



تاریخ: ۲۱/۰۲/۱۴۰۰

شماره: ۳۰۱۹/۲۷۷۳/۱۶۰

پیوست: ۲

بسم الله الرحمن الرحيم

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 هشتم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن، گزارش حسابرسی صورتهای مالی سال ۱۳۹۴ سازمان املاک و مستغلات شهرداری 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 منعقد 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 رأی گیری) به تصویب رسید.

وفق ماده نودم (۹۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. ۲۷۷۳ م ۵/۴۰۰

محمّد هاشمی
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 ۵۶۱/۵- شناسه: ۲۷۷۳).



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« گزارش حسابرسی سازمان املاک و مستغلات

برای سال مالی ۱۳۹۴ »

(مشتمل بر ماده واصله 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.





شماره مصوبه: ۲۷۷۳

رده بندی مصوبه: ۵/۱۴۰۰/۲۹۲/۱

ماده واحده:

در اجرای بند "ج" ماده ۴۴ آیین نامه مالی شهرداری ها و بند سی ام (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 می باشد، 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 طبقه بندی صحیح اسناد دریافتنی و اخواست 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 کمیسیون معاملات و دلایل عدم ارائه ریز اقلام 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 ساختمان های 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 نامه مالیاتی.





شماره مصوبه: ۲۷۷۳

رده بندی مصوبه: ۵/۱۴۰۰/۲۹۲/۱

- ۷-۱- آخرین وضعیت، اقدامات انجام شده جهت تعیین تکلیف و دلایل عدم ارائه اسناد و مدارک کافی درخصوص ارقام راکد سنواتی یا تعیین تکلیف نشده ذیل سرفصل های دریافتنی های تجاری و غیر تجاری، پرداختنی های تجاری و غیر تجاری و پیش دریافتها .
- ۸-۱- دلایل عدم ارائه آمار تعداد تهاثر های صورت گرفته در ازای مطالبات بستانکاران .
- ۹-۱- دلایل عدم ارائه نامه تأییدیه مدیران.
- ۱۰-۱- دلایل وجود مغایرت میان صورت تطبیق تهیه شده فی مابین واحد مورد گزارش با شرکت کارگزاری جهان .
- ۱۱-۱- فقدان مدارک و مستندات ثبت برخی دارایی های ثابت و عدم شناسایی حق امتیازات استفاده از خدمات و نرم افزارهای مالی.
- ۱۲-۱- دلایل عدم رعایت مفاد آیین نامه مالی و معاملاتی .
- ۱۳-۱- دلایل کارسازی هالوگرام توسط اشخاص غیر از کارگزاران مورد تأیید سازمان از جمله بنیاد تعاون سپاه، بنیاد مستضعفان و امثال آن ها.
- ۱۴-۱- دلایل عدم رعایت مفاد ماده ۱۵، تبصره ۲ ماده ۱۴ و ماده ۲۳ اساسنامه .
- ۱۵-۱- دلایل عدم انتقال املاک و مستغلات شرکت بازسازی ناصر خسرو (در حال تصفیه) به سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران .
- ۱۶-۱- 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 .
- ۱۷-۱- دلایل عدم استفاده از آیین نامه 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 حساب های 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 تأییدیه مدیران (که به تشریح اطلاعات و ارقام مندرج در صورتهای مالی پرداخته و به تأیید اعضا هیات مدیره رسیده) از سوی سازمان ها و شرکت های 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





رده‌بندی مصوبه: ۵/۱۴۰۰/۲۹۲/۱

شناسه مصوبه: ۲۷۷۳

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 پولشویی 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 گزارش‌ها و 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





بسمه تعالی

شماره نامه: ۱۴۵۷۴/۱۵۲۷۴

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۵/۲۰

پیوست: دارد

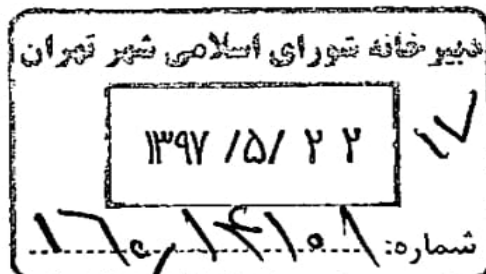
جناب آقای مهندس هاشمی
ریاست محترم شورای اسلامی شهر تهران

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

موسسه حسابداران رسمی
 مجلس شورای اسلامی
 تهران



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



Shakhes Andishai

Certified Public Accountants

Tehran Stock Exchange Approved Auditors

WWW.SHAKHESAF.IR

Shakhes23@gmail.com

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان

(حسابداران رسمی)

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

گزارش حسابرسی 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: ۲۲۹۰۴۱۹۹ - ۲۰۰، ۲۲۲۶۵۰۲۶
تلفن واحد ۲۲: ۲۲۹۰۲۴۸۵ - ۶، ۲۲۹۰۲۴۸۴
۲۲۲۷۲۱۹۰
فکس:

تهران، خیابان دکتر محمد مصدق (نفت شمالی)، نبش
خیابان نهم، طبقه فوقانی بانک سپه، پلاک ۳۹، طبقه ۶
واحد های ۲۲ و ۲۳ کد پستی: ۱۹۱۹۷۳۳۱۷۹



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرسان 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





بنام خدا

گزارش حسابرسی مستقل**به شورای اسلامی شهر تهران****سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران****گزارش نسبت به صورتهای مالی**

مقدمه

۱) صورتهای مالی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۱۷ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورتهای مالی

۲) مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری با هیات مدیره سازمان است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است. به گونه ای که این صورتهای مالی از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس

۳) مسئولیت این موسسه، اظهار نظر به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی در باره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی سازمان بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

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

همچنین این موسسه به عنوان حسابرس منتخب شورای اسلامی شهر تهران، مسئولیت دارد موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه سازمان و سایر موارد لازم را به شورای اسلامی شهر تهران گزارش کند.



**گزارش حسابرسی 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 و خواست 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 کمیسیون 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 منعقد شده 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.





گزارش حسابرسی 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 دریافتی 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 مبلغ ۱۷۴ 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.



**گزارش حسابرسی 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 ۸ و ۷، ۴ توضیحی صورتهای مالی) بترتیب به مبلغ ۸۶ میلیارد ریال، ۴۶۶ میلیارد ریال و ۱۲۸ میلیارد ریال دارای اقلام راكد 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 تهاثر های صورت گرفته در ازای مطالبات بستانکاران در سال مالی ۱۳۹۴ به همراه علل و توجیهات مربوطه به این موسسه ارائه نشده است.

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

۱۳) تا تاریخ تهیه این گزارش پاسخ تأییدیه های ارسالی برای بخشی از سرفصل های دریافتنی های تجاری و غیر تجاری و پرداختنی های تجاری و غیر تجاری منعکس در یادداشت های ۷ و ۴ توضیحی صورتهای مالی بترتیب به مبلغ ۲۱،۱۰۰ میلیارد ریال و ۵،۹۳۴ میلیارد ریال و صورت تطبیق حسابهای فی مابین با اداره کل امور مالی شهرداری تهران و تأییدیه 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 تأییدیه 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 بندهای ۱، ۴، ۲، ۶، ۹ و ۱۰ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۳، ۵، ۸، ۶، 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 منعقد 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.





گزارش حسابرسی 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 ۲۰ تیرماه 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 مزبور امکانپذیر 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	



**گزارش حسابرسی 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 تأیید 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 سازمان برای رسیدگی و تصویب حسابها حداکثر تا پایان تیرماه هر سال.

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 تأکید 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.



**گزارش حسابرسی 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

ر. حسابداران رسمی
مختص سازمان بهادارین رسمی
جوانگیر ضابطی
۸۰۳۳۳۳۳۳
۱۳۸۲
۸۰۳۳۳۳۳۳



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	* یادداشت های توضیحی
۵	الف: تاریخچه فعالیت سازمان
۷	ب: مبنای تهیه صورتهای مالی
۷-۹	ج: خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۰-۳۵	د: یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

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

امضاء

سمت

اسامی اعضای هیات مدیره

رئیس هیات مدیره

آقای قدرت اله گودرزی

عضو هیات مدیره در سال مالی مورد گزارش

آقای حمیدرضا حیدریان

عضو هیات مدیره

آقای سید محمد طباطبائی تژاد

عضو هیات مدیره در سال مالی مورد گزارش

آقای اسماعیل میرزا حسینی

عضو هیات مدیره

آقای ابوالقاسم مؤلایی

عضو هیات مدیره در سال مالی مورد گزارش

آقای رضا دباغی

عضو هیات مدیره

آقای محمود عیدی

عضو هیات مدیره و مدیر عامل

آقای محمد مطیعی فرد



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۴/۱۲/۲۹	یادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۴/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	
		بدهی ها و حقوق صاحبان سرمایه			دارائی ها
		بدهی های جاری			دارائی های جاری
۱۸,۴۵۰,۵۹۹	۲۶,۲۴۴,۹۱۱	۷ پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۱۸۸,۷۰۱	۱۱۳,۹۲۳	۳ موجودی نقد
۱۲۷,۷۰۹	۱۶۸,۴۱۷	۸ پیش دریافت ها	۱۸,۳۸۴,۹۷۷	۲۶,۲۹۷,۴۱۲	۴ دریافتی های تجاری و غیر تجاری
			۱,۰۳۰	۱,۷۳۱	۵ پیش پرداخت ها
۱۸,۵۷۸,۳۰۸	۲۶,۴۱۳,۳۲۸	جمع بدهی های جاری	۱۸,۵۷۴,۷۰۹	۲۶,۴۱۳,۰۶۷	جمع دارائی های جاری
					دارائی های غیر جاری
۱۸,۵۷۸,۳۰۸	۲۶,۴۱۳,۳۲۸	جمع بدهی ها	۱۹,۶۶۷	۱۸,۲۰۴	۶ دارائی های ثابت مشهود
		حقوق صاحبان سرمایه	۱۹,۶۶۷	۱۸,۲۰۴	جمع دارائی های غیر جاری
۲۰۰	۲۰۰	۹ سرمایه			
۱۵,۸۶۸	۱۷,۷۴۳	مازاد درآمد بر هزینه انباشته در پایان سال			
۱۶,۰۶۸	۱۷,۹۴۳	جمع حقوق صاحبان سرمایه			
۱۸,۵۹۴,۳۷۶	۲۶,۴۳۱,۲۷۱	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سرمایه	۱۸,۵۹۴,۳۷۶	۲۶,۴۳۱,۲۷۱	جمع دارائی ها

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

پوست گزارش
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

صورت درآمد و هزینه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۸,۲۰۶	۳۲۵,۶۵۲	۱۰ درآمدهای عملیاتی
(۳۰۹,۰۹۲)	(۳۱۸,۹۴۴)	۱۱ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۹,۱۱۴	۶,۷۰۷	سود ناخالص
(۵۲,۵۹۵)	(۳۱,۲۹۵)	۱۲ هزینه های خدماتی، اداری و عمومی
(۴۳,۴۸۱)	(۲۴,۵۸۸)	زیان عملیاتی
۴۵,۰۰۳	۲۶,۴۶۳	۱۳ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۵۲۲	۱,۸۷۶	مازاد درآمد بر هزینه

گردش حساب مازاد درآمد بر هزینه انباشته

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

از آنجا 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.

مست گزارش
شخص اندیشان



سازمان آملای و مستغلات شهری تهران

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴

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

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

پوست گزارش
شخص اندیشان



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- فوق العاده شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم) منعقد 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، وظائف 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 مهیور 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 اخذ تائید از وزارت کشور رعایت گردیده است.

۱-۲- فعالیت اصلی

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

برنامه ریزی، 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 می باشد:

الف- خرید، فروش، اجاره، و استیجاره املاک و مستغلات مورد نیاز طرحهای توسعه شهری مرتبط با مأموریت های 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 بررسی های اقتصادی، فنی و مدیریتی لازم و نیز نظارت و پیگیری برنامه ها و فعالیت های مورد نیاز در جهت تحقق اهداف سازمان.



پیوست گزارش
شخص اندیشان

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴

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 ذربط در شهرداری تهران جهت سرمایه گذاری 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 اخذ مجوز از مراجع قانونی ذربط داشته باشد، سازمان موظف به اخذ مجوزهای مربوط می باشد.

تبصره دوم:

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

۳-۱- مدت سازمان: مدت فعالیت سازمان نامحدود می باشد.

۴-۱- وضعیت انتصاب هیئت مدیره و مدیر عامل:

هیئت مدیره سازمان طبق ماده سیزده اساسنامه مرکب از پنج عضو اصلی و یک نفر علی البدل می باشد 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 می شوند. نحوه انتخاب عضو علی البدل مانند اعضای اصلی خواهد بود. طبق بند «ح» ماده هجدهم اساسنامه انتخاب مدیرعامل از وظائف هیئت مدیره می باشد که یک نفر را از بین خود یا خارج از اعضاء هیئت مدیره انتخاب که با حکم رئیس شورای سازمان منصوب می شود.

۵-۱- تعداد کارکنان:

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

۱۳۹۴- نفر	۱۳۹۳- نفر
۴۸	۱۹
۱۸۶	۲۳۷
۱۹	.
۲۵۳	۲۵۶

کارکنان رسمی
کارکنان قراردادی و ساعتی
کارکنان ملحق به سازمان
جمع



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴

۲- اهم رویه های حسابداری

۱-۲- 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 اجرایی شهرداری تهران در خصوص خرید، فروش، اجاره و استیجاره املاک و مستغلات مورد نیاز طرح ها و عामوریت های قانونی شهرداری تهران شناخته شده و تملکی بر آنها ندارد لذا ترتیبی اتخاذ گردید تا حساب هایی که منطبق بر عملیات کارگزاری باشد در صورت های مالی سازمان انعکاس یابد.

۳-۲- در راستای موضوع فوق الاشاره سرفصل های جدیدی تحت عنوان درآمد حق العمل کاری ناشی از فروش املاک و اجاره ساختمان سرفصل قیمت تمام شده خدمات ارائه هزینه های اداری و عمومی در حابه های سازمان ایجاد شده است. ضمناً به منظور اعمال کنترل بر گردش عملیات حساب تملک دارائی ها، واگذاری ها و خدمات ساختمان های استیجاری و ... سرفصل هایی در حساب های انتظامی و کنترل قیمت تمام شده در سیستم مالی سازمان تعبیه شده است.

۴-۲- 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.

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

۶-۲- موجودی لوازم مصرفی:

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

۷-۲- دارائی های ثابت مشهود:

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

پیوست گزارش
شخص اندیشان



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 آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

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 می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارائی های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری 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 و تسویه می گردد و حقوق و مزایای کارکنان رسمی توسط شهرداری مرکز پرداخت و ذخیره سنوات در حسابهای شهرداری مرکز لحاظ می شود.

۹-۳- روش شناخت درآمدها:

با توجه به ماهیت فعالیت سازمان که به صورت خدمات مدیریت (مأموریت تملک، واگذاری املاک و سایر امور اجرایی شهرداری تهران را بر عهده دارد) بر طبق توافقنامه فی مابین هر ساله درصدی از ارزش معاملات انجام شده به حساب درآمد سازمان در نظر گرفته می شود 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 فعالیت های جزیی سازمان:

با توجه به اینکه سازمان املاک و مستغلات به عنوان عامل اجرایی شهرداری تهران در خرید، فروش و اجاره املاک متعلق به شهرداری اقدام می نماید و درصدی از گردش عملیات فوق را به عنوان حق العمل در حسابهای درآمدی سازمان اعمال حساب می نماید لذا حساب خرید، فروش و اجاره در صورتهای مالی سازمان مشاهده نمی شود 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 می شود لذا سازمان نیز حسابهای کنترل را در پایان سال مالی به حساب اداره کل امور مالی

پیوست گزارش
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴

شهرداری بسته و مانده حساب کنترل عفر می شود و گردش عملیات حساب کنترل به شرح زیر در دفاتر سازمان ثبت و مبنای محاسبه حق العمل سازمان است:

۱۱-۲- کنترل حساب تملک:

ماهیت این حساب خزیند املاک واقع در طرحهای توسعه شهری می باشد 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 حق العمل طبق توافقنامه تنظیمی با معاونت مالی و اداری شهرداری به حساب درآمدی سازمان اقدام و مراحل پرداخت به ذینفع طبق مقررات مربوطه انجام می شود.

۱۲-۲- کنترل حساب واگذاری:

ماهیت این حساب فروش املاک و مستغلات شهرداری از طریق مزایده عمومی می باشد 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 حق العمل 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 می شود.

۱۳-۲- کنترل حساب اجاره:

در مواقعی که املاک مسکونی، اداری یا تجاری شهرداری طبق قرارداد به اشخاص حقیقی یا حقوقی به اجاره داده می شود، 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 ۱/۰ درصد قرارداد سالانه به عنوان حق العمل مربوطه را در حسابهای درآمدی ثبت و نسبت به وصول مبلغ اجاره در موعد مقرر اقدام و به حسابهای مربوطه واریز می نماید.

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 اجرایی سازمان می باشد که این عملیات ابتدا در حسابهای انتظامی ثبت و پس از کارسازی شدن از حسابهای انتظامی خارج و در حسابهای مربوطه ثبت می گردد. لذا بابت ارائه خدمات فوق ۱/۰ درصد عملیات کارسازی، به عنوان حق العمل در حسابهای درآمدی سازمان ثبت می گردد.

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۳- موجودی نقد

۳-۱- موجودی نقد صرفاً "مربوط به موجودی نزد بانک‌ها به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری ۷۰۰۷۸۶۷۵۸۷۷۴	۹۷,۳۴۳	۱۳۰,۰۲۸
بانک تجارت شعبه بهارستان سپرده ۱۲۷۶۷۴۱۸۳	۱۱,۹۳۲	۵۸,۶۴۹
بانک شهر شعبه ناصر خسرو سپرده ۷۰۰۷۱۶	۳,۴۱۴	۲۳
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری ۱۰۰۱۹۰۳۳۹۲۸۳۳	۸۲۹	.
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری ۱۰۰۷۲۷	۲۶۰	.
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری ۱۰۰۷۱۹	۵۰	.
بانک شهر شعبه ناصر خسرو جاری ۱۰۰۷۳۵	۹۵	.
بانک تجارت شعبه بهارستان جاری ۱۲۷۶۸۵۴۹۵	۱	۱
	<u>۱۱۳,۹۲۳</u>	<u>۱۸۸,۷۰۱</u>

۳-۱-۱- 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 بتوان پشتیبان معرفی شده و در مواقع لازم موجودی حساب های جاری سازمان را جهت پرداخت ها تامین می نماید.

پیوست گزارش
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

بازرسی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۴- دریافتنی‌های تجاری و غیرتجاری

۴-۱- دریافتنی‌های کوتاه مدت:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری:
		اسناد دریافتنی:
۱۰,۹۱۰	۵,۹۱۰	۴-۱-۱ اشخاص وابسته
۴۵۵,۷۲۶	۵۷۲,۷۲۰	۴-۱-۲ اسناد دریافتنی نزد صندوق
۸۰,۸۵۱	۱۲۰,۲۶۴	۴-۱-۳ اسناد دریافتنی و اخوان شده
	۱۲۱,۰۰۰	۴-۱-۴ برات کارت
۵۴۷,۴۸۷	۸۱۹,۸۹۳	
		حسابهای دریافتنی:
۴,۱۹۲,۴۲۶	۵,۷۸۲,۱۲۲	۴-۱-۵ اشخاص وابسته
۱۳,۶۱۰,۰۳۲	۱۹,۶۲۶,۴۲۹	۴-۱-۶ سایر مشتریان
۱۷,۸۰۲,۴۵۸	۲۵,۴۰۸,۵۵۱	
		غیر تجاری:
۲۳,۹۹۸	۵۹,۸۶۰	۴-۱-۷ سپرده‌های دریافتنی
۱۱,۰۳۵	۹,۱۰۸	۴-۱-۸ سایر اشخاص
۳۵,۰۳۲	۶۸,۹۶۸	
۱۸,۳۸۴,۹۷۷	۲۶,۲۹۷,۴۱۳	

۴-۱-۱- اسناد دریافتنی - اشخاص وابسته:

۱۳۹۳	۱۳۹۴
میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۹۱۰	۵,۹۱۰
۵,۰۰۰	
۱۰,۹۱۰	۵,۹۱۰

عمران تهراتر شهر

ل امور مالی شهرداری



پروژه گزارش

شخص اندیشان

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

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

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

پیش‌کنترل
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

- ۴-۱-۳-۱- اسناد دریافتی شرکت تعاونی مسکن کارکنان شهرداری تهران به تعداد ۴۹ فقره چک بابت ۱۸ مورد پلاک ثبتی واگذار شده چنانچه به مبلغ ۱۲۰,۸۲۶ میلیون ریال می باشد.
- ۴-۱-۳-۲- اسناد دریافتی 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 مبادیه نامه شماره ۸۱۵/۶ می باشد.
- ۴-۱-۳-۳- اسناد دریافتی شرکت تعاونی کارکنان سازمان امور مالیاتی (۲) بابت ۹ فقره چک هر کدام ۹۸۴۱ میلیون ریالی که برابر مبادیه نامه ملک واگذاری در منطقه ۲۲ بوده که سالیانه ۴ فقره وصول می گردد.
- ۴-۱-۳-۴- اسناد دریافتی تعاونی مسکن کارگران شهرداری منطقه ۳ بابت شش فقره چک در ارتباط با واگذاری پلاک ثبتی ۷۰/۵/۱۴۱ می باشد.
- ۴-۱-۳-۵- اسناد دریافتی تعاونی مسکن شماره کارکنان شهرداری منطقه ۱۸ بابت ۲ فقره چک هر کدام به مبلغ ۲۷,۷۶۲ میلیون ریال در ارتباط با واگذاری پلاک ثبتی ۲/۱۲۱۰ می باشد.
- ۴-۱-۳-۶- در سال ۹۴ با دریافت مبلغ ۶۲,۴۲۵ میلیون ریال از شرکت تعاونی مسکن بازنشستگی شهرداری، کلیه چک های دریافت شده عودت گردید.
- ۴-۱-۳-۷- 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.
- ۴-۱-۳- اسناد دریافتی و اخوان شده از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷,۶۶۳	۲۷,۶۶۳	شرکت تعاونی مسکن کارگران شهرداری منطقه ۳
۱۶,۵۷۰	۱۶,۵۷۰	موسسه گلدیس
	۱۶,۹۹۲	شرکت فرایند توسعه جایگاههای البرز گاز
۲,۶۵۴	۱۶,۷۸۹	شرکت تعاونی مسکن اداره کل منابع انسانی
	۸,۰۰۰	تعاونی مسکن فرماندهی آماد پش نیروی زمینی ارتش
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	شرکت مطالعات جامع حمل و نقل
۱,۳۱۴	۱,۲۱۴	شرکت پترو همراه
۹۳۲	۹۳۲	شرکت سوش سرت قشم
۲۶۰	۲۶۰	شرکت تعاونی مسکن کارکنان شهرداری منطقه ۶
	۱۱۴	شرکت کارافریزان جهان پاک
۱۶,۹۷۷	۱۶,۹۷۷	احمد روزبهانی
۲,۷۵۵	۲,۷۵۵	جمشید تقی زاده
۲,۹۷۵	۲,۹۷۵	نیما ملایی
۶۱۴	۱,۵۳۵	حبیب اله رشیدی کوچی
۵,۷۳۸	۴,۹۸۹	سایر
۸۰,۸۵۱	۱۳۰,۲۶۴	

- ۴-۱-۳-۱- بدهی شرکت تعاونی مسکن منطقه ۳ مربوط به برگشت چک به سررسید ۱۳۹۲/۱۰/۱۰ بابت خرید ملک از شهرداری بوده که به دلیل عدم ابلاغ قرارداد به خریداران نسبت به تأمین تعهدات اقدام نشده است.
- ۴-۱-۳-۲- اسناد و اخوان شده موسسه گلدیس مربوط به برگشت چکهای موضوع قرارداد خرید پارکینگ مرکز تجاری گلدیس توسط هیئت مدیره مرکز تجاری می باشد که عمدتاً 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 واريز تا چک های واخواستی عودت گردد. تا این تاریخ ۱۱ واحد به مبلغ ۲۷۵ میلیون تومان بحساب سازمان واريز شده است.
- ۴-۱-۳-۳- اسناد دریافتی 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 عالی 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 واريز شده است.

پیوست گزارش
شاخص اندیشیان





سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

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

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

۴-۱-۵-۱- مانده بدهی شرکت عمران تهران شهر مربوط به صدور هالوگرام و واگذاری املاک در رابطه با عملیات کارگزاری این شرکت در تعاملات با مناطق مختلف شهرداری تهران می باشد که 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 تهران نشده است. ذکر این نکته ضروری است که با توجه به آخرین اقدامات انجام شده توسط شرکت عمران تهران شهر از بابت تحویل املاک و مستغلات در اختیار این شرکت به یکی از طلبکاران عمده شهرداری تهران که در رابطه با اجرای پروژه های عمرانی از جمله شرکت مترو تهران فعالیت می نماید (قرارگاه خاتم الانبیا) به ارزش حدود ۱۰۰۰۰ میلیارد ریال، در تاریخ تهیه صورت‌های مالی نه تنها مانده بدهی فوق مورد تسویه قرار گرفته بلکه به میزان قابل توجهی نیز بستانکار شده است مضافاً به همین دلیل هیچگونه حق الزحمه کارگزاری بابت عملیات سال مالی ۱۳۹۴ به حساب آن شرکت منظور نشده است.

۴-۱-۵-۲- بدهی بانک شهر به مبلغ ۶۹۸,۲۱۷ میلیون ریال بابت اجازه بهاء و واگذاری زمین می باشد که بتدریج با مطالبات بانک شهر از بابت تسهیلات اعطائی به شهرداری با تأیید اداره کل امور مالی و اموال تسویه حساب می شود.

۴-۱-۵-۳- 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.

پوست گزارش
شاخص اندیشیان

سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۴-۱-۶- دریافتنی تجاری - سایر مشتریان:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۹۵۷,۳۹۰	۱۷,۴۶۰,۳۸۶	۴-۱-۶-۱ بنیاد تعاون سپاه
.	۱,۳۱۸,۰۶۶	۴-۱-۶-۲ قرارگاه خاتم الانبیا
.	۴۶۰,۰۰۰	۴-۱-۶-۳ بانک صادرات
۲۱۹,۴۲۰	.	بنیاد مستضعفان
۷۰,۰۰۰	.	۴-۱-۶-۴ شورای هماهنگی تبلیغات اسلامی
۱۲۲,۴۲۲	.	سازمان ملی زمین و مسکن
۵۷,۵۳۸	.	تعاونی مسکن کارکنان اداره کل امور اداری شهرداری
۲۲,۸۸۸	۲۲,۸۸۸	اداره اوقاف وامور خیریه
.	۴۷,۰۶۷	حسن ظریف زرگریان طلا ساز
۲۳,۵۰۰	۲۳,۵۰۰	پخش فرآورده های نفتی
۲۱,۷۲۷	۲۱,۷۲۷	قرارگاه مسکن دانشگاه علوم انتظامی امین
۲۰,۴۸۸	.	اعضای هیئت علمی دانشگاه ها و موسسات پژوهشی
.	۳۵,۴۱۴	شرکت تعاونی مسکن حمایتی کارکنان شهرداری تهران
۱۷,۴۰۰	۱۷,۴۰۰	شرکت ملی نفت ایران (سازمان بهداشت و درمان)
.	۳۳,۲۲۶	شجاع فخریم
.	۳۲,۵۴۵	بانک ملت
.	۳۲,۳۴۳	ورثه عظیمی گهر حلقه بگوش
۱۳,۰۶۳	۱۳,۰۶۳	شرکت نیرو محرکه
.	۱۷,۶۹۷	شرکت تعاون مسکن شماره ۲ کارکنان شهرداری منطقه ۸
۷,۶۳۴	۷,۶۳۴	۴-۱-۶-۵ نظام رنجبر
.	۱۴,۹۱۶	شرکت توسعه تجارت و تهاتر سبحان
.	۱۴,۶۴۱	بنیاد مستضعفان
۵,۱۵۶	۵,۱۵۶	شرکت تعاونی مسکن اداره کل منابع انسانی
۱۰,۰۰۰	.	نیسان تهران
.	۹,۷۵۰	شرکت مقدم نکنا
.	۷,۹۴۸	ربابه محمد نژاد
۲,۷۳۸	۲,۷۳۸	زارع پورطالبی
۵,۰۹۵	.	روانبخش رضائی
۲,۲۹۲	.	مهدی اصغریه امیری
۲,۱۱۹	۲,۱۱۹	سید احمد موسوی
.	۳,۶۶۰	معاون مهندسی پدافند غیر عامل سپاه
.	۳,۰۰۰	بیمارستان خانواده و دانشگاه پرستاری ارتش
.	۲,۶۰۰	شرکت شهر آراتیوا
۲۸,۲۶۲	۱۵,۹۴۵	سایر
۱۳,۶۱۰,۰۳۲	۱۹,۶۲۶,۴۲۹	

پشت گزارش
شاخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۴-۱-۶-۱- 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 قرار می 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 نمایند که با توجه به صورتجلسه نهائی فی مابین مبنی بر برآورد املاک تحویلی توسط بنیاد تعاون سپاه پاسداران در سال های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ که در اختیار شهرداری تهران قرار داده است (ارزش تقریبی حدوداً "مبلغ ۱۳۰.۰۰۰ میلیارد ریال)، سازمان املاک مستغلات شهرداری تهران نیز به نیابت از شهرداری تهران تا پایان سال مالی ۱۳۹۴ در ازای منابع دریافتی از بنیاد تعاون سپاه جمعاً 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.

۴-۱-۶-۲- حسب توافقنامه 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 جمعاً بالغ بر ۱.۳۱۸ میلیارد ریال از طریق واگذاری پلاک ثبتی، تامین مالی کرده است.

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

۴-۱-۶-۴- با توجه به ابلاغ شورای محترم شهر تهران مبنی بر واگذاری املاک همراه با بازگذاری 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.

۴-۱-۶-۵- 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
شخص اندیشان





سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

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

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

۴-۱-۷-۱- 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.

۴-۱-۷-۲- 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.

۴-۱-۷-۳- 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.

پوست گزارش
شاخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۸-۱-۴- دریافتنی غیر تجاری - سایر اشخاص:

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

۸-۱-۴-۱ 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



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۵- پیش پرداختها

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

۱۳۹۳	۱۳۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۷۵۰	داوود خدادادی
۰	۵۷۵	موسسه حسابرسی امین محاسب پارس
۰	۲۰۰	ابوالقاسم باقرنژاد
۰	۵۰	روح اله امیری
۵۰۰	۵۰	شرکت ناتوویشن
۲۵	۲۵	شرکت راهبران فن آوری پاسارگاد
۶۵	۳۰	موسسه هادیان شهر
۶	۶	موسسه رایانه شهر تهران
۴۲۴	۲۵	سایر
۱,۰۳۰	۱,۷۳۱	

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

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

۶-۱- 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.

پشت گزارش
شخص انبوه‌ساز

سیارمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۷- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

۷-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

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

پوست گزارش
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱-۱-۲- اسناد پرداختنی از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۱۴,۱۱۴	وراث مزحوم نظام مافی
.	۷,۶۱۶	هماگون عباس
.	۶,۰۰۰	ورثه رضائی ووفاب با وکالت محمود علیخانی ق ۹۳/ک/۲
.	۵,۰۰۰	شرکت سهامی برق منطقه ای تهران
.	۴,۷۰۰	علی صادقی سیاه کلاهی و مجتبی رسبند
.	۴,۰۰۰	فیروزه اسکوئیان با وکالت مجید اسکوئیان ت ۹۳/۴۱
.	۲,۲۰۰	نیکبخت مالواجر دی حسین
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	بهرروز خادمی ت ۹۳/۶۳
.	۲,۵۰۰	میرسعید (میرقزداش) احدپور و میر عینی احدی ت ۹۳/۶۳
.	۱,۶۰۰	محمدعلی اکبری چشمه با وکالت رضا اکبری چشمه
.	۱,۵۰۰	ورثه محمد حسین محمد رضایی و منیژه حسین
.	۱,۵۰۰	فرخ دمهری ت ۹۴/۱
.	۱,۵۰۰	وراث مصیب خاجه زاده وحلیمه دانایی راد
.	۱,۴۱۰	ورثه حسین فولادی پیرالقر و حوریه نیکخواه پیرالقرت
.	۱,۲۲۹	احمد اکبرعلی اصغر و فاطمه فرهادی آکین آباد
.	۱,۰۹۸	ربابه ناصری
.	۱,۰۷۷	سید مجید و سید ابراهیم شاهولایتی
۱۸,۹۵۲	.	کبری رمضان خانی با وکالت عزیزاله افشار
۷,۲۴۷	.	سید ابراهیم موسوی مجد
۴,۹۹۵	.	ورثه عشرت شمیرانی
۳,۳۱۵	.	فریدون فریده فرخ تورج و کسری طبرسی و مینا فیاض بخش
۳,۰۰۰	.	احمد قوام غلامحسین داودی و محمدناصر ملکی پور
۲۸,۱۴۵	۱۶,۱۰۳	سایر
۶۷,۶۵۳	۷۷,۱۴۶	

۱-۱-۲- چکهای صادر شده در وجه ذینفعان در سررسید مربوطه در سال مالی بعد واریز و تسویه شده است.

پیوست گزارش
شخص اندیشان





سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۷-۱-۲- بدهی به اشخاص وابسته :

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۴۵۹,۵۵۵	۹,۳۹۵,۶۳۴	۷-۱-۲-۱ اداره کل آموزشی شهرداری
۱,۳۶۸,۸۸۱	۲,۳۱۹,۲۴۵	۷-۱-۲-۲ شرکت ساختمان و عمران شهر پایدار
۳۵۸۰,۹۹۸	۱,۹۳۲,۴۸۴	۷-۱-۲-۳ شرکت مسکن و ساختمان جهان
۱,۲۵۱,۴۰۴	۱,۳۳۹,۶۰۲	۷-۱-۲-۴ شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیندار ایرانیان
۶۹۶,۷۵۸	۱,۴۲۱,۴۱۱	شرکت نوسازی عباس آباد
۸۷۶,۵۷۸	۶۴۶,۳۱۹	۷-۱-۲-۵ صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران
۲۴۸,۰۰۰	۴۴۸,۰۰۰	شرکت بهره برداری راه آهن شهری تهران و حومه
۹۴,۱۳۱	۹۴,۱۳۱	سازمان مهندسی و عمران شهرداری تهران
۴۲,۶۲۵	۴۸,۶۵۱	شرکت هم شهری
۳۴,۳۷۱	۲۴,۰۷۱	سازمان عمرانی امور مناطق شهرداری تهران
۱۰,۰۰۰	۱۲,۹۰۰	سازمان حمل و نقل و ترافیک
۴,۵۱۸	۴,۵۱۸	سازمان میادین میوه و تره بار
	۱۹۸	بدهی به شهرداری
۴۴,۰۳۰	.	شرکت خدمات کالای شهروند
۲۶,۹۷۱	.	شرکت سرمایه گذاری شهر آینه
۹۸,۱۱۵	.	سازمان سرمایه گذاری و مشارکتهای مردمی
۲	۹۴	سایر
۱۳,۸۳۶,۸۳۶	۱۷,۶۸۷,۲۵۷	

۷-۱-۲-۱- عانده حساب اداره کل امور مالی بشرح زیر تفکیک میگردد.

۱۳۹۳	۱۳۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۸۸۲,۳۰۷	۵,۴۵۹,۵۵۵	عانده در اول دوره
۱,۸۳۴,۳۱۷	۱,۹۶۲,۴۹۹	وجوه دریافتی از شهرداری
	۱۵۰,۰۰۰	دریافت برات کارت
۱۳,۷۰۸	۲۹,۷۷۲	حقوق کارکنان رسمی
(۲۱۸,۲۰۵)	(۳۲۵,۶۵۲)	درآمد ارائه خدمات
(۵۲,۵۷۲)	۲,۱۱۸,۴۶۰	خالص تهاثر حساب های فی مابین
۵,۴۵۹,۵۵۵	۹,۳۹۵,۶۳۴	عانده در پایان دوره

۷-۱-۲-۲- 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 دیندار 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 مابین شرکت مذکور با مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران و سازمانها و واحدهای تابعه شهرداری می باشد که معاملات مذکور شامل پرداخت وجه تملک املاک مورد نظر شهرداری و پرداخت مطالبات پیمانکاران در ازماء 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 مابین شرکت های مزبور و سازمان املاک و شهرداری مناطق در دفاتر سازمان ثبت و منظم شده است.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۳-۱-۷- پرداختنی تجاری - سایر اشخاص:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸۳,۴۰۰	۱,۴۴۷,۲۶۱	۷-۱-۳-۱ آستان مقدس امام خمینی
۱۰۹,۸۰۹	۹۸۸,۱۴۳	۷-۱-۳-۲ ستاد اجرایی فرمان امام
۹۴,۰۵۰	۷۳۹,۲۷۰	۷-۱-۳-۳ آموزش و پرورش
.	۶۸۱,۰۰۰	۷-۱-۳-۴ شرکت ارتباطات سیار ایران
۱۶۳,۳۲۹	۴۷۴,۷۰۶	۷-۱-۳-۵ وزارت دفاع
.	۲۹۶,۸۰۰	اداره کل راه و شهرسازی استان تهران
.	۲۲۶,۳۲۸	شرکت فراوری و توسعه ابنیه شاهد
۹۰,۴۲۰	۱۸۷,۰۶۶	کمیته امداد خمینی
۳۰۰,۱۹۷	۱۸۴,۴۴۵	بنیاد تعاون ناجا
۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	آستان قدس رضوی
۴۸,۵۰۰	۱۴۲,۰۰۰	موسسه تحقیقات درمان و آموزش سرطان
.	۱۱۸,۱۳۷	شرکت رسا تجارت مبین
۸۶,۳۱۸	۸۶,۳۱۸	نیروی زمینی ارتش (نزاجا)
.	۷۴,۲۰۰	وزارت اطلاعات
۶۶,۲۹۶	۶۶,۷۳۹	تعاونی ناجا
.	۲۸,۵۸۱	دانشگاه علوم پزشکی
.	۱۳,۹۹۶	شرکت سیمان تهران
.	۲۱,۹۵۲	شرکت آپارتمانسازی شرق
.	۲۰,۶۴۱	شرکت توسعه تجارت و تهاثر سبحان
۱۹,۱۱۰	۱۹,۱۱۰	شرکت شهریان و حریم بان
۱۳۵,۶۸۳	.	موسسه خیریه ونیکو کاری ریحانه (هتل توس ۹۱/۵۴)
.	۳۷۲,۴۰۵	ورثه محمود امینیان
۳۲۰,۵۰۶	۲۷۱,۶۸۰	۷-۱-۳-۶ سید حمیدرضا رکن الدینی
۴۱۲,۴۲۴	۲۵۳,۴۱۱	ورثه عبدالباقیان، استاد حسینی، آذر زاهدی، کاظمی ت ۹۳/۴
۱۶۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	جواد محمدی کلاکی با وکالت محمدرضا سلطان محمدی
۲۰۳,۳۲۷	۱۴۹,۹۵۰	حسین و مهدی ریاضی کرمائی با وکالت آرمان پور نصیری
.	۱۲۰,۰۰۰	جعفریان - موقوفه عبدالوهاب تهرانی

پوست گزارش
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری، تهران

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴۶,۳۲۰	۱۰۶,۳۸۸	ورثه ویکتوریا نادر اصفهانی و ورثه غیاثی ت ۹۳/۷۱
.	۹۳,۱۴۰	عشقی - اصفهانی فیلی
.	۹۲,۷۵۰	امیر مختار رادی
.	۲۸,۰۰۰	زهره و فروزنده دلپاک
۲۴,۵۰۰	۲۴,۵۰۰	ظریف زرگریان طلاساز حسن
۵۲,۴۴۴	۲۹,۱۷۰	علی اصغر علی اوسط با وکالت حبیب اله علی ت ۹۳/۵۲
۲۸,۵۰۰	۲۸,۵۰۰	محمد حسین رضوی با وکالت داود سعادتیان مقدم ت ۹۳/۵۶
۲۳,۸۹۷	۲۳,۸۹۷	محمد تقی خوشنویسان طهرانی
۴۹,۶۸۰	۲۲,۹۷۲	شهدخت عبدالهی ۹۳/۶۷
۲۰,۱۱۲	۲۰,۱۱۲	ورثه بیات
۴۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	فیروزه اسکونیان با وکالت مجید اسکونیان ت ۹۳/۴۱
۵۶,۴۴۳	۱۹,۸۹۷	مجید نوح‌خاسته ۷-۱-۳-۷
.	۱۹,۰۰۰	سعید کیانی
۲۴,۲۲۵	۱۵,۹۹۰	بهروز خادمی ت ۹۳/۶۳
.	۱۵,۵۰۰	حسین خرمی نژاد
.	۱۵,۴۶۰	فرخ دمپری
.	۱۴,۸۹۱	وراث ولی اله و فیض اله احمدی
.	۱۴,۵۳۸	مریم کیوان و کامران رحیمیان
.	۱۴,۰۰۰	مدیحه رضازاده
.	۱۳,۵۸۵	ضیا الدین علا الدین و جلال الدین وکیلی میر زنفانی
۲۰,۷۱۰	۱۲,۷۱۰	رضا مبارکی با وکالت محمد حسن رضاییان ت ۹۳/۱
.	۱۰,۷۷۰	حسین شرفی
۲۵۹,۴۳۳	.	ورثه مسعود و محقق با وکالت علیرضا دهمرده ت ۹۳/۵۷
۶۷۶,۱۳۵	۲۳۵,۸۹۵	سایر
۴,۳۳۰,۷۶۸	۸,۲۴۰,۸۵۳	

- ۱-۲-۳-۷- مانده طلب استان مقدس حضرت امام خمینی به مبلغ ۱,۴۴۷ میلیارد ریال از بابت توافقتنامه های تنظیمی فی مابین جهت تملک پلاک ثبتی های ۹۸ و ۲۱/۹۷ جهت احداث و توسعه شهر آفتاب می باشد.
- ۱-۲-۳-۷- مانده طلب ستاد اجرایی فرمان امام به مبلغ ۹۸۸ میلیارد ریال از بابت توافقتنامه های تنظیمی فی مابین 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.
- ۱-۲-۳-۷- مانده طلب اداره کل آموزش و پرورش استان تهران به مبلغ ۷۲۹ 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 توافقتنامه های مربوطه و به تدریج منابع تامین و پرداخت خواهد شد.
- ۱-۲-۳-۷- 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 ۲۵۰/۲۶۶۸۲۳ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۸ و متمم قرارداد بشماره ۲۵۰/۱۹۷۲۵۳۴۲ مورخ ۱۳۹۴/۴/۷ است که به تدریج بر اساس تامین منابع پرداخت و تسویه حساب خواهد شد. مبلغ توافقی شده در متمم قرارداد ۱,۱۵۰ میلیارد ریال که حاصل به روز رسانی ارزش ملک می باشد.
- ۱-۲-۳-۷- مانده طلب وزارت دفاع به مبلغ ۴۷۵ میلیارد ریال بابت توافقتنامه های شماره ۲۵۰/۱/۹۶۵۹۷ مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۱ و ۱۳۸۸/۸/۴ و ۹۳/۱۰/۱۵ بابت تملک اراضی و وزارت دفاع در طرح گذر ۴۵ متری ضلع غربی اکباتان می باشد. که برابر توافقتنامه، بخشی نقدی و بخشی بصورت غیر نقدی (تغییر کاربری، پایان کار، صدور پروانه و) تیار و مستهلک خواهد شد.

پیوست گزارش
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۶-۳-۱-۷- مبلغ ۲۷۲ میلیارد ریال مانده طلب آقای حمیدرضا رکن الدینی بابت مابه التفاوت ثبت املاک تملک شده از نامبرده توسط شهرداری طبق توافقات انجام شده در خصوص پلاک ثبتی ۶۶۱۷ حسین آباد جاده ساوه و کارسازی های انجام شده می باشد.

۷-۳-۱-۷- مبلغ ۱۹.۸۹۷ میلیون ریال طلب ورثه مرحوم نوحه‌ست 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.

۴-۱-۱-۷- 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.

۵-۱-۱-۷- پرداختنی غیر تجاری - سپرده ها:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶,۸۲۳	۱۶,۸۲۳	سپرده شرکت کنندگان در مزایده
۱,۱۸۴	۱,۴۰۹	سپرده اجاره محل
۷,۳۲۲	۷,۳۲۲	محمد رضا صفائی فر
۷,۰۶۰	۷,۰۶۰	علی اکبر فراهانی
۳,۷۱۶	۳,۷۱۶	محمد ایمانی شمس آباد
.	۱,۲۹۵	سارا شکیبا
۲,۴۰۰	.	ورثه مسعود و محقق با وکالت علیرضا دهمرده ت ۹۳/۵۷
۷,۰۵۲	۶,۶۰۳	سایر
۴۵,۵۵۷	۴۴,۲۲۸	

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

پیوست گزارش
شاخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۸- پیش دریافتها:

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

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

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

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.

پوست گزارش
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری

بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

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

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

۹- سرمایه :

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

شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

نمادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱۰- درآمدهای عملیاتی

سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۵,۲۵۹	۳۳۶,۷۷۵	۱۰-۱ درآمد حاصل از تملک املاک مشمول طرحهای اجرایی شهرداری تهران
۲۹۲,۱۷۷	۳۵۱,۷۰۳	۱۰-۱ درآمد حاصل از واگذاری املاک امنی شهرداری تهران
۴۲,۷۷۶	۴۰,۱۷۷	۱۰-۱ درآمد حاصل از ارائه خدمات هالوگرام
۳۶,۴۵۴	۲۷,۶۸۵	۱۰-۱ درآمد حاصل از ارائه خدمات انتقال دیون
۳۴۷	۴۷۵	۱۰-۱ درآمد حاصل از اجاره املاک
۸۹۸	۱۳۷	۱۰-۱ سایر درآمد حاصل از ارائه خدمات
۶۶۸,۹۱۲	۷۵۶,۹۵۲	
(۴۵۰,۷۰۶)	(۴۳۱,۳۰۰)	۱۰-۲ تخفیفات اعطائی به شهرداری تهران
۲۱۸,۲۰۶	۳۲۵,۶۵۲	

۱۰-۱- با توجه به ماهیت فعالیت سازمان که مأموریت تملک، واگذاری املاک و سایر امور اجرایی 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 فعالیت‌های 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 می‌بایست به اداره کل مالی و اموال عودت گردد.

۱۱- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

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

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

پیوست گزارش
شاخص اندیشان



سازمان املاک و مستعلات شهرداری تهران

بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱-۱- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سال ۱۳۹۳				سال ۱۳۹۴			
جمع	قیمت تمام شده خدمات هالو گرام و انتقال دیون	قیمت تمام شده خدمات واگذاری و اجاره	قیمت تمام شده خدمات تملک	جمع	قیمت تمام شده خدمات هالو گرام و انتقال دیون	قیمت تمام شده خدمات واگذاری و اجاره	قیمت تمام شده خدمات تملک
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۶,۰۲۵	۱۰,۵۶۸	۷,۶۶۱	۲۷,۷۹۶	۱۱۶,۱۱۴	۴,۲۴۰	۳۴,۷۲۰	۷۷,۱۵۴
۱۷,۴۱۱	۱,۲۰۰	۷,۰۷۵	۹,۱۳۶	۳۰,۳۱۴	۱,۱۰۹	۸,۸۴۷	۲۰,۳۵۸
۱۲,۶۶۷	۶۹۴	۵,۱۹۶	۶,۷۷۷	۱۵,۶۱۹	۶۰۵	۴,۴۳۲	۱۰,۵۸۲
۸,۴۶۳	۴۴۹	۳,۵۳۹	۴,۴۷۵	۹,۵۲۳	۳۵۵	۲,۷۷۷	۶,۳۹۱
۸,۹۲۱	۶۱۲	۳,۶۶۲	۴,۶۴۷	۱۳,۴۸۴	۴۶۸	۳,۸۵۰	۹,۱۶۵
۳۵,۳۳۶	.	.	۳۵,۳۳۶	۳۶,۶۰۶	.	۱,۹۸۸	۳۴,۶۱۹
۴,۵۰۷	.	.	۴,۵۰۷	۶,۴۴۳	.	۶,۴۴۳	.
۷,۴۵۳	۱	۶	۷,۴۴۶	۵,۹۲۹	۵۶۰	۱,۴۰۹	۳,۹۶۰
۴,۹۹۱	۱۳	۷۹	۴,۹۰۰	۲۰,۰۶۹	۵۶۱	۵,۲۳۱	۱۴,۲۷۷
۳,۵۰۳	۱۲۴	۱,۴۹۰	۱,۸۸۹	۹۵۰	۶	۴۶۴	۴۷۹
۵۹,۸۱۶	۳,۲۴۱	۱۹,۳۲۸	۳۷,۲۴۷	۶۳,۸۹۴	۱,۷۱۲	۱۱,۳۹۹	۵۰,۷۸۳
۲۰۹,۰۹۲	۱۶,۹۰۰	۴۸,۰۳۵	۱۴۴,۱۵۸	۳۱۸,۹۴۴	۹,۶۱۶	۸۱,۵۶۲	۲۲۷,۷۶۶

پوست گزارش
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱۲- هزینه های خدماتی، اداری و عمومی

سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸,۵۳۴	۲۲,۴۷۷	۱۲-۱ هزینه های پرسنلی
۱۴,۰۶۱	۸,۸۱۸	۱۲-۲ هزینه های اداری و عمومی
۵۲,۵۹۵	۳۱,۲۹۵	

۱۲-۱- هزینه پرسنلی:

سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۰۷۲	۱,۷۰۸	حقوق پایه
۴,۴۹۳	۲,۲۶۵	اضافه کاری
۳,۶۴۷	۱,۸۱۵	هزینه هدایا
۲,۶۸۶	۱,۳۳۳	حق مسکن
۳,۱۰۲	۳,۵۵۱	پاداش
۲,۳۰۶	۱,۰۶۷	کارانه
۱,۸۴۸	۷۵۰	تعطیل کاری
۲,۳۴۴	۱,۲۲۲	بیمه سهم کارفرما ۲۳٪
۱,۲۳۳	۴۱۹	هزینه سفر
۸۰۰	۴۰۰	کمک‌های غیر نقدی
۱,۸۶۵	۲۸۶	حقوق معوقه
۹۲۳	۴۰۳	هزینه پوشاک
۶۱۸	۱۶۲	عیدی کارمندان
۲۷۸	۴۲۹	فوق العاده شرایط محیط کار
۲۵۳	۲۱۶	حق جذب کارکنان رسمی
۸۴۳	۳۹۵	حق جذب کارکنان قراردادی
۵۲۷	۳۵۵	هزینه درمان کارکنان
۲۶۸	۱۲۵	ایاب و ذهاب
۴۸۸	۱,۹۲۷	مابه التفاوت حقوق
۲۶	۳۷	هزینه آموزش
۴,۹۱۳	۳,۶۱۳	سایر هزینه ها
۲۸,۵۳۴	۲۲,۴۷۷	

پوست گزاری
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

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

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

۱۳- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

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

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

ویراست گزارش
شخص اندیشان



سازمان املاک و مستغلات شهرداری

نهاد اشتغالی توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱۴- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

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

۱۵- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۱۵-۱- بر اساس تاییدیه واحد حقوقی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، تعداد ۱۱ فقره دعوای 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 بعد از 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.

پوست گزارش
شخص اندیشان



ایران، اهواز و مسقط و شیرازی

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

۱۷- معاملات با اشخاص وابسته

۱۷-۱- معاملات با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش و مالد حساب‌های نهایی:

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

پوست گزارش
شخص اندیش



سازمان املاک و مستغلات شهرداری

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۴

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

خالص							
نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	ارائه خدمات	دریافتی تجاری	پرداختی تجاری	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 امور مناطق 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

پوست گزارش
شخص اندیش

جدول تطبیق مانده دفاتر و سرفصلهای صورتهای مالی منتهی به ۹۴/۱۲/۲۹ سازمان املاک و مستغلات شهرداری

کد حساب	موضوع حسابهای کل	مانده ۹۴/۱۲/۲۹	موجودی نقد و بانک	دریافتی های تجاری و غیر تجاری	پیش پرداختها	دارائیهای ثابت مشهود	دریافتی های تجاری و غیر تجاری	پیش دریافتها	سرمایه	سود و زیان انباشته	جمع
۱۰۱۱	موجودی نقد و بانک	۱۱۳,۹۲۳,۲۹۶,۹۱۴	۱۱۳,۹۲۳,۲۹۶,۹۱۴								
۱۰۱۳	استانده دریافتی تجاری	۸۱۹,۸۹۳,۳۴۹,۲۲۸		۸۱۹,۸۹۳,۳۴۹,۲۲۸							
۱۰۱۴	حسابهای دریافتی تجاری	۱۵۶,۲۴۲,۳۴۴,۱۶۶,۶۸۸		۴۸,۳۰۷,۲۰۸,۴۰۱,۳۹۳			۱۰۷,۹۳۰,۱۳۵,۷۴۵,۴۹۵				
۱۰۱۵	پیش پرداختها	۱,۷۳۱,۴۷۱,۳۲۰			۱,۷۳۱,۴۷۱,۳۲۰						
۱۰۱۶	طلب از شهرداری مرکز	۱۴۷,۰۳۱,۰۵۰,۷۳۶,۳۳۵		۱,۸۴۴,۹۸۶,۹۰۵,۷۴۷			۱۴۵,۱۸۶,۰۶۳,۸۳۰,۵۸۸				
۱۰۱۸	سایر حسابهای دریافتی	۹,۱۰۷,۹۰۰,۶۱۲		۹,۱۰۷,۹۰۰,۶۱۲							
۱۰۲۲	سپرده ها و واریج نزد دیگران	۵۹,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰		۵۹,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰							
۲۰۱۱	دارائیهای ثابت مشهود	۱۸,۲۰۴,۰۵۹,۳۰۱				۱۸,۲۰۴,۰۵۹,۳۰۱					
۳۰۱۱	استانده پرداختی تجاری	۷۷,۱۴۶,۳۵۶,۴۵۷					(۷۷,۱۴۶,۳۵۶,۴۵۷)				
۳۰۱۲	حسابهای پرداختی تجاری	۱۴۷,۶۲۵,۲۸۳,۴۰۱,۱۹۴		(۲۴,۷۳۸,۶۴۴,۴۷۵,۷۹۹)			(۱۷۲,۸۸۶,۶۳۸,۹۲۵,۳۹۵)				
۳۰۱۳	پیش دریافتها	۱۶۸,۴۱۶,۷۸۶,۸۸۴					(۱۶۸,۴۱۶,۷۸۶,۸۸۴)				
۳۰۱۶	بدهی به شهرداری مرکز	۱۵۶,۱۸۷,۶۷۱,۰۴۵,۷۴۷					(۱۵۶,۱۸۷,۶۷۱,۰۴۵,۷۴۷)				
۳۰۱۸	سایر حسابهای پرداختی	۱۹۵,۳۴۵,۱۷۸,۶۴۵					(۱۹۵,۳۴۵,۱۷۸,۶۴۵)				
۳۰۲۲	سپرده ها و واریج پرداختی	۴۴,۲۲۷,۶۳۷,۰۴۵					(۴۴,۲۲۷,۶۳۷,۰۴۵)				
۳۰۲۳	تخایر و هزینه های معوق	۸۱,۱۹۲,۴۴۵					(۸۱,۱۹۲,۴۴۵)				
۵۰۱۴	سود و زیان جاری	۱,۸۷۵,۶۴۸,۷۵۶							(۱,۸۷۵,۶۴۸,۷۵۶)	(۱,۸۷۵,۶۴۸,۷۵۶)	
۵۰۱۱	سرمایه	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰							(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	
۵۰۱۳	سود و زیان انباشته	۱۵,۸۶۷,۷۳۳,۲۲۵								(۱۵,۸۶۷,۷۳۳,۲۲۵)	
	جمع	۱۱۳,۹۲۳,۲۹۶,۹۱۴		۲۶,۲۹۷,۴۱۷,۰۸۱,۱۸۱	۱,۷۳۱,۴۷۱,۳۲۰	۱۸,۲۰۴,۰۵۹,۳۰۱	(۲۶,۲۴۴,۹۱۰,۷۳۹,۸۵۱)	(۱۶۸,۴۱۶,۷۸۶,۸۸۴)	(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۷,۷۴۳,۳۸۱,۹۸۱)	-

پیر کزانش
شخص اندیش





جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پست:

شناسه مصوبه: ۲۷۷۳

رده‌بندی مصوبه: ۵/۱۴۰۰/۲۹۲/۱

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۴۵۷۴/۱۵۲۷۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۲۰ موسسه حسابرسی شاخص اندیشان مثبت 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) منعقد 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





تاریخ: ۲۶/۰۲/۱۴۰۰

شماره: ۳۳۴۰/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

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 سی ام (۳۰) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱) مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن، به پیوست تصویر مصوبه « گزارش حسابرسی صورتهای مالی سال ۱۳۹۴ سازمان املاک و مستغلات شهرداری 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. (۵/۵۶۱)