

گزارش حسابرس مستقل

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهار نظر مشروط

۱. صورت‌های مالی شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۰، توسط این موسسه، حسابرسی شده است. به نظر این موسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۲ الی ۴ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۵ الی ۷ بخش مبانی اظهار نظر مشروط، صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران برای سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱، و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبانی اظهار نظر مشروط

۲. به شرح یادداشت توضیحی ۶ صورتهای مالی، شرکت در پایان سال ۱۳۹۶ همزمان با تغییر اعضای هیئت مدیره اقدام به کارشناسی پروژه در جریان ساخت توسط کارشناسان رسمی دادگستری به میزان ۲۳۸,۰۰۰ میلیون ریال نموده است در حالیکه مانده طبق دفاتر شرکت به میزان ۳۴۲,۸۶۴ میلیون ریال می‌باشد که پرونده در شعبه ۳۹ دادگاه تجدید نظر غدیر بررسی گردید و مدیران وقت از نظر کیفی تبرئه گردیدند و طبق تصمیم هیئت مدیره موضوع از نظر حقوقی پس از تایید مجمع عمومی سالیانه صاحبان سهام پیگیری خواهد گردید. هر چند اعمال تعدیلاتی از بابت ما به التفاوت مبلغ مذکور به میزان ۱۰۴,۸۶۴ میلیون ریال در دفاتر شرکت الزامی می‌باشد لیکن به علت عدم ارائه مدارک و مستندات لازم از این بابت تعدیلات مورد لزوم از این بابت بر صورتهای مالی سال مالی مورد گزارش جهت این موسسه مشخص نگردیده است.

۳. دفاتر شرکت از سال تاسیس لغایت سال مالی مورد گزارش، مورد حسابرسی سازمانهای تأمین اجتماعی قرار نگرفته است و شرکت جهت پوشش بدهیهای احتمالی از بابت سایر هزینههای مشمول پرداخت حق بیمه و تعلق جرایم سنوات قبل در حسابها، ذخیره‌ای منظور نموده است. لیکن به علت عدم ارائه مدارک و مستندات لازم از این بابت تعدیلات مورد لزوم از این بابت بر صورتهای مالی سال مالی مورد گزارش جهت این موسسه مشخص نگردیده است.

۴. حسابرسی این موسسه طبق استاندارد های حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورت های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه ای حسابداران رسمی، مستقل از واحد **شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران** است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر مشروط، کافی و مناسب است.

تاکید بر مطلب خاص

۵. ابهام نسبت به پیامدهای آتی دعاوی حقوقی

توجه مجمع عمومی عادی صاحبان سهام را به نامشخص بودن دعاوی حقوقی شرکت علیه اعضای هیات مدیره و مدیر عامل سابق شرکت از بابت سرقت آهن آلات به ارزش ۲,۷۷۴ میلیون ریال و کوتاهی در انجام تعهدات و وظایف خود در زمان مدیریت ایشان جلب می نمایم (یادداشت های توضیحی ۴-۱-۶ و ۳-۷) و همچنین دعوی حقوقی آقایان شجاعی، محمد علی حسین زاده، احمد جعفری، حمید رضا خشنودی و مجید دیری و خانم مهیا نادر خانی نزد مراجع قضایی و اداره تعاون علیه شرکت تعاونی مسکن خادمین در خصوص اجرای ساخت بلوکها جلب می نمایم.

۶- حساب مشترک بانکی

به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲-۸ صورتهای مالی، طی سال مالی مورد گزارش عملیات مالی شرکت طبق مصوبه هیئت مدیره به جهت تسهیل در روند مالی و استفاده از حداکثر سقف تراکنشهای اینترنتی بانکی بخشی در حساب مشترک مدیران تعاونی و با عنوان تنخواه پروژه صورت پذیرفته و در گردشهای مالی ثبت شده است.

۷- واریزی های نامشخص اعضا

به شرح یادداشت های توضیحی ۱-۱۵ صورتهای مالی، تا تاریخ این گزارش، مبلغ ۳,۶۴۱ میلیون ریال واریزی توسط اعضای شرکت تعاونی در سنوات قبل با عنوان پیش دریافت پروژه منطقه ۲۲ اعضای شرکت تعاونی، می باشد که نحوه تسویه حساب نهایی آن، تعیین تکلیف نگردیده است.

اظهارنظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۵ الی ۷ مشروط نشده است.

سایر بندهای توضیحی

حساب راکد بانکی

۸- تعداد یک فقره از حسابهای بانکی شرکت نزد بانک ملی شعبه شهرداری مرکز راکد می باشد.

سایر اطلاعات

۹- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیات مدیره واحد تجاری است. سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیری مدیریت است. اظهار نظر این موسسه نسبت به صورت های مالی، به سایر اطلاعات تسری ندارد و لذا این موسسه نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمی کند.

مسئولیت این موسسه، مطالعه سایر اطلاعات به منظور تشخیص مغایرت های با اهمیت بین سایر اطلاعات و صورتهای مالی یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسی، و یا مواردی است که به نظر می رسد تحریفی با اهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. در صورتی که این موسسه، براساس کار انجام شده به این نتیجه برسد که تحریفی با اهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد، باید آن را گزارش کند. در این خصوص، مطلب قابل گزارشی وجود ندارد.

مسئولیت های هیات مدیره در قبال صورت های مالی

۱۰- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورت های مالی عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، برعهده هیات مدیره است.

در تهیه صورت های مالی، صاحب سرمایه و هیات مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت در ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است. مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود داشته باشد.

مسئولیت حسابرس در حسابرسی صورت های مالی

۱۱- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهار نظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استاندارد های حسابرسی ممکن است همه تحریف های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی با اهمیت تلقی می شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتواند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورت های مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارد.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استاندارد های حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه ای و حفظ نگرش تردید حرفه ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطر های تحریف با اهمیت صورت های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می شود، روش های حسابرسی در برخورد با این خطر ها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهار نظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست

اطلاعات، یا زیر پاگذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.

- از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کنترل های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می شود.
 - مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.
 - بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی با اهمیت وجود دارد باید گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت های مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می گردد. نتیجه گیری ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت باز بماند.
 - کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت های مالی، به گونه ای در صورت های مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.
 - افزون بر این، زمان بندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های با اهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می شود.
- به علاوه یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثر گذار باشد، و در موارد مقتضی تدابیر ایمن ساز به اطلاع آنها می رسد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۲- شواهدی در ارتباط با رعایت مفاد الزامات قانونی ماده ۱۱ اساسنامه، مبنی بر صدور اوراق سهام و ارائه آن به اعضا ظرف مدت یک سال از تاریخ ثبت شرکت، در اختیار این موسسه قرار نگرفته است.

۱۳- مفاد ماده ۱۲ اساسنامه شرکت در رابطه با خرید حداقل یک سهم از سهام شرکت تعاونی جهت عضویت اعضا و شرط پذیرش اعضا از پرسنل شهرداری تهران و سقف تعداد اعضا تا ۲۰۰ نفر رعایت نگردیده است.

۱۴- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم استقرار واحد مبارزه با پولشویی و معرفی مسئول ذیربط به واحد اطلاعات مالی در مواجهه با معاملات و عملیات مشکوک احتمالی، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی مستقل اندیشان پارس

(حسابداران رسمی)

۵ خرداد ماه ۱۴۰۲

شماره عضویت ۷۲۱۲۷۸

محمد تقی رستمی

محمد باقر صادقیان

شماره عضویت ۸۵۱۴۱۶

شماره عضویت ۹۷۲۴۵۲

مستقل اندیشان پارس