აუდიტორული დასკვნა

03.04.2017 წ.

ქ.ხაშური

აუდიტორული დასკვნა შეადგინა, აუდიტორული კომპანია შპს „აუდიტი +“-ის (ს/ნ 443854349) აუდიტორმა კარლო აბრამაშვილმა. სახელმწიფო რეესტრში შპს „აუდიტი +“-ის სარეგისტრაციო ნომერია SARAS-F-549218, ხოლო აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერია SARAS-A-240561 (იხ. www. Saras.gov.ge). აუდიტორი ამავდროულად არის ა.ა.ი.პ. „საქართველოს აუდიტორთა, ბუღალტერთა და ფინანსურ მენეჯერთა ფედერაციის“ (საბფმფ) წევრი (მოწმობა ფპ-1 #009).

აუდიტის ჩატარების მიზანი იყო შემდეგი: სსიპ „ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფლევის საჯარო სკოლის“ ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული ძველი შენობის დემონტაჟის შემთხვევაში, სადემონტაჟო სამუშაოების, ასევე მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა და შესაბამისად აუდიტორული დასკვნის მომზადება.

დამკვეთის, სსიპ „ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფლევის საჯარო სკოლის“ დირექტორის, ზურაბ ლომიძის მომართვისა და ჩვენს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, საქართველოში დამკვიდრებული პრაქტიკის შესაბამისად, ჩავატარე. შეთანხმებული პროცედურები.

წინამდებარე დასკვნაში ჩემს მიერ გამოთქმული მოსაზრებები და დასკვნები დაფუძნებულია ჩემს შინაგან რწმენასა, პროფესიულ კომპეტენციაზე და არანაირად არის დაკავშირებული რაიმე დაინტერესებაზე ფინანსური ან სხვა კუთხით.

აღნიშნული შენობა/ნაგებობის ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა შემდეგი:

შენობის აღწერილობა

სკოლის შენობა, გაბარიტული ზომებით ღერძებში 36,2 * 23,5 მ, შედგება გასული საუკუნის 50-იან წლებში აშენებული ცენტრალური ნაწილისგან და მის ტორსულ კედლებთან 1966 წელს მიშენებული მარჯვენა და მარცხენა ფლიგელებისგან.

შენობა არის ერთსართულიანი. შენობის და ფლიგელების კედლები წითელი აგურით (ე.წ. ხაშურის აგურით) არის ნაშენი. შენობის ცენტრალური ნაწილის გადახურვა და დახურვა ხისაა, ხოლო ფლიგელები დახურულია ღრუტანიანი ფილებით (სინკარი). სკოლის სახურავი დაფარულია აზბესტცემენტის შიფერით.

შენობის ფაქტიური მდგომარეობა

სადემონტაჟო შენობის ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა შემდეგი:

მზიდი კედლები და ტიხრები მასიურად დეფორმირებული და დაბზარულია. მარჯვენა ფლიგელში ტორსული კედელი გადაწეულია თავდაპირველი სიბრტყიდან. მარცხენა ფლიგელში ბზარების გახსნა გრძელდება. აღნიშნულის შესახებ დეტალურად არის გადმოცემული სსიპ „საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს“ სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტში.

დასკვნაში მოყვანილი ფაქტების და გარემოებების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიმაჩნია მოხდეს შენობის დემონტაჟი, რადგან მისი აღდგენა/რეკონსტრუქცია არარენტაბელურია.

მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულება

ჩემს მიერ განხორციელდა შენობის დემონტაჟის შემთხვევაში, მსხვრევისა და დაზიანების გათვალისწინებით, მისაღები მეორადი რეალიზაციისათვის ვარგისი სამშენებლო მასალების ღირებულებების დადგენა, ბაზარზე ჩასაბარებელი შესყიდვის ფასების გათვალისწინებით. ბაზრის კვლევისა და ანალიზის შედეგად გამოვლენილი იქნა ანალოგები, რომლებსაც დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალების მსგავსი მახასიათებლები გააჩნიათ. ინფორმაცია ანალოგიური და მსგავსი აქტივების ღირებულებების შესახებ მოპოვებული იქნა ინტერნეტის საშუალებით, ბაზრობიდან, ასევე ჩატარებული იქნა ინტერვიუები კომპეტენტურ პირებთან.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილის მეშვეობით წარმოდგენილია შენობის დემონტაჟის შემთხვევაში მეორადი დანიშნულების სამშენებლო მასალის დასახელება, ზომები, რაოდენობა, ერთეულის საბაზრო ფასები და საერთო საბაზრო ღირებულება:

#	მასალის დასახელება	ზომები	რაოდენობა	ერთეულის ფასი (ლარი)	საერთო ღირებულება
1	სამშენებლო აგური (მეორადი)	250*120*65	106000 ც	0,20	21200
2	რკინა-ბეტონის ღრუტანიანი ფილა (სინკარი) (მეორადი)	6*1,20	54 ც	200	10800
3	რკინა-ბეტონის ღრუტანიანი ფილა (სინკარი) (მეორადი)	3*1,2	28 ც	100	2800
4	იატაკის ხის ფიცარი (მეორადი)		34 მ3	50	1700
5	სახურავის ხის მასალა (მეორადი)		10 მ3	100	1000
ჯამი					37500

დემონტაჟის შემთხვევაში, მისაღები სასარგებლო ღირებულების მქონე მეორადი სამშენებლო მასალის საბაზრო ღირებულემაბ შეადგინა სულ, **37500** (ოცდაჩვიდმეტიათას ხუთასი) ლარი.

რაც შეეხება, სკოლის შენობის სადემონტაჟო სამუშაოების სავარაუდო ღირებულებას, ყველა თანმდევი ხარჯების გათვალისწინებით (მოსამზადებელი სამუშაოები, დემონტაჟი, მანქანა-მექანიზმები, ტრანსპორტი, მუშახელი, გაწმენდითი სამუშაოები) ჩვენს მიერ შეფასდა **15000** (თხუთმეტი ათასი) ლარით.

შპს „აუდიტი +“-ის

დირექტორი: კ. აბრამაშვილი