

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

*2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
მოგება- ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	12
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	14
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	16
1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	18
ინფორმაცია კომპანიის შვილობილი საწარმოების შესახებ	18
2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო.....	20
3. დავა საგადასახადო ორგანოებთან და საქართველოს მთავრობასთან	21
4. ჯგუფის მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	23
5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები.....	34
6. გრძელვადიანი ინვესტიციები	35
7. გაცემული სესხები.....	35
8. ძირითადი საშუალებები.....	37
9. საინვესტიციო ქონება	39
10. არამატერიალური აქტივები	39
11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	40
12. მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	40
13. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	40
14. წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები.....	41
15. სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები.....	41
16. სააქციო კაპიტალი.....	41
17. გრძელვადიანი სესხები.....	42
18. სავაჭრო ვალდებულება.....	42
19. მოკლევადიანი სესხები.....	42
20. გადასახდელი პროცენტები.....	43
21. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	43
22. შემოსავალი.....	43
23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	44
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	45
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება.....	48



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

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 და მისი შვილობილი საწარმოების (შემდგომში- ჯგუფი) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“-ს ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ 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 2021 წლის 13 მაისს, შესაბამისად ვერ შევძელით დავსწრებოდით კომპანიისა და მისი შვილობილი საწარმოების მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ჩვენ ვერც ალტერნატიული პროცედურების ჩატარებით ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით მარაგების რაოდენობის სისწორესა და მდგომარეობაზე, რაც კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო შესაბამისად 112,541 ათასი ლარის ოდენობით. ვინაიდან მარაგის ნაშთი გავლენას ახდენს ოპერაციების ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრაზე, ჩვენ ასევე ვერ დავადგინეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ მარაგებთან დაკავშირებით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია.



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ ჩატარებული 2017-2019 წლების პერიოდის 2020 წლის 5 აგვისტოს საგადასახადო შემოწმების აქტისა და N 22911 ბრძანების საფუძველზე გამოცემული N007-252 საგადასახადო მოთხოვნის თანახმად, კომპანიას ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადასახდელად დარიცხა სულ 56334,0 ათასი ლარი, მათ შორის ძირითადი გადასახადების თანხა შეადგენს 30853,9 ათას ლარს და ჯარიმა-საურავები 25480,1 ათას ლარს. ამავე დეპარტამენტის მიერ წინა 2013-2016 წლების საანგარიშგებო პერიოდებზე ჩატარებული შემოწმებებით ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით გადასახდელად დარიცხული იყო სულ 36 248, 8 ათასი ლარის გადასახადი, მათ შორის ძირითადი გადასახადების თანხა შეადგენდა 24 012,4 ათას ლარს და ჯარიმა-საურავები 12 236,4 ათას ლარს. ამრიგად, მთლიანად 2013-2019 წლების პერიოდებზე კომპანიაზე ბიუჯეტის სასარგებლოდ დარიცხულმა ჯამურმა თანხამ შეადგინა 92582,8 ათასი ლარი, მათ შორის ძირითადი გადასახადების თანხაა 54866,3 ათასი ლარი და ჯარიმა-საურავები 37716,5 ათასი ლარი.

კომპანია არ დაეთანხმა საგადასახადო ორგანოს მხრიდან განხორციელებულ დარიცხვებს. საგადასახადო მოთხოვნები კომპანიის მიერ გასაჩივრდა ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2021 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებით, კომპანიის მიერ შეტანილი სარჩელი ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ 2013-2019 წლების პერიოდებზე ჩატარებული საგადასახადო შემოწმებებით ბიუჯეტის სასარგებლოდ დარიცხული 92582,8 ათასი ლარის გადასახადზე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნის შესახებ დააკმაყოფილა ნაწილობრივ. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი საგადასახადო მოთხოვნები დღგ-ის დარიცხვის ნაწილში. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2021 წლის 09 სექტემბრის განჩინებით ძალაში დატოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

კომპანია აგრძელებს დავას შემოსავლების სამსახურში დარიცხული ჯარიმების დასაზუსტებლად. ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის შემოწმებების შედეგად დარიცხული თანხები ასახულია როგორც აუდიარეგული დავალიანების თანხა. აღნიშნული საკითხი დეტალურადაა ახსნილი განმარტებითი შენიშვნების მე-3 განყოფილებაში. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს, თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ იმ ფაქტზე, რომ ჯგუფის მიერ მიღებულმა მოგებამ 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის შეადგინა 15,432 ათასი ლარი, ამასთან დაგროვილი ზარალი შეადგენს 10,561 ათას ლარს.

ეს მოვლენა მიუთითებს განუსაზღვრელობის არსებობაზე ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა ავლნიშნავთ, რომ კომპანიის და ჯგუფის საკუთარი კაპიტალი ამ ზარალის გათვალისწინებით შეადგენს 748,955 ათას ლარს. ამასთან, 2020 წლის ბოლოს მიმდინარე აქტივები 209,127 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

ვალდებულებებს. აღნიშნულ საკითხზე განმარტებები მოცემულია განმარტებითი შენიშვნების მე-3.1. განყოფილებაში. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებაში.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია ჩვენი დასკვნის, „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისა და ჯგუფისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბეს“) 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.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 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 ანგარიშგებასთან 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.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 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 ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ან ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 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 შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის და კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

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 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 კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

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

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“ (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-904359)

თემურ ბარამიძე

თბილისი, საქართველო

28 სექტემბერი 2021 წელი



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

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

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“ (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-904359)

თემურ ბარამიძე

თბილისი, საქართველო

28 სექტემბერი 2021 წელი



სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

აქტივები	შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	14,892	14,892
გაცემული სესხები	7	236,330	200,531
ძირითადის საშუალებები	8	208,144	206,594
საინვესტიციო ქონება	9	164,447	166,136
არამატერიალური აქტივები	10	1,390	1,445
სულ გრძელვადიანი აქტივები		625,204	589,599
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები	11	26,941	20,059
მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	12	15,779	12,681
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	13	112,541	117,439
წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯი	14	741	206
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	15	145,688	105,021
ნეტო საგადასახადო აქტივი		31,884	32,696
სულ მიმდინარე აქტივები		333,574	288,102
სულ აქტივები		958,778	877,701
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	16	737,228	700,209
დაუფარავი ზარალი		-10,561	- 25,994
რეზერვები და სხვა დაფინანსება		22,288	22,288
სულ კაპიტალი		748,955	696,503
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	17	79,076	86,414
გადავადებული მოგების გადასახადი		6,300	
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		85,376	86,414
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	18	28,757	17,328
მოკლევადიანი სესხები	19	25,595	19,847
განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს	13 - 41	გვერდებზე,	წარმოადგენს

გადასახდელი ხელფასი		3	4
გადასახდელი პროცენტები	20	8,514	6,697
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	21	61,578	50,907
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		124,447	94,784
სულ ვალდებულებები		209,823	181,198
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		958,778	877,701

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____28/09/2021

...ing international special economic zone ჯგუფის
 წინასწარი მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

აქტივები	შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	14,892	14,892
გაყვანილი სესხები	7	236,330	200,531
ძირითადის საშუალებები	8	208,144	206,594
ზაინვესტიციო ქონება	9	164,447	166,136
არამატერიალური აქტივები	10	1,390	1,445
სულ გრძელვადიანი აქტივები		625,204	589,599
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები	11	26,941	20,059
მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	12	15,779	12,681
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	13	112,541	117,439
წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯი	14	741	206
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	15	145,688	105,021
ნეტო საგადასახადო აქტივი		31,884	32,696
სულ მიმდინარე აქტივები		333,574	288,102
სულ აქტივები		958,778	877,701
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	16	737,228	700,209
დაუფარავი ზარალი		-10,561	- 25,994
რეზერვები და სხვა დაფინანსება		22,288	22,288
სულ კაპიტალი		748,955	696,503
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	17	79,076	86,414
გადავადებული მოგების გადასახადი		6,300	
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		85,376	86,414
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	18	28,757	17,328
მოკლევადიანი სესხები	19	25,595	19,847
განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 13 - 41 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს		გვერდებზე, წარმოადგენს	

შედეგი ხელფასი

შედეგი პროცენტები

შედეგი მოკლევადიანი ვალდებულებები

შედეგი მოკლევადიანი ვალდებულებები

შედეგი ვალდებულებები

შედეგი კაპიტალი და ვალდებულებები

	3	4
20	8,514	6,697
21	61,578	50,907
	124,447	94,784
	209,823	181,198
	958,778	877,701

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო

28/09/2021



განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 13 - 41
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

გვერდებზე, წარმოადგენს

სს Hualing international special economic zone ჯგუფის

მოგება- ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	22	33,234	50,700
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-23,351	-15,171
სხვა საწარმოო შემოსავალი		3,075	916
საერთო მოგება		12,958	36,445
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი		-10,917	-14,742
იჯარის ხარჯი		-100	-87
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		0	222
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი		-562	-3,565
მარკეტინგული ხარჯი		-2,385	-3,109
მიწოდების სხვა ხარჯი		-114	-303
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-3,875	-8,868
დაცვის ხარჯი		-831	-1,125
დაზღვევის ხარჯი		-452	-429
კომუნალური ხარჯი		-1,241	-1,751
ბუღალტრული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი		-1,001	-266
მივლინების ხარჯი		-37	-431
ავტომანქანის საექსპლუატაციო ხარჯი		-970	-2,914
წარმომადგენლობითი ხარჯი		0	-1
სხვა საგადასახადო ხარჯი		-2,495	-1,431
სამეურნეო ხარჯი		-229	-626
ჯარიმები და საურავები		0	0
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		-25,210	-39,426
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-11,749	-9,747.0
საპროცენტო შემოსავალი		20,993	16,433.0
საპროცენტო სხვაობიდან ხარჯი		-4,425	-4,910.0
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი		22,868	6,476.0
მოგების გადასახადი		2	
მოგება		15,432	5,269

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო _____ 28/09/2021

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 13 - 41
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

გვერდებზე, წარმოადგენს

თავისუფალი საერთაშორისო სპეციალური ეკონომიკური ზონის
 ზონა-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (მონეტები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	22 33,234	50,700
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-23,351	-15,171
სხვა საწარმოო შემოსავალი	3,075	916
საერთო მოგება	12,958	36,445
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი	-10,917	-14,742
იჯარის ხარჯი	-100	-87
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	0	222
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	-562	-3,565
მარკეტინგული ხარჯი	-2,385	-3,109
მიწოდების სხვა ხარჯი	-114	-303
სხვა საოპერაციო ხარჯი	-3,875	-8,868
დაცვის ხარჯი	-831	-1,125
დაზღვევის ხარჯი	-452	-429
კომუნალური ხარჯი	-1,241	-1,751
ბუღალტრული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	-1,001	-266
მივლინების ხარჯი	-37	-431
ავტომანქანის საექსპლუატაციო ხარჯი	-970	-2,914
წარმომადგენლობითი ხარჯი	0	-1
სხვა საგადასახადო ხარჯი	-2,495	-1,431
სამეურნეო ხარჯი	-229	-626
ჯარიმები და საურავები	0	0
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	-25,210	-39,426
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	-11,749	-9,747.0
საპროცენტო შემოსავალი	20,993	16,433.0
საპროცენტო სხვაობიდან ხარჯი	-4,425	-4,910.0
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი	22,868	6,476.0
მოგების გადასახადი	2	
მოგება	15,432	5,269

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის
 ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო 28/09/2021

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 13 - 41 გვერდებზე, წარმოადგენს
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს



სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
 კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
ნაშთი 01.01.2019	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
აქციების ემისია	37,019			37,019
წლის მოგება		15,432		15,432
ნაშთი 31.12.2020	737,228	-10,561	22,288	748,954

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის
 ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო _____ 28/09/2021

...ualing international special economic zone ჯგუფის
 კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
ნაშთი 01.01.2019	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
აქციების ემისია	37,019			
წლის მოგება		15,432		
ნაშთი 31.12.2020	737,228	-10,561	22,288	748,954

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის
 ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო

28/09/2021



განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 13 - 41
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

გვერდებზე, წარმოადგენს

11

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 13 - 41
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

გვერდებზე, წარმოადგენს

სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
 ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-5003	-32,557
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	39480	42,397
მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-32776	-59,674
გადახდილი ხელფასები	-6673	-11,776
გადახდილი სხვა ხარჯები	-5429	-3,516
საპენსიო ანარიცხების დაბრუნება	395	12
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-6448	-54,733
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა	-1093	-772
სესხის გაცემა	-6074	-72,343
გაცემული სესხის დაბრუნება	35	17,734
მიღებული პროცენტი	635	586
სხვა შემოსულობები საოპერაციო საქმიანობიდან	49	62
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	17801	84,188
შემოსულობები აქცეების ემისიისაგან/კაპიტალის ზრდისგან	37019	78,660
სესხის აღება	5211	47,035
სესხის დაფარვა	-1660	-35,905
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდ. აღება	0	0
გრძელვადიანისასესხოდასხვავალდ. დაფარვა	-19448	-1,458
გადახდილი პროცენტი	-3321	-4,144
სავალუტო კურსის ეფექტი	537	1,449
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	6,887	-1,653
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	20,059	21,712
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	26,946	20,059

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____28/09/2021

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

Hualing international special economic zone ჯგუფის
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-5003	-32,557
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	39480	42,397
მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-32776	-59,674
გადახდილი ხელფასები	-6673	-11,776
გადახდილი სხვა ხარჯები	-5429	-3,516
საპენსიო ანარიცხების დაბრუნება	395	12
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-6448	-54,733
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა	-1093	-772
სესხის გაცემა	-6074	-72,343
გაცემული სესხის დაბრუნება	35	17,734
მიღებული პროცენტი	635	586
სხვა შემოსულობები საოპერაციო საქმიანობიდან	49	62
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	17801	84,188
შემოსულობები აქცეზის ემისიისაგან/კაპიტალის ზრდისგან	37019	78,660
სესხის აღება	5211	47,035
სესხის დაფარვა	-1660	-35,905
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდ. აღება	0	0
გრძელვადიან სასესხოდან სხვა ვალდ. დაფარვა	-19448	-1,458
გადახდილი პროცენტი	-3321	-4,144
სავალუტო კურსის ეფექტი	537	1,449
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	6,887	-1,653
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	20,059	21,712
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	26,946	20,059

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის
ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო 28/09/2021



განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 13 - 41
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

გვერდებზე, წარმოადგენს

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 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 რესპუბლიკაში, ქ. ურუმჩიში რეგისტრირებული LTD „Huashan Investment Co“. თავის მხრივ აღნიშნულ კომპანიას ჰყავს ორი აქციონერი Ltd Xinjiang Hualing Industry & Trade (Group) Co და Ltd Xinjiang Jiaruixiang Property Service Co. ავლნიშნავთ, რომ ფიზიკურმა პირმა მი ენჰუამ, (პ.ნ. 650102195804) დააფუძნა Ltd Xinjiang Hualing Industry & Trade (Group) Co, ხოლო აღნიშნულმა კომპანიამ დააფუძნა Ltd Xinjiang Jiaruixiang Property Service Co.

კომპანიის ოფიციალური იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ჯუმბერ ლეჟავას 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

ინფორმაცია კომპანიის შვილობილი საწარმოების შესახებ

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 ჩანგჰენგ , 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	ფუნქციონი- რებს

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტ- რაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრა- ციის ქვეყანა	წი- ლის ოდე- ნობა	მეწილეები	ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონი- რება
						საგნებით.	
406274678	3/15/2019	შპს ჰუალინგ ვიბრანტი	საქართველო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა საყოფაცხოვრებო ვეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილობებით	ფუნქციონი- რებს

ინფორმაცია კომპანიის არამაკონტროლებელი წილების მფლობელი საწარმოების შესახებ

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტ- რაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრა- ციის ქვეყანა	წილის ოდე- ნობა	მეწილეები	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 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 ინტერნიშენალ	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 დაფუძნებულ საწარმოს, იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 22.

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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, როგორიც 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.

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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, „ფანდ 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 განეხორციელებინათ 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 შეუსაბამოებაშია აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან, რაც გახდა ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებითი დარიცხვების საფუძველი.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ ჩატარებული 2017-2019 წლების პერიოდის 2020 წლის 5 აგვისტოს საგადასახადო შემოწმების აქტისა და N 22911 ბრძანების საფუძველზე გამოცემული N007-252 საგადასახადო მოთხოვნის თანახმად, კომპანიას ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადასახდელად დაერიცხა სულ 56334,0 ათასი ლარი, მათ შორის ძირითადი გადასახადების თანხა შეადგენს 30853,9 ათას ლარს და ჯარიმა-საურავები 25480,1 ათას ლარს. ამავე დეპარტამენტის მიერ წინა 2013-2016 წლების საანგარიშგებო პერიოდებზე ჩატარებული შემოწმებებით ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით გადასახდელად დარიცხული იყო სულ 36 248, 8 ათასი ლარის გადასახადი, მათ შორის ძირითადი გადასახადების თანხა შეადგენდა 24 012,4 ათას ლარს და ჯარიმა-საურავები 12 236,4 ათას ლარს. ამრიგად, მთლიანად 2013-2019 წლების პერიოდებზე კომპანიაზე ბიუჯეტის სასარგებლოდ დარიცხულმა ჯამურმა თანხამ შეადგინა 92582,8 ათასი ლარი, მათ შორის ძირითადი გადასახადების თანხაა 54866,3 ათასი ლარი და ჯარიმა-საურავები 37716,5 ათასი ლარი.

კომპანია არ დაეთანხმა საგადასახადო ორგანოს მხრიდან განხორციელებულ დარიცხვებს. კომპანიის მიერ ქ.თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში 2019 წლის 6-აგვისტოს შეტანილია 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 განთავსდებოდა იქნებთან 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.

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

პირველი ინსტანციის სასამართლოში დავა დასრულდა 2021 წლის 14 ივლისს, რომელიც გასაჩივრდა სააპელაციო სასამართლოში. პირველი ინსტანციის მიერ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის საგადასახადო მოთხოვნები დღგ-ის დარიცხვის ნაწილში. სააპელაციო სასამართლომ 2021 წლის 9 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ძალაში დატოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე შემოსავლების სამსახურის მიერ 83,622 ათასი ლარით დაკორექტირდა (შემცირდა) საგადასახადო დარიცხვები და ბიუჯეტის სასარგებლოდ დარიცხულმა ჯამურმა თანხამ 2013-2019 წლებში შეადგინა 12,638 ათასი ლარი, მათ შორის ძირითადი გადასახადის თანხა შეადგენს 7,805 ათას ლარს, ჯარიმები 4,832 ათას ლარს. გამომდინარე იქედან, რომ 2020 წლის ბოლოს კომპანიას გააჩნია 31,793 ათასი ლარის საგადასახადო აქტივი ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით დარიცხული თანხებს არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის და ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე და მის სამომავლო ფუნქციონირებაზე. რადგან ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დროს საგადასახადო ვალდებულებები ბარათზე ასახულია დამატებით დარიცხულ აუდიარებელი ვალდებულებების ნაწილში, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ აღნიშნულ დარიცხვებთან დაკავშირებით არ გააკეთოს ანარიცხი და არ ასახოს ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში.

3.1. ფუნქციონირებადი საწარმო

წარმოდგენილი, აუდიტს დაქვემდებარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია უახლოესი 12 თვის განმავლობაში (არანაკლებ 2021 წლის 31 დეკემბრისა) იქნება ფუნქციონირებადი (ანუ განაგრძობს საქმიანობას, არ იგეგმება მისი რეორგანიზაცია, ლიკვიდაცია, გაკოტრება და ა.შ.).

2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდში მიღებულმა მოგებამ შეადგინა 15,432 ათასი ლარი, ხოლო დაგროვილმა ზარალმა 10,561 ათასი ლარი.

აღნიშნული ზარალის წარმოქმნის ძირითად მიზეზად ხელმძღვანელობის მიერ მიჩნეულია ის გარემოება, რომ კომპანიამ 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 ჯგუფის საკუთარი კაპიტალი (აღნიშნული ზარალის გათვალისწინებით) შეადგენს 748,955 ათას ლარს. ამასთან, მიმდინარე აქტივები (333,574 ათასი ლარი) 209,127 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე ვალდებულებებს (124,447 ათასი ლარი).

დაგროვილი ზარალი შემცირების ტენდენციით ხასიათდება, წინა 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან შედარებით დაგროვილი ზარალი (25,994 ათასი ლარი) შემცირებულია 15,432 ათასი ლარით. კომპანიის დამფუძნებლის, შპს „ხუაშან საინვესტიციო კომპანია ლტდ“-ს მიერ 2020 წელს სააქციო კაპიტალი (700,209 ათასი ლარი) გაზრდილია 37,019 ათასი ლარით და 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 737,228 ათასი ლარი.

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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

4. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

4.1. მომზადების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 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 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.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი

	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095

4.2. ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში

კომპანიას გააჩნია კონტროლი საწარმოზე, როდესაც ის ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი 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.

4.4. მიმდინარე და გრძელვადიანი აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 ორმეტი 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 ორმეტითვის განმავლობაში; ან
- ▶ არ არსებობს ვალდებულების დაფარვის ან გარიგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ ორმეტი 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 გაწვევითანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

4.5.2. დაუმთავრებელი მშენებლობა

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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 შემენის 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 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.

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 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 შეძენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონების

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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

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.

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.

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

კომპანიას გაცემული აქვს გრძელვადიანი სესხები პროცენტის და ძირის პერიოდის ბოლოს ერთდროულად დაფარვის პირობით. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული გრძელვადიანი სესხებიდან არცერთს არ ეკუთვნის 2021 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 შემოდინება 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

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

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან საწარმოს 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 განხორციელდება, 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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 ჩანაცვლება 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 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,

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 („დღ“)

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:

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

4.15.1. ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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

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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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

2020 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 შემუშავებულია 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, 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 ვალდებული 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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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-ს მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე გავლენა არ მოუხდენია.

სხვა ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებსა და შესწორებებს, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ და რომელიც ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვრიდან არ გააჩნია არსებითი გავლენა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე, რადგან არ არის კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ან არ შეესაბამება კომპანიის მიმდინარე სააღრიცხვო პოლიტიკას.

6. გრძელვადიანი ინვესტიციები

კომპანიის მიერ, შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში საწესდებო კაპიტალის შესავსებად განხორციელებული ინვესტიციები 31.12.2020 წლის მდგომარეობით:

დასახელება	2020 წელი	2019 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

7. გაცემული სესხები

დასახელება	2020 წელი	2019 წელი
"ჰუაჰაი ჩინური ტექსტილის საბითუმო ცენტრი	100	100
შპს "HUALINGKOR"	206	206
შპს "Huaqiang Building"	532	532
სს "Ruiling Industrial Investment"	79,969	70,900
შპს "Georgian Huashun International Industrial Investment Group Ltd" 212921999	25,355	16
შპს "gold leaf"	230	230
შპს "ეიჩესდი ინთერნეიშენალ"	100	100
მაივეი ეარლაინს კო ლტდ	-	50
საქართველო-კავკასიის კვებისა და სასმელის ჯგუფი	30	30
ფ/პ "სიუ იანლინ"	-	35

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

დასახელება	2020 წელი	2019 წელი
შპს სუჭონგის სამშენებლო კომპანია	190	-
სს "ფანდ ინვესტმენტ"	43,588	32,396
შპს "ჩინური სამშენებლო მასალები საქართველოში"	-	106
შპს "ძინხუა ინტერნეიშენალ გრუპ კო"	20	20
შპს ბი ეს სის სამშენებლო კომპანია	100	-
Myway Airlines co ltd	-	19,959
ფ/პ "მი გუოშვენ"	426	373
შპს "ეკომაქს ინტერნეიშენალ"	491	430
შპს ეროიო პროდაქშენ	49	43
ვანგ ქსინფუ	1,229	1,075
სს ინვესტიციების მართვის ქართული კომპანია	23,526	20,590
ფ/პ "სინცენ ლი" 1691014971	487	426
ფ/პ შუ ძიონგ 60591000216	197	172
ფ/პ "ცვენ შოუმან"	197	172
შპს "ხე-ტყის სამრეწველო საზოგადოება ხუაშუნ	58,553	51,905
ხუაიუენის სამშენებლო კომპანია	759	664
	236,330	200,531

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

9. საინვესტიციო ქონება

თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	168,901
აკუმულირებული ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,764
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	166,136
დამატება	0
გასვლა (თვითღირებულება)	0
გასვლა (აკუმულირებული ცვეთა)	0
ცვეთის ხარჯი	1,689
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	168,901
აკუმულირებული ცვეთა 2020 წლის 31 დეკემბერს	4,454
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერი	164,447

10. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა,

თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	1,774
აკუმულირებული ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	329
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	1,445
დამატება	119
გასვლა (თვითღირებულება)	-
გასვლა (აკუმულირებული ცვეთა)	-
ცვეთის ხარჯი	174
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	1,893
აკუმულირებული ცვეთა 2020 წლის 31 დეკემბერს	503
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერი	1,390

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	2020 წელი 31 დეკემბერი	2020 წელი 31 დეკემბერი
ფული სალაროში	202	42
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	7,655	5,633
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	19,084	14,384
სულ ფულადი სახსრები:	26,941	20,059

12. მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები

მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	15,388	12,141
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოებიდან	391	540
მოთხოვნები შვილობილი კომპანიებიდან	-	-
ჯამი:	15,779	12,681

13. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	კონსოლიდირებული	
	2020 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი
საქონელი	11,312	8,169
ნედლეული და მასალები	465	563
საწვავი	2	13
დაუმთავრებელი წარმოება	29,063	23,245
მზა პროდუქცია	71,466	85,449
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	232	0
ჯამი	112,541	117,439

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

14. წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები

	2020 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	0	0
წინასწარ ანაზღაურებული დაზღვევა	741	206
ჯამი:	741	206

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

	2019 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	2	4
მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	66,164	21,695
შვილობილ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები	0	0
დაკავშირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები	0	9,094
მისაღები პროცენტები გაცემული სესხიდან	68,918	68,918
მისაღები პროცენტები დაკავშირებულ კომპანიაზე გაცემული სესხიდან	8,152	2,857
წყენებული პრეტენზიები	2,453	2,453
ჯამი:	145,688	105,021

16. სააქციო კაპიტალი

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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) 01.01.2020 წლის მდგომარეობით შეადგინა სულ 700,209 ათასი ლარი, 2020 წლის პერიოდში ჩარიცხულია ეკვივალენტში 37,018 ათასი ლარი და 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 737,227 ათას ლარს.

17. გრძელვადიანი სესხები

	2020 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი სესხი	79,076	86,414
ჯამი:	79,076	86,414

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

18. სავაჭრო ვალდებულება

	2020 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	28,751	17,322
ვალდებულებები მეკავშირე საწარმოებიდან	6	6
ვალდებულებები შვილობილი კომპანიებიდან	0	0
	0	0
ჯამი	28,757	17,328

19. მოკლევადიანი სესხები

	2019 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი სესხი საბანკო დაწესებულებებიდან	19,546	14,169
მოკლევადიანი სესხი სხვა კომპანიებიდან	6,049	5,678
ჯამი:	25,595	19,847

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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

20. გადასახდელი პროცენტები

	2020 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი
გადასახდელი პროცენტი დაკავშირებული კომპანიებისაგან მიღებულ სესხებზე	8,260	4,554
გადასახდელი პროცენტი სხვა კომპანიებისაგან მიღებულ სესხებზე	253	2,143
ჯამი	8,514	6,697

21. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2020 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი
საგარანტიო	622	541
ბინების მშენებლობისათვის მიღებული ავანსები	60,920	50,262
დამკვეთებისაგან მიღებული ავანსი	36	104
ჯამი;	61,577	50,907

22. შემოსავალი

შემოსავლების დასახელება (ათასი ლარი)	2020 წელი	2019 წელი
ბინების და კომერციული ფართების რეალიზაცია	11,616	25,561
სასტუმროს შემოსავლები	3,011	17,282
სავაჭრო ცენტრის და პავილიონების იჯარა	8,695	6,862
სასაქონლო მატერიალური მარაგების რეალიზაცია	9616	896
მობილური ოპერატორებისათვის გადამცემი ანძების განთავსება	295	102

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სულ მიღებული შემოსავლები:

33234

50,703

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.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

		31.12.2020	31.12.2019
	დაკავშირებული მხარე	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
საპროცენტო შემოსავალი			
შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია ხუაშუნ ლტდ საქართველო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	7,369	2,832
საპროცენტო ხარჯი			
შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია ხუაშუნ ლტდ საქართველო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	0	0
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	635	297
		-	5

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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

	დაკავშირებული მხარე	31.12.2020	31.12.2019
		ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
გაცემული სესხები			
შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია ხუაშუნ ლტდ საქართველო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	58,553	51,905
სავაჭრო მოთხოვნები			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	391	540
გადახდილი ავანსი			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	909	1,548
გადასახდელი პროცენტი			
შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია ხუაშუნ ლტდ საქართველო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	5,091	4,455
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	18	98
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	6	6

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2020 წლის დასაწყისიდან, მსოფლიო მასშტაბით გავრცელდა ახალი კორონავირუსი (ე.წ. COVID-19) და 2020 წლის 11 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ვირუსი პანდემიად გამოაცხადა. ამ გარემოების გამო, 2020 წლის 21 მარტს საქართველოში გამოცხადდა ერთთვიანი საგანგებო მდგომარეობა. ვითარების შედეგად, კომპანია გამოწვევების წინაშე აღმოჩნდა. კომპანია თვლის, რომ მას აქვს ყველა ის რესურსი,

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

რომელიც აუცილებელია, რომ განაგრძოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამასთან, ზუსტი წინასწარმეტყველების გაკეთება თუ რამდენად იმოქმედებს კრიზისი მის საქმიანობაზე ჯერ კიდევ ნაადრევია. ასევე გაურკვეველია, თუ რამდენი ხანი დასჭირდება კრიზისიდან გამოსვლას. ასეთი გლობალური ინტეგრირებული კრიზისი პირველია ქართული ბიზნესის ისტორიაში და შესაბამისად, კორპორატიული გამოცდილება არ არსებობს.

ჯგუფის შემოსავალმა 2020 წელს შეადგინა 33,234 ათასი ლარი. 2019 წელთან შედარებით (50,700 ათასი ლარი) ერთობლივი შემოსავალი შემცირდა 17,466 ათასი ლარით. შემოსავლების შემცირება გამოწვია Covid პანდემიამ, რის გამოც ფაქტიურად სრულად გაჩერდა სასტუმრო საქმიანობა და მომსახურებიდან შემოსავლები მინიმუმამდე იქნა დაყვანილი. პანდემიამ ასევე მნიშვნელოვნად დააზარალა მშენებლობის სექტორი გაყიდვების თვალსაზრისით და ამ ნაწილშიც საგრძნობლად შემცირდა კომპანიის შემოსავლები. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ყველა საჭირო და ჯეროვანი ზომა აქვს მიღებული კომპანიაზე ამ პანდემიის გავლენის შესასუსტებლად, ამჟამად, კომპანია აგრძელებს ყველა მიმდინარე პროექტებს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2021 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებით, კომპანიის მიერ შეტანილი სარჩელი ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ 2013-2019 წლების პერიოდებზე ჩატარებული საგადასახადო შემოწმებებით ბიუჯეტის სასარგებლოდ დარიცხული 92582,8 ათასი ლარის გადასახადზე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნის შესახებ დააკმაყოფილა ნაწილობრივ. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი საგადასახადო მოთხოვნები დღგ-ის დარიცხვის ნაწილში. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2021 წლის 09 სექტემბრის განჩინებით ძალაში დატოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე შემოსავლების სამსახურის მიერ 83,622 ათასი ლარით დაკორექტირდა (შემცირდა) საგადასახადო დარიცხვები და ბიუჯეტის სასარგებლოდ დარიცხულმა ჯამურმა თანხამ 2013-2019 წლებში შეადგინა 12,638 ათასი ლარი, მათ შორის ძირითადი გადასახადის თანხა შეადგენს 7,805 ათას ლარს, ჯარიმები 4,832 ათას ლარს. გამომდინარე იქედან, რომ 2020 წლის ბოლოს კომპანიას გააჩნია 31,884 ათასი ლარის საგადასახადო აქტივი ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით დარიცხული თანხებს არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე და მის სამომავლო ფუნქციონირებაზე. რადგან ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დროს საგადასახადო ვალდებულები ბარათზე ასახულია დამატებით დარიცხულ აუდიარებელი ვალდებულებების ნაწილში, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ აღნიშნულ დარიცხვებთან დაკავშირებით არ გააკეთოს ანარიცხი და არ ასახოს ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში.

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____28/09/2021

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს Hualing international special economic zone
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

რომელიც აუცილებელია, რომ განაგრძოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამასთან, ზუსტი წინასწარმეტყველების გაკეთება თუ რამდენად იმოქმედებს კრიზისი მის საქმიანობაზე ჯერ კიდევ ნაადრევია. ასევე გაურკვეველია, თუ რამდენი ხანი დასჭირდება კრიზისიდან გამოსვლას. ასეთი გლობალური ინტეგრირებული კრიზისი პირველია ქართული ბიზნესის ისტორიაში და შესაბამისად, კორპორატიული გამოცდილება არ არსებობს.

ჯგუფის შემოსავალმა 2020 წელს შეადგინა 33,234 ათასი ლარი. 2019 წელთან შედარებით (50,700 ათასი ლარი) ერთობლივი შემოსავალი შემცირდა 17,466 ათასი ლარით. შემოსავლების შემცირება გამოწვევა Covid პანდემიამ, რის გამოც ფაქტიურად სრულად გაჩერდა სასტუმრო საქმიანობა და მომსახურებიდან შემოსავლები მინიმუმამდე იქნა დაყვანილი. პანდემიამ ასევე მნიშვნელოვნად დააზარალა მშენებლობის სექტორი გაყიდვების თვალსაზრისით და ამ ნაწილშიც საგრძნობლად შემცირდა კომპანიის შემოსავლები. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ყველა საჭირო და ჯეროვანი ზომა აქვს მიღებული კომპანიაზე ამ პანდემიის გავლენის შესასუსტებლად, ამჟამად, კომპანია აგრძელებს ყველა მიმდინარე პროექტებს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2021 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებით, კომპანიის მიერ შეტანილი სარჩელი ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ 2013-2019 წლების პერიოდებზე ჩატარებული საგადასახადო შემოწმებებით ბიუჯეტის სასარგებლოდ დარიცხული 92582,8 ათასი ლარის გადასახადზე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნის შესახებ დააკმაყოფილა ნაწილობრივ. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი საგადასახადო მოთხოვნები დღგ-ის დარიცხვის ნაწილში. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2021 წლის 09 სექტემბრის განჩინებით ძალაში დატოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე შემოსავლების სამსახურის მიერ 83,622 ათასი ლარით დაკორექტირდა (შემცირდა) საგადასახადო დარიცხვები და ბიუჯეტის სასარგებლოდ დარიცხულმა ჯამურმა თანხამ 2013-2019 წლებში შეადგინა 12,638 ათასი ლარი, მათ შორის ძირითადი გადასახადის თანხა შეადგენს 7,805 ათას ლარს, ჯარიმები 4,832 ათას ლარს. გამომდინარე იქედან, რომ 2020 წლის ბოლოს კომპანიას გააჩნია 31,884 ათასი ლარის საგადასახადო აქტივი ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით დარიცხული თანხებს არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე და მის სამომავლო ფუნქციონირებაზე. რადგან ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დროს საგადასახადო ვალდებულებები ბარათზე ასახულია დამატებით დარიცხულ აუდიარებული ვალდებულებების ნაწილში, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ აღნიშნულ დარიცხვებთან დაკავშირებით არ გააკეთოს ანარიცხი და არ ასახოს ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში.

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო 28/09/2021

[Handwritten signature]



სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს „Hualing international special economic zone”-ს 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდის
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა , განვითარება და მდგომარეობა	45
1.1. კომპანიის სტრუქტურა	46
1.2. ბიზნეს მოდელი	46
1.3. კომპანიის ღირებულებები	46
1.4. ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა	47
1.5 შესაბამისი კადრის მოძიება და აყვანა	47
1.6. თანამშრომელთა პროფესიული და კარიერული განვითარება	47
1.7. თანამშრომელთა მოტივაციის სისტემები	48
2. კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები	48
3. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა	49
4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ	50
5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	52
6. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	52
7. ფინანსური და არაფინანსური რისკების მიმოხილვა	52

სს „Hualing international special economic zone“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა, განვითარება და მდგომარეობა

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

საქართველოში ბინათ მშენებლობისა და სასტუმრო მომსახურების ბაზარი კონკურენტულად განვითარებულია. ბაზარზე კომპანიის დამკვიდრება და ცნობადობის ამაღლება დიდ გამოწვევებთანაა დაკავშირებული. 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.

კომპანიაში ინვესტიციები განახორციელა ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკაში, ქ. ურუმჩიში რეგისტრირებულმა LTD „Huashan Investment Co“-მ, როგორც სს HUALING SPECIAL EKONOMIK ZONE-ს ერთადერთმა აქციონერმა და 100%-ანი წილის მფლობელმა. თავის მხრივ LTD „Huashan Investment Co“-ს ჰყავს ორი აქციონერი Ltd Xinjiang Hualing Industry & Trade (Group) Co და Ltd Xinjiang Jiariuxiang Property Service Co. ავლნიშნავთ, რომ ფიზიკურმა პირმა მი ენჰუამ, (პნ 650102195804, დაბადებული ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკა, ქ. ურუმჩი 1958 წლის 15 აპრილი) დააფუძნა Ltd Xinjiang Hualing Industry & Trade (Group) Co, ხოლო აღნიშნულმა კომპანიამ დააფუძნა Ltd Xinjiang Jiariuxiang Property Service Co.

საქართველოს მთავრობასთან 2012 წლის 30 მარტს გაფორმებული „მიწის ნასყიდობისა და ინვესტირების შესახებ“ საინვესტიციო ხელშეკრულების ფარგლებში სს HUALING SPECIAL EKONOMIK ZONE-მ 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

სს „Hualing international special economic zone“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 44 დასრულებული შენობა. 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.

1.1. კომპანიის 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.

1.2. 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

1.3. 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:

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

- 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 გვაძლევს მომხმარებლებს გავუწიოთ კვალიფიციური მომსახურება;
- გუნდური სულისკვეთება - ერთიანი ძალებით, ერთმანეთის მხარდაჭერით შეგვეძლოს საერთო მიზნის მიღწევა.

1.4. 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:

1.5. შესაბამისი კადრის მოძიება და აყვანა

კადრის შერჩევისას ყურადღება ექცევა როგორც კონკრეტული სამუშაოს შესრულებისთვის საჭირო ცოდნასა და უნარებს, ასევე ღირებულებებს, რომლებსაც უნდა იზიარებდეს კომპანიის უკლებლივ ყველა თანამშრომელი. ეს ღირებულებებია:

პასუხისმგებლობა
კეთილსინდისიერება
პროფესიონალიზმი
გუნდური სულისკვეთება
მოქნილობა

1.6. 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.

1.7. 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.

2. კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები

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.

საქართველოს მთავრობასთან 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,

სს „Hualing international special economic zone“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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.

კომპანიის განვითარების ძირითადი პერსპექტივები:

- 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 დასრულებული კორპუსი მშენებარე ობიექტის სტატუსით, რომელთა ჯამური სასარგებლო ფართი შეადგენს 3568,3 კვადრატულ მეტრს.

კომპანიამ მიმდინარე წელს დაიწყო 4 საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, რომლის ასათვისებელი ფართობია 30469 კვადრატული მეტრი. გარდა აღნიშნული საცხოვრებელი ბინების მშენებლობისა კომპანია ასევე აშენებს ვილებს, ამ ეტაპისთვის აწარმოებს 13 ვილის მშენებლობას, რომლის ჯამური სასარგებლო ფართი შეადგენს 9529 კვადრატულ მეტრს.

მიმდინარე წელს კომპანიამ განახორციელა ყოფილი ეკონომიკის სამინისტროს შენობის სრული დემონტაჟი და დაგეგმილი აქვს ახალი სასტუმროს მშენებლობა.

3. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

2020 წლის განმავლობაში კომპანია არ ყოფილა ჩართული რაიმე სახის კვლევებისა და განვითარების აქტივობაში.

კომპანიას არა აქვს აღებული ლიცენზიები.

სს „Hualing international special economic zone“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანია არ ფლობს იურიდიულ ფილიალებს.

ინფორმაცია კომპანიის შვილობილი საწარმოების შესახებ

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტ- რაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრაციის ქვეყანა	წი- ლის ოდე- ნობა	მეწილეები	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,	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
406274678	3/15/2019	შპს ჰუალინგ ვიზრანტი	საქართველო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა საყოფაცხოვრებო ვეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილობებით	ფუნქციონი- რებს

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ინფორმაცია არამაკონტროლებელი წილების მფლობელი საწარმოების შესახებ

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტ- რაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრ- ციის ქვეყანა	წილის ოდე- ნობა	მეწილეები	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 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 ინტერნეიშენალ	საქართველო	30.00%	70 % წილის მფლობელია ფ/პ E22428545, ჭენიენგ ჰოუ, ჩინეთი	სამშენებლო- სარემონტო სამუშაოები	არ ფუნქციონირებს

აღნიშნული შეიღობილი 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 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

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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%.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის შემოსავალმა 2020 წელს შეადგინა 33,234 ათასი ლარი. 2019 წელთან შედარებით (50,700 ათასი ლარი) ერთობლივი შემოსავალი შემცირდა 17,466 ათასი ლარით. შემოსავლების შემცირება გამოწვია Covid პანდემიამ, რის გამოც ფაქტიურად სრულად გაჩერდა სასტუმრო საქმიანობა და მომსახურებიდან შემოსავლები მინიმუმამდე იქნა დაყვანილი. პანდემიამ ასევე მნიშვნელოვნად დააზარალა მშენებლობის სექტორი გაყიდვების თვალსაზრისით და ამ ნაწილშიც საგრძნობლად შემცირდა კომპანიის შემოსავლები. კომპანიის მიმდინარე აქტივები (333,574 ათასი ლარი) 209,127 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე ვალდებულებებს (124,447 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, ხოლო 2020 წელს დამფუძნებელი კომპანიის შენატანების საფუძველზე სააქციო კაპიტალი გაიზარდა 37,018 ათასი ლარით და შეადგინა 737,227 ათასი ლარი.

ჯგუფის მოგებამ 2020 წელს შეადგინა 15,432 ათასი ლარი, რაც ძირითადად მიღებულია სავალუტო კურსის ცვლილებისა და ფინანსური შემოსავლების შედეგად.

6. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია საკუთარი აქციები.

7. კომპანიის რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;

ფინანსური და არაფინანსური რისკების მიმოხილვა

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:

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიას აქვს თავის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის გავლენის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშვება 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.

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 რესტრუქტურირაცია.

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.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება სს Hualing International Special Economic Zone-ს დირექტორის მიერ დამტკიცებულია 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო

თარიღი: 28 სექტემბერი 2021 წელი

სს „Hualing international special economic zone“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

„Hualing international special economic zone“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები. საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არღვევის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს მათთვის მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. საკრედიტო რისკი ძირითადად განიხილება გაცემული სესხებიდან, სავაჭრო მოთხოვნებიდან, ფულის და ფულის პერიოდებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო რისკების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებად სავარაუდოა. თუ მოხდის, ეს იქნება 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.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება სს Hualing International Special Economic Zone-ს დირექტორის მიერ დამტკიცებულია 2021 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო

თარიღი: 28 სექტემბერი 2021 წელი

