



“ვ ა მ ტ კ ი ც ე ბ”
სოციალური სფეროს აუდიტის
დეპარტამენტის უფროსი

ზაზა შეყილაძე

„24“ „10“ 2014 წელი

ეგზ. N2

სახელმწიფო აუდიტის სამსახური

შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონების“

შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში

2008-2012 წლებისათვის

0134/00

შინაარსი

აუდიტის მიზანი და მასშტაბი.....	3
შესაბამისობის აუდიტის მიზანი.....	3
აუდიტის მასშტაბი.....	4
აუდიტორის ანგარიშის დანიშნულება.....	4
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა.....	4
აუდიტორის პასუხისმგებლობა	4
შესაბამისობის აუდიტის ანგარიშის ფორმა.....	5
1. საწარმოს დაფუძნება, ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში და ქონებრივი მდგომარეობა.....	6
უარყოფითი დასკვნის საფუძვლები.....	8
2. განხორციელებული შესყიდვების კანონიერება.....	8
3. შემოსავლები და ხარჯები.....	10
4. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეთა შორის.....	12
5. გაუნაწილებელი მოგება, დივიდენდები.....	13
6. დებიტორ-კრედიტორული დავალიანება.....	13
7. საფინანსო-საბუღალტრო ანგარიშგების მდგომარეობა.....	14
უარყოფითი დასკვნა.....	16

აუდიტის მიზანი და მასშტაბი

სახელმწიფო აუდიტის სამსახურმა ჩაატარა შპს „ქართული ფილმი-უძრავი ქონება„ (შემდგომში „საწარმო“) 2008, 2009, 2010, 2011 და 2012 წლების განმავლობაში გაწეული საქმიანობის მოქმედ კანონმდებლობასა და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის აუდიტი.

შესაბამისობის აუდიტის მიზანი

შესაბამისობის აუდიტის მიზანია, აუდიტორმა გამოთქვას მოსაზრება საწარმოს მიერ მის საქმიანობასთან დაკავშირებით განხორციელებული ოპერაციები რამდენად შესაბამისობაშია:

- მოქმედ კანონმდებლობასთან;
- სახელშეკრულებო მოთხოვნებთან;
- სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან.

აუდიტის მიზანს წარმოადგენდა საწარმოს საქმიანობის არსებითი გავლენის მქონე საკანონმდებლო და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის დადგენა, მათ შორის:

- საქართველოს კანონი “სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ”;
- ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტები (ბაას 1);
- საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“;
- საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 6 თებერვლის N70 ბრძანებულებით დამტკიცებული დებულება „საქართველოში ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების შესახებ“;
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2007 წლის 7 ივნისის N1-11875 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების განკარგვის და გადაცემის წესი“;
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 29 ოქტომბრის N1-11732 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოების კაპიტალში არსებული ან/და ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების განკარგვის წესი“;

აუდიტის მასშტაბი

აუდიტის მასშტაბად განისაზღვრა საწარმოს 2008, 2009, 2010, 2011 და 2012 წლების შემდეგი ძირითადი საქმიანობები:

1. საწარმოს შემოსავლების შესაბამისობა მოქმედ საკანონმდებლო ნორმებთან;
2. არასაბიუჯეტო რესურსების განკარგვის კანონიერება და მართლზომიერება;
3. კომპანიის სხვა ადმინისტრაციული და საოპერაციო საქმიანობის მოქმედ საკანონმდებლო და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობა.

აუდიტორის ანგარიშის დანიშნულება

შესაბამისობის აუდიტის ანგარიშის დანიშნულებაა, აუდიტის ანგარიშის მომხმარებლებს მიაწოდოს ინფორმაცია ყველა იმ საკითხზე, რომელიც რისკების, შეუსაბამობების ან/და ნაკლოვანების სახით გამოვლენილი იქნა განსაზღვრული აუდიტის მასშტაბიდან.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

საწარმოს ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 2008, 2009, 2010, 2011 და 2012 წლებში განხორციელებული საქმიანობის მოქმედი კანონმდებლობით და სხვა მარეგულირებელი ნორმებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე. კომპანიის ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია სახელმწიფო აუდიტის სამსახურისთვის აუდიტის მიზნებიდან გამომდინარე მოწოდებული ინფორმაციის სისრულესა და სისწორეზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ასევე მოიცავს შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვასა და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის პროცესის იმდაგვარი წარმართვისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით ან განზრახ არამართლზომიერი ქმედებით (თაღლითობით) გამოწვეულ არსებით კანონშეუსაბამობებს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

აუდიტორი პასუხისმგებელია აუდიტის ანგარიშში ასახული ფაქტობრივი გარემოებების სისწორესა და მიზანშეწონილობაზე. აუდიტი წარიმართა უმაღლესი აუდიტორული ორგანოების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (ISSAI 4100), რომელიც მოიცავს შესაბამისობის აუდიტის ჩატარებას განცალკევებით ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისაგან.

აღნიშნული სტანდარტით მოითხოვება, აუდიტორის სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და ითვალისწინებს აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მოპოვებულ იქნეს საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები იმის შესახებ, რომ საწარმოს 2008, 2009, 2010, 2011 და 2012 წლების საქმიანობა არ შეიცავს მოქმედ საკანონმდებლო და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან არსებითი შეუსაბამობის ფაქტებს.

აუდიტორული პროცედურები წარიმართა აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე დაყრდნობით, რაც მოიცავს პროცედურების ჩატარებას იმ შეფასებულ მნიშვნელოვან კანონშეუსაბამოების რისკებზე, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით. მიგვაჩნია, რომ ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები საკმარისი და შესაფერისი საფუძველია აუდიტორული მოსაზრების გამოსატქმელად.

შესაბამისობის აუდიტის ანგარიშის ფორმა

შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში შედგენილია უმაღლესი აუდიტორული ორგანოების საერთაშორისო სტანდარტის (ISSAI 4100) მოთხოვნების მიხედვით - „ანგარიში ვრცელი ფორმით“. „ანგარიში ვრცელი ფორმით“ გულისხმობს აუდიტის შედეგებისა და გამოვლენილი გარემოებების უფრო დეტალურ განხილვას, რაც ეხმარება აუდიტის ანგარიშის მომხმარებლებს საკითხების ყოველმხრივ გაგებასა და მასზე დაყრდნობით ინფორმირებული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

1. საწარმოების დაფუძნება, ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში და ქონებრივი მდგომარეობა

შპს „ქართული ფილმი-უძრავი ქონების“ დამფუძნებელი პარტნიორია სააქციო საზოგადოება „ქართული ფილმი“. პარტნიორი წარმოადგენდა წილის 100%-იან მფლობელს და შენატანი კაპიტალში შეადგენდა 4 819 860 ლარის ღირებულების ქონებას.

საზოგადოების საქმიანობის ძირითადი საგანია უძრავი ქონების მართვა და მართვასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობა.

ს/ს „ქართული ფილმის“ აქციონერთა კრების გადაწყვეტილებით¹ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების საწესდებო კაპიტალიდან ამოღებული იქნა კინოთეატრები შესაბამისი მიწის ნაკვეთებით ს/ს „ქართულ ფილმზე“ გადასაცემად. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნის თანახმად, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალიდან კინოთეატრების ამოღებით, მისი კაპიტალი შემცირდა 3 147 864 ლარით და განისაზღვრა 1 672 000 ლარით.²

სს „ქართული ფილმის“ დირექტორთა საბჭოს სხდომის ოქმის³ თანახმად, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შეტანილია სააქციო საზოგადოების საკუთრებაში (ქ.თბილისი ახმეტელის ქ. N10-ა) არსებული 74 942 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი (ს/კ 01.13.02.010.044) მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით და 5 ერთეული ტრანსფორმატორით. შპს „საკონსულტაციო ჯგუფი კავკასიუდიტის“ აუდიტორული დასკვნის⁴ თანახმად, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი, რომელიც შეადგენდა 1 557 450 ლარს, გაიზარდა 3 447 959 ლარით და შეადგინა 5 005 409 ლარი⁵.

სააღრიცხვო მონაცემების თანახმად, საზოგადოებას უძრავი ქონების სახით, 2008 წლის დასაწყისისთვის ერიცხებოდა 133 315 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი 13 206 ლარის (მიწის საბალანსო ღირებულება არარეალურია, არ შეესაბამება საბაზრო ფასებს) და შენობა ნაგებობები 34 699 კვ.მ.

¹ 09.09. 2005 წელი

² ბრძანება N1902/002-2/4-38 თბილისის საგადასახადო ინსპექცია

³ 2012 წლის 31 მაისი N40

⁴ 2012 წლის 4 ივნისი N80

⁵ 2012 წლის 4 ივნისი N01-წ

საერთო ფართით - 2 016 521 ლარის ღირებულებით. საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში ადგილი ქონდა ქონების გასხვისება - გადაცემას, კერძოდ: აუქციონის ფორმით გასხვისებულია გორის კ/გაქირავება 7 945კვ.მ. მიწის ფართი და 602.7კვ.მ. შენობა - 80 000 ლარად; ახალციხის კ/გაქირავება 9 437კვ.მ. მიწის ფართი და 1 972 კვ.მ. შენობა - 135 000 ლარად; აღნაგობის უფლებით დატვირთული 600 კვ.მ მიწის ფართობი გასხვისდა პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 90 000 აშშ დოლარად. აღნიშნულზე სს „ქართული ფილმის“ მიერ შეთანხმება ეთხოვა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს⁶. მიღებული პასუხის⁷ თანახმად, შვილობილი კომპანიები არ არიან შეზღუდულნი იმ ნორმატიული აქტით, რომელიც ეხება სახელმწიფოს მიერ 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებს და უძრავი ქონების განკარგვის თაობაზე გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს თავად საწარმოს მართვის ორგანომ.

საზოგადოების პარტნიორთა კრების ოქმის⁸ თანახმად, მიღებულია გადაწყვეტილება სს „ქართული ფილმის“ ტერიტორიაზე არსებული წმ. ლაზარეს სახელობის ეკლესიის, თავისი მიმდებარე მიწის ფართით (8000კვ.მ.) საპატრიარქოსთვის გადაცემაზე, რომელიც საჯარო რეესტრში დაგვიანებით - 2008 წლის 6 ოქტომბერს დარეგისტრირდა. აღნიშნული ფართიდან საწარმოს 2009 წლის 27 აგვისტოს შედგენილი უძრავი ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის ხელშეკრულების თანახმად, დაუბრუნდა 4400 კვ.მ. ფართის ორი ნაკვეთი, რომელიც აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად შეფასდა საბაზრო ღირებულებით თანხით 444 180 ლარად, რაც ასახულია სააღრიცხვო მონაცემებში.

სსიპ „საწარმოთა მართვის სააგენტოს“ ბრძანების⁹ თანახმად, სს „ქართული ფილმის“ კაპიტალიდან, შემდგომში სახელმწიფოსათვის გადაცემის მიზნით, ამოღებულია 32 276,84 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა და მათზე დამაგრებული 42 650.7კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები 723 734 ლარის ღირებულებით (აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე შეფასებულია საბაზრო ღირებულებით), შესაბამისად სს „ქართული ფილმის“ მიერ დაფუძნებული შვილობილი საწარმოს კაპიტალიდან ამოღებულია 11 181 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა 118 076 ლარის ღირებულებით. რაც შეეხება მათზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთს, ის არ იყო საწარმოზე დარეგისტრირებული და ბალანსზე ასახული. აუდიტის პერიოდის ბოლოს, 2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საწარმოს სააღრიცხვო

⁶ წერილი N01/20 17.02.12

⁷ წერილი N 06/5614

⁸ 2003 წლის 11 ივნისი N47

⁹ 2012 წლის 17 მაისი N1-3/355

მონაცემების თანახმად, ერიცხება ქ. თბილისში ახმეტელის ქ. N10-ა-ში მდებარე 97 150 კვ.მ. ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 3 073 943 ლარის და შენობა ნაგებობები 20 943 კვ.მ. ფართით, 1 696 694 ლარის ღირებულებით.

უარყოფითი დასკვნის საფუძვლები - სს „ქართული ფილმისა“ და შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონების“ საქმიანობის კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ

2. განხორციელებული შესყიდვების კანონიერება

„სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა.თ“ პუნქტი არ იძლევა მკაფიო განმარტებას, ვრცელდება თუ არა აღნიშნული კანონი სახელმწიფო 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების მიერ დაფუძნებულ შვილობილ კომპანიებზე, შედეგად იგი არ გავრცელებულა საწარმოს მიერ საანგარიშო პერიოდში განხორციელებულ 1 886 884 ლარის შესყიდვებზე. საიდანაც სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები ნაწარმოებია 946 182 ლარის ღირებულებით, მათ შორის აღასანიშნავია ადმინისტრაციულ და სხვადასხვა დანიშნულების შენობებში შპს „იბერიასთან“ გაფორმებული ხელშეკრულებებით ჩატარებული ისეთ მსხვილი სარემონტო სამუშაოები, რომელთა სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენდა 508 104 და 90 841 ლარს¹⁰.

ჩატარებულ სარემონტო სამუშაოებზე არაა კომისიური წესით შედგენილი დეფექტური აქტები, რომლებითაც დადასტურდებოდა სარემონტო სამუშაოების აუცილებლობა და საჭიროება, და შესაბამისად საფუძველი უნდა გამხდარიყო სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად. ავანსად გადარიცხულ თანხებზე არაა წარმოდგენილი საბანკო გარანტიები, 65 021 ლარის სარემონტო სამუშაოების ამსახველი დოკუმენტაცია შედგენილია სამუშაოთა მოცულობისა და განფასების გარეშე. დარღვეულია საქონლისა და მომსახურების შესყიდვაზე გაფორმებული ხელშეკრულებების პირობები, ასე მაგალითად:

2008 წლის 15 თებერვალს კომპანია „CTM solutions“-სთან გაფორმდა ხელშეკრულება კი-კოდის წამკითხველის შესყიდვაზე 122 050 ევროს ღირებულებით.

¹⁰ ხელშეკრულებები N01/08 08.02.08 და უნომრო 31.01.2011

ხელშეკრულების გაფორმებიდან მესამე დღეს, 18 თებერვალს, კომპანიას ავანსად გადაერიცხა ევროს ეკვივალენტი შესაბამისი კურსით 278 994 ლარის ოდენობით, საქონლის მოწოდება და ადგილზე ინსტალაცია, უნდა მომხდარიყო ხელშეკრულების გაფორმებიდან ხუთი კვირის განმავლობაში, ანუ 22 მარტს, მიღება- ჩაბარების აქტი კი გაფორმებულია 28 ოქტომბერს. ხელშეკრულების თანახმად მიწოდების ვადის 10 დღეზე მეტი ვადით დაგვიანების შემთხვევაში შემსყიდველი უფლებამოსილი იყო შეეწყვიტა ხელშეკრულება, მოეთხოვა გადახდილი თანხის და შესყიდვის ობიექტის საერთო ღირებულების 5%-ის, 6 103 ევრო (14 220 ლარი) უკან დაბრუნება, აღნიშნული უფლებამოსილება საწარმოს მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული არ ყოფილა.

სხვადასხვა სამეურნეო-საწარმოო დანიშნულებით შესყიდულ საქონელსა და მომსახურეობაზე არაა სათანადო სამსახურების მიერ შედგენილი მოთხოვნები, მოხსენებითი ბარათების სახით.

9 265 ლარის სარემონტო სამუშაოებისა და მომსახურების შესყიდვაზე (ოთხი ხელშეკრულება) ვერ იქნა წარმოდგენილი ხარჯვის დამადასტურებელი დოკუმენტები, რის გამოც ვერ დასტურდება აღნიშნული სამუშაოების შესრულების რეალობა.

N	ხელშეკრულება	მომწოდებელი	შესრულებელი სამუშაო	თანხა	წარმოსადგენი დოკუმენტი
1	06.08.08	ნუგზარ მეგრელიშვილი	სარემონტო სამუშაოები	750	მიღება-ჩაბარების აქტი
2	06.08.08	ი/მ პაატა რამიშვილი	მ/პ კანფანჯრის მონტაჟი	1800	მიღება-ჩაბარების აქტი
3	18.11.08	ნუგზარ მეგრელიშვილი	სარემონტო სამუშაოები	1915	მიღება-ჩაბარების აქტი
4	01.05.09	შპს ჯი-ეი-ერ კორსალტინგი	საფინანს-საბუღალტრო კონსულტაც.	4800	მიღება-ჩაბარების აქტი
				9 265	

რეკომენდაცია

მთავრობასა და სსიპ კონკურენციისა და სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს:

- სახელმწიფო საწარმოების მიერ სპეციფიკური შესყიდვების განხორციელებისას, საქართველოს მთავრობამ სააგენტოს ინიციატივით შესაძლებელია შეიმუშავოს შესყიდვის სპეციალური წესი (საჭიროების შემთხვევაში), რომელიც უზრუნველყოფს სახელმწიფო საწარმოების მიერ მათთვის ხელსაყრელი პროცედურებით შესყიდვის განხორციელებას, თუმცა

აღნიშნული უნდა განხორციელდეს მხოლოდ ელექტრონული სისტემის მეშვეობით (რამაც უნდა უზრუნველყოს გამჭვირვალობა).

- შესაბამის უწყებებთან კოორდინაციით უნდა მოხდეს სახელმწიფო საწარმოების მიერ დაფუძნებულ კომპანიებზე სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ კანონის გავრცელების მიზანშეწონილობის გაანალიზება და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება: კანონმდებლობაში ცვლილების განხორციელება (ან შესაბამისი მუხლის განმარტება), რომლის შედეგადაც სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ კანონი გავრცელდება სახელმწიფო საწარმოების მიერ დაფუძნებულ იმ კომპანიებზე, სადაც სახელმწიფოს აქვს ფაქტობრივი კონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა.

საწარმოში საქონლისა და მომსახურების შესყიდვის აუცილებლობის შემთხვევაში, შედგეს სათანადო მოხსენებითი ბარათი. სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას საფუძვლად დაედოს კომისიური წესით შედგენილი დეფექტური აქტი. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ავანსად გადახდილ თანხებზე, მოთხოვნილ იქნას საბანკო გარანტია, ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში გატარდეს საჯარიმი სანქციები.

3. შემოსავლები და ხარჯები

შემოსავლები

წარმოდგენილი ცნობების თანახმად, საანგარიშო პერიოდში საწარმოს საბანკო ანგარიშები (ლარი, აშშ დოლარი და ევრო) გახსნილი ჰქონდა თიბისი ბანკში, ასევე ანგარიშები ლარში სახალხო და საქართველოს ბანკებში.

საზოგადოებამ საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში მიიღო 3 401 458 ლარის შემოსავალი, რომლის მნიშვნელოვანი ნაწილი მიღებულია ქონების იჯარით გაცემით (2 405 137 ლარი). 2008-2012 წლებში საწარმოს კუთვნილი შენობის ფართი შეადგენდა 20 943 კვ.მ-ს, სხვენი -1 385 კვ.მ. და სარდაფი - 2 890 კვ.მ. საიდანაც (კიბის უჯრედების, ფოიებისა და კორიდორების გარდა) იჯარით გასაცემად განკუთვნილი იყო 10 120 კვ.მ. ფაქტიურად სხვადასხვა ორგანიზაციებსა და ფირმებზე იჯარით გაცემულია 8 912 კვ.მ საშუალო წლიური ფართი.

როგორც აუდიტის ანგარიშის ქონებრივი მდგომარეობის თავშია აღნიშნული, შვილობილი კომპანია არაა შეზღუდული უძრავი ქონების გასხვისება-განკარგვის ნორმატიული აქტით, შესაბამისად ქონების განკარგვა (იჯარით გაცემა)

მიმდინარეობდა არაკონკურენტუნარიან (აუქციონის გარეშე) გარემოში, რაც თავისთავად არ უწყობდა ხელს შემოსავლებისა და შესაბამისად სახელმწიფოსათვის გადასახდელი დივიდენდების ზრდას.

საანგარიშო პერიოდში მიღებული შემოსავლები წლების მიხედვით:

	2008	2009	2010	2011	2012	ჯამი
შემოსავლები იჯარიდან/რეალიზაციიდან	268,117	589,959	314,297	468,660	746,104	2,387,137
საურავი იჯარასთან დაკავშირებით		148,334	32,505	52,333		233,172
საპროცენტო შემოსავალი სესხიდან	114,826	47,735	37,133	19,387		219,081
საპროცენტო შემოსავალი ბანკიდან		1,873	317		938	3,128
დარიცხული საურავი					8,920	8,920
ჩუქებიდან მიღებული შემოსავალი		444,180				444,180
სხვა შემოსავლები					105,840	105,840
სულ შემოსავლები	382,943	1,232,081	384,252	540,380	861,802	3,401,458

ხარჯები

საწარმოს საკასო ხარჯმა (ბანკი და სალარო) საანგარიშო პერიოდში (2008-2012) 5 117 435 ლარი შეადგინა, ფაქტობრივი ხარჯი გაწეულია 3 407 561 ლარის ოდენობით, საიდანაც აღსანიშნავია 2008-2009 წლებში გაწეული წარმომადგენლობითი (რესტორანი) ხარჯი, რომელმაც შესაბამისად 19 692 და 12 195 ლარი შეადგინა.

	2008	2009	2010	2011	2012	ჯამი
ხელფასი	213,132	238,555	181,416	194,415	232,893	1,060,411
ცვეთა და ამორტიზაცია	197,430	245,222	153,577	203,478	186,158	985,865
წყლის ხარჯი			6,395	19,211	30,233	55,839
ელ. ენერგიის ხარჯი					58,698	58,698
ბუნებრივი აირის ხარჯი	2,829	11,758	10,242	15,611	18,464	58,904
ინტერნეტი	11,755	11,158	9,937	11,303	14,435	58,588
ქალაქის ტელეფონის ხარჯი	558	587	380	71	960	2,556
წარმომადგენლობითი ხარჯი	19,692	12,195	1,025	158	1,101	34,171
საგადასახადო ხარჯი	57,741	86,876	85,261	93,921	85,600	409,399
სხვა საწარმოო ხარჯი (სხვადასხვა შესყიდვები)	154,286	219,537	46,234	141,354	121,718	683,129
სულ ხარჯები	657,424	825,888	494,467	679,522	750,260	3,407,561

საწარმოში საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში საშუალოდ 28 თანამშრომელი ირიცხებოდა, საშუალო დარიცხული ხელფასი კი 485 ლარს შეადგენდა. ზოგადად,

საზოგადოების დაფუძნებამ გამოიწვია ადმინისტრაციულ - მმართველობითი ხარჯების გაზრდა, კერძოდ საანგარიშო პერიოდში ერთდროულად ორივე საწარმოში, ანუ სს „ქართულ ფილმსა“ და შპს „ქართული ფილმი-უძრავ ქონებაში“ ერთი და იგივე პოზიციაზე დასაქმებული იყო 7 თანამშრომელი, რომლებზეც დარიცხულია 401 250 ლარის ხელფასი, აქედან სს „ქართულ ფილმში“ -204 000 და შპს „ქართული ფილმი -უძრავ ქონებაში“- 197 250 ლარი.

4. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

შპს „ქართულ ფილმი – უძრავმა ქონებამ“ თავის დამფუძნებელ სს „ქართულ ფილმთან“ 2009 წლის 12 ოქტომბერს გააფორმა ხელშეკრულება, რომლის საგანსაც წარმოადგენდა დამკვეთის საკუთრებაში არსებული შენობის (მდებარე ქ. თბილისში ახმეტელის ქ.N10ა-ში) სამგანზომილებიანი მოდელის შექმნა (PLN ფორმატით) სახელშეკრულებო თანხა შეადგენდა 65 000 ლარს, რაც ავანსის სახით 31 ოქტომბრამდე გადაირიცხა ორ ეტაპად. თავის მხრივ სს „ქართულმა ფილმმა“ ხელშეკრულება გაუფორმა ფიზიკურ პირს ნინო საჯაიას (პირადი N 01031003392) გეგმიური ნახაზისა და 3D ზუსტი მოდელის შექმნა ArchCad-ში შესაქმნელად, სახელშეკრულებო თანხა განისაზღვრა 5000 ლარის ოდენობით. შესრულებულ სამუშაოზე 2010 წლის 6 იანვარს შედგა მიღება ჩაბარების აქტი, რაც შეეხება სს „ქართულ ფილმსა“ და შპს-ს შორის აღნიშნულზე მიღება-ჩაბარების აქტი არ გაფორმებული და არც თანხის სხვაობა 60 000 ლარის ოდენობით დაბრუნებია საწარმოს. შესრულებული სამუშაოს დამადასტურებლად შპს-ს მიერ წარმოდგენილია ზემოთ აღნიშნული 5 000 ლარის ღირებულების cd-დისკი. შედეგად, საწარმომ აქტივი აღიარა არარეალური ღირებულებით (55 085 ლარი დღგ- ს გარეშე), ამასთან, იგი წარმოებაში არ გამოყენებულა და შესაბამისად თანხა გაიხარჯა არაეფექტურად.

5. გაუნაწილებელი მოგება, დივიდენდები

შპს „ქართული ფილმი -უძრავ ქონებას“, რომლის გაუნაწილებელი მოგებიდან მიღებული დივიდენდები შემოსავლების სახით უნდა ასახულიყო დამფუძნებლის (სს „ქართული ფილმი“) შემოსავლებში, წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, საფინანსო სამეურნეო საქმიანობის შედეგად მიიღო 2 800 743 ლარის გაუნაწილებელი მოგება, საიდანაც პარტნიორის

დირექტორთა საბჭოს სხდომების გადაწყვეტილებების თანახმად, დამფუძნებელს დივიდენდების სახით უნდა მიეღო 2 229 175 ლარი, ფაქტიურად გადარიცხულია 152 500, ხოლო 564 718 ლარი პარტნიორს გაეჭვითა გადასახდელი სესხის¹¹ ნარჩენი ძირითადი თანხისა და სესხის პროცენტის ანგარიშში. 2013 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დამფუძნებელზე გადასახდელმა დივიდენდმა 1 511 956 ლარი შეადგინა.

შპს-ს არ ჰქონდა შედგენილი ბიზნეს-გეგმები და არც რეინვესტირებისთვის საჭირო არგუმენტებია წარდგენილი პარტნიორისთვის, სააუდიტო პერიოდში საწარმოში დარჩენილი დივიდენდები 571 568 ლარის ოდენობით მოხმარდა ბალანსზე რიცხული შენობა-ნაგებობების სარემონტო სამუშაოებსა და ადმინისტრაციულ ხარჯებს.

6. დებიტორ – კრედიტორული დავალიანება

საწარმოს 2008 წლის დასაწყისისთვის დებიტორული დავალიანების სახით (საბალანსე ანგარიში 1410 მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან) ერიცხებოდა 3 376 ლარი. ხოლო კრედიტორული დავალიანება (საბალანსე ანგარიში 3110 მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები) 124 038 ლარის ოდენობით. საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში დებიტორული დავალიანება გაიზარდა 265 198 ლარით და 2013 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგინა 268 574 ლარი, აქედან ხანდაზმული დავალიანება ცხრა მოიჯარესთან გაფორმებული ხელშეკრულებებით გადასახდელი თანხების სახით შეადგენს 169 778 ლარს, რომელთაგანაც ნაწილზე შეტანილია სარჩელი და მიმდინარეობს სასამართლო განხილვა. დანარჩენზე საჭიროა გატარდეს ანალოგიური ღონისძიება. რაც შეეხება კრედიტორულ დავალიანებას, იგი საანგარიშო პერიოდში შემცირდა 102 884 ლარით და შეადგინა 21 154 ლარი.

აღსანიშნავია, რომ საწარმოს დებიტორული დავალიანების სახით საბალანსე ანგარიშებზე 2320 (ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები) და 2390 (სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები) საანგარიშო პერიოდის დასაწყისისთვის ერიცხებოდა შესაბამისად 28 917 და 229 451 ლარი, ხოლო 2013 წლის 1 იანვრისთვის 30 752 და 159 063 ლარი. ვინაიდან საწარმოს ბუღალტერიაში არაა დაცული ფინანსური იჯარასთან და გრძელვადიან მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხელშეკრულებები, აღნიშნული დავალიანების რეალობის დადგენის მიზნით აუცილებელია ჩატარდეს მოთხოვნების სრული ინვენტარიზაცია, გაკეთდეს

¹¹ 2007 წლის 21 ივნისის სასესიო ხელშეკრულება

ურთიერთშედარების აქტები, რათა დადგინდეს საწარმოს აქტივების რეალური ღირებულება.

ანგარიშვალდებულ პირებზე (ანგარიში N1430 მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ) საანგარიშო პერიოდის დასაწყისისთვის საწარმოს სამ თანამშრომელზე ირიცხებოდა 9 134 ლარის დავალიანება, დაუფარავ თანხაზე გაფორმებულია 24 %-იანი სესხის ხელშეკრულებები და შედგენილია დაფარვის ცხრილი. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს დავალიანება შემცირებულია და შეადგენს 4 090 ლარს, აქედან **2 897 ლარი** ერიცხება დავით ნაცვლიშვილს, რომელიც არ იყო საზოგადოების თანამშრომელი (მუშაობდა სს „ქართული ფილმის“ დირექტორად) და დავალიანება აუდიტის პერიოდის ბოლოსთვის დაფარული არ ჰქონდა.

რეკომენდაცია

კომპანიებს შეუძლიათ იხელმძღვანელონ საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 6 თებერვლის N70 ბრძანებულებით დატკიცებული საქართველოში ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების შესახებ დებულების 65-ე მუხლის თანახმად, რომლის მიხედვითაც მოთხოვნები (დებიტორული დავალიანება), რომელთა სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა გასულია და სხვა ვალები, რომელთა ამოღება არარეალურია, შეიძლება ჩამოწერილ იქნეს ბალანსიდან ხელმძღვანელის გადაწყვეტილებით. საჭიროა გატარდეს კანონით განსაზღვრული ღონისძიებები ანგარიშვალდებულ პირებზე რიცხული დავალიანების დასაფარად.

7. საფინანსო-საბუღალტრო ანგარიშგების მდგომარეობა

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, 2012 წლის გარდა, საწარმოში არაა შედგენილი ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებით (ბაას 1) გათვალისწინებული ფინანსური ანგარიშგება (ბალანსი, მოგება ზარალის ანგარიში, ფულადი ნაკადების ანგარიშგება, ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ და შენიშვნები (რომელშიც მოკლედაა განხილული ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა, სხვა განმარტებითი შენიშვნები).

რაც შეეხება 2012 წელს, წარმოდგენილია მხოლოდ ბალანსი და მოგება ზარალის უწყისი, ამასთან, საბალანსე ანგარიშზე დაუმთავრებელი მშენებლობა (2120) საანგარიშო წლის ბოლოს შეცდომით ირიცხება 1 696 694 ლარის ნაშთი. საცდელი ბალანსის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობა საწარმოს არ ერიცხება და აღნიშნული ნაშთი უნდა ირიცხებოდეს შენობა-ნაგებობების ანგარიშზე (2140). დარღვეულია საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 6 თებერვლის N70

ბრძანებულებით დატკიცებული საქართველოში ბუღალტრული აღრიცხვის და ანგარიშგების შესახებ დებულების 71 და 72-ე მუხლების მოთხოვნები, რომელთა თანახმადაც, საწარმოები, რომლებიც "მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად ითვლებიან იურიდიულ პირებად, სამეურნეო წლის მომდევნო წლის პირველი სამი თვის განმავლობაში წარუდგენენ წლიურ ბუღალტრულ ანგარიშგებას დამფუძნებლებს კანონით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, ასევე 29-მუხლის პირველი პუნქტი-უტყუარობა (სისწორე), რომლის მიხედვითაც ანგარიშგებაში უნდა იყოს ასახული ჭეშმარიტი ინფორმაცია.

იმის მიუხედავად რომ საანგარიშო პერიოდში საწარმოს აუდიტორულ – საკონსულტაციო მომსახურებაზე გაწეული აქვს 7 900 ლარის ხარჯი, ბუღალტრული დოკუმენტაცია არაა სისტემატიზირებული, არაა შედგენილი და შეკერილი მემორიალური ორდერები, რამაც მნიშვნელოვნად შეაფერხა აუდიტის მსვლელობა.

საწარმოს წესდების მიხედვით (თავი 9. რევიზია) პარტნიორთა საერთო კრებას ყოველწლიურად უნდა მოეწვია დამოუკიდებელი აუდიტორი, რომელსაც საზოგადოების წიგნებისა და ჩანაწერების საფუძველზე უნდა მოეხდინა წლიური ანგარიშგების შემოწმება და შესაბამისი ინფორმაცია უნდა წარედგინა პარტიონისთვის რაც არ განხორციელებულა. ასევე წესდების მე-5 თავის 33-პუნქტის თანახმად, საწარმოს დირექტორი ვალდებული იყო შეედგინა წლიური ანგარიში სამეურნეო მდგომარეობის შესახებ და პარტნიორთა კრებაზე წარედგინა წინადადება მოგების განაწილების შესახებ, რაც ასევე არ განხორციელებულა.

2009 წლის 1 მარტის ხელშეკრულების თანახმად, საწარმოს ძველი ადმინისტრაციული შენობის მესამე სართულზე არსებულ 798 კვ.მ. არასაცხოვრებელ ფართს ჩაუტარდა 48 692 ლარის სარემონტო სამუშაოები. დაიგო ლამინატის იატაკი და ჩაისვა მეტალოპლასტიკის კარ-ფანჯარა. ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (N16 ძირითადი საშუალებები) თანახმად, უნდა მომხდარიყო ხარჯის კაპიტალიზება და გაზრდილიყო ძირითადი საშუალების ღირებულება, რაც შესაბამისად გაზრდიდა ქონების გადასახადს, ნაცვლად ამისა მოხდა მისი მიმდინარე ხარჯებში (7440 ანგარიში) გატარება.

რეკომენდაცია

საწარმოს ყოველწლიური ფინანსური ანგარიშგება შედგენილ იქნას, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, მოხდეს დოკუმენტების სისტემატიზაცია და დალაგდეს მემორიალური ორდენების მიხედვით. კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში ჩატარდეს ქონების, მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ინვენტარიზაცია. შესრულდეს წესდებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

უარყოფითი დასკვნა კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ

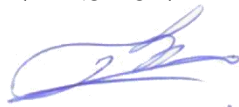
უარყოფითი დასკვნის გაცემის საფუძველზე აღწერილი გარემოებების მნიშვნელოვნები შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონების“ საქმიანობა ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით არ შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობასა და მარეგულირებელ ნორმებს.

აუდიტის ანგარიშის გასაჩივრების წესი

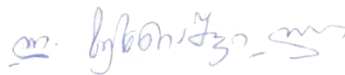
საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, აუდიტის ანგარიში ჩაბარებიდან 20 დღის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს სახელმწიფო აუდიტის სამსახურში.

აუდიტის ჯგუფის წევრები:

უფროსი აუდიტორი ჯგუფის ხელმძღვანელი:
ელგუჯა ბეროშვილი



უფროსი აუდიტორი:
ლალი სეხნიაშვილი



აუდიტორ ასისტენტი:
ილია ლომაური



აუდიტორ ასისტენტი:
მარინე პრიხოტკო

