შ.პ.ს. სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი

ს/კ: 405062523

Medical Innovations Center LLC

ID:405062523

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარეს

ქალბატონ ეკატერინე სისაურს

28 სექტემბერი 2018

ქალბატონო ეკატერინე,

თქვენი 2018 წლის 05 სექტემბრის წერილის N 4/49511 პასუხად, გაცნობებთ, რომ შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრსა“ და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შორის 2015 წლის 26 მარტს დადებული ხელშეკრულების ფარგლებში ჩვენს მიერ 2018 წლის 27 სექტემბრის წერილით წარმოდგენილი იქნა სდპ აუდიტის უფლებამოსილების მქონე კომპანიის შპს „მორისონის ჯორჯიას“ მიერ მომზადებულ აუდიტორული დასკვნა განხორციელებული ინვესტიციების შესახებ, რომელშიც დაშვებული იქნა ტექნიკური უზუსტობა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოგიდგენთ შპს „მორისონის ჯორჯიას“ მიერ მომზადებული აუდიტორული დასკვნის განახლებულ ვერსიას.

გიორგი საგანელიძე

შპს „ინოვაციების ეროვნულ ცენტრის“ დირექტორი

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
შემოსვლის № 101363/04
„28“ 09 2018
1+6 ფურცელი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს სამედიცინო ინოვაციების ცენტრის (სკ 405062523) მიერ

ზოგადი პროფილის, არანაკლებ 25 საწოლზე გათვლილი,
სამედიცინო ცენტრის შექმნის, აღჭურვისა (მ.შ. ინფრასტრუქტურის
და ავტოსადგომის მოწყობა) და ფუნქციონირების დაწყებაზე

აღებული ვალდებულების შესრულების შესახებ

Morison Georgia, LLC

Morison KSi
Independent member

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს
შპს "სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი"-ს მენეჯმენტს

1. *განსახილველი საკითხი*

შპს "სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი"-ს (სკ 405062523) (შემდგომში „კომპანია") მენეჯმენტის თხოვნით ჩვენ მოვამზადეთ აუდიტორული დასკვნა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა (შემდგომში „სააგენტო") და შპს სამედიცინო ინოვაციების ცენტრს (სკ 405062523) (შემდგომში „კომპანია") შორის 2015 წლის 26 მარტს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი 11,998 მ^2, საკადასტრო კოდი 01.13.01.010.082, შემდგომში ქონება) ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში „ხელშეკრულება") თანახმად აღებული ვალდებულებების შესრულების შესახებ.

სააგენტოსა და კომპანიას შორის 2015 წლის 26 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება მოითხოვს, რომ:

(ა) კომპანიამ, ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 40 (ორმოცი) თვის ვადაში ქონების ბაზაზე უზრუნველყოს ზოგადი პროფილის, არანაკლებ 25 (ოცდახუთი) საწოლზე გათვლილი, სამედიცინო მომსახურების ცენტრის შექმნა, აღჭურვა (მათ შორის, ინფრასტრუქტურისა და ავტოსადგომის მოწყობა) და ფუნქციონირების დაწყება; (ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლი),

(ბ) ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტით (იხილეთ ზემოთ) გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიზნით ხელშეკრულების გაფორმებიდან 40 (ორმოცი) თვის ვადაში განახორციელოს არანაკლებ 4,000,000 ლარის ინვესტიცია; (ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლი),

ხელშეკრულების 40 (ორმოცი) თვიანი ვადა სრულდება 2018 წლის 26 ივლისს.

2. *განსახილველი საკითხის შეფასების კრიტერიუმები*

წინამდებარე დასკვნის მიზნებისათვის:

(ა) შექმნაში, აღჭურვაში (მათ შორის, ინფრასტრუქტურისა და ავტოსადგომის მოწყობა) და ფუნქციონირების დაწყებაში იგულისხმება შეთანხმებული ნებართვის საფუძველზე შესაბამისი შენობა-ნაგებობების აშენება, ფუნქციონირებისათვის საჭირო მანქანა-დანადგარებით, აპარატურით, მოწყობილობებით და ა.შ. აღჭურვა და ნებართვის გამცემი ორგანოებისათვის ექსპლოატაციაში გადაცემა (შემდგომში „პროეტის განხორციელება").

(ბ) ინვესტიციად განიხილება კაპიტალიზებადი ტიპის დანახარჯები და შესყიდვები, კერძოდ

1. კომპანიის მიერ პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებული სამშენებლო მოედნის მომზადებაზე გაწეული ხარჯები, რომლებიც დასტურდება ზედნადებებით და/ან საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურებით;

2. კომპანიის მიერ პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებული სამშენებლო მასალების, დამხმარე მასალების, აღჭურვილობის, მოწყობილობების და სამშენებლო სამუშაოებისათვის აუცილებელი ნებისმიერი სხვა მასალების შეძენაზე და ტრანსპორტირებაზე გაწეული ხარჯები, რომლებიც დასტურდება ზედნადებებით და/ან საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურებით;

3. კომპანიის მიერ ძირითადი და დამხმარე შენობა-ნაგებობების და საჭირო ინფრასტრუქტურის ელემენტების საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოებზე კონტრაქტორი კომპანიებისათვის გაწეული ხარჯები, რომლებიც დასტურდება ზედნადებებით და/ან საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურებით;

4. კომპანიის თანამშრომლებისთვის/მომსახურების გამწევი პირებისათვის (ადმინისტრაციული თანამშრომლების გარდა) რომლებიც უშუალოდ ჩართულები არიან პროექტის განხორციელებაში გადახდილი ხელფასები;

6 Marjanishvili Str | 0102 | Tbilisi, Georgia

office +995 322 000 123 | info@morison.ge | www.morison.ge

Audit | Accounting | Tax & Legal | Valuation | Business Consulting

Morison Georgia is a member of the Morison KSi, a global association of leading professional service firms, established to meet the cross-border accounting, auditing, tax and business consulting needs of clients.

აქვე აღსანიშნია, რომ გაწეული ხარჯები არ მოიცავენ დამატებული ღირებულების გადასახადს.

3. *განსახილველი საკითხის შეფასებასთან დაკავშირებული თანმდევი შეზღუდვების აღწერა*

ამ ნაწილში აღვნიშნავთ განსახილველი საკითხის შეფასებასთან დაკავშირებულ იმ თანმდევ შეზღუდვებს, რომლებიც ჩვენი აზრით გათვალისწინებული უნდა იქნას დასკვნის მკითხველის მიერ.

ჩვენ არ ჩაგვიტარებია განხორციელებული სამუშაოების ფიზიკური დათვალიერება ან რაიმე სახის არქიტექტურული, ტექნიკური, ან საინჟინრო ინსპექტირება ან ანალიზი, რამდენადაც ეს არ შედიოდა ჩვენი სამუშაოს მასშტაბში.

2016 წლის აგვისტოში, მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით, თავისი საკუთრების ქვეშ და ხელშეკრულების ვალდებულების შენარჩუნებით, კომპანიამ ქონება გაყო ორ საკადასტრო ერთეულად, კერძოდ პირველი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდია 01.13.01.010.088 - 7,432 მ^2 და მეორე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 01.13.01.010.089 - 4,566 მ^2.

ანგარიშის შედგენის და ხელმოწერის თარიღისათვის პროექტი ხორციელდება მეორე მიწის ნაკვეთზე.

4. *მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა*

კომპანიის მენეჯმენტი პასუხისმგებელია იმაზე, რომ ნასყიდობის საგანთან ჩატარდა ყველა ის სამუშაო და პროცედურა, რაც მოითხოვებოდა ხელშეკრულების პირობების მიხედვით და რომ ეს სამუშაოები სრულად შეესაბამება ტექნიკური ექსპლუატაციის ნორმებსა და შესაბამის სახელმწიფო ორგანოებთან შეთანხმებულ ვადებს.

ამ გარიგების ფარგლებში ჩვენთვის მოწოდებული ნებისმიერი ინფორმაციის და ახსნა-განმარტებების ობიექტურობაზე, მიუკერძოებლობაზე, დასაბუთებულობაზე და ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი.

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა აგრეთვე მოიცავს შესაფერისი პირველადი სააღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოებასა და შენახვას. ამ გარიგების ფარგლებში ჩვენთვის წარმოდგენილი პირველადი დოკუმენტების ნამდვილობაზე, სისწორეზე, დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაზე და მათი ასლების შესაბამისობაზე ორიგინალებთან აგრეთვე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა.

5. *აუდიტორთა პასუხისმგებლობა*

ჩვენი პასუხისმგებლობაა გამოვხატოთ მოსაზრება განსახილველი საკითხის შესახებ. ჩვენი სამუშაოები ჩატარდა მარწმუნებელი გარიგებების საერთაშორისო სტანდარტ 3000-ის (მგსს 3000), „მარწმუნებელი გარიგებები გასული პერიოდების ფინანსური ინფორმაციის აუდიტისა და მიმოხილვის გარდა" შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტი ეხება ისეთ მარწმუნებელ გარიგებებს, რომლებიც არ წარმოადგენს მთლიანი ფინანსური ანგარიშგების ან გასული პერიოდების საფინანსო ინფორმაციის აუდიტს ან მიმოხილვას. სტანდარტი ჩვენგან მოითხოვს გარიგების დაგეგმვას ისეთნაირად, რომ იგი ჩატარდეს ეფექტურად. სტანდარტი აგრეთვე მოითხოვს განსახილველი საკითხის გასაზომად შერჩეული კრიტერიუმების შესაბამისობის შეფასებას. სტანდარტი ჩვენგან მოითხოვს ისეთი პროცედურების ჩატარებას, რომ მოვიპოვოთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები, იმისათვის რათა გამოვხატოთ ჩვენი დასაბუთებული რწმუნება განსახილველ საკითხზე, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

6. *შესრულებული სამუშაოს მოკლე მიმოხილვა*

გარიგების ფარგლებში ჩვენ ჩავატარეთ შემდეგი პროცედურები:

ა) მოვიპოვეთ კომპანიის მიერ მომზადებული სპეციალური დანიშნულების საინვესტიციო ანგარიშგება რომელიც აჯამებს გაწეულ დანახარჯებს 2018 წლის 26 ივლისის და 2018 წლის 12 სექტემბრის მდგომარეობით.

ბ) მოვიპოვეთ პირველადი დოკუმენტაცია (ინვოისები, ანგარიშ-ფაქტურები, ზედნადებები, საბანკო ამონაწერები, ხელშეკრულებები და სხვ.), 2015 წლის 26 მარტიდან 2018 წლის 12 სექტემბრის ჩათვლით პერიოდისათვის.

გ) მოვიპოვეთ ანგარიშ-ფაქტურების და სასაქონლო ზედნადებების რეესტრი, 2015 წლის 26 მარტიდან 2018 წლის 12 სექტემბრის ჩათვლით პერიოდისათვის.

დ) მოვიპოვეთ ახსნა-განმარტებები მენეჯმენტისაგან ანგარიშგებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე.

ე) პირველადი დოკუმენტაცია შევუდარეთ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებს.

ვ) მივიღეთ და გავაანალიზეთ შპს "სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი"-ს მიერ მოწოდებული საბანკო ანგარიშის ამონაწერები (GE07TB7606545067800001; GE61TB7606536080100002; GE71TB7606536120100003; GE27TB7606536020100003; GE35VT6600000002583608) და ნაღდი ფულის მოძრაობის ანგარიში 2015 წლის 26 მარტიდან 2018 წლის 12 სექტემბრის ჩათვლით.

ზ) მივიღეთ და გავაანალიზეთ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და შპს "სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი"-ს შორის 2015 წლის 26 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-10 კმ-ზე მდებარე 11,998.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი #01.13.01.010.082) 1,000,000 ლარად საკუთრებაში მიღების შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების პირობით.

თ) მივიღეთ და გავააანალიზეთ 2014 წლის 31 დეკემბრით დათარიღებული საქართველოს მთავრობის #2613 განკარგულება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრისათვის" პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ.

გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ ჩატარებული პროცედურები და მოპოვებული მტკიცებულებები საკმარის საფუძველს გვაძლევს იმისათვის, რომ გამოვხატოთ ჩვენი დასაბუთებული რწმუნება ანგარიშის პირველ პუნქტში აღნიშნულ საკითხზე, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

7. *მოსაზრება განსახილველ საკითხზე*

ჩატარებული სამუშაოს შედეგად, ჩვენი აზრით ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით იმ კრიტერიუმების შესაბამისად რაც აღწერილია ზევით, წინამდებარე დასკვნის მე-2 პუნქტში

ა) კომპანიამ ვერ უზრუნველყო ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 40 (ორმოცი) თვის ვადაში ქონების ბაზაზე ზოგადი პროფილის, არანაკლებ 25 (ოცდახუთი) საწოლზე გათვლილი, სამედიცინო მომსახურების ცენტრის შექმნა, აღჭურვა (მათ შორის, ინფრასტრუქტურისა და ავტოსადგომის მოწყობა) და ფუნქციონირების დაწყება; (ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლი),;

ბ) კომპანიამ ვერ უზრუნველყო ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 40 (ორმოცი) თვის ვადაში და ვერ განახორციელა არანაკლებ 4,000,000 ლარის ინვესტიცია; (ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლი),

8. *სხვა საკითხის აღნიშვნა*

კომპანიამ 2018 წლის 26 ივლისის მდგომარეობით განახორციელა **3,380,192** ლარის ინვესტიცია, ხოლო 2018 წლის 12 სექტემბრის ჩათვლით აღნიშნული ინვესტიცია გაიზარდა **4,336,526** ლარამდე.

9. *ანგარიშის გამოყენების შეზღუდვა*

წარმოდგენილი ანგარიში განკუთვნილია მხოლოდ სააგენტოსათვის და კომპანიისათვის და არ შეიძლება მისი სხვა მხარეებისათვის გადაცემა ჩვენი წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

მიხეილ აზაიაძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544
აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011

27 სექტემბერი, 2018
თბილისი, საქართველო

სპეციალური დანიშნულების საინვესტიციო ანგარიშგება

დანახარჯის მუხლი	2018 წლის 12 სექტემბრის ჩათვლით	2018 წლის 26 ივლისის ჩათვლით
კონსტრუქციული პროექტის შედგენა	31,028	31,028
სახელფასო ხარჯი	367,024	304,674
მიწის გატანის სამუშაოები	88,836	88,836
არმატურის შესყიდვა	1,554,319	1,247,495
ბეტონის შესყიდვა	874,796	693,394
ქვიშა-ღორღის შესყიდვა	97,480	97,480
ბლოკის შესყიდვა	42,234	-
ქვეკონტრაქტორის მიერ გაწეული მომსახურება	1,230,742	904,934
ხიმინჯების მოწყობა	12,352	12,352
სამედიცინო ობიექტის მართვის პროგრამული უზრუნველყოფა	37,714	-
ჯამი	**4,336,525**	**3,380,192**

გიორგი საგანელიძე

დირექტორი

შპს სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი

შენიშვნა 1. კომპანიის შესახებ

შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი" (სკ 405062523) (შემდგომში - „კომპანია") დაფუძნდა 2014 წლის 16 სექტემბერს, მარეგისტრირებელი ორგანო არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, შროშის ქ., N1, ბ. 40. კომპანიის 100 % მესაკუთრეა გია საგანელიძე.

წესდების მიხედვით კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა, სამედიცინო სფერო, ვაჭრობა. თუმცა დაფუძნების დღიდან კომპანიას კომერციული მომსახურება არ გაუწევია.

დღეის მდგომარეობით შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი"-ს დირექტორები არიან: გიორგი კვანტალიანი, გია საგანელიძე, გიორგი საგანელიძე.

შენიშვნა 2. საანგარიშგებო ვალუტა

კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი (ლარი).

*** * * დოკუმენტის დასასრული * * ***