جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ:۱۳۹۸/۰۵/۱۶
شماره:۱۶۰/۲۵۷۵/۱۳۷۷۸
پیوست:۴

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای پیروز حناچی
شهردار محترم تهران

موضوع:مصوبه گزارش تلفیقی حسابرسی از عملکرد مالی (حساب درآمد و هزینه) شهرداری تهران برا سال منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

سلام علیکم؛

در اجرای مفاد بند سی ام (۳۰) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن ، گزارش حسابرسی صورت‌های مالی تلفیقی شهرداری تهران برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ به شماره ۳۱۶۱۰/ب/۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۹ مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت بهروزان حساب به عنوان حسابرس منتخب شورای اسلامی شهر تهران، به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور به شماره ۱۶۰/۱۳۲۰۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۲ ، موضوع در جلسات رسمی صد و پنجاه و هفتم الی صد و پنجاه و نهم شورا منعقده در تاریخ‌های یکم، ششم و سیزدهم مردادماه ۱۳۹۸ مورد بررسی قرار گرفت و با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادی در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و ۶۹ برگ گزارش پیوست اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (چهارده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از پانزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید.

وفق ماده نودم (۹۰) قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهاي اسلامي كشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدي آن، مصوبه مزبور در صورتي كه تا دوهفته پس از تاريخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولين ذيربط قرار نگيرد لازم‌الاجرا خواهد بود. ۵/۹۸/ م گزارش ۱۳۹۳

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر عبدالرضا رحمانی فضلی وزیر محترم کشور جهت استحضار.

- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران .

- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار .

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (گزارش ۵/۱۳۹۳؛ شناسه : ۲۵۷۵).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : .....

مشخصات مصوبه

عنوان:

« گزارش تلفیقی حسابرسی از عملکرد مالی (حساب درآمد و هزینه) شهرداری تهران برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ »

(مشتمل بر ماده واحده و گزارش پیوست ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)
به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۵۷۵
رده‌بندی مصوبه :(۵/۹۸/۱۵۹/۱)

مصوب جلسات رسمی صد و پنجاه و هفتم الی صد و پنجاه و نهم
دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ‌های یکم، ششم و سیزدهم مرداد ماه
سال ۱۳۹۸

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http://shora.tehran.ir قابل دسترسی است.

شناسه مصوبه: ۲۵۷۵ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲

ماده واحده:

در اجرای بند (ج) ماده چهل و چهار(۴۴)آیین نامه مالی شهرداری ها و بند سی‌ام(۳۰)ماده هشتاد(۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، گزارش حسابرس منتخب شورای اسلامی شهر تهران در خصوص بررسی صورتهای مالی شهرداری تهران در سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ مشتمل بر ۶۹ برگ که جزء لاینفک این مصوبه و ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران می‌باشد، به عنوان سند حسابرسی سال ۱۳۹۳ شهرداری تهران مورد بررسی قرار گرفت و شورا پس از استماع گزارش حسابرس و پاسخ‌های شهرداری تهران با تصویب گزارش به صورت **مشروط** تکالیف زیر را در اعلام موارد نقض و تخلف و اصلاح فرآیندها بر اساس مقررات قانونی مصوب نمود.

الف) شهرداری تهران موظف است:

۱) با تهیه‌ی دستورالعمل های مناسب،شفاف سازی و اصلاح فرآیند حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه به منظور :

۱-۱ – رعایت مواد ۸۶، ۱۰۴و۱۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۳/۱۲ و اصلاحات بعدی آن و مواد ۱۸ و ۲۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۲-۱- رعایت مواد ۳، ۵ ، ۶، ۳۰ و بند ۵ ماده ۱۱ آیین نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۵/۱/۲۵ و اصلاحات بعدی آن و همچنین مواد ۹، ۳۲،۳۳، ۳۴و۴۶ آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ و اصلاحات بعدی آن

۳-۱- رعایت تبصره ۲ ماده ۷۸ و مفاد ماده ۷۹ قانون شهرداری‌ها

۴-۱-نحوه‌ی استفاده از تنخواه گردان

و نظارت بر اجرای آ.ن در واحدهای زیر مجموعه‌ی خود اطمینان حاصل نماید.

۲) با توجه به پیشنهاد حسابرس منتخب شورا در جهت کاهش ریسک معاملات شهرداری با تهیه‌ی دستورالعمل‌ها و رویه های مناسب حداکثر ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ لازم الاجراشدن این مصوبه و نظارت بر اجرای آن‌ها از انعقاد قرارداد مازاد بر مبلغ ده (۱۰) برابر حد نصاب معاملات بزرگ با اشخاص حقوقی فاقد صورت مالی حسابرسی شده در واحدهای زیر مجموعه‌ی خود جلوگیری کند.

شناسه مصوبه: ۲۵۷۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲**

۳) اصلاحات مقتضی را درخصوص ثبت ناصحیح :

۳-۱- حسابها و اسناد دریافتنی بلند مدت در صورت‌های مالی

۳-۲- مطالبات سازمان بهشت زهرا از شهرداری حرم مطهر حضرت امام خمینی (ره)

۳-۳- انتقال امتیاز پروانه ساختمانی مجتمع ایستگاهی شهید بهشتی جنوبی

۳-۴- املاک تملک شده بابت احداث متروی شاهد

۳-۵- بهای تمام شده پروژه های پارکینگ طبقاتی شریف، مجموعه های فرهنگی و ورزشی نیایش، سرسبز، فرحزاد، احداث و تکمیل سایر تاسیسات، احداث ساختمان پلیس راهور در شهرداری منطقه ۲

۳-۶- پرداختی به پیمانکاران بابت عوارض بر ارزش افزوده

اعمال نموده و گزارش اقدامات انجام گرفته را به شورای اسلامی شهر تهران منعکس نماید.

۴) با توجه به ماهیت و عدم قابلیت وصول برداشت‌های انجام شده از حسابهای بانکی توسط سازمان تامین اجتماعی بابت بدهی های بیمه ای مناطق و برداشت توسط مراجع قضایی بابت شکایت صاحبان املاک معارض و هزینه های فاقد اعتبار لازم است شهرداری تهران اصلاحات مربوطه از این بابت را در صورت‌های مالی اعمال نماید.

۵) سازمان بازرسی شهرداری تهران، اداره کل حقوقی شهرداری تهران و حراست کل شهرداری تهران مکلفند نسبت به بررسی اقدامات انجام گرفته در

۵-۱- واگذاری زمین به نصف قیمت به شرکت تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان سازمان بازنشستگی و عدم ثبت بخشی از بهای معامله

۵-۲- واگذاری ملک موسوم به املاک گودال باغچالی

۵-۳-واگذاری زمین به قوه‌ی قضائیه

۵-۴-استفاده از خدمات بنیاد تعاون سپاه در مقابل واگذاری ملک بدون برگزاری مزایده فروش و عدم پیش‌بینی در بودجه سالیانه و عدم رعایت قانون شهرداریها و آئین نامه های ذیربط و همچنین عدم دریافت مجوزهای لازم از سوی شورای اسلامی شهر تهران

شناسه مصوبه: ۲۵۷۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲**

۵-۵-ابهامات عدیده و تکرار آن در مناطق درخصوص نحوه‌ی عملکرد کارگزاران شهرداری در خرید و تملک املاک معارض طرح‌های عمرانی

۶-۵-کمک شهرداری به موسسه خیریه امام رضا (ع)

۷-۵-معامله‌ی مبهم زمین پروژه مجتمع ایستگاهی متروی بیمه

۸-۵-ابهامات مطرح شده پیرامون نحوه‌ی فروش بخشی از پلاک ثبتی شماره ۴۷۳۰ به بنیاد تعاون ناجا

۹-۵-واگذاری زمین موسوم به پروژه استخر با ۵۰ ٪ تخفیف به شرکت تعاونی مسکن کارکنان شهرداری منطقه ۴

۱۰-۵-ابهامات مطرح شده پیرامون خروج ۷ فقره پلاک ثبتی اراضی از دفاتر شهرداری منطقه ۵

۱۱-۵-ابهامات مطرح شده پیرامون خروج ۴۵ فقره پلاک ثبتی اراضی از دفاتر شهرداری منطقه ۸

۱۲-۵-تملک و واگذاری ملک دارای کاربری فضای سبز به بنیاد تعاون ناجا

۱۳-۵-عدم ثبت اراضی تملک شده در منطقه ۲۲ بابت تملک رایگان ۷۰ ٪ اراضی بالای ۱۰۰۰ متر به میزان بیست و دو میلیون متر مربع جهت تامین خدمات عمومی شهری و نحوه واگذاری آن‌ها به اشخاص حقیقی و حقوقی و ارزیابی پیامدهای اقتصادی آن در دارایی‌های شهرداری تهران

۱۴-۵-ابهامات مطرح شده در خصوص نحوه‌ی شناسایی املاک واگذار شده از سوی ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و فروخته شده به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۵-۵-ابهامات مطرح شده پیرامون عملیات ساخت و محوطه سازی اردوگاه شهید میر حسینی(شامل ثبت نادرست این رویداد مالی و همین‌طور نبود اطلاعات کامل درخصوص مخارج انجام شده)

۱۶-۵-ابهامات عدیده مطرح شده پیرامون تملک و واگذاری یک فقره زمین به عنوان معوض سهم منطقه از محل ماده ۱۶-۲۹ طرح تفصیلی منطقه ۲۲ از اراضی تحت تملک شرکت تعاونی مسکن هوافضای سپاه (شامل مبنای ارزشیابی بهای تمام شده، تفاوت ارزش احتمالی سهم اولیه شهرداری از زمین مورد ساخت تعاونی و زمین معوض اخذ شده، عدم ارائه‌ی شواهدی

شناسه مصوبه: ۲۵۷۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲**

مبنی بر مجوزهای لازم و وصول چکهای دریافتی و اختیار شهردار تهران در ارائه‌ی ۳۰ درصد تخفیف و مجوز تقسیط در مرحله اول و ۱۵ درصد تخفیف و مجوز تقسیط مجدد در باقی مانده طلب قرارگاه مسکن دانشگاه علوم انتظامی و درنهایت ارائه‌ی تخفیفی معادل ۶۰ درصد ارزش کل زمین و اختلاف مبلغ سند ثبت شده با دستور دریافت و مبلغ تخفیفات اعطایی با تخفیفات مصوب

۱۷-۵-ابهامات مطرح شده پیرامون نحوه‌ی واگذاری زمین به بنیاد تعاون سپاه از سوی شهرداری منطقه ۲۰ (شامل عدم ارائه‌ی مستندات لازم از جمله (مبایعه نامه فروش) نحوه تسویه و چگونگی تحویل مورد معامله و سایر تعهدات خریدار و فروشنده)

۱۸-۵-ثبت کمتر از بهای قرارداد و بهای کارشناسی یک ملک در منطقه ۵

۱۹-۵-ابهامات مطرح شده پیرامون نحوه‌ی واگذاری بخشی از زمین پلاک ثبتی ۱۴/۲۵۰ (شامل عدم برگزاری مزایده و عدم ارائه‌ی مستندات فروش نظیر ارزیابی کارشناسی رسمی دادگستری، مبایعه نامه، قرارداد واگذاری و صورتجلسه تحویل)

۲۰-۵-ابهامات مطرح شده پیرامون اجرای قرارداد تهاتر بین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و آقای کریمی شامل عدم ارائه‌ی اسناد نقل و انتقال مالکیت و عدم کارشناسی مجدد با وجود گذشت ۴ سال از کارشناسی اولیه

۲۱-۵-دلایل تملک و واگذاری مجدد ۱۳۱۶۲/۵متر از اراضی سهم خدمات عمومی بر خلاف طرح تفصیلی شهرداری تهران به بانک صادرات و عدم ثبت صورت گرفته بابت این معامله در صورت‌های مالی

۲۲-۵-دلایل ابهامات مطرح شده پیرامون مانده حسابهای دریافتنی عملیاتی شهرداری منطقه ۲۲ از آقای علی انصاری (مالک شرکت توسعه ساختمانی البرزتات) (شامل عدم وصول بهای معامله، تخفیف ۶.۴۱۹ میلیارد ریالی و نحوه‌ی محاسبه و مجوز این تخفیف، تخلف در تقسیط مجدد بدهی‌ها، تخطی از بخشنامه‌های مصوب شورای اسلامی شهر تهران و عدم احراز صحت شناسایی ۴۵ میلیارد ریال درآمد غیرعملیاتی)

شناسه مصوبه: ۲۵۷۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲**

۵-۲۳-ابهامات عدیده در فروش بخشی از اراضی سهم خدمات عمومی شهرداری به تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان سازمان امور مالیاتی(شامل نحوه‌ی شناسایی بهای تمام شده، مجوزهای لازم درخصوص فروش این اراضی خدمات عمومی و نحوه‌ی ثبت این معامله)

۵-۲۴-دلایل فقدان فرم اعلام عوارض و یا برگ محاسبات عوارض در تعدادی از پرونده‌های درآمدی و عدم ارائه‌ی ۷۳ پرونده‌ی درآمدی برابر گزارش حسابرس منتخب شورا

۵-۲۵-وصول درآمدها از طریق حواله های کارگزاری و معرفی مودیان به کارگزاران برای ۶۹۹ فقره از دستورهای دریافت و تخطی از مفاد ماده ۳۷ آیین نامه مالی شهرداری ها مبنی بر واریز مستقیم کلیه وجوه درآمدی

۵-۲۶-دریافت عوارضی تحت عنوان عوارض متفرقه در منطقه ۱۵

۵-۲۷-استفاده‌ی بدون مجوز از برات کارت و محل تأمین هزینه کارمزد آن‌ها، خارج از بودجه مصوب شورا

۵-۲۸-عدم رعایت مصوبات شورای اسلامی شهر تهران در بهای خدمات قابل عرضه در سازمان بهشت زهرا(س)

۵-۲۹-مبلغ ۷۸۸۷ میلیارد ریال مغایرت در دفاتر و تأییدیه‌های دریافتی و همین‌طور بی پاسخ ماندن تاییدیه وکیل حقوقی برابر گزارش حسابرس منتخب شورا

۵-۳۰-عدم اخذ مجوزهای لازم از شورای اسلامی شهر تهران و عدم رعایت مصوبات شورای اسلامی شهر تهران درخصوص اعمال ۲۰ درصد تخفیف و تقسیط در واگذاری زمین به ۱۹ نفر از اعضای هیئت علمی دانشگاهها و موسسات پژوهشی،

۵-۳۱- تخفیفات اعمال شده در ده فقره قرارداد واگذاری منعقده فیمابین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران با شرکت تعاونی مسکن کارکنان اداره کل منابع انسانی شهرداری تهران

۵-۳۲- عدم رعایت صرفه و صلاح شهرداری در اجاره‌ی پلاک ثبتی ۲۵۰۵۰/ ۷۰ (مربوط به آپارتمان ۱۸۶ متری در خیابان توانیر) واقع در محدوده شهرداری منطقه ۲ به یکی از پرسنل شهرداری تهران

شناسه مصوبه: ۲۵۷۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲**

۳۳-۵-ابهامات مطرح شده پیرامون شارژ کارت مدیران، پرداخت حقوق و مزایای کارکنان، پاداش و مساعده

اقدام و افراد متخلف از مقررات را شناسائی و نسبت به معرفی این افراد به هیئت رسیدگی به تخلفات کارکنان شهرداری تهران یا کمیته انضباط کار یا مراجع ذی صلاح قضائی اقدام لازم را به عمل آورده و نتیجه را ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه به شورای اسلامی شهر تهران منعکس نمایند.

۶) به منظور بهینه سازی و حسن اداره اموال و دارائی های شهرداری تهران نسبت به طراحی و به کارگیری سیستم :

۱-۶- بهای تمام شده اراضی و اطلاعات تکمیلی شامل؛ کد اموال، شماره پلاک ثبتی، بهای تمام شده هر قطعه، محل استقرار و متراژ هر قطعه

۲-۶- متصل کردن و به روزرسانی کلیه‌ی سامانه‌های مالی،معاملاتی،املاک و امثال آن ها به نحوی که وضعیت اقدامات در یک مورد در همه سامانه ها قابل رهگیری و نظارت باشد.

۳-۶- ارتقای سیستم اموال

تا پایان سال ۱۳۹۸ اقدامات لازم را به عمل آورد.

۷) درخصوص عدم رویت ۳.۷۱۱ فقره اسناد سیستم فاینانس و ۱۸۰ فقره سند مالی که تنها تصویر آن‌ها برابر گزارش حسابرس منتخب شورا موجود بوده لازم است آخرین وضعیت اصل اسناد، مبلغ اسناد وسایر مشخصات مورد نیازبه شورای اسلامی شهر تهران گزارش گردد.

۸) لازم است شهرداری تهران توضیحات خود درخصوص دلایل اختلاف ۲.۵۱۷.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال در تراز تجمعی تهیه شده مبنای تهیه صورتهای مالی تلفیقی و صورتهای مالی واحدها را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه دهد.

۹) اصلاح نظام خزانه‌داری شهرداری تهران به گونه‌ای که هر پرداخت ذیل یک شناسه‌ی واریز تعریف شود. این شناسه‌ی واریز باید شامل ردیف هزینه‌ای یا کد پروژه، طبقه‌بندی اقتصادی با در نظر گرفتن حساب‌های معین و تفصیلی، کد اولویت هزینه و هم چنین شناسه حقیقی یا حقوقی

شناسه مصوبه: ۲۵۷۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲**

ذی‌نفعان نهایی باشد. به گونه‌ای که پرداخت توسط خزانه‌داری به صورت مستقیم به ذی‌نفعان انجام شود.

۱۰) فرایند مبادله موافقت‌نامه شهرداری تهران به زمان تهیه بودجه منتقل شود و تمامی واحدهای شهرداری تهران برای هزینه‌های جاری و عمرانی خود موافقت‌نامه به تفصیل طبقه‌بندی اقتصادی با در نظر گرفتن حساب‌های تفصیلی و هم‌چنین طبقه‌بندی کارکردی (COFOG) در سطح تفصیلی (چهار رقمی) ارائه کنند. اولویت هر یک از برنامه‌ها باید در زمان بودجه‌ریزی مشخص شده و در زمان اجرای بودجه، مبنای پرداخت این اولویت‌ها قرار گیرد.

۱۱) نظام بودجه‌ریزی مبتنی بر عملکرد در شهرداری تهران هرچه سریع‌تر پیاده‌سازی شود، به طوری‌که برنامه‌های شهرداری تهران سنجه مشخص عملکرد داشته باشد. شهرداری تهران موظف است زیرساخت اطلاعاتی لازم برای پایش اجرای نظام بودجه‌ریزی مبتنی بر عملکرد را پیاده‌سازی کند.

۱۲) نظام استاندارد حسابداری تعهدی در بخش عمومی، مصوب وزارت امور اقتصادی و دارایی را پیاده‌سازی و اجرایی کند. پیاده‌سازی این نظام حسابداری باید از طریق اتصال سامانه‌ی خزانه‌داری شهرداری تهران به سامانه‌ی حسابداری پی‌گیری شود به طوری که هر گونه دریافت یا پرداخت در شهرداری تهران و واحدهای تابعه انعکاس روشن و به روز در نظام حسابداری شهرداری تهران داشته باشد.

۱۳) به منظور اعمال کنترل نقدی بر عملیات مالی و ایجاد ارتباط بین حسابداری تعهدی و حسابداری نقدی، اقدام به پیاده‌سازی کنترل تعهدات در زمان اجرای بودجه ظرف مدت یکسال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه نماید. پیاده‌سازی کنترل تعهدات باید به گونه‌ای باشد که ایجاد و پذیرش هر گونه تعهد در شهرداری تهران و واحدهای تابعه ذیل موافقت‌نامه‌های مبادله شده، با در نظر گرفتن اولویت هزینه‌کرد، مشخص بودن ذی‌نفعان تعهد و شرح خدمات ارائه شده توسط طرفین تعهد باشد. به علاوه ثبت تعهدی درآمد باید با در نظر گرفتن ردیف‌های بودجه‌ای، سررسیدهای مدنظر و اطلاعات تفصیلی ذیل استاندارد حسابداری صورت گیرد.

شناسه مصوبه: ۲۵۷۵ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲

۱۴) شهرداری تهران موظف است از طریق مولدسازی دارایی‌های غیرنقد و ایجاد جریان نقدی برای دارایی‌ها به تدریج در یک افق زمانی ۵ ساله، سهم منابع غیرنقدی بودجه را به کمتر از ده درصد کاهش دهد.

ب. شورای اسلامی شهر تهران موظف است:

۱) با توجه به عدم تناسب ماده ۲۴ آئین‌نامه مالی شهرداری ها با مبانی حسابداری نقدی، لازم است اصلاح این ماده را مورد توجه قرار داده و با ارائه طرح به شورای عالی استانها نسبت به اصلاح این ماده اقدام نماید.

۲) در اجرای بند ۳۰ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن کمیسیون نظارت و حقوقی شورا ظرف مدت یک ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه ، نسبت به بررسی موارد ۳۳ گانه بند ۵ بخش(الف) اقدام نموده و فهرستی از تخلفات اداری قابل ارجاع به هیأت رسیدگی به تخلفات و نیز فهرست موارد مهم قابل ارجاع به مراجع قضایی را تعیین و توسط ریاست شورای اسلامی شهر تهران به مراجع مربوطه ارسال و ظرف مهلت شش (۶) ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه گزارش نتایج حاصله را در صحن شورای اسلامی شهر تهران قرائت نماید. ۵/۹۸ م ۲۵۷۵/گزارش ۱۳۹۳

بهروزان حساب
موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
(عضو جامعه حسابداران رسمی ایران)
شماره ثبت ۹۵۲۷

بسمه تعالی

شماره: ۳۱۶۱۰/ب/۹۷
تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۰۹

جناب آقای مهندس هاشمی

ریاست محترم شورای اسلامی شهر تهران

با سلام و احترام

عطف به قرارداد حسابرسی منعقده با شورای محترم اسلامی شهر تهران به پیوست دو نسخه اصل گزارش رسیدگی حسابرس مستقل شهرداری تهران، برای سال مالی ۱۳۹۳ جهت استحضار و صدور دستور مقتضی ایفاد می گردد.

بهرام همتی
مدیر عامل

دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران
۱۳۹۷/۱۱/۱۳ ۱۷
شماره: ۳۲۱۱۸

اداره محضریات شورای اسلامی شهر تهران

تهران - میدان کتابی ، خیابان جلفا نبش کوچه سیمرغ شرقی ساختمان کیانا ، پلاک ۲ ، طبقه دوم ، واحد ۶
تلفن: ۲۲۸۸۹۰۵۲ - ۲۲۸۸۹۶۴۵ - ۲۲۸۸۹۳۳۸ فکس: ۲۲۸۸۹۶۲۴ کد پستی: ۱۵۹۳۷ - ۱۵۴۱۷
E-mail: behrozan_hesab@yahoo.com

E-mail: behrozan.hesab@gmail.com

شهرداری تهران

گزارش حسابرس مستقل

برای سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

کمیسیون شورای اسلامی شهر تهران

شهرداری تهران
فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل	۱ الی ۴۴
صورتهای مالی:	
ترازنامه تلفیقی	۲
صورت درآمد و هزینه تلفیقی	۳
گردش درآمد و هزینه انباشته تلفیقی	۳
صورت جریان وجوه نقد تلفیقی	۴
ترازنامه	۵
صورت درآمد و هزینه	۶
گردش درآمد و هزینه انباشته تلفیقی	۶
صورت جریان وجوه نقد	۷
یادداشتهای توضیحی	۸ الی ۹۵

کمیسیون شورای اسلامی شهر تهران

بهروزان حساب
موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
(عضو جامعه حسابداران رسمی ایران)
شماره ثبت ۹۵۲۷

بسمه تعالی

گزارش حسابرس مستقل شهرداری تهران

به شورای اسلامی شهر تهران

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱- صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شهرداری تهران شامل ترازنامه ها به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ و صورت‌های درآمد و هزینه و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۵۲ پیوست، توسط این مؤسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت شهردار در قبال صورت‌های مالی

۲- مسئولیت تهیه صورت‌های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با بالاترین مقام اجرایی شهرداری است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورت‌های مالی است به گونه ای که این صورت-ها، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت‌های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت‌های مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت صورت‌های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد

تهران - میدان کتابی ، خیابان جلفا نبش کوچه سیمرغ غربی ، ساختمان کیانا ، پلاک ۲ ، طبقه دوم ، واحد ۶
تلفن: ۲۲۸۸۹۰۵۲ - ۲۲۸۸۹۶۴۵ - ۲۲۸۸۹۳۳۸ فکس: ۲۲۸۸۹۶۲۴ کد پستی: ۱۵۹۳۷ - ۱۵۴۱۷
E-mail: behrozan_hesab@yahoo.com

E-mail: behrozan.hesab@gmail.com

تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط مدیران شهرداری و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است.

این موسسهٔ اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

مبانی اظهار نظر مشروط

۴- در خصوص سرفصل موجودی نقد موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۴-۱- برداشت و واریز وجه نقد به حساب‌های بانکی واحد اصلی به ترتیب به مبالغ ۷۶۱ میلیارد ریال و ۶۹۲ میلیارد ریال (جمعاً به مبلغ ۱٫۴۵۲ میلیارد ریال) در حساب‌ها ثبت نگردیده است. هرچند اصلاح حساب‌ها و تعدیل صورت های مالی از این بابت ضروری است لیکن بدلیل عدم دسترسی به اطلاعات و مدارک مورد نیاز، تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی برای این موسسه میسر نمی‌باشد.

همچنین اقلام باز دفاتر جمعاً به مبلغ ۱٫۰۱۵ میلیارد ریال می‌باشد که بر اساس بررسی‌های این موسسه در سال‌های مالی بعد تنها مبلغ ۱۵ میلیارد ریال به حساب‌های شهرداری واریز و یا از آن برداشت شده است.

۴-۲- صورت مغایرات و صورتحساب‌های بانکی مربوط به ۵۹ فقره حساب بانکی واحد اصلی دارای مانده به مبلغ ۶۶۱ میلیارد ریال جهت بررسی به این مؤسسه ارائه نگردیده است. همچنین بر اساس تاییدیه بانکی دریافت شده تعداد ۴۷ فقره حساب بانکی مربوط به شهرداری در صورت‌های مالی شناسایی و افشا نشده است بدلیل عدم دسترسی به مستندات لازم تعیین تعدیلات بر روی صورت‌های مالی میسر نگردیده است.

۴-۳- طبق ماده ۲۴ آیین نامه مالی شهرداری‌ها که بر مبنای نقدی تدوین شده، دوره عمل بودجه هر سال تا ۱۵ اردیبهشت ماه سال بعد خواهد بود و تعهداتی که تا آخر اسفند ماه هر سال تحقق یافته باشد تا خاتمه دوره عمل بودجه از محل اعتبار مربوط قابل پرداخت است. لیکن صورت‌های مالی شهرداری بر مبنای حسابداری تعهدی تهیه و ارائه گردیده و تعمیم دوره مالی تا ۱۵ اردیبهشت ماه سال بعد باعث شده تا ضمن عدم رعایت فرض دوره مالی، بخشی از عملیات سال مالی بعد در سال مالی مورد گزارش ثبت گردد و مانده سرفصل‌های مختلف از جمله موجودی نقد، حساب های دریافتنی و حساب‌های پرداختنی در پایان سال دارای انحراف از مانده واقعی آنها باشد. به علاوه امکان انجام آزمونهای انقطاع زمانی را با مشکل مواجه نموده و قابلیت مقایسه اقلام سال جاری و سال قبل را تحت تاثیر قرار داده است. با توجه به موارد فوق، تعیین تاثیر

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

رویدادهای مالی ۴۵ روز اول سال جاری و ۴۵ روز اول سال مالی بعد بر روی صورت‌های مالی مورد گزارش برای این مؤسسه امکان پذیر نبوده است.

۵- در خصوص سرفصل حساب‌ها و اسناد دریافتنی تجاری و سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی موارد زیر قابل ذکر است:

۱-۵- صورت ریز قابل اتکا طلب از مؤدیان بابت درآمدهای عملیاتی مستمر شهرداری از جمله عوارض کسب و پیشه و عوارض نوسازی جمعاً به مبلغ ۱۱٫۳۳۶ میلیارد ریال شامل مبلغ ۶٫۲۵۲ میلیارد ریال درآمد دوره (موضوع یادداشت شماره ۲-۷ یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی) در اختیار این مؤسسه قرار نگرفته است. وجود چنین صورت ریزی اساس و نقطه شروع فرآیند بررسی سرفصل مذکور است که در غیاب آن اظهارنظر در خصوص صحت، کامل بودن، ارزشیابی، طبقه بندی ارائه و افشاء درآمد دوره و حساب دریافتنی مر بوطه میسر نمی‌باشد.همچنین رقم افشا شده در یادداشت همراه صورت‌های مالی به مبلغ ۲٫۵۵۷ میلیارد ریال بیشتر از واقع انعکاس یافته است.

۲-۵- سرفصل حساب‌ها و اسناد دریافتنی تجاری و سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی به ترتیب شامل مبلغ ۷٫۰۳۴ میلیارد ریال و ۱٫۰۸۳ میلیارد ریال اقلام راکد و سنواتی می‌باشد که از بابت آنها جمعاً مبلغ ۲۶۶ میلیارد ریال ذخیره مطالبات مشکوک الوصول در حساب‌ها منظور شده است. درغیاب اطلاعات و مستندات مورد نیاز، اظهارنظر در خصوص قابلیت وصول مبالغ مذکور و کفایت ذخیره پیش بینی شده برای این مؤسسه امکان پذیر نبوده است.

۳-۵- اسناد دریافتنی واحد اصلی (موضوع یادداشت‌های ۱-۷ و ۱-۱۷ صورت‌های مالی) در پایان سال مالی جمعاً به مبلغ ۲۰٫۴۴۹ میلیارد ریال می‌باشد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر است:

۱-۳-۵- اسناد دریافتنی به مبلغ ۱٫۸۹۹ میلیارد ریال در تاریخ گزارش وصول نشده و وضعیت آنها برای این موسسه مشخص نمی‌باشد. اظهار نظر درخصوص وجود، قابلیت بازیافت و صحت مبالغ، طبقه‌بندی و افشا مناسب درصورت‌های مالی برای این موسسه میسر نبوده است.

۲-۳-۵- بخشی از اسناد دریافتنی جمعاً به مبلغ ۷٫۵۲۹ میلیارد ریال (موضوع یادداشت شماره ۲-۱-۷) در پایان سال بصورت سر رسید گذشته و نکولی می‌باشد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر می‌باشد:

الف- مفاد قانون چک مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام مورخ ۱۳۷۶/۰۳/۱۰ در خصوص محاسبه جریمه برای چک‌های سر رسید گذشته بر اساس تاریخ سررسید چک تا تاریخ وصول برای تمامی چک‌های سر رسید گذشته محاسبه و درحسابها اعمال نگردیده است. در صورت اصلاح حساب‌ها از این بابت سرفصل حساب‌های دریافتنی عملیاتی و درآمد حاصل از فروش و ارائه خدمات عملیاتی افزایش خواهند یافت لیکن تعیین رقم دقیق برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

ب- اطلاعات و مدارک پیگیری وصول و وضعیت چک‌های نکول شده در تاریخ رسیدگی به این موسسه ارائه نگردیده است. قابلیت بازیافت این مبالغ و میزان ذخیره لازم برای این موسسه مشخص نمی‌باشد.

۳-۳-۵- حساب‌ها و اسناد دریافتنی بلند مدت افشا شده در سرفصل سایر دارایی‌ها (موضوع یادداشت شماره ۱-۱۷ همراه صورت مالی) شامل مبلغ ۶٫۸۴۱ میلیارد ریال اسناد دریافتنی بلندمدت است که سررسید آنها در سال‌های بعد می‌باشد. براساس استانداردهای حسابداری، مطالباتی که در سال‌های آتی وصول می‌شوند در تاریخ ترازنامه باید به ارزش فعلی در حساب‌ها ثبت گردند. در صورت اصلاح حساب‌ها از این بابت سرفصل سایر دارایی‌ها و سرفصل مازاد درآمد بر هزینه انباشته ابتدای دوره کاهش خواهند یافت لیکن تعیین رقم تعدیل برای این موسسه میسر نگردیده است.

۴-۵- طبق مفاد ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب مجلس شورای اسلامی مفاد ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور (مصوب هیأت وزیران) مقرر گردیده ۵۰ درصد عوارض ساخت و تراکم در بافتهای فرسوده از طرف شهرداری به عنوان تخفیف در نظر گرفته شود و مبلغ مذکور از طرف وزارت راه و شهرسازی به شهرداری پرداخت گردد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر است:

۱-۴-۵- شهرداری تا کنون موفق به دریافت طلب از وزارت راه و شهرسازی نگردیده و با توجه به سنواتی بودن آن، قابلیت بازیافت مبلغ ۳٫۰۵۷ میلیارد ریال طلب شهرداری از وزارت مذکور محرز نیست.

۲-۴-۵- بخشی از تخفیفات اعطاء شده جمعاً به مبلغ ۲۶۰ میلیارد ریال در حساب‌ها ثبت نگردیده است. در صورت انجام اصلاحات لازم، سرفصل‌های حساب‌ها و اسناد دریافتنی تجاری و سایر درآمدهای عملیاتی به میزان مبلغ مذکور افزایش خواهند یافت.

۵-۵- دو قطعه زمین جمعاً به ارزش ۴۶۳ میلیارد ریال به متراژ۶۳۵۶ متر مربع توسط شهرداری به شرکت تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان سازمان بازنشستگی به نصف قیمت و به مبلغ ۲۳۱ میلیارد ریال واگذار گردیده است. مجوز لازم برای اعمال ۵۰ درصد تخفیف ارائه نگردیده و بخشی از بهای معامله به مبلغ ۷۵ میلیارد ریال در دفاتر ثبت نگردیده است که علت آن مشخص نمی‌باشد.

۶-۵- بر اساس رسیدگی های به عمل آمده بخشی از مانده حساب‌های دریافتنی تجاری، سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی، و سایر دارایی‌ها به ترتیب به مبالغ ۳٫۸۶۵ میلیارد ریال، ۳٫۲۵۹ میلیارد ریال و ۵۶۲ میلیارد ریال مربوط به برداشت از حساب‌های بانکی توسط سازمان تامین اجتماعی بابت بدهی‌های بیمه‌ای مناطق، برداشت توسط مراجع قضایی بابت شکایت صاحبان اماکن معارض و هزینه‌های فاقد اعتبار می‌باشد. با توجه به ماهیت این مبالغ و اینکه قابلیت وصول ندارند باید به

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

حساب هزینه و یا دارایی منظور گردند. اگرچه اصلاح حساب‌ها از این بابت ضروری می‌باشد لیکن به دلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی، تعیین تعدیلات لازم برای این مؤسسه میسر نگردیده است.

۵-۷- بخشی از طلب شهرداری از بانک شهر به مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال مربوط به سال ۱۳۹۲ می‌باشد که براساس قرارداد ۹۹۱۹۰۹ ملکی با متراژ تقریبی ۶۶۸۷۰ متر (موسوم به املاک گودال باغچالی) به قیمت ۱٫۲۵۱ میلیارد ریال به بانک شهر فروخته شده است. املاک فوق مربوط به حدوداً ۵۲۴ پلاک ثبتی می‌باشد در این ارتباط در سال‌های مالی ۱۳۹۲و۱۳۹۳ شهرداری به واسطه عدم شناسایی بهای تمام شده املاک فوق در سال‌های قبل حساب دارایی‌های غیر منقول را (طی دو سند حسابداری به میزان ۸۰ درصد ثمن پرداختی معامله) به مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال بدهکار و درآمدهای غیرعملیاتی و مازاد درآمد بر هزینه انباشته را به همین مبلغ بستانکار نموده است و در نهایت در سال ۱۳۹۳ برای شناسایی ۲۰ درصد باقی مانده، حساب‌های دریافتنی از بانک شهر به مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال بدهکار و حساب مازاد درآمد بر هزینه انباشته بستانکار شده است. به دلیل عدم دسترسی به مدارک مثبته، نحوه شناسایی بهای تمام شده دارایی‌های خریداری شده و سود وزیان ناشی از فروش دارایی‌های فوق الذکر برای این موسسه مقدور نگردیده است.

۵-۸- بخشی از سرفصل حساب‌ها و اسناد دریافتنی تجاری و سایر حساب‌های دریافتنی جمعاً به مبلغ ۴۰۷ میلیارد ریال فاقد مدارک و مستندات پشتوانه می‌باشد. در غیاب اسناد و مدارک مورد نیاز، اظهارنظر در خصوص صحت و قابلیت بازیافت مبلغ ۴۰۷ میلیارد ریال حساب دریافتنی برای این مؤسسه امکان پذیر نگردیده است.

۵-۹- به موجب توافق نامه شماره ۱۱۹۷۶۳۲ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۰۱ بین شهرداری تهران و قوه قضائیه مبنی بر واگذاری ۱٫۷۸۹٫۸۰۰ متر مربع از اراضی شمال بزرگراه شهید بابایی توسط قوه قضائیه به شهرداری تهران، مقرر گردیده ۱۴ هکتار از اراضی شمال بزرگراه شهید خرازی توسط شهرداری تهران به تعاونی مسکن یازده گانه قوه قضائیه و شورای نگهبان با قابلیت صدور پروانه ساختمانی جهت ۵۱۱۲ واحد مسکونی با مساحت ۱۱۰ متر مربع برای هر واحد با حداکثر سطح اشغال ۳۵ درصد بدون اخذ عوارض متعلقه واگذار شود. در این ارتباط مبلغ ۲٫۲۹۷ میلیارد ریال طلب از قوه قضاییه شناسایی گردیده که تاکنون وصول نگردیده است همچنین در خصوص معاوضه مزبور گزارش توجیه اقتصادی ارائه نگردیده و ملک واگذار شده در حساب‌های شهرداری ثبت نبوده است.

۵-۱۰- طی سال ۱۳۸۸ موافقتنامه‌ای با موضوع تأمین مالی منابع پروژه‌های عمرانی و فنی شهرداری تهران تا سقف ۰۰۰ میلیارد ریال فی مابین شهرداری تهران از یک طرف و بنیاد تعاون سپاه و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء از طرف دیگر منعقد شده است پیرو بند ۴ توافقنامه مزبور می‌بایست مبلغ ۷٫۰۰۰ میلیارد ریال جهت پروژه خط ۷ مترو توسط بانک

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

انصار و مبلغ ۲٫۰۰۰ میلیارد ریال جهت پروژه‌های حوزه معاونت فنی و عمران و همچنین مبلغ ۱۱٫۰۰۰ میلیارد ریال بابت مصرف در محل‌های مشخص شده توسط شهرداری تامین مالی گردد، که از این بابت مبلغ ۸٫۰۰۰ میلیارد ریال آن توسط موسسه مالی مهر و مبلغ ۵٫۰۰۰ میلیارد ریال آن نیز توسط موسسه ثامن الائمه تأمین شود. در مقابل، شهرداری املاک و مجوزهای مورد نیاز را براساس ماده ۵ توافقنامه به بنیاد تعاون سپاه و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا واگذار کند. در این ارتباط موارد زیر قابل ذکر می‌باشد:

۱-۱۰-۵- خالص طلب شهرداری تهران از بنیاد تعاون سپاه در تاریخ ترازنامه مبلغ ۱۸٫۶۲۰ میلیارد ریال است (موضوع یادداشت شماره ۱-۳-۷ یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی) که میزان بازیافت شده آن تا تاریخ تهیه این گزارش برای این موسسه مشخص نمی‌باشد.

۲-۱۰-۵- طی تبصره۲ ماده ۵ توافقنامه مقرر گردیده عدم واگذاری قطعی ملک و مجوز حداکثر تا ۳۰ روز پس از پرداخت توسط بانک‌های عامل بابت پروژهای شهرداری تهران مشمول ۲۵ درصد بهره تسهیلات و یا عدم پرداخت توسط این بانک‌ها پس از تائید مدارک و مستندات پیشرفت کار ارائه شده توسط شهرداری مشمول ۲۵ درصد جریمه به میزان تعهد خواهد شد. در نبود شواهد و مستندات مورد نیاز، محاسبه یا برآورد هزینه بهره پرداختی یا درآمد جریمه‌ای که از این بابت می-بایست در حساب‌های شهرداری اعمال می‌شد امکان پذیر نگردیده است.

۳-۱۰-۵- استفاده از خدمات بنیاد تعاون سپاه در مقابل واگذاری ملک بدون برگزاری مزایده فروش در بودجه سالیانه، قانون شهرداری‌ها و آئین نامه های ذیربط پیش بینی نشده و همچنین مجوزهای لازم از سوی شورای اسلامی شهر تهران اخذ نگردیده است.

۱۱-۵- در ارتباط با مطالبات شهرداری از بنیاد تعاون ناجا جمعاً به مبلغ ۱٫۵۲۴ میلیارد ریال (موضوع یادداشت های شماره ۳-۷ و ۲-۸ یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی) موارد زیر، قابل ذکر است.

۱-۱۱-۵- تعداد ۸ فقره چک برگشتی بابت مجوز تغییر کاربری و افزایش تراکم بابت پروژه های یاس، هنگام و باغ آسمان جمعاً به مبلغ ۱٫۴۲۰ میلیارد ریال تاکنون به حیطه وصول درنیامده است.

۲-۱۱-۵- مانده طلب از بنیاد بابت فروش سه قطعه زمین پروژه آهو به مبلغ ۱۰۴ میلیارد ریال که بعد از انتقال مالکیت زمین ها تسویه خواهد گردید اما علت عدم انتقال مالکیت زمین‌ها مشخص نمی باشد.

باتوجه به توضیحات فوق قابلیت وصول مطالبات از بنیاد تعاون ناجا به مبلغ ۱٫۵۲۴ میلیارد ریال مشخص نمی‌باشد.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۱۲-۵- در سال جاری و سال‌های گذشته جهت شارژ کارت مدیران، پرداخت حقوق مزایای کارکنان، پاداش و مساعده جمعاً مبلغ ۳٫۸۸۲ میلیارد ریال پرداخت و تحت سرفصل حساب‌های دریافتنی غیرعملیاتی منظور و مبلغ ۷۶ میلیارد ریال به حساب هزینه منظور شده است، در این ارتباط مجوزهای لازم، رسید دریافت وجه مدیران و کارکنان مشاهده نشده است.

۱۳-۵- پیرو توافقات انجام شده بین سازمان املاک و مستغلات با شرکت‌های عمران تهاتر، شرکت جهان و توسعه دیدار ایرانیان به منظور تأمین مالی و تسهیل در انجام عملیات عمرانی شهرداری مناطق، ۳ شرکت مذکور به عنوان کارگزار شهرداری در خرید و تملک املاک معارض طرح‌های عمرانی و پرداخت مطالبات پیمانکاران و مؤدیان تعیین گردیده اند. همچنین مقرر گردیده تسویه بخشی از مطالبات ۳ کارگزار از محل پرداخت نقدی، واگذاری املاک و یا کارسازی امتیاز تراکم بر روی پلاک‌های معرفی شده توسط کارگزاران انجام گردد، گزارش کامل منابع واگذار شده به کارگزاران، مبالغ پرداختی توسط ایشان به پیمانکاران و مالکان املاک معارض طی سال مالی مورد رسیدگی به این موسسه ارائه نگردیده است. لذا مازاد منابع در اختیار کارگزاران مشخص نمی‌باشد. همچنین با توجه به متمرکز بودن عملیات کارگزاران در سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، گردش عملیات فی مابین مناطق طبق صورت تطبیق های تهیه شده منطبق با حساب-های فی مابین مناطق با سازمان املاک نبوده که اختلاف مربوط توجیه نگردیده است، مضافا در نبود شواهد و مدارک کافی امکان اثبات صحت عملیات مناطق میسر نبوده و با توجه به نامشخص بودن روابط فی مابین مناطق با شرکت‌های کارگزار امکان اثبات رعایت صرفه و صلاح شهرداری در مراودات با آنها نیز میسر نگردیده است، مضافاً ضرورت استفاده از خدمات کارگزار مشخص نبوده و در بودجه سالیانه، قانون شهرداری و آیین نامه مالی شهرداری‌ها نیز پیش بینی نگردیده است به علاوه مجوز لازم از سوی شورای اسلامی شهر تهران نیز اخذ نشده است.

۱۴-۵- بر اساس بررسی‌های به عمل آمده طی سال‌های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ بابت دو فقره پروانه تخریب و ساخت ملک پلاک ثبتی ۷۴/۵۵۲۸/۵۴۷ متعلق به شرکت اس سی تی بانکرز کیش مبلغ ۲٫۲۸۵ میلیارد ریال عوارض محاسبه که با اعمال مبلغ ۳۸۳ میلیارد ریال جایزه خوش‌حسابی و مبلغ ۸ میلیارد ریال بابت استرداد عوارض خالص طلب از شرکت مذکور مبلغ ۱٫۸۹۴ میلیارد ریال می باشد. تا پایان سال ۱۳۹۳ مبلغ ۱٫۸۰۹ میلیارد ریال از طلب مزبور با بدهی شهرداری به آن شرکت ناشی از فاینانس‌های انجام شده برای پروژه بزرگراه طبقاتی صدر تهاتر شده است. مانده طلب شهرداری از شرکت مذکور بابت عوارض تسویه نشده و هزینه‌های پایدار سازی گود برداری غیر اصولی شرکت مزبور که توسط شهرداری انجام شده است ۱۴۰ میلیارد ریال تاکنون تسویه نگردیده و قابلیت بازیافت آن برای این مؤسسه محرز نمی باشد.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۱۵-۵- طلب سازمان بهشت زهرا از شهرداری حرم مطهر امام به مبلغ ۹۳ میلیارد ریال برخلاف استانداردهای حسابداری به حساب سود و زیان انباشته منظور شده است. تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی بدلیل عدم دستری به مدارک و مستندات لازم برای این موسسه میسر نبوده است.

۶- موجودی اراضی قابل واگذاری واحد اصلی به مبلغ ۶٫۰۰۱ میلیارد ریال موضوع یادداشت شماره ۹ همراه صورت‌های مالی شامل مبلغ ۵٫۰۴۹ میلیارد ریال اراضی تملک شده شهرداری منطقه ۲۲ در سال‌های گذشته و سال جاری است. شهرداری منطقه فاقد سیستم مدون بهای تمام شده اراضی و اطلاعات تکمیلی شامل :کد اموال، شماره پلاک ثبتی، بهای تمام شده هر قطعه، محل استقرار و متراژ هر قطعه جهت مشاهده و اطمینان از صحت وجود و کنترل بر آنها می‌باشد، از طرفی مبالغ فوق در راستای تملک املاک معارض سطح منطقه و بالاخص طرح پروژه دریاچه شهدای خلیج فارس (چیتگر) بوده که نقشه تفصیلی پروژه به تفکیک پلاک ثبتی قطعات تملک شده و استفاده آنها در طرح تکمیل شده تهیه و ارائه نگردیده است. لذا تعیین آثار مالی ناشی از تفکیک و تخصیص املاک به طرح‌های عمومی و مازاد زمین‌های قابل فروش امکان پذیر نبوده است.

۷- در خصوص سرفصل سفارشات و پیش پرداخت‌ها موارد زیر قابل ذکر می‌باشد:

۱-۷- سرفصل سفارشات و پیش پرداختها شامل پیش پرداخت و علی الحساب سنواتی واحد اصلی به مبلغ ۲٫۳۸۰ میلیارد ریال می باشد. علت عدم تسویه مبالغ مزبور نامشخص بوده و قابلیت بازیافت آن برای این مؤسسه محرز نمی‌باشد، بعلاوه ذخیره ای از این بابت در حساب‌ها منظور نگردیده است. بدلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات لازم، تعیین ذخیره مورد نیاز و تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.

۲-۷- همانطور که در یادداشت ۳-۱۰ افشا شده است مبلغ ۳٫۵۱۷ میلیارد ریال تحت عنوان خرید املاک بابت علی الحساب پرداختی به صاحبان املاک معارض که ملک آنها توسط شهرداری (واحد اصلی) تصرف شده پرداخت گردیده است، لیکن بدلیل آنکه اسناد مالکیت آنها به نام شهرداری منتقل نشده به هزینه قطعی منظور نگردیده است. براساس استانداردهای حسابداری هزینه‌های مزبور تحقق یافته محسوب می‌شود. همچنین بخشی از سرفصل مزبور به مبلغ ۵۵۷ میلیارد ریال مربوط به شهرداری منطقه ۱۲ بصورت تکراری و دوبار در حساب‌ها شناسایی گردیده است. هرچند تعدیل صورت‌های مالی از این بابت ضروری می‌باشد لیکن بدلیل عدم دسترسی به اطلاعات و مستندات مورد نیاز، تعیین تعدیلات صورت‌های مالی برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.

۳-۷- [illegible] با فعالیت‌های موسسه خیریه امام رضا (ع) در حوزه شهرداری منطقه ۲۲ موارد زیر قابل ذکر است:

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۱-۳-۷- طی سال مورد رسیدگی و سال‌های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۴ جمعاً مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال بصورت نقدی تحت عنوان کمک به آن موسسه پرداخت گردیده است. ارتباط پرداخت‌ها با موضوع فعالیت شهرداری تهران و ضرورت انجام آن برای این موسسه مشخص نمی‌باشد.

۲-۳-۷- در سال ۱۳۹۰یک قطعه زمین به مساحت ۳/۰۰۰ متر مربع (بخشی از پلاک ثبتی ۵/۱۹ موضوع ساخت ساختمان اداری مجاور بیمارستان) به همراه ۴/۰۰۰ متر مربع زیربنای ۶۰ درصد تکمیل و به مبلغ ۲۹ میلیارد ریال توسط سازمان سرمایه گذاری و مشارکت‌ها به موسسه واگذار گردید، در این خصوص گزارش کارشناسی رسمی جهت اثبات منصفانه بودن واگذاری‌ها به این موسسه ارائه نگردیده است.

۳-۳-۷- در سال ۱۳۹۰ یک قطعه زمین به مساحت ۶۹/۹۱۳ متر مربع (بخشی از پلاک ثبتی ۵/۱۹ موضوع ساخت بیمارستان پروفسور سمیعی) جمعاً به مبلغ ۹۵ میلیارد ریال توسط سازمان سرمایه گذاری و مشارکت‌ها به موسسه خیریه واگذار و در این خصوص مبلغ ۱۶ میلیارد ریال نیز تخفیف به وی اعطا گردید. در این خصوص مجوز تخفیفات و گزارش کارشناسی رسمی جهت اثبات متعارف بودن واگذاری‌ها به این موسسه ارائه نگردیده و از طرفی پروانه صادره و نحوه محاسبات مربوطه نیز ارائه نگردیده است.

۴-۳-۷- در سال ۱۳۹۵ در ارتباط با یک قطعه زمین به مساحت ۷/۰۰۰ متر مربع به پلاک ثبتی ۱۸۶۳/۵۵۷۱ عوارض پروانه ساختمانی به مبلغ ۳۵۲ میلیارد ریال پس از اعمال تخفیف ۸۱ میلیارد ریالی به موسسه مزبور اعطاء و وجه آن از طریق سازمان املاک وصول گردیده است، برگ اعلام عوارض و نحوه محاسبه عوارض و ریز محاسبات مشاهده نگردیده است

۴-۷- شهرداری تهران مبلغ ۲۵۲ میلیارد ریال به منظور خرید قطعات یدکی از کشورهای مختلف برای شرکت بهره برداری مترو پرداخت و این مبالغ تحت سرفصل سفارشات و پیش پرداخت‌ها و موجودی‌ها ثبت گردیده است. مبالغ مذکور از طریق بانک‌های SCT Bankers و Bank of Kunlun در چین به فروشندگان خارجی پرداخت شده است. در این ارتباط قرارداد منعقده با این بانک‌ها و تاییدیه فروشندگان و سایر طرف‌های مقابل مبنی بر دریافت وجوه مذکور ارائه نشده، بعلاوه اطمینان از رعایت صرفه و صلاح شهرداری و احراز صحت ثبت و نحوه تسعیر نرخ ارز حاصل نگردیده است.

۸- سرفصل دارایی های نگهداری شده برای فروش موضوع یادداشت شماره ۱۱ صورت‌های مالی شامل مبلغ ۵٫۹۷۵ میلیارد ریال دارایی های نگهداری شده برای فروش شرکت مترو می باشد. در این خصوص موراد زیر قابل ذکر می باشد:

۱-۸- پروژه مجتمع ایستگاهی مترو بیمه در پایان سال دارای مانده ۱٫۲۵۵ میلیارد ریال می باشد. در تاریخ ۱۳۹۳/۰۱/۲۷ زمین اداره پلیس به مساحت ۱۲ هزار متر مربع، طی مبایعه نامه‌ای از طرف موسسه خیریه امیر المومنین تحت عنوان فروشنده به

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

گروه اقتصادی مهرگان تحت عنوان خریدار، طی قرارداد شماره ۴۴-۹۳ به مبلغ ۷۰۰ میلیارد ریال فروخته شده که ارتباط این معامله با شرکت مترو مشخص نبوده و ثبتی در حساب‌ها نیز ازاین بابت به عمل نیامده است. با توجه به عدم در اختیار داشتن برنامه زمانبندی و عملیاتی قابل اجرا و سایر اطلاعات و توافقات فی مابین، احراز صحت ثبت و ارزش و قابلیت بازیافت و استرداد و شناسایی مبالغ مذکور، تعیین آثار مالی ناشی از اصلاح و شفاف سازی این موارد برای این موسسه میسر نشده است.

۲-۸- امتیاز پروانه ساختمانی مجتمع ایستگاهی شهید بهشتی جنوبی در سال ۱۳۹۲ به مبلغ ۲۳۳ میلیارد ریال، به همراه امتیاز ۲ طبقه تجاری به مساحت ۳۱۸متر مربع به ارزش ۳۵ میلیارد ریال (مجموعاً ۲۶۸ میلیارد ریال) در قبال دریافت ۶ فقره چک کوتاه مدت، و بلند مدت تا سال ۱۳۹۵ طی صلح نامه ای به ۲ نفر شخص حقیقی منتقل شده است که به اشتباه تحت سرفصل پیش دریافت‌ها نمایش داده شده و از بابت شناسائی درآمد و بهای تمام شده و خروج از سرفصل‌های دارائی-های نگهداری شده برای فروش و پیش دریافت‌ها، ثبتی در دفاتر سال ۱۳۹۳ اعمال نشده است.

۳-۸- سرفصل مزبور شامل مبلغ ۲۴۲ میلیارد ریال املاک نگهداری شده برای فروش سازمان عمرانی مناطق می‌باشد که مستندات مربوط به بهای تمام شده آنها به این موسسه ارائه نگردیده است. درغیاب مستندات لازم، اظهار نظر در خصوص صحت مبالغ شناسایی شده برای این موسسه مقدور نبوده است.

۹- در خصوص سرفصل دارایی‌های ثابت مشهود اختصاصی موضوع یادداشت ۱۲ صورت‌های مالی موارد زیر قابل ذکر است:

۱-۹- اسناد مالکیت زمین و ساختمان‌های شهرداری تهران دربخش اختصاصی در مخزن اسناد مالکیت واقع در سازمان املاک و مستغلات نگهداری می‌گردد. به منظور مشاهده عینی اسناد مالکیت، فهرست اسناد مالکیت در سیستم فاینانس (زیرسیستم اموال) اخذ و با سیستم جامع املاک موجود در سازمان املاک و مستغلات انطباق و سپس مشاهده عینی گردیده است. نتایج حاصل تطبیق دو سیستم مزبور و مشاهده عینی اسناد شهرداری به شرح زیر می باشد:

۱-۱-۹- تعداد اسناد مالکیت طبق سیستم فاینانس برای مناطق ۲۲ گانه تعداد ۴ر۱۵۳ فقره بوده که صرفا دارایی‌های اختصاصی می‌باشند لیکن تعداد اسناد مالکیت طبق سیستم جامع املاک برای مناطق تعداد ۲۴ر۶۶۴ فقره می‌باشد که شامل دارایی‌های اختصاصی و عمومی است لذا قابلیت انطباق نداشته و مغایرت موجود توجیه نگردیده است.

۲-۱-۹- تعداد ۳ر۷۱۱ فقره اسناد مالکیت مندرج در سیستم فاینانس رویت نگردیده است و در سامانه سازمان املاک فاقد

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۳-۱-۹- تعداد ۱٫۱۸۰ فقره از اسناد مالکیت مندرج در سیستم جامع املاک صرفا تصویر اسناد ارائه لیکن اصل اسناد رویت نگردیده است.

۴-۱-۹- از مجموع ۲۴٫۶۶۴ فقره اسناد مالکیت موجود در سیستم جامع املاک صرفا" تعداد ۱٫۲۱۲ فقره از اسناد به صورت تک برگی می باشد.

۲-۹- لیست املاک و زمین‌های موجود طبق نرم افزارهای حسابداری شرکت راه آهن شهری تهران و حومه(مترو) به تعداد ۱۵۹۳ ردیف و مبلغ ۱،۸۱۲ میلیارد ریال است، در حالیکه صورت ریز مجزای تهیه و ارائه شده توسط واحد املاک به تعداد ۱۲۲۷ ردیف و مبلغ ۱،۸۰۲ میلیارد ریال است (۳۶۶ ردیف و ۱۰ میلیارد ریال کمتر از سیستم حسابداری شرکت) از طرف دیگر لیست املاک ارائه شده توسط واحد حقوقی به تعداد ۱۵۳۹ ردیف و بدون مبلغ و بعضا دارای متراژ است که قابل مقایسه و ردیابی و تطبیق با ۲ لیست واحدهای حسابداری و املاک که دارای مبلغ و فاقد متراژند، نمی‌باشد. تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی برای این موسسه میسر نگردیده است. همچنین اسناد مالکیت حداقل ۸۶ هکتار از زمین‌های واقع در طرح‌های مترو به نام شرکت انتقال نیافته و میزان و متراژ اراضی موات متصرفه در تمام خطوط مترو مشخص نگردیده است. ضمن آنکه وضعیت مالکیت زمین‌ها و حدود ۱۲ باب ساختمان‌های مربوط به دانشکده مترو، حدود ۴۴۴ دستگاه خانه‌های سازمانی و ساختمان‌های ستادی به بهای تمام شده ۱۰۹ میلیارد ریال، ۳۱ هکتار تصرفی موضوع تبصره یک ماده ۲ مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۱۷ شورای انقلاب شامل ۷۲۰۰ متر مربع از اراضی موات و تصرفی متعلق به شهرداری یا سازمان زمین شهری، ۵ هکتار از اراضی زمین شهری منطقه دردشت و حدود ۳۱ هکتار زمین های بلااستفاده دیگر تاکنون مشخص نگردیده است. همچنین اسناد مالکیت حداقل ۱۴ باب ساختمان به ارزش دفتری ۸ میلیارد ریال در اختیار این موسسه قرار نگرفته و مجوزساخت و گواهی پایان کار تعداد حداقل ۲۴ باب از ساختمانها به ارزش دفتری ۳۹ میلیارد ریال بهمراه صورت ریز و جزئیات مبین وضعیت اسناد مالکیت و مستندات پشتوانه ۳۴۱ هکتار زمین به مبلغ ۱٫۰۹۴ میلیارد ریال به نام شرکت مترو، در اختیار این موسسه قرار نگرفته است. لذا تعیین اثرات احتمالی ناشی از عدم احراز ارزش ونحوه اعمال مالکیت شرکت بر دارایی های مذکور برای این موسسه امکان پذیر نمی‌باشد.

۳-۹- با توجه به مشاهده عینی بعمل آمده از املاک مناطق موارد زیر قابل ذکر می‌باشد:

۱-۳-۹- تعداد ۱۴۷ باب از ساختمان‌های مناطق در اختیار اشخاص ثالث می‌باشد که مستندات مربوط به اجاره آنها مشاهده نگردیده است. همچنین بخشی از ساختمان‌های اداری تمامی مناطق ۲۲ گانه شهرداری بدون عقد قرارداد در اختیار بانک شهر قرار گرفته و اجاره ای نیز در حساب‌ها ثبت نشده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۲-۳-۹- امکان مشاهده عینی املاک به تعداد ۱۱۶ فقره برای این موسسه فراهم نگردیده است لذا اظهار نظر در خصوص اینکه این املاک در اختیار شهرداری می باشد یا خیر میسر نمی‌باشد.

۴-۹- در خصوص سرفصل دارایی در جریان تکمیل موضوع یادداشت شماره ۸-۱۲ موارد زیر قابل ذکر می‌باشد:

۱-۴-۹- دارایی‌های در جریان تکمیل واحد اصلی شامل تعداد ۶ پروژه اداره کل امور مالی به مبلغ ۱٫۶۷۵ میلیارد ریال می‌باشد که جنبه عمومی داشته و دارایی اختصاصی شهرداری محسوب نمی‌گردد.

۲-۴-۹- تعداد ۵۷۷ فقره پروژه جمعاً به مبلغ ۵٫۵۷۶ میلیارد ریال از سال‌های گذشته تا تاریخ رسیدگی به صورت راکد در حساب‌ها انعکاس یافته است. بخشی از این پروژه ها بصورت ۱۰۰ درصد تکمیل و بخشی از آنها نیز مربوط به دارایی‌های عمومی می باشد که به اشتباه در سرفصل دارایی‌های اختصاصی شناسایی گردیده است لیکن اطلاعات آنها بطور کامل جهت تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی ارائه نگردیده است. همچنین گزارش جامع و کامل در خصوص دارایی‌های در جریان تکمیل شهرداری منطقه ۴ به مبلغ ۱٫۶۰۰ میلیارد ریال شامل مخارج انجام شده تا ابتدای سال، درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در ابتدا و پایان سال، برآورد زمان تکمیل پروژه و همچنین برآورد کل مخارج برای تکمیل پروژه تهیه و ارائه نگردیده است.

۳-۴-۹- سرفصل مزبور شامل مبلغ ۴۲۰ میلیارد ریال افرایش پروژهای در جریان تکمیل مربوط به ۴۵ واحد تجاری از مجموعه لعل (رز میرداماد) می‌باشد که در سال‌های ۱۳۷۴ الی ۱۳۷۸ با عاملیت شرکت کالا و خدمات شهر به اشخاص مختلف پیش فروش شده بود که بدلیل عدم انجام تعهدات توسط پیش خریداران، شهرداری در سال ۱۳۸۶ املاک فوق را به بنیاد تعاون ناجا انتقال داده است، لیکن بدلیل شکایت پیش خریداران، احکام قضایی علیه شهرداری صادر شده و شهرداری منطقه ۳ در سال مورد گزارش دارایی فوق را شناسایی نموده است(به عنوان برگشت از فروش اموال فوق به بنیاد تعاون ناجا). در این خصوص بدلیل عدم دسترسی به مستندات و اطلاعات مورد لزوم، این موسسه نتوانسته است در خصوص محل و چگونگی ثبت مبالغ پیش دریافت‌های انجام شده فوق در سال‌های ۱۳۷۴الی ۱۳۷۸ و صحت و انعکاس درست دارایی فوق به عنوان اموال شهرداری اظهارنظر نماید.

۴-۴-۹- شهرداری منطقه۴ در تاریخ ۱۳۹۳/۵/۲۱ یک قطعه زمین به پلاک ثبتی ۸۸/۴۲۷۰ موسوم به پروژه استخر به ارزش کارشناسی ۱۴۷ میلیارد ریال در راستای ساماندهی مسکن کارکنان شهرداری تهران به شرکت تعاونی مسکن کارکنان شهرداری منطقه ۴ واگذار نموده است. در خصوص واگذاری فوق موارد به شرح زیر قابل ذکر است:

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

الف- شهرداری منطقه ۴ طبق توافقنامه شماره ۷۳۰۰۹۹۷ ملک فوق را با اعمال ۵۰ درصد تخفیف به مبلغ ۷۴ میلیارد ریال واگذار نموده است. مجوز اعمال تخفیف ارائه شده دراختیار این موسسه قرار نگرفته است.

ب- مدارک و مستندات واگذاری ملک فوق شامل صورتجلسه تحویل و ارزیابی کارشناسی رسمی مشاهده نشده است.

۹-۵- به دلیل عدم ارائه جدول محاسبات استهلاک و همچنین عدم قابلیت گزارش گیری از سیستم اموال در خصوص تاریخ بهره برداری، اظهارنظر در خصوص صحت محاسبات استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود شهرداری منطقه ۴ به مبلغ ۱۶۲ میلیارد ریال برای این موسسه مقدور نگردیده است.

۹-۶- طی سال مالی مورد رسیدگی ۷ فقره پلاک ثبتی اراضی به مبلغ ۱۰۲ میلیارد ریال از دفاتر شهرداری منطقه ۵ خارج گردیده است، لیکن هیچگونه مدارکی در خصوص برکناری دارائی‌های مذکور ازجمله گزارش کارشناس رسمی دادگستری واسناد نقل وانتقال مالکیت ارائه نگردیده، لذا اظهار نظر در خصوص صحت محاسبات و ارزشیابی دارائی‌های مذکور میسر نگردیده است.

۹-۷- طی سال مالی مورد رسیدگی تعداد ۴۵ پلاک زمین به ارزش ۱۵۰ میلیارد ریال به طرفیت حساب تعدیلات سنواتی در دفاتر شهرداری منطقه ۸ شناسایی گردیده است. توضیحات لازم و مستندات مورد نیاز از جمله ارزشیابی توسط کارشناس رسمی، قرارداد یا مبایعه نامه خرید، سند مالکیت و مدارک تحویل ملک به شهرداری به این موسسه ارائه نگردیده است. در غیاب اطلاعات و مستندات لازم تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.

۹-۸- طی سال مورد گزارش شهرداری منطقه ۱۲ اقدام به شناسایی ۱٫۷۸۹ میلیارد ریال دارایی ثابت غیر منقول به طرفیت درآمدهای غیر عملیاتی نموده است، در این خصوص موارد ذیل قابل ذکر می‌باشد:

الف- ثبت فوق بر اساس اظهارات واحد حسابداری بابت شناسایی داراییهای اختصاصی می‌باشد که طی سال‌های گذشته به حساب هزینه منظور گردیده است. هرچند مدارکی دال بر اثبات اظهارات فوق به رویت این موسسه نرسیده است لیکن در صورت وجود شواهد متقن، سرفصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی کاهش و سر فصل مازاد درآمد بر هزینه انباشته به مبلغ ۱٫۷۸۹ میلیارد ریال افزایش خواهند یافت.

ب- مستندات و مدارک مورد لزوم مشتمل بر مدارک خرید، مالکیت و صورتجلسه‌های تحویل املاک که مبنای شناسایی بهای تمام شده دارایی‌های فوق قرارگرفته، ارائه نشده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۹-۹- بر اساس قرارداد شماره ۳۵۰/۸۹۳۰۰۹۷ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ بین شهرداری تهران به نمایندگی سازمان املاک و شرکت تعاونی اعتبار ثامن الائمه به نمایندگی بنیاد تعاون ناجا بابت فروش بخشی از پلاک ثبتی شماره ۴۷۳۰ مربوط به اراضی سازمان خدمات موتوری به متراژ ۱۲/۹۰۳ متر مربع، مبلغ ۸۳۹ میلیارد ریال به حساب دارایی‌های ثابت زمین و به طرفیت تعدیلات سنواتی منظور گردیده است. طبق بررسی های انجام شده ملک به بنیاد مزبور واگذار و تحویل گردیده لیکن نسبت به ثبت انتقال دارایی در دفاتر به طرفیت سازمان املاک اقدامی صورت نپذیرفته از طرف دیگر مدارک مالکیت ثبتی ملک و نحوه انتقال ثبتی آن به بنیاد نیز مشخص نگردیده است.

۱۰-۹- طی سال مورد رسیدگی در اجرای توافق نامه ۵۱۸/۱۲۷۲۷/۴۱ مورخ ۱۳۹۱/۰۲/۱۰ با بنیاد تعاون ناجا (مؤسسه راهگشا) شهرداری منطقه ۱۸ بابت بهای ۷۰ درصد عرصه مشاع ملک پلاک ثبتی ۲/۱۲۳۹ به مساحت ۱۶۱۲۴ متر مربع (که طبق طرح تفضیلی دارای کاربری فضای سبز بوده و در پهنه اراضی ذخیره نوسازی واقع شده است) اقدام به شناسایی مبلغ ۱۰۵ میلیارد ریال به عنوان قدرالسهم شهرداری بر اساس بهای کارشناس رسمی به حساب دارایی ثابت به طرفیت درآمدهای عملیاتی نموده و سپس اقدام به واگذاری ملک مذکور به مؤسسه راهگشا به بهای ۱۴۱ میلیارد ریال نموده است. از این بابت سرفصل دارائی ثابت به طرفیت تعدیلات سنواتی ۱۴۱ میلیارد ریال کاهش یافته است. ملک مذکور در سیستم اموال منطقه ثبت نگردیده و در خصوص تملک و واگذاری پلاک ثبتی مذکور مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهرداری مبنی بر تغییر کاربری، گزارشات کارشناس رسمی دادگستری، صورتجلسات تحویل و تحول ملک و اسناد مالکیت نقل و انتقالات و اسناد حسابداری واگذاری به این مؤسسه ارائه نگردیده است، لذا حصول اطمینان از رعایت ضوابط طرح تفضیلی و صرفه و صلاح شهرداری و صحت ثبت و ارزشیابی آن فراهم نگردیده است. مضافاً ثبت ایجاد و واگذاری آن برخلاف استانداردهای حسابداری می باشد.

۱۱-۹- به موجب توافق نامه ۵۱۸/۲۳۰۱۵/۴۲۵ مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۰۹ فی مابین شهرداری منطقه ۱۸و شرکت کارخانجات صنعتی جنرال معادل ۱۰۰۰۰ متر مربع از مساحت کل ۲۷۴۷۵ مترمربع از پلاک ثبتی شماره ۷۴۸۹ و ۷۴۵۹ فرعی از یک اصلی که فاقد کاربری مصوب بوده در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۱۷ به شهرداری منطقه ۱۸ انتقال یافته است. شهرداری اقدام به شناسایی مبلغ ۲۶۲ میلیارد بابت بهای تمام شده عرصه و اعیان به طرفیت درآمدهای غیرعملیاتی درسرفصل اراضی در سال مورد رسیدگی نموده است. براساس استانداردهای حسابداری درآمد مزبور عملیاتی بوده وباتوجه به تاریخ انتقال مالکیت در [illegible] بایست به حساب تعدیلات سنواتی منظور می شد. مضافاً شواهدی مبنی بر انتقال مالکیت ۲۹۰۰ متر مربع از

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

مجموعه سایر پلاک های ثبتی موضوع بند یک توافقنامه مذکور که در طرح تعریض و احداث گذر برابر طرح‌های تفضیلی قرارگرفته به نام شهرداری مشاهده نگردیده است.

۱۲-۹- زمین‌های پلاک ثبتی ۱۴۸۰ از ۹۳ اصلی،۱۴۸۱ فرعی از ۹۳ اصلی و همچنین بخشی از اراضی پلاک ۹۵ واقع در محدوده منطقه ۱۹ طی سه فقره مبایعه نامه جهت احداث مترو شاهد در سال مالی قبل جمعاً به مبلغ ۳۵۴ میلیارد ریال تملک گردیده است. با توجه به اینکه وظیفه و مسئولیت تملک اراضی و احداث خطوط مترو با شرکت راه آهن شهری تهران و حومه (مترو) می‌باشد و همچنین با توجه به تحویل زمین‌های مزبور به شرکت مترو ثبت این اراضی در حساب دارایی در جریان تکمیل شهرداری منطقه صحیح نمی‌باشد. در صورت اصلاح حساب‌ها از این بابت، سرفصل‌های دارایی‌های ثابت مشهود و حساب‌ها و اسناد دریافتنی غیر عملیاتی واحد اصلی به مبلغ ۳۵۴ میلیارد ر یال به ترتیب کاهش و افزایش خواهند یافت.

۱۳-۹- بر اساس طرح تفضیلی مصوب ۱۳۷۸ توسط کمیسیون ماده ۵ در راستای طرح جامع مصوب ۱۳۷۰ شهر تهران و رعایت ماده ۲۹-۱۶ و بند ۳ صورتجلسه ۳۵۷ و مصوبات ۳۲۰ و ۳۵۱ کیمسیون ماده ۵ و ماده ۳۰-۱۶ مرتبط با آن می-بایست ۷۰ درصد از اراضی بالای ۱۰۰۰ متر بصورت رایگان جهت تامین خدمات عمومی شهری از مالکان به منطقه منتقل و صرفاً در ۳۰ درصد از اراضی مجوز ساخت صادر گردد که در این خصوص موارد زیر قابل ذکر است:

الف- طبق رسیدگی انجام شده و گزارش حسابرسی سال ۱۳۹۱ و گزارشات دریافتی از واحد تعیین وضعیت دایره املاک و مستغلات، اراضی بالای ۱۰۰۰ متر مربع منطقه ۲۲ که بر اساس مصوبه مزبور تملک گردیده شامل تعداد ۲۲۵۵ قطعه به مساحت ۲۲/۰۳۸/۰۵۱ مترمربع بوده است لیکن در سال جاری گزارش مورد نیاز حسابرسان در خصوص میزان و نحوه اجرای مصوبه فوق الذکر در شناسایی، تملک، انتقال مالکیت، واگذاری و میزان استفاده در خدمات عمومی منطقه ۲۲ به تفکیک شماره پلاک ثبتی، آدرس، متراژ، نام مالک اصلی، تاریخ تملک منطقه و وضعیت کنونی ملک جهت رسیدگی و اثبات صحت و تمامیت عملیات منطقه در شناسایی تملک ها در سیستم اموال و دفاتر مالی و میزان اجرای مصوبه مزبور به این موسسه ارائه نگردیده است. بررسی‌های انجام شده در سال ۱۳۹۳ بیانگر عدم شناسایی مواردی از این قبیل اراضی در دفاتر می‌باشد که در این خصوص می‌توان به پلاکهای ثبتی ۴/۲۲۸ به مساحت ۴۸۱۰ مترمربع، پلاک ۱۹۲۸ به مساحت ۵۵۱۱ مترمربع، پلاک ۲۸۶۳/۲۸۳۳ به مساحت ۱۳۰۱۰۰، پلاک ۱۸۶۳/۲۴ به مساحت ۲۱۵۸۴ مترمربع، پلاک ۱/۱۶۳۸ به مساحت ۹۰۰۰ مترمربع اشاره نمود.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران

ب- با توجه به مغایرت مفاد ماده ۲۹-۱۶ با مفاد تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌های مصوب سال ۱۳۶۷ مبنی بر دریافت رایگان حداکثر ۲۰ درصد از اراضی جهت خدمات عمومی و صدور آراء متعدد توسط دیوان عدالت اداری مبنی بر غیر قانونی و غیر شرعی بودن اقدامات شهرداری تهران و ابطال ماده ۲۹-۱۶ مصوب کمیسیون ماده ۵، لذا تعیین آثار مالی ابطال قانونی رویه مورد عمل شهرداری در گذشته، حال و دعاوی حقوقی احتمالی مالکان علیه شهرداری تهران بر صورت‌های مالی میسر نبوده است.

۱۴-۹- ارزش عرصه و اعیان ۴۳۴ باب ساختمان به بهای تمام شده ۲٫۰۲۴ میلیارد ریال تفکیک نگردیده است. براساس استانداردهای حسابداری به منظور شناسایی بخش استهلاک پذیر ساختمان‌ها، ارزش عرصه و اعیان می‌بایست بر اساس بهای تمام شده تفکیک گردد. به دلیل عدم تفکیک دارایی‌های مزبور تعیین تعدیلات لازم از این بابت بر صورت‌های مالی مورد رسیدگی برای این موسسه امکان پذیر نبوده است.

۱۵-۹- در خصوص دارایی‌های ثابت اختصاصی شرکت راه آن شهری تهران و حومه (مترو) موارد به شرح زیر قابل ذکر می باشد:

۱-۱۵-۹- بخشی از دارایی های ثابت مشهود شرکت مترو در سال های قبل به شرکت بهره برداری منتقل گردیده است. بر اساس بررسی‌های انجام شده مجموع دارائی‌های انتقالی طبق دفاتر شرکت مترو به میزان ۱٫۵۶۱ میلیارد ریال تحت گروه-های ماشین آلات، ایستگاه‌ها و خطوط مترو بیشتر از دفاتر شرکت بهره برداری بوده و به میزان ۲٫۰۶۶ میلیارد ریال تحت گروه های ساختمان، تاسیسات، قطارها، موجودی مواد و کالا، حق الامتیازها و اثاثیه و منصوبات، کمتر از دفاتر شرکت بهره-برداری می باشد. تعیین تاثیر بررسی و رفع مغایرت‌های مزبور بر روی صورت‌های مالی تلفیقی برای این موسسه میسر نگردیده است.

۲-۱۵-۹- گزارش دریافتی از واحد حقوقی شرکت مترو شامل ۲۷ ردیف سرقفلی مغازه، ۲۹ردیف حق تصرف، ۱۱ ردیف حق کسب و پیشه، ۱۶ ردیف حقوق و خسارت زارعانه و ۹ ردیف حقوق اعیانی می‌باشد که ظاهراً در روند عملیات اجرائی شرکت، خریداری و یا تصرف و مورد استفاده قرار گرفته‌اند. لیکن بدلیل عدم دسترسی به شواهد و آثاری مبنی بر زمان، نحوه، مبلغ و ثبت و شیوه شناسائی این دارائی‌ها تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.

۳-۱۵-۹- مالکیت حدود ۵۰ هکتار از اراضی مربوط به اشخاص ثالث مورد تصرف و استفاده، به نام شرکت مترو منتقل نشده و [illegible] بلاتکلیف بودن شرایط فعلی و آتی آنها و عدم انجام کارشناسی تعیین ارزش، عمدتا به صورت یک ریالی و خارج از

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

دفاتر مالی و تراز حسابداری و صرفاً به صورت آماری و در حساب‌های انتظامی نگهداری گردیده است. همچنین متراژ زمین-های یک ریالی در ابتدای سال ۱۳۹۳ به میزان حدود ۴۸ هکتار بوده که طی سال ۱۳۹۳ حدود ۱۸ هکتار آن طی سند حسابداری شماره ۱۳۹۲ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۰۲ مربوط به تعاونی مسکن مترو(۵۰هزار متر)، بانک تجارت (۷۹ هزار متر)، واگن سازی تهران (۳۵ هزارمتر)، شرکت پخش آلومینیوم(۲/۵ هزار متر) و حدود ۱۳/۵ هزار متر دیگر به ۴ شخص حقیقی، بدون اعمال و شناسائی درآمد و سودیا زیانی در دفاتر و بدون مستندات پشتوانه کافی از حساب انتظامی یک ریالی خارج شده و لذا مانده نهائی زمینهای متصرفی قیمت گذاری نشده ۱ ریالی در پایان سال ۱۳۹۳ طبق سیستم حسابداری شرکت، به میزان ۷۶ ردیف ملک و معادل ۳۰ هکتار شده است. این در حالیست که لیست چنین املاکی که (عمدتاً شامل ایستگاه‌های صادقیه، افسریه، فتح آباد، توحید، مهرشهر، اکباتان، چیتگر، دولت آباد، وردآورد و باقر شهر) تحت مالکیت ستاد اجرائی، بنیاد مستضعفان، بنیاد شهید، کمیته امداد، سازمان مسکن و شهرسازی، بانک صنعت و معدن و حداقل ۵۰ شخص حقیقی دیگر می‌باشند و توسط واحد املاک یا واحد حقوقی ارائه شده، بالغ بر ۴۰ هکتار در ۵۸ ردیف ملک می باشد و این مغایرت تعدادی و متراژی و ریالی قابل توجه نیز، توجیه و اصلاح حساب و تعیین تکلیف نشده است.

۴-۱۵-۹- بررسی‌های نمونه‌ای حاکی از آنست که به منظور اصلاح حساب زمین‌های تصرفی قیمت گذاری نشده یک ریالی از سال های گذشته، ۳۵/۵ هکتار زمین شامل۱۶۱ردیف به فهرست و لیست یک ریالی‌های مذکور اضافه شده و ۲۸ هکتار زمین شامل ۵۲ ردیف از لیست املاک تصرفی ۱ ریالی قبلی کسر و خارج شده است، صرفنظر از عدم ارائه مستندات پشتوانه این کسر واضافات، فرآیند مذکور حاکی از لزوم اعمال اصلاحات در دفاتر سال ۱۳۹۳ و ماقبل دارد، به گونه ای که متراژ اضافه و کسر شده و مانده نهائی این املاک تصرفی یک ریالی به میزان ۷/۵ هکتار افزایش خواهد یافت.

۱۶-۹- شرکت همشهری مستندات مرتبط با پایان کار و اخذ تفکیکی اسناد مالکیت طبقات و اعیان و تغییر کاربری رسمی ساختمان واقع در خیابان تورج را ارائه ننموده است. همچنین گزارش جامع و تفکیکی و مستندی به همراه مدارک و اطلاعاتی کافی در خصوص نحوه قیمت‌گذاری و تفکیک ارزش عرصه و اعیان کل املاک و آپارتمانها و چاپخانه ها و دفاتر نمایندگی‌های شرکت ارائه نگردیده و لذا امکان کنترل صحت محاسبات هزینه استهلاک میسر نشده است. همچنین بهای تمام شده خرید و مخارج تکمیل ملک تجاری خیابان ۱۷ شهریور و مجتمع تجاری و اداری امام حسین (ع) در تاریخ ترازنامه بالغ بر ۱۰۲ میلیارد و ۴۵ میلیارد ریال می‌باشند که در این خصوص مدارک ومستنداتی دال بر اقدامات موثر انجام شده جهت شفاف سازی نحوه بهره برداری، درآمدزائی و یا فروش مجتمع مذکور به منظور استفاده بهینه از املاک و دارایی‌های ارائه نشده و آخرین وضعیت و نحوه استفاده از آنها و چگونگی ایجاد درآمدهای احتمالی در طول سال

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۱۳۹۳ تاکنون برای این موسسه نامشخص است. مضافاً بررسی صورت ریز تهیه شده از مشخصات اموال و املاک در اختیار سازمان نیازمندی‌ها به جهت احراز تمامیت ثبت سرفصل موصوف، حاکی از وجود مغایرت بالغ بر ۲۱ میلیارد ریال بهای تمام شده آنها، با صورت‌های مالی شرکت می‌باشد. همچنین تعداد ۱۳ باب از ساختمان‌های سازمان نیازمندی‌ها، فاقد اسناد مالکیت قطعی به نام شرکت بوده و صرفاً دارای مبایعه نامه می‌باشند، به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات کافی بشرح فوق، تعیین میزان تعدیلات احتمالی مورد لزوم و احراز صحت و تمامیت ثبت و مالکیت سرفصل‌های موصوف و مرتبط به نحو مقتضی، میسرنشده است.

۱۷-۹- در خصوص اراضی عباس آباد موارد زیر قابل ذکر می‌باشد:

۱-۱۷-۹- مجوزهای لازم در خصوص واگذاری و بهره برداری غیر فرهنگی و تجاری اراضی عباس آباد در محدوده بررسی-های این موسسه به متراژ ۱,۳۰۲,۶۵۹ متر مربع (متراژ ۸۱۷,۵۹۲ متر مربع قبل سال ۱۳۸۵ و متراژ ۴۸۵,۰۶۷ مترمربع بعد از سال ۱۳۸۵ و تهیه طرح جدید اراضی عباس آباد) ارائه نگردیده است.

۲-۱۷-۹- گزارش جامع و کامل اراضی واگذار شده جهت بررسی نحوه عمل آن در دفاتر مالی ارائه نگردیده است.

۳-۱۷-۹- مبلغ ۱۷۴ میلیارد ریال تحت عنوان ذخیره هزینه‌های زمین‌های واگذار شده تحت سرفصل حساب‌های پرداختنی درج شده است که ماهیت آن مشخص نمی‌باشد و در این خصوص توجیه منطقی ارائه نگردیده است.

۴-۱۷-۹- توجیهات فنی و اقتصادی و دلایل بروز تاخیر در اجرا، طراحی، تامین کالا و ساخت پروژه های منظومه شمسی و باغ هنر و پل طبیعت به همراه مدارک مبادله الحاقیه اولیه و ثانویه قرارداد این پروژه‌ها که مبالغ هزینه شده از سقف قراردادهای آن ها تجاوز نموده و آخرین صورت وضعیت های تجمیعی کامل آن ها که به تائید دستگاه های نظارتی مستقل رسیده و منطبق با دفاتر مالی شرکت باشد، به همراه مدارک و مجوزهای مورد لزوم برای جابجایی منابع و اعتبارات بین پروژه های مختلف و انجام مخارج بیشتر ازاعتبارات مصوب، ارائه نشده است.

نام پروژه	مبلغ قرار داد	مخارج تا آخر سال ۱۳۹۳
	میلیارد ریال	میلیارد ریال
منظومه شمسی	۱۱۰	۳۴۹
پل طبیعت	۲۱۰	۷۰۹
باغ هنر	۱۵۴	۳۵۳

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۱۸-۹- به موجب موافقت نامه مورخ ۱۳۸۹/۰۷/۲۶ فی مابین سازمان املاک و ستاد اجرائی فرمان حضرت امام (ره)، ۵ فقره پلاک ثبتی مجموعا به مبلغ کارشناسی ۹۸۹ میلیارد ریال، از جانب ستاد اجرائی فرمان حضرت امام (ره) به شهرداری تهران واگذار شده است. به موجب مستندات موجود، از ۵ فقره پلاک ثبتی مذکور، دو فقره پلاک ثبتی ۳۱۰۴/۲۰۷۱۴ به ارزش ۶۷۵ میلیارد ریال و پلاک ثبتی ۳۱۰۴/۱۲۱۰ به ارزش ۵۲ میلیارد ریال، در شرایطی به ترتیب در سال های مالی ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ به عنوان تملک دارائی در دفاتر سازمان املاک ثبت و با هولوگرام‌های صادره تهاتر شده که در سال های قبل توسط شهرداری تهران به بانک مرکزی فروخته شده است. همچنین از بابت سوابق ثبت تملک سه فقره از پلاک‌های ثبتی مورد معامله در دفاتر سازمان و همچنین واگذاری دو فقره پلاک ثبتی واگذار شده به بانک مرکزی و همچنین هولوگرام‌های مربوطه، مستنداتی به این موسسه ارائه نگردیده است لذا تعیین آثار ناشی از این موضوع بر صورت‌های مالی برای این موسسه مقدور نمی‌باشد.

۱۰- سرفصل سرمایه گذاری‌های بلند مدت شامل تعداد ۶۴ فقره پروژه مشارکتی در جریان تکمیل جمعاً به مبلغ ۱۸ر۱۷۵ میلیارد ریال (موضوع یادداشت شماره ۳-۱۶ همراه صورت‌های مالی) می‌باشد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱-۱۰- سرفصل مزبور شامل ۳۸ پروژه به ارزش دفتری ۱۵ر۳۲۳ میلیارد ریال (صورت ریز به شرح پیوست ۱-۱۰) در مناطق مختلف شهرداری می باشد که در رابطه با آنها مطالب زیر قابل ذکر است :

۱-۱-۱۰- اجرای ۳۶ فقره از پروژه های مزبور با تاخیر (از ۶ ماه الی ۲۶۴ ماه) همراه است و توجیهات منطقی در خصوص آنها ارائه نگردیده است.

۲-۱-۱۰- یازده فقره از قرارداد های منعقده با طرف مشارکت ها جهت رسیدگی در اختیار این موسسه قرار نگرفته است.

۳-۱-۱۰- گزارش های کارشناسی در ارتباط با ارزیابی اولیه تعداد ۲۱ فقره از پروژه ها و تعیین سهم شرکاء بر اساس آنها ارائه نگردیده است.

۴-۱-۱۰- تضامین کافی از طرف قرارداد ها در ارتباط با چهار فقره از پروژه ها اخذ نگردیده است.

۵-۱-۱۰- در ارتباط با چهار فقره از پروژه ها، علیرغم پیش بینی انتقال بخشی از زمین از سوی شرکا به نام شهرداری مطابق قراردادهای فیمابین، انجام نشده است.

۲-۱۰- طی بررسی های انجام شده مبلغ ۴۴۲ میلیارد ریال از سرمایه گذاری‌ها و مشارکت‌های انجام شده توسط شهرداری منطقه ۱۱ در پروژه‌های تولیت موقوفه، درکه، پروژه مجتمع فرهنگی تجاری، پارکینگ طبقاتی پاسارگاد، پروژه مشارکتی

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

تجاری مسکونی آصف و پروژه دارآباد بصورت راکد از سال‌های قبل تاپایان سال مالی ۱۳۹۵ باقیمانده است که توجیهات و مستندات لازم در این خصوص ارائه نگردیده است.

۳-۱۰- سرفصل سرمایه گذاری بلند مدت شامل مبلغ ۱۱۳ میلیارد ریال بابت پروژه مشارکتی گلدیس، مشارکت بین شهرداری منطقه ۱۹ با شرکت مهندسی سرای شهر رضوان می‌باشد. با توجه به بررسی های این موسسه و مشاهده عینی بعمل آمده، پروژه تکمیل و بخشی از واحدهای تجاری پروژه توسط شهرداری فروخته شده است. بر اساس استانداردهای حسابداری سهم شهرداری از ماحصل پروژه باید به تفکیک هر واحد (تجاری و اداری) و با اختصاص سهم مناسب از بهای تمام شده در سر فصل دارایی‌های نگهداری شده برای فروش ثبت و بهای واحد های فروش رفته از دفاتر خارج گردد. بابت فروش واحدها، مزایده ای برگزار نگردیده و رعایت صرفه و صلاح شهرداری برای این موسسه محرز نمی‌باشد بدلیل عدم دسترسی به اطلاعات و مدارک مورد نیاز، تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی امکان پذیر نگردیده است.

۴-۱۰- در ارتباط با پروژه‌های مشارکتی شهرداری منطقه ۲۲، با توجه به مجوزهای شورای اسلامی شهر تهران در بودجه سال ۱۳۹۳ مبنی بر انعقاد قرارداد پروژه های مشارکتی شامل :

الف- غرفه های بوستان آبشار به روش قیمت گذاری BOLT

ب- مجتمع تجاری اداری ساحل، سهم منطقه ۱٫۰۰۰ میلیارد ریال و سهم شریک ۱ میلیارد ریال

ج- مجتمع تجاری مسکونی ازغوان، سهم منطقه ۱۳۹ میلیارد ریال و سهم شریک ۲۳۹ میلیارد ریال

د- هزار و یک شهر سهم منطقه ۵٫۵۶۸ میلیارد ریال و سهم شریک ۱۹٫۷۴۶ میلیارد ریال

هیچگونه مبلغی در دفاتر و صورت‌های مالی انعکاس نیافته است. به قرار اطلاع کلیه پروژه ها در جریان ساخت می باشند، از طرفی طبق بررسی‌های انجام شده قرارداد مشارکت پروژه هزار و یک شهر در اراضی شهرداری منطقه به متراژ ۱۳۹ هکتار در سال ۱۳۹۰ منعقد و ابلاغ گردیده و تاکنون دارای ۱۶ درصد پیشرفت فیزیکی می‌باشد که به قرار اطلاع فاقد سند مالکیت ثبتی به نام منطقه بوده و مورد دعوای سازمان زمین شهری می‌باشد. با توجه به عدم ارائه هرگونه مدارک و مستندات و توضیحات کافی تعیین آثار مالی موارد مذکور بر روی صورت‌های مالی و امکان اثبات صحت و تمامیت عملیات و رعایت صرفه و صلاح شهرداری تهران میسر نگردیده است.

۵-۱۰- طی سال مورد گزارش مبلغ ۴۰۰ میلیارد ریال سرمایه گذاری مربوط به شهرداری منطقه ۱۲ به طرفیت برگشت از حسابهای سایر درآمدهای غیر عملیاتی از حساب‌ها خارج گردیده است در این خصوص مستندات و مدارک مورد لزوم به این موسسه ارائه نشده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۱۱- سرفصل سرمایه گذاری‌های بلند مدت شامل مبلغ ۴۰۰ میلیارد ریال سرمایه گذاری در سهام بانک شهر می‌باشد. به دلیل عدم دسترسی به صورت‌های مالی، آگهی های مربوط به افزایش سرمایه و نیز عدم دریافت تائیدیه سرمایه گذاری، اظهار نظر در مورد صحت و تمامیت شناسایی سرمایه گذاری مزبور امکان پذیر نبوده است.

۱۲- سرفصل سایر دارایی‌ها موضوع یادداشت شماره ۱۷ صورت‌های مالی شامل مبلغ ۹٫۴۱۰ میلیارد ریال بهای مجتمع های ایستگاهی مترو در جریان ساخت می باشد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱-۱۲- طی سال ۱۳۹۳ مجتمع ایستگاهی هفت تیر شامل ۶ پلاک ثبتی به مساحت ابرازی ۴۷۷۵ متر مربع و کارشناسی شده نهائی ۴۶۳۱/۵ متر مربع به همراه ۲۵۴۷۷ مترمربع مجوز احداث بنا، به مبلغ ۱٫۵۸۰ میلیارد ریال از طریق انجام یک کارشناسی رسمی انفرادی به شرکت توسعه دیدار ایرانیان (بانک دی) فروخته شده و منجر به ایجاد ۸۷۸ میلیارد ریال سود گردیده است. صرفنظر از عدم ارائه مستنداتی مبنی بر کشف قیمت واقعی از طریق مزایده یا کارشناسی هیات های ۳ یا ۵ نفره و نیز عدم بیان جزئیات نحوه قیمت گذاری تفکیکی در کارشناسی انفرادی ارائه شده، شایان ذکر است که قیمت ۲ ملک از ۶ پلاک ثبتی مذکور به متراژ ۵۲۲/۵ مترمربع و ارزش برآوردی ۱۲۷ میلیارد ریال در محاسبات کارشناس مزبور بیان نشده و لذا در قرارداد و اسناد حسابداری صادره نیز، شناسائی و اعمال حساب نشده است.

۲-۱۲- طی سال جاری و سال های قبل، شرکت مترو اقدام به فروش تعدادی از مجتمع های ایستگاهی (شامل ده‌ها هزار متر مربع عرصه و پروانه ساختمانی تجاری و اداری) عمدتاً به بانک دی، سینما الوند و شرکت آهاب نموده است. مستندات رعایت تشریفات قانونی (مزایده) و واگذاری به ارزش منصفانه ارائه نگردیده است. همچنین مجتمع‌های ایستگاهی صدر و استاد معین، به ترتیب به مبالغ ۲۵۵ میلیارد ریال و ۲۴ میلیارد ریال که در سال‌های قبل به فروش رفته، به عملکرد سود و زیان سال جاری منظور شده است.

به دلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات مورد نیاز، تعیین تعدیلات لازم از بابت موارد ذکر شده برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.

۱۳- در خصوص سرفصل حساب‌ها و اسناد پرداختنی تجاری و سایر حساب‌ها و اسناد پرداختنی موضوع یادداشت‌های شماره ۱۸ و ۱۹ صورت‌های مالی موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱-۱۳- بخشی از حساب‌های پرداختنی عملیاتی و سایر حساب‌ها و اسناد پرداختنی به ترتیب به مبالغ ۳٫۶۶۹ میلیارد ریال و مبلغ ۵۷۳ میلیارد ریال بصورت راکد و از سال‌های قبل منتقل گردیده است. توجیه منطقی در خصوص علت عدم تسویه

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

بدهی‌های سنواتی ارائه نشده است. به علت عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی، اظهار نظر در خصوص جرائم و جبران ضرر وزیان ناشی از تاخیر در تأدیه بدهی برای این موسسه مقدور نگردیده است.

۲-۱۳- گردش طی سال برات کارت‌های صادره و تحویلی به پیمانکاران در اداره کل امور مالی شهرداری به شرح زیر می‌باشد:

شرح	مبلغ (میلیارد ریال)
برات کارت‌های تسویه نشده سنوات قبل	۱٫۰۰۰
برات کارت‌های تحویلی به پیمانکاران	۳٫۵۱۶
برات کارت‌های تسویه شده طی سال	(۲٫۸۰۸)
برات کارت‌های تسویه نشده تا پایان سال	۱٫۷۰۸

مجوز شورای اسلامی شهر در خصوص استفاده از سیستم برات کارت برای تسویه بدهی‌ها اخذ نشده، همچنین هزینه کارمزد صدور برات کارت به مبلغ ۲۰ میلیارد ریال بابت (۲ در هزار) در بودجه پیش بینی نشده است.

۳-۱۳- برخلاف استانداردهای حسابداری بخشی از درآمدهای تحقق یافته به مبلغ ۴۸۷ میلیارد ریال بجای درآمد در سرفصل حساب‌های پرداختنی عملیاتی ثبت گردیده است. در صورت اصلاح، سرفصل درآمدهای عملیاتی و سرفصل حساب‌ها و اسناد پرداختنی عملیاتی مبلغ ۴۸۷ میلیارد ریال به ترتیب افزایش و کاهش خواهند یافت.

۴-۱۳- مدارک و مستندات ایجاد حساب پرداختنی به مبلغ ۱٫۰۷۰ میلیارد ریال به این موسسه ارائه نگردیده است. بخشی از آن به مبلغ ۵۰۴ میلیارد ریال به اسم کارپرداز مناطق می باشد که ماهیت آن نامشخص است. اظهار نظر در خصوص مبالغ مذکور در غیاب اسناد و مدارک مورد نیاز برای این موسسه میسر نمی‌باشد.

۵-۱۳- واحد اصلی شهرداری تهران مبلغ ۴٫۷۹۶ میلیارد ریال (مبلغ ۲٫۹۴۴ میلیارد ریال از سال های قبل منتقل شده و مبلغ ۱٫۸۵۲ میلیارد ریال طی سال مالی) پرداختی به پیمانکاران بابت عوارض بر ارزش افزوده را در شهرداری مناطق به هزینه منظور و در بهای تمام شده پروژه‌های عمرانی اعمال و در حساب‌های اداره کل امور مالی نیز به عنوان حساب دریافتنی از اداره امور مالیاتی تحت سرفصل سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی به طرفیت درآمد منظور نموده است این امر باعث شده درآمد و هزینه سال مورد رسیدگی و سال‌های قبل بطور غیر واقعی به میزان مبلغ مزبور بیش از واقع انعکاس یابد. طی سال مالی مورد رسیدگی، دولت مبلغ ۳۰٫۴۸۲ میلیارد ریال بابت عوارض ارزش افزوده به شهرداری پرداخت کرده که به عنوان درآمد شناسایی شده است. با توجه به مفاد قانون مالیات بر ارزش افزوده و بر اساس استانداردهای حسابداری وجوه طلبی در این خصوص، اعمال مبالغ پرداختی بابت ارزش افزوده در سر فصل سایر حساب های دریافتنی از ادارات دارایی

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

و پس از دریافت سهم شهرداری از عوارض بر ارزش افزوده، می بایست به طرفیت سرفصل وجوه نقد و بانک از حساب‌ها خارج گردد. با توجه به اینکه این رویه از سال‌های گذشته تاکنون تکرار شده، تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی مقدور نبوده است.

همچنین با توجه به اینکه گزارش جامع از درآمدهای دولت بابت مالیات و عوارض بر ارزش افزوده به شهرداری ارائه نمی‌گردد شناسایی درآمد توسط شهرداری صرفا" براساس وجوه واریزی توسط دولت می‌باشد لذا تمامیت درآمد شناسایی شده برای این موسسه محرز نمی‌باشد. همچنین تمامیت درآمد حاصل از عوارض تولید و فروش، اسناد رسمی، بلیط هواپیما، گذرنامه، حمل و نقل ریلی جمعاً به مبلغ ۲٫۸۵۶ میلیارد ریال بدلیل نبود سیستم شناسایی در زمان تحقق و شناسایی صرفا" بر مبنای نقدی برای این موسسه محرز نمی‌باشد.

۶-۱۳- براساس شواهد موجود طی سال مالی ۱۳۹۲ و ماقبل به موجب آرای بدوی و قطعی صادره توسط مراجع قضایی، شرکت مترو محکوم به پرداخت وجه به مالکان املاک معارض به مبلغ حداقل ۱٫۵۷۵ میلیارد ریال شده است. لیکن از بابت ثبت و شناسایی کامل این مبالغ در دفاتر، اقدامی صورت نگرفته و یا مستندات ثبت آن ارائه نشده است. علیرغم ضرورت و قطعیت اصلاح حساب‌ها از این بابت، به دلیل عدم دسترسی کامل به تمامی مستندات و توجیهات مورد لزوم و آخرین وضعیت اجرائی و ریالی این آرای قضائی تاکنون، تعیین آثار مالی ناشی از آن، برای این موسسه امکان پذیر نمی‌باشد. شایان ذکر است گزارش مدیریت واحد حقوقی در این خصوص بسیار ناقص بوده و فاقد هرگونه اطلاعات مالی و اعداد و ارقام و متراژ و سود و زیان‌های مربوطه است.

۷-۱۳- شرکت مترو بدهی قطعی ناشی از حسابرسی بیمه ای به مبلغ ۵۵۰ میلیارد ریال را در حساب‌ها ثبت ننموده است.

۸-۱۳- سرفصل حساب‌ها و اسناد پرداختنی تجاری و غیر تجاری شامل مبلغ ۲۲٫۴۷۲ میلیارد ریال مانده حساب شرکت واگن سازی، عمدتا بابت صورت وضعیت‌های ارزی صادره توسط آن شرکت می‌باشد که مستندات تسعیر آن در پایان سال مالی مورد گزارش ارائه نشده و مبلغ دقیق و گردش بدهی ارزی و ریالی، آن در اختیار نبوده است. همچنین حسب برخی شواهد موجود، بدهی شرکت واگن سازی تهران (بابت خرید تجهیزات واگن از شرکت نورینکو) به بانک ملت در پایان سال۱۳۹۳ مبلغ ۷٫۰۰۰ میلیارد ریال بوده که ظاهراً به موقع تسویه نگردیده و حداقل مبلغ ۲٫۳۷۱ میلیارد ریال، تفاوت ناشی از تسعیر ارز به نرخ مبادله ای به دلیل تحویل قطعات قبل از تغییر نرخ ارز به حساب سایر هزینه‌های عملیاتی شرکت واگن سازی در سال‌های قبل منظور شده و آورده ریالی شرکت مترو بالغ بر ۲٫۸۱۶ میلیارد ریال بوده است. طبق صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲/۰۴/۲۹ فی مابین نمایندگان بانک ملت، شهرداری تهران و شرکت واگن سازی مقرر شده طبق

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

بخشنامه شماره ۱۰۳۸ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۰۳ بانک مرکزی، بانک ملت می‌بایست تایید نرخ ارز مرجع بابت تسویه بدهی را از بانک مرکزی دریافت نماید و موضوع نهایتا با شرکت مترو حل و فصل شود. شواهدی در خصوص تحقق این امر و تعیین تکلیف نهائی موضوع و مبالغ احتمالی مذکور و کلیه مستندات پشتوانه این تعاملات و تعیین آثار احتمالی این مراودات بر صورت‌های مالی ارائه نشده است و لذا امکان اظهار نظر در این ارتباط میسر نمی‌باشد.

۹-۱۳- صورت ریز جامع، مستندات پشتوانه و نحوه محاسبات و ضرورت احتساب ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده شرکت مترو جمعاً به مبلغ ۸۷۰ میلیارد ریال، ارائه نشده است. همچنین بخش قابل توجه آن راکد و سنواتی می‌باشد، بنابراین صحت ذخیره مذکور و هزینه های متناظر آن برای این موسسه محرز نمی‌باشد. همچنین بدهی احتمالی(بدون ثبت در دفاتر) به شرکت فرانسوی سوفرتو موضوع یادداشت شماره ۲-۴۸ صورت‌های مالی بابت مطالعات اولیه خطوط مترو، طلبی معادل ۲۴۵ میلیارد ریال (معادل ۲۷ میلیون فرانک فرانسه) ادعا شده است، که مستندات تکمیلی پشتوانه و آخرین وضعیت این موضوع و نحوه تطبیق حساب‌های فی مابین تا تاریخ تهیه این گزارش در این خصوص ارائه نگردیده است.

۱۰-۱۳- به استناد نامه‌های متعدد دریافتی از مدیریت بهره‌برداری شرکت گاز استان تهران منجمله نامه شماره ۲۳۹۳۹۹/۲۰۰/۳۶/گ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۳، طلب شرکت گاز از بابت حدود ۱۱ جایگاه CNG اتوبوسرانی علاوه بر۲۳ جایگاه سوخت رسانی خودروهای سواری در اواخر سال ۱۳۹۳ به میزان ۱٫۰۷۸ میلیارد ریال اظهار شده که در دفاتر شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر،از سال های قبل تاکنون تعیین تکلیف و مغایرت‌گیری و اعمال حساب نشده است.

۱۱-۱۳- ملک متعلق به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به مبلغ ۵۴۸ میلیارد ریال، بدون رعایت آئین نامه ضوابط و مقررات، از جمله عدم اخذ مصوبه کمیسیون توافقات و خرید املاک و مستغلات و همچنین عدم رعایت مدت زمان اعتبار گزارش ارزیابی کارشناس رسمی جداکثر به مدت شش ماه، توسط سازمان املاک تملک گردیده است. کل ثمن معامله تا میزان مبلغ ۲۰۱ میلیارد ریال شناسایی و با کارسازی غیرنقد عوارض پلاک‌های ثبتی متعلق به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به مبلغ ۲۰۱ میلیارد ریال در حساب‌های مربوطه تهاتر گردیده است. تعدیل حساب‌ها از بابت مابقی ثمن معامله ضروری می باشد لیکن تعیین تعدیلات لازم برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.

۱۴- با توجه به بررسی های بعمل آمده بر اساس برگ‌های تشخیص و قطعی مالیات عملکرد، حقوق و تکلیفی جمعاً مبلغ ۴٫۴۰۱ میلیارد ریال کسری ذخیره مالیاتی محرز می‌باشد. هرچند اصلاح حساب‌ها از این بابت ضروری می‌باشد لیکن تعیین دقیق میزان بدهی منوط به اظهار نظر سازمان امور مالیاتی می‌باشد.

۱۵- به استثناء خصوص سرفصل تسهیلات مالی دریافتی موضوع یادداشت شماره ۲۲ صورت‌های مالی موارد زیر قابل ذکر است:

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۱-۱۵- گردش تسهیلات مالی دریافتی واحد اصلی بر اساس سوابق دفاتر به شرح جدول ذیل می باشد:

نام بانک پرداخت کننده تسهیلات	ابتدای دوره	طی دوره		پایان دوره
		کاهش	افزایش	
ملی	۷۰۸	۳۶۷	۱	۳۴۲
سپه	۱٫۲۱۳	۶۲	۱۲۲	۱٫۲۷۳
تجارت	۳۴۰	۳۴۰		۰
سرمایه	۸۳	۸۳	۲۸۵	۲۸۵
شهر	۸٫۹۱۶	۱٫۸۲۱	۹٫۴۱۵	۱۶٫۵۱۰
جمع	۱۱٫۲۶۰	۲٫۶۷۳	۹٫۸۲۳	۱۸٫۴۱۰

در این خصوص قابل ذکر است صورت ریز تسهیلات شامل نام بانک، نرخ سود، تعداد اقساط، مانده تسهیلات در ابتدای دوره، وجوه پرداختی بابت باز پرداخت اصل تسهیلات و فرع آن تسهیلات دریافتی طی دوره و قراردادها تا تاریخ گزارش جهت بررسی ارائه نشده است. اظهار نظر در مورد صحت، تمامیت و ارزشیابی مبالغ شناسایی شده، نحوه طبقه بندی در سرفصل جاری یا بلند مدت و نیز رعایت قوانین و مقررات مربوطه برای این موسسه میسر نگردیده است.

۲-۱۵- به موجب توافق شماره ۲۷۸۲ مورخ ۱۳۹۰/۰۸/۱۸ با بانک‌های عضو کنسرسیوم مترو تهران (شامل بانک‌های تجارت، ملت، سپه و ملی) مقرر گردیده بدهی معوق شرکت مترو به بانک‌های مزبور بصورت بازپرداخت ۲۵ درصد کل بدهی طی پنج قسط سالانه و مابقی در قبال واگذاری و تهاتر پروانه ساخت و یا واگذاری بخشی از املاک و مستغلات شهرداری تهران از طریق بانک عامل (بانک تجارت شعبه مرکزی) تسویه گردد. در این خصوص مبلغ ۱٫۵۷۵ میلیارد ریال (سال قبل ۲٫۶۹۴ میلیارد ریال) به عنوان تسهیلات ریالی دریافتی از بانک تجارت شعبه مرکزی به نمایندگی از سایر بانک‌ها در حساب‌ها منظور شده است، لیکن مبلغ مندرج در توافق نامه بعمل آمده ۷٫۹۷۵ میلیارد ریال است و مجموع مبالغ تایید شده توسط بانک‌های مذکور به میزان ۱۸٫۳۵۱ میلیارد ریال (در سال قبل ۱۰٫۳۴۱ میلیارد ریال) به شرح جدول زیر است

(مبالغ به میلیارد ریال)

نام بانک عامل	میزان تسهیلات در زمان عقد قرارداد سال ۱۳۹۰	میزان تسهیلات طبق صورت‌های مالی سال ۱۳۹۲	میزان تسهیلات طبق صورت‌های مالی سال ۱۳۹۳	میزان تسهیلات طبق نظر بانک در سال ۱۳۹۲	میزان تسهیلات طبق نظر بانک در سال ۱۳۹۳
بانک تجارت	۲،۹۰۲	۹۶۰	۷۳۲	۱،۵۳۱	۸،۹۶۵
بانک ملت	۲،۹۱۰	۱،۰۰۰	۱،۰۰۰	۳،۳۵۰	۳،۶۸۸
بانک سپه	۱،۰۸۲	۳۶۷	۱۷۶	۱،۴۶۹	۱،۷۸۶
بانک ملی ایران	۱،۰۸۱	۳۶۷	-۳۳۴	۳،۹۹۱	۳،۹۱۲
	۷،۹۷۵	۲،۶۹۴	۱،۵۷۴	۱۰،۳۴۱	۱۸،۳۵۱

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

در این ارتباط و مطابق تفاهم نامه مذکور و تغییرات بعدی آن بشرح جدول بالا، طی این سنوات متمادی مبالغ صحیح اصل و فرع بدهی به بانک‌ها، در دفاتر شرکت مترو اعمال و اصلاح حساب نشده است. همچنین تسهیلات ارزی دریافتی از بانک صادرات مرکزی طبق مستندات و مانده اعلام شده از بانک مذکور، مبلغ ۱۲٫۱۴۱ میلیارد ریال است که از مانده طبق دفاتر به مبلغ ۱٫۶۹۳ میلیارد ریال به میزان ۱۰٫۴۴۸ میلیارد ریال بیشتر است و تسهیلات ارزی دریافتی از بانک تجارت شعبه مرکزی بابت عملیات اجرایی خط ۴ مترو طبق مانده اعلام شده توسط بانک مذکور به تاریخ آذر ماه ۱۳۹۳ به میزان ۲۴٫۶۷۱ میلیارد ریال است که از مانده طبق دفاتر به مبلغ ۱۸٫۶۴۳ میلیارد ریال، به میزان ۶٫۰۲۸ میلیارد ریال بیشتر است. همچنین تنها بخشی از تسهیلات و بدهی‌های ارزی به نرخ‌های ارز پایان سال تسعیر گردیده که منجر به ۱۸۶ میلیارد ریال زیان تسعیر ارز گردیده است و بر همان مبنای محاسباتی، مبلغ ۱٫۷۳۶ میلیارد ریال و ۹۰۳ میلیارد ریال دیگر آن به بهای دارایی‌های درجریان تکمیل اضافه شده و مجموعاً به میزان ۱٫۹۲۲ میلیارد ریال و ۹۰۳ میلیارد ریال بدهی‌های ارزی شرکت را اضافه نموده است. این در حالیست که در پاره ای موارد دیگر با نرخ های ارز مرجع، تسعیر و در حساب‌ها انعکاس یافته، که به دلیل عدم ارایه مستندات و توجیهات پشتوانه روش‌های متفاوت استفاده شده و نیز عدم تسعیر برخی دیگر از سودها و جرایم تعلق گرفته به بدهی‌های ارزی، احراز ارزش مبالغ و ثبتهای مذکور از حیث صحت تسعیر مبالغ ارزی بر مبنای روشهای متفاوت اعمال حساب، اثبات نشده است. همچنین طی سال مورد گزارش مبالغ ۲٫۷۶۶ میلیارد ریال و ۱٫۰۷۷ میلیارد ریال (جمعاً ۳٫۸۴۳ میلیارد ریال) تحت عنوان سود و کارمزد سال‌های آتی از مجموع بدهیهای تسهیلات ارزی شرکت کسر و به ترتیب از سرفصل‌های دارایی های ثابت مشهود و پیش پرداخت‌ها کاهش متقابل یافته است. به دلیل عدم ارائه نحوه محاسبات مبالغ مذکور و همچنین علت و توجیهات پشتوانه کسر از سرفصل‌های فوق، صحت عملیات حسابداری مذکور نیز مجرز نشده است. با توجه به مراتب فوق، تعدیل حساب‌ها از این بابت ضروریست، لیکن در غیاب اطلاعات و مستندات مورد نیاز تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی امکان پذیر نبوده است.

۱۶- در خصوص سرفصل فروش و درآمد ارائه خدمات موضوع یادداشت شماره ۳۰ صورت‌های مالی موارد زیر قابل ذکر است:

۱-۱۶- بشرح یادداشت شماره ۱-۱-۳۰ صورت‌های مالی، درآمدهای عملیاتی غیرمستمر واحد اصلی به مبلغ ۱۱۴٫۴۸۰ میلیارد ریال شامل درآمد عوارض تغییر کاربری و افزایش تراکم، بنا، پارکینگ، حفاری‌های عرضی و طولی و ساختمان‌های غیرمجاز می‌باشد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکراست:

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۱-۱-۱۶- طبق رسیدگی‌های انجام شده مبلغ ۵٫۳۷۷ میلیارد ریال از علی الحساب‌های دریافتی سال ۱۳۹۴ به عنوان درآمد سال مالی ۱۳۹۳ در حساب ها ثبت شده است. که مبلغ ۴٫۰۰۳ میلیارد ریال آن فاقد فرم اعلام عوارض سیستمی بوده است.

۲-۱-۱۶- برگشت از فروش، تخفیفات و جایزه خوش حسابی واحد اصلی طی سال مالی مورد رسیدگی موضوع یادداشت ۳۰-۲ صورت‌های مالی به مبلغ ۱۹٫۰۳۲ میلیارد ریال عمدتاً بابت استرداد چک به آن دسته از مؤدیان می‌باشد که از درخواست مجوز ساخت و ساز منصرف شده‌اند. قابل ذکر است که برگشت از فروش بصورت کلی در دفاتر ثبت شده و صورت ریز به تفکیک پلاک ثبتی توسط واحد درآمد نیز برای منطقه ۱۱ به مبلغ ۴۴۸ میلیارد ریال به این مؤسسه ارائه نگردیده است. باتوجه به موارد مذکور و در غیاب صورت ریز و اطلاعات معتبر، امکان ردیابی مبالغ و حصول اطمینان از صحت برگشت درآمدهای دوره، میسر نگردیده است.

۳-۱-۱۶- در ارتباط با ۹ فقره از دستور دریافت‌های منطقه ۱۵ به مبلغ ۶۱ میلیارد ریال علیرغم عدم مالکیت ثبتی مودی پروانه ساختمانی صادر گردیده است.

۴-۱-۱۶- در محدوده بررسی‌های انجام شده در ارتباط با تعداد ۶۹۹ فقره از دستور دریافت‌های مناطق شهرداری به مبلغ ۵٫۱۹۶ میلیارد ریال، وصول درآمدها از طریق حواله های کارگزاری و معرفی مودیان به کارگزاران صورت پذیرفته است، در این خصوص مفاد ماده ۳۷ آیین نامه مالی شهرداری تهران مبنی بر واریز مستقیم کلیه وجوه درآمدی به حساب درآمدی شهرداری تهران(جهت تمرکز و تخصیص متمرکز منابع) رعایت نگردیده از طرفی با توجه به نقدی بودن ماهیت درآمدهای مزبور ضرورت استفاده از خدمات کارگزاران و عدم استفاده مستقیم از وجوه درآمدی توسط شهرداری تهران و تحمیل بار هزینه مالی کارگزاری برای این موسسه محرز نگردیده است.

۵-۱-۱۶- در محدوده بررسی‌های بعمل آمده پرونده‌های شهرسازی در ۱۵ مورد جمعاً به مبلغ ۱٫۱۸۸ میلیارد ریال در فرم های اعلام عوارض مبالغی تحت عنوان عوارض متفرقه درج و از مودیان وصول گردیده است که مبانی و روش محاسبه آن مشخص نمی باشد.

۶-۱-۱۶- صورت ریز درآمدهای عملیاتی غیرمستمر شامل اطلاعات مربوط به زمان تحقق درآمد برای تعداد ۷ منطقه شهرداری جمعاً به مبلغ ۱۲٫۲۸۲ میلیارد ریال تهیه و ارائه نگردیده و رسیدگی‌های انجام شده بر اساس مبالغ ثبت شده در حساب‌ها بوده بنابراین اثبات تمامیت درآمدهای ثبت شده مقدور نبوده است. همچنین صورت ریز گزارشات ارائه شده توسط واحد درآمد شهرداری مناطق ۴ و۱۰ با درآمد ثبت شده طبق دفاتر مطابقت نداشته است. تعیین تعدیلاتی که در صورت

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

ارائه صورت ریز درخواستی و رفع مغایرت موجود در رسیدگی به آنها بر روی صورت‌های مالی ضرورت می یافت در شرایط کنونی امکان پذیر نبوده است.

۷-۱-۱۶- در بررسی پرونده‌های درآمد مناطق شهرداری مواردی به شرح زیر قابل ذکر می‌باشد:

الف- فرم اعلام عوارض و یا برگ محاسبات عوارض مربوط به درآمد شناسایی شده به مبلغ ۹٫۸۳۸ میلیارد ریال در پرونده های درآمد وجود نداشته است بنابراین اظهار نظر در خصوص صحت درآمدهای شناسایی شده برای این موسسه میسر نبوده است.

ب- تعداد ۷۳ پرونده درآمدی مربوط به مناطق ۴، ۸، ۱۰ و ۱۹ جمعاً به ارزش ۹٫۳۸۸ میلیارد ریال جهت رسیدگی ارائه نگردیده است.

۸-۱-۱۶- در ارتباط با اراضی پلاک ثبتی شماره ۱۸۶۳/۱۵ متعلق به تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان سازمان امور مالیاتی کشور به متراژ ۲۷۳۰۰ مترمربع که در جهت اقدام به ساخت اراضی، طبق ماده ۲۹-۱۶ طرح تفضیلی منطقه ۲۲ مقدار ۶۰ درصد اراضی به متراژ ۱۶/۴۰۳ مترمربع به منطقه واگذار گردید لیکن نحوه شناسایی بهای تمام شده مشخص نبوده و از طرفی طی مبایعه نامه شماره ۳۵۰/۶۱۴۴۸۰۹ به تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۰۶، ۱۶/۴۰۳ مترمربع سهم خدمات عمومی شهرداری از اراضی به مبلغ ۱۹۷ میلیارد ریال به تعاونی مزبور فروخته شد که از این بابت تا پایان سال ۱۳۹۳ جمعاً مبلغ ۵۵ میلیارد ریال طی چک‌های دریافتی وصول گردیده است، لیکن مجوزهای لازم در خصوص فروش اراضی خدمات عمومی منطقه مشاهده نگردیده است، مضافاً با توجه به شناسایی مبلغ ۳۹ میلیارد ریال از درآمدها در سال ۱۳۹۳ و انتقال مالکیت در سال ۱۳۹۲ و شناسایی مبلغ ۱۶ میلیارد ریال درآمد در سال ۱۳۹۲ و در صورت انجام اصلاحات مورد نیاز (با توجه به دریافت کلیه چک‌های در زمان انعقاد مبایعه نامه) سرفصل اسناد دریافتی، درآمدهای جاری و تعدیلات سنواتی به ترتیب به مبالغ ۱۴۲ میلیارد ریال و ۳۹ میلیارد ریال و ۱۸۱ میلیارد ریال افزایش، کاهش و افزایش می‌یابد.

۹-۱-۱۶- مانده حساب‌های دریافتنی عملیاتی شهرداری منطقه ۲۲ از آقای علی انصاری (مالک شرکت توسعه ساختمانی البرز تات) به مبلغ ۳۱۸ میلیارد ریال بابت باقی مانده بهای زمین واگذار شده در سال ۱۳۸۹ موسوم به ۲۷ هکتاری می‌باشد (کل بهای زمین ۱٫۱۸۰ میلیارد ریال) که تاکنون وصول نشده است. از طرفی در سال جاری طی دستور دریافت شماره ۲۹۱۹۲ مبلغ ۲۷۰ میلیارد ریال به واسطه دریافت چک و حواله از شرکت توسعه ساختمانی البرز تات به سرفصل درآمدهای عملیاتی غیرمستمر منظور گردیده است، فرم اعلام عوارض مربوطه در سال ۱۳۹۴ به مبلغ ۲٫۳۰۳ میلیارد ریال صادر گردیده است که در این خصوص در فرم اعلام عوارض مبلغ ۶٫۴۱۹ میلیارد ریال به شرکت مزبور تخفیف اعطاء گردیده که

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

مجوز و نحوه محاسبه آن نامشخص بوده و با توجه به تقسیط مجدد عوارض مربوطه بر خلاف بخشنامه های مصوب شورای شهر می باشد که به نحو صحیحی در فرم اعلام عوارض منعکس نگردیده از طرفی طبق بخشنامه مصوب درآمدی شورای شهر در پرونده های بزرگ می بایست حداقل ۲۵ درصد کل مبلغ عوارض بصورت نقدی وصول والباقی در صورت عدم تخفیف حداکثر به مدت ۲۴ ماهه تقسیط گردد که این امر انجام نپذیرفته است. مضافاً در سال ۱۳۹۳ مبلغ ۴۵ میلیارد ریال درآمد غیر عملیاتی شناسایی شده است که صحت انعکاس آن نیز محرز نگردیده است.

۱۰-۱-۱۶- طی دستور دریافت شماره ۲۹۴۳۲ سال ۱۳۹۳ شهرداری منطقه ۲۲ مبلغ ۸۳۸ میلیارد ریال درآمد عملیاتی غیر مستمر شناسایی نموده است. لیکن با توجه به عدم صدور پروانه ساختمانی و فرم اعلام عوارض، شناسایی مبلغ واریزی تحت عنوان درآمد های جاری اشتباه بوده و در صورت انجام اصلاحات مورد نیاز سرفصل درآمد های عملیاتی و پیش دریافت‌ها به ترتیب به مبلغ ۸۳۸ میلیارد ریال کاهش و افزایش می یابد. از طرفی اراضی متعلق به بانک صادرات به پلاک ثبتی ۱/۱۶ به مساحت ۴۹/۴۷۵ مترمربع از سال ۱۳۴۷ با ساختمان انبار موجود در آن در تملک بانک می باشد که با توجه به درخواست صدور مجوز و طبق توافقات انجام شده بین شهرداری و بانک در راستای اجرای طرح تفصیلی منطقه ۲۲ و بند ۲۹-۱۶ و ۳۰-۱۶ مربوطه مقرر شد متراژ ۳۴/۲۶۸/۵ مترمربع از اراضی به نام شهرداری منتقل گردد که این امر در تاریخ ۱۳۹۴/۰۵/۵ بصورت رسمی به نام شهرداری منتقل گردید، سپس طی قرارداد واگذاری تنظیمی شماره ۳۵۰/۱۰۰۶۱۷۱۶ مورخ ۹۴/۰۶/۳ متراژ ۱۳۱۶۲/۵ مترمربع از اراضی تملک شده با هدف انجام خدمات عمومی به ارزش ۴۶۰ میلیارد ریال مجددا به بانک صادرات واگذار و معادل این مبلغ درآمد غیر عملیاتی شناسایی گردید که انتقال مالکیت ثبتی ۱۳/۱۶۲/۵ متر مربع توسط منطقه به نام بانک مشاهده نگردیده ونحوه محاسبه، ثبت و شناسایی اراضی تملک شده در دفاتر حسابداری و اموال صورت نپذیرفته و بابت واگذاری مجدد ۱۳۱۶۲/۵ متر از اراضی سهم خدمات عمومی بر خلاف طرح تفصیلی شهرداری تهران مجوز و توضیحات لازم ارائه نگردیده است.

۱۱-۱-۱۶- در اجرای قرارداد تهاتر شماره ۱/ت۸۹ مورخ ۸۹/۱۲/۱۸ فیمابین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و آقای عبداله کریمی بابت بهای واگذاری قسمتی از شش دانگ پلاک ثبتی های ۲۰۶،۲۰۷،۱۹۸،۱۹۹و۲۵۲ فرعی از ۶۷ اصلی به مساحت ۱۷۱۳/۸۸ مترمربع عرصه و ۱۱۸۷ مترمربع اعیانی مجموعه پذیرایی آصف واقع در ولنجک خیابان ۱۲ مبلغ ۲۲۹ میلیارد ریال به عنوان درآمد غیرعملیاتی در دفاتر شهرداری منطقه ۱ شناسائی گردیده است در این خصوص موارد زیر قابل ذکر است :

الف- اسناد نقل و انتقال مالکیت ارائه نشده است

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

ب- علت عدم کارشناسی مجدد ملک با توجه به اینکه برآورد کارشناسی اولیه برای حدود ۴ سال قبل بوده است مشخص نمی باشد.

۲-۱۶- درآمد حاصل از فروش بلیط مترو توسط شرکت بهره برداری مترو در سال مورد رسیدگی به مبلغ ۱٫۰۶۳ میلیارد ریال می باشد. آمار فروش بلیت الکترونیکی به صورت تراکنشی توسط شرکت توسن (پیمانکار فروش بلیط) اعلام شده و شرکت بهره برداری، کنترلی بر صحت این آمار تا پایان سال ۱۳۹۳ نداشته و نظارت و آنالیز و بررسی مستقلی توسط ایشان صورت نگرفته است. ضمن اینکه مدارک و مستنداتی در خصوص نحوه انتخاب و رعایت تشریفات قانونی انعقاد قرارداد با شرکت توسن و نیز نحوه مدیریت، محل و چگونگی ثبت حسابداری و کنترل گردش های حساب بانکی متمرکز دریافت کننده وجوه سامانه فروش بلیت، صاحبان امضاء مجاز آن و میزان و چگونگی مصرف و نحوه تقسیم منابع و منافع حاصل از رسوب وجوه فروش بلیت در آن حساب، منجمله سود تعلق گرفته به مانده در جریان آن به ترتیب به مبالغ ۱۸ میلیارد ریال، ۶۰ میلیارد ریال و ۱۳۸ میلیارد ریال به ترتیب در پایان سال های ۱۳۹۲، ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ و نیز شناسائی و ثبت وجوه مربوط به فروش کارت‌های اعتباری استفاده نشده یا معدوم و سوخت شده نزد استفاده کنندگان، در اختیار این موسسه قرار نگرفته و حسب شواهد موجود، اطلاعات و گردشهای بسیار زیاد این حساب بانکی در دفاتر مالی این شرکت و یا سایر شرکت‌ها و سازمان‌های همگروه و حتی امور مالی شهرداری تهران، ثبت و ضبط و نگهداری حساب نمی‌شود. مضافاً جمع بندی آمار سالیانه اعلامی شرکت مذکور وگزارش دریافتی از سازمان فناوری اطلاعات- معاونت پرداخت نوین با دفاترحسابداری شرکت بهره برداری منطبق نبوده و مغایرات موجود نیز به طور کامل، توجیه و اعمال حساب نشده است.

۳-۱۶- در محدوده رسیدگی های بعمل آمده، حداقل تعداد ۶ مورد صورتحساب فروش کالا و خدمات شرکت سرمایه گذاری شهر جمعاً به ارزش ۶۵۷ میلیارد ریال بابت عملیات انجام شده ثبت نشده و معوق سال های قبل، در سال ۱۳۹۳ صادر و از این بابت مبلغ ۷/۸ میلیارد ریال از سودهای ناخالص سال های گذشته، به عنوان درآمد خالص سال جاری و با تاخیر چندین ساله شناسایی وثبت شده است. به دلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات لازم، تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی میسر نگردیده است.

۱۷- در خصوص سرفصل سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی موضوع یادداشت شماره ۴۳ صورت‌های مالی موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱-۱۷- طی سال مالی مورد رسیدگی بخشی از زمین پلاک ثبتی ۱۴/۲۵۹ به متراژ ۴۲۳۵۹ متر مربع به ارزش دفتری ۴۲ میلیارد ریال بهای کارشناسی ۵۲۹ میلیارد ریال فروخته شده است. علاوه بر اینکه فروش ملک بدون برگزاری مزایده بوده

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

مدارک و مستندات فروش از جمله ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری، مبایعه نامه، قرارداد واگذاری و صورتجلسه تحویل به این موسسه ارائه نگردیده است. در غیاب مستندات مورد نیاز رعایت صرفه و صلاح شهرداری و صحت ثبت برای این موسسه محرز نگردیده است.

۲-۱۷- به موجب قرارداد فی‌مابین سازمان املاک و مستغلات با بانک شهر وشرکت ساختمان جهان، پلاک ثبتی ۱۲۱/۱۳۷ با مساحت ۵۸۰۰ مترمربع و ارزش کارشناسی ۳۴۸ میلیارد ریال به مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال در دفاتر منطقه ۵ ثبت گردیده است که در این خصوص درآمد به مبلغ ۴۸ میلیارد ریال کمتر از بهای قرارداد وقیمت کارشناسی شناسائی گردیده و بهای تمام شده دارائی علیرغم تعلق مالکیت آن در سال های قبل به نام شهرداری منطقه در سال مورد رسیدگی به بهای ۲۷۰ میلیارد ریال در دفاتر ایجاد شده ولی باتوجه به فروش پلاک ثبتی مذکور، بهای تمام شده آن از دفاتر خارج نگردیده است. در صورت انجام اصلاحات لازم، سرفصل درآمد غیرعملیاتی حاصل از فروش دارائیهای ثابت به مبلغ ۲۲۲ میلیارد ریال و سرفصل دارائی‌های ثابت اراضی به مبلغ ۲۷۰ میلیارد ریال و حساب موقت فی‌مابین به مبلغ ۴۸ میلیارد ریال کاهش خواهد یافت.

۳-۱۷- طی سال مالی مورد گزارش شهرداری منطقه ۲۰ اقدام به شناسایی مبلغ ۱۳۲ میلیارد ریال بابت بخشی از درآمد واگذاری زمین به پلاک ثبتی۴۴۰ به بنیاد تعاون سپاه نموده است (مبلغ فروش ۱۳۴ میلیارد ریال)، بدلیل نبود مستندات لازم (از جمله مبایعه نامه فروش) نحوه تسویه و چگونگی تحویل مورد معامله و سایر تعهدات خریدار و فروشنده، این موسسه نتوانسته اطمینان از صحت رویداد مالی انجام شده، بدست آورد.

۴-۱۷- در سال های قبل یک فقره زمین به عنوان معوض سهم منطقه از محل ماده ۲۹-۱۶ طرح تفصیلی منطقه ۲۲ (۳۰ به ۷۰ اراضی بالای ۱/۰۰۰ مترمربع) از اراضی تحت تملک شرکت تعاونی مسکن هوافضای سپاه به پلاک ثبتی ۱/۱۶۱۶ و متراژ ۹/۱۲۰ مترمربع و بهای تمام شده ۱ میلیارد ریال بابت صدور مجوز، از شرکت تعاونی مذکور تملک گردید لیکن بهای تمام شده مزبور بر اساس مبنای قابل قبولی ارزشیابی نگردیده است و تفاوت ارزش احتمالی سهم اولیه شهرداری از زمین مورد ساخت تعاونی و زمین معوض اخذ شده مشخص نمی باشد، از طرفی زمین مزبور طی قرارداد شماره ۳۵۰/۷۳۷۸۳۷ مورخ ۹۳/۰۲/۷ به مبلغ ۳۹۳ میلیارد ریال (ارزش کارشناسی رسمی) به قرارگاه مسکن دانشگاه علوم انتظامی فروخته شد و از این بابت طی دستور شهردار تهران در مرحله اول ۳۰ درصد تخفیف و مجوز تقسیط و در مرحله دوم ۱۵ درصد تخفیف و مجوز تقسیط مجدد در باقی مانده طلب دانشگاه علوم انتظامی اعطاء گردید، شهرداری منطقه طی سند حسابداری شماره ۳۲۶۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۳۰ نه فقره چک و وصول نقدی و دستور دریافت شماره ۲۷۱۵۸ جمعاً ۱۵۸ میلیارد ریال از دانشگاه و سرفصل اسناد دریافتنی منظور و از این بابت مبلغ ۲۰ میلیارد ریال درآمد عملیاتی و مبلغ ۱۳۷ میلیارد ریال

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

درآمد غیر عملیاتی شناسایی گردید، کل تخفیفات اعطایی شهرداری منطقه جمعاً ۲۳۶ میلیارد ریال و معادل ۶۰ درصد ارزش کل زمین می باشد که نسبت به ارائه مجوزهای لازم و وصول چک‌های دریافتی، شواهدی ارائه نگردیده است. از طرفی اختلاف مبلغ سند ثبت شده با دستور دریافت و مبلغ تخفیفات اعطایی با تخفیفات مصوب نیز مشخص نگردیده است.

۱۷-۵- سرفصل درآمدهای غیر عملیاتی اداره کل امور مالی شامل درآمدهای مال الاجاره ساختمان‌ها و تاسیسات و درآمد حاصل از وجوه شهرداری به ترتیب به مبالغ ۱۳۸ میلیارد ریال و ۱٫۸۵۵ میلیارد ریال می باشد که ماهیت این درآمدها نامشخص بوده و در نبود اطلاعات و شواهد مربوطه اظهار نظر در مورد صحت عملیات صورت گرفته و تمامیت شناسایی این درآمدها امکان پذیر نمی باشد.

۱۸- در خصوص سرفصل هزینه نگهداری شهر موضوع یادداشت های ۳۴ الی ۴۰ صورت‌های مالی جمعاً به مبلغ ۱۳۰٫۲۴۹ میلیارد ریال موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱-۱۸- هزینه تحقق یافته سال های قبل مربوط به مالکان املاک معارض جمعاً مبلغ ۶٫۷۱۶ میلیارد ریال در سال های مربوطه شناسایی نگردیده است، بخشی از آن به مبلغ ۵٫۱۴۰ میلیارد ریال در سال مورد رسیدگی در حساب‌ها ثبت و مابقی به مبلغ ۱٫۵۷۶ میلیارد ریال مربوط به مترو ثبت نگردیده است. در صورت اصلاح حساب‌ها از این بابت، سرفصل های مازاد درآمد بر هزینه انباشته ابتدای سال و هزینه به ترتیب به مبالغ ۶٫۷۱۶ میلیارد ریال و ۵٫۱۴۰ میلیارد ریال کاهش و سرفصل حساب ها و اسناد پرداختنی به مبلغ ۱٫۵۷۶ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت.

۲-۱۸- سیستم مدون بهای تمام شده در خصوص پروژه های در جریان تکمیل جاری و عمرانی وجود ندارد. کارت پروژه نگهداری نمی شود. بخشی از مخارج در حساب پروژه های دیگر ثبت شده و سهم مناسب از هزینه های سربار به آنها اختصاص نیافته است. همچنین برآورد اولیه از پروژه بصورت ریالی و مقداری تهیه نگردیده، به همین دلیل امکان کنترل مخارج و تناسب آن با کار انجام شده با توجه به زمان پیش بینی شده وجود ندارد.

۳-۱۸- طی سال مالی مورد رسیدگی بابت عملیات ساخت و محوطه سازی اردوگاه شهید میر حسینی مبلغ ۲۷۹ میلیارد ریال از طریق شرکت عمران کارکنان (شرکت مجدان راه نوین) به سرفصل هزینه های عمومی منظور و توسط کاگزاران سازمان املاک و مستغلات تسویه گردیده است، با توجه به اختصاصی و سرمایه ای بودن مخارج شناسایی به عنوان دارایی‌های عمومی اشتباه بوده و می بایست پس از ارزیابی ارزش زمین آن به عنوان دارایی های ثابت اختصاصی شناسایی و تحت حفاظت و کنترل قرار گرفته و بصورت مناسبی مستهلک گردد. در نبود اطلاعات کامل مخارج انجام شده بابت اردوگاه، تعیین آثار مالی

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

دیوان عدالت اداری شورای اسلامی

موضوع بر صورت‌های مالی میسر نمی باشد.

۴-۱۸- مدارک و مستندات هزینه خرید املاک معارض به مبلغ ۶٫۳۵۵ میلیارد ریال و سایر هزینه ها به مبلغ ۴٫۹۲۸ میلیارد ریال به این مؤسسه ارائه نگردیده است. در نبود مستندات کافی، اظهارنظر در خصوص صحت مخارج انجام شده جمعاً به مبلغ ۱۱٫۲۸۳ میلیارد ریال برای این مؤسسه امکان پذیر نگردیده است.

۵-۱۸- بهای تمام شده پروژه های پارکینگ طبقاتی شریف، مجموعه های فرهنگی و ورزشی نیایش، سرسبز، فرحزاد، احداث و تکمیل سایر تاسیسات، احداث ساختمان پلیس راهور در شهرداری منطقه ۲ جمعاً به مبلغ ۲۷۷ میلیارد ریال که دارای ماهیت پروژه اختصاصی می باشد به حساب هزینه سال مورد رسیدگی و سال های قبل (مبلغ ۱۵۲میلیارد ریال در سال جاری و مبلغ ۱۲۵میلیارد ریال در سال‌های مالی قبل) منظور شده است. در صورت اعمال تعدیلات لازم، سرفصل دارایی‌های ثابت مشهود (پروژه های اختصاصی) وحساب مازاد درآمد بر هزینه ابتدای سال به میزان مبلغ مذکور افزایش می‌یابد.

۶-۱۸- طی سال مالی مورد رسیدگی مبلغ ۱۲۱ میلیارد ریال (سال قبل ۹۳ میلیارد ریال) تحت عنوان حق الزحمه تهیه مطالب برای نشریات توسط شرکت همشهری به افراد و اشخاص درون و برون سازمانی (علاوه بر حدود ۴۰۰ میلیارد ریال مخارج حقوق و دستمزد پرسنلی و ۶۲ میلیاردریال سایر هزینه های کارکنان) پرداخت شده که در این خصوص، اطلاعات مورد نیاز از جمله صورت ریز کامل ذینفعان، مبالغ، قراردادها، نحوه محاسبه، مجوزها و تاییدیه های این مبالغ پرداختی ارائه نشده است.به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات و مستندات کافی، تعیین آثار تعدیلات احتمالی برای این مؤسسه، میسر نشده است.

۷-۱۸- طی سال مالی مورد رسیدگی بابت مخارج حقوق و دستمزد پرسنل سازمان مدیریت پسماند مبلغ ۵۳۶ میلیارد ریال پرداخت شده که در این خصوص، اطلاعات مورد نیاز از جمله صورت ریز کامل ذینفعان، مبالغ، قراردادها، نحوه محاسبه و مجوزهای این مبالغ ارائه نشده است.به دلیل عدم دسترسی اطلاعات مذکور، تعیین تعدیلات احتمالی بر روی صورت‌های مالی برای این مؤسسه، میسر نشده است.

۱۹- طی سال مالی مورد رسیدگی جمعاً مبلغ ۳٫۸۶۵ میلیارد ریال هزینه یا برگشت درآمد سال های قبل و مبلغ ۲٫۷۳۰ میلیارد ریال درآمد یا برگشت از هزینه سال‌های قبل واحد اصلی در سرفصل تعدیلات سنواتی ثبت گردیده که خالص آن به مبلغ ۱٫۱۳۵ میلیارد ریال در یادداشت ۴۵ صورت‌های مالی انعکاس یافته است. بخشی از گردش بدهکار حساب تعدیلات طی سال مالی مورد رسیدگی بابت استرداد و کاهش عوارض سال‌های گذشته توسط مناطق شهرداری جمعاً مبلغ ۱٫۷۰۳ میلیارد ریال می باشد. با توجه به اینکه رویداد مذکور دارای ماهیت اطلاعات تکرار شونده و معمول می باشد، طبق استانداردهای حسابداری باید تحت عنوان هزینه دوره منعکس شود. در صورت اعمال تعدیلات لازم، مازاد درآمد بر هزینه

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

سال مورد رسیدگی و مازاد درآمد بر هزینه انباشته ابتدای دوره به مبلغ ۱٫۷۰۳ میلیارد ریال به ترتیب کاهش و افزایش خواهند یافت.

۲۰- در ارتباط با تهیه و تنظیم صورت‌های مالی تلفیقی شهرداری تهران موارد زیر قابل ذکر است:

۱-۲۰- براساس استانداردهای حسابداری معاملات فی مابین گروه مانند خرید و فروش دارایی های ثابت مشهود و نامشهود، سرمایه گذاری‌ها، کالا و خدمات باید در تهیه صورت‌های مالی تلفیقی حذف شود تا اثر انباشته آن از بین برود. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱-۱-۲۰- هزینه‌های منظور شده بابت عوارض، تراکم و پروانه در بهای دارایی های ثابتی که توسط شهرداری و واحد های زیر مجموعه آن احداث شده اند از جمله ساختمان های مناطق، سازمان‌ها و شرکت‌های عضو گروه و همچنین ایستگاه‌های مترو حذف نگردیده است.

۲-۱-۲۰- بر خلاف استانداردهای حسابداری اختلاف حساب واحدهای زیر مجموعه شهرداری با یکدیگر به مبلغ ۱۷٫۴۸۲ میلیارد ریال در سرفصل سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی (موضوع یادداشت شماره ۸ صورت‌های مالی) منظور گردیده است. تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت‌های مالی در صورت رفع اختلاف مزبور بر روی صورت‌های مالی برای این موسسه میسر نگردیده است.

۳-۱-۲۰- بخشی از حساب‌های فی مابین عمدتا مربوط به سرفصل های حساب‌های دریافتنی، سایر حساب‌های دریافتنی، حساب‌های پرداختنی و سایر حساب‌های پرداختنی به مبلغ ۳۳٫۵۱۶ میلیارد ریال حذف و تعدیل نگردیده است.

۲-۲۰- تراز تجمیعی تهیه شده مبنای تهیه صورت‌های مالی تلفیقی به مبلغ ۲٫۵۱۷ میلیارد ریال با مبالغ صورت‌های مالی واحدها اختلاف دارد، توجیه منطقی در این خصوص ارائه نگردیده است.

۳-۲۰- براساس استانداردهای حسابداری هزینه های مالی انجام شده توسط واحد اصلی تحت سرفصل جداگانه به همین عنوان در صورت درآمد وهزینه انعکاس نیافته است.

۴-۲۰- برخلاف آنچه که در یادداشت شماره ۳-۱۲ صورت‌های مالی انعکاس یافته است دارایی های ثابت شهرداری فاقد پوشش بیمه ای کافی می باشد.

۵-۲۰- تسهیلات مالی دریافتی از بانک شهر و بانک ملت موضوع یادداشت ۱-۲۲ صورت‌های مالی به مبلغ ۱٫۳۴۷ میلیارد ریال به ترتیب کمتر و بیشتر از واقع انعکاس یافته است.

۶-۲۰- صورت جریان وجه نقد تلفیقی و واحد اصلی مطابق با استانداردهای حسابداری تهیه نگردیده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۲۱- نتایج حاصل از تاییدیه های درخواستی از اشخاص حقیقی و حقوقی طرف حساب با شهرداری به شرح جدول زیر می باشد

(مبالغ به میلیارد ریال)

		تاییدیه دریافت شده			
	تاییدیه ارسالی	واصل نشده	طبق دفاتر	طبق تأییدیه	مغایرت
موجودی نقد و بانک	۷,۵۵۴	۱,۸۸۴	۵,۲۲۰	۵,۳۸۴	۱۶۴
حساب‌های پرداختنی عملیاتی	۱۲۶,۷۸۶	۱۱۷,۳۸۵	۱۲,۰۰۵	۱۲,۴۳۲	۴۲۷
سایر حساب‌های پرداختنی	۱۰,۸۹۴	۱۰,۴۸۴	۲۸۳	۲۶۰	(۲۳)
حساب‌ها و اسناد دریافتنی	۲۴,۴۹۲	۲۲,۹۳۲	۱,۵۴۰	۲,۵۷۶	۱,۰۳۶
سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی	۶۲,۵۳۴	۹,۰۲۲	۵۳,۵۱۳	۴۳,۹۶۳	(۹,۵۵۰)
علی الحساب‌ها و پیش پرداخت‌ها	۶,۰۶۴	۵,۶۳۶	۴۲۹	۴۸۸	۵۹
سرمایه گذاری و مشارکت‌ها	۲۶,۹۱۴	۷,۸۰۶	۱۹,۷۵۷	۱۹,۷۵۷	۰
حساب‌های دریافتنی در جریان وصول	۲,۳۶۵	۲,۰۱۱	۵۶	۵۶	۰
جمع	۲۶۷,۶۰۳	۱۷۷,۱۶۰	۹۲,۸۰۲	۸۴,۹۱۶	(۷,۸۸۷)

همچنین پاسخ تاییدیه وکیل حقوقی دریافت نشده است. باتوجه به موارد فوق الذکر تعیین تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت پاسخ تاییدیه های دریافت نشده و رفع مغایرت موجود بر روی صورت‌های مالی ضرورت می یافت برای این موسسه امکان پذیر نمی باشد.

۲۲- اظهارنظر مشروط

به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۱-۴ الی۳-۴، ۲-۳-۵، ۳-۳-۵، ۴-۵ الی۶-۵، ۹-۵، ۱۵-۵، ۲-۷، ۲-۸، ۱-۴-۹، ۲-۴-۹، ۸-۹ الی۱۲-۹، ۱۴-۹، ۳-۱۵-۹، ۴-۱۵-۹، ۳-۱۰، ۲-۱۲، ۳-۱۲ الی۷-۱۳، ۱۰-۱۳، ۱۱-۱۳، ۱۴، ۱۵، ۱-۱-۱۶، ۸-۱-۱۶، ۱۰-۱-۱۶، ۳-۱۶، ۲-۱۷، ۱-۱۸، ۳-۱۸، ۵-۱۸، ۱۹ و۲۰ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۱-۵، ۲-۵، ۱-۳-۵، ۷-۵، ۸-۵، ۱۰-۵ الی۱۴-۵، ۶، ۱-۷، ۳-۷، ۴-۷، ۱-۸، ۳-۸، ۱-۹ الی ۳-۹، ۳-۴-۹، ۴-۴-۹، ۵-۹ الی۷-۹، ۱۳-۹، ۱-۱۵-۹، ۲-۱۵-۹، ۱۶-۹ الی۲-۱۰، ۴-۱۰، ۵-۱۰، ۱۱، ۱-۱۲، ۱-۱۳، ۲-۱۳، ۸-۱۳، ۹-۱۳، ۲-۱-۱۶، ۵-۱-۱۶ الی۷-۱-۱۶، ۹-۱-۱۶، ۱۱-۱-۱۶، ۲-۱۶، ۱-۱۷، ۳-۱۷ الی۵-۱۷، ۲-۱۸، ۴-۱۸، ۶-۱۸، ۷-۱۸ و ۲۱ صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شهرداری تهران را در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی گروه و شهرداری تهران را برای سال مالی منتهی به مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

تاکید برمطلب خاص

۲۳- به شرح یادداشت توضیحی شماره ۵۲ صورت‌های مالی در راستای شفاف سازی حساب‌های سال ۱۳۹۳ بخشی از اسناد حسابداری اصلاحی مربوط به صورت‌های مالی تجمیعی و تلفیقی سال مالی ۱۳۹۳ که حجم ریالی آن بالغ بر ۴۱٫۴۷۹ میلیارد ریال بوده، طی سال‌های مالی بعد صادر گردیده است. مطابق استانداردهای حسابداری، انعکاس آثار ریالی اسناد حسابداری در صورت‌های مالی تجمیعی و تلفیقی سال ۱۳۹۳ ضرورت داشته، لیکن تاخیر ایجاد شده در ارائه صورت-های مالی مزبور ویژگی کیفی به موقع بودن اطلاعات را تحت تاثیر قرار داده است.

۲۴- زیان عملیاتی شهرداری تهران و گروه برای سال مالی ۱۳۹۳ به ترتیب مبالغ ۲٫۹۵۹ میلیارد ریال و ۲٫۳۰۸ میلیارد ریال بوده است. ۷۳ درصد از درآمدهای عملیاتی شهر تهران غیر مستمر می باشد، در این ارتباط قابل ذکر است بدهی به پیمانکاران و فروشندگان کالا و خدمات در پایان سال مالی ۱۳۹۳ شهرداری تهران ثبت شده در حساب‌ها مبلغ ۹۷٫۶۶۷ میلیارد ریال و گروه مبلغ ۱۱۶٫۲۰۲ میلیارد ریال می باشد، همچنین میزان تسهیلات مالی واحد اصلی ۱۸٫۴۱۱ میلیارد ریال و گروه ۶۲٫۷۵۸ میلیارد ریال می باشد. با توجه به مراتب مزبور، پیش بینی منابع مالی برای پرداخت دیون و تعهدات شهرداری تهران، و ایجاد تعادل درآمدها و هزینه های عملیاتی و شناسایی بموقع و کامل بدهی‌ها در شهرداری تهران ضروری به نظر می رسد.

اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای فوق تعدیل نگردیده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۲۵- لایحه تفریغ بودجه سال مالی ۱۳۹۳ توسط این موسسه مورد بررسی قرار گرفته و گزارش بررسی آن در تاریخ ۱۹مهر ماه ۱۳۹۵ صادر گردیده است. خلاصه آن به شرح جدول زیر می باشد:

(ارقام به میلیارد ریال)

شرح	مصوب اصلاحی	ابلاغی نهایی	عملکرد	تفاوت
درآمد ومنابع	۱۵۸٫۴۵۰	۱۵۸٫۴۵۰	۱۶۲٫۱۷۰	۳٫۷۲۰
هزینه های عمرانی	۱۳۹٫۶۱۴	۱۳۹٫۶۱۴	۱۳۷٫۹۴۰	۱٫۶۷۴
هزینه های جاری	۳۳٫۴۱۲	۳۳٫۴۱۲	۳۲٫۶۱۹	۷۹۳
تفاوت منابع و هزینه ها	۱۷۳٫۰۲۶	۱۷۳٫۰۲۶	۱۷۰٫۵۵۹	۲٫۴۶۷

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

در این خصوص موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱-۲۵- با توجه به بند ۲۵ گزارش بررسی این موسسه، بدلیل عدم ارائه صورت‌های مالی نهایی در تاریخ فوق، امکان مطابقت تفریغ بودجه با صورت‌های مالی شهرداری تهران در آن تاریخ میسر نبوده است. تفریغ بودجه نهایی اصلاح شده براساس صورت‌های مالی نهایی توسط شهرداری تهیه و ارائه نگردیده است.

۲-۲۵- در محدوده رسیدگی های این موسسه مبلغ ۲۳٫۱۸۳ میلیارد ریال هزینه های سال های قبل در حساب‌های سال مورد رسیدگی و مبلغ ۴٫۳۰۲ میلیارد ریال هزینه سال مورد رسیدگی در سال های بعد ثبت گردیده است.

۳-۲۵- در صورت ارائه اطلاعات و مدارک و رفع محدودیت‌های مندرج در این گزارش، درآمد و هزینه سال ۱۳۹۳ متاثر از آنها اصلاح خواهد گردید لیکن در حال حاضر تعیین آثار آنها بر گزارش تفریغ بودجه برای این موسسه مقدور نمی‌باشد.

۴-۲۵- مفاد ماده ۹ بخشنامه بودجه سال ۱۳۹۳ وزارت کشور مبنی بر اعمال کسور قانونی بیمه و مالیات از پیمانکاران بطور کامل رعایت نگردیده است.

۵-۲۵- مفاد ماده ۱۵ بخشنامه بودجه سال ۱۳۹۳ وزارت کشور مبنی بر ممنوعیت اعطای هرگونه وام و اعتبار به شهردار، کارکنان، کارکنان سازمان‌های وابسته واعضای شورای شهر رعایت نگردیده است (اعطای وام در شهرداری به کارکنان ازطریق بانک شهر با تعهد کسر از حقوق صورت می پذیرد).

۶-۲۵- مفاد ماده ۱۸ بخشنامه بودجه سال ۱۳۹۳ وزارت کشور مبنی بر پرداخت حق جلسه فقط به اعضاء کمیسیون‌ها، کمیته ها وهیئت ها در صورت تشکیل بعد از ساعات اداری رعایت نگردیده است.

۷-۲۵- گزارش در خصوص رعایت مفاد تبصره ۳۲ بودجه مصوب شورای شهر مبنی بر نحوه اجرای دستورالعمل پرداخت جایزه خوش حسابی یا پاداش کارکنان از محل ۲ درصد افزایش درآمدهای پایدار ارائه نگردیده است.

۸-۲۵- اطلاعات مربوط به نحوه اجرای دستورالعمل افزایش فرهنگ شهری به میزان ۳ درصد اعتبار سال ارائه نگردیده است لذا امکان کنترل صحت رعایت تبصره ۴۱ بودجه مصوب شورای شهر مقدور نگردیده است.

۹-۲۵- مفاد تبصره ۴۳ بودجه مصوب شورای شهر مبنی بر ممنوعیت ایجاد هرگونه تعهد مازاد بر اعتبار رعایت نگردیده است.

۱۰-۲۵- مفاد تبصره ۳۳ بودجه مصوب شورای شهر در خصوص سقف مجاز معاملات با سازمان‌های وابسته در ارتباط با قراردادهای منعقده با سازمان عمران مناطق رعایت نگردیده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۱۱-۲۵-مفاد ماده ۱۴ بخشنامه بودجه سال ۱۳۹۳ وزارت کشور مبنی بر عدم بکارگیری نیروی جدید (ساعتی، شرکتی، حکمی و قراردادی) در شهرداری مگر با مجوز شورای شهر رعایت نشده است.

۱۲-۲۵- اطلاعات مربوط به اقدامات شهرداری جهت بازنشستگی یا بازخرید داوطلبانه ۴ درصد نیروی شاغل غیرکارشناسی واحدها ارائه نگردیده است لذا امکان کنترل صحت رعایت تبصره ۴ بودجه مصوب شورای شهر مقدور نگردیده است.

۱۳-۲۵- مفاد تبصره یکم بودجه مصوب سال ۱۳۹۳ در خصوص واریز مبالغ درآمد به حساب‌های درآمدی شهرداری تهران در رابطه با مبالغ اخذ شده توسط کارگزاری های شهرداری و همچنین درآمد حاصل از سود سپرده بانکی و درآمد حاصل از عوارض نیم درصد قراردادهای عمرانی رعایت نگردیده است.

۱۴-۲۵- در بودجه سال ۱۳۹۳ شهرداری بابت کارمزد شرکت های کارگزاری هزینه ای در نظر گرفته نشده است.

۲۶- بر اساس بررسی های بعمل آمده، صورت درآمد و هزینه افشاء شده در سایت اطلاع رسانی عمومی شهرداری تهران (به آدرس www.tehran.ir) با ارقام صورت‌های مالی مطابقت ندارد و دارای مغایرات عمده می‌باشد لذا مفاد ماده۷۱ قانون شهرداری‌ها به نحو صحیح رعایت نگردیده است.

۲۷- مفاد ماده ۵ اصلاحی قانون بیمه‌های اجتماعی مصوب ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و نیز آیین نامه اجرایی مواد ۳ و ۵ قانون مذکور به شماره ۴۳۰۴۰/۴۲۰۵۳ مورخ ۸۹/۰۲/۲۶ در خصوص دریافت مفاصا حساب تامین اجتماعی از مودی برای صدور پروانه ساخت به طور کامل رعایت نشده است.

۲۸- مفاد بند ب ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان مبنی بر بیمه نمودن آن قسمت از ساختمان‌ها و تاسیسات موضوع پیمان توسط پیمانکار نزد مؤسسه ای که کارفرما تعیین می‌کند، رعایت نشده است.

۲۹- طبق ماده ۲ مصوبه شماره ۲۶۵۱۰/ت/۳۹۰۳۹ /ک مورخه ۱۳۸۸/۲/۹ هیئت وزیران مبنی بر اینکه دستگاه‌های اجرایی مذکور در ماده ۵ قانون خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶ مکلفند از انعقاد قرارداد مازاد بر مبلغ ۱۰ برابر حد نصاب معاملات بزرگ موضوع قانون برگزاری مناقصات مصوب ۱۳۸۳ با اشخاص حقوقی که فاقد صورت‌های مالی حسابرسی شده هستند خودداری نمایند، در برخی موارد رعایت نگردیده است.

۳۰- مفاد قانون شهرداری‌ها در موارد زیر رعایت نگردیده است:

۱-۳۰- مفاد ماده ۷۹ قانون شهرداری‌ها در خصوص امضای کلیه اسناد حسابداری توسط ذیحساب و شهردار مناطق بطور کامل رعایت نگردیده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۲-۳۰- مفاد تبصره ۲ ماده ۷۸ مبنی بر عدم دخل و تصرف در وجوهی که به عنوان سپرده یا امانت نزد شهرداری می‌باشد (از جمله سپرده حسن انجام کار و سپرده شرکت در مناقصه) رعایت نگردیده است.

۳۱- مفاد آیین نامه مالی شهرداری‌ها در موارد زیر رعایت نگردیده است:

۱-۳۱- در مواردی مفاد ماده ۹ مبنی بر دریافت ضمانت نامه بانکی یا اسناد خزانه معادل ۱۰ درصد کل مبلغ پیمان به منظور تضمین حسن انجام کار از پیمانکاران بطور کامل رعایت نگردیده است.

۲-۳۱- در مواردی مفاد ماده ۳۲ مبنی بر تقسیط بدهی مودی حداکثر ظرف مدت ۳۶ ماه، با تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴ (همچنین مفاد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۲۶ مجلس شورای اسلامی و نیز مصوبه جلسه شماره ۲۹ شورای اسلامی شهر تهران) رعایت نگردیده است.

۳-۳۱- در مواردی مفاد ماده ۳۳ مبنی بر انجام هزینه پس از ایجاد تعهد در حدود اعتبارات مصوب رعایت نگردیده است.

۴-۳۱- مفاد ماده۳۴ مبنی بر ارائه اسناد هزینه علی الحساب در اسرع وقت و منظور کردن آن به حساب قطعی رعایت نگردیده است.

۵-۳۱- دارایی‌های ثابت عمومی طبق ماده ۴۵ آئین نامه مالی شهرداری‌ها شامل معابر عمومی، خیابانها، پلها، گورستان‌ها، سیل برگردان‌ها، مجاری آب و فاضلاب و متعلقات آنها، انهار عمومی، اشجار اعم از اشجار، چمن کاری، گل کاری و امثال آن می‌باشد. همچنین طبق ماده ۴۶ آئین نامه مالی شهرداری‌ها، حفاظت از اموال عمومی شهرداری و آماده و مهیا ساختن آن برای استفاده عموم و جلوگیری از تجاوز و تصرف اشخاص نسبت به آنها به عهده شهرداری است. صورت ریز دارایی‌های مزبور مشتمل بر بهای تمام شده، نشانی و محل استقرار آنها به منظور انجام کنترل‌های لازم ارائه نگردیده، لذا رعایت یا عدم رعایت مفاد مواد مذکور برای این مؤسسه محرز نشده است. همچنین ماده ۴۸ آئین نامه مالی شهرداری‌ها مقرر می دارد طرز نگهداری و حفظ و حراست اموال شهرداری اعم از اختصاصی و عمومی و ثبت آنها در دفاتر و کارت‌های اموال و بازدید مستمر و استفاده صحیح از آنها و نحوه محاسبه استهلاک و نگاهداری حساب موجودی اموال به موجب دستور العملی که به وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد، مقرر خواهد گردید. تا تاریخ تهیه این گزارش دستورالعمل مذکور در ماده ۴۸ از طرف وزارت کشور به شهرداری ابلاغ نشده و شهرداری برای انجام عملیات حفظ و نگهداری از اماکن و دارائی‌های ثابت عمومی از دستورالعمل تهیه شده توسط شرکت خدمات مالی شهر استفاده می نماید.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۳۱-۶- مفاد دستور العمل نحوه ی استفاده از تنخواه گردان در خصوص تسویه تنخواه گردان در پایان سال مالی رعایت نگردیده است.

۳۲- مفاد آیین نامه معاملات شهرداری تهران در خصوص موارد به شرح زیر رعایت نگردیده است:

۳۲-۱- مفاد بند ۵ ماده ۱۱ مبنی بر اخذ تضمین حسن انجام معامله قبل از انعقاد قرارداد به صورت نقد و واریز به حساب سپرده شهرداری که از ۵ درصد مبلغ برآورد مبلغ پیمان کمتر نباشد، رعایت نشده است.

۳۲-۲- مفاد ماده ۶ مبنی بر انتشار آگهی مناقصه در روزنامه رسمی کشور برای بخشی از قراردادها رعایت نگردیده است.

۳۲-۳- در مواردی مفاد ماده ۳ مبنی براخذ سه فقره استعلام بهای کتبی از فروشندگان کالا یا ارائه دهندگان خدمات رعایت نگردیده است.

۳۲-۴- مستندات لازم موضوع ماده ۵ در خصوص نحوه انتخاب برخی پیمانکاران ارائه خدمات در اختیار این مؤسسه قرار نگرفته، لذا اظهارنظر در خصوص رعایت یا عدم رعایت مفاد ماده مزبور میسر نگردیده است.

۳۲-۵- مفاد ماده ۳۰ در خصوص واگذاری اموال غیر منقول با برگزاری مزایده و با انتشار آگهی رعایت نگردیده است.

۳۳- درخصوص موارد به شرح زیر مجوزهای لازم از شورای اسلامی شهر اخذ نگردیده یا مصوبات شورای اسلامی شهر تهران رعایت نشده است:

۳۳-۱- بموجب قرارداد (شماره ۳۵۰/۸۱۹۲۸۹۷ مورخ ۹۳/۶/۳۰ شهرداری منطقه یک) زمین پلاک ثبتی ۷۹/۲۰۸۸ قطعه ۱۸۷ به مساحت حدود ۱۸۲۵ مترمربع باکاربری مسکونی واقع در بزرگراه ارتش،کوی لاله، کوچه هفتم شرقی با بهای کارشناسی ۹۳ میلیارد ریال با اعمال ۲۰ درصد تخفیف به مبلغ ۷۴ میلیارد ریال به ۱۹ نفر از اعضای هیئت علمی دانشگاه‌ها و موسسات پژوهشی در تهران بصورت نقد و اقساط واگذار گردیده است. طی رسیدگی های انجام شده مدارک نقل و انتقال ملک مذکور و مجوز شورای اسلامی شهر تهران در خصوص اعمال ۲۰ درصد تخفیف و تقسیط ارائه نگردیده است. همچنین سه فقره از چک‌های دریافتی از خریداران جمعاً به مبلغ ۳۳ میلیارد ریال تاکنون نکول و به عنوان اسناد در جریان استرداد در دفاتر ثبت گردیده که توجیهات لازم در این خصوص ارائه نگردیده است.

۳۳-۲- ملک پلاک ثبتی ۲۹۸۵/۱ که به عنوان معارض پروژه طبقاتی صدر خریداری گردیده به عنوان دارائی ثابت اراضی شناسایی و بموجب توافقنامه شماره ۳۵۰/۶۲۴۴۸۰۳ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۶ توسط سازمان املاک مستعقلات جهت بهره برداری در اختیار موسسه فرهنگی و مذهبی تماشاگر بصورت رایگان قرار گرفته است. رعایت صرفه و صلاح شهرداری در این ارتباط مورد توجه قرار نگردیده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۳-۳۳- در طی سال مورد رسیدگی به موجب اسناد حسابداری به شماره‌های ۸۳۲۸و۹۸۴۳و۸۸۷۰و۱۰۷۷۱ ده فقره قرارداد واگذاری منعقده فیمابین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران با شرکت تعاونی مسکن کارکنان اداره کل منابع انسانی شهرداری تهران، تعداد ده واحد آپارتمان مسکونی به ارزش کارشناسی ۸۸ میلیارد ریال با اعمال تخفیفات (۱۰ درصد تا ۵۰ درصد جمعاً ۱۹ میلیارد ریال تخفیف) به مبلغ ۶۹ میلیارد ریال به تعاونی مسکن کارکنان شهرداری تهران واگذار گردیده است. در این خصوص موارد ذیل قابل ذکر می باشد :

الف - بابت تخفیفات اعمال شده در قراردادهای واگذاری مجوز شورای اسلامی شهر تهران مشاهده نگردیده و رعایت صرفه وصلاح شهرداری برای این موسسه محرز نگردیده است

ب - مبلغ ۵۳ میلیارد ریال از بهای فروش طبق قراردادهای واگذاری وصول و تسویه نگردیده است.

۴-۳۳- طی سال مورد گزارش پلاک ثبتی۲۵۰۵۰/ ۷۰ (مربوط به آپارتمان ۱۸۶ متری در خیابان توانیر) واقع در محدوده شهرداری منطقه ۲ بصورت اجاره به یکی از پرسنل شهرداری واگذار شده است. به نظر این موسسه در این خصوص صرفه وصلاح شهرداری تهران رعایت نگردیده است.

۵-۳۳- اساسنامه فعلی سازمان‌های شهرداری مطابق با اساسنامه مصوب شورای اسلامی شهر تهران اصلاح نگردیده است.

۶-۳۳- در مواردی مفاد دستور العمل اجرایی استفاده از منابع غیر نقد بصورت کارسازی طلب و بدهی توسط ذینفع واحد، رعایت نگردیده است.

۷-۳۳- ساختار سازمانی جدید مصوب در خصوص تعداد پرسنل مورد نیاز ارائه نشده است، لذا امکان مطابقت تعداد پرسنل موجود با چارت سازمانی مصوب میسر نگردیده است.

۸-۳۳- بخشی از مزایای پرداختی به کارکنان تحت عنوان تعطیل کاری، شبکاری و اضافه کاری، بر اساس ساعات کارکرد واقعی نبوده و بنا به صلاحدید و تشخیص مدیریت پرداخت می گردد. در اینخصوص مجوزهای لازم از سوی شورای شهر ارائه نگردیده است.

۹-۳۳- طبق مصوبه شماره ۹۱ سال ۱۳۸۷ شورای اسلامی شهر تهران کلیه وجوه مکسوره از بابت پس‌انداز کارکنان می‌بایستی به حساب صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران واریز گردد. مفاد این مصوبه بطور کامل رعایت نگردیده است.

۳۴- در طی سال مورد رسیدگی شهرداری منطقه ۱۸ در اجرای توافقنامه ۵۱۸/۳۷۸۹۹/۴۱ مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۳۰ با مالکین پلاک ثبتی ۲/۳۴۸۴ اقدام به شناسایی مبلغ ۱۶۸ میلیارد ریال بابت بهای کارشناسی ۷۰ درصد عرصه مشاع پلاک ثبتی [illegible] ۲۵۷۸۳ مترمربع که طبق طرح تفضیلی دارای کاربری فضای سبز می باشد در سرفصل اراضی به طرفیت

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

درآمدهای عملیاتی نموده است. در این رابطه مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهرداری رویت نگردیده است. شایان ذکر است طبق اظهار مسئولین اداره املاک منطقه، مالکین از درخواست خود مبنی بر تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی منصرف شده‌اند

۳۵- بهای خدمات قابل عرضه در سازمان بهشت زهرا بر اساس مصوبات شورای اسلامی شهر تهران تعیین گردیده است. لیکن به موجب بررسی‌های بعمل آمده مطابق با رویه سال‌های قبل بهای قبور واگذار و مسترد شده و میزان تخفیفات اعطا شده به مراجعین، متفاوت و غالبا" بر حسب تشخیص مدیران و توافق با متقاضی بوده و مصوبات شورای شهر بطور کامل رعایت نگردیده است.

۳۶- در موارد زیر مفاد قانون مالیات‌های مستقیم و قانون مالیات بر ارزش افزوده رعایت نگردیده است:

۱-۳۶- مفاد ماده ۸۶ قانون مالیات‌های مستقیم مبنی بر پرداخت مالیات حقوق و دستمزد ظرف مدت مقرر بطور کامل رعایت نشده است.

۲-۳۶- در مواردی مفاد ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم مبنی بر کسر مالیات به میزان ۳ درصد و ۵ درصد مبالغ پرداختی به پیمانکاران و پرداخت آن در وجه سازمان امور مالیاتی در موعد مقرر، بطور کامل رعایت نشده است.

۳-۳۶- طبق بخشنامه شماره ۲۱۰/۱۲۲۹ مورخ ۱۳۸۹/۰۱/۲۴ وزارت امور اقتصاد و دارایی مالیات حقوق کارمندان نهادهای عمومی غیر دولتی پس از کسر معافیت مالیاتی طبق ماده ۱۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم محاسبه وپرداخت خواهد شد. بر خلاف بخشنامه فوق، مالیات حقوق کارمندان رسمی پس از کسر معافیت حقوق به نرخ ۱۰ درصد محاسبه و کسر گردیده است.

۴-۳۶- مفاد ماده ۱۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده مبنی بر ثبت نام مناطق شهرداری در سیستم مالیات بر ارزش افزوده رعایت نگردیده است. همچنین مفاد ماده ۲۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده در خصوص تسلیم اظهارنامه مالیات بر ارزش افزوده توسط مناطق و نیز واریز مالیات متعلق در مهلت مقرر رعایت نشده است. در این خصوص قابل ذکر است بخشی از مالیات بر ارزش افزوده به هزینه منظور شده است.

۳۷- مفاد قانون تامین اجتماعی در خصوص موارد به شرح زیر رعایت نگردیده است:

۱-۳۷- در مواردی مفاد ماده ۵ اصلاحی قانون بیمه‌های اجتماعی مصوب ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و نیز آیین نامه اجرایی مواد ۳ و ۵ قانون مذکور به شماره ۴۳۰۴۰/۴۲۰۵۳ مورخ ۸۹/۰۲/۲۶ در خصوص دریافت مفاصا حساب تامین اجتماعی از موردی برای صدور پروانه ساخت رعایت نشده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۲-۳۷- لیست‌های بیمه کارکنان ارسالی به سازمان تأمین اجتماعی و صندوق بازنشستگی شهرداری تهران و لیست‌های مالیات حقوق ارسالی به اداره امور مالیاتی کارکنان شهرداری جهت بررسی در اختیار این موسسه قرار نگرفته است. لذا امکان مطابقت آنها با دفاتر، بررسی رعایت قانون مالیات و بیمه، اثبات تمامیت هزینه منظور شده در حساب‌ها برای این میسر نگردیده است.

۳-۳۷- در اجرای مفاد ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی، سپرده بیمه قراردادهای پیمانکاری از مبالغ پرداختی به پیمانکاران در برخی موارد کسر نگردیده یا حق بیمه‌های کسر شده در مهلت قانونی پرداخت نشده است همچنین بعضاً" از برخی پیمانکاران مفاصا حساب بیمه اخذ نشده است.

۳۸- در مواردی مفاد ماده ۱۲۹ قانون کار در خصوص عدم به کار گیری اتباع خارجی فاقد اقامت قانونی وکارت مجوز کار، رعایت نگردیده است.

۳۹- طی سال مورد رسیدگی بر اساس قرارداد منعقده توسط سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران ۹ فقره پلاک ثبتی به شماره های ۹۳۸۸ و ۷۴/۹۳۸۷ و ۱۳۴۸۴ و ۷۴/۱۳۴۸۳ و ۹۰۶۰ و ۷۴/۹۰۵۹ و ۱/۸۷۰۷ و ۱۱۶/۲۰۰۱ و ۱۱۶/۲۱۰۲ جمعاً به بهای کارشناسی رسمی به مبلغ ۵۹۳ میلیارد ریال به مبلغ ۲۹۶ میلیارد ریال با اعمال ۵۰ درصد تخفیف بر اساس قراردادهای منعقده سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران توسط شهرداری منطقه ۲ به شرکت تعاونی مسکن کارکنان اداره کل منابع انسانی شهرداری تهران واگذار گردیده است. بابت معاملات مذکور مبلغ ۴۹ میلیارد ریال سود در سرفصل درآمدهای غیرعملیاتی شناسایی شده است با توجه به عدم ارائه مستندات مربوط به مالکیت زمین فوق وچگونگی تملک و واگذاری مالکیت آن و نحوه زمان دریافت وجه مبلغ ۲۹۶ میلیارد ریال و نبود مجوز شورای اسلامی شهر، رعایت صرفه و صلاح شهرداری از اعمال ۵۰ درصد تخفیف نسبت به ارزش کارشناس رسمی برای این مؤسسه احراز نشده است.

۴۰- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه‌ها و دستوالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص موارد عدم رعایت قانون مزبور بشرح جدول زیر بوده است :

ماده	موضوع
۱۲	پیش بینی محل مناسب در تمامی فرم‌ها، نرم افزارها، بانک‌ها و سیستم‌های اطلاعاتی برای درج یکی از شماره‌های شناسایی معتبر و کد پستی
۱۳	اقدام نسبت به معرفی مسئول مبارزه با پولشویی به واحد اطلاعات مالی و در نتیجه عدم انجام وظایف تعیین شده

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

۳۵ برقراری دوره‌های آموزشی بدو خدمت و ضمن خدمت کارکنان و درج سوابق دوره‌های مذکور در پرونده پرسنلی کارکنان

۳۶ اقدام نسبت به توجیه و آموزش عمومی و اطلاع رسانی به ارباب رجوع در مورد مزایای اجرای قانون برای مردم و تکالیف عمومی ارباب رجوع و گزارش آن به دبیرخانه

۴۳ اقدام نسبت به تهیه پیش نویس دستورالعمل‌های لازم برای اجرای قانون و آیین نامه مربوط

۴۱- در خصوص بررسی رعایت مفاد قانون ارتقاء سلامت اداری و مقابله با فساد، مفاد بند ب ماده ۳ و تبصره یک و تبصره دو آن مبنی بر ورود متن قراردادهای مربوط به معاملات متوسط و بالاتر و همچنین اسناد و ضمائم آنها و هرگونه الحاق، اصلاح، فسخ، ابطال و خاتمه قرارداد پیش از موعد و تغییر آن و نیز کلیه پرداختها در پایگاه اطلاعات قراردادها و نیز ورود کامل و بدون تاخیر اطلاعات قراردادها در پایگاه‌های مربوط و مفاد ماده ۲۱ و تبصره های آن و ماده ۲۲ در خصوص به ثبت رسیدن نرم افزارهای مالی و اداری مورد استفاده در شورای عالی انفورماتیک و نیز عدم اطمینان نسبت به اصالت نرم افزارهای مورد استفاده، رعایت نگردیده است.

بهروزان حساب (حسابداران رسمی) شماره عضویت ۷۲۱۰۴۸

۱ دی ماه ۱۳۹۷ — بهرام همتی — شماره عضویت ۸۱۱۰۹۵ — محمد صدیق امیری — شماره عضویت ۸۱۱۱۳۱

پیوست بند ۱-۴

اقلام باز مغایرت های بانکی - مبالغ به میلیارد ریال

نام واحد	دفاتر		صورتحساب بانک	
	بدهکار	بستانکار	بدهکار (برداشت)	بستانکار (واریز)
منطقه ۱	۳۲	۲۲۶	۰	۰
منطقه ۳	۱۴۱	۸۵	۶۳۱	۵۵۴
منطقه ۴	۶	۳۶	۲۶	۰
منطقه ۵	۹	۹	۱	۶
منطقه ۷	۴۲	۱۶	۷	۳۰
منطقه ۸	۰	۲	۰	۰
منطقه ۱۳	۰	۲۲	۰	۰
منطقه ۱۸	۱۰۵	۲۱۲	۰	۰
منطقه ۱۹	۱۸	۱۳	۵۰	۳
منطقه ۲۰	۱	۰	۴۵	۹۶
اداره کل امور مالی	۵	۳۴	۰	۰
مرکز مطالعات	۰	۰	۲	۲
جمع	۳۶۰	۶۵۵	۷۶۱	۶۹۲

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره تصویبات شورای اسلامی شهر تهران

پیوست بند ۲-۴

عدم افشاء و عدم ارائه مدارک حسابهای بانکی

نام واحد	عدم ارائه اسناد مدارک		عدم شناسایی در دفاتر	
	تعداد	مبلغ - میلیارد ریال	تعداد	مبلغ - میلیارد ریال
منطقه ۵	۱۱	۱۳	۰	۰
منطقه ۶	۲	۰	۰	۰
منطقه ۷	۹	۲۲		۰
منطقه ۱۰	۱۰	۵۷	۹	۰
منطقه ۱۱	۳	ندارد		۰
منطقه ۱۵	۰	۰	۱	۰
منطقه ۱۸	۰	۰	۳۷	۰
منطقه ۲۰	۵	۰	۰	۰
اداره کل امور مالی	۱۸	۵۶۵	۰	۰
اداره کل رفاه و تعاون	۱	۴	۰	۰
جمع	**۵۹**	**۶۶۱**	**۴۷**	**۰**

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

دیوان محاسبات شورای اسلامی

پیوست بند ۲-۵

لیست اقلام راکد - مبالغ به میلیارد ریال

نام واحد	حساب دریافتنی تجاری		سایر حسابهای دریافتنی
	مبلغ (میلیارد ریال)	ذخیره	
منطقه ۱	۲۰۳	۰	۷
منطقه ۲	۳۳۴	۰	۳۹۸
منطقه ۳	۳۴	۰	۴۶
منطقه ۴	۱,۴۶۷	۰	۳
منطقه ۵	۰	۰	۲۶۶
منطقه ۷	۷۰	۰	۰
منطقه ۸	۲	۰	۲
منطقه ۹	۱,۰۸۶	۰	۰
منطقه ۱۰	۱۹	۱۵	۰
منطقه ۱۱	۱۵۲	۰	۰
منطقه ۱۲	۱,۵۴۹	۰	۰
	۵۰	۰	۰
	۳۱	۰	۰
	۲۵	۰	۰
	۴۰	۰	۰
	۱۰	۰	۰
منطقه ۱۳	۴۴	۰	۱۱
منطقه ۱۴	۰	۰	۵
منطقه ۱۵	۰	۰	۱۷۴
منطقه ۱۶	۴۳۵	۰	۲۷
منطقه ۱۷	۴	۰	۰
منطقه ۱۸	۲۵	۰	۸۴
منطقه ۱۹	۳۴	۰	۰
منطقه ۲۰	۱۴۸	۰	۰
منطقه ۲۱	۲۵	۰	۰
منطقه ۲۲	۹۸	۰	۲۱
اداره کل امور مالی	۰	۰	۳۴
اداره کل پشتیبانی	۱۵	۰	۰۵
حوزه معاونت فنی	۱	۰	۰
جمع	۵,۹۰۳	۱۵	۱,۰۸۳

شرکت توسعه فضاهای فرهنگی	۲۶۰	۰	۰
سازمان عمرانی مناطق	۷۷	۰	۰
سازمان پسماند	۱۴۵	۴۳	۰
سازمان املاک	۲۰۴	۰	۰
سازمان فرهنگی و هنری	۱۵	۰	۰
سازمان نوسازی	۴۳۰	۲۰۸	۰
جمع	۱,۱۳۱	۲۵۱	۰
جمع کل	۷,۰۳۴	۲۶۶	۱,۰۸۳

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره مصوبات شورای اسلامی شهر

پیوست بند ۱-۳-۵

وضعیت اسناد دریافتنی

نام واحد	وصول نشده و وضعیت مشخص نیست - مبالغ به میلیارد ریال
منطقه ۱	۱،۰۴۰
منطقه ۷	۲۰۶
منطقه ۸	۲۰۸
منطقه ۱۰	۱۱۸
منطقه ۱۱	۲۴۲
منطقه ۱۶	۳۲
منطقه ۱۹	۵۴
جمع	**۱،۸۹۹**

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت بهروزان حساب پیوسته نگاوش

پیوست بند ۴-۵

طلب از وزارت مسکن بابت بافت فرسوده- مبالغ به میلیارد ریال				
نام واحد	طلب ثبت شده وصول نشده		ثبت نشده	
	حساب دریافتنی عملیاتی	سایر حساب دریافتنی	حساب دریافتنی عملیاتی	سایر حساب دریافتنی
منطقه ۱	۴۴	۰	۰	۰
منطقه ۷	۳۱۶	۰	۰	۰
منطقه ۸	۴۵۲	۰	۷۴	۰
منطقه ۹	۳۳۰	۰		۰
منطقه ۱۰	۶۴۷	۰	۰	۰
منطقه ۱۱	۴۶۹	۰	۰	۰
منطقه ۱۲	۲۵۶	۰	۰	۰
منطقه ۱۴	۳۰۲	۰	۰	۰
منطقه ۱۵	۱۸۷	۰	۱۸۷	۰
منطقه ۱۶	۴۱	۰	۰	۰
منطقه ۱۸	۱۳	۰	۰	۰
جمع	۳،۰۵۷	۰	۲۶۰	۰

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره معموریات شورای اسلامی شهر تهران

پیوست بند ۶-۵

حساب دریافتنی ، پیش پرداخت و سایر دارایی هاکه ماهیت دارایی یا هزینه دارد- مبالغ به میلیارد ریال

نام واحد	دریافتنی عملیاتی			سایر حساب های دریافتنی			سایر دارایی ها		
	فاقد اعتبار	تضامین	تامین اجتماعی	فاقد اعتبار	قضایی	تامین اجتماعی	فاقداعتبار	قضایی	تامین اجتماعی
منطقه ۱	-	-	-	-	-	-	-	۳۴۵	-
منطقه ۲	-	۱	-	۲,۷۴۱	-	-	-	-	-
منطقه ۳	-	۹۴۵	۱	-	-	-	-	-	-
منطقه ۴	-	-	-	-	-	-	۴۵	۱۵۸	۱۴
منطقه ۵	-	۱۵۶	۰	۳۴۴	-	-	-	-	-
منطقه ۶	-	-	۱	-	-	-	-	-	-
منطقه ۷	-	۳۱	۱	-	-	-	-	-	-
منطقه ۸	-	۱	۰	-	-	-	-	-	-
منطقه ۹	-	۳۸	۱۵	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۰	-	-	۵	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۱	-	-	-	-	-	۵	-	-	-
منطقه ۱۲	۲۹۱	۴۰	-	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۳	-	-	۵	-	-	۱	-	-	-
منطقه ۱۴	-	-	۰	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۵	۱,۵۸۷	-	۷	-	-	-	-	-	-
	۶۱	-	-	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۶	-	-	۷	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۷	-	۰	۵	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۸	-	-	۸	-	-	۳	-	-	-
منطقه ۱۹	-	۳۱	۱	-	-	-	-	-	-
منطقه ۲۰	۲۰	۱۰۳	۹	۱۶۵	-	-	-	-	-
	۵	-	-	-	-	-	-	-	-
منطقه ۲۱	-	-	۴	-	-	-	-	-	-
منطقه ۲۲	-	۳۸۳	۶۸	-	-	-	-	-	-
اداره کل پشتیبانی	۳۶	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	۲,۰۰۱	۱,۷۲۹	۱۳۶	۳,۲۵۰	-	۹	۴۵	۵۰۳	۱۴
	۳,۸۶۵			۳,۲۵۹			۵۶۲		

اداره محبوبات شهرداری
بهروزان حساب
پیوست گزارش

پیوست بند ۸-۵

مبالغ به میلیارد ریال

فاقد مدارک		
نام واحد	حساب دریافتنی عملیاتی	سایر حسابهای دریافتنی
منطقه ۵	۲۷۰	۵۸
منطقه ۱۶	۷۹	
جمع	۳۴۹	۵۸
	۴۰۷	

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره محصولات شورای اسلامی شهر

پیوست بند ۱-۷

لیست اقلام راکد پیش پرداختها و علی الحسابها

نام واحد	(میلیارد ریال)مبلغ
منطقه ۱	۱۱
منطقه ۲	۱۵۰
منطقه ۳	۱۲
منطقه ۴	۱۲
منطقه ۵	۹۰
منطقه ۷	۶۰۵
منطقه ۱۱	۲۰
منطقه ۱۲	۱۳۸۵
منطقه ۱۳	۸
منطقه ۱۷	۱۹
منطقه ۲۱	۸
منطقه ۲۲	۵۸
اداره کل پشتیبانی	۲
جمع واحد اصلی	**۲۳۸۰**





پیوست بند ۱-۱-۹

	C	A	B	A-B	C-B			
نام واحد	تعداد اسناد طبق سیستم جامع املاک	تعداد اسناد طبق سیستم فاینانس	مشترک سیستم املاک و فاینانس	مشاهده شده مشترک	مشاهده نشده مشترک	کل مشاهده نشده ها	تک برگ	تصویر
منطقه ۱	۶۸۹	۳۹۸	۷۹	۵۴	۲۵	۳۴۴	۹۷	۳۵
منطقه ۲	۹۸۶	۲۲۲	۲۴	۲۴	۰	۱۹۸	۱۰۴	۵۶
منطقه ۳	۴۷۸	۱۴۶	۲۱	۲۰	۱	۱۲۶	۱۷	۲۴
منطقه ۴	۱۵۰۴	۱۴۱	۰	۰	۰	۱۴۱	۱۴	۷۲
منطقه ۵	۱۴۱۳	۲۲۸	۰	۰	۰	۲۲۸	۱۸	۲۵۱
منطقه ۶	۴۷۶	۴۲۵	۵۰	۴۸	۲	۳۷۷	۳۲	۱۹
منطقه ۷	۲۳۹۶	۲۳۵	۷۱	۴۷	۲۴	۱۸۸	۱	۹۶
منطقه ۸	۱۱۵۶	۱۵۵	۵۱	۴۳	۸	۱۱۲	۴۱	۹۹
منطقه ۹	۹۱۲	۴۵	۱۰	۹	۱	۳۶	۰	۳۷
منطقه ۱۰	۱۴۰۲	۱۶۷	۷۱	۵۴	۱۷	۱۱۳	۵۷	۲۹
منطقه ۱۱	۱۹۲۵	۱۰۳	۵	۴	۱	۹۹	۲۳	۳۰
منطقه ۱۲	۱۹۷۶	۳۳۶	۲۷	۲۶	۱	۳۱۰	۴۰۲	۱۲۵
منطقه ۱۳	۹۸۸	۱۱۱	۱۴	۹	۵	۱۰۲	۶۹	۱۵
منطقه ۱۴	۲۱۰۰	۱۵۴	۲۴	۲۰	۴	۱۳۴	۶۰	۳۹
منطقه ۱۵	۲۵۸۴	۱۲۷	۲۲	۴	۱۸	۱۲۳	۹۲	۱۳۳
منطقه ۱۶	۱۰۹۸	۱۴۴	۲۲	۶	۱۶	۱۳۸	۳۱	۶
منطقه ۱۷	۱۰۵۸	۳۸۶	۷۱	۴۸	۲۳	۲۳۸	۱۶	۴۲
منطقه ۱۸	۲۲۶	۱۷۱	۲	۲	۰	۱۶۹	۱۰	۵
منطقه ۱۹	۲۶۹	۱۳۸	۶	۶	۰	۱۳۲	۷۴	۲۴
منطقه ۲۰	۳۰۷	۲۹۳	۲۸	۷	۲۱	۲۸۶	۱۶	۱۶
منطقه ۲۱	۱۱۶	۵۹	۸	۵	۳	۵۴	۱۳	۲
منطقه ۲۲	۶۰۵	۶۹	۱۹	۶	۱۳	۶۳	۲۵	۲۵
جمع	۲۴,۶۶۴	۴,۱۵۳	۶۲۵	۴۴۲	۱۸۳	۳,۷۱۱	۱,۲۱۲	۱,۱۸۰

بهروزان حساب
پیوست گزارش

پیوست بند ۱-۳-۹ و ۲-۳-۹

واحد های بدون اجاره واگذار شده و یا امکان مشاهده عینی فراهم نگردیده است

نام واحد	تعداد واحدها	
	دراختیار اشخاص ثالث	امکان مشاهده عینی فراهم نشد
منطقه ۴	۶۲	۸
منطقه ۶	۹	۰
منطقه ۷	۵۰	۱۴
منطقه ۱۰	۰	۲۱
منطقه ۱۱	۰	۶۴
منطقه ۱۵	۰	۵
منطقه ۱۷	۲۱	۰
منطقه ۲۰	۴	۴
منطقه ۲۲	۱	۰
جمع واحد اصلی	**۱۴۷**	**۱۱۶**

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره محترمات شورای اسلامی شهر تهران

پیوست بند ۲-۴-۹

دارایی های درجریان تکمیل اختصاصی راکد سنواتی		
نام واحد	تعداد پروژه	مبلغ
منطقه ۱	۳۱	۱۱۹۰
منطقه ۳	۳۳	۴۹۵
منطقه ۵	۸	۸۴
منطقه ۶	۶	۵۶
منطقه ۷	۱۳	۵۷۳
منطقه ۸	۱۵	۱۲۰
منطقه ۹	۱۱	۲۷۵
منطقه ۱۰	۴	۶۴
منطقه ۱۱	۱۲	۳۱۷
منطقه ۱۱	۵	۹۰
منطقه ۱۲	۴۳	۱۵۸
منطقه ۱۵	۲۱	۲۸۴
منطقه ۱۶	۲	۷
منطقه ۱۷	۴۳	۳۷۲
منطقه ۱۸	۱۲	۱۱۶
منطقه ۱۹	۳۶	۳۴۳
منطقه ۲۰	۲۵۴	۴۸۴
منطقه ۲۲	۲۸	۵۴۹
جمع واحد اصلی	**۵۷۷**	**۵۵۷۶**

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره تصویبات شورای اسلامی

پیوست بند ۱۴-۹

عرصه و اعیان املاک تفکیک نشده		
نام واحد	تعداد ساختمان	مبلغ
منطقه ۴	۶۶	۱۸۱
منطقه ۸	۶۱	۲۴۶
منطقه ۱۰	۴	۶۴
منطقه ۱۱	۲۹	۳۳۴
منطقه ۱۲	۲۴۸	۱۱۵۴
منطقه ۱۷	۱۹	۲۱
منطقه ۱۹	۷	۲۴
جمع واحد اصلی	**۴۳۴**	**۲۰۲۴**

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

پیوست بند ۱-۱

لیست طرح‌های تجمیع حاصل از رسیدگی به مشارکت‌های شهرداری تهران سال مالی ۱۳۹۳

ردیف	منطقه شهرداری	نام پروژه	نوع پروژه	تاریخ قرارداد	شریک	قدرسهم شهرداری	آورده شهرداری	آورده شریک	درصد تکمیل	ارزش دفتری(میلیارد ریال)	مدت اجرا (ماه)	محدودیتها: عدم توجیه تاخیر	عدم ارائه قرارداد	فقدان گواهی کارشناسی	عدم تعیین سهم	مدت تاخیر (ماه)	عدم اشغال تضمین	عدم شکل سهم زمین به نام شهرداری	ابرادات: شناسایی درآمد تحقق نیافته (میلیارد ریال)
۱	منطقه ۲	پروژه فاز دوم میلاد	تجاری - اداری - اقامتی - تفریحی	۹۳/۱۰/۱۹	توسعه سرمایه گذاری لاجی قمر	۴۹/۳۴۷	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۳۰	۶،۶۲۵	۶۰	۰				۱۴۴			۴،۶۲۵
۲	منطقه ۲	پروژه الوند	تجاری و اداری	۹۴/۱۲/۲۵	-	۵۵	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	-	۶۴	-	۰	۰	۰	۰	-			
۳	منطقه ۲	پروژه مشارکتی گوتک	تجاری - اداری - پارکینگ	۹۰/۱۰/۲۶	فاطمه شیرازی	۲۲/۶	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	۶۰	۴۰۶	۵۵	۰				۱۷			۳۸۸
۴	منطقه ۲	احداث مجتمع تجاری فلکه اول صادقیه	تجاری	۹۰/۰۲/۱۳	سعیدالسعید عامی زاده و حیدر هاشمی	۲۲/۲۲۲	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	۲۲	۱۸۴	۴۲	۰				۲۰			۱۸۴
۵	منطقه ۲	هتل بین المللی دیدار	اقامتی	۹۰/۰۶/۰۱	عمران سازه شهر کوشا	-	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۱۲	۱،۲۳۱	-	۰	۰	۰	۰	-			۱،۲۳۱
۶	منطقه ۲	هنگام	بازار بزرگ سیل هنگام	۹۰/۱۰/۰۲	شیرو حاقانی	۳۲/۷۰	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۱۰	۲۰۳	-	۰	۰	۰	۰	-			۱۹۸
۷	منطقه ۲	پاس شرقی	سینمایی - ورزشی - فرهنگی - تجاری	۸۸/۰۱/۰۰	شرکت توسعاران و شرکت بن آرمه	-	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۲۵	۷۱	۱۸	۰	۰	۰	۰	۷۸			
۸	منطقه ۲	باران	مجموعه سینمایی بازاری و پارکینگ طبقاتی	۸۸/۰۶/۳۰	امیر عباس گرجلی	۴۴/۳۸	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	۵	۱۲۸	۴۲	۰	۰	۰	۰	۵۴			۳۰
۹	منطقه ۵	مجتمع تجاری صادقیه	مجتمع تجاری	۹۲/۱۱/۰۸	سعید سعد فرمگرپا	۶۶/۳۲۷	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۶۲	۷۳۰	۳۶	۰				۱۴	۰		۳۴۲
		توضیح: قرارداد قبلی برای این مشارکت با شرکت بین المللی کنترل مکانیک کیش فسخ شده است																	
۱۰	منطقه ۵	آذربی	خدماتی و اقامتی	۸۹/۰۰/۰۰	عمران سازه شهر کوشا	۵۵/۶۶	عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۱۹	۵۱۲	-	۰				-			
		توضیح: پروژه با ارزشی معادل ۱،۱۲۲ میلیارد ریال در سال ۹۲ به بانک شهر واگذار شده است.																	
۱۱	منطقه ۵	کیهان	تجاری - فرهنگی - خدماتی	۸۹/۰۲/۲۱	تجاری نگین سندرین برهان مازندی	۵۰/۱۵۱	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۶۹	۲۴۱	-	۰				-		۰	۵۱۹
		توضیح: در سال ۹۱ بخش تجاری متاصل و دستبرزی به مبلغ ۲،۵۰۰ میلیارد ریال به شرکت جهان فیروزه شده است.																	
۱۲	منطقه ۵	پارکینگ طبقاتی پونک	احداث پارکینگ	۹۰/۰۶/۰۱	سلاری و شاهنگیان	۵۲/۰۸	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۲۶	۲۲۹	۴۲	۰				۳۰	۰		۱۸۴
۱۳	منطقه ۶	پوروز	احداث پارکینگ	۹۱/۰۶/۱۲	سازمان هنیاری شهرداری تهران	۶۵	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۹۵	۸۲۲	۴۲	۰	۰			۱۸			۳۷۱
		توضیح: این پروژه در اراضی عباس آباد قرار گرفته است بنابراین امکان انجام پروژه وجود ندارد																	
۱۴	منطقه ۶	زند	احداث پروژه فرهنگی تجاری	۹۱/۰۸/۲۷	شرکت رهند	۴۷	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۷۲	۰	۴۶	۰				۱۶		۰	۷۵
۱۵	منطقه ۶	پارسهر	مجتمع تجاری و اداری مهمایل	۸۹/۰۳/۳۰	شرکت بنیاد	-	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	۰	۳۳۱	۶	۰	۰			۷۸			
۱۶	منطقه ۶	فلهای آبرزی	مجتمع تجاری و اداری	۸۱/۰۲/۰۱	فرهاد شاهسوارانی	-	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	۹۵	۱۹۵	۲۶	۰	۰	۰	۰	۱۴۴			
۱۷	منطقه ۱۰	مجتمع تجاری و اداری	احداث مجتمع تجاری و اداری	-	فاخر محمدی	-	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۰	۴۲	-	۰	۰	۰	۰	-			
۱۸	منطقه ۱۲	یاسار مهاوی	تجاری - فرهنگی - پارکینگ	۹۳/۰۰/۰۰	محمد علی روحی فرنیور	-	عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۷۰	۱۰۰	-	-	۰	۰	۰	-			
۱۹	منطقه ۱۲	غدیر (باغچال)	مجموعه چند منظوره	۸۶/۰۰/۰۰	سازمان نوسازی شهر تهران		عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	-	۲۰	-	۰	۰	۰	۰	۱۲۰	۰		
		توضیح: مبلغ ۱۸۹۶ میلیارد ریال در سال ۹۰ برگشت داده شده است بنابراین مبلغ ۲۰ میلیارد ریال در حساب ها باقی مانده است																	
۲۰	منطقه ۱۳	سینما پیروزی	تفریحی		محمد لطفعلی فر	۳۹/۷۵	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	-	۸۲	-	۰	۰	۰	۰	-			۸۲
۲۱	منطقه ۱۳	هارمونی و سالاری	تجاری - اداری	۹۱/۰۰/۰۰	علی طالبی و محمد سالاری	۲۲/۰۴	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	-	۹۲	۰	۰	۰			-			۹۲
		قرارداد پروژه در سال ۹۲ با توافق طرفین فاقد گردیده است.																	
۲۲	منطقه ۱۵	بازار سنگ	مجتمع نمایشگاهی و عرضه سنگهای ساختمانی	۹۰/۱۲/۲۷	سعید شاکری سیاونشی	۲۶/۲۲	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	-	۲۲۰	۴۲	۰				۳۰			۲۲۰
		توضیح: قرارداد پروژه در سال ۹۲ فسخ شده است مراحل سرمایه گذاری و مزاد درآمد بر هزینه گذاشته می بایست اصلاح شود																	
۲۳	منطقه ۱۵	پروژه نیکان	تجاری - اداری	۸۸/۰۲/۲۹	شرکت تعاونی رشد عمران گستر	۴۲	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۴۶/۶۶	۵۱	۲۲	۰				۷۲			۳۸
۲۴	منطقه ۱۵	احداث بازار گل خاورمیانه	تجاری	۹۵/۱۲/۰۲	شرکت تعاونی میدانی طلائیه	۴۰	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۱۰۰	۹۵	۱۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۹۵
۲۵	منطقه ۱۶	هدف	مجتمع اداری و تجاری	۹۱/۰۶/۰۲	سید عالیجه سید رحیم/ قدرت الله نالاری	۴۰	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	-	۴	۲۶	۰	۰	۰	۰	۲۶۴			
۲۶	منطقه ۱۶	بلفکار	مجتمع بلفکار شمالی و جنوبی	۹۱/۰۲/۰۵	شرکت بلفکار	-	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	-	۲،۱۰۲	۶۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
۲۷	منطقه ۱۶	پروژه شوش	تجاری	۸۸/۰۸/۰۲	منوچهر حیدری	۲۵	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	۷۰	۷۸	۲۶	۰	۰	۰	۰	۵۰			۷۹
۲۸	منطقه ۱۶	صافر	مجتمع تجاری	۸۹/۰۱/۲۴		۵۶	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۴۰	۱۴۰		۰	۰	۰	۰	۱۴۴			۵۵
۲۹	منطقه ۱۶	امام رضا(ع)	توسعه فضاهای فرهنگی	۸۶/۱۰/۱۲	شرکت توسعه فضای فرهنگی	۲۴	زمین و عوارض	عملیات ساخت و ساز	۶۵	۱۶۰	۲۶	۰	۰	۰	۰	۹۴			۵۸
۳۰	منطقه ۱۸	مجتمع معلم	تجاری	۹۰/۰۹/۳۰	ابوالفضل فور محمدی	۴۵	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۷۵	۳۴	۳۱	۰	۰	۰	۰	۴۱			۱۸۰
۳۱	منطقه ۱۸	صافی	تجاری - اداری	۹۲/۰۲/۲۶	شرکت پل و ساختمان کیان	۴۷/۸۹	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۱۰	۱۶۷	۳۰	۰	۰			۶			۱۳۳
۳۲	منطقه ۱۸	پروژه فلکه	پارکینگ طبقاتی	۹۱/۰۸/۰۸	حیدری	۴۸/۱	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۶۵	۸۵	۳۶	۰	۰	۰		۲۴			۸۵
۳۳	منطقه ۲۰	مجتمع سه راه ورامین	تجاری - اداری	۸۹/۰۴/۲۲	آقای گیوه چیان	۶۰	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۷۵	۶۰	۰	۰	۰			۸۶			
۳۴	منطقه ۲۰	خلیج فارس	تجاری - مسکونی	۹۲/۱۱/۲۹	ابراهیم فدایی	۲۶/۲۸	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۱۰	۳۰۲	-	۰	۰	۰	۰	-			۱۰۲
۳۵	منطقه ۲۱	پروژه بازار قطعات خودرو ایران	تجاری	۹۰/۰۲/۲۲	شرکت بین المللی ساختمان و صنعت ملی	۲۷/۲۹	عوارض صدور پروانه	زمین و عملیات ساخت و ساز	۱۱	۲۱۵	۴۸	۰				۲۴	۰	۰	۲۱۵
۳۶	منطقه ۲۲	مجتمع جینگر	تجاری پارکینگ	۹۰/۰۰/۰۰	شرکت آرمه شالیده	۲۲	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۴۰	۵۲۲	۲۸	۰				۲۴			۵۶۹
۳۷	منطقه ۲۲	مجتمع تجاری خدماتی المپیک	تجاری - خدماتی	۹۱/۰۶/۲۷	شرکت کیان	-	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	۱۵	۲۳۰	۴۲	۰	۰			۱۷	۰		۱۳۰
۳۸	منطقه ۱۰	مجتمع تجاری و اداری	احداث مجتمع تجاری و اداری	-	فاخر محمدی	-	زمین و عوارض صدور پروانه	عملیات ساخت و ساز	-	۴۲	-	۰	۰	۰	۰	-			
	جمع									۱۵،۲۲۳		۲۶	۱۱	۲۱	۱۲		۴	۴	۶

پیوست گزارش حسابرسی

پیوست بند ۱-۱۳

لیست اقلام راکد حسابهای پرداختنی عملیاتی و سایر حسابهای پرداختنی - مبالغ به میلیارد ریال		
نام واحد	حساب پرداختنی عملیاتی	سایر حسابهای پرداختنی
منطقه ۱	۳۱۲	۱۹۷
منطقه ۲	۸۸	۰
منطقه ۳	۱۴۴	۰
منطقه ۴	۲۲۹	۳۲
منطقه ۵	۴۷۵	۰
منطقه ۸	۴۳	۹
منطقه ۹	۹۵	۰
منطقه ۱۰	۸۵	۱۶
منطقه ۱۱	۲	۴۲
منطقه ۱۲	۲۱۰	۰
منطقه ۱۳	۲۷۹	۳۱
منطقه ۱۴	۸۳	۰
منطقه ۱۵	۸۱	۰
منطقه ۱۶	۱۱۶	۹
	۱۶۹	۰
منطقه ۱۷	۷۵	۱۲
	۷۳	۰
منطقه ۱۸	۱۲۰	۳۱
منطقه ۱۹	۱۷۵	۶
منطقه ۲۰	۷۵	۳۲
منطقه ۲۱	۱۳۳	۰
	۸۲	۰
منطقه ۲۲	۲۳	۰
	۳۸۱	۰
	۸۳	۰
	۱	۰
	۲۵	۰
اداره کل امور مالی	۱۰	۰
	۰	۱۵۱
اداره کل پشتیبانی	۱	۵
جمع	**۳۶۶۹**	**۵۷۳**

بهروزان حساب
پیوست گزارش

پیوست بند ۳-۱۳

درآمدهایی که در سرفصل حساب پرداختنی ثبت شده اند. مبالغ به میلیارد ریال

نام واحد	عوارض نیم درصد قراردادها		درآمدهای دیگر
	سال جاری	سالهای گذشته	
منطقه ۳	۹	۰	۰
منطقه ۴	۱	۴	۶
منطقه ۵	۰	۰	۲۲۵
منطقه ۸	۱	۳	۰
منطقه ۱۰	۰	۰	۴
منطقه ۱۱	۷	۱۵	۰
منطقه ۱۴	۵	۰	۰
منطقه ۱۵	۶	۰	۱۴۶
منطقه ۱۶	۵	۰	۰
منطقه ۱۸	۰	۰	۲۵
منطقه ۲۰	۲	۰	۰
منطقه ۲۲	۰	۰	۷
اداره کل رفاه و تعاون	۰	۰	۱۷
جمع	۳۶	۲۱	۴۳۰
	۴۸۷		

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

پیوست بند۴-۱۳

حسابهای پرداختنی که مدارک ومستندات مربوط به آن ارائه نگردیده است- مبالغ به میلیارد ریال

نام واحد	سایر	کارپردازی
منطقه ۱	۰	۱۵۸
منطقه ۴	۰	۶
منطقه ۵	۹۷	۰
منطقه ۸	۰	۶
منطقه ۱۰	۰	۴۵
منطقه ۱۲	۰	۶۶
منطقه ۱۳	۲۱۵	۰
منطقه ۱۵	۲۶	۰
منطقه ۱۸	۰	۱۳۶
	۶۰	۰
	۱۴۵	۰
منطقه ۱۹	۰	۱۹
	۱۲	۰
	۱۰	۰
منطقه ۲۰	۰	۶۸
جمع	۵۶۶	۵۰۴
	۱،۰۷۰	

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
پیوست گزارش

دفتر مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

پیوست بند ۱۴

عدم ذخیره مالیات

نام واحد	مبلغ به میلیارد ریال
بهره برداری مترو	۳۲۶
شرکت مترو	۱,۵۲۴
یادمان سازه	۷۰
	۴۱
برج میلاد	۴۱
	۹
	۱۴
شرکت همشهری	۱۴۰
	۱۰۰
شرکت کنترل ترافیک	۳
	۵
شرکت ساماندهی	۶
	۴۸
	۴۴
سرمایه گذاری شهر	۵
	۸
شرکت کنترل ترافیک	۶
	۷
	۳۵
	۴۴
	۱۲۷
شرکت شهر سالم	۵
خاکریز آب	۴
	۱
	۲
	۶
	۱۵
شرکت توسعه فضاهای فرهنگی	۴
	۱۴۷
	۴۶۶
سازمان آتش نشانی	۱۹۰
سازمان فرهنگی هنری	۲۳۲
سازمان پایانه ها و پارک سوارها	۱۸۷
سازمان میادین میوه و تره بار	۱۷۶
سازمان خدمات کامپیوتری	۴۷
سازمان پارکها و فضای سبز	۲۹۱
سازمان نوسازی و عمران شهرداری	۲۷
جمع	۴,۴۰۱

بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره معاونت شورای اسلامی شهر تهران

پیوست بند ۴-۱-۱۶

درآمد های نقدی که از طریق کارگزاری انجام شده است		
نام واحد	تعداد دستور دریافت	مبلغ- میلیاردریال
منطقه ۹	۲۳	۲۵۷
منطقه ۱۴	۱۱۷	۴۶۴
منطقه ۱۵	۳۳۲	۴۰۸
منطقه ۱۷	۳۷	۱۳۸
منطقه ۲۲	۱۹۰	۳,۹۳۰
جمع	**۶۹۹**	**۵,۱۹۶**

بهروزان حساب
پیوست گزارش

اداره محصولات شورای اسلامی شهر تهران

پیوست بند ۵-۱-۱۶

درآمدهای تحت عنوان متفرقه در پرونده های شهرسازی

نام واحد	مبلغ-میلیارد ریال
منطقه ۲۲	۱
	۴۵
	۱۱
	۲۱
	۱۰۳
	۵۹
	۷۲
	۸۳۸
منطقه ۱۴	۷
	۲۰
منطقه ۱۵	۳
منطقه ۱۶	۵
	۴
جمع	**۱,۱۸۸**





پیوست بند ۶-۱-۱۶

صورت ریز درآمد های غیر مسمتر ارائه نشده	
نام واحد	مبلغ- میلیارد ریال
منطقه ۹	۸۹۸
منطقه ۱۱	۱۳۵
منطقه ۱۳	۱،۳۰۹
منطقه ۱۵	۱،۶۰۲
منطقه ۱۷	۵۵۹
منطقه ۲۰	۱،۱۳۹
منطقه ۲۲	۶،۶۴۱
جمع	**۱۲،۲۸۲**

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بیروزان حساب
پیوست گزارش

دفتر تهران
اداره عضویات شورای اسلامی شهر تهران

پیوست بند ۷-۱-۱۶ الف

پروندهای درآمدی فاقد فرم اعلام عوارض و یا فاقد برگ نحوی محاسبات	
نام واحد	مبلغ
منطقه ۱	۱,۴۶۶
	۴,۰۰۳
منطقه ۴	۳,۶۰۸
منطقه ۸	۲۴۵
منطقه ۱۸	۵۱۵
جمع	**۹,۸۳۸**





پیوست بند ۴-۱۸

هزینه های فاقد مدارک		
نام واحد	املاک معارض فاقد مستندات	سایر هزینه های فاقد مدارک
منطقه ۴	۶۵۶	۰
منطقه ۵	۷۱۰	۰
منطقه ۷	۶۱	۰
منطقه ۸	۱۱۶	۰
منطقه ۱۰	۳۴۷	۲۶۲
منطقه ۱۱	۱۴۰	۱۷
منطقه ۱۳	۷۷۸	۰
منطقه ۱۶	۲۱	۰
منطقه ۱۸	۱,۰۱۳	۰
	۵۵۹	۰
منطقه ۱۹	۱,۴۳۳	۲۷۷
منطقه ۲۰	۲۸۶	۰
	۷۹	۰
منطقه ۲۱	۱۵۷	۰
اداره کل امور مالی	۰	۲۲۱
	۰	۱۱۱
	۰	۳,۹۶۶
	۰	۷۰
	۰	۳
جمع	۶,۳۵۵	۴,۹۲۸
	۱۱,۲۸۳	

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
پیروزان حساب
پیوست گزارش

اداره معنویات شورای اسلامی شهر تهران

شناسه مصوبه: ۲۵۷۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲**

گردش کار تصویب

نامه شماره ۳۱۶۱۰/ب/۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۹ مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت بهروزان حساب مثبوت به شماره ۱۶۰/۳۳۱۱۸ به تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۳ منضم به گزارش حسابرسی تلفیقی شهرداری تهران برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ به شورا واصل و جهت بررسی به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع گردید. گزارش کمیسیون مذکور به شماره ۱۶۰/۱۳۲۰۳ به تاریخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۲ واصل و موضوع در دستور کار جلسات رسمی صد و پنجاه و هفتم الی صد و پنجاه و نهم شورای اسلامی شهر تهران منعقده در تاریخ‌های یکم، ششم و سیزدهم مردادماه سال ۱۳۹۸ قرار گرفت. پس از استماع گزارش واصله و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادی مشتمل بر ماده واحده و گزارش پیوست (که ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران و جزء لاینفک این مصوبه می باشد) اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (چهارده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از پانزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید. /م ۲۵۷۵/گزارش ۱۳۹۳