

# 2024

**შპს “ შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL  
INVESTMENT GROUP”**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და  
მმართველობითი ანგარიშგება

*2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

## **შინაარსი**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

### **ფინანსური ანგარიშგება**

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება             | 4    |
| სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგება                    | 5    |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება     | 6    |
| ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება                   | 7    |
| კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები | 8-22 |

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>მმართველობის ანგარიშგება</b> | <b>23</b> |
|---------------------------------|-----------|

**დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

შპს "GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP" მფლობელსა და ხელმძღვანელობას.

**პირობითი მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP“ (შემდეგში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე, ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

**პირობითი მოსაზრების საფუძველი**

ჯგუფმა არ ჩაატარა მარაგების ინვენტარიზაცია 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე ჩვენ სხვა ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით მიგვედო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება მარაგების ფაქტობრივ მდგომარეობასა და რაოდენობაზე რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია 4,889,532 ლარის ოდენობით შედეგად ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები აღნიშნულ მარაგებთან დაკავშირებით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აგრეთვე 2024 წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების საკუთარი კაპიტალის კონსოლიდირებული ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში.

ჯგუფის მიერ 2009-2011 წლებში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ქუთაისის მერიისაგან, მათ შორის აუქციონის გზით, მოხდა უძრავი ქონების: შენობა-ნაგებობების მიწის ნაკვეთთან ერთად, შეძენა. იქიდან გამომდინარე, რომ გასაყიდი ქონების ფასში არ იყო დიფერენცირებული შენობა-ნაგებობების და მიწის ნაკვეთის ღირებულება, საწარმოს ხელმძღვანელობის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება შესყიდვის ღირებულება გადანაწილებულიყო შენობა-ნაგებობებზე პროპორციულად, ხოლო მიწის ნაკვეთის აღიარება მომხდარიყო საბაზრო ფასით. შესაბამისად მიწის ნაკვეთების ღირებულება აღიარდა გუდვილად. ჯგუფს 2009 წლის შემდგომ არ ჩაუტარებია გუდვილის გაუფასურების ტესტი, რაც ფინანსურ ანგარიშგებაში 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 13,838,688 ლარად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები წარდგენილ გუდვილის ღირებულებასთან დაკავშირებით, რასაც შესაძლოა ჰქონდა მნიშვნელოვანი გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის, ასევე სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებებზე, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში.

ჯგუფი მინიმუმ წელიწადში ერთხელ უნდა ამოწმებდეს გუდვილის გაუფასურებას. ამისთვის საჭიროა იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გამოყენების ღირებულების დადგენა, რომელზეც გუდვილია განაწილებული. გამოყენების ღირებულების განსაზღვრა მოითხოვს ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების გაანგარიშებას და ასევე შესაფერისი დისკონტირების განაკვეთის შერჩევას ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი (დისკონტირებული) ღირებულების გამოთვლის მიზნით.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა დაკავშირებულია მის საკუთრებაში არსებულ და საინვესტიციო ქონების გაქირავებასთან. ეს ქონება წარმოადგენს ჯგუფის ძირითად აქტივს და შემოსავლის მთავარ წყაროს. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია 13,820,723 ლარით.

ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი პირველადი დოკუმენტაციით ჩვენ ვერ დავადასტურეთ ისტორიული ღირებულება, ასევე ჯგუფს არ მოუხდენია რეალური ღირებულების შესახებ ინფორმაციის გაშიფვრა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და არც ის მიზეზები განუმარტავს, თუ რატომ ვერ ხერხდება რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება, როგორც ეს მოთხოვნილია ბასს-40-ის შესაბამისად. შედეგად, არ შეგვიძლია განვსაზღვროთ, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები წარდგენილ

საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით, რასაც შესაძლოა ჰქონდა მნიშვნელოვანი გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის, ასევე მოგება- ზარალისა და სხვა სრული კონსოლიდირებული შემოსავლის ანგარიშგებებზე.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - “*აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*”.

ჩვენ დამოუკიდებლობის ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

### **სხვა ინფორმაცია**

სხვა ინფორმაცია მოიცავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად თანხვედნილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან და შესაბამისობაში მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვვალდება ამ ფაქტის განცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხვედნილია 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

### **ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

## **აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა 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 ასს-ის შესაბამისად 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 ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ 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 შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად 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 ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებულ 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 მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.

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

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ეყრდნობა აუდიტს, რომლის პარტნიორიც არის ოთარ ახობაძე.

თამარი კაპანაძე, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-115087)

შპს აუდიტ - თა (SARAS-F-245931)

30 სექტემბერი 2025 წელი

თბილისი, საქართველო

**აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა 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 ასს-ის შესაბამისად 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 ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ 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 შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ გვეფიცის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა გვეფიცის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებულ 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 მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება გვეფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.

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

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ეყრდნობა აუდიტს, რომლის პარტნიორიც არის ოთარ ახობაძე.

თამარი კაპანაძე, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-115087)

მპს აუდიტ - თა (SARAS-F-245931)

30 სექტემბერი 2025 წელი

თბილისი, საქართველო



საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით, რასაც შესაძლოა ჰქონდა მნიშვნელოვანი გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის, ასევე მოგება- ზარალისა და სხვა სრული კონსოლიდირებული შემოსავლის ანგარიშგებებზე.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - “*აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*”.

ჩვენ დამოუკიდებლობის ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

### **სხვა ინფორმაცია**

სხვა ინფორმაცია მოიცავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად თანხვედნილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან და შესაბამისობაში მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვვალდება ამ ფაქტის განცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხვედნილია 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

### **ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

## **აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა 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 ასს-ის შესაბამისად 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 ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ 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 შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად 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 ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებულ 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 მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.

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

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ეყრდნობა აუდიტს, რომლის პარტნიორიც არის ოთარ ახობაძე.

თამარი კაპანაძე, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-115087)

შპს აუდიტ - თა (SARAS-F-245931)

30 სექტემბერი 2025 წელი

თბილისი, საქართველო

შპს “GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP”  
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
(ლარი)

| აქტივები                                  | 31 დეკემბერი 2024  | 31 დეკემბერი 2023 |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| ძირითადი საშუალებები                      | 18,961,550         | 19,102,354        |
| არამატერიალური აქტივები                   | 8,994              | 9,017             |
| გუდვილი                                   | 13,838,688         | 13,838,688        |
| საინვესტიციო ქონება                       | 13,820,723         | 14,821,304        |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>          | <b>46,629,955</b>  | <b>47,771,363</b> |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები               | 10,070,218         | 5,236,419         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 4,798,799          | 3,386,968         |
| მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული სესხიდან | 17,346,090         | 16,637,511        |
| მარაგები                                  | 4,889,532          | 4,984,285         |
| გადახდილი ავანსები                        | 22,894             | 21,466            |
| მისაღები პროცენტი                         | 18,088,100         | 17,363,849        |
| საგადასახადო აქტივები                     | 827,584            | 815,524           |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                   | 83,596             | 43,907            |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>          | <b>56,126,813</b>  | <b>48,489,929</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                       | <b>102,756,768</b> | <b>96,261,292</b> |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>         |                    |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები             | 4,800,258          | 3,224,702         |
| მიღებული ავანსები                         | 90,333             | 67,506            |
| მოკლევადიანი სესხები                      | 4,469,703          | 4,049,263         |
| საპროცენტო ვალდებულებები                  | 17,244,423         | 14,474,017        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                | 22,418             | 9,853             |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     | <b>26,627,135</b>  | <b>21,825,341</b> |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>         |                    |                   |
| გრძელვადიანი სესხები                      | 35,758,852         | 34,329,020        |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     | <b>35,758,852</b>  | <b>34,329,020</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                  | <b>62,385,987</b>  | <b>56,154,361</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                           |                    |                   |
| სააქციო კაპიტალი                          | 121,391,343        | 121,391,343       |
| დაუფარავი ზარალი                          | (87,313,816)       | (87,568,665)      |
| რეზერვები და სხვა დაფინანსება             | 5,274,782          | 5,274,782         |
| არამაკონტროლებელი წილი                    | 1,018,472          | 1,009,471         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                       | <b>40,370,781</b>  | <b>40,106,931</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>      | <b>102,756,768</b> | <b>96,261,292</b> |

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

სიაოწინ შაო

შპს "GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP"

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარიში)

| აქტივები                                  | 31 დეკემბერი 2024  | 31 დეკემბერი 2023 |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| ძირითადი საშუალებები                      | 18,961,550         | 19,102,354        |
| არამატერიალური აქტივები                   | 8,994              | 9,017             |
| გუდვილი                                   | 13,838,688         | 13,838,688        |
| საინვესტიციო ქონება                       | 13,820,723         | 14,821,304        |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>          | <b>46,629,955</b>  | <b>47,771,363</b> |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები               | 10,070,218         | 5,236,419         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 4,798,799          | 3,386,968         |
| მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული სესხიდან | 17,346,090         | 16,637,511        |
| მარაგები                                  | 4,889,532          | 4,984,285         |
| გადახდილი ავანსები                        | 22,894             | 21,466            |
| მისაღები პროცენტი                         | 18,088,100         | 17,363,849        |
| საგადასახადო აქტივები                     | 827,584            | 815,524           |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                   | 83,596             | 43,907            |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>          | <b>56,126,813</b>  | <b>48,489,929</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                       | <b>102,756,768</b> | <b>96,261,292</b> |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>         |                    |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები             | 4,800,258          | 3,224,702         |
| მიღებული ავანსები                         | 90,333             | 67,506            |
| მოკლევადიანი სესხები                      | 4,469,703          | 4,049,263         |
| საპროცენტო ვალდებულებები                  | 17,244,423         | 14,474,017        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                | 22,418             | 9,853             |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     | <b>26,627,135</b>  | <b>21,825,341</b> |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>         |                    |                   |
| გრძელვადიანი სესხები                      | 35,758,852         | 34,329,020        |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     | <b>35,758,852</b>  | <b>34,329,020</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                  | <b>62,385,987</b>  | <b>56,154,361</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                           |                    |                   |
| სააქციო კაპიტალი                          | 121,391,343        | 121,391,343       |
| დაუფარავი ზარალი                          | (87,313,816)       | (87,568,665)      |
| რეზერვები და სხვა დაფინანსება             | 5,274,782          | 5,274,782         |
| არამაკონტროლებელი წილი                    | 1,018,472          | 1,009,471         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                       | <b>40,370,781</b>  | <b>40,106,931</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>      | <b>102,756,768</b> | <b>96,261,292</b> |

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს დასრულებულია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

სიაოწინ შაო



შპს “GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP”

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ლარში)

|                                            | 2024             | 2023               |
|--------------------------------------------|------------------|--------------------|
| ამონაგები რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან  | 5,782,696        | 3,788,786          |
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება      | (241,172)        | (607,195)          |
| <b>საერთო მოგება</b>                       | <b>5,541,524</b> | <b>3,181,591</b>   |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი            | (1,496,514)      | (1,049,457)        |
| მარკეტინგული ხარჯი                         | (2,931)          | (5,864)            |
| მივლინების ხარჯი                           | (8,996)          | (22,672)           |
| ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი | (457,587)        | (829,561)          |
| ავტომატური საექსპლოატაციო ხარჯი            | (77,830)         | (13,733)           |
| კომუნიკაციის ხარჯი                         | (13,433)         | (13,382)           |
| დაზღვევის ხარჯი                            | (5,996)          | (5,380)            |
| კომუნალური ხარჯი                           | (224,295)        | (233,937)          |
| ბუღალტრული და საკონს. მომსახურების ხარჯი   | (133,525)        | (78,814)           |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                       | (189,287)        | (1,814,793)        |
| სხვა საწარმოო ხარჯი                        | (2)              | (109,574)          |
| <b>საოპერაციო ზარალი</b>                   | <b>2,931,128</b> | <b>(995,576)</b>   |
| საგადასახადო ხარჯი                         | (226,683)        | (213,171)          |
| საპროცენტო შემოსავალი                      | 72,571           | 52,302             |
| საკურსო სხვაობა                            | (122,380)        | 1,529,231          |
| სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი)/შემოსავალი      | (31,346)         | (3,022,344)        |
| საპროცენტო ხარჯი                           | (2,377,442)      | (2,363,131)        |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                  | <b>245,848</b>   | <b>(5,012,689)</b> |
| მოგების გადასახადი                         | -                | -                  |
| მათ შორის უმცირესობის წილი                 | 9,001            | (657,704)          |
| <b>წლის წმინდა მოგება</b>                  | <b>254,849</b>   | <b>(5,670,393)</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი                      | -                | -                  |
| <b>სულ წლის მთლიანი სრული ზარალი</b>       | <b>254,849</b>   | <b>(5,670,393)</b> |

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

სიაოწინ შაო

**შპს "GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP"**

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ლარში)

|                                            | 2024             | 2023               |
|--------------------------------------------|------------------|--------------------|
| ამონაგები რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან  | 5,782,696        | 3,788,786          |
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება      | (241,172)        | (607,195)          |
| <b>საერთო მოგება</b>                       | <b>5,541,524</b> | <b>3,181,591</b>   |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი            | (1,496,514)      | (1,049,457)        |
| მარკეტინგული ხარჯი                         | (2,931)          | (5,864)            |
| მივლინების ხარჯი                           | (8,996)          | (22,672)           |
| ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი | (457,587)        | (829,561)          |
| ავტომატური საექსპლუატაციო ხარჯი            | (77,830)         | (13,733)           |
| კომუნიკაციის ხარჯი                         | (13,433)         | (13,382)           |
| დაზღვევის ხარჯი                            | (5,996)          | (5,380)            |
| კომუნალური ხარჯი                           | (224,295)        | (233,937)          |
| ბუღალტრული და საკონს. მომსახურების ხარჯი   | (133,525)        | (78,814)           |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                       | (189,287)        | (1,814,793)        |
| სხვა საწარმოო ხარჯი                        | (2)              | (109,574)          |
| <b>საოპერაციო ზარალი</b>                   | <b>2,931,128</b> | <b>(995,576)</b>   |
| საგადასახადო ხარჯი                         | (226,683)        | (213,171)          |
| საპროცენტო შემოსავალი                      | 72,571           | 52,302             |
| საკურსო სხვაობა                            | (122,380)        | 1,529,231          |
| სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი)/შემოსავალი      | (31,346)         | (3,022,344)        |
| საპროცენტო ხარჯი                           | (2,377,442)      | (2,363,131)        |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                  | <b>245,848</b>   | <b>(5,012,689)</b> |
| მოგების გადასახადი                         | -                | -                  |
| მათ შორის უმცირესობის წილი                 | 9,001            | (657,704)          |
| <b>წლის წმინდა მოგება</b>                  | <b>254,849</b>   | <b>(5,670,393)</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი                      | -                | -                  |
| <b>სულ წლის მთლიანი სრული ზარალი</b>       | <b>254,849</b>   | <b>(5,670,393)</b> |

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბრის და ჩელმდგომილი საბუღალტრო მდგომარეობის სახელით:

დირექტორი

სიაოწინ შაო



შპს “GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP”

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

|                               | კაპიტალი           | გადაფასების რეზერვი | დაგროვილი ზარალი    | სულ               |
|-------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| <b>31, დეკემბერი, 2022</b>    | <b>123,349,042</b> | <b>5,320,720</b>    | <b>(82,226,330)</b> | <b>46,443,432</b> |
| წლის მთლიანი სრული ზარალი     | -                  | -                   | (5,342,335)         | (5,342,335)       |
| რეზერვის შემცირება            | -                  | (45,938)            | -                   | (45,938)          |
| უმცირესის წილი                | (985,762)          | -                   | -                   | (985,762)         |
| კაპიტალის ზრდა                | 37,534             | -                   | -                   | 37,534            |
| <b>31, დეკემბერი, 2023</b>    | <b>122,400,814</b> | <b>5,274,782</b>    | <b>(87,568,665)</b> | <b>40,106,931</b> |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                  | -                   | 254,849             | 254,849           |
| უმცირესის წილი                | (648,703)          | -                   | -                   | (648,703)         |
| კაპიტალის ზრდა                | 657,704            | -                   | -                   | 657,704           |
| <b>31, დეკემბერი, 2024</b>    | <b>122,409,815</b> | <b>5,274,782</b>    | <b>(87,313,816)</b> | <b>40,370,781</b> |

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

სიაოწინ შაო

შპს "GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP"

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

|                               | კაპიტალი    | გადაფასების რეზერვი | დაგროვილი ზარალი | სულ         |
|-------------------------------|-------------|---------------------|------------------|-------------|
| 31, დეკემბერი, 2022           | 123,349,042 | 5,320,720           | (82,226,330)     | 46,443,432  |
| წლის მთლიანი სრული ზარალი     | -           | -                   | (5,342,335)      | (5,342,335) |
| რეზერვის შემცირება            | -           | (45,938)            | -                | (45,938)    |
| უმცირესის წილი                | (985,762)   | -                   | -                | (985,762)   |
| კაპიტალის ზრდა                | 37,534      | -                   | -                | 37,534      |
| 31, დეკემბერი, 2023           | 122,400,814 | 5,274,782           | (87,568,665)     | 40,106,931  |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -           | -                   | 254,849          | 254,849     |
| უმცირესის წილი                | (648,703)   | -                   | -                | (648,703)   |
| კაპიტალის ზრდა                | 657,704     | -                   | -                | 657,704     |
| 31, დეკემბერი, 2024           | 122,409,815 | 5,274,782           | (87,313,816)     | 40,370,781  |

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

სიაოწინ შაო



შპს “GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP”

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ლარიში)

|                                                          | 2024              | 2023             |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>   | <b>4,157,411</b>  | <b>569,653</b>   |
| წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან                     | 8,897,822         | 3,909,963        |
| მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები                  | (2,161,353)       | (1,239,378)      |
| გადახდილი ხელფასები                                      | (952,766)         | (1,051,532)      |
| გადახდილი სხვა ანაზღაურება                               | (30,564)          | (136,064)        |
| გადახდილი გადასახადი                                     | (1,595,728)       | (913,336)        |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b> | <b>775,825</b>    | <b>656,623</b>   |
| სესხის გაცემა/გაცემულის მიღება                           | 757,905           | 656,623          |
| გაცემულ სესხი, სესხზე/ანაბარზე მიღებული პროცენტი         | 17,920            | -                |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>    | <b>(99,436)</b>   | <b>(439,172)</b> |
| მიღებული გადახდილი სესხი/პროცენტი                        | (67,719)          | (449,953)        |
| სავალუტო კურსის ეფექტი                                   | (31,717)          | 10,781           |
| <b>წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში</b>         | <b>4,833,800</b>  | <b>787,104</b>   |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში</b>       | <b>5,236,418</b>  | <b>4,449,315</b> |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს</b>            | <b>10,070,218</b> | <b>5,236,419</b> |

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

სიაოწინ შაო

შპს "GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP"

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ლარში)

|                                                          | 2024              | 2023             |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>   | <b>4,157,411</b>  | <b>569,653</b>   |
| წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან                     | 8,897,822         | 3,909,963        |
| მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები                  | (2,161,353)       | (1,239,378)      |
| გადახდილი ხელფასები                                      | (952,766)         | (1,051,532)      |
| გადახდილი სხვა ანაზღაურება                               | (30,564)          | (136,064)        |
| გადახდილი გადასახადი                                     | (1,595,728)       | (913,336)        |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b> | <b>775,825</b>    | <b>656,623</b>   |
| სესხის გაცემა/გაცემულის მიღება                           | 757,905           | 656,623          |
| გაცემულ სესხი, სესხზე/ანაბარზე მიღებული პროცენტი         | 17,920            | -                |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>    | <b>(99,436)</b>   | <b>(439,172)</b> |
| მიღებული გადახდილი სესხი/პროცენტი                        | (67,719)          | (449,953)        |
| სავალუტო კურსის ეფექტი                                   | (31,717)          | 10,781           |
| <b>წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში</b>         | <b>4,833,800</b>  | <b>787,104</b>   |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში</b>       | <b>5,236,418</b>  | <b>4,449,315</b> |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს</b>            | <b>10,070,218</b> | <b>5,236,419</b> |

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

სიაოწინ შაო



1. ჯგუფი და მისი საქმიანობა

შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP არის საქართველოში დაფუძნებული მეზღვდელი პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „ჯგუფის“ ოფიციალური იურიდიული მისამართია: ქ. ქუთაისი, ავტომშენებლის ქ., №49.

შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNACIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP-ის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული ქონების გაქირავება. გარდა ამისა დაფუძნებული საწარმოების ფუნქციონირებაში ხელშეწყობა. „ჯგუფის“ საოპერაციო შედეგების ანალიზს ხელმძღვანელობა ახორციელებს კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში „ფასს“) მიხედვით მომზადებული ფინანსური ინფორმაციის საფუძველზე.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-ი წილის მფლობელია ჩინური კომპანია შპს „სინძიანის სავაჭრო-საწარმოო კომპანია ხუაშუნ ლტდ“, რომელიც საბოლოო ბენეფიციარები არიან ფიზიკური პირები ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკის მოქალაქეები: ფან ლისინ, მი ენჰუა და ფა განგ.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს გააჩნია შვილობილი საწარმოები შემდგომში („ჯგუფი“)

| დასახელება                                     | ს/ნომერი  | პროფილი                             | ჯგუფის წილი |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|-------------|
| შპს ეიჩ-ელ-ბი                                  | 404876764 | არ ფუნქციონირებს                    | 100%        |
| შპს ეიჩ-ელ-დი                                  | 404876737 | არ ფუნქციონირებს                    | 100%        |
| შპს ეიჩ-ელ-ეი                                  | 404876755 | არ ფუნქციონირებს                    | 100%        |
| შპს ეიჩ-ელ-სი                                  | 404876746 | არ ფუნქციონირებს                    | 100%        |
| შპს საქართველოს შუნის ავეჯის ჯგუფი ქუთაისი თიზ | 412712042 | ავეჯის წარმოება,დრ.არ ფუნქციონირებს | 100%        |
| შპს ჯორჯია შუნდა ქუთაისი თიზ                   | 412712033 | მომსახურების გაწევა                 | 100%        |
| შპს ჰუან ჰი ენერჯი                             | 412728393 | ელენერგიის განაწილება               | 65%         |
| შპს სასტუმრო ხუალინი                           | 412685198 | არ ფუნქციონირებს                    | 100%        |

2. მომზადების საფუძვლები

ჯგუფის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია უახლოეს ერთეულამდე, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული. ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2.1 ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. ხელმძღვანელობას სჯერა რომ ჯგუფს აქვს საკმარისი რესურსები, გააგრძელოს საქმიანობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან მინიმუმ 12 თვანი პერიოდის განმავლობაში. ასევე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ არსებობს რაიმე არსებითი განუსაზღვრელობა, რომელმაც შესაძლოა ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ უახლოეს მომავალში, ამ დაშვებისას ჯგუფმა გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ ჯგუფს ძირითადი ვალდებულება არის სესხები დაკავშირებული მხარისგან და იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს შეეძენება პრობლემა ამ სესხების დაფარვის დაკავშირებული მხარე გადაუვადებს სესხის გადახდას.

## 2.1 ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება (გაგრძელება)

ჯგუფი 2024 და 2023 წელს გავიდა ზარალზე, თუმცა ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ჯგუფს არ აქვს ფუნქციონირების რისკი იმის გათვალისწინებით, რომ მისი პროდუქტი არის მომგებიანი რაზეც მიუთითებს მისი საერთო მოგება.

ჯგუფის კაპიტალი 2024 და 2023 წლებში წარმოადგენს 121,391,343 ლარს შესაბამისად, რაც ასევე მიუთითებს იფ ფაქტზე, რომ ჯგუფს აქვს მხარდაჭერა დამფუძნებლებისგან. ყოველი აღნიშნულიდან გამომდინარე თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საქარმოს პრინციპის საფუძველზე.

### საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

### ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ჯგუფის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალში.

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

|                     | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 1 აშშ დოლარი / ლარი | 2.8068            | 2.6894            |
| 1 ევრო / ლარი       | 2.9306            | 2.9753            |

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### *ახალი სტანდარტების და ინტერპრეტაციების მიღება*

ჯგუფისთვის აქტუალური სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფს ვადაზე ადრე არ მიუღია ისეთი სტანდარტი, ინტერპრეტაცია თუ ცვლილება, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული.

ამ ცვლილებების შინაარსი და გავლენა აღწერილია ქვემოთ:

ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფასიკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. სტანდარტში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და იგი მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე ერთიანი მოდელით.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის მიხედვით აღრიცხვისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორიცაა ბასს 17-ის მიხედვით და გამიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. შესაბამისად, ფასს 16-ს გავლენა არ მოუხდენია იმ იჯარებზე, რომლებშიც ჯგუფი მეიჯარედ გამოდის.

ჯგუფმა ფასს 16 მიიღო მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, რომლის თავდაპირველი გამოყენების თარიღია 2019 წლის 1 იანვარი. ამ მეთოდის მიხედვით, სტანდარტი გამოიყენება რეტროსპექტულად, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების ჯამური (კუმულაციური) ეფექტით, რომელიც აღიარებულია თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის. ფასს 16-ის გამოყენებას არ ქონია ეფექტი ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის.

#### *სხვა სტანდარტები და ინტერპრეტაციები*

ქვემოთ მოცემულ სტანდარტებს/ინტერპრეტაციებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვარს, გავლენა არ ჰქონიათ ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან საქმიანობის შედეგებზე:

- ▶ ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია „მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“
- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში: „საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 19-ში: „გემის შეცვლა, შეკვეცა ან საბოლოო ანგარიშსწორება“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 28-ში: „გრძელვადიანი ინტერესები მეკავშირე საწარმოებში და ერთობლივ საწარმოებში“;
- ▶ წლიური გაუმჯობესება 2015-2017 წლების ციკლი:
  - ▶ ფასს (IFRS) 3 „საწარმოთა გაერთიანება“;
  - ▶ ფასს (IFRS) 11 „ერთობლივი საქმიანობა“;
  - ▶ ბასს (IAS) 12 „მოგებიდან გადასახადები“;

#### *ამონაგების აღიარება*

შემოსავლის აღიარება ხდება იმისათვის, რომ ასახოს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემა იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. საქონელი ან მომსახურება გადაცემულად ითვლება მაშინ, როდესაც მომხმარებელი მოიპოვებს მასზე კონტროლს.

ჯგუფმა დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

#### **შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან**

აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, გამოყენებული რესურსების მეთოდის გამოყენებით (დღემდე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობა მთლიანი პროექტის მოსალოდნელ დანახარჯებთან). ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხავად. აშენებული (შექმნილი) უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები თანხები, ჩვეულებრივ მოიცავს, გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და პერიოდულ გადახდებს მომხმარებლის მხრიდან. ამ სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარება ხდება გადავადებული შემოსავლის სახით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია.

#### **ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება**

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი ჯგუფისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე ჯგუფისთვის.

#### **ფინანსური აქტივი**

##### **პირველადი აღიარება და შეფასება**

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად. გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომა. თავდაპირველად, ჯგუფი სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, აქტივი აღირიცხება გარიგების თვითღირებულებით. სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად.

იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს ჯგუფი ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც ჯგუფი ვალდებულებას იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

### 3. საადრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### **შემდგომი შეფასება**

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

#### **ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)**

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია ჯგუფისთვის. ჯგუფი აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- ჯგუფი ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელმეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელმეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირითად თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. ჯგუფის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქტებზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

#### **ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა**

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

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

#### **ფინანსური აქტივების გაუფასურება**

ჯგუფი აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელმეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც ჯგუფი ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოღებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელმეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა.

იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა) სავაჭრო მოთხოვნებისთვის, გაცემული სესხებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ("ECL") გამოსათვლელად. შესაბამისად ჯგუფი არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს. სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფს შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორიული საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკურ გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

#### *ფინანსური ვალდებულებები*

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები.

პირველადი აღიარების შემდეგ მათი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში.

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

#### *მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება*

შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

- მიწის თვითღირებულება;
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული გასამრჯელო, სადაზღვევო ხარჯები, მშენებლობის ზედნაღები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

### 3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### *მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება*

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებულს ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები.

#### *გადახდილი ავანსები*

გადახდილი ავანსები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. ძირითადი საშუალებების შესაძენად გადახდილი ავანსები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც ჯგუფი მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

#### *ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები*

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა/ამორტიზაცია ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება ძირითადი საშუალებების ჩამოფასება უმაღლესი თანხით შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიქვითება, თუკი მოხდება აქტივის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

### 3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ცვეთა

მიწა არ იცვითება. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება ნარჩენი ღირებულების მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში, რომელიც განისაზღვრება აქტივის მიხედვით.

| სასარგებლო გამოყენების ვადა (წელი) |    |
|------------------------------------|----|
| შენობა-ნაგებობები                  | 20 |
| მანქანა დანადგარები                | 5  |
| საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი   | 5  |
| სატრანსპორტო საშუალებები           | 5  |

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც ჯგუფი მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მოსახურების პერიოდი გადაიხდება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

#### მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში (მე-16 შენიშვნა). მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. ჯგუფის აქციონერებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღიარებულია საკუთარი კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ასეთი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და აისახება, როგორც საოპერაციო გადასახადები სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებაში, სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადები, რომლებიც გავლენას ახდენს ჯგუფის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები შესულია ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

#### მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება ეყრდნობა FIFO ღირებულების პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, დამუშავების ხარჯს, სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივ სამეურნეო პროცესში სავარაუდო გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულების მიახლოებითი ხარჯებისა და გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### *სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები*

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები მოიცავს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით გაანგარიშებულ საპროცენტო ხარჯსა და უცხოურ ვალუტაში მიღებული სესხებით გამოწვეულ საკურსო სხვაობებს იმდენად, რამდენადაც ისინი ითვლება საპროცენტო ხარჯების კორექტირებად.

ისეთი აქტივის შეძენისთვის ან მშენებლობისთვის უშუალოდ მიკუთვნებადი სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლის მიზნობრივი მოხმარებისთვის ან რეალიზაციისთვის მომზადებასაც საკმაოდ დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, სანამ აქტივი მზადაა გასაყიდად. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანარჩენი დანახარჯი დადგომისთანავე გატარდება პერიოდის ხარჯად.

#### *დივიდენდები*

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

#### *პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები*

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვევო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაბამისი სერვისის მიღება.

#### *ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები*

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან და მიმდინარე ანგარიშებისგან, რომლებსაც აქვს განთავსებიდან სამი თვის ვადა, რომელთა კონვერტირებაც დაუყოვნებლივ შეიძლება წინასწარ ცნობილ თანხად, აქვს ღირებულების შეცვლის უმნიშვნელო რისკი და თავისუფალია სახელმეკრულებო ვალდებულებებისაგან.

### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებაზე მომავალ პერიოდში.

#### *ფინანსური აქტივების გაუფასურება*

ჯგუფი რეგულარულად ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების შეფასების გადახედვას. ახალი ფასს 9-ს მიხედვით, გაუფასურების მოდელი მოითხოვს გაუფასურების რეზერვს ყველა რისკზე ფინანსური ინსტრუმენტის წარმოქმნის მომენტიდან მისი თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან მისი საკრედიტო რისკის გაუარესების მიხედვით. თუ არ მომხდარა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ფასს 9 მოითხოვს რეზერვს მომდევნო 12 თვის მანძილზე მოსალოდნელი დანაკარგებზე დაყრდნობით. თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან/და თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის „გაუფასურებული“, სტანდარტი მოითხოვს რეზერვის შექმნას მისი სასიცოცხლო ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მიხედვით.

იმის შეფასება, განიცადა თუ არა ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა განსხვავდება პროდუქტის და რისკის სეგმენტის მიხედვით. ჯგუფი აღნიშნული საკრედიტო რისკის განსასაზღვრად იყენებს საკუთარ მსჯელობას. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები (გაგრძელება)

#### *ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა*

ჯგუფი აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, მოსალოდნელი

#### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები (გაგრძელება)

წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილ მონაცემებზე. სასარგებლო გამოყენების ვადა გადაიხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს და დაშვებაში ცვლილების საჭიროების შემთხვევაში მოხდება მისი განახლება.

##### *მარაგების მნიშვნელოვანი დაშვებები*

მარაგები მოცემულია ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესით და ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს იყენებს მსჯელობას და დაშვებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ფასის განსაზღვრად.

მარაგების ხანდაზმულობის ვადის გამო, ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას დაზიანებულ მარაგებზე და შემდეგ ჩამოწერს მარაგების ღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრა ძირითადად დამოკიდებულია კონკრეტული დროის პერიოდში მოსალოდნელ მომავალ მოთხოვნაზე.

**ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების გამოყენების ხანგრძლივობა:** ჯგუფი აკეთებს ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული დაძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებითა და საინვესტიციო ქონებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

**საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება:** საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული იქნებოდა აქტივის გაყიდვიდან, ბაზრის მონაწილეებს შორის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს ძირითად (ან ყველაზე ხელსაყრელ) ბაზარზე, შეფასების თარიღისთვის, მიმდინარე საბაზრო პირობებში (ე.ი. გასვლის ფასი), იმის მიუხედავად, ეს ფასი უშუალოდ დაკვირვებადია (ემპირიულია), თუ გამოითვლება შეფასების სხვა მეთოდის გამოყენებით მაგ: შემოსავლების მიდგომა, საბაზრო მიდგომა ან დანახარჯების მიდგომა. კომპანიის საინვესტიციო ქონება ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია ისტორიული ღირებულებით და წარსულში არ მომხდარა მისი შეფასება დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

**დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები:** ჯგუფი შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას რეალური ღირებულებით. ჯგუფი განიხილავს არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არა დაკავშირებულ მხარეებთან.

**იჯარის გაგრძელების უფლება:** როდესაც საწარმოს აქვს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება, ხელმძღვანელობამ უნდა შეაფასოს, საკმარისად სარწმუნო იქნება თუ არა ამ უფლების გამოყენება. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და გარემოებას, მათ შორის წარსულ გამოცდილებას და ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც გაწეული იქნება აქტივის შესაცვლელად, თუ ეს უფლება არ იქნება გამოყენებული, რაც მათ დაეხმარება საიჯარო პირობების განსაზღვრად. ხელმძღვანელობა თვლის რომ მათი შეფასება ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით ადეკვატურია.

5. ძირითადი საშუალებები

|                             | საინვესტიციო ქონება | მიწა და შენობები | სატრანსპორტო საშუალებები | სხვა ინვენტარი | სულ          |
|-----------------------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|--------------|
| ისტორიული ღირებულება        |                     |                  |                          |                |              |
| 31 დეკემბერი 2022           | 24,757,075          | 19,833,029       | 632,248                  | 12,292,571     | 57,514,923   |
| შეძენა                      |                     | 735,266          | 9,879                    | 231,568        | 976,713      |
| 31 დეკემბერი 2023           | 24,757,075          | 20,568,295       | 642,127                  | 12,524,139     | 58,491,636   |
| შეძენა                      | -                   | 537,851          | -                        | 629,477        | 1,167,328    |
| გასვლა                      | (1,000,581)         | (1,744,058)      | -                        | -              | (2,744,639)  |
| 31 დეკემბერი 2024           | 23,756,494          | 19,362,088       | 642,127                  | 13,153,616     | 56,914,325   |
| დაგროვილი ცვეთა             |                     |                  |                          |                |              |
| 31 დეკემბერი, 2022          | (9,024,835)         | (4,831,037)      | (591,049)                | (7,676,255)    | (22,123,176) |
| ცვეთის ხარჯი                | (910,936)           | (1,090,041)      | (34,487)                 | (409,338)      | (2,444,802)  |
| 31 დეკემბერი, 2023          | (9,935,771)         | (5,921,078)      | (625,536)                | (8,085,593)    | (24,567,978) |
| ცვეთის ხარჯი                | -                   | (307,404)        | -                        | (281,434)      | (588,838)    |
| ცვეთის ხარჯის ამობრუნება    | -                   | 1,024,764        |                          |                | 1,024,764    |
| 31 დეკემბერი, 2024          | (9,935,771)         | (5,203,718)      | (625,536)                | (8,367,027)    | (24,132,052) |
| წმინდა საბალანსო ღირებულება |                     |                  |                          |                |              |
| 31 დეკემბერი, 2023          | 15,732,240          | 15,001,992       | 41,199                   | 4,616,316      | 35,391,747   |
| 31 დეკემბერი, 2023          | 14,821,304          | 14,647,217       | 16,591                   | 4,438,546      | 33,923,658   |
| 31 დეკემბერი, 2024          | 13,820,723          | 14,158,370       | 16,591                   | 4,786,589      | 32,782,273   |

კომპანიის საკუთრებაში არსებული ძირითადი საშუალებები არ არის დაგირავებული ან უზრუნველყოფაში ჩადებული.

**6. მარაგები**

მარაგების ნაშთები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

|                      | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| ნედლეული და მასალები | 3,188,771         | 3,089,513         |
| საქონელი             | 1,398,834         | 1,587,427         |
| სხვა მარაგები        | 301,927           | 307,345           |
| <b>სულ მარაგები</b>  | <b>4,889,532</b>  | <b>4,984,285</b>  |

**7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

|                                       | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                    | 4,662,020         | 3,250,141         |
| სხვა მოთხოვნები                       | 136,779           | 136,827           |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b> | <b>4,798,799</b>  | <b>3,386,968</b>  |

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები სრულად წარმოადგენს ვადადამდგარ და გაუფასურების გარეშე მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას დაფარვის მოკლე ვადის გამო. ჯგუფი არ აღიარებს ვადადამდგარ ფინანსურ აქტივებზე გაუფასურების რეზერვს, რადგან არ გააჩნია აღნიშნული აქტივების საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილება.

**8. ფული და ფულის ეკვივალენტები**

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                        | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ფული სალაროში                          | 282               | 54                |
| ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში            | 9,773,737         | 4,781,338         |
| ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში           | 296,199           | 455,027           |
| <b>სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები</b> | <b>10,070,218</b> | <b>5,236,419</b>  |

**9. საინვესტიციო ქონება**

საინვესტიციო ქონება შედგება როგორც თიზ-ში, ისე მის ფარგლებს გარეთ არსებული შენობა-ნაგებობებისაგან, რომლებიც საწარმოს ადმინისტრაციის მიერ გამოიზნულია შემოსავლის მიღების წყაროდ. აღნიშნული ქონების იჯარით გაიცა 2011 წლიდან თიზ-ის გარე ტერიტორიაზე, ხოლო თიზ-ში იჯარით გაიცა 2015 წლიდან. დღეის მდგომარეობით როგორც თიზ-ის, ისე გარე ტერიტორიაზე 50-ზე მეტ პირზე იჯარით გაცემულია 5,000-5,000 კვმ-ზე მეტი ფართობი. აღნიშნული ქონება სრულად აკმაყოფილებს „საინვესტიციო ქონება“ ბასს 40 -ით განსაზღვრულ საინვესტიციო ქონების მოთხოვნებს. შესაბამისად „ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა“ ბასს 1-ის 54-ე პუნქტის შესაბამისად ცალკეა აღრიცხული. 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის საინვესტიციო ქონების ღირებულება შეადგენს: 13,820,723 და (14,821,304 ლარს შესაბამისად).

## 10. გუდვილი

საწარმოს მიერ 2009-2011 წლებში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ქუთაისის მერიისაგან, მათ შორის აუქციონის გზით, მოხდა უძრავი ქონების: შენობა-ნაგებობების მიწის ნაკვეთთან ერთად, შეძენა. იქიდან გამომდინარე, რომ გასაყიდი ქონების ფასში არ იყო დიფერენცირებული შენობა-ნაგებობების და მიწის ნაკვეთის ღირებულება, საწარმოს ხელმძღვანელობის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება შესყიდვის ღირებულება გადანაწილებულიყო შენობა-ნაგებობებზე პროპორციულად, ხოლო მიწის ნაკვეთის აღიარება მომხდარიყო საბაზრო ფასით. შესაბამისად მიწის ნაკვეთების ღირებულება აღიარდა გუდვილად. 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოქმნილი გუდვილი შეადგენს: 13,838,688 ლარს. ჯგუფს 2009 წლის შემდგომ არ ჩაუტარებია გუდვილის გაუფასურების ტესტი, შესაბამისად აღნიშნული მუხლი მოდიფიცირებულია.

## 11. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა ჯგუფზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორიცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2018 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

მოგების გადასახადი 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეადგენდა ნულს (2022: ნული).

## 12. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

### საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. ხელმძღვანელობის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომლის მიხედვითაც ჯგუფი საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანსაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და ჯგუფის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასევე არსებობს შესაბამისი რეზერვი).

### 13. ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფის რისკის მართვის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა.

საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

#### *საკრედიტო რისკი*

ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკებს, აღნიშნული რისკის მიხედვით საფრთხეს წარმოადგენს ის, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ვალდებულებს ვერ შესრულებით წარმოიქმნება ფინანსური ზარალი. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ პროდუქციის შემდგომი გადახდის პირობით რეალიზების საფუძველზე და ასევე სხვა ტრანზაქციების საფუძველზე, რომელიც ზრდის ფინანსურ აქტივებს.

#### *საბაზრო რისკი*

ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

#### *სავალუტო რისკი*

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჯგუფს აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად ჯგუფის ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ჯგუფის დონეზე მართვით.

#### *საპროცენტო განაკვეთის რისკი*

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ შედეგებზე. ჯგუფი არ იყენებს რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით. ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ფიქსირებულ განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

#### *ლიკვიდურობის რისკი*

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ვალდებულების გასტუმრებას. ჯგუფი მართავს თავისი აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობას მათი უკეთესად დაბალანსებისთვის, რაც მას ეხმარება ლიკვიდურობის რისკის კიდევ უფრო შემცირებაში. ჯგუფის წინაშე მდგარი ყველაზე დიდი ლიკვიდურობის რისკები არის მისი ხელმისაწვდომი ფულადი რესურსების ყოველდღიური საჭიროება მომწოდებლებთან გაფორმებული კონტრაქტების და ნასესხები სახსრების დაფარვის ვადის მოსვლის გამო.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზი. აქტივები და ვალდებულებები დაჯგუფებულია ვადიანობის მიხედვით, ანგარიშგების დღისთვის ხელშეკრულების ამოწურვის ან დაფარვის მოსალოდნელ თარიღამდე დარჩენილი ვადის შესაბამისად.

### 13. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ჯგუფის ლიკვიდურობის არსებული დონე საკმარისია ყველა მისი მიმდინარე ვალდებულების შესასრულებლად და დავალიანების დროულად დასაფარად. ჯგუფი ასევე აბალანსებს ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების ვადებს და უარყოფით პოზიციაზე მაქსიმალურ ლიმიტს აწესებს.

### 14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დაამტკიცა 2025 წლის 30 სექტემბერს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ პერიოდში მნიშვნელოვანი მოვლენები არ გამოვლენილა, რომელიც უნდა აისახოს ფინანსურ ანგარიშგებაში.

## **შპს “Georgian Huashun International Industrial Investment Group“-ის**

### **კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება**

#### **საქმიანობის მიმოხილვა**

შპს “Georgian Huashun International Industrial Investment Group“ კომპანია, დაარსდა 11.11.2009 წელს. მისი საქმიანობის სფეროა თავისუფალი ინდუსტრიული ზონის მართვა,უძრავი და მოძრავი ქონების იჯარით გადაცემა, სასტუმროს მომსახურება, ავეჯის რეალიზაცია. დამატებით სფეროს წარმოადგენს სამოქალაქო ობიექტების მშენებლობაც. ვფლობთ 8 ფილიალს (შვილობილ საწარმოს) და დასაქმებული გვყავს 60-მდე ადამიანი.

#### **ბიზნეს მოდელი**

ჩვენმა კომპანიამ 2015 წლის 1 ოქტომბერს ქუთაისში შექმნა „ქუთაისის ჰუაშინგის თავისუფალი ინდუსტრიული ზონა“ (შემდგომში „თიზ“),რომლის ფართობიც 58 ჰა-მდეა.თიზ-ის ტერიტორიაზე შესაძლებელია როგორც არსებული შენობის იჯარით აღება,ასევე მიწის ნაკვეთის აღება იჯარით შემდგომ შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით.თიზ-ი აძლევს საშუალებას სხვადასხვა პროფილის კომპანიებს ისარგებლონ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეღავათებით და განახორციელონ ფართო პროფილის საქმიანობები გარდა ისეთი შეზღუდვებისა, როგორიცაა:იარაღისა და საბრძოლო მასალის შეტანა-წარმოება,ბირთვული და რადიაქტიური ნივთიერებების შეტანა-წარმოება,ნარკოტიკული და ფსიქოტროპული საშუალებების შეტანა-წარმოება, თამბაქოსა და თამბაქოს ნაწარმის წარმოება,აგრეთვე ამ საქონლით ვაჭრობა.გარდა თიზის ტერიტორიისა შესაძლებელია აგრეთვე შენობებისა და ტერიტორიის იჯარით აღება კანონით ნებადართული საქმიანობების წარმოებისათვის.კომპანიას ქუთაისში გააჩნია 101 ადგილიანი სასტუმრო მყუდრო გარემოში,სადაც მთელი წლის განმავლობაში

შესაძლებელია სტუმრების მიღება.ამჟამად სასტუმროს დროებით შეჩერებული აქვს ოპერირება,

### **კომპანიის ღირებულებები**

კომპანიის ძირითადი მიზანია მივაწოდოთ მომხმარებელს ხარისხიანი მომსახურება.

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

### **ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები**

ჯგუფის შემოსავალმა 2024 წელს შეადგინა 5782,696 ათასი ლარი.

აქტივების ჯამური მოცულობა 2024 წლის ბოლოს შეადგენს 102756,768 ათას ლარს.

კონსოლიდირებულმა მოგებამ 2024 წელს შეადგინა 254.849 ათასი ლარი.

### **ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა**

ადამიანური რესურსი კომპანიის ერთ-ერთი მთავარი კაპიტალია.

შესაბამისად, ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა ფოკუსირებულია შემდეგ ძირითად მიმართულებებზე:

- **შესაბამისი კადრის მოძიება და აყვანა**

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

- პასუხისმგებლობა
- კეთილსინდისიერება
- პროფესიონალიზმი
- გუნდური სულისკვეთება
- მოქნილობა

- **თანამშრომელთა პროფესიული და კარიერული განვითარება**

ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება უწყვეტად ზრუნავს თანამშრომელთა პროფესიულ განვითარებაზე. 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.

- **თანამშრომელთა მოტივაციის სისტემები**

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

### **ბაზარი, სუბიექტის პოზიცია ბაზარზე**

თავისუფალი ინდუსტრიული ზონები და მათი ფუნქციონირება საქართველოში წარმოადგენს მზარდ ბაზარს. ბაზარზე არსებობს რამოდენიმე კომპანია, რომლებიც

ახორცილებს თიზ-ის მართვას.ამ ფონზე კომპანიისთვის აუცილებელია შექმნას ისეთი საიჯარო პირობები,რათა მოხდეს ჩვენი ზონით დაინტერესება,ამ მიმართულებით კომპანია ახდენს თიზის მოდერნიზებას,აღჭურვას თანამედროვე სისტემებით და ლოჯისტიკის გამართვას,რაც მოგვცემს საშუალებას გავზარდოთ მომხმარებელთა რაოდენობა.

### ფილიალები და მათი საქმიანობა

კომპანიას დაფუძნებული აქვს 8 შვილობილი კომპანია,მათ შორის 7 კომპანია 100%-ანი წილით.ერთ კომპანიაში ფლობს წილის 65%-ს,ამ კომპანიებიდან ოთხი არ ეწევა ეკონომიკურ საქმიანობას,ხოლო დანარჩენი ოთხი ეწევა ან გათვალისწინებულია სხვადასხვა ტიპის საქმიანობისთვის

დაფუძნებული კომპანიებია:

| დასახელება                                        | ს/ნომერი  | პროფილი               | კომპანიის წილი |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------------------|----------------|
| შპს ეიზ-ელ-ბი                                     | 404876764 | არ ფუნქციონირებს      | 100%           |
| შპს ეიზ-ელ-დი                                     | 404876737 | არ ფუნქციონირებს      | 100%           |
| შპს ეიზ-ელ-ეი                                     | 404876755 | არ ფუნქციონირებს      | 100%           |
| შპს ეიზ-ელ-სი                                     | 404876746 | არ ფუნქციონირებს      | 100%           |
| შპს საქართველოს შუნის ავეჯის კომპანია ქუთაისი თიზ | 412712042 | ავეჯის წარმოება       | 100%           |
| შპს ჯორჯია შუნდა ქუთაისი თიზ                      | 412712033 | მომსახურების გაწევა   | 100%           |
| შპს ჰუან ჰი ენერჯი                                | 412728393 | ელენერგიის განაწილება | 65%            |
| შპს სასტუმრო ხუალინი                              | 412685198 | არ ფუნქციონირებს      | 100%           |

შპს „საქართველოს შუნის ავეჯის კომპანია ქუთაისი თიზ“, შპს „ჯორჯია შუნდა ქუთაისი თიზ“ და სს „ჰუან ჰი ენერჯი“ განთავსებულია ქუთაისის ჰუანგის თვისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში. შპს „საქართველოს შუნის ავეჯის კომპანია ქუთაისი თიზ“ აწარმოებს სხვადასხვა ტიპის ავეჯს,შპს „ჯორჯია შუნდა ქუთაისი თიზ“-ის საქმიანობის ძირითად სფეროს წარმოადგენს თიზის ტერიტორიის და ტერიტორიაზე განთავსებული

შენობა-ნაგებობების კომუნალური და სარემონტო-სამშენებლო მომსახურებები,სს „ჰუან ჰი ენერჯის“ ძირითადი ფუნქცია არის ელ.ენერგიის განაწილება თიზ-ის ტერიტორიაზე.

### **რისკების მართვა**

რისკების მართვას გადაწყვეტი მნიშვნელობა აქვს კომპანიის მომგებიანი ფუნქციონირებისათვის, ხოლო კომპანიის თითოეული თანამშრომელი პასუხისმგებელია რისკების გამომჟღავნებასა და აღმოჩენაზე თვისივე საქმიანობის ფარგლებში.

### **გეგმები**

კომპანია არის განვითარებადი კომპანია, 2022 წელს ქუთაისში მოხდა თიზ-ის გაფართოება, მიმდინარეობს მშენებლობა,არსებული შენობების რეკონსტრუქცია რაც მოგვცემს შესაძლებლობას დამატებით მოვიზიდოთ ინვესტორები. 2024 წელს მოხდა ქობულეთში არსებული უძრავი ქონების რეალიზაცა,რაადგანაც მენეჯმენტმა ბაზრის შესწავლის შემდგომ მიიღო მისი რეალიზაციის გადაწყვეტილება.

**შპს “Georgian Huashun International Industrial Investment Group“**

**დირექტორი**

**სიაოწინ შაო**

30.09.2025წ

განთავსებული შენობა-ნაგებობების კომუნალური და სარემონტო-სამშენებლო მომსახურებების, „ჰუან ჰი ენერჯის“ ძირითადი ფუნქცია არის ელ.ენერგიის განაწილება თიზ-ის ტერიტორიაზე.

### რისკების მართვა

რისკების მართვას გადაწყვეტი მნიშვნელობა აქვს კომპანიის მომგებიანი ფუნქციონირებისათვის, ხოლო კომპანიის თითოეული თანამშრომელი პასუხისმგებელია რისკების გამომჟღავნებასა და აღმოჩენაზე თვისივე საქმიანობის ფარგლებში.

### გეგმები

კომპანია არის განვითარებადი კომპანია, 2022 წელს ქუთაისში მოხდა თიზ-ის გაფართოება, მიმდინარეობს მშენებლობა, არსებული შენობების რეკონსტრუქცია რაც მოგვცემს შესაძლებლობას დამატებით მოვიზიდოთ ინვესტორები. 2024 წელს მოხდა ქობულეთში არსებული უძრავი ქონების რეალიზაცია, რაადგანაც მენეჯმენტმა ბაზრის შესწავლის შემდგომ მიიღო მსის რეალიზაციის გადაწყვეტილება.

შპს “Georgian Huashun International Industrial Investment Group“

დირექტორი

სიაოწინ შაო

30.09.2025წ

