

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

همراه با صورتهای مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳



مؤسسه حسابرسی بهمت

ehmand

مسابداران رسمی

عضو جامعه مسابداران رسمی ایران

تلفن: ۸۸۸۴۳۷۰۸ - ۹ / ۸۸۸۴۳۷۰۸ - ۲ - ۵۳۹۱۰۸۸۳

نماینده: ۸۸۸۴۴۶۸۵

«بسمه تعالی»

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳ و صورتهای سودوزیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت 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 بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرسی قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یادشده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آئین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر 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 هیأت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه بعنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهارنظر

۴- به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تأکید بر مطلب خاص (بدون تأثیر در اظهارنظر این مؤسسه)

۵- همانطور که از صورت جریان وجوه نقد پیوست مشهود است، فعالیتهای عملیاتی شرکت عمدتاً در رابطه با قراردادهای کارگزاری منعقد با شهرداری تهران و دیوان عدالت اداری منجر به خروج ۲۹۷ میلیارد ریال وجه نقد گردیده و نقدینگی مورد نیاز شرکت جهت فعالیتهای مذکور عمدتاً از محل تسهیلات مالی دریافتی از بانکها و افزایش سرمایه تأمین گردیده است. با توجه به مراتب فوق، انجام بررسیهای کارشناسانه به منظور تأمین منابع مالی مورد لزوم و عدم تحمیل هزینه‌های عمده مالی به نحوی که فعالیتهای عملیاتی شرکت را دچار وقفه ننماید، ضروری به نظر می‌رسد.

۶- همانطور که در یادداشت ۱-۲-۶ صورتهای مالی مندرج است، جمع مخارج و پرداختهای انجام شده جهت پروژه دیوان عدالت اداری، در اجرای قرارداد منعقد، سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، سازمان عمران مناطق، ناظر عالی پروژه و مجری پروژه همراه با ۵٪ هزینه‌های اجرایی پروژه به عنوان حق الزحمه کارگزار مالی و مدیریت پیمان پروژه بالغ بر ۲۰۳،۰۸۱ میلیون ریال گردیده که طبق مندرجات قرارداد منعقد کل هزینه‌های اجرای پروژه، پس از انجام

کارشناسی رسمی مرضی‌الطرفین از طریق سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در سال مالی بعد از طریق غیرنقد مورد تسویه قرار خواهد گرفت.

سایر بندهای توضیحی

۷- صورتهای مالی سال ۱۳۹۲ شرکت توسط حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۱۳۹۳/۲/۱۳ آن مؤسسه نسبت به صورتهای مالی مزبور نظر "مقبول" اظهار شده است.

۸- در رابطه با فروش ۴ واحد تجاری واقع در خیابان صف (سپهسالار)، یکدستگاه آپارتمان مسکونی واقع در سعادت آباد جمعاً به بهای تمام شده ۴۹,۷۶۳ میلیون ریال و بهای فروش ۶۲,۲۹۶ میلیون ریال، به مستنداتی مبنی بر اخذ نظریه کارشناس، چگونگی انتخاب خریداران و رعایت تشریفات پیش بینی شده در آئین نامه معاملات شرکت برخورد نگردیده و عملیات مربوط به فروش املاک با تصویب مدیریت اجرایی و هیأت مدیره شرکت بوده است.

۹- بهای تمام شده خدمات کارگزاری شامل مبلغ ۱۳/۹ میلیارد ریال پرداختی به دست اندرکاران و اشخاص مؤثر در عملیات کارگزاری می‌باشد که براساس تصویب هیأت مدیره و با نظر مدیریت اجرایی شرکت پرداخت گردیده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۱۰- با توجه به تغییر نشانی محل قانونی شرکت، اتخاذ تصمیم در خصوص تصویب موضوع در جلسه هیأت مدیره و ارائه آن به مرجع ثبت شرکتها جهت تغییر ماده ۴ اساسنامه و درج آگهی در روزنامه رسمی ضروری می‌باشد.

۱۱- به شرح مندرجات یادداشت‌های ۴-۷ و ۱-۱۳ صورتهای مالی، مانده مطالبات از دو سهامدار (صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران و تعاونی تولیدی و توزیعی کارکنان شهرداری تهران به ترتیب به مبالغ ۲,۵۵۷ میلیون ریال و ۴,۰۲۲ میلیون ریال) می‌باشد که موارد مذکور از انطباق لازم با مفاد ماده ۱۴۸ اصلاحیه قانون تجارت در ارتباط با عدم مراعات حقوق یکسان سهامداران برخوردار نمی‌باشد.

۱۲- با توجه به ترکیب سهامداران مندرج در یادداشت ۱۸ صورتهای مالی، ناشی از واگذاری ۲۹ درصد از سهام دو سهامدار (شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه و صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران به ترتیب ۲۰ و ۹ درصد) به شرکت توسعه تجارت بین الملل شهر و عدم ارائه تأییدیه و امضاء دفتر ثبت سهام توسط صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران در رابطه با واگذاری ۹ درصد سهام صندوق، بررسی وضعیت امر در رابطه با مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۹ هیأت مدیره در انطباق با موارد مربوطه قانون تجارت ضروری می باشد.

۱۳- معاملات مندرج در یادداشت ۳۰ صورتهای مالی، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش صورت گرفته، در زمان انجام عملیات حسابرسی توسط هیأت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده و مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات فوق با کسب مجوز از هیأت مدیره و شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری و در راستای روابط خاص درون گروهی انجام گردیده و این مؤسسه، به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، برخورد ننموده است.

۱۴- گزارش هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۵- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، مورد ارزیابی قرار گرفته و موارد بااهمیتی که قوانین و مقررات یادشده در مورد آنها مراعات نشده، عمدتاً شامل آموزش کارکنان، انجام وظایف پیش بینی شده برای واحد مزبور و عدم شناسائی کامل ارباب رجوع بوده است. در رابطه با سایر موارد مرتبط با قانون مزبور، به دلیل آماده نبودن زیرساختهای مربوطه که ایجاد آنها به عهده مراجع قانونی ذیربط می باشد و عمدتاً شامل سامانه های احراز هویت اشخاص و جمع آوری اطلاعات آنان و تکمیل نبودن ارتباط این سامانه ها با پایگاههای پیش بینی شده در قانون بوده، شرایط لازم برای اجرای کامل آنها و اعمال نظارت و کنترل رعایت این بخش از قانون، امکان پذیر نشده است.

تاریخ: ۳۰ خرداد ۱۳۹۴

مؤسسه حسابرسی بهمند

علی مشرقی
(۸۰۰۷۳۵)

احمد رضا شریفی
(۸۷۱۵۸۱)



شرکت ساختمان و عمران شهراوش

شماره ثبت ۳۸۶۴۷۱

(سهامی خاص)

تاریخ :
شماره :
پیوست :

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت ساختمان و عمران شهراوش مربوط به سال مالی منتهی به پایان اسفند ماه ۱۳۹۳ تقدیم میشود .
اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

۲

* تراز نامه

۳

* صورت سود و زیان

۳

* گردش سود (زیان) انباشته

۴

* صورت جریان وجوه نقد

* یادداشتهای توضیحی

۵

الف (تاریخچه فعالیت شرکت

۶

ب (مبنای تهیه صورتهای مالی

۶-۷

پ (خلاصه اهم رویه های حسابداری

۸-۲۶

ت (یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی وسایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

نام اعضاء هیئت مدیره

سمت

امضاء

شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه به نمایندگی آقای
ناصر آخوندی

رئیس هیات مدیره - غیر موظف

شرکت لیزینگ شهر به نمایندگی محمود نصری

نایب رئیس هیات مدیره - موظف

شرکت تعاونی تولیدی و توزیعی کارکنان شهرداری به
نمایندگی آقای علی اکبر حاج آقا بزرگی

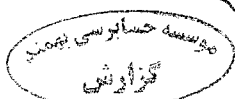
عضو هیات مدیره - غیر موظف

صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران به نمایندگی
آقای ایرج کاسب داننده

عضو هیات مدیره - غیر موظف

شرکت جهان اقتصاد و سرمایه آتیه ایرانیان به
نمایندگی آقای رضا انصاری

عضو هیات مدیره و مدیر عامل



شرکت ساختمان و عمران شهر بابل (سهامی خاص)

توزیع نامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	ریال	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	دارائیهای جاری:
۲۳,۳۳۲,۶۹۳,۸۶۵	۲,۸۴۷,۷۳۱,۴۵۶,۰۲۵	۱۲	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۲۱,۹۷۴,۴۲۶,۰۳۹	۵,۷۴۵,۵۱۱,۰۸۲	۴	موجودی نقد	
۱۵,۲۶۲,۵۶۲,۲۲۳	۱۷۳,۷۱۶,۶۲۴,۶۷۸	۱۳	سایر حسابهای پرداختی	۱۲,۵۵۴,۶۴۳,۰۵۰	۵۷۹,۷۲۴,۱۸۹,۶۴۸	۵	سرمایه گذارهای کوتاه مدت	
.	۵۳,۴۰۹,۸۴۲,۳۳۲	۱۴	ذخیره مالیات	۱۴,۶۹۱,۰۴۸,۵۴۸	۲,۹۶۶,۷۰۷,۹۱۶,۸۱۸	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری	
۹,۸۸۵,۵۸۰,۲۰۰	.	۱۵	سود سهام پرداختی	۱۶,۹۰۳,۲۱۸,۳۰۰	۱۹,۵۶۱,۸۸۱,۴۴۷	۷	سایر حسابهای دریافتی	
.	۲۲۸,۰۵۲,۶۰۲,۷۳۹	۱۶	تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت	۲,۰۸۰,۸۱۷,۳۷۲	۳۰,۰۳۲,۳۴۴,۴۲۱	۸	پیش پرداختها	
۴۸,۳۸۰,۸۳۶,۲۸۸	۳,۳۰۲,۹۱۰,۵۲۵,۷۷۴		جمع بدهیهای جاری	۶۸,۲۰۴,۱۵۳,۳۰۹	۳,۶۰۱,۷۷۱,۸۵۳,۴۱۶		جمع دارائیهای جاری	
۵۱۹,۲۵۳,۲۶۲	۱۱۷,۶۹۲,۱۱۰	۱۷	بدهیهای غیر جاری:				دارائیهای غیر جاری:	
۴۸,۹۰۰,۸۹,۵۵۰	۳,۳۰۳,۰۲۸,۲۱۷,۸۸۴		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۰۰,۷۷۴,۳۸۰	۲,۹۸۶,۸۷۸,۹۴۲	۹	دارائیهای ثابت مشهود	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸	سرمایه (۱۰۰۰۰۰۰) سهم ده هزار ریالی	۲۳,۵۴۰,۳۳۴	۴۰۸,۵۳۲,۹۳۸	۱۰	دارائیهای نامشهود	
۵۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹	انذوخته قانونی	.	۲,۳۸۲,۲۳۴,۰۰۰	۱۱	سایر دارائیهها	
۹,۵۲۷,۳۷۸,۴۷۳	۱۹۴,۵۲۱,۲۸۱,۴۱۲		سود و زیان انباشته	۷۲۴,۳۱۴,۷۱۴	۵,۷۷۷,۶۴۵,۸۸۰		جمع دارائیهای غیر جاری	
۲۰,۰۲۸,۳۷۸,۴۷۳	۳۰۴,۵۲۱,۲۸۱,۴۱۲		جمع حقوق صاحبان سهام					
۶۸,۹۲۸,۴۶۸,۰۲۳	۳,۶۰۷,۵۴۹,۴۹۹,۲۹۶		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۶۸,۹۲۸,۴۶۸,۰۲۳	۳,۶۰۷,۵۴۹,۴۹۹,۲۹۶		جمع دارائیهها	

"یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۱ مندرج در صفحات ۵ الی ۲۶ همراه جزء لاینک صورتهای مالی است"

مهر و امضاء مدیر عامل
مهر و امضاء مدیر مالی

۲

شرکت ساختمان و عمران شهر باندادار (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

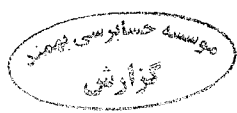
سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	یادداشت
ریال	ریال	
۴۵,۹۳۹,۳۹۸,۶۲۴	۳۲۲,۷۶۴,۰۵۹,۹۰۱	۲۰ درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۳۱,۵۳۶,۹۴۹,۳۷۲)	(۳۲,۷۱۸,۹۳۲,۱۴۸)	۲۱ بهای تمام شده، فروش و خدمات حاصل از ارائه خدمات
۱۴,۴۰۲,۴۴۹,۲۵۲	۲۹۰,۰۴۵,۱۲۷,۷۵۳	سود ناخالص
(۱۰,۳۱۳,۳۹۲,۲۲۱)	(۲۴,۰۴۳,۲۳۷,۱۸۵)	۲۲ هزینه های اداری، عمومی تشکیلاتی
۴,۲۶۶,۲۸۳,۱۳۷	۸,۳۶۱,۳۵۳,۱۶۱	۲۳ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۸,۳۵۵,۳۴۰,۱۶۸	۲۷۴,۳۶۳,۲۴۳,۷۲۹	سود عملیاتی
.	(۱۸,۳۵۲,۶۰۲,۷۳۹)	۲۴ هزینه های مالی
۱,۹۴۱,۸۱۵,۴۷۹	۹,۸۵۷,۶۵۰,۵۰۲	۲۵ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۰,۲۹۷,۱۵۵,۶۴۷	۲۶۵,۸۶۸,۲۹۱,۴۹۲	سود قبل از مالیات
(۱,۶۴۴,۵۴۲,۷۱۷)	(۶۱,۸۷۵,۳۸۸,۵۵۳)	۱۴ مالیات
۸,۶۵۲,۶۱۲,۹۳۰	۲۰۳,۹۹۲,۹۰۲,۹۳۹	سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۸,۶۵۲,۶۱۲,۹۳۰	۲۰۳,۹۹۲,۹۰۲,۹۳۹	سود خالص
۱۱,۲۴۰,۳۴۵,۷۴۳	۹,۵۲۷,۳۷۸,۴۷۳	سود انباشته در ابتدای سال دوره
۱۹,۸۹۲,۹۵۸,۶۷۳	۲۱۳,۵۲۰,۲۸۱,۴۱۲	سود قابل تخصیص
		تخصیص سود:
(۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۹,۴۹۹,۰۰۰,۰۰۰)	۱۹ اندوخته قانونی
(۹,۸۸۵,۵۸۰,۲۰۰)	(۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱۵ سود سهام مصوب
.	(۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱۸ افزایش سرمایه
(۱۰,۳۶۵,۵۸۰,۲۰۰)	(۱۸,۹۹۹,۰۰۰,۰۰۰)	
۹,۵۲۷,۳۷۸,۴۷۳	۱۹۴,۵۲۱,۲۸۱,۴۱۲	سود انباشته در پایان سال

"از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال بوده، ارائه صورت سود و زیان جامع مورد نداشته است"

"یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۱ مندرج در صفحات ۵ الی ۲۶ همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است"



Three handwritten signatures are present at the bottom of the page, corresponding to the audit firm and company representatives.

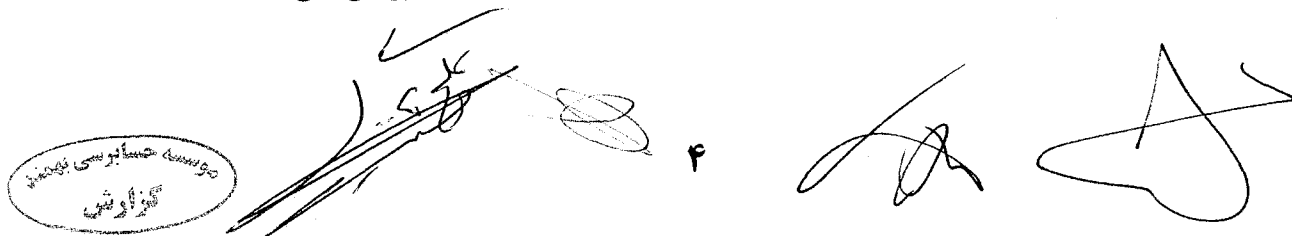
شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
(۳,۴۶۵,۰۱۶,۱۷۳)	(۲۹۸,۱۴۱,۱۸۹,۶۲۰)	۲۶
فعالیت‌های عملیاتی :		
جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی		
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :		
۲,۲۷۸,۶۳۰,۲۹۳	۱۰,۰۰۵,۳۸۴,۱۱۸	سود سپرده های بانکی
۲,۲۷۸,۶۳۰,۲۹۳	۱۰,۰۰۵,۳۸۴,۱۱۸	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها
مالیات بر درآمد :		
(۱,۰۰۲,۰۰۴,۳۱۲)	(۸,۶۶۱,۴۸۲,۸۴۴)	مالیات بر درآمد پرداختی
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
(۲۸۳,۵۷۴,۵۹۹)	(۲,۶۱۱,۲۸۴,۵۳۲)	وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود
(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۳۶,۱۰۰,۰۰۰)	وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود
(۲۸۴,۵۷۴,۵۹۹)	(۳,۰۴۷,۳۸۴,۵۳۲)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها
(۲,۴۷۲,۹۶۴,۷۹۱)	(۲۹۹,۸۴۴,۶۷۲,۸۷۸)	جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
فعالیت‌های تامین مالی :		
-	۷۳,۶۱۵,۷۶۷,۹۲۱	وجوه حاصل از افزایش سرمایه
-	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دریافت تسهیلات
-	۲۸۳,۶۱۵,۷۶۷,۹۲۱	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
(۲,۴۷۲,۹۶۴,۷۹۱)	(۱۶,۲۲۸,۹۰۴,۹۵۷)	خالص افزایش وجه نقد
۲۴,۴۴۷,۳۹۰,۸۳۰	۲۱,۹۷۴,۴۲۶,۰۳۹	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۲۱,۹۷۴,۴۲۶,۰۳۹	۵,۷۴۵,۵۲۱,۰۸۲	مانده وجه نقد در پایان سال
-	۱۹,۳۸۵,۵۸۰,۲۰۰	۲۷ مبادلات غیر نقد

"یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱ مندرج در صفحات ۵ الی ۲۶ همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است"



شرکت ساختمان و عمران شهرداری (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت ساختمان و عمران شهرداری (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۹/۰۷/۱۴ تحت شماره ۳۸۶۴۷۱ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۲۶۵۷۳۸ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است.

۱-۲- مرکز شرکت

مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان آفریقا - بلوار ستاری - نبش کوچه مدیرپلاک ۲ میباشد.

۱-۳- فعالیت اصلی شرکت

موضوع شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارتست از:

- اجرای کلیه امور ساختمانی و عمرانی اعم از احداث، تعمیرات و اتمام ساختمانهای نیمه تمام و پروژه های عمرانی در مناطق شهرداری و روستایی در کلیه مناطق کشور.
- تأسیس و ایجاد کارخانجات مرتبط با تولید مصالح و مواد مورد نیاز برای پروژه های عمرانی، ساختمانی و راه سازی.
- مبادرت به انجام و اجرای عملیات ساختمانی عمرانی و راهسازی اعم از خرید، ارائه خدمات، مشارکت و واگذاری اموال منقول و غیر منقول، ماشین آلات، برگزاری مزایده و مناقصه و سرمایه گذاری مشترک برای پروژه های عمرانی و ساختمانی، فروش و سایر خدمات مرتبط.
- ایجاد غرفه و مشارکت در برپایی نمایشگاههای داخلی و بین المللی.
- استفاده از تسهیلات و منابع مالی و اعتباری از بانکها و موسسات اعتباری و سایر مراکز.
- انجام مطالعات و بررسی های اقتصادی، فنی، مدیریتی و نظارت و پیگیری اجرای طرحهای اجرایی در جهت تحقق اهداف شرکت
- اخذ و یا اعطای نمایندگی در داخل و خارج از کشور.
- مدیریت و نظارت بر پروژه های عمرانی و ساختمانی و راهسازی برای اجرای موضوع فعالیت و سایر موضوعات مرتبط.
- انجام کلیه عملیاتیکه بطور مستقیم و یا غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت لازم و مفید بوده و یا در جهت اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد.
- عقد قرارداد با اشخاص حقوقی حقیقی در خصوص اخذ صورتمجلس تفکیکی، پیاده کردن موقعیت پلاکهای ثبتی بر روی زمین و نقشه های هوایی، نقشه برداری، ارزیابی و تقویم اراضی، املاک و ابنیه، آپارتمان، اماکن تجاری، صنعتی، کشاورزی، اداری مسکونی از هر نوع یا هر سازه و عنداللزوم تعیین اجاره بها و اجرت المثل و با جلب کارشناسان رسمی دادگستری و سایر موضوعات مرتبط با ملک و ساختمان.
- برگزاری مزایده یا مناقصه در خصوص واگذاری ساختمان و اراضی سازمانها، مؤسسات، ادارات، شرکتها، بانکها، نهادها و سایر متقاضیان.
- ارائه کلیه خدمات در موضوعات مرتبط با فعالیت شرکت.

شرکت ساختمان و عمران شهرباند (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱-۴ وضعیت اشتغال

متوسط کارکنان در طی دوره جاری ۲۷ نفر پرسنل قراردادی و ۳ نفر پرسنل ساعتی (سال مالی قبل ۲۴ نفر پرسنل قراردادی و ۳ نفر پرسنل ساعتی) بوده است.

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش های جاری نیز استفاده شده است.

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

اهم رویه های حسابداری برای شرکت بشرح زیر می باشد:

۱-۳ سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک بر مبنای بهای تمام شده شامل خرید به اضافه سایر هزینه های مستقیم نظیر حق الزحمه کارگزاری، کمیسیون و امثالهم پس از کسر مواردی مانند تخفیفات عوارض شهرداری با کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها شناسایی می شود.

۲-۳ دارائیهای ثابت مشهود

دارائیهای ثابت بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت میشود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی به هنگام وقوع بعنوان هزینه های جاری تلقی و بحساب سود و زیان دوره منظور می گردد.

۱-۲-۳- استهلاك دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید بر آوری دارائیهای مربوط (با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم) بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

روش استهلاك	نرخ استهلاك	دارائی
خط مستقیم	۱۰ ساله	اثاثیه و تجهیزات اداری
خط مستقیم	۳ ساله	کامپیوتر
نزولی	۲۵٪	وسائل نقلیه

برای دارائیهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هریک از دارائیهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست.

شرکت ساختمان و عمران شهرباندار (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳-۲-۲ دارائیهای نامشهود

نرم افزارهای شرکت به موجب مفاد تبصره ۲ ماده ۱۵۰ قانون مالیاتهای مستقیم ظرف ۳ سال مستهلک میگردد.

۳-۳ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در پایان سال پرداخت شده است.

۳-۴ شناسائی درآمد

درآمد ارائه خدمات : در زمان تحقق و صدور صورتحساب شناسایی می گردد .

درآمد فروش املاک : باید به ارزش منصفانه مابه ازاء دریافتی و یا دریافتنی و تحت شرایط زیر اندازه گیری گردد .

الف - شرکت مخاطرات و مزایای عمده مالکیت املاک را به خریدار انتقال دهد .

ب - مبالغ درآمد املاک را بتوان به گونه ای اتکاء پذیر اندازه گیری نمود .

ج - جریان منافع اقتصادی مرتبط با معامله فروش املاک به درون شرکت محتمل باشد .

۳-۵ مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسائی میشود. به استثنای مخارجی که مستقیماً " قابل انتساب به تحصیل دارائیهای واجد شرایط است.

(۴) موجودی نقد

مانده حساب فوق بشرح زیر میباشد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	حسابهای بانکی ریالی :
ریال	ریال	
۱,۱۱۶,۲۳۷,۹۲۷	۲,۸۷۱,۵۴۱,۷۶۶	چهار فقره حساب سپرده سرمایه گذاری نزد بانک شهر شعبه ولی عصر - دستگردی
۱۹,۹۴۵,۹۷۹,۴۷۵	۱,۹۲۱,۴۷۱,۷۴۱	چهار فقره حساب سپرده سرمایه گذاری نزد بانک سپه شعب مطهری مدرس
-	۵۰۰,۹۹۶,۰۰۰	یک فقره حساب قرض الحسنه جاری نزد بانک پاسارگاد شعبه مرکزی
-	۲۵۶,۴۷۸,۶۰۳	یک فقره حساب سپرده سرمایه گذاری نزد بانک سرمایه شعبه مرکزی
۶۷۶,۱۸۶,۴۲۲	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دو فقره حساب قرض الحسنه جاری نزد بانک شهر شعبه ولی عصر - دستگردی
۲۳۶,۰۲۲,۲۱۵	۵۴,۶۰۵,۷۱۰	یک فقره حساب قرض الحسنه جاری نزد بانک سپه شعب مطهری مدرس
-	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	یک فقره حساب قرض الحسنه جاری نزد بانک سرمایه شعبه مرکزی
-	۹,۸۸۲,۲۲۰	یک فقره حساب قرض الحسنه جاری نزد بانک صادرات شعبه بلوار ناهید
-	۹,۴۵۶,۰۰۰	یک فقره حساب قرض الحسنه جاری نزد بانک دی شعبه مرکزی
-	۹,۱۰۷,۰۹۹	یک فقره حساب سپرده سرمایه گذاری نزد بانک پاسارگاد شعبه مرکزی
-	۱,۰۴۵,۹۴۳	یک فقره حساب سپرده سرمایه گذاری نزد بانک صادرات شعبه بلوار ناهید
-	۹۳۶,۰۰۰	یک فقره حساب قرض الحسنه جاری نزد بانک حکمت شعبه مرکزی
۲۱,۹۷۴,۴۲۶,۰۳۹	۵,۷۴۵,۵۲۱,۰۸۲	

۴-۱ سود سپرده های کوتاه مدت ریالی جمعاً به مبلغ ۱۰,۰۰۵,۳۸۴,۱۱۸ ریال جزء اقلام سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی (یادداشت ۲۵) منظور شده است.

(۵) سرمایه گذارهای کوتاه مدت شامل سرمایه گذاری در املاک و مستغلات بشرح ذیل می باشد.

یادداشت	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	املاک خریداری شده طی سال	بهای تمام شده املاک فروش رفته	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
ملکیت ۵-۱	۱۲,۵۵۴,۶۴۳,۰۵۰	۴۴,۸۶۵,۱۸۰,۰۵۹	۸,۱۰۸,۱۶۸,۸۳۷	۴۹,۳۱۱,۶۵۴,۲۷۲
سرقفلی و ملکیت ۵-۲	۰	۵۷۲,۰۶۸,۱۴۴,۴۴۸	۴۱,۶۵۵,۶۰۹,۰۷۲	۵۳۰,۴۱۲,۵۳۵,۳۷۶
	۱۲,۵۵۴,۶۴۳,۰۵۰	۶۱۶,۹۳۳,۳۲۴,۵۰۷	۴۹,۷۶۳,۷۷۷,۹۰۹	۵۷۹,۷۲۴,۱۸۹,۶۴۸

۵-۱ مانده ابتدای سال سر فصل ملکیت متشکل از خرید ۲ واحد آپارتمان با کاربرد اداری با مساحت‌های ۸۴/۶۵ و ۸۶/۶۲ متر مربع واقع در خیابان آفریقا ناهید غربی پلاک ۵۶ به انضمام انصافات مربوطه در سال ۱۳۹۲ و خرید طی دوره ۴ دستگاه آپارتمان مسکونی به مساحت‌های ۱۴۲/۷۵، ۱۰۶/۶۸، ۱۱۵ و ۹۵ متر مربع به انضمام پارکینگ و انباری واقع در سعادت آباد - میدان کتاب بلوار ۲۴ متری و کاهش سر فصل ملکیت در رابطه با فروش یک دستگاه آپارتمان مسکونی واقع در سعادت آباد به مساحت ۱۰۶/۶۸ متر مربع به انضمام پارکینگ و انباری به بهای تمام شده ۸,۱۰۸ میلیون ریال و بهای فروش ۸,۵۳۴ میلیون ریال بوده است.

۵-۲ اضافات سر فصل سرقفلی و ملکیت فوق متشکل از خرید ۲۲ واحد تجاری مجموعاً به مساحت ۴۸۳ متر مربع واقع در مجتمع آپال سعادت آباد به بهای تمام شده ۲۷۸,۱۶۶ میلیون ریال و ۱۷ واحد تجاری به مساحت حدود ۴۰۰ متر مربع به انضمام ۱۷ باب انباری به مساحت حدود ۱۰۲ متر مربع واقع در خیابان سعدی شمالی - خیابان صف (سپهسالار) پلاک ۹۰ به بهای تمام شده ۲۲۳,۲۸۰ میلیون ریال و ۱۱ واحد تجاری به انضمام ۳ باب انباری جمعاً به مساحت ۲۴۹/۸۹ متر مربع در خیابان سعدی شمالی - خیابان صف (سپهسالار) کوچه بیمه پلاک ۱۷ به بهای تمام شده ۷۰,۶۲۲ میلیون ریال و کاهش سر فصل سرقفلی و ملکیت در ارتباط با فروش ۴ واحد تجاری واقع در خیابان صف (سپهسالار) پلاک ۹۰ به بهای تمام شده ۴۱,۶۵۵ میلیون ریال و بهای فروش ۵۳,۷۶۲ میلیون ریال بوده است.

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۵-۳ درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری در املاک بشرح مراتب فوق پس از کسر ذخیره جهت مالیات نقل و انتقال به میزان ۱،۱۶۰ میلیون ریال و سهم مشارکت شرکت گروه توسعه و صنایع و معادن شهر به مبلغ ۳،۰۱۱ میلیون ریال، به میزان ۸،۳۶۱ میلیون ریال جزء سر فصل خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی (یادداشت ۲۳) منعکس میگردد.

(۶) حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۴,۳۶۱,۸۲۵,۰۰۰	۶۷۳,۰۲۷,۸۰۶,۳۵۲	۶-۱ اسناد دریافتنی تجاری
۱۰,۳۲۹,۲۲۳,۵۴۸	۲,۲۹۳,۶۸۰,۱۱۰,۴۶۶	۶-۲ حسابهای دریافتنی تجاری
۱۴,۶۹۱,۰۴۸,۵۴۸	۲,۹۶۶,۷۰۷,۹۱۶,۸۱۸	

۶-۱ اسناد دریافتنی تجاری شرکت متشکل از ۸۰۱ فقره چک به سر رسید های ۹۳/۱۰/۹ لغایت ۹۵/۰۶/۲۵ بشرح ذیل میباشد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۴,۳۶۱,۸۲۵,۰۰۰	۶۷۲,۴۳۶,۱۲۸,۳۵۲	۶-۱-۱ اسناد دریافتنی نزد صندوق
-	۲,۷۳۹,۰۱۲,۰۰۰	۶-۱-۱ اسناد واگذاری نزد بانکها
-	۲۳۴,۹۰۰,۰۰۰	۶-۱-۲ اسناد و اخواست شده نزد صندوق
۴,۳۶۱,۸۲۵,۰۰۰	۶۷۵,۴۱۰,۰۴۰,۳۵۲	
-	(۲,۳۸۲,۲۳۴,۰۰۰)	۱۱ حصه بلند مدت اسناد دریافتنی
۴,۳۶۱,۸۲۵,۰۰۰	۶۷۳,۰۲۷,۸۰۶,۳۵۲	

۶-۱-۱ اسناد نزد صندوق و اسناد واگذاری نزد بانکها که عمدتاً مربوط به اسناد دریافتنی از مودیان شهرداریها و مستاجرین واحدهای اداری و تجاری مجتمع کساء می باشد به شرح ذیل قابل تفکیک می باشند :

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۶۳,۴۰۰,۰۰۰	۲۹۴,۱۱۱,۶۱۴,۰۷۷	شهرداری منطقه ۲
-	۲,۰۶۶,۲۴۲,۸۰۴	شهرداری منطقه ۳
-	۲۰,۱۹۵,۰۷۸,۸۶۱	شهرداری منطقه ۴
-	۵۷,۳۷۵,۶۶۲,۰۰۰	شهرداری منطقه ۶
-	۲۵۸,۶۹۲,۸۹۵,۴۱۰	شهرداری منطقه ۹
-	۶۴۰,۹۱۰,۰۰۰	شهرداری منطقه ۱۱
-	۱,۱۱۱,۱۱۷,۰۰۰	شهرداری منطقه ۱۲
-	۶,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شهرداری منطقه ۱۷
-	۲۳,۴۳۸,۳۰۰,۰۰۰	شهرداری منطقه ۲۲
-	۱۱,۳۲۷,۸۱۵,۰۰۰	مستاجرین مجتمع کساء
۴,۲۹۸,۴۲۵,۰۰۰	۱۵,۵۰۵,۲۰۰	سایر
۴,۳۶۱,۸۲۵,۰۰۰	۶۷۵,۱۷۵,۱۴۰,۳۵۲	

شرکت ساختمان و عمران شهر یابدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۶-۱-۲ مانده اسناد و اخواست شده در تاریخ تراز نامه متشکل از ۱۰ فقره چک به سر رسید ۹۳/۱۱/۳۰ لغایت ۹۳/۱۲/۲۷ بوده که تا تاریخ تهیه این یادداشتها وصول نگردیده است .

۶-۱-۳ جمعا مبلغ ۳۹۴,۰۴۴ میلیون ریال از مانده اسناد دریافتنی تجاری که تا تاریخ تهیه این یادداشتها وصول گردیده است .

۶-۲ مانده حسابهای دریافتنی تجاری به تفکیک زیر میباشد :

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۵۲۶,۸۸۹,۹۵۲	-	شرکت لیزینگ شهر - کارشناسی املاک
-	۱,۶۲۷,۴۰۵,۳۱۷,۵۷۵	۶-۲-۱ سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران
-	۵۸۸,۵۱۴,۰۶۷,۴۷۸	شهرداری مناطق
-	۳۳,۴۹۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ساختمانی و تاسیساتی سایول - بابت بهای املاک واگذاری شده
-	۲,۲۲۶,۹۳۲,۵۳۳	سیما چوب - واگذاری یک واحد تجاری از مجتمع سپهسالار
۵,۵۲۶,۰۳۴,۶۵۶	۱۶,۴۱۸,۳۲۲,۰۰۰	بانک شهر تجهیز شعب و درآمد نگهداری مجتمع کساء
-	۴,۱۸۴,۳۹۹,۳۴۰	بدهکاران تجاری مجتمع کساء - اجاره ، شارژ و کارشناس
۱,۳۹۰,۳۵۵,۵۴۰	۱,۳۹۰,۳۵۵,۵۴۰	شهرداری منطقه ۱۷ تهران - بازسازی کلانتری ابوذر
۱,۸۷۰,۹۹۷,۴۰۰	۹,۷۵۶,۰۰۰	دکتر سلطان حسین پور سالور - باقیمانده وجه خرید ملک ناهید
۱۴,۹۴۶,۰۰۰	-	صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران - حق الزحمه کارشناسی ملک
-	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	محسن رئیسی - کارشناسی ملک
-	۱۹,۸۸۵,۹۶۰,۰۰۰	سایر
۱۰,۳۲۹,۲۲۳,۵۴۸	۲,۲۹۳,۶۸۰,۱۱۰,۴۶۶	

۶-۲-۱ مانده حساب سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران به شرح زیر تفکیک میگردد :

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	
۳۰۵,۳۸۶,۸۵۱,۹۰۵	۶-۲-۱-۱ حق الزحمه تسویه مطالبات مودیان شهرداری
۱۹۲,۶۷۶,۵۸۲,۱۴۹	۶-۲-۱-۲ پیمان مدیریت در دست اجرا - پروژه دیوان عدالت اداری
۱۰,۴۰۴,۵۳۵,۴۳۵	۶-۲-۱-۳ حق الزحمه کارگزاری پروژه دیوان عدالت اداری
۱,۱۱۸,۹۳۷,۳۴۸,۰۸۶	۶-۲-۱-۴ مطالبات بابت کارسازی مناطق مختلف شهرداری
۱,۶۲۷,۴۰۵,۳۱۷,۵۷۵	

۶-۲-۱-۱ مطالبات از سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران بابت حق الزحمه کارسازی تسویه مطالبات مودیان معرفی شده مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران می باشد .

۶-۲-۱-۲ مانده پیمان مدیریت در دست اجرا به شرح ذیل قابل تفکیک می باشد :

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	
۱۶۳,۱۹۴,۱۵۷,۰۹۰	صورت وضعیت‌های تایید شده پیمانکاران (شرکت سایول بعنوان مجری و شرکت گنو بعنوان ناظر)
۲۸,۱۵۸,۰۰۰,۰۰۰	۶-۲-۱-۲-۱ تجهیزات و منصوبات خریداری شده
۱,۳۲۴,۴۲۵,۰۵۹	۶-۲-۱-۲-۲ سایر هزینه ها
۱۹۲,۶۷۶,۵۸۲,۱۴۹	

۶-۲-۱-۲-۱ پیرو توافقنامه شماره ۲۶۲۰۳/ش پ مورخ ۹۳/۷/۱ مربوط به پروژه موسوم به ساختمان دیوان عدالت اداری فی مابین سازمان عمران مناطق شهرداری تهران به عنوان ناظر

مالی پروژه و شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار بعنوان کارگزاری مالی و مدیر پیمان مدیریت و سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران بعنوان تامین کننده نهایی منابع مالی می باشد که کلیه هزینه های انجام شده توسط مدیر پیمان به شرح فوق به حساب سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران منظور گردیده است ، مضافا هزینه های انجام شده فوق توسط سازمان عمرانی و مناطق شهرداری تهران مورد تایید قرار گرفته است ، لازم به توضیح است که طبق مندرجات قرارداد منعقدہ کل مخارج و پرداختهای انجام شده جهت اجرای پروژه پس از انجام کارشناسی رسمی الطرفین از طریق سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در سال مالی بعد از طریق غیر نقد مورد تسویه قرار خواهد گرفت .

۶-۲-۱-۲-۲ مانده حساب فوق مربوط به خرید تجهیزات ساختمانی شامل چیلر ، هواساز ، تابلو برق ، خنک کننده و همچنین انجام سایر هزینه های پروژه موسوم به ساختمان دیوان عدالت اداری می باشد .

۶-۲-۱-۳ مانده حساب فوق مربوط به حق الزحمه کارگزاری شرکت بعلاوه مالیات بر ارزش افزوده می باشد که حاصل از ۵٪ هزینه های اجرای پروژه دیوان عدالت اداری بعنوان درآمد شناسایی گردیده است .

۶-۲-۱-۴ مانده خالص حساب فوق بابت مطالبات از سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران جهت کارسازی تسویه مطالبات مودیان معرفی شده مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران و کارسازی فرم مطالبات درجارجوب قرارداد سه جانبه فی مابین با شرکت ، سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و بانک می باشد که به تفکیک مناطق شهرداری به شرح ذیل ارائه می گردد :

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	
۷۸,۱۰۷,۲۴۰,۱۰۰	شهرداری منطقه ۲ تهران
۲۷۰,۲۱۰,۰۸۳,۳۶۹	شهرداری منطقه ۴ تهران
۴۷,۰۷۵,۰۶۴,۰۶۱	شهرداری منطقه ۵ تهران
۱۶۹,۷۳۲,۹۹۲,۲۵۵	شهرداری منطقه ۶ تهران
۳۵,۹۰۳,۷۴۴,۹۳۲	شهرداری منطقه ۸ تهران
۴۸,۵۰۰,۹۹۵,۹۵۹	شهرداری منطقه ۱۱ تهران
۲۲۶,۳۶۶,۶۸۲,۵۷۶	شهرداری منطقه ۱۲ تهران
۷,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	شهرداری منطقه ۱۳ تهران
۸,۳۷۶,۴۳۲,۰۰۰	شهرداری منطقه ۱۴ تهران
۱۱,۶۴۹,۱۰۸,۰۰۷	شهرداری منطقه ۱۵ تهران
۲۳,۵۰۹,۷۹۸,۴۱۰	شهرداری منطقه ۱۷ تهران
۳۰,۳۰۳,۴۸۰,۱۰۲	شهرداری منطقه ۱۸ تهران
۸,۰۲۲,۲۴۶,۳۱۵	شهرداری منطقه ۱۹ تهران
۱۴,۳۰۹,۴۸۰,۰۰۰	شهرداری منطقه ۲۰ تهران
۹,۴۸۴,۰۰۰,۰۰۰	شهرداری منطقه ۲۱ تهران
۱۳۰,۱۶۶,۰۰۰,۰۰۰	سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران
۱,۱۱۸,۹۳۷,۳۴۸,۰۸۶	

		سایر حسابهای دریافتنی		(۷)	
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت			
ریال	ریال				
-	۶,۲۱۷,۸۲۳,۵۶۶	۷-۱	علی الحسابهای پرداختی به پیمانکاران		
۸,۷۱۴,۶۶۵,۰۹۶	۱,۲۲۵,۱۱۵,۰۶۵	۷-۲	سپرده حسن انجام کار دریافتنی		
۷,۵۲۶,۶۶۹,۵۲۹	۱,۰۷۹,۴۹۱,۸۶۴	۷-۳	سپرده بیمه دریافتنی		
-	۶,۶۰۰,۴۸۴,۲۲۲	۷-۴	طلب از شرکتهای تابعه و وابسته بانک شهر		
-	۲۱۹,۸۶۲,۳۲۱		سید محمد علی طباطبائی - سهم از هزینه نگهداری مجتمع کساء		
-	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰		بانک پاسارگاد - سپرده وام دریافتی نزد بانک		
۲۸۸,۸۶۵,۸۹۲	۱,۵۰۷,۳۶۴,۲۹۹	۷-۵	بدهی کارکنان		
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰		شرکت داده کاوان دوران - حق الزحمه طراحی و پیاده سازی سیستم املاک		
۲۱,۰۶۵,۹۶۱	۱,۸۷۲,۴۹۰,۷۴۶		سود سپرده سرمایه گذاری دریافتنی نزد بانکها		
-	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰		محمد باد برین - حق الزحمه قرارداد طراحی و فرایند سازمانی		
۱۰۱,۹۵۱,۸۲۲	۷۹,۲۴۹,۳۶۴		سایر		
۱۶,۹۰۳,۲۱۸,۳۰۰	۱۹,۵۶۱,۸۸۱,۴۴۷				

۷-۱ مانده علی الحسابهای پرداختی به پیمانکاران شامل پرداختهای انجام شده به پیمانکاران تجهیز شعب بانک بشرح زیر میباشد.

		۱۳۹۳/۱۲/۲۹			
		ریال			
		۱,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ساختمانی و پیمانکاری برج الموت - علی الحساب تجهیز شعب سنج		
		۱,۳۳۰,۶۶۵,۵۶۶	ایستگاه سازه هخامنش - علی الحساب تجهیز شعبه حکیمیه واتو بانک شیراز		
		۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آروین بنا آپادانا - علی الحساب تجهیز شعبه انقلاب اهواز		
		۱,۵۲۷,۱۵۸,۰۰۰	مسینا سازه پارسین - علی الحساب تجهیز شعبه شریعتی دولت بانک شهر		
		۶,۲۱۷,۸۲۳,۵۶۶			
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹			۷-۲ مانده سپرده حسن انجام کار دریافتنی به تفکیک زیر میباشد:	
ریال	ریال				
۸,۷۱۴,۶۶۵,۰۹۶	۱,۲۱۷,۰۲۳,۶۷۵		بانک شهر - بابت تجهیز شعب		
-	۸,۰۹۱,۳۹۰		ایستگاه سازه هخامنش		
۸,۷۱۴,۶۶۵,۰۹۶	۱,۲۲۵,۱۱۵,۰۶۵				
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹			۷-۳ مانده سپرده بیمه دریافتنی به تفکیک زیر میباشد:	
ریال	ریال				
۷,۰۰۱,۸۵۷,۵۳۶	۱,۰۷۹,۴۹۱,۸۶۴		بانک شهر - بابت تجهیز شعب		
۵۲۴,۸۱۱,۹۹۳	-		سازمان تامین اجتماعی شعبه ۲۵		
۷,۵۲۶,۶۶۹,۵۲۹	۱,۰۷۹,۴۹۱,۸۶۴		جمع		

۷-۴ طلب از شرکت‌های تابعه و وابسته بانک شهر :

۱۳۹۳/۱۲/۲۹
ریال
۲,۵۷۷,۶۰۰,۲۶۲
۴,۰۲۲,۸۸۳,۹۶۰
۶,۶۰۰,۴۸۴,۲۲۲

صندوق ذخیره کارکنان شهرداری - مطالبات بابت وجوه افزایش سرمایه
تعاونی تولیدی و توزیعی کارکنان شهرداری - مطالبات بابت وجوه افزایش سرمایه
جمع

۷-۵ مانده بدهی کارکنان بشرح زیر میباشد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
-	۳۳۳,۷۳۶,۸۲۷	۷-۵-۱ جاری کارکنان
۲۸۸,۸۶۵,۸۹۲	۱,۱۷۳,۶۲۷,۴۷۲	۷-۵-۲ وام کارکنان
۲۸۸,۸۶۵,۸۹۲	۱,۵۰۷,۳۶۴,۲۹۹	

۷-۵-۱ مانده حساب جاری کارکنان به شرح می باشد :

۱۳۹۳/۱۲/۲۹
ریال
۱۱۴,۸۸۱,۰۰۰
۱۲,۴۳۳,۶۹۹
۱۱,۲۷۵,۵۴۹
۹۸,۹۲۲,۵۴۲
۷۲,۷۵۵,۴۴۹
۲۳,۴۶۸,۵۸۸
۳۳۳,۷۳۶,۸۲۷

آقای کریم حبیبی دیزجی
آقای سیداحمد حسینی
آقای حسین ساده
آقای نادر زائری
آقای تاج الدین یعقوبی
سایر کارکنان

۷-۵-۲ مانده حساب وام کارکنان به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۲۸۸,۸۶۵,۸۹۲	۱۶۶,۶۷۱,۴۶۸
-	۲۳۶,۱۰۰,۰۰۰
-	۱۸۳,۳۵۰,۰۰۰
-	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	۱۲۹,۱۶۸,۶۶۸
-	۱۲۹,۱۶۸,۶۶۸
-	۱۲۹,۱۶۸,۶۶۸
۲۸۸,۸۶۵,۸۹۲	۱,۱۷۳,۶۲۷,۴۷۲

آقای سعید نظری
آقای حمید رسولی وثوق
آقای کریم حبیبی دیزج
آقای ابوالفضل شهمادی
آقای بهنام رضایی
آقای محمد قزوینی
خانم مرجان خویشی‌ها

(۸) پیش پرداختها

مانده حساب پیش پرداختها به شرح زیر میباشد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال	ریال		
-	۳,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۸-۱	پیش پرداخت به فروشندگان
-	۲۵,۹۴۷,۸۹۵,۱۴۹	۸-۲	پیش پرداخت به پیمانکاران
۸۵۲,۵۷۷,۳۲۰	۳۳۱,۵۵۲,۰۳۶	۸-۳	پیش پرداخت به شرکتها
۱,۲۲۸,۲۴۰,۰۵۲	-	۸-۴	پیش پرداخت مالیات
-	۱۹۲,۸۹۷,۲۳۶	۸-۵	سایر پیش پرداختها
۲,۰۸۰,۸۱۷,۳۷۲	۳۰,۰۳۲,۳۴۴,۴۲۱		

۸-۱ مانده پیش پرداخت به فروشندگان به مبلغ ۳,۵۶۰ میلیون ریال بابت پرداخت به شرکت سهند مولد آبادانا جهت خرید زئراتور بوده است .

۸-۲ مانده حساب پیش پرداخت به پیمانکاران مربوط به شرکت ساختمانی و تاسیساتی سایول به مبلغ ۲۵,۹۴۷,۸۹۵,۱۴۹ ریال جهت تکمیل پروژه ساختمان دیوان عدالت اداری می باشد .

۸-۳ مانده حساب پیش پرداخت به شرکتها به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
-	۲۲۹,۰۰۸,۰۲۸	شرکت پیشگامان توسعه دماوند - خرید ارزاق
-	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	موسسه حسابرسی عامل درایت - خدمات مشاوره
-	۴۲,۵۴۴,۰۰۸	همکاران سیستم پناه غرب - خدمات پشتیبانی
۸۵۲,۵۷۷,۳۲۰	-	آروین بنای آبادانا - تجهیز شعبه کاشان
۸۵۲,۵۷۷,۳۲۰	۳۳۱,۵۵۲,۰۳۶	

۸-۴ پیش پرداخت مالیات بر درآمد به شرح زیر تفکیک می گردد :

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۴,۶۳۳,۲۱۰,۸۰۳	۱,۰۹۱,۸۶۱,۲۱۹	مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲
-	۹,۴۹۱,۸۷۴,۴۳۹	مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳
۴,۶۳۳,۲۱۰,۸۰۳	۱۰,۵۸۳,۷۳۵,۶۵۸	
(۳,۴۰۴,۹۷۰,۷۵۱)	(۱۰,۵۸۳,۷۳۵,۶۵۸)	تأثیر با ذخیره مالیات
۱,۲۲۸,۲۴۰,۰۵۲	۰	

۸-۵ سایر پیش پرداختها به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	آقای مصطفی دارابی - نرم افزار
۴۲,۸۹۷,۲۳۶	ساختمان مدیر - تعمیرات آسانسور
۱۹۲,۸۹۷,۲۳۶	

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(۱۰) دارایی نامشهود:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۴۴,۹۸۰,۰۰۰	۴۷۵,۰۸۰,۰۰۰
(۲۳,۲۳۹,۶۶۶)	(۷۴,۳۴۷,۰۶۲)
۲۱,۷۴۰,۳۳۴	۴۰۰,۷۳۲,۹۳۸
۱,۸۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰
۲۳,۵۴۰,۳۳۴	۴۰۸,۵۳۲,۹۳۸

نرم افزارها

کسر می شود:

ذخیره استهلاك نرم افزار

حق الامتياز

۱۰-۱ اضافهات نرم افزار بابت خريد نرم افزار دارايي ثابت، حقوق و دستمزد و خزانه داري از شرکت همکاران سیستم، نرم افزار اتوماسيون اداري از شرکت داده پردازان و نرم افزار پرداخت مطالبات پيمانکاران بوده است.

۱۰-۲ اضافهات حق الامتياز مربوط به خريد ۱۲ خط تلفن ثابت می باشد.

(۱۱) ساير دارائها

مانده سرفصل ساير دارايي ها مندرج در ترازنامه مربوط به حصه بلند مدت اسناد دريافتنی تجاری مشتمل بر ۲ فقره چک به سررسيد ۹۵/۳/۲۵ لغایت ۹۵/۶/۲۵، دريافتي از موديان شهر داري منطقه ۶ می باشد.

(۱۲) حسابه‌ها و اسناد پرداختنی تجاری

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	يادداشت
ريال	ريال	
۸۷,۴۰۵,۴۸۰	۱,۴۰۸,۳۲۷,۴۶۷,۶۵۱	۱۲-۱ اسناد پرداختنی
-	۹۰۵,۳۲۸,۰۴۷,۲۳۱	۱۲-۲ شهر داري مناطق تهران
-	۵۵,۴۴۳,۳۲۵,۶۲۰	۱۲-۳ سازمان املاک و مستغلات شهر داري تهران
-	۷۸,۵۳۷,۷۸۵,۰۰۰	آقای کامبیز مسعود نيا - الباقي طلب از املاک سپهسالار و سعدي
-	۲۵,۷۴۴,۳۱۲,۵۵۱	آقای محمد جعفري دوست - الباقي طلب از ملک سپهسالار
-	۲۳,۴۶۴,۸۴۵,۹۲۳	شرکت ساختمانی و تاسیساتی سایول - ساختمان ديوان عدالت اداري
-	۱۶۱,۴۷۹,۶۰۰,۰۰۰	آقای مجتبی مقیم امانی - الباقي طلب از املاک ابال و سعادت آباد
-	۱۶۱,۴۷۹,۶۰۰,۰۰۰	آقای کاظم فرحزادی - الباقي طلب از املاک ابال و سعادت آباد
۱۳,۳۳۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۱,۲۴۲,۵۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران - الباقي انتقال سند ملک آفریقا
-	۹,۱۴۱,۱۴۳,۰۹۰	بانک شهر - اجاره کسا
-	۴,۸۸۵,۹۶۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری آسه تک تهران - طلب از تهاثر ملک
۱,۵۰۹,۶۶۳,۳۵۲	۹۶۵,۶۱۷,۹۵۶	کارشناسان رسمی داد گستري - حق الزحمه کارشناسی املاک
-	۷۰۸,۰۹۷,۷۱۶	شرکت مهندسين مشاور گنو
۵۰۲,۱۶۲,۵۵۰	۵۰۲,۱۶۲,۵۵۰	تدبير بنای گيان - تجهيز شعب بانک شهر
۵۷۴,۳۵۸,۱۷۷	۳۸۸,۵۴۶,۷۷۱	ایستا سازه هخامنش - تجهيز شعب بانک شهر
۵,۳۶۹,۲۲۹,۱۷۶	-	موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی - الباقي انتقال ملک ناهید
۴۱۸,۹۳۳,۳۱۳	-	فولاد ستون سازه - تجهيز شعب بانک شهر
۱,۴۳۸,۴۴۱,۸۱۷	۹۲,۴۴۳,۹۶۶	ساير
۲۳,۲۳۲,۶۹۳,۸۶۵	۲,۸۴۷,۷۳۱,۴۵۶,۰۲۵	

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۲-۱ مانده اسناد پرداختی متشکل از ۱،۱۳۶ فقره چک صادره به سررسید ۱۳۹۳/۹/۴ الی ۱۳۹۴/۴/۱ مربوط به تسویه دیون معوق شهرداری مناطق بوده است.

۱۲-۲ بدهی به مودیان معرفی شده شهرداریها بابت کارسازی مطالبات به تفکیک مناطق به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	
۷,۰۶۶,۲۴۲,۸۰۴	شهرداری منطقه ۳
۲۵۱,۱۶۹,۴۵۰,۵۶۵	شهرداری منطقه ۴
۳۴۰,۳۹۱,۷۹۳,۰۰۰	شهرداری منطقه ۶
۲۰۳,۹۸۴,۲۷۴,۸۶۲	شهرداری منطقه ۹
۵,۰۰۰,۰۱۹,۰۰۰	شهرداری منطقه ۱۱
۷۴,۲۷۷,۹۶۷,۰۰۰	شهرداری منطقه ۱۲
۲۳,۴۳۸,۳۰۰,۰۰۰	شهرداری منطقه ۲۲
<u>۹۰۵,۳۲۸,۰۴۷,۲۳۱</u>	

۱۲-۳ مانده خالص حساب فوق بابت بدهی به سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران جهت کارسازی تسویه مطالبات مودیان معرفی شده مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران و کارسازی فرم مطالبات درجارجوب قرارداد سه جانبه فی مابین با شرکت، سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و بانک می باشد که به تفکیک مناطق شهرداری به شرح ذیل ارائه می گردد:

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	
۱۰,۲۵۰,۵۵۶,۴۵۹	شهرداری منطقه ۱
۶,۹۴۳,۰۵۲,۰۶۸	شهرداری منطقه ۳
۴,۰۸۰,۶۲۰,۰۵۷	شهرداری منطقه ۷
۳۴,۱۶۹,۰۹۷,۰۳۶	شهرداری منطقه ۹
<u>۵۵,۴۴۳,۳۲۵,۶۲۰</u>	

(۱۳) سایر حسابهای پرداختنی

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال	ریال		
۲۲۱,۸۶۰,۰۰۰	۱۰۲,۹۲۳,۲۸۸,۶۵۲	۱۳-۱	بدهی به شرکتهای تابعه و وابسته بانک شهر
۷,۷۸۱,۱۹۵,۵۷۰	۱۷,۵۷۴,۰۲۲,۲۸۵	۱۳-۲	سپرده حسن انجام کار پرداختنی
-	۱۵,۳۷۳,۸۳۴,۲۵۰		بانک شهر - علی الحساب تجهیز شعب
۶۳۸,۳۹۸,۰۰۰	۳,۱۷۲,۳۷۸,۷۴۰		مجتمع کسا - شارژ واحدهای مجتمع
۷۴۷,۳۷۰,۷۳۵	۸,۷۶۶,۹۳۰,۲۲۱		خالص مالیات ارزش افزوده پرداختنی
۲,۱۴۶,۶۷۶,۶۴۸	۹,۸۵۸,۴۲۴,۵۰۵	۱۳-۳	سپرده بیمه پرداختنی
۲,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰		مجتمع کساء (ودیعه اجاره واحدها)
۸۳,۱۹۳,۸۳۶	۳,۵۱۸,۰۳۳,۴۲۹		مالیات تکلیفی پرداختنی
-	۲,۵۶۱,۲۴۱,۶۸۸		کارشناسی - متقاضیان کارشناسی املاک موضوع تسهیلات
-	۱,۱۶۰,۵۸۴,۰۰۰	۱۳-۴	ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک
۱۱۵,۲۰۲,۷۳۳	۲۷۴,۸۳۶,۰۷۲		مالیات حقوق پرداختنی
۶۴,۴۶۹,۲۱۶	۲۱۰,۳۲۰,۶۸۶		بیمه تامین اجتماعی پرداختنی
-	۱۲۵,۳۶۶,۰۷۰		شرکت پدیده طراوت - حق الزحمه نگهدارنی مجتمع کساء
۱۳۵,۵۲۶,۹۴۸	-		ذخیره مرخصی و عیدی پرسنل
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-		تعاونی تولیدی و توزیعی کارکنان شهرداری (شهریار) - مازادواریزی
۵۳۸,۶۶۸,۵۳۷	۱,۰۶۷,۳۶۴,۰۸۰		سایر
<u>۱۵,۲۶۲,۵۶۲,۲۲۳</u>	<u>۱۷۳,۷۱۶,۶۲۴,۶۷۸</u>		

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳-۱ بدهی به شرکتهای تابعه و وابسته به بانک شهر:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
-	۹۳,۰۱۰,۶۸۴,۹۳۰	۱۳-۱-۱ گروه توسعه صنایع و معادن شهر
۲۲۱,۸۶۰,۰۰۰	۵,۳۵۵,۱۹۷,۰۸۱	شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه - تنمه سود سهام و حساب فی مابین
-	۴,۰۰۱,۰۶۰,۰۰۰	شرکت توسعه تجارت بین الملل شهر - تنمه وجوه واریزی بابت افزایش سرمایه
-	۵۵۱,۳۴۶,۶۴۱	شرکت لیزینگ شهر - تنمه سود سهام و حساب فی مابین
-	۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت جهان اقتصاد - تنمه سود سهام
۲۲۱,۸۶۰,۰۰۰	۱۰۲,۹۲۳,۲۸۸,۶۵۲	

۱۳-۱-۱ بموجب قرارداد مشارکت مالی منعقد فی مابین شرکت ساختمانی و عمران شهر پایدار و شرکت گروه توسعه صنایع و معادن شهر بمنظور مشارکت طرفین در امر سرمایه گذاری معاملات املاک در تهران به ارزش حدود ۱۰۰۰ میلیارد ریال، ۹۰ میلیارد ریال توسط شرکت گروه توسعه صنایع و معادن شهر به شرکت پرداخت و مقرر گردید سود مشارکت بصورت مقطوع سالانه به میزان ۳۷ درصد در وجه این شرکت کارسازی گردد در این خصوص از تاریخ دریافت وجه تا پایان سال مبلغ ۳,۰۱۱ میلیون ریال سود جهت مشارکت انجام شده محاسبه و به بدهکار حساب در آمد حاصل از سرمایه گذاری در املاک و مستغلات یادداشت (۳-۵) منظور شده است.

۱۳-۲ مانده حساب سپرده حسن انجام کار پرداختنی از بابت حساب پیمانکاران مربوط به تجهیز شعبه است که به تفکیک زیر می باشد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
-	۱۵,۷۱۹,۳۷۵,۷۶۰	شرکت ساختمانی و تاسیساتی سایول
۱,۶۰۸,۲۵۹,۶۴۶	۵۸۷,۱۰۶,۹۰۸	ایستاسازه هخامنش
-	۶۰۰,۰۳۹,۹۴۹	شرکت مهندسین مشاور گنو
۴۷۶,۹۰۹,۸۷۰	۴۷۶,۹۰۹,۸۷۰	تدبیر بنای گیان
۱,۴۲۰,۸۲۳,۱۰۰	۱۲۹,۹۴۲,۴۹۲	آروین بنا آبادانا
۲۸۵,۲۴۴,۵۲۵	-	شرکت بادین طرح
۵۶۴,۴۹۶,۰۲۴	-	شرکت مهندسی پایوران توسعه پارس
۲۴۳,۵۵۷,۷۹۴	-	طراحان سازه زیوان
۳,۱۸۱,۹۰۴,۶۱۱	۶۰,۶۴۷,۳۰۶	سایر شرکتهای
۷,۷۸۱,۱۹۵,۵۷۰	۱۷,۵۷۴,۰۲۲,۲۸۵	

۱۳-۳ مانده حساب سپرده بیمه پرداختنی بشرح زیر تفکیک میگردد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
-	۷,۸۵۹,۶۸۷,۸۷۹	شرکت ساختمانی و تاسیساتی سایول
-	۱,۰۰۰,۲۶۶,۵۹۹	شرکت مهندسین مشاور گنو
۳۷۱,۰۳۵,۸۷۹	۳۷۱,۰۳۵,۸۷۹	تدبیر بنای گیان
۳۲۱,۷۵۲,۷۸۱	۲۵۰,۷۸۰,۲۶۰	ایستاسازه هخامنش
-	۱۷۳,۳۶۱,۹۹۸	مجید فلاح صبور
-	۸۵,۴۱۲,۱۹۱	شرکت میثاق امنیت تهران بزرگ
۱,۴۵۳,۸۸۷,۹۸۸	۱۱۷,۸۷۹,۶۹۹	سایر
۲,۱۴۶,۶۷۶,۶۴۸	۹,۸۵۸,۴۲۴,۵۰۵	

۱۳-۴ با توجه به اینکه انتقال رسمی املاک واگذار شده به تاریخ ترازنامه صورت نگرفته بدیهی است پرداخت مالیات نقل و انتقال در هنگام انتقال قطعی مشخص و به شرکت ابلاغ خواهد شده در این خصوص بر اساس مبانی قانونی معادل ۱,۱۶۰ میلیون ریال ذخیره بابت مالیات نقل و انتقال املاک محاسبه و در حسابها منظور شده است.

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۵) سود سهام پرداختنی

مانده سود سهام پرداختنی مربوط به سود عملکرد سالهای ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ شرکت مصوب مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۲/۰۲/۲۲ و ۱۳۹۳/۰۲/۱۴ میباشد.

میزان مطالبات هریک از سهامداران بابت سود سهام که در طی سال جاری صرف افزایش سرمایه و الباقی به حساب بدهی سهامداران انتقال یافته است.

مانده سود سهام پرداخت

مانده ابتدای سال	سود سهام مصوب سال ۱۳۹۲	تخصیص افزایش سرمایه	نشده انتقال به حسابهای پرداختنی
ریال	ریال	ریال	ریال
۱,۸۷۸,۲۶۰,۲۳۸	۱,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	(۳,۵۸۸,۲۶۰,۲۳۸)	-
۱,۹۷۷,۱۱۶,۰۴۰	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۳,۷۷۷,۱۱۶,۰۴۰)	-
۳,۹۵۴,۲۳۲,۰۸۱	۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۵,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱,۷۵۴,۲۳۲,۰۸۱
۱,۹۷۷,۱۱۶,۰۴۰	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۲,۵۳۵,۰۰۰,۰۰۰)	۱,۲۴۲,۱۱۶,۰۴۰
۹۸,۸۵۵,۸۰۱	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۸۳,۸۵۵,۸۰۱)	۵,۰۰۰,۰۰۰
۹,۸۸۵,۵۸۰,۲۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۵,۸۸۴,۲۳۲,۰۷۹)	۳,۰۰۱,۳۴۸,۱۲۱

۱۶) تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت:

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی بشرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	ریال
۱۶-۱	۲۲۵,۶۴۳,۸۳۵,۶۱۶
۱۶-۲	۱۱,۵۴۵,۷۵۳,۴۲۵
	۲۳۷,۱۸۹,۵۸۹,۰۴۱
	(۹,۱۳۶,۹۸۶,۳۰۲)
	۲۲۸,۰۵۲,۶۰۲,۷۳۹
	.
	۲۲۸,۰۵۲,۶۰۲,۷۳۹

کسر می شود:

سود و کارمزد سالهای آتی

حصه بلند مدت

حصه جاری

۱۶-۱ تسهیلات دریافتی از بانک پاسارگاد به تعداد یک فقره با نرخ ۲۶٪ به سررسید ۱۳۹۴/۲/۲۴ و پرداخت چک به مبلغ ۲۷۲ میلیارد ریال جهت تضمین بازپرداخت آن می باشد.

۱۶-۲ تسهیلات دریافتی از بانک دی به تعداد یک فقره با نرخ ۳۱٪ به سررسید ۱۳۹۴/۵/۲۱ و پرداخت چک به مبلغ ۱۴۴,۱۰۰ میلیون ریال جهت تضمین بازپرداخت آن می باشد مضاف مبلغ ۱۳۷,۵۰۰ میلیون سپرده شرکت جهان اقتصاد سرمایه آتیه ایرانیان بابت تضمین این وام نزد بانک دی مسدود و شرکت جهت تضمین معادل مبلغ ۱۳۷,۵۰۰ میلیون طی یک فقره چک به شرکت جهان اقتصاد سرمایه آتیه ایرانیان ودیعه نموده است.

۱۶-۳ بهره مربوط به تسهیلات دریافتی فوق جمعا به مبلغ ۱۸,۰۵۲,۶۰۲,۷۳۹ ریال بعنوان هزینه مالی طی سال شناسایی گردیده است.

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(۱۷) ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بشرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۲۰۵,۹۶۱,۴۷۷	۵۱۹,۲۵۳,۲۶۲	مانده در ابتدای سال
(۸۱۳,۷۵۹)	(۷۰۷,۷۶۸,۲۰۰)	پرداخت شده طی سال
۳۱۴,۱۰۵,۵۴۴	۳۰۶,۲۰۷,۰۴۸	ذخیره تامین شده
۵۱۹,۲۵۳,۲۶۲	۱۱۷,۶۹۲,۱۱۰	مانده پایان سال

(۱۸) سرمایه

سرمایه اولیه شرکت مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال، منقسم به ۱۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی بانام بوده، که به موجب مصوب مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۱۸ از محل آورده نقدی سهامداران به مبلغ ۱۰ میلیارد ریال منقسم به یک میلیون سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی بانام و سپس مجدداً در مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۱۸ از محل آورده نقدی و تبدیل مطالبات حال شده و انتقال سود تقسیم نشده، به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال منقسم به ده میلیون سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی بانام، افزایش یافته و مراتب ثبت آنها در مرجع ثبت شرکتهای تهران به ترتیب در تاریخ ۱۳۹۲/۰۵/۳۰ و ۱۳۹۴/۱/۱۱ صورت پذیرفته است، اسامی سهامداران درصد سهام و مبلغ سرمایه هریک در ابتدا و انتهای سال به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹			۱۳۹۳/۱۲/۲۹			
تعداد سهام	در صد سهام	مبلغ به ریال	تعداد سهام	در صد سهام	مبلغ به ریال	
۲,۹۰۰,۰۰۰	۲۹٪	۲۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	شرکت توسعه تجارت بین الملل شهر
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰٪	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴٪	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰٪	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲٪	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت لیزینگ شهر
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰٪	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲٪	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعاونی تولیدی و توزیعی کارکنان شهرداری تهران
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰٪	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۰,۰۰۰	۱۹٪	۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران
۱۰۰,۰۰۰	۱٪	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱٪	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت جهان اقتصاد و سرمایه آتیه ایرانیا
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

بموجب مصوب هیات مدیره مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۹ تعداد ۲۰ درصد سهام شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه و ۹ درصد سهام صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران به شرکت توسعه تجارت بین الملل شهر انتقال یافته است.

(۱۹) اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت، ماده ۵۹ اساسنامه معادل پنج درصد سود خالص سالانه پس از کسر مانده زیان سنواتی بعنوان اندوخته قانونی در حسابها منظور می شود. به موجب مفاد مواد یاد شده تارسیدن مانده اندوخته قانونی به ده درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جزء در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد. گردش حساب اندوخته قانونی در طی سال بشرح زیر بوده است.

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۱,۰۰۰,۰۰۰	اندوخته قانونی اول سال
۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۴۹۹,۰۰۰,۰۰۰	تامین شده طی سال
۵۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اندوخته قانونی پایان سال

شرکت ساختمان و عمران شهر باندار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۰) درآمد حاصل از ارائه خدمات :

یادداشت	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲
	ریال	ریال
درآمد حاصل از خدمات ارائه شده	۳۲۲,۷۶۴,۰۵۹,۹۰۱	۴۵,۵۶۰,۵۰۴,۲۸۴
سایر	-	۳۷۸,۸۹۴,۳۴۰
	۳۲۲,۷۶۴,۰۵۹,۹۰۱	۴۵,۹۳۹,۳۹۸,۶۲۴

۲۰-۱) درآمد حاصل از خدمات ارائه شده شامل موارد زیر می باشد:

یادداشت	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲
	ریال	ریال
درآمد حاصل از کارشناسی املاک	۲۰,۴۶۶,۱۳۳,۷۱۹	۱۷,۴۳۳,۰۵۷,۵۹۷
درآمد حاصل از کارگزاری شهرداری	۲۹۰,۸۴۴,۶۲۰,۸۶۲	-
درآمد سرپرستی و مدیریت املاک (مجمع کسا)	۱,۲۳۴,۳۳۴,۹۹۵	۱,۵۴۰,۵۵۶,۲۹۲
درآمد حاصل از خدمات اجرایی پروژه ها	۹,۶۳۳,۸۲۹,۱۰۷	-
درآمد حاصل از تجهیز شعب بانک	۵۸۵,۱۴۱,۲۱۸	۲۶,۴۳۴,۹۰۳,۶۰۳
درآمد کارگزاری فروش املاک، مزایده و حق نظارت	-	۱۵۱,۹۸۶,۷۹۲
	۳۲۲,۷۶۴,۰۵۹,۹۰۱	۴۵,۵۶۰,۵۰۴,۲۸۴

۲۰-۱-۱) درآمد حاصل از کارشناسی املاک مربوط به انجام کارشناسی املاک متقاضیان در یافت تسهیلات از بانک شهر میباشد.

۲۰-۱-۲) باتوجه به توافقتنامه شماره ۷۷۶۴۲۳۱ مورخ ۹۳/۰۴/۱۴ با سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران حق کارگزاری شرکت براساس موضوع توافقتنامه در تملک املاک واقع در طرحهای شهرداری و پرداخت مطالبات، طلبکاران شهرداری و واگذاری املاک به کارگزار در مناطق ۲۲ گانه و همچنین کارسازی بودجه غیر نقدی بر روی پلاکهای معرفی شده کارگزار توسط سازمان و کارگزاری، طلب کارگزار از شهرداری بصورت غیر نقدی ۵٪ حق کارگزاری در موضوعات فوق الذکر می باشد.

۲۰-۱-۳) براساس قرارداد ۹۲/۹۶۶۶۶۶۶۶ مورخ ۹۲/۰۸/۳۰ با بانک شهر حق سرپرستی و مدیریت املاک، شرکت براساس موضوع قرارداد در مدیریت، بهره برداری، نگهداری و حفاظت، کلیه خدمات اجاره داری و غیره معادل سی درصد درآمد خالص حاصله در سال ۹۳ میباشد. ضمناً ودایع مآخوذه از مستاجرین واحدهای موضوع قرارداد در سال ۹۲ در حساب بانک نگهداری و از تاریخ شروع قرارداد سود سالیانه آن به مآخذ سی درصد به حساب شرکت منظور میگردد.

۲۰-۱-۴) براساس توافق با سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، تکمیل ساختمان دیوان عدالت اداری تحت نظارت سازمان عمرانی و مناطق شهرداری تهران به شرکت بعنوان کارگزار مالی و معجری پیمان مدیریت واگذار شد و درآمد منظور شده به جهت منظور نمودن ۵٪ حق کارگزاری مالی شرکت می باشد.

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(۲۱) بهای تمام شده خدمات ارائه شده:

بهره‌داشت	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲
	ریال	ریال
بهای تمام شده خدمات ارائه شده	۳۲,۷۱۸,۹۳۲,۱۴۸	۳۱,۱۶۰,۸۴۹,۳۷۲
سایر	-	۳۷۶,۱۰۰,۰۰۰
	<u>۳۲,۷۱۸,۹۳۲,۱۴۸</u>	<u>۳۱,۵۳۶,۹۴۹,۳۷۲</u>

۲۱-۱ بهای تمام شده خدمات ارائه شده شامل موارد زیر می باشد:

	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲
	ریال	ریال
بهای تمام شده خدمات ارائه شده در رابطه با کارگزاری شهرداری	۱۶,۰۰۱,۲۷۵,۴۴۰	-
هزینه کارشناسی املاک	۱۲,۵۵۹,۶۰۶,۹۹۲	۸,۱۷۲,۳۳۷,۶۵۰
بهای تمام شده تجهیز شعب	۲,۴۳۸,۱۵۸,۶۷۷	۲۲,۹۴۷,۴۱۵,۷۲۲
هزینه برگزاری مزایده، کارگزاری و حق نظارت	-	۴۱,۰۹۶,۰۰۰
بهای تمام شده سرپرستی املاک (کساء)	۱,۷۱۹,۸۹۱,۰۳۹	-
	<u>۳۲,۷۱۸,۹۳۲,۱۴۸</u>	<u>۳۱,۱۶۰,۸۴۹,۳۷۲</u>

(۲۲) هزینه های اداری، عمومی و تشکیلاتی

مانده حساب فوق بشرح زیر تفکیک میگردد:

	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲	
	ریال	ریال	
حقوق، دستمزد مزایا	۱۰,۵۲۸,۶۹۱,۷۴۴	۴,۷۸۰,۰۰۴,۲۶۱	
مزایای پایان خدمت	۱,۵۴۲,۱۴۲,۱۶۶	۴۵۱,۵۳۷,۴۷۳	
سایر مزایای پرسنلی	۴,۵۵۷,۱۹۴,۲۱۶	۵۲۹,۸۰۸,۳۸۳	
بیمه سهم کارفرما	۱,۱۵۶,۶۵۵,۴۰۴	۵۹۰,۴۳۹,۴۳۰	
پوشاک پرسنل	۴۱۱,۱۶۰,۰۰۰	۲۹۳,۰۰۹,۷۵۰	
عیدی، پاداش	۳,۴۰۴,۴۴۴,۴۱۸	۷۰۷,۰۳۴,۴۸۲	
جمع هزینه های پرسنلی	۲۱,۶۰۰,۲۸۷,۹۴۸	۷,۳۵۱,۸۳۳,۷۷۹	
کسر میگردد:		-	
سهم واحدهای خدماتی و پروژه دیوان	(۲,۲۵۹,۴۲۰,۱۱۸)	-	
مانده هزینه های پرسنلی	<u>۱۹,۳۴۰,۸۶۷,۸۳۰</u>	<u>۷,۳۵۱,۸۳۳,۷۷۹</u>	
پاداش مصوب مجمع و حق حضور در جلسات هیئت مدیره	۱,۲۲۶,۶۶۷,۹۹۳	۱,۳۱۹,۹۹۹,۹۹۳	
ایاب ذهاب و حمل و نقل و بیک	۱,۱۶۷,۲۰۴,۶۶۸	۳۹۰,۸۰۳,۷۱۳	
پذیرائی و آبدارخانه و غذا	۸۴۴,۸۲۶,۳۷۸	۳۴,۵۰۹,۹۹۹	
تعمیر ائانه و ملزومات اداری و مصرفی	۶۰۷,۷۲۴,۹۰۰	۱۸۱,۹۴۳,۴۷۶	
چاپ آگهی، کپی و نشریات	۴۲۱,۵۰۰,۵۶۰	۱۲۵,۸۲۶,۰۰۰	
هزینه سفر و مأموریت	۴۳۰,۷۱۸,۵۲۵	۶,۵۲۲,۰۰۰	
استهلاک دارائی	۳۷۶,۲۸۷,۳۶۶	۸۳,۳۳۶,۳۸۴	
تلفن، برق، اینترنت و گاز	۲۰۶,۸۸۴,۰۰۰	۹۰,۴۲۴,۰۴۱	
خدمات و پشتیبانی سیستمها	۴۶۹,۷۰۴,۰۰۰	۱۹,۳۶۱,۰۰۰	
تعمیر و نگهداری ساختمان	۷۵۵,۳۳۶,۷۹۱	۱۶۹,۵۸۰,۷۵۱	
سایر اقلام	۴,۸۶۹,۸۱۳,۳۴۵	۵۳۹,۲۵۱,۰۸۵	
جمع هزینه های اداری	۱۱,۳۷۶,۶۶۸,۵۲۶	۲,۹۶۱,۵۵۸,۴۴۲	
کسر میگردد:		-	
سهم واحدهای خدماتی و پروژه دیوان	(۶,۶۷۴,۲۹۹,۱۷۱)	-	
مانده هزینه های اداری	<u>۴,۷۰۲,۳۶۹,۳۵۵</u>	<u>۲,۹۶۱,۵۵۸,۴۴۲</u>	
جمع کل	<u>۲۴,۰۴۳,۲۳۷,۱۸۵</u>	<u>۱۰,۳۱۳,۳۹۲,۲۲۱</u>	

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(۲۳) خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

مانده مندرج در سرفصل فوق بابت سود فروش املاک و مستغلات شرکت بشرح یادداشت (۳-۵) می باشد.

(۲۴) هزینه های مالی

سال ۱۳۹۳	
۱۸,۰۵۲,۶۰۲,۷۳۹	سود و جرائم تسهیلات مالی دریافتی
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه کارشناسی تسهیلات
<u>۱۸,۳۵۲,۶۰۲,۷۳۹</u>	جمع

(۲۵) خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

مانده حساب فوق بشرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۲,۲۹۹,۶۹۶,۲۵۴	۱۰,۰۰۵,۳۸۴,۱۱۸	سود سپرده های بانکی (یادداشت ۱-۴)
(۳۵۷,۸۸۰,۷۷۵)	(۴۴۲,۹۹۱,۶۹۶)	مالیات عملکرد و تکلیفی و حقوق سنوات قبل
-	۲۹۵,۲۵۸,۰۸۰	سایر درآمدهای مجتمع کساء
<u>۱,۹۴۱,۸۱۵,۴۷۹</u>	<u>۹,۸۵۷,۶۵۰,۵۰۲</u>	

(۲۶) صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی بشرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۸,۳۵۵,۳۴۰,۱۶۸	۲۷۴,۳۶۳,۲۴۳,۷۲۹	سود عملیاتی
۸۳,۳۳۶,۳۸۴	۳۷۶,۲۸۷,۳۶۶	هزینه استهلاک
۳۱۳,۲۹۱,۷۸۵	(۴۰۱,۵۶۱,۱۵۲)	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱۲,۵۵۴,۶۴۳,۰۵۰)	(۵۶۷,۱۶۹,۵۴۶,۵۹۸)	کاهش (افزایش) در سرمایه گذاری
۳۲,۹۲۰,۵۷۱,۶۹۶	(۲,۹۵۷,۰۵۷,۷۶۵,۴۱۷)	کاهش (افزایش) در حسابهای دریافتی
(۸۵۲,۵۷۷,۳۲۰)	(۲۷,۹۵۱,۵۲۷,۰۴۹)	کاهش (افزایش) در پیش پرداختها
(۳۱,۷۳۰,۳۳۵,۸۳۶)	۲,۹۷۹,۹۵۱,۴۷۶,۴۹۴	افزایش (کاهش) در حسابهای پرداختنی
-	(۲۵۱,۷۹۶,۹۹۳)	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی
<u>(۳,۴۶۵,۰۱۶,۱۷۳)</u>	<u>(۲۹۸,۱۴۱,۱۸۹,۶۲۰)</u>	

(۲۷) مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقد عمده طی سال محدود به افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران و سود انباشته به میزان ۱۶,۳۸۴,۲۳۲,۰۷۹ ریال و تسویه تنه سود سهامداران به مبلغ ۳,۰۰۱,۳۴۸,۱۲۱ ریال و انتقال به سر فصل سایر حسابهای پرداختنی بوده است.

(۲۸) تعهدات سرمایه ای و بدهی احتمالی

۲۸-۱ تعهدات تضمینی شرکت در تاریخ ترازنامه از موارد ذیل تشکیل شده است:

الف _ اعطاء یک فقره چک به مبلغ ۲۷۲ میلیارد ریال تضمین تسهیلات دریافتی از بانک پاسارگاد مرکزی

ب _ اعطاء یک فقره چک به مبلغ ۱۴۴ میلیارد ریال تضمین تسهیلات دریافتی از بانک دی

ج _ اعطاء یک فقره چک به مبلغ ۱۳۷/۵ میلیارد ریال در وجه شرکت جهان اقتصاد و سرمایه گذاری آتیه ایرانیان بابت سپرده مسدودی آن شرکت نزد بانک دی جهت تضمین

تسهیلات دریافتی توسط شرکت

د _ اعطاء یک فقره چک به مبلغ ۱۱۰ میلیارد ریال در وجه شرکت گروه توسعه صنایع و معادن شهر بابت تضمین قرارداد مشارکت فی مابین

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۸-۲ اهم بدهیهای احتمالی شرکت بشرح زیر است :

- ۲۸-۲-۱ از بابت تفاوت مالیات عملکرد و همچنین تفاوت مالیاتهای تکلیفی و حقوق سال ۱۳۹۲ و سال ۱۳۹۳ و مالیات و عوارض ارزش افزوده، بدهی احتمالی وجود دارد که انعکاس هر گونه مبلغی در حسابها هنگام قطعیت انجام می شود.
- ۲۸-۲-۲ از بابت بیمه های مکسوره از قراردادهای بیمه پرسنل برای عملکرد سنوات قبل بدلیل عدم رسیدگی از سوی مراجع ذیصلاح، بدهی احتمالی وجود دارد، که انعکاس هر گونه مبلغی در حسابها هنگام قطعیت انجام میشود.

۲۹) رویداد های بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورتهای مالی، رویداد عمده ای که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی یا افشای آن باشد، رخ نداده است.

۳۰) معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش بشرح زیر می باشد:

الف) معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده طلب / بدهی
بانک شهر	عضو هیات مدیره			(۱۵,۳۷۳)
		اخذ پیش دریافت بابت تجهیز شعب	(۴,۰۰۶)	
		دریافت از بانک شهر و تسویه از محل ودایع	(۲,۰۰۶)	۱۶,۴۱۸
		استرداد ودایع و درآمدگزارگزارى ملک	۲,۹۳۶	
		واريز چکهای ودیعه اجاره	۴,۹۲۰	(۹,۱۴۱)
		تفاوت در آمد و سرپرستی مجتمع کساء	۱,۳۳۳	
		اجاره واحدهای مجتمع کساء	(۱۶,۸۱۷)	
		واگذاری بخشی از سهام	(۱,۸۶۲)	
صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران	عضو هیات مدیره	بابت سپرده پس انداز کارکنان	۱۳۸	(۷,۴۹۸)
شرکت تعاونی تولیدی و توزیعی کارکنان شهرداری (شهریار)	عضو هیات مدیره	-	-	(۱۵,۹۷۷)
شرکت لیزینگ شهر	عضو هیات مدیره	کارشناسی املاک	۲۵۶	(۲۰,۷۸۰)
		خرید خودرو سواری	(۱,۰۸۶)	
شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه	عضو هیات مدیره	مزایده املاک	۷۷۱	(۲۵,۳۵۵)
شرکت توسعه تجارت بین الملل شهر	سahامدار و مدیر مشترک	-	-	(۳۳,۰۰۱)

شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(ب) سایر اشخاص وابسته

طرف معامله	شرح معامله	مبلغ معامله میلیون ریال	مانده حساب بدهکار (بستانکار)
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران	حق الزحمه تسویه مطالبات مودیان شهرداری تهران	۳۰۵,۳۸۶	۱,۶۲۷,۴۰۵
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران	بیمان مدیریت در دست اجرا - پروژه دیوان عدالت اداری	۱۹۲,۶۷۶	
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران	حق الزحمه کارگزاری پروژه دیوان عدالت اداری	۱۰,۴۰۴	
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران	مطالبات بابت کارسازی مناطق مختلف شهرداری	۱,۱۱۸,۹۳۷	
مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران	کارگزاری تسویه پیمانکاران شهرداری ها	(۳۱۶,۸۱۳)	(۳۱۶,۸۱۳)

(۳۱) تخصیص سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی صاحبان سهام می باشد :

تکالیف قانونی	ریال
تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت	۲۰,۳۹۹,۲۹۰,۲۹۳
پیشنهاد هیئت مدیره :	
سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره به ازای هر سهم ۲,۰۳۹ ریال	۲۰,۳۹۹,۲۹۰,۲۹۳