



შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტი

AUDIT "LAZIKA AUDIT" LLC

ქ. თბილისი, ვარკეთილი. ზემო პლატო. მე-2 მ/რ კორპ. №9 ბინა №102; ქ. ზუგდიდი რუსთაველის ქ. №94; ტელ.: 599 951074;
Tbilisi, varketili 2 m/r, building 9, Apartment 102; Zugdidi, 94 rustaveli Str. Tel.: 599 951074;

07/031

19.12.2017

აუდიტორული (საექსპერტო-საშემფასებლო) დასკვნა

სსიპ ქ. ზუგდიდის #6 საჯარო სკოლის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების:
1. შენობა-ნაგებობა #3 - ყოფილი საქვაბუ. ფართი 50.01 კვ.მ. 2. შენობა-ნაგებობა #4 - ყოფილი
სასროლეთი. ფართი 136.04 კვ.მ. (მდებარე მისამართზე: ქ. ზუგდიდი. თავისუფლების
146. საკადასტრო კოდი 43.31.72.073.) ტექნიკური მდგომარეობის, დემონტაჟის შედეგად
მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების შეფასების (საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა)
შესახებ

სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ 2017 წლის 15 დეკემბრის N34 ხელშეკრულების
შესაბამისად შპს აუდიტორულმა ფირმა „ლაზიკა აუდიტი“-ის, (ბუღალტრული აღრიცხვის,
ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-
104301. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მასივი
ვარკეთილი, ზემო პლატო, მე-2 მ/რ, კორპუსი 9, ბინა 102 საიდენტიფიკაციო კოდი 400032674,
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი 23.12.2011 წელი, #B 12034503 მარეგისტრირებული ორგანო -
საჯარო რეესტრი) მთავარი აუდიტორების:

1. ზარანდია მამუკა (პ/ნ 19001059180) - სერთიფიკატი № 6/150, გაცემული საქართველოს
პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს მიერ 5 მარტი 2012
წელი. (ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის
სამსახურის ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-355180.
2. რობაქიძე დავითი (პ/ნ 01013024727) - (საქართველოს ქონების შემფასებელთა და ექსპერტთა
ინსტიტუტის მიერ გაცემული სერთიფიკატი N-064, საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის,
ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ინდივიდუალური
სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-455106). დამოუკიდებელი ექსპერტი. ტექნიკის აკადემიური
დოქტორი.



...და აღნიშნული ქონების ტექნიკური მდგომარეობის დადგენა, დემონტაჟის შედეგად მისაღები
ადი სამშენებლო მასალების შეფასება (საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა).

ზოგადი დებულებები

წინამდებარე დასკვნა წარმოადგენს აუდიტორული(საექსპერტო-საშემფასებლო) ანგარიშის
შემაჯამებელ დოკუმენტს, რომლის მიზანია შესრულებული აუდიტორული(საექსპერტო-საშემფასებლო)
სამუშაოების შედეგების მიმოხილვა და დასკვნითი დებულებების სახით, ანგარიშის მომხმარებელთათვის
ინფორმაციის მიწოდება.

შპს „აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტი“-ის აუდიტორმა მამუკა ზარანდიამ და აუდიტორ-
შემფასებელმა დავით რობაქიძემ სამუშაოები ჩაატარეს ჯაერთაშორისო საშემფასებლო სტანდარტების (IVS)
მოთხოვნათა და საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების (IFRS) გათვალისწინებით.

შეფასების პროცესი დაგეგმა და განხორციელა მამუკა ზარანდიამ (საქართველოს ბუღალტრული
აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაცემული აუდიტორული
საქმიანობის განხორციელებისათვის გაცემული სერტიფიკატი SARAS-A-355180, ზ # 6/150) და დავით
რობაქიძემ (საქართველოს ქონების შემფასებელთა და ექსპერტთა ინსტიტუტის მიერ გაცემული
სერტიფიკატი N-064, საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის
ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაცემული აუდიტორული საქმიანობის განხორციელებისათვის
გაცემული სერტიფიკატი, სარეგისტრაციო ნომერი SARAS -A- 455106).

აუდიტორული ფირმა „ლაზიკა აუდიტი“ საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის,
ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მიხედვით შექმნილი ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და
აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ აუდიტური ფირმების ჩამონათვალია, ხოლო აუდიტორი
მამუკა ზარანდია და აუდიტორ-შემფასებელი დავით რობაქიძე ამავე ამ სამსახურის მიერ აუდიტორების
რეესტრში ბაზაში იმყოფებიან. წყარო: saras.gov.ge

შესაფასებელი ობიექტის ტექნიკური მდგომარეობა

1. შენობა-ნაგებობა #3 - ყოფილი საქაბე. ფართი 50.01 კვ.მ. 2. შენობა-ნაგებობა #4 -
ყოფილი სასროლეთი. ფართი 136.04 კვ.მ. შენობები არის ერთსართულიანი. მათი
ვიზუალური დათვალიერებიდან დადგინდა, რომ - მნიშვნელოვნადაა დეფორმირებული
გადახურვა. ჩატეხილია სახურავი, რომელიც ცემენტ-აბზესტისაა(შიფერი). ბუნკერი ნახევრად
ჩაშლილია. გარკვეულ უბნებზე დარღვეულია კოჭების მთლიანობა. ზოგიერთ ადგილებში
დაყრდნობის სიდიდეები შემცირებულია კედლის სტრუქტურის დარღვევის გამო და არსებობს
უეცარი ჩამოშლის რისკი. - ატმოსფერული ნალექების ინტენსიური ზემოქმედების გამო
მასიურადაა წარმოქმნილი კედლის ზედაპირებზე გამოქარვის, გამოტუტვის და ეროზიის
ინტენსიური კერები. ხავსი და ნაჯაოები.

მოსწავლეთა უსაფრთხოების უზრუნველყოფის დაცვის მიზნით მიზანშეწონილია შენობის
დემონტაჟის განხორციელება.



ღირებულებითი შეფასება

გავითვალისწინეთ სპეციფიკური(სამშენებლო ნორმატივები) ინსტრუქციები, საბაზრო პირობები, ადგილმდებარეობა, ფიზიკური და ეკონომიკური მახასიათებლები, შესაფასებელი შესასრულებელი სამუშაოების და მეორადი სამშენებლო მასალების შეფასების თავისებურებები და დავადგინეთ შემდეგი:

წინამდებარე აუდიტორულ(საექსპერტო-სამშენებლო)ანგარიშში წარმოდგენილი სსიპ ქ. ზუგდიდის #6 საჯარო სკოლის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების: 1.შენობა-ნაგებობა #3 - ყოფილი საქვაბე. ფართი 50.01 კვ.მ. 2.შენობა-ნაგებობა #4 - ყოფილი სასროლეთი. ფართი 136.04 კვ.მ. (მდებარე მისამართზე: ქ.ზუგდიდი.თავისუფლების 146.საკადასტრო კოდი 43.31.72.073.) მთლიანი დემონტაჟის შედეგად შეუძლებელია რაიმე სახის მეორადი სამშენებლო მასალის მიღება. ნარჩენი წარმოადგენს სამშენებლო ნაგავს.მათ რაიმე სახის საბაზრო ღირებულება არ გააჩნიათ. 0 ლარი.

შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის დირექტორი, სერთიფიცირებული

აუდიტორი, ეკონომიკის დოქტორი,პროფესორი:

მამუკა ზარანდია

ტექნიკის დოქტორი,ექსპერტ-შემფასებელი:

დავით რობაქიძე

