

به یاری اهورامزدا

۱- ثبت اطلاعات اموال در دفاتر مالی :

دیدگاه بازرسان:

- نبود مستندات کافی برای بازرسان به منظور اطمینان از شناسایی و ثبت اطلاعات اموال منقول و غیرمنقول اعم از زمین و ساختمان، حق الانشعابات و حق الامتیازها، اثاثه و منصوبات، میراث فرهنگی و سایر اموال
- ثبت ریالی برخی از اموال انجمن و عدم ثبت کلیه اموال به ویژه اموال غیر منقول در دفاتر مالی و به تبع آن عدم محاسبه و اعمال تعدیلات احتمالی نظیر استهلاک، تغییر ارزش دفتری اموال بر صورت های مالی

بررسی انجام شده:

در جلسه با حضور نمایندگان انجمن زرتشتیان تهران ، ایشان نیز بر لزوم انجام آن تاکید داشتند البته با ذکر این نکته که این امر یک فرایند طولانی مدت است و امکان انجام کامل آن در یک بازه زمانی امکان پذیر نیست. اگر چه طی سال های گذشته فایل اکسل برای کدگذاری املاک شامل املاک مسکونی و تجاری تهیه شده و به صورت محرمانه در اختیار کمیسیون موقوفات است و بر این اساس پیگیری کارهای اماکن صورت می پذیرد.

از دید نمایندگان انجمن، ثبت ارزش ریالی اموال به خصوص اموال غیرمنقول، پس از نیازسنجی و احراز ضرورت، در دستور کار قرار خواهد گرفت.

در ادامه در نشست‌هایی که با حضور بازرسان انجام شد بر مورد اول شامل شناسایی و ثبت کلیه اطلاعات اموال منقول و غیر منقول تأکید شد و اینکه باید این کار طی زمان مشخص به صورت هدفمند و با برنامه آغاز شود و گزارش پیشرفت آن در اختیار اعضا قرار گیرد.

در مورد ریالی کردن اموال و اعمال آنها در صورت‌های مالی با رایزنی که با بازرسان صورت گرفت، عدم لزوم ریالی کردن اموالی نظیر اموال وقفی در شرایط حال پذیرفته شد ولی انجمن باید این آمادگی را داشته باشد که هر زمان در صورت نیاز و اعمال شرایط قانون جدید، با تکیه بر اطلاعات تکمیلی در خصوص ریالی کردن اموال، از بروز مشکلات احتمالی برای انجمن جلوگیری نماید.

راهکارهای پیشنهادی:

- تشکیل کارگروهی حداکثر ۵ نفره که سه نفر به انتخاب هیئت‌مدیره و دو نفر به انتخاب بازرسان بوده (در صورت نیاز) که تنها وظیفه اجرایی داشته و جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات املاک، مستغلات، اموال و دارایی‌های انجمن را به عهده بگیرند.

○ توصیه می‌شود اعضای این کارگروه اجرایی ثابت باشند که نظر نهایی بسته به تصمیم هیئت‌مدیره انجمن است.

- تهیه و راه اندازی سیستم مدیریت اموال با امکان سطوح مختلف دسترسی حداکثر تا پایان سال ۱۴۰۲
• در سیستم، منظور از وضعیت اموال باید مشخص شود.

(کلیه اطلاعات اموال منقول و غیر منقول اعم از زمین و ساختمان،
حق الانشعابات و حق الامتیازها، اثاثه و منصوبات و میراث فرهنگی و
سایر اموال موقوفه یا واگذار شده به انجمن در آن ثبت باشد)

۲- ساختمان کیخسروی :

دیدگاه بازرسان:

نبود دسترسی لازم برای اطمینان از وجود مستندات مربوط به

○ بودجه‌ریزی و مشخص کردن محل تأمین نقدینگی لازم

○ زمان‌بندی و ارائه پیشرفت فیزیکی پروژه

○ درستی محاسبه بهای تمام‌شده

○ مشخص بودن سهم سایر ذینفعان بر اساس نیت روانشاد مهرداد

کیخسروی

بررسی انجام‌شده:

در نشست با نمایندگان انجمن زرتشتیان تهران اعلام شد که مشخص نبودن محل
تأمین نقدینگی به واسطه ماهیت فعالیت‌های انجمن به صورت رویه‌ای در آمده که از
دوره‌های پیشین انجمن زرتشتیان ادامه داشته است.

با توجه به هزینه‌های انجام شده و به نتیجه نهایی نرسیدن و ریسک‌های متعدد
موجود، شروع مجدد پروژه و اتمام آن و تبدیل شدن ساختمان به اموال مولد در
اولویت‌های انجمن قرار گرفت و شاید در صورت تأمین نقدینگی پیش‌بینی شده، این
پروژه نهایی و به اتمام می‌رسید. از آنجایی که هیچ‌یک از ریسک‌های موجود برطرف

نشده علی‌رغم مشکل نقدینگی، پایان کار ساختمان هنوز در اولویت قرار داشته و تمام تلاش انجمن این است که به هر طریق ممکن بودجه آن تأمین شود.

اشکال وارده بر مدارک مالی و مستندات، از طرف نمایندگان انجمن مورد پذیرش نبوده ضمن آنکه همچون گذشته این امکان از سوی انجمن برای بازرسان گرامی به منظور بررسی اسناد و اطلاعات نرم‌افزاری فراهم است تا این سوءتفاهم به‌طور کامل برطرف شود. در عین حال گزارشی از پیشرفت پروژه با جزئیات آن توسط کمیسیون موقوفات تهیه شده است.

همچنین در مورد وجوه پرداختی به پیمانکاران و کارگران براساس عرف انجمن انجام شده است و اگر چه بروز ایراداتی قابل قبول است، ولی کامل کردن و بهبود این رویه در دستور کارهای آتی انجمن قرار خواهد گرفت.

در مورد حق نهادهای دیگر، بر اساس نیت روانشاد مهرداد کیخسروی، تشخیص و صلاحدید با انجمن زرتشتیان تهران می باشد.

در جلسه با حضور بازرسان ضمن تأکید بر لزوم بررسی دقیق‌تر اسناد مالی، این مورد که رویه اشتباه فعلی به خصوص در عدم مشخص نمودن محل تأمین بودجه از دوره‌های قبلی به این دوره تحمیل شده است مورد قبول بود اما در مورد ادامه کار نیاز به برآورد دقیق بودجه مورد نیاز برای تکمیل و مشخص شدن محل تأمین بودجه وجود دارد و باید در دستور کار قرار گیرد.

در مورد بهای تمام شده نیز روال فعلی انجمن در زمینه هزینه کرد پروژه ها و تبدیل آنها به اموال پس از محاسبه بهای تمام شده واقعی باید در دستور کار پروژه‌های بعدی قرار گیرد.

در مورد حق و حقوق دانشجویان و کانون دانشجویان پس از بررسی های متعدد اسناد موجود در انجمن و استعلام سند اصلی از دفترخانه بر اساس این بخش از سند «... شش دانگ پلاک با مشخصات مرقوم فوق عرصه و اعیاناً با متعلقات و ملحقات با عواید آن را جهت استفاده دانشجویان زرتشتی و هم چنین کانون دانشجویان زرتشتی تهران با تشخیص و صلاحدید انجمن زرتشتیان وقف دائم و حبس مخلد موسسه انجمن زرتشتیان تهران ثبت شده به ...» در اینکه نیت واقف، بهره‌مندی دانشجویان و کانون دانشجویان به صورت شفاف در سند ذکر شده شکی نیست، اما چگونگی آن را به تشخیص و صلاحدید انجمن زرتشتیان واگذار کرده است. در عین حال هیچ بند یا ثبتي مبني بر عدم بهسازی و تحویل به احسن کردن ملک مربوطه ذکر نشده است.

راهکارهای پیشنهادی:

- بر اساس گزارش تهیه شده از پیشرفت پروژه، گزارش وضع موجود تا ۱۴۰۱/۱/۱ شناسایی و ارائه شود. لازم است معادل ریالی این پیشرفت نیز انجام شود.
- پیشرفت فیزیکی از تاریخ ۱۴۰۱/۱/۱ تا ۱۴۰۲/۱/۱ (دوره بازرسی) ارائه شود.

- برنامه زمانبندی و برآورد اولیه مقداری و بودجه لازم جهت اتمام پروژه از ۱۴۰۲/۱/۱ تا انتها تهیه شده و براساس آن پروژه اجرا شود. (البته بر مبنای توضیحات ارائه شده برنامه زمان بندی و برآورد اولیه در پاییز ۱۴۰۲ انجام شده است).

- مستندات مربوطه نیز دوباره توسط بازرسان بررسی و گزارش آن ارائه شود.

۳- سالن خسروی :

دیدگاه بازرسان:

- فقدان سیستم انبارداری برای اقلامی که به صورت عمده خریداری می شود

- ضرورت اعمال تعدیلات لازم در صورتهای مالی

- عدم رعایت استاندارد مصرف مواد غذایی

بررسی انجام شده:

در جلسه با حضور نمایندگان انجمن زرتشتیان تهران ، فقدان سیستم انبارداری مورد تأیید بوده و بهبود رویه فعلی با انتخاب یک انباردار، بهینه کردن انبارها و در ادامه سیستمی کردن مدیریت انبار در برنامه انجمن زرتشتیان قرار دارد. در این راستا با تمرکز حسابداری و تأمین نیازهای انبار از طریق انجمن، کنترل مصرف و مدیریت هزینه های سالن خسروی، وضعیت نسبت به سال های قبل بسیار تغییر کرده و بهتر شده است. نمایندگان انجمن مستندات مالی را کافی دانسته و هزینه های مربوط به

دوره مالی ۱۴۰۱ را در چارچوب درست می‌دانند و مواردی نظیر هزینه چاه به دلیل شرایط خاص زمانی، توجیه پذیر است.

در مورد رعایت استاندارد مصرف غذایی و احترام یکسان به تمام همکیشان در ارائه خدمات سالن خسروی، با وجود تغییرات اجباری مسوولین سالن در حد قابل قبول انجام شده است و گزارش‌های بازرسی هم در حد لازم آن انجام شده است. در مورد عملکرد کارگران نیز در مقایسه با نمونه‌های مشابه قابل قبول بوده و البته روند بهبود نیز حفظ شده است.

بازرسان نقش سالن خسروی و ارائه خدمات به همکیشان را بسیار مورد تأکید قرار داده و برنامه‌ریزی بهتری با هدف بهبود خدمات سالن خسروی را درخواست داشتند. در عین حال اسناد مربوطه را در برخی موارد کافی نمی‌دانند اما مقرر شد که بازه زمانی سال ۱۴۰۲ جداگانه بررسی شده و به‌منظور نتیجه‌گیری این بند ارائه شود.

راهکارهای پیشنهادی:

- انتخاب مدیر و مسوول متعهد و با پیشینه مناسب و سازگار با ماهیت فعالیت سالن خسروی

- بهبود ساختار نظارتی و مدیریتی بر سالن خسروی (با وجود سیستم انبارداری و انباردار)

۴- هزینه‌های تعمیرات و نگهداری ساختمان:

این بند شامل پنج قسمت می‌باشد که نتایج بررسی به شرح زیر است:

یک، با توجه به قوانین مربوط به ثبت شرکت‌ها، وزارت اقتصاد و دارایی و یا سایر قوانین مرتبط با وزارت کار، بیمه و غیره و همچنین ملاحظات مرتبط با ضوابط و قوانین در نحوه مواجهه با شرح موضوع، کاملاً مشخص است که لزوم استانداردسازی و تنظیم دفاتر و اسناد مالی و مدارک و مستندات مرتبط آن بسیار حائز اهمیت می‌باشد بنابراین مبنای تفکیک اولیه کارها و امور مورد اقدام دفتر فنی و مهندسی بر اساس سقف ریالی هزینه‌کرد بوده و بر اساس دسته‌بندی زیر لازم‌الاجرا می‌باشد:

الف: آن دسته از امور اجرایی، ساختمانی و تعمیراتی و یا پرداخت بابت امتیازات و غیره و همچنین سایر مواردی که توسط این کمیسیون پیگیری و یا مورد انتظار اقدام است، با توجه به لحاظ معافیت‌های قوانین کشوری و قابلیت تعریف به صورت تک یا حداکثر چند آیتم (تک رقمی) موضوع کاملاً مشخص باشد و بتوان فقط با ارائه مدارک پرداخت وجوه مرتبط و هزینه‌کردی و با حداقل مستندات و به صرف تأیید مجری و هماهنگ‌کننده کمیسیون و در نهایت با دریافت مصوب هیئت‌مدیره تأییدیه آن را گرفت و در دفاتر مالی ثبت کرد، بر مبنای این تعریف شایسته است در آغاز هر سال مالی این سقف ریالی با رجوع به قوانین کشوری و استعلام لازم و مستند کافی از گروه مشاوران مالی معتمد و بازرسان مورد اجماع، تعیین و مصوب گردش هیئت‌مدیره گردد و بر همین اساس به صورت دستورالعمل

(لازم‌الاجرا) از سوی هیئت‌مدیره به دفتر فنی مهندسی ابلاغ، مورد انتظار، رعایت و اقدام گردد.

تبصره، در خصوص سایر مواردی که بیش از این سقف ریالی باشد ولی در سایر گزینه‌های بعدی تعریف نمی‌شود، ضمن رعایت کلیه مواردی که در خصوص خرید مصالح، استخدام موقت و یا به‌کارگیری پیمانکار جزء می‌باشد، مقتضی است کلیه ضوابط جاری و قانونی الزام‌آوری که در صورت عدم رعایت باعث خسارت و پیامدهای دشوار و شاید جبران‌ناپذیر بعدی می‌گردد رعایت شود.

ب، آن دسته از امور اجرایی، ساختمانی و تعمیراتی و یا پرداخت بابت امتیازات و سایر موارد که توسط این کمیسیون پیگیری و یا مورد انتظار اقدام است و به دلیل ذات ماهیتی عمده ساختمان‌های انجمن، به لحاظ قدمت و یا عدم دسترسی به نقشه‌ها و سایر تاریخچه آنها به لحاظ نحوه واگذاری و مسئولیت بهره‌برداری از آن و در نتیجه به دلیل ابهام در نحوه اقدام و پیشرفت روند اجرایی (به جد و مؤکد) مستلزم برنامه‌ریزی، پیش‌بینی احتمالات وقوع شرایط متفاوت و جدید و همچنین برآورد هزینه‌های اجرایی و محتمل بر اساس هر یک از این پیش‌بینی‌های احتمالی به انضمام ارائه برنامه زمانبندی‌های مرتبط طبق ضوابط استاندارد و یا عرف و جاری در امور این چنینی در کلیه سازمان‌ها و مؤسسات و شرکت‌ها (مبنا و مورد انتظار می‌باشد) زمانبندی و پیشرفت فیزیکی کار اولیه با توجه به لحاظ سایر موارد بایستی کاملاً مورد بررسی و سپس مورد تصویب هیئت‌مدیره واقع شود، بدیهی است در چنین شرایطی برای جلوگیری از اتلاف زمان مؤثر عملکرد دفتر فنی مهندسی و به

لحاظ جزییات برشمرده کار بایستی به صورت اصولی و با طی تشریفات از طریق کمیسیون معاملات و برگزاری مناقصه و سایر ملزومات، برنامه ریزی و برون سپاری شود و در طی عملیات، پیگیری های لازم در خصوص روند و کیفیت اجرایی عملیات و مشاوره های فنی و کارگشایی های لازم از لحاظ مجوزهای احتمالی لازم از سوی دفتر فنی انجام پذیرد.

ج، آن دسته از پروژه های ساختمانی و تعمیراتی نیمه تمام نیز که به هر دلیل از قبل باقی مانده است، در این خصوص مقتضی است به دلیل جلوگیری از تداوم سکون و بلاتکلیفی موضوعی و تحمیل خسارت های آشکار و نهان بیشتر بایستی در اسرع وقت مشخص و با تهیه گزارش تشریحی و با ذکر تاریخچه و سایر مستندات آن توسط دفتر فنی و مهندسی و با ارائه به هیئت مدیره تعیین تکلیف شود تا مانع خسارت های احتمالی بیشتر گردد.

دو، به بند یک آیتم چهار مراجعه شود.

سه، نمایندگان انجمن اعلام نمودند که از این به بعد و با کمک گرفتن از متخصصان و مشاوران، نظارت و دقت بیشتری روی پروژه های بزرگ مقیاس انجام خواهند داد. چهار، راه کار پیشنهادی: انطباق با استانداردهای حسابداری و حسابرسی در تخصیص هزینه های مورد به تعمیرات اساسی و دارایی های ثابت، ضمن مشاوره با کارشناس مالی تعریف شده، یک روال در تضمین اسناد مالی رعایت شود.

پنج، درخصوص قرارداد ۴۴/۳۰۵۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۴ با آقای سید احمد حسینی و یا سایر قراردادهای و موارد مشابهی که بازرسان به آن احتیاج دارند مقرر گردید بازرسان درخواست خود را به صورت کتبی ارائه نمایند و مسئول مربوطه در هیئت مدیره نیز در پاسخ، تاریخ تحویل را ذکر نماید تا دیگر چنین شبهه‌ای به وجود نیاید.

همچنین هیئت مدیره محترم قرارداد مذکور را در اختیار کارگروه ناظران گذاشت و کارگروه هم قرارداد را به بازرسان تحویل داد.

۵- سرفصل موجودی نقد و بانک:

راهکار پیشنهادی که مورد پذیرش نمایندگان انجمن قرار گرفت:

اسناد حسابداری می‌بایست طوری باشد که سرفصل موجودی نقد با موجودی نقد نزد صندوق مطابقت داشته و در هر مقطع زمانی قابل دسترس باشد.

۶- اطلاعات کلیه املاک استیجاری انجمن :

دیدگاه بازرسان : عدم دسترسی بازرسان به اطلاعات املاک استیجاری انجمن و محل هزینه کرد درآمدهای ثبت شده حاصل از اجاره آنها

بررسی‌های انجام شده : در نشست با نمایندگان انجمن، آنان ضمن اعلام اینکه تاکنون در این زمینه همکاری‌های لازم را با بازرسان داشته‌اند و در صورت درخواست بازرسان، اطلاعات لازم را در اختیارشان قرار داده‌اند، آمادگی خود را جهت ارائه مجدد اطلاعات مذکور به بازرسان در صورت درخواست کتبی آنها اعلام نمودند.

برای رفع شبهات اینچنینی قرار شد که تاریخ و امضای نماینده هیات ریسه و بازرسین درخواست کننده در صفحات اطلاعات داده شده باشد.

۷- استانداردهای حسابداری:

دیدگاه بازرسان: عدم رعایت استانداردهای لازم در حسابداری انجمن

بررسی‌های انجام شده: در نشست با نمایندگان انجمن، آنان اعلام نمودند که روال حسابداری انجمن مورد تأیید خزانه‌دارهای پیشین انجمن و اعضای کمیسیون‌های مالی و مشاوران مالیاتی انجمن می‌باشد، البته عنوان شد با توجه به دیدگاه بازرسان در این مورد، در صورت تأیید هیئت‌مدیره، صورت‌های مالی آتی برپایه روش پیشنهادی بازرسان آماده خواهد شد.

راه‌کار پیشنهادی:

تشکیل جلسه‌ای مشترک با حضور خزانه‌دار کنونی و خزانه‌داران پیشین، اعضای کمیسیون مالی و مشاوران مالی و مالیاتی همکیش در حضور بازرسان محترم انجمن و تصمیم‌گیری مناسب و قابل اجرا در این زمینه و ارائه آن به هیئت‌مدیره انجمن.

کارگروه ۵ نفره منتخب مجمع

مهناز فیروزمند، پدram سروش‌پور، کامبیز میزانیان، بهمن تیمساری، خسرو بهدین