

گزارش حسابرس مستقل
شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران
به انضمام صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی آن
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

فهرست مندرجات

<u>صفحه</u>	<u>عنوان</u>
(۱) الی (۳)	۱- گزارش حسابرس مستقل
۲	۲- صورتهای مالی
۳	الف - صورت سود و زیان
۴	ب - صورت وضعیت مالی
۵	پ - صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۶ الی ۲۵	ت - صورت جریان های نقدی ث - یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی



گزارش حسابرسی مستقل

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰، صورت سود و زیان، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۰ توسط این موسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورت‌های مالی

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

مسئولیت حسابرسی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این موسسه الزامات آئین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی 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 افشاء شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای 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 تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.



مبانی اظهار نظر مشروط

۴- 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 ۳۴۲۸۶۴ میلیون ریال می باشد که پرونده در شعبه ۳۹ دادگاه تجدید نظر غدیر در حال بررسی می باشد. هر چند اعمال تعدیلاتی از بابت ما به التفاوت مبلغ مذکور به میزان ۱۰۴۸۶۴ میلیون ریال در دفاتر شرکت الزامی می باشد 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.

۵- دفاتر شرکت از سال تاسیس لغایت سال مالی مورد گزارش، موارد 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، ذخیره ای 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.

اظهار نظر مشروط

۶- به نظر این موسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵، صورت وضعیت مالی شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰ و صورتهای سود و زیان، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۷- به شرح یادداشت های توضیحی ۱-۶ و ۱-۳-۱-۶ صورتهای مالی، علی رغم صدور رای دادگاه مبنی بر صدور پروانه ساختمانی جهت پروژه E11، شهرداری منطقه ۲۲ تهران از صدور پروانه ساختمانی امتناع نموده و پیگیری های شرکت به نتیجه نرسیده است و پروژه متوقف گردیده است.

۸- توجه مجمع عمومی عادی صاحبان سهام را به نامشخص بودن دعوای 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 ۲-۷) و همچنین دعوی حقوقی آقایان شجاعی و مجید دیری علیه شرکت مبنی بر عدم رضایت از عملکرد شرکت تعاونی مسکن خادمین در خصوص اجرای ساخت بلوکها جلب می نمایم.

۹- 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.



۱۰- به شرح یادداشت های توضیحی ۱۵ صورتهای مالی، تا تاریخ این گزارش، مبلغ ۳۰۶۱۷ 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 ۷ الی ۱۰ مشروط نشده است.

سایر بندهای توضیحی

۱۱- تعداد یک فقره از حسابهای بانکی شرکت راكد می باشد. مضافاً حساب بانک شهر شعبه شهرک راه آهن بنام مشترک آقای سمائی و رنجه (مدیر عامل و رئیس هیات مدیره شرکت) می باشد و بنام شرکت نگردیده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد 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- 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

۲۸ اردیبهشت ۱۴۰۱

(حسابداران رسمی)

شماره عضویت: ۷۲۱۲۷۸
محمد تقی ریشتی
شماره عضویت ۱۳۸۵۱۴۸۸

محمد باقر صادقیان
شماره عضویت ۱۳۹۷۲۴۵۲



تاریخ :
شماره :
پیوست :

شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

مجمع عمومی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ به حضور تقدیم میشود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریانهای نقدی
۶-۲۵	• یادداشتهای توضیحی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۵ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره		جواد رنجه
	نائب رئیس هیات مدیره		محمد مهدی شعار
	عضو هیات مدیره		امیر کوشاری
	عضو هیات مدیره		احمد عزیزالهی
	عضو هیات مدیره		مرضیه امیری
	مدیر عامل		حامد سمائی

شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
-	-	عملیات در حال تداوم:
-	-	سایر درآمدها
-	-	سود عملیاتی
-	-	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
-	-	سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
-	-	هزینه مالیات بر درآمد:
-	-	سال جاری
-	-	سال های قبل
-	-	سود خالص عملیات در حال تداوم
-	-	سود خالص

یادداشتهای توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهر داری تهران

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال	ریال		دارایی ها
			دارایی های جاری :
۴۴.۶۲۷.۹۵۷.۳۰۰	۱۸.۴۶۱.۷۰۱.۷۰۸	۵	پیش پرداخت ها
۱.۵۳۶.۵۳۷.۵۷۷.۴۹۱	۲.۴۸۳.۹۸۱.۰۵۴.۶۲۴	۶	پروژه در جریان تکمیل
۹.۶۵۹.۹۰۰.۰۰۰	۲۶.۷۹۱.۵۸۲.۵۴۹	۷	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۴.۴۷۴.۴۳۵.۷۳۶	۱.۶۹۵.۲۱۹.۴۸۹	۸	موجودی نقد
<u>۱.۵۹۵.۲۹۹.۸۷۰.۵۲۷</u>	<u>۲.۵۳۰.۹۲۹.۵۵۸.۳۷۰</u>		جمع دارایی های جاری
<u>۱.۵۹۵.۲۹۹.۸۷۰.۵۲۷</u>	<u>۲.۵۳۰.۹۲۹.۵۵۸.۳۷۰</u>		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۹	سرمایه
۲.۸۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۲.۸۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰	افزایش سرمایه در جریان
۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	۱۱	اندوخته قانونی
۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	۱۲	سایر اندوخته ها
<u>۳.۷۷۰.۱۳۲.۴۴۶</u>	<u>۳.۷۷۰.۱۳۲.۴۴۶</u>		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های جاری
۱۶۲.۸۵۸.۱۸۸.۵۶۱	۱۷۸.۱۹۲.۳۰۸.۶۱۶	۱۳	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۲.۵۶۱.۵۲۰.۸۲۸	۲.۵۶۱.۵۲۰.۸۲۸	۱۴	مالیات پرداختی
۱.۴۲۶.۱۱۰.۰۲۸.۶۹۲	۲.۳۴۶.۴۰۵.۵۹۶.۴۸۰	۱۵	پیش دریافت ها
<u>۱.۵۹۱.۵۲۹.۷۳۸.۰۸۱</u>	<u>۲.۵۲۷.۱۵۹.۴۲۵.۹۲۴</u>		جمع بدهی های جاری
<u>۱.۵۹۱.۵۲۹.۷۳۸.۰۸۱</u>	<u>۲.۵۲۷.۱۵۹.۴۲۵.۹۲۴</u>		جمع بدهی ها
<u>۱.۵۹۵.۲۹۹.۸۷۰.۵۲۷</u>	<u>۲.۵۳۰.۹۲۹.۵۵۸.۳۷۰</u>		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهر داری تهران

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

جمع کل	سایر اندوخته ها		افزایش سرمایه		سرمایه
	ریال	میلیون ریال	ریال	در جریان	
۳.۷۷۰.۱۳۲.۴۴۶	۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	-	۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	۲.۸۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳.۷۷۰.۱۳۲.۴۴۶	۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	-	۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	۲.۸۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳.۷۷۰.۱۳۲.۴۴۶	۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	-	۱۴۵.۰۶۶.۲۲۳	۲.۸۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰

مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
اصلاح اشتباهات

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱

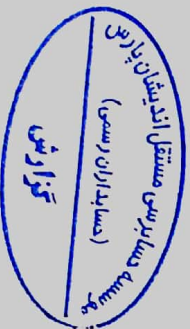
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰

مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
		۱۶
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:
		نقد حاصل از عملیات
(۱۰.۶۴۹.۸۹۵.۱۳۶)	(۲.۷۷۹.۲۱۶.۲۴۷)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۲۸.۶۸۸.۰۰۰)	-	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۱۰.۶۷۸.۵۸۳.۱۳۶)	(۲.۷۷۹.۲۱۶.۲۴۷)	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :
-	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
-	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
-	-	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
-	-	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۰.۶۷۸.۵۸۳.۱۳۶)	(۲.۷۷۹.۲۱۶.۲۴۷)	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :
-	-	دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
-	-	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۱۰.۶۷۸.۵۸۳.۱۳۶)	(۲.۷۷۹.۲۱۶.۲۴۷)	خالص (کاهش) در موجودی نقد
۱۵.۱۵۳.۰۱۸.۸۷۲	۴.۴۷۴.۴۳۵.۷۳۶	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۴.۴۷۴.۴۳۵.۷۳۶	۱.۶۹۵.۲۱۹.۴۸۹	مانده موجودی نقد در پایان سال
۰	۰	معاملات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۷۴۸۶۲ در تاریخ ۱۳۸۳/۰۶/۲۲ به صورت شرکت تعاونی تاسیس شده و طی شماره ۲۳۶۵۶۵ مورخ ۱۳۸۳/۰۹/۲۴ اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی استان تهران به ثبت رسیده است. و متعاقباً از تاریخ ۱۳۸۸/۰۱/۰۱ شروع به بهره برداری نموده است. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران- منطقه ۲۲- وردآورد شمالی- مرواریدشهر- خیابان خاکی- خیابان زحمت کش کدپستی ۱۴۹۷۹۷۵۰۴۶ واقع می باشد و محل فعالیت شرکت شامل ۳ پروژه فعال در اتوبان تهران- کرج می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه عبارت است از:

۱-۲-۱- تهیه زمین مسکونی، ساختمان خانه و آپارتمان های مسکونی و واگذاری واحدهای مسکونی نقدا یا به اقساط به اعضا و همچنین ایجاد تاسیسات عمومی مورد استفاده مشترک اعضا.

۱-۲-۲- خرید واحدهای مسکونی نیمه تمام و یا تکمیل شده و واگذاری به اعضا.

تعاونی می تواند برای اجرای تمام یا قسمتی از موضوع و حدود فعالیت مقرر در این ماده با رعایت مقررات قانونی و اساسنامه و قراردادهای منعقد شده از سرمایه و ذخایر موجود، پس انداز اعضا برای تهیه مسکن، اعتبارات و سرمایه گذاری های بخش های دولتی، عمومی، تعاونی، بانک توسعه تعاون و اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر، هدایای نقدی و جنسی اعضا و غیر اعضا استفاده نموده و اقدام به اخذ اعتبارات و تسهیلات بانکی و انعقاد قرارداد مشارکت مدنی و یا قراردادهای ذیربط دیگر با بانک ها نماید و در این صورت مکلف است طبق قراردادهای منعقد شده به تکالیف و تعهدات خود در قبال منابع و مآخذ مذکور عمل نماید.

تعهدات عضو و تعاونی در امور مربوط به تهیه زمین ، آماده سازی، اخذ مجوز ساخت، احداث ساختمان و چگونگی عقد قرارداد و واگذاری واحدها به اعضا و امور مربوط به بعد از واگذاری، لغو عضویت و همچنین ایجاد تاسیسات عمومی مورد استفاده مشترک آنان و سایر موارد مطابق با فصل چهارم اساسنامه است.

احداث خانه یا آپارتمان و سایر اقدامات موضوع این ماده برای غیر اعضا (جز نمادها و سازمان های دولتی، عمومی، تعاونی و به اشخاص معرفی شده از سوی آنها که در تأمین زمین و یا سرمایه تعاونی مشارکت نموده اند و همچنین سهامداران غیر عضو) ممنوع است.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکت های خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را به عهده دارند، طی سال به شرح زیر بوده است :

۱۳۹۹	۱۴۰۰
نفر	نفر
۱۶	۱۷
۱۶	۱۷

کارکنان دائم و موقت



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند:

۲-۱- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا شده است و بر

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۲ اندازه گیری ارزش منصفانه:

طی سال مالی مورد گزارش شرکت فاقد دارایی و بدهی ها و ابزار های مالکانه ای جهت معاملات بوده که نیاز به اندازه گیری ارزش منصفانه طبق استاندارد حسابداری ۴۲ را داشته باشد.

۲-۲- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۲-۱- استاندارد حسابداری ۱۶ آثار تغییر در نرخ ارز

طی سال مالی، شرکت فاقد هرگونه معاملاتی بصورت ارزی بوده است.

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

۳-۱-۱- صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۱-۲- ارزش منصفانه، قیمتی است که بابت فروش یک دارایی یا انتقال یک بدهی در معامله ای نظام مند بین فعالان بازار، در تاریخ اندازه گیری در شرایط جاری بازار، قابل دریافت و یا قابل پرداخت خواهد بود، صرف نظر از اینکه قیمت مزبور بطور مستقیم قابل مشاهده باشد یا با استفاده از تکنیک های دیگر ارزشیابی برآورد شود به منظور افزایش ثبات رویه و قابلیت مقایسه در اندازه گیری ارزش منصفانه و افشاهای مرتبط با آن سلسله مراتب ارزش منصفانه در سه سطح زیر طبقه بندی می شوند:

الف) داده های ورودی سطح ۱، قیمت های اعلام شده (تعدیل نشده) در بازارهای فعال برای دارایی ها یا بدهی های همانند است که واحد تجاری می تواند در تاریخ اندازه گیری به آنها دست یابد.

ب) داده های ورودی سطح ۲، داده های ورودی غیر از قیمت های اعلام شده مشمول سطح ۱ هستند و برای دارایی یا بدهی مورد نظر، بطور مستقیم یا غیر مستقیم قابل مشاهده می باشند.

ج) داده های ورودی سطح ۳، داده های ورودی غیر قابل مشاهده دارایی یا بدهی می باشند.



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳-۲- شناسایی پروژه در جریان تکمیل و هزینه های پیمان

شرکت هزینه های پروژه در جریان و پیمان های بلندمدت را بر اساس کار تکمیل شده و بر اساس روش بهای تمام شده شناسایی می نماید. این مخارج شامل هزینه های مواد و مصالح مستقیم مصرفی، دستمزد مستقیم و سربار ساخت است. هزینه های عمومی و اداری تماماً به پروژه در جریان تکمیل منظور می گردد.

۳-۲- سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتنی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود. سرمایه گذاری در املاک شامل سرمایه گذاری در زمین یا ساختمانی است که عملیات ساخت و توسعه آن به اتمام رسیده و به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد. (افزایش ارزش و اجاره، و نه به قصد استفاده توسط شرکت نگهداری می شود).

۳-۴- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل (دارایی های واجد شرایط) است.

۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهر داری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳-۵-۲- طبق نظر هیات مدیره، با توجه به اینکه کلیه مبالغ پرداختی جهت تحصیل دارایی های ثابت هر پروژه از محل واریزی اعضای همان پروژه تامین شده است، شرکت اقدام به ثبت دارایی های ثابت مشهود در سرفصل پروژه در جریان تکمیل نموده است که در پایان پروژه از محل فروش آن صرف کاهش هزینه های پروژه خواهد گردید.

۳-۶- دارایی های نامشهود

۳-۶-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمیل شده برای استفاده یا به کارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

۳-۷- مصالح پای کار

۳-۷-۱- موجودی مصالح پای کار بر مبنای «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» گروه های اقلام مشابه اندازه گیری میشود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، ما به التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روشهای زیر تعیین میگردد:

روش مورد استفاده

میانگین موزون

میانگین موزون

مواد و مصالح پای کار

ملزومات و قطعات مصرفی

۳-۸- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان سال مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱-۸-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود و در پایان سال پرداخت میگردد.

۹-۳- مالیات بر درآمد

۱-۹-۳- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس می شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

۲-۹-۳- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، براساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دارایی های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۹-۳- تهاتر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می کند که الف: حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب: قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۴-۹-۳- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آنها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

بازرسی‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۴- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

۴-۱-۱- تداوم فعالیت

تداوم فعالیت به معنای ادامه فعالیت شرکت در آینده قابل پیش بینی است. یعنی در تهیه صورت‌های مالی، هیچ قصد یا الزامی به انحلال شرکت یا کاهش قابل توجه در حجم عملیات شرکت فرض نمی‌شود. مدیریت برای ارزیابی تداوم فعالیت تمام اطلاعات موجود در خصوص آینده قابل پیش بینی (حداقل ۱۲ ماه پس از تاریخ ترازنامه) را بررسی کرده و هیچ موردی حاکی از ابهام اساسی نسبت به توانایی تداوم فعالیت شرکت وجود ندارد.

۴-۱-۲- رویه هزینه‌های پیمان

طبق نظر هیئت مدیره شرکت جهت پروژه در جریان ساخت از روش بهای تمام شده استفاده شده است. درآمدهای حاصله از هر پروژه صرف کاهش بهای تمام شده هر پروژه می‌گردد. مخارج عمومی و اداری شرکت به نسبت مساوی بین پروژه‌های در جریان شرکت تسهیم می‌گردد.

۴-۱-۳- تسهیم هزینه‌های عمومی و اداری به پروژه در جریان ساخت

شرکت اقدام به تسهیم کلیه هزینه‌های عمومی و اداری و سایر هزینه‌های مشترک بین دو پروژه فعال شرکت یعنی پروژه برج پاسارگارد یک معروف به بلوک F۱۱ و پروژه برج پاسارگارد ۲ معروف به بلوک E۱۰ به صورت مساوی و پروژه برج پاسارگارد ۳ معروف به بلوک E۱۱ به نسبت کارکرد نموده است.

۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

۴-۲-۱- طبقه بندی دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود به پروژه در جریان ساخت

هیئت مدیره شرکت در نظر دارد در زمان تکمیل پروژه اقدام به فروش دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود نماید و از بهای تمام شده پروژه در جریان تکمیل کسر نماید بنابراین شرکت اقدام به انتقال دارایی‌های ثابت مشهود به پروژه در جریان ساخت نموده است.



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۵- پیش پرداخت ها

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۷۰.۲۱۸.۳۳۲.۲۹۱	۱۶.۱۲۲.۱۲۲.۷۷۰	۵-۱
۳۷.۵۸۸.۱۷۴.۸۵۹	۲.۳۱۶.۹۵۸.۹۳۸	۵-۲
۷.۹۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-	
۴۴.۶۲۷.۹۵۷.۳۰۰	۱۸.۴۳۹.۰۸۱.۷۰۸	

پیش پرداخت های داخلی:
پیش پرداخت به پیمانکاران
پیش پرداخت خرید
سایر پیش پرداخت ها

۵-۱- پیش پرداخت پیمانکاران طی سال مالی به شرح زیر می باشد

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
ریال	ریال
-	۶.۷۳۳.۳۲۰.۰۰۰
۹۹۲.۹۹۱.۱۲۱	۳۰.۹۹۵.۲۲۰.۹۶
-	۳۰.۲۹۷.۵۹۹.۲۸۲
۲.۹۳۳.۶۲۲.۱۲۹	۱.۲۵۲.۱۵۷.۱۴۰
۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	-
۲.۲۰۶.۵۱۶.۵۷۱	۱.۱۳۷.۸۸۲.۲۵۰
۷۰.۳۱۸.۳۳۲.۴۴۱	۱۶.۱۲۲.۱۲۲.۷۷۰

شرکت آرام اسلایدر داتنسی (خرید آسانسور)
شرکت مزدا کاران جنوب (تولیسات الکترونیک پروژه بلوک F11)
شرکت طرح و فن آگینه (نور نما)
ابراهیم مقصودی (نمای پروژه بلوک F11)
شرکت صنعت سازان سبحان (پست فشار قوی گاز پروژه بلوک F11)
سایر

۵-۲- پیش پرداخت خرید طی سال مالی به شرح زیر می باشد

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
ریال	ریال
-	۶۶۴.۴۹۰.۰۰۰
-	۵۷۶.۸۲۸.۰۰۰
-	۲۹۸.۰۰۰.۰۰۰
۲.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۸۲.۹۵۰.۰۰۰
-	۱۱۶.۶۴۵.۳۰۰
۳۳.۰۸۸.۱۷۴.۸۵۹	۷۶۰.۴۵۶.۳۸
۳۷.۵۸۸.۱۷۴.۸۵۹	۲.۳۱۶.۹۵۸.۹۳۸

فروشگاه اکبری آرمین خرید لوازم کارگاهی
شرکت آروند آریا پیشرو صنعت خرید کف کاذب پست برق
شرکت تجهیزات تصویری
آقای علی نور محمدی (خرید و نصب درب و پنجره)
شرکت پیششار بتن روز خرید بتن
سایر

۵-۳- تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۱۷.۷۶۰ میلیون ریال از پیش پرداخت پیمانکاران تسویه گردیده است.

۶- پروژه در جریان تکمیل

شرکت در سال ۱۳۸۷ اقدام به تحویل زمین به متراژ ۵۹۵۹ مترمربع از شهرداری تهران جهت احداث بلوک های E11، E10 و F11 در منطقه ۲۲ تهران جمعاً به میزان ۲۸۰ واحد مسکونی جهت کارکنان شهرداری نموده است. طبق آخرین اصلاحیه پروانه های ساختمانی صادره جهت بلوک های F11 و E10 جمعاً به میزان ۳۰۷ واحد مسکونی اخذ گردیده است و پروژه بلوک E11 به علت عدم صدور مجوز از سوی شهرداری متوقف گردیده است. طبق رای شعبه ۹ دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۰۳ حکم به صدور پروانه های ساختمانی توسط شهرداری منطقه ۲۲ تهران صادر گردیده است که شهرداری تهران نسبت به رای دیوان اعتراض نموده است که برابر رای شعبه ۳ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری، اعتراض شهرداری بعلت عدم ارائه مدارک و مستندات کافی رد گردیده است. رای شعبه ۹ دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۱۳ با لحاظ مساحت پلاک و تعداد درختان در اجرای آیین نامه قنون اصلاح قنون حفظ و گسترش فضای سبز، رای باطل صادر شده است. شرکت اقدام به طرح مجدد شکایت نزد شعبه ۹ دیوان عدالت اداری نموده که طبق رای شعبه ۹ دیوان عدالت اداری مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۸ رای به نفع شرکت صادر گردیده است. لیکن تا تاریخ تهیه این یادداشتها، شهرداری از صدور پروانه ساختمانی امتناع ورزیده است.

یادداشت	۱۴۰۰/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	بهای تمام شده	نقل و انتقال	خاص	
۶-۱	ریال	ریال	ریال	ریال
	۲.۴۸۳.۹۸۱.۰۵۴.۶۲۴	-	۲.۴۸۳.۹۸۱.۰۵۴.۶۲۴	۱.۵۲۶.۵۲۷.۵۷۷.۴۹۱
	۲.۴۸۳.۹۸۱.۰۵۴.۶۲۴	-	۲.۴۸۳.۹۸۱.۰۵۴.۶۲۴	۱.۵۲۶.۵۲۷.۵۷۷.۴۹۱

پروژه های در جریان تکمیل

یادداشت	۱۴۰۰/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	بهای تمام شده	نقل و انتقال	خاص	
۶-۱-۱	ریال	ریال	ریال	ریال
	۱.۱۱۵.۹۵۹.۳۸۳.۸۸۶	-	۱.۱۱۵.۹۵۹.۳۸۳.۸۸۶	۶۶۵.۵۲۶.۷۵۷.۷۲۴
۶-۱-۲	ریال	ریال	ریال	ریال
	۱.۳۳۵.۰۶۹.۱۷۱.۵۲۲	-	۱.۳۳۵.۰۶۹.۱۷۱.۵۲۲	۸۳۸.۷۱۱.۵۴۴.۳۳۱
۶-۱-۳	ریال	ریال	ریال	ریال
	۲۲.۹۵۲.۴۹۹.۲۱۶	-	۲۲.۹۵۲.۴۹۹.۲۱۶	۳۰.۳۶۶.۰۹۰.۰۰۵
۶-۱-۴	-	-	-	۱.۷۲۲.۶۷۰.۵۲۱
	۲.۴۸۳.۹۸۱.۰۵۴.۶۲۴	-	۲.۴۸۳.۹۸۱.۰۵۴.۶۲۴	۱.۵۲۶.۵۲۷.۵۷۷.۴۹۱

۶-۱- پروژه های در جریان تکمیل:

پروژه پاسارگارد ۱- بلوک F11 منطقه ۲۲ (۱۴۶ واحد مسکونی)
پروژه پاسارگارد ۲- بلوک E10 منطقه ۲۲ (۱۶۸ واحد مسکونی)
پروژه پاسارگارد ۲- بلوک E11 منطقه ۲۲ (۱۶۶ واحد مسکونی)
پروژه هشنگرد



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱-۱-۶- پروژه برج پاسارگارد یک- بلوک F۱۱ منطقه شهرداری تهران ۲۲ (۱۴۶ واحد مسکونی)

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
رنال	رنال	
۱۳۰.۳۲۲.۸۲۲.۰۸۱	۱۲۴.۸۷۳.۱۸۰.۸۶۶	هزینه های خرید ورق و آهن آلات و میلگرد
۵۸.۰۵۸.۵۸۷.۲۲۶	۱۰۷.۹۵۳.۸۵۳.۰۸۵	اجرای سقف ها و دیوارچینی و عایق کاری
۶۷.۹۲۲.۱۱۵.۵۳۷	۱۰۷.۸۸۱.۶۷۱.۳۵۵	هزینه لوازم لوله کشی و بهداشتی و تاسیسات
۱۶.۵۵۰.۷۹۶.۳۲۷	۹۶.۱۸۱.۵۲۶.۲۲۵	هزینه تشکلات برق و تاسیسات و لوازم برقی
۲۹.۴۵۲.۲۲۱.۸۳۶	۸۴.۲۲۶.۷۳۰.۱۱۹	هزینه های نما
۱۶.۱۳۰.۰۵۳.۶۷۱	۷۶.۹۴۰.۲۶۵.۷۵۱	هزینه های خرید سنگ و کاشی و سرامیک
۶۸.۸۹۳.۸۲۷.۶۱۹	۶۹.۳۲۳.۸۲۷.۶۱۹	هزینه های اسکلت و فونداسیون
۴۱.۰۴۰.۴۴۴.۹۸۵	۴۹.۱۲۹.۶۵۷.۱۲۰	هزینه های شرکت‌های پیمانکار
۲۴.۵۷۷.۹۵۵.۵۷۵	۴۲.۲۷۷.۲۶۲.۸۲۷	مالیات بر ارزش افزوده قابل پرداخت به پیمانکاران
-	۳۲.۱۰۶.۰۲۴.۳۵۵	هزینه درب و پنجره و پراق آلات
۳۳.۸۰۳.۵۲۱.۳۲۷	۳۱.۹۷۶.۷۵۳.۲۲۲	هزینه خرید مصالح و تجهیزات ساختمانی
۱۸۵.۰۸۶۵۲.۳۸۱	۳۰.۴۷۹.۲۷۹.۳۲۱	هزینه های خرید و نصب آسانسور
۲۹.۵۵۲.۵۶۵.۰۸۶	۲۹.۵۵۲.۵۶۵.۰۸۶	تسهیم هزینه های عمومی
۹۰.۵۲۳.۳۶۱	۲۷.۲۳۹.۷۲۷.۸۵۳	هزینه های داربست
-	۲۴.۲۷۶.۰۹۱.۱۰۰	هزینه انشعاب برق و آب و فاضلاب
۱۶.۰۰۰.۳۰۴.۰۳۵۵	۲۲.۸۴۶.۱۷۷.۸۵۵	هزینه لیزار آلات و لوازم مصرفی
۳.۳۴۳.۵۵۳.۷۶۸	۲۰.۹۲۱.۲۲۸.۳۲۷	هزینه های سفیدکاری
۱۸.۵۶۶.۰۵۰.۱۲۳	۱۸.۷۵۹.۵۷۶.۰۴۱	هزینه های عوارض و مجوز ها
۱۸.۳۲۴.۶۷۷.۱۷۹	۱۸.۳۲۴.۶۷۷.۱۷۹	هزینه های شرکت‌های مشاور و مجری و ناظر
۱۱۰.۴۸.۳۳۳.۷۱۶	۱۳.۳۱۰.۹۰۵.۷۲۹	هزینه های لوله کشی و کاتالهای تهویه
۹.۰۶.۹۵۵.۱۴۸	۱۲.۹۵۰.۸۵۱.۸۱۴	هزینه های حمل و نقل
۹.۳۵۲.۳۴۷.۰۶۵	۱۰.۳۶۰.۸۷۷.۰۶۵	هزینه بتن
۴.۶۹۰.۰۰۴.۲۵۳	۴.۶۹۰.۰۰۴.۲۵۳	هزینه زمین
۳۷۲.۶۸۲.۶۵۳	۳.۸۸۳.۱۰۰.۰۲۲	هزینه حقوق اداری
۳.۶۹۵.۵۸۳.۹۵۷	۲.۷۰۰.۱۹۱.۸۵۷	هزینه های تشکلات گاز و لوازم
۵۰۰.۷۰۰.۵۲.۴۹۷	۱.۳۴۳.۵۹۰.۳۲۴	هزینه های جرئتیل و تاور کرین
۳۹۰.۳۱۱.۰۰۰	۳۹۰.۳۱۱.۰۰۰	هزینه های طراحی نقشه
۴۲.۷۰۳.۲۶۵.۷۴۸	۴۹.۴۲۱.۳۵۱.۶۶۶	سایر
۶۶۵.۵۲۶.۷۵۲.۷۲۴	۱.۱۱۵.۹۵۱.۳۸۳.۸۸۶	

۱-۱-۶- طبق سند عرصه در تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۵ زمینی به مساحت ۳۷۷۹ متر مربع از شش دانگ یک قطعه زمین موات تقعه ۲۲ تفکیک به مساحت ۲۰.۲۹۵ متر مربع به پلاک ۲۱۲۰ فرعی ۴ واقع در ورد آورد کرج دارای پروانه ساختمانی به شماره ۲۲۰۲۷۰۲۷ مورخ ۱۳۸۸/۱/۱۷ از شهرداری منطقه ۲۲ تهران جهت احداث ۱۴۶ واحد مسکونی جملاً به مساحت ۱۶۸۱۵ متر مربع و مساحت زیر بنای کلی ۲۸۰۱۹ متر مربع در ۲۶ طبقه اخذ گردیده است پروژه مذکور در تاریخ صورت وضعیت مالی به میزان ۹۹ درصد دارای پیشرفت فیزیکی می باشد

۲-۱-۶- پروژه برج پاسارگارد ۲- بلوک E۱۰ منطقه ۲۲ شهرداری تهران (۱۶۸ واحد مسکونی)

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
رنال	رنال	
۲۸۳.۰۰۸.۸۶۵.۵۲۰	۲۰۷.۹۷۲.۹۳۰.۱۸۷	هزینه های خرید ورق و آهن آلات و میلگرد
۱۴۱.۵۰۶.۱۷۱.۷۲۲	۱۵۹.۴۹۶.۷۵۷.۷۵۸	هزینه های اسکلت و فونداسیون
۸۹.۱۲۵.۰۸۹.۳۳۸	۱۲۲.۷۷۸.۶۰۴.۹۵۰	هزینه اجرای سقف ها و دیوارچینی و عایق کاری
۵۱.۰۳۱.۳۵۱.۵۲۶	۱۰۵.۵۷۶.۱۰۷.۸۷۶	هزینه های شرکت‌های پیمانکاری
۱۲.۶۰۹.۸۸۱.۷۶۹	۷۳.۹۹۱.۷۵۷.۱۹۹	هزینه های خرید سنگ و کاشی و سرامیک
۲۹.۹۳۵.۷۷۵.۳۴۰	۷۲.۷۰۱.۹۲۹.۵۳۰	مالیات بر ارزش افزوده قابل پرداخت به پیمانکاران
۲۲.۸۹۶.۶۵۵.۵۶۴	۶۹.۳۴۳.۳۲۹.۶۷۴	خرید مصالح و ابزارآلات و لوازم مصرفی
۳۰.۲۵۳.۱۵۲.۷۸۹	۵۶.۴۵۶.۲۵۲.۲۰۷	هزینه لوازم لوله کشی و بهداشتی و تاسیسات
-	۵۶.۳۴۳.۸۸۷.۳۲۱	هزینه های نما
۲۴.۶۵۲.۰۲۱.۷۸۹	۳۸.۹۵۷.۸۵۸.۳۲۱	هزینه های شرکت‌های مشاور و مجری و ناظر
۲۸.۹۷۲.۷۷۸.۴۳۸	۳۸.۹۷۲.۷۷۸.۴۳۸	تسهیم هزینه های عمومی
۶.۵۱۷.۷۲۳.۰۰۵	۲۶.۳۵۸.۹۹۱.۰۱۷	هزینه تشکلات برق و تاسیسات و لوازم برقی
۱۲.۳۸۷.۶۰۰.۲۰۴	۲۶.۳۰۶.۲۲۴.۲۷۱	هزینه های حمل و نقل
۶.۸۲۴.۱۶۳.۱۰۵	۲۴.۸۶۵.۱۷۸.۰۲۷	دارایی مشهود موجود در پروژه
۱۹.۷۰۳.۶۸۷.۶۱۲	۲۴.۳۴۹.۲۱۹.۶۱۶	هزینه های بتن و بلوک
۱۶.۸۳۶.۳۵۰.۰۰۰	۲۰.۴۸۶.۳۵۰.۰۰۰	هزینه های خرید و نصب آسانسور
۱۳.۰۲۱.۹۷۶.۷۲۰	۱۵.۱۱۹.۱۱۹.۲۹۹	هزینه های عوارض و مجوز ها
۱.۵۰۶.۹۲۳.۰۰۰	۶.۲۱۱.۳۸۱.۳۷۷	هزینه های لوله کشی و کاتالهای تهویه
۳.۷۱۳.۳۳۳.۳۸۸	۶.۱۱۶.۹۲۷.۳۸۸	هزینه های لوله کشی گاز
۵.۶۸۶.۳۶۵.۸۵۵	۵.۶۸۶.۳۶۵.۸۵۵	هزینه خرید زمین
۳.۲۹۳.۹۹۷.۰۶۸	۵.۲۴۰.۰۰۶.۷۵۱	هزینه حقوق اداری
۲.۳۷۷.۰۲۰.۰۰۰	۱.۸۹۷.۵۰۰.۰۰۰	هزینه های جرئتیل و تاور کرین
-	۱.۰۹۲.۰۰۰.۰۰۰	هزینه درب و پنجره و پراق آلات
۲۴.۷۰۳.۲۶۵.۷۴۸	۲۷.۸۰۱.۴۲۲.۳۵۰	سایر
۸۳۸.۸۷۱.۵۴۴.۳۳۱	۱.۳۴۵.۰۶۹.۱۷۱.۵۲۴	



شرکت تعاونی مسکن شادمین شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۶-۱-۲-۱- طبق پروانه ساختمانی به شماره ۲۲۰۰۰۴۷۳۷ مورخ ۱۳۹۰/۰۸/۱۱ توسط شهرداری منطقه ۲۲ تهران احداث ۱۶۸ واحد مسکونی جمعاً به مساحت مفید ۲۳،۶۹۳ متر مربع به همراه ۱۷۷ عدد پارکینگ و ۱۵۷ عدد انباری و تاسیسات مسکونی جمعاً به مساحت زیربنای کل ۳۵،۱۸۴ متر مربع در ۲۶ طبقه شامل ۴ طبقه زیر زمین و همکف و ۲۱ طبقه فوقانی اخذ گردیده است. درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی ۸۰،۱۵ درصد برآورد می گردد

۶-۱-۳- پروژه برج پاسارگارد ۳- بلوک E۱۱ منطقه شهرداری تهران ۲۲ (۱۶۷ واحد مسکونی)

	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	ریال	
۵،۹۷۸،۳۲۹،۸۹۲	۵،۹۷۸،۳۲۹،۸۹۲	۵،۹۷۸،۳۲۹،۸۹۲	خرید زمین
۵،۶۶۱،۵۷۶،۰۴۲	۵،۷۵۸،۳۳۸،۹۹۱	۵،۷۵۸،۳۳۸،۹۹۱	هزینه های عوارض و مجوز ها
۱،۰۱۱،۵۱۶،۳۶۹	۱،۰۱۱،۵۱۶،۳۶۹	۱،۰۱۱،۵۱۶،۳۶۹	هزینه مالیات
۴۳۷،۳۴۶،۰۰۰	۴۳۷،۳۴۶،۰۰۰	۴۳۷،۳۴۶،۰۰۰	هزینه های شرکتهای مشاور و مجری و ناظر
۳۷،۸۰۷،۵۸۱	۳۷،۸۰۷،۵۸۱	۳۷،۸۰۷،۵۸۱	هزینه های طراحی نقشه
-	۱،۲۳۶،۶۶۷	-	هزینه حمل و نقل
-	۸۳۳،۰۰۰	-	خرید مصالح و ابزارآلات و لوازم مصرفی
۱۷،۲۴۰،۰۳۳،۱۲۱	۱۹،۷۲۷،۰۹۰،۷۱۶	-	سایر
۳۰،۳۶۶،۶۰۹،۰۰۵	۳۲،۹۵۲،۴۹۹،۲۱۶		

۶-۱-۳-۱- پروژه بلوک E۱۱ منطقه ۲۲ مربوط به احداث ۱۶۶ واحد مسکونی به مساحت ۳۳،۰۰۰ مترمربع به شماره پلاک ثبتی ۲۱۴۶ فرعی از ۴ اصلی در اتوبان تهران- کرج واقع می باشد که تا تاریخ تهیه این یادداشت ها به میزان ۱ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است. در حال حاضر ۱۶۶ قرارداد فروش واحد مسکونی به اعضای کارکنان شهرداری در رابطه با این بلوک وجود دارد. طبق مصوبه ۲۶۰۰-۹۰۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۳ با لحاظ مساحت پلاک و تعداد درختان در اجرای آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز، شهرداری اقدام به صدور رای باغ جهت زمین مذکور صادر نموده است و علی رغم طرح دعوی نزد مراجع قضایی شعبه ۹ دیوان عدالت اداری و صدور رای مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۸ مبنی بر صدور پروانه ساختمانی، شهرداری از صدور پروانه و مجوز احداث امتناع ورزیده است و تا تاریخ تهیه این یادداشتها منتج به نتیجه نگردیده است.

۶-۱-۴- شرکت در سال ۱۳۸۵ جهت احداث ۲۱۱ واحد مسکونی اقدام به انعقاد قرارداد به شماره ۹۶۰/۱۰۶۸۳۲ مورخ ۹۶۰/۱۰/۶۸۳۲ تحویل زمین از سازمان مسکن و شهرسازی تهران در منطقه مسکونی هشتگرد به متراژ ۸۵۲۳/۲۴ متر مربع نموده است. در سال ۱۳۹۲ سازمان مسکن و شهرسازی ساوجبلاغ اقدام به فسخ قرارداد فروش زمین هشتگرد بدلیل عدم ایفای تعهدات از طرف شرکت شامل اخذ پروانه ساختمانی ظرف سه ماه از تاریخ انعقاد قرارداد و احداث و اتمام پروژه ظرف مهلت ۱۹ ماه پس از اخذ پروانه ساختمانی نموده است. که منجر به طرح دعوی نزد شعبه ۵ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان ساوجبلاغ گردیده که طبق دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۲۶۲۴۰۰۰۳۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۴ آن شعبه رای به فسخ قرارداد و مصادره زمین به نفع سازمان مسکن و شهرسازی ساوجبلاغ گردیده است. لذا شرکت اقدام به تهاتر مبالغ دریافتی از اعضا بابت این پروژه و هزینه های صورت پذیرفته در سال مالی قبل نموده است. لازم به ذکر می باشد شرکت اقدام به طرح شکایت از اعضای هیات مدیره قبلی و مدیرعامل شرکت بعلت تحصیل مال نامشروع و سو استفاده و تقلب و کوتاهی در ایفای تعهدات نموده که در جریان می باشد و تا تاریخ تهیه این یادداشتها قطعی نگردیده است.



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۷- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال	ریال		تجاری: اسناد دریافتنی:
۹.۶۵۹.۹۰۰.۰۰۰	۲۶.۷۹۱.۵۸۲.۵۴۹	۷-۱	
۹.۶۵۹.۹۰۰.۰۰۰	۲۶.۷۹۱.۵۸۲.۵۴۹		
حساب های دریافتنی:			
-	-		
۹.۶۵۹.۹۰۰.۰۰۰	۲۶.۷۹۱.۵۸۲.۵۴۹		
حساب های دریافتنی:			
-	-	۷-۲	اعضای هیات مدیره سابق
-	-		
-	-		
۹.۶۵۹.۹۰۰.۰۰۰	۲۶.۷۹۱.۵۸۲.۵۴۹		

۷-۱- گردش اسناد دریافتنی از اعضا طی سال مالی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	تعداد	
ریال	ریال	فقره	
۴۱.۵۴۵.۱۳۴.۶۷۲	۹.۶۵۹.۹۰۰.۰۰۰	۲۱	مانده ابتدای سال
-	۴۹۲.۳۵۸.۸۴۴.۰۰۵	۶۶۵	چک های دریافت شده طی سال
(۳۱.۸۸۵.۲۳۴.۶۷۲)	(۴۴۵.۰۸۷.۸۹۳.۰۶۶)	(۶۱۳)	چک های وصول شده طی سال
-	(۳۰.۱۳۹.۲۶۸.۳۹۰)	(۳۷)	چک های عودت شده و برگشتی
۹.۶۵۹.۹۰۰.۰۰۰	۲۶.۷۹۱.۵۸۲.۵۴۹	۳۶	

۷-۲- طبق شکایت مطرح شده نزد شعبه ۳۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران از اعضای هیات مدیره و مدیرعامل سابق شرکت تعاونی مبنی بر تحصیل مال از طریق نامشروع و سو استفاده و تقلب از امتیازات با توجه به اخذ حکم برائت توسط اشخاص مذکور، شرکت اعتراض نموده که طبق ابلاغ الکترونیکی جلسه در تاریخ ۲۵ اردیبهشت ۱۴۰۱ برگزار خواهد گردید.

۷-۳- تا تاریخ تهیه این یادداشت تعداد ۲۱ فقره چک اعضا به مبلغ ۱۳.۷۰۴.۰۳۰.۶۰۰ ریال به حیطة وصول رسیده است و تعداد ۴ فقره به مبلغ ۵.۱۹۰ میلیون ریال آن عودت گردیده است.



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

صورت ریز اسناد دریافتی از اعضای شرکت تعاونی بابت اقساط واحد مسکونی و به تفکیک سررسید به شرح زیر می باشد ۷-۱-۱

موضوع	سررسید	تعداد-عدد	مبلغ-ریال
اسناد سال ۱۴۰۰	شهریور الی اسفند ماه ۱۴۰۰	۷	۵,۱۳۶,۰۰۸,۵۴۹
اقساط دریافتی	فروردین ماه ۱۴۰۱	۴	۳,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰
اقساط دریافتی	اردیبهشت ماه ۱۴۰۱	۸	۴,۰۲۳,۰۰۰,۰۰۰
اقساط دریافتی	خرداد ماه ۱۴۰۱	۶	۱,۸۴۷,۰۰۰,۰۰۰
اقساط دریافتی	تیرماه ۱۴۰۱	۲	۳,۳۴۵,۴۰۰,۰۰۰
اقساط دریافتی	مردادماه ۱۴۰۱	۴	۴,۹۱۴,۶۷۴,۰۰۰
اقساط دریافتی	شهریور ماه ۱۴۰۱	۲	۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰
اقساط دریافتی	مهر ماه ۱۴۰۱	۱	۱۸۵,۵۰۰,۰۰۰
اقساط دریافتی	آبان ماه ۱۴۰۱	۱	۳,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰
اقساط دریافتی	آذر ماه ۱۴۰۱	۱	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		۳۶	۲۶,۷۹۱,۵۸۲,۵۴۹

۸- موجودی نقد

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۴,۴۵۹,۴۹۸,۷۳۹	۱,۵۱۰,۲۹۴,۳۰۱	۸-۱
۱۴,۹۳۶,۹۹۷	۱۸۴,۹۲۵,۱۸۸	۸-۲
۴,۴۷۴,۴۳۵,۷۳۶	۱,۶۹۵,۲۱۹,۴۸۹	

۸-۱- موجودی نزد بانک ها به شرح زیر قابل تفکیک میباشد

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۴۲۳,۸۱۰,۰۰۳۷	۱,۲۵۲,۰۸۶,۴۱۸	بانک شهر شعبه شهرداری مرکز کد ۲۰۲ جاری ۱۰۰۸۲۶۷۱۷۹۶۸
۴۰۴,۰۷۶,۹۰۳	۵۳,۳۴۱,۹۰۳	بانک توسعه تعاون شعبه میرداماد کد ۱۷۹۰ سپرده ۱۷۹۰۱۱۱۱۵۷۴۷۴۱
۳,۶۲۶,۶۵۰,۶۰۷	۱۷۰,۳۱۲,۵۴۰	بانک شهر شعبه شهرک راه آهن کد ۲۲۲ جاری ۱۰۰۸۲۷۸۳۵۷۳۶
۴,۹۶۱,۱۹۲	۴,۷۱۱,۱۹۲	بانک ملی شعبه شهرداری مرکز جاری ۰۱۰۵۸۹۲۷۷۶۰۰۹
-	۲۹,۸۴۲,۲۴۸	بانک شهر شعبه قرض الحسنه جاری ۱۰۰۱۰۰۰۴۵۰۷۶۷
۴,۴۵۹,۴۹۸,۷۳۹	۱,۵۱۰,۲۹۴,۳۰۱	

۸-۲- موجودی تنخواه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۱۴,۹۳۶,۹۹۷	۳۴,۹۲۵,۱۸۸	محمد مقدسی
-	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	حامد سمائی
۱۴,۹۳۶,۹۹۷	۱۸۴,۹۲۵,۱۸۸	

۸-۲-۱- طی سال مالی با توجه به حجم بالای تراکنش های بانکی شرکت و استفاده از سقف تراکنش های بانکی از هر حساب شرکت اقدام به

افتتاح حساب مشترک اشخاص حقیقی از اعضای هیات مدیره شرکت نزد بانک شهر شعبه شهرک راه آهن کد ۲۲۲ حساب جاری

۱۰۰۸۲۷۸۳۵۷۳۶ نموده است.



شرکت تعاونی مسکن خادمن شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۹- سرمایه

سرمایه شرکت در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ به مبلغ ۶۰۰ میلیون ریال منقسم به ۱۰۰ سهم شش میلیون ریالی به نام تمام پرداخت شده می باشد. گردش حساب سرمایه طی سال مالی به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
تعداد اعضا	ارزش اسمی هر سهم	مبلغ
نفر	ریال	ریال
۱۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	-	-
۱۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مانده در ابتدای سال
ورود یا خروج اعضا
مانده در پایان سال

۱۰- افزایش سرمایه در جریان

با توجه به عملیات پروژه های منطقه ۲۲ و طبق صورتجلسه اعضای هیئت مدیره مقرر گردید تعداد اعضای شرکت از بابت هر یک از پروژه های جدید صادر شود، در نتیجه مبلغ دریافتی از اعضا به صورت موقت تا انجام مراحل قانونی در حساب علی الحساب افزایش سرمایه نگهداری می شود. علی الحساب افزایش سرمایه مربوط به ۴۸۰ نفر اعضای جدید شرکت تعاونی با مبلغ هر عضو شش میلیون ریالی جمعا به مبلغ ۲,۸۸۰ میلیون ریال می باشد. طبق تصمیم هیئت مدیره شرکت افزایش سرمایه مذکور باطل و در سال مالی ۱۴۰۱ به حساب پیش دریافت های اعضای شرکت تعاونی مبالغ واریزی مذکور منظور گردیده است.

۱۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، مبلغ ۱۴۵ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

اندوخته قانونی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳
۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳

مانده در ابتدای سال
مانده در پایان سال

۱۲- سایر اندوخته ها

اندوخته ها متشکل از اندوخته احتیاطی است. مجمع عمومی شرکت به منظور تقویت بنیه مالی شرکت مبلغ ۱۴۵ میلیون ریال به عنوان اندوخته احتیاطی در حسابها معادل ۵ درصد از سود قابل تخصیص در سنوات مالی قبل به عنوان اندوخته احتیاطی در حسابها منظور نموده است. گردش حساب اندوخته احتیاطی به شرح زیر است:

اندوخته احتیاطی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳
۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳

مانده در ابتدای سال
مانده در پایان سال



شرکت تعاونی مسکن خادمن شهر داری تهران

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	یادداشت
جمع	ریال	
ریال	ریال	
۲۶,۶۹۷,۳۴۱,۷۹۴	۵۶,۳۶۱,۲۰۲,۰۴۳	۱۳-۱
۲۶,۶۹۷,۳۴۱,۷۹۴	۵۶,۳۶۱,۲۰۲,۰۴۳	
۷۸,۶۹۵,۴۶۵,۶۹۰	۵۵,۴۵۵,۶۶۹,۳۱۴	۱۳-۲
۲۴,۲۹۷,۱۳۶,۷۸۳	۵۲,۳۱۵,۸۷۶,۲۵۴	۱۳-۳
۲۰,۵۷,۳۳۷,۸۹۷	۱,۲۷۵,۹۷۷,۸۸۲	
۱۲۵,۰۴۹,۹۴۰,۳۷۰	۱۱۱,۰۴۷,۵۲۳,۴۵۰	
۱۵۱,۷۴۷,۲۸۲,۱۶۴	۱۶۷,۴۰۸,۷۲۵,۴۹۳	

تجاری:

اسناد پرداختنی

حسابهای پرداختنی:

پیمانکاران و مشاوران

سپرده پیمانکاران و مشاوران

سپرده شرکت سبک سازان نگین پارس- قرارداد مدیریت پیمان

سایر پرداختنی ها:

حساب های پرداختنی:

سازمان تامین اجتماعی- بیمه اسفند ماه پرسنل

ذخیره حساب تعاون

سازمان امور مالیاتی- حقوق و تکلیفی و ماده ۱۶۹ مکرر

جاری کارکنان- حقوق پرداختنی

وکلائی شرکت-مهران لشکری و جواد عباسی

سایر

۱۴۲,۱۸۹,۵۴۵	۲۸۲,۴۳۶,۵۲۰
۱۱۶,۰۵۲,۹۷۹	۱۱۶,۰۵۲,۹۷۹
۹,۳۰۹,۸۰۵,۵۸۱	۹,۴۲۲,۳۳۳,۰۵۷
۵۸,۱۶۹,۹۷۲	۱۸,۰۷۲,۲۴۷
۴۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰,۵۹,۶۸۸,۳۳۰	۵۱۹,۶۸۸,۳۳۰
۱۱,۱۱۰,۹۰۶,۳۹۷	۱۰,۷۸۳,۵۸۳,۱۳۳
۱۶۳,۸۵۸,۱۸۸,۵۶۱	۱۷۸,۱۹۲,۳۰۸,۶۱۶

۱۳-۱ اسناد پرداختنی به شرح زیر قابل تفکیک است:

موضوع	نام دریافت کننده	تاریخ سررسید	تعداد	مبلغ -ریال
پرداخت بدهی پیمانکار باتوجه به رای دادگاه	سیفعلی محمدی	اردیبهشت الی آبان ۱۴۰۱	۴	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خرید سنگ طبق قرارداد ۵۰۵۲	شرکت فولاد اورنگ برادران	فروردین الی خرداد ۱۴۰۱	۳	۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خرید لوازم برقی و کارگاهی	شرکت آرمان سازه حس برتر	اردیبهشت الی خرداد ۱۴۰۱	۳	۱۵,۹۷۳,۲۵۴,۵۹۵
خرید لوله و اتصالات تجهیزات	شرکت تابش فراز چوبین	فروردین و خرداد ۱۴۰۱	۲	۴,۹۲۹,۴۲۲,۳۴۸
خرید میلگرد و آهن آلات	شرکت آرمان تامین مدرن	اسفند ۱۴۰۰ و خرداد ۱۴۰۱	۲	۴,۴۵۸,۵۲۵,۱۰۰
			۱۴	۵۶,۳۶۱,۲۰۲,۰۴۳



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۳-۱-۱ طی سال مالی با عنایت به اجراییه صادره به شماره ۱۲۸/۹۹۱۰۴۲۲۱۶۳۵۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۶ توسط شعبه ۲۱۰ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید مفتاح تهران موضوع دادنامه شماره ۱۶۴۴/۹۷۰۹۹۷۲۱۶۳۵۰۰ در خصوص رای داوری مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۱ آقای سیفعلی محمدی پیمانکار شرکت، که شرکت محکوم به پرداخت مبلغ ۵۳,۶۸۲,۸۸۱,۵۴۶ ریال بابت اجرت المثل ایام تصرف تجهیزات شده است، شرکت اقدام به انجام توافق نامه مبنی بر پرداخت مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به شماره ۲۴۱۶ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۷ با آقای سیفعلی محمدی به شرح زیر صورت نموده است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
ریال		
۵,۶۳۴,۰۴۰,۳۰۰		واگذاری سه دستگاه خودرو نیسان، وانت کاپرا و پراید طبق مزایده برگزار شده
۱۴,۳۶۵,۹۵۹,۷۰۰		چک ۰۸۱۷۱۶ سررسید ۱۴۰۰/۱۲/۱۰ بانک آینده
۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۴ فقره چک بانک شهر به شماره های ۴۵۹۸۶۴ الی ۴۵۹۸۶۷ به سررسید های اردیبهشت، تیر، شهریور و آبان ۱۴۰۱ هر کدام مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	

۱۳-۲ حساب پیمانکاران و مشاوران در سال مالی به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
ریال	ریال	یادداشت	
۸۴۳,۸۶۰,۷۵۵	۱,۵۹۷,۲۴۹,۰۵۴		شرکت مهندسین مشاور شهر نگار خانه
-	۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰		شرکت پایا بنیان صنعت
۱,۰۱۱,۵۴۹,۱۳۶	۱,۰۱۱,۵۴۹,۱۳۶		شرکت مهندسان مشاور آوان شهر
۵۳,۶۸۲,۸۸۱,۵۴۶	-	۱۳-۱-۱	آقای سیفعلی محمدی
۸,۶۶۵,۴۷۹,۴۷۶	۶,۱۶۳,۴۰۴,۳۶۲		شرکت اساس خاک سازه
۳,۸۸۷,۸۲۸,۰۹۱	۶,۴۷۵,۶۴۷,۰۵۸		شرکت فراز نمونه ماهان
۱,۴۰۳,۴۱۱,۶۰۲	۱۳,۴۵۰,۱۱۰,۴۶۰		شرکت سبک سازان نگین پارس
۲,۰۴۱,۵۹۸,۷۵۷	۲,۹۲۳,۰۱۴,۱۴۱		شرکت عمران و صنعت لاین
-	۳,۳۷۱,۸۹۱,۰۰۰		اسماعیل کریمی
-	۴,۵۱۹,۵۲۲,۳۱۴		حسن توحیدی
۷,۱۵۹,۸۵۶,۳۳۷	۱۵,۴۳۲,۲۸۱,۷۹۹		سایر
۷۸,۶۹۵,۴۶۵,۶۹۰	۵۵,۴۵۵,۶۶۹,۳۱۴		



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهر داری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۳-۳- سیزده بیمه و حسن انجام کار طی سال مالی به شرح زیر قابل تفکیک می باشد :

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
سپرده بیمه	سپرده حسن انجام کار	سپرده بیمه	سپرده حسن انجام کار
ریال	ریال	ریال	ریال
۳۹۰۴۶۵۷۲۴۲	۳۹۰۴۶۵۷۲۴۲	۱۶۳۳۰۵۴۳۵۶۷	۸۶۸۱۲۳۹۴۶۸
۴۶۸۶۴۱۶۸۱۵	۲۸۳۱۲۶۶۱۵۲	۲۹۰۶۳۳۵۵۶۷	۴۳۱۴۹۳۲۹۵
۱۸۵۶۰۴۸۵۳۶۱	۱۵۰۳۴۹۰۱۷۴۸۵	۱۲۳۴۳۲۹۱۰۳۸۶	۷۵۱۵۰۹۰۹۱۶۷
۲۸۲۴۶۲۱۷۴۳	۱۷۶۵۵۲۰۹۷۸	۴۴۸۴۴۳۳۸۴۰	۱۰۹۵۲۴۰۵۱۶۸
۱۵۵۴۸۴۵۰۱۳	۱۵۵۴۸۴۵۰۱۳	۳۳۱۹۱۷۷۱۶۹	۳۳۱۹۱۷۷۱۶۹
۶۵۱۲۷۴۰۲۳۸	۳۷۶۱۶۲۱۴۵۶	۲۳۷۷۰۰۴۴۰۰۲	۱۴۴۰۰۵۶۰۵۵
۶۰۲۵۳۳۷۰۳۷۱	۳۴۰۸۱۳۳۲۰۱	۱۱۵۶۵۵۵۱۷۳۳	۳۳۳۶۸۱۵۷۸
۴۴۳۹۷۱۳۶۷۸۳	۲۸۵۷۰۴۰۴۴۸۵	۵۴۳۱۵۸۷۶۲۵۴	۲۶۶۶۹۵۱۸۵۰
	۱۵۰۷۲۶۹۳۲۲۹۸		۲۷۶۴۸۹۲۴۴۰۴

شرکت سبک سازان تکین پارس

شرکت عمران و صنعت لارین

شرکت اساس خاک سازه

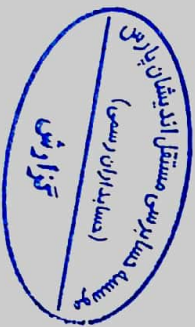
شرکت فراز نمونه ماهان

شرکت مهندسین مشاور شهر نگار خواجه

ابراهیم مقصودی

سایر

۱۳-۴- تا تاریخ تدوین این یادداشتها مبلغ ۲۶۳۰۰ میلیون ریال از مانده حساب برداشتی های تجاری و سایر برداشتی ها تسویه شده است



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

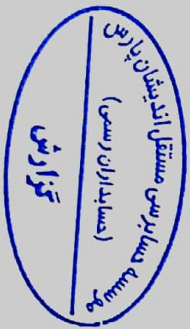
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

(مبالغ به ریال)

۱۴- مالیات پرداختی

مالیات		مالیات		مالیات		مالیات		مالیات	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۱		۱۳۹۸/۱۲/۳۱		۱۳۹۷/۱۲/۳۱	
مالیات پرداختی	مابالت پرداختی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابراز	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی	سال مالی
۷۷۳.۹۵۶.۳۹۴	۷۷۳.۹۵۶.۳۹۴	-	-	۷۷۳.۹۵۶.۳۹۴	-	-	-	۱۳۹۳	۱۳۹۳
۱.۱۶۲.۳۲۴.۶۱۷	۱.۱۶۲.۳۲۴.۶۱۷	-	-	۱.۱۶۲.۳۲۴.۶۱۷	-	-	-	۱۳۹۴	۱۳۹۴
۶۲۵.۳۳۹.۸۱۷	۶۲۵.۳۳۹.۸۱۷	-	-	۶۲۵.۳۳۹.۸۱۷	-	-	-	۱۳۹۵	۱۳۹۵
-	-	-	-	-	-	-	۴.۱۶۸.۸۱۶	۱۳۹۶	۱۳۹۶
-	-	۱۲۲.۱۲۶.۰۰۰	۱۲۲.۱۲۶.۰۰۰	۱۲۲.۱۲۶.۰۰۰	۱۴۳.۴۳۸.۰۰۰	۵۷۳.۷۵۲.۰۰۰	۵۷۵.۲۱۲.۰۰۵	۱۳۹۷	۱۳۹۷
-	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹۸	۱۳۹۸
-	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹۹	۱۳۹۹
-	-	-	-	-	-	-	-	۱۴۰۰	۱۴۰۰
۲.۵۶۱.۵۲۰.۸۲۸	۲.۵۶۱.۵۲۰.۸۲۸	-	-	-	-	-	-		

۱۴-۱- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال ۱۳۹۷ و سال های مالی ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ و تسویه گردیده است
 ۱۴-۲- جهت عملکرد سال های ۱۳۹۳، ۱۳۹۵، ۱۳۹۸ میلون ریال صادر شده است که شرکت اعتراض نموده ولی تا تاریخ تهیه این یادداشت ها برگ قطعی صادر نشده است.
 ۱۴-۳- جهت عملکرد سال های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ دفاتر شرکت مورد رسیدگی قرار نگرفته است.



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۵- پیش دریافت‌ها

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	پیش دریافت از اعضا:
۱.۴۲۹.۵۹۰.۰۲۸.۶۹۲	۲.۳۴۹.۸۸۵.۵۹۶.۴۸۰	۱۵-۱
(۳.۴۸۰.۰۰۰.۰۰۰)	(۳.۴۸۰.۰۰۰.۰۰۰)	واریزی اعضا بابت پروژه‌های منطقه ۲۲
۱.۴۲۶.۱۱۰.۰۲۸.۶۹۲	۲.۳۴۶.۴۰۵.۵۹۶.۴۸۰	کسر از واریزی اعضا بابت سرمایه و علی‌الحساب سرمایه

۱۵-۱- پیش دریافت از اعضای شرکت تعاونی بابت وجوه دریافتی جهت احداث ۴۸۰ واحد مسکونی و به شرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۷۴۵.۰۸۴.۶۸۸.۲۲۷	۱.۰۲۱۷.۵۰۹.۸۴۴.۸۲۵	پروژه برج پاسارگارد ۲-بلوک E۱۰ منطقه ۲۲ (۱۶۸ واحد مسکونی)
۶۵۰.۶۹۹.۴۸۵.۶۱۲	۱.۰۹۸.۴۶۲.۸۹۶.۷۹۱	پروژه برج پاسارگارد ۱-بلوک F۱۱ منطقه ۲۲ (۱۴۶ واحد مسکونی)
۳۰.۲۸۸.۹۵۵.۱۲۲	۳۰.۲۹۴.۹۵۵.۱۲۲	پروژه برج پاسارگارد ۳-بلوک E۱۱ منطقه ۲۲ (۱۶۶ واحد مسکونی)
۳.۵۱۶.۸۹۹.۷۳۱	۳.۶۱۷.۸۹۹.۷۳۲	سایر
۱.۴۲۹.۵۹۰.۰۲۸.۶۹۲	۲.۳۴۹.۸۸۵.۵۹۶.۴۸۰	



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

بادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۶- نقد حاصل از عملیات

	۱۳۹۹	۱۴۰۰	
	ریال	ریال	
	-	-	سود خالص
	-	-	
	-	-	تعدیلات:
	-	-	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمات کارکنان
	-	-	استهلاک دارایی های غیر جاری
	-	-	جمع تعدیلات
	-	-	تغییرات در سرمایه در گردش :
	۳۶,۸۷۸,۵۳۰,۴۷۹	(۱۷,۱۳۱,۶۸۲,۵۴۹)	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
	(۶۶۶,۷۳۵,۳۸۴,۵۳۴)	(۹۴۷,۴۴۳,۴۷۷,۱۳۳)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
	(۳۹,۳۰۳,۴۵۰,۷۸۷)	۲۶,۱۶۶,۲۵۵,۵۹۲	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
	۹۷,۳۷۶,۱۱۳,۷۳۹	۱۵,۳۳۴,۱۲۰,۰۵۵	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
	۵۵۱,۰۲۳,۳۹۵,۹۶۷	۹۳۰,۳۹۵,۵۶۷,۷۸۸	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
	(۱۰,۶۴۹,۸۹۵,۱۳۶)	(۲,۷۷۹,۲۱۶,۲۴۷)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
	(۱۰,۶۴۹,۸۹۵,۱۳۶)	(۲,۷۷۹,۲۱۶,۲۴۷)	نقد حاصل از عملیات



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

بادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۷- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱۷- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۸۸ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد.

۱۷-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	جمع بدهی
۱,۵۹۱,۵۲۹,۷۳۸,۰۸۱	۲,۵۲۷,۱۵۹,۴۲۵,۹۲۴	موجودی نقد
(۴,۴۷۴,۴۳۵,۷۳۶)	(۱,۶۹۵,۲۱۹,۴۸۹)	خالص بدهی
۱,۵۸۷,۰۵۵,۳۰۲,۳۴۵	۲,۵۲۵,۴۴۴,۲۰۶,۴۳۵	حقوق مالکانه
۳,۷۷۰,۱۳۲,۴۴۶	۳,۷۷۰,۱۳۲,۴۴۶	
۴۲,۰۹۵	۶۶,۹۸۶	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۱۷-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسک های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، بصورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می دهد.

۱۷-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک های مالی تغییرات ناشی از تورم قرار می گیرد. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسکهای بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسکها، رخ نداده است.



شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۷-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرفهای قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکتهایی معامله میکند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری میکند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیتهای طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید میشود، کنترل میشود. دریافتیهای تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و منطقه جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتی انجام میشود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسکهای اعتباری مرتبط با داراییهای مالی خود نگهداری نمی کند.

۱۷-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهار چوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی، از طریق نظارت مستمر بر جریانهای نقدی پیشبینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

۱۸- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات با اشخاص وابسته طی سال مالی مربوط به احداث ۴۸۰ واحد مسکونی جهت ۴۸۰ عضو شرکت تعاونی می باشد که مبالغ واریزی توسط اعضای شرکت تعاونی به شرح یادداشت توضیحی ۱۵ می باشد که جهت پیشرفت پروژه های در جریان تکمیل اخذ گردیده است.

۱۹- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۱۹-۱- شرکت فاقد بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت و سایر بدهی های احتمالی می باشد.

۱۹-۲- شرکت از بابت احداث پروژه های در جریان تکمیل دارای تعهدات سرمایه ای به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
مبلغ	مبلغ
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۱۷,۲۷۶	۵۰,۴۸۰
۴۶۷,۳۴۳	۹۲۰,۰۰۰
-	.
۷۸۴,۶۱۹	۹۷۰,۴۸۰

مخارج برآوردی آتی جهت تکمیل برج پاسارگارد ۱- پروژه F۱۱

مخارج برآوردی آتی جهت تکمیل برج پاسارگارد ۲- پروژه E ۱۰

مخارج برآوردی آتی جهت تکمیل برج پاسارگارد ۳- پروژه E۱۱

۲۰- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

رویدادهایی که بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تأیید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی باشد وجود نداشته است.

