

სს Hualing international special economic zone-ის
და მისი შვილობილი კომპანიების
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით მდგომარეობით
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე-2-

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1.1	ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	-7-
1.2	მოგება-ზარალის ანგარიშგება	-9-
1.3	ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	-12-
1.4	კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	-14-
	ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	-16-

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს Hualing international special economic zone-ის აქციონერებს

დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ სააქციო საზოგადოება Hualing international special economic zone და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში Hualing international special economic zone ჯგუფი) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადინაკადების ანგარიშგებისგან,

ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლემიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგებისა გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს Hualing international special economic zone ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 31 დეკემბრის N39475 აქტის საფუძველზე სს Hualing international special economic zone-ს დამატებით გადასახდელად დაერიცხა 13 967 266 ლარის გადასახადი (მათ შორის 9 246 990 ლარი ძირითადი თანხა და 4 720 279 ლარი ჯარიმა). სს Hualing international special economic zone არ ღიარებს ამ დარიცხვას და არ ასახავს თავის ბუღალტრულ მონაცემებში. დავის დასრულებამდე

ვერ შევძლებთ აღნიშნული გარემოების გავლენის შეფასებას მთლიან ანგარიშგებაზე. აღნიშნული საკითხი დეტალურადაა ახსნილი განმარტებით შენიშვნებში (განყოფილება 3)

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ სს Hualing international special economic zone-ისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, ჩვენმიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვაინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვ აინფორმაცია მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას, რომელიც განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არმოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ევალეზა, შეაფასოს Hualing international special economic zone ჯგუფის ფუნქციონირებადობი სუნარიდა, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არმოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან

Hualing international special economic zone ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებაშიც აქვს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ მას-ების 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.

ფასს-ები სშესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ: ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, 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 წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდაკონტროლის იგნორირებას.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ Hualing international special economic zone ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

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

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

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ. ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ თდოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემულის აკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამათუიმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნაწილების (მუხლიმე-7 ნაწილებიმე-2 დამე-6) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში. მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორ იაოთარ ახოზაძე (აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-117835)

შპს აუდიტორული ფირმა „ალტერ ეგო“ (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-564427)

Hualing international special economic zone ჯგუფის

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2018 წელი	2017 წელი
აქტივები		
ფულიდაფულისექვივალენტები	21,711,880	19,084,119
მიწოდებიდანწარმოქმნილიმოთხოვნები	8,925,594	7,522,717
გადახდილიავანსები	132,449	135,967
სასაქონლო-მატერიალურიფასეულობები	105,790,579	105,169,798
სხვადარიცხულიმოთხოვნები	54,845,385	40,354,044
გაცემულისესხები	153,755,518	140,644,821
საგადასახადოაქტივი	29,420,137	26,847,817
სულმიმდინარეაქტივები	374,581,550	339,759,283
გრძელვადიანიინვესტიციები	14,892,200	14,742,200
არამატერიალურიაქტივები	1,497,026	1,592,093
ძირითადისაშუალებები	206,254,341	199,091,801
საინვესტიციოქონება	167,825,280	161,268,874
სულგრძელვადიანიაქტივები	390,468,839	376,694,968
სულაქტივები	765,050,389	716,454,251
ვალდებულებები		
სავაჭროვალდებულებები	5,488,696	23,723,573
მოკლევადიანისესხები	5,353,200	69,457,025
გადასახდელიხელფასები	433,278	389,503
გადასახდელიპროცენტი	5,728,887	3,425,948
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	53,423,988	48,546,045
მიმდინარე ვალდებულებები	70,428,049	145,542,094
გრძელვადიანისასესხოვალდებულებები	82,047,501	48,649,326
გრძელვადიანი ვალდებულებები	82,047,501	48,649,326
სულ ვალდებულებები	152,475,550	194,191,420
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	621,549,154	544,929,308

გაუნაწილებელიმოგება/დაუფარავიზარალი	-31,262,624	-44,954,786
რეზერვებიდასხვადაფინანსება	22,288,309	22,288,309
მთლიანიკაპიტალი	612,574,839	522,262,831
მთლიანივალდებულებებიდაკაპიტალი	765,050,389	716,454,251

Hualing international special economic zone ჯგუფის
 კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)		
	2018 წელი	2017 წელი
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	21,711,880	19,084,119
მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	8,925,594	7,522,717
გადახდილი ავანსები	132,449	135,967
სასაქონლო-მატერიალურფასეულობები	105,790,579	105,169,798
სხვა დარიცხული მოთხოვნები	54,845,385	40,354,044
გაცემული სესხები	153,755,518	140,644,821
საგადასახდააქტივი	29,420,137	26,847,817
სულ მიმდინარე აქტივები	374,581,542	339,759,283
გრძელვადიანი ინვესტიციები	14,892,200	14,742,200
არამატერიალური აქტივები	1,497,026	1,592,093
ძირითადი საშუალებები	206,254,341	199,091,801
საინვესტიციო ქონება	167,825,280	161,268,874
სულ გრძელვადიანი აქტივები	390,468,847	376,694,968
სულ აქტივები	765,050,389	716,454,251
ვალდებულებები		
საფაქრო ვალდებულებები	5,488,696	23,723,573
მოკლევადიანი სესხები	5,353,200	69,457,025
გადასახდელი ხელფასები	433,278	389,503
გადასახდელი პროცენტი	5,728,887	3,425,948
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	53,423,988	48,546,045
მიმდინარე ვალდებულებები	70,428,049	145,542,094
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	82,047,501	48,649,326
გრძელვადიანი ვალდებულებები	82,047,501	48,649,326
სულ ვალდებულებები	152,475,550	194,191,420
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	621,549,154	544,929,308
გაუნაწილებელი მოგება/დაუფარავი ზარალი	-31,262,624	-44,954,786
რეზერვები და სხვა დაფინანსება	22,288,309	22,288,309
მთლიანი კაპიტალი	612,574,839	522,262,831
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი	765,050,389	716,454,251

დირექტორი
 სიაოწინ შაო



Hualing international special economic zone ჯგუფის
მოგება-ზარალისკონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში)

	2018წელი	2017 წელი
შემოსავალირეალიზაციიდანდამომსახურებიდან	41,531,415	58,852,956
რეალიზებულიპროდუქციისთვითღირებულება	26,189,219	-34,414,505
სხვასაწარმოშემოსავალი	340,049	84,203
საერთომოგება	15,682,246	24,522,654
ხელფასებიდანთანამშრომლებისსხვასარგებელი	-5823658	-10,993,042
იჯარისხარჯი	-71490	-122,034
ზარალიძირითადისაშუალეობებისრეალიზაციიდან	31260	-1,736,637
საერთოდაადმინისტრაციულიხარჯი	-2012320	-815,098
მარკეტინგულიხარჯი	-2675125	-3,742,074
მიწოდებისსხვახარჯი	-2665688	-3,564,487.1
	-	
სხვასაოპერაციოხარჯი	1143839	
დაცვისხარჯი	-1351086	-905,478
დაზღვევისხარჯი	-308596	-311,805
კომუნალურიხარჯი	-1057717	-2,577,882
ბუღალტრულიდასაკონსულტაციომომსახურებისხარჯი	-1247076	-687,163
მივლინებისხარჯი	-40768	-303,379
ავტომატურიდასაქმლოატაციოხარჯი	-106670	-56,383
წარმომადგენლობითიხარჯი	-114830	-221,026
სხვასაგადასახადოხარჯი	-705885	-1,083,840
სამეურნეოხარჯი	-191560	-241,240
ჯარიმებიდასაურავები	-23067	-131,335
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	-3825869	-2,970,249

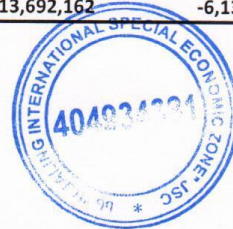
ცვეთისადაამორტიზაციისხარჯი	-9412665	-8,553,108
საპროცენტოშემოსავალი	13655300	12,597,429
საპროცენტოხარჯი	-4579693	-3,899,918
წმინდაზარალიკურსთაშორისსხვაობიდან	17855086	-3,307,671
მოგებადაბეგრამდე	13692159	-3,163,268
მოგებისგადასახადი		
წმინდა მოგება	13692162	-6,133,517

Hualing international special economic zone ჯგუფის
მოგება-ზარალის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2018 წელი	2017 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	41,531,415	58,852,956
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-26,189,219	-34,414,505
სხვა საწარმოო შემოსავალი	340,049	84,203
საერთო მოგება	15,682,246	24,522,654
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი	-5,823,658	-10,993,042
იჯარის ხარჯი	-71,490	-122,034
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	31,260	-1,736,637
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	-2,012,320	-815,098
მარკეტინგული ხარჯი	-2,675,125	-3,742,074
მიწოდების სხვა ხარჯი	-2,665,688.00	-3,564,487.10
სხვა საოპერაციო ხარჯი	-1,143,839.00	
დაცვის ხარჯი	-1,351,086	-905,478
დაზღვევის ხარჯი	-308,596	-311,805
კომუნალური ხარჯი	-1,057,717	-2,577,882
ბუღალტრული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	-1,247,076	-687,163
მივლინების ხარჯი	-40,768	-303,379
ავტომატის საექსპლუატაციო ხარჯი	-106,670	-56,383
წარმომადგენლობითი ხარჯი	-114,830	-221,026
სხვა საგადასახადო ხარჯი	-705,885	-1,083,840
სამეურნეო ხარჯი	-191,560	-241,240
ჯარიმები და საურავები	-23,067	-131,335
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	-3,825,869	-2,970,249
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	-9412665	-8,553,108
საპროცენტო შემოსავალი	13655300	12,597,429
საპროცენტო ხარჯი	-4579693	-3,899,918
წმინდა ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	17855086	-3,307,671
მოგება დაბეგვრამდე	13,692,159	-6,133,517
მოგების გადასახადი		
წმინდა მოგება	13,692,162	-6,133,517

დირექტორი
სიაოწინ შაო



Hualing international special economic zone ჯგუფის

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2018 წელი	2017 წელი
წმინდაფულადის სახსრების აპერაციო საქმიანობიდან	-26,375,507	-44,246,205
წმინდაფულადის სახსრების რეალიზაციიდან	45,645,108	45,908,875
მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-61,226,219	-84,788,447
გადახდილი ხელფასები	-9,788,284	-3,977,700
გადახდილი სხვა ანაზღაურება	-1,006,112	-1,388,933
წმინდაფულადის სახსრების აინვესტიციო საქმიანობიდან	-13,931,072	-6,976,408
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა	-150,000	-7,978,800
სესხის გაცემა	-38,075,187	-34,373,930
გაცემული სესხის დაბრუნება	23,882,040	34,859,150
მიღებული პროცენტი	377,482	517,172
სხვა	34,593	
წმინდაფულადის სახსრების ფინანსურ საქმიანობიდან	43,420,208	57,652,275
კაპიტალის ზრდა	76,619,846	
სესხის აღება	603,705	96,873,226
სესხის დაფარვა	-63,970,839	-33,063,788
გრძელვადიან სასესხო დასხვავალდ. აღება	32,013,600	45,064,622
გრძელვადიან სასესხო დასხვავალდ. დაფარვა		-49,987,043
გადახდილი პროცენტი	-1,846,104	-1,234,742
სავალუტო კურსის ეფექტი	-485,868	3,905,043
წმინდაზრდა (კლება)		
ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	2,627,761	10,334,706
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	19,084,119	8,749,414
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	21,711,880	19,084,119

Hualing international special economic zone ჯგუფის

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2018 წელი	2017 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-26,375,507	-44,246,205
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	45,645,108	45,908,875
მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-61,226,219	-84,788,447
გადახდილი ხელფასები	-9,788,284	-3,977,700
გადახდილი სხვა ანაზღაურება	-1,006,112	-1,388,933
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-13,931,072	-6,976,408
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა	-150,000	-7,978,800
სესხის გაცემა	-38,075,187	-34,373,930
გაცემული სესხის დაბრუნება	23,882,040	34,859,150
მიღებული პროცენტი	377,482	517,172
სხვა	34,593	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	43,420,208	57,652,275
კაპიტალის ზრდა	76,619,846	
სესხის აღება	603,705	96,873,226
სესხის დაფარვა	-63,970,839	-33,063,788
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდ. აღება	32,013,600	45,064,622
გრძელვადიან სასესხო და სხვა ვალდ. დაფარვა		-49,987,043
გადახდილი პროცენტი	-1,846,104	-1,234,742
სავალუტო კურსის ეფექტი	-485,868	3,905,043
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	2,627,761	10,334,706
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	19,084,119	8,749,414
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	21,711,880	19,084,119

დირექტორი
სიაოწინ შაო



სს Hualing international special economic zone-ის

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	მფლობელთა კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/ ზარალი	სულ
31, დეკემბერი, 2016	929 308	22 288 309	(38821269)	528396348
შენატანები კაპიტალში	-		-	-
პერიოდის შემოსავალი	-		(6 133 517)	(6 133 517)
31, დეკემბერი, 2017	544 929 308	22 288 309	(44954786)	522262 831
შენატანები კაპიტალში	- 76		-	-
პერიოდის შემოსავალი	619 846		13 692 162	13 692 160
31, დეკემბერი, 2018	621 549 154	22 288 309	(31 262 624)	612 574839

სს Hualing internacional special economic zone-s
 კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	მფლობელთა კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/ ზარალი	სულ
31.დეკემბერი.2016	544 929 308	22 288 309	(38821269)	528 396 348
შენატანები კაპიტალში	-	-	-	-
პერიოდის შემოსავალი	-	-	(6133517)	(6133517)
31.დეკემბერი.2017	544929308	22 288 309	(44954785)	522 262 831
შენატანები კაპიტალში	76 619 846	-	-	-
პერიოდის შემოსავალი	-	-	-	-
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-	-
31.დეკემბერი.2018	621 549 154	22 288 309	(31243170)	612 574 839

დირექტორი

სიაოწინ შაო



Handwritten signature in blue ink.

სს Hualing international special economic zone-ის

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

1. ინფორმაცია „კომპანიის“ შესახებ

სს Hualing international special economic zone (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოში დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება.

„კომპანიის“ ოფიციალური იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. 22

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

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

„კომპანიის“ საოპერაციო შედეგების ანალიზს ხელმძღვანელობა ახორციელებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში „ფასს“) მიხედვით მომზადებული ფინანსური ინფორმაციის საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგებადამტკიცებულია დამფუძნებელთა კრებაზე.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

საგადასახადო კანონმდებლობა... კომპანია “თავისი საქმიანობისას ხელმძღვანელობს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით.

3. დავა საგადასახადო ორგანოებთან

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 31 დეკემბრის N39475 ბრძანების საფუძველზე (რომლის საფუძველს წარმოადგენს საგადასახადო შემოწმების აქტი) სს Hualing international special economic zone-ს დამატებით გადასახდელად დაერიცხა 13 967 266 ლარის გადასახადი (მათ შორის 9246990 ლარი ძირითადი თანხა და 4 720 276 ლარი ჯარიმა).

ჩვენ არ ვეთანხმებით ამ დარიცხვას. ჩვენს კომპანიასა და საქართველო სმთავრობას შორის 2012 წლის 30 მარტს გაფორმდა საინვესტიციო ოხელშეკრულება, რომელიც ჩვენის მხრივ შეთანხმებული იქნა აჩინეთის სახალხო რესპუბლიკის მთავრობასთან. სწორედ ამ ხელშეკრულების პირობები წარმოადგენდა, ჩვენი ქვეყნის სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჰუალინგ ჯგუფისათვის საქართველოში ინვესტირების დაწყებაზე თანხმობის მიღების საფუძველს. ამ ხელშეკრულების შესაბამისად ჩვენ განთავისუფლებული უნდა ვყოფილიყავით ყველა გადასახდისაგან ინვესტირების პერიოდში

შემდგომ ეტაპზე საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული იქნა საქართველოს კანონი „ოლიმპიური მოძრაობის ხელშეწყობის შესახებ“, რომელიც გადასახადებში შეღავათების კუთხით გარკვეულ შეუსაბამობაშია ზემოაღნიშნულ ხელშეკრულებასთან.

ამ კანონის მიღების შემდეგ არაერთხელ გვქონდა შეხვედრა საგადასახადო ორგანოების პასუხისმგებელ პირებთან. ისინი იზიარებენ ჩვენს პოზიციას, თუმცა კონკრეტული ნაბიჯების გადადგმა (კანონში ცვლილების შეტანა) დღემდე არ მომხდარა.

საგადასახადო შემოწმებისას დარიცხვა განხორციელდა ზემოხსენებული კანონის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, რაც გახდა დარიცხვის საფუძველი.

აღნიშნული თანხები დარიცხულია 2015 წლის საქმიანობის შემოწმების შედეგად. ანალოგიური პრობლემა წარმოიშობა მომდევნო პერიოდზეც.

თუ ქართული მხარე არ უზრუნველყოფს პრობლემის აღმოფხვრას იძულებული ვიქნებით დავაგავა გრძელოთ (ამ დავაში სავარაუდოდ ჩაერთვება ჩინეთის მხარეც).

4. შვილობილი საწარმოები

კომპანიას გააჩნია შვილობილი საწარმოები:

დასახელება	ს/ნომერი	პროფილი	კომპანიის წილი
შპს აღმოსავლური სილამაზის ხელოვნება-Oriental Art of Beauty	406109857	არ ფუნქციონირებს	80%
შპს აბრეშუმის გზის და შავი ზღვის საერთაშორისო ლოჯისტიკის ცენტრი	406185015	არ ფუნქციონირებს	100%
შპს თბილისი ჰოტელს გრუპ	406222591	არ ფუნქციონირებს	100%
შპს ჰუალინგი-სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტი	406263378	სამშენებლო მასალებით ვაჭრობა	100%

კომპანია არამაკონტროლებელ წილს ფლობს შემდეგ საწარმოებში:

დასახელება	ს/ნომერი	პროფილი	კომპანიის წილი
შპსჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია	406205850	ტექსტილით ვაჭრობა	30%
შპს ეიჩესდი ინთერნეიშენალ	406206582	არ ფუნქციონირებს	30%

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

5.1 სამუშაო ვალუტა

„კომპანიის“ სამუშაო ვალუტაა ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც „კომპანია“ ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში შესრულებული ოპერაციების თავდაპირველ აღრიცხვას „კომპანია“ აწარმოებს ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი ფუნქციონალური ვალუტის კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ფუნქციონალური ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. სხვაობების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და პირვანდელი ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები გადაყვანილია თავდაპირველი ოპერაციების თარიღისათვის მოქმედი სავალუტო კურსების შესაბამისად.

5.2 ძირითადი საშუალებები

5.2.1 აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითადი საშუალების კაპიტალური რემონტის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ „კომპანია“ შედეგად მიიღებს თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და თუ შესაძლებელია მისი ხარჯის სარწმუნოდ შეფასება. ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

5.2.2 ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელათვისებას. მიწასცვეთა არ ხდება.

სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაა:

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

5.2.3 აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისადამი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება თუ ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება შემოსავალში ან ზარალში აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

5.3 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებით ხდება საიჯარო შემოსავლის მიღება და / ან ქონების ფასის ზრდით მოგების მიღება. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და შეძენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ გახორციელდეს აქტივის თვითღირებულებასა და ნარჩენ ღირებულებას შორის სხვაობის ჩამოწერა, მისი სასარგებლო მომსახურეობის ვადის (20 წლის) განმავლობაში. მიწა არ იცვითება. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურეობის ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და ნებისმიერი ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად. საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც აღარარის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივიდან. საინვესტიციო ქონების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

5.4 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით.

შეზღუდული სარგებლობის ვადის მქონე არამატერიალურია აქტივებს ცვეთა ერიცხებათ წრფივი მეთოდით მომსახურების პერიოდის გათვალისწინებით.

განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე აქტივებს ამორტიზაცია არ ერიცხება. ყოველწლიურადდა ყოველთვის, როცაარსებობსრაიმენიშანიიმისა, რომასეთი არამატერიალურიაქტივიშესაძლოა გაუფასურებულიიყოს, ხდება მისიღირებულების შეფასება და გაუფასურების გამოვლენის შემთხვევაში აღირიცხება როგორც გაუფასურების ზარალი.

5.5 სასაქონლო-მატერიალური 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.

5.6 ფინანსური ინსტრუმენტები

5.6.1 ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

ყველა ფინანსური აქტივის აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები იმ თარიღისთვის, რომლითაც „კომპანია“ გახდა ინსტრუმენტთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულების მხარე.

„კომპანია“ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს გრძელვადიანი სესხის სახით არსებულ ფინანსურ აქტივს.

აღიარების შეწყვეტა

„კომპანია“ წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივიდან ფულადი სახსრების ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლებას ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე ისეთი გარიგების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ამ ფინანსური აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკისა და სარგებელის გადაცემა ხდება. ნებისმიერი მონაწილეობა გადაცემულ ფინანსურ აქტივში, რომელიც „კომპანიამ“ შექმნა ან შეინარჩუნა აღიარებული უნდა იყოს ცალკე აქტივის ან ვალდებულების სახით.

5.6.2 ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები ბასს (IAS) 39-ის შესაბამისად კლასიფიცირებულია, როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები. „კომპანია“ თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას.

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

შემდგომი შეფასება

სესხები და აკრედიტები

მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის (IRR) გამოყენებით.

აღიარების შეწყვეტა

„კომპანია“ ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, გაუქმების ან ამოწურვის შემთხვევაში.

როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილების შემთხვევაში, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება მიჩნეულ უნდა იქნეს საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება მოგებაში ან ზარალში.

5.6.3 ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ჩათვლა ხორციელდება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც „კომპანიას“ აქვს სამართლებრივი უფლება მოახდინოს ურთიერთჩათვლა და აპირებს განახორციელოს ურთიერთგაქვითვა ნეტო საფუძველზე, ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომლის მიღება შესაძლებელია აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში ან რომელიც გადახდილი უნდა იყოს ვალდებულების გადაცემის შემთხვევაში ჩვეულებრივი გარიგების დროს ბაზრის მონაწილეთა შორის, შეფასების თარიღის მდგომარეობით. სამართლიანი ღირებულების შეფასება ეფუძნება ვარაუდს, რომ აქტივის გაყიდვასთან ან ვალდებულებების გადაცემასთან დაკავშირებულ გარიგებას ადგილი აქვს:

- აქტივის ან ვალდებულების ძირითად ბაზარზე; ან
- ძირითადი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისათვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

როგორც ძირითადი, ისე ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი ხელმისაწვდომი უნდა იყოს „კომპანიისათვის“. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ხარჯები

სესხებთან დაკავშირებული ყველა სხვა ხარჯი აისახება მათი გაწევის პერიოდში. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ხარჯები შედგება პროცენტისგან და სხვა დანახარჯებისგან, რომლებსაც „კომპანია“ გაიღებს სესხის მისაღებად.

5.7 გადასახადები

5.7.1 მოგების მიმდინარე გადასახადი

ზოგადად მოგების მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენს საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელ ან მათ მიერ დასაბრუნებელ თანხას. ამ თანხის გამოსათვლელად გამოიყენება ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი საგადასახადო განაკვეთები და კანონები. 2017 წლის პირველი იანვრიდან ამოქმედებული ე.წ. „ესტონური“ მოდელის შესაბამისად მოგების მიმდინარე გადასახადის გადახდის ვალდებულება „კომპანიას“ არ გააჩნია და იგი დაბეგვრას ახორციელებს კანონით განსაზღვრული წესის შესაბამისად.

5.7.2 დამატებული ღირებულების გადასახადი

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

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

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

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

5.8 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს.

5.9 შემოსავლები

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოღინება „კომპანიაში“, ამასთან შემოსავლების შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავადიმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით ხორციელდება გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით და გადასახადების ან მოსაკრებლების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდ ეუნდა დაკმაყოფილდეს აღიარების შემდეგი სპეციალური კრიტერიუმები:

საქონლის გაყიდვა

საქონლის გაყიდვის აღიარება ხდება მისი კონტრაგენტისათვის მიწოდებისთანავე, რაც ფიქსირდება შესაბამისი საგადასახადო დოკუმენტით.

მომსახურების გაწევა

მომსახურების გაწევის შედეგად მიღებული შემოსავლების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც მომსახურება გაწეულია და ანაზღაურების მიღების ალბათობა მაღალია.

სახელმწიფო ტენდერები

სახელმწიფო ტენდერების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ხდება ონლაინ ტენდერებში გამარჯვების შედეგად საქონლის მიწოდება კონტრაგენტისათვის.

5.10 აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარედ და გრძელვადიანად.

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

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

ყველა სხვა აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მიმდინარეა, როდესაც:

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

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას „კომპანია“ გრძელვადიან კატეგორიას მიაკუთვნებს.

ინფორმაცია კომპანიის დაზღვევის სფეროების/სახეობების შესახებ კომპანიების ჯგუფის ზოგადი პოლიტიკა საოპერაციო საქმიანობისას ყველა შესაძლო რისკის დაზღვევა, რომელიც მოიცავს:

- ძირითად საშუალებებსა და რემონტს
- მარაგებს
- გადაზიდვებს და პასუხისმგებლობას
- იმპორტირებულს საქონელს გზაში

6. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების რეზერვი

- დებიტორული დავალიანების რეზერვი წარმოიქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ მომხმარებელი ვერ აკმაყოფილებს გადახდის ვალდებულებებს, რასაც უმეტეს შემთხვევაში საფუძველად უდევს აღნიშნული მომხმარებლის ვადაგადაცილებული დებიტორული დავალიანების არსებობა.

7. ძირითადი საშუალებები

	მიწაშენობები გზებინარგავე ბი	ტექნიკა; მანქანა- დანადგარები	საოფისეაღჭ ურვილობა დაინვენტარ ი:ავეჯი	სატრანსპორ ტოსაშუალებ ები	სხვაამორტიზი რებადი	საინვესტიციო	სულ
საბალანსოღირებულება 2018 წლის 1 იანვარი	198188772	726205	8009639	6285834	2772310	162358684	378341444
1 იანვარი, 2018 წელიაკუმულირებულიცვითა	8186792	187023	2859089	4724427	948053	1075385	17980769
1 იანვარი, 2018 წელიწმინდასაბალანსოღირებულება	190001980	539182	5150550	1561407	1824257	161283299	360360675
აკაპიტალიზირება	17201464						17201464
შესყიდვები	5073677	3791	469403	226732	13145		5786748
საინვესტიციოქონებისგამოყოფა							
რეალიზებულიაქტივი				165726			165726
31 დეკემბერი 2018 აკუმულირებულიცვითა	14939039	261526	4239616	5208635	1360115	1075385	27084316
31 დეკემბერი 2018 წმინდასაბალანსოღირებულება	205524874.00	468470.00	4239426.00	1303931.00	1425340.00	161283299	374079614.00

8. საინვესტიციო ქონება

კომპანიას იჯარით აქვს გაცემული მის საკუთრებაში არსებული არასაცხოვრებელი ფართების ნაწილი. 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.

9. არამატერიალური აქტივები

	არამატერიალური აქტივები
საბალანსო ღირებულება 2018 წლი 1 იანვარი	1592663
31 დეკემბერი 2017 აკუმულირებული ცვეთა	<u>570</u>
31 დეკემბერი 2017 წმინდასაბალანსო ღირებულება	<u>1592093</u>
შესყიდვები	65841
რეალიზებული აქტივი	-
31 დეკემბერი 2018 აკუმულირებული ცვეთა	<u>161478</u>
31 დეკემბერი 2018 წმინდასაბალანსო ღირებულება	<u>1497026</u>

არამატერიალური აქტივები ძირითადად შედგება საბუღალტრო, სასაწყობო და სხვა პროგრამული უზრუნველყოფისაგან, აგრეთვე პროგრამული უზრუნველყოფის შესაბამისი ლიცენზიებისაგან.

10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

	2018 წელი	2017 წელი
მიმდინარესავაჭროდასხვადებიტორულიდავალიანება	8 925 594	7 522 717

11. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	2018 წელი	2017 წელი
მარაგები	5189472	6 368 641
დაუმთავრებელი	32643120	23027613
მზა პროდუქცია	67904937	75722743
სხვა	53050	50801
ჯამი	105,790,579	105169798

12. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	2018 წელი	2017 წელი
ნაღდი ფული საღაროში	578 985	166216
საბანკო ანგარიშები	21 132 896	18917 903

მიმდინარე ანგარიშები განთავსებულია ბაზისბანკებში.

13. შემოსავლები.

კომპანიის შემოსავლების ძირითადი წყაროებია:

- ბინების რეალიზაცია;
- ხუთვარსკვლავიანი სასტუმროს შემოსავლები
- საინვესტიციო ქონების გაქირავება
- სხვა შემოსავლები.

შემოსავლების მოცულობები ასეთია

	2018 წელი	2017 წელი
ბინების რეალიზაცია	17802003	35622021
სასტუმროს შემოსავლები	19897831	20807742
საიჯარო ქირა	3391193	1618701
სხვა შემოსავლები	440 388	804 492
სულ	41 531 415	58 852 956

14. სასაქონლო, მომსახურებისა და სხვა კრედიტორული დავალიანება

2018 წელი

2017 წელი

მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	5488696	23723573
მიღებული ავანსები	52881705	47983845
გადასახდელი ხელფასები	433278	389503

სასაქონლო კრედიტორული დავალიანება კონტროლდება მხარეების მიერ და შეთანხმებულ პირობებთან სრულ შესაბამისობაშია, რაც დასტურდება რეკონსილაციის აქტებით.

მომსახურების კრედიტორული დავალიანება მოიცავს კომპანიის ოპერაციულ საქმიანობასთან პირდაპირ დაკავშირებულ სარეკლამო მარკეტინგულ და ლოჯისტიკურ მომსახურებებს.

სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში შედის კომპანიის გამართულ ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული მომსახურებები.

სავალუტო კურსები

	31/12/2018
<u>ვალუტა</u>	
1 აშშ დოლარი (USD)	2.6766
1 ევრო (EUR)	3.0701
10 ჩინური იუანი (CNY)	3.8958

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს Hualing international special economic zone-ის აქციონერებს

დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ სააქციო საზოგადოება Hualing international special economic zone და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში Hualing international special economic zone ჯგუფი) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან,

ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგებისა გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს Hualing international special economic zone ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 31 დეკემბრის N39475 აქტის საფუძველზე სს Hualing international special economic zone-ს დამატებით გადასახდელად დაერიცხა 13 967 266 ლარის გადასახადი (მათ შორის 9 246 990 ლარი ძირითადი თანხა და 4 720 279 ლარი ჯარიმა). სს Hualing international special economic zone არ ღიარებს ამ დარიცხვას და არ ასახავს თანხის ბუღალტრულ მონაცემებში. დავის დასრულებამდე ვერ შევძლებთ აღნიშნული გარემოების გავლენის შეფასებას მთლიან ანგარიშგებაზე. აღნიშნული საკითხი დეტალურადაა ახსნილი განმარტებით შენიშვნებში (განყოფილება 3)

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ სს Hualing international special economic zone-ისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას, რომელიც განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს Hualing international special economic zone ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები,

რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ს

Hualing international special economic zone ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული 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-ების 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-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ: ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, 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 იგნორირებას.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ Hualing international special economic zone ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

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

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა Hualing international special economic zone ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშების 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 Hualing international special economic zone ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ. ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადაწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია ოთარ ახობაძე (აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-117835)

შპს აუდიტორული ფირმა „ალტერ ეგო“ (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-564427)

პატივისცემით,

ოთარ ახობაძე

გარიგების პარტნიორი

ხელმოწერა

თარიღი

30.09.2019წ.

შპს აუდიტორული კომპანია „ალტერ ეგო“



საქმიანობის მიმოხილვა

სს HUALING SPECIAL ECONOMIC ZONE არის საინვესტიციო კომპანია, რომელიც დაარსდა 2012 წელს. საქართველოს მთავრობასა და ინვესტორს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში ინვესტორმა შეიძინა ქ.თბილისში მიწის ნაკვეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების მიზნით.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სფეროა მშენებლობა. პროექტი ორიენტირებულია თბილისის ამ ნაწილის ურბანულ ზრდასა და ეკონომიკურ განვითარებაზე.

2012 წლიდან დღემდე ზემოხსენებულ ტერიტორიაზე უკვე 39 დასრულებული კორპუსია. მშენებლობა კი გრძელდება – მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, სააგარაკო სახლები და ტურისტულ-დასასვენებელი ზონა; დასრულებულია 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო, საერთაშორისო სავაჭრო და ლოჯისტიკური ცენტრი და საბაჟო საწყობი.

ტერიტორიაზე განთავსდა ოლიმპიური სოფელი, რომელმაც 2015 წელს უმასპინძლა თბილისის რიგით მე 13 -ე ევროპის ახალგაზრდულ ოლიმპიურ ფესტივალს.

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

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

ორგანიზაციის სტრუქტურა

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

ბიზნეს მოდელი

ჩვენთვის მნიშვნელოვანია შევქმნათ მომხმარებლებზე ორიენტირებული ბიზნესი.

ერთ სივრცეში გაერთიანებულია:

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

ჩვენი სურვილია მომხმარებელთან ჩამოვყალიბოთ გულისხმიერი და კეთილსინდისიერი ურთიერთობა, რომელიც შექმნის გარემოს სადაც ყველას ენდობი და მუდამ შენზე ზუნავენ, აღნიშნულის გათვალისწინებით კომპანია მომხმარებელს სთავაზობს გადახდის მარტივ პირობებს, ყველაზე მოთხოვნად ფართებს ოპტიმალური გეგმარებითა და სასურველი ინტერიერით, თბილისის ზღვის სავაჭრო პლაზაში ჩვენ ვთავაზობთ მომხმარებელს კეთილმოწყობილ ფართებს მათი ბიზნესის დასაწყებად და განვითარებისთვის, პლაზა სრულად არის აღჭურვილი თანამედროვე ტექნოლოგიების მოთხოვნების

შესაბამისად, დამონტაჟებულია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა, რაც უზრუნველყოფს ჩვენი მომხმარებლის უსაფრთხოებას.

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

კომპანიის ღირებულებები

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

აღნიშნული მიზნის მისაღწევად კომპანია ეფუძნება შემდეგ ღირებულებებს:

პასუხისმგებლობა - მუდმივად ვგრძნობდეთ პასუხისმგებლობას როგორ მომხმარებლების, ასევე თანამშრომლებისა და საქმის მიმართ;

კეთილსინდისიერება - კეთილსინდისიერად ვემსახურით თითოეულ მომხმარებელს და კომპანიას;

პროფესიონალიზმი - უწყვეტად ვიზრუნით ჩვენ პროფესიულ განვითარებაზე რაც საშუალებას გვაძლევს მომხმარებლებს გავუწიოთ კვალიფიციური მომსახურება;

გუნდური სულისკვეთება - ერთიანი ძალებით, ერთმანეთის მხარდაჭერით შეგვეძლოს საერთო მიზნის მიღწევა.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის შემოსავალმა 2018 წელს შეადგინა 41531415 ლარი. .

აქტივების ჯამური მოცულობა 2018 წლის ბოლოს შეადგენს 765,069,843.

კომპანიის წმინდა მოგებამ 2018 წელს შეადგინა 13,711,614 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 კომპანია HUALING SPECIAL ECONOMIC ZONE-ს 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, რაც გამოიხატება:

არსებული/გამოცდილი თანამშრომლებისთვის პერიოდული ტრენინგები კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით;

სტაჟირების პროგრამა, რაც ითვალისწინებს შესაბამისი განათლების მქონე კანდიდატებისთვის თეორიულ და პრაქტიკულ კურსს.

კომპანიაში შემუშავებულია თანამშრომელთა კარიერული ზრდის სისტემა, რაც მათ აძლევს საშუალებას განვითარდნენ არა მხოლოდ პროფესიულად (ჰორიზონზე), არამედ პოზიციურად (სტრუქტურაში ვერტიკალზე). 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.

სამოტივაციო სისტემა ასევე მოიცავს ფინანსურ მოტივატორებს, როგორებიცაა:

შემუშავებული საბონუსო სისტემა;

ხელფასის მატების სისტემა;

გუნდური და ინდივიდუალური კონკურსები (შეჯიბრებები) და შესაბამისი ჯილდოები;

საუკეთესო თანამშრომლების გამოვლენა და დაჯილდოება;

საუკეთესო შედეგების მიღწევის შემთხვევაში გუნდური გასვლითი ღონისძიებები.

ბაზარი, სუბიექტის პოზიცია ბაზარზე

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

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

რისკების მართვა

რისკების მართვას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს კომპანიის მომგებიანი ფუნქციონერებისათვის და კომპანიის თითოეული თანამშრომელი პასუხისმგებელია რისკების გამომჟღავნებასა და აღმოჩენაზე თავისივე საქმიანობის ფარგლებში. ძირითადი დამახასიათებელი რისკებია: საბაზრო ცვალებადობასთან დაკავშირებული რისკები, სავაჭრო და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული რისკები.

რისკების მონიტორინგი და კონტროლი ხორცილდება კომპანიის მიერ დადგენილი სტანდარტების და პროცედურების მიხედვით. ნებისმიერ საქმიანობასთან დაკავშირებული ინფორმაციის შემოწმება ხდება ანალიზის და ადრეული რისკების გამოვლენის მიზნით. კომპანიის რისკების მართვის პროცესები მოწმდება კომპანიის მმართველი რგოლის მიერ, რომელიც ამოწმებს როგორც პროცედურების ადეკვატურობას, ასევე პროცედურებთან შესაბამისობას. კომპანია თავისი საქმიანობის პროცესში შეიძლება აღმოჩნდეს პოტენციური რისკების წინაშე, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიონ მის ფინანსურ შედეგებზე და ამგვარად ხელი შეუშალოს სტრატეგიული ამოცანების დაგეგმილ დროში მიღწევას. ამიტომ კომპანიამ შეიმუშავა რისკების შემცირებისათვის აუცილებელი ზომები:

1. კომპანიის ფინანსური სტაბილურობის გაზრდა
2. კომპანიის ღირებულების დაკარგვის შესაძლებლობის შემცირება
3. კომპანიის მმართველი რგოლის მიერ რისკების კონტროლი და მართვა
4. კომპანიის ოპერაციების სტაბილურობის უზრუნველყოფა

კომპანია რისკების მინიმიზაციის მიზნით სისტემატურად აკონტროლებს თავისი საქმიანობის ძირითად მიმართულებებსა და ბაზარზე არსებულ მდგომარეობას. კომპანია დგამს მნიშვნელოვან ნაბიჯებს თავისი ორგანიზაციული სტრუქტურის ოპტიმიზაციის, ლოჯისტიკური მართვის სისტემის სრულყოფის, მარკეტინგული აქტივობების ეფექტურობის გაზრდის, მოქნილი საფასო პოლიტიკის შემუშავების მიზნით.

ინვესტიციები

კომპანიაში ინვესტიციები განახორციელა ჰუალინგ ჯგუფმა, რომელიც 1988 წელს დაარსდა ჩინეთში, ქ. ურუმჩიში . აღნიშნულმა ჯგუფმა საქართველოში

ინვესტირება 2007 წლიდან დაიწყო და დღემდე გრძელდება დასახული პროექტების განსახორციელებლად.

კომპანიის განვითარების გეგმა

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

ამდენად კომპანია აშენებს თავის გრძელვადიან განვითარებას არა მხოლოდ კომერციულ ინტერესებზე, არამედ საზოგადოების წინაშე პასუხისმგებლობის პრინციპებზე, ასევე ბიზნესის კეთების ეთიკურ ნორმებზე და ყოველთვის ინარჩუნებს ბალანსს ბიზნესსა და საზოგადოებრივ ინტერესებს შორის. კომპანია ისწრაფვის შეიტანოს თავისი წვლილი ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებასა და მოსახლეობის კეთილდღეობის ამაღლებაში.

სს HUALING SPECIAL ECONOMIC ZONE-ს

დირექტორი:



სიაოწინ შაო

31.12.2018

