ქ.თბილისი, კოსტავას # 23
ტელ.: (995 32) 551 993 992
ტელ: (995 32) 2 998 993
Email: Georgejibladze7@gmail.com

შპს “საკონსულტაციო ჯგუფი კავკასაუდიტი”

N 276

20 ვნისი 2023 წელი

აუდიტორული დასკვნა
აუძრავი ქონების დემონტაჟის და დემონტაჟის შედეგად მიღებული მსალების შეფასების ანგარიში

საქართველოს პარლამენტთან არსებული
აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს მიერ
გაცემული, სერთიფიკატი ზ # ბაფ/011
2012 წლის 25 იანვარი პროფესიონალი
ბუღალტრის სერთიფიკატი # 0049,
აუდიტორების სახელმწიფო რეესტრში
რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-491208
და SARAS-F-829970, უძრავი სქემა N2 A-0501;
მოძრავი სქემა N3 P- 0332

თბილისი

2023 წელი

გაცნობებთ, რომ შეფასების პროცესი დაგეგმილი და განხორციელებული იქნა აუდიტორ გიორგი ჯიბლაძის მიერ

<u>საფუძველი</u> - აუდიტის მიზანია იმოქმედოს, როგორც დამოუკიდებელმა მხარემ. ანგარიშში მოცემული ფაქტების კონსტატაცია სამართლიანია და სწორი. აუდიტორის ანალიზი, მოსაზრებები და დასკვნები შემუშავებული და მომზადებულია შეფასების საყოველთაო სტანდარტებზე დაყრდნობით, შესაბამისობაშია ეთიკის კოდექსისა და ქცევის სტანდარტებთან. წარმოდგენილი ანალიზი და მოსაზრებები შეზღუდულია მხოლოდ გაცხადებული ვარაუდებითა და შემზღუდავი პირობებით და წარმოადგენს აუდიტორის პირადი, მიუკერძოებელი და ობიექტური პროფესიონალური ანალიზისა და მოსაზრებების შედეგს.

შეფასების საგანი - წინამდებარე ანგარიში მომზადებულია 2023 წლის 20 ივნისს, რის საფუძველსაც წარმოადგენს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის 16 ივნისის N 46-462316713

დამკვეთის მიერ დასმული ამოცანიდან გამომდინარე შეფასებული იქნა:

- ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალიტეტის სოფელ შუაგანახლებაში მდებარე 226 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 28.05.23.006) განთავსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 საერთო ფართი 196.10 კვ.მ დემონტაჟი და დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალების რაოდენობის განსაზღვრა და შეფასება

  <u>აუდიტორის განაცხადი:</u>

- აუდიტის მიზანია იმოქმედოს, როგორც დამოუკიდებელმა მხარემ. ანგარიშში მოცემული ფაქტების კონსტატაცია სამართლიანია და სწორი. აუდიტორს არც ამჟამად და არც მომავალში არ გააჩნია არავითარი ინტერესი იმ ქონების მიმართ, რომელიც არის შეფასების ობიექტი.
- აუდიტორის ანაზღაურება არ არის დამოკიდებული შეფასების არცერთ ასპექტზე
- აუდიტორი არ იღებს პასუხისმგებლობას შესაფასებელი ქონების საკუთრების უფლების იურიდიულ მხარეზე, რომელზეც ხელმისაწვდომობა მიღებულია სიტყვიერად შემკვეთისაგან. ქონების საკუთრების უფლება განხილულია,

როგორც თავისუფალი ნებისმიერი პრეტენზიისაგან, გარდა ანგარიშში გამოხატულისა.

- აუდიტის ჩატარებისას არ არის ნავარაუდევი რაიმე სახის დაფარული ფაქტორების არსებობა, რომელსაც შეუძლია გავლენა მოახდინოს შესაფასებელი ქონების ღირებულებაზე. შემფასებელზე არ ვრცელდება პასუხისმგებლობა მსგავსი ფაქტორების გამოვლენის შემთხვევაში.
- მტკიცებულებები, რომელიც შემფასებელმა მიიღო მესამე მხარისაგან და იგი ასახულია ანგარიშში ითვლება უტყუარად. თუმცა შემფასებელი ვერ უზრუნველყოფს ინფორმაციის აბსოლუტური სიზუსტის გარანტიას, ამიტომ იმ შემთხვევაში, როდესაც ეს აუცილებელია, ვუთითებთ ინფორმაციის წყაროს.
- აუდიტორს არ ევალება, იყოს მოწმე წარმოდგენილ ანგარიშთან ან დასკვნასთან დაკავშირებით, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ეს ხდება კერძო ხელშეკრულებით ანდა სასამართლოს ოფიციალური გამოძახებით.
- ობიექტის საბაზრო ღირებულების შესახებ აუდიტორის მოსაზრება ნამდვილია დადგენილი თარიღისათვის. აუდიტორი ვერ აიღებს პასუხისმგებლობას იმ სოციალური, ეკონომიკური, იურიდიული და ბუნებრივი პირობების ცვლილებების შედეგებზე, რომელმაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაზე.

დამკვეთის და აუდიტის პასუხისმგებლობა - ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს. აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად და მართებულ საფუძველს წარმოადგენს. დამკვეთი პასუხისმგებელია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის სისწორეზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე დგინდება, რომ:

ანგარიში

ანგარიშის შედგენის ადგილი - ქ. თბილისი

ანგარიშის შედგენის თარიღი - 20 ივნისი 2023 წელი

შემსრულებელი - გიორგი ჯიბლაძე

დამკვეთი - ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი

საფუძველი - ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის 16 ივნისის N 46-462316713 წერილი

ანგარიშის შედგენის მიზანი - დამკვეთის მიერ დასმული ამოცანიდან გამომდინარე შეფასებული იქნა:

- ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალიტეტის სოფელ შუაგანახლებაში მდებარე 226 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 28.05.23.006) განთავსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 საერთო ფართი 196.10 კვ.მ დემონტაჟი და დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალების რაოდენობის განსაზღვრა და შეფასება

ნაგებობა უკვე დანგრეულია, არ გამოდგება შემდგომი ექსპლოატაციისათვის ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შენობა ნაგებობები ექვემდებარებიან ბალანსიდან ჩამოწერას და დემონტაჟს.

აუდიტის მიზანი - დამოუკიდებელი აუდიტორის მიზანია იმოქმედოს, როგორც დამოუკიდებელმა მხარემ

აუდიტორის მიერ შესწავლილი და შემოწმებული იქნა არსებული ფართის მდგომარეობა, გაანგარიშებული იქნა დემონტაჟის სამუშოების მოცულობები, მასალის ფასები და სხვა დანარჩენი დანახარჯები.

- ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალიტეტის სოფელ შუაგანახლებაში მდებარე 226 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 28.05.23.006) განთავსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 საერთო ფართი 196.10 კვ.მ დემონტაჟი და დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალების რაოდენობის განსაზღვრა და შეფასება
- სადემონტაჟო ფართობი შეადგენს 196 კვ.მ-ს
- სამუშაოების ხანგრძლივობა 30 დღე

- დემონტაჟის სავარაუდო ღირებულება შეადგენს 6,836 ლარს

N	სამუშაოს და მასალისს დასახელება	განზომი ლების ერთეული	რაოდ ენობა	ხელფასი		ტრანსპორტი		ჯამი
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	გადახურვის დემონტაჟი	კვ/მ	255.00	10	2,550.00			2,550.00
2	კედლების დემონტაჟი	კვ/მ	392.00	5	1,960.00			1,960.00
3	სამშენებლოდ ვარგისი მასალების გადარჩევა შემდგომი გამოყენებისათვის და დატვირთვა (3 მუშა)	კაც/დღე	20	15	900			900
4	სამშენებლო ნარჩენების ტრანსპორტირება	კბ/მ	150			3	400	1200
5	ტერიტორიის მოსწორება	კვ/მ	226			1	226	226
							ჯამი	6,836.00

დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალები:

ობიექტზე მიღებული მასალების თანხა შეადგენს 978 ლარს

N	სადემონტჟო ობიექტის დასახელება	მისაღები მასალები	ერთეულის ზომა	რაოდენობა	ერთეულის ფასი	სულ ფასი	შენიშვნა
2	შუა ამაღლების მაღაზია	არმატურა 22 მმ	გრძივი მეტრი	960	0.2	192	მეორადი
3	შუა ამაღლების მაღაზია	ბლოკი	ცალი	480	0.2	96	მეორადი
4	შუა ამაღლების მაღაზია	პეკაჟი	ცალი	23	30	690	მეორადი
					სულ	978	

დემონტაჟი ------ 6,836 ლარი

მასალების ღირებულება - 978 ლარი

საუქციონო ფასი ----- (5,858) ლარი

აუდიტორი

გ. ჯიბლაძე

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 28.05.23.006**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892021023192 - 30/11/2021 16:47:35	**03/12/2021 15:38:43**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ჩოხატაური	შუა ამაღლება		
28	**05**	**23**	**006**

მისამართი: რაიონი ჩოხატაური , სოფელი შუაგანახლება

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 226.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**28.05.01.362;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 196.10

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892021023192 , თარიღი 30/11/2021 16:47:35
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/12/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N1/1-6270 , დამოწმების თარიღი:26/11/2021 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"

მესაკუთრეები:
სსიპ ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი:242008705

მესაკუთრე: **აღწერა:**
სსიპ ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

NAPR
NAPR
NAPR
NAPR