جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۲۱/۰۲/۱۴۰۰
شماره: ۳۰۱۹/۲۷۷۳/۱۶۰
پیوست: ۲

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای پیروز حناچی
شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه گزارش حسابرسی صورتهای مالی سال ۱۳۹۴ سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

سلام علیکم؛

در اجرای مفاد بند سی ام (۳۰) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن ، گزارش حسابرسی صورتهاي مالي سال ۱۳۹۴ سازمان املاك و مستغلات شهرداري تهران تهیه شده توسط مؤسسه حسابرسی شاخص اندیشان به عنوان حسابرس منتخب شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۴۵۷۴/۱۵۲۷۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۲۰ به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور (کمیته بودجه و نظارت) به شماره ۱۶۰/۱۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۴ موضوع در دویست و نود و دومین جلسه شورا منعقده در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۹ مورد بررسی قرار گرفت و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و ۴۶ برگ گزارش و جداول پیوست (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) اخذ رأی انجام شد که با اتفاق آرای موافق (نوزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید.

وفق ماده نودم (۹۰) قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهاي اسلامي كشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدي آن، مصوبه مزبور در صورتي كه تا دوهفته پس از تاريخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولين ذيربط قرار نگيرد لازم‌الاجرا خواهد بود. ۵/۴۰۰ م ۲۷۷۳

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر عبدالرضا رحمانی فضلی وزیر محترم کشور جهت استحضار.

- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران .

- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو محترم شورا و رئیس کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار .

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار .

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (گزارش ۵۶۱گ/۵- شناسه : ۲۷۷۳).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : .....

مشخصات مصوبه

عنوان:

« گزارش حسابرسی سازمان املاک و مستغلات

برای سال مالی ۱۳۹٤»

(مشتمل بر ماده واحده و ۴۶ برگ گزارش و جداول پیوست)

(ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۷۷۳

رده‌بندی مصوبه :(۵/۴۰۰/۲۹۲/۱)

مصوب دویست و نود و یکمین و دویست و نود و دومین جلسه
دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یکشنبه پانزدهم و نوزدهم اردیبهشت ماه سال ۱۴۰۰

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http://laws.tehran.ir قابل دسترسی است.

شناسه مصوبه: ۲۷۷۳ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۱۴۰۰/۲۹۲/۱**

ماده واحده:

در اجرای بند " ج" ماده ۴۴ آیین نامه مالی شهرداری ها و بند سی‌ام (۳۰) ماده هشتاد(۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، گزارش حسابرس منتخب شورای اسلامی شهر تهران در خصوص بررسی صورتهای مالی سازمان املاک و مستغلات در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ مشتمل بر ۴۶ برگ گزارش و جداول پیوست که جزء لاینفک این مصوبه و ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران می‌باشد، به عنوان سند حسابرسی سال ۱۳۹۴ سازمان املاک و مستغلات مورد بررسی قرار گرفت و شورا پس از استماع گزارش حسابرس و پاسخ های شهرداری تهران ، تکالیف زیر را در اعلام موارد نقض و تخلف بر اساس مقررات قانونی مصوب نمود.

الف) سازمان املاک و مستغلات مکلف است ؛

۱- حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه توضیحات و مستندات خود را در خصوص:

۱-۱- دلایل عدم انعکاس اسناد دریافتنی بلند مدت در سرفصل سایر دارایی ها، عدم طبقه‌بندی صحیح اسناد دریافتنی واخواست شده در سرفصل حسابهای دریافتنی و عدم افشا مناسب در خصوص وضعیت بدهی به تامین اجتماعی، مالیات تکلیفی، ارزش افزوده و حقوق .

۱-۲- آخرین وضعیت و اقدامات انجام شده در خصوص تعیین وضعیت فهرست املاک واگذاری، تملک شده، اجاره، کارگزاری هالوگرام (تعداد هالوگرام های صادره)، انتقال دیون و مطالبات تسویه شده از طریق کارگزاران، نحوه تعیین بهای ارزشیابی، صورت جلسات کمیسون معاملات و دلایل عدم ارائه ریزاقلام تشکیل دهنده مانده حساب حق الزحمه کارگزاران .

۱-۳- دلایل عدم ارائه صورت جلسه مربوط به تخفیفات اعطایی به شهرداری تهران .

۱-۴- دلایل عدم ارائه اسناد و مدارک مربوط به تملک پلاک ثبتی ۲۵/۳۶۴ از آقای رضا محمدی باهر واگذاری املاک و سرقفلی، اجاره و کارگزاری غیر نقد .

۱-۵- ابهامات مطرح شده پیرامون اسناد مالکیت ساختمان‌های مورد استفاده سازمان که بنام سازمان انتقال نیافته و دلایل عدم ارائه توافقات صورت گرفته با شهرداری تهران در خصوص وضعیت مالکیت و شناسایی قیمت عرصه در دفاتر واحد مورد گزارش .

۱-۶- آخرین وضعیت مانده بدهی مالیاتی و دلایل عدم ثبت نام سامانه مالیات بر ارزش افزوده و تکمیل و ارسال اظهارنامه مالیاتی اظهار نامه‌ی مالیاتی .

دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران

شناسه مصوبه: ۲۷۷۳ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۱۴۰۰/۲۹۲/۱**

۱-۷- آخرین وضعیت، اقدامات انجام شده جهت تعیین تکلیف و دلایل عدم ارائه اسناد و مدارک کافی درخصوص اقلام راکد سنواتی یا تعیین تکلیف نشده ذیل سرفصل های دریافتنی های تجاری و غیر تجاری، پرداختنی های تجاری و غیر تجاری و پیش دریافتها .

۱-۸- دلایل عدم ارائه آمار تعداد تهاتر های صورت گرفته در ازای مطالبات بستانکاران .

۱-۹- دلایل عدم ارائه نامه تأییدیه مدیران.

۱-۱۰- دلایل وجود مغایرت میان صورت تطبیق تهیه شده فی مابین واحد مورد گزارش با شرکت کارگزاری جهان .

۱-۱۱- فقدان مدارک و مستندات ثبت برخی دارایی‌های ثابت و عدم شناسایی حق امتیازات استفاده از خدمات و نرم افزارهای مالی.

۱-۱۲- دلایل عدم رعایت مفاد آیین نامه مالی و معاملاتی .

۱-۱۳- دلایل کارسازی هالوگرام توسط اشخاص غیر از کارگزاران مورد تائید سازمان از جمله بنیاد تعاون سپاه، بنیاد مستضعفان و امثال آن ها.

۱-۱۴- دلایل عدم رعایت مفاد ماده ۱۵، تبصره ۲ ماده ۱۴ و ماده ۲۳ اساسنامه .

۱-۱۵- دلایل عدم انتقال املاک و مستغلات شرکت بازسازی ناصر خسرو (در حال تصفیه) به سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران .

۱-۱۶- دلایل عدم ساماندهی ساختار تشکیلاتی و نظام اداری و تهیه و تصویب آئین نامه پرداخت حقوق و مزایا و عدم مطابقت برخی از مزایای پرداختی به مدیران و کارکنان با حقوق و مزایای مندرج در احکام پرسنلی و فقدان توجیه نسبت آن با فعالیت های انجام شده .

۱-۱۷- دلایل عدم استفاده از آیین‌نامه های مالی و معاملاتی جدید ابلاغی توسط شهرداری تهران .

را در اختیار حسابرس منتخب شورا و شورای اسلامی شهر تهران قرار دهد.

۲- نسبت به اعمال اصلاحات در حساب‌های متاثر از "ثبت نادرست حق الزحمه فروش املاک و مستغلات و سایر موارد متفرقه و حق الزحمه خدمات هالوگرام" اقدام و نتایج آن را حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

ب) شهرداری تهران موظف است:

۱- گزارشی از اقدامات صورت گرفته جهت اطمینان از ارائه نامه تائیدیه مدیران (که به تشریح اطلاعات و ارقام مندرج در صورتهای مالی پرداخته و به تائید اعضا هیات مدیره رسیده) از سوی سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته و تابعه را به اطلاع شورای اسلامی شهر تهران برساند.

۲- توضیحات خود در خصوص اقدامات انجام شده و برنامه مد نظر جهت اطمینان از رعایت

شورای اسلامی شهر تهران

شناسه مصوبه: ۲۷۷۳ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۱۴۰۰/۲۹۲/۱**

مفاد آیین نامه مالی و معاملاتی از سوی سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه و وابسته را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

۳- حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه ؛

۳-۱- گزارش مستندی از آثار مالی و خسارات ناشی از عدم رعایت مقررات در واگذاری هالوگرام، املاک،قرارداد با رسا تجارت و نظایر آن را با استفاده از توان و ظرفیت کارشناسان رسمی دادگستری تهیه و به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

۳-۲- تخلفات مدیران ، کارشناسان و کارکنان خاطی از قوانین و مقررات را مستند و افراد را برای رسیدگی به هیئت تخلفات اداری و مراجع قضایی معرفی نماید.

۴- توضیحات خود در خصوص اقدامات انجام شده و برنامه مد نظر جهت اطمینان از رعایت مفاد اساسنامه از سوی سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه و وابسته را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

۵-با تهیه دستورالعمل‌های مناسب و نظارت بر حسن اجرای آن‌ها نسبت به رعایت آئین‌نامه اجرائی قانون مبارزه با پولشوئی اطمینان حاصل نماید.

ج) شورای اسلامی شهر تهران مکلف است:

۱-کمیسیون برنامه و بودجه نسبت به پیگیری اخذ اظهار نظر حسابرس منتخب شورا درباره گزارش هاو مستندات ارائه شده توسط سازمان املاک و مستغلات اقدام لازم را به عمل آورد.

۲-کمیسیون نظارت و حقوقی نسبت به پیگیری موضوع معرفی متخلفان به هیئت تخلفات اداری و مراجع قضایی توسط شهرداری تهران و شورای اسلامی شهر تهران اقدامات لازم را به عمل آورد. ۵/۱۴۰۰ م ۲۷۷۳

Shakhes An[illegible]ian
Certified Public Acc[illegible]nts
Tehran Stock Exchange Approved Auditors
WWW.SHAKHESAF.IR
Shakhes23@gmail.com

موس[illegible] حسابرسی شاخص اندیشان
(حسابداران رسمی)
معتمد سازمان بورس اوراق بهادار تهران

بسمه تعالی

شماره نامه: ۱۴۵۷۴/۱۵۲۷۴
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۵/۲۰
پیوست: دارد

جنـاب آقـــای مهنـــدس هاشمـــی

ریاست محترم شورای اسلامی شهر تهران

با سلام؛

احتراماً؛ به پیوست ۲ جلد گزارش حسابرس مستقل – **سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران** ، برای سنوات مالی منتهی به اسفند ماه **۱۳۹۴** و **۱۳۹۵** به حضورتان ایفاد می گردد. خواهشمند است وصول آنرا اعلام فرمایید.

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان
(حسابداران رسمی)
مجتبی الهامی **احمد شله چی**

دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران
۱۳۹۷/۵/۲۲
شماره: ۱۶۰۱۴۱۰۱

اداره مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: جناب آقای دکتر الویری – ریاست محترم کمیسیون برنامه و بودجه

تهران، خیابان دکتر محمد مصدق (نفت شمالی)، نبش خیابان نهم، طبقه فوقانی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه ۶ واحدهای ۲۲ و ۲۳ کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹
تلفن واحد ۲۳: ۲۰۰ - ۲۲۹۰۴۱۹۹ ، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد ۲۲: ۶ - ۲۲۹۰۲۴۸۵ ، ۲۲۹۰۲۴۸۴
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190
Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179

Shakhes Andishan
Certified Public Accountants
Tehran Stock Exchange Approved Auditors
WWW.SHAKHESAF.IR
Shakhes23@gmail.com

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان
(حسابداران رسمی)
معتمد سازمان بورس اوراق بهادار تهران

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

گزارش حسابرس مستقل

به انضمام صورت های مالی و یادداشت های توضیحی همراه

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴

Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190
تلفن واحد ۲۳: ۲۰۰-۲۲۹۰۴۱۹۹ ، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد ۲۲: ۶-۲۲۹۰۲۴۸۵ ، ۲۲۹۰۲۴۸۴
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰
تهران، خیابان دکتر محمد مصدق (نفت شمالی)، نبش خیابان نهم، طبقه فوقانی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه ۶ واحدهای ۲۲ و ۲۳ کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹

Shakhes Andishan
Certified Public Accountants
Tehran Stock Exchange Approved Auditors
WWW.SHAKHESAF.IR
Shakhes23@gmail.com

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان
(حسابداران رسمی)
معتمد سازمان بورس اوراق بهادار تهران

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل	۱ الی ۷
ترازنامه	۲
صورت در آمد و هزینه	۳
صورت جریان وجوه نقد	۴
یادداشت های توضیحی همراه صورت های مالی	۵ الی ۳۶

Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190
تلفن واحد ۲۳: ۲۰۰-۲۲۹۰۴۱۹۹ ، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد ۲۲: ۶-۲۲۹۰۲۴۸۵ ، ۲۲۹۰۲۴۸۴
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰
تهران، خیابان دکتر محمد مصدق (نفت شمالی)، نبش خیابان نهم، طبقه فوقانی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه ۶ واحدهای ۲۲ و ۲۳
کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹

Shakhes Andishan
Certified Public Accountants
Tehran Stock Exchange Approved Auditors
WWW.SHAKHESAF.IR
Shakhes23@gmail.com

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان
(حسابداران رسمی)
معتمد سازمان بورس اوراق بهادار تهران

بنام خدا

گـــــزارش حســابـــــــرس مستقـــــل
به شـــورای اسلامـــی شهـــــر تهـــــران
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهـــــران

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱)صورتهای مـالی **سازمان امـلاک و مسـتغلات شـهرداری تهـران** تهـران شـامل ترازنامـه بـه تـاریخ **۲۹ اسـفند ماه ۱۳۹۴** و صورتهای سود و زیان و جریـان وجـوه نقـد بـرای سـال مـالی منتهـی بـه تـاریخ مزبـور و یادداشـت هـای توضیحی ۱ تا ۱۷ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورتهای مالی

۲)مسـئولیت تهیـه صـورتهای مـالی یـاد شـده طبـق اسـتانداردهای حسـابداری بـا هیـات مـدیره سـازمان اسـت. ایـن مسئولیت شامل طراحـی، اعمـال و حفـظ کنتـرل هـای داخلـی مربـوط بـه تهیـه صـورتهای مـالی اسـت. بـه گونـه ای که این صورتها،عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد .

مسئولیت حسابرس

۳)مسئولیت این موسسـه، اظهـارنظر بـه صـورتهای مـالی یـاد شـده براسـاس حسابرسـی انجـام شـده طبـق اسـتانداردهای حسابرسـی اسـت استانداردهای مزبـور ایجـاب مـی کنـد ایـن موسسـه الزامـات آییـن رفتـار حرفـه ای را رعایـت و حسابرسی را به گونه ای برنامـه ریـزی و اجـرا کنـد کـه از نبـود تحریـف بـا اهمیـت در صـورتهای مـالی، اطمینـان معقـول کسب شود .

حسابرسـی شـامل اجـرای روشـهایی بـرای کسـب شـواهد حسابرسـی در بـاره مبـالغ و دیگـر اطلاعـات افشـاء شـده در صورتهای مالی اسـت.انتخـاب روشـهای حسابرسـی، بـه قضـاوت حسـابرس، ازجملـه ارزیـابی خطرهـای تحریـف بـا اهمیـت ناشی از تقلب یـا اشـتباه در صـورتهای مـالی، بسـتگی دارد . بـرای ارزیـابی ایـن خطرهـا، کنتـرل هـای داخلـی مربـوط بـه تهیه و ارائـه صـورتهای مـالی بـه منظـور طراحـی روشـهای حسابرسـی مناسـب شـرایط موجـود، و نـه بـه قصـد اظهـارنظر نسـبت بـه اثربخشـی کنترلهـای داخلـی سـازمان بررسـی مـی‌شـود. حسابرسـی همچنـین شـامل ارزیـابی مناسـب بـودن رویـه هـای حسـابداری اسـتفاده شـده و معقـول بـودن برآوردهـای حسـابداری انجـام شـده توسـط هیـأت مـدیره و نیـز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است .

این موسسه اعتقاد دارد کـه شـواهد حسابرسـی کسـب شـده، بـرای اظهـار نظـر مشـروط نسـبت بـه صـورتهای مالی،کـافی و مناسب است.

همچنـین ایـن موسسـه بـه عنـوان حسـابرس منتخـب شـورای اسـلامی شـهر تهران،مسـئولیت دارد مـوارد عـدم رعایـت مفاد اساسنامه سازمان و سایر موارد لازم را به شورای اسلامی شهر تهران گزارش کند.

حمد مصدق (نفت شمالی)، نبش نی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه۶
کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹
تلفن واحد۲۳: ۲۲۲۶۵۰۲۶ ، ۲۲۹۰۴۱۹۹-۲۰۰
تلفن واحد۲۲: ۲۲۹۰۲۴۸۴ ، ۲۲۹۰۲۴۸۵-۶
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰

Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190

گزارش حسابرس مستقل(ادامه)
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

مبانی اظهار نظر مشروط

۴) الزامات افشا در صورتهای مالی در مواردی به شرح ذیل رعایت نشده است:

۴-۱)عدم انعکاس مبلغ ۳۲ میلیارد ریال اسناد دریافتنی بلند مدت در سرفصل سایر دارایی ها.

۴-۲)عدم طبقه بندی صحیح در خصوص اسناد دریافتنی واخواست شده در سرفصل حسابهای دریافتنی.

۴-۳)عدم افشا مناسب در خصوص وضعیت بدهی های مربوط به تامین اجتماعی،مالیات تکلیفی،ارزش افزوده و حقوق در یادداشت بدهی های احتمالی.

۵) اهم موارد قابل ذکر در خصوص سرفصل پرداختنی های تجاری و غیر تجاری(یادداشت ۷ توضیحی صورتهای مالی) به شرح ذیل است :

۵-۱) تا تاریخ تهیه این گزارش فهرست املاک واگذاری، تملک شده، اجاره، کارگزاری هالو گرام (تعداد هالو گرام های صادره)، انتقال دیون و مطالبات تسویه شده از طریق کارگزاران، نحوه تعیین بهای ارزشیابی، صورت جلسات کمیسون معاملات و..... به مبلغ ۳.۲۸۴ میلیارد ریال در دسترس قرار نگرفته است. با عنایت به مراتب فوق، صحت مبالغ ثبت شده در حسابها به عنوان بخشی از بدهی های جاری سازمان برای این موسسه محرز نشده است.

۵-۲)مانده حساب حق الزحمه کارگزاران در تاریخ ترازنامه به مبلغ ۵.۷۶۷ میلیارد ریال می باشد که حق الزحمه کارگزاران به طور خالص در دفاتر انعکاس یافته است. در این خصوص مطابق قراردادهای منعقده با کارگزاران میزان حق الزحمه ایشان ۳ درصد از بابت انجام خدمات واگذاری، تملک، اجاره، هالوگرام و انتقال دیون و ۲ درصد بابت تسویه مطالبات پیمانکاران تعیین گردیده است. بدلیل عدم دسترسی به صورت ریز اقلام تشکیل دهنده مانده حساب مذکور، حصول اطمینان از صحت مبالغ پرداختی به کارگزاران بابت خدمات فوق برای این موسسه میسر نگردیده است.

۶) اهم موارد قابل ذکر در خصوص سرفصل درآمدهای عملیاتی(یادداشت ۱۰ توضیحی صورتهای مالی)به شرح ذیل است:

۶-۱)براساس توافق صورت گرفته با اداره کل امور مالی و اموال شهرداری تهران مقرر گردیده از بابت حق الزحمه فروش املاک و مستغلات و سایر موارد متفرقه سازمان املاک نسبت به شناسایی بترتیب ۲ درصد و یک صدم درصد اقدام نماید. بر اساس بررسی های به عمل آمده مشخص گردید مبلغ ۳۳۵ میلیارد ریال درآمد در حسابها مازاد شناسایی گردیده است. در صورت تعدیل صورتهای مالی از این بابت سرفصل های درآمدهای عملیاتی و دریافتنی های تجاری و غیر تجاری به مبلغ ۳۳۵ میلیارد کاهش خواهند یافت.

Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190
تلفن واحد ۲۳: ۲۰۰ - ۲۲۹۰۴۱۹۹ ، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد ۲۲: ۶ - ۲۲۹۰۲۴۸۵ ، ۲۲۹۰۲۴۸۴
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰
حمد مصدق (نفت شمالی)، نبش نی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه ۶
کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹

گزارش حسابرس مستقل(ادامه)

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

۲-۶)بر اساس موافقتنامه مذکور، درصد شناسایی حق الزحمه خدمات هالوگرام در دفاتر یک هزارم درصد منظور گردیده که مبلغ ۳۶۲ میلیارد ریال حق الزحمه سازمان کمتر در دفاتر منظور گردیده است.در صورت تعدیل صورتهای مالی از این بابت سرفصل های دریافتنی های تجاری و غیر تجاری و درآمدهای عملیاتی هریک بترتیب به مبلغ ۳۶۲ میلیارد افزایش خواهند یافت.

۳-۶) تا تاریخ تهیه این گزارش صورت جلسه مربوط به تخفیفات اعطایی به شهرداری تهران به مبلغ ۴۳۱ میلیارد ریال در دسترس این موسسه قرار نگرفته است.

۷) تا تاریخ تهیه این گزارش اسناد و مدارک مربوط به تملک پلاک ثبتی ۲۵/۳۶۴ از آقای رضا محمدی باهر(موضوع دعوی گیتا و پدرام امیری با وکالت خلیل بابایی) به مبلغ ۲۳۸ میلیارد ریال،واگذاری املاک و سرقفلی به مبلغ ۲۱.۳۳۸ میلیارد ریال و کارگزاری غیر نقد به مبلغ ۲۰.۹۶۶ میلیارد ریال در دسترس این موسسه قرار نگرفته است.

۸)تا تاریخ تهیه این گزارش اسناد مالکیت ساختمان های مورد استفاده سازمان بنام سازمان انتقال نیافته است. همچنین بموجب بررسی های به عمل آمده مشخص گردید مبلغ ۱۴ میلیارد ریال بهای تمام شده ساختمان (یادداشت ۶ توضیحی صورتهای مالی) مربوط به اعیان بوده که ارزشگذاری قیمت عرصه در دفاتر شهرداری منطقه ۱۲ تهران صورت گرفته است. بدلیل فقدان اطلاعات و مدارک کافی از جمله توافقات صورت گرفته با شهرداری تهران در خصوص وضعیت مالکیت و شناسایی قیمت عرصه در دفاتر واحد مورد گزارش، حصول اطمینان نسبت به تعلق مالکیت و ارزشیابی بهای اعیان ساختمان برای این موسسه محرز نگردیده است.

۹)اهم موارد قابل ذکر در خصوص وضعیت مالیاتی به شرح ذیل است:

۱-۹)به استناد بند ۳ ماده ۲ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۸۰ و قسمت اخیر ماده ۲۸۰ قانون مذکور مصوب تیر ماه ۱۳۹۴، سازمان برای سنوات مالی ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۴ خود را مشمول مالیات ندانسته است. علیرغم این موضوع، عملکرد سنوات مالی سازمان تاکنون مورد رسیدگی مقامات مالیاتی قرار نگرفته است. همچنین برای سال مالی مورد گزارش اظهارنامه مالیاتی به اداره مالیاتی ارسال نشده است. با عنایت به مراتب فوق، تعیین بدهی قطعی مالیاتی منوط به رسیدگی و اعلام نظر نهایی مقامات مالیاتی خواهد بود.

۲-۹) مانده بدهی بابت مالیات تکلیفی مبلغ۱۷۴ میلیارد ریال به شرح یادداشت ۴-۱-۷ توضیحی صورتهای مالی می باشد که تاکنون اقدامی جهت بازپرداخت آن صورت نگرفته است.

۳-۹)سازمان در سامانه مالیات بر ارزش افزوده ثبت نام ننموده و بر همین اساس اظهارنامه مالیاتی تکمیل و ارسال نشده است.با توجه به اینکه مبلغ ۷ میلیارد ریال وجوه اخذ شده از فروشندگان کالا و خدمات بابت اعتبار مالیات ارزش افزوده در سرفصل بهای تمام شده خدمات ارایه شده منظور شده است، پذیرش مبلغ مذکور و آثار جرائم احتمالی برای این موسسه مشخص نمی باشد.

Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190
تلفن واحد ۲۳: ۲۰۰-۲۲۹۰۴۱۹۹ ، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد ۲۲: ۶-۲۲۹۰۲۴۸۵ ، ۲۲۹۰۲۴۸۴
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰
حمد مصدق (نفت شمالی)، نبش نی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه ۶
کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹

گزارش حسابرس مستقل(ادامه)
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

۱۰)سرفصل های دریافتنی های تجاری و غیر تجاری، پرداختنی های تجاری و غیر تجاری و پیش دریافتها (یادداشت های ۷،۴و۸ توضیحی صورتهای مالی) بترتیب به مبالغ ۸۶ میلیارد ریال،۴۶۶ میلیارد ریال و ۱۲۸ میلیارد ریال دارای اقلام راکد سنواتی می باشد که اقداماتی از سوی مسئولین جهت وصول یا تعیین تکلیف آنان صورت نگرفته است. احتساب ذخیره مطالبات مشکوک الوصول از این بابت ضروری می باشد .به دلیل عدم ارائه اطلاعات و مدارک کافی ، تعیین آثار مالی آن برای این موسسه امکانپذیر نمی باشد.

۱۱)تا تاریخ تهیه این گزارش آمار مربوط به تعداد تهاتر های صورت گرفته در ازای مطالبات بستانکاران در سال مالی ۱۳۹۴ به همراه علل و توجیهات مربوطه به این موسسه ارایه نشده است.

۱۲)در رعایت استانداردهای حسابرسی، نامه تائیدیه مدیران که به تشریح اطلاعات و ارقام مندرج در صورتهای مالی پرداخته و به تائید اعضا هیات مدیره رسیده باشد، به این موسسه واصل نشده است.

۱۳)تا تاریخ تهیه این گزارش پاسخ تائیدیه های ارسالی برای بخشی از سرفصل های دریافتنی های تجاری و غیر تجاری و پرداختنی های تجاری و غیر تجاری منعکس در یادداشت های ۴و۷ توضیحی صورتهای مالی بترتیب به مبالغ ۲۱.۱۰۰ میلیارد ریال و ۵.۹۳۴ میلیارد ریال و صورت تطبیق حسابهای فی مابین با اداره کل امور مالی شهرداری تهران و تائیدیه وکیل واصل نشده است. همچنین براساس صورت تطبیق تهیه شده فی مابین واحد مورد گزارش با شرکت کارگزاری جهان مبلغ ۵۷۰ میلیارد ریال مغایرت وجود دارد. تعیین آثار مالی ناشی از تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت پاسخ تائدیه های واصل نشده و همچنین رفع مغایرات فی مابین بر صورتهای مالی مورد گزارش ضرورت می یافت، برای این موسسه مشخص نمی باشد.

اظهار نظر مشروط

۱۴) به نظر این موسسه ،به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای۱،۴-۲،۶-۶،۹و۱۰ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۳،۵-۶،۸،۷،۱۱ الی ۱۳،صورت های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و عملکرد و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۴، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۱۵) همان گونه که در یادداشت ۲-۲ توضیحی صورتهای مالی مشاهده می گردد، عملیات خرید (تملک املاک)، فروش(واگذاری املاک)، اجاره، کارسازی تراکم و انتقال دیون براساس توافقنامه منعقده با معاونت مالی و اقتصادی شهری شهرداری تهران می باشد که در این خصوص واحد مورد گزارش، هیچگونه مالکیتی نسبت به دارایی ها و ایفای تعهدات ایجاد شده ناشی از عملیات خرید و فروش املاک و غیره نداشته و مسئولیت نهایی آن با شهرداری تهران است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

حمد مصدق (نفت شمالی)، نبش نی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه۶
کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹
تلفن واحد۲۳: ۲۰۰-۲۲۹۰۴۱۹۹ ، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد۲۲: ۶-۲۲۹۰۲۴۸۵ ، ۲۲۹۰۲۴۸۴
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰
Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190

سازمان شورای اسلامی شهر تهران

Shakhes Andishan
Certified Public Accountants
Tehran Stock Exchange Approved Auditors
WWW.SHAKHESAF.IR
Shakhes23@gmail.com

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان
(حسابداران رسمی)
معتمد سازمان بورس اوراق بهادار تهران

گزارش حسابرس مستقل(ادامه)
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

سایر بندهای توضیحی

۱۶)تا تاریخ تهیه این گزارش،صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳ موسسه حسابرسی منتخب شورای اسلامی شهر تهران در دسترس این موسسه قرار نگرفته، رسیدگی این موسسه به ارقام مقایسه ای مندرج در صورتهای مالی پیوست، تسری یافته است.

۱۷)صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۴ توسط حسابرس منتخب شورای سازمان مورد رسیدگی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۲۰تیرماه ۱۳۹۵ آن موسسه نسبت به صورتهای مالی مزبور نظر "مقبول" اظهار شده است.

۱۸) تعداد ۱۴۷ مورد از اقلام داراییهای ثابت مشهود به ارزش ۱۹۰ هزار ریال در دفاتر ثبت شده که فاقد مدارک و مستندات بوده است. لذا تعیین بهای تمام شده و ارزشگذاری داراییهای مزبورامکانپذیر نمی‌باشد. همچنین از بابت شناسایی حق امتیازات استفاده از خدمات عمومی (آب،برق،گاز،تلفن و...)و نرم افزارهای مالی مورد استفاده اقدامی صورت نگرفته است.

۱۹) واحد مورد گزارش از بدو تاسیس تاکنون مورد حسابرسی توسط سازمان تامین اجتماعی قرار نگرفته است.تعیین آثار مالی ناشی از رسیدگی توسط مقامات مذکور برای این موسسه مشخص نمی باشد.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۲۰)موارد عدم رعایت مفاد آیین نامه مالی و معاملاتی به شرح ذیل است:

۱-۲۰)در موارد به شرح جدول ذیل ایرادات بر حسب نمونه های مورد بررسی مشخص گردیده است:

ردیف	طرف واگذاری	تعداد واگذاری	مبلغ واگذاری(میلیارد ریال)	نوع ایراد
۱	بنیاد تعاون سپاه-قرارگاه خاتم الانبیاء-سازمان تامین اجتماعی	۱۶	۷.۴۴۱	فاقد مصوبه هیات مدیره
۲	بانک شهر-بنیاد تعاون سپاه-آستان مقدس امام خمینی	۸	۹.۴۱۵	فاقد مصوبه شورای سازمان یا تصویب توسط یکی از اعضاء
۳	شرکت جهان-آستان مقدس امام خمینی	۲	۲.۲۸۶	فاقد کمیسیون فروش
۴	شرکت فرآوری توسعه ابنیه شاهد-آقای فضل اله عشقی اصفهانی	۲	۳۲۴	فاقد کمیسیون توافقات خرید
۵	حمید رضا جلیلی-آقای فضل اله عشقی اصفهانی-بنیاد تعاون سپاه-وزارت دفاع	۵	۵.۸۱۹	فاقد گزارش هیات ارزیابی
	جمع	۳۱	۲۵.۲۸۵	

حمد مصدق (نفت شمالی)، نبش نی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه۶
کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹
تلفن واحد۲۳: ۲۰۰-۲۲۹۰۴۱۹۹ ، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد۲۲: ۶-۲۲۹۰۲۴۸۵ ، ۲۲۹۰۲۴۸۴
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰
Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190

گزارش حسابرس مستقل(ادامه)
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

۲-۲۰)مفاد ماده ۳ آئین نامه مالی در خصوص مدت زمان ارزشگذاری ملک در خصوص واگذاری ملک به سازمان تامین اجتماعی به مبلغ ۵۶۰ میلیارد ریال ظرف مدت ۶ ماه، رعایت نشده است.

۲۱) طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۴.۳۳۴ میلیارد ریال کارسازی هالوگرام توسط اشخاص غیر از کارگزاران مورد تائید سازمان صورت گرفته است. در این خصوص می توان به نهادهایی از جمله بنیاد تعاون سپاه،بنیاد مستضعفان و ... اشاره نمود.

۲۲) موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه به شرح ذیل می باشد:

۱-۲۲) مفاد ماده ۱۵ در خصوص تشکیل جلسات هیات مدیره در ۱۵ روز یکبار.

۲-۲۲) مفاد تبصره ۲ ماده ۱۴ در خصوص ارایه صورتهای مالی و تفریغ بودجه حداکثر تا پایان خردادماه.

۳-۲۲) مفاد ماده ۲۳ در خصوص تشکیل شورای ساز مان برای رسیدگی و تصویب حسابها حداکثر تا پایان تیرماه هرسال.

۲۳)براساس بخشنامه شهردار وقت تهران، مقرر گردیده کلیه املاک و مستغلات (اعم از مسکونی، تجاری و اداری)در اختیار شرکت های در حال تصفیه به سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران منتقل و هرگونه اتخاذ تصمیم در خصوص نگهداری، بهره برداری، فروش و یا تبدیل اینگونه املاک از طریق واحد مورد گزارش صورت پذیرد. در این خصوص املاک و مستغلات شرکت بازسازی ناصر خسرو –در حال تصفیه به واحد مورد گزارش انتقال نیافته است.

۲۴) علی رغم تاکید شورای سازمان مبنی بر ساماندهی ساختار تشکیلاتی و نظام اداری و تهیه و تصویب آئین نامه پرداخت حقوق و مزایا، اقدام موثری از این بابت صورت نپذیرفته است.بدلیل فقدان آئین نامه مذکور، برخی از مزایای پرداختی به مدیران و کارکنان با حقوق و مزایای مندرج در احکام پرسنلی مطابق نداشته و نسبت آن با فعالیت های انجام شده نیز توجیه نشده است.

۲۵)براساس مصوبه ابلاغی شماره ۱۲۷۴۸ مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۰۷ مقرر گردیده آئین نامه های مالی و معاملاتی کلیه سازمان های وابسته توسط شهرداری تهران تغییر و آئین نامه جدید ابلاغی توسط شهرداری مورد استفاده قرار گیرد که در این خصوص کما فی السابق آئین نامه قبلی مورد استفاده قرار گرفته است.

حمد مصدق (نفت شمالی)، نبش نی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه ۶
کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹
تلفن واحد ۲۳: ۲۰۰ - ۲۲۹۰۴۱۹۹ ، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد ۲۲: ۶ - ۲۲۹۰۲۴۸۵ ، ۲۲۹۰۲۴۸۴
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰
Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190

گزارش حسابرس مستقل(ادامه)
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

۲۶) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی تویط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین 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 هر چند مسئول مبارزه با پولشویی تعیین گردیده لیکن اقدامات لازم به منظور تدوین آئین نامه های مربوطه تاکنون صورت نگرفته است.

تاریخ: ۳۰ فروردین ۱۳۹۷

مؤسسه حسابرسی شاخص اندیشان
(حسابداران رسمی)
محتبی الهامی جهانگیر رضایی
۸۰۰۰۸۲ ۸۰۰۳۴۲ ۱۳۸۲

تهران، خیابان دکتر محمد مصدق (نفت شمالی)، نبش خیابان نهم، طبقه فوقانی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه ۶ واحدهای ۲۲ و ۲۳ کدپستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹
تلفن واحد ۲۳: ۲۰۰ - ۲۲۹۰۴۱۹۹ ، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد ۲۲: ۶ - ۲۲۹۰۲۴۸۵ ، ۲۲۹۰۲۴۸۴
فکس: ۲۲۲۷۲۱۹۰
Tel.: (+98 21) 22904199 - 200
22265026 , 22902484 - 6
Fax: (+98 21) 22272190
Apt # 22 & 23, No. 39, Dr. Mosaddegh (North Naft) Ave., Tehran, Iran
Zip Code: 1919733179

بسمه تعالی

سازمان املاک ومستغلات شهرداری تهران

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴

شورای سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

با احترام

به پیوست صورت های مالی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴ تقدیم می شود.

اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

	شماره صفحه
* ترازنامه	۲
* صورت درآمد و هزینه	۳
* گردش حساب درآمد و هزینه پایان سال	۳
* صورت جریان وجوه نقد	۴
* یادداشتهای توضیحی:	
الف : تاریخچه فعالیت سازمان	۵
ب : مبنای تهیه صورتهای مالی	۷
ج : خلاصه اهم رویه های حسابداری	۷-۹
د : یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی	۱۰-۳۵

صورت های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۰ به تائید هیات مدیره رسیده است.

اسامی اعضای هیات مدیره	سمت	امضاء
آقای قدرت اله گودرزی	رئیس هیات مدیره	
آقای حمیدرضا حیدریان	عضو هیات مدیره در سال مالی مورد گزارش	
آقای سید محمدطباطبائی نژاد	عضو هیات مدیره	
آقای اسماعیل میرزاحسینی	عضو هیات مدیره در سال مالی مورد گزارش	
آقای ابوالقاسم مولائی	عضو هیات مدیره	
آقای رضا دباغی	عضو هیات مدیره در سال مالی مورد گزارش	
آقای محمود عیدی	عضو هیات مدیره	
آقای محمد مطیعی فرد	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	

شورای اسلامی شهر تهران ۱۳۴۰

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

دارائی ها	یادداشت	۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
		میلیون ریال	میلیون ریال
دارائی های جاری			
موجودی نقد	۳	۱۱۳,۹۲۳	۱۸۸,۷۰۱
دریافتنی های تجاری و غیرتجاری	۴	۲۶,۲۹۷,۴۱۲	۱۸,۳۸۴,۹۷۷
پیش پرداخت ها	۵	۱,۷۳۱	۱,۰۳۰
جمع دارایی های جاری		۲۶,۴۱۳,۰۶۷	۱۸,۵۷۴,۷۰۹
دارائی های غیرجاری			
دارائی های ثابت مشهود	۶	۱۸,۲۰۴	۱۹,۶۶۷
جمع دارائی های غیر جاری		۱۸,۲۰۴	۱۹,۶۶۷
جمع دارائی ها		۲۶,۴۳۱,۲۷۱	۱۸,۵۹۴,۳۷۶

بدهی ها و حقوق صاحبان سرمایه	یادداشت	۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
		میلیون ریال	میلیون ریال
بدهی های جاری			
پرداختنی های تجاری و غیرتجاری	۷	۲۶,۲۴۴,۹۱۱	۱۸,۴۵۰,۵۹۹
پیش دریافت ها	۸	۱۶۸,۴۱۷	۱۲۷,۷۰۹
جمع بدهی های جاری		۲۶,۴۱۳,۳۲۸	۱۸,۵۷۸,۳۰۸
جمع بدهی ها		۲۶,۴۱۳,۳۲۸	۱۸,۵۷۸,۳۰۸
حقوق صاحبان سرمایه			
سرمایه	۹	۲۰۰	۲۰۰
مازاد درآمد بر هزینه انباشته در پایان سال		۱۷,۷۴۳	۱۵,۸۶۸
جمع حقوق صاحبان سرمایه		۱۷,۹۴۳	۱۶,۰۶۸
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سرمایه		۲۶,۴۳۱,۲۷۱	۱۸,۵۹۴,۳۷۶

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

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

صورت درآمد و هزینه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

	یادداشت	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای عملیاتی	۱۰	۳۲۵,۶۵۲	۲۱۸,۲۰۶
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۱۱	(۳۱۸,۹۴۴)	(۲۰۹,۰۹۲)
سود ناخالص		۶,۷۰۷	۹,۱۱۴
هزینه های خدماتی، اداری و عمومی	۱۲	(۳۱,۲۹۵)	(۵۲,۵۹۵)
زیان عملیاتی		(۲۴,۵۸۸)	(۴۳,۴۸۱)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۳	۲۶,۴۶۳	۴۵,۰۰۳
مازاد درآمد بر هزینه		۱,۸۷۶	۱,۵۲۲

گردش حساب مازاد درآمد بر هزینه انباشته

مازاد درآمد بر هزینه	۱,۸۷۶	۱,۵۲۲
مازاد درآمد بر هزینه انباشته در ابتدای سال	۱۵,۸۶۸	۱۴,۳۴۶
مازاد درآمد بر هزینه انباشته در پایان سال	۱۷,۷۴۳	۱۵,۸۶۸

ازآنجا که اجزای صورت درآمد و هزینه جامع محدود به درآمد و هزینه سال می باشد، صورت درآمد و هزینه جامع ارائه نشده است.

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

سرپرست گزارش
شاخص اندیشان

کمیسیون شورای اسلامی شهر تهران ۱۴۰۰

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴

	یادداشت	سال ۱۳۹۴		سال ۱۳۹۳	
		میلیون ریال		میلیون ریال	
فعالیت های عملیاتی :					
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۱۴		(۹۷,۸۳۰)		(۱۹۲,۵۵۹)
بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تامین مالی :					
سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت		۲۴,۰۳۶		۴۴,۸۱۳	
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			۲۴,۰۳۶		۴۴,۸۱۳
فعالیت های سرمایه گذاری:					
وجوه پرداختی جهت خرید دارائی های ثابت مشهود		(۹۸۵)		(۵,۴۴۱)	
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری			(۹۸۵)		(۵,۴۴۱)
خالص کاهش در وجه نقد			(۷۴,۷۷۸)		(۱۵۳,۱۸۷)
مانده وجه نقد در آغازسال			۱۸۸,۷۰۱		۳۴۱,۸۸۸
مانده وجه نقد در پایان سال			۱۱۳,۹۲۳		۱۸۸,۷۰۱

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

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

سازمان شورای اسلامی شهر تهران ۱۳۹۵

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه - به منظور سازماندهی و مدیریت امور مرتبط با املاک و مستغلات در شهرداری تهران و در اجرای ماده هشتاد و چهارم قانون شهرداری و بند (۱۵) ماده هفتاد و یکم (۷۱) قانون تشکیلات، وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن و نیز مصوبه «ساماندهی سازمان ها و شرکت های وابسته به شهرداری تهران- ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۱۸۸/۱۹۹۷۳ به تاریخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۳ شورای اسلامی شهر تهران؛ سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران بر اساس اساسنامه مصوب تأسیس گردیده است.

بر اساس نامه شماره ۱۶۰/۱۳۲۲/۱۲۱۸۸ به تاریخ ۸۸/۸/۲۰ مصوبه «اساسنامه سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران»- تصویبی در دویست و بیست و هشتمین جلسه رسمی- علنی- فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم) منعقده به تاریخ یکشنبه بیست و ششم مهرماه سال ۱۳۸۸ با عنایت به تطبیق دقیق مصوبه مزبور با توافق با مسئولین محترم وزارت کشور و در اجرای ماده بند پانزدهم (۱۵) ماده هفتاد و یکم (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات و الحاقات قانونی بعدی آن متن نهائی و منقح مصوبه اساسنامه سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران را مشتمل بر پنج فصل و سی و چهار تبصره که ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران ابلاغ گردیده است.

توضیح اینکه وفق ماده هشتادم (۸۰) قانون فوق اصلاحات قانونی بعدی آن مصوبه (اعتراض مسئولین ذیربط تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ) و همچنین وفق بند پانزدهم ماده هفتاد و یکم (۷۱) قانون صدرالذکر أخذ تائید از وزارت کشور رعایت گردیده است.

۲-۱- فعالیت اصلی

اهداف: اهداف سازمان در چارچوب وظایف و مأموریت‌های شهرداری تهران و در راستای تحقق راهبردهای سند طرح جامع شهر تهران و برنامه‌های مصوب پنج ساله شهرداری عبارتند از:

برنامه‌ریزی، هماهنگی، مشاوره، اجراء و به طور کلی مدیریت املاک واقع در طرحهای توسعه شهری با هماهنگی اشخاص حقیقی و حقوقی ذیربط، همچنین مدیریت و نظارت بر نحوه معاوضه و تراکم مجاز در واحدهای اجرائی وابسته به شهرداری تهران در چارچوب قوانین و مقررات موضوعه .

طبق ماده ششم اساسنامه وظایف و اختیارات ب شرح ذیل می‌باشد:

الف- خرید، فروش، اجاره، و استیجاره املاک و مستغلات مورد نیاز طرحهای توسعه شهری مرتبط با مأموریت‌های قانونی شهرداری با لحاظ کلیه حقوق مادی و معنوی املاک یاد شده در چارچوب قوانین و مقررات موضوعه .

ب- انجام هماهنگی با سایر مراجع مربوطه در شهرداری تهران به منظور احقاق حقوق ملکی املاک و مستغلات متعلق به شهرداری تهران و رفع مشکلات قانونی و ثبتی املاک و مستغلات یاد شده در چارچوب قوانین و مقررات موضوعه

ج- حفاظت، تعمیر و نگهداری املاک شهرداری تهران به طور کلی مدیریت املاک در اختیار سازمان.

د- انجام مطالعات کاربردی و بررسی‌های اقتصادی، فنی و مدیریتی لازم و نیز نظارت و پیگیری برنامه‌ها و فعالیت‌های موردنیاز در جهت تحقق اهداف سازمان.

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

سازمان شورای اسلامی شهر تهران

هـ- انجام معاملات، داد و ستد و انعقاد قراردادهای لازم در ارتباط با موضوع فعالیت سازمان در چارچوب قوانین و مقررات و موضوعه.

و- همکاری با سایر واحدهای اجرائی ذیربط در شهرداری تهران جهت سرمایه‌گذاری و مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی در پیشبرد طرحهای توسعه شهری در ارتباط با موضوع فعالیت سازمان در چارچوب قوانین و مقررات موضوعه.

ز- مدیریت معاوضه تراکم مجاز در چارچوب ضوابط و مقررات حاکم بر طرحهای تفصیلی مناطق شهری و سایر قوانین و مقررات شهرسازی به ویژه مصوبات شورای اسلامی شهر تهران.

تبصره اول:

چنانچه اجرای هر یک از بندهای فوق نیاز به أخذ مجوز از مراجع قانونی ذیربط داشته باشد، سازمان مؤظف به أخذ مجوزهای مربوط می‌باشد.

تبصره دوم:

تشکیل و مشارکت در ایجاد هرگونه سازمان، شرکت و مؤسسه منوط به أخذ مجوز از شورای اسلامی شهر تهران و طی مراحل قانونی مربوط می‌باشد.

۳-۱- مدت سازمان: مدت فعالیت سازمان نامحدود می‌باشد.

۴-۱- وضعیت انتصاب هیئت مدیره و مدیرعامل:

هیئت مدیره سازمان طبق ماده سیزده اساسنامه مرکب از پنج عضو اصلی و یک نفر علی‌البدل می‌باشد که عبارتند از معاون شهردار (رئیس هیئت مدیره) به انتخاب شهردار و چهار نفر از اشخاص دارای تخصص و تجربه و آشنا به امور سازمان که به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای سازمان انتخاب می‌شوند. نحوه انتخاب عضو علی‌البدل مانند اعضای اصلی خواهد بود. طبق بند «ح» ماده هجدهم اساسنامه انتخاب مدیرعامل از وظائف هیئت مدیره می‌باشد که یک نفر را از بین خود یا خارج از اعضاء هیئت مدیره انتخاب که با حکم رئیس شورای سازمان منصوب می‌شود.

۵-۱- تعداد کارکنان:

متوسط تعداد کارکنان رسمی و خدمات قراردادی شاغل در سازمان طی سال ۱۳۹۴ به شرح زیر می‌باشد:

	۱۳۹۴- نفر	۱۳۹۳- نفر
کارکنان رسمی	۴۸	۱۹
کارکنان قراردادی و ساعتی	۱۸۶	۲۳۷
کارکنان ماموربه سازمان	۱۹	-
جمع	۲۵۳	۲۵۶

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ۱۳۹۴

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱-مبنای تهیه صورت های مالی

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

۲-۲- از آنجائی که طبق مفاد ماده ششم اساسنامه سازمان املاک و مستغلات، این سازمان صرفاً به عنوان عامل اجرائی شهرداری تهران در خصوص خرید، فروش، اجاره و استیجاره املاک و مستغلات موردنیاز طرح‌ها و مأموریت‌های قانونی شهرداری تهران شناخته شده و تملکی بر آنها ندارد لذا ترتیبی اتخاذ گردید تا حساب هائی که منطبق بر عملیات کارگزاری باشد در صورت های مالی سازمان انعکاس یابد.

۲-۳- در راستای موضوع فوق‌الاشاره سرفصل‌های جدیدی تحت عنوان درآمد حق‌العمل کاری ناشی از فروش املاک و اجاره ساختمان سرفصل قیمت تمام شده خدمات ارائه هزینه‌های اداری و عمومی در حسابهای سازمان ایجاد شده است. ضمناً به منظور اعمال کنترل بر گردش عملیات حساب تملک دارائی ها، واگذاری ها و خدمات ساختمان های استیجاری و ... سرفصل‌هائی در حساب های انتظامی و کنترل قیمت تمام شده در سیستم مالی سازمان تعبیه شده است.

۲-۴- به دلیل تعاملات مستمر سازمان با اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از خریداران، فروشندگان و مستأجرین املاک، ضرورتاً کلیه حساب های فعال و جاری اینگونه اشخاص با طرفیت حساب شهرداری مرکز به حساب های سازمان منتقل گردید.

۲-۵- مانده برخی از حساب های دریافتنی و پرداختنی که انتقالی از سنوات قبل و مربوط به اداره کل امورمالی شهرداری تهران بوده است به نحو مقتضی به حساب های اداره کل امور مالی منتقل شده است.

۲-۶- موجودی لوازم مصرفی:

موجودی لوازم مصرفی به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک اقلام/ گروه های اقلام مشابه ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، ما به التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسائی می‌شود.

۲-۷- دارائی های ثابت مشهود:

دارائی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حساب ها ثبت می‌شود. 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 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 شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

سازمان شورای اسلامی شهر تهران

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴

استهلاک دارائی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارائی های مربوط (و با در نظر گرفتن آئین‌نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن) و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می‌شود:

دارائی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
وسایل نقلیه	۳۵ درصد	نزولی
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم
ساختمان	۷ درصد	نزولی

برای دارائیهای ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارائی های استهلاک‌پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

۸-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

حقوق و مزایای کارکنان قراردادی سازمان از طریق شرکتهای پیمانکاری پرداخت و سنوات خدمت آنها در پایان هر سال توسط شرکت های مذکور پرداخت وتسویه می‌گردد و حقوق و مزایای کارکنان رسمی توسط شهرداری مرکز پرداخت و ذخیره سنوات در حسابهای شهرداری مرکز لحاظ می‌شود.

۹-۲- روش شناخت درآمدها:

با توجه به ماهیت فعالیت سازمان که به صورت خدمات مدیریت (مأموریت تملک، واگذاری املاک و سایر امور اجرائی شهرداری تهران را بر عهده دارد) بر طبق توافقنامه فی‌مابین هر ساله درصدی از ارزش معاملات انجام شده به حساب درآمد سازمان در نظر گرفته می‌شود که در دوره مالی مورد گزارش به ترتیب ذیل محاسبه گردیده است:

۱- حدوداً دو درصد از ارزش معاملات واگذاری املاک امانی شهرداری تهران.
۲- حدوداً دو درصد از ارزش معاملات تملک املاک واقع در طرحهای عمرانی شهرداری تهران.
۳- حدوداً یک دهم درصد از ارزش سایر موارد متفرقه.

۱۰-۲- چگونگی شناسائی و ثبت فعالیت‌های جاری سازمان:

با توجه به اینکه سازمان املاک و مستغلات به عنوان عامل اجرائی شهرداری تهران در خرید، فروش و اجاره املاک متعلق به شهرداری اقدام می‌نماید و درصدی از گردش عملیات فوق را به عنوان حق‌العمل در حسابهای درآمدی سازمان اعمال حساب می‌نماید لذا حساب خرید، فروش و اجاره در صورتهای مالی سازمان مشاهده نمی‌شود و عملیات فوق در حساب کنترل تملک، واگذاری و اجاره در دفاتر سازمان و با توجه به اینکه عملیات فوق در دفاتر مناطق ۲۲ گانه شهرداری به عنوان دارائی ثابت عمومی، فروش و اجاره به طرفیت اداره کل امور مالی شهرداری ثبت می‌شود لذا سازمان نیز حسابهای کنترل را در پایان سال مالی به حساب اداره کل امور مالی

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

کمیسیون شورای اسلامی شهر تهران ۱۴۰۰

شهرداری بسته و مانده حساب کنترل صفر می‌شود و گردش عملیات حساب کنترل به شرح زیر در دفاتر سازمان ثبت و مبنای محاسبه حق‌العمل سازمان است:

۱۱-۲- کنترل حساب تملک:

ماهیت این حساب خرید املاک واقع در طرحهای توسعه شهری می‌باشد که پس از انعقاد قرارداد و ارسال اسناد و مدارک مربوطه به امور مالی سازمان، نسبت به ثبت ثمن معامله در بدهکار حساب کنترل تملک و بستانکار ذینفع و احتساب حق‌العمل طبق توافقنامه تنظیمی با معاونت مالی و اداری شهرداری به حساب درآمدی سازمان اقدام و مراحل پرداخت به ذینفع طبق مقررات مربوطه انجام می‌شود.

۱۲-۲- کنترل حساب واگذاری:

ماهیت این حساب فروش املاک و مستغلات شهرداری از طریق مزایده عمومی می‌باشد که پس از انعقاد قرارداد فروش و ارسال اسناد و مدارک مربوطه به امور مالی سازمان، نسبت به ثبت ثمن معامله در بستانکار حساب کنترل واگذاری و بدهکار اشخاص حقیقی و حقوقی و احتساب حق‌العمل طبق توافقنامه تنظیمی با معاونت مالی و اداری شهرداری در حسابهای درآمدی اقدام و پس از وصول مبلغ فروش، وجوه دریافتی به حساب مربوطه کارسازی می‌شود.

۱۳-۲- کنترل حساب اجاره:

در مواقعی که املاک مسکونی، اداری یا تجاری شهرداری طبق قرارداد به اشخاص حقیقی یا حقوقی به اجاره داده می‌شود، بایستی اسناد و مدارک قرارداد اجاره به امور مالی سازمان ارسال و امور مالی مبلغ کل اجاره را به حساب بستانکار کنترل اجاره و بدهکار مستأجر و ۰/۱ درصد قرارداد سالانه به عنوان حق‌العمل مربوطه را در حسابهای درآمدی ثبت و نسبت به وصول مبلغ اجاره در موعد مقرر اقدام و به حسابهای مربوطه واریز می‌نماید.

۱۴-۲- خدمات هالوگرام و انتقال دیون:

با توجه به عملیات ارائه خدمات هالوگرام و انتقال دیون از ابتدا تا نهائی شدن بخشی از عملیات اجرائی سازمان می‌باشد که این عملیات ابتدا در حسابهای انتظامی ثبت و پس از کارسازی شدن از حسابهای انتظامی خارج و در حسابهای مربوطه ثبت می‌گردد. لذا بابت ارائه خدمات فوق ۰/۱ درصد عملیات کارسازی، به عنوان حق‌العمل در حسابهای درآمدی سازمان ثبت می‌گردد.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

شورای اسلامی شهر تهران

۳- موجودی نقد

۱-۳- موجودی نقد صرفا" مربوط به موجودی نزد بانک ها به شرح زیر می باشد:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری۷۰۰۷۸۶۷۵۸۷۷۴		۹۷,۳۴۳	۱۳۰,۰۲۸
بانک تجارت شعبه بهارستان سپرده ۱۲۷۶۷۴۱۸۳	۳-۱-۱	۱۱,۹۳۲	۵۸,۶۴۹
بانک شهر شعبه ناصر خسرو سپرده ۷۰۰۷۱۶	۳-۱-۱	۳,۴۱۴	۲۳
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری ۱۰۰۱۹۰۲۳۹۲۸۳۳		۸۲۹	۰
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری ۱۰۰۷۲۷		۲۶۰	۰
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری ۱۰۰۷۱۹		۵۰	۰
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری ۱۰۰۷۳۵		۹۵	۰
بانک تجارت شعبه بهارستان جاری ۱۲۷۶۸۵۴۹۵		۱	۱
		۱۱۳,۹۲۳	۱۸۸,۷۰۱

۱-۱-۳- طبق رویه جاری،کلیه وجوه دریافتی متعلق به سازمان، به حساب سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت واریز تا از سود متعلقه بهره مند و حساب سپرده بعنوان پشتیبان معرفی شده و در مواقع لازم موجودی حساب های جاری سازمان را جهت پرداخت ها تامین می نماید.

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

شورای اسلامی شهر تهران ۱۳۹۵

۴- دریافتنی های تجاری و غیرتجاری

۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:			
اسناد دریافتنی:			
اشخاص وابسته	۴-۱-۱	۵,۹۱۰	۱۰,۹۱۰
اسناد دریافتنی نزد صندوق	۴-۱-۲	۵۷۲,۷۲۰	۴۵۵,۷۲۶
اسناد دریافتنی واخواست شده	۴-۱-۳	۱۲۰,۲۶۴	۸۰,۸۵۱
برات کارت	۴-۱-۴	۱۲۱,۰۰۰	
		۸۱۹,۸۹۳	۵۴۷,۴۸۷
حسابهای دریافتنی:			
اشخاص وابسته	۴-۱-۵	۵,۷۸۲,۱۲۲	۴,۱۹۲,۴۲۶
سایر مشتریان	۴-۱-۶	۱۹,۶۲۶,۴۲۹	۱۳,۶۱۰,۰۳۲
		۲۵,۴۰۸,۵۵۱	۱۷,۸۰۲,۴۵۸
غیر تجاری:			
سپرده های دریافتنی	۴-۱-۷	۵۹,۸۶۰	۲۳,۹۹۸
سایر اشخاص	۴-۱-۸	۹,۱۰۸	۱۱,۰۳۵
		۶۸,۹۶۸	۳۵,۰۳۲
		۲۶,۲۹۷,۴۱۲	۱۸,۳۸۴,۹۷۷

۴-۱-۱- اسناد دریافتنی - اشخاص وابسته:

	۱۳۹۴	۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
عمران تهاتر شهر	۵,۹۱۰	۵,۹۱۰
ل امور مالی شهرداری	۰	۵,۰۰۰
	۵,۹۱۰	۱۰,۹۱۰

پیوست گزارش شاخص اندیشان

کمیسیون شورای اسلامی شهر تهران ۱۳۹۵

۲-۱-۴- اسناد دریافتنی نزد صندوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت تعاونی مسکن حمایتی کارکنان شهرداری تهران	۴-۱-۲-۱	۱۲۰,۸۲۶	-
شرکت ایرتویا	۴-۱-۲-۲	۹۸,۰۰۰	-
شرکت تعاونی مسکن کارکنان سازمان امور مالیاتی(۲)	۴-۱-۲-۳	۸۸,۵۷۶	۱۲۷,۹۴۳
شرکت تعاونی مسکن کارگران شهرداری منطقه ۳	۴-۱-۲-۴	۵۷,۶۶۳	-
شرکت تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان شهرداری منطقه ۱۸	۴-۱-۲-۵	۵۵,۵۲۶	-
تعاونی مسکن خلبانان نهاجا		۲۸,۸۵۳	۴۸,۰۸۸
شرکت تعاونی مسکن اداره کل منابع انسانی شهرداری تهران		۲۴,۱۸۴	۵۰,۳۲۸
شرکت تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان شهرداری منطقه ۲۰		۱۹,۱۱۷	-
شرکت تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان شهرداری منطقه ۸		۱۷,۹۸۰	-
شرکت تعاونی مسکن کارکنان شهرداری منطقه ۱۴		۱۰,۷۵۰	-
تعاونی مسکن شماره ۳ کارکنان شهرداری منطقه ۲۲		۷,۰۰۴	۹,۳۳۹
تعاونی مسکن کارکنان سازمان عمرانی مناطق شهرداری		۴,۳۴۰	-
موسسه مرکز جامع درمان و توانبخشی پورشات امید		۱,۷۸۸	۶,۰۷۸
شرکت تعاونی مسکن کارکنان سازمان بازنشستگی شهرداری	۴-۱-۲-۶	-	۶۲,۴۲۵
صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران		-	۲۰,۷۲۴
شرکت فرایند توسعه جایگاههای البرز گاز		-	۱۶,۹۹۲
شرکت تعاونی مسکن کارکنان سازمان ورزش شهرداری		-	۱۴,۹۹۲
شرکت تعاونی مسکن آماد پش نیروی زمینی ارتش		-	۸,۰۰۰
تعاونی مسکن سازمان آتش نشانی و خدمات شماره ۲		-	۲,۲۲۴
فرشاد جزایری	۴-۱-۲-۷	۶,۹۰۰	۶,۹۰۰
اعظم نیکبخت		۴,۳۳۴	۴,۸۵۰
حسین قربانزاده		۳,۰۰۰	-
یوسف فلزی نصیری		۲,۲۷۴	-
جمال ذوقی		۱,۷۹۶	-
احمد اکبر مولائی		۱,۴۰۴	۱,۹۰۴
محمد نعیم آبادی		۱,۲۲۵	-
معصومه مستوفی		-	۹,۰۷۱
حسین و علی شکرریز		-	۱,۹۰۳
حبیب اله رشیدی کوچی		-	۱,۵۳۵
خاکی محمد		-	۱۱,۷۷۵
محسن میرزا نورعلی و شریک		-	۱۰,۴۴۰
گروسی حسین		-	۳,۵۱۱
غفاری درویش بقال رضا		-	۳,۴۴۰
حسین قربانزاده		-	۳,۰۰۰
سایر		۱۷,۱۸۱	۳۰,۲۶۶
		۵۷۲,۷۲۰	۴۵۵,۷۲۶

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

سازمان شورای اسلامی شهر تهران

۱-۲-۱-۴- اسناد دریافتنی شرکت تعاونی مسکن حمایتی کارکنان شهرداری تهران به تعداد ۴۹ فقره چک بابت ۱۸ مورد پلاک ثبتی واگذار شده جمعا" به مبلغ ۱۲۰.۸۲۶ میلیون ریال می باشد.

۲-۲-۱-۴- اسناد دریافتنی شرکت ایرتویا بابت ۲ فقره چک به ترتیب مبلغ ۴۵ میلیارد ریال به سررسید ۹۵/۲/۱۲ و مبلغ ۵۳۰ میلیارد ریال به سررسید ۹۵/۴/۱۵ در ارتباط با قرارداد پلاک ثبتی ۹۰/۱۴۵ و مبایعه نامه شماره ۸۱۵/۶ می باشد.

۳-۲-۱-۴- اسناد دریافتنی شرکت تعاونی کارکنان سازمان امور مالیاتی (۲) بابت ۹ فقره چک هرکدام ۹.۸۴۱ میلیون ریالی که برابر مبایعه نامه ملک واگذاری در منطقه ۲۲ بوده که سالیانه ۴ فقره وصول می گردد.

۴-۲-۱-۴- اسناد دریافتنی تعاونی مسکن کارگران شهرداری منطقه ۳ بابت شش فقره چک در ارتباط با واگذاری پلاک ثبتی ۷۰/۵۱۴۱ می باشد.

۵-۲-۱-۴- اسناد دریافتنی تعاونی مسکن شماره کارکنان شهرداری منطقه ۱۸ بابت ۲ فقره چک هر کدام بمبلغ ۲۷.۷۶۲ میلیون ریال در ارتباط با واگذاری پلاک ثبتی ۲/۱۲۱۰ می باشد.

۶-۲-۱-۴- در سال ۹۴ با دریافت مبلغ ۶۳.۴۲۵ میلیون ریال از شرکت تعاونی مسکن بازنشستگی شهرداری، کلیه چک های دریافت شده عودت گردید.

۷-۲-۱-۴- طلب آقای فرشاد جزایری ناشی از واگذاری یک واحد تجاری بوده که بر اساس توافق حاصله، یک فقره چک به سررسید ۱۳۹۵/۵/۳۱ از ایشان دریافت شده است.

۳-۱-۴- اسناد دریافتنی واخواست شده از اقلام زیر تشکیل شده است:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت تعاونی مسکن کارگران شهرداری منطقه ۳	۴-۱-۳-۱	۲۷,۶۶۳	۲۷,۶۶۳
موسسه گلدیس	۴-۱-۳-۲	۱۶,۵۷۰	۱۶,۵۷۰
شرکت فرایند توسعه جایگاهای البرز گاز		۱۶,۹۹۲	۰
شرکت تعاونی مسکن اداره کل منابع انسانی		۱۶,۷۸۹	۲,۶۵۴
تعاونی مسکن فرماندهی آماد پش نیروی زمینی ارتش		۸,۰۰۰	۰
شرکت مطالعات جامع حمل و نقل		۲,۵۰۰	۲,۵۰۰
شرکت پترو همراه		۱,۲۱۴	۱,۲۱۴
شرکت سویش سرت قشم		۹۳۲۰	۹۳۲
شرکت تعاونی مسکن کارکنان شهرداری منطقه۶		۲۶۰	۲۶۰
شرکت کارافرینان جهان پاک		۱۱۴	۰
احمد روزبهانی	۴-۱-۳-۳	۱۶,۹۷۷	۱۶,۹۷۷
جمشید تقی زاده		۲,۷۵۵	۲,۷۵۵
نیما ملایی		۲,۹۷۵	۲,۹۷۵
حبیب اله رشیدی کوچی		۱,۵۳۵	۶۱۴
سایر		۴,۹۸۹	۵,۷۳۸
		۱۲۰,۲۶۴	۸۰,۸۵۱

۱-۳-۱-۴- بدهی شرکت تعاونی مسکن منطقه ۳ مربوط به برگشت چک به سررسید ۱۳۹۲/۱/۱۰- بابت خرید ملک از شهرداری بوده که به دلیل عدم ابلاغ قرارداد به خریداران نسبت به تامین تعهدات اقدام نشده است.

۲-۳-۱-۴- اسناد واخواست شده موسسه گلدیس مربوط به برگشت چکهای موضوع قرارداد خرید پارکینگ مرکز تجاری گلدیس توسط هیئت مدیره مرکز تجاری می باشد که عمدتا" مربوط به سال های ۸۸ و ۸۹ بوده که طی صورتجلسه تنظیمی در سال ۹۳ مقرر گردیده باقی مانده پارکینگها به تعداد ۸۶ واحد براساس ارزیابی صورت گرفته واگذار و وجوه آن به حساب سازمان واریز تا چک های واخواستی عودت گردد. تا این تاریخ ۱۱واحد به مبلغ ۲۷۵ میلیون تومان بحساب سازمان واریز شده است.

۳-۳-۱-۴-اسناد دریافتنی برگشت شده بابت واگذاری ملک به نامبرده در سنوات قبل می باشد که جهت استیفای حقوق شهرداری سابقه به معاونت حقوقی ارجاع گردیده است.

۴-۱-۴- برات کارت حواله های مدت داری است که اداره کل امور مالی شهرداری طی قرارداد از بانک صادرات دریافت و به سازمان املاک واگذار و وجه آنرا در حساب فی ما بین اعمال می نماید و مبلغ ۱۲۱ میلیارد ریال مانده حساب بابت تعداد ۱۲۱ فقره برات کارت یک میلیارد ریالی می که مبلغ فوق در سال ۹۵ وصول و به حساب بانک سازمان واریز شده است.

پیوست گزارش ۵

شاخص اندیشان

۵-۱-۴- حسابهای دریافتنی تجاری - اشخاص وابسته:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت عمران تهاتر شهر	۴-۱-۵-۱	۳,۲۳۸,۰۷۶	۲,۳۲۲,۳۵۲
بانک شهر	۴-۱-۵-۲	۶۹۸,۲۱۷	۹۰۲,۱۹۱
شرکت راه آهن شهری تهران (مترو)	۴-۱-۵-۳	۱,۱۸۱,۰۵۶	۵۲۲,۴۸۷
شرکت توسعه فضاهای فرهنگی شهرداری تهران		۲۰۶,۴۳۲	۲۰۶,۴۳۲
شرکت خدمات کالای شهروند		۱۹۱,۸۵۸	۰
سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری		۹۸,۴۶۶	۰
سازمان بازنشستگی (اصلی)		۸۴,۸۰۳	۷۲,۸۰۷
سازمان بازنشستگی شهرداری تهران		۳۴,۱۷۹	۳۴,۱۷۹
ستادمعاینه فنی		۲۸,۲۵۴	۲۸,۲۵۴
سازمان فرهنگی هنری شهرداری تهران		۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰
شرکت کنترل ترافیک تهران		۳,۰۰۰	۳,۰۰۰
شرکت کنترل کیفیت هوا		۲,۰۰۰	۲,۰۰۰
سازمان تاکسیرانی		۱,۲۸۷	۱,۲۸۷
شهرداری مرکز		۱,۲۴۳	۱,۰۴۶
صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران		۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه		۸۴۳	۰
شرکت پیام رسا		۴۰۸	۴۰۸
شرکت شهرسالم		-	۷۲,۹۵۳
موسسه تعاونی اعتباری شهر		۰	۱۱,۰۳۲
		۵,۷۸۲,۱۲۲	۴,۱۹۲,۴۲۶

۱-۵-۱-۴- مانده بدهی شرکت عمران تهاتر شهر مربوط به صدور هالوگرام و واگذاری املاک در رابطه با عملیات کارگزاری این شرکت در تعاملات با مناطق مختلف شهرداری تهران می باشدکه در پایان سال مالی مورد گزارش به دلیل عدم ارائه به موقع اسناد و مدارک لازم به این سازمان (مبنی بر پرداخت دیون طلبکاران معرفی شده از سوی شهرداری های مناطق و چگونگی تسویه حساب با اشخاص مذکور) بدهی فوق تهاتر نشده است. ذکر این نکته ضروری است که با توجه به آخرین اقدامات انجام شده توسط شرکت عمران تهاتر شهر از بابت تحویل املاک و مستغلات در اختیار این شرکت به یکی از طلبکاران عمده شهرداری تهران که در رابط با اجرای پروژه های عمرانی از جمله شرکت مترو تهران فعالیت می نماید (قرارگاه خاتم الانبیا) به ارزش حدود ۱۰.۰۰۰ میلیارد ریال، در تاریخ تهیه صورتهای مالی نه تنها مانده بدهی فوق مورد تسویه قرارگرفته بلکه به میزان قابل توجهی نیز بستانکار شده است مضافا"به همین دلیل هیچگونه حق الزحمه کارگزاری بابت عملیات سال مالی ۱۳۹۴ به حساب آن شرکت منظور نشده است.

۲-۵-۱-۴- بدهی بانک شهر به مبلغ۶۹۸،۲۱۷ میلیون ریال بابت اجازه بهاء و واگذاری زمین می باشد که بتدریج با مطالبات بانک شهر از بابت تسهیلات اعطائی به شهرداری با تائید اداره کل امور مالی و اموال تسویه حساب می شود.

۳-۵-۱-۴- مانده بدهی شرکت راه آهن شهری تهران مربوط به بهاء پلاک های ثبت شماره ۳۵۶۲ الی ۳۵۵۵ واگذار شده به شرکت کارگزاری دیدار ایرانیان بوده است که پلاک های ثبتی فوق اقاله و برابر بهاء پرداختی بدهکار شده است.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

۶-۱-۴- دریافتنی تجاری - سایر مشتریان:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
بنیاد تعاون سپاه	۴-۱-۶-۱	۱۷,۴۶۰,۳۸۶	۱۲,۹۵۷,۲۹۰
قرارگاه خاتم الانبیا	۴-۱-۶-۲	۱,۳۱۸,۰۶۶	۰
بانک صادرات	۴-۱-۶-۳	۴۶۰,۰۰۰	۰
بنیاد مستضعفان		۰	۲۱۹,۴۲۰
شورای هماهنگی تبلیغات اسلامی	۴-۱-۶-۴	۰	۷۰,۰۰۰
سازمان ملی زمین و مسکن		۰	۱۲۲,۴۲۲
تعاونی مسکن کارکنان اداره کل امور اداری شهرداری		۰	۵۷,۵۳۸
اداره اوقاف وامور خیریه		۲۳,۸۸۸	۲۳,۸۸۸
حسن ظریف زرگریان طلا ساز		۴۷,۰۶۷	۰
پخش فرآورده های نفتی		۲۳,۵۰۰	۲۳,۵۰۰
قرارگاه مسکن دانشگاه علوم انتظامی امین		۲۱,۷۲۷	۲۱,۷۲۷
اعضای هیئت علمی دانشگاه ها و موسسات پژوهشی		۰	۲۰,۴۸۸
شرکت تعاونی مسکن حمایتی کارکنان شهرداری تهران		۳۵,۴۱۴	۰
شرکت ملی نفت ایران (سازمان بهداشت و درمان)		۱۷,۴۰۰	۱۷,۴۰۰
شجاع فخیم		۳۳,۲۲۶	۰
بانک ملت		۳۲,۵۴۵	۰
ورثه عظیمی گهر حلقه بگوش		۳۲,۳۴۳	۰
شرکت نیرو محرکه		۱۳,۰۶۳	۱۳,۰۶۳
شرکت تعاون مسکن شماره ۲کارکنان شهرداری منطقه ۸		۱۷,۶۹۷	۰
نظام رنجبر	۴-۱-۶-۵	۷,۶۳۴	۷,۶۳۴
شرکت توسعه تجارت و ثهاتر سبحان		۱۴,۹۱۶	۰
بنیاد مستضعفان		۱۴,۶۴۱	۰
شرکت تعاونی مسکن اداره کل منابع انسانی		۵,۱۵۶	۵,۱۵۶
نسیمان تهران		۰	۱۰,۰۰۰
شرکت مقدم نکنا		۹,۷۵۰	۰
ربابه محمد نژاد		۷,۹۴۸	۰
زارع پورطالبی		۲,۷۳۸	۲,۷۳۸
روانبخش رضائی		۰	۵,۰۹۵
مهدی اصغریه اهری		۰	۲,۲۹۲
سید احمد موسوی		۲,۱۱۹	۲,۱۱۹
معاون مهندسی پدافند غیر عامل سپاه		۳,۶۶۰	۰
بیمارستان خانواده و دانشگاه پرستاری ارتش		۳,۰۰۰	۰
شرکت شهر آراتیوا		۲,۶۰۰	۰
سایر		۱۵,۹۴۵	۲۸,۲۶۲
		۱۹,۶۲۶,۴۲۹	۱۳,۶۱۰,۰۳۲

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

شورای اسلامی شهر تهران

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱-۶-۱-۴- حسب توافقنامه فی مابین شهرداری تهران با بنیاد تعاون سپاه پاسداران انقلاب اسلامی مقرر گردید در ازای خدمات ارائه شده از سوی شرکت های تحت بنیاد تعاون که در راستای پیمانکاران پروژه های عمرانی شهرداری تهران فعالیت می نمایند و همچنین ما به ازای املاک و مستغلاتی که در ارتباط با اجرای پروژه های مورد تملک قرارمی گیرد، حداکثر تا سقف مبلغ ۲۰۰.۰۰۰ میلیارد ریال شهرداری تهران متعهد شده است ۵۰ درصد مبلغ مورد توافق را بصورت نقدی و ۵۰ درصد مابقی را از طریق منابع غیر نقد برای بنیاد تعاون سپاه تامین مالی نماید که با توجه به صورتجلسه نهائی فی مابین مبنی بر برآورد املاک تحویلی توسط بنیاد تعاون سپاه پاسداران در سال های ۱۳۹۲و ۱۳۹۳و ۱۳۹۴ که در اختیار شهرداری تهران قرار داده است (ارزش تقریبی حدودا" مبلغ ۱۳۰.۰۰۰ میلیارد ریال)، سازمان املاک مستغلات شهرداری تهران نیز به تبابت از شهرداری تهران تا پایان سال مالی ۱۳۹۴ در ازای منابع دریافتی از بنیاد تعاون سپاه جمعا" بالغ بر ۱۷،۴۶۰ میلیارد ریال از طریق صدور حواله پروانه ساخت و واگذاری املاک، به تعهد شهرداری تهران و به نفع بنیاد مذکور کارسازی نموده است.

۲-۶-۱-۴- حسب توافقنامهٔ فی مابین به شماره ۱۰۵۱۵۶۱۵ مورخ ۱۳۹۴/۸/۱۶ در ازای خدمات ارائه شده از سوی قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا شامل احداث خطوط مترو، احداث بزرگراه ، پل های غیر همسطح و ..... شهرداری تهران متعهد شده است در سقف ۳۰ هزار میلیارد ریال(مبلغ ۱۰ هزار میلیارد ریال نقد و ۲۰ هزار میلیارد ریال غیر نقد) برای قرارگاه تامین مالی نماید که در طی سال ۱۳۹۴ جمعا" بالغ بر ۱.۳۱۸ میلیارد ریال از طریق واگذاری پلاک ثبتی، تامین مالی کرده است.

۳-۶-۱-۴- مانده بدهی بانک صادرات در راستای قرارداد شماره ۴۹۴۷۵/د مورخ ۱۳۹۳/۸/۱ فی ما بین با شهرداری منطقه ۲۲ در خصوص قدر السهم شهرداری از عرصه قابل ساخت و ساز پلاک ثبتی ۱/۱۶ به مساحت ۱۳۱۶۲/۵مترمربع به مبلغ ۴۶۰ میلیارد ریال که مجددا" طی قرارداد ۳۵۰/۶۵۷۶۱۱مورخ ۱۳۹۴/۶/۳ به بانک صادرات واگذار و ثمن آن توسط خریدار(بانک صادرات) به حساب شهرداری طی نامه شماره ۳۱۲/۶۷۰۲۵۷ مورخ ۹۴/۶/۷ اداره کل امور مالی و نامه شماره ۳۱۹/۶۸۷۱۳۱ مورخ ۹۴/۶/۱۰ اداره کل تشخیص درآمد واریز و در سال ۱۳۹۵ اعمال حساب و تسویه گردیده است.

۴-۶-۱-۴- با توجه به ابلاغ شورای محترم شهر تهران مبنی بر واگذاری املاک همراه با یارگذاری مبلغ ۷۰ میلیارد ریال به صورت علی الحساب بابت عوارض بحساب بدهی تعاونی منکن شورای هماهنگی تبلیغات اسلامی منظور گردیده که در سال جاری از حساب ها خارج شده است.

۵-۶-۱-۴-مانده بدهی آقای نظام رنجبر مربوط بابت دو مورد ملک واگذاری شده به نامبرده که ۳۰ درصد ثمن معامله موکول به تنظیم سند با نامبرده می باشد که تاکنون نسبت به انتقال سند اقدام نشده است.

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

۷-۱-۴- دریافتنی غیرتجاری - سپرده ها از اقلام زیر تشکیل شده است:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
جمشید رحمانی پناه	۴-۱-۷-۱	۱۵,۰۰۰	
محمد غارون مهدوی(رهن محل دانشگاه علمی کاربردی شهرداری)	۴-۱-۷-۲	۱۳,۵۰۰	۱۲,۰۰۰
حمیدرضا بختیاری	۴-۱-۷-۳	۸,۱۰۰	۶,۹۰۰
امیرعلی جعفری و سید امید سادات منصوری		۴,۶۰۰	۰
سیامک، بابک، و کامران مظفریان و منظر ساعتچی		۴,۰۰۰	۰
حسین ملکور(بنیاد شعر و ادبیات داستان)		۴,۰۰۰	۰
محمد رصاف(عزیززاده مقدم)		۲,۲۰۰	۰
سید مهدی ساجدی(محمد عبدالهی)		۱,۳۰۰	۰
موسسه سلامت پروفسور شمیتی		۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
علی صابری(نسرین ذکائی)		۸۵۰	۰
محمد علی رجبی (محمد حسین رجبی)		۸۰۰	۰
مرتضی بوذرجمهری امینه		۸۰۰	۰
شرکت راستار سازه مبین		۷۵۰	۰
انجمن خوشنویسان نوین ایران		۵۰۰	۵۰۰
سیامک باقری ازغدی		۵۰۰	۵۰۰
فاطمه حسن زاده		۵۰۰	۵۰۰
سیدحسین خادمی		۵۰۰	۵۰۰
پرگل مهرابی		۴۰۰	۴۰۰
ناهید مفتون		۱۸۰	۱۸۰
محمود حاجیلوئی		۱۵۰	۱۵۰
داریوش بقدائی		۱۰۰	۱۰۰
محمد اعظمی فر		۸۰	۸۰
محمد دارابی		۵۰	۵۰
علی توکلی		۰	۲۳۰
مهناز باغداری		۰	۲۰۰
علیرضا برهانی نژاد		۰	۷۰۰
سایر		۰	۸
		۵۹,۸۶۰	۲۳,۹۹۸

۱-۷-۱-۴- مبلغ فوق الذکر بابت رهن یک باب ساختمان جهت استفاده مشاورین شهردار محترم تهران از سوی سازمان املاک به آقای رحمانی پناه پرداخت شده است.

۲-۷-۱-۴- مبلغ فوق الذکر بابت رهن ساختمان مورد استفاده دانشگاه علمی کاربردی شهرداری تهران می باشد که توسط سازمان املاک و سازمان حمل و نقل و ترافیک به آقای مهدوی، مالک ساختمان پرداخت شده است.

۳-۷-۱-۴- مبلغ فوق الذکر بابت رهن ساختمان مورد استفاده شورای حل اختلاف در محدوده منطقه ۹ می باشد که توسط سازمان به آقای بختیاری مالک ساختمان پرداخت شده است.

پیوست گزارش ۵

شاخص اندیشان

۸-۱-۴- دریافتنی غیرتجاری- سایر اشخاص:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
بانک شهر-شعبه پانزده خرداد (نیک اندیشان)	۴-۱-۸-۱	۷,۱۰۰	۹,۵۰۰
شرکت مشاورین امین خبره کاردان		۴۶۴	۴۶۴
عادل مزرعه اصل		۳۱۵	۰
جعفر ذاکری		۰	۲۰۰
اداره کل اوقاف ذوامورخیریه		۱۹۸	۱۹۸
محمد دارابی		۵۴	۵۴
محمد علی علیپور		۵۰	۰
رضا انصاری		۴۰	۴۰
صادق امین دهقان		۳۰	۰
رامتین روزبهانی		۰	۴۲
محمد اسماعیل قاسمی		۲۶	۱۵
محمد اکبر خانی فراهانی		۰	۰
مشاورین امین خبره کاردان		۰	۰
سایر		۸۳۱	۵۲۱
		۹,۱۰۸	۱۱,۰۳۵

۱-۸-۱-۴- مبلغ ۷،۱۰۰ میلیون ریال توسط سازمان در اختیار بانک شهر قرار گرفته و مقرر شد بانک شهر از محل وجه مذکور به کارکنان معرفی شده از طرف سازمان و براساس ضوابط و اخذ وثیقه لازم وام پرداخت نماید.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

۵- پیش پرداختها

مانده حساب پیش پرداختها مربوط به پیش پرداخت خرید خدمات به شرح بوده است:

	۱۳۹۴	۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
داوود خدادادی	۷۵۰	۰
موسسه حسابرسی امین محاسب پارس	۵۷۵	۰
ابوالقاسم باقرنژاد	۲۰۰	۰
روخ اله امیری	۵۰	۰
شرکت نانوویژن	۵۰	۵۰۰
شرکت راهبران فن آوری پاسارگاد	۳۵	۳۵
موسسه هادیان شهر	۳۰	۶۵
موسسه رایانه شهر تهران	۶	۶
سایر	۳۵	۴۲۴
	۱,۷۳۱	۱,۰۳۰

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۶- دارائی های ثابت مشهود

	بهای تمام شده - میلیون ریال			استهلاک انباشته - میلیون ریال			مبلغ دفتری - میلیون ریال	
	مانده در ابتدای سال	افزایش	مانده در پایان سال	مانده در ابتدای سال	استهلاک	مانده در پایان سال	۱۳۹۴	۱۳۹۳
ساختمان	۱۴,۰۹۰	۰	۱۴,۰۹۰	۴,۳۸۹	۶۷۹	۵,۰۶۸	۹,۰۲۲	۹,۷۰۱
تاسیسات	۱,۳۰۵	۰	۱,۳۰۵	۴۱۰	۱۳۱	۵۴۱	۷۶۵	۸۹۵
ماشین آلات و تجهیزات	۳۴۳	۰	۳۴۳	۱۸۱	۳۴	۲۱۶	۱۲۷	۱۶۲
اثاثه و منصوبات	۹,۴۷۴	۶۸۸	۱۰,۱۶۳	۱,۸۰۵	۹۸۲	۲,۷۸۷	۷,۳۷۵	۷,۶۶۹
وسائط نقلیه	۸۵	۰	۸۵	۱۹	۱۶	۳۶	۴۹	۶۶
تجهیزات و لوازم فنی	۷۵	۰	۷۵	۶۳	۳	۶۶	۹	۱۱
تجهیزات و لوازم انفرماتیک	۳,۱۲۸	۲۹۶	۳,۴۲۵	۱,۹۶۵	۶۰۲	۲,۵۶۷	۸۵۷	۱,۱۶۳
	۲۸,۵۰۰	۹۸۵	۲۹,۴۸۵	۸,۸۳۳	۲,۴۴۷	۱۱,۲۸۱	۱۸,۲۰۴	۱۹,۶۶۷

۱-۶- دارائی های ثابت سازمان از پوشش بیمه ای کافی در قبال آتش سوزی و سیل و زلزله برخوردار بوده و طی صورتحساب شماره ۹۴۰۱۳۰۹ و ۹۴۰۲۱۲۶ نزد شرکت بیمه شهر، بیمه شده است.

پویا گزارش

شاخص اندیشان

۷- پرداختنی های تجاری و غیرتجاری

۱-۷- پرداختنی های کوتاه مدت:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:			
اسناد پرداختنی	۷-۱-۱	۷۷,۱۴۶	۶۷,۶۵۳
حسابهای پرداختنی:			
اشخاص وابسته	۷-۱-۲	۱۷,۶۸۷,۲۵۷	۱۳,۸۳۶,۸۳۶
سایر اشخاص	۷-۱-۳	۸,۲۴۰,۸۵۳	۴,۳۲۰,۷۶۸
		۲۶,۰۰۵,۲۵۷	۱۸,۲۲۵,۲۵۸
غیر تجاری:			
مالیات های تکلیفی	۷-۱-۴	۱۷۴,۶۴۰	۱۶۸,۶۵۱
سپرده ها	۷-۱-۵	۴۴,۲۲۸	۴۵,۵۵۷
کارشناسان رسمی دادگستری		۸,۶۰۹	۰
هزینه های پرداختنی		۸۱	۸۹
شرکت کارآفرینان جهان پاک		۱۱۴	۶۵
معاونت هماهنگی و امور مناطق		۰	۸۱
سایر		۱۱,۹۸۳	۱۰,۸۹۸
		۲۳۹,۶۵۴	۲۲۵,۳۴۱
		۲۶,۲۴۴,۹۱۱	۱۸,۴۵۰,۵۹۹

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

۱-۱-۷- اسناد پرداختنی از اقلام زیر تشکیل شده است:

یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
وراث مرحوم نظام مافی	۱۴,۱۱۴	.
هماگون عباس	۷,۶۱۶	.
ورثه رمضانی ووفاب با وکالت محمود علیخانی ق۹۳/ق/ک/۲	۶,۰۰۰	.
شرکت سهامی برق منطقه ای تهران	۵,۰۰۰	.
علی صادقی سیاه کلائی و مجتبی رسبند	۴,۷۰۰	.
فیروزه اسکوئیان با وکالت مجید اسکوئیان ت۹۳/۴۱	۴,۰۰۰	.
نیکبخت مالواجردی حسین	۳,۲۰۰	.
بهروز خادمی ت ۹۳/۶۳	۳,۰۰۰	۲,۰۰۰
میرسعید(میرقزداش) احدپور و میر عیسی احدی ت۹۳/۶۳	۲,۵۰۰	.
محمدعلی اکبری چشمه با وکالت رضا اکبری چشمه	۱,۶۰۰	.
ورثه محمد حسین محمد رضایی و منیژه حسین	۱,۵۰۰	.
فرخ دمهری ت۹۴/۱	۱,۵۰۰	.
وراث مصیب خاجه زاده وحلیمه دانایی راد	۱,۵۰۰	.
ورثه حسین فولادی پیرالقر و حوریه نیکخواه پیرالقرت	۱,۴۱۰	.
احد،اکبرعلی،اصغر و فاطمه فرهادی آکین آباد	۱,۲۲۹	.
ربابه ناصری	۱,۰۹۸	.
سید مجید و سید ابراهیم شاهولایتی	۱,۰۷۷	.
کبری رمضان خانی با وکالت عزیزاله افشار	.	۱۸,۹۵۲
سید ابراهیم موسوی مجد	.	۷,۲۴۷
ورثه عشرت شمیرانی	.	۴,۹۹۵
فریدون فریده فرخ تورج و کسری طبرسی و مینا فیاض بخش	.	۳,۳۱۵
احمد قوام غلامحسین داودی و محمدناصر ملکی پور	.	۳,۰۰۰
سایر	۱۶,۱۰۳	۲۸,۱۴۵
	۷۷,۱۴۶	۶۷,۶۵۳

۱-۱-۱-۷- چکهای صادر شده در وجه ذینفعان در سررسید مربوطه در سال مالی بعد واریز و تسویه شده است.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

اداره مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۲-۱-۷- بدهی به اشخاص وابسته :

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
اداره کل امورمالی شهرداری	۷-۱-۲-۱	۹,۳۹۵,۶۳۴	۵,۴۵۹,۵۵۵
شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار	۷-۱-۲-۲	۲,۳۱۹,۲۴۵	۱,۳۶۸,۸۸۱
شرکت مسکن و ساختمان جهان	۷-۱-۲-۲	۱,۹۳۲,۴۸۴	۳,۵۸۰,۹۹۸
شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایرانیان	۷-۱-۲-۲	۱,۳۳۹,۶۰۲	۱,۲۵۱,۴۰۴
شرکت نوسازی عباس آباد		۱,۴۲۱,۴۱۱	۶۹۶,۷۵۸
صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران	۷-۱-۲-۲	۶۴۶,۳۱۹	۸۷۶,۵۷۸
شرکت بهره برداری راه آهن شهری تهران و حومه		۴۴۸,۰۰۰	۲۴۸,۰۰۰
سازمان مهندسی و عمران شهرداری تهران		۹۴,۱۳۱	۹۴,۱۳۱
شرکت همشهری		۴۸,۶۵۱	۴۲,۶۲۵
سازمان عمرانی امورمناطق شهرداری تهران		۲۴,۰۷۱	۳۴,۲۷۱
سازمان حمل و نقل و ترافیک		۱۲,۹۰۰	۱۰,۰۰۰
سازمان میادین میوه و تره بار		۴,۵۱۸	۴,۵۱۸
بدهی به شهرداری		۱۹۸	۰
شرکت خدمات کالای شهروند		۰	۴۴,۰۳۰
شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه		۰	۲۶,۹۷۱
سازمان سرمایه گذاری و مشارکتهای مردمی		۰	۹۸,۱۱۵
سایر		۹۴	۲
		۱۷,۶۸۷,۲۵۷	۱۳,۸۳۶,۸۳۶

۱-۲-۱-۷- مانده حساب اداره کل امور مالی بشرح زیرتفکیک میگردد.

	۱۳۹۴	۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در اول دوره	۵,۴۵۹,۵۵۵	۳,۸۸۲,۳۰۷
وجوه دریافتی از شهرداری	۱,۹۶۳,۴۹۹	۱,۸۳۴,۳۱۷
دریافت برات کارت	۱۵۰,۰۰۰	
حقوق کارکنان رسمی	۲۹,۷۷۲	۱۳,۷۰۸
درآمد ارائه خدمات	(۳۲۵,۶۵۲)	(۲۱۸,۲۰۵)
خالص تهاتر حساب های فی مابین	۲,۱۱۸,۴۶۰	(۵۲,۵۷۲)
مانده در پایان دوره	۹,۳۹۵,۶۳۴	۵,۴۵۹,۵۵۵

۲-۲-۱-۷- مانده طلب شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار به مبلغ ۲,۳۱۹,۲۴۵ میلیون ریال، شرکت مسکن و ساختمان جهان به مبلغ ۱.۹۳۲.۴۸۴ میلیون ریال، شرکت توسعه دیدار ایرانیان به مبلغ ۱.۳۳۹.۶۰۲ میلیون ریال و صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران به مبلغ ۶۴۶.۳۱۹ میلیون ریال بابت کلیه معاملات و عملیات فی ما بین شرکت مذکور با مناطق۲۲ گانه شهرداری تهران و سازمانها و واحدهای تابعه شهرداری می باشدکه معاملات مذکور شامل پرداخت وجه تملک املاک مورد نظر شهرداری و پرداخت مطالبات پیمانکاران در ازاء کارسازی تراکم و واگذاری املاک به شرکت های مزبور توسط شهرداریهای مناطق مختلف و ۵٪ حق الزحمه کارگزاری طبق قرارداد بوده که این عملیات طبق صورتجلسات فی ما بین شرکت های مزبور و سازمان املاک و شهرداری مناطق در دفاتر سازمان ثبت و منظور شده است.

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ۱۴۰۲

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۳-۱-۷- پرداختنی تجاری- سایر اشخاص:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
آستان مقدس امام خمینی	۷-۱-۳-۱	۱,۴۴۷,۲۶۱	۲۸۳,۴۰۰
بستاد اجرائی فرمان امام	۷-۱-۳-۲	۹۸۸,۱۴۳	۱۰۹,۸۰۹
آموزش و پرورش	۷-۱-۳-۳	۷۳۹,۲۷۰	۹۴,۰۵۰
شرکت ارتباطات سیار ایران	۷-۱-۳-۴	۶۸۱,۰۰۰	۰
وزارت دفاع	۷-۱-۳-۵	۴۷۴,۷۰۶	۱۶۳,۳۲۹
اداره کل راه و شهرسازی استان تهران		۲۹۶,۸۰۰	۰
شرکت فراوری و توسعه ابنیه شاهد		۲۲۶,۳۷۸	۰
کمیته امداد خمینی		۱۸۷,۰۶۶	۹۰,۴۲۰
بنیاد تعاون ناجا		۱۸۴,۴۴۵	۳۰۰,۱۹۷
آستان قدس رضوی		۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰
موسسه تحقیقات درمان و آموزش سرطان		۱۴۲,۰۰۰	۴۸,۵۰۰
شرکت رسا تجارت مبین		۱۱۸,۱۳۷	۰
نیروی زمینی ارتش (نزاجا)		۸۶,۳۱۸	۸۶,۳۱۸
وزارت اطلاعت		۷۴,۲۰۰	۰
تعاونی ناجا		۶۶,۷۳۹	۶۶,۲۹۶
دانشگاه علوم پزشکی		۲۸,۵۸۱	۰
شرکت سیمان تهران		۱۳,۹۹۶	۰
شرکت آپارتمانسازی شرق		۲۱,۹۵۲	۰
شرکت توسعه تجارت و تهاتر سبحان		۲۰,۶۴۱	۰
شرکت شهربان وحریم بان		۱۹,۱۱۰	۱۹,۱۱۰
موسسه خیریه ونیکوکاری ریحانه (هتل توس۹۱/۵۴)		۰	۱۳۵,۶۸۳
ورثه محمود امینیان		۳۷۲,۴۰۵	۰
سید حمیدرضا رکن الدینی	۷-۱-۳-۶	۲۷۱,۶۸۰	۳۲۰,۵۰۶
ورثه عبدالباقیان،استاد حسینی،آذرزاهدی،کاظمی ت۹۳/۴		۲۵۳,۴۱۱	۴۱۲,۴۲۴
جواد محمدی کلاکی با وکالت محمدرضا سلطان محمدی		۱۶۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰
حسین ومهدی ریاضی کرمانی باوکالت آرمان پورنصیری		۱۴۹,۹۵۰	۲۰۳,۳۲۷
جعفریان - موقوفه عبدالوهاب تهرانی		۱۲۰,۰۰۰	۰

پیوست گزارش شاخص اندیشان

مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ۱۳۹۴

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
ورثه ویکتوریا نادر اصفهانی و ورثه غیاثی ت ۹۳/۷۱		۱۰۶,۳۸۸	۳۴۶,۳۲۰
عشقی - اصفهانی فیلی		۹۳,۱۴۰	۰
امیر مختار رادی		۹۲,۷۵۰	۰
زهره و فروزنده دلپاک		۳۸,۰۰۰	۰
ظریف زرگریان طلاساز حسن		۳۴,۵۰۰	۳۴,۵۰۰
علی اصغر علی اوسط با وکالت حبیب اله علی ت۹۳/۵۲		۲۹,۱۷۰	۵۲,۴۴۴
محمد حسین رضوی با وکالت داود سعادتیان مقدم ت۹۳/۵۶		۲۸,۵۰۰	۲۸,۵۰۰
محمد تقی خوشنویسان طهرانی		۲۳,۸۹۷	۲۳,۸۹۷
شهدخت عبدالهی ۹۳/۶۷		۲۲,۹۷۲	۴۹,۶۸۰
ورثه بیات		۲۰,۱۱۲	۲۰,۱۱۲
فیروزه اسکوئیان با وکالت مجید اسکوئیان ت۹۳/۴۱		۲۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
مجید نوخاسته	۷-۱-۳-۷	۱۹,۸۹۷	۵۶,۴۴۳
شعید کیانی		۱۹,۰۰۰	۰
بهروز خادمی ت ۹۳/۶۳		۱۵,۹۹۰	۳۴,۲۲۵
حسین خرمی نژاد		۱۵,۵۰۰	۰
فرخ دمهری		۱۵,۴۶۰	۰
وراث ولی اله و فیض اله احمدی		۱۴,۸۹۱	۰
مریم کیوان و کامران رحیمیان		۱۴,۵۳۸	۰
صدیقه رضازاده		۱۴,۰۰۰	۰
ضیا الدین علا الدین و جلال الدین وکیلی میر زمانی		۱۳,۵۸۵	۰
رضا مبارکی با وکالت محمد حسن رضاییان ت۹۳/۱		۱۲,۷۱۰	۲۰,۷۱۰
حسین شرفی		۱۰,۷۷۰	۰
ورثه مسعود و محقق با وکالت علیرضا دهمرده ت۹۳/۵۷		۰	۲۵۹,۴۳۳
سایر		۲۳۵,۸۹۵	۶۷۶,۱۳۵
		۸,۲۴۰,۸۵۳	۴,۳۲۰,۷۶۸

۱-۳-۱-۷- مانده طلب آستان مقدس حضرت امام خمینی به مبلغ ۱.۴۴۷ میلیارد ریال از بابت توافقنامه های تنظیمی فی مابین جهت تملک پلاک ثبتی های ۹۸و ۳۱/۹۷ جهت احداث و توسعه شهر آفتاب می باشد.

۲-۳-۱-۷- مانده طلب ستاد اجرائی فرمان امام به مبلغ ۹۸۸ میلیارد ریال از بابت توافقنامه های تنظیمی فی ما بین جهت تملک بیش از پانزده پلاک ثبتی جهت اجرای طرح های عمران شهری در سطح شهر تهران توسط شهرداری می باشد و تسویه تعاملات مالی بر اساس تبصره ۲۲ بودجه شهرداری تهران صورت می گیرد.

۳-۳-۱-۷- مانده طلب اداره کل آموزش و پرورش استان تهران به مبلغ ۷۳۹ میلیارد ریال از بابت تملک حدود ۸ پلاک ثبتی جهت اجرای طرحهای عمران شهری در سطح مناطق ۷، ۱۲، ۱۴، ۱۵ و ۱۸ بوده که به دنبال آن تنظیم توافقنامه های مربوطه و به تدریج منابع تامین و پرداخت خواهد شد.

۴-۳-۱-۷-مانده طلب شرکت ارتباطات سیار ایران به مبلغ ۶۸۱ میلیارد ریال بابت تملک ۸ پلاک ثبتی در منطقه یک جهت اجرای طرحهای عمران شهری طی قرارداد ۳۵۰/۲۶۶۸۲۳ مورخ ۱۳۹۲/۳/۸ و متمم قرارداد بشماره ۳۵۰/۹۷۲۵۳۴۲ مورخ ۱۳۹۴/۴/۷ است که به تدریج بر اساس تامین منابع پرداخت و تسویه حساب خواهد شد. مبلغ توافق شده در متمم قرارداد ۱،۱۵۰میلیارد ریال که حاصل به روز رسانی ارزش ملک می باشد.

۵-۳-۱-۷- مانده طلب وزارت دفاع به مبلغ ۴۷۵ میلیارد ریال بابت توافقنامه های شماره ۳۵۰/۱/۹۶۵۹۷ مورخ ۱۳۹۴/۲/۱ و ۱۳۸۸/۸/۴و۹۲/۱۰/۱۵ بابت تملک اراضی وزارت دفاع در طرح گذر ۴۵متری ضلع غربی اکباتان می باشد. که برابر توافقنامه، بخشی نقدی و بخشی بصورت غیر نقدی(تغییرکاربری، پایان کار، صدور پروانه و .....) تیاتر و مستهلک خواهد شد.

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ۱۳۹۴

۶-۳-۱-۷- مبلغ ۲۷۲ میلیارد ریال مانده طلب آقای حمیدرضا رکن الدینی بابت مابه التفاوت ثبت املاک تملک شد ه از نامبرده توسط شهرداری طبق توافقات انجام شده در خصوص پلاک ثبتی ۶۶/۷ حسین آباد جاده ساوه و کارسازی های انجام شده می باشد.

۷-۳-۱-۷- مبلغ ۱۹.۸۹۷ میلیون ریال طلب ورثه مرحوم نوخاسته مربوط به مانده ما به ازای تملک املاک نامبردگان واقع در طرحهای توسعه شهری شهرداری در مناطق، پس از کسر پرداخت ها و کارسازی هالوگرام بر اساس توافقنامه می باشد.

۴-۱-۷- مبلغ مزبور مربوط به مالیات مکسوره از حق الزحمه شرکت های کارگزاران طرف قرارداد با سازمان می باشد. که در ازای ایفای تعهدات شهرداری های مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، سازمان و واحد های تابعه شهرداری و سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، کارمزدی به میزان ۵ درصد مبالغ پرداخت شده دریافت می نماید. مانده مالیات سال مالی ۱۳۹۳ در سال ۱۳۹۴ پرداخت گردیده و مانده سال ۱۳۹۴ نیز در تاریخ تهیه گزارش توسط شرکت های فوق پرداخت شده و یا در جریان پرداخت می باشد.

۵-۱-۷- پرداختنی غیر تجاری - سپرده ها:

	۱۳۹۴	۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
سپرده شرکت کنندگان در مزایده	۱۶,۸۲۳	۱۶,۸۲۳
سپرده اجاره محل	۱,۴۰۹	۱,۱۸۴
محمد رضا صفائی فر	۷,۳۲۲	۷,۳۲۲
علی اکبر فراهانی	۷,۰۶۰	۷,۰۶۰
محمد ایمانی شمس آباد	۳,۷۱۶	۳,۷۱۶
سارا شکیبا	۱,۲۹۵	-
ورثه مسعود و محقق با وکالت علیرضا دهمرده ت۹۳/۵۷	-	۲,۴۰۰
سایر	۶,۶۰۳	۷,۰۵۲
	۴۴,۲۲۸	۴۵,۵۵۷

۱-۵-۱-۷- مانده سپرده به مبلغ ۴۴،۳۷۲ میلیون ریال عمدتا" مربوط به سپرده شرکت در مزایده در سنوات قبل می باشد که به حساب سازمان واریز لیکن تاکنون اقدامی جهت وصول آنها توسط سپرده گذاران به عمل نیامده است.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

۸- پیش دریافتها:

	یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
پیش دریافت واگذاری املاک	۸-۱	۱۴۳,۰۹۵	۱۱۵,۴۴۹
پیش دریافت اجاره	۸-۲	۲۵,۳۲۱	۱۲,۲۶۰
		۱۶۸,۴۱۷	۱۲۷,۷۰۹

۸-۱- مانده حساب پیش دریافت واگذاری املاک از اقلام زیر تشکیل شده است:

		۱۳۹۴	۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت تعاونی مسکن کارگران منطقه۳ شهرداری	۸-۱-۱	۱۱۵,۳۲۵	۵۷,۶۶۲
شرکت تعاونی مسکن اداره کل منابع انسانی		۷,۶۵۰	۰
شرکت تعاونی مسکن کارکنان مترو		۷,۲۱۷	۷,۲۱۷
یوسف فلزی نصیری		۳,۷۰۵	۰
شرکت تعاونی مسکن حمایتی کارکنان شهرداری تهران		۲,۶۷۹	۰
محمد نعیم آبادی		۱,۶۷۰	۰
جبرئیلی آذر لیلا		۱,۲۹۳	۱,۲۹۳
محمد رضا عبدی		۱,۲۱۶	۰
شرکت تعاونی کارکنان شهرداری منطقه ۱۶		۰	۱۱,۳۸۷
تعاونی مسکن کارکنان سازمان عمرانی مناطق شهرداری		۰	۳,۷۲۰
خاکی محمد		۰	۱۲,۰۵۷
رضاپورمراغه علی		۰	۵,۶۲۳
عبدی جواد		۰	۳,۴۵۷
شرکت تعاونی مسکن شماره۲ کارکنان شهرداری منطقه۲		۰	۳,۰۰۰
محمودی کبری		۰	۱,۶۳۳
سید صالحی سید ناصر		۰	۱,۳۵۰
بلال زاهدی اعظم		۰	۱,۳۴۲
جلیلی میر ابوالفضل		۰	۱,۱۹۰
شرکت تعاونی مسکن شماره ۲کارکنان منطقه ۶		۰	۰
شرکت تعاونی مسکن کارکنان منطقه ۴ شهرداری		۰	۰
شرکت تعاونی مسکن کارکنان سازمان عمرانی مناطق		۰	۰
شرکت تعاونی مسکن اداره کارکنان مترو		۰	۰
سایر		۲,۳۴۰	۴,۵۱۸
		۱۴۳,۰۹۵	۱۱۵,۴۴۹

۸-۱-۱- مانده پیش دریافت تعاونی مسکن کارگران منطقه ۳ بابت واگذاری پلاک ثبتی شماره ۷۰/۵۱۴۱ واقع در منطقه ۳ می باشد که قرارداد مربوطه منعقد نگردیده که از طریق معاونت حقوقی در دست پیگیری است.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

۲-۸- مانده حساب پیش دریافت اجاره از اقلام زیر تشکیل شده است:

	۱۳۹۴	۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
علیرضا اصطهباناتی	۱,۸۲۰	۰
جمال ذوقی	۱,۷۹۶	۰
نعیمائی عالی ایرج	۱,۲۱۴	۱,۲۱۴
آرش و آیدین فرهومند و خانم فاطمه جراح	۹۱۸	۰
احمد و علی عامری سفیده و حسین هاشمی	۸۷۸	۰
احمد پیکری بدیل	۸۶۵	۰
مجتبی غفاری	۷۵۹	۰
میکائیل نعید و شرکا	۷۲۲	۰
حسین عیوض خانی	۶۷۵	۰
مجتمع محاسب پارس	۶۲۰	۰
شرکت سرمایه گذاری صنعت نفت	۵۷۶	۰
فتاحی راد فرزاد	۵۲۲	۵۲۲
سید احمد میر محمدی	۴۶۸	۰
ابوالفضل زاهدیان	۴۵۰	۰
جعفر قلی صبور	۴۴۲	۰
اکبرقاضی	۳۳۶	۰
اصغر کریمی مهر	۳۳۳	۰
سلطانی جو حسن	۳۳۱	۳۳۱
علی و مهدی رضائی رجا	۲۹۱	۰
علی عرب	۲۷۰	۰
مجید عموئی	۲۵۲	۰
رحیم سهزابی	۲۲۹	۰
سید رضا طباطبائی	۲۲۴	۰
امانی صدرا	۲۰۵	۲۰۵
علیرضا خرسندی	۲۰۱	۰
بیات احمدی فرهاد	۲۰۰	۲۰۰
سایر	۹,۷۲۵	۹,۷۸۹
	۲۵,۳۲۱	۱۲,۲۶۰

۹-سرمایه :

سرمایه سازمان مبلغ دویست میلیون ریال میباشد که در سنوات قبل از سوی شهرداری تامین و واریز شده است.

پویست گزارش

شاخص اندیشان

مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ۱۴۰۰

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱۰- درآمدهای عملیاتی

	یادداشت	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد حاصل از تملک املاک مشمول طرحهای اجرایی شهرداری تهران	۱۰-۱	۳۳۶,۷۷۵	۲۹۵,۲۵۹
درآمدحاصل از واگذاری املاک امانی شهرداری تهران	۱۰-۱	۳۵۱,۷۰۳	۲۹۲,۱۷۷
درآمد حاصل از ارائه خدمات هالوگرام	۱۰-۱	۴۰,۱۷۷	۴۳,۷۷۶
درآمد حاصل از ارائه خدمات انتقال دیون	۱۰-۱	۲۷,۶۸۵	۳۶,۴۵۴
درآمد حاصل از اجاره املاک	۱۰-۱	۴۷۵	۳۴۷
سایر درآمد حاصل از ارائه خدمات	۱۰-۱	۱۳۷	۸۹۸
		۷۵۶,۹۵۲	۶۶۸,۹۱۲
تخفیفات اعطائی به شهرداری تهران	۱۰-۲	(۴۳۱,۳۰۰)	(۴۵۰,۷۰۶)
		۳۲۵,۶۵۲	۲۱۸,۲۰۶

۱۰-۱- با توجه به ماهیت فعالیت سازمان که ماموریت تملک، واگذاری املاک و سایر امور اجرائی املاک شهرداری را بر عهده دارد بر اساس توافقنامه هر ساله درصدی از ارزش معاملات انجام شده به حساب درآمد سازمان در نظر گرفته میشود که در سال مالی مورد گزارش ۲٪ از ارزش معاملات تملک و معاملات واگذاری و یک دهم درصد از ارزش سایر فعالیت های سازمان بحساب درآمد منظور گردیده است.

۱۰-۲- طبق صورتجلسه شماره ۷۳۸۹۲۱۴ مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۸ فی مابین سازمان املاک و معاون مالی و اقتصادی شهرداری تهران، درآمد مازاد بر مصرف سالانه متعلق به شهرداری تهران بوده و می بایست به اداره کل مالی و اموال عودت گردد.

۱۱- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
بهای تمام شده خدمات تملک	۲۲۷,۷۶۶	۱۴۴,۱۵۸
بهای تمام شده خدمات واگذاری و اجاره	۸۱,۵۶۲	۴۸,۰۳۵
بهای تمام شده خدمات هالوگرام و انتقال دیون	۹,۶۱۶	۱۶,۹۰۰
	۳۱۸,۹۴۴	۲۰۹,۰۹۲

۱۱-۱- کلیه هزینه های سازمان پس از وقوع با توجه به ماهیت هزینه و ارتباط آن با مراکز سازمان مستقیما" در مراکز مربوط ثبت و هزینه های ثبت شده در مرکز هزینه عمومی بر اساس تعداد نفرات به سایر مراکز تسهیم و اختصاص می یابد.

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

شورای اسلامی شهر تهران

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱-۱۱- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

شرح	سال ۱۳۹۴				سال ۱۳۹۳			
	قیمت تمام شده خدمات تملک	قیمت تمام شده خدمات واگذاری و اجاره	قیمت تمام شده خدمات هالو گرام و انتقال دیون	جمع	قیمت تمام شده خدمات تملک	قیمت تمام شده خدمات واگذاری و اجاره	قیمت تمام شده خدمات هالو گرام و انتقال دیون	جمع
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
هزینه های حقوق و دستمزد	۷۷,۱۵۴	۳۴,۷۲۰	۴,۲۴۰	۱۱۶,۱۱۴	۲۷,۷۹۶	۷,۶۶۱	۱۰,۵۶۸	۴۶,۰۲۵
پاداش کارکنان	۲۰,۳۵۸	۸,۸۴۷	۱,۱۰۹	۳۰,۳۱۴	۹,۱۳۶	۷,۰۷۵	۱,۲۰۰	۱۷,۴۱۱
هدایای کارکنان	۱۰,۵۸۲	۴,۴۳۲	۶۰۵	۱۵,۶۱۹	۶,۷۷۷	۵,۱۹۶	۶۹۴	۱۲,۶۶۷
کارانه کارکنان	۶,۳۹۱	۲,۷۷۷	۳۵۵	۹,۵۲۳	۴,۴۷۵	۳,۵۳۹	۴۴۹	۸,۴۶۳
هزینه خدمات قراردادی	۹,۱۶۵	۳,۸۵۰	۴۶۸	۱۳,۴۸۴	۴,۶۴۷	۳,۶۶۲	۶۱۲	۸,۹۲۱
هزینه کارشناسی	۳۴,۶۱۹	۱,۹۸۸	۰	۳۶,۶۰۶	۳۵,۳۳۶	۰	۰	۳۵,۳۳۶
هزینه تعمیر و نگهداری املاک شهرداری	۰	۶,۴۴۳	۰	۶,۴۴۳	۴,۵۰۷	۰	۰	۴,۵۰۷
هزینه حقوقی وثبتی املاک	۳,۹۶۰	۱,۴۰۹	۵۶۰	۵,۹۲۹	۷,۴۴۶	۶	۱	۷,۴۵۳
سایر هزینه های املاک	۱۴,۲۷۷	۵,۲۳۱	۵۶۱	۲۰,۰۶۹	۴,۹۰۰	۷۹	۱۳	۴,۹۹۱
حق حضوردرجاسات	۴۷۹۰	۴۶۴	۶	۹۵۰	۱,۸۸۹	۱,۴۹۰	۱۲۴	۳,۵۰۳
سایراقلام	۵۰,۷۸۳	۱۱,۳۹۹	۱,۷۱۲	۶۳,۸۹۴	۳۷,۲۴۷	۱۹,۳۲۸	۳,۲۴۱	۵۹,۸۱۶
جمع	۲۲۷,۷۶۶	۸۱,۵۶۲	۹,۶۱۶	۳۱۸,۹۴۴	۱۴۴,۱۵۸	۴۸,۰۳۵	۱۶,۹۰۰	۲۰۹,۰۹۲

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

معاونت شورای اسلامی شهر تهران

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱۲- هزینه های خدماتی، اداری و عمومی

	یادداشت	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
هزینه های پرسنلی	۱۲-۱	۲۲,۴۷۷	۳۸,۵۳۴
هزینه های اداری وعمومی	۱۲-۲	۸,۸۱۸	۱۴,۰۶۱
		۳۱,۲۹۵	۵۲,۵۹۵

۱-۱۲- هزینه پرسنلی:

	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
حقوق پایه	۱,۷۰۸	۵,۰۷۲
اضافه کاری	۲,۲۶۵	۴,۴۹۳
هزینه هدایا	۱,۸۱۵	۳,۶۴۷
حق مسکن	۱,۳۳۳	۲,۶۸۶
پاداش	۳,۵۵۱	۳,۱۰۲
کارانه	۱,۰۶۷	۲,۳۰۶
تعطیل کاری	۷۵۰	۱,۸۴۸
بیمه سهم کارفرما ۲۳٪	۱,۲۲۲	۲,۳۴۴
هزینه سفر	۴۱۹	۱,۲۳۳
کمکهای غیر نقدی	۴۰۰	۸۰۰
حقوق معوقه	۲۸۶	۱,۸۶۵
هزینه پوشاک	۴۰۳	۹۲۳
عیدی کارمندان	۱۶۲	۶۱۸
فوق العاده شرایط محیط کار	۴۲۹	۲۷۸
حق جذب کارکنان رسمی	۲۱۶	۲۵۳
حق جذب کارکنان قراردادی	۳۹۵	۸۴۳
هزینه درمان کارکنان	۳۵۵	۵۲۷
ایاب و ذهاب	۱۲۵	۲۶۸
مابه التفاوت حقوق	۱,۹۲۷	۴۸۸
هزینه آموزش	۳۷	۲۶
سایر هزینه ها	۳,۶۱۳	۴,۹۱۳
	۲۲,۴۷۷	۳۸,۵۳۴

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

اداره مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۲-۱۲- هزینه های اداری و عمومی بشرح زیر میباشد.

	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
هزینه استهلاک	۲,۴۴۷	۲,۰۷۴
هزینه خدمات قراردادی	۱,۴۰۴	۱,۹۰۱
هزینه خدمات کامپیوتری	۲۳	۲۳۵
نگهداری وتعمیرات ساختمان	۳۹	۴۶۲
حق الجلسه ،حق الزحمه ،حق التدریس	۰	۲۰
هزینه های عمومی و عملیاتی	۲,۴۲۱	۵,۱۱۵
هزینه آگهی	۱۳۹	۲۳۲
پذیرائی	۲۶۹	۴۹۱
هزینه طرح ترافیک	۲۰۸	۳۳
نگهداری وتعمیرات تجهیزات کامپیوتر	۴۳	۵
نگهداری وتعمیرات تاسیسات	۵۱	۱۹۱
هزینه برق	۱۱۵	۱۴۴
هزینه ملزومات اداری	۹۳	۴۶۹
هزینه تلفن	۲۲	۵۵
لوازم و ابزارآلات مصرفی	۲۳	۷۸
هزینه سوخت وسائط نقلیه	۴۲	۲۲
هزینه گاز	۹	۱۹
هزینه هدایای عمومی	۱۳۶	۷۹۲
هزینه حمل و کرایه وسائط نقلیه	۲۳	۵۹
هزینه چاپ (اوراق ،دفاتر،نشریات)	۹	۴
هزینه حسابرسی	۲۴۴	۶۰۸
تعمیر نگهداری اثاثه اداری	۴۹	۴۱
سایر هزینه ها	۱,۰۰۸	۱,۰۱۲
	۸,۸۱۸	۱۴,۰۶۱

۱۳- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

	یادداشت	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال
سود حاصل از سپرده های بانکی	۱-۱۳	۲۴,۰۳۶	۴۴,۸۱۳
سایر درآمدها		۲,۴۲۷	۱۹۰
		۲۶,۴۶۳	۴۵,۰۰۳

۱-۱۳- مبلغ مزبور مربوط به سود سپرده های کوتاه مدت نزد بانک شهر شعبه ناصر خسرو بعنوان پشتیبان حسابهای جاری سازمان (یادداشت ۱-۳ توضیحی) می باشد.

پیوست گزارش

شاخص اندیشان

۱۴- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق زیان عملیاتی با جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح زیر است:

	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
زیان عملیاتی	(۲۴,۵۸۸)	(۴۳,۴۸۱)
هزینه استهلاک	۲,۴۴۷	۲,۳۳۸
کاهش(افزایش) پیش پرداختها	(۷۰۱)	۹۳۱
افزایش دریافتنی های عملیاتی	(۷,۹۱۲,۴۳۵)	(۷,۵۴۰,۲۰۸)
افزایش پرداختنی های عملیاتی	۷,۷۹۴,۳۱۲	۷,۵۶۵,۷۵۴
افزایش (کاهش) پیش دریافتهای عملیاتی	۴۰,۷۰۸	(۱۷۸,۰۴۱)
خالص سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۲,۴۲۷	۱۴۶
	(۹۷,۸۳۰)	(۱۹۲,۵۵۹)

۱۵- تعهدات وبدهیهای احتمالی

۱-۱۵- بر اساس تاییدیه واحد حقوقی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، تعداد ۱۱ فقره دعاوی مطروحه بر علیه سازمان املاک توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در مراجع قضایی در جریان رسیدگی میباشد تا که تاریخ تهیه صورت های مالی، احکام قطعی مبنی بر محکومیت سازمان صادر نشده و لذا میزان تعهدات سازمان مشخص نگردیده است .

۱۶- رویدادهای بعداز تاریخ ترازنامه

رویدادهایی که بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تایید صورت های مالی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا افشاء باشد، رخ نداده است.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

۱۷- معاملات با اشخاص وابسته

۱-۱۷- معاملات با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش و مانده حساب های نهایی:

نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	ارائه خدمات	دریافتنی تجاری	پرداختنی تجاری	خالص	
						طلب	بدهی
شهرداری تهران	سهامدار اصلی		۳۲۵,۶۵۲	۱,۲۴۳	۹,۳۹۵,۸۳۲		۹,۳۹۴,۵۸۸
بانک شهر	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۶۹۸,۲۱۷		۶۹۸,۲۱۷	
شرکت عمران تهاتر شهر	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۳,۲۴۳,۹۸۵		۳,۲۴۳,۹۸۵	
شرکت راه آهن شهری تهران (مترو)	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۱,۱۸۱,۰۵۶		۱,۱۸۱,۰۵۶	
شرکت توسعه فضاهای فرهنگی شهرداری تهران	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۲۰۶,۴۳۲		۲۰۶,۴۳۲	
شرکت خدمات کالای شهروند	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۱۹۱,۸۵۸		۱۹۱,۸۵۸	
سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۹۸,۴۶۶		۹۸,۴۶۶	
سازمان بازنشستگی (اصلی)	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۸۴,۸۰۳		۸۴,۸۰۳	
سازمان بازنشستگی شهرداری تهران	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۳۴,۱۷۹		۳۴,۱۷۹	
ستاد معاینه فنی	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۲۸,۲۵۴		۲۸,۲۵۴	
سازمان فرهنگی هنری شهرداری تهران	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۱۱,۰۰۰		۱۱,۰۰۰	
شرکت کنترل ترافیک تهران	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۳,۰۰۰		۳,۰۰۰	
شرکت کنترل کیفیت هوا	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۲,۰۰۰		۲,۰۰۰	
سازمان تاکسیرانی	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۱,۲۸۷		۱,۲۸۷	

سرپرست گزارش
شاخص اندیشان

۱-۱۷- معاملات با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش و مانده حساب های نهایی - ادامه:

نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	ارائه خدمات	دریافتنی تجاری	پرداختنی تجاری	خالص	
						طلب	بدهی
شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۸۴۳		۸۴۳	
شرکت پیام رسا	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۴۰۸		۴۰۸	
شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۲,۳۱۹,۲۴۵		۲,۳۱۹,۲۴۵
شرکت مسکن و ساختمان جهان	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۱,۹۳۲,۴۸۴		۱,۹۳۲,۴۸۴
شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایرانیان	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۱,۳۳۹,۶۰۲		۱,۳۳۹,۶۰۲
شرکت نوسازی عباس آباد	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۱,۴۲۱,۴۱۱		۱,۴۲۱,۴۱۱
صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران			۱,۰۰۰	۶۴۶,۳۱۹		۶۴۵,۳۱۹
شرکت بهره برداری راه آهن شهری تهران و حومه	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۴۴۸,۰۰۰		۴۴۸,۰۰۰
سازمان مهندسی و عمران شهرداری تهران	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۹۴,۱۳۱		۹۴,۱۳۱
شرکت همشهری	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۴۸,۶۵۱		۴۸,۶۵۱
سازمان عمرانی امورمناطق شهرداری تهران	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۲۴,۰۷۱		۲۴,۰۷۱
سازمان حمل و نقل و ترافیک	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۱۲,۹۰۰		۱۲,۹۰۰
سازمان میادین میوه و تره بار	شرکت زیر مجموعه شهرداری تهران				۴,۵۱۸		۴,۵۱۸
جمع			۳۲۵,۶۵۲	۲,۲۵۱	۸,۲۹۱,۳۳۱	۱,۲۵۱	۸,۲۹۰,۳۳۱

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

جدول تطبيق مانده دفاتر و سرفصلهاي صورتهاي مالي منتهي به ۹۴/۱۲/۲۹ سازمان املاك و مستغلات شهرداري

	سر فصل صورتهاي مالي		موجودي نقد و بانك	دريافتني هاي تجاري و غير تجاري	پيش پرداختها	داراييهاي ثابت مشهود	پرداختني هاي تجاري و غير تجاري	پيش دريافتها	سرمايه	سود وزيان انباشته	جمع
كد حساب	سرفصل حسابهاي كل	مانده ۹۴/۱۲/۲۹	يادداشت (۳)	يادداشت (۴)	يادداشت (۵)	يادداشت (۶)	يادداشت (۷)	يادداشت (۱۳)	يادداشت (۹)		
۱۰۱۱	موجودي نقد و بانك	۱۱۳,۹۲۳,۲۹۶,۹۱۴	۱۱۳,۹۲۳,۲۹۶,۹۱۴								۱۱۳,۹۲۳,۲۹۶,۹۱۴
۱۰۱۳	اسناد دريافتني تجاري	۸۱۹,۸۹۳,۳۴۹,۲۲۸		۸۱۹,۸۹۳,۳۴۹,۲۲۸							۸۱۹,۸۹۳,۳۴۹,۲۲۸
۱۰۱۴	حسابهاي دريافتني تجاري	۱۵۶,۲۶۲,۳۴۴,۱۶۶,۶۸۸		۴۸,۳۰۲,۲۰۸,۴۰۱,۳۹۳			۱۰۷,۹۶۰,۱۳۵,۷۶۵,۲۹۵				۱۵۶,۲۶۲,۳۴۴,۱۶۶,۶۸۸
۱۰۱۵	پيش پرداختها	۱,۷۳۱,۴۷۱,۳۲۰			۱,۷۳۱,۴۷۱,۳۲۰						۱,۷۳۱,۴۷۱,۳۲۰
۱۰۱۶	طلب از شهرداري مركز	۱۴۷,۰۳۱,۰۵۰,۷۳۶,۳۳۵		۱,۸۴۴,۹۸۶,۹۰۵,۷۴۷			۱۴۵,۱۸۶,۰۶۳,۸۳۰,۵۸۸				۱۴۷,۰۳۱,۰۵۰,۷۳۶,۳۳۵
۱۰۱۸	ساير حسابهاي دريافتني	۹,۱۰۷,۹۰۰,۶۱۲		۹,۱۰۷,۹۰۰,۶۱۲							۹,۱۰۷,۹۰۰,۶۱۲
۱۰۲۲	سپرده ها و ودايع نزد ديگران	۵۹,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰		۵۹,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰							۵۹,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰۱۱	داراييهاي ثابت مشهود	۱۸,۲۰۴,۰۵۹,۳۰۱				۱۸,۲۰۴,۰۵۹,۳۰۱					۱۸,۲۰۴,۰۵۹,۳۰۱
۳۰۱۱	اسناد پرداختني تجاري	۷۷,۱۴۶,۳۵۶,۴۵۷					(۷۷,۱۴۶,۳۵۶,۴۵۷)				(۷۷,۱۴۶,۳۵۶,۴۵۷)
۳۰۱۲	حسابهاي پرداختني تجاري	۱۴۷,۶۲۵,۲۸۳,۴۰۱,۱۹۴		(۲۴,۷۳۸,۶۴۴,۴۷۵,۷۹۹)			(۱۲۲,۸۸۶,۶۳۸,۹۲۵,۳۹۵)				(۱۴۷,۶۲۵,۲۸۳,۴۰۱,۱۹۴)
۳۰۱۳	پيش دريافتها	۱۶۸,۴۱۶,۷۸۶,۸۸۴						(۱۶۸,۴۱۶,۷۸۶,۸۸۴)			(۱۶۸,۴۱۶,۷۸۶,۸۸۴)
۳۰۱۶	بدهي به شهرداري مركز	۱۵۶,۱۸۷,۶۷۱,۰۴۵,۷۴۷					(۱۵۶,۱۸۷,۶۷۱,۰۴۵,۷۴۷)				(۱۵۶,۱۸۷,۶۷۱,۰۴۵,۷۴۷)
۳۰۱۸	ساير حسابهاي پرداختني	۱۹۵,۳۴۵,۱۷۸,۶۴۵					(۱۹۵,۳۴۵,۱۷۸,۶۴۵)				(۱۹۵,۳۴۵,۱۷۸,۶۴۵)
۳۰۲۲	سپرده ها و ودايع پرداختني	۴۴,۲۲۷,۶۳۷,۰۴۵					(۴۴,۲۲۷,۶۳۷,۰۴۵)				(۴۴,۲۲۷,۶۳۷,۰۴۵)
۳۰۲۳	ذخاير و هزينه هاي معوق	۸۱,۱۹۲,۴۴۵					(۸۱,۱۹۲,۴۴۵)				(۸۱,۱۹۲,۴۴۵)
۵۰۱۴	سود و زيان جاري	۱,۸۷۵,۶۴۸,۷۵۶								(۱,۸۷۵,۶۴۸,۷۵۶)	(۱,۸۷۵,۶۴۸,۷۵۶)
۵۰۱۱	سرمايه	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰							(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
۵۰۱۳	سود و زيان انباشته	۱۵,۸۶۷,۷۳۳,۲۲۵								(۱۵,۸۶۷,۷۳۳,۲۲۵)	(۱۵,۸۶۷,۷۳۳,۲۲۵)
	جمع		۱۱۳,۹۲۳,۲۹۶,۹۱۴	۲۶,۲۹۷,۴۱۲,۰۸۱,۱۸۱	۱,۷۳۱,۴۷۱,۳۲۰	۱۸,۲۰۴,۰۵۹,۳۰۱	(۲۶,۲۴۴,۹۱۰,۷۳۹,۸۵۱)	(۱۶۸,۴۱۶,۷۸۶,۸۸۴)	(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۷,۷۴۳,۳۸۱,۹۸۱)	-

پيوست گزارش

شاخص انديشان

شناسه مصوبه: ۲۷۷۳ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۱۴۰۰/۲۹۲/۱**

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۴۵۷۴/۱۵۲۷۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۲۰ موسسه حسابرسی شاخص اندیشان مثبوت به شماره ۱۶۰/۱۴۱۰۱ مورخ ۱۳۹۷/۵/۲۲ منضم به گزارش سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران برای سال مالی منتهی به اسفندماه سال ۱۳۹۴ به شورا واصل و جهت بررسی به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع گردید. گزارش کمیسیون مذکور (کمیته بودجه و نظارت) به شماره ۱۶۰/۱۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۱/۱۴ در دستور کار دویست و نود و یکمین و دویست و نود و دومین جلسات رسمی شورای اسلامی شهر تهران(دوره پنجم) منعقده در تاریخ های دوازدهم و نوزدهم اردیبهشت ماه سال ۱۴۰۰ قرار گرفت. پس از استماع گزارش واصله و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و ۴۶ برگ گزارش و جداول پیوست (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (هفده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید. /م ۲۷۷۳

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۲۶
شماره: ۳۳۴۰/۱۶۰
پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای دکتر عبدالرضا رحمانی فضلی
وزیر محترم کشور

موضوع: ارسال مصوبه گزارش حسابرسی صورتهای مالی سال ۱۳۹۴ سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

سلام علیکم؛

با عنایت به تبصره دوم (۲) ذیل بند سي ام (۳۰) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهاي اسلامي کشور (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱) مجلس شوراي اسلامي و اصلاحات بعدي آن، به پیوست تصویر مصوبه « **گزارش حسابرسي صورتهاي مالي سال ۱۳۹۴ سازمان املاك و مستغلات شهرداري تهران** » ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۳/۳۰۱۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۱ را جهت بررسی و هر گونه اقدام قانونی ایفاد می نماید.

قبلاً از توجهات جنابعالی کمال تشکر را دارد.

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران پیرو مصوبه ابلاغی به شماره فوق الذکر جهت استحضار.

- جناب آقای عیسی فرهادی معاون محترم استاندار و فرماندار تهران پیرو مصوبه فوق الذکر جهت استحضار.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری و درج در پرونده. (۵/د۵۶۱)