



تاریخ: ۲۲/۰۴/۱۴۰۰

شماره: ۷۶۵۹/۲۷۹۴/۱۶۰

پیوست: ۲

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای بیروز حناچی**شهردار محترم تهران****موضوع: مصوبه گزارش حسابرسی صورتهای مالی سال ۱۳۹۴ سازمان نوسازی شهر 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 صورتهای مالی سال ۱۳۹۴ سازمان نوسازی شهر تهران تهیه شده توسط مؤسسه حسابرسی شاخص اندیشان به عنوان حسابرس منتخب شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۴۰۳۱/۱۴۰۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳ به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور (کمیته بودجه و نظارت) به شماره ۱۶۰/۲۱۸۳۳ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۲ موضوع در سیصد و هشتمین جلسه شورا منعقد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۵ مورد بررسی قرار گرفت و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و ۸۲ برگ گزارش و جداول پیوست (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (هجده 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. ۲۷۹۴ م/۵/۴۰۰

مهندس 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 ۵۸۵ گ/۵- شناسه: ۲۷۹۴).



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« گزارش حسابرسی صورتهای مالی سال ۱۳۹۴ سازمان نوسازی شهرداری تهران »

(مشتمل بر ماده واحده و ۸۲ برگ گزارش و جداول پیوست)

(ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۷۹۴

رده‌بندی مصوبه : (۵/۴۰۰/۳۰۸/۳)

مصوب سیمصد و هشتمین جلسه

دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران

به تاریخ پانزدهم تیر ماه سال ۱۴۰۰

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://laws.tehran.ir>

قابل دسترسی است.





ماده واحده:

در اجرای بند های (ب) و (ج) ماده چهل و چهار (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 نوسازی شهر تهران در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ مشتمل بر ۸۲ 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 نوسازی شهر تهران 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 نوسازی شهر تهران مکلف است؛

- ۱- توضیحات و مستندات خود را در خصوص:
 - ۱-۱- ابهامات مطرح شده پیرامون تهاثر پروژه های نوسازان ۵ کاوه، ۷ شمشیری، ۱۰ بهروز و ۱ غدیر با بانک شهر به منظور تسویه تعهدات ناشی از تسهیلات دریافتی شامل آخرین وضعیت، دلایل عدم ارائه اسناد به حسابرس منتخب شورا و ثبت غیر حرفه‌ای حساب‌ها
 - ۱-۲- ابهامات مطرح شده پیرامون هفت فقره چک دریافتی از آقای حسین هدایتی از بابت مازاد تراکم واگذاری به نامبرده، شامل آخرین وضعیت دریافت مطالبات، میزان خسارات وارده و دلایل عدم دریافت تضامین کافی
 - ۱-۳- ابهامات مطرح شده پیرامون پروژه نوسازان ۲۱ ساصد شامل فقدان تعریف شرایط مالی نقل و انتقال، احتساب ذخیره کاهش ارزش در عین عودت پروژه به شهرداری منطقه ۱۵ و چگونگی بازیافت مبلغ بهای عرصه پروژه
 - ۱-۴- زیان ناخالص در نتیجه فروش برخی از واحدهای ساختمانی و دلایل عدم ارائه اسناد مورد نیاز حسابرس منتخب شورا
 - ۱-۵- آخرین وضعیت بدهی مالیاتی .
 - ۱-۶- عدم رعایت استاندارد گزارشگری صورت‌های مالی شامل
 - ۱-۶-۱- عدم انعکاس صحیح دریافت‌های انجام شده از محل اعتبارات کمک جاری و هزینه ای به عنوان کمک های دریافتی و دریافت های ناشی از اعتبارات طرح تملک دارایی‌های سرمایه ای به عنوان تعهدات بلند مدت به شهرداری تهران
 - ۱-۶-۲- عدم افشای کافی در یادداشت های همراه صورت‌های مالی از جمله عدم افشای نام و وضعیت پروژه های اجرا شده از محل اوراق مشارکت
 - ۱-۶-۳- عدم ارتباط یادداشت های فرعی با یادداشت های اصلی





- ۴-۶-۱- افشای نادرست یادداشت های همراه صورت‌های مالی
- ۵-۶-۱- عدم دقت در افشای رویدادهای مالی در انطباق با ماهیت رویداد
- ۷-۶-۱- طبقه بندی بخشی از بهای املاک در کنترل سازمان، تحت عنوان پیش پرداخت ها به دلیل عدم انتقال سند مالکیت.
- ۸-۶-۱- طبقه بندی بخشی از بهای موجودی املاک و بهای برخی پروژه های مشارکتی از قبیل نوسازان ۱۱ خوب بخت و ۳AM تحت عنوان پروژه های در جریان ساخت
- ۷-۱- آخرین وضعیت پروژه ها، چگونگی تامین مالی، اجرا و واگذاری، نحوه تسویه تعهدات سررسید شده به بانک ها و سایر بدهی ها
- ۸-۱- راه کارهای به کار گرفته شده و در دستور کار به منظور عملیاتی نمودن اهداف با استفاده از مدل های پیشرفته مدیریت مالی و بازرگانی و تسریع در تبدیل دارایی های راکد به دارایی‌های فعال
- ۹-۱- ابهامات مطرح شده پیرامون اسناد وخواست شده دریافتی از خریداران واحدهای ساختمانی شامل ضرورت احتساب ذخیره با وجود منوط گردیدن انتقال سند مالکیت به تسویه حساب نهایی و همچنین تصمیمات اتخاذ شده جهت پیگیری و وصول اقساط
- ۱۰-۱- پیرامون آخرین وضعیت مطالبات از شرکت توسعه عمران بهمن و ساختمانی دبله و وضعیت و نتیجه اقدامات حقوقی انجام شده
- ۱۱-۱- ابهامات مطرح شده پیرامون عدم استرداد وجوه سپرده شده نزد دادگاه با وجود منتفی گردیدن پرونده ورثه مرحوم اکبری مقدم شامل دلایل تعلل و آخرین وضعیت دریافت وجوه .
- ۱۲-۱- ابهامات مطرح شده پیرامون مطالبات از شرکت تکنیک شامل دلایل تعطیلی کارگاه، آخرین وضعیت دعاوی مطروحه و میزان خسارات وارده .
- ۱۳-۱- ابهامات مطرح شده پیرامون مطالبات از شرکت تعاونی اعتباری کارکنان نوسازی شهر تهران شامل دلایل عدم رعایت مفاد قرارداد از سوی تعاونی ، در خصوص عدم واریز و تسویه وجوه اقساط وصولی در پایان دوره های سه ماهه و ارائه گزارش عملکرد اقساط وصول شده از اشخاص و اقدامات به عمل آمده جهت تعیین تکلیف حساب های فیما بین .
- ۱۴-۱- ابهامات مطرح شده پیرامون مطالبات از شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران (بابت واگذاری زمین های ناحیه امام علی (ع) واقع در منطقه ۱۵ شهرداری تهران) شامل دلایل عدم اجرای قرارداد و آخرین وضعیت تسویه حساب با شرکت مذکور .
- ۱۵-۱- ابهامات مطرح شده پیرامون مطالبات و تعهدات از/ به اشخاص وابسته شامل اقدامات اداری و حقوقی لازم جهت تعیین تکلیف، تسویه و وصول مطالبات و آخرین وضعیت این مطالبات و تعهدات (راکد و انتقالی از سنوات قبل) .





- ۱-۱۶- ابهامات مطرح شده پیرامون واحدهای ساختمانی در جریان ساخت شامل برنامه‌ریزی‌های بعمل آمده جهت چگونگی ساخت و ساز، تامین مالی و بهره برداری املاک خریداری شده در طرح نوسازی بافت فرسوده، آخرین وضعیت انتقال زمینها و پلاک های واقع در مسیر بزرگراه امام علی(ع)، معابر اصلی و فرعی و فضاهای واقع در ناحیه امام علی(ع) به شهرداری تهران و انتقال پروژه نوسازان ۱۳ خیام به شهرداری منطقه ۱۲
- ۱-۱۷- اقدامات اداری و حقوقی جهت تسویه مطالبات و بازیافت سرمایه گذاری انجام شده در شرکت سرمایه پذیر عمران و نوسازی ری و آخرین وضعیت بازیافت سرمایه‌گذاری
- ۱-۱۸- اقدامات انجام شده جهت کاهش ریسک اعتباری سازمان، تقویت نظام جامع مدیریت مالی و کاهش زیان انباشته و هزینه‌های جریمه دیرکرد
- ۱-۱۹- اقدامات انجام شده جهت ایفای تعهدات سازمان در رابطه با فروش واحدهای طرح خانه به جای خانه و پروژه نوسازان و آثار مترتب بر عدم اجرای به موقع تعهدات
- ۱-۲۰- ابهامات مطرح شده پیرامون فروش پروژه نوسازان ۲۳ قائم شامل عدم رعایت توازن در اجرای اقدامات و همچنین آخرین وضعیت استیفای مطالبات
- ۱-۲۱- در نظر نگرفتن سود فروش اقساطی در قیمت های کارشناسی تعیین شده برای بخشی از فروش واحدهای نواب .
- ۱-۲۲- آخرین وضعیت تعیین تکلیف بدهی مالیاتی سازمان و اقدامات انجام شده جهت اجرای ماده (۲) قانون مالیات های مستقیم در خصوص فقدان شمول پرداخت مالیات .
- ۱-۲۳- ابهامات مطرح شده پیرامون اوراق مشارکت منتشر شده جهت اجرای طرح احیای بافت‌های فرسوده شهری شامل دلایل عدم تحقق اهداف، میزان خسارات وارده و آخرین وضعیت گزارش امین طرح .
- ۱-۲۴- ابهامات مطرح شده پیرامون پروژه‌های متوقف شده سازمان شامل عدم ارائه طرح های اولیه توجیه فنی، اقتصادی و اجتماعی این پروژه ها و دلایل تحمل هزینه قبل از طی تشریفات کامل از قبیل انتقال مالکیت و احراز منافع مالکانه و اخذ مجوز از مراجع ذیربط، میزان خسارات وارده و آخرین وضعیت انتقال کلیه املاک واقع در شرق بزرگراه نواب محدوده خیابان راه پیما تا خط آهن به شهرداری منطقه ۱۱ .
- ۱-۲۵- آخرین وضعیت تعیین تکلیف مالکیت ساختمان دفتر مرکزی و انتقال مالکیت املاک مربوط به وراث مرحوم احمد نیا.
- ۱-۲۶- تعلل در عمل به وظایف قانونی پرداخت به موقع مالیات های مکسوره از پیمانکاران و رعایت مفاد تبصره ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی
- ۱-۲۷- عدم رعایت برخی مفاد اساسنامه سازمان در خصوص انتخاب اعضا و تشکیل جلسات هیات مدیره .





۲۸-۱- ابهامات مطرح شده پیرامون واگذاری ۷۲ فقره از املاک پروژه نوسازان مبعث به کارکنان شهرداری تهران شامل مجوز فروش اقساطی و نحوه قیمت گذاری و تخفیف های در نظر گرفته شده .

۲۹-۱- ابهامات مطرح شده پرداخت پاداش به پرسنل و اشخاص دخیل در امر تسویه و تهاتر بدهی به بانک شهر شامل ضرورت پرداخت این حجم از پاداش و پرداخت آن پیش از حصول نتیجه قطعی

۳۰-۱- ابهامات مطرح شده پیرامون تطبیق عملیات سازمان با بودجه مصوب شامل دلایل ایجاد انحراف فاحش از مبالغ پیش بینی شده و عدم تحقق فروش املاک سازمان .
حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه در اختیار حسابرس منتخب شورا و شورای اسلامی شهر تهران قرار دهد.

۲- نسبت به اعمال اصلاحات :

۲-۱- ثبت بلا موضوع ذخیره مطالبات مشکوک الوصول از بابت مطالبات از شهرداری منطقه ۱۷
۲-۲- تعدیل قطعی و احتساب زیان ناشی از توقف پروژه های نوسازان ۸ منطقه هفده شهریور و نوسازان ۱۹ بریانک و عدم امکان بازیافت بهای تمام شده متحمله از بابت عرصه پروژه نوسازان ۸ منطقه ۱۷

۳-۲- احتساب فاقد توجیه کاهش ارزش پروژه های عودت داده شده نوسازان ۱۶ شهید رجایی و نوسازان ۱۸ هلال احمر

۴-۲- احتساب فاقد توجیه کاهش ارزش پروژه های منتفی شده روگذر نواب و فاز چهارم .

۵-۲- برداشت صورت گرفته از حسابهای سازمان به موجب رای قطعی دادگاه از بابت ارزش روز عرصه و اعیانی و سرقفلی یک باب مغازه منتسب به وراث آقا محمودی
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- توضیحات خود درخصوص اقدامات انجام شده و برنامه مد نظر جهت اطمینان از رعایت استاندارد گزارشگری صورت های مالی .

۲- توضیحات خود درخصوص اقدامات انجام شده و برنامه مد نظر جهت ایجاد اطمینان از هماهنگی در طراحی، تدوین و اجرای برنامه های شهری، به منظور جلوگیری از اتلاف منابع شهری و عدم تکرار مواردی شبیه به پروژه پوشش سقف بزرگراه نواب بر روی باند تندرو.





۳- توضیحات خود در خصوص اقدامات انجام شده و برنامه مد نظر جهت اطمینان از پرداخت به موقع مالیاتهای مکسوره از پیمانکاران و رعایت مفاد تبصره ماده ۳۸ قانون اجتماعی در سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه و وابسته.

۴- برنامه مد نظر خود جهت ارتقای نظام کنترل‌های داخلی در سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته با تأکید بر:

۴-۱- تدوین آیین نامه‌های مورد نیاز از جمله آیین نامه‌های مشاهده و کنترل دوره‌ای دارایی‌های ثابت، محاسبه ذخیره مطالبات مشکوک الوصول و نظایر آن

۴-۲- تسویه حساب با تنخواه گردان‌ها در پایان سال مالی

۴-۳- راه اندازی و تکمیل سیستم جامع اطلاعات املاک

۴-۴- تقویت پوشش بیمه‌ای پروژه‌ها و دارایی‌ها

۴-۵- استقرار واحد حسابرسی داخلی به منظور بررسی و ارزیابی دائمی سیستم کنترل‌های داخلی و ارائه راهکار جهت تقویت نقاط ضعف و بهینه‌سازی و ارتقاء کیفی فرآیندها در جهت دستیابی به نتایج حداکثری

۴-۶- کنترل تطابق سیستم‌های اطلاعات سازمان از جمله سیستم واحد فنی در خصوص پروژه‌های تکمیل شده و در جریان تکمیل با سیستم مربوط در واحد مالی.

۴-۷- پیش بینی و تقویت نظام کنترل دریافت وجوه و ادامه اقدامات شناسایی با توجه به حجم گسترده عملیات بانکی.

۴-۸- رعایت اصل تطابق و شناسایی به موقع رویدادهای مالی.

۵- توضیحات خود در خصوص اقدامات انجام شده و برنامه مد نظر جهت بکارگیری بودجه عملیاتی در سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه و وابسته.

را حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه به شورای اسلامی شهر تهران

ارائه نماید... ۵/۱۴۰۰ م ۵۸۵/۲۷۹۴



Shakhes Andishan

Certified Public Accountants

Tehran Stock Exchange Approved Auditors

WWW.SHAKHESAF.IR

SHAKHESAF.IR

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان

حسابداری رسمی

مستند سازمان بورس اوراق بهادار تهران

بسمه تعالی

شماره نامه: ۱۴۰۳۱/۱۴۰۹۵

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۲/۲۳

پیوست: دارد - طرح مشروح

جناب آقای مهندس هاشمی

رئاست محترم شورای اسلامی شهر تهران

احتراماً، به پیوست ۲ جلد گزارش حسابرس مستقل - ویژه سازمان نوسازی

شهر تهران سالیان مالی منتهی به اسفند ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ ایفاد می گردد. لطفاً

اعلام وصول فرمایید.

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان

تکلیف ضامیان / کورش شایان



سازمان نوسازی شهر تهران

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۱۵	گزارش حسابرس مستقل
۲	ترازنامه
۳	صورت سود و زیان - گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	صورت جریان وجوه نقد
۵ الی ۶۱	یادداشت‌های توضیحی :



سازمان نوسازی شهر تهران

گزارش حسابرس مستقل

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی همراه

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴





بسمتعالی

گزارش حسابرسی مستقل

به شورای اسلامی شهر تهران

سازمان نوسازی شهر تهران

گزارش نسبت به صورتهای مالی:

مقدمه

۱- صورتهای مالی سازمان نوسازی شهر تهران شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۸ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

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

مسئولیت حسابرسی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت های مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روش هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت های مالی است. انتخاب روش های حسابرسی، به قضاوت حسابرسی، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت صورت های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت های مالی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت های مالی است.

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



مبانی اظهار نظر مشروط

۴- در خصوص حسابهای دریافتنی موضوع یادداشت ۵ همراه صورتهای مالی، موارد زیر حائز توجه می باشد:

۴-۱- همانگونه که در یادداشت ۲-۱-۵ همراه صورتهای مالی منعکس می باشد، در سال ۱۳۹۳ به منظور تسویه تعهدات ناشی از تسهیلات دریافتی سازمان مورد گزارش به بانک شهر مبادرت به تهاتر پروژه های نوسازان ۵ کاوه، ۷ شمشیری، ۱۰ بهروز و ۱ غدیر جمعا به بهای کارشناسی ۵.۱۰۶.۵۰۰ میلیون ریال گردیده است. علیرغم آنکه در چارچوب قرارداد فیما بین، سازمان موظف به فک رهن و آزادسازی املاک در رهن تا مورخ ۵ مرداد ماه ۱۳۹۴ و انتقال استناد مالکیت املاک مورد معامله تا تاریخ ۲۰ آبان ماه ۱۳۹۴ گردیده است. اما اقدامات بعمل آمده تا پایان سال مالی مورد گزارش به نتیجه نهایی منجر نگردیده، و در نتیجه تعهداتی از بابت فرع و وجه التزام تعهدات به بانک شهر، جاری گردیده است که نسبت به شناسایی آن اقدام بعمل نیامده است. لذا اگر چه تعدیلاتی قطعی از این بابت بر حسابها ضرورت می نماید، اما تعیین آثار آن به دلیل مشخص نبودن نحوه توافقات در خصوص چگونگی تسویه و حل و فصل نهایی موضوع، در حال حاضر امکان پذیر نمی باشد. لازم به توجه می باشد که بانک شهر در سال ۱۳۹۵ نسبت به محاسبه و مطالبه وجه التزام عدم اجرای تعهدات جهت سال مالی مورد گزارش به مبلغ حدود ۳۶۱.۲۵۳ میلیون ریال اقدام و در دفاتر سازمان مورد گزارش در همان سال به ثبت رسیده است.

۴-۲- احتساب مبلغ حدود ۳۴.۶۴۲ میلیون ریال ذخیره مطالبات مشکوک الوصول از بابت مطالبات از شهرداری منطقه ۱۷ موضوع یادداشت ۲-۱-۵ همراه صورتهای مالی، با توجه به صورتجلسه تحویل ۷۲ قطعه املاک به منطقه مذکور و روابط فیما بین سازمان مورد گزارش با شهرداری تهران، فاقد موضوع می باشد. لذا در صورت اصلاح حسابها از این بابت زیان انباشته و ذخیره مطالبات مشکوک الوصول، هر یک معادل مبلغ فوق کاهش خواهند یافت

۴-۳- اسناد دریافتنی غیرتجاری موضوع یادداشت ۱-۴-۱-۵ همراه صورتهای مالی، شامل مبلغ حدود ۷۴۰.۲۱ میلیون ریال اسناد دریافتی طی هفت فقره چک در سال ۱۳۹۱ از آقای حسین هدایتی از بابت مازاد تراکم واگذاری به نامبرده می باشد. که به دلیل وخواست در تاریخ های سررسید، امکان وصول آنان فراهم نگردیده است و متعاقب اقدامات حقوقی بعمل آمده، تا تاریخ تهیه این گزارش و بنا به اعلام سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، تنها مبلغ حدود ۱۹.۳۲۳ میلیون ریال از مطالبات (معادل ۲۶ درصد اصل بدهی) وصول و در حسابهای فیما بین منظور گردیده است. لذا در غیاب وثائق کافی و عدم حصول به نتیجه اقدامات انجام شده، چگونگی بازیافت مانده و خسارات ناشی از عدم وصول در تاریخ های سر رسید و آثار تعدیلات احتمالی ناشی از آن، بر صورتهای مالی مورد گزارش در حال حاضر مشخص نمی باشد.

۵- در سال مالی مورد گزارش، مبلغ حدود ۴۱۸.۹۰۰ میلیون ریال از بابت کاهش ارزش پروژه های متوقف شده (موضوع

یادداشت ۲-۷ همراه صورتهای مالی) محاسبه و در حسابها اعمال حساب گردیده است. که در این خصوص موارد زیر حائز

توجه می باشد:



۵-۱- پروژه نوسازان ۲۱ ساعد به بهای تمام شده ۱۳۶.۱۲۳ میلیون ریال بنا به اعلام سازمان به دلیل ممانعت شورای تامین استان در مرحله اسکلت فلزی به شهرداری منطقه ۱۵ عودت گردیده است. اما شرایط مالی نقل و انتقال تعریف نگردیده است و معادل هزینه های احداث به مبلغ حدود ۳۷.۱۲۳ میلیون ریال هزینه کاهش ارزش در حسابها اعمال گردیده است. با توجه به عودت پروژه به منطقه یاد شده، علت احتساب ذخیره کاهش ارزش مشخص نمی باشد. و ضرورت می نماید در خصوص تعریف شرایط واگذاری اقدامات لازم بعمل آید. لذا اگرچه تعدیلاتی از این بابت بر حسابها ضرورت می نماید. اما تعیین آثار آن به دلیل مشخص نبودن اقدامات فوق در حال حاضر مشخص نمی باشد. همچنین با توجه به اجرای پروژه و واگذاری آن به خریداران، چگونگی بازیافت مبلغ ۹۹.۰۰۰ میلیون ریال بهای عرصه پروژه در حال حاضر مشخص نمی باشد.

۵-۲- عملیات ساختمانی پروژه نوسازان ۸ منطقه هفده شهریور و نوسازان ۱۹ بریاتک به ترتیب به بهای تمام شده ۱۰۲.۳۹۴ میلیون ریال و ۶۴.۶۲۸ میلیون ریال به دلیل دارا بودن معارض و فاقد سند بودن و عدم امکان صدور پروانه به ترتیب در مرحله اسکلت و پیشرفت فیزیکی ۷ درصد متوقف گردیده اند و از بابت هزینه های ساخت پروژه ها به ترتیب مبالغ ۶۱.۰۵۱ میلیون ریال و ۶۴.۶۲۸ میلیون ریال هزینه کاهش ارزش محاسبه و در حسابها اعمال گردیده است. که با توجه به مشکلات مطروحه، ضرورت می نمود نسبت به تعدیل قطعی و احتساب زیان ناشی از توقف پروژه، در سرفصل سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی اقدام می گردید. همچنین بازیافت بهای تمام شده متحمل از بابت عرصه پروژه نوسازان ۸ منطقه ۱۷ به مبلغ ۴۱.۰۰۰ میلیون ریال نیز با توجه به موارد فوق محتمل نمی باشد. لذا انجام تعدیلات قطعی از این بابت نیز در حسابها ضرورت می نماید.

۵-۳- پروژه های نوسازان ۱۶ شهید رجایی و نوسازان ۱۸ هلال احمر جمعا به بهای تمام شده ۹۶.۶۷۶ میلیون ریال به دلیل مشکلات اجرایی به مناطق ۱۶ و ۱۸ شهرداری تهران بدون تعریف شرایط مالی نقل و انتقال، تحویل و معادل هزینه های ساخت، هزینه کاهش ارزش در حسابها اعمال گردیده است. با توجه به تحویل پروژه ها به شهرداری، احتساب کاهش ارزش فاقد توجیه می باشد.

۵-۴- پروژه روگذر نواب و فاز چهارم به بهای تمام شده ۳۲۵.۱۷۰ میلیون ریال به دلیل عدم مجوز مسدود کردن بزرگراه در مرحله اسکلت فلزی متوقف و ستون های اجرا شده بلا استفاده مانده است. متعاقب این امر معادل هزینه های اجرا به میزان ۱۵۹.۴۲۳ میلیون ریال هزینه کاهش ارزش در حسابها اعمال گردیده است. که با توجه منتفی گردیدن موضوع، می بایست به عنوان تعدیل قطعی شناسایی و اعمال حساب می گردید.

۶- به شرح یادداشت ۱۸ همراه صورتهای مالی، فروش برخی از واحدهای ساختمانی در سال مالی مورد گزارش منتج به مبلغ حدود ۴۲.۸۹۶ میلیون ریال زیان ناخالص گردیده است. همچنین فروش برخی از واحدهای ساختمانی در سنوات

**گزارش حسابرس مستقل
سازمان نوسازی شهر تهران**

قبل نیز با زیان مواجه بوده است. لذا با توجه به سوابق موجود و عدم انجام آزمون کاهش ارزش در رعایت استاندارد ۳۲ حسابداری، بازیافت بهای تمام شده واحدهای ساختمانی اعم از ساخته شده و در جریان ساخت (موضوع یادداشت‌های ۶ الی ۸ همراه صورتهای مالی)، به ارزشهای دفتری محتمل نمی باشد. لذا در غیاب اطلاعات و اسناد و مدارک کافی تعیین آثار تعدیلاتی احتمالی ناشی از این امر بر صورتهای مالی مورد گزارش به دلیل فقدان اطلاعات کافی از این بابت، در حال حاضر امکانپذیر نمی باشد.

۷- به موجب برگ های قطعی و تشخیص صادره از طرف سازمان مالیاتی، مالیات های حقوقی، تکلیفی و نقل و انتقال املاک سال های ۱۳۸۳ لغایت ۱۳۹۰ به شرح جدول زیر مطالبه گردیده است. مالیاتهای تشخیصی مورد اعتراض سازمان واقع و پرونده های مالیات به مراجع مختلف مالیاتی ارجاع و تاکنون به نتیجه نهایی منجر نگردیده است. معهذا با توجه به سوابق و روند رسیدگی های بعمل آمده، تعدیلات قطعی از بابت موارد یاد شده در حسابها ضرورت می نماید که تعیین آثار آن منوط به اعلام نظر نهایی سازمان مالیاتی می باشد. همچنین بنا به اظهار مسئولان ذیربط، عملکرد سال های ۱۳۹۱ به بعد، تا کنون مورد رسیدگی واقع نگردیده و یا نتایج رسیدگی های بعمل آمده تا کنون اعلام نگردیده است. لازم به ذکر است سازمان مورد گزارش تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ حدود ۱۸۷.۹۹۹ میلیون ریال ذخیره مالیات نقل و انتقال در حسابها منظور نموده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مانده بدهی	پرداخت شده / قبوض مالیاتی	جمع	مالیات تکلیفی		سال مالی
				جرایم	اصل	
قطعی شده	۱.۸۷۴	(۱.۳۱۲)	۳.۱۸۶	۱.۱۷۹	۲.۰۰۷	۱۳۸۳
قطعی شده	۲.۹۷۳	(۱.۰۰۷)	۳.۹۸۰	۱.۵۰۰	۲.۴۸۰	۱۳۸۴
قطعی و پرداخت شده	---	(۱.۶۱۳)	۱.۶۱۳	۴۶۰	۱.۱۵۳	۱۳۸۵
قطعی شده	۱.۲۷۶	(۳.۱۹۱)	۳.۴۶۷	۱.۳۷۶	۳.۱۹۱	۱۳۸۶

رای هیات حل اختلاف بدوی	۱۳۶۰۷	---	۱۳۶۰۷	۳۸۸۸	۹.۷۱۹	۱۳۸۷
اعتراض به برگ تشخیص	۱۷۳.۳۰۶	(۳۴۳)	۱۷۳.۵۴۹	۴۹.۴۷۵	۱۲۴.۰۷۴	۱۳۸۸
اعتراض به برگ تشخیص	۲۲۱.۷۹۹	(۱۸۶۰۳)	۳۴۰.۴۰۱	۶۸.۶۸۶	۱۷۱.۷۱۵	۱۳۸۹
برگ تشخیص	۲۰۳.۴۲۹	(۷۹)	۲۰۳.۵۰۸	۵۸.۱۴۵	۱۴۵.۳۶۳	۱۳۹۰
جمع	۶۱۸.۲۶۴	(۲۶.۰۴۷)	۶۴۴.۳۱۱	۱۸۴۶۰۹	۴۵۹.۷۰۲	
تعهدات شناسایی شده در دفاتر	(۲.۲۳۳)					
مانده تعهدات شناسایی نشده	۶۱۶.۰۳۱					



شخص اندیشان

گزارش حسابرس مستقل
سازمان نوسازی شهر تهران

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مانده بدهی	پرداخت شده	جمع	مالیات نقل و انتقال		سال مالی
				جرائم	اصل	
قطعی شده	۳,۹۲۴	---	۳,۹۲۴	۳,۰۲۴	۹۰۰	۱۳۸۴
رای هیات حل اختلاف بدوی	۶۶,۷۴۰	---	۶۶,۷۴۰	۱۱,۱۲۳	۵۵,۶۱۷	۱۳۸۵
قطعی شده	---	(۷۵,۰۰۰)	۷۵,۰۰۰	---	۷۵,۰۰۰	۱۳۸۶
برگ تشخیص	۷۴,۷۷۳	---	۷۴,۷۷۳	---	۷۴,۷۷۳	۱۳۸۸
	۱۴۵,۴۳۷	(۷۵,۰۰۰)	۲۲۰,۴۳۷	۱۴,۱۴۷	۲۰۶,۲۹۰	جمع
	(۱۸۷,۹۹۹)					ذخیره مالیات نقل و انتقال (یادداشت ۲-۹-۱۴ همراه صورتهای مالی)
	(۴۲,۵۶۴)					مازاد ذخیره

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مانده بدهی	پرداخت شده	جمع	مالیات حقوق		سال مالی
				جرائم	اصل	
قطعی شده	۱۹	---	۱۹	۱۵	۴	۱۳۸۳
قطعی شده	۱۲	---	۱۲	۱۱	۱	۱۳۸۴
رای هیات حل اختلاف بدوی	۲,۹۷۲	---	۲,۹۷۲	۸۸۲	۲,۰۹۰	۱۳۸۵
قطعی و پرداخت شده	۹۶۱	(۱,۰۱۵)	۱,۹۷۶	۹۶۱	۱,۰۱۵	۱۳۸۶

رای هیات حل اختلاف بدوی	۲,۳۰۰	---	۲,۳۰۰	۱,۱۶۴	۱,۱۳۶	۱۳۸۷
برگ تشخیص	۴,۰۲۸	---	۴,۰۲۸	۱,۰۲۱	۲,۹۹۷	۱۳۸۸
برگ تشخیص	۸,۲۴۸	---	۸,۲۴۸	۱,۷۹۷	۶,۴۵۱	۱۳۸۹
برگ تشخیص	۱,۷۴۹	---	۱,۷۴۹	۳۳۳	۱,۴۱۶	۱۳۹۰
	۲۰,۳۲۵	(۱,۰۱۵)	۲۱,۳۴۰	۶,۱۹۴	۱۵,۱۱۰	جمع

۸- صورتهای مالی سال مالی مورد گزارش، حاوی برخی اشکالات ناشی از عدم رعایت استاندارد گزارشگری صورتهای مالی به شرح

زیر می باشد که در نتیجه متجر به عدم انعکاس صحیح رویدادهای مالی سازمان گردیده است:

- عدم انعکاس صحیح دریافتهای انجام شده از محل اعتبارات کمک جاری و هزینه ای به عنوان کمک های دریافتی و دریافتهای ناشی از اعتبارات طرح تملک داراییهای سرمایه ای به عنوان تعهدات بلند مدت به شهرداری تهران. لازم به توجه می باشد که بر مبنای رویه مورد عمل نسبتی از اعتبارات دریافتی به کار در جریان در بهای تمام شده به عنوان درآمد دوره شناسایی می گردد. که منطبق با رویه مقرر شهرداری تهران نمی باشد.
- عدم افشای کافی در یادداشتهای همراه صورتهای مالی از جمله عدم افشای نام و وضعیت پروژه های اجرا شده از محل اوراق مشارکت موضوع یادداشت ۱-۱-۷ همراه صورتهای مالی.
- عدم ارتباط یادداشتهای فرعی با یادداشتهای اصلی از جمله یادداشت ۳-۷ و ۳-۱۸ همراه صورتهای مالی (هزینه طرح های تسهیل گری و محرک توسعه).



- افشای نادرست یادداشتهای همراه صورتهای مالی از جمله توضیحات یادداشت ۵-۸ همراه صورتهای مالی مبنی بر عدم لزوم احتساب ذخیره کاهش ارزش برای پروژه های موضوع یادداشتهای ۶، ۷ و ۸، علیرغم احتساب ذخیره به مبلغ حدود ۴۱۸.۹۰۰ میلیون ریال به موجب یادداشت ۳-۷ همراه صورتهای مالی.
- عدم دقت در افشای رویدادهای مالی در انطباق با ماهیت رویداد از جمله افشای نادرست مبلغ کار گواهی شده به عنوان بودجه مصوب موضوع یادداشت ۳-۲ تا ۱۴ و عدم انطباق سرمایه پرداخت شده طبق ترازنامه با یادداشت توضیحی ۱۷ همراه صورتهای مالی.
- طبقه بندی مبلغ حدود ۳۷.۸۲۰ میلیون ریال موجودی املاک در کنترل سازمان، تحت عنوان پیش پرداختها به دلیل عدم انتقال سند مالکیت.
- طبقه بندی مبلغ حدود ۱.۹۵۶.۹۷۵ میلیون ریال موجودی املاک و بهای برخی پروژه های مشارکتی از قبیل نوسازان ۱۱ خوب بخت و AM۳ تحت عنوان پروژه های در جریان ساخت موضوع یادداشت ۶ همراه صورتهای مالی.

اظهاری نظر مشروط

- ۹- به نظر این موسسه، با استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۱-۴، ۲-۴، ۵، ۷ و ۸ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۳-۴ و ۶، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی سازمان نوسازی شهر تهران در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۴ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی سازمان را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق ضوابط گزارشگری مالی موضوع قرارداد (استانداردهای حسابداری) نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص :

- ۱۰- این گزارش در چارچوب قرارداد حسابرسی ویژه منعقد شده با شورای اسلامی شهر تهران و در چارچوب وظیفه نظارتی شورای یاد شده موضوع بند ۳۰ ماده ۷۱ قانون شورای اسلامی و با هدف کمک به امر نظارت بر حسن اداره امور مالی سازمان ها و موسسات وابسته به شهرداری تهران و حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال متعلقه، شناسایی و مصرف صحیح وجوه دریافتی و پرداختهای مصوب در چارچوب بودجه سالانه مصوب جهت ارائه به شورای اسلامی شهر تهران تنظیم گردیده است و نباید جهت امور دیگر مورد استفاده واقع گردد.

- ۱۱- سازمان مورد گزارش، در چارچوب اساسنامه اصلاحی ابلاغی ۱۵ دیماه ۱۳۹۳ شهردار وقت تهران که منطبق با مصوبه اصلاحی و تحقیقی شورای محترم اسلامی شهر تهران می باشد و با هدف نوسازی بافت های فرسوده و ناپایدار و قدیمی شهر تهران با حفظ هویت تاریخی، دینی و فرهنگی، برنامه های عملیاتی خود را سیاستگذاری نموده است. اما برنامه های پیش بینی شده به دلیل توقف پروژه های در دست اجرا به مبلغ حدود ۵.۹۳۱.۹۶۶ میلیون ریال، محدودیت در دسترسی به منابع

مالی، تحقق زیان جاری و انباشته (ناشی از تقسیم عایدی مازاد) و فزونی خروجی وجه نقد بر ورودی آن، محقق نگردیده است. بنا به مراتب فوق و در غیاب برنامه مدون از طرف هیات مدیره در رابطه با وضعیت پروژه ها، چگونگی تامین مالی، اجرا و واگذاری، نحوه تسویه تعهدات سررسید شده به بانکها و سایر بدهی ها، اثربخش بودن فعالیت های سازمان احراز نگردیده است و ضرورت می نماید به منظور جلوگیری از تحمیل هزینه های مالی با توجه به حدود مبلغ ۶.۴۲۸.۹۸۳ میلیون ریال تسهیلات دریافتی، راه کارهای لازم به منظور امکان عملیاتی نمودن اهداف تعریف شده با استفاده از مدل های پیشرفته مدیریت مالی و بازرگانی و تسریع در تبدیل دارایی های راکد به دارایی های فعال، در دستور کار واقع گردد.

۱۲- درخصوص حسابهای دریافتی و پرداختی موضوع یادداشت های ۵ و ۱۴ همراه صورتهای مالی، موارد زیر حائز اهمیت می باشد:

۱۲-۱- اسناد وخواست شده موضوع یادداشت ۱-۱-۵ همراه صورتهای مالی، به مبلغ حدود ۳۱.۷۰۷ میلیون ریال از بابت ۱۶۸ فقره چکهای دریافتی از خریداران واحدهای ساختمانی می باشد که در تاریخهای سر رسید وصول نگردیده اند و از این بابت مبلغ حدود ۲۲.۱۹۶ میلیون ریال ذخیره مطالبات مشکوک الوصول در حسابها منظور گردیده است. مضافا در محدوده بررسی های بعمل آمده، مانده مطالبات از خریداران واحدهای ساختمانی موضوع یادداشت ۱-۳-۵ همراه صورتهای مالی، شامل مبلغ حدود ۴۲۶.۲۴۵ میلیون ریال اقساط سررسید گذشته خریداران می باشد که زمان و چگونگی بازپایان آنها مشخص نمی باشد و مبلغ حدود ۱۳.۱۸۲ میلیون ریال ذخیره مطالبات مشکوک الوصول از این بابت در سال مالی مورد گزارش محاسبه و در حسابها اعمال گردیده است. با توجه به ابزارهای کنترلی در اختیار از جمله منوط گردیدن انتقال سند مالکیت به تسویه حساب نهایی ضرورت احتساب ذخیره جهت این موسسه احراز نگردیده است. همچنین اتخاذ تصمیمات مقتضی جهت پیگیری و وصول اقساط مورد تاکید می باشد.

۱۲-۲- مطالبات از شرکت توسعه عمران بهمن و ساختمانی دبله موضوع یادداشت ۱-۶-۵ همراه صورتهای مالی، جمعا به مبلغ ۲۵.۴۰۵ میلیون ریال می باشد که به دلیل فسخ و خاتمه قراردادهای فیما بین، امکان تسویه حساب تاکنون فراهم نگردیده است و به شرح جدول زیر اقدامات در جریان می باشد. با توجه به اقدامات حقوقی در جریان، تعیین آثار مالی پیشامدهای آتی منوط به حل و فصل نهایی و صدور رای مراجع ذیصلاح می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام صرف حساب	مبلغ	ذ.م.م	خالص	موضوع
شرکت توسعه عمران بهمن	۲۷.۶۵۶	(۲۷.۵۲۷)	۱۲۹	بابت قرارداد ساخت پروژه نوسازان ۵ کاوه می باشد که به دلیل عدم پیشرفت پروژه طبق زمانبندی انجام شده، اقدام به خاتمه قرارداد فیما بین پیمانکار فرعی (شرکت آرمه گروه) و شرکت مذکور گردیده که با اعتراض پیمانکار فرعی، پرونده به دادگاه ارجاع گردیده و تا کنون رای قطعی صادر نگردیده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام طرف حساب	مبلغ	م.م.	خالص	موضوع
شرکت ساختمانی دپله	۷,۷۴۹	(۶,۶۳۴)	۱,۱۱۵	بابت قرارداد احداث پروژه نوسازان ۱۲ گلسار در سال ۸۵ با شرکت مذکور بوده که قرارداد مذکور در سال ۸۹ اقاله گردیده و پس از صدور رای داور، با اعتراض شرکت مذکور، پرونده به دادگاه ارجاع گردیده است. متعاقب این امر رای داور ابطال و جهت تعیین مطالبات پیمانکار، موضوع به کارشناسی ارجاع شده که در حال حاضر پرونده در هیات سه نفره کارشناسان در دست بررسی می باشد.

۱۲-۳- علیرغم برداشت مبلغ ۲۲,۲۲۷ میلیون ریال از حسابهای سازمان به موجب رای قطعی دادگاه از بابت ارزش روز عرصه و اعیانی و سرقفلی یک باب مغازه منتسب به وراث آقا محمودی موضوع یادداشت ۱-۶-۵ همراه صورتهای مالی، به دلیل در طرح واقع بودن مغازه، نسبت به اصلاح حساب و انتقال وجوه برداشت شده به سرفصل مربوط اقدام بعمل نیامده است.

۱۲-۴- اقدامی جهت استرداد مبلغ ۱۴,۴۵۲ میلیون ریال وجوه سپرده شده نزد دادگاه با توجه به منتفی گردیدن پرونده ورثه مرحوم اکبری مقدم بعمل نیامده است.

۱۲-۵- مطالبات از شرکت تکنیک منعکس در حسابهای دریافتی غیرتجاری و پیش پرداخت ها (موضوع یادداشت های ۱-۶-۵ و ۹-۱-۹ همراه صورتهای مالی)، به ترتیب به مبالغ حدود ۵,۶۸۳ میلیون ریال و ۱۶,۳۰۱ میلیون ریال بالغ گردیده است. سازمان مورد گزارش در سال ۱۳۸۵ اقدام به انعقاد قرارداد سرمایه گذاری، طراحی، تامین و اجرای پوشش سقف بزرگراه نواب بر روی باند تندرو به طول ۹۰۰ متر با شرکت مذکور نموده است. اما به دلیل تعطیلی کارگاه توسط شهرداری منطقه ۱۹ تهران بنا به دلایل نامشخص جهت این موسسه، موضوع قرارداد به موجب صورتجلسه مورخ ۲۵ خردادماه ۱۳۹۳ با اعلام سازمان مورد گزارش، مختومه گردیده است. که این امر مورد تایید پیمانکار واقع نگردیده و در سال ۱۳۹۵، نامبرده نسبت به اقامه دعوی حقوقی نزد محاکم قضایی اقدام و به موجب رای مورخ ۲۶ اردیبهشت ماه ۱۳۹۶ شعبه ۲۰ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی، سازمان محکوم به تسویه حساب با پیمانکار و پرداخت مبلغ حدود ۱۶,۵۷۵ میلیون ریال و آزادسازی تضامین و پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل بر طبق تعرفه گردیده است. این امر مورد اعتراض سازمان واقع و پرونده به دادگاه تجدیدنظر ارجاع، اما تا کنون رای مرجع فوق صادر نگردیده است. لذا آثار پیشامدهای آتی ناشی از تعیین تکلیف موارد مذکور، منوط به تکمیل رسیدگی و صدور رای مراجع قضایی می باشد. لازم به ذکر است از بابت موارد مذکور مبلغ حدود ۶۸۳ میلیون ریال ذخیره مطالبات مشکوک الوصول در حسابها منظور گردیده است. همچنین ضرورت هماهنگی در طراحی، تدوین و اجرای برنامه های شهری، به منظور جلوگیری از اتلاف منابع شهری مورد تاکید می باشد.

۱۲-۶- حسابهای دریافتی تجاری موضوع یادداشت ۱-۲-۵ همراه صورتهای مالی، در پایان سال مالی مورد گزارش شامل مبلغ حدود ۶۶,۰۲۰ میلیون ریال مطالبات از شرکت تعاونی اعتباری کارکنان نوسازی شهر تهران از بابت قرارداد خدمات وصول اقساط وام های ساختمان های واگذار شده به کارکنان شهرداری در سنوات ۱۳۸۸ لغایت ۱۳۹۲ می باشد. شرایط

توافق شده قرارداد، در خصوص واريز و تسويه وجوه اقساط وصولی در پایان دوره های سه ماهه و ارائه گزارش عملکرد اقساط وصول شده از اشخاص، تا پایان سال مالی مورد گزارش، توسط مجری رعایت نگردیده است. همچنین علیرغم اتمام مدت قرارداد در پایان سال مالی مورد گزارش، اقدامی جهت تمدید مدت و تعیین تکلیف حسابهای فیما بین بعمل نیامده است.

۱۲-۷- حسابهای دریافتنی از اشخاص وابسته در پایان سال مالی مورد گزارش، شامل مبلغ حدود ۱۰۲.۵۳۸ میلیون ریال مطالبات از شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران می باشد، که عمدتاً از بابت واگذاری زمین های ناحیه امام علی واقع در منطقه ۱۵ شهرداری تهران ایجاد گردیده است. شرکت مذکور به موجب قرارداد فیما بین در سال ۱۳۸۸ متعهد به انجام ساخت و تحویل واحدهای مسکونی، اداری و تجاری ظرف مدت سه سال از تاریخ تحویل زمین بوده است، اما در بازه زمانی مورد توافق قرارداد اجرائی نگردیده و علیرغم انجام برخی توافقات جهت تمدید زمان قرارداد و تسویه حساب قطعی، از جمله صورتجلسه مورخ هفتم اردیبهشت ماه ۱۳۹۲، تا کنون امکان تسویه حساب کامل با شرکت یادشده فراهم نگردیده است.

۱۲-۸- حسابهای دریافتنی از اشخاص وابسته (شامل مناطق و شرکتهای وابسته به شهرداری تهران) موضوع یادداشت ۵ همراه صورتهای مالی، شامل مبلغ حدود ۶۰.۹۷۸ میلیون ریال اقلام راکد و نقل از سنوات قبل و مبلغ حدود ۷۱.۶۳۱ میلیون ریال مطالبات سنواتی از سازمان بازنشستگی شهرداری تهران از بابت بخشی از بهای فروش املاک واقع در فاز یک نواب می باشد که اقدامات اداری و حقوقی لازم جهت تعیین تکلیف، تسویه و وصول آنان بعمل نیامده و یا اقدامات بعمل آمده، به نتیجه منجر نگردیده است. لازم به ذکر است امکان اخذ اسناد مالکیت املاک واگذار شده جهت انتقال آن به سازمان بازنشستگی، به دلیل ایجاد برخی تغییرات در نقشه های داخلی ساختمان، تا کنون فراهم نگردیده است. همچنین حسابهای پرداختنی تجاری و غیرتجاری در پایان سال مالی مورد گزارش، شامل مبلغ حدود ۲۵۳.۳۰۷ میلیون ریال تعهدات سنواتی به اشخاص وابسته (مناطق و شرکتهای سازمانهای وابسته به شهرداری تهران) و مبلغ حدود ۱۲۲.۴۷۰ میلیون ریال تعهدات راکد و نقل از سنوات قبل به سایر اشخاص می باشد که تا کنون نسبت به تعیین تکلیف و تسویه آنان نیز اقدام نگردیده است.

۱۳- در خصوص واحدهای ساختمانی در جریان ساخت موضوع یادداشت ۶ همراه صورتهای مالی، موارد زیر حائز توجه می باشد:

۱۳-۱- پروژه های در جریان ساخت شامل مبلغ حدود ۱.۹۵۶.۹۷۵ میلیون ریال املاک خریداری شده در طرح نوسازی بافت فرسوده در سنوات قبل می باشد. که اقدامات بعمل آمده منجر به شناسایی و تهیه صورت ریز املاک خریداری شده و اسناد مالکیت مبلغ حدود ۱.۷۹۱.۲۶۸ میلیون ریال از واحد های فوق گردیده است و نظر این موسسه به برنامه ریزی های بعمل آمده جهت چگونگی ساخت و ساز، تامین مالی و بهره برداری از آنان جلب نگردیده است.

۱۳-۲- همانگونه که در بند "ب" یادداشت ۱-۱ همراه صورتهای مالی منعکس می باشد، به موجب توافقات بعمل آمده با شهرداری تهران، سازمان مورد گزارش متعهد به انتقال کلیه زمینها و پلاک های واقع در مسیر بزرگراه امام علی، معابر اصلی و فرعی و فضاهای واقع در ناحیه امام علی در محل اجرای طرح تفصیلی که توسط سازمان در سنوات قبل خریداری

گردیده، به بهای کارشناسی جهت تسویه تعهدات به شهرداری تهران، گردیده است. اقدامات بعمل آمده از این بابت، تا تاریخ تهیه این گزارش به نتیجه نهایی منجر نگردیده است.

۱۳-۳- همانگونه که در یادداشت ۵-۲-۶ همراه صورتهای مالی منعکس می باشد، در سال مالی مورد گزارش به موجب مصوبات شورای سازمان، پروژه نوسازان ۱۳ خیام به ارزش دفتری به مبلغ حدود ۱.۳۹۰ میلیارد ریال در چارچوب روابط خاص فیما بین به منطقه ۱۲ شهرداری تهران واگذار گردیده است.

۱۴- نظر این موسسه به انجام اقدامات لازم اداری و حقوقی جهت تسویه مطالبات و بازیافت سرمایه گذاری انجام شده در شرکت سرمایه پذیر عمران و نوسازی ری (سهامی خاص) موضوع یادداشت ۱۰ همراه صورتهای مالی، که به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۹ فروردین ماه ۱۳۹۶ عملیات آن متوقف گردیده، جلب نگردیده است. لازم به توجه می باشد که مانده سرمایه گذاری در شرکت مذکور به مبلغ ۱.۳۰۰ میلیون ریال و ناخالص مطالبات به مبلغ حدود ۱۳.۰۰۰ میلیون ریال (مبلغ ۱۰.۰۰۰ میلیون ریال ذخیره مطالبات مشکوک الوصول از این بابت در حسابها لحاظ گردیده است)، می باشد.

۱۵- تسهیلات مالی سررسید شده موضوع یادداشت ۱۵ همراه صورتهای مالی در پایان سال مالی مورد گزارش به مبلغ حدود ۶.۴۲۸.۹۸۳ میلیون ریال بالغ می گردد که به منظور جلوگیری از کاهش ریسک اعتباری شهرداری تهران و سازمان مورد گزارش ضرورت می نماید، ضمن تقویت نظام جامع مدیریت مالی، در مواقع خاص و غیر قابل مدیریت نسبت به استمهال تسهیلات سررسید شده در زمان سررسید، اقدام به عمل آید. همچنین با توجه به ساختار مالی سازمان مورد گزارش و بروز مبلغ حدود ۱۲۱.۵۰۳ میلیون ریال زیان انباشته ضرورت می نماید تمهیدات لازم جهت تکمیل، واگذاری و فروش پروژه های در جریان، مشارکتی و تکمیل شده و تسویه تعهدات به منظور جلوگیری از تحمیل هزینه های اضافی ناشی از جریمه دیرکرد بعمل آید.

۱۶- همانگونه که در یادداشت ۱-۱۶ همراه صورتهای مالی منعکس می باشد، پیش دریافت بخشی از واحدهای فرسوده در پایان سال مالی مورد گزارش شامل مبلغ حدود ۱۰۹.۵۴۸ میلیون ریال وجوه دریافتی از بابت فروش واحدهای ساختمانی در سال های ۱۳۸۷ الی ۱۳۹۱ مربوط به طرح خانه به جای خانه و همچنین وجوه دریافتی از بابت فروش پروژه نوسازان در سال های ۱۳۹۲ تا سال مالی مورد گزارش می باشد که دلایل عدم ایفای تعهدات سازمان مورد گزارش در رابطه با فروش واحدهای مذکور علیرغم سپری شدن دوره توافقی، و آثار مترتب بر آن مشخص نمی باشد.

۱۷- پیش دریافت فروش پروژه نوسازان ۲۲ قائم موضوع یادداشت ۱۶ همراه صورتهای مالی، در پایان سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۹۰.۰۰۰ میلیون ریال از بابت فروش عرصه ملک پلاک ثبتی ۲/۱۵۱۸ واقع در بخش ۱۲ تهران موسوم به قائم به مساحت ۲۸۶۱۱ مترمربع بانضمام پروانه ساختمانی مورخ ۱۳۸۸/۰۲/۱۵، به بهای کارشناسی به شرکت عمران و اقتصاد

شهر به مبلغ ۳۰۰.۰۰۰ میلیون ریال در سال ۱۳۹۲ می باشد. به موجب شرایط مقرر پرداخت طبق قرارداد، خریدار موظف به پرداخت مبلغ ۱۲۰.۰۰۰ میلیون ریال در دو نوبت و با ارائه دو فقره چک به سررسیدهای ۱۳۹۲/۰۹/۱۰ و ۱۳۹۲/۱۱/۲۴ و مبلغ ۹۰.۰۰۰ میلیون ریال همزمان با تمدید پروانه ساختمانی فعلی و الباقی مبلغ به میزان ۹۰.۰۰۰ میلیون ریال در هنگام انتقال قطعی اسناد مالکیت به سازمان مورد گزارش، در سال ۱۳۹۳ بوده است. اما علیرغم تمدید پروانه ساختمانی در سال ۱۳۹۳، توافقات پرداخت به موجب جدول توافق شده اجرایی نگردیده است. لازم به توجه می باشد که در سال ۱۳۹۳ شرکت خریدار (شرکت عمران و اقتصاد شهر) کلیه حقوق و منافع مبیعه نامه خرید املاک مذکور را به موسسه صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران واگذار و به موجب صورتجلسه فیمابین مورخ ۲۵ دیماه ۱۳۹۵ صندوق مذکور، متعهد به پرداخت معادل ۵۱ درصد از مبلغ معامله با نرخ توافق شده در سال ۱۳۹۲ به صورت نقد و ۴۹ درصد الباقی به صورت غیرنقد گردیده است. که تا تاریخ تهیه این گزارش ۵۰ درصد سهم نقدی معامله پرداخت و وکالت انتقال سند انجام پذیرفته است. اما نحوه استیفای ۵۰ درصد باقیمانده تاکنون مشخص نگردیده است.

۱۸- همانگونه که در یادداشت ۱-۱-۱۸ همراه صورتهای مالی منعکس می باشد، به موجب مصوبات هیات مدیره بخشی از فروش واحدهای نواب به قیمتهای کارشناسی و به صورت نقد و اقساط مصوب و اجرایی گردیده است. اما قیمت های کارشناسی اخذ شده بر مبنای فروش نقدی املاک تنظیم و سود فروش اقساطی محاسبه نگردیده است.

۱۹- همانگونه که در یادداشت های ۴ و ۲۶ همراه صورتهای مالی منعکس می باشد، سازمان مورد گزارش به عنوان یک سازمان مأموریت محور، متولی نوسازی بافت های فرسوده و ناپایدار و قدیمی شهر تهران می باشد و کلیه فعالیتهای مأموریت های محوله در قالب برنامه و بودجه مصوب شورای اسلامی انجام می پذیرد. همچنین بااستناد ماده ۲ ق.م.م شهرداری ها مشمول پرداخت مالیات موضوع قانون اخیر الذکر نمی باشند. معهذا علیرغم ماهیت عملکرد سازمان و تصریحات قانونی فوق، بر اساس برگه های قطعی صادره جهت عملکرد سال های ۱۳۸۳ و ۱۳۸۴ و برگه های تشخیص و آرای هیاتهای حل اختلاف مالیاتی بدوی سال های ۱۳۸۷ لغایت ۱۳۹۰ به شرح جدول زیر، جمعا مبلغ حدود ۳۶.۷۴۱/۵ میلیون ریال از بابت اصل مالیات و ۴.۴۲۰ میلیون ریال از بابت جرایم از سازمان مطالبه گردیده که این امر مورد پذیرش سازمان واقع نگردیده است و نسبت به اعتراض نزد مراجع مالیاتی اقدام و هم اکنون پرونده های مالیاتی مربوطه به هیات موضوع ماده ۲۵۷ ق.م.م و با هیاتهای حل اختلاف مالیاتی ارجاع، اما تا کنون نسبت به رسیدگی و اعلام نظر از طرف مراجع ذیربط اقدام بعمل نیامده است. همچنین بنا به اظهارات مسئولین سازمان، عملکرد سال های ۱۳۹۱ به بعد، تا کنون مورد رسیدگی واقع نگردیده است.



(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	جمع	مالیات		سال مالی
		جرایم	اصل	
قطعی شده - ارجاع به هیات حل اختلاف در اجرای ماده ۲۵۷ ق.م.م	۴.۲۴۲	۳.۲۵۸	۹۸۴	۱۳۸۳
قطعی شده - ارجاع به هیات حل اختلاف در اجرای ماده ۲۵۷ ق.م.م	۱.۵۱۰/۵	۱.۱۶۲	۳۴۸/۵	۱۳۸۴
رای هیات حل اختلاف بدوی	۲.۳۴۱	---	۲.۳۴۱	۱۳۸۷
برگ تشخیص	۸.۲۸۵	---	۸.۲۸۵	۱۳۸۸
برگ تشخیص	۹.۳۷۰	---	۹.۳۷۰	۱۳۸۹
برگ تشخیص	۱۵.۴۱۳	---	۱۵.۴۱۳	۱۳۹۰
جمع	۴۱.۱۶۱/۵	۴.۴۲۰	۳۶.۷۴۱/۵	

اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای فوق مشروط نگردیده است.

سایر موارد

۲۰- حسابرس مستقل و بازرس قانونی منتخب شورای سازمان مورد گزارش، در گزارش مورخ ۲۸ تیرماه ۱۳۹۵ نسبت به صورتهای مالی سال مالی مورد گزارش، نظر "تعدیل نشده" اظهار نموده است و گزارش حسابرس منتخب شورای شهر تهران، نسبت به صورتهای مالی سال مالی قبل، تا کنون ارائه نگردیده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

۲۱- به موجب قانون بودجه کل کشور و مجوز بانک مرکزی ج.ا.ا، سازمان مورد گزارش در سال ۱۳۸۹ اوراق مشارکت به میزان ۳ هزار میلیارد ریال به منظور اجرای طرح احیای بافت های فرسوده شهری با عاملیت بانک ملی و به تاریخ سررسید ۲۰ تیرماه ۱۳۹۲ منتشر نموده است. و در تاریخ سر رسید اصل و سود اوراق مشارکت منتشره به تسهیلات مالی تبدیل گردیده است. در این خصوص لازم به توجه می باشد که اهداف مورد انتظار بر مبنای گزارش امکان سنجی اولیه طرح انتشار اوراق مشارکت به منظور احیای بافت های فرسوده در دو محله یک و سه منطقه ۱۵ و ناحیه امام تحقیق نیافته و پروژه های جایگزین بطور کامل اجرائی نگردیده است. به نحویکه پیشرفت فیزیکی آنها معادل ۲۰ تا ۲۵ درصد برآورد گردیده است. که این امر منجر به تحمیل هزینه های مالی سنگین گردیده است. لازم به توجه می باشد که به شرح یادداشت ۱۵ همراه صورتهای مالی، هزینه های مالی متحمل از بابت تبدیل اصل و فرع اوراق تا پایان سال ۱۳۹۳ به مبلغ حدود ۳۵۷۸۱۶ میلیارد ریال بالغ گردیده است. که بیانگر وقوع هزینه بدون انتفاع اقتصادی می باشد. لازم به توجه می باشد که به دلیل عدم تحقق اهداف طرح و در نتیجه عدم حصول سود قطعی، مقرر گردید امین طرح نسبت به برآورد ارزش فعلی پروژه های در جریان با استفاده از گزارشات کارشناسان رسمی دادگستری اقدام و سود (زیان) قطعی طرح پس از کسر هزینه های انجام شده در طرح مذکور، تعیین و اعلام گردد. اما به دلیل عدم تایید گزارش وضعیت مالی و عملکرد اجرایی طرح توسط ارکان ذیصلاح تاکنون، گزارش امین طرح منتشر نگردیده است و شواهدی دال بر حصول توافقات با بانک مرکزی نیز به این موسسه ارائه نگردیده است.



گزارش حسابرس مستقل سازمان نوسازی شهر تهران

۲۲- عملیات اجرایی بخشی از پروژه های سازمان موضوع یادداشت ۳-۷ همراه صورتهای مالی، به مبلغ حدود ۵۸۸.۸۶۸ میلیون ریال، متوقف گردیده است. نظر این موسسه به طرح های اولیه توجیه فنی، اقتصادی و اجتماعی این پروژه ها و دلایل تحمل هزینه قبل از طی تشریفات کامل از قبیل انتقال مالکیت و احراز منافع مالکانه و اخذ مجوز از مراجع ذیربط جلب نگردیده است. در نتیجه چگونگی جبران خسارات وارده در حال حاضر مشخص نمی باشد. همچنین توافق با شهرداری منطقه ۱۱ در سال ۱۳۹۶، مبنی بر انتقال کلیه املاک واقع در شرق بزرگراه نواب محدوده خیابان راه پیمتا خط آهن به بهای کار شناسی حدود ۱.۷۷۷.۳۲۶ میلیون ریال (ارزش دفتری ۲۲۵.۱۷۰ میلیون ریال)، به منطقه فوق الذکر به دلیل عدم تامین اعتبار لازم، تا کنون اجرایی نگردیده است.

۲۳- مالکیت ساختمان دفتر مرکزی خریداری شده از سازمان حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران و شهرداری منطقه ۶ در سنوات قبل به دلیل عدم صدور پایان کار، به سازمان مورد گزارش منتقل نگردیده است. همچنین علیرغم رای دادگاه تجدیدنظر مورخ ۲۷ دیماه ۱۳۸۸ مبنی بر انتقال مالکیت املاک مربوط به وراثت مرحوم احمدنیا (موضوع یادداشت ۲-۹ همراه صورتهای مالی) تا تاریخ این گزارش اسناد مالکیت به نام سازمان منتقل نگردیده است.

۲۴- رعایت تبصره ۲ ماده ۷۷ قانون شهرداری ها در خصوص استفاده از حساب سپرده با توجه به کسر و نگهداری مبلغ حدود ۲۶۷/۷ میلیارد ریال سپرده حسابهای پرداختی غیرتجاری موضوع یادداشت ۱۴ همراه صورتهای مالی مورد تاکید می باشد.

۲۵- در خصوص رعایت موارد قانونی و مقرراتی موضوع بخشی از یادداشت ۱۴ همراه صورتهای مالی، موارد زیر حائز اهمیت می باشد:

۲۵-۱- مانده تعهدات از بابت مالیاتهای مکسوره از پیمانکاران در پایان سال مالی مورد گزارش، به مبلغ حدود ۱۹ میلیارد ریال بالغ گردیده که در مواعد مقرر قانونی پرداخت نگردیده است.

۲۵-۲- مفاد تبصره ماده ۳۸ قانون اجتماعی، مبنی بر پرداخت آخرین قسط و سپرده های مسکوره از پیمانکاران که حداقل یکسال از تاریخ خاتمه قرارداد آنان گذشته و در این فاصله جهت پرداخت و اخذ مقاصد حساب اقدام ننموده اند، رعایت نگردیده است.

۲۶- در سال مالی مورد گزارش برخی مفاد اساسنامه سازمان در خصوص انتخاب یک عضو علی البدل هیات مدیره در رعایت مفاد ماده ۱۳، و تشکیل جلسات هیات مدیره هر ۱۵ روز یکبار در رعایت مفاد ماده ۱۵ و تبصره ماده مذکور مبنی بر انجام اقدامات لازم جهت جایگزینی برخی از اعضای هیات مدیره به دلیل عدم شرکت در بیش از سه جلسه متوالی و یا پنج جلسه متناوب در طول سال، رعایت نگردیده است.



۲۷- به موجب مصوبات مورخ ۲۲ تیرماه ۱۳۹۴ و ۱۸ آبانماه ۱۳۹۴ هیئت مدیره سازمان مقرر گردیده ۷۲ فقره از املاک پروژه

نوسازان مبعوث، با اعمال ۱۰ درصد تخفیف نسبت به ارزش کارشناسی به کارکنان شهرداری تهران واگذار گردد، که در این

خصوص موارد زیر حائز توجه می باشد:

- بهای انتقال ۳۳ فقره از املاک مذکور با توجه به کارشناسی بعمل آمده در دیماه ۱۳۹۱ تعیین گردیده است که

مسئولان ذیربط، علت این امر را جبران خسارت ناشی از تاخیر در واگذاری املاک علیرغم واریز حدود ۲۰ درصد از

بهای املاک یادشده در سنوات قبل توسط کارکنان اعلام نموده اند.

- نظر این موسسه به اختیارات تعریف شده جهت تخصیص ده درصد تخفیف در واگذاری املاک جلب نگردیده است.

- شرایط فروش به صورت نقد و اقساط تعیین گردیده است. اما نظر کارشناسی بر مبنای فروش نقدی اعلام گردیده و

در نتیجه ضرورت می نمود سود دوران فروش اقساطی محاسبه و اعمال می گردید.

- مجوز فروش اقساطی، به این موسسه ارائه نگردیده است.

۲۸- به موجب مصوبه هیات مدیره مورخ ۴ خردادماه ۱۳۹۴ و به منظور قنردانی از پرسنل و اشخاصی که در امر تسویه و

تهاتر بدهی به بانک شهر دخیل بوده اند، پاداشی معادل یک در هزار مبلغ بدهی تسویه شده در سال مالی مورد گزارش،

به مبلغ ۱.۲۱۰ میلیون ریال و ۳.۲۷۹ میلیون ریال در اجرای مصوبه مذکور، به ترتیب به پرسنل سازمان و به اشخاص

موثر در تسویه حسابهای تسهیلات بانکی پرداخت گردیده است. تهاتر مذکور به شرح بند ۱-۴ همین گزارش به نتیجه

قطعی منجر نگردیده است.

۲۹- نظام کنترل های داخلی در خصوص برخی از رویه ها و چرخه های عملیاتی در چارچوب برنامه های ماموریتی سازمان مورد

گزارش دارای نقاط ضعف با اهمیتی می باشد، که نظر به اهمیت تاثیرات آنان شایسته است تمهیدات لازم جهت بازنگری و

اصلاح امور، مورد توجه واقع گردد:

- تدوین آیین نامه های مورد نیاز از جمله آیین نامه های مشاهده و کنترل دوره ای دارایی های ثابت، محاسبه ذخیره

مطالبات مشکوک الوصول و ...

- تسویه حساب با تنخواه گردان ها در پایان سال مالی. لازم به توجه است که در پایان سال مالی مانده حساب برخی

تنخواه گردانها به حساب جاری کارکنان منتقل و در سال بعد نسبت به برگشت آن اقدام شده است.

- راه اندازی و تکمیل سیستم جامع اطلاعات املاک

- تقویت پوشش بیمه ای پروژه ها و داراییها، لازم به توجه می باشد که در سال مورد گزارش برخی از پروژه های سازمان

به شرح یادداشت ۶-۸ همراه صورتهای مالی، دارای کسری پوشش بیمه ای بوده اند.

گزارش حسابرس مستقل

سازمان نوسازی شهر تهران

- استقرار واحد حسابرسی داخلی به منظور بررسی و ارزیابی دائمی سیستم کنترل های داخلی و ارائه راهکار جهت تقویت نقاط ضعف و بهینه سازی و ارتقاء کیفی فرآیندها در جهت دستیابی به نتایج حداکثری.
- کنترل تطابق سیستم های اطلاعات سازمان از جمله سیستم واحد فنی درخصوص پروژه های تکمیل شده و در جریان تکمیل با سیستم مربوط در واحد مالی.
- پیش بینی و تقویت نظام کنترل دریافت وجوه و ادامه اقدامات شناسایی با توجه به حجم گسترده عملیات بانکی. لازم به توجه می باشد که واریزی های نامتخص موضوع یادداشت ۸-۱-۱۴ همراه صورتهای مالی در پایان سال مالی به مبلغ حدود ۱۷,۰۶۸ میلیون ریال بالغ گردیده است. که این امر در پایان سال مالی ۱۳۹۵ به مبلغ حدود ۶,۱۹۷ میلیون ریال کاهش یافته است.
- رعایت اصل تطابق و شناسایی به موقع رویدادهای مالی.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۳۰- گزارش تطبیق عملیات سازمان با بودجه مصوب سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ که به پیوست صورتهای مالی ارائه گردیده، با توجه به اهداف کمی مقرر مورد بررسی این موسسه واقع گردیده است. در این خصوص همانگونه که در توضیحات ذیل گزارش مذکور اشاره گردیده، عملکرد سال مالی مورد گزارش دارای انحرافات فاحشی از مبالغ پیش بینی شده می باشد که عمدتاً به دلیل عدم تحقق فروش اموال سازمان می باشد. به استثنای موارد مذکور نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با بودجه مصوب و سوابق مالی ارائه شده از طرف هیئت مدیره باشد، جلب نگردیده است. اما به شرح جدول پیوست، مقایراتی فیما بین بودجه مصوب شورای اسلامی شهر تهران و عملکرد سازمان مشاهده می شود که دلیل بروز آن عمدتاً ناشی از عدم بکارگیری بودجه عملیاتی و در نتیجه عدم انطباق بودجه مصوب با نیازهای عملیاتی سازمان می باشد.

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان

(حسابداران رسمی)

کوروش شایان
۸۰۰۴۱۹

محمدعلی آقاچانی
۹۵۲۲۶۲

تاریخ: ۲۷ دیماه ۱۳۹۶



سازمان نوسازی شهر تهران

شرح	بودجه	عملکرد	مقایرت
درآمد حاصل از فروش پروژه ها و املاک	۱,۸۶۰,۴۹۹	۶۰,۴۸۵	(۱,۸۰۰,۰۱۴)
سود سپرده بانکی	۶۵,۴۲۵	۸۵,۴۷۲	۲۰,۰۴۷
کل درآمدها	۱,۹۲۵,۹۲۴	۱۴۵,۹۵۷	(۱,۷۷۹,۹۷۷)
حقوق و مزایا و اضافه کاری و نوبت کاری	۱۳,۹۷۸	۵,۷۳۰	(۸,۲۴۸)
عیدی و پاداش	۲,۲۴۳	۱,۲۳۳	(۱,۰۱۰)
سایر مزایا	۶,۴۴۴	۴۴	(۶,۴۰۰)
کمک هزینه رفاهی	۱,۴۵۷	۱۶,۷۹۸	۱۵,۳۴۱
حق بیمه کارفرما	۲,۹۰۳	۳,۹۶۰	۱,۰۵۸
ذخیره پاداش پایان خدمت	۷۶۷	۱,۳۷۰	۶۰۳
سایر	۱,۳۰۹	-	(۱,۳۰۹)
هزینه های کارکنان	۲۹,۱۰۰	۲۹,۱۳۵	۳۵
استهلاک دارایی ها	۱۵,۹۰۹	۸,۹۵۲	(۶,۹۵۷)
تعمیر و نگهداری اموال	۲,۸۰۷	۲,۲۳۲	(۵۸۵)
لوازم مصرفی اداری	۳,۸۸۱	۹۴۰	(۲,۹۴۱)
آب، برق، سوخت	۴,۵۰۴	۲,۷۸۱	(۱,۷۲۳)
جشن و پذیرایی	۴,۳۱۳	۵,۲۶۵	۹۵۲
ارتباطات / مطبوعات	۲,۲۶۰	۹۶۸	(۱,۲۹۲)
اجاره	۶,۶۴۱	۶,۱۶۲	(۴۷۹)
خدمات حسابداری و بیمه	۱۱,۲۰۰	۹۵,۴۵۴	۸۴,۲۵۴
خرید تامین خدمات	۳۸,۲۵۵	۲۴,۳۸۰	(۱۳,۸۷۵)
هزینه دادرسی و حقوقی	۲۱,۰۰۰	۹۷۷	(۲۰,۰۲۳)
هزینه عطاایات مشکوک الوصول	-	۲۶,۱۹۹	۲۶,۱۹۹
سایر	۱۴۹,۷۷۱	۳۷,۳۰۶	(۱۱۲,۴۶۵)
هزینه های مالی	۱,۶۳۶,۲۹۳	۱,۲۶۲,۹۵۲	(۳۷۳,۳۴۱)
هزینه های عمومی اداری	۱,۸۹۶,۸۳۴	۱,۴۷۴,۵۵۸	(۴۲۲,۲۷۶)
کل هزینه ها	۱,۹۲۵,۹۲۴	۱,۵۰۳,۶۹۳	(۴۲۲,۲۴۱)

منابع سرمایه ای (داخلی)

اندوخته ها	۱۵,۹۰۹	-	(۱۵,۹۰۹)
سایر	۱۱,۵۰۹,۳۱۵	-	(۱۱,۵۰۹,۳۱۵)
منابع سرمایه ای	۱۱,۵۲۵,۲۲۴	۰	(۱۱,۵۲۵,۲۲۴)
تاسیسات	۷۵۰	-	(۷۵۰)
اثاثه و لوازم اداری	۳,۰۰۰	۹,۰۸۱	۶,۰۸۱
ساختمانها	-	۹,۷۸۷	۹,۷۸۷
سایر	۱۲,۱۵۹	-	(۱۲,۱۵۹)
باز پرداخت اصل دیون بانکی	۷,۴۳۲,۴۱۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	(۵,۱۳۲,۴۱۰)
باز پرداخت اصل دیون غیر بانکی	۱,۱۰۸,۷۵۴	-	(۱,۱۰۸,۷۵۴)
سایر	۳,۹۶۸,۱۵۱	-	(۳,۹۶۸,۱۵۱)
مصارف سرمایه ای	۱۱,۵۰۹,۳۱۵	۲,۳۰۰,۰۰۰	(۹,۲۰۹,۳۱۵)

منابع و کمک های سرمایه ای (عمرانی)

سایر منابع	۱۸۰,۰۰۰	-	(۱۸۰,۰۰۰)
منابع عمرانی	۱۸۰,۰۰۰	-	(۱۸۰,۰۰۰)
بافت فرسوده	۳۰,۰۰۰	۷۷,۸۷۳	۴۷,۸۷۳





سازمان نوسازی شهر تهران

سازمان نوسازی شهر تهران

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

شماره

تاریخ

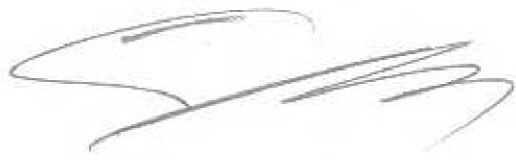
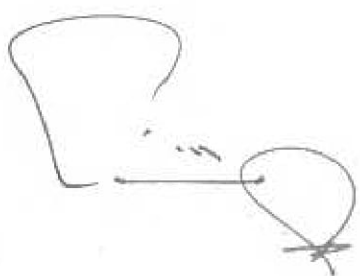
پیوست

شورای محترم سازمان

به پیوست صورت های مالی سازمان نوسازی شهر 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 سود و زیان
۳	صورت جریان وجوه نقد
۴	یادداشت های توضیحی
۵ الی ۶۱	

صورت های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۵/۰۴/۰۸ به تأیید و امضاء هیئت مدیره سازمان رسیده است.

امضاء	سمت	اعضاء هیات مدیره
	رئیس هیئت مدیره	پژمان بشمچی زاده
	عضو هیئت مدیره	قدرت الله گودرزی
	عضو هیئت مدیره	حمید رضا حدریان
	عضو هیئت مدیره	محمد سعید ایزدی
	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	عبدالله فتح الهی



سازمان توسعه و عمران شهرستان
کرمانشاه
بر تاریخ ۱۳۹۳/۲/۲۹

توضیحات (در ادامه)		توضیحات (در ادامه)		توضیحات (در ادامه)	
پایه داشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹ (میلون ریال)	۱۳۹۳/۱۲/۲۹ (میلون ریال)	پایه داشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹ (میلون ریال)	پایه داشت
دارائیه			دارائیه		
دارائیه جاری	۱۳۳۲۷۵	۵۵۸۳۳۸	دارائیه جاری	۱۳۳۲۷۵	۵۵۸۳۳۸
درآمدی نقد			درآمدی نقد		
درآمدی جاری و غیر جاری			درآمدی جاری و غیر جاری		
۵	۱۵۴۲۶۴۸	۱۸۳۹۴۷۰	۵	۱۵۴۲۶۴۸	۱۸۳۹۴۷۰
۴	۵۳۷۶۸۰۰	۶۲۴۳۵۳۹	۴	۵۳۷۶۸۰۰	۶۲۴۳۵۳۹
۷	۵۹۹۲۸۱	۶۲۸۰۱۵۴	۷	۵۹۹۲۸۱	۶۲۸۰۱۵۴
۸	۸۳۵۶۸۵	۱۳۲۰۹۱۳	۸	۸۳۵۶۸۵	۱۳۲۰۹۱۳
۹	۹۶۰۸۵۵	۱۰۳۳۹۴	۹	۹۶۰۸۵۵	۱۰۳۳۹۴
جمع دارائیه جاری	۸۸۷۲۸۷۴	۱۰۰۱۳۹۶۶۷	جمع دارائیه جاری	۸۸۷۲۸۷۴	۱۰۰۱۳۹۶۶۷
دارائیه غیر جاری			دارائیه غیر جاری		
درآمدی جاری و غیر جاری			درآمدی جاری و غیر جاری		
۵	۳۴۵۴۳۵	۴۱۶۰۱۲۳	۵	۳۴۵۴۳۵	۴۱۶۰۱۲۳
۱۰	۱۰۳۱۳	۱۰۳۱۳	۱۰	۱۰۳۱۳	۱۰۳۱۳
جمع دارائیه غیر جاری	۱۰۰۸۷۹	۱۰۰۹۵	جمع دارائیه غیر جاری	۱۰۰۸۷۹	۱۰۰۹۵
دارائیه جاری			دارائیه جاری		
درآمدی جاری و غیر جاری			درآمدی جاری و غیر جاری		
۱۳	۴۳۵۰۰	۸۴۰۱۲۳	۱۳	۴۳۵۰۰	۸۴۰۱۲۳
جمع دارائیه جاری	۵۴۵۰۳۸۴	۶۶۵۰۰۷۹	جمع دارائیه جاری	۵۴۵۰۳۸۴	۶۶۵۰۰۷۹
دارائیه جاری			دارائیه جاری		
درآمدی جاری و غیر جاری			درآمدی جاری و غیر جاری		
۱۱	۱۰۰۸۷۹	۱۰۰۹۵	۱۱	۱۰۰۸۷۹	۱۰۰۹۵
جمع دارائیه جاری	۹۰۴۰۱۵۸	۱۰۰۸۰۲۰۴۱	جمع دارائیه جاری	۹۰۴۰۱۵۸	۱۰۰۸۰۲۰۴۱

یادداشت‌های توضیحی شماره ۱۵ بخش چنانچه تأثیر بر صورت مالی مالی است

۲

شخص اندیشان
کرمانشاه



سازمان نوسازی شهر تهران
صورت سود و زیان
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

(تجدید ارائه شده)

سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۳۹۸,۸۴۰	۶۰,۴۸۵	۱۸ فروش واحد های ساختمانی
(۳,۱۶۵,۵۹۹)	(۱۰۳,۳۸۱)	۱۸ بهای تمام شده واحدهای ساختمانی فروش رفته
۲,۱۳۳,۲۴۱	(۴۳,۸۹۶)	سود (زیان) ناخالص
(۱۲۸,۸۴۶)	(۱۸۷,۷۸۰)	۱۸-۳ هزینه های طرح های تسهیل گری و محرک توسعه
۲,۰۰۴,۳۹۵	(۲۳۰,۶۷۶)	
۵۲,۹۸۹	۱۶۳,۴۳۰	۱۴-۲ تامین بخشی از زیان بهای تمام شده از محل اعتبارات مصوب شهرداری
۲,۰۵۷,۳۸۴	(۶۷,۲۵۶)	
(۲۷۷,۳۰۴)	(۱۵۶,۱۳۸)	۱۹ هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۱۷۱,۷۳۳)	(۵,۹۵۴)	۲۰ سایر اقلام عملیاتی
(۴۴۸,۹۳۷)	(۱۶۲,۰۹۲)	
۱,۶۰۸,۶۴۷	(۲۲۹,۳۴۸)	سود (زیان) عملیاتی
(۳,۱۵۹,۳۳۸)	(۱,۳۶۲,۹۵۲)	۲۱ هزینه های مالی
۱,۵۴۳,۳۰۸	۱,۱۳۹,۶۲۱	۱۴-۲ تامین بخشی از هزینه های مالی از محل اعتبارات مصوب شهرداری
(۶۱۵,۶۳۰)	(۱۲۳,۳۳۱)	
۱۳۶,۶۵۵	۸۸,۱۳۰	۲۲ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۱۲۹,۴۷۲	(۲۶۴,۵۴۹)	سود (زیان) خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱,۱۲۹,۴۷۲	(۲۶۴,۵۴۹)	سود (زیان) خالص
(۱,۶۰۴)	۹۹۸,۶۷۴	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
(۱۸۵,۸۸۳)	(۵۶,۶۸۹)	تعدیلات سنواتی
(۱۸۷,۴۸۷)	۹۴۱,۹۸۵	سود (زیان) انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
۹۴۱,۹۸۵	۶۷۷,۴۳۶	سود قابل تخصیص
-	(۷۹۸,۹۳۹)	انتقال به حساب شهرداری تهران
۹۴۱,۹۸۵	(۱۲۱,۵۰۳)	سود (زیان) انباشته در پایان سال

* از آنجا که اجزاء تشکیل دهنده سود و زیان جامع سازمان محدوده همان اجزاء مندرج در صورت سود و زیان سال و تعدیلات سنواتی است،

ارائه سود و زیان به عنوان سود و زیان جامع - موردی نباشته است . *

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



سازمان نوسازی شهر تهران

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)
فعالیت های عملیاتی:		
(۳۰,۴۶۳)	(۱۹۱,۵۶۷)	۲۴
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی		
پایزده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :		
۹۳,۱۶۹	۸۵,۴۷۲	
(۳۰۸,۴۱۴)	-	
(۱۱۶,۲۴۵)	۸۵,۴۷۲	
سود دریافتی بابت سپرده های بانکی		
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از پایزده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی		
فعالیت های سرمایه گذاری :		
(۱,۵۹۶)	(۱۸,۸۶۸)	
۶,۰۳۶	-	
۴,۴۴۰	(۱۸,۸۶۸)	
(۱۳۴,۲۶۷)	(۱۲۴,۹۶۳)	
وجه نقد دریافتی جهت خرید دارائی های ثابت		
وجه نقد صرفی بابت فروش دارائی های ثابت		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری		
جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی		
فعالیت های تامین مالی :		
۲,۳۲۵	-	
۲,۳۲۵	-	
(۱۲۹,۹۲۲)	(۱۲۴,۹۶۳)	
۶۸۸,۱۶۰	۵۵۸,۲۳۸	
۵۵۸,۲۳۸	۴۳۳,۲۷۵	
۵,۴۱۹,۸۶۴	۲,۲۰۰,۷۳۸	۲۴-۱
تسهیلات مالی		
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی		
خالص (کاهش) در وجه نقد		
مانده وجه نقد در آغاز سال		
مانده وجه نقد در پایان سال		
معاملات غیر نقدی		

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



شخص اندیشان

سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

کلیات

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

در اجرای ماده ۱۲۱ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و به منظور خرید خانه ها و مستغلات و اراضی محلات قدیمی و تخریب و نوسازی آن و اجرای طرح های آبادانی، سازمان نوسازی شهر تهران در سال ۱۳۴۸ تأسیس و فعالیت خود را به عنوان یکی از واحدهای وابسته به شهرداری تهران آغاز نموده است. آخرین اساسنامه اصلاحی سازمان مشتمل بر ۲۷ ماده و ۲۶ تبصره در تاریخ ۱۳۸۹/۰۴/۲۲ به تأیید شورای اسلامی شهر رسیده و در تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۱۵ از طرف شهردار تهران ابلاغ گردیده است.

برخی از مواد اساسنامه که درج آن در یادداشت ها ضروری تشخیص داده شده به شرح زیر می باشد:

ماده ۳: سازمان نوسازی شهر تهران سازمانی غیر انتفاعی و وابسته به شهرداری است که مطابق با مفاد این اساسنامه فعالیت می کند. مرکز اصلی این سازمان شهر تهران و مدت فعالیت آن از تاریخ تأسیس نامحدود است.

«تبصره ۱: در صورتی که توانمندی های تخصصی سازمان مازاد بر نیاز شهرداری باشد، سازمان می تواند با رعایت قوانین و مقررات به سایر شهرداری های کشور، سازمانها و شرکتهای وابسته آن ها و در الویت بعدی به اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر خدمات ارائه نماید، ارائه خدمات باید با موافقت هیأت مدیره سازمان و براساس آیین نامه هایی که به تصویب شورای سازمان می رسد صورت پذیرد.

ماده ۴: 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:

نوسازی بافت های فرسوده و ناپایدار و قدیمی شهر تهران با حفظ هویت، تاریخی، دینی و فرهنگی.

ماده ۵:

وظایف و اختیارات

الف- مطالعه، بررسی و برنامه ریزی به منظور سیاست گذاری در امر نوسازی بافت های فرسوده، ناپایدار و قدیمی شهر تهران با همکاری واحدهای ذیربط در شهرداری و سایر نهادهای دولتی، عمومی و مدنی مربوط.



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳/۲۹ / ۱۳۹۴

ب- خرید و تملک املاک، مستغلات و اراضی واقع در محلات قدیمی، بافت‌های فرسوده و ناپایدار شهر و تخریب و نوسازی آن.

ج- فروش املاک و اراضی متعلق به سازمان صرفاً جهت نوسازی بافت‌های فرسوده، قدیمی و ناپایدار و اجرای طرح‌های توسعه شهری در این خصوص در چهارچوب مأموریت‌های قانونی شهرداری تهران و در چهارچوب قوانین و مقررات موضوعه به ویژه با رعایت مصوبات شورای اسلامی شهر تهران.

د- انجام داد و ستد و انعقاد قراردادهای لازم در ارتباط با موضوع فعالیت سازمان در چهارچوب قوانین و مقررات موضوعه.

ه- اخذ اعتبارات و تسهیلات از نظام بانکی و موسسات مورد تأیید شهرداری تهران (با اخذ تضمین کافی) در داخل و خارج از کشور، اعطای کمک‌های مالی و همچنین اعطای ودیعه در قبال استجاره و تصرف املاک اشخاص حقیقی واقع در بافت‌های فرسوده قدیمی و ناپایدار و انتشار و فروش اوراق مشارکت و استفاده از سایر ابزارهای قانونی بازار سرمایه در چهارچوب برنامه و بودجه مصوب سالانه سازمان و سایر قوانین و مقررات موضوعه.

و- سرمایه‌گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی در ارتباط با موضوع فعالیت سازمان و جلب مشارکت‌های عمومی در چهارچوب قوانین و مقررات موضوعه.

تبصره:

سازمان در راستای دستیابی به اهداف خود مجاز به انعقاد قرارداد و انجام عملیات مالی و بازرگانی مربوط با رعایت قوانین و مقررات جاری می‌باشد.

ماده ۶:

سرمایه سازمان عبارت است از وجوه نقد واریز شده اولیه و ارزش اموال اعم از منقول و غیرمنقول که به هر عنوان به مالکیت سازمان در آمده و یا در آینده در خواهد آمد.

ماده ۸:

ارکان سازمان به شرح زیر می‌باشد:

الف- شورای سازمان

ب- هیأت مدیره

ج- بازرس



سازمان یوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

ماده ۹:

ترکیب شورای سازمان:

الف- شهردار (رئیس شورا)

ب- معاون ذریع شهرداری

ج- نماینده وزارت کشور

د- دو نفر کارشناس متخصص در رشته های مرتبط به پیشنهاد شهردار و تأیید شورای شهر

تبصره (۱):

شهرداری می تواند با رعایت مقررات، ریاست شورا را به یکی از معاونان یا مسئولان واجد شرایط در شهرداری واگذار نماید.

تبصره (۲):

تعیین میزان حق الزحمه و پاداش اعضای شورا بر عهده رئیس شورا است.

ماده ۱۳:

ترکیب هیأت مدیره سازمان

هیأت مدیره سازمان مرکب از پنج نفر عضو اصلی و یک نفر علی البدل می باشد که عبارتند از:

الف- معاونت ذریع شهرداری (رئیس هیأت مدیره)

ب- چهار نفر از اشخاص دارای تخصص و تجربه و آشنایی امور سازمان که به پیشنهاد شهردار و تصویب

شورای سازمان انتخاب می شوند. نحوه انتخاب عضو علی البدل مانند اعضای اصلی خواهد بود.

تبصره (۱):

اعضای هیأت مدیره سازمان برای مدت دو سال انتخاب می شوند و انتخاب مجدد آنان بلامانع است.

تبصره (۲):

اعضای هیأت مدیره با حکم شهردار منصوب می شوند.

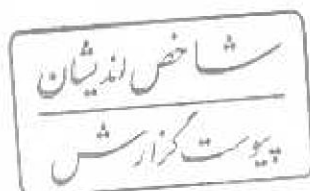
ماده (۱۹): بازرس قانونی

بازرس قانونی توسط شورای سازمان برای مدت یک سال از بین موسسات حسابرسی عضو جامعه

حسابدازان رسمی انتخاب می شود. تجدید انتخاب وی برای دوره های بعد بلامانع است.

تبصره (۱):

اشخاص مندرج در ماده یکصد و چهل و هفتم (۱۴۷) قانون تجارت را نمی توان به سمت بازرس سازمان انتخاب نمود.



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

تبصره (۲):

حسابرس در اجرای سند سی ام (۳۰) ماده هفتاد و یکم (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، توسط شورای شهر از بین موسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی انتخاب خواهد شد و هیأت مدیره موظف است ضمن عقد قرارداد یا حسابرس، حق التزجیمه ایشان را بپردازد. حسابرس مکلف است گزارش خود را مستقیماً مبادی ذیربط ارائه نماید.

ماده ۲۱:

سال مالی سازمان از اول فروردین ماه هر سال شروع و در پایان اسفندماه همان سال خاتمه می‌یابد.

۱-۲- فعالیت اصلی

عمده فعالیت های سازمان در سال ۱۳۹۴ شرح زیر بوده است:

۱-۲-۱- ادامه عملیات تکمیل و ساخت و ساز مربوط به طرح نوسازی بافت های فرسوده و خدمات دفاتر تسهیلاتی.

۱-۲-۲- بموجب مصوبه شورای عالی مقرر گردید برنامه ها و سیاست های کلی سازمان نوسازی حول محور هدایت و حمایت و نظارت بر نوسازی بافت های فرسوده شهر تهران پیگیری و عمل گردد.

۱-۲-۳- بموجب مصوبه هیأت مدیره مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۴ و مجوز شماره ۲/۹۱/۸۶۴۳۸ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۰۵ در سافتی از وزارت علوم، تحقیقات و فناوری اقدام به تأسیس دانشگاه جامع علمی و کاربردی در عتاطع کارشناسی و کاردانی، رشته های مربوط به معماری، شهر سازی، مرمت و عمران و طراحی محیط بیرون نموده و از مهر ماه ۱۳۹۲ اقدام به پذیرش دانشجو نموده است.

۱-۳- تعداد کارکنان

تعداد کارکنان دائم و موقت در پایان سال جاری و سال قبل به شرح زیر بوده است:

شرح	۱۳۹۴	۱۳۹۳
کارکنان دائم	۵	۵
کارکنان موقت	۲۴	۴۴
کارکنان قراردادهای تامین نیروی انسانی	۱۰۹	۱۰۹



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۴-۱- کمک‌های شهرداری

کمک‌های شهرداری بر اساس بودجه مصوب شهرداری تهران و موافقتنامه‌های تفهیمی و تایید دبیرسای شهرداری تهران به صورت نقد و غیر نقد در جهت اجرای مأموریت‌های محوله به حساب آورده شهرداری تهران و بعضاً به عنوان کمک‌های بلاعوض جهت تامین بخشی از زیان‌های تمام شده پروژه‌ها و تامین بخشی از هزینه‌های مالی شناسایی و در حساب‌ها ثبت گردیده است.

۲- طرح نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران

متعاقب ارائه طرح نوسازی و ساماندهی بافت‌های فرسوده حاشیه بزرگراه شرق در منطقه ۱۵ شهرداری تهران و تقاضای تصویب طرح در شورای اقتصاد، توسط وزارت کشور، به موجب مصوبه ۱۳۸۳/۰۳/۱۶ شورای اقتصاد در خصوص اجرای طرح تجمیع نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران و ۵ شهر دیگر (مشهد، تبریز، اصفهان، کرمانشاه و اهواز) با استناد به بند ۵ و ۵-۱ تبصره ۱۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۲ اقدامات مربوط به تامین منابع مالی از طریق صدور اوراق مشارکت و اخذ تسهیلات ارزی و ریالی برای اجرای طرح تجمیع، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده حاشیه بزرگراه شرق در منطقه ۱۵ انجام پذیرفت. اجرای عملیات طرح مذکور در سنوات قبل به طرق زیر انجام پذیرفته است.

۱-۲- واگذاری خانه به جای خانه

در اجرای مصوبات شورای اسلامی شهر تهران در سال ۱۳۸۶، موضوع ماده واحده ساماندهی مشارکت اجتماعی در احیاء بافت‌های فرسوده و با توجه به آیین نامه اجرایی ماده واحده مذکور و به منظور تامین بخشی از منابع مالی مورد لزوم مقرر گردیده در آراء واگذاری هر واحد مسکونی مستغلاتی یا طبقه مسکونی یا واحد آپارتمانی از سوی مالکان واقع در محدوده طرح بافت‌های فرسوده به سازمان، یکی از پروژه‌های در دست احداث به مالکین مذکور تخصیص داده شود. از زمان تخصیص ملک توسط مالکین و متعاقب انتقال رسمی مالکیت آن به نام سازمان تا زمان آماده شدن واحدهای مسکونی و تحویل آن به مالکین، مبلغی تحت عنوان ودیعه مسکن استیجاری با توجه به مساحت زیر بنای ملک واگذاری از مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال تا ۱۵۰ میلیون ریال به مالکین مذکور پرداخت و تحت عنوان وجوه پرداختی به فروشندگان املاک مساحتان فرسوده بابت ودیعه یادداشت (۱-۱۳) در حساب‌ها منعکس گردیده است.



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۲-۲- واگذاری متری مسکن

در اجرای مصوبات شورای اسلامی شهر تهران در سال ۱۳۸۶، موضوع ماده واحده ساماندهی مشارکت اجتماعی در احیاء بافتهای فرسوده و با توجه به آئین نامه اجرایی ماده واحده مذکور و به منظور تأمین منابع مالی مورد لزوم مقرر گردیده نسبت به واگذاری متری مسکن از محل پروژه های در حال احداث به متقاضیان مسکن اقدام گردد. در این ارتباط با توجه به خاتمه دوره طرح مذکور، تسویه حساب با مشارکت کنندگان در طرح انجام و مانده طلب آندسته از مشارکت کنندگان در طرح که تاکنون جهت تسویه حساب مراجعه ننموده اند، در سرفصل سایر حسابهای پرداختی درج گردیده است.

۲-۳- واگذاری خانه های در حال ساخت و ساخته شده

سازمان به منظور دستیابی به اهداف کلان در راستای راهبردهای تعیین شده برای بافتهای فرسوده اقدام به تملک، ساخت و ساز، املاک فرسوده، از طریق تأمین منابع از محل صدور اوراق مشارکت و فروش متری و سایر منابع مالی راساً اقدام می نماید.

۳- اهمیت رویه های حسابداری

۳-۱- صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش های جاری نیز استفاده شده است.

۳-۲- دارائی های ثابت مشهود:

دارائی ثابت مشهود به قیمت تمام شده در حساب ها منعکس می شوند. همچنین هزینه های مرتبط با بهسازی و تعمیرات اساسی دارائی های ثابت، که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی یا عمر مفید دارائی ها می شود، به عنوان هزینه های سرمایه ای به قیمت تمام شده آنها اضافه می گردد. محاسبه استهلاک دارائی های ثابت منعکس در دفاتر سازمان بر اساس مبانی مالیاتی و طبق روش و نرخ های مندرج در جدول استهلاکات قانون مالیات های مستقیم انجام می گیرد. روش و نرخ استهلاک دارائی های ثابت به شرح زیر می باشد:



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

شرح	شرح
۳۰، ۳۵، ۳۵٪ ترولی	وسایل نقلیه
۱۰ ساله مستقیم	اثاثه و تجهیزات اداری
۷٪ ترولی	ساختمان
۲۵٪ ترولی	ماشین آلات

۳-۳- بهای تمام شده واحدهای ساختمانی در جریان ساخت و واحدهای ساختمانی تکمیل شده:

بهای تمام شده واحدهای ساختمانی در جریان ساخت مشتمل بر بهای زمین، کلیه هزینه های مستقیم مواد و مصالح، دستمزد، صورت وضعیت پیمانکاران و کلیه وجوه پرداختی بابت حق الامتیاز و عوارض، سهم از هزینه های عملیاتی و هزینه های مالی که بر مبنای مخارج انجام شده تا زمان تکمیل پروژه ها محاسبه می گردد، می باشد.

واحدهای ساختمانی تکمیل شده نیز به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش ارزیابی می گردد.

۳-۴- مشارکت های ساخت و ساز (پروژه های مشارکتی):

مشارکت های ساخت و ساز بر اساس ارزش متعارف آورده غیر نقدی (زمین محل احداث پروژه) به بهای کارشناسی و آورده نقدی سازمان در حساب ها ثبت می شود.

۳-۵- سرمایه گذاری ها:

سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته در هریک از سرمایه گذاریها ارزیابی می شود. در آمد حاصل از سرمایه گذاریها در شرکت های فرعی و وابسته در زمان تصویب سود توسط مجامع عمومی صاحبان سهام شرکت های سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی) و در آمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها در زمان تصویب سود توسط مجامع عمومی صاحبان سهام آن شرکتها (تا تاریخ ترازنامه شناسایی و ثبت می گردد.



۳-۶- روش شناخت درآمد:

الف) درآمد حاصل از واحدهای در جریان احداث که فروش آنها از طریق انعقاد قرارداد قطعی و حداقل ۲۰ درصد از بهای فروش وصول شده باشد، متناسب با درصد پیشرفت کار واحدها شناسایی می گردد.

ب) درآمد حاصل از فعالیت دانشگاه جامع علمی و کاربردی سازمان بر مبنای وجوه اخذ شده بابت شهریه از دانشجویان و در پایان هر ترم شناسایی میگردد.

۳-۷- تسعیر ارز:

اقدام غیر پولی ارزی در هنگام وقوع یا نرخ زمان انجام معامله تسعیر و در حساب ها ثبت می گردد و در پایان سال مالی مانده اقدام پولی ارزی بر اساس نرخ مربوطه در تاریخ نرزاننامه تسعیر در حساب های مربوطه منظور می گردد. تفاوت ناشی از تسویه یا تسعیر اقدام پولی ارزی بعنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.

۳-۸- مخارج تأمین مالی:

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به پروژه های در جریان تکمیل بوده، که در این شرایط به بهای تمام شده پروژه های مذکور منظور می گردد.

۳-۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و به کارکنان پرداخت و یا به عنوان ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان در حسابها منظور می شود.



سازمان توسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۲- موجودی نقد

مرفصل فوق از اعلام زیر تشکیل شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		مادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۴۳,۸۸۷	۱۱,۷۴۱	۱-۱ موجودی بانکی نزد بانک‌ها
۴۰	۳۴	۱-۲ حساب جاری ارزی نزد بانک ملت شعبه ارزی مرکزی
۵۱۰,۷۷۳	۴۱۱,۵۰۱	۱-۳ سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت نزد بانک‌ها
۳,۵۴۷	-	۱-۴ وجوه هر زاد
۵۵۸,۲۳۸	۴۲۳,۲۷۵	

۴-۱ موجودی بانکی شامل ۹ فقره حساب بانکی جاری و ۴ فقره حساب پس انداز فرس تعبیه نزد بانک‌های شهر - ملت - سرمایه - دی - پاسارگاد و سایر می باشد.

۴-۲ موجودی ارزی نزد بانک‌ها شامل یک فقره حساب جاری ارزی به مبلغ ۱۰۰۷۵ دلار نزد بانک ملت شعبه ارزی مرکزی می باشد که تاریخ ارزشمند آن در تاریخ گزارشنامه منعقد گردیده است.

۴-۳ سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت نزد بانک ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۴۸۹,۷۷۰	۴۱۵,۴۳۳	بانک شهر شعبه حاکمآباد
۱,۲۳۱	۱,۴۴۷	بانک مسکن شعبه تأمین خدمات (۴ فقره)
۱۳,۹۴۳	۹۰۳	بانک شهر شعبه توانم
۶۹۴	-	بانک شهر شعبه حافظ
۱,۱۳۶	۱,۶۵۵	بانک دی شعبه ونگ
۳,۷۹۰	۳,۱۴۸	سایر اعلام (۳ فقره حساب سپرده کوتاه مدت)
۵۱۰,۷۷۳	۴۲۱,۵۰۱	

۴-۳-۱ سود متعلق به سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت به مبلغ ۸۵,۴۹۲ میلیون ریال بوده که تحت مرفصل سایر در ترازنامه و هر چه برای هر عملیات یادداشت ۲۲ منعکس شده است



شاخص اندیشان
پیوست گزارش

سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۵- دریافتی های تجاری و غیر تجاری:

۵-۱- دریافتی های کوتاه مدت:

مبالغ (میلیون ریال)					
۱۳۹۳	۱۳۹۴				
	خالص	مشکوک الوصول	مأدده	یادداشت	
تجاری:					
اسناد دریافتنی:					
	۶۵,۱۷۷	۳۹,۴۰۹	(۳۲,۸۸۳)	۷۲,۲۹۵	۵-۱-۱
	۶۵,۱۷۷	۳۹,۴۰۹	(۳۲,۸۸۳)	۷۲,۲۹۵	
حسابهای دریافتنی:					
	۸۰۷,۴۵۹	۶۴۶,۴۵۲	(۳۲,۶۶۳)	۶۸۰,۹۱۳	۵-۱-۲
	۷۲۷,۴۵۵	۶۴۵,۱۷۶	(۱۳,۱۸۵)	۶۶۹,۳۵۵	۵-۱-۳
	۱,۵۳۴,۹۰۴	۱,۲۹۳,۴۲۸	(۴۷,۴۴۶)	۱,۳۴۲,۴۷۲	
	۱,۴۰۱,۰۵۱	۱,۳۳۴,۰۳۷	(۸۰,۵۲۴)	۱,۴۱۴,۵۶۳	
غیر تجاری:					
	۷۴,۰۲۸	۵۴,۷۰۴	-	۵۴,۷۰۴	۵-۱-۴
	۲۲۵	۶۴۷	(۹۵۰)	۱,۳۹۷	
	۵۱,۵۴۷	۶۰,۵۷۳	(۱۰,۰۰۰)	۷۰,۵۷۳	۵-۱-۵
	-	۱,۳۳۴	-	۱,۳۳۴	
	۱۱۴,۳۵۹	۹۱,۷۵۶	(۱۴۲,۷۲۲)	۲۳۴,۴۷۳	۵-۱-۶
	۹۳۹,۳۸۹	۲۰۸,۸۹۱	(۱۵۳,۶۷۲)	۳۶۳,۴۸۲	
	۱,۸۳۹,۳۷۰	۱,۵۴۲,۵۴۸	(۲۳۴,۱۹۸)	۱,۷۷۷,۴۶۶	



سازمان توسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۵-۱-۱ سایر مشروحات :

معایع (میلیون ریال)				
۱۳۹۳	۱۳۹۴			
خالص	خالص	مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
۹,۳۱۹	۹,۵۱۱	(۲۲,۱۹۳)	۳۱,۷۰۷	۵-۱-۱-۱
۸,۰۰۰	-	-	-	اسناد واخواست شده
۶,۷۲۷	۷,۸۳۴	-	۷,۸۳۴	کارخانه سیمان قرار فیروزکوه
۶,۳۷۴	۳,۷۲۴	-	۳,۷۲۴	ایوب حسن زاده بنام
۳,۵۳۵	-	-	-	جمید ریاضتی
۱,۱۲۲	۱,۱۲۲	-	۱,۱۲۲	علی حبیبی
۱,۰۸۰	۱,۰۵۰	-	۱,۰۵۰	بهروز کریمی منشی
۱,۳۴۲	۱,۰۱۰	-	۱,۰۱۰	بهرام فرمانروا کرده میهنی
۱,۵۰۰	-	-	-	زهرا هاشمی نیا
۱,۰۲۴	۳,۰۸۲	-	۳,۰۸۲	شرکت مدیریت توسعه شهر و روستا
۴۵۱	۴۵۱	-	۴۵۱	علیرضا اکی
۱,۰۸۰	۱,۰۸۰	-	۱,۰۸۰	نوسه بنیاد بین المللی پیام نامی
۴,۵۲۶	۱,۵۳۰	-	۱,۵۳۰	فریدون تیموری
۴۴۰	۴۴۰	-	۴۴۰	علی سیر علی قزوینی
۵۳۲	۵۳۲	-	۵۳۲	جواد خسروی نوبل و ایمان پورشاهین
۳۵۵	۳۵۵	-	۳۵۵	امیراله تقی پور
۱۸,۹۰۴	۷,۴۸۴	(۱۰,۴۸۴)	۱۸,۳۷۰	جمید حسن
۶۵,۱۷۷	۳۹,۴۰۹	(۳۲,۸۸۴)	۷۲,۶۹۱	سایر اقلام

۵-۱-۱-۱-۱ اسناد واخواست شده تماماً مربوط به ۱۶۸ فقره چکهای دریافتی از خریداران واحدهای ساختمانی به سررسیدهای ۱۳۸۶/۱۲/۲۵ لغایت ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ می باشد.

۵-۱-۱-۲ مبلغ ۱۸,۹۹۸ میلیون ریال اسناد دریافتی از آقای ایوب حسن زاده بنام ایوب ۲۴ فقره چک می باشد که هر قبضه ۸ واحد تجاری از پروژه نوبل از مدار کد مالیات گرفته شده است. سررسید چکهای مذکور از ۱۳۹۳/۰۳/۳۱ لغایت ۱۳۹۴/۰۴/۱۵ می باشد. تعداد ۲۴ فقره چک به مبلغ ۷,۸۳۴ میلیون ریال از اسناد مذکور جزء اسناد دریافتی کوتاه مدت و مانده در سررسید اسناد دریافتی بلند مدت مطرح می باشد.



سازمان توسعه و عمران شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۵-۱-۲- مشخصات وابسته

مبالغ (میلیون ریال)				
۱۳۹۳	۱۳۹۴	ذخیره مطالبات	ماده	یادداشت
خالص	خالص	مشکوک الوصول		
۲۸۱,۹۳۹	۲۷۶,۵۴۵	-	۲۷۶,۵۴۵	بانک شهر - واگذاری املاک
۷۵,۷۶۱	۷۱,۴۳۱	-	۷۱,۴۳۱	سازمان برنامه‌ریزی و بودجه - شهر تهران
-	-	(۲۴,۴۶۲)	۳۴,۴۶۲	شهرستان جنتی - ۱۷ - پیمان اراضی واگذاری
۵۱,۹۲۹	۵۱,۹۲۹	-	۵۱,۹۲۹	شهرستان جنتی - ۱۱ - پیمان واگذاری املاک
۱۶۸,۳۸۱	-	-	-	سازمان املاک و مستعانات شهر تهران
۹۸,۰۰۰	۴۶,۰۲۰	-	۶۴,۰۲۰	شرکت تعاونی اعتباری کارگران ساختمانی
۷,۴۱۳	۷,۵۰۵	-	۷,۵۰۵	شرکت تعاونی کارگران شهر تهران
۲,۳۸۸	۲,۷۵۲	-	۲,۷۵۲	سازمان حمل و نقل و ترافیک
۸,۰۱۰	۸,۰۱۰	-	۸,۰۱۰	شرکت سرواچار زمین
-	۲۹,۴۰۷	-	۲۹,۴۰۷	سازمان برنامه‌ریزی و بودجه - بانک شهر تهران
-	۲۰	-	۲۰	شرکت تعاونی شهر تهران
۷۸۷	۷۸۷	-	۷۸۷	شرکت تعاونی منطقه ۱۷ - شهر تهران
-	۷۷	-	۷۷	سازمان توسعه و عمران شهر تهران
-	۲۷,۴۹۳	-	۲۷,۴۹۳	شرکت تعاونی شهر تهران
۱,۳۳۹	۱,۵۴۵	-	۱,۵۴۵	شرکت تعاونی و خرید و فروش شهر تهران
۷۲,۴۳۳	۱۰۲,۵۳۸	-	۱۰۲,۵۳۸	شرکت تعاونی منطقه جنوب شرقی شهر تهران
-	۷۲	-	۷۲	سازمان
۸۰۷,۶۵۹	۶۶۶,۴۵۲	(۲۴,۴۶۲)	۶۸۰,۹۱۲	

۵-۱-۲-۱- بموجب قرارداد شماره پروژه توسعه سازمان ۵، کلیه ۷، شهری، ۱۰، تهران و محدوده ۹، سازمان توسعه و عمران شهر تهران با مسئولیت بانک شهر در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۹، تعداد ۴ فقره از پروژه های توسعه سازمان واقع در مناطق ۹ و ۱۰ و ۱۶ شهر تهران به ارزش کارشناسی انجام شده توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری، مجموعاً به مبلغ ۵۱۰۶۵۰۰ میلیون ریال به بانک شهر منتقل و در مقابل مطالبات بانک از سازمان (بانک شهر) بود تسهیلات دریافتی آن به مبلغ خالص ۴۸۰۶۸۰۰ میلیون ریال مورد تسویه قرار گرفته و تقرر گردیده - تسهیلات سازمان از بانک شهر بدو صورت عم نقد و در صورت - انتقال اسناد مالکیت در تاریخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۰ رقم دفترخانه اسناد رسمی مورد تسویه قرار گیرد - همچنین مطابق با تسویه نامه ۹ فروردین ۱۳۹۳، مبلغ تسهیلات تا تاریخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۰ به صورت نقد و از اسناد رسمی پروژه توسعه سازمان ۱۰ تهران در رهن بانک سرمایه می باشد اقدام لازم را بعمل آورد - ضمناً زمین پروژه توسعه سازمان ۷ - شهری بابت تسهیلات دریافتی سازمان در رهن بانک شهر بوده است - در این ارتباط سازمان در سال ۱۳۹۵ اقدام به پرداخت مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات مستقیم مربوط به فروش ۴ فقره از پروژه های فروخته شده نموده است و در حق انتقال اسناد مالکیت پروژه ها بنام بانک شهر می باشد - گردش حساب بانک شهر بابت تسهیلات فوق و سایر حسابهای هیئت مدیره ذیل می باشد -

میلیون ریال
بدهکاران وابسته
۲۵,۸۴۲
۴۵,۷۷۷
۵,۱۰۶,۵۰۰
(۲,۹۳۴,۸۵۱)
۵۳,۷۰۱
(۵,۲۲۴)
۲۷۶,۵۴۵

ماده تعداد سال (ریالی و اعتباری شرکت های توسعه و عمران)
انتقال بدهکاران بانک از حساب سازمان هر یک سال ۱۳۹۷
باز فروش توسعه سازمان ۱ - ۷ - ۱۰ - به جبره امانه و تسهیلات موجود
انتقال بدهی سازمان به بانک بابت تسهیلات دریافتی
محاسبه سود پیمان واگذاری سهام شرکت های توسعه و عمران
خدمت دریافتی در سال ۱۳۹۴
بانک و سایر



شاخص اندیشان
پیوست گزارش

سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۵-۱-۴-۳ مبلغ ۷۱,۶۳۱ میلیون ریال مطالبات از سازمان پارس‌تنگی شهرداری تهران در رابطه با واگذاری بلوک اداری ۸۳ واقع در فازیک تواب من باشد - توضیح اینکه بهای واگذاری ساختمان مذکور براساس بهای کارشناسی با احتساب داشتن هزینه های تکمیل بلوک مذکور در سال ۱۳۸۸ تعیین و بر حسابها منظور گردیده است. عیناً بموجب توافقات صورت گرفته در سال قبل بخشی از بدهی سازمان به شرکت تجهیز و پشتیبانی نوسازان شهر تهران به میزان ۱,۸۰۰ میلیارد ریال و در سال جاری مبلغ ۳,۳۵۰ میلیون ریال به شرکت متعلق سر اقتدار و ۱,۷۸۰ میلیون ریال به شرکت ویزا ساژان از محل مطالبات فوق مورد تسویه قرار گرفته است.

۵-۱-۴-۴ مانده حساب سازمان املاک و مستغلات مندرج در اعلام مقایسه ای جدول فوق بابت هالوگرام صادره در سال ۱۳۹۳ بوده که در سال جاری ابطال گردیده است.

۵-۱-۴-۵ گردش حساب مطالبات از شرکت تعاونی اعتباری کارکنان سازمان نوسازی شهر تهران - عمدتاً مربوط به تسویه وجه دفترچه های فروش شتری مرحله اول فروخته شده به کارکنان سازمان - اقسام واحد های وگباری توسط شرکت مزبور - بموجب قرارداد های فیما بین با اشخاص ثالث و همچنین کارگزاری فروش ۶۶۴ واحد از واحد های سازمان در پروژه گنار به قرار زیر است:

تسایع به میلیون ریال		
۱۳۹۳	۱۳۹۲	
۷۹,۶۷۴	۹۸,۰۱۰	مانده ابتدای سال (صندوقاً مربوط به دریافت ۳۰ درصد اولیه فروش واحد های گنار و اقسام وصولی بالتهای فروخته شده)
۴۷,۶۷۱	۵۹,۷۴۴	وصول اقسام واحد های فروش رفت پروژه گنار توسط تعاونی اعتباری
-	(۳۹,۰۸۷)	هزینه های انجام شده برای پروژه گنار توسط تعاونی اعتباری
۱۱,۵۹۲	-	وصول اقسام واحد های فروخته شده طرح مسکن نوسازان (فروش شتری ۱ و پرسنل)
-	(۴,۷۳۲)	وصول اقسام بر مبنای قرارداد
(۴۷,۴۷۰)	(۳۵,۴۳۵)	وجود واریزی به حسابهای سازمان
-	(۱۸,۳۰۵)	سود و زیان و جهت یابی ساختمان ویرا
-	(۴,۹۲۸)	تسویه بدهی به بانک خاورمیانه تعاونی واحد های گنار و شهروان
۴,۴۴۸	۵,۷۸۱	انبار ۱۰۰ واحد اورمان عینان احمد قوس
۷۷	(۲,۹۵۰)	سایر اقلام
۹۸,۰۱۰	۴۴,۰۲۰	مانده پایان سال



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۵-۱-۲-۵- بموجب مصوبات هیات مدیره در سنوات گذشته و قرارداد های منعقد و الحاقیه های بعدی آنها مجموعاً تعداد ۸۷۲ قطعه از پلاکهای ثبتی واقع در محدوده منطقه ۱۵ شهرداری تهران به مساحت تقریبی ۶۹,۶۶۶ مترمربع با کار بری های مسکونی ، تجاری و آموزشی به همراه امتیازات تجاری و تسهیلات مربوطه مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری جمعاً به مبلغ ۴۹۵,۲۲۷ میلیون ریال به شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران و نوسازان منطقه ۱۷ شهر تهران واگذار و مقرر گردید طی مدت ۳ سال از محل واحدهای اجدائی در این قطعات نسبت به تسویه مانده بدهی به سازمان اقدام گردد. در این رابطه وضعیت تسویه مانده های مطالبات از این شرکت بشروح زیر می باشد:

در اجرای تکالیف شورای عالی سازمان و بموجب صورتحلیله تسویه حساب قطعی قرارداد قبایی با شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران در ارتباط با املاک معوی قابل دریافت ، بابت اراضی تعداد ۸۷۲ قطعه از پلاکهای ثبتی واقع در محدوده منطقه ۱۵ تحویلی به آن شرکت به ارزش ۳۹۵,۳۲۷ میلیون ریال - مقرر گردید تا پایان شهریور ۱۳۹۳ میزان ۲۶,۲۱۲/۲۵ مترمربع واحد مسکونی به ارزش هر مترمربع ۱۱ الی ۱۳/۵ میلیون ریال و ۱۴,۰۳۱/۴ متر مربع واحد تجاری به ارزش هر متر مربع ۵۰ میلیون ریال تحویل سازمان گردیده و نظر به اینکه ۳,۹۵۹/۱۹ متر مربع از قطعات بحواله توسط سازمان به اشخاص ثالث و شهرداری جهت احداث اماکن ورزشی و فرهنگی واگذار شده ، لذا مقرر شد این املاک با سایر قطعات متعلق به سازمان ، موجود در منطقه ۱۵ شهرداری تهران تمویج و همچنین نسبت به واگذاری ۵,۹۷۷/۸ متر مربع از املاک و زمینهای سازمان به ارزش کارشناسی به این شرکت اقدام شود.

در این ارتباط در طی سنوات ۱۳۹۴ ، ۱۳۹۳ و ۱۳۹۲ معادل ۲۵,۲۶۳/۷۱ متر مربع واحد مسکونی و ۱,۵۴۲/۱۳ متر مربع واحد تجاری به ارزش ۳۹۲,۴۴۲ میلیون ریال از شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران تحویل سازمان گردیده و بابت ۶,۲۰۴/۴۴ متر مربع املاک واگذار شده به این شرکت در سالهای ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ مبلغ ۱۰۰,۶۴۴ میلیون ریالی به بدهکار شرکت مربوط منظور شده است.

همچنین شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق در سال ۱۳۹۵ تا تاریخ این گزارش تعداد ۷۲ واحد مسکونی به مساحت ۳,۳۳۸/۱۲ متر مربع و تعداد ۲۱ واحد تجاری به مساحت ۱۳۸۵/۲۸ متر مربع جمعاً به ارزش ۹۵,۹۵۷ میلیون ریال تحویل سازمان نموده ، که در دفاتر سال ۱۳۹۵ ثبت آن صورت گرفته است.

۵-۱-۳- سایر مشربان :

مبالغ (میلیون ریال)					
۱۳۹۴	۱۳۹۳	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت	
خالص	خالص				
۷۲۶,۱۷۴	۶۳۸,۵۹۷	(۱۳,۱۸۲)	۴۵۱,۷۷۵	۵ (۱۰۱)	خریداران واحدهای ساختمانی
-	۴,۰۸۱	-	۴,۰۸۱		آب و فاضلاب منطقه ۶
۱,۲۷۴	۵,۴۹۸	-	۵,۴۹۸		سایر
۷۲۷,۴۴۵	۶۴۸,۱۷۶	(۱۳,۱۸۲)	۴۶۱,۳۵۸		



سازمان نوسازی شهر تهران
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۵.۱.۳.۱ - مطالبات از خریداران واحد های ساختمانی مربوط به پروژه های ساختمانی مشروحه زیر می باشد:

مبالغ (میلیون ریال)

۱۳۹۳	۱۳۹۴			یادداشت
	خالص	ذخیره مطالبات	خالص	
		مشکوک الوصول	خالص	
۴۵۹,۱۱۳	۳۹۹,۳۶۰	-	۴۹۹,۳۶۰	نوسازان ۱۳ گلزار
۵۷,۰۵۵	۵۳,۸۲۳	(۳)	۵۳,۸۲۵	نوسازان ۳ صنعت
۳۴,۳۴۹	۳۴,۲۴۵	(۱۰۴)	۳۴,۴۴۹	نوسازان ۱ نفیس
۱۷۹,۷۹۲	۱۶۲,۹۶۳	-	۱۶۲,۹۶۳	نوسازان ۲ بهاران
۵,۰۳۳	۳,۸۵۴	-	۳,۸۵۴	نوسازان ۱۱ خوب بخت
۱۴۳,۴۷۲	۱۲۰,۴۵۴	(۸۶)	۱۲۰,۵۴۲	نوسازان ۶ شهرزاد
۸۱,۰۲۸	۷۲,۳۳۷	-	۷۲,۳۳۷	نوسازان ۹ فلک
۳۳,۵۰۳	۲۸,۹۱۷	-	۲۸,۹۱۷	پروژه های تراز مشارکت
۱۴,۵۴۴	۱۱,۴۹۵	-	۱۱,۴۹۵	واحد های تجاری از شرکت نوسازان منطقه ۱۲
۱۲,۷۲۳	۱۰,۷۷۴	(۸,۵۴۰)	۱۰,۳۳۴	توان
۷,۲۳۵	۵,۵۷۹	-	۵,۵۷۹	نوسازان ۳ سپید
۸,۸۶۷	۷,۷۸۴	-	۷,۷۸۴	پلستارگاد
۴,۵۵۱	۵,۴۳۹	(۵۷۹)	۴,۸۱۸	واحد های محله خوب بخت
۳,۸۴۵	۳,۸۶۵	(۵۰۴)	۳,۳۶۹	نوسازان ۱۰ - بهروز
۱,۵۴۳	۱,۵۴۳	-	۱,۵۴۳	نوسازان ۷ شمسی
۶۶,۴۶۰	۳,۴۹۱	(۳,۴۶۰)	۶,۵۵۱	سایر پروژه ها
۱,۱۱۰,۹۶۵	۹۷۵,۴۲۷	(۱۳,۱۸۲)	۹۸۸,۲۴۵	
		-		گسرو می شود:
(۱۰,۴۵۸)	(۱۰,۹۹۰)	-	(۱۰,۹۹۰)	سود سوند آتی
(۳۷۷,۱۳۴)	(۳۲۵,۸۴۰)	-	(۳۲۵,۸۴۰)	حجت بلند ملک مطالبات از خریداران واحد
۷۴۶,۱۷۳	۶۳۸,۵۹۷	(۱۳,۱۸۲)	۶۵۱,۷۷۹	



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۵-۱-۶- اسامی درج شده زیر عبارتند از:

مبالغ (میلیون ریال)				
۱۳۹۳	۱۳۹۴	ذخیره مطالبات		
خالص	خالص	مشکوک الوصول	مابده	بالا انداخته
۷۴,۰۲۱	۷۴,۰۲۱	-	۷۴,۰۲۱	۵,۰۰۰
۷	۷	-	۷	
۷۴,۰۲۸	۷۴,۰۲۸	-	۷۴,۰۲۸	
-	(۱۹,۳۲۲)	-	(۱۹,۳۲۲)	۱۳۱,۰۰۰
۷۴,۰۲۸	۵۴,۷۰۶	-	۵۴,۷۰۶	

۵-۱-۴-۱- مابده اسامی درج شده از آقای حسین هدایتی در اولی به مبلغ ۷۴,۰۲۱ میلیون ریال در رابطه با تسویه بکارگزاران شرکتی به وی در جهت تسویه بخشی از مطالبات بکارگزاران سازمان از محل تراکم های انتقالی بوده که در فاکت آن ۲ فقره چک به سررسید ۱۳۹۱/۰۳/۱۰ لغایت ۱۳۹۱/۰۴/۱۰ به سازمان تسلیم نموده است. حسب تصمیمات مدیریت سازمان حکمهای دریافتی از آقای حسین هدایتی به منظور تسویه تسهیلات دریافتی از بانک سامان به بانک تسویه گردیده لیکن به دلیل عدم وصول وجه چکهای مزبور در سررسید های مربوطه با هدایتی تمایل شده با تسویه بخشی از آن نسبت به سررسید شکایت از طریق هیات حل اختلاف موضوع ماده ۲۸ آیین نامه سازمان شهرداری تهران در ارتباط با ادعای مطلوبه منجر به برگزاری جلسه گردیده است. بر این اساس سازمان اعتبار و تعهدات شهرداری تهران طی نامه شماره ۱۳۹۳/۱۱/۱۰۸ اعلام نموده است که مبلغ ۱۹,۳۲۲ میلیون ریال از طلب سازمان را از نامزد وصول و در حسابهای فیصله با شهرداری تهران بکار گرفته است.

۵-۱-۵- اسامی درج شده زیر عبارتند از:

مبالغ (میلیون ریال)				
۱۳۹۳	۱۳۹۴	ذخیره مطالبات		
خالص	خالص	مشکوک الوصول	مابده	بالا انداخته
-	۳۰۰	-	۳۰۰	۳۰۰
۴۱,۷۶	۳۸,۰۰۴	-	۳۸,۰۰۴	۳۸,۰۰۴
۶,۰۸۲	۱۱,۰۲۲	-	۱۱,۰۲۲	۱۱,۰۲۲
-	۳,۱۵۳	-	۳,۱۵۳	۳,۱۵۳
۳,۳۳۶	۳,۰۰۴	-	۳,۰۰۴	۳,۰۰۴
-	۳,۰۰۰	(۱۰,۰۰۰)	۱۳,۰۰۰	۱۳,۰۰۰
۱,۹۲۸	۲,۰۶۵	-	۲,۰۶۵	۲,۰۶۵
۳۶۶	۶۵	-	۶۵	۶۵
۵۱,۵۴۷	۵۷,۵۷۳	(۱۰,۰۰۰)	۷۰,۵۷۳	۷۰,۵۷۳

سازمان تامین آب

شرکت تامین آب منطقه خلیج فارس شهر تهران

شهرداری منطقه ۵

شرکت تامین شهر - منطقه تهران کوهپایه

شرکت تامین مناطق شهرداری تهران - غرب و اجرای اسباب

شرکت تهران و آب و برق - واحد تامین آب

شرکت تامین باران تهران

شرکت تامین شهر تهران تهران



سازمان نوسازی شهر تهران

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۵-۱-۶- سایر حلیه‌ها در مقننه غیر تعاریف

مبالغ (میلیون ریال)

۱۳۹۳	۱۳۹۴		
		ذخیره مطالبات	
خالص	خالص	مشکوک الوصول	مآلده
۱۲,۷۶۴	۱۲,۷۶۴	(۴۵,۹۲۱)	۴۸,۶۸۵
۱۲۹	۱۲۹	(۱۷,۵۲۷)	۲۷,۶۵۶
۲۲,۲۲۷	۲۲,۲۲۷	-	۲۲,۲۲۷
۱۵,۳۸۴	۷,۵۳۸	(۴۲)	۷,۶۲۲
۱۴,۶۵۲	۱۴,۶۵۲	-	۱۴,۶۵۲
۷,۱۱۵	۷,۱۱۵	(۲,۶۳۴)	۷,۷۴۹
۷,۱۲۸	۷,۱۱۷	-	۷,۱۱۷
۶,۹۸۳	۶,۹۸۳	-	۶,۹۸۳
۶,۰۶۳	۶,۰۶۳	-	۶,۰۶۳
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	(۲۸۳)	۵,۶۸۳
-	-	(۳,۳۸۷)	۳,۶۹۱
-	-	(۲,۷۴۴)	۲,۷۴۴
۳,۴۷۵	-	(۳,۴۷۵)	۳,۴۷۵
۲,۲۸۸	۲,۲۸۸	-	۲,۲۸۸
-	-	(۱,۸۱۳)	۱,۸۱۳
۹۳۵	۱,۴۱۳	-	۱,۴۱۳
۱۵,۵۱۲	۲,۴۶۸	(۴۰,۱۵۳)	۴۲,۸۲۱
۱۱۳,۳۵۹	۹۱,۷۵۱	(۱۲۲,۷۳۱)	۲۲۲,۴۷۲

شرکت عمران تهران

شرکت پیمان تهران

شرکت توسعه

شرکت توسعه به شرکتان وابسته

شرکت توسعه

شرکت توسعه

شرکت توسعه به شرکتان وابسته

شرکت توسعه به شرکتان وابسته

شرکت توسعه به شرکتان وابسته

شرکت توسعه

شرکت توسعه

شرکت توسعه به شرکتان وابسته

شرکت توسعه به شرکتان وابسته

شرکت توسعه به شرکتان وابسته

شرکت توسعه به شرکتان وابسته

شرکت توسعه به شرکتان وابسته

شرکت توسعه



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۴-۵- در یافتنی های بلند مدت:

مبالغ (میلیون ریال)			
۱۳۹۴		۱۳۹۳	
ذخیره مطالبات			
عائده	مشکوک الوصول	خالص	خالص
۱۸,۹۷۰	-	۱۸,۹۷۰	۴۱,۶۳۱
۱۸,۹۷۰	-	۱۸,۹۷۰	۴۱,۶۳۱
جمله‌ای دریافتنی			
۳۴۵,۸۴۰	-	۳۲۵,۸۴۰	۳۷۴,۱۳۴
۳۴۵,۸۴۰	-	۳۲۵,۸۴۰	۳۷۴,۱۳۴
۳۴۴,۸۱۰	-	۳۴۴,۸۱۰	۲۱۵,۷۵۵
تغیر تعاری:			
۶۳۵	-	۶۳۵	۶۸۸
۶۳۵	-	۶۳۵	۶۸۸
۳۴۵,۴۴۵	-	۳۴۵,۴۴۵	۴۱۶,۶۲۳

۴-۲-۱- استناد دریافتنی بلند مدت شامل ۱۰۰ نفره چک دریافتی از مشتریان سازمان با سررسید های ۱/۱۰-۱۳۹۴ لغایت ۱۳۹۷/۰۸/۲۵ به مبلغ ۱۸,۹۷۰ میلیون ریال می باشد

۴-۲- واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

متعاقب تصویب طرح نوسازی بافتهای فرسوده شهر تهران در شورای اقتصاد و اختیارات تفویض شده برای اجرای طرح و جلوگیری از تضییع منابع مورد نیاز، عملیات خرید اراضی و املاک واقع در محدوده بافتهای فرسوده و تخریب و احداث ساختمان و بافتاری به متقاضیان از سال ۱۳۸۵ در مناطق ۱۵، ۱۶، ۱۷، ۱۸، ۱۹ و ۲۰ شهرداری تهران آغاز گردیده است. مبلغ ۵,۳۷۶,۸۰۰ میلیون ریال مندرج در گزارشنامه تحت عنوان قیود شناسی ساخت و پرداختهای انجام شده جهت عملیات اجرایی طرح مذکور که در محدوده بازگواه نام ۱ ج ۱ و مناطق یاد شده شهرداری تهران بوده مطابق با مجموع املاک مندرج در جدول ذیل تا پایان ۱۳۹۴ مبلغ ۱,۹۵۴,۹۷۵ میلیون ریال مربوط به املاکی می باشد که هیچگونه عملیات ساخت و سازی بر روی آنها صورت نگرفته است و بصورت موجودی املاک و اراضی نگهداری می شود که بخش عمده آن مربوط به املاک خریداری شده در منطقه ۱۵، محدوده بازگواه امام علی (ع) می باشد. همچنین مبلغ ۱۵۴,۷۰۶ میلیون ریال به شرح یادداشت (۴-۲) مربوط به املاک خریداری شده در منطقه گذشته در بخش انتهایی پروژه نوبت موسوم به فاز ۴ نوبت می باشد.

مبالغ به میلیون ریال		یادداشت	
۱۳۹۴	۱۳۹۳		
۲,۳۱۰,۶۴۳	۲,۱۶۰,۷۸۸	۴-۱	املاک
۳,۷۶۷,۷۶۹	۴,۰۵۰,۳۰۵	۴-۲	هزینه های طرح نوسازی بافت های فرسوده شهر تهران
۱۶۵,۷۰۷	۱۶۵,۷۰۷	۴-۳	خرج نوبت - (۱) (۲)
۶,۱۲۳,۵۱۹	۵,۳۷۶,۸۰۰		



شاخص اندیشان
پوست کزانش

سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۲-۱- موجودی املاک به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۱,۶۰۳,۵۷۷	۱,۴۵۶,۸۷۹	۲-۱-۱- املاک تملک شده در یافت های فرسوده
۷۰۴,۲۸۶	۷۰۳,۹۰۹	۲-۱-۲- املاک تملک شده از محل بلزخ خانه یا جای خانه
<u>۲,۳۰۷,۸۶۳</u>	<u>۲,۱۶۰,۷۸۸</u>	

۲-۱-۱- املاک تملک شده در یافت های فرسوده به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۷۸۶,۲۲۳	۸۸۰,۳۳۰	املاک خریداری شده از منطقه ۱۵ شهرداری تهران
۲۴۴,۸۳۱	۱۰,۳۳۷	املاک خریداری شده در منطقه ۱۳
۳۴۰,۹۹۱	۳۴۰,۹۹۱	املاک خریداری شده فرسوده اوراق مشارکت ناحیه امام علی (ع)
۶۸,۳۱۳	۶۸,۳۱۳	املاک خریداری شده در منطقه ۱۸
۵۸,۱۲۵	۵۸,۰۵۵	املاک خریداری شده در منطقه ۱۹
۲۳۷	۲۳۷	املاک خریداری شده در منطقه ۱۶
۲,۴۷۱	-	املاک خریداری شده در منطقه ۱۴
۲۳,۴۰۰	-	املاک خریداری شده در منطقه ۴۰
۷۶,۲۴۱	۷۶,۲۴۱	املاک خریداری شده نواب
<u>۲,۳۲۵</u>	<u>۲,۳۲۵</u>	هزینه های کارشناسی و نقل و انتقال املاک تسک شده و سایر هزینه های مرتبط
<u>۱,۶۰۳,۵۷۷</u>	<u>۱,۴۵۶,۸۷۹</u>	

الف- مبلغ ۱,۴۵۶,۸۷۹ میلیون ریال متعلق املاک بافتهای فرسوده عمدتاً عبارت از پرداخت های انجام شده به مالکین در ارتباط با کل نهایی ملک می باشد. لازم به توضیح است که خرید املاک عمدتاً با تسویب اقسامهات تسهیلات متشکل از ائمه املاک، اداره حقوقی، اداره مالی و همچنین معاونت های و مدیر عامل سازمان و مالک مربوطه صورت گرفته است. بچای املاک خریداری شده عمدتاً با اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین گردیده و پرداخت کل نهایی ملک بموجب قراردادهای منعقد شده منوط به انتقال رسمی مالکیت املاک به نام سازمان نوسازی شهر تهران می باشد.



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

ب- به موجب توافق هیاتمدیره سازمان با شهرداری تهران مقرر گردید کلیه زمینها و پلاک‌هایی که در مسیر بزرگراه امام علی (ع) - معنویاتی و قرنی و فضاهای عمومی و خدمات عمومی واقع در ناحیه امام علی مبتنی بر طرح تفصیلی ویژه مسووم توسط سازمان خریداری شده و بدقیقیک تعیین و ترانسی بهای کارشناسی به عنوان تسویه بدقی به شهرداری تهران واگذار گردد در مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۰۵ طی صورتحساب با شهرداری منطقه ۱۵ و سازمان املاک و مستغلات مقرر گردید این است ارایه شود املاک واقع در بزرگراه امام علی (ع) توسط شهرداری منطقه ۱۵ و سازمان املاک و مستغلات بررسی و شیده آن شرف یک عده به این سازمان اعلام گردد لیست املاک در مورخ ۱۳۹۳/۰۹/۲۶ به شماره نظریه همدت ارزیابی سازمان املاک و ضعیل گردیده و مراحل و اقدامات و توافقات نهایی با شور مالی و امول شهرداری تهران و سازمان املاک و مستغلات در جریان می گیری می باشد.

ج- سازمان در سال مالی گذشته اقدام به احداث سیستم جامع اطلاعات املاک شامل جمع آوری صورتهای GIS املاک - شماره پلاک و تعیین و - نموده است که اقدامات مذکور در سال ۱۳۹۴ نیز در حال پیگیری می باشد ضمن اینکه برخی از اسناد املاک تحصیل شده به نام شهرداری های مناطق و - سازمانهای وابسته به شهرداری می باشد که با توجه به اقدامات انجام شده هیچگونه عده ای به مالکیت سازمان نیست با املاک فوق الذکر وارد نخواهد شد.

د- متعاقب شروع عملیات ساخت و ساز پروژه های تفریحی مشارکت ناحیه امام علی (ع) معادل ۱۷۹,۸۷۵ میلیون ریال از املاک تسک شده در سجدوده مذکور جهت مشارکت با پیمانکاران تخصصی یافته که تحت سرعصل پروژه های مشارکتی (یادداشت ۱۷) شرح شده است.

۴-۱-۲ مبلغ ۷۰۳,۳۰۹ ریال عمدتا موراجه با ارزش املاک تعیینی در رابطه با محیبه شورای شهر تهران در سال ۱۳۸۶ تحت عنوان ماندامین و مشارکت اجتماعی در احداث بانک های قرضهده می باشد سازمان در سال مالی موراد گزارش و همچنین سالیان قبل در اجرای مصوبات فوق و سند تصدیق آیین نامه اجرایی آن در نامه انتقال وضعی در واحد مسکونی مستغلاتی با طریقه مسکونی با واحد آپارتمان از سوی متکین به سازمان یک واحد از پروژه های در دست احداث خود را به مالکین مذکور تخصیص داده است ساخت کلیه واحدهای فوق الذکر براساس ضوابط تصویب شده و با درانکه ۲۰ درصد بازاد به ساخت واحدهای مسکونی فرسوده ساحتیه و - قبول معوض املاک فرسوده بدون دریافت در گونه وجهی به مالکین آنها تحضری بلوک است در صورت فقدان واحد مسکونی معوض با مشارک مناسب ، تخصیص واحدهای مسکونی با ساخت بیشتر در قبال قیمت تمام شده عوارضی و بدیده و تسویه حساب نهایی مشارک وضعی واحد بوساز تخصص یافته به مالکین املاک فرسوده هنگام تعلیم سند رسمی به نام انتقال گردیده انجام می پذیرد.



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۶-۲ هزینه های طرح توسعه ای، یافتن های فرسوده تهران به شرح زیر تفکیک می گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۷۱۴,۲۴۹	۷۴۴,۵۹۹	۶-۲-۱ ضرورت وضعیت تأیید شده پیمانکاران
۱,۴۶۶,۳۴۴	۸۲۵,۳۹۱	۶-۲-۲ هزینه پروانه ساخت
۲۰,۰۰۸	۲۰,۰۰۸	مصالح مصرفی
۱,۸۴۳,۹۳۴	۱,۷۸۶,۳۳۳	سایر هزینه های تخصصی و مستقیم
۴,۰۶۳,۶۱۷	۳,۳۶۲,۵۱۱	
۱,۳۳۸,۸۹۵	۱,۲۵۱,۵۴۲	حاکمی هزینه های مرتبط با تأمین مالی
۵,۴۰۲,۵۱۲	۴,۶۱۴,۰۷۳	
		کسری می شود:
(۱,۴۰۰,۷۴۳)	(۱,۳۴۶,۹۴۱)	کمبودی شیرداری به بافتهای فرسوده
(۱۹۹,۳۱۸)	(۱۹۹,۳۱۸)	کاهش ارزش پروژه ها
(۴۴,۴۸۲)	(۱۷,۴۵۹)	هزینه های انتقال یافته به میزای تمام شده (نوسازان)
۳,۷۶۷,۷۴۹	۳,۵۰۰,۳۰۵	

۶-۳-۱ اقلام تشکیل دهنده ضرورت وضعیت های تأیید شده شرکت های پیمانکار و مشاورین در اجرای قراردادهای منعقد جهت عملیات تملک - مشارکت مدیریت و صاحب واحدهای ساختمانی - به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۱۰۸,۰۶۳	۱۷۱,۵۰۵	نوسازان ۱۱ - خوب سخت
۹۴,۱۷۰	۹۴,۱۷۰	طرح منطقه ۱۵
۳,۷۴۹	۱۳,۴۴۳	پارکینگ مسکنیزه
۳۲,۴۶۷	۳۲,۴۶۷	نوسازان ۱۸ (هلال احمر)
۱۹,۷۳۷	۱۹,۷۴۷	نوسازان ۱۹ (پروبانکه)
۶۸	۶۸	نوسازان ۲۲ قائم
۵,۹۹۵	۵,۹۹۵	طرح مسکن نوسازان (فروشن متری) مرحله ۳
۲۲۱,۱۱۳	۲۲۱,۱۷۱	نوسازان ۱۵ - دکتا
۹۵,۹۱۹	۹۷,۳۹۳	پارکینگ حلقه ای
۳۷۲	۳۷۲	نوسازان ۲ بهاران (فاز شرقی)
۲۰,۲۶۱	۲۰,۵۰۵	نوسازان ۸ عهده شهرپور
۹۱۷	-	نوسازان ۱۳ (خیرام)
۱۳,۵۵۷	۱۴,۲۵۴	پروژه AMT
۱۴,۹۵۰	۱۴,۹۵۰	پروژه توانا
-	۲,۵۰۴	پارک ۲ - عود لاجلی
۲۰,۵۴۱	۲۲,۸۷۱	سایر
۷۱۴,۲۴۹	۷۴۴,۵۹۹	



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۳-۳-۳- اقلام تشکیل دهنده پروانه های ساختمانی به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۳۹۳	۱۳۹۴		
۱۱۰	۱۱۰		بلوک D۴
۱,۳۰۲	۱,۳۰۲		بلوک D۱
	۱۲۹,۰۷۸		بلوک D۲
۹۹,۰۷۴	-	۶۰۵	نوسازان ۱۳ (خیام)
-	۲۲۰,۱۲۵		نوسازان ۱۴ پاسارگاد
۷۴,۷۹۲	۷۴,۷۹۲		نوسازان ۱۵ دلتا (تورگس)
۲۹۳,۸۵۳	۲۹۳,۸۷۱		نوسازان ۱۶ گسار
۱۰۴,۱۸۴	۱۰۴,۱۸۴		نوسازان ۲۳ قائم
۲۷	۲۷		سایر
۱,۴۶۶,۳۴۴	۸۲۵,۴۹۱		

۳-۳-۴- نظریه اینکه در سنوات قبل بخش عمده ای از منابع مالی مورد توجه جهت اجرای پروژه های ساختمانی طرح نوسازی بافت های فرسوده شهر تهران از طریق اخذ تسهیلات مالی از بانک شهر و بانک سرمایه ویا تامین مالی از طریق واگذاری برخی مسکن با عاملیت بانکهای شهر و سامان تامین گردیده است. لذا مخارج تامین مالی مرتبط با تسهیلات مذکور و منابع مالی تامین شده به شرح فوق - به عنوان بخشی از بیهای تمام شده پروژه های ساختمانی طرح نوسازان منظور گردیده است.

۳-۳-۴-۱- بذلیل اخراج عملیات عمرانی توسط شهرداری مناطق ۱۷ و ۱۱ و همچنین شرکت مترو تهران، قراردادهای منعقد، مشارکتی با شرکتهای سهام و سهندس و تکدیگ در محدوده انبهای پروژه نواب متوقف و قراردادهای مذکور فسخ گردید در این خصوص سازمان بابت تامین مخارج سرمایه ی انجام شده و جبران خسارت، مذاکراتی را با شهرداریهای مناطق ۱۷ و ۱۱ و همچنین مترو تهران به منظور واگذاری پروژه های مزبور و دریافت هزینه های سازمان بر مبنای قیمت روز کارشناسی انجام داده که این عملیات در تاریخ تهیه صورتهای مالی کماکان در جریان انجام و پی گیری می باشد.

۳-۳-۴-۲- حسب سمپاد شورای سازمان - پروژه نوسازان ۱۳ خیام عیناً به شهرداری منطقه ۱۲ تحویل و هزینه های مربوط به پروانه و زمین در راستای شهرداری مذکور برگشت داده شده است. در این ارتباط هزینه های انجام شده در پروژه فوق شامل ۷۹-۹۹۰ میلیون ریال هزینه پروانه - ۶۷۰-۲۲۰ میلیون ریال بیهای زمینی، ۸۲۷-۱۸۰ میلیون ریال به ظرفیت حساب شهرداری تهران و ۸۲۶-۱۲ میلیون ریال هزینه های سال جاری در حسابها محاسب شده است.

۳-۳-۴-۳- قیمت تمام شده فاز ۱۴ طرح نواب به شرح زیر تفکیک می گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۳۹۳	۱۳۹۴		
۱۴۵,۷۰۷	۱۴۵,۷۰۷	۳۰۱	املاک
۸۳,۹۹۹	۸۳,۹۹۹		مهورت و وصیت های تأمین شده بیضالکمال
۱,۸۲۴	۱,۸۲۴		خاکس سایر مخارج قطعی دیده
(۸۵,۸۴۵)	(۸۵,۸۴۵)		ذخیره کاهش ارزش پروژه ها
۱۴۵,۷۰۷	۱۴۵,۷۰۷		

سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۶-۳-۱ مبلغ ۱۴۵,۷۰۷ میلیون ریال مربوط به بدهای خرید ۱,۸۵۰ پلاک ثبتی واقع در خاتمه خیابان نواب - حدفاصل خیابان زاهدیه تا قطعه مرقی می باشد که توسط شهرداری تهران در سنوات قبل خریداری و در اختیار سازمان قرار گرفته است. توضیح آنکه بدهای خرید املاک مزبور بر مبنای قیمت های توافق با مالکین اساساً متکی به گزارش ارزشی گزینش رسمی دادگستری انجام گرفته است. معنای سال ۱۳۹۰ شهرداری منطقه ده تهران اقدام به تصرف املاک واقع در پروژه فاز ۴ طرح نواب نموده است که طی مذاکرات انجام شده و پی گیریهای بعمل آمده مقرر گردیده است که اداره املاک و مستعلات شهرداری تهران در قبال تصرف املاک فوق زمین در اختیار سازمان قرار بدهد لذا بابت هزینه های نگهداری و هزینه های پشتیبانی و هزینه های مالی به پروژه به علت احتمال عدم باز یافت، مبلغ ۸۵,۸۲۵ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور گردیده است.

۷- پروژه های مشارکتی

در راستای سیاست های شهرداری تهران مبلغ ۱۰۰ مشارکت با بخش خصوصی در زمینه ساخت و تکمیل واحدهای تجاری، اداری و مسکونی واقع

در محدوده طرح نوسازی بافت های فرسوده، جهت جذب مشارکت بخش خصوصی اقدامات لازم به عمل آورده شده و با توجه به شرایط پیشنهادی

تجاری که صلاحیت فنی و مالی انجام کار را داشته اند، اقدام به انعقاد قرارداد مشارکت در ساخت و ساز نمائشان شده است.

اجزاء تشکیل دهنده آورده سازمان در تاریخ ترازنامه و هزینه های انفالی به حساب بدهای تمام شده واحد های ساختمانی فروخته شده شرح زیر می

باشد:

مبالغ به میلیون ریال		یادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۲	
۱۸۵,۸۷۴	۱۷۹,۸۷۵	۷-۱ زمین
۱۴۶,۱۹۰	۱۴۴,۰۲۹	سورت وضعیت شریک
۱۶,۹۲۴	۱۶,۳۰۰	سورت وضعیت مشاورین و انبارین
۱۹۲,۴۰۷	۱۹۸,۶۴۱	سورت وضعیت پیمانکاران
۳۹۲,۲۷۸	۳۹۲,۳۶۲	۷-۲ پروژه های ساختمانی
۲۰۴,۷۱۵	۲۰۴,۷۵۹	هزینه های مالی
۹,۹۲۸	۷,۷۴۸	سایر
۱,۱۴۷,۵۱۸	۱,۱۳۵,۷۱۴	
(۱۴۷,۱۱۶)	(۱۴۷,۱۱۶)	کسر شده:
(۳۵۲,۲۳۸)	(۳۷۹,۳۱۷)	محبوب کاهش ارزش پروژه ها
۶۲۸,۲۵۴	۵۹۹,۲۸۱	هزینه های انتقال یافته به بدهای تمام شده



سازمان توسعه و عمران تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۷-۱: اقلام تشکیل دهنده بدهی پروژهای مشارکتی به شرح زیر می باشد:

اصناف به میلیون ریال		یادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۴۴,۰۰۸	۴۰,۰۲۷	سودهای اوراق مشارکت
۹,۸۲۷	۹,۸۲۷	نوسازان ۳ سهم
۹۹,۰۰۰	۹۹,۰۰۰	نوسازان ۲۶ سهم
۱۱,۰۲۹	۱۱,۰۲۹	طرح محله جنوب بخت
۱۸۵,۸۷۴	۱۷۹,۸۷۵	

۷-۱-۱: متعاقب انتشار اوراق مشارکت توسعه و عمران ناحیه امام علی (ع) و حوزة املاک و اراضی تعریف شده برای اجرای طرح سازمان شهرمان با تخصیص اراضی و املاک تحت تملک خود اقدام به خرید واهی مانده املاک طرح نموده و جهت اجرای عملیات ساخت و ساز و استفاده از توان بخش خصوصی ضمن مشارکت با اشخاص ذینفع، عملیات اجرایی طرح مذکور را آغاز نموده است. هر یک از اینها تعداد ۴۱۲ پلاک قبلی حوزة زیر بنه جنوب ایجاد عملیات ساخته و سایر تخصیص ۲۵۰۰ مترمربعه گدار فراتر از مشارکت در ساخت سمفده گردیده است.

۷-۲: هزینه های پروژه های ساختمانی عمدتاً است پروژه های نوسازان ۳ سهم می باشد.



سازمان امور اقتصادی و تأسیسات دولتی
اداره تأسیسات دولتی - تهران
دفتر امور اقتصادی - تهران
دفتر امور اقتصادی - تهران

٧٢٧ : في سنة ١٠٢٥ هـ الموافق ١٦١٦ م

[illegible][illegible]

سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۸- واحدهای ساختمانی خریداری و تکمیل شده:

واحدهای ساختمانی تکمیل شده به شرح زیر می باشد:

مبالغ به میلیون ریال		یادداشت	
۱۳۹۳	۱۳۹۴		
۱۱۶,۵۳۱	۱۱۴,۵۴۴	۸.۱	واحدهای طرح نواب
۵۱۹,۶۸۲	۴۹۵,۴۸۲	۸.۲	واحدهای مسکونی خریداری و تکمیل شده
۱۳,۰۸۰	۱۱۴,۱۵۰	۸.۳	واحدهای نوسازی ۱ تقی
۱۹,۸۳۵	۱۹,۸۳۵	۸.۴	نوسازی ۱۲ - کسار
۴۱,۳۶۸	۴۸,۳۸۶	۸.۵	نوسازی ۹ - خلیج
۱,۵۳۴	-	۸.۶	نوسازی ۶ - شهرآباد
۲۹,۴۶۲	۲۷,۰۰۸	۸.۷	نوسازی ۳ (پهزان)
۶,۳۸۰	۶,۳۸۰		سایر
۷۶۷,۹۷۲	۸۲۵,۶۸۵		

۸.۱- واحدهای ساختمانی طرح نواب از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۳		۱۳۹۴		
تعداد	میلیون ریال	تعداد	میلیون ریال	
۸,۷۹۲	۶۷۵	۸,۶۶۹	۸,۶۶۹	واحدهای انباری
۸,۰۵۹	۴۵	۷,۲۰۴	۷,۲۰۴	واحدهای اداری
۸۶,۰۵۴	۲۱۱	۸۵,۳۲۱	۸۵,۳۲۱	واحدهای تجاری
۱۳,۵۰۹	۱۵۸	۱۳,۲۲۴	۱۳,۲۲۴	واحدهای پارکینگ
۱۱۷	-	۱۱۷	۱۱۷	واحدهای مسکونی
۱۱۴,۵۳۱	۱,۰۸۹	۱۱۴,۵۴۴	۱,۰۷۸	



سازمان توسعه و عمران شهر تهران
 سازمان شهرداری و دهیاریهای تهرانی
 سال منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۳۱

۸.۱.۱. گردش با درآمدی - نکته: قلمه طرح با نام قرارداد ۱ طی ۴ به شرح جدول زیر می باشد.

مساحت				فروش رفته قبل از ۱۳۹۴		فروش رفته طی ۱۳۹۴		برگشت از فروش		واحد های باقیمانده	
شماره	مساحت	مساحت	مساحت	تعداد	مساحت	تعداد	مساحت	تعداد	مساحت	تعداد	مساحت
انباری ها	۴۲۵۹	۱۵.۸۵۸	۶۰۳.۴۳۶	۱.۸۲۲	۱۲.۵۶۰	۴	۳۰	-	۶۷۳	۹.۰۶۸	مساحت
واحد های تجاری	۱۲۵۶	۱۰.۱۹۷	۴۱۷.۵۹۴	۱.۰۵۵	۳۱.۸۷۹	۱	۱۰۷	-	۲۱۰	۸.۱۵۱	مساحت
واحد های اداری	۳۰۷	۲.۸۳۴	۱۲۲.۸۰۴	۴۶۳	۱۶.۵۵۹	۱	۱۲۲	-	۶۴	۱.۷۳۶	مساحت
واحد های مسکونی	۴۳۴۹	۲۵۳.۱۵۸	۱۲۲.۴۰۹	۲۳۴۹	۶۵۳.۹۱۵	۵	۹۱	-	۱۵۳	۲.۳۵۳	مساحت
کارگاه ها	۱۳۱۲	۲۹.۱۲۸	۱۰۷.۵۷۴	۸۸۴	۲۷.۶۰۸	۵	۹۱	-	۱۵۳	۲.۳۵۳	مساحت
فضا های فرهنگی و ورزشی	۲.۸۴۰	۱۲.۰۵۴	۱۲.۰۵۴	۱.۸۴۰	۱.۸۴۰	۱۱	۳۲۲	-	-	-	مساحت
جمع	۸.۵۵۳	۴۷۷.۴۵۰	۱.۷۵۴.۱۲۹	۷۴۴۴	۶۹۱.۵۸۱	۱۱	۳۲۲	-	-	-	مساحت

۸.۱.۱.۳. اعلام تکمیل هزینه های انجام شده ۸۵.۵۳۰ و باقی مانده طرح ۹۰.۵۶۰ در ۱۳۹۲/۱۲/۳۱

علاقه امینداری مثال

امینداری مثال

۱۷۵۴.۵۶۰	۱۷۵۴.۵۶۰
۷۵۳.۵۲۹	۷۵۳.۵۲۹
۴۳۷.۸۴۰	۴۳۷.۸۴۰
۴۱۱.۰۵۴	۴۱۱.۰۵۴
۱۱۹.۷۳۶	۱۱۹.۷۳۶
۱۷۵۴.۵۶۰	۱۷۵۴.۵۶۰

۸.۱.۱.۴. بیان هزینه های طرح ۱۳۹۲/۱۲/۳۱ و باقی مانده طرح ۹۰.۵۶۰ در ۱۳۹۲/۱۲/۳۱

واحد های باقیمانده ۱۵۳ و باقی مانده طرح ۹۰.۵۶۰ در ۱۳۹۲/۱۲/۳۱

۸.۱.۱.۵. در ادامه فعالیت های طرح ۱۳۹۲/۱۲/۳۱ و باقی مانده طرح ۹۰.۵۶۰ در ۱۳۹۲/۱۲/۳۱



سال مالی ۱۳۹۹
 واحد: ریال
 سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۲۹

۸-۲- گردش واحد مالی تکمیل شده و خریداری به شرح زیر می باشد.

شرح	واحد	مبلغ	خرید و هزینه مالی		گردش واحد مالی		تغییرات		توضیحات
			مبلغ	عدد	مبلغ	عدد	مبلغ	عدد	
بازرسی	۵۵	۱۰۵,۹۸۹	-	-	(۱۹,۸۸۸)	-	-	-	بازرسی
تعمیرات	۲۰	۲,۳۷۸	-	-	-	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	۹۰	۴,۹۷۱	-	-	-	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	-	۵۱,۷۰۹	-	-	-	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	۱۰	۹,۹۶۴	-	-	۴	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	۱۶	۶,۳۴۵	-	-	-	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	-	۴۲,۲۰۶	-	-	۲,۰۹۱	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	۴	۶,۵۰۰	-	-	-	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	۲۵۱	۲۸۵,۵۹۴	-	-	۲,۸۳۰	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	۴	۴,۳۵۰	-	-	-	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	۲۸۶	۵۱۹,۵۸۲	-	-	۲,۳۱۶	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	۳۱۸	۳۷,۵۲۵	-	-	-	-	-	-	تعمیرات
تعمیرات	۲۹۵,۴۸۳	-	-	-	-	-	-	-	تعمیرات

۸-۳- شرح منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۲۹: شرح واحد مالی تکمیل شده و خریداری به شرح زیر می باشد.

شخص اذیشان
 پوشت گزارش



$$d(\mathbf{u}, \mathbf{v}) = \frac{1}{2} \|\mathbf{u} - \mathbf{v}\|_2^2 = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n (u_i - v_i)^2$$
[illegible]
$$A = \begin{pmatrix} 1 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 1 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 1 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 1 \end{pmatrix}, \quad B = \begin{pmatrix} 0 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 0 \end{pmatrix}, \quad C = \begin{pmatrix} 0 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 0 \end{pmatrix}, \quad D = \begin{pmatrix} 0 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 0 \\ 0 & 0 & 0 & 0 \end{pmatrix}$$
[illegible]
$$\lim_{n \rightarrow \infty} \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \log \frac{1}{p_i} = -\sum_{i=1}^{\infty} p_i \log p_i = H(p)$$

۹۔ پیش پر داخل ہوا

۹-۱- آینده پژوهی بر مبنای دیدگاه پست‌مدرنیسم و معنویان معنوی ساخت پروژه علمی در جریان ساخت سازمان ملی استاندارد

51



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱۰. سرمایه گذاری های بلند مدت

شماره	تعداد سهام	درصد سرمایه	بهای تمام شده	۱۳۹۴	۱۳۹۳
			بلغ میلیون ریال	بلغ دفتری	بلغ دفتری
شرکت تهران و نوسازی ری	۱۳۰	۲۶	۱,۳۰۰	۱,۳۰۰	۱,۳۰۰
سایر سرمایه گذاریها				۱۳	۱۴
				۱,۳۱۳	۱,۳۱۴

با توجه به اینکه صورتهای مالی حسابرسی شده شرکتهای عمران و نوسازی ری، مشاوران شهر تهران و شرکت تهران تدبیر باهت (در حال تصفیه) به سازمان ارائه نگردیده و همچنین به دلیل حجم عملیات شرکتهای مورد سرمایه گذاری و سطح اهمیت اقلام مندرج در صورتهای مالی و عدم وجود در شرکتهای مذکور، تهیه صورتهای مالی جداگانه با شرکتهای وابسته بر اساس ارزش ویژه، مورد و موقعیت نداشته است.

۱۱. دارایی های نامشهود:

۱۳۹۴	۱۳۹۳	امتیاز به سلولون ریال
۸۸۳	۸۸۳	حق اشعار آب و برق
۱۸۶	۱۸۶	حق امتیاز خطوط تلفن
۶۳	۶۳	ترم افزارها
۱,۱۶۳	۱,۱۶۳	
(۸۳)	(۶۷)	کسر می شود:
۱,۰۷۹	۱,۰۹۵	استهلاک ترم افزارها



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱۳- سایر داراییها

تفکیک سایر داراییهای مندرج در ترازنامه بشرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال		یادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۱۵,۴۳۵	۱۳,۸۱۹	۱۳-۱
۵۴,۸۴۰	۱۸,۰۲۳	۱۳-۲
۱۱,۳۸۴	۱۱,۳۸۴	
۲۲۹	۲۱۹	
۴۳	۴۳	۱۳-۳
۸۲,۱۲۲	۴۳,۵۰۰	

۱۳-۱- مبلغ ۱۳,۸۱۹ میلیون ریال مندرج زیر جدول فوق عبارت از وجوه پرداختی به خریداران واحدهای ساختمانی در قالب طرح خانه به جای خانه (محل

عبود و بعه مسکن استیجاری) و همچنین وجوه قرض الحسنه پرداختی به مالکین در قالب طرح تسهیلات مسکن سازی بافتی

فرسوده میباشد. توضیح اینکه وجوه پرداختی به مالکین در هنگام خاتمه عملیات ساخت و ساز و تحویل واحدهای مسکونی به ایشان مسترد خواهد شد.

۱۳-۲- مبلغ ۱۸۰,۲۲۳ میلیون ریال سپرده نزد بانک شهر جهت ارائه تسهیلات تسهیلاتی به آن دسته از مالکین بافت های فرسوده که املاک خود را به سازمان

نوسازی شهر تهران واگذار نموده اند و همچنین اخطا، تسهیلات به پرسنل معرفی شده توسط سازمان میباشد.

۱۳-۳- به موجب قراردادهای متعدد با کارگزاران طرح دستور شهری، تأمین دفتر محلی بعهده سازمان می باشد. بر این اساس مبلغ فوق در وجه کارگزاران جهت

اجاره دفتر محلی پرداخت و به محض انقضاء موضوع قرارداد مسترد خواهد شد. در این ارتباط کلیه واریز پرداختی بجز یک مورد مورد استود قرار گرفته است.



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱۴- پرداخت‌های جاری و غیر جاری:

۱۴-۱- پرداخت‌های کوتاه مدت:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
جاری:		
استان پرداختی:		
۲۷۵	۴,۱۵۰	۱۴-۱-۱
۴۷۵	۴,۱۵۰	سایر تامین کنندگان کالا و خدمات
جست‌های پرداختی:		
۴۴۰,۵۴۸	۷۷۴,۴۳۹	۱۴-۱-۲
۲۸۵,۰۰۳	۳۳۷,۸۳۱	۱۴-۱-۳
۹۴۵,۵۷۱	۱,۱۱۰,۳۷۰	سایر تامین کنندگان کالا و خدمات
۹۴۴,۰۴۴	۱,۱۱۴,۴۲۰	
غیر جاری:		
-	۳۳۱	۱۴-۱-۴
۵۶,۳۴۳	۱۸,۹۲۴	استان پرداختی
۱۳۳,۴۹۵	۱۲۵,۴۱۶	۱۴-۱-۵
۱۴۷,۴۴۳	۱۴۴,۷۷۸	۱۴-۱-۶
۲۹,۴۴۷	۳۲,۵۴۴	۱۴-۱-۷
۱۹,۰۱۵	۱۷,۰۴۸	۱۴-۱-۸
۸,۲۵۹	۳,۹۸۲	۱۴-۱-۹
۷۵۰	۷۵۰	۱۴-۱-۱۰
۲۹۷	۲۸۴	۱۴-۱-۱۱
۳,۱۳۴	۴,۷۹۸	۱۴-۱-۱۲
۸۹۹,۵۷۹	۴۹۳,۱۵۰	۱۴-۱-۱۳
۱,۴۷۸,۴۷۰	۱,۴۴۰,۴۴۵	
۱,۴۴۳,۷۲۰	۲,۱۵۴,۸۴۵	

۱۴-۱-۱۴: استاد پرداختی به مبلغ ۴,۱۵۰ میلیون ریال شامل ۲۷ فقره چک‌های صادره در سال‌های ۱۳۸۸، ۱۳۸۹ و ۱۳۹۴ می‌باشد.



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	۱۴-۱۳- اشخاص وابسته:
۱۳۹۳	۱۳۹۲		
۱۸۲,۳۵۸	۵۰۸,۷۲۷	۱۴-۱۳-۱	شهرداری منطقه ۵
۱۷,۴۳۱	۱۷,۴۳۱	۱۴-۱۳-۲	شهرداری منطقه ۶
۲۱۵,۸۷۰	۲۱۵,۸۷۰	۱۴-۱۳-۳	شهرداری منطقه ۱۰
۲,۴۹۹	۲,۴۹۹		سازمان عمران مناطق شهرداری تهران - ساخت پارکینگ مکانیزه
۸۳۴	۸۳۴		سازمان آسفالط و مستطاب شهرداری تهران
۲۲۰,۴۷۱	-	۱۴-۱۳-۴	شهرداری منطقه ۱۲
۹,۲۵۰	۹,۲۵۰		سازمان حمل و نقل ترابریک - خرید ملکه ساختمان مرکزی
۹,۲۵۰	۹,۲۵۰		شهرداری منطقه ۶ - خرید ملک ساختمان مرکزی
۱۲۷	۴۲۸		شرکت خودرو سرویس شهر
-	۳۵۷		موسسه نشر شهر
۴۱	۴۱		انبار کف و فایده شهرداری
۵۸	۴۲		سازمان قبایلی اطلاعات و ارتباطات
۱۵۴	۱۵۴		شرکت تهران مسواریت
۱	۱		شرکت خاور بر آید
۱۰۴	۱,۴۷۹		شرکت خدمات اتاری شهر
۲۰۳	۲۶۱		شرکت سرویس بوم شهر
۵۰۱	۲۸۴		شرکت شهر سازه تهران
۷۰	۷۰		شهرداری منطقه ۹
-	۴,۰۳۴		موسسه هادیان شهر تهران (وابسته به سازمان فرهنگی هنری شهرداری)
۱۴۵	۷۹۲		جام وید
-	۵۱۸		شهروند
۴۰۵	۴۰۵		شرکت جوتاران منطقه ۱۷ شهر تهران
۲۲۳	۲۲۳		شرکت نوسازی شهر تهران
۳۴۴	-		صندوق رفاه کارکنان شهرداری تهران
۴۴۰,۵۴۸	۷۷۲,۴۳۹		

۱۴-۱۳-۱: مانده بدهی به شهرداری منطقه ۵ در ازای باطله با تعقیب ۴ فقره قرارداد خرید از این موسسه به شهرداری ۱۷ شهریور و تراش و وقوع در شهرک خاورشیر و همچنین یک فقره قطعه نامه جهت مسویر پروانه ساختمان و اخذ پاناکتر جهت واحد های ساخته شده در محدوده بافتیای فرسوده منطقه ۱۵ می باشد.

اصفهان سال جاری عمدتاً بابت خرید ۳,۱۶۳,۵۹ متر مربع زمین از شهرداری منطقه ۱۵ به مبلغ ۹۴,۹۰۸ میلیون ریال جهت پروژه توسلزان ۱۲ پاساژ گل و مسویر پروانه به مبلغ ۱۱۲ میلیارد ریال جهت واحدهای تجاری فابکا و منلق ۱۲۵ میلیارد ریال پروانه پروژه DC می باشد.

شاخص اندیشان
 بهر استیلا



سیازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱-۲-۱-۴- بر اساس قرارداد منعقد شده با شهرداری منطقه ۹ شهرداری تهران و الحاقیه پیوسته آن مقرر گردیده است تعداد ۳۶ قطعه پلاک ثبتی شامل ۱,۷۶۵ متر مربع عرصه و ۳,۸۷۴ متر مربع اعیانی مسکونی و یک واحد تجاری با مساحت ۲۹۵ متر مربع و ۱/۵ دانگ از یک پلاک ثبتی با ۱,۱۶۲ متر مربع عرصه و ۲۷۳ متر مربع اعیانی جمعاً به ارزش ۲۷,۱۳۱ میلیون ریال به سازمان واگذار و طبق مفاد قرارداد مبلغ ۱۰ میلیارد ریال از آن قبلاً پرداخت و باقی به مبلغ ۱۷,۱۳۱ میلیون ریال در حسابهای فیما بین به سالیانگیزی شهرداری منظور گردیده است.

۱-۲-۱-۴-۲ مانده بدهی به شهرداری منطقه ۱۰ که تماماً از سنوات قبل انتقال یافته به شرح زیر تفکیک می گردد:

(ببالغ به میلیون ریال)

۲۴۱,۰۵۲	معارض شهرداری مربوط به واحدهای ساخته شده فازهای ۱ الی ۳ توان
(۱۰,۴۵۷)	بهای واگذاری مجموعه فرهنگی و ورزشی به شهرداری منطقه ۱۰
(۳,۱۶۷)	بهای واگذاری مجموعه فضای سبز به شهرداری منطقه ۱۰
(۱۱,۵۵۹)	بهای واگذاری ساختمان سپهر از پروژه توان به شهرداری منطقه ۱۰
<u>۲۶۵,۸۷۰</u>	

۱-۲-۱-۴-۳ مبلغ مندرج در جدول فوق مانده بدهی به شهرداری منطقه ۱۲ در اقلام مقایسه ای سال گذشته می باشد که مربوط به بدهی ۲۶,۸۷۰ متر مربع زمین تحویلی از این منطقه بود و به شرح یادداشت ۵-۶-۳ مورد نمونه قرار گرفته است.



سازمان نوسازی شهر تهران
مادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱۴-۱۰-۳ سایر تضمین کنندگان کالا و خدمات که عمدتاً در خصوص مدعی های سازمان به پیمانکاران و مشاوران بابت صورت وضعیت های ارائه شده اجرای عملیات ساختمانی و یا پروژه های سرمایه گذاری بوده به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		مادداشته
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۸۹	۲۰,۰۸۱	۱۴-۱۰-۳-۱
۳,۷۳۸	۳,۷۳۸	مید دلوود آفا تراد - ایتان هاتوکرام
۱۳,۷۷۹	۱۳,۵۵۳	شرکت ساختمانی زانکه
۱۷,۹۰۳	-	شرکت همسرش شیک صنعت ساختمان شهر و ده
۳۵,۴۲۱	۳۵,۴۲۰	شرکت نوسازان شهر تهران
۱۰,۰۰۰	-	شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق شهر تهران
۴,۳۹۱	۴,۳۹۱	شرکت عمران و نوسازی گسترشها
۱۵,۲۸۰	۴۹۲	رضا همه کاره
۲,۶۶۶	۲,۶۶۶	رضا رحمتی اصل
۲,۶۲۱	-	شرکت تکبیک
۲,۴۲۸	-	مهندسین مشاور ایتوا
۱۸۰	۴۴۶	شرکت سولار سام
۲,۳۰۱	۲,۱۵۱	شرکت مکتبایان پور
۱۹۵	-	مهندسین مشاور بوند
۱,۱۲۱	-	شرکت بن المانی سلیق سرفراز
۱۸۱	۱۸۱	شرکت معقان همراه اندیشه
۷۷۲	-	شرکت آستار
۲,۳۱۴	۲,۳۱۲	شرکت نوسازان منطقه ۱۱ شهر تهران
۸۵۰	۸۵۰	شرکت عمران سازان کلاز
۴۴۰	۴۴۰	شرکت نوسازان منطقه ۱۰ شهر تهران
۹,۹۸۲	۹,۹۸۲	سد تراشید عشق
۸	۷۲,۳۴۲	۱۴-۱۰-۳-۲
۱۶۷	۱۶۷	شرکت گوهی باران خدمات ویا
۱,۶۵۳	۱,۶۵۳	توجه انبوه سازی بابا کرد
۱,۳۱۱	۱,۳۱۱	سید علی هاشمی نسب
۱,۳۰۴	۱,۳۰۴	قبرله ولی پور
۳۹۶	۳۹۶	پالسه مجیدی
۱,۷۳۴	۱,۷۳۴	خدیجه خان محمدی
۱,۳۵۵	-	شرکت آب و فاضلاب منطقه ۵ تهران
۱,۰۹۹	۱,۰۹۹	آسودلی امینی
۵۰۰	۵۰۰	فاطمه بخشی فر
۱,۱۲۱	-	نوسازان کانی جبارت پور
۱,۱۱۳	۱,۱۱۳	حسن قربانی - خرید واحد مسکونی
۱,۰۰۳	۱,۰۰۳	سید امیر طاهریان
۱۴۰,۰۹۷	۱۵۸,۲۰۳	سید مهدی حسن غمینی
۲۸۵,۰۰۳	۳۳۷,۵۳۱	پروژه ساختمانی
		سایر

۱۴-۱۰-۳-۱ مبالغ مدعی به افای اقبالاد مربوط به انجام هزینه های جاری و جاری پروژه تعمیر مربوط به شرکت اسانیدیر در سال ۱۳۹۳ بوده که از محل هاتوکرام سایر.

توسط سازمان ابلانگ و مستملات شهرداری تهران مورد تسویه قرار گرفته لیکن به دلیل ابطال این هاتوکرام معدداً در حسابها ایجاد شده است.

سازمان توسعه و عمران شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹

۱۴-۱-۳-۴- بدهی به شرکت توسعه انود سازان پاسارگاد بابت تیراژ تسهیلات دریافتی از بانک پاسارگاد و انبارک و گذاری به سازمان توسط این شرکت در پایان سال ۱۳۹۳ به میزان ۷۲,۴۳۴ میلیون ریال بوده که از محل هالوگرام صادره از سوی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران مورد تسویه قرار گرفته است. در طی سال جاری با ابطال هالوگرام صادره این مبلغ مجدداً به عنوان بدهی سازمان در حسابها ایجاد شده است.

۱۴-۱-۳-۵- اسناد پرداختی غیر تجاری شامل ۷ فقره چک با سررسید آخر سال ۱۳۹۴ مربوط به پرداخت حق حضور در جلسات انشاء غیر مولف قیمت مدبره و پرداخت مالیات حقوق پانتهای زمین و انهد و پرداخت هزینه برگزاری جشن مهر انقلاب می باشد.

۱۴-۱-۵- حق بیمه های پرداختی

(مبالغ به میلیون ریال)		بدهی	
۱۳۹۳	۱۳۹۴		
۱۳,۶۱۴	۱۴,۹۱۷	۱۴,۹۱۷	حق بیمه های پرداختی بیمهگران و خدمات دهنده گن
۳,۸۸۱	۳,۶۹۱		حق بیمه های پرداختی بابت حقوق و مزایای کارکن
۱۳,۶۱۵	۱۴,۹۱۸		

۱۴-۱-۵-۱- مبلغ ۱۲,۹۱۷ میلیون ریال سپرده مربوط به صورت وضعیت بیمهگران عمدتاً مربوط به ۵ شرکت سپرده حق بیمه مکسوره از بیمهگران و مشاوران می باشد که بخشی از آن مربوط به سنوات ماقبل ۱۳۸۷ بوده و در اجرای ماده ۲۸ قانون تأسیس اجتماعی استوداد سپرده های مذکور مربوط به اخذ و ارائه مقاضا حساب بیمه توسط بیمهگران و مشاوران به سازمان می باشد.

۱۴-۱-۶- سپرده چنین انجام کار پرداختی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۱۸,۸۶۶	۱۸,۸۶۶	تولیت توسعه و عمران شهر تهران
۱۰,۴۹۵	۱۰,۴۹۵	شرکت عمران سازی کلاز
۴,۸۷۴	۴,۸۷۴	شرکت منابع فیزی
۵,۳۳۴	۱,۴۰۰	شرکت سولاریم
۴,۶۵۵	۴,۶۵۵	شرکت تکسینگ
۷۹۷	۷۹۷	لوسین سدی سوده
۱,۱۰۸	۱,۱۰۸	اعضای هیئت مدیره - هیئت مدیره - هیئت مدیره - هیئت مدیره
۱,۱۱۵	۱,۱۱۵	شرکت ساختمانی بنده
۳,۱۵۰	۲۸,۸۷۳	شرکت بین المللی مینا برافرا
۵۳۳	۵۳۳	انگیزه استور
۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	شرکت مینا برافرا
۹۱۸	۹۱۸	شرکت آفرودین
۱,۸۴۱	۱,۸۴۱	شرکت ساختمانی مینا برافرا
۴۵۳	۱۴۷	حسن نامرو
۵۰۷	۳۴۶	معمد المانی
۱۴۱	۱۴۱	شرکت گیسون
۷۱,۱۵۰	۶۷,۵۳۳	سایر افراد
۱۲۷,۲۳۳	۱۴۴,۷۷۸	



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

- ۱۴-۱-۷- با توجه به انعقاد قرارداد تهاجر پروژه های نوسازی ۱ خنجر - ۵ کاوه - ۷ شمیری و ۱۰ بهروز و مطالعات بانک شهر اقدامات لازم جهت تهیه قرارداد تهاجر بر مبنای حق التهاجر واحد های واگذاری در پروژه های مذکور در ذیل اقدام قرار گرفت بدین لحاظ مانده حساب پیش دریافت (۱) این سازمان از سر فصل حساب پیش دریافت به سر فصل سایر حسابهای پرداختنی انتقال یافته و بابت تسویه این واحد ها با خریداران معادل مبلغ ۳۲۵۳۴ میلیون ریال به ارزش روز ذخیره در حسابها انعکاس یافته است.
- ۱۴-۱-۸- مبلغ ۱۶۰۶۸ میلیون ریال مندرج در یادداشت ۱۴ تحت عنوان واریزی های ناشخص علی التلغه بابت وجوه واریزی توسط خریداران واحدهای ساختمانی می باشد که پس از اتمام اقدامات در جریان جهت تعیین اسامی آنها و اخذ مستندات مربوط به این واریزی ها از بانکهای مزبور حساب با سازمان - حسابهای مربوط به این خصوصی تعدیل خواهند شد.

۱۴-۱-۹- هزینه های پرداختنی

مبالغ به میلیون ریال		ماده شصت
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۲۵۹,۲۳۵	۴۵۵,۱۹۹	۱۴-۱-۹-۱
۲۲۲,۰۲۴	۲۳۵,۰۶۴	۱۵-۱-۴-۲
۱۰,۳۳۰	۱۲,۸۸۷	
۸۹۹,۵۷۹	۹۹۳,۱۵۰	

ذخیره تکمیل پروژه ها

سایر هزینه های پرداختنی

ذخیره خسارت بانکی ازناتجیر در تحویل طرح خانه ها های خانه

۱۴-۱-۹-۱- ذخیره تکمیل پروژه ها

مبالغ به میلیون ریال	
۱۳۹۳	۱۳۹۴
۱۵۳,۳۴۴	۱۱۱,۳۷۴
۱۴۹,۹۵۸	۱۳۳,۴۵۲
۱۰۹,۵۸۱	۱۵۲
۴۵,۷۷۳	۴۵,۷۷۳
۴۷,۳۳۵	۲۷,۰۹۸
۴۰,۴۳۵	۴۵,۴۷۷
۲۹,۳۰۹	-
۱۱,۵۵۸	۱۱,۲۹۷
۱۰,۲۸۵	۸,۹۵۷
۴۰,۸۵۵	۲۵,۸۸۰
۴,۴۴۵	۵,۲۰۰
۱,۰۷۷	۷۱۰
۴۵۹,۱۲۵	۳۵۵,۱۹۹

نوسازان ۷ شمیری

نوسازان ۱ خنجر

نوسازان ۵ کاوه

نوسازان ۱۸ جلال احمد

نوسازان ۳ (تهران)

نوسازان ۱۰ بهروز

نوسازان ۱۲ گلستر

نوسازان ۹ فلکا

وامدهای بیعته خوب

واحد های دارای مشارکت

پروژه توان

سایر



سازمان توسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱۲-۱-۹-۲ سایر هزینه های پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۳۹۳	۱۳۹۲
۳۳	۳۳
۹,۰۳۸	۹,۰۳۸
۶,۹۰۳	۶,۹۰۳
۴۲۳	۱۴۹
۷۰۳	۱,۵۲۲
۱۸,۰۲۲	۱۸,۰۳۲
۱۸۷,۹۹۹	۱۸۷,۹۹۹
۷۰۲	۶۰۰
-	۷۹۸
۲۱۳,۰۲۰	۲۲۵,۰۶۲

صورتهای وضعی در جریان رسیدگی شرکت گوهر یاران خدمات بودا حقوق
 نا شهرپور ۱۳۹۳

حق الزحمه سال ۱۳۹۳ شرکت تعاونی اعتبار کارخان سازمان مسیری
 بازار گوغانی اوراق مشارکت توسعه شرکت تامین سرمایه امین در سال ۱۳۹۰

حقوق پرداختنی

ذخیره مزایای پایان خدمت پرداختنی

ذخیره هزینه های نقل و انتقال

ذخیره مالیات نقل و انتقال ملایک واگذار شده

درجود حسابرسی

سایر

۱۴-۲ پرداختنی های بلند مدت

ماده پرداختنی های بلند مدت در ارتباط با فعالیتات بلند مدت شهرداری تهران از اعلام زیر تشکیل شده است

یادداشت	(مبالغ به میلیون ریال)
پایهگذار / بستانکار	
	۵۲,۷۲۲
	۱,۵۹۳
	۲۹,۱۲۶
	۲۱۲,۷۸۶
	۷۹۸,۹۳۹
(۱۰۹,۹۰۷)	(۱۰۹,۹۰۷)
۱,۰۶۰,۳۷۹	۱,۰۶۰,۳۷۹
۲,۱۲۹	۲,۱۲۹
۲۱۶,۳۳۰	۲۱۶,۳۳۰
(۳۰۰,۰۰۰)	(۳۰۰,۰۰۰)
(۱۵,۲۲۳)	(۱۵,۲۲۳)
۲,۷۸۹	۲,۷۸۹
(۱,۱۷۰,۰۶۵)	(۱,۱۷۰,۰۶۵)
(۸,۴۴۳)	(۸,۴۴۳)
۷۷۱,۰۷۷	۷۷۱,۰۷۷

ماده اندای مثال

پرداخت امور مجامع بابت بدهی های سازمان به تامین اجتماعی

خریدهای نقدی از شهرداری

دریافت تراکم (هالوگرام) از شهرداری

تقسیم سود سال ۱۳۹۳

تسهیلی کمکهای ۱۳۹۴ شهرداری به سازمان

پرداخت شهرداری به بانک ملی بابت تسهیلات دریافتی

حقوق پرسنل مأمور

صدور پروانه نوسازان ۱۴ پاسارگاد

انتقال حواله ۹۲۰۲۵۰۰۱۱۶

تسویه بخشی از تعالیات سازمان از آقای حسین حدادی

تأمین صدور پروانه نوسازان ۴ شهراد

انتقال کلیه حسابهای مربوط به پروژه خیابان

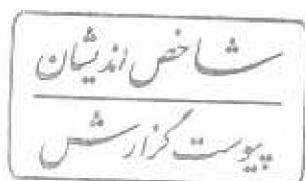
سایر عملیات هیماپین

ماده ایماپین مثال

۱۴-۳-۱ کمکهای شهرداری تهران مربوط به ۱۳۹۴ و در راستای کمک به اجرای برنامه های سازمان بشرح زیر می باشد:

(مبلغ میلیون ریال)
۱۰۹,۹۰۷
۱۰۹,۹۰۷

کمک به دفتر تسهیلگری



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱۴-۲-۲- بدستداد بوده، معرب سنوات ۱۳۸۹ الی ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر تهران و موافقت همه های هیاتمدین با شهرداری تهران، انگشهای دریافتی نقد و غیر نقد به منظور کمک به طرحهای سازمان شرح جدول ذیل به حسابهای مربوط در سرعین پروژه های طرحهای ساخته و پروژه های مشارکتی منظور گردیده است.

مبلغ (میلیون ریال)	مبلغ (میلیون ریال)
۱,۸۱۱,۵۰۰	کمکهای شهرداری در سال ۱۳۸۹
۲,۸۴۷,۰۰۰	کمکهای شهرداری در سال ۱۳۹۰
۸۴۵,۰۰۰	کمکهای شهرداری در سال ۱۳۹۱
۱,۷۸۵,۹۰۹	کمکهای شهرداری در سال ۱۳۹۲ و ادامه سال ۱۳۹۱
۲,۵۹۶,۶۹۷	کمکهای شهرداری در ۱۳۹۳
۱,۹۹,۹۰۷	کمکهای شهرداری در ۱۳۹۴
۸,۹۹۶,۰۱۳	
	گرمی شود.
۴۴۳,۱۵۱	انتقال به حساب سود (زیان) سال ۱۳۸۹
۴۹۰,۵۱۹	انتقال به حساب سود (زیان) سال ۱۳۹۰
۹۱۰,۲۰۵	انتقال به حساب سود (زیان) سال ۱۳۹۱
۲,۴۴۴,۰۰۰	انتقال به حساب سود (زیان) سال ۱۳۹۲
۲,۹۹۷,۷۴۴	انتقال به حساب سود (زیان) سال ۱۳۹۳
۱۴۳,۴۲۰	انتقال به حساب سود (زیان) سال ۱۳۹۴
(۷,۴۴۹,۰۵۲)	
۱,۳۴۶,۹۶۱	

۱۴-۲-۲- مبلغ ۱,۳۴۶,۹۶۱ میلیون ریال برنده طبق ردیف عنوان کمک های شهرداری تهران به پروژه های طرحهای ساخته (یادداشت ۱۴-۲-۳) منظور شده است.

۱۴-۲-۴- در سال مالی جاری مبلغ ۱,۳۴۶,۹۶۱ میلیون ریال صرف هزینه های سبیل گری گردیده است که از این مبلغ ۱,۱۹,۹۰۷ میلیون ریال از محل کمکهای شهرداری تهران حوالی گردیده است.

۱۴-۲-۵- در سال جاری ۱,۱۲۹,۵۶۱ میلیون ریال هزینه سپهتال مالی بانک ملی ایران مستقماً از طرف شهرداری تهران پرداخت گردیده است.

۱۴-۲-۶- شاده اقدام تکلیفاتی سال قبل به مبلغ ۸۰۴ میلیون ریال بدستدار بوده که طی اصلاحات سندهای سندهای مبلغ ۱۱,۹۲۹ میلیارد ریال از حساب شهرداری تهران به حساب های ترفهاتی از شهرداری منطقه ۱۱ منتقل گردیده و بابت اقدام تعدیه ای حساب شهرداری تهران به مبلغ ۵۲,۹۲۳ ریال تفریر یافته و بابت اقدام تعدیه ای حساب شهرداری منطقه ۱۱ موضوع یادداشت (۲-۱-۱۳) به مبلغ ۵۱,۹۲۹ ریال در حسابها منعکس گردیده است.



$$g^{ab}h_{ab} = g^{ab}g_{ab} = 1^d = d$$
[illegible][illegible][illegible]

سنة ١٢٨٠ هـ - ١٨٦٤ م - في مدينة القاهرة

[illegible]

سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱۶- پیش دریافت ها :

تفکیک مبلغ مندرج در ترازنامه تحت اسفصل فوق، که شامل پیش فروش واحدهای مسکونی واقع در محدوده بافتهای فرسوده شهر تهران می باشد به شرح زیر است

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۲	
۱۲۴,۳۵۲	۱۰۹,۵۴۸	۵۰۰
۹۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	پیش دریافت بخشی از واحدهای بافتهای فرسوده
۴۲	۱۲۱	پیش دریافت فروش پروژه نوسازان ۲۳ قلم
۴,۵۰۴	۴,۰۹۷	پیش دریافت شهریه دانشجوین مرکز آموزش
۲۱۸,۹۹۷	۲۰۳,۷۳۶	سایر پیش دریافت ها

۱۶-۱- پیش دریافت بخشی از واحدهای بافت های فرسوده به شرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۳۹۳	۱۳۹۲	
۱,۷۲۹	۹,۲۳۱	نوسازان ۳ بافت
۳۳۰	۴۷۶	نوسازان ۳ بهران
۲۰۹	۲۰۹	نوسازان ۴ شهران
۵,۴۸۰	۲,۰۳۶	نوسازان ۹ جنگ
۴۲۵	۲,۱۱۰	نوسازان ۱۹ گلزار
۱,۵۴۴	۵۳۸	نوسازان ۲۱ خواب بخت
۱۷,۶۳۸	۲۲,۹۹۳	پروژه های اوراق مشارکت
۹۷,۲۰۴	۷۱,۹۳۵	مدیر
۱۲۴,۴۵۲	۱۰۹,۵۴۸	

۱۶-۱-۱ فروش واحدهای ساختمانی در سالهای ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۱ عمدتاً در رابطه با اجرای طرح خانه به خانه و در سالهای ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴ واحدهای پروژه های نوسازان بوده است.

۱۷- سرمایه

به موجب ماده ۶ اساسنامه جدید سازمان اتلافی به تاریخ ۱۳۹۳/۱/۱۵، سرمایه سازمان ارزش اموال منقول و غیر منقول که به هر عنوان به مالکیت سازمان قرار آمده و یا قرار گیرد می باشد.

سرمایه سازمان در حال حاضر عبارت است از ارزش اموال منقول به علاوه ۱۰۰۰ میلیون ریال که ۵۰ درصد آن تعهد به حساب سازمان از طرف شهرداری تهران و بقیه به التزیم طرف دولت است. از طرف شهرداری تهران واریزی گردید به موجب مصوبه مورخ ۱۳۸۸/۹/۰۲ شورای عالی سازمان مقرر گردیده تا اقدامات منطقی جهت فراهم آوردن شرایط لازم به منظور افزایش سرمایه سازمان توسط هیئت مدیره سازمان از محل مطالبات حال شده شهرداری تهران صورت گیرد. اما این امر تا تاریخ تهیه صورتهای مالی در دست بررسی می باشد.



$$- \frac{1}{\Gamma(\alpha)} \int_0^t (t-s)^{\alpha-1} f(s) ds = - \frac{1}{\Gamma(\alpha)} \int_0^t (t-s)^{\alpha-1} g(s) ds + \frac{1}{\Gamma(\alpha)} \int_0^t (t-s)^{\alpha-1} h(s) ds$$
[illegible]

(مبالغه در سلسله زبان)

[illegible]

وَأَرْسَلْنَا إِلَىٰ قَوْمِ هَارُونَ بَنِي إِسْرَءِيلَ

[illegible]

11-11-11

$$f_{\text{max}} = \frac{1}{2\pi} \sqrt{\frac{1}{L(C_1 + C_2)}}$$
$$15. \quad \frac{1}{2} \ln \left| \frac{x^2 + 2x + 2}{x^2 + 2x + 1} \right| + \frac{1}{2} \ln \left| \frac{x^2 + 2x + 1}{x^2 + 2x + 2} \right| + C$$

4

14

1992-1993

111

Figure 2.

$$f_{\text{max}} = \frac{1}{2\pi} \left(\frac{2\pi}{T} \right)$$

10

$$2\pi\sqrt{2} \approx 8.886$$

Journal of Management Education 34(1)

$$E_{\text{eff}} = E_0 + \frac{1}{2} \frac{E_0^2}{E_0 + E_0^2}$$
[illegible]

1997

2

$$f_{\text{max}} = 2.5 \times 10^4 \text{ Hz}$$

1

100

سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱۸-۱ وضعیت فروش واحدهای نواب شرح زیر می باشد:

اصالح به میلیون ریال	
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴
۱۰,۷۱۷۶	۱۱,۳۵۰
(۳,۱۴۲)	(۱,۶۴۷)
۷,۵۷۵	۹,۷۰۳

فروش و معیارات سترا
 ترکست از فروش و معیارات سترا

۱۸-۱-۱ به موجب مصوبات هیات مدیره سازمان، فروش واحدهای پروژه نواب به قیمت کارشناسی انجام شده و عمدتاً ۳۰ درصد ارزش معامله به صورت نقد و باقی بقیه قالب اقساط ۳۶ ماهه صورت پذیرفته است.

۱۸-۲ گزارش گذشته به منظور تسویه تعهدات سازمان به بانک شهر - بانک سپه و بانک صادرات از توافقی از بانک مذکور و بموجب قرارداد بهار پروژه نوسازی ۵ گره، ۷ لستسری، ۱۰۰ موز و واحد ۱ غیر سازمان نوسازی شهر تهران به مساوات بانک شهر در مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۶، در سالهای قبل تعداد ۲ فقره از پروژه های سازمان واقع در خیابان ۱۸ و ۱۹ شهرسازی تهران به ارزش کارشناسی انجام شده توسط هیئت کارشناسی رسمی وادگسری معادل به مبلغ ۵۸۰۰ میلیارد ریال و حاشیه لات ۱۰۰۰، چهارم، سود و مصالح بای کار پروژه های فوق به ارزش ۲۵۵ میلیارد ریال به بانک شهر متعلق در مقابل مساوات بانک از سازمان، باید حق و سود سپه و صادرات، ۱۰۰ میلیارد ریال به مبلغ حاشیه ۵۸۰۰ میلیارد ریال مورد تسویه قرار گرفته و مقرر گردیده، تسویه تعادلات سازمان از بانک شهر بصورت غیر نقد سازمان یا انتقال است. پیشتر در دفترخانه اسناد رسمی مورد تسویه قرار گیرد. مراحل انتقال سند مالکیت به نام بانک شهر در قسمت ادامه می باشد.

۱۸-۳ هزینه های طرح های شهید گری و محرک توسعه

برای مصوبات شورای اسلامی شهر تهران، به منظور ترویج فرهنگ نوسازی، سپس نوسازی بافت های فرسوده، اشتیاق ساکنین و موقعیت های ایجابی از سوی شهرداری تهران در سال ۱۳۹۱ سازمان تسن املاک قرارداد با اشخاص (بمسراج - صادرات به گسترش فرهنگ نوسازی و تسهیل گری در خصوص اشتیاق ساکنین به نوسازی وقت فرسوده در مناطق مختلف شهرداری تهران نموده است.

وضعیت عملکرد مالی در مناطق مختلف شهرداری تهران طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

اصالح به میلیون ریال	
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴
۴,۷۲۳	۴,۶۱۷
۵,۶۴۳	۶,۸۰۶
۵,۷۹۶	۷,۹۰۶
۷,۲۹۹	۱۰,۳۵۴
۱۵,۰۲۳	۲۲,۸۷۹
۸,۳۸۳	۱۱,۳۲۰
۱۴,۵۱۹	۲۳,۰۵۷
۴,۴۴۰	۵,۷۲۳
۸,۱۹۹	۱۵,۷۲۳
۱۳,۴۶۸	۲۵,۰۶۵
۵,۱۹۷	۱۰,۳۱۵
۱۵,۴۴۵	۹,۸۰۹
۵,۹۴۴	۱۳,۹۵۵
۲,۱۹۹	۳,۵۳۴
۵,۴۳۱	۱۰,۷۴۵
۳,۱۸۷	۱,۷۵۴
۱۲۸,۸۴۶	۱۸۷,۷۸۰

مناطق ۲ شهرداری تهران
 منطقه ۲ شهرداری تهران
 منطقه ۸ شهرداری تهران
 منطقه ۹ شهرداری تهران
 منطقه ۱۰ شهرداری تهران
 منطقه ۱۱ شهرداری تهران
 منطقه ۱۲ شهرداری تهران
 منطقه ۱۳ شهرداری تهران
 منطقه ۱۴ شهرداری تهران
 منطقه ۱۵ شهرداری تهران
 منطقه ۱۶ شهرداری تهران
 منطقه ۱۷ شهرداری تهران
 منطقه ۱۸ شهرداری تهران
 منطقه ۱۹ شهرداری تهران
 منطقه ۲۰ شهرداری تهران
 سایر



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۱۸-۲-۱- مبلغ مندرج در جدول مذکور شامل ۱۰۹,۹۰۷ میلیون ریال هزینه های مستقیم دفاتر پشتیبانی و مالی به مبلغ ۷۷,۸۸۲ میلیون ریال مربوط به:

هزینه های تبلیغی و ترویجی و محرک توسعه نامزایان آفریننده و سرمایه اختصاص یافته از هزینه های عمومی آثاری شرح (یادداشت ۱۹-۲ می باشد.

۱۹- هزینه های فروش - اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		توضیحات
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	
۱۸,۸۹۸	۲۶,۳۸۰	هزینه های کارکنان :
۲,۹۲۰	۵,۷۳۰	هزینه نامی مدوی اسباب انتقال در سازمان
۳,۰۷۲	۳,۹۲۰	حقوق و مزایای پرسنل رسمی
۱,۵۵۵	۱,۲۳۳	حق بیمه سهم کارفرما
۴۸۹	۱,۳۷۰	عمدی و پتانسی
۲۶,۹۳۵	۳۸,۶۷۳	تأخر خرید مرخصی و سنوات خدمت
		سایر هزینه ها :
۸۹۷	۹۱۲	هزینه چاپ و گسی و آگهی
۸,۹۰۱	۸,۹۵۲	هزینه استهلاک دارایی های ثابت
۱۳۵	۵۴	هزینه های اینترنت و پشتیبانی نرم افزار ها
۲,۱۸۷	۴,۱۵۱	هزینه های سیلر ها و نمایندگان
۱,۱۰۰	۹۲۰	بوشه افزار و ملزومات مصرفی
۹۹۰	۹۷۷	هزینه های دانشی و حقوقی
۵,۰۵۹	۱۴,۷۹۸	هزینه رفاهی - آموزشی و ورزشی پرسنل
۶,۹۲۹	۶,۱۴۲	آب و دهان و هزینه اجاره خودرو
۳,۹۴۶	۲,۳۴۲	تعمیر و نگهداری دارایی ثابت
۳,۹۱۵	۴۲	هزینه ناظر
۱۰,۵۸۵	۹۲,۵۷۱	حق ترجمه خدمات
۹۲۰	۱,۹۱۴	تأییدی ، اداری خانه
۲,۷۸۹	۲,۷۸۱	آب ، برق و گاز
۴۹۹	۲,۸۸۱	هزینه مشاوره و کارشناسی
۵۴,۹۷۱	۲۶,۱۹۹	هزینه حملات مشکوک الوصول
۱۳۰,۸۲۴	۳۷,۳۰۶	سایر
۲۰۴,۱۲۷	۲۰۲,۰۶۸	جمع کل
۳۳۱,۰۷۳	۲۴۰,۷۲۱	جمع شرح ها از هزینه های جاری
(۵۳,۸۴۵)	(۸۲,۴۰۳)	
۲۷۷,۲۲۸	۱۵۸,۳۱۸	

۱۹-۱- مبلغ مندرج در جدول فوق در ادامه رویه اتخاذ شده بر مشموله قبل از هزینه های جاری سازمان که به حقوق مستقیم و غیر مستقیم و به سببانی این روش قابل اجمال انجام شده شامل مبلغ ۴۰,۳۴۱ میلیون ریال از هزینه ها به عنوان بخشی از برای تمام شده پروژه ها در جریان ساخت و مبلغ

۴۲,۹۴۲ میلیون ریال آن به عنوان بخشی از برای تمام شده طرح های تبلیغاتی و محرک توسعه شهری اختصاص یافته است .

۱۹-۲- افزایش هزینه های کارکنان در مقایسه با سال قبل در اثر افزایش مصوبات شورای عالی کار و بخشنامه های اداره کل امور مطامع و شوری سازمانها بوده است.



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۲۰- سایر اقلام عملیاتی

اعمال به عنوان (مال)		یادداشت	
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴		
۳,۸۵۸	۱۱,۵۹۹	۲-۱-۱	خالص سود ناشی از فروش املاک
۹,۴۱۴	۸,۹۱۹		حکم خرید و فروش ثابت تأخیر در اجرای تعهدات فروشنده املاک
۴,۴۴۸	۷,۹۴۴		تراکم اجاره ساختمان بخارست
-	(۳,۱۷۰)		جرام پرداختی بابت تأخیر در اجرای تعهدات فروش املاک
۴۸۸	۷۷		درآمد (هزینه) نقل و انتقال املاک
۳,۴۲۰	-		سود ناشی از فروش موجودیها
(۱,۹۶,۵۸۱)	-		هزینه ناشی از کاهش ارزش پروژه ها
-	(۳,۲۱۷)		هزینه های مترجم پروژه ۹۷ ترکموا
-	(۱۳,۸۲۴)	۲-۴-۵	انتقال هزینه های ثابت شده توسط ان ۱۳ ختم
-	(۱۳,۳۳۲)		سایر هزینه های عملیاتی
(۵۷۱,۷۳۴)	(۵,۹۵۴)		



مستند من تو سداغی شهر تهران
 وکندانشهری تو شهری صورتی ملی
 سداغی ملی سداغی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹

۳۰۹ - خالص سود ناشی از فروش املاک :

مبلغ خرد	تعداد پلاک	بیشتر از	فروش	قسمت تمام شده املاک فروش رفته	سود
۰	۴	۴۲۳	۹,۳۹۳	(۱,۸۷۴)	۷,۵۱۹
۰	۱	-	۳,۹۱۰	-	۳,۹۱۰
۰	۲	۴۲۳	۱۳,۳۰۳	(۱,۸۷۴)	۱۱,۴۲۹

۰ اگر تو ۰ پلاک ملی تو سداغی منطقه جنوب شرق تهران
 فروش سداغی واقع در محدوده پروژه سداغی ۰ گستر



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۲۱- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴		
۲,۰۵۹,۳۳۴	۱,۳۴۲,۹۳۹	۱۵	سود و خزان: تسهیلات مالی دریافتی
۲	۱۳		سایر هزینه های مالی
۲,۰۵۹,۳۳۸	۱,۳۴۲,۹۵۲		

۲۲- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴		
۸۹,۹۹۳	۸۵,۴۷۲	۲,۳-۱	سود سرورده های سرمایه گذاری کوتاه مدت نزد بانک ها
۱,۵۳۳	-		درآمد اجاره مستغلات
-	۲۰		سود حاصل از سرمایه گذاری ها
۱,۰۵۹	-		سود و زیان ناشی از فروش دارایی های ثابت
۴۲,۲۵۶	-		سود و خورده فروش سهم شرکت های نوسازان به بانک شهر
۱,۸۸۶	۲,۴۳۸		سایر
۱۲۶,۶۵۵	۸۸,۱۳۰		

۲۳- تعدیلات سنواتی

(مبالغ به میلیون ریال)			
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴		
۷,۴۴۷	(۲)		تغییر وضعیت های از مالی آورده موسسه حقوقی رفیع گنج
۵۰,۰۸۳	-		فروش شهرسازی بنواک افرا ۱ واقع در پروژه نواب ۱
۷۸,۱۹۰	-		مالیات نقل و انتقال سال ۱۳۸۶
۴۹,۴۹۷	۵۴,۷۶۳		اصلاح بهای میلم شده واحد های فروش و نقد پروژه های نوسازان و پروژه غدیر
۱,۶۸۰	-		ساعات به ارزش افزوده صورت وضعیت شرکت نوسازان شهر تهران
۲۹,۹۹۹	-		بیش حساب پیش دریافت بیمه انبساطی با تعدیلات سنواتی
۲,۵۴۰	۲,۵۴۰		درآمد شرکت آریا بهر شایعه
۳,۴۷۶	(۲۰۸)		سایر
۱۸۵,۸۸۳	۵۴,۴۸۹		

۲۴-۱- به منظور ارائه تصویر از وضعیت مالی و مانده حسابان، کلیه اقلام مقایسه این صورتها بر صورتهای مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است. به همین دلیل اقلام مقایسه ای حسابها صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل معافیت ندارد.



سازمان توسعه و عمران شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۲۲- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی

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

مبالغ به میلیون ریال		
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۱,۶۰۸,۴۲۷	(۲۲۹,۳۴۸)	سود (زیان) عملیاتی
۹,۶۴۱	۹,۰۲۶	هزینه استهلاک
۴,۹۴۵	-	کاهش موجودی مواد و کالا
(۲۲۱,۷۴۱)	(۵۷,۷۱۳)	افزایش (کاهش) واحدهای ساختمانی تکمیل شده
(۲۴۶,۳۲۵)	۸۶۶,۷۳۹	افزایش (کاهش) واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
(۱۲۵۶,۵۵۰)	۳۸,۸۷۳	افزایش (کاهش) در پروژه‌های مشارکتی
۲۹۵,۱۶۳	۴۰۶,۲۷۳	کاهش در حساب‌های دریافتی و سایر دارائیه
۲۹,۳۷۹	۵,۳۰۹	کاهش در پیش پرداختها
(۱۲۴,۹۱۵)	(۱,۲۰۸,۱۰۳)	(کاهش) در حساب‌های پرداختی
(۷۹,۷۹۵)	(۱۵,۲۶۱)	(کاهش) در پیش دریافت‌ها
۳,۲۱۷	۴,۶۳۸	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
(۳۰,۴۶۳)	(۱۹۱,۵۶۷)	

۲۲-۱- معاملات غیر نقدی عمده طی سال منتهی به ۱۳۹۴

مبالغ به میلیون ریال		
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
-	۲,۲۰۰,۰۰۰	تسویه تسهیلات بانک ملی ایران توسط شهرداری تهران
-	۷۳۸	بازخرید دفترچه‌های فروش ستری توسط بانک سامان
۹۵,۸۹۳	-	خرید سهم شرکت شریک در پروژه بازکینگ مکانیزه
۱,۵۷۵	-	تسویه قسمتی از مطالبات رصا رحمانی اصل از طریق وکالتی وکالت‌گذار تهرنگین
۲۰,۹۳۲	-	تسویه قسمتی از مطالبات رصا رحمانی اصل از طریق وکالتی وکالت‌گذار هانوکرام
۸,۰۰۰	-	شرکت توسعه عمران گره‌شاهان - پرداخت مطالبات سهم شرکت
۷۲,۳۳۴	-	تسویه طلب توسعه انود سازی باسارکاه از محل هانوکرام
۱۵,۰۰۰	-	تحويل هانوکرام به شرکت واکه در قبال تسویه مطالبات
۱,۸۰۰	-	تحويل هانوکرام به شرکت ساره گستر دولتی در قبال تسویه مطالبات خرید سهم شرکت در پروژه بوسران ۱۵ تیرگس (دانا)
۱,۸۰۰	-	تسویه قسمتی از طلب شرکت تهرنگین و پشته‌های توسعه تهران
۴۹,۲۷۴	-	شرکت متعلق سراج‌افراد - پرداخت مطالبات خرید سهم شرکت
۲۶,۲۳۴	-	شرکت تجهیزات دانا و کداری هانوکرام
۵۴۶	-	تسویه طلب شرکت گیلان پتروشیمی از طریق هانوکرام
۴۶,۸۵۰	-	تسویه طلب مسئولیت‌های مالیاتی سراج‌افراد از محل هانوکرام
۶۹,۶۷۳	-	تسویه طلب آقای سید محمد افشاری از کالپین فولاد غیر از محل هانوکرام
۵,۰۴۸,۷۰۴	-	تسویه تسهیلات دریافتی از بانک شهر در مقابل اعطای تسهیلات ۵,۴۹,۱۰۰ و ۱ خرید
۵,۴۱۹,۸۶۹	۳,۲۰۰,۷۳۸	



سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۲۵- تعهدات و بدهی های احتمالی

تعهدات و بدهیهای احتمالی سازمان بر تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۲۵-۱- تعهدات تضمینی سازمان، عمدتاً در رابطه با تسعین پارپرداخت تسهیلات دریافتی (یادداشت ۲۵) می باشد.

۲۵-۲- نسبت به منابع مورد مطالعه اجتماعی سازمان تامین اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی از بابت حق بیمه و مالیات های تکلیفی مرتبط با پرسنکاران و مشاوران طرف قرارداد و مالیات و عوارض بر ارزش افزوده، سازمان بر منابع منعکس شده در حساب ها احتمال بدهی وجود دارد که مبلغ این بدهیها در هنگام قطعیت پرداخت بر حساب ها منظور خواهد شد. عصاراً سازمان طبق مستندات یادداشت ۲۴ بر، خود را مشمول مالیات بر عملکرد میباشند و به همین لحاظ بابت مالیات عملکرد سنوات ۱۳۸۶ ای ۱۳۹۲ مبلغی در حسابها منظور نموده. معیناً تا زمان حتمیه رسیدگی مراجع مالیاتی به عملکرد مالیاتی مذکور و اعلام نظر نهایی ایشان، وجود بدهی احتمالی منظور میباشد.

۲۵-۳- با توجه به سررسید لوری مشارکت در تاریخ ۲۰ خرداد ماه ۱۳۹۲ داراییهای طرح توسط هیئت سه نفره کارشناسان رسمی قوه قضاییه به مبلغ ۲,۱۴۹,۱۷۹ میلیون ریال ارزیابی گردیده و به استناد دفتر حسابداری طرح، قیمت تمام شده داراییها و هزینه های طرح به مبلغ ۱,۶۳۸,۴۹۷ میلیون ریال و سایر درآمدهای طرح ۴۰۸,۱۲۷ میلیون ریال می باشد. با عنایت به سوره فوق سود و زیانی طرح حقوقاً به مبلغ ۹-۱,۷۱۸,۷۷۰ میلیون ریال برآورد می گردد که با توجه به پرداخت علی الحساب سود به دارندگان لوری مشارکت تا تاریخ سررسید به مبلغ ۲,۱۶۴,۴۴۴ میلیون ریال نیاز به اجساب ذخیره در حسابهای سازمان نموده و از این بابت تعهدی به عهده سازمان نمی باشد. غیرقانونی بودن پیش گفته شده تعهدات احتمالی از این بابت موقوف به بررسی و ارائه گزارش همین طرح می باشد که تا تاریخ این گزارش بررسی و ارائه نگردیده است.



سازمان توسعه و عمران شیراز
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۲۶- وضع مالیاتی سازمان

براساس ماده جزء ۱ ماده ۲ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب آشفد ۱۳۶۳، که منجر به شهرداری ها و موسسات وابسته به آنها را که به صورتی غیر از شرکت تأسیس شده اند مشمول پرداخت مالیات های موضوع قانون دانسته ، به درخواستهای سازمان که سرمایه آن به شهرداری تعلق دارد ، با هنگام تشکیل یا پایان سال ۱۳۸۰ مالیاتی تعلق نمی گیرد . در خصوص عملیات سال ۱۳۸۱ به بعد ضروری است توضیح داده شود، در اصلاحیه مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ قانون مالیات های مستقیم ، ماده ۲ این امر اصلاح گردیده و به موجب آن : اگرچه وراثتخانه ها و موسسات دولتی ، دانشگاه ها ، که بودجه آنها به وسیله دولت تأمین می شود و شهرداری ها مشمول پرداخت مالیات های موضوع قانون دانسته نشده اند ، ولی تبصره ۲ الحاقی به ماده ۲ اصلاحی مندرج گردید ، فراموشی حاصل از فعالیت های اقتصادی ، از قبیل فعالیت های صنعتی ، معدنی ، تجاری ، خدماتی و سایر فعالیت های تولیدی برای تشخیص موضوع این ماده که منجر به شرکت نیز تحصیل می شود، در هر مورد به طور جداگانه به نرخ مذکور در ماده ۱۵۵ قانون ۱۳۵۳ (۴۵ درصد) مشمول مالیات خواهد بود . با این امر ، به دور شرایطی که اخیراً از نظر مراجع ذمه دار مالیاتی تمام یا بخشی از فعالیت های غیر عملیاتی سازمان از سال ۱۳۸۱ تا تاریخ اجرای اصلاحیه مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ قانون مالیات های مستقیم ، به بعد مشمول مقررات تبصره ۲ فوق گردند ، نسبت به سود باقی از این فعالیت ها می بایست مالیات به نرخ ۲۵ درصد پرداخت شود .

تجربه وضعیت مذکور ، به دلیل تعلق کل سرمایه سازمان به شهرداری تهران و اینکه فعالیت های سازمان در راستای اهداف و وظایف شهرداری تهران بوده و سازمان به موجب قرارداد منعقد با شهرداری از سال ۱۳۷۸ به عنوان جانشین شهرداری تهران جهت اجرا ، واگذاری و تکمیل پروژه تعیین گردیده و مالکیت طرح کلا متعلق به شهرداری تهران می باشد . نهایتاً این موضوع که بر اساس نظر مراجع مالیاتی ، درآمد املاک از جمله فعالیت های اقتصادی مذکور در ماده ۲ اصلاحی فوق نبوده ، و بنابراین مالیاتی به سود ناشی از فعالیت های سازمان تعلق نمی گیرد . حساب های سازمان در خصوص تعین مالیات عملکرد ، تکلیفی و حقوق مربوط به مالیات های ۱۳۸۳ تا ۱۳۸۸ توسط سازمان امور مالیاتی مورد رسیدگی قرار گرفته که منجر به صدور برگ قطعی جهت عملکرد سال های ۱۳۸۳ تا ۱۳۸۶ و برگ تشخیص مالیات های ۱۳۸۵ ، ۱۳۸۶ و ۱۳۸۷ گردیده که باز این به برگ تشخیص مالیاتی صادره سال های ۱۳۸۵ ، ۱۳۸۶ و ۱۳۸۸ اعتراض نموده و بر اساس رای هیات بدوی قرار به رسیدگی مجدد صادر گردیده است . همچنین مالیات سال ۱۳۸۵ صرفاً مالیات حقوق و تکلیفی توسط هیات حل اختلاف مالیاتی مورد رسیدگی قرار گرفته و مالیات عملکرد منطبقه نگردیده است .



سازمان امور مالیاتی کشور
 واحد مالیاتی موضوع صدور تگهای مالی
 سال منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۲۹

۴۷ - بهای تمام شده یا ارزش افزوده
 ۳۷۰۰ - بهای تمام شده یا ارزش افزوده خارج از گروه مالی سال مورد گزارش

مبلغ - میلیون ریال					شرح	واحد اصلی
سایر	تأیید و تصدیق	مورد تأیید	تأیید و تصدیق	مورد تأیید		
۱۰۹,۳۹۹	-	۱۱۹,۳۹۰	۹,۳۷۵,۸۶۳	۲,۰۷۰,۸۷۶	سایر	واحد اصلی
۱۰۹,۳۹۹	-	۱۱۹,۳۹۰	۹,۳۷۵,۸۶۳	۲,۰۷۰,۸۷۶	سایر	واحد اصلی
-	-	-	-	۳۲۴	سایر	واحد اصلی
-	-	-	۵۱,۹۲۹	-	سایر	واحد اصلی
-	-	-	-	-	سایر	واحد اصلی
-	-	-	۹,۱۱۵	۱۰,۳۳۵	سایر	واحد اصلی
-	-	-	-	۸۲۰	سایر	واحد اصلی
-	-	-	۲,۴۴۳	۳۳۶,۳۷۱	سایر	واحد اصلی
-	-	-	-	۷,۱۳۴	سایر	واحد اصلی
-	-	-	-	۳۳۰,۶۷۱	سایر	واحد اصلی
-	-	-	-	۵,۱۵۴	سایر	واحد اصلی
-	-	-	-	۵۷۷	سایر	واحد اصلی
-	-	-	-	۷۷	سایر	واحد اصلی



1941-1942 - 1943-1944 - 1945-1946 - 1947-1948 - 1949-1950 - 1951-1952 - 1953-1954 - 1955-1956 - 1957-1958 - 1959-1960 - 1961-1962 - 1963-1964 - 1965-1966 - 1967-1968 - 1969-1970 - 1971-1972 - 1973-1974 - 1975-1976 - 1977-1978 - 1979-1980 - 1981-1982 - 1983-1984 - 1985-1986 - 1987-1988 - 1989-1990 - 1991-1992 - 1993-1994 - 1995-1996 - 1997-1998 - 1999-2000 - 2001-2002 - 2003-2004 - 2005-2006 - 2007-2008 - 2009-2010 - 2011-2012 - 2013-2014 - 2015-2016 - 2017-2018 - 2019-2020 - 2021-2022 - 2023-2024 - 2025-2026 - 2027-2028 - 2029-2030 - 2031-2032 - 2033-2034 - 2035-2036 - 2037-2038 - 2039-2040 - 2041-2042 - 2043-2044 - 2045-2046 - 2047-2048 - 2049-2050 - 2051-2052 - 2053-2054 - 2055-2056 - 2057-2058 - 2059-2060 - 2061-2062 - 2063-2064 - 2065-2066 - 2067-2068 - 2069-2070 - 2071-2072 - 2073-2074 - 2075-2076 - 2077-2078 - 2079-2080 - 2081-2082 - 2083-2084 - 2085-2086 - 2087-2088 - 2089-2090 - 2091-2092 - 2093-2094 - 2095-2096 - 2097-2098 - 2099-2100 - 2101-2102 - 2103-2104 - 2105-2106 - 2107-2108 - 2109-2110 - 2111-2112 - 2113-2114 - 2115-2116 - 2117-2118 - 2119-2120 - 2121-2122 - 2123-2124 - 2125-2126 - 2127-2128 - 2129-2130 - 2131-2132 - 2133-2134 - 2135-2136 - 2137-2138 - 2139-2140 - 2141-2142 - 2143-2144 - 2145-2146 - 2147-2148 - 2149-2150 - 2151-2152 - 2153-2154 - 2155-2156 - 2157-2158 - 2159-2160 - 2161-2162 - 2163-2164 - 2165-2166 - 2167-2168 - 2169-2170 - 2171-2172 - 2173-2174 - 2175-2176 - 2177-2178 - 2179-2180 - 2181-2182 - 2183-2184 - 2185-2186 - 2187-2188 - 2189-2190 - 2191-2192 - 2193-2194 - 2195-2196 - 2197-2198 - 2199-2200 - 2201-2202 - 2203-2204 - 2205-2206 - 2207-2208 - 2209-2210 - 2211-2212 - 2213-2214 - 2215-2216 - 2217-2218 - 2219-2220 - 2221-2222 - 2223-2224 - 2225-2226 - 2227-2228 - 2229-2230 - 2231-2232 - 2233-2234 - 2235-2236 - 2237-2238 - 2239-2240 - 2241-2242 - 2243-2244 - 2245-2246 - 2247-2248 - 2249-2250 - 2251-2252 - 2253-2254 - 2255-2256 - 2257-2258 - 2259-2260 - 2261-2262 - 2263-2264 - 2265-2266 - 2267-2268 - 2269-2270 - 2271-2272 - 2273-2274 - 2275-2276 - 2277-2278 - 2279-2280 - 2281-2282 - 2283-2284 - 2285-2286 - 2287-2288 - 2289-2290 - 2291-2292 - 2293-2294 - 2295-2296 - 2297-2298 - 2299-2300 - 2301-2302 - 2303-2304 - 2305-2306 - 2307-2308 - 2309-2310 - 2311-2312 - 2313-2314 - 2315-2316 - 2317-2318 - 2319-2320 - 2321-2322 - 2323-2324 - 2325-2326 - 2327-2328 - 2329-2330 - 2331-2332 - 2333-2334 - 2335-2336 - 2337-2338 - 2339-2340 - 2341-2342 - 2343-2344 - 2345-2346 - 2347-2348 - 2349-2350 - 2351-2352 - 2353-2354 - 2355-2356 - 2357-2358 - 2359-2360 - 2361-2362 - 2363-2364 - 2365-2366 - 2367-2368 - 2369-2370 - 2371-2372 - 2373-2374 - 2375-2376 - 2377-2378 - 2379-2380 - 2381-2382 - 2383-2384 - 2385-2386 - 2387-2388 - 2389-2390 - 2391-2392 - 2393-2394 - 2395-2396 - 2397-2398 - 2399-2400 - 2401-2402 - 2403-2404 - 2405-2406 - 2407-2408 - 2409-2410 - 2411-2412 - 2413-2414 - 2415-2416 - 2417-2418 - 2419-2420 - 2421-2422 - 2423-2424 - 2425-2426 - 2427-2428 - 2429-2430 - 2431-2432 - 2433-2434 - 2435-2436 - 2437-2438 - 2439-2440 - 2441-2442 - 2443-2444 - 2445-2446 - 2447-2448 - 2449-2450 - 2451-2452 - 2453-2454 - 2455-2456 - 2457-2458 - 2459-2460 - 2461-2462 - 2463-2464 - 2465-2466 - 2467-2468 - 2469-2470 - 2471-2472 - 2473-2474 - 2475-2476 - 2477-2478 - 2479-2480 - 2481-2482 - 2483-2484 - 2485-2486 - 2487-2488 - 2489-2490 - 2491-2492 - 2493-2494 - 2495-2496 - 2497-2498 - 2499-2500 - 2501-2502 - 2503-2504 - 2505-2506 - 2507-2508 - 2509-2510 - 2511-2512 - 2513-2514 - 2515-2516 - 2517-2518 - 2519-2520 - 2521-2522 - 2523-2524 - 2525-2526 - 2527-2528 - 2529-2530 - 2531-2532 - 2533-2534 - 2535-2536 - 2537-2538 - 2539-2540 - 2541-2542 - 2543-2544 - 2545-2546 - 2547-2548 - 2549-2550 - 2551-2552 - 2553-2554 - 2555-2556 - 2557-2558 - 2559-2560 - 2561-2562 - 2563-2564 - 2565-2566 - 2567-2568 - 2569-2570 - 2571-2572 - 2573-2574 - 2575-2576 - 2577-2578 - 2579-2580 - 2581-2582 - 2583-2584 - 2585-2586 - 2587-2588 - 2589-2590 - 2591-2592 - 2593-2594 - 2595-2596 - 2597-2598 - 2599-2600 - 2601-2602 - 2603-2604 - 2605-2606 - 2607-2608 - 2609-2610 - 2611-2612 - 2613-2614 - 2615-2616 - 2617-2618 - 2619-2620 - 2621-2622 - 2623-2624 - 2625-2626 - 2627-2628 - 2629-2630 - 2631-2632 - 2633-2634 - 2635-2636 - 2637-2638 - 2639-2640 - 2641-2642 - 2643-2644 - 2645-2646 - 2647-2648 - 2649-2650 - 2651-2652 - 2653-2654 - 2655-2656 - 2657-2658 - 2659-2660 - 2661-2662 - 2663-2664 - 2665-2666 - 2667-2668 - 2669-2670 - 2671-2672 - 2673-2674 - 2675-2676 - 2677-2678 - 2679-2680 - 2681-2682 - 2683-2684 - 26

2000

1729, 1771, 1774, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 24

15

سازمان نوسازی شهر تهران
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

۲۸- رویدادهای بعد از تاریخ تراز نامه :

در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورتهای مالی رویداد یا تغییری که دارای اثر نا محسوس باشد رخ نداده است



شاخص اندیشان
سیوست گزارش



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پست:

شناسه مصوبه: ۲۷۹۴

رده‌بندی مصوبه: ۵/۱۴۰۰/۳۰۸/۳

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۴۰۳۱/۱۴۰۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳ موسسه حسابرسی شاخص اندیشان منضم به گزارش سازمان نوسازی شهر تهران برای سال مالی 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 ۱۶۰/۲۱۸۳۳ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۲ در دستور کار سیصد و هشتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران (دوره پنجم) منعقد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۵ قرار گرفت. در جلسه مذکور پس از استماع گزارش واصله و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و ۸۲ برگ گزارش و جداول پیوست (ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (هجده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید. م/ ۵/۵۸۵/۲۷۹۴





تاریخ: ۰۴/۰۵/۱۴۰۰

شماره: ۸۲۱۱/۱۶۰

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 نوسازی شهر 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 نوسازی شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۹۴/۷۶۵۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۲ 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. (۵/۵۸۵ گک)