



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

به انضمام صورت‌های مالی

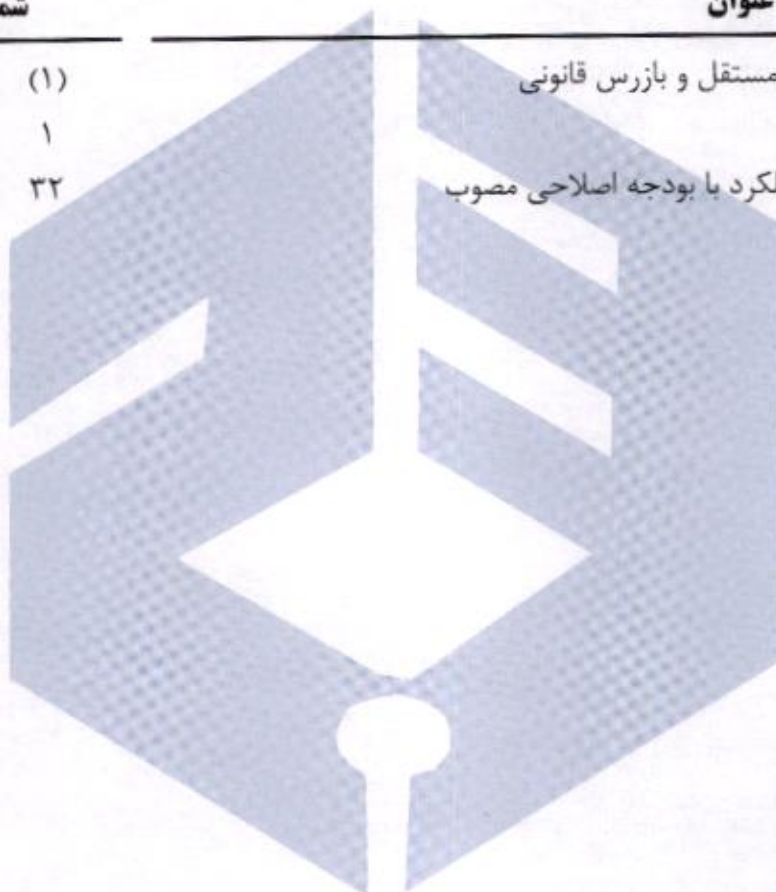
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

سازمان حسابرسی

شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۸)	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۳۱	صورت‌های مالی
۳۲ الی ۳۵	صورت تطبیق عملکرد با بودجه اصلاحی مصوب



سازمان حسابرسی



جمهوری اسلامی ایران
پایتخت

وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

گزارش حسابرسی صورتهای مالی

اظهار نظر مشروط

۱- صورتهای مالی شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۷، توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

به نظر این سازمان، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۲ الی ۴ و همچنین به استثنای آثار احتمالی مورد مندرج در بند ۵ مبانی اظهار نظر مشروط، صورتهای مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ 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 دلیل عدم وجود سیستم کنترل‌های داخلی مناسب شناسایی درآمدها و هزینه‌ها در برخی از موارد بدرستی انجام نمی‌شود از جمله درآمد سوارکاری مجموعه آزادی (آزمون)، هتل المپیک، کارتینگ آزادی و اجاره مکان دکل‌های مخابراتی به دلیل عدم انعقاد قرارداد شناسایی نشده، همچنین سرفصل دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها شامل مبلغ ۱۰۸۲ میلیارد ریال ارقام راكد و سنواتی است که بابت آن کاهش ارزش در حسابها منظور نشده است (یادداشت توضیحی ۱۲). هرچند اصلاح صورتهای مالی از این بابت ضروریست، لیکن تعیین مبلغ آن در شرایط حاضر برای این سازمان مشخص نمی‌باشد.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (۱۵۱مه)
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

۳- طبق برگه‌های تشخیص و قطعی صادره، برای مالیات عملکرد سالهای ۱۳۹۷ لغایت ۱۴۰۲ و جرایم مربوطه جمعاً مبلغ ۲,۳۷۷ میلیارد ریال بیش از بدهی ثبت شده مطالبه گردیده است (یادداشت توضیحی ۱-۲-۲۱). همچنین بابت مالیات بر ارزش افزوده و جرائم مربوط به سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۴۰۲ و مالیات تکلیفی حقوق و دستمزد جمعاً مبلغ ۶۲۵ میلیارد ریال مطالبه شده که از این بابت بدهی در حسابها منظور نشده است. همچنین شرکت در سامانه مودیان مالیاتی ثبت نام ننموده و ثبت صورتحسابهای خرید و فروش در سامانه مذکور انجام نشده است. باتوجه به مراتب فوق و سوابق مالیاتی شرکت احتساب بدهی مالیاتی بیشتر ضروریست، لیکن تعیین میزان دقیق آن منوط به حل و فصل موضوع و اعلام نظر نهایی مسئولین مالیاتی مربوط است.

۴- شهرداری منطقه ۳ تهران بابت عوارض تغییر کاربری عرصه در مجموعه های ورزشی انقلاب، تنیس استقلال و شهید کسوری جمعاً مبلغ ۳۲۷,۳۱۰ میلیارد ریال مطالبه نموده است شرکت نسبت به این موضوع اعتراض نموده، لیکن از این بابت ثبتی در حسابها انجام نشده است. همچنین مبلغ ۲۲۲ میلیارد ریال درآمد سالهای ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ بعنوان درآمد سالجاری شناسایی شده و آثار سنواتی آن لحاظ نشده است. در صورت تعدیل حسابها از این بابت سرفصل های زمین و حسابهای پرداختنی به مبلغ ۳۲۷,۳۱۰ میلیارد ریال افزایش و سود خالص سالجاری و زیان انباشته ابتدای سال به ترتیب به مبلغ ۲۲۲ میلیارد ریال کاهش و افزایش خواهند یافت.

۵- پاسخ تائیدیه‌های درخواستی در ارتباط با سرفصل دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها به مبلغ ۴,۲۷۴ میلیارد ریال (عمدتاً فدراسیون های ورزشی و شرکت‌های فرهنگی ورزشی پرسپولیس و استقلال) دریافت نگردیده، مضافاً صورت تطبیق با اشخاص وابسته برای سرفصل دریافتنی‌های تجاری شامل کمیته ملی المپیک و فدراسیونهای وزنه برداری، قایقرانی، اتومبیلرانی، بستکبال، کشتی، شنا، تیراندازی، چوگان و فوتبال جمعاً به مبلغ ۱,۲۲۸ میلیارد ریال به این سازمان ارایه نگردیده و این سازمان نتوانسته از طریق اجرای سایر روشهای حسابرسی، آثار احتمالی ناشی از دریافت شواهد مذکور را که بر صورتهای مالی ضرورت می‌یافت را تعیین نماید.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

۶- حسابرسی این سازمان طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های سازمان طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این سازمان طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای سازمان حسابرسی، مستقل از شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص) است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهارنظر مشروط، کافی و مناسب است.

تأکید بر مطلب خاص

۷- ابهام نسبت به پیامدهای آتی دعاوی حقوقی
توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به یادداشت‌های توضیحی ۱-۲۶-۲-۳ الی ۲۶-۲-۳ جلب می‌نماید که در آن، ابهام مربوط به دعاوی حقوقی توصیف شده است. مفاد این بند، بر اظهارنظر این سازمان تأثیری نداشته است.

۸- واگذاری و انتقال مجموعه‌های ورزشی

به موجب تصویب نامه‌های کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی مصوب ریاست جمهوری در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴، واگذاری و انتقال مجموعه ورزشی شهید شیرودی (امجدیه سابق) و واگذاری حق مالکیت و بهره‌برداری عرصه و اعیان مجموعه ورزشی آزادی و اعیانات مجموعه ورزشی انقلاب از شرکت مورد گزارش به وزارت ورزش و جوانان مصوب شده، لیکن طبق صورتجلسه مجمع عمومی مورخ ۱۴۰۲/۹/۱۱ لغو مصوبات فوق الذکر توسط امور حقوقی شرکت در حال پیگیری است (یادداشت توضیحی ۷-۹). مفاد این بند، بر اظهارنظر این سازمان تأثیری نداشته است.

مسئولیت‌های هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

۹- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورتهای مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره شرکت است.
در تهیه صورتهای مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به 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 هیچ راهکار واقع‌بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

مسئولیت های حسابرس و بازرس در حسابرسی صورتهای مالی

۱۰- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس که شامل اظهارنظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریفهای بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریفها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی بااهمیت تلقی می شوند که بطور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

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

- خطرهای تحریف بااهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی، روشهای حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.

- از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی 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 در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می گردد. نتیجه گیریها 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 بازماند.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

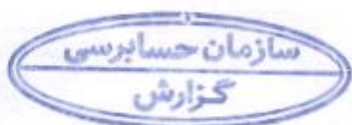
- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت های مالی، شامل موارد افشا، و این که آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت های مالی، به گونه ای در صورت های مالی منعکس شده اند که ارزش منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.
 - افزون بر این، زمانبندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های با اهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می شود.
- همچنین این سازمان به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

**گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی
سایر وظایف بازرس قانونی**

۱۱ - گزارش تطبیق عملیات شرکت با بودجه اصلاحی مصوب که طی صورتجلسه مورخ ۵ آبان ۱۴۰۳ به امضای تمامی اعضای مجمع عمومی رسیده است، با توجه به اهداف کمی برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳، که در اجرای ماده ۲ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحیه بعدی آن و همچنین در اجرای ماده ۱۱ آیین نامه انتظام بخشی، شفاف سازی و ضابطه مندسازی درآمدها و هزینه های شرکت های دولتی به شرح مندرج در صفحات ۳۲ الی ۳۵ تهیه شده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. در این خصوص ضمن جلب توجه به عدم توجیه مناسب و کافی انحرافات درآمدها و هزینه ها و همچنین عدم ارائه بودجه در سطح تفصیلی حسابها، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با بودجه مصوب و سوابق مالی ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

۱۲ - موارد عدم رعایت الزامات قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور و سایر قوانین و مقررات به شرح زیر است:

ردیف	شماره، ماده یا بند	عدم رعایت
۱۲-۱	قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور و ضوابط اجرایی آن؛ بند (الف) تبصره ۱۱ و آیین نامه اجرایی آن	اختصاص حداقل نیم درصد اعتبارات هزینه ای جهت ارتقا سلامت امنیت شبکه و پیشگیری موثر از حوادث امنیتی رایانگی (سایبری).
۱۲-۲	بند ۳ تبصره ۳ قانون بودجه	ارسال صورتهای مالی بهمراه گواهی هیئت مدیره به وزارت امور اقتصادی و دارایی تا پایان اردیبهشت ۱۴۰۴.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

ردیف	شماره، ماده یا بند	عدم رعایت
۱۲-۳	بند ۵ الحاقی به ماده ۳ ضوابط اجرایی قانون بودجه	افزایش حداکثر ۲۰ درصدی پرداخت کمک های رفاهی مستقیم و غیرمستقیم نسبت به عملکرد بودجه سال ۱۴۰۲.
	قانون محاسبات عمومی کشور	
۱۲-۴	ماده ۱۳۶ و تبصره آن	شناسایی مانده پستانکار دارایی های ارزی به عنوان حساب ذخیره تسعیر دارایی های و بدهیهای ارزی.
	قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت	
۱۲-۵	بند ت ماده ۲۵	پاداش سالیانه قابل پرداخت به اعضاء هیئت مدیره حداکثر یک ماه حقوق و مزایا .
۱۲-۶	بند ب ماده ۷۶ و آیین نامه اجرایی آن	اختصاص یک درصد از هزینه های جاری برای هم افزایی و ارتقاء فعالیت ها و تولیدات فرهنگی .
۱۲-۷	جزء ۲ بند ت ماده ۴۱ (تنفیذ تبصره بند (خ) ماده (۸۶) قانون برنامه ششم توسعه)	ارائه گزارش عملکرد سالیانه در حوزه ترویج فرهنگ ایثار و جهاد و مقاومت و شهادت به سازمان برنامه و بودجه، بنیاد شهید و امور ایثارگران، بنیاد حفظ و آثار و ارزش های دفاع مقدس و کمیسیون های مرتبط مجلس شورای اسلامی.
آئین نامه انتظام بخشی، شفاف سازی و ضابطه مندسازی درآمدها و هزینه های شرکتهای دولتی و اصلاحی آن		
۱۲-۸	ماده ۵	تسلیم صورتهای مالی توسط هیئت مدیره حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه به حسابرس مستقل جهت رسیدگی.
۱۲-۹	ماده ۹	درج عملکرد سالانه بودجه شرکت براساس صورتهای مالی مصوب و ارقام و مبالغ مندرج در گزارش تطبیق عملکرد با بودجه مصوب در "سامانه جامع بودجه" حداکثر تا پانزدهم شهریور ماه هر سال.
۱۲-۱۰	ماده ۳۰ و تبصره های آن	حداقل یک عضو هیئت مدیره دارای تحصیلات مالی و تجربه مرتبط.
۱۲-۱۱	ماده ۳۲ و تبصره های آن	تشکیل کارگروه (کمیته) حسابرسی و نظارت بر عملکرد آن.
۱۲-۱۲	ماده ۳۳	بررسی اثربخشی نظام کنترل های داخلی بطور سالانه و ارائه نتایج توسط هیئت مدیره به حسابرس مستقل.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

۱۳- موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:

۱۳-۱- مفاد ماده ۱۲۲ اصلاحیه قانون تجارت و تبصره ۲ ماده ۱۴ اساسنامه شرکت در خصوص تشکیل جلسات هیئت مدیره حداقل دو بار در ماه (در فروردین ماه رعایت نشده است).

۱۳-۲- پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۸ مرداد ۱۴۰۳ صاحبان سهام در خصوص موارد مندرج در بندهای ۲، ۳، ۴، ۵، ۷، ۸، ۱۲-۱، ۱۲-۹، ۱۲-۱۱ و ۱۲-۱۲ این گزارش و موارد زیر به نتیجه نرسیده است:

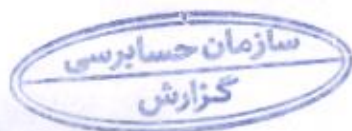
۱- تعیین تکلیف طلب از شهرداری منطقه ۲۲ تهران بابت واگذاری ۱۵۰ هزار مترمربع زمین مجموعه ورزشی آزادی.

۲- ظرفیت‌سنجی کلیه اماکن ورزشی و تهیه گزارش کارکرد ماهانه و سالانه اماکن ورزشی.

۳- انعقاد قرارداد یا تفاهم نامه با نهاد نظامی که بخشی از اراضی مجموعه انقلاب را تصرف نموده است.

۴- تعیین تکلیف شرکت بازرگانی پیشکسوتان توسعه سرور و ارائه گزارش به مجمع.

۱۴- بدلیل عدم پیش بینی منابع و مصارف هزینه‌های پرسنلی در موافقت‌نامه طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای شرکت در سال مورد گزارش مبلغ ۴۱۹ میلیارد ریال و ۱۶۵ میلیارد ریال به ترتیب بعنوان درآمد عملیاتی و بهای تمام شده مدیریت طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای منظور شده است. منابع و مصارف فوق می‌بایست در موافقت‌نامه اعتبارات طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مربوطه پیش بینی گردد (یادداشت توضیحی ۳-۵). همچنین مبلغ ۷۲۵ میلیارد ریال بابت بدهی مالیات عملکرد، ارزش افزوده و تکلیفی عملیات جاری، از حسابهای بانکی طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای شرکت برداشت شده است (یادداشت توضیحی ۹-۲-۲۱).



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور (سهامی خاص)

۱۵- طبق یادداشت توضیحی ۱-۱-۲۵ و تاییدیه مدیران، طی سال مالی مورد گزارش، معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام نشده است.

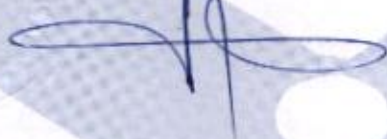
۱۶- گزارش هیئت‌مدیره، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و بند ۷ ماده ۱۵ اساسنامه که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگی‌های انجام شده و با در نظر گرفتن موارد مندرج در بندهای ۲ الی ۴ مبانی اظهار نظر مشروط، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت عامل باشد، جلب نگردیده است.

سازمان حسابرسی

۷ مرداد ۱۴۰۴

احسان ایزدپناهی

فرزاد عزیزیان



سازمان حسابرسی