

სს „Hualing international special economic zone”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

*2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დამოუკიდებელი
აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
მოგება- ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	10
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	12
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	14
1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	16
ინფორმაცია კომპანიის შვილობილი საწარმოების შესახებ	16
2. კომპანიის საოპერაციო გარემო.....	18
3. ფუნქციონირებადი საწარმო.....	18
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	19
5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები.....	30
6. გრძელვადიანი ინვესტიციები	31
7. გაცემული სესხები.....	31
8. ძირითადი საშუალებები	32
9. საინვესტიციო ქონება	35
10. არამატერიალური აქტივები	35
11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	36
12. მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	36
13. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	36
14. წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები.....	37
15. სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები.....	37
16. სააქციო კაპიტალი.....	38
17. გრძელვადიანი სესხები.....	38
18. სავაჭრო ვალდებულება.....	38
19. მოკლევადიანი სესხები.....	39
20. გადასახდელი პროცენტები	39
21. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	39
22. შემოსავალი.....	40
23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	40
24. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	42
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება	46

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს Hualinginternational special economic zone-ს აქციონერს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სააქციო საზოგადოება Hualing international special economic zone-ს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“-ს ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“-ები) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ შევძელით დავსწრებოდით ჯგუფის მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა აუდიტორული მომსახურების ხელშეკრულების გაფორმებამდე, აგრეთვე ვერ მოვიპოვეთ დებიტორული დავალიანებების სრულად დადასტურება გარე წყაროებიდან. ჩვენ ვერც ალტერნატიული პროცედურების ჩატარებით ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით მარაგების რაოდენობის სისწორესა და მდგომარეობაზე, რაც კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 96,540 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 კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია.

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

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

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.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიისა 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 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 ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;

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

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

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 მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს Hualing international special economic zone-ს

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2022 წელი	2021 წელი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	750	750
გაცემული სესხები	7	172,338	196,478
ძირითადის საშუალებები	8	184,018	206,629
საინვესტიციო ქონება	9	161,182	162,758
არამატერიალური აქტივები	10	1,003	1,295
სულ გრძელვადიანი აქტივები		519,291	567,910
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები	11	70,723	32,918
მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	12	8,975	13,521
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	13	88,045	103,446
წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯი	14	666	641
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	15	155,970	164,779
ნეტო საგადასახადო აქტივი			2,631
სულ მიმდინარე აქტივები		324,378	317,937
სულ აქტივები		843,669	885,847
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	16	739,148	722,631
დაუფარავი ზარალი		- 27,484	- 17,837
რეზერვები და სხვა დაფინანსება		22,288	22,288
სულ კაპიტალი		733,952	727,082
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	17	-	38,205
გადავადებული მოგების გადასახადი		6,300	6,300
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,300	44,504

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

მოკლევადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები	18	28,030	28,472
მოკლევადიანი სესხები	19	11,429	19,115
საგადასახადო ვალდებულება		5,705	105
გადასახდელი ხელფასი		6	37
გადასახდელი პროცენტები	20	3,492	8,778
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	21	54,706	57,754
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		103,369	114,260
სულ ვალდებულებები		109,717	158,765
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		843,669	885,847

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო _____ 28/09/2023

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სავაჭრო ვალდებულებები	18	28,030	28,472
მოკლევადიანი სესხები	19	11,429	19,115
საგადასახადო ვალდებულებები		5,705	105
გადასახდელი ხელფასი		6	37
გადასახდელი პროცენტები	20	3,492	8,778
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	21	54,706	57,754
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		103,369	114,260
სულ ვალდებულებები		109,717	158,765
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		843,669	885,847

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო 28/09/2023



განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 12-38 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს Hualing international special economic zone-ს

მოგება- ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	22	84510	74397
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-46303	-34586
სხვა საწარმოო შემოსავალი		457	884
საერთო მოგება		38664	40694
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი		-8719	-9566
იჯარის ხარჯი		-16	-92
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		14642	0
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი		-3369	-3894
მარკეტინგული ხარჯი		-5192	-4329
მიწოდების სხვა ხარჯი		-358	-3350
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-3637	-3721
დაცვის ხარჯი		-646	-736
დაზღვევის ხარჯი		-343	-247
კომუნალური ხარჯი		-3748	-1586
ბუღალტრული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი		-853	-632
მივლინების ხარჯი		0	-7
ავტომატური საექსპლუატაციო ხარჯი		0	-1517
წარმომადგენლობითი ხარჯი		0	-33
სხვა საგადასახადო ხარჯი		-2330	-11821
სამეურნეო ხარჯი		0	-2
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		-14569	-41534
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-8442	-9877
საპროცენტო შემოსავალი		15811	19763
საპროცენტო სხვაობიდან ხარჯი		-1239	-3409
სხვა ფინანსური შემოსავალი		766	0
საკუროსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი		-40638	-12825
მოგება დაბეგვრამდე		-9648	-7188

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო 28/09/2023

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს Hualing international special economic zone-ს

მოგება- ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	22	84510
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-46303	-34586
სხვა საწარმოო შემოსავალი	457	884
საერთო მოგება	38664	40694
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი	-8719	-9566
იჯარის ხარჯი	-16	-92
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	14642	0
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	-3369	-3894
მარკეტინგული ხარჯი	-5192	-4329
მიწოდების სხვა ხარჯი	-358	-3350
სხვა საოპერაციო ხარჯი	-3637	-3721
დაცვის ხარჯი	-646	-736
დაზღვევის ხარჯი	-343	-247
კომუნალური ხარჯი	-3748	-1586
ბუღალტრული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	-853	-632
მივლინების ხარჯი	0	-7
ავტომანქანის საექსპლუატაციო ხარჯი	0	-1517
წარმომადგენლობითი ხარჯი	0	-33
სხვა საგადასახადო ხარჯი	-2330	-11821
სამეურნეო ხარჯი	0	-2
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	-14569	-41534
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	-8442	-9877
საპროცენტო შემოსავალი	15811	19763
საპროცენტო სხვაობიდან ხარჯი	-1239	-3409
სხვა ფინანსური შემოსავალი	766	0
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი	-40638	-12825
მოგება დაზღვევამდე	-9648	-7188

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო 28/09/2023

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 12-38 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს Hualing international special economic zone-ს

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
ნაშთი 31.12.2020	737,228	-10,648	22,288	748,868
აქციების ემისია	37,344	0	0	37,344
აქციების გამოსყიდვა	-51,941	0	0	-51,941
წლის მოგება	0	-7,188	0	-7,188
	0	0	0	0
ნაშთი 31.12.2021	722,631	-17,837	22,288	727,082
აქციების ემისია	46,847	0	0	46,847
აქციების გამოსყიდვა	-30,329	0	0	-30,329
წლის მოგება	0	-9,648	0	-9,648
ნაშთი 31.12.2022	739,149	-27,485	22,288	733,952

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო _____ 28/09/2023

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს Hualing international special economic zone-ს
 კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
ნაშთი 31.12.2020	737,228	-10,648	22,288	748,868
აქციების ემისია	37,344	0	0	37,344
აქციების გამოსყიდვა	-51,941	0	0	-51,941
წლის მოგება	0	-7,188	0	-7,188
	0	0	0	0
ნაშთი 31.12.2021	722,631	-17,837	22,288	727,082
აქციების ემისია	46,847	0	0	46,847
აქციების გამოსყიდვა	-30,329	0	0	-30,329
წლის მოგება	0	-9,648	0	-9,648
ნაშთი 31.12.2022	739,149	-27,485	22,288	733,952

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის
 ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო

28/09/2023
 404934381

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 12-38 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული
 ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2022 წელი	2021 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		72,332	3,755
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან		137,955	50,529
მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები		-54,813	-39,005
გადახდილი ხელფასები		-9,347	-712
გადახდილი სხვა ხარჯები		-1,463	-257
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-40	48,056
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა		-391	-1,869
სესხის გაცემა		-206	-2,299
გაცემული სესხის დაბრუნება		766	30,929
მიღებული პროცენტი		421	21,251
სხვა შემოსულობები საოპერაციო საქმიანობიდან		-630	44
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		-30,677	-44,790
შემოსულობები აქცეების ემისიისაგნ/კაპიტალის ზრდისგან		16,518	20,724
სესხის აღება		3,088	0
სესხის დაფარვა		-9,262	-26,281
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდ. აღება		0	0
გრძელვადიანისასესხოდასხვა ვალდ. დაფარვა		-39,865	-36,761
გადახდილი პროცენტი		-1,156	-2,473
სავალუტო კურსის ეფექტი		-3,810	-438
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		37,805	5,974
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		32,918	26,944
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		70,723	32,918

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____28/09/2023

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს Hualing international special economic zone-ს
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2022 წელი	2021 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		72,332	3,755
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან		137,955	50,529
მიწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები		-54,813	-39,005
გადახდილი ხელფასები		-9,347	-712
გადახდილი სხვა ხარჯები		-1,463	-257
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-40	48,056
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა		-391	-1,869
სესხის გაცემა		-206	-2,299
გაცემული სესხის დაბრუნება		766	30,929
მიღებული პროცენტი		421	21,251
სხვა შემოსულობები საოპერაციო საქმიანობიდან		-630	44
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		-30,677	-44,790
შემოსულობები აქციების ემისიისაგან/კაპიტალის ზრდისგან		16,518	20,724
სესხის აღება		3,088	0
სესხის დაფარვა		-9,262	-26,281
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდ. აღება		0	0
გრძელვადიან სასესხოდან სხვა ვალდ. დაფარვა		-39,865	-36,761
გადახდილი პროცენტი		-1,156	-2,473
სავალუტო კურსის ეფექტი		-3,810	-438
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		37,805	5,974
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		32,918	26,944
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		70,723	32,918

კომპანიის დირექტორმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო

28/09/2023

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 12-38 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 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. ავღნიშნავთ, 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	რეგისტრა- ციის 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	საქართველო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა	ფუნქციონი-

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 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
		მასალების ჰიპერმარკეტი				სამშენებლო მასალებითა და საყოფაცხოვრებო საგნებით.	რებს
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
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 სამი საწარმო:

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 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.

2. კომპანიის საოპერაციო გარემო

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

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

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

წარმოდგენილი, აუდიტს დაქვემდებარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია უახლოესი 12 თვის განმავლობაში (არანაკლებ 2023 წლის 31 დეკემბრისა) იქნება ფუნქციონირებადი (ანუ განაგრძოს საქმიანობას, არ იგეგმება მისი რეორგანიზაცია, ლიკვიდაცია, გაკოტრება და ა.შ.).

2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფის მიერ მიღებულმა ზარალმა შეადგინა 9,648 ათასი ლარი, ხოლო წინა წლებიდან დაგროვილმა ზარალმა 27,484 ათასი ლარი.

აღნიშნული ზარალის წარმოქმნის ძირითად მიზეზად ჯგუფის 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 733,952 ათას ლარს. ამასთან, მიმდინარე აქტივები (324,378 ათასი ლარი) 221,009 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე ვალდებულებებს (103,369 ათასი ლარი).

2022 წელს კომპანიის მიერ მოხდა 46,847 ათასი ლარის აქციების ემისია და შემდგომ 30,329 ათასი ლარის აქციების გამოსყიდა, აქციების შეძენაც და გამოსყიდვაც მოხდა კომპანიის დამფუძნებლის, შპს „ხუაშან საინვესტიციო კომპანია ლტდ“-სგან. სააქციო კაპიტალი (722,631 ათასი ლარი) გაიზარდა 16,518 ათასი ლარით და 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 739,148 ათასი ლარი.

აღნიშნული მონაცემები წარმოადგენს დადასტურებას ჯგუფის სიცოცხლისუნარიანობასთან დაკავშირებით, ასევე დამფუძნებლის და ხელმძღვანელობის მზადყოფნას კომპანიამ მომავალში საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებდნა საწარმოში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

4.1. მომზადების საფუძველი

ჯგუფის 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 ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდის მიხედვით. 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 ანგარიშგება 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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი

	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,0976	3,5040
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,7020	2,8844

4.3. 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 მიმდინარედ და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მიმდინარეა, როდესაც:

► მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

► ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;

► მოსალოდნელია მისი რეალიზება საანგარიშგებო პერიოდიდან ორმეტი თვის ვადაში; ან

► აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა სხვა აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მიმდინარეა, როდესაც:

► მოსალოდნელია მისი დაფარვა ნორმალურ სამუშაო რეჟიმში;

► ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;

► დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

► არ არსებობს ვალდებულების დაფარვის ან გარიგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას ჯგუფი გრძელვადიან კატეგორიას მიაკუთვნებს.

4.5. ძირითადი საშუალებები

4.5.1. აღიარება და შეფასება

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

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 შეძენის 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.

შემენილი 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 საღირცხვო 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 შემენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით. წრფივი მეთოდით დარიცხული ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ განხორციელდეს აქტივის თვითღირებულებასა და ნარჩენ ღირებულებას შორის სხვაობის ჩამოწერა, მისი სასარგებლო მომსახურების 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. მზა 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 შემენისთვის, აგებისა თუ წარმოებისთვის უშუალოდ მიკუთვნებადი სესხის მიღების ხარჯები, რომლის მიზნობრივი მოხმარებისთვის ან რეალიზაციისთვის მომზადებასაც საკმაოდ დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება, როგორც აქტივის ღირებულების ნაწილი. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანარჩენი დანახარჯი დადგომისთანავე გატარდება პერიოდის ხარჯად. სესხის მიღების ხარჯი შედგება პროცენტისგან და სხვა ხარჯებისგან, რომლებსაც კომპანია გაიღებს სესხის მიღებასთან დაკავშირებით.

კომპანიას გაცემული აქვს გრძელვადიანი სესხები პროცენტის და ძირის პერიოდის ბოლოს ერთდროულად დაფარვის პირობით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული გრძელვადიანი სესხებიდან არცერთს არ ეკუთვნის 2022 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 შემოღინება კომპანიაში, ამასთან შემოსავლების შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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, კომპანია 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

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.

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.

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 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 უმეტესად ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლების ვადა, ან
- ▶ კომპანიამ 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 კომპანიამ 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.

4.13.2. ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

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

კომპანია 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.

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

აღიარების შეწყვეტა

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

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

4.13.3. ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

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

4.14. გადასახადები

4.14.1. მიმდინარე მოგების გადასახადი

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

4.14.2. დამატებული ღირებულების გადასახადი („დღგ“)

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

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

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

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

4.14.3. საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების ნეტო წარმოდგენა

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

4.15. ფინანსური რისკების მართვა

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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ჯგუფის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

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

4.15.1. ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

4.15.2. საბაზრო რისკი

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

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

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

4.15.3. საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

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

4.15.4. სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს ჯგუფის 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. ჯგუფის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის კონსოლიდირებული 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 რესტრუქტურისა.

4.15.6. ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის 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

2022 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში არ მომხდარა სტანდარტების განაცლება ან ცვლილება.

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 შემოშავებულია 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

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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 ვალდებულები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი.

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

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორითაც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიყენებს 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 მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ და რომელიც ძალაში შევიდა 2021 წლის 1 იანვრის შემდგომ პერიოდში არ გააჩნია არსებითი გავლენა ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე, რადგან არ არის ჯგუფის საქმიანობასთან დაკავშირებული ან არ შეესაბამება ჯგუფის მიმდინარე სააღრიცხვო პოლიტიკას.

6. გრძელვადიანი ინვესტიციები

ჯგუფის მიერ, შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში საწესდებო კაპიტალის შესავსებად განხორციელებული ინვესტიციები 31.12.2022 წლის მდგომარეობით:

დასახელება	2022 წელი	2021 წელი
შპს აღმოსავლური სილამაზის ხელოვნება-Oriental Art of Beauty	0	0
შპს აბრეშუმის გზის და შავი ზღვის საერთაშორისო ლოჯისტიკის ცენტრი	0	0
შპს თბილისი ჰოტელს გრუპ	0	0
WINDSOR BELL VILLAGE COMMUNITY LLC	0	0
შპს ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია	650	650
შპს ეიქსდი ინთერნეიშნალ	100	100
ჯამი:	750	750

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

7. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები კომპანიების მიხედვით:

დასახელება	2022 წელი	2021 წელი
"ჰუაჰაი ჩინური ტექსტილის საბითუმო ცენტრი	90	100
შპს "HUALINGKOR"	206	206
შპს "Huaqiang Building"	532	532
სს "Ruilong Industrial Investment"	48311	54316
შპს "gold leaf"	230	230
შპს "ეიჩესდი ინთერნეიშენალ"	100	100
საქართველო-კავკასიის კვებისა და სასმელის ჯგუფი	30	30
შპს სუჭონგის სამშენებლო კომპანია საქართველოში	0	690
სს "ფანდ ინვესტმენტ"	38706	43872
შპს "დინხუა ინტერნეიშენალ გრუპ კო"	20	20
ჯორჯია ხუაშუნ ინტერნეიშენალ ინდუსტრიალ ინვესტმენტ გრუპ	75	93
შპს ჰუალინგ ვიბრანტი	45	45
შპს "Georgian Huashun International Industrial Investment Group Ltd"	19076	21868
ფ/პ "მი გუოშენ"	351	403
შპს "ეკომაქს ინთერნეიშენალ"	405	465
შპს ეროიო პროდაქტენ	41	46
ვანგ ქსინფუ	1013	1162
სს ინვესტიციების მართვის ქართული კომპანია	19400	22241
ფ/პ "სინცენ ლი"	402	461
ფ/პ შუ ძიონგ	162	186
ფ/პ "ცვენ შოუშან"	162	186
შპს "ხე-ტყის სამრეწველო საზოგადოება ხუაშუნ	42354	48555
ხუაიუნენის სამშენებლო კომპანია	626	718
"ჰუაჰაი ჩინური ტექსტილის საბითუმო ცენტრი	90	100
	172,338	196,523

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

8. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	მიმოსვლის გზები	დაუმთავრებელი შენიშვნები	შენიშვნები, ნაგებობები	მრავალწლიანი ნარგავები	მანქანადადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სპეციალური ინსტრუმენტები	სარეგლამო საშუალებები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	ხელოვნების ნიმუშები	სულ
თვითღირებულება 31/12/2020	30,805	33,704	4,389	153,274	1,466	2,526	6,748	1,740	239	6,299	10,325	105	251,619
დაგროვილი ცვეთა 31/12/2020	-	4,156	-	23,643	47	457	5,491	1,363	239	5,927	2,152	-	43,475
საბალანსო ღირებულება 31/12/2020	30,805	29,547	4,389	129,631	1,419	2,069	1,257	377	1	372	8,172	105	208,144
დამატება	-	425	909	-	1	-	1,650	-	-	-	-	-	2,985
ტრანსფერი	-	215	3,294	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,509
გასვლა (თვითღირებულება)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
გასვლა (დაგროვილი ცვეთა)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	-	1,368	-	4,436	51	79	472	157	-	143	1,306	-	8,011

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	მიწის ნაკვეთები	მიმოსვლის გზები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობები, ნაგებობები	მრავალწლიანი ნარგავები	მანქანადადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სპეციალური ინსტრუმენტები	სარეკლამო საშუალებები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	ხელოვნების ნიმუშები	სულ
თვითღირებულება 31/12/2021	30,805	34,344	8,592	153,274	1,467	2,526	8,398	1,740	239	6,299	10,325	105	258,114
დაგროვილი ცვეთა 31/12/2021	-	5,524	-	28,079	98	536	5,963	1,519	239	6,070	3,458	-	51486
საბალანსო ღირებულება 31/12/2021	30,805	28,820	8,592	125,196	1,369	1,990	2,435	220	1	229	6,867	105	206629
დამატება	-	-	-	18,797	333	-	774	-	-	-	461	-	20,365
ტრანსფერი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
გასვლა (თვითღირებულება)	2,059	-	-	39,012	-	-	287	-	-	55	215	-	41,628
გასვლა (დაგროვილი ცვეთა)	-	-	-	5,061	-	-	-	-	-	55	75	-	5,191
ცვეთის ხარჯი	-	1,404	-	3,630	58	168	521	146	-	140	472	-	6,539
თვითღირებულება 31/12/2022	28,746	34,344	8,592	133,059	1,800	2,526	8,886	1,740	239	6,244	10,570	105	236851
დაგროვილი ცვეთა 31/12/2022	-	6,928	-	26,649	155	704	6,484	1,666	239	6,155	3,854	-	52834
საბალანსო ღირებულება 31/12/2022	28,746	27,417	8,592	106,411	1,645	1,822	2,402	74	1	89	6,716	105	184,018

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

9. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო აქტივების თვითღირებულებების მოძრაობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში:

თვითღირებულება 2020 წლის 1 იანვარი	168,901
აკუმულირებული ცვეთა 2020 წლის 1 იანვრამდე	4,454
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვარი	164,447
2021 წელი ცვეთის ხარჯი	1,689
დამატება	0
გასვლა	0
აკუმულირებული ცვეთა 2021 წლის 31 დეკემბერი	6,143
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერი	162,758
დამატება	
2022 წელი ცვეთის ხარჯი	1,689
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერი	161,182

10. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა,

თვითღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	1,893
აკუმულირებული ცვეთა 2021 წლის 31 დეკემბერს	598
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	1,295
დამატება	-
გასვლა (თვითღირებულება)	-
გასვლა (აკუმულირებული ცვეთა)	-
ცვეთის ხარჯი	293
თვითღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	1,893
აკუმულირებული ცვეთა 2022 წლის 31 დეკემბერს	890
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერი	1,003

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
ფული სალაროში	114	83
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	5,080	21,925
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	65,529	10,910
სულ ფულადი სახსრები:	70,723	32,918

12. მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები

მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	8,915	13,466
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოებიდან	-	-
მოთხოვნები შვილობილი კომპანიებიდან	60	55
ჯამი:	8,975	13,521

13. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
საქონელი	11,942	10,369
ნედლეული და მასალები	424	391
საწვავი	11	7
დაუმთავრებელი წარმოება	22,654	36,261
მზა პროდუქცია	52,524	56,187
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	489	232
ჯამი	88,045	103,446

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

14. წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები

წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	666	641
წინასწარ ანაზღაურებული დაზღვევა	0	0
	0	0
ჯამი:	666	641

ინფორმაცია ჯგუფის დაზღვევის სფეროების/სახეობების შესახებ

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

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

15. სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	0	2
მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	24,421	28,990
შვილობილ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები	0	0
დაკავშირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები	0	0
მისაღები პროცენტები გაცემული სესხიდან	128,397	133,265
მისაღები პროცენტები დაკავშირებულ კომპანიაზე გაცემული სესხიდან	19	13
წყენებული პრეტენზიები	3,133	2,505
ჯამი:	155,970	164,775

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

16. სააქციო კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი შედგება კომპანიის ანგარიშზე ფულადი შენატანებისგან და დაყოფილია ჩვეულებრივ სახელობით აქციებად, ერთი აქციის ნომინალური ღირებულება განსაზღვრულია ერთი ლარით. ერთადერთი აქციონერის და 100%-ანი წილით დამფუძნებელი კომპანიის შპს „ხუაშან საინვესტიციო კომპანია ლტდ“-ს მიერ სხვადასხვა პერიოდებში სააქციო კაპიტალის გასაზრდელად შეტანილმა თანხებმა (პერიოდების მიხედვით არსებული უცხოური ვალუტის კურსების გათვალისწინებით) 01.01.2022 წლის მდგომარეობით შეადგინა სულ 722,631 ათასი ლარი, 2022 წლის პერიოდში მოხდა დამატებით 46,847 ათასი ლარის აქციების ემისია ამავდროულად კომპანიამ გამოისყიდა 30,329 ათასი ლარის აქციები. 31 დეკემბრის მდგომარეობით გამოშვებული და ბრუნვაში არსებული სააქციო კაპიტალის ღირებულება შეადგენდა 739,148 ათას ლარს.

17. გრძელვადიანი სესხები

გრძელვადიანი სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი სესხი	0	38,205
ჯამი:	0	38,205

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

18. სავაჭრო ვალდებულება

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	28,028	28,469
ვალდებულებები მეკავშირე საწარმოებიდან	2	3
ვალდებულებები შვილობილი კომპანიებიდან	0	0
ჯამი	28,030	28,472

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

19. მოკლევადიანი სესხები

მოკლევადიანი სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი სესხი საბანკო დაწესებულებებიდან	676	9,884
მოკლევადიანი სესხი სხვა კომპანიებიდან	10,754	9,231
ჯამი:	11,429	19,115

კომპანიას მოკლევადიანი სესხი მიღებული აქვს სს ბაზის ბანკისაგან , აგრეთვე შპს „ჯორჯია მაინინგ კოლიმიტედი“-საგან და „ხან სიო“-გან და შპს „ერო იო პროდაქშენ“-საგან.

20. გადასახდელი პროცენტები

გადასახდელი პროცენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
გადასახდელი პროცენტი დაკავშირებული კომპანიებისაგან მიღებულ სესხებზე	0	0
გადასახდელი პროცენტი სხვა კომპანიებისაგან მიღებულ სესხებზე	3492	8,778
ჯამი	3,492	8,778

21. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
საგარანტიო	966	832
ბინების მშენებლობისათვის მიღებული ავანსები	53,664	56,876
დამკვეთებისაგან მიღებული ავანსი	76	46
ჯამი:	54,706	57,754

22. შემოსავალი

შემოსავლების დასახელება (ათასი ლარი)	2022 წელი	2021 წელი
ბინების და კომერციული ფართების რეალიზაცია	42,353	39,614
სასტუმროს შემოსავლები	11,927	10,341
სავაჭრო ცენტრის და პავილიონების იჯარა	5,040	5,026
სასაქონლო მატერიალური მარაგების რეალიზაცია	25,153	19,145
მობილური ოპერატორებისათვის გადამცემი ანძების განთავსება	37	271
სულ მიღებული შემოსავლები:	84,510	74,397

23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

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

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

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

დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

		31.12.2022	31.12.2021
		ოპერაციები	ოპერაციები
	დაკავშირებული მხარე	დაკავშირებულ მხარეებთან	დაკავშირებულ მხარეებთან
საპროცენტო შემოსავალი			
შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	8,102	10,702
ხუაშუნ ლტდ საქართველო			

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		31.12.2022	31.12.2021
	დაკავშირებული მხარე	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
გაცემული სესხები			
შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია ხუაშუნ ლტდ საქართველო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	42,354	48,555
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	19,076	21,869
სავაჭრო მოთხოვნები			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	385	391
გადახდილი აგანსი			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია	930	927
გადასახდელი პროცენტი			

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია ხუაშუნ ლტდ საქართველო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარე- ბული კომპანია	0	4,813
	საერთო კონტროლს დაქვემდებარე- ბული კომპანია	18	18
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარე- ბული კომპანია	6	6

24. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დასკვნის გამოშვებამდე სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც გავლენას მოახდენდნენ ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ დაფიქსირებულა.

დირექტორი

სიაოწინ შაო _____ 28/09/2023

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს Hualing international special economic zone

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია ხუაშუნ ლტდ საქართველო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარე- ბული კომპანია	0	4,813
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარე- ბული კომპანია	18	18
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს დაქვემდებარე- ბული კომპანია	6	6

24. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 28 სექტემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დასკვნის გამოშვებამდე სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც გავლენას მოახდენდნენ ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ დაფიქსირებულა.

დირექტორი

სიაოწინ შაო



სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს „Hualing international special economic zone”-ს
2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდის
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

სარჩევი

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა, განვითარება და მდგომარეობა	41
1.1. ჯგუფის სტრუქტურა	42
1.2. ბიზნეს მოდელი	42
1.3. ჯგუფის ღირებულებები	42
1.4. ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა	43
1.5 შესაბამისი კადრის მოძიება და აყვანა	42
1.6. თანამშრომელთა პროფესიული და კარიერული განვითარება	43
1.7. თანამშრომელთა მოტივაციის სისტემები	44
2. ჯგუფის სამომავლო განვითარების გეგმები	44
3. ჯგუფის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა	45
4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების საქმიანობის შესახებ	45
5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	48
6. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	49
7. ფინანსური და არაფინანსური რისკების მიმოხილვა	49

1. ჯგუფის 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. ჯგუფის მიზანია სახელმწიფოში არსებული კანონმდებლობის სრული დაცვით, გამორჩეული დიზაინით, უმაღლესი ხარისხის მშენებლობითა და ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებით ღირსეული ადგილი დამკვიდროს 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 ჯგუფის მოვალეობაა და სწორედ ამიტომ ჩვენი ტერიტორია მოიცავს რეკრიაციულ ზონას სადაც გაშენდა პარკი, დაირგო მრავალწლიანი ნარგავები და ამ კუთხით განხორციელდა სხვადასხვა სახის პროექტები.

კომპანიაში ინვესტიციები განხორციელა 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 Jiaruixiang Property Service Co. აღნიშნავთ, რომ ფიზიკურმა პირმა მი ენჭუამ, (პნ 650102195804, დაბადებული ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკა, ქ. ურუმჩი 1958 წლის 15 აპრილი) დააფუძნა Ltd Xinjiang Hualing Industry & Trade (Group) Co, ხოლო აღნიშნულმა კომპანიამ კი დააფუძნა Ltd Xinjiang Jiaruixiang 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 ზონებისთვის. საცხოვრებელი ზონა მოიცავს: მაღალსართულიან, მრავალბინიან საცხოვრებელ ზონას და სააგარაკო სახლების კერძო დასახლებას. კომერციული ზონა კი სხვადასხვა ობიექტებს, როგორცაა 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 შენობაა, მშენებლობა კი გრძელდება – მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, სააგარაკო სახლები და ტურისტულ-დასასვენებელი ზონა; დასრულებულია ხუთ ვარსკვლავიანი სასტუმრო, საერთაშორისო სავაჭრო და ლოჯისტიკური ცენტრი და საბაჟო საწყობი. ტერიტორიაზე განთავსდა ოლიმპიური სოფელი, რომელმაც 2015 წელს უმასპინძლა თბილისის რიგით მე 13 - ევროპის ახალგაზრდულ ოლიმპიურ ფესტივალს.

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

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:

- 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 ჯგუფის 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 18.05.2021 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

ჯგუფის 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. ჯგუფის სამომავლო განვითარების გეგმები

სს HUALING SPECIAL ECONOMIC ZONE არის დინამიურად განვითარებადი კომპანია. ჯგუფის 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.

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

თბილისის ახალი „სავიზიტო ბარათი“ „„ჰოთელს & პრეფერენს ჰუალინგ თბილისი“ – თანამედროვე

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

ჯგუფის განვითარების ძირითადი პერსპექტივებია:

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

მიმდინარე ეტაპზე კომპანიას გააჩნია ოლიმპიური სოფლის პირველი ეტაპის საცხოვრებელი კორპუსის 4 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.

3. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

2022 წლის განმავლობაში კომპანია არ ყოფილა ჩართული რაიმე სახის კვლევებისა და განვითარების აქტივობაში.
კომპანიას არა აქვს აღებული ლიცენზიები.

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანია არ ფლობს იურიდიულ ფილიალებს.

კომპანიას გააჩნია შემდეგი შვილობილი საწარმოები

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტ- რაციის თარიღი	დასახელ- ება	რეგისტ- რა- ციის ქვეყანა	წი- ლის ოდე- ნობა	მეწილეები	საწარმოს ოპერაცი- ების შინაარსი და ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონი- რება
406109857	12/30/2013	შპს აღმოსავლუ- რი სილამაზის ხელოვნება- Oriental Art of Beauty	საქართველო	80%	20%-იანი წილის მფლობელია ფ/პ G27283845, ჭუ ჩანგჰენგ , ჩინეთი,	დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონი- რებს
406185015	8/26/2016	შპს აბრეშუმის გზის და შავი ზღვის საერთაშორ- ისო ლოჯისტიკ- ის ცენტრი	საქართველო	100%		დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონი- რებს
406222591	9/11/2017	შპს თბილისი ჰოტელს გრუპი	საქართველო	100%		დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონი- რებს
406263378	11/6/2018	შპს ჰუალინგი- სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკე- ტი	საქართველო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებით და საყოფაცხოვ-	ფუნქციონი- რებს

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

						რეზო საგნებით.	
406274678	3/15/2019	შპს ჰუალინგ ვიბრანტი	საქართველო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა საყოფაცხოვ რებო ვეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილ ობებით	ფუნქციონი- რებს

კომპანია არამაკონტროლებელ წილებს ფლობს შემდეგ საწარმოებში

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტრაციის თარიღი	დასახელებ ა	რეგისტრაციის ქვეყანა	წი- ლის ოდენ- ობა	მეწილეები	საწარმოს ოპერაციების შინაარსი და ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონი- რება
40620585 0	3/27/201 7	შპს ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტ ს ჯორჯია	საქართველო	30.00 %	70 % წილის მფლობელი ა ფ/პ G53753174, , ლისინ თიან , ჩინეთი	საცალო ვაჭრობა ელექტრონიკის საყოფაცხოვრებ ო ხელსაწყოებით სპეციალიზებულ მაღაზიებში, საბითუმო ვაჭრობა ტექსტილით	ფუნქციონი- რებს

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

40620658 2	4/3/2017	შპს ეიჩესდი ინთერნეი -შენალ	საქართვე- ლო	30.00 %	70 % წილის მფლობელი ა ფ/პ E22428545, ჭენიენგ ჭოუ, ჩინეთი	დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონი -რებს
---------------	----------	--------------------------------------	-----------------	------------	--	---------------------	--------------------------

აღნიშნული საწარმოებიდან ფუნქციონირებს სამი საწარმო:

- 1). შპს „ჰუალინგი-სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტი“-ს/ნ 406263378 წარმოადგენს სს Hualing International Special Economic Zone-ს მიერ 06.11.2018 წელს 100%-ანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ ორგანიზაციას, იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 22. მისი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცალო და საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებითა და საყოფაცხოვრებო საგნებით.
- 2). შპს „ჰუალინგ ვიზრანტი“ ს/ნ 406274678, კომპანიის მიერ ასევე დაფუძნებულია 100%-ანი წილობრივი მონაწილეობით 15.03.2019 წელს, იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 24. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცალო ვაჭრობა საყოფაცხოვრებო ავეჯით, საბითუმო ვაჭრობა ავეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილობებით.
- 3). შპს „ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია“-ს/ნ 406205850, დაფუძნებულია 27.03.2017 წელს სს Hualing International Special Economic Zone-ს 30 %-ანი წილობრივი მონაწილეობით. 70 % წილის მფლობელია, ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკის მოქალაქე ფ/პ ლისინ თიან. საზოგადოების იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 22. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს, საცალო ვაჭრობა ელექტრული საყოფაცხოვრებო ხელსაწყოებით სპეციალიზებულ მაღაზიებში, საბითუმო ვაჭრობა ტექსტილით.
აქვე აღვნიშნავთ, რომ კომპანიის Windsor Bell Village Community-ის 1%-იანი წილი, 2022 წელს შეიძინა LTD „Huashan Investment Co“-მ, რომელიც არის სს Hualing International Special Economic Zone-ს 100%-იანი წილის მფლობელი.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის შემოსავალმა 2022 წელს შეადგინა 84,510 ათასი ლარი. 2021 წელთან შედარებით (74,397 ათასი ლარი) ერთობლივი შემოსავალი გაიზარდა 10,113 ათასი ლარით. კომპანიამ აქტიურად დაიწყო სასტუმრო საქმიანობა, რომელიც აისახა მის შემოსავლებში. ასევე მნიშვნელოვნად გაიზარდა უძრავი ქონების რეალიზაციით მიღებული შემოსავლები.

ჯგუფის მიმდინარე აქტივები (324,378 ათასი ლარი) 211,009 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე ვალდებულებებს (103,369 ათასი ლარი).

2022 წლის პერიოდში სააქციო კაპიტალში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად (გაზრდა 16,518

ათასი) ჯგუფის საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 722,631 ათასი ლარი.

ჯგუფის ზარალი 2022 წელს შეადგენს 9,648 ათას ლარს, რაც ძირითადად გამოწვეულია, წინა 2013-2019 წლების პერიოდებზე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ ჩატარებული საგადასახადო შემოწმებების შედეგად ბიუჯეტის სასარგებლოდ განხორციელებული დარიცხვებით.

6. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ
კომპანიას არ გააჩნია საკუთარი აქციები.

7. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის, სავალუტო, საპროცენტო განაკვეთის და სამართლებრივი რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;

ფინანსური და არაფინანსური რისკების მიმოხილვა

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

კომპანიის საქმიანობის პროცესში შესაძლებელია ზეგავლენა მოახდინოს ისეთმა დარგობრივმა რისკებმა როგორცაა:

ეკოლოგიური რისკები

პოლიტიკური რისკები

საკანონმდებლო რისკი

კონკურენციის გაძლიერების რისკები

საბაზრო ცვალებადობასთან დაკავშირებული რისკები

სავაჭრო და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული რისკები

ტექნიკური რისკები

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

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

საბაზრო რისკი წარმოიქმნება პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი

შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

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

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

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

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

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

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

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

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

კომპანიის განვითარება ასევე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის მომავალ ეკონომიკურ მიმართულებაზე, რაც თავის მხრივ დამოკიდებულია ქვეყნის მთავრობის მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში განვითარებასთან ერთად.

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება სს Hualing International Special Economic Zone-ს დირექტორის მიერ დამტკიცებულია 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო

თარიღი: 28 სექტემბერი 2022 წელი

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სს „Hualing international special economic zone”
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

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.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება სს Hualing International Special Economic Zone-ს დირექტორის მიერ დამტკიცებულია 2023 წლის 28 სექტემბერს.

დირექტორი

სიაოწინ შაო

თარიღი: 28 სექტემბერი 2023 წელი





შპს აუდიტორული ფირმა ერა
AUDIT FIRM ERA LTD

სს Hualing international special economic zone-ს აქციონერს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სააქციო საზოგადოება Hualing international special economic zone-ს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“-ს ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“-ები) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ შევძელით დავსწრებოდით კომპანიის მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა აუდიტორული მომსახურების ხელშეკრულების გაფორმებამდე, აგრეთვე ვერ მოვიპოვეთ დებიტორული დავალიანებების სრულად დადასტურება გარე წყაროებიდან. ჩვენ ვერც ალტერნატიული პროცედურების ჩატარებით ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით მარაგების რაოდენობის სისწორესა და მდგომარეობაზე, რაც კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 88,045 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 კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია.

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 („ბესს“)

მიერ გამოცემული, „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსისა“ და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

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.

ჩვენს მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 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 ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ან ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიისა 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებას ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა 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

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

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად 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 ანგარიშგების ზოგად წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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 ანგარიშების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა 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 ანგარიშებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშებაზე

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

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.

გარიგების პარტნიორია ეკატერინე გიგოლაშვილი (აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-855908)

შპს აუდიტორული ფირმა ერა (SARAS-F-411875)

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი 2023 წელი

