

სახელმწიფო აუდიტის სამსახური



„ვ ა მ ტ კ ი ც ე ბ“

აუდიტის დეპარტამენტის უფროსის მ/შ

აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში

კახაბერ კირტავა

10.11.2014 წელი

2 ეგზ.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„სავაჭრო ცენტრი 2009“

ფინანსური და შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში N 22/105

2012 წლის 1 იანვარი - 2012 წლის 31 დეკემბერი

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების შესახებ.....	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა	3
აუდიტორის პასუხისმგებლობა	3
პირობითი მოსაზრების საფუძველი ფინანსური ანგარიშგების შესახებ.....	4
პირობითი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგების შესახებ.....	5
დასკვნა საქმიანობის კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ	6
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა	6
აუდიტორის პასუხისმგებლობა	6
პირობითი მოსაზრების საფუძველები კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ	7
პირობითი მოსაზრება კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ	10
მნიშვნელოვან საკითხთა ხაზგასმა	10
აუდიტის ანგარიშის გასაჩივრების წესი.....	12
ბუღალტრული ანგარიშგების ფორმები	13

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების შესახებ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის ხელმძღვანელობას

აუდიტის დეპარტამენტმა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში ჩაატარა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის ფინანსური და შესაბამისობის აუდიტი, რომელიც მოიცავს საზოგადოების ბალანსს 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მასთან დაკავშირებულ ანგარიშებს. აუდიტი მოიცავს შემდეგ ანგარიშებს: ანგარიში შემოსავლების სახეობების მიხედვით, ანგარიში ხარჯების სახეობების მიხედვით, ანგარიში არაფინანსური აქტივებით საკასო ოპერაციების შესახებ, ანგარიში ფინანსური აქტივებით და ვალდებულებებით საკასო ოპერაციების შესახებ, ანგარიში მოგების მიღებისა და დივიდენდის განაწილების შესახებ, ანგარიში არაფინანსური აქტივების მიღება-გასვლის შესახებ და ანგარიში ავტომატური ექსპლუატაციაზე გაწეული ხარჯების შესახებ. აუდიტი ასევე მოიცავს ანგარიშს ეკონომიკური ნაკადების შედეგად ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებების შესახებ.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და მის სამართლიან წარდგენაზე საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 6 თებერვლის №70 ბრძანებულებით დამტკიცებული „საქართველოში ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების შესახებ“ დებულების შესაბამისად. აღნიშნული პასუხისმგებლობა მოიცავს შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვასა და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით ან განზრახ არამართლობიერი ქმედებით (თაღლითობით) გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

აუდიტის დეპარტამენტი აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში პასუხისმგებელია, აუდიტის საფუძველზე გამოთქვას მოსაზრება წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აუდიტი წარიმართა უმაღლესი აუდიტორული ორგანოების საერთაშორისო სტანდარტების (ISSAI) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით მოითხოვება აუდიტორების მიერ ეთიკის მოთხოვნების დაცვა, აუდიტის დაგეგმვა და წარმართვა იმგვარად, რომ მიღებულ იქნეს გონივრული რწმუნება იმის შესახებ, შეიცავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი ითვალისწინებს პროცედურების ჩატარებას აუდიტორული მტკიცებულებების მოსაპოვებლად ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხებისა და განმარტებითი შენიშვნების შესახებ. პროცედურები შეირჩევა აუდიტორის პროფესიული განსჯის საფუძველზე, რაც მოიცავს ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობების რისკების შეფასებას, რომლებიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით. ამ რისკების შეფასების დროს აუდიტორი განსაზღვრავს შესაფერისია თუ არა შიდა კონტროლი სამართლიანი და უტყუარი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის. შიდა კონტროლის შეფასება მიზნად ისახავს მოცემული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და არა შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე მოსაზრების გამოთქმას. აუდიტი აგრეთვე გულისხმობს ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკისა და მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების მართებულობის შეფასებას, ასევე მთლიანად ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შეფასებას.

ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი ფინანსური ანგარიშგების შესახებ

შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის საბალანსო მონაცემების მიხედვით, რიცხული საწესდებო კაპიტალის ოდენობა 351 875 ლარით არ შეესაბამება ანალიზური აღრიცხვის მიხედვით საწესდებო კაპიტალში შეტანილ აქტივების ღირებულებას.

სავაჭრო ცენტრის 2012 წლის წლიური ბალანსით, 2012 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საზოგადოების საწესდები კაპიტალი შეადგენს 5 685 542 ლარს. 2012 წელს საწესდებო კაპიტალში ერთ შემთხვევაშია განხორციელებული ცვლილება და კაპიტალის ოდენობა გაზრდილია 6 800 ლარით¹, აღნიშნულის გათვალისწინებით, 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კაპიტალის ოდენობა შეადგენს 5 692 341 ლარს. ანგარიშგების ანალიზური აღრიცხვით ირკვევა, რომ საზოგადოების სადამფუძნებლო დოკუმენტებით კაპიტალში გათვალისწინებულია 26 დასახელების 6 125 994 ლარის ღირებულების აქტივები, რომელიც 2012 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში შემცირებულია 433 653 ლარით, მათ შორის საწესდებო კაპიტალიდან გატანილია 81 777 ლარის ღირებულების მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული ოთხი ერთეული შენობა-ნაგებობა, ხოლო 351 875 ლარი შეადგენს იმ სამი ერთეული სატრანსპორტო² საშუალების ღირებულებას, რომელიც საზოგადოებას საწესდებო კაპიტალში ანალიზური აღრიცხვით არ ერიცხებოდა და გატანილია საწესდებო კაპიტალიდან.

¹ კაპიტალში გაზრდილია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული 1975 წელს გამოშვებული, 630 კვთ სიმძლავრის ტრანსფორმატორის ღირებულებით

² „TOYOTA PRADO“ სახ N885-ღირებულებით 61 174,8 ლარი, „TOYOTA CAMRY“ სახ N QVQ 989-ღირებულებით 60 900 ლარი, „მერსედეს ბენცი S 500“ ღირებულებით 229 800 ლარი და

სავაჭრო ცენტრის 2012 წლის წლიურ ბალანსში, წინასწარ გაწეული ხარჯების ნაწილში არასწორადაა ასახული 7 613 ლარი, ვალდებულების ნაწილში გადასახდელი ხელფასის ნაშთი 1 193 ლარით არ შეესაბამება ანალიზური აღრიცხვის მონაცემებს, ხოლო სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენლობის გამო, წინასწარ გაწეული ხარჯების ნაწილში 246 ლარის იდენტიფიცირება ვერ დგინდება.

✓ სავაჭრო ცენტრის 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწარმოო ბალანსში, სასაქონლო მატერიალური მარაგების ნაწილში, საბალანსო ანგარიშზე (N1700) წინასწარ გაწეული ხარჯების სახით ნაშთად ერიცხება 8 089 ლარი. წარმოდგენილი მტკიცებულებების ანალიზით ირკვევა, რომ საბალანსო ნაშთიდან 7 613 ლარი არასწორადაა მიკუთვნებული წინასწარ გაწეულ ხარჯზე, რადგან აღნიშნული თანხა წარმოადგენს 2012 წელში დარიცხული და გაუცემელი შრომის ანაზღაურების დავალიანებას, თუმცა 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილ საწარმოო ბალანსში გადასახდელი ხელფასის დავალიანება (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით) შეადგენს 6 420 ლარს (6220+200), ანუ ანალიზური აღრიცხვის მონაცემებთან შედარებით 1 193 ლარით ნაკლებს.

✓ სავაჭრო ცენტრის 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილ საწარმოო ბალანსში, წინასწარ გაწეული ხარჯების მუხლში ნაშთად ირიცხება 246 ლარი, რაც წარმოშობილია წინა პერიოდში საზოგადოების შერწყმის შედეგად. აუდიტის პერიოდში, აღნიშნულ ხარჯებზე სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენლობის გამო, არსებული ნაშთის რეალობა და იდენტიფიცირება ვერ დგინდება.

პირობითი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგების შესახებ

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლებში აღწერილი საკითხების ფინანსურ ანგარიშგებაზე შესაძლო გავლენის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე საზოგადოების საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ სააღრიცხვო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით.

მნიშვნელოვან საკითხთა ხაზგასმა

სავაჭრო ცენტრის მიერ, აუდიტის პერიოდში წარმოდგენილი საწარმოო ბალანსის დამფუძნებელთან წარდგენილ საწარმოო ბალანსთან შესაბამისობა რისკის შემცველია და შიდა კონტროლის არსებით სისუსტეზე მიუთითებს.

შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის მიერ წარმოდგენილი 2012 წლის ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწარმოო ბალანსში

სულ აქტივები და ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი ერიცხება 7 510 695 ლარი. 2013 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგენილ საწარმოო ბალანსში კი 2013 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სულ აქტივები და ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი 6 019 ლარით არ შეესაბამება 2012 წლის ბოლოს არსებულ ნაშთებს(ირიცხება 7 508 024 ლარი). მათ შორის: მიმდინარე აქტივების ნაშთი გაზრდილია 339 ლარით (31/12/2012წ ნაშთი არ ირიცხება; 01/01/2013 წ.- 339 ლარი), საქონელი და მატერიალური მარაგების ნაშთი შემცირებულია 3 010 ლარით (31/12/2012 წ.- 63 657 ლარი; 01/01/2013 წ. -60 647 ლარი), ვალდებულებების ნაწილში შემცირებულია 1 292 ლარით (31/12/2012 წ.-74 284 ლარი; 01/01/2013 წ. -72 992 ლარი) და საკუთარი კაპიტალი შემცირებულია 1 378 ლარით (31/12/2012 წ.- 7 436 411 ლარი; 01/01/2013 წ. -7 435 033 ლარი).

აუდიტის მიმდინარეობისას, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2014 წლის 7 ოქტომბრის N01-10/4535 წერილით მოწოდებული სავაჭრო ცენტრის მიერ დამფუძნებელთან წარდგენილი 2012 წლის წლიური ბალანსით კი ირკვევა, რომ 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბალანსში ასახული ნაშთები შესაბამისობაშია 2013 წლის ბალანსში ასახულ ნაშთებთან.

დასკვნა საქმიანობის კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და მის სამართლიან წარდგენაზე პასუხისმგებლობის გარდა, რომელიც აღწერილია ზემოთ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია, რომ უზრუნველყოს საზოგადოების საქმიანობის და ფინანსური ოპერაციების კანონმდებლობასთან შესაბამისობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

გარდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოსაზრების გამოთქმის პასუხისმგებლობისა, რომელიც აღწერილია ზემოთ, აუდიტის დეპარტამენტი აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში პასუხისმგებელია აუდიტის საფუძველზე გამოთქვას მოსაზრება კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ. ფინანსური და შესაბამისობის აუდიტი წარიმართა უმაღლესი აუდიტორული ორგანოების საერთაშორისო სტანდარტების (ISSAI) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით მოითხოვება აუდიტორების მიერ ეთიკის მოთხოვნების დაცვა, აუდიტის დაგეგმვა და წარმართვა იმგვარად, რომ მიღებულ იქნეს გონივრული რწმუნება იმის შესახებ, შეესაბამება თუ არა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის საქმიანობა და ფინანსური ოპერაციები მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

პირობითი მოსაზრების საფუძვლები კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ

საბუღალტრო მონაცემებით, აუდიტის პერიოდში შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის საწესდებო კაპიტალში რიცხული 1 424 168 ლარის ღირებულების აქტივების იდენტიფიცირება არ არის განხორციელებული.

სავაჭრო ცენტრის 2012 წლის წლიური ბალანსით, 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კაპიტალის ოდენობა შეადგენს 5 692 341 ლარს. წარმოდგენილი დოკუმენტების ანალიზით ირკვევა, რომ კაპიტალის შემადგენლობაში სხვა აქტივებთან ერთად ირიცხება 2011 წელს შპს „ბათუმის სამშენებლო მასალების სავაჭრო-საწარმოო ბაზის“ შერწყმის შედეგად გადმოცემული 1 419 549 ლარის ღირებულების და შპს „ალბატროსის“ შერწყმის შედეგად გადმოცემული 4 619 ლარის ღირებულების აქტივები, რომლებზეც ანალიზური აღრიცხვის მონაცემებით აქტივების დასახელების, რაოდენობის, ერთეული აქტივის ღირებულებისა და ფაქტობრივად არსებობის იდენტიფიცირება ვერ დგინდება.

სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გარეშე შპს „სავაჭრო ცენტრის 2009“-ის მიერ დანამატის სახით გახარჯულია 16 237,5 ლარი.

სავაჭრო ცენტრის დირექტორის 2009 წლის 28 ნოემბერს გამოცემული N20 ბრძანებით, სავაჭრო ცენტრის ფუნქციონირების სპეციფიკიდან გამომდინარე, არანორმირებული სამუშაო გრაფიკის მოტივით, 2012 წელს ყოველთვიურად გაცემულია სახელფასო დანამატი 18,75 ლარი, სულ 16 237,5 ლარი. აუდიტის პერიოდში სავაჭრო ცენტრის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი თანამშრომელთა ფაქტობრივად ყოველკვირეული არანორმირებული სამუშაო დროის ხანგრძლივობის დამადასტურებელი და შემაჯამებელი მტკიცებულებები³.

შესაბამისი ნორმატივებისა და სხვა მტკიცებულებების წარმოდგენლობის პირობებში, სავაჭრო ცენტრზე მიწოდებული ელექტროენერგიის რაოდენობა სრულყოფილად არ არის დარიცხული სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე ფუნქციონირებად მომხმარებლებზე, უსაფუძვლოდ შემცირებულია როგორც დანაკარგი და 138 525 კილოვატი ელექტროენერგიის ღირებულება -17 011.16 ლარი ჩამოწერილია ხარჯებში.

სავაჭრო ცენტრის ადმინისტრაციისათვის და სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე განლაგებული კომერციული ობიექტების (სავაჭრო ობიექტები) ელექტროენერგიით მომარაგების უზრუნველყოფა ხორციელდება სავაჭრო ცენტრის საკუთრებაში არსებული

³ საქართველოს შრომის კოდექსის მე-16 მუხლი.

სატრანსფორმატორო ჯიხურიდან, საერთო მრიცხველის ჩვენებით. კომერციულ ობიექტზე ელექტროენერგიის მიწოდებისა და გახარჯული ელექტროენერგიის ღირებულების აღრიცხვა წარმოებს სავაჭრო ცენტრის ელექტრიკოსისა და ელექტროენერგიის ხარჯვის კონტროლიორების მეშვეობით, რომლებიც ყოველთვიურად ახორციელებენ ცალკეულ მომხმარებლებზე შიდა მოხმარების ქვითრების გაცემას და საფასურის შეგროვებას.⁴ წარმოდგენილი დოკუმენტებით ირკვევა, რომ სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს 1 364 ობიექტი, ხოლო ქვითრების გაცემა განხორციელებულია 1 082 ობიექტზე. საზოგადოების წერილობითი განმარტებით, სხვაობა 282 ობიექტი გამოწვეულია იმ გარემოებით, რომ ერთი მოიჯარე სარგებლობს რამოდენიმე სავაჭრო ობიექტით და გააჩნია ერთი მრიცხველი, თუმცა წარმოდგენილ გადახდის ქვითრებში აღნიშნული გარემოება არ არის იდენტიფიცირებული და გადამხდელად მითითებულია მხოლოდ ერთი ობიექტი.

წარმოდგენილი დოკუმენტების ანალიზით ირკვევა, რომ სავაჭრო ცენტრს 2012 წელს სულ მიღებული აქვს 1 327 106 კილოვატი - 173 298 ლარის ღირებულების ელექტროენერგია, რომელიც ყოველთვიურად შემცირებულია ტექნიკური დანაკარგისა და კომერციული დანაკარგის მოტივით და დარჩენილი ელექტროენერგიის რაოდენობა გადანაწილებულია ცალკეულ მომხმარებლებზე. სულ აუდიტის პერიოდში დანაკარგის სახით შემცირებულია და შესაბამისად მიკუთვნებულია ხარჯებზე 138 525 კილოვატი-17 011.16 ლარის ღირებულების ელექტროენერგია.

„საქართველოს ენერგოსისტემის ელექტრონულ ქსელში ელექტროენერგიის ნორმატიული დანაკარგების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ენერგეტიკის მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის (სემეკ) 2006 წლის 11 მაისის N17 დადგენილებით დანაკარგების ნორმატივები განსაზღვრულია განაწილების ლიცენზიატების ელექტრონულ ქსელში მიღებულ ელექტროენერგიაზე. სავაჭრო ცენტრი არ მიეკუთვნება „ელექტროენერგიისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტით განსაზღვრულ ლიცენზიატს, აუდიტის პერიოდში სავაჭრო ცენტრის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი მის მიერ გამოყენებული ნორმატივებისა და ფაქტობრივად არსებული დანაკარგის შესაბამისი მტკიცებულებები, სავაჭრო ცენტრის მიერ გაცემულ შიდა მოხმარების ქვითრებში არ არის სრულყოფილად მითითებული გადამხდელი კომერციული ობიექტები. ამდენად, სავაჭრო ცენტრის მიერ დანაკარგის სახით 17 011.16 ლარის ღირებულების ელექტროენერგიის ხარჯებში აღიარება, კომერციული სტრუქტურების მიერ ფაქტობრივად მოხმარებული ელექტროენერგიის რაოდენობა და შესაბამისად საფასურის ფაქტობრივი გადახდა რისკის შემცველია და შიდა კონტროლის არსებით სისუსტეზე მიუთითებს.

⁴ გახარჯული ელექტრო ენერგიისა და სასმელი წყლის საფასურის შეგროვებასთან დაკავშირებით 2009 წლის 19 აგვისტოს საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მიერ გაცემულია ნებართვა წერილი N1/02-18/235-1367, კომერციული ობიექტებიდან გახარჯული ელექტრო ენერგიის საფასურის შეგროვების შესახებ.

სავაჭრო ცენტრსა და მოიჯარეებს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებებში მითითებულ საიჯარო ფართობებსა და ფაქტობრივად დაკავებულ ფართობებს შორის სხვაობა შეადგენს 155,8 კვ.მ.

შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის მიერ მოიჯარეებზე იჯარით გაცემული ფართობის ხელშეკრულებაში მითითებულ ფართობთან შესაბამისობის იდენტიფიცირების მიზნით, აუდიტის მიმდინარეობისას სავაჭრო ცენტრის 2014 წლის 19 სექტემბრის N20/მ ბრძანებით შექმნილი კომისიის მიერ შერჩევითი წესით გადაზომილი იქნა სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე არსებული 83 ერთეული სავაჭრო ობიექტის მიერ დაკავებული ფართობი. კომისიის მიერ წარმოდგენილი მასალებით ირკვევა, რომ რიგ შემთხვევებში მოიჯარის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართობი არ შეესაბამება ხელშეკრულებაში მითითებულ ფართობის ოდენობას. კერძოდ, სულ გადამოწმებული ობიექტებიდან 61 შემთხვევაში ხელშეკრულებაში მითითებული იყო 955,8 კვ.მ ფართობის იჯარით გაცემა და შესაბამისად განსაზღვრულია საიჯარო ქირის ოდენობაც, ფაქტობრივად კი მოიჯარეებს დაკავებული აქვთ 1111,6 კვ.მ ფართობი, ანუ 155,8 კვ.მ-ით მეტი.

სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენლობის გამო, სავაჭრო ცენტრის მიერ მოიჯარეებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში მითითებული საიჯარო ქირის, ბრძანებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქირასთან შესაბამისობა ვერ დგინდება.

შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის დირექტორის 2009 წლის 12 ნოემბრის N15 ბრძანებით დამტკიცებულია სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე არსებულ (მოქმედ და არამოქმედ) ობიექტებზე საიჯარო გადასახადის მინიმალური ზღვრული ნორმები. წარმოდგენილი ბრძანებით ირკვევა, რომ ობიექტები დაყოფილია სექციებად და ყოველ სექციაში ნუმერაცია იწყება N1-დან ზემოთ. სულ მაქსიმალური ნომერი მინიჭებულია N105. სავაჭრო ცენტრის დირექტორის 2010 წლის 26 თებერვლის N10 ბრძანებით, ცენტრის ტერიტორიაზე არსებულ კომერციულ ობიექტებს მინიჭებული აქვთ ახალი ნუმერაცია და დაფიქსირებულია 1 245 სავაჭრო ობიექტი, თუმცა ბრძანებაში მითითებული დანართი N1 აუდიტის მიმდინარეობისას ვერ იქნა წარმოდგენილი. სავაჭრო ცენტრის კადრებისა და საქმისწარმოების წარმომადგენლის წერილობითი განმარტებით, N10 ბრძანების N1 დანართი ვერ იქნა მოძიებული, ხოლო გადანომვრასთან დაკავშირებით, გარდა N10 ბრძანებისა, სხვა ბრძანება არ არის მიღებული. აუდიტის პერიოდში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით კი ირკვევა, რომ სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს 1 364 ობიექტი, ანუ N10 ბრძანებაში მითითებულ რაოდენობაზე 119 ობიექტით მეტი. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის დირექტორის 2010 წლის 26 თებერვლის N10 ბრძანებაში არ არის მითითებული ობიექტების საიჯარო ქირის ოდენობები (ბრძანების N1 დანართი ვერ იქნა წარმოდგენილი), ხოლო აღნიშნული ბრძანების გამოცემამდე არსებული ბრძანებით (ბრძ. N15 12/11/2009წ) განსაზღვრული ობიექტების ნუმერაცია არ შეესაბამება ახალ ნუმერაციებს.

პირობითი მოსაზრება კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ

პირობითი მოსაზრების საფუძვლებში აღწერილი საკითხების გარდა, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის საქმიანობა და ფინანსური ოპერაციები, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, შესაბამისობაშია მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

მნიშვნელოვან საკითხთა ხაზგასმა

შემოსავალი

აუდიტის პერიოდში სავაჭრო ცენტრის მიერ მიღებული შემოსავალი შეადგენს 2 399 756 ლარს.

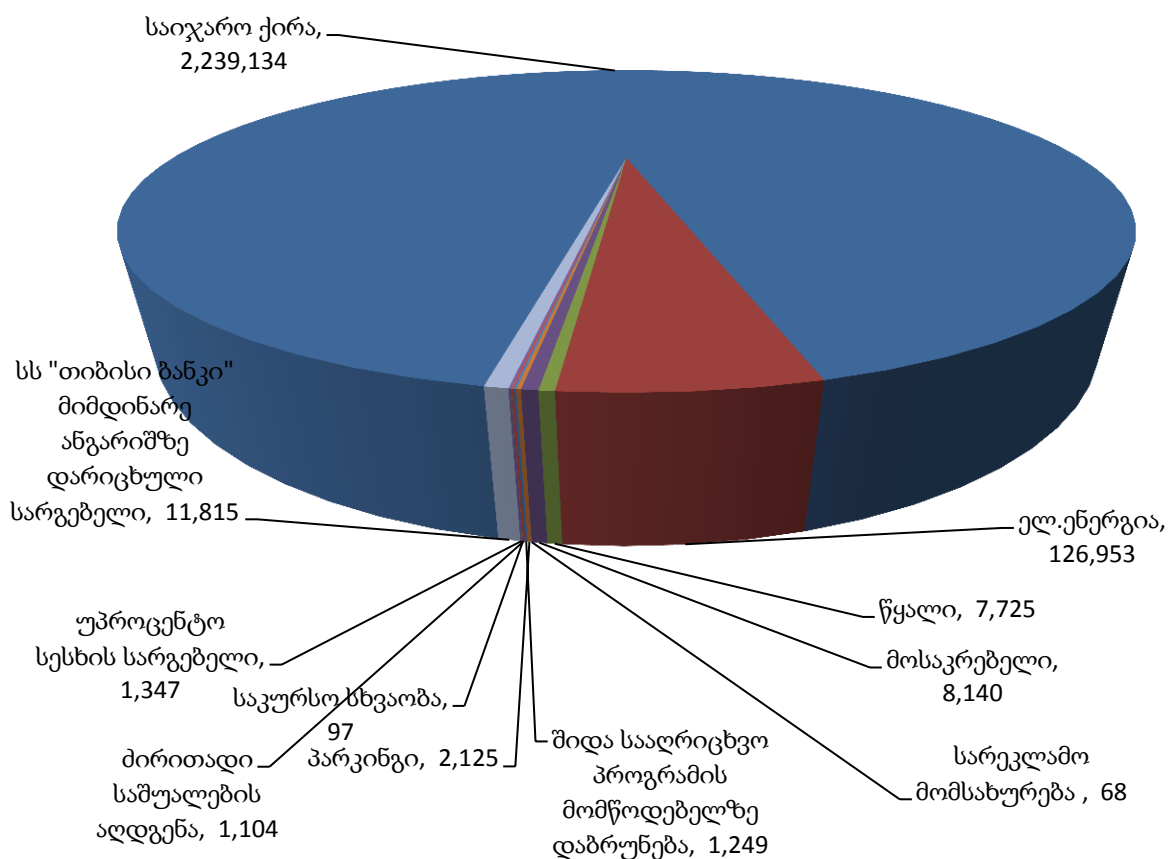
ცალკეული სახეების მიხედვით მიღებული შემოსავლები წარმოდგენილია ცხრილის სახით.

დასახელება	2012 წელი
შემოსავალი	2,399,756
მათ შორის:	
საიჯარო ქირა	2,239,134
ელ.ენერგია	126,953
წყალი	7,725
მოსაკრებელი	8,140
სარეკლამო მომსახურება	68
პარკინგი	2,125
შიდა საადრიცხო პროგრამის მომწოდებელზე დაბრუნება	1,249
ძირითადი საშუალების აღდგენა	1,104
საკურსო სხვაობა	97
უპროცენტო სესხის სარგებელი	1,347
ბიოლოგიური ნარგავების აღება შემოსავალში	
შავი/ფერადი ლითონის აღება შემოსავალში	
სს "თიბისი ბანკი"-ს მიმდინარე ანგარიშზე დარიცხული სარგებელი	11,815

გაწეული ხარჯი

აუდიტის პერიოდში გაწეულია 1 281 323 ლარის ფინანსური ხარჯები, მათ შორის სავაჭრო ცენტრის მიმდინარე საქმიანობისათვის გაწეული ხარჯები შეადგენს 1 274 145 ლარს, გაცემული მატერიალური დახმარება 3 500 ლარს და დაკისრებული ჯარიმა-საურავი 3 678 ლარს. ფინანსური შედეგებით სავაჭრო ცენტრს 2012 წელი დამთავრებული აქვს 1 125 611 ლარის მოგებით.

მიმდინარე საქმიანობისათვის გაწეული ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგი პროპორციით.



დღივდენდი

2012 წელს სავაჭრო ცენტრს გაწეული საქმიანობიდან მიღებული აქვს დასაბეგრი მოგება 1 125 611 ლარი, საიდანაც გაუნაწილებელი მოგება (გადასახდელი მოგების გადასახადი 167 069 ლარი) შეადგენს 958 541 ლარს, საიდანაც გადახდილია 796 363 ლარი, რჩება გადასახდელი 155 000 ლარი.

✓ აუდიტის პერიოდში სავაჭრო ცენტრის მიერ ინდ/მეწარმე „ავთანდილ გეფერიძესთან“ (ს/ნ 61001019814) გაფორმებულია არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულება ⁵ და მოიჯარეზე გადაცემულია შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“-ის ტერიტორიაზე არსებული 11 კვ.მ ფართობის (ობიექტი N1337) ავტომატური შემოსვლა-გასვლის მაკონტროლებელი გამშვები პუნქტი. აუდიტის პერიოდში გადახდილია სავაჭრო ცენტრის ანგარიშზე საიჯარო ქირა 10 634 ლარი. ანალოგიურად ინდ/მეწარმე „ციური ფიოლიასთან“ (ს/ნ 61001025739) გაფორმებულია ხელშეკრულება ⁶ და გადაცემულია სავაჭრო ცენტრის საკუთრებაში არსებული 57კვ.მ (ობიექტი N1336) და 78 კვ.მ (ობიექტი N1335) ფართობის კეთილმოწყობილი საპირფარეშოები. აუდიტის პერიოდში გადახდილია საზოგადოების ანგარიშზე საიჯარო ქირა 24 957 ლარი. საზოგადოების შინაგანაწესის შესაბამისად, დირექტორის 2009 წლის 12 ნოემბრის N15 ბრძანებით დამტკიცებულია საიჯარო გადასახადის მინიმალური ზღვრული ოდენობები, სადაც საპირფარეშოებსა და

⁵ N897-15/05/2011წ-საიჯარო ქირა თვეში 1100 ლარი; N897-31/10/2012წ-საიჯარო ქირა თვეში 1100 ლარი;

⁶ N896-15/05/2011წ-საიჯარო ქირა 1 140 ლარი; N881/1-31/10/2012წ. საიჯარო ქირა 2 310 ლარი;

გამშვებ პუნქტებზე გადასახადის კონკრეტული ოდენობა არ არის გათვალისწინებული და მითითებულია შემოსავლების მიხედვით, მაგრამ შემოსავლების რა ოდენობა უნდა გადაეხადა მოიჯარეს გაურკვეველია. იმის გათვალისწინებით, რომ მოიჯარეები აღნიშნული ფართობით სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე ახორციელებენ ფასიან მომსახურებას მათივე განსაზღვრული ტარიფით, სავაჭრო ცენტრის ხელმძღვანელობის მიერ ბრძანებით არ არის განსაზღვრული აღნიშნულ ობიექტებზე საიჯარი ქირის ოდენობა, ბრძანებით დადგენილი გადახდის პირობა (შემოსავლების მიხედვით) ხელშეკრულებებში არ არის გათვალისწინებული ამდენად, ხელმძღვანელობის მიერ აღნიშნულ ობიექტებზე საიჯარო გადასახადის ოდენობის განსაზღვრა საფუძველს არის მოკლებული და მეტი შემოსავლის შესაძლო მიღების რისკის შემცველია.

აუდიტის ანგარიშის გასაჩივრების წესი

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, აუდიტის ანგარიში ჩაბარებიდან 20 დღის ვადაში გაასაჩივრონ უშუალოდ სახელმწიფო აუდიტის სამსახურში, ასევე სასამართლოში კანონით დადგენილი წესით.

ნადიმ ბოლქვაძე
/უფროსი აუდიტორი, ჯგუფის ხელმძღვანელი/

რამაზ დიასამიძე
/აუდიტორ-ასისტენტი/

10/11 2014 წელი

ს ა წ ა რ მ ო ს ბ ა ლ ა ნ ს ი

2013 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით

საფირმო სახელწოდება

შპს "საფაქრო ცენტრი 2009"

ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა

შპს

იურიდიული მისამართი

ბათუმი, აღმაშენებლის 21

დარგი (საქმიანობის სახე)

იჯარა

ზომის ერთეული

ლარი



08.10.2016

Handwritten signature

აქტივი	ანგარიშის ნომერი	წლის დასაწყისში	საანგარიშო პერიოდის ბოლოს
მიმდინარე აქტივები			
ნაღდი ფული სალაროში	1110	95211	1
ფული საბანკო ანგარიშებზე	1200	55787	262341
მოკლევადიანი ინვესტიციები	1300		
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1410	57104	88115
საექვო მოთხოვნების კორექტირება	1415		
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოების მიმართ	1420		
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	1430	101	101
მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	1435		
მოთხოვნები კაპიტალის შეესებაზე	1460		
გადახდილი დღგ	3340		
მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1480	1624	1526
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები (საბიუჯეტო ... და სხვა)	1490	10538	339
სულ მიმდინარე აქტივები		220365	352423
სასაქონლო მატერიალური მარაგი			
საქონელი	1610		
ნედლეული და მასალები	1620	60797	52558
დაუმთავრებელი წარმოება	1630		
მზა პროდუქცია	1640		
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	1690		
წინასწარ გაწეული ხარჯები	1700	7470	8089
სხვა მიმდინარე აქტივები	1900		
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი		68268	60647
გრძელვადიანი აქტივები			
მიწის ნაკვეთები	2110	4944942	4944942
დაუმთავრებელი მშენებლობა	2120		
შენობა-ნაგებობები	2130	1597095	1533067
მრავალწლიანი ნარგავები, მიმოსვლის გზები	2145	7247	6160
მანქანა-დანადგარები	2150	5762	5301
ოფისის აღჭურვილობა	2160	1670	1336
სხვა ძირითადი საშუალებები	2170	484458	593314
სატრანსპორტო საშუალებები	2180	12849	10835
გრძელვადიანი მოთხოვნები	2300		
გადავადებული საგადასახადო აქტივები	2340		
გრძელვადიანი ინვესტიციები	2400		
არამატერიალური აქტივები	2500		
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7054022	7094954
სულ აქტივები		7342655	7508024

შ.პ.ს. საპროექტო ინჟინერი, 2009.

ასლი

08.10.2016

პასივი	ანგარიშის ნომერი	წლის დასაწყისში	საანგარიშო პერიოდის ბოლოს
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	3110	29697	19587
მიღებული ავანსები	3120		0
გადასახდელი ხელფასები	3130	30067	6220
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე	3160	261	261
ვალდებულებები მეკავშირე საწარმოების წინაშე	3170		
მოკლევადიანი სესხები	3210	13290	
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	3230		
გადასახდელი მოგების გადასახადი	3310		+ 8437
გადასახდელი საშემოსავლო გადასახადი	3320	7978	+ 200
გადასახდელი დღგ	3330	28386	+ 26121
სოციალური გადასახადი	3370		
ქონების გადასახადი	3380	10681	
მიწის გადასახადი	3381	15192	+ 11821
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	3390	103	345
გადასახდელი პროცენტები	3410	133	
გადასახდელი დივიდენდები	3420	208551	
სხვა დარიცხული ვალდებულებები	3490	102873	
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		447213	72992
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	4100		
გადავადებული მოგების გადასახადი	4210		
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	4220		
ანარიცხები	4300		
გადავადებული შემოსავალი	4410		
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		0	0
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	5100	5685542	5692342
სარეზერვო კაპიტალი (რეზერვები)	5410		
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	5420		
სხვა რეზერვები და მიზნობრივი დაფინანსება	5490	791327	791327
გაუნაწილებელი მოგება	5310		
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი	5330	870250	951364
დაუფარავი ზარალი	5320	-451677	
სულ საკუთარი კაპიტალი		6895442	7435033
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		7342655	7508024

საწარმოს ხელმძღვანელი

მთავარი ბუღალტერი

* აღნიშნული სტრიქონის მონაცემები ბალანსის პასივის პარკეტის სახელს უკმაყოფილებს

