



تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۱۶

شماره: ۱۶۰/۲۵۷۵/۱۳۷۷۸

پیوست: ۴

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای بیروز حناچی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه گزارش تلفیقی حسابرسی از عملکرد مالی (حساب درآمد و هزینه) شهرداری تهران برای 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 ۱۶۱۰/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 منعقد 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 شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم‌الاجرا خواهد بود. ۵/۹۸ م گزارش ۱۳۹۳

محمّد 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 ۱۳۹۳؛ شناسه: ۲۵۷۵).

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 واصله 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

<http://shora.tehran.ir> این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی

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 تهیه دستورالعمل‌های مناسب، شفاف‌سازی و اصلاح فرآیند حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه به منظور:
 - ۱-۱- رعایت مواد ۸۶، ۱۰۴ و ۱۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۳/۱۲ و اصلاحات بعدی آن و مواد ۱۸ و ۲۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده
 - ۱-۲- 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، ۳۴ و ۴۶ آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ و اصلاحات بعدی آن
 - ۱-۳- رعایت تبصره ۲ ماده ۷۸ و مفاد ماده ۷۹ قانون شهرداری‌ها
 - ۱-۴- نحوه‌ی استفاده از تنخواه گردان
- و نظارت بر اجرای آن در واحدهای زیر مجموعه‌ی خود اطمینان حاصل نماید.
- ۲) با توجه به پیشنهاد حسابرس منتخب شورا در جهت کاهش ریسک معاملات شهرداری با تهیه دستورالعمل‌ها و رویه‌های مناسب حداکثر ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن 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: ۲۵۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲

۳) اصلاحات مقتضی را در خصوص 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: ۲۵۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲

- ۵-۵- ابهامات عدیده و تکرار آن در مناطق درخصوص نحوه عملکرد کارگزاران شهرداری در خرید و تملک املاک معارض طرح‌های عمرانی
- ۵-۶- کمک شهرداری به موسسه خیریه امام رضا (ع)
- ۵-۷- معامله مبهم زمین پروژه مجتمع ایستگاهی متروی بیمه
- ۵-۸- ابهامات مطرح شده پیرامون نحوه فروش بخشی از پلاک ثبتی شماره ۴۷۳۰ به بنیاد تعاون ناجا
- ۵-۹- واگذاری زمین موسوم به پروژه استخر با ۵۰٪ تخفیف به شرکت تعاونی مسکن کارکنان شهرداری منطقه ۴
- ۵-۱۰- ابهامات مطرح شده پیرامون خروج ۷ فقره پلاک ثبتی اراضی از دفاتر شهرداری منطقه ۵
- ۵-۱۱- ابهامات مطرح شده پیرامون خروج ۴۵ فقره پلاک ثبتی اراضی از دفاتر شهرداری منطقه ۸
- ۵-۱۲- تملک و واگذاری ملک دارای کاربری فضای سبز به بنیاد تعاون ناجا
- ۵-۱۳- 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
- ۵-۱۴- ابهامات مطرح شده در خصوص نحوه شناسایی املاک واگذار شده از سوی ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و فروخته شده به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
- ۵-۱۵- 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)
- ۵-۱۶- 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 ارائه شواهدی

شناسه مصوبه: ۲۵۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲

مبنی بر مجوزهای لازم و وصول چکهای دریافتی و اختیار شهردار تهران در ارائه 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 در نهایت ارائه تخفیفی معادل ۶۰ درصد ارزش کل زمین و اختلاف مبلغ سند ثبت شده با دستور دریافت و مبلغ تخفیفات اعطایی با تخفیفات مصوب

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

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

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

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

۵-۲۱- دلایل تملک و واگذاری مجدد ۱۳۱۶۲/۵ متر 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

۵-۲۲- دلایل ابهامات مطرح شده پیرامون مانده حسابهای دریافتی عملیاتی شهرداری منطقه ۲۲ از آقای علی انصاری (مالک شرکت توسعه ساختمانی البرزات) (شامل عدم وصول بهای معامله، تخفیف ۶.۴۱۹ میلیارد ریالی و نحوه 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 غیر عملیاتی)

شناسه مصوبه: ۲۵۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۵۹/۲

- ۲۳-۵- ابهامات عدیده در فروش بخشی از اراضی سهم خدمات عمومی شهرداری به تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان سازمان امور مالیاتی (شامل نحوه شناسایی بهای تمام شده، مجوزهای لازم درخصوص فروش این اراضی خدمات عمومی و نحوه ثبت این معامله)
- ۲۴-۵- دلایل فقدان فرم اعلام عوارض و یا برگ محاسبات عوارض در تعدادی از پرونده‌های درآمدی و عدم ارائه ۷۳ پرونده‌ی درآمدی برابر گزارش حسابرس منتخب شورا
- ۲۵-۵- وصول درآمدها از طریق حواله‌های کارگزاری و معرفی مودیان به کارگزاران برای ۶۹۹ فقره از دستورهای دریافت و تخطی از مفاد ماده ۳۷ آیین نامه مالی شهرداری‌ها مبنی بر واریز مستقیم کلیه وجوه درآمدی
- ۲۶-۵- دریافت عوارضی تحت عنوان عوارض متفرقه در منطقه ۱۵
- ۲۷-۵- استفاده‌ی بدون مجوز از برات کارت و محل تأمین هزینه کارمزد آن‌ها، خارج از بودجه مصوب شورا
- ۲۸-۵- عدم رعایت مصوبات شورای اسلامی شهر تهران در بهای خدمات قابل عرضه در سازمان بهشت زهرا(س)
- ۲۹-۵- مبلغ ۷۸۸۷ میلیارد ریال مغایرت در دفاتر و تأییدیه‌های دریافتی و همین‌طور بی پاسخ ماندن تأییدیه وکیل حقوقی برابر گزارش حسابرس منتخب شورا
- ۳۰-۵- 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،
- ۳۱-۵- تخفیفات اعمال شده در ده فقره قرارداد واگذاری منعقد فیما بین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران با شرکت تعاونی مسکن کارکنان اداره کل منابع انسانی شهرداری تهران
- ۳۲-۵- 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: ۲۵۲۵

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:

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

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

۶-۳- 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 آن ها برابر گزارش حسابرس منتخب شورا موجود بوده لازم است آخرین وضعیت اصل اسناد، مبلغ اسناد و سایر مشخصات مورد نیاز به 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 خزانه داری شهرداری تهران به گونه ای که هر پرداخت ذیل یک شناسه ی واریز تعریف شود. این شناسه ی واریز باید شامل ردیف هزینه ای یا کد پروژه، طبقه بندی اقتصادی با در نظر گرفتن حساب های معین و تفصیلی، کد اولویت هزینه و هم چنین شناسه حقیقی یا حقوقی

شناسه مصوبه: ۲۵۲۵

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 طوری که 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 شهرداری‌ها 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 لازم‌الاجرا 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 لازم‌الاجرا شدن این مصوبه گزارش نتایج حاصله را در صحن شورای اسلامی شهر تهران قرائت نماید. ۵/۹۸ م ۲۵۷۵/تزارش ۱۳۹۳

شماره: ۳۱۶۱۰/ب/۹۷

تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۰۹

بسمه تعالی

بهروزان

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

(مخوبانده جلدوران روی ایران)

تأسیس ۹۵۲۷



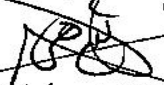
جناب آقای مهندس هاشمی

ریاست محترم شورای اسلامی شهر تهران

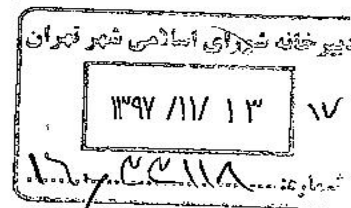
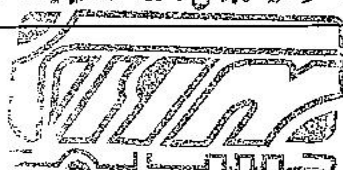
با سلام و احترام

عطف به قرارداد حسابرسی منعقد شده 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



موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت



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

شهرداری تهران

گزارش حسابرس مستقل

برای سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳



شهرداری تهران
فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۴۴

گزارش حسابرس مستقل

صورت‌های مالی:

ترازنامه تلفیقی

صورت درآمد و هزینه تلفیقی

گردش درآمد و هزینه انباشته تلفیقی

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

ترازنامه

صورت درآمد و هزینه

گردش درآمد و هزینه انباشته تلفیقی

صورت جریان وجوه نقد

یادداشت‌های توضیحی

۲

۳

۳

۴

۵

۶

۶

۷

۸ الی ۹۵



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 صورت‌ها، 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 مؤسسه 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



تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط مدیران شهرداری و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت های مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورت های 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 حساب های بانکی واحد اصلی به ترتیب به مبلغ ۷۶۱ میلیارد ریال و ۶۹۲ میلیارد ریال (جمعاً به مبلغ ۱۴۵۲ میلیارد ریال) در حساب ها ثبت نگردیده است. هرچند اصلاح حساب ها 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 صورت های مالی برای این موسسه میسر نمی باشد.

همچنین اقلام باز دفاتر جمعاً به مبلغ ۱۰۱۵ میلیارد ریال می باشد که بر اساس بررسی های این موسسه در سال های مالی بعد تنها مبلغ ۱۵ میلیارد ریال به حساب های شهرداری واریز و یا از آن برداشت شده است.

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

۴-۳- طبق ماده ۲۴ آیین نامه مالی شهرداری ها 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 صورت های 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 سرفصل های مختلف از جمله موجودی نقد، حساب های دریافتنی و حساب های پرداختنی در پایان سال دارای انحراف از مانده واقعی آنها باشد. به علاوه امکان انجام آزمونهای انقطاع زمانی را با مشکل قابلیت مقایسه اقلام سال جاری و سال قبل را تحت تاثیر قرار داده است. با توجه به موارد فوق، تعیین تاثیر



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 دریافتی تجاری و سایر حساب‌ها و اسناد دریافتی موارد زیر قابل ذکر است:

۵-۱- 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 ریال شامل مبلغ ۶,۲۵۲ میلیارد ریال درآمد دوره (موضوع یادداشت شماره ۷-۲ 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 دریافتی مربوطه میسر نمی‌باشد. همچنین رقم افشا شده در یادداشت همراه صورت‌های مالی به مبلغ ۲,۵۵۷ میلیارد ریال بیشتر از واقع انعکاس یافته است.

۵-۲- سرفصل حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری و سایر حساب‌ها و اسناد دریافتی به ترتیب شامل مبلغ ۷,۰۳۴ میلیارد ریال و ۱,۰۸۳ میلیارد ریال اقلام راكد و سنواتی می‌باشد که از بابت آنها جمعاً مبلغ ۲۶۶ میلیارد ریال ذخیره مطالبات مشکوک الوصول در حساب‌ها منظور شده است. در غیاب 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.

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

۵-۳-۱- اسناد دریافتی به مبلغ ۱,۸۹۹ میلیارد ریال در تاریخ گزارش وصول نشده و وضعیت آنها برای این مؤسسه مشخص نمی‌باشد. اظهارنظر در خصوص وجود، قابلیت بازیافت و صحت مبالغ، طبقه‌بندی و افشاء مناسب در صورت‌های مالی برای این مؤسسه میسر نبوده است.

۵-۳-۲- بخشی از اسناد دریافتی جمعاً به مبلغ ۷,۵۲۹ میلیارد ریال (موضوع یادداشت شماره ۷-۱-۲) 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 سر رسید چک تا تاریخ وصول برای تمامی چک‌های سر رسید گذشته محاسبه و در حساب‌ها اعمال گردیده است. در صورت اصلاح حساب‌ها از این بابت سرفصل حساب‌های دریافتی عملیاتی و درآمد حاصل از فروش

و ارائه خدمات عملیاتی افزایش خواهند یافت لیکن تعیین رقم دقیق برای این مؤسسه امکان پذیر نگردیده است.



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 ۶۸۴۱ 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 ۳۰۵۷ 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 متراژ ۶۳۵۶ 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 رسیدگی‌های به عمل آمده بخشی از مانده حساب‌های دریافتنی تجاری، سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی، و سایر دارایی‌ها به ترتیب به مبالغ ۳۸۶۵ میلیارد ریال، ۳۲۵۹ میلیارد ریال و ۵۶۲ میلیارد ریال مربوط به برداشت از



شهرداری تهران

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 ۱۲۵۱ میلیارد ریال به بانک شهر فروخته شده است. املاک فوق مربوط به حدوداً ۵۲۴ پلاک ثبتی می‌باشد در این ارتباط در سال‌های مالی ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ 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 غیر عملیاتی 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 مثبت، نحوه شناسایی بهای تمام شده دارایی‌های خریداری شده و سود و زیان ناشی از فروش دارایی‌های فوق الذکر برای این مؤسسه 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، اظهار نظر 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 ۱۷۸۹۸۰۰ 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 ۲۲۹۷ میلیارد ریال طلب از قوه قضائیه 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 ۱۰۰۰ میلیارد ریال فی مابین شهرداری تهران از یک طرف و بنیاد تعاون سپاه و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء از طرف

شهرداری تهران

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 تامین 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:

۵-۱۰-۱- 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.

۵-۱۰-۲- طی تبصره ۲ ماده ۵ توافقنامه مقرر گردیده عدم واگذاری قطعی ملک و مجوز حداکثر تا ۳۰ روز پس از پرداخت توسط بانک‌های عامل بابت پروژه‌های شهرداری تهران مشمول ۲۵ درصد بهره تسهیلات و یا عدم پرداخت توسط این بانک‌ها پس از تأیید 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 می‌بایست در حساب‌های شهرداری اعمال می‌شد امکان پذیر نگردیده است.

۵-۱۰-۳- 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.

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

۵-۱۱-۱- 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.

۵-۱۱-۲- 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.

با توجه به توضیحات فوق قابلیت وصول مطالبات از بنیاد تعاون ناجا به مبلغ ۱,۵۲۴ میلیارد ریال مشخص نمی‌باشد.

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 دریافتی 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 تطبیق‌های تهیه شده منطبق با حساب-های فی مابین مناطق با سازمان املاک نبوده که اختلاف مربوط توجیه نگردیده است، مضافاً 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 می‌باشد. 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 ۱۴ میلیارد ریال تاکنون تسویه نگردیده و قابلیت بازیافت آن برای این مؤسسه محرز نمی‌باشد.

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 دسترسی به مدارک و مستندات لازم برای این موسسه میسر نبوده است.

۶- موجودی اراضی قابل واگذاری واحد اصلی به مبلغ ۶۰۰۱ میلیارد ریال موضوع یادداشت شماره ۹ همراه صورت‌های مالی شامل مبلغ ۵۰۴۹ 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:

۷-۱- سرفصل سفارشات و پیش پرداختها شامل پیش پرداخت و علی الحساب سنواتی واحد اصلی به مبلغ ۲۳۸۰ میلیارد ریال می باشد. علت عدم تسویه مبالغ مزبور نامشخص بوده و قابلیت باز یافت آن برای این موسسه 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.

۷-۲- همانطور که در یادداشت ۳-۱۰ افشا شده است مبلغ ۳۵۱۷ 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.



۷-۳-۱ 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.

۷-۳-۲ در سال ۱۳۹۰ یک 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.

۷-۳-۳ در سال ۱۳۹۰ یک قطعه زمین به مساحت ۶۹/۹۱۳ متر مربع (بخشی از پلاک ثبتی ۵/۱۹ موضوع ساخت بیمارستان پروفیسور 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.

۷-۳-۴ 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.

۷-۴ شهرداری تهران مبلغ ۲۵۲ میلیارد ریال به منظور خرید قطعات یدکی از کشورهای مختلف برای شرکت بهره برداری مترو پرداخت و این مبلغ 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 منعقد شده 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 دارایی‌های نگهداری شده برای فروش موضوع یادداشت شماره ۱۱ صورت‌های مالی شامل مبلغ ۵۹۷۵ میلیارد ریال دارایی‌های نگهداری شده برای فروش شرکت مترو می‌باشد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر می‌باشد:

۸-۱ پروژه مجتمع ایستگاهی مترو بیمه در پایان سال دارای مانده ۱۲۵۵ میلیارد ریال می‌باشد. در تاریخ ۱۳۹۳/۰۱/۲۷

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 از این 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.

۸-۲- امتیاز پروانه ساختمانی مجتمع ایستگاهی شهید بهشتی جنوبی در سال ۱۳۹۲ به مبلغ ۲۳۳ میلیارد ریال، به همراه امتیاز ۲ طبقه تجاری به مساحت ۳۱۸ متر 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 شناسایی درآمد و بهای تمام شده و خروج از سرفصل‌های دارایی‌های نگهداری شده برای فروش و پیش دریافت‌ها، ثبتی در دفاتر سال ۱۳۹۳ اعمال نشده است.

۸-۳- 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:

۹-۱- اسناد مالکیت زمین و ساختمان‌های شهرداری تهران در بخش 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 می‌باشد:

۹-۱-۱- تعداد اسناد مالکیت طبق سیستم فاینانس برای مناطق ۲۲ گانه تعداد ۴۱۵۳ فقره بوده که صرفاً دارایی‌های اختصاصی می‌باشند لیکن تعداد اسناد مالکیت طبق سیستم جامع املاک برای مناطق تعداد ۲۴۶۶۴ فقره می‌باشد که شامل دارایی‌های اختصاصی و عمومی است لذا قابلیت انطباق نداشته و مغایرت موجود توجیه نگردیده است.

۹-۱-۲- تعداد ۳۷۱۱ فقره اسناد مالکیت مندرج در سیستم فاینانس رویت نگردیده است و در سامانه سازمان املاک فاقد



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

۹-۱-۴- از مجموع ۲۴۶۶۴ فقره اسناد مالکیت موجود در سیستم جامع املاک صرفاً "تعداد ۱۲۱۲ فقره از اسناد به صورت تک برگ می باشد.

۹-۲- لیست املاک و زمین‌های موجود طبق نرم افزارهای حسابداری شرکت راه آهن شهری تهران و حومه (مترو) به تعداد ۱۵۹۳ ردیف و مبلغ ۱۰۸۱۲ میلیارد ریال است، در حالیکه صورت ریز مجزای تهیه و ارائه شده توسط واحد املاک به تعداد ۱۲۲۷ ردیف و مبلغ ۱۰۸۰۲ 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 بعضاً دارای متر است که قابل مقایسه و ردیابی و تطبیق با ۲ لیست واحدهای حسابداری و املاک که دارای مبلغ و فاقد متر است، نمی باشد. 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 متر است. 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 زمین‌های 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 گواهی پایان کار تعداد حداقل ۲۴ باب از ساختمانها به ارزش دفتری ۳۹ میلیارد ریال به همراه صورت ریز و جزئیات مبین وضعیت اسناد مالکیت و مستندات پشتوانه ۳۴۱ هکتار زمین به مبلغ ۱۰۹۴ 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 دارایی‌های مذکور برای این موسسه امکان پذیر نمی باشد.

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

۹-۳-۱- تعداد ۱۴۷ باب از ساختمان‌های مناطق در اختیار اشخاص ثالث می باشد 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

ای نیز در حساب‌ها ثبت نشده است.



شهرداری تهران

۹-۳-۲- 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 نمی باشد.

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

۹-۴-۱- دارایی های در جریان تکمیل واحد اصلی شامل تعداد ۶ پروژه اداره کل امور مالی به مبلغ ۱۶۷۵ میلیارد ریال می باشد که جنبه عمومی داشته و دارایی اختصاصی شهرداری محسوب نمی گردد.

۹-۴-۲- تعداد ۵۷۷ فقره پروژه جمعاً به مبلغ ۵۵۷۶ میلیارد ریال از سال های گذشته تا تاریخ رسیدگی به صورت راکد در حساب ها انعکاس یافته است. بخشی از این پروژه ها بصورت ۱۰۰ درصد تکمیل و بخشی از آنها نیز مربوط به دارایی های عمومی می باشد که به اشتباه در سرفصل دارایی های اختصاصی شناسایی گردیده است لیکن اطلاعات آنها بطور کامل جهت تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت های مالی ارائه نگردیده است. همچنین گزارش جامع و کامل در خصوص دارایی های در جریان تکمیل شهرداری منطقه ۴ به مبلغ ۱۶۰۰ 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.

۹-۴-۳- سرفصل مزبور شامل مبلغ ۴۲۰ میلیارد ریال افزایش پروژه های در جریان تکمیل مربوط به ۴۵ واحد تجاری از مجموعه لعل (رز میرداماد) می باشد که در سال های 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 دریافت های انجام شده فوق در سال های ۱۳۷۴ الی ۱۳۷۸ و صحت و انعکاس درست دارایی فوق به عنوان اموال شهرداری اظهار نظر نماید.

۹-۴-۴- شهرداری منطقه ۴ 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

واگذار نموده است. در خصوص واگذاری فوق موارد به شرح زیر قابل ذکر است:



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

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

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

۶-۹- 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 از جمله گزارش کارشناس رسمی دادگستری و اسناد نقل و انتقال مالکیت ارائه نگردیده، لذا اظهار نظر در خصوص صحت محاسبات و ارزشیابی دارائی‌های مذکور میسر نگردیده است.

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

۸-۹- طی سال مورد گزارش شهرداری منطقه ۱۲ اقدام به شناسایی ۱۷۸۹ 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 سرفصل مازاد درآمد بر هزینه انباشته به مبلغ ۱۷۸۹ میلیارد ریال افزایش خواهند یافت.

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



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 بررسی‌های 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.

۹-۱۰- 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 تفصیلی 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 و واگذاری به این مؤسسه ارائه نگردیده است، لذا حصول اطمینان از رعایت ضوابط طرح تفصیلی 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.

۹-۱۱- به موجب توافق نامه ۵۱۸/۲۳۰۱۵/۴۲۵ مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۰۹ فی مابین شهرداری منطقه ۱۸ و 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 در سرفصل اراضی در سال مورد رسیدگی نموده است. براساس استانداردهای حسابداری درآمد مزبور عملیاتی بوده و باتوجه به تاریخ انتقال مالکیت در مورد رسیدگی نیست به حساب تعدیلات سنواتی منظور می شد. مضافاً شواهدی مبنی بر انتقال مالکیت ۲۹۰۰ متر مربع از



شهرداری تهران

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

۹-۱۲- زمین های 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 مبیاعه 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) می باشد و همچنین با توجه به تحویل زمین های مزبور به شرکت مترو ثبت این اراضی در حساب دارایی در جریان تکمیل شهرداری منطقه صحیح نمی باشد. در صورت اصلاح حساب ها از این بابت، سرفصل های دارایی های ثابت مشهود و حساب ها و اسناد دریافتی غیر عملیاتی واحد اصلی به مبلغ ۳۵۴ میلیارد ریال به ترتیب کاهش و افزایش خواهند یافت.

۹-۱۳- 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 کمیسیون 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، مترای، 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. بررسی های انجام شده در سال ۱۳۹۳ بیانگر عدم شناسایی مواردی از این قبیل اراضی در دفاتر می باشد که در این خصوص می توان به پلاک های 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

۹۰۰ مترمربع اشاره نمود.



شهرداری 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 ۲۰۲۴ 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 دارایی‌های ثابت مشهود شرکت مترو در سال‌های قبل به شرکت بهره برداری منتقل گردیده است. بر اساس بررسی‌های انجام شده مجموع دارایی‌های انتقالی طبق دفاتر شرکت مترو به میزان ۱۵۶۱ میلیارد ریال تحت گروه-های ماشین آلات، ایستگاه‌ها و خطوط مترو بیشتر از دفاتر شرکت بهره برداری بوده و به میزان ۲۰۶۶ میلیارد ریال تحت گروه‌های 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، ۲۹ ردیف 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 اجرایی 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 شناسایی این دارایی‌ها 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

بودن شرایط فعلی و آتی آنها و عدم انجام کارشناسی تعیین ارزش، عمدتاً به صورت یک ریالی و خارج از



دفاتر مالی و تراز حسابداری و صرفاً به صورت آماری و در حساب‌های انتظامی نگهداری گردیده است. همچنین متراژ زمین‌های 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 (۵۰ هزار متر)، بانک تجارت (۷۹ هزار متر)، واگن سازی تهران (۳۵ هزار متر)، شرکت پخش آلومینیوم (۲/۵ هزار متر) و حدود ۱۳/۵ هزار متر دیگر به ۴ شخص حقیقی، بدون اعمال و شناسایی درآمد و سود یا 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 می‌باشد 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 سال‌های گذشته، ۳۵/۵ هکتار زمین شامل ۱۶۱ ردیف 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 و اضافات، 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 و مستنداتی دال بر اقدامات موثر انجام شده جهت شفاف سازی نحوه بهره برداری، درآمدزایی 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



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، میسر نشده است.

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

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

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

۹-۱۷-۳- 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.

۹-۱۷-۴- 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 آن‌ها تجاوز نموده و آخرین صورت وضعیت های تجمیعی کامل آن‌ها 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 از اعتبارات مصوب، ارائه نشده است.

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



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 مجموعاً 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 هولوگرام های صادره تهاثر شده که در سال های قبل توسط شهرداری تهران به بانک مرکزی فروخته شده است. همچنین از بابت سوابق ثبت تملک سه فقره از پلاک های ثبتی مورد معامله در دفاتر سازمان و همچنین واگذاری دو فقره پلاک ثبتی واگذار شده به بانک مرکزی و همچنین هولوگرام های مربوطه، مستنداتی به این موسسه ارائه نگردیده است لذا تعیین آثار ناشی از این موضوع بر صورت های مالی برای این موسسه مقدور نمی باشد.

۱۰- سرفصل سرمایه گذاری های بلند مدت شامل تعداد ۶۴ فقره پروژه مشارکتی در جریان تکمیل جمعاً به مبلغ ۱۸۱۷۵ میلیارد ریال (موضوع یادداشت شماره ۳-۱۶ همراه صورت های مالی) می باشد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱۰-۱- سرفصل مزبور شامل ۳۸ پروژه به ارزش دفتری ۱۵۳۲۳ 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 :

۱۰-۱-۱- 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.

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

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

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

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

۱۰-۲- طی بررسی های انجام شده مبلغ ۴۴۲ میلیارد ریال از سرمایه گذاری ها و مشارکت های انجام شده توسط شهرداری

در پروژه های تولید موقوفه، درکه، پروژه مجتمع فرهنگی تجاری، پارکینگ طبقاتی پاسارگاد، پروژه مشارکتی



تجاری مسکونی آصف و پروژه دارآباد بصورت راکد از سال‌های قبل تا پایان 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 سرفصل 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 ۱۰۰۰ 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 ۵۸۶۸ میلیارد ریال و سهم شریک ۱۹۷۴۶ 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 بررسی های 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 طریقت برگشت از درآمدهای غیر عملیاتی از حساب‌ها خارج گردیده است در این خصوص مستندات و مدارک مورد لزوم به این

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

۱۲- سرفصل سایر دارایی ها موضوع یادداشت شماره ۱۷ صورت های مالی شامل مبلغ ۹۴۱۰ میلیارد ریال بهای مجتمع های ایستگاهی مترو در جریان ساخت می باشد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱۲-۱- 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 ۱۵۸۰ 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. صرف نظر از عدم ارائه مستندات 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.

۱۲-۲- طی سال جاری و سال های قبل، شرکت مترو اقدام به فروش تعدادی از مجتمع های ایستگاهی (شامل ده ها 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 مجتمع های ایستگاهی صدر و استاد معین، به ترتیب به مبالغ ۲۵۵ میلیارد ریال و ۲۴ میلیارد ریال که در سال های 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 حساب ها و اسناد پرداختی تجاری و سایر حساب ها و اسناد پرداختی موضوع یادداشت های شماره ۱۸ و ۱۹ صورت های مالی موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۱۳-۱- بخشی از حساب های پرداختی عملیاتی و سایر حساب ها و اسناد پرداختی به ترتیب به مبالغ ۳۶۶۹ میلیارد ریال و مبلغ ۵۷۳ میلیارد ریال بصورت راکد و از سال های قبل منتقل گردیده است. توجیه منطقی در خصوص علت عدم تسویه

بدهی‌های سنواتی ارائه نشده است. به علت عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی، اظهار نظر در خصوص جرائم و جبران ضرر و زیان 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 می-

باشد:

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 سال‌های 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 ۳,۴۸۲ 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

خصوصاً اعمال مبالغ پرداختی بابت ارزش افزوده در سرفصل سایر حساب‌های دریافتنی از اداره مالیاتی



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 نمی گردد شناسایی درآمد توسط شهرداری صرفاً "براساس وجوه واریزی توسط دولت می باشد لذا تمامیت درآمد شناسایی شده برای این موسسه محرز نمی باشد. همچنین تمامیت درآمد حاصل از عوارض تولید و فروش، اسناد رسمی، بلیط هواپیما، گذرنامه، حمل و نقل ریلی جمعاً به مبلغ ۲۸۵۶ میلیارد ریال بدلیل نبود سیستم شناسایی در زمان تحقق و شناسایی صرفاً" بر مبنای نقدی برای این موسسه محرز نمی باشد.

۱۳-۶- 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 ۱۵۷۵ 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 نمی باشد. شایان ذکر است گزارش مدیریت واحد حقوقی در این خصوص بسیار ناقص بوده و فاقد هرگونه اطلاعات مالی و اعداد و ارقام و مترائ و سود و زیانهای مربوطه است.

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

۱۳-۸- سرفصل حسابها و اسناد پرداختنی تجاری و غیر تجاری شامل مبلغ ۲۲۴۷۲ میلیارد ریال مانده حساب شرکت واگن سازی، عمدتاً بابت صورت وضعیتهای ارزی صادره توسط آن شرکت می باشد 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 سال ۱۳۹۳ مبلغ ۷۰۰۰ میلیارد ریال بوده که ظاهراً به موقع تسویه نگردیده و حداقل مبلغ ۲۳۷۱ 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 ۲۸۱۶ میلیارد ریال بوده است. طبق

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 نهایتاً 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 پشتیبان 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 پشتیبان 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 راكد 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 پشتیبان 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 ۲۳۹۳۹۹/۲۰۰۳۶/گ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۳، طلب شرکت گاز از بابت حدود ۱۱ جایگاه CNG اتوبوسرانی علاوه بر ۲۳ جایگاه سوخت رسانی خودروهای سواری در اواخر سال ۱۳۹۳ به میزان ۱۰۷۸ 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 می‌باشد 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 ۴۴۰۱ میلیارد ریال کسری ذخیره مالیاتی محرز می‌باشد. هرچند اصلاح حساب‌ها از این بابت ضروری می‌باشد لیکن تعیین

بدهی منوط به اظهار نظر سازمان امور مالیاتی می‌باشد.



۱۵-۱- 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 قراردادهای 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.

۱۵-۲- 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 ۱۵۷۵ میلیارد ریال (سال قبل ۲۶۹۴ 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 ۷۹۷۵ میلیارد ریال است و مجموع مبالغ تایید شده توسط بانکهای مذکور به میزان ۱۸۳۵۱ میلیارد ریال (در سال قبل ۱۰۳۴۱ 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 صورت های مالی سال ۱۳۹۲	میزان تسهیلات طبق صورت های مالی سال ۱۳۹۳	میزان تسهیلات طبق صورت های مالی سال ۱۳۹۲	میزان تسهیلات طبق صورت های مالی سال ۱۳۹۳
بانک تجارت	۲,۹۰۲	۹۶۰	۷۳۲	۱,۵۳۱	۸,۹۶۵
بانک ملت	۲,۹۱۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳,۳۵۰	۲,۶۸۸
بانک سپه	۱,۰۸۲	۳۶۷	۱۷۶	۱,۴۶۹	۱,۷۸۶
بانک ملی	۱,۰۸۱	۳۶۷	-۳۳۴	۳,۹۹۱	۲,۹۱۲
جمع	۷,۸۷۵	۲,۶۹۴	۱,۵۷۲	۱۰,۳۴۱	۱۸,۳۵۱



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 ۱۲۱۴۱ میلیارد ریال است که از مانده طبق دفاتر به مبلغ ۱۶۹۳ میلیارد ریال به میزان ۱۰۴۴۸ 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 ۲۴۶۷۱ میلیارد ریال است که از مانده طبق دفاتر به مبلغ ۱۸۶۴۳ میلیارد ریال، به میزان ۶۰۲۸ میلیارد ریال بیشتر است. همچنین تنها بخشی از تسهیلات و بدهی های ارزی به نرخ های ارز پایان سال تسعیر گردیده که منجر به ۱۸۶ میلیارد ریال زیان تسعیر ارز گردیده است و بر همان مبنای محاسباتی، مبلغ ۱۷۳۶ میلیارد ریال و ۹۰۳ میلیارد ریال دیگر آن به بهای دارایی های در جریان تکمیل اضافه شده و مجموعاً به میزان ۱۹۲۲ میلیارد ریال و ۹۰۳ میلیارد ریال بدهی های 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 آرایه مستندات و توجیهات پشتوانه روش های متفاوت استفاده شده و نیز عدم تسعیر برخی دیگر از سودها و جرایم تعلق گرفته به بدهی های ارزی، احراز ارزش مبالغ و ثبت های مذکور از حیث صحت تسعیر مبالغ ارزی بر مبنای روش های متفاوت اعمال حساب، اثبات نشده است. همچنین طی سال مورد گزارش مبالغ ۲۷۶۶ میلیارد ریال و ۱۰۷۷ میلیارد ریال (جمعاً ۳۸۴۳ میلیارد ریال) تحت عنوان سود و کارمزد سال های آتی از مجموع بدهی های تسهیلات ارزی شرکت کسر و به ترتیب از سرفصل های دارایی های ثابت مشهود و پیش پرداخت ها کاهش متقابل یافته است. به دلیل عدم ارائه نحوه محاسبات مبالغ مذکور و همچنین علت و توجیهات پشتوانه کسر از سرفصل های فوق، صحت عملیات حسابداری مذکور نیز مجوز 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 صورت های مالی امکان پذیر نبوده است.

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

۱۶-۱- بشرح یادداشت شماره ۱-۱-۳۰ صورت های مالی، درآمدهای عملیاتی غیرمستمر واحد اصلی به مبلغ ۱۱۴۴۸۰ میلیارد ریال شامل درآمد عوارض تغییر کاربری و افزایش تراکم، بنا، پارکینگ، حفاری های عرضی و طولی و ساختمان های غیرمجاز می باشد. در این خصوص موارد زیر قابل ذکر است:



۱-۱-۱۶- طبق رسیدگی‌های انجام شده مبلغ ۵۳۷۷ میلیارد ریال از علی الحساب‌های دریافتی سال ۱۳۹۴ به عنوان درآمد سال مالی ۱۳۹۳ در حساب‌ها ثبت شده است. که مبلغ ۴۲۰۳ میلیارد ریال آن فاقد فرم اعلام عوارض سیستمی بوده است.

۱-۱-۲- برگشت از فروش، تخفیفات و جایزه خوش حسابی واحد اصلی طی سال مالی مورد رسیدگی موضوع یادداشت ۲-۳۰ صورت‌های مالی به مبلغ ۱۹۰۳۲ 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.

۱-۱-۳- 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.

۱-۱-۴- در محدوده بررسی‌های انجام شده در ارتباط با تعداد ۶۹۹ فقره از دستور دریافت‌های مناطق شهرداری به مبلغ ۵۱۹۶ میلیارد ریال، وصول درآمدها از طریق حواله‌های 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.

۱-۱-۵- در محدوده بررسی‌های بعمل آمده پرونده‌های شهرسازی در ۱۵ مورد جمعاً به مبلغ ۱۱۸۸ میلیارد ریال در فرم‌های اعلام عوارض مبالغی تحت عنوان عوارض متفرقه درج و از مودیان وصول گردیده است که مبنای و روش محاسبه آن مشخص نمی‌باشد.

۱-۱-۶- صورت ریز درآمدهای عملیاتی غیرمستمر شامل اطلاعات مربوط به زمان تحقق درآمد برای تعداد ۷ منطقه شهرداری جمعاً به مبلغ ۱۲۲۸۲ میلیارد ریال تهیه و ارائه نگردیده و رسیدگی‌های انجام شده بر اساس مبالغ ثبت شده در

سوابقها بوده بنابراین اثبات تمامیت درآمدهای ثبت شده مقدور نبوده است. همچنین صورت ریز گزارشات ارائه شده توسط



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 ۹۸۳۸ 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 ۹۳۸۸ 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 تفصیلی 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 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 غیرمستمر منظور گردیده است، فرم اعلام عوارض مربوطه در سال ۱۳۹۴ به مبلغ ۲۳۰۳ میلیارد ریال صادر

در این خصوص در فرم اعلام عوارض مبلغ ۶۴۱۹ میلیارد ریال به شرکت مزبور تخفیف اعطاء گردیده که



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 و الباقی 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 دریافت ها 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 مجدداً 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 و نحوه 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 ۸۹/ت/۱ مورخ ۸۹/۱۲/۱۸ فیما بین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و آقای عبدالله کریمی بابت بهای واگذاری قسمتی از شش دانگ پلاک ثبتی های ۲۵۲، ۱۹۹، ۱۹۸، ۲۰۷، ۲۰۶ 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 غیر عملیاتی در دفاتر شهرداری منطقه ۱ شناسائی گردیده است در این خصوص

تأیید می گردد است :

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش

الف - انجام نقل و انتقال مالکیت ارائه نشده است



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

۱۶-۲- 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 بلیط 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 بلیط، صاحبان امضاء مجاز آن و میزان و چگونگی مصرف و نحوه تقسیم منابع و منافع حاصل از رسوب وجوه فروش بلیط 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 شناسایی و ثبت وجوه مربوط به فروش کارت های اعتباری استفاده نشده یا معدوم و سوخت شده نزد استفاده کنندگان، در اختیار این موسسه قرار نگرفته و حسب شواهد موجود، اطلاعات و گردش های بسیار زیاد این حساب بانکی در دفاتر مالی این شرکت و یا سایر شرکت ها و سازمان های همگروه و حتی امور مالی شهرداری تهران، ثبت و ضبط و نگهداری حساب نمی شود. مضافاً جمع بندی آمار سالیانه اعلامی شرکت مذکور و گزارش دریافتی از سازمان فناوری اطلاعات - معاونت پرداخت نوین با دفاتر حسابداری شرکت بهره برداری منطبق نبوده و مغایرات موجود نیز به طور کامل، توجیه و اعمال حساب نشده است.

۱۶-۳- 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 و ثبت شده است. به دلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات لازم، تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت های مالی میسر نگردیده است.

۱۷- در خصوص سرفصل سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی موضوع یادداشت شماره ۴۳ صورت های 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 فروخته شده است. علاوه بر اینکه فروش ملک بدون برگزاری مزایده بوده



شهرداری تهران

مدارک و مستندات فروش از جمله ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری، مبیعه 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.

۱۷-۲- به موجب قرارداد فی مابین سازمان املاک و مستغلات با بانک شهر و شرکت 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 و قیمت 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 فی مابین به مبلغ ۴۸ میلیارد ریال کاهش خواهد یافت.

۱۷-۳- طی سال مالی مورد گزارش شهرداری منطقه ۲۰ اقدام به شناسایی مبلغ ۱۳۲ میلیارد ریال بابت بخشی از درآمد واگذاری زمین به پلاک ثبتی ۴۴۰ به بنیاد تعاون سپاه نموده است (مبلغ فروش ۱۳۴ میلیارد ریال)، بدلیل نبود مستندات لازم (از جمله مبیعه 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.

۱۷-۴- 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

۲۰ میلیارد ریال درآمد عملیاتی و مبلغ ۱۳۷ میلیارد ریال



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 ۱۸۵۵ 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:

۱۸-۱- هزینه تحقق یافته سال های قبل مربوط به مالکان املاک معارض جمعاً مبلغ ۶۷۱۶ میلیارد ریال در سال های مربوطه شناسایی نگردیده است، بخشی از آن به مبلغ ۵۱۴۰ میلیارد ریال در سال مورد رسیدگی در حسابها ثبت و مابقی به مبلغ ۱۵۷۶ 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 ۶۷۱۶ میلیارد ریال و ۵۱۴۰ میلیارد ریال کاهش و سرفصل حساب ها و اسناد پرداختی به مبلغ ۱۵۷۶ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت.

۱۸-۲- 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.

۱۸-۳- 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 کارگزاران سازمان املاک و مستغلات تسویه گردیده است، با توجه به اختصاصی و سرمایه ای بودن مخارج شناسایی به عنوان دارایی های 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 موضوع بر صورتهای مالی میسر نمی باشد.

۴-۱۸- مدارک و مستندات هزینه خرید املاک معارض به مبلغ ۶۳۵۵ میلیارد ریال و سایر هزینه ها به مبلغ ۴۹۲۸ میلیارد ریال به این مؤسسه ارائه نگردیده است. در نبود مستندات کافی، اظهارنظر در خصوص صحت مخارج انجام شده جمعاً به مبلغ ۱۱۲۸۳ 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 ۱۵۲ میلیارد ریال در سال جاری و مبلغ ۱۲۵ میلیارد ریال در سال های مالی قبل) منظور شده است. در صورت اعمال تعدیلات لازم، سرفصل دارایی های ثابت مشهود (پروژه های اختصاصی) و حساب مازاد درآمد بر هزینه ابتدای سال به میزان مبلغ مذکور افزایش می یابد.

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 هم شهری به افراد و اشخاص درون و برون سازمانی (علاوه بر حدود ۴۰۰ میلیارد ریال مخارج حقوق و دستمزد پرسنلی و ۶۲ میلیارد ریال سایر هزینه های کارکنان) پرداخت شده که در این خصوص، اطلاعات مورد نیاز از جمله صورت ریز کامل ذینفعان، مبالغ، قراردادهای، 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، قراردادهای، نحوه محاسبه و مجوزهای این مبالغ ارائه نشده است. به دلیل عدم دسترسی اطلاعات مذکور، تعیین تعدیلات احتمالی بر روی صورت های مالی برای این مؤسسه، میسر نشده است.

۹-۱۹- طی سال مالی مورد رسیدگی جمعاً مبلغ ۳۸۶۵ میلیارد ریال هزینه یا برگشت درآمد سال های قبل و مبلغ ۲۷۳۰ میلیارد ریال درآمد یا برگشت از هزینه سال های قبل واحد اصلی در سرفصل تعدیلات سنواتی ثبت گردیده که خالص آن به مبلغ ۱۱۳۵ میلیارد ریال در یادداشت ۴۵ صورت های مالی انعکاس یافته است. بخشی از گردش بدهکار حساب تعدیلات طی سال مالی مورد رسیدگی بابت استرداد و کاهش عوارض سال های گذشته توسط مناطق شهرداری جمعاً مبلغ ۱۷۰۳ 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



سال مورد رسیدگی و مزاد درآمد بر هزینه انباشته ابتدای دوره به مبلغ ۱۷۰۳ 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:

۲۰-۱- 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:

۲۰-۱-۱- 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، سازمان ها و شرکت های عضو گروه و همچنین ایستگاه های مترو حذف نگردیده است.

۲۰-۱-۲- بر خلاف استانداردهای حسابداری اختلاف حساب واحدهای زیر مجموعه شهرداری با یکدیگر به مبلغ ۱۷۴۸۲ میلیارد ریال در سرفصل سایر حساب ها و اسناد دریافتی (موضوع یادداشت شماره ۸ صورت های مالی) منظور گردیده است. تعیین تعدیلات لازم بر روی صورت های مالی در صورت رفع اختلاف مزبور بر روی صورت های مالی برای این موسسه میسر نگردیده است.

۲۰-۱-۳- بخشی از حساب های فی مابین عمدتاً مربوط به سرفصل های حساب های دریافتی، سایر حساب های دریافتی، حساب های پرداختی و سایر حساب های پرداختی به مبلغ ۳۳۵۱۶ میلیارد ریال حذف و تعدیل نگردیده است.

۲۰-۲- تراز تجمیعی تهیه شده مبنای تهیه صورت های مالی تلفیقی به مبلغ ۲۵۱۷ میلیارد ریال با مبالغ صورت های مالی واحدها اختلاف دارد، توجیه منطقی در این خصوص ارائه نگردیده است.

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

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

۲۰-۵- تسهیلات مالی دریافتی از بانک شهر و بانک ملت موضوع یادداشت ۱-۲۲ صورت های مالی به مبلغ ۱۳۴۷ میلیارد ریال به ترتیب کمتر و بیشتر از واقع انعکاس یافته است.

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



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

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- اظهار نظر مشروط

به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۴-۱ الی ۴-۳، ۵-۲-۲، ۵-۳-۳، ۵-۴ الی ۵-۶، ۵-۹، ۵-۱۵، ۷-۲، ۸-۲، ۹-۱، ۹-۲، ۹-۴، ۹-۸ الی ۹-۱۲، ۹-۱۴، ۹-۱۵-۳، ۹-۱۵-۴، ۹-۱۵-۳، ۱۰-۳، ۱۲-۲، ۱۳-۳ الی ۱۳-۷، ۱۳-۱۰، ۱۳-۱۱، ۱۴، ۱۵، ۱۶-۱-۱، ۱۶-۱-۸، ۱۶-۱-۱۰، ۱۶-۱-۱۱، ۱۶-۳، ۱۷-۲، ۱۸-۱، ۱۸-۳، ۱۸-۵، ۱۹ و ۲۰ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۵-۱، ۵-۲، ۵-۳-۱، ۵-۷، ۵-۸، ۵-۱۰ الی ۵-۱۴، ۶، ۷-۱، ۷-۳، ۷-۴، ۸-۱، ۸-۳، ۹-۱ الی ۹-۳، ۹-۴-۳، ۹-۴-۴، ۹-۵ الی ۹-۷، ۹-۱۳، ۹-۱۵-۱، ۹-۱۵-۲، ۹-۱۶ الی ۹-۲۰، ۱۰-۴، ۱۰-۵، ۱۱، ۱۲-۱، ۱۳-۱، ۱۳-۲، ۱۳-۸، ۱۳-۹، ۱۶-۱-۲، ۱۶-۱-۵، ۱۶-۱-۷ الی ۱۶-۱-۹، ۱۶-۱-۱۱، ۱۶-۲، ۱۷-۱، ۱۷-۳، ۱۷-۵ الی ۱۷-۷، ۱۸-۲، ۱۸-۴، ۱۸-۶، ۱۸-۷ و ۲۱ صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شهرداری تهران را در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۳ و عملکرد

نقدی گروه و شهرداری تهران را برای سال مالی منتهی به مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق

به نحو مطلوب نشان می دهد.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
بهروزان حساب
گزارش



تاکید بر مطلب خاص

۲۲- 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 ۴۱۴۷۹ 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 صورت‌های مالی مزبور ویژگی کیفی به موقع بودن اطلاعات را تحت تأثیر قرار داده است.

۲۴- زیان عملیاتی شهرداری تهران و گروه برای سال مالی ۱۳۹۳ به ترتیب مبالغ ۲۹۵۹ میلیارد ریال و ۲۳۰۸ 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 ۹۷۶۶۷ میلیارد ریال و گروه مبلغ ۱۱۶۲۰۲ میلیارد ریال می باشد، همچنین میزان تسهیلات مالی واحد اصلی ۱۸۴۱۱ میلیارد ریال و گروه ۶۲۷۵۸ 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 ۱۹ مهر 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 و منابع	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
	۱۷۳,۰۲۶	۱۷۳,۰۲۶	۱۷۰,۵۵۹	۲,۴۶۷



در این خصوص موارد زیر قابل ذکر می باشد:

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

۲-۲۵- در محدوده رسیدگی های این موسسه مبلغ ۲۳۱۸۳ میلیارد ریال هزینه های سال های قبل در حساب های سال مورد رسیدگی و مبلغ ۴۳۰۲ میلیارد ریال هزینه سال مورد رسیدگی در سال های بعد ثبت گردیده است.

۳-۲۵- در صورت ارائه اطلاعات و مدارک و رفع محدودیت های 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 نمی باشد.

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 سازمان های وابسته و اعضای شورای شهر رعایت نگردیده است (اعطای وام در شهرداری به کارکنان از طریق 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 کمیسیون ها، کمیته ها و هیئت 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 سازمان های وابسته در ارتباط با سازمان عمران مناطق رعایت نگردیده است.



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 صورت های مالی مطابقت ندارد و دارای مغایرات عمده می باشد لذا مفاد ماده ۷۱ قانون شهرداری ها به نحو صحیح رعایت نگردیده است.

۲۷- مفاد ماده ۵ اصلاحی قانون بیمه های 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.

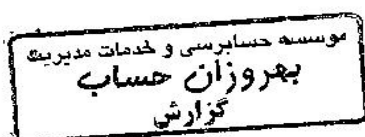
۲۸- مفاد بند ب ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان مبنی بر بیمه نمودن آن قسمت از ساختمان ها و تاسیسات موضوع پیمان توسط پیمانکار نزد مؤسسه ای که کارفرما تعیین می کند، رعایت نشده است.

۲۹- طبق ماده ۲ مصوبه شماره ۱۰/۲۶/۳۹۰۳۹/ک مورخه ۱۳۸۸/۲/۹ هیئت وزیران مبنی بر اینکه دستگاه های 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 صورت های مالی حسابرسی شده هستند خودداری نمایند، در برخی موارد رعایت نگردیده است.

۳۰- مفاد قانون شهرداری ها در موارد زیر رعایت نگردیده است:

۱-۳۰- مفاد ماده ۷۹ قانون شهرداری ها در خصوص امضای کلیه اسناد حسابداری توسط ذیحساب و شهردار مناطق بطور

کامل و مطابق نگردیده است.



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

۳۱- مفاد آیین نامه مالی شهرداری ها 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 ماده ۳۴ مبنی بر ارائه اسناد هزینه علی الحساب در اسرع وقت و منظور کردن آن به حساب قطعی رعایت نگردیده است.

۵-۳۱- دارایی های ثابت عمومی طبق ماده ۴۵ آئین نامه مالی شهرداری ها 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 می باشد. همچنین طبق ماده ۴۶ آئین نامه مالی شهرداری ها، 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 دارایی های مزبور مشتمل بر بهای تمام شده، نشانی و محل استقرار آنها به منظور انجام کنترل های لازم ارائه نگردیده، لذا رعایت یا عدم رعایت مفاد مواد مذکور برای این مؤسسه محرز نشده است. همچنین ماده ۴۸ آئین نامه مالی شهرداری ها مقرر می دارد طرز نگهداری و حفظ و حراست اموال شهرداری اعم از اختصاصی و عمومی و ثبت آنها در دفاتر و کارت های اموال و بازدید مستمر و استفاده صحیح از آنها و نحوه محاسبه استهلاک و نگهداری 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 دارایی های ثابت عمومی از دستورالعمل تهیه شده توسط شرکت خدمات مالی شهر استفاده می نماید.

شهرداری تهران

۶-۳۱- 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:

۱-۳۲- 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.

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

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

۴-۳۲- 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.

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

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

۱-۳۳- بموجب قرارداد (شماره ۳۵۰/۸۱۹۲۸۹۷ مورخ ۹۳/۶/۳۰ شهرداری منطقه یک) زمین پلاک ثبتی ۷۹/۲۰۸۸ قطعه ۱۸۷ به مساحت حدود ۱۸۲۵ مترمربع با کاربری 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 چک های 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.

۲-۳۳- ملک پلاک ثبتی ۲۹۸۵/۱ که به عنوان معارض پروژه طبقاتی صدر خریداری گردیده به عنوان دارائی ثابت اراضی شناسایی و بموجب توافقنامه شماره ۳۵۰/۶۲۲۴۴۸۰۳ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۶ توسط سازمان املاک مستعقالات جهت بهره برداری در اختیار مؤسسه فرهنگی و مذهبی تماشاگر بصورت رایگان قرار گرفته است. رعایت صرفه و صلاح شهرداری در این

است.



شهرداری تهران

۳-۳۳- در طی سال مورد رسیدگی به موجب اسناد حسابداری به شماره‌های ۸۳۲۸ و ۹۸۴۳ و ۸۸۷۰ و ۱۰۷۷۱ ده فقره قرارداد واگذاری منعقد فیما بین 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 و صلاح 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 ثبتی ۷۰/۲۵۰۵۰ (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 و صلاح 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 پس انداز کارکنان می-بایستی به حساب صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران واریز گردد. مفاد این مصوبه بطور کامل رعایت نگردیده است.

۴-۳۴- 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

۲۵۷۸۳ مترمربع که طبق طرح تفصیلی دارای کاربری فضای سبز می باشد در سرفصل اراضی به ظرفیت



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 غالباً " 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 و پرداخت 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

اجرائی مواد ۳ و ۵ قانون مذکور به شماره ۴۳۰۴۰/۴۲۰۵۳ مورخ ۸۹/۰۲/۲۶ در خصوص دریافت مقاصد حساب تامین

اجتماعی از موسسه حسابرسي و خدمات مدیریت



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 تأمین 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 و کارت مجوز کار، رعایت نگردیده است.

۳۹- طی سال مورد رسیدگی بر اساس قرارداد منعقد شده توسط سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران ۹ فقره پلاک ثبتی به شماره‌های 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 منعقد شده 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 غیر عملیاتی شناسایی شده است با توجه به عدم ارائه مستندات مربوط به مالکیت زمین فوق و چگونگی 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.

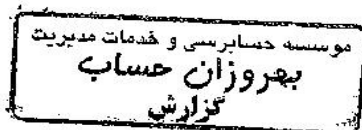
۴۰- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص موارد عدم رعایت قانون مزبور بشرح جدول زیر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

اقدام نسبت به معرفی مسئول مبارزه با پولشویی به واحد اطلاعات مالی و در نتیجه عدم انجام

وظایف تعیین شده



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 ضامین آنها و هرگونه الحاق، اصلاح، فسخ، ابطال و خاتمه قرارداد پیش از موعد و تغییر آن و نیز کلیه پرداختها در پایگاه اطلاعات قراردادهای و نیز ورود کامل و بدون تاخیر اطلاعات قراردادهای در پایگاه‌های مربوط و مفاد ماده ۲۱ و تبصره‌های 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

محمد صدیق امیری

بهرام همتی

۱ دی ماه ۱۳۹۷

شماره عضویت ۸۱۱۱۳۱

شماره عضویت ۸۱۱۰۹۵

موسسه خدمات مشاوره‌ای شهرداری تهران



شماره عضویت ۸۱۱۱۳۱



اقلام باز مغایرت های بانکی - میالغ 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



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



لیست اقلام راكد - مبالغ به میلیارد ریال

نام واحد	حساب دریافتی تجاری		سایر حسابهای دریافتی
	ذخیره	مبلغ (میلیارد ریال)	
منطقه ۱	۰	۲۰۳	۷
منطقه ۲	۰	۲۲۴	۳۹۸
منطقه ۳	۰	۳۴	۴۶
منطقه ۴	۰	۱,۴۶۷	۳
منطقه ۵	۰	۰	۲۶۶
منطقه ۷	۰	۷۰	۰
منطقه ۸	۰	۲	۲
منطقه ۹	۰	۱,۰۸۶	۰
منطقه ۱۰	۱۵	۱۹	۰
منطقه ۱۱	۰	۱۵۲	۰
منطقه ۱۲	۰	۱,۵۴۹	۰
	۰	۵۰	۰
	۰	۳۱	۰
	۰	۲۵	۰
	۰	۴۰	۰
	۰	۱۰	۰
منطقه ۱۳	۰	۴۴	۱۱
منطقه ۱۴	۰	۰	۵
منطقه ۱۵	۰	۰	۱۷۴
منطقه ۱۶	۰	۴۳۵	۲۷
منطقه ۱۷	۰	۴	۰
منطقه ۱۸	۰	۲۵	۸۴
منطقه ۱۹	۰	۳۴	۰
منطقه ۲۰	۰	۱۴۸	۰
منطقه ۲۱	۰	۲۵	۰
منطقه ۲۲	۰	۹۸	۲۱
اداره کل امور مالی	۰	۰	۳۴
اداره کل پشتیبانی	۰	۱۵	۰
حوزه معاونت فنی	۰	۱	۰
جمع	۱۵	۵,۹۰۳	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	۴۲۰	۲۰۸	۰
جمع	۱,۱۳۱	۲۵۱	۰
جمع کل	۷,۰۳۴	۲۶۶	۱,۰۸۳



پیوست بند ۱-۳-۵

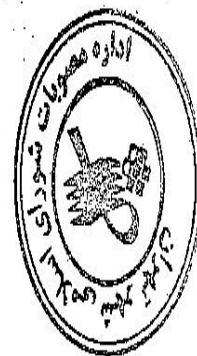
وضعیت اسناد دریافتنی

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



طلب از وزارت مسکن بابت بافت فرسوده- مبالغ به میلیارد ریال				
نام واحد	طلب ثبت شده وصول نشده		ثبت نشده	
	حساب دریافتی عملیاتی	سایر حساب دریافتی	حساب دریافتی عملیاتی	سایر حساب دریافتی
منطقه ۱	۴۴	۰	۰	۰
منطقه ۷	۳۱۶	۰	۰	۰
منطقه ۸	۴۵۲	۰	۷۴	۰
منطقه ۹	۳۳۰	۰	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





پیوست بند ۵-۶

حساب دریافتی، پیش پرداخت و سایر دارایی ها که تعهدت دارایی یا مزینه دارد - مبالغ به میلیارد ریال

نام واحد	دریافتی عملیاتی			سایر حساب های دریافتی			سایر دارایی ها		
	فائده اعتبار	تخصیص	تامین اجتماعی	فائده اعتبار	تخصیص	تامین اجتماعی	فائده اعتبار	تخصیص	تامین اجتماعی
منطقه ۱	-	-	-	-	-	-	۳۴۵	-	-
منطقه ۲	-	۱	-	۲,۷۴۱	-	-	-	-	-
منطقه ۳	-	۹۴۵	۱	-	-	-	-	-	-
منطقه ۴	-	-	-	-	-	-	۱۵۸	۴۵	۱۴
منطقه ۵	-	۱۵۶	-	۳۴۴	-	-	-	-	-
منطقه ۶	-	-	۱	-	-	-	-	-	-
منطقه ۷	-	۳۱	۱	-	-	-	-	-	-
منطقه ۸	-	۱	-	-	-	-	-	-	-
منطقه ۹	-	۲۸	۱۵	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۰	-	-	۵	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۱	-	-	-	-	-	۵	-	-	-
منطقه ۱۲	۲۹۱	۴۰	-	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۳	-	-	۵	-	-	۱	-	-	-
منطقه ۱۴	-	-	-	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۵	۱,۵۸۷	-	۷	-	-	-	-	-	-
	۶۱	-	-	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۶	-	-	۷	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۷	-	-	۵	-	-	-	-	-	-
منطقه ۱۸	-	-	۸	-	-	۳	-	-	-
منطقه ۱۹	-	۳۱	۱	-	-	-	-	-	-
منطقه ۲۰	۲۰	۱۰۳	۹	۱۶۵	-	-	-	-	-
	۵	-	-	-	-	-	-	-	-
منطقه ۲۱	-	-	۴	-	-	-	-	-	-
منطقه ۲۲	-	۲۸۳	۶۸	-	-	-	-	-	-
کل پستی	۳۶	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	۲,۰۰۱	۱,۷۲۹	۱۳۶	۳,۳۵۰	-	۹	۴۵	۵۰۳	۱۴
	۳,۸۲۵			۳,۳۵۹			۵۶۲		



مبالغ به میلیارد ریال

پیوست بند ۵-۸

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



پیوست بند ۷-۱

لیست اقلام راكد پيش پرداختها و على 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-B A-B B A C

نام واحد	تعداد اسناد طبق سیستم جامع املاک	تعداد اسناد طبق سیستم فائسان	مشترک سیستم املاک و فائسان	مشاهده شده مشترک	مشاهده نشده مشترک	کل مشاهده نشده	تک تری	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	۲۶	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	۳۷	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	۱۲۸	۳۱	۶
منطقه ۱۷	۱۰۵۸	۲۸۶	۷۱	۴۸	۲۳	۲۳۸	۱۶	۴۲
منطقه ۱۸	۲۲۶	۱۷۱	۲	۲	۰	۱۶۹	۱۰	۵
منطقه ۱۹	۲۶۹	۱۳۸	۶	۶	۰	۱۲۲	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



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

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



دارایی های دزجریان تکمیل اختصاصی راكد 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



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



لیست اقلام راكد 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
	۱۰	۰
اداره کل امور مالی	۰	۱۵۱
اداره کل پشتیبانی	۱	۵
جمع	۳۶۶۹	۵۷۳



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

نام واحد	عوارض نیم درصد قراردادهای		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		



حسابهای پرداختی که مدارک و مستندات 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	۱۲۶
	۶۰	۰
	۱۴۵	۰
منطقه ۱۹	۰	۱۹
	۱۲	۰
	۱۰	۰
منطقه ۲۰	۰	۶۸
جمع	۵۶۶	۵۰۴
	۱,۰۷۰	



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
	۳۸
	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



درآمد های نقدی که از طریق کارگزاری انجام شده است		
نام واحد	تعداد دستور دریافت	مبلغ - میلیارد ریال
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



درآمدهای تحت عنوان متفرقه در پرونده های شهرسازی

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



پیوست بند ۶-۱-۱۶

صورت ریز درآمد های غیر مستمر 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



الف

پیوست بند ۷-۱-۱۶

پرونده‌های 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



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	۶,۹۲۸
	۱۱,۲۸۳	



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 مثبت 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 منعقد 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. ام ۲۵۷۵/گزارش ۱۳۹۳

