

## گزارش حسابرس مستقل

### به مجمع عمومی اعضاء

### سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز

#### گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۶ و صورتهای درآمد و هزینه و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی یک تا ۲۱ توسط این موسسه، محول شده است.

#### مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

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

#### مسئولیت حسابرس

۳- مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابداری انجام شده طبق استانداردهای حسابداری است. لیکن به دلیل موضوع توصیف شده در بند مبنای عدم اظهار نظر، این موسسه قادر به کسب شواهد کافی و مناسب برای اظهار نظر نگر دیده است.

#### مبنای عدم اظهار نظر

۴- اهم موارد قابل ذکر در خصوص رسیدگی به سرفصل دارایی های ثابت مشهود (موضوع یادداشت توضیحی ۷ همراه صورت های مالی) بشرح ذیل می باشد:

۴-۱- براساس مباحثه نامه شماره ۴۹۲۳ مورخ ۲ بهمن ۱۳۹۲ منقده با آقای محمد شکرالهی سازمان اقدام به خرید ساختمان دفتر مرکزی به بهای تمام شده ۹۹,۷۶۱ میلیون ریال نموده است. براساس مفاد قرارداد مزبور تاریخ انتقال سند قطعی یک بهمن ماه ۱۳۹۳ می باشد. لیکن بدلیل مشکلات قانونی و ثبتی در تعیین و تکلیف عرصه پلاک ثبتی نام فروشنده، تاکنون سند مالکیت نام سازمان انتقال نیافته است. همچنین مدارک و مستندات خرید شامل اصل بنچاق، سند مالکیت، مصوبه هیات مدیره، مدارک پایان کار ساختمان، گواهی عدم خلاف و نتایج پیگیریهای حقوقی در خصوص تعیین تکلیف عرصه و اعیان پلاک ثبتی مزبور در اختیار این موسسه قرار گرفته است. در غیاب مستندات و

مدارک لازم اثبات مالکیت قطعی سازمان بر اموال مذکور و تعیین هرگونه ضرر و زیان احتمالی از این بابت برای این موسسه امکانپذیر نمی باشد.

۴-۲- طی سال مورد رسیدگی و سنوات قبل بخشی از مشاعات طبقه همکف ساختمان مذکور به بانک توسعه تعاون و بیمه البرز واگذار شده است، که درآمدی از این بابت در دفاتر ثبت نشده است. به دلیل عدم ارائه مستندات کافی از جمله توافق نامه یا قرارداد های فی مابین، ارائه تعدیلات احتمالی و اظهار نظر در این خصوص برای این موسسه امکان پذیر نمی باشد.

۴-۳- مستندات در خصوص انتقال قطعی سه دانگ از سند مالکیت زمین جهانشهر، بنام سازمان به این موسسه ارائه نشده است، و سند مذکور کماکان بنام تعاونی کانون مهندسان ساختمان کرج میباشد.

۵- اهم موارد قابل ذکر در خصوص رسیدگی به سرفصل درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده عملیاتی (موضوع یادداشت توضیحی ۱۲ و ۱۳ همراه صورت های مالی) به شرح ذیل است:

۵-۱- درآمدهای عملیاتی سازمان شامل مبلغ ۱۷۵،۰۱۰ میلیون ریال بابت ۵ درصد حق الزحمه انجام وظایف قانونی خدمات مهندسی محوله می باشد. بدلیل فقدان بانک اطلاعاتی مناسب و عدم صدور صورتحساب خدمات مهندسی و عدم استقرار سیستم منسجم جهت ردیابی دستور نقشه های وارده به سازمان به خدمات ارائه شده توسط واحد خدمات مهندسی به مالکین و نیز ردیابی متقابل آن به سرفصل درآمد و نقشه های ارسالی (صادره) به شهرداریها از سازمان و فقدان مدارک و مستندات مورد نیاز، اظهار نظر در خصوص شناسایی کامل و صحیح درآمد خدمات مهندسی و تعیین تعدیلات احتمالی لازم بر روی صورتهای مالی میسر نبوده است.

۵-۲- بررسی به عمل آمده حاکی از آن است که به طور کلی نقشه های تایید شده توسط واحد مربوطه در سازمان قابل ردیابی به دفاتر حسابداری نمی باشد، در غیاب ارائه اطلاعات و مستندات کافی و فایل تایید نقشه ها، تعیین هرگونه تعدیلات احتمالی بر روی صورتهای مالی پیوست میسر نمی باشد.

۵-۳- مبلغ ۲۸۵ میلیون ریال بابت درآمد ارائه خدمات پژوهشی، فنی و آموزشی فاقد مستندات کافی در خصوص دوره های برگزار شده و صورت ریز و برنامه کامل دوره های مزبور طی سال می باشد، لذا ارائه هرگونه تعدیلات احتمالی در این خصوص میسر نمی باشد.

۵-۴- سرفصل حساب درآمد و پیش دریافت دستور نقشه های سازمان شامل مبالغ دریافتی از شرکت سنگر سازان نور (در سال گذشته) می باشد، که در این خصوص با توجه متراژ دستور نقشه های ثبت شده قطعات در واحد ارجاع، نسبت به ثبت کامل متراژ های دستور نقشه ها با استفاده از ظرفیت ناظران و طراحان حقیقی اقدام نشده است.

۵-۵- بر خلاف استانداردهای حسابداری، سازمان مبالغ دریافتی از بابت شناسنامه فنی و ملکی با مانده ۹۲،۸۳۱ میلیون ریال (سال قبل ۶۳،۷۶۲ میلیون ریال) را به حساب درآمد ثبت و شناسایی نموده لیکن بدلیل عدم انجام تعهدات موضوع خدمات ارائه شده توسط سازمان بطور کامل، شناسایی مبلغ مذکور تحت عنوان درآمد عملیاتی صحیح نمی

باشد. با توجه به مراتب فوق ارائه تعدیلات در شرایط حاضر ضروری می باشد، لیکن بدلیل عدم ارائه مستندات کافی، تعیین آثار تعدیلات در شرایط حاضر میسر نمی باشد.

۶- سازمان فاقد برنامه مدون محاسبه بهای تمام شده خدمات ارائه شده می باشد و خدمات ارائه شده تحت سر فصل جداگانه به نحو اصولی و مطلوب افشاء و طبقه بندی نگردیده و عمدتاً در سر فصل هزینه های عمومی و اداری منعکس می باشد. لذا در غیاب اطلاعات و مستندات مورد نیاز، تعیین تعدیلات لازم بر روی صورتهای مالی امکان پذیر نبوده است.

۷- پاسخ تاییدیه های درخواستی مربوط حسابهای بانکی به تعداد ۲ فقره جمعاً مبلغ ۲۰،۰۰۰ میلیون ریال، حسابهای دریافتی تجاری و غیر تجاری و پیش پرداختها جمعاً به مبلغ ۷،۶۹۵ میلیون ریال، حسابهای پرداختی تجاری و غیر تجاری و پیش دریافتها جمعاً به مبلغ ۳۶۵،۳۷۸ میلیون ریال تا تاریخ تنظیم گزارش دریافت نگردیده و این موسسه نتوانسته است آثار تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت پاسخ تاییدیه های مزبور بر روی صورت های مالی ضرورت می یافت را تعیین نماید.

۸- سر فصل حسابها و اسناد پرداختی (موضوع یادداشت شماره ۱-۲-۸ صورتهای مالی) شامل مبلغ ۱۶،۱۹۵ میلیون ریال وجوه واریزی نا مشخص (سال مالی قبل ۱۵،۱۲ میلیون ریال) توسط مشتریان به سازمان می باشد که به دلیل فقدان اطلاعات کافی از جمله اطلاعات و مشخصات واریز کنندگان و جدول سنی واریز این مبلغ ارائه تعدیلات احتمالی بر روی صورتهای مالی پیوست امکانپذیر نشده است.

#### **سایر محدودیتها**

۹- اهم موارد قابل ذکر در خصوص سر فصل اسناد دریافتی (موضوع یادداشت ۴-۱-۲ صورتهای مالی) بشرح ذیل است :  
۹-۱- اسناد دریافتی شامل مبلغ ۷۲،۲۲۴ میلیون ریال اسناد برگشتی (عمدتاً بابت حق نظارت) نزد صندوق سازمان میباشد، چکهای فوق تا تاریخ این گزارش وصول نشده اند. بنابراین بعلت عدم انجام پی گیری های حقوقی قابلیت بازیافت آنها برای این موسسه نامشخص است.

۹-۲- تعداد ۴ فقره از اسناد دریافتی جمعاً به مبلغ ۲،۵۳۰ میلیون ریال سر رسید گذشته می باشد مربوط به سنوات قبل، که نزد بانک برگشت نشده است، لذا قابلیت بازیافت ان محرز نمی باشد.

۱۰- به دلیل عدم ارائه اطلاعات کامل درخواستی در ارتباط با ارائه گردش سهمیه اعضا حقیقی و حقوقی سازمان، اظهار نظر در خصوص رعایت تساوی حقوق اعضا در سیستم ارجاع و تخصیص سهمیه نظارت، طراحی و مجری در خصوص اعضا حقیقی و شرکت های حقوقی عضو سازمان میسر نمی باشد.

۱۱- به دلیل عدم ارائه کامل گردش اعضا حقیقی و حقوقی سازمان در طی سال مورد گزارش و اظهار نظر در خصوص رعایت موارد از پیش تعیین شده و ضوابط عضو گیری و تخصیص سهمیه (نظارت، طراحی و ...) به اعضای جدید حقیقی و حقوقی (شامل شرکتهای طراحی، نظارت، مجری، ژنو تکنیک) میسر نمی باشد.

**عدم اظهار نظر**

**گزارش حسابرس مستقل - ۱۵۱امه**  
**سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز**

۱۲- به دلیل اساسی بودن آثار احتمالی موارد توصیف شده در بندهای ۴ الی ۸، این موسسه توانسته است شواهد حسابرسی کافی و مناسب برای اظهار نظر تراکسب کند و در نتیجه اظهار نظر نسبت به صورت های مالی یاد شده امکان پذیر نیست.

**گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس**

۱۳- اصل مصوبه مجمع عمومی در خصوص تعیین مبلغ حقوق اعضای هیئت مدیره، هیئت رئیسه، بازرسان، شورای انتظامی ارائه نشده است، مضافاً طی سال مورد گزارش کار کرد اوقات کار اعضای مذکور جهت اثبات مبلغ هزینه حقوق ایشان و کنترل صحت کار کرد (ماهانه به طور متوسط ۱۲۰ ساعت اضافه کار برای برخی از اعضا هیات رئیسه)، امکان پذیر نگردیده است.

۱۴- وفق مفاد آیین نامه اجرایی ماده ۱۶۹ مکرر ق.م.م.ن نسبت به ارسال صورت معاملات فصلی به طور کامل اقدام نشده است، هر چند وفق قوانین مالیاتی جرائم احتمالی از این بابت متصور می باشد، لیکن تعیین بدهی مالیاتی در این خصوص منوط به اظهار نظر مقامات مالیاتی است.

۱۵- صورت ریز داراییهای ثابت به نحو مطلوب و اصولی به تفکیک شماره پلاک و محل استقرار ارائه نگردیده است. لذا تطبیق داراییهای موجود سازمان با دفاتر حسابداری به طور کامل میسر نمی باشد.

۱۶- صورت ریز معاملات با اشخاص وابسته موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت مصوبه ۱۳۴۷ توسط هیات به این موسسه ارائه نگردیده است، لذا اظهار نظر در خصوص معاملات احتمالی (شامل دریافت و پرداخت، معاملات دارایی ثابت (موضوع یادداشت ۸ صورتهای مالی) و ارائه هر گونه خدمات مهندسی به اعضای حقیقی و حقوقی وابسته) وفق ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت میسر نمی باشد.

۱۷- سرفصل حساب هزینه بیمه غیر پرسنی (موضوع یادداشت ۲-۱۳ صورت های مالی) به مبلغ ۵,۵۳۵ میلیون ریال بابت بیمه مسئولیت مدنی ناظران حقیقی و حقوقی و مهندسان مجری، در قبال کارکنان و کارفرمایان می باشد، لیکن بدلیل عدم ارائه مستندات کافی (اصل مصوبه و مجوز مجمع عمومی) ارائه هر گونه تعدیلات احتمالی در این خصوص میسر نمی باشد.

۱۸- انحرافات نامساعد بودجه سال ۹۶ به شرح زیر می باشد:

ردیف	شرح	مغایرت نامساعد - میلیون ریال
۱	هزینه پرسنی	۱۲,۰۶۶
۲	هزینه اداری	۷,۵۸۰
۳	هزینه مالی	۵,۶۰۶



**گزارش حسابرسی مستقل - ادامه**  
**سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز**

۱۹- اصل مصوبه مجمع مربوط به پرداخت مطالبی تحت عنوان حق الزحمه و امور محوله و پاداش به بازرسان علی البدل ،اعضای غیرموظف هیات مدیره و اعضای علی البدل هیات مدیره بدست نیامده است.

۲۰-حانده حساب بانک توسعه تعاون قرض الحسنه نزد سیستم کیمیا مبلغ ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال است ، که در این ارتباط دلایل انسداد حساب مذکور و علت عدم محاسبه سود سپرده برای این موسسه مشخص نشده است.

۲۱-در خصوص پرداخت مبالغ سنواتی بابت سیستم مدیریت کیفیت علی رغم منظور نمودن بحساب هزینه مستندات و شواهد کافی درخصوص ایفاء کامل تعهدات طرف مقابل ارائه نشده است.

۲۲-بررسی بعمل آمده حاکی از آن است که استخدام تعداد ۲۹ نفر از کارکنان که طی سال ۹۶ در سازمان ، فاقد مصوبه هیات مدیره می باشد.

۲۳-وام پرداختی سررسید گذشته به ۱۰ نفر از پرسنل جمعا به مبلغ ۱,۱۱۲ میلیون ریال تا تاریخ تهیه این گزارش به حیطه وصول در نیامده است.

۲۴- در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان ، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط ، در چهارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استناداردهای حسابرسی ، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است . دراین خصوص به استثنای مفاد مواد ۱۱,۱۰, ۲۱و۲۰ دستورالعمل اجرایی و یا مفاد مواد ۲۳,۱۹,۱۸و۲۴ آیین نامه اجرایی ، به ترتیب در رابطه با ثبت اطلاعات درفاکتورها و قراردادهای معرفی واحدهای مبارزه با پولشویی ، برقراری دوره آموزش کارکنان ، درج کد اقتصادی در کلیه سربرگها و برنامه آموزشی مربوط به شناسایی ارباب رجوع ، این موسسه در محدوده رسیدگی های خود به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده ، برخورد نکرده است.

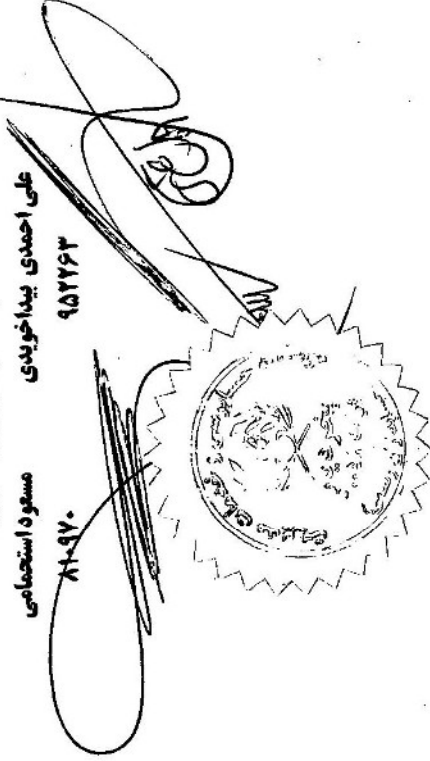
**موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت بخردیار**  
**( حسابداران رسمی )**

مسئول استخدامی

۸۱۰۹۷۰

۹۵۲۲۶۳

علی احمدی پیداخویندی



۲۰ آذرماه ۱۳۹۷

تاریخ: \_\_\_\_\_  
شماره: \_\_\_\_\_  
پیوست: \_\_\_\_\_

بسمه تعالی

## سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۶



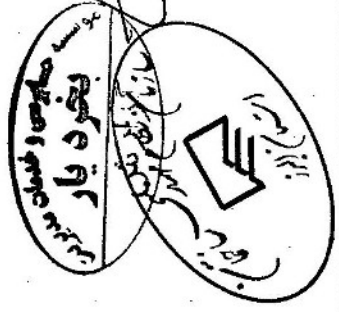
به مجمع عمومی سالانه اعضاء  
با احترام

به پیوست صورت‌های مالی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز مربوط به سال مالی منتهی به 29 اسفند ماه 1396 تقدیم می  
گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	عنوان
۲	ترازنامه
۳	صورت درآمد و هزینه
۳	گردش حساب درآمد و هزینه انباشته
۴	صورت جریان وجوه نقد
	یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی :
۵	تاریخچه فعالیت سازمان
۶	مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶	خلاصه اهم رویه های حسابداری
۷الی ۲۳	یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳ / ۰۹ / ۱۳۹۷ به تایید هیئت مدیره سازمان رسیده است.

اعضاء هیات مدیره	سمت
۱- فرهاد غلامی	رئیس هیات مدیره
۲- طبرضا صنوبر	نایب رئیس اول هیات مدیره
۳- شهبروز قنبری	نایب رئیس دوم هیات مدیره
۴- اکبر زوززاده	دبیر هیات مدیره
۵- محمدرضا ریاحی خواه	خزانه دار هیات مدیره
۶- سیروس افشار	عضو هیات مدیره
۷- حسن درقی	عضو هیات مدیره
۸- علی رفیعی	عضو هیات مدیره
۹- پرویز سیروسی	عضو هیات مدیره
۱۰- کورش غفاری	عضو هیات مدیره
۱۱- هوشنگ کاتب احدی	عضو هیات مدیره
۱۲- محمدرضا گلپور شیرازی	عضو هیات مدیره
۱۳- مصطفی هژیرپورسی	عضو هیات مدیره



«نامه های فاقد مهر برجسته دبیرخانه از فرجه اعتبار ساقط می باشد.»



تلفن: ۰۲۶ - ۳۵۸۴۶  
شماره: ۰۲۶ - ۳۲۵۴۰۰۱۷  
کدپستی: ۳۱۴۹۷۷۸۸۳۷  
WWW.ALBORZ-NEZAM.IR  
INFO@ALBORZ-NEZAM.IR

آدرس : استان البرز - کرج- میدان طالقانی- بلوار تعاون- خیابان فرهنگ- روبروی تربیت ۲

سامانه اطلاع رسانی (پیامک) : ۳۰۰۰۸۳۵۶



سیازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز

صورت درآمد و هزینه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

( تجدید ارائه شده )

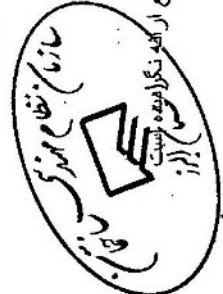
ریال	ریال	ریال	سال ۱۳۹۶	یادداشت
۱۳۵,۵۵۸,۳۵۲,۹۷۱	۱۹۰,۴۳۸,۱۸۹,۷۹۸			۱۲
( ۱۳۷,۶۳۱,۰۷۶,۰۶۶ )	( ۱۶۸,۹۲۶,۴۳۱,۵۴۳ )			۱۳
( ۲۰,۰۷۲,۶۷۳,۰۹۵ )	۲۱,۵۱۱,۸۷۰,۲۵۵			
( ۱۶,۶۲۱,۰۲۰,۴۹۵ )	( ۱۹,۸۳۹,۳۰۳,۳۹۲ )		( ۱۹,۸۳۹,۳۰۳,۳۹۲ )	۱۴
( ۱۸,۶۹۳,۸۷۵,۵۹۰ )	۱,۶۷۲,۵۶۶,۸۶۳			
( ۱۸,۶۹۳,۸۷۵,۵۹۰ )	۱۵,۲۸۸,۳۹۳,۰۴۸			
۱۰,۵۸۲,۰۷۸,۳۴۲	۱۵,۲۸۸,۳۹۳,۰۴۸		۱۵,۲۸۸,۳۹۳,۰۴۸	۱۵
۱۰,۵۸۲,۰۷۸,۳۴۲	۱۶,۹۶۰,۹۵۹,۹۱۱			
( ۸,۱۱۰,۰۷۹۷,۲۲۸ )				

سود (زیان) خالص

گردش حساب درآمد و هزینه انباشته

( ۸,۱۱۰,۰۷۹۷,۲۲۸ )	۱۶,۹۶۰,۹۵۹,۹۱۱	زیان خالص
۶۹,۲۴۲,۵۹۰,۷۸۴	۶۰,۷۵۳,۲۴۶,۵۵۶	مآزاد انباشته در ابتدای سال
( ۳۷۸,۵۴۷,۰۰۰ )	( ۱۹۰,۰۰۸,۵۰۰,۰۰۰ )	تعدیلات سنواتی
۶۰,۷۵۳,۲۴۶,۵۵۶	۶۰,۷۵۳,۲۴۶,۵۵۶	مآزاد انباشته تعدیل شده ابتدای سال
۶۰,۷۵۳,۲۴۶,۵۵۶	۷۷,۷۱۴,۲۰۶,۴۶۷	مآزاد انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اقلام تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود سال جاری و تعدیلات سنواتی است لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نگارنده درست است



یادداشت‌های توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۳

تعدادی امضا و مهر در پایین صفحه قرار دارد.



شرکت نظام مهندسی ساختمان استان البرز

گزارش حسابرس مستقل

بانضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

## شرکت نظام مهندسی ساختمان استان البرز

### فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
الی ۵	گزارش حسابرس مستقل
۲	صورت‌های مالی شامل: ترازنامه
۳	صورت سود و زیان و گردش حساب سود(زیان) انباشته
۴	صورت جریان وجوه نقد
الی ۲۳	یادداشت‌های توضیحی