

# شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

## صورت‌های مالی

### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

مجمع عمومی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ به حضور تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های 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
۶-۲۴	• یادداشتهای توضیحی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۸ 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 ۱۴۰۱

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
ریال	ریال	
-	-	درآمد ها
-	-	هزینه ها
-	-	
-	-	

از آنجایی که صورت سود و زیان جامع محدود به سود(زیان) خالص سال می باشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نگردیده است.

یادداشت‌های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

# شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

## صورت وضعیت مالی

### به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی ها
ریال	ریال		دارایی های جاری :
۱۸,۴۶۱,۷۰۱,۷۰۸	۱۲,۰۹۵,۵۸۳,۸۳۰	۵	پیش پرداخت ها
۲,۴۸۳,۹۸۱,۰۵۴,۶۲۴	۲,۲۶۹,۱۴۹,۱۹۲,۵۱۹	۶	پروژه در جریان تکمیل
۲۶,۷۹۱,۵۸۲,۵۴۹	۷۹,۲۶۱,۰۴۹,۵۸۴	۷	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱,۶۹۵,۲۱۹,۴۸۹	۶۹,۰۰۲,۱۵۲,۳۱۴	۸	موجودی نقد
۲,۵۳۰,۹۲۹,۵۵۸,۳۷۰	۲,۴۲۹,۵۰۷,۹۷۸,۲۴۷		جمع دارایی های جاری
۲,۵۳۰,۹۲۹,۵۵۸,۳۷۰	۲,۴۲۹,۵۰۷,۹۷۸,۲۴۷		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹	سرمایه
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
۳,۷۷۰,۱۳۲,۴۴۶	۸۹۰,۱۳۲,۴۴۶		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های جاری
۱۷۸,۱۹۲,۳۰۸,۶۱۶	۱۱۴,۵۱۳,۴۷۱,۳۲۵	۱۳	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۲,۵۶۱,۵۲۰,۸۲۸	۲,۵۶۱,۵۲۰,۸۲۸	۱۴	مالیات پرداختنی
۲,۳۴۶,۴۰۵,۵۹۶,۴۸۰	۲,۳۱۱,۵۴۲,۸۵۳,۶۴۸	۱۵	پیش دریافت ها
۲,۵۲۷,۱۵۹,۴۲۵,۹۲۴	۲,۴۲۸,۶۱۷,۸۴۵,۸۰۱		جمع بدهی های جاری
۲,۵۲۷,۱۵۹,۴۲۵,۹۲۴	۲,۴۲۸,۶۱۷,۸۴۵,۸۰۱		جمع بدهی ها
۲,۵۳۰,۹۲۹,۵۵۸,۳۷۰	۲,۴۲۹,۵۰۷,۹۷۸,۲۴۷		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### صورت تغییرات در حقوق مالکانه

### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

جمع کل	سایر اندوخته ها	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه	
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
۳,۷۷۰,۱۳۲,۴۴۶	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۲,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱
-	-	-	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰
۳,۷۷۰,۱۳۲,۴۴۶	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۲,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
-	-	-	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱
(۲,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	(۲,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	انتقال به حساب پیش دریافت اعضا
۸۹۰,۱۳۲,۴۴۶	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	-	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

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 ۱۴۰۱

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	یادداشت
ریال	ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:
(۲,۷۷۹,۲۱۶,۲۴۷)	۶۷,۳۰۶,۹۳۲,۸۲۵	۱۶ نقد حاصل از عملیات
-	-	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۲,۷۷۹,۲۱۶,۲۴۷)	۶۷,۳۰۶,۹۳۲,۸۲۵	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :
-	-	پرداخت بابت کاهش سرمایه در جریان
-	-	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۲,۷۷۹,۲۱۶,۲۴۷)	۶۷,۳۰۶,۹۳۲,۸۲۵	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد طی سال
۴,۴۷۴,۴۳۵,۷۳۶	۱,۶۹۵,۲۱۹,۴۸۹	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱,۶۹۵,۲۱۹,۴۸۹	۶۹,۰۰۲,۱۵۲,۳۱۴	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 ۱۴۰۱

#### 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 شرکت ها 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 ذریع 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

##### 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 :

۱۴۰۰	۱۴۰۱
نفر	نفر
۱۷	۲۷
۱۷	۲۷

کارکنان دائم و موقت

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

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

**۲-۱- استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا شده است و**

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

طی سال مالی مورد گزارش شرکت فاقد دارایی و بدهی ها و ابزارهای 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**

**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 ۱۴۰۱**

#### **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.

#### **۳-۳- 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 ۱۴۰۱

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

مواد و مصالح پای کار	میانگین موزون
ملزومات و قطعات مصرفی	میانگین موزون

#### **۳-۸- ذخایر**

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً 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 انکاپذیر 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**

### **داداشت های توضیحی صورت های مالی**

#### **سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱**

##### **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**

### **یادداشتهای توضیحی صورت های مالی**

#### **سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱**

#### **۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها**

##### **۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری**

##### **۴-۱-۱- تداوم فعالیت**

تداوم فعالیت به معنای ادامه فعالیت شرکت در آینده قابل پیش بینی است. یعنی در تهیه صورت های مالی، هیچ قصد یا الزامی به انحلال شرکت یا کاهش قابل توجه در حجم عملیات شرکت فرض نمی شود. 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 هزینه های 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 می گردد. مخارج عمومی و اداری شرکت به نسبت کارکرد بین پروژه های در جریان شرکت تسهیم می گردد.

##### **۴-۱-۳- تسهیم هزینه های عمومی و اداری به پروژه در جریان ساخت**

شرکت اقدام به تسهیم کلیه هزینه های عمومی و اداری و سایر هزینه های مشترک بین سه پروژه فعال شرکت یعنی پروژه برج پاسارگارد یک معروف به بلوک F۱۱ و پروژه برج پاسارگارد ۲ معروف به بلوک E۱۰ 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 دارایی های ثابت مشهود و نامشهود به پروژه در جریان ساخت**

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

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### ۵- پیش پرداخت ها

	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
	ریال	ریال		
	۱۶,۱۴۴,۷۴۲,۷۷۰	۶,۲۱۸,۳۶۵,۶۵۸	۵-۱	پیش پرداخت های داخلی:
	۲,۳۱۶,۹۵۸,۹۳۸	۵,۶۸۷,۲۱۸,۱۷۲	۵-۲	پیش پرداخت به پیمانکاران
	-	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۵-۳	پیش پرداخت خرید
	-	-		سایر پیش پرداخت ها
	<b>۱۸,۴۶۱,۷۰۱,۷۰۸</b>	<b>۱۲,۰۹۵,۵۸۳,۸۲۰</b>		

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

	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
	ریال	ریال		
	۶,۷۲۳,۴۲۰,۰۰۰	۳,۴۳۳,۲۳۷,۱۲۷		شرکت آرام آسانبر داتیس(خرید آسانسور)
	-	۱,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰		سید حسین شایختی-کابل کشی مخابرات
	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰		شرکت صنعت سازان سبحان( پست فشار قوی گاز پروژه بلوک F11 و E10)
	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰		رضا احمد وند - شرکت آرتیمان-رنگ نما
	۸,۷۲۱,۳۲۲,۷۷۰	۵۵,۱۲۸,۵۳۱		سایر
	<b>۱۶,۱۴۴,۷۴۲,۷۷۰</b>	<b>۶,۲۱۸,۳۶۵,۶۵۸</b>		

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

	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
	ریال	ریال		
	-	۴,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰		شرکت کالوت صنعت - خرید صاعقه گیر
	-	۴۳۷,۷۶۰,۰۰۰		شرکت پویا پردازش - نعیم خان-نصب دوربین
	-	۱۸۱,۶۴۲,۳۷۰		شرکت نوآوران پلدختر- خرید مصالح
	۲,۳۱۶,۹۵۸,۹۳۸	۱۶۷,۸۱۵,۸۰۲		سایر
	<b>۲,۳۱۶,۹۵۸,۹۳۸</b>	<b>۵,۶۸۷,۲۱۸,۱۷۲</b>		

۵-۳- مبلغ پیش پرداخت ، مربوط به حسابرسی صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ توسط موسسه مستقل اندیشان پارس می باشد.

۵-۴- تا تاریخ تهیه این یادداشت ها معادل ۹.۱۸۱ میلیون ریال از پیش پرداخت های فوق تسویه شده 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 ۴۸۰ 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 ۱۳۹۸/۱۲/۰۳ 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 گردید. علی رغم پیگیری های شرکت، شهرداری از صدور مجوز پروانه ساختمانی امتناع نموده و طبق مصوبه شماره ۹۰۹-۲۶۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۳ با لحاظ مساحت پلاک و تعداد درختان در اجرای آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز، رای باغ صادر شده است. شرکت اقدام به طرح مجدد شکایت نزد شعبه ۹ دیوان عدالت اداری نموده که طبق رای شعبه ۹ دیوان عدالت ادای مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۸ رای به نفع شرکت مجدد صادر گردیده است. در سال ۱۴۰۱، امکان صدور جواز قطعی گردید.

	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
	خالص	خالص	نقل و انتقال	یادداشت
	ریال	ریال	ریال	ریال
	۲,۴۸۳,۹۸۱,۰۵۴,۶۲۴	۲,۲۶۹,۱۴۹,۱۹۲,۵۱۹	(۱,۱۸۶,۰۳۴,۷۵۵,۸۸۷)	۳,۴۵۵,۱۸۳,۹۴۸,۴۰۶
	<b>۲,۴۸۳,۹۸۱,۰۵۴,۶۲۴</b>	<b>۲,۲۶۹,۱۴۹,۱۹۲,۵۱۹</b>	<b>(۱,۱۸۶,۰۳۴,۷۵۵,۸۸۷)</b>	<b>۳,۴۵۵,۱۸۳,۹۴۸,۴۰۶</b>

پروژه های در جریان تکمیل

۶-۱- پروژه های در جریان تکمیل:

	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
	خالص	خالص	نقل و انتقال	یادداشت
	ریال	ریال	ریال	ریال
	۱,۱۱۵,۹۵۹,۳۸۳,۸۸۶	-	(۱,۱۸۶,۰۳۴,۷۵۵,۸۸۷)	۱,۱۸۶,۰۳۴,۷۵۵,۸۸۷
	۱,۳۳۵,۰۶۹,۱۷۱,۵۲۲	۲,۰۳۱,۸۴۹,۳۳۶,۱۳۵	-	۲,۰۳۱,۸۴۹,۳۳۶,۱۳۵
	۳۲,۹۵۳,۴۹۹,۲۱۶	۲۳۷,۲۹۹,۸۵۶,۳۸۴	-	۲۳۷,۲۹۹,۸۵۶,۳۸۴
	<b>۲,۴۸۳,۹۸۱,۰۵۴,۶۲۴</b>	<b>۲,۲۶۹,۱۴۹,۱۹۲,۵۱۹</b>	<b>(۱,۱۸۶,۰۳۴,۷۵۵,۸۸۷)</b>	<b>۳,۴۵۵,۱۸۳,۹۴۸,۴۰۶</b>

پروژه پاسارگارد ۱- بلوک F11 منطقه ۲۲ (۱۴۳ واحد مسکونی)

پروژه پاسارگارد ۲- بلوک E10 منطقه ۲۲ (۱۶۴ واحد مسکونی)

پروژه پاسارگارد ۳- بلوک E11 منطقه ۲۲ (۱۶۸ واحد مسکونی)

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### ۱-۱-۶- پروژه برج پاسارگارد یک- بلوک F11 منطقه شهرداری تهران ۲۲ (۱۴۳ واحد مسکونی)

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۱۲۴,۸۷۳,۱۸۰,۸۶۶	۱۳۰,۷۵۴,۲۰۰,۸۴۷	هزینه های خرید ورق و آهن آلات و میلگرد
۱۰۷,۹۵۳,۸۵۳,۰۸۵	۱۱۴,۴۷۵,۸۵۰,۶۵۴	سقف ها و دیوارچینی و عایق کاری
۱۰۷,۸۸۱,۶۷۱,۴۲۵	۱۰۹,۸۰۱,۴۸۰,۰۶۷	هزینه لوازم لوله کشی و بهداشتی و تاسیسات
۹۶,۱۸۱,۵۲۶,۲۲۵	۱۰۹,۲۵۴,۵۵۴,۲۹۸	هزینه انشعابات برق و تاسیسات و لوازم برقی
۸۴,۴۴۶,۷۳۰,۱۹۹	۹۲,۴۱۰,۷۵۱,۸۳۳	هزینه های نما
۷۶,۹۴۰,۲۶۵,۷۵۱	۷۹,۷۴۶,۵۴۰,۱۴۵	هزینه های خرید سنگ و کاشی و سرامیک
۶۹,۳۹۳,۸۴۷,۶۱۹	۷۴,۳۹۳,۸۴۷,۶۱۹	هزینه های اسکلت و فونداسیون
۴۹,۱۴۹,۶۵۷,۱۲۰	۵۱,۰۷۵,۷۳۰,۴۰۸	هزینه های شرکت های پیمانکار
۳۲,۱۰۶,۰۳۳,۴۵۵	۳۵,۸۵۵,۶۷۷,۹۶۴	هزینه درب و پنجره و یراق آلات
۳۱,۹۷۶,۷۵۳,۳۲۲	۳۵,۱۳۲,۹۵۸,۱۶۲	هزینه خرید مصالح و تجهیزات ساختمانی
۳۰,۸۷۹,۲۷۹,۲۸۱	۳۴,۰۶۳,۳۸۱,۸۹۵	هزینه های خرید و نصب آسانسور
۲۷,۲۳۹,۷۲۷,۸۵۳	۴۶,۵۸۰,۶۲۲,۵۸۷	هزینه های خرید مصالح داربست
۲۴,۴۷۶,۰۹۱,۱۰۰	۲۹,۹۸۵,۶۵۴,۱۲۰	هزینه انشعاب برق و آب و فاضلاب
۲۲,۸۴۶,۱۷۷,۸۸۵	۲۴,۸۸۴,۱۷۷,۸۹۰	هزینه ابزار آلات و لوازم مصرفی
۲۰,۹۳۱,۲۲۸,۳۴۷	۲۱,۷۳۹,۱۷۳,۲۰۴	هزینه های سفیدکاری
۲۰,۸۶۸۳,۳۷۰,۳۵۳	۱۹۵,۸۸۰,۱۵۴,۱۹۴	سایر
۱,۱۱۵,۹۵۹,۳۸۳,۸۸۶	۱,۱۸۶,۰۳۴,۷۵۵,۸۸۷	
-	(۱,۱۸۶,۰۳۴,۷۵۵,۸۸۷)	تحويل به اعضای شرکت تعاونی
۱,۱۱۵,۹۵۹,۳۸۳,۸۸۶	-	

۱-۱-۱-۶- طبق سند عرصه در تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۵ ، زمینی به مساحت ۳.۲۷۹ متر مربع از شش دانگ یک قطعه زمین موات قطعه ۳۲ تفکیک به مساحت ۲۰.۲۹۵ متر مربع به پلاک ۲۱۲۰ فرعی ۴ واقع در ورد آورد کرج دارای پروانه ساختمانی به شماره ۲۲۰۰۲۷۰۴۷ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۷ از شهرداری منطقه ۲۲ تهران جهت احداث ۱۴۳ واحد مسکونی جمعاً به مساحت ۱۶۸۱۵ متر مربع و مساحت

#### ۱-۱-۶-۲- پروژه برج پاسارگارد ۲- بلوک E10 منطقه ۲۲ شهرداری تهران (۱۶۴ واحد مسکونی)

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۳۰۷,۹۷۲,۹۳۰,۱۸۷	۳۱۸,۴۰۲,۹۴۴,۹۳۰	هزینه های خرید ورق و آهن آلات و میلگرد
۱۵۹,۸۶۹,۷۵۷,۷۵۸	۲۰۳,۴۷۵,۳۰۱,۴۹۵	اسکلت و فونداسیون
۱۲۲,۷۷۸,۶۰۴,۹۵۰	۱۴۴,۱۷۸,۴۸۲,۸۸۷	هزینه سقف ها و دیوارچینی و عایق کاری
۱۰۵,۵۷۶,۱۰۷,۸۷۶	۱۵۹,۱۳۱,۹۵۴,۶۶۷	هزینه های شرکت های پیمانکاری
۷۳,۹۹۱,۷۵۷,۱۹۹	۱۱۵,۲۶۳,۴۸۷,۸۴۹	هزینه های خرید سنگ و کاشی و سرامیک
۷۲,۷۰۱,۹۲۹,۵۳۰	۱۰۱,۴۹۲,۳۳۶,۹۰۱	مالیات بر ارزش افزوده قابل پرداخت به پیمانکاران
۶۹,۶۳۶,۳۲۹,۶۷۴	۷۷,۲۸۴,۶۶۴,۶۹۹	خرید مصالح و ابزار آلات و لوازم مصرفی
۵۶,۴۵۶,۴۵۴,۲۰۷	۱۰۰,۰۰۶,۹۵۵,۸۲۹	هزینه لوازم لوله کشی و بهداشتی و تاسیسات
۵۶,۳۴۳,۸۸۷,۳۲۱	۲۱۱,۹۵۰,۵۹۱,۸۰۸	هزینه های مصالح نما
۲۶,۳۵۸,۹۹۱,۰۱۷	۲۹,۴۵۸,۷۴۵,۹۶۵	هزینه انشعابات برق و تاسیسات و لوازم برقی
۲۶,۳۰۶,۲۴۴,۳۷۱	۷۵,۶۹۴,۸۵۱,۶۵۱	هزینه های حمل و نقل
۲۴,۹۶۵,۱۷۸,۰۲۷	۲۴,۹۷۶,۶۷۸,۰۲۷	دارایی مشهود موجود در پروژه
۲۴,۳۴۹,۳۱۹,۶۱۶	۲۵,۶۰۵,۱۱۲,۱۳۵	هزینه های بتن و بلوک
۲۰,۴۸۶,۴۵۰,۰۰۰	۳۱,۰۴۰,۴۹۵,۱۹۷	هزینه های خرید و نصب آسانسور
۱۵,۱۱۹,۱۱۹,۲۹۹	۱۸,۲۴۵,۱۴۵,۹۰۰	هزینه های عوارض و مجوز ها
۶,۲۱۱,۲۸۱,۳۷۷	۱۰,۱۰۲,۷۵۴,۸۴۰	هزینه های لوله کشی و کانالهای تهویه
۶,۱۱۶,۹۴۷,۳۸۸	۹,۹۷۵,۲۰۳,۳۸۸	هزینه های لوله کشی گاز
۱۵۹,۸۲۷,۹۸۱,۷۲۵	۳۷۵,۵۶۳,۶۲۸,۱۶۷	سایر
۱,۳۳۵,۰۶۹,۱۷۱,۵۲۲	۲,۰۳۱,۸۴۹,۳۳۶,۱۳۵	

# شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

## یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۶-۱-۲-۱ طبق پروانه ساختمانی به شماره ۲۲۰۰۰۴۷۳۷ مورخ ۱۳۹۰/۰۸/۱۱ توسط شهرداری منطقه ۲۲ تهران احداث ۱۶۴ واحد مسکونی جمعاً به مساحت مفید ۲۳,۶۹۳ متر مربع به همراه ۱۸۱ عدد پارکینگ و ۱۶۸ 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 ۹۲ درصد برآورد می گردد.

### ۶-۱-۲-۲ پروژه برج پاسارگارد ۳- بلوک E11 منطقه شهرداری تهران ۲۲ (۱۶۸ واحد مسکونی)

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
-	۱۹۹,۷۳۰,۱۵۹,۰۰۰	هزینه اخذ جواز
۵,۹۷۸,۳۲۹,۸۹۲	۵,۹۷۸,۳۲۹,۸۹۲	خرید زمین
۵,۷۵۸,۳۳۸,۹۹۱	۵,۹۹۹,۳۰۲,۸۳۸	هزینه های عوارض و مجوز ها
۱,۰۱۱,۵۱۶,۳۶۹	۱,۰۴۷,۲۵۶,۷۴۹	هزینه مالیات
۲,۴۵۳,۸۸۰,۵۸۷	۵,۹۴۳,۵۵۵,۳۵۵	هزینه حقوق و دستمزد
۴۳۷,۳۴۶,۰۰۰	۴۳۷,۳۴۶,۰۰۰	هزینه های شرکتهای مشاور و مجری و ناظر
۳۷,۸۰۷,۵۸۱	۳۷,۸۰۷,۵۸۱	هزینه های طراحی نقشه
۱۷,۲۷۵,۲۷۹,۷۹۶	۱۸,۱۲۶,۰۹۸,۹۶۹	سایر
۳۲,۹۵۲,۴۹۹,۲۱۶	۲۳۷,۲۹۹,۸۵۶,۳۸۴	

۶-۱-۳-۱ پروژه بلوک E11 منطقه ۲۲ مربوط به احداث ۱۶۸ واحد مسکونی به مساحت ۳۹,۲۷۲ 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 ۳ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است. در حال حاضر ۱۶۸ قرارداد فروش واحد مسکونی به اعضای کارکنان شهرداری در رابطه با این بلوک وجود دارد. طبق مصوبه ۹۰۹-۲۶۰۰ 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 با طرح دعوی نزد مراجع قضایی شعبه ۹ دیوان عدالت اداری و صدور رای مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۸ مبنی بر صدور پروانه ساختمانی، شهرداری اقدام به صدور جواز ساخت برای پروژه مذکور در سال ۱۴۰۱ نموده است. طی سال مالی ۱۴۰۲ با توجه به تورم افزایش هزینه های برآوردی ساخت افزایش چشمگیری داشته که تصمیم گیری جهت تکمیل پروژه مذکور منوط به توافقات اعضای پروژه می باشد.

۶-۱-۴ شرکت در سال ۱۳۸۵ جهت احداث ۲۱۱ واحد مسکونی اقدام به انعقاد قرارداد به شماره ۹۶۰/۱۰۶۸۳۲ جهت 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 از نظر کیفی در مراجع قضایی تبرئه گردیدند و طبق نظر هیئت مدیره پرونده از نظر حقوقی در مراجع قضایی پس از تایید در مجمع عمومی صاحبان سهام پیگیری خواهد شد.

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### ۷- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال	ریال		تجاری: اسناد دریافتنی:
۲۶,۷۹۱,۵۸۲,۵۴۹	۵۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷-۱	
-	۲۱,۲۶۱,۰۴۹,۵۸۴	۷-۲	حساب های دریافتنی: اعضای پروژه برج پاسارگارد بلوک ۱
-	۲۱,۲۶۱,۰۴۹,۵۸۴		
۲۶,۷۹۱,۵۸۲,۵۴۹	۷۹,۲۶۱,۰۴۹,۵۸۴		

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

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تعداد	
ریال	ریال	فقره	
۹,۶۵۹,۹۰۰,۰۰۰	۲۶,۷۹۱,۵۸۲,۵۴۹	۳۶	مانده ابتدای سال
۴۹۲,۳۵۸,۸۴۴,۰۰۵	۴۶۸,۰۱۰,۲۵۰,۸۱۰	۳۹۱	چک های دریافت شده طی سال
(۴۴۵,۰۸۷,۸۹۳,۰۶۶)	(۴۳۶,۸۰۱,۸۳۳,۳۵۹)	(۳۸۸)	چک های وصول شده طی سال
(۳۰,۱۳۹,۲۶۸,۳۹۰)			چک های عودت شده و برگشتی
۲۶,۷۹۱,۵۸۲,۵۴۹	۵۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹	

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

مبلغ-ریال	سررسید	تعداد	موضوع
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اسفندماه ۱۴۰۱	۲	اقساط دریافتی
۷,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	فروردین ماه ۱۴۰۲	۵	اقساط دریافتی
۴۱,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰	اردیبهشت ماه ۱۴۰۲	۲۶	اقساط دریافتی
۶,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰	خرداد ماه ۱۴۰۲	۵	اقساط دریافتی
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تیرماه ۱۴۰۲	۱	اقساط دریافتی
۵۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۳۹	

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۷-۲- مانده حساب پروژه برج پاسارگارد یک (بلوک اف ۱۱) مربوط به بدهی اعضا از بابت اقساط معوق و جرائم تاخیر می باشد که طی سال مالی با توجه به تکمیل و تحویل پروژه در حسابها شناسایی گردیده است.

<u>۱۴۰۱/۱۲/۲۹</u>	
ریال	
۱۰,۶۱۵,۵۵۲,۲۹۹	آقای احمد جعفری نائینی
۱۰,۶۴۵,۴۹۷,۲۸۵	خانم مهیا نادر خانی
<u>۲۱,۲۶۱,۰۴۹,۵۸۴</u>	

۷-۳- تا تاریخ تهیه این یادداشت ها تعداد ۶ فقره چک اعضا به مبلغ ۸.۰۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به حیطة وصول رسیده است.

#### **۸- موجودی نقد**

<u>۱۴۰۰/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۴۰۱/۱۲/۲۹</u>	<u>یادداشت</u>
ریال	ریال	
۱,۵۱۰,۲۹۴,۳۰۱	۶۸,۸۹۱,۱۳۸,۷۳۱	۸-۱ موجودی نزد بانک ها
۱۸۴,۹۲۵,۱۸۸	۱۱۱,۰۱۳,۵۸۳	۸-۲ موجودی تنخواه گردان ها - ریالی
<u>۱,۶۹۵,۲۱۹,۴۸۹</u>	<u>۶۹,۰۰۲,۱۵۲,۳۱۴</u>	

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

<u>۱۴۰۰/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۴۰۱/۱۲/۲۹</u>	
ریال	ریال	
۱,۲۵۲,۰۸۶,۴۱۸	۳۵,۶۹۷,۶۷۵,۰۰۶	بانک شهر شعبه شهرداری مرکز کد ۲۰۲ جاری ۱۰۰۸۲۶۷۱۷۹۶۸
۵۳,۳۴۱,۹۰۳	۵۲,۵۵۷,۵۰۳	بانک توسعه تعاون شعبه میرداماد کد ۱۷۹۰ سپرده ۱۷۹۰۱۱۱۱۵۷۴۷۴۱
۱۷۰,۳۱۲,۵۴۰	۱,۵۶۱,۵۵۱,۰۴۴	بانک شهر شعبه شهرک راه آهن کد ۲۲۲ جاری ۱۰۰۸۲۷۸۳۵۷۳۶
۴,۷۱۱,۱۹۲	۴,۷۱۱,۱۹۲	بانک ملی شعبه شهرداری مرکز جاری ۰۱۰۵۸۹۲۷۷۶۰۰۹
۲۹,۸۴۲,۲۴۸	۳۱,۵۷۴,۶۴۳,۹۸۶	بانک شهر شعبه شهرک راه آهن قرض الحسنه جاری ۱۰۰۱۰۰۰۴۵۰۷۶۷
<u>۱,۵۱۰,۲۹۴,۳۰۱</u>	<u>۶۸,۸۹۱,۱۳۸,۷۳۱</u>	

با توجه به حجم بالای تراکنش های بانکی و همچنین محدودیت های مربوط به سقف تراکنش های بانکی شرکت اقدام به افتتاح یک فقره حساب نزد بانک شهر شعبه شهرک راه آهن بصورت مشترک بنام اعضای هیات مدیره نموده است.

۸-۱-۲- حساب بانکی ملی شعبه شهرداری ۶۰۰۹ راکد و بدون گردش، و حساب بانکی توسعه تعاون شعبه میرداماد کد ۱۷۹۰ بسیار کم گردش می باشد

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

<u>۱۴۰۰/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۴۰۱/۱۲/۲۹</u>	
ریال	ریال	
۳۴,۹۲۵,۱۸۸	۱۱۱,۰۱۳,۵۸۳	محمد مقدسی
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	حامد سمائی
<u>۱۸۴,۹۲۵,۱۸۸</u>	<u>۱۱۱,۰۱۳,۵۸۳</u>	



# شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

## یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### ۹- سرمایه

سرمایه شرکت در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ 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		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
مبلغ	مبلغ	ارزش اسمی هر سهم	تعداد اعضاء	
ریال	ریال	ریال	نفر	
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	مانده در ابتدای سال
-	-	-	-	ورود یا خروج اعضاء
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	مانده در پایان سال

#### ۱۰- افزایش سرمایه در جریان

با توجه به عملیات پروژه های منطقه ۲۲ و طبق صورت جلسه 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 جمعاً 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

۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	مانده در ابتدای سال
۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	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 حساب منظور نموده است.

گردش حساب اندوخته احتیاطی به شرح زیر است:

#### اندوخته احتیاطی

۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	مانده در ابتدای سال
۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	۱۴۵,۰۶۶,۲۲۳	مانده در پایان سال

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### ۱۳- پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال	ریال		تجاری:
۵۶,۳۶۱,۲۰۲,۰۴۳	-		اسناد پرداختی
۵۶,۳۶۱,۲۰۲,۰۴۳	-		
حسابهای پرداختی:			
۵۵,۴۵۵,۶۶۹,۳۱۴	۳۱,۹۷۸,۰۵۱,۰۱۸	۱۳-۱	پیمانکاران و مشاوران
۵۴,۳۱۵,۸۷۶,۲۵۴	۶۳,۲۴۶,۶۳۷,۱۱۱	۱۳-۲	سپرده پیمانکاران و مشاوران
۱,۲۷۵,۹۷۷,۸۸۲	۲,۸۹۸,۶۴۴,۵۸۷		سپرده شرکت سبک سازان نگین پارس- قرارداد مدیریت پیمان
۱۱۱,۰۴۷,۵۲۳,۴۵۰	۹۸,۱۲۳,۳۳۲,۷۱۶		
۱۶۷,۴۰۸,۷۲۵,۴۹۳	۹۸,۱۲۳,۳۳۲,۷۱۶		
سایر پرداختی ها:			
حساب های پرداختی:			
۹,۴۲۲,۳۳۳,۰۵۷	۱۲,۷۶۵,۷۶۳,۰۸۶		سازمان امور مالیاتی-حقوق و تکلیفی
۲۸۲,۴۳۶,۵۲۰	۸۶۷,۰۳۶,۰۰۴		سازمان تامین اجتماعی-بیمه پرسنل در اسفند ماه ۱۴۰۰
۱۸,۰۷۲,۲۴۷	۱۹۸,۰۶۰,۰۲۷		جاری کارکنان- حقوق پرداختی
۱۱۶,۰۵۲,۹۷۹	۱۱۶,۰۵۲,۹۷۹		ذخیره حساب تعاون
-	۲,۴۴۳,۲۲۶,۵۱۳		ذخیره مخارج آتی پروژه برج پاسارگاد یک
۹۴۴,۶۸۸,۳۲۰	-		سایر
۱۰,۷۸۳,۵۸۳,۱۲۳	۱۶,۳۹۰,۱۳۸,۶۰۹		
۱۷۸,۱۹۲,۳۰۸,۶۱۶	۱۱۴,۵۱۳,۴۷۱,۳۲۵		

۱۳-۱- حساب پیمانکاران و مشاوران در سال مالی به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۱,۵۹۷,۲۴۹,۰۵۴	۲,۹۴۰,۹۳۷,۰۰۹	شرکت مهندسین مشاور شهر نگار خانه - پیمانکار
۶,۱۶۳,۴۰۴,۳۶۲	۲,۲۱۹,۷۷۹,۸۷۵	شرکت اساس خاک سازه - پیمانکار
-	۵,۱۷۶,۴۶۷,۸۸۹	شرکت پویا بنا نوین برنا
۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۲۰,۴۸۰,۰۰۰	شرکت پایا بنیان صنعت - پیمانکار
۱۰,۱۱۵,۴۹,۱۲۶	۴۲۱,۴۳۴,۶۸۰	شرکت مهندسان مشاور آوان شهر- مشاور پروژه
۶,۴۷۵,۶۴۷,۰۵۸	۱,۱۳۰,۵۷۲,۱۶۰	شرکت فراز نمونه ماهان-پیمانکار
۱۳,۴۵۰,۱۱۰,۴۶۰	۱,۸۳۵,۷۲۶,۵۲۴	شرکت سبک سازان نگین پارس- مدیریت پیمان
۲۶,۲۴۷,۷۰۹,۲۵۴	۱۷,۱۳۲,۶۵۲,۸۸۱	سایر
۵۵,۴۵۵,۶۶۹,۳۱۴	۳۱,۹۷۸,۰۵۱,۰۱۸	

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۱۳- سپرده بیمه و حسن انجام کار طی سال مالی به شرح زیر قابل تفکیک می باشد :

۱۴۰۰/۱۲/۲۹			۱۴۰۱/۱۲/۲۹			
جمع	سپرده بیمه	سپرده حسن انجام کار	جمع	سپرده بیمه	سپرده حسن انجام کار	
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۶,۳۲۰,۵۴۳,۵۶۷	۸,۶۸۱,۲۲۹,۴۶۸	۷,۶۳۹,۳۱۴,۰۹۹	۴۱,۶۱۷,۶۲۵,۶۹۳	۲۴,۳۶۹,۸۱۰,۴۹۷	۱۷,۲۴۷,۸۱۵,۱۹۶	شرکت سبک سازان نگین پارس
۱۲,۳۴۲,۹۱۰,۳۸۶	۷,۵۱۵,۹۰۹,۱۶۷	۴,۸۲۷,۰۰۱,۲۱۹	۴,۵۶۸,۸۱۳,۷۵۳	۲,۱۵۲,۴۲۵,۳۸۴	۲,۴۱۶,۳۸۸,۳۶۹	شرکت اساس خاک سازه
۴,۴۸۴,۴۲۳,۸۴۰	۱,۹۵۲,۴۰۵,۱۶۸	۲,۵۳۲,۰۱۸,۶۷۲	-	-	-	شرکت فراز نمونه ماهان
۳,۳۱۹,۱۷۷,۱۶۹	۳,۳۱۹,۱۷۷,۱۶۹	-	۲,۰۲۱,۷۰۳,۴۴۹	۲,۰۲۱,۷۰۳,۴۴۹	-	شرکت مهندسیین مشاورشهر نگارخانه
۳,۴۰۶,۹۰۵,۷۰۰	-	۳,۴۰۶,۹۰۵,۷۰۰	۲,۳۱۹,۷۲۳,۱۲۰	-	۲,۳۱۹,۷۲۳,۱۲۰	حسن توحیدی
۱,۱۲۴,۶۱۳,۷۲۸	۹۰۲,۲۱۱,۲۳۲	۲۲۲,۴۰۲,۴۹۶	۱,۴۸۰,۴۰۲,۷۲۳	۱,۰۳۲,۴۸۰,۷۵۸	۴۴۷,۹۲۱,۹۶۵	شرکت صنعت سازان سبحان
۳,۴۰۰,۸۵۱,۸۲۴	۱,۲۷۸,۸۰۷,۵۶۴	۲,۱۲۲,۰۴۴,۲۶۰	۱,۴۳۶,۳۲۲,۰۹۶	۱,۴۳۶,۳۲۲,۰۹۶	-	شرکت مزدا کاران
۳,۳۷۷,۰۴۴,۰۰۲	۱,۴۴۰,۰۵۶,۰۵۵	۱,۹۳۶,۹۸۷,۹۴۷	۴۲۶,۹۹۳,۳۰۸	-	۴۲۶,۹۹۳,۳۰۸	ابراهیم مقصودی
-	-	-	۱,۵۳۱,۵۳۶,۹۷۲	-	۱,۵۳۱,۵۳۶,۹۷۲	میکائیل جعفری
-	-	-	۱,۲۳۵,۲۶۵,۳۶۴	-	۱,۲۳۵,۲۶۵,۳۶۴	علی اکبر جعفری
-	-	-	۱,۰۶۵,۶۸۱,۴۰۰	-	۱,۰۶۵,۶۸۱,۴۰۰	علی محمدی
۶,۵۳۹,۴۰۶,۰۳۸	۱,۵۷۷,۱۵۶,۰۲۷	۴,۹۶۲,۲۵۰,۰۱۱	۵,۵۴۲,۵۶۹,۲۳۳	۷۴۱,۰۴۲,۸۳۴	۴,۸۰۱,۵۲۶,۳۹۹	سایر
<b>۵۴,۳۱۵,۸۷۶,۲۵۴</b>	<b>۲۶,۶۶۶,۹۵۱,۸۵۰</b>	<b>۲۷,۶۴۸,۹۲۴,۴۰۴</b>	<b>۶۳,۲۴۶,۶۳۷,۱۱۱</b>	<b>۳۱,۷۵۳,۷۸۵,۰۱۸</b>	<b>۳۱,۴۹۲,۸۵۲,۰۹۳</b>	

۲-۱۳- تا تاریخ تهیه این یادداشت ها معادل ۱۵,۸۲۵ میلیون ریال از پرداختنی های فوق تسویه شده است.

**شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱**

**۱۴- مالیات پرداختنی**

(مبالغ به ریال)

	مالیات		پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹							
مالیات پرداختنی									
علی‌الراس - اعتراض به برگ تشخیص	۷۷۳,۹۵۶,۳۹۴	۷۷۳,۹۵۶,۳۹۴	-	-	۷۷۳,۹۵۶,۳۹۴	-	-	-	۱۳۹۳
علی‌الراس - اعتراض به برگ تشخیص	۱,۱۶۲,۲۲۴,۶۱۷	۱,۱۶۲,۲۲۴,۶۱۷	-	-	۱,۱۶۲,۲۲۴,۶۱۷	-	-	-	۱۳۹۴
علی‌الراس - اعتراض به برگ تشخیص	۶۲۵,۳۳۹,۸۱۷	۶۲۵,۳۳۹,۸۱۷	-	-	۶۲۵,۳۳۹,۸۱۷	-	-	-	۱۳۹۵
در حال رسیدگی	-	-	-	-	-	-	-	۴,۱۶۸,۷۱۶	۱۳۹۶
قطعی و تسویه گردیده است.	-	-	۱۷۲,۱۲۶,۰۰۰	۱۷۲,۱۲۶,۰۰۰	۱۷۲,۱۲۶,۰۰۰	۱۴۳,۴۳۸,۰۰۰	۵۷۳,۷۵۲,۰۰۰	۵۷۵,۲۱۲,۰۰۵	۱۳۹۷
قطعی و تسویه گردیده است.	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹۸
قطعی و تسویه گردیده است.	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹۹
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۴۰۰
رسیدگی نشده	-	۰	-	-	-	-	-	-	۱۴۰۱
	<b>۲,۵۶۱,۵۲۰,۸۲۸</b>	<b>۲,۵۶۱,۵۲۰,۸۲۸</b>							

۱۴-۱- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال ۱۳۹۲ و همچنین سنوات ۱۳۹۷ لغایت ۱۳۹۹ قطعی و تسویه گردیده است.

۱۴-۲- جهت عملکرد سال‌های ۱۳۹۳ لغایت ۱۳۹۵ برگ تشخیص جمعاً به مبلغ ۲/۵۶۱ میلیون ریال صادر شده که شرکت اعتراض نموده ولی تا تاریخ تهیه این یادداشت‌ها برگ قطعی صادر نشده است.

۱۴-۳- جهت عملکرد سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ دفاتر شرکت مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۱۴-۴- طبق مفاد ماده ۱۳۳ قانون مالیات‌های مستقیم شرکت‌های تعاونی مصرف و مسکن که اقدام به دریافت مبالغ از اعضا و صرفاً اقدام به احداث مسکن جهت اعضای شرکت تعاونی می‌نمایند و به شرط اینکه اعضای شرکت تعاونی فاقد مسکن باشند از پرداخت مالیات عملکرد معاف می‌باشند.

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### ۱۵- پیش دریافت ها

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	پیش دریافت از اعضا:
۲,۳۴۹,۸۸۵,۵۹۶,۴۸۰	۲,۳۱۲,۱۴۲,۸۵۳,۶۴۸	۱۵-۱
(۳,۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	واریزی اعضا بابت پروژه های منطقه ۲۲
۲,۳۴۶,۴۰۵,۵۹۶,۴۸۰	۲,۳۱۱,۵۴۲,۸۵۳,۶۴۸	کسر از واریزی اعضا بابت سرمایه و علی الحساب سرمایه

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

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۱,۲۱۷,۵۰۹,۸۴۴,۸۳۵	۲,۰۴۰,۱۳۹,۷۰۵,۸۶۳	پروژه برج پاسارگارد ۲-بلوک E۱۰ منطقه ۲۲ (۱۶۴ واحد مسکونی)
۱,۰۹۸,۴۶۲,۸۹۶,۷۹۱	۱,۱۶۷,۳۱۶,۹۳۲,۸۱۶	پروژه برج پاسارگارد ۱-بلوک F۱۱ منطقه ۲۲ (۱۴۳ واحد مسکونی)
۳۰,۲۹۴,۹۵۵,۱۲۲	۲۶۸,۳۶۱,۲۲۲,۱۵۵	پروژه برج پاسارگارد ۳- بلوک E۱۱ منطقه ۲۲ (۱۶۸ واحد مسکونی)
۳,۶۱۷,۸۹۹,۷۳۲	۳,۶۴۱,۹۲۵,۶۳۰	سایر
۲,۳۴۹,۸۸۵,۵۹۶,۴۸۰	۳,۴۷۹,۴۵۹,۷۸۶,۴۶۴	
۲,۳۴۹,۸۸۵,۵۹۶,۴۸۰	(۱,۱۶۷,۳۱۶,۹۳۲,۸۱۶)	تکمیل و تحویل پروژه برج پاسارگارد بلوک F۱۱
۲,۳۴۹,۸۸۵,۵۹۶,۴۸۰	۲,۳۱۲,۱۴۲,۸۵۳,۶۴۸	

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### ۱۶- نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
-	-	سود خالص
-	-	
(۱۷,۱۳۱,۶۸۲,۵۴۹)	(۵۲,۴۶۹,۴۶۷,۰۳۵)	تغییرات در سرمایه در گردش :
(۹۴۷,۴۴۳,۴۷۷,۱۳۳)	۲۱۴,۸۳۱,۸۶۲,۱۰۵	دریافتی های عملیاتی (افزایش)
۲۶,۱۶۶,۲۵۵,۵۹۲	۶,۳۶۶,۱۱۷,۸۷۸	پروژه در جریان تکمیل (افزایش)
۱۵,۳۳۴,۱۲۰,۰۵۵	(۶۳,۶۷۸,۸۳۷,۲۹۱)	کاهش پیش پرداخت های عملیاتی
۹۲۰,۲۹۵,۵۶۷,۷۸۸	(۳۷,۷۴۲,۷۴۲,۸۳۲)	پرداختی های عملیاتی (کاهش)
(۲,۷۷۹,۲۱۶,۲۴۷)	۶۷,۳۰۶,۹۳۲,۸۲۵	افزایش پیش دریافت های عملیاتی
(۲,۷۷۹,۲۱۶,۲۴۷)	۶۷,۳۰۶,۹۳۲,۸۲۵	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
(۲,۷۷۹,۲۱۶,۲۴۷)	۶۷,۳۰۶,۹۳۲,۸۲۵	نقد حاصل از عملیات

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### ۱۷- مدیریت سرمایه و ریسک ها

##### ۱۷-۱- 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 :

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۳,۵۲۷,۱۵۹,۴۲۵,۹۲۴	۲,۴۲۸,۶۱۷,۸۴۵,۸۰۱	جمع بدهی
(۱,۶۹۵,۲۱۹,۴۸۹)	(۶۹,۰۰۲,۱۵۲,۳۱۴)	موجودی نقد
۲,۵۲۵,۴۶۴,۲۰۶,۴۳۵	۲,۳۵۹,۶۱۵,۶۹۳,۴۸۷	خالص بدهی
۳,۷۷۰,۱۳۲,۴۴۶	۸۹۰,۱۳۲,۴۴۶	حقوق مالکانه
۹۳,۵۱۰	۲۶۵,۰۸۶	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، به صورت 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. هیچ گونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسکهای بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

## شرکت تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### 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 باشد. 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- بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت و سایر بدهی های احتمالی به شرح زیر قابل تفکیک می باشد.

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۰	۶,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۰	۶,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰

چک نزد شرکت توزیع نیروی برق تهران بابت تضمین پست برق پروژه F11

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

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۵۰,۴۸۰	۰
۹۲۰,۰۰۰	۴۹۰,۰۰۰
۱,۶۸۸,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲,۶۵۸,۴۸۰	۶,۴۹۰,۰۰۰

مخارج برآوردی آتی جهت تکمیل برج پاسارگارد ۱- پروژه F11

مخارج برآوردی آتی جهت تکمیل برج پاسارگارد ۲- پروژه E 10

مخارج برآوردی آتی جهت تکمیل برج پاسارگارد ۳- پروژه E11

#### ۲۰- رویدادهای بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری

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.