



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 صورت های 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 حرفه ای حساب ها
 - 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 صورت های مالی شامل
 - ۱-۶-۱- عدم انعکاس صحیح دریافت های انجام شده از محل اعتبارات کمک جاری و هزینه ای به عنوان کمک های دریافتی و دریافت های ناشی از اعتبارات طرح تملک دارایی های سرمایه ای به عنوان تعهدات بلند مدت به شهرداری تهران
 - ۱-۶-۲- عدم افشای کافی در یادداشت های همراه صورت های 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 صورت های 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 دارایی های 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 و 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 حسابرس 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 وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۸ توسط این مؤسسه، حسابرسي 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 حسابرسي

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسي انجام شده طبق استانداردهای حسابرسي است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسي را به گونه‌ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت های مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسي شامل اجرای روش هایی برای کسب شواهد حسابرسي درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت های مالی است. انتخاب روش های حسابرسي، به قضاوت حسابرسي، 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 حسابرسي مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسي همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های 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 حسابرسي 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)

سال مالی	مالیات تکلیفی		جمع	پرداخت شده / قبوض مالیاتی	مانده بدهی	نحوه تشخیص
	اصل	جرایم				
۱۳۸۳	۲.۰۰۷	۱.۱۷۹	۳.۱۸۶	(۱.۳۱۲)	۱.۸۷۴	قطعی شده
۱۳۸۴	۳.۴۸۰	۱.۵۰۰	۴.۹۸۰	(۱.۰۰۷)	۲.۹۷۳	قطعی شده
۱۳۸۵	۱.۱۵۳	۴۶۰	۱.۶۱۳	(۱.۶۱۳)	---	قطعی و پرداخت شده
۱۳۸۶	۳.۱۹۱	۱.۳۷۶	۴.۵۶۷	(۳.۱۹۱)	۱.۳۷۶	قطعی شده

۱۳۸۷	۹.۷۱۹	۳.۸۸۸	۱۳.۶۰۷	---	۱۳.۶۰۷	رای هیات حل اختلاف بدوی
۱۳۸۸	۱۲۴.۰۷۴	۴۹.۴۷۵	۱۷۳.۵۴۹	(۳۴۳)	۱۷۳.۲۰۶	اعتراض به برگ تشخیص
۱۳۸۹	۱۷۱.۷۱۵	۶۸.۶۸۶	۲۴۰.۴۰۱	(۱۸۶.۰۳)	۲۲۱.۷۹۹	اعتراض به برگ تشخیص
۱۳۹۰	۱۴۵.۳۶۳	۵۸.۱۴۵	۲۰۳.۵۰۸	(۷۹)	۲۰۳.۴۲۹	برگ تشخیص
جمع	۴۵۹.۷۰۲	۱۸۴.۶۰۹	۶۴۴.۳۱۱	(۲۶.۰۴۷)	۶۱۸.۲۶۴	
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 دریافتنی 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 دریافتنی 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 ایقاع 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 باستناد 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 اموال 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)
اتاقه 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

شماره

تاریخ

پیوست

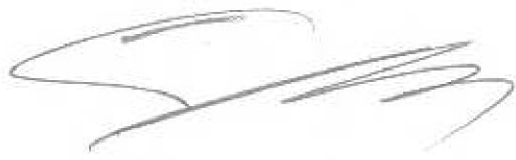
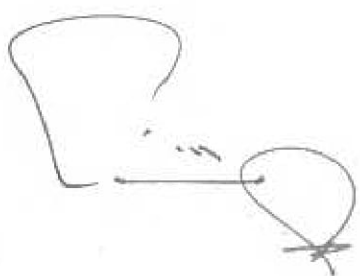
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

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



تاریخ اسلام

در تاریخ ۱۳۹۴/۱۳/۲۹

[illegible]

بلادانشدهای توضیحی عدم اه. بخش جدیدی ناپذیر صورت های مالی است

7

شخص اندیش
کزارش



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
۱,۵۴۳,۲۰۸	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 دریافتی 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 توسازی 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 توسازی آن.

ج- فروش املاک و اراضی متعلق به سازمان صرفاً جهت توسازی 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 ارزش‌های امثال 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.

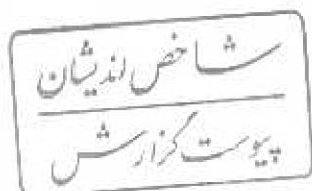
ماده (۱۹): بازرس قانونی

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.

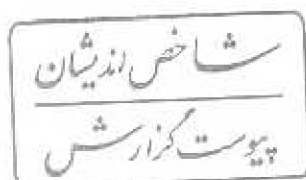
۱-۲-۲- بموجب مصوبه شورای عالی مقرر گردید برنامه ها و سیاست های کلی سازمان نوسازی حول محور هدایت و حمایت و نظارت بر نوسازی بافت های فرسوده شهر تهران پیگیری و عمل گردد.

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 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 مساحت‌های 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 اقلام پولی ارزی بر اساس نرخ مربوطه در تاریخ ترازنامه تسعیر در حساب های مربوطه منظور می گردد. تفاوت ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام 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 منعبر 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	۱,۴۴۲	بانک مسکن شعبه تبلیغات خدماتی (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 دریافتی:					
	۶۵,۱۷۷	۳۹,۴۰۹	(۳۲,۸۸۳)	۷۲,۲۹۱	۵-۱-۱
	۶۵,۱۷۷	۳۹,۴۰۹	(۳۲,۸۸۳)	۷۲,۲۹۱	سایر مشتریان
حسابهای دریافتی:					
	۸۰۷,۴۵۹	۶۴۶,۴۵۲	(۳۲,۶۶۳)	۶۸۰,۹۱۳	۵-۱-۲
	۷۲۷,۲۲۵	۶۴۵,۱۷۶	(۱۳,۱۸۵)	۶۶۱,۳۵۵	۵-۱-۳
	۱,۵۳۴,۹۰۴	۱,۲۹۳,۴۲۸	(۴۷,۴۴۴)	۱,۳۴۴,۴۷۲	
	۱,۴۰۱,۰۵۱	۱,۳۴۴,۰۳۷	(۸۰,۵۲۴)	۱,۴۱۴,۵۶۳	
غیر تجاری:					
	۷۴,۰۲۸	۵۴,۷۰۴	-	۵۴,۷۰۴	۵-۱-۴
	۲۲۵	۶۴۷	(۹۵۰)	۱,۳۹۷	۱-۱-۱
	۵۱,۵۶۷	۶۰,۵۷۳	(۱۰,۰۰۰)	۷۰,۵۷۳	۵-۱-۵
	-	۱,۳۳۴	-	۱,۳۳۴	سایر نهادهای موقت
	۱۱۴,۳۵۹	۹۱,۷۵۶	(۱۴۴,۷۲۲)	۲۳۴,۴۷۳	۵-۱-۶
	۹۳۹,۳۸۹	۲۰۸,۸۹۱	(۱۵۳,۶۷۲)	۳۶۳,۴۸۲	حساب
	۱,۸۳۹,۳۷۰	۱,۵۴۴,۵۴۸	(۲۳۴,۱۹۸)	۱,۷۷۷,۴۴۶	



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

۵-۱-۱ سایر مشروبات :

مبالغ (میلیون ریال)					
۱۳۹۳	۱۳۹۴	ذخیره مطالبات			
خالص	خالص	مشکوک الوصول	مانده	یادداشت	
۹,۳۱۹	۹,۵۱۱	(۲۲,۱۹۳)	۳۱,۷۰۷	۵-۱-۱-۱	اسناد واخواست شده
۸,۰۰۰	-	-	-		کارخانه سیمان قرار فیروزکوه
۶,۷۲۷	۷,۸۳۴	-	۷,۸۳۴	۵-۱-۱-۲	ایوب حسن زاده بنام
۶,۳۷۴	۳,۷۲۴	-	۳,۷۲۴		حمید ریاستی
۳,۵۳۵	-	-	-		علی حبیبی
۱,۱۲۲	۱,۱۲۲	-	۱,۱۲۲		بهروز کریمی منشی
۱,۰۸۰	۱,۰۵۰	-	۱,۰۵۰		بهرام فرمانروا کرده میبسی
۱,۳۶۲	۱,۰۱۰	-	۱,۰۱۰		زهرا هاشمی نیا
۱,۵۰۰	-	-	-		شرکت مدیریت توسعه شهر و روستا
۱,۰۲۴	۳,۰۸۲	-	۳,۰۸۲		علیرضا اکی
۴۵۱	۴۵۱	-	۴۵۱		نوسه بنیاد بین المللی پیام نامی
۱,۰۸۰	۱,۰۸۰	-	۱,۰۸۰		فریدون تیموری
۴,۵۲۴	۱,۵۳۰	-	۱,۵۳۰		علی سیر علی قزوینی
۴۴۰	۴۴۰	-	۴۴۰		جواد خسروی نواب و ایمان پورشاهین
۵۳۴	۵۳۴	-	۵۳۴		امیراله نقی پور
۳۵۵	۳۵۵	-	۳۵۵		حمید حسینی
۱۸,۹۰۴	۷,۴۸۴	(۱۰,۴۸۴)	۱۸,۳۷۰		سایر اقلام
۶۵,۱۷۷	۳۹,۴۰۹	(۳۲,۸۸۴)	۷۲,۵۹۱		

۵-۱-۱-۱ 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 یاب ۲۴ فقره چک می باشد که هر قبال و اجتنابی ۸ واحد اجاری از پروژه

نواب از مدار کمره مزایات گردیده است سررسید چکهای مذکور از ۱۳۹۳/۰۳/۳۱ تا ۱۳۹۴/۰۴/۱۵ می باشد تعداد ۴۸۹ فقره چک به مبلغ ۷,۸۳۴

میلیون ریال از اسناد مذکور جزء اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبالغ در سررسید اسناد دریافتی بلند مدت مطرح می باشد.



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

۵-۱-۲- اشخاص وابسته

مبالغ میلیون ریال				
۱۳۹۳	۱۳۹۴	ذخیره مطالبات	ماده	یادداشت
خالص	خالص	مشکوک الوصول		
۲۸۱,۹۶۹	۲۷۶,۵۴۵	-	۲۷۶,۵۴۵	بانک شهر - واگذاری املاک
۷۵,۷۶۱	۷۱,۴۳۱	-	۷۱,۴۳۱	سازمان برنامه‌ریزی و شهرسازی تهران
-	-	(۲۴,۴۶۲)	۳۴,۴۶۲	شهرسازی منطقه ۱۷ - پهای اراضی واگذاری
۵۱,۹۲۹	۵۱,۹۲۹	-	۵۱,۹۲۹	شهرسازی منطقه ۱۱ - پهای واگذاری املاک
۱۶۸,۳۸۱	-	-	-	سازمان املاک و مستعقبات شهرسازی
۹۸,۰۰۰	۴۶,۰۲۰	-	۴۶,۰۲۰	شرکت تعاونی اعتباری کارگران سازش
۷,۴۱۳	۷,۵۰۵	-	۷,۵۰۵	شرکت تعاونی کارگران شهرسازی 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 میراث فرهنگی - بانک گنجینه یادگارهای
-	۲۰	-	۲۰	شرکت مدیریت شهر تهران
۷۸۷	۷۸۷	-	۷۸۷	شرکت تعاون منطقه ۱۷ شهر تهران
-	۷۷	-	۷۷	سازمان توسعه شهر تهران
-	۲۷,۴۹۳	-	۲۷,۴۹۳	شرکت تعاون شهر تهران
۱,۳۳۹	۱,۵۴۵	-	۱,۵۴۵	شرکت شهر تهران - خرید زمین شهرسازی تهران
۷۲,۴۳۳	۱۰۲,۵۳۸	-	۱۰۲,۵۳۸	شرکت تعاون منطقه جنوب شرقی شهر تهران
-	۷۲	-	۷۲	سازمان
۸۰۷,۶۵۹	۶۶۶,۴۵۲	(۲۴,۴۶۲)	۶۸۰,۹۱۲	

۵-۱-۲-۱- بموجب قرارداد شماره پروژه توسران ۵، کلیه ۷، شمشیری، ۱۰، پیروز و محله ۹، مدیر سازمان توسعه شهر تهران با مسئولیت بانک شهر در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۹، تعداد ۴ فقره از پروژه های توسران واقع در مناطق ۹ و ۱۸ و ۱۶ شهرسازی تهران به ارزش کارشناسی انجام شده توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری، مجموعاً به مبلغ ۵۰۶,۵۰۰ میلیون ریال به بانک شهر منتقل و در مقابل مطالبات بانک از سازمان (بانک شهر) بود تسهیلات دریافتی آن به مبلغ خالص ۴۸,۷۰۴ - ۵۰۶,۵۰۰ میلیون ریال مورد تسویه قرار گرفته و تقرر گردیده - تسهیلات سازمان از بانک شهر بدو صورت عم نقد و درجانه «انتقال اسناد مالکیت در تاریخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۰ رقم درجانه اسناد رسمی مورد تسویه قرار کرده - همچنین مطابق با تسویه نامه ۹ قرارداد - اسنادی مکمل است تا تاریخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۰ نسبت به فک رهن و آزادسازی زمین پروژه توسران ۱۰، پیروز که در رهن بانک سرمایه می باشد اقدام لازم را بعمل آورده - ضمناً زمین پروژه توسران ۷ شمشیری 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 که در حساب بانک شهر بابت تسهیلات فوق و سایر حسابهای هیئت مدیره ذیل می باشد.

مبلغ میلیون ریال

بدهکاران وابسته
۲۵,۸۴۲
۴۵,۷۷۷
۵,۱۰۵,۵۰۰
(۲,۹۳۴,۸۵۱)
۵۳,۷۰۱
(۵,۲۲۴)
۲۷۶,۵۴۵

ماده تعداد سال (ریالی و اعتباری شرکت های توسران)
 انتقال بدهکار بانک از حساب سازمان هر یک سال ۱۳۹۷
 بابت فروش توسران ۱ - ۷ و ۱۰ - به جبره امانه و تسهیلات موجود
 انتقال بدهی سازمان به بانک بابت تسهیلات دریافتی
 محاسبه سود پهای واگذاری سهام شرکت های توسران
 خدمت دریافتی در سال ۱۳۹۴
 بابت واریز بین



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 نوبت 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 بهای 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 سرانجام و ۱,۷۸۰ میلیون ریال به شرکت ویزا سازمان 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 - اقساط واحدهای واگذاری توسط شرکت مزبور - بموجب قرارداد های فیما بین با اشخاص ثالث و همچنین کارگزاری فروش ۶۶۴ واحد از واحدهای سازمان در پروژه گستر به قرار ریز است.

تسلیات به میلیون ریال		
۱۳۹۳	۱۳۹۲	
۷۹,۶۷۴	۹۸,۰۱۰	مانده ابتدای سال (صندوقاً مربوط به دریافت ۳۰ درصد اولیه فروش واحدهای گستر و اقساط وصولی بالتهای فروخته شده)
۴۷,۶۷۱	۵۹,۷۴۴	وصول اقساط واحدهای فروش رفته پروژه گستر توسط تعاونی اعتباری
-	(۲۹,۰۸۷)	هزینه های انجام شده برای پروژه گستر توسط تعاونی اعتباری
۱۱,۵۹۲	-	وصول اقساط واحدهای فروخته شده طرح مسکن نوسازان (فروش شتری ۱ و پرسنل)
-	(۴,۷۳۲)	وصول اقساط مربوط به نوسازان
(۴۷,۴۷۰)	(۳۵,۴۳۵)	وجود واریزی به حسابهای سازمان
-	(۱۸,۳۰۵)	سود و زیان و تجهیزات ساختمان سازی
-	(۴,۹۲۸)	تسویه بدهی به بانک و سایر اعتبارات و وام های گستر و شهرداری
۴,۴۴۸	۵,۷۸۱	انبار و واحدهای اوراق بهادار و سایر امور
۷۷	(۲,۹۵۰)	سایر موارد
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 اداری 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 صورتحساب تسویه حساب قطعی قرارداد قبایی با شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران در ارتباط با املاک محصور قائل 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 محصور 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 ۱,۵۲۲/۱۳ 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 ۳,۲۳۸/۱۲ 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)					یادداشت	
۱۳۹۴	۱۳۹۳	ذخیره مطالبات	مانده	خالص		
خالص	خالص	مشکوک الوصول				
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	۳,۸۴۵	(۵۰۴)	۳,۳۴۹	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	
-	(۱۹,۳۱۲)	-	(۱۹,۳۱۲)	۱۳۱,۰۰۰
۷۴,۰۲۸	۵۴,۷۱۶	-	۵۴,۷۱۶	

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 ۱۳۹۱/۰۱/۱۰ به سازمان تسلیم ننموده 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 ننموده تسویه فوری تهران نسبت به سرچ شکایت از طریق هیات حل اختلاف موضوع ماده ۲۸ آیین نامه سازمان شهرداری تهران در این خصوص در ارتباط با ادعای مطلوبه منجر به هیچگونه تسویه ای نبوده است و پرداخت اصل و خردم متعلقه گردیده است. بر این اساس سازمان اعتبار و تعهدات شهرداری تهران طی نامه شماره ۱۹۱۵۱۹۸ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۰۸ اعلام نموده است که مبلغ ۱۹,۳۱۲ 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
۱,۹۳۸	۲,۰۰۵	-	۲,۰۰۵	۲,۰۰۵
۳۶۶	۱۵	-	۱۵	۱۵
۵۱,۵۴۷	۵۰,۵۷۳	(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



سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹

عبايح (میلون ریال) :

١٣٩٣	١٣٩٤	ذخيرة مطالبات	مشتكوك الوصول	مأددة
خالص	خالص			
١٢,٧٦٤	١٢,٧٦٤	(٣٥,٩٢١)		٤٨,٢٨٥
١٢٩	١٢٩	(١٧,٥٣٧)		٦٧,٢٥٢
٢٢,٢٢٧	٢٢,٢٢٧	-		٢٢,٢٢٧
١٥,٣٨٢	٧,٥٣٨	(٨٢)		٧,٩١٢
١٢,٢٥٢	١٢,٢٥٢	-		١٢,٢٥٢
١,١١٥	١,١١٥	(٢,٢٢٤)		٧,٧٢٩
٧,١٢٨	٩,١٠٧	-		٩,١٠٧
٢,٩٨٢	٢,٩٨٢	-		٢,٩٨٢
٢,٢٢٣	٢,٢٢٣	-		٢,٢٢٣
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	(٢٨٣)		٥,٢٨٣
-	٢	(٣,٢٨٧)		٣,٢٨٧
-	-	(٢,٧٢٤)		٢,٧٢٤
٢,٢٧٥	-	(٣,٢٧٥)		٣,٢٧٥
٢,٢٨٨	٢,٢٨٨	-		٢,٢٨٨
-	-	(١,٨١٢)		١,٨١٢
٩٢٥	١,٢١٣	-		١,٢١٣
١٥,٥١٢	٢,٢٢٨	(٢,١٥٣)		٢٢,٢٢١
١١,٣,٥٥٩	٩١,٧٥١	(١١٢,٧٧٢)		٢٢٢,٢٧٢



شاخص اندیشان
پیوست گزارش

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
حسابهای 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

۴-۵-۱- استناد دریافتنی بلند مدت شامل ۱۰۰ فقره چک دریافتی از مشتریان سازمان با سررسید های ۱/۱۰-۱۳۹۴ لغایت ۱۳۹۷/۰۸/۲۵ به مبلغ ۱۸,۹۷۰ میلیون ریال می باشد

۴-۶- 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 عده 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 ستاد گذشتۀ در بخش انتهایی پروژه نوبت موسوم به فاز ۴ نوبت می باشد.

مبالغ به میلیون ریال		یادداشت	
۱۳۹۴	۱۳۹۳		
۲,۳۱۰,۶۳۳	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 - (۳ از ۴)
۶,۱۴۳,۵۰۹	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
۴,۴۷۱	-	املاک خریداری شده در منطقه ۱۷
۲۳,۴۰۰	-	املاک خریداری شده در منطقه ۲۰
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 اعلامیه کمیسیون توافقات متشکل از اداره 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 هیاتمدین 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 به تفکیک تعیین و تر اساسی بهای کارشناسی به عنوان تسویه بدی به شهرداری تهران واگذار گردد در مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۰۵ طی صورتجلسه با شهرداری منطقه ۱۵ و سازمان املاک و مستغلات مقرر گردید این است اقدام شده و املاک واقع در بزرگراه امام علی (ع) توسط شهرداری منطقه ۱۵ و سازمان املاک و مستغلات بررسی و شجده 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 تداومات و توافقات نهایی با شور مالی و امور شهرداری تهران و سازمان املاک و مستغلات در جریان می‌گردد می‌باشد.

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 پیشبرد می‌باشد ضمن اینکه برخی از اسناد املاک تحصیل شده به نام شهرداری های مناطق و - سازمانهای وابسته به شهرداری می‌باشد که با توجه به اقدامات انجام شده هیچگونه عذشته 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 سرقت پروژه های مشارکتی (یادداشت ۱۷) شرح شده است.

۴-۱-۲ مبلغ ۷۰۳,۳۰۹ ریال عمدتا موراجه با فروش املاک تفکیک در رابطه با محیبه شورای شهر تهران در سال ۱۳۸۴ تحت عنوان ماندامین و مشارکت اجتماعی در احداث بانک های قرضهده می‌باشد سازمان در سال مالی مورد گزارش و همچنین سایرهای قبول 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 بر اساس ضوابط تصویب شده و با درانکه ۲۰ درصد بازاد به ساخت واحدهای مسکونی فرسوده اختصاصیه و - قبول معوض املاک فرسوده بدون دریافت در گونه وجهی به مالکین آنها اختصاص یافته 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 بهای مشارک وضعی واحد بوساز تخصص یافته به مالکین املاک فرسوده هنگام تعلیم سند رسمی به نام انتقال گردیده انجام می‌پذیرد.



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	۱,۷۸۹,۳۳۳	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 ۱)
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 سگاتیزه
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 حلقانی
۳۷۲	۳۷۲	نوسازان ۲ بهاران (فاز شرقی)
۲۰,۲۶۹	۲۰,۵۰۵	نوسازان ۸ عهده شهرپور
۹۱۷	-	نوسازان ۱۳ (خرام)
۱۳,۵۵۷	۱۴,۲۵۴	پروژه AM3
۱۴,۹۵۰	۱۴,۹۵۰	پروژه توانا
-	۲,۵۰۴	پارک ۲ - عود لاجلی
۲۰,۵۴۱	۲۲,۸۷۱	سایر
۷۱۴,۳۴۹	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:

اصناف به میلیون ریال:		مادداست	
۱۳۹۳	۱۳۹۴		
۱۱۰	۱۱۰		بلوک D۴
۱,۳۰۲	۱,۳۰۲		بلوک D۱
	۱۲۹,۰۷۸		بلوک D۳
۹۹,۰۷۴	-	۶۰۵	نوسازان ۱۳ (خیام)
-	۲۲۰,۱۲۵		نوسازان ۱۴ پاسارگاد
۷۴,۷۹۲	۷۴,۷۹۲		نوسازان ۱۵ دلتا (تورگش)
۲۹۳,۸۵۳	۲۹۳,۸۷۱		نوسازان ۱۲ 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- بدلیل اخراج عملیات عمرانی توسط شهرداری مناطق ۱۷ و ۱۱ و همچنین شرکت شهرو تهران، قراردادهای منعقد، مشارکتی یا شرکتهای سهام و سندیس و تکدیگ در محدوده انبهای پروژه های نوآباد 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 شهرو 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 ۷۹-۶۹۰ 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 نوآباد به شرح زیر تفکیک می گردد:

اصناف به میلیون ریال:		مادداست	
۱۳۹۳	۱۳۹۴		
۱۴۵,۷۰۷	۱۴۵,۷۰۷	۳۰۱	املاک
۸۳,۹۹۹	۸۳,۹۹۹		مهورت و وصیت های تأیید شده پیمانکاران
۱,۸۲۴	۱,۸۲۴		خاکس سایر مخارج قطعی دیده
{۸۵,۸۴۵}	{۸۵,۸۲۵}		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 بلاک 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 گزینشی 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
۱۴۶,۱۹۰	۱۴۴,۰۲۹	سود و وضعیت شرکت
۱۶,۹۲۴	۱۶,۳۰۰	سود و وضعیت مشاورین و انبارین
۱۹۲,۴۰۷	۱۹۸,۶۴۱	سود و وضعیت پیمانکاران
۳۹۲,۲۷۸	۳۹۲,۳۶۱	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)	خبره کاهش ارزش پروژه ها
۶۲۸,۲۵۴	۵۹۹,۲۸۱	هزینه های انتقال یافته به بدهای تمام شده



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

۷-۱: اقلام تشکیل دهنده بپاء زیر پروژه های مشارکتی به شرح زیر می باشد:

اصناف به میلیون ریال		یادداشت
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۶۶,۰۶۸	۴۰,۰۲۷	هزینههای اوراق مشارکت
۹,۸۲۷	۹,۸۲۷	توسازان ۳ سهم
۹۹,۰۰۰	۹۹,۰۰۰	توسازان ۲۶ سهم
۱۶,۰۲۹	۲۱,۰۲۱	طرح محله جنوب بخت
۱۸۵,۸۷۴	۱۷۹,۸۷۵	

۷-۱-۱: متعاقب انتشار اوراق مشارکت توسازی 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 توی بخش جمعیتی ضمن مشارکت با اشخاص ذینفع، عملیات اجرایی طرح مذکور را آغاز نموده است. هر یک از اینها تعداد ۴۱۲ پلاک قبلی حوزة زیر شده جهت ایجاد عملیات ساخت و ساز تخصیص داده ۲۵۰۰ مترمربعه گدار فراتر از مشارکت در ساخت معقد گردیده است.

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



سازمان امور اقتصادی و تأسیسات دولتی
اداره امور اقتصادی و تأسیسات دولتی
مجلس شورای اسلامی
مجلس شورای اسلامی

٧٢٢ : في بيان ما كان عليه حاله في يومه

ردیف	نام پروژه ها	سویا مکان / ایستگاه کار	نوع کار	نوع قرارداد	مسئولیت	تاریخ شروع	تاریخ اتمام	نوع حساب انجام شده		نوع سده مالی	جمع کل	توضیحات
								نوع سده مالی	نوع سده حساب			
۱	توسعه ۸ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۸۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰
۲	توسعه ۱۴ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۲۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
۳	توسعه ۱۸ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۲۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰
۴	توسعه ۱۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۵	توسعه ۲۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۳۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰
۶	توسعه ۲۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۴۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰
۷	توسعه ۲۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۴۵۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰
۸	توسعه ۲۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰
۹	توسعه ۲۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۵۵۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰
۱۰	توسعه ۳۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰
۱۱	توسعه ۳۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۶۵۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰
۱۲	توسعه ۳۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۷۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰
۱۳	توسعه ۳۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۷۵۰۰۰۰	۷۵۰۰۰۰	۷۵۰۰۰۰	۷۵۰۰۰۰	۷۵۰۰۰۰
۱۴	توسعه ۳۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۸۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰
۱۵	توسعه ۴۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۸۵۰۰۰۰	۸۵۰۰۰۰	۸۵۰۰۰۰	۸۵۰۰۰۰	۸۵۰۰۰۰
۱۶	توسعه ۴۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۹۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰
۱۷	توسعه ۴۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۹۵۰۰۰۰	۹۵۰۰۰۰	۹۵۰۰۰۰	۹۵۰۰۰۰	۹۵۰۰۰۰
۱۸	توسعه ۴۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
۱۹	توسعه ۴۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۰۵۰۰۰۰	۱۰۵۰۰۰۰	۱۰۵۰۰۰۰	۱۰۵۰۰۰۰	۱۰۵۰۰۰۰
۲۰	توسعه ۵۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۱۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰
۲۱	توسعه ۵۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۱۵۰۰۰۰	۱۱۵۰۰۰۰	۱۱۵۰۰۰۰	۱۱۵۰۰۰۰	۱۱۵۰۰۰۰
۲۲	توسعه ۵۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰
۲۳	توسعه ۵۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۷	۱۴۰۸	۱۲۵۰۰۰۰	۱۲۵۰۰۰۰	۱۲۵۰۰۰۰	۱۲۵۰۰۰۰	۱۲۵۰۰۰۰
۲۴	توسعه ۵۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۸	۱۴۰۹	۱۳۰۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰
۲۵	توسعه ۶۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۰۹	۱۴۱۰	۱۳۵۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰
۲۶	توسعه ۶۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۰	۱۴۱۱	۱۴۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰
۲۷	توسعه ۶۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۱	۱۴۱۲	۱۴۵۰۰۰۰	۱۴۵۰۰۰۰	۱۴۵۰۰۰۰	۱۴۵۰۰۰۰	۱۴۵۰۰۰۰
۲۸	توسعه ۶۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۲	۱۴۱۳	۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰
۲۹	توسعه ۶۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۳	۱۴۱۴	۱۵۵۰۰۰۰	۱۵۵۰۰۰۰	۱۵۵۰۰۰۰	۱۵۵۰۰۰۰	۱۵۵۰۰۰۰
۳۰	توسعه ۷۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۴	۱۴۱۵	۱۶۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
۳۱	توسعه ۷۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۵	۱۴۱۶	۱۶۵۰۰۰۰	۱۶۵۰۰۰۰	۱۶۵۰۰۰۰	۱۶۵۰۰۰۰	۱۶۵۰۰۰۰
۳۲	توسعه ۷۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۶	۱۴۱۷	۱۷۰۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰۰
۳۳	توسعه ۷۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۷	۱۴۱۸	۱۷۵۰۰۰۰	۱۷۵۰۰۰۰	۱۷۵۰۰۰۰	۱۷۵۰۰۰۰	۱۷۵۰۰۰۰
۳۴	توسعه ۷۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۸	۱۴۱۹	۱۸۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰
۳۵	توسعه ۸۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۱۹	۱۴۲۰	۱۸۵۰۰۰۰	۱۸۵۰۰۰۰	۱۸۵۰۰۰۰	۱۸۵۰۰۰۰	۱۸۵۰۰۰۰
۳۶	توسعه ۸۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۰	۱۴۲۱	۱۹۰۰۰۰۰	۱۹۰۰۰۰۰	۱۹۰۰۰۰۰	۱۹۰۰۰۰۰	۱۹۰۰۰۰۰
۳۷	توسعه ۸۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۱	۱۴۲۲	۱۹۵۰۰۰۰	۱۹۵۰۰۰۰	۱۹۵۰۰۰۰	۱۹۵۰۰۰۰	۱۹۵۰۰۰۰
۳۸	توسعه ۸۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۲	۱۴۲۳	۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۳۹	توسعه ۸۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۳	۱۴۲۴	۲۰۵۰۰۰۰	۲۰۵۰۰۰۰	۲۰۵۰۰۰۰	۲۰۵۰۰۰۰	۲۰۵۰۰۰۰
۴۰	توسعه ۹۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۴	۱۴۲۵	۲۱۰۰۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰
۴۱	توسعه ۹۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۵	۱۴۲۶	۲۱۵۰۰۰۰	۲۱۵۰۰۰۰	۲۱۵۰۰۰۰	۲۱۵۰۰۰۰	۲۱۵۰۰۰۰
۴۲	توسعه ۹۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۶	۱۴۲۷	۲۲۰۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰۰
۴۳	توسعه ۹۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۷	۱۴۲۸	۲۲۵۰۰۰۰	۲۲۵۰۰۰۰	۲۲۵۰۰۰۰	۲۲۵۰۰۰۰	۲۲۵۰۰۰۰
۴۴	توسعه ۹۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۸	۱۴۲۹	۲۳۰۰۰۰۰	۲۳۰۰۰۰۰	۲۳۰۰۰۰۰	۲۳۰۰۰۰۰	۲۳۰۰۰۰۰
۴۵	توسعه ۱۰۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۲۹	۱۴۳۰	۲۳۵۰۰۰۰	۲۳۵۰۰۰۰	۲۳۵۰۰۰۰	۲۳۵۰۰۰۰	۲۳۵۰۰۰۰
۴۶	توسعه ۱۰۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۰	۱۴۳۱	۲۴۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰
۴۷	توسعه ۱۰۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۱	۱۴۳۲	۲۴۵۰۰۰۰	۲۴۵۰۰۰۰	۲۴۵۰۰۰۰	۲۴۵۰۰۰۰	۲۴۵۰۰۰۰
۴۸	توسعه ۱۰۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۲	۱۴۳۳	۲۵۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰
۴۹	توسعه ۱۰۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۳	۱۴۳۴	۲۵۵۰۰۰۰	۲۵۵۰۰۰۰	۲۵۵۰۰۰۰	۲۵۵۰۰۰۰	۲۵۵۰۰۰۰
۵۰	توسعه ۱۱۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۴	۱۴۳۵	۲۶۰۰۰۰۰	۲۶۰۰۰۰۰	۲۶۰۰۰۰۰	۲۶۰۰۰۰۰	۲۶۰۰۰۰۰
۵۱	توسعه ۱۱۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۵	۱۴۳۶	۲۶۵۰۰۰۰	۲۶۵۰۰۰۰	۲۶۵۰۰۰۰	۲۶۵۰۰۰۰	۲۶۵۰۰۰۰
۵۲	توسعه ۱۱۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۶	۱۴۳۷	۲۷۰۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰۰
۵۳	توسعه ۱۱۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۷	۱۴۳۸	۲۷۵۰۰۰۰	۲۷۵۰۰۰۰	۲۷۵۰۰۰۰	۲۷۵۰۰۰۰	۲۷۵۰۰۰۰
۵۴	توسعه ۱۱۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۸	۱۴۳۹	۲۸۰۰۰۰۰	۲۸۰۰۰۰۰	۲۸۰۰۰۰۰	۲۸۰۰۰۰۰	۲۸۰۰۰۰۰
۵۵	توسعه ۱۲۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۳۹	۱۴۴۰	۲۸۵۰۰۰۰	۲۸۵۰۰۰۰	۲۸۵۰۰۰۰	۲۸۵۰۰۰۰	۲۸۵۰۰۰۰
۵۶	توسعه ۱۲۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۰	۱۴۴۱	۲۹۰۰۰۰۰	۲۹۰۰۰۰۰	۲۹۰۰۰۰۰	۲۹۰۰۰۰۰	۲۹۰۰۰۰۰
۵۷	توسعه ۱۲۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۱	۱۴۴۲	۲۹۵۰۰۰۰	۲۹۵۰۰۰۰	۲۹۵۰۰۰۰	۲۹۵۰۰۰۰	۲۹۵۰۰۰۰
۵۸	توسعه ۱۲۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۲	۱۴۴۳	۳۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰
۵۹	توسعه ۱۲۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۳	۱۴۴۴	۳۰۵۰۰۰۰	۳۰۵۰۰۰۰	۳۰۵۰۰۰۰	۳۰۵۰۰۰۰	۳۰۵۰۰۰۰
۶۰	توسعه ۱۳۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۴	۱۴۴۵	۳۱۰۰۰۰۰	۳۱۰۰۰۰۰	۳۱۰۰۰۰۰	۳۱۰۰۰۰۰	۳۱۰۰۰۰۰
۶۱	توسعه ۱۳۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۵	۱۴۴۶	۳۱۵۰۰۰۰	۳۱۵۰۰۰۰	۳۱۵۰۰۰۰	۳۱۵۰۰۰۰	۳۱۵۰۰۰۰
۶۲	توسعه ۱۳۵ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۶	۱۴۴۷	۳۲۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰
۶۳	توسعه ۱۳۷ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۷	۱۴۴۸	۳۲۵۰۰۰۰	۳۲۵۰۰۰۰	۳۲۵۰۰۰۰	۳۲۵۰۰۰۰	۳۲۵۰۰۰۰
۶۴	توسعه ۱۳۹ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۸	۱۴۴۹	۳۳۰۰۰۰۰	۳۳۰۰۰۰۰	۳۳۰۰۰۰۰	۳۳۰۰۰۰۰	۳۳۰۰۰۰۰
۶۵	توسعه ۱۴۱ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱۴۴۹	۱۴۵۰	۳۳۵۰۰۰۰	۳۳۵۰۰۰۰	۳۳۵۰۰۰۰	۳۳۵۰۰۰۰	۳۳۵۰۰۰۰
۶۶	توسعه ۱۴۳ هکتار، شهر نور	سویا مکان شهر نور	معماری	قرارداد	مسئولیت	۱						

[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 تقیس
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)
۶,۴۸۰	۶,۴۸۰		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	



سید صاحب نور محمدیہ کتب خانہ
پلازہ انیسویں، قلعہ ضلع ضلع ضلع ضلع ضلع
اسلام آباد - ۱۱۰۰۰۰

$$S_{\text{eff}} = \int d^4x \sqrt{-g} \left[\frac{1}{2} R - \frac{1}{2} (\partial_\mu \phi)^2 - V(\phi) \right] + \int d^4x \sqrt{-g} \mathcal{L}_m$$

واحد های باقیمانده			برگشت از فروش			فروش رفته طی ۱۳۹۴			فروش رفته قبل از ۱۳۹۴			ملاحظات					
تعداد		مساحت	تعداد		مساحت	تعداد		مساحت	تعداد		مساحت	تعداد		مساحت	تعداد	شرح	
۴۰۰۸۸	۴۷۳				۳۰	۳	۱۳,۵۶۰	۱,۸۴۹	۳۲,۴۳۵	۱۵,۸۵۵	۴,۴۹۹	۴,۴۹۹	۴,۴۹۹		انباری ها		
۸,۱۵۱	۴۱۰				۱۰۷	۱	۳۱,۸۸۹	۱,۵۵۵	۴۷۷,۵۹۴	۴۰,۴۹۷	۱,۷۵۶	۱,۷۵۶	۱,۷۵۶		واحد های تجاری		
۱,۷۳۳	۴۴				۱۷۴	۴	۴۵,۵۵۳	۴۳۲	۱۴۳,۸۰۳	۴,۵۳۹	۴۰۷	۴۰۷	۴۰۷		واحد های اداری		
۴۱۴							۴۵۴,۹۱۵	۴,۴۴۹	۱,۰۳۴,۳۹۱	۴۵۳,۱۵۸	۴,۴۴۹	۴,۴۴۹	۴,۴۴۹		واحد های مسکونی		
۴,۳۵۳	۱۵۴				۵۱	۵	۴۷۴,۶۰۸	۴,۸۴۰	۱۰۷,۵۸۴	۴۷,۱۴۸	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲		انبار کسب ها		
۱							۴,۸۳۰		۱۳,۰۵۳	۴,۸۳۰					مساحت های فرهنگی و ورزشی		
۱۵,۵۶۷	۱,۰۷۸				۳۴۴	۱۱	۴۴۱,۵۶۱	۵,۴۴۴	۱,۷۵۵,۳۴۹	۴۷۷,۰۵۵	۸,۵۵۳	۸,۵۵۳	۸,۵۵۳		جمع		

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, 26

John G. Ladd, a Silas

1990

Journal of Management Studies

$$(\mathbf{a}^T \mathbf{b})^2 = \mathbf{a}^T \mathbf{b} \mathbf{b}^T \mathbf{a}$$
$$W^T = (W_1^T, \dots, W_N^T)^T$$

2007

$$1 - \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$$

36-45A1

4185 178

100

$\frac{d}{dt} \left(\frac{1}{\rho} \right) = - \frac{1}{\rho^2} \frac{d\rho}{dt}$

[illegible]

4



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	۱۰,۵۹۸۹	-	-	(۱۹,۸۸۸)	-	-	-	
تعمیرات	۲۰	۲,۳۷۸	-	-	-	-	-	-	
تعمیرات	۹۰	۴,۹۷۱	-	-	-	-	-	-	
تعمیرات	-	۵۱,۷۰۹	-	-	-	-	-	-	
تعمیرات	۱۰	۹,۹۶۴	-	-	۴	-	-	-	
تعمیرات	۱۶	۶,۳۴۵	-	-	-	-	-	-	
تعمیرات	-	۴۳,۲۰۶	-	-	۲,۰۹۱	-	-	-	
تعمیرات	۴	۶,۵۰۰	-	-	-	-	-	-	
تعمیرات	۲۵۱	۲۸۵,۵۹۴	-	-	۲,۸۳۰	-	-	-	
تعمیرات	۴	۰,۳۵۰	-	-	-	-	-	-	
تعمیرات	۲۸۶	۵۱۹,۵۸۲	-	-	۲,۳۱۶	-	-	-	
تعمیرات	۳۱۸	-	-	-	(۳۷,۵۲۵)	-	-	-	
تعمیرات	۲۹۵,۴۸۳	-	-	-	-	-	-	-	

۸-۳- توضیح: مبلغ خرید و هزینه مالی ۱۳۹۹/۰۹/۲۹ به شرح زیر می باشد و به شرح زیر می باشد.

شخص اذیشان
 پوشت گزارش



سازمان توسعه و عمران شهر تهران
پشتان تهران - تقاطع خیابان ولیعصر و خیابان شهید
سید مرتضی مطهری پلاک ۱۳۹۹ و ۱۳۹۸

۸-۳. تیرهای واصله‌های ساخته شده در دوره اوج باران آتشفشان به صورت جدول زیر می باشد.

واحد های باقیمانده			برگشت از فروزش - اصلاح جدول			فروزش رفته طی ۱۳۹۴			فروزش رفته قبل از ۱۳۹۴			ملاحظات			
میدان	مساحت	میدان/مساحت (م ^۲ /م ^۲)	میدان	مساحت	میدان/مساحت (م ^۲ /م ^۲)	میدان	مساحت	میدان/مساحت (م ^۲ /م ^۲)	میدان	مساحت	میدان/مساحت (م ^۲ /م ^۲)	تعداد	تعداد/مساحت	مساحت	تعداد
۱۳۹۸	۱۳۹۸	۱	۶۰۳۳۸۳	۳۹۸	۱۳۳۷۰	۰	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱	۱۳۳۷۱	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱
۱۳۹۹	۱۳۹۹	۱	۶۰۳۳۸۳	۳۹۸	۱۳۳۷۰	۰	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱	۱۳۳۷۱	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱
۱۳۹۹	۱۳۹۹	۱	۶۰۳۳۸۳	۳۹۸	۱۳۳۷۰	۰	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱	۱۳۳۷۱	۴۸۶۹۱	۱۳۳۷۱

۸-۴. واحدهای تکمیل شده در دوره اوج باران آتشفشان به صورت جدول زیر می باشد.

۸-۵. به دلیل عدم تکمیل شدن واحدهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹، واحدهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ به صورت جدول زیر می باشد.

۸-۶. جدول زیر، تعداد واحدهای تکمیل شده در دوره اوج باران آتشفشان به صورت جدول زیر می باشد.



۹۔ پیش پرداخہ نما

۹-۱- مشاهده پهنی بر روی تخته به پستانداران و مشهوران تجوی ساخت پروژه علمی در جریان ساخت - ابراهیم - شرح بهار - تکیه می گردد.

41

55



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 موضوعیت نداشته است.

۱۱- دارایی های نامشهود:

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



١٣- داورانی صالحی و زبیب مشهور :

and $\phi_1 \in \mathcal{H}_1$ is defined by

[illegible][illegible][illegible]

١٢ - معاً حصلوا على لقب «أمم مبارک» بفضل انشغالهم بالخدمة الإنسانية



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 (بخت

عنوان 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 ختم 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 اصل تسهیلات به ترانسیل 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 رابطه کلیه واریزهای 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 سایر تسهیلات گسترده، کالا و خدمات
۴۷۵	۴,۱۵۰	
		جست‌های پرداختی
۴۴۰,۵۴۸	۷۷۴,۴۳۹	۱۴-۱-۲ شخصی وابسته
۲۸۵,۰۰۳	۳۳۷,۸۳۱	۱۴-۱-۳ سایر تسهیلات گسترده، کالا و خدمات
۹۴۵,۵۷۱	۱,۱۱۰,۳۷۰	
۹۴۴,۰۴۴	۱,۱۱۴,۴۲۰	
		غیر جاری:
-	۳۳۱	۱۴-۱-۴ استان پرداختی
۵۶,۳۴۳	۱۸,۹۲۴	۱۴-۱-۵ سایر تسهیلات گسترده
۱۳۳,۴۹۵	۱۲۵,۴۱۶	۱۴-۱-۵ حق بیمه‌های پرداختی
۱۴۷,۴۴۳	۱۴۴,۷۷۸	۱۴-۱-۶ سپرده‌های انجام کار
۲۹,۴۴۷	۳۲,۵۴۴	۱۴-۱-۷ خریداران املاک پروژه‌های بوساران، کلا و ۵۰
۱۹,۰۱۵	۱۷,۰۴۸	۱۴-۱-۸ وام‌های بانکی
۸,۳۵۹	۳,۹۸۲	۱۴-۱-۹ بدهی به بانک‌ها، بدهی به شرکت‌ها، بدهی به شرکت‌ها
۷۵۰	۷۵۰	۱۴-۱-۱۰ بدهی به شرکت‌ها، بدهی به شرکت‌ها
۲۹۷	۲۸۴	۱۴-۱-۱۱ سپرده‌های جاری
۳,۱۳۴	۴,۷۹۸	۱۴-۱-۱۲ سایر تسهیلات گسترده، کالا و خدمات
۸۹۹,۵۷۹	۹۹۳,۱۵۰	۱۴-۱-۱۳ هزینه‌های پرداختی
۱,۴۷۸,۴۷۰	۱,۴۴۰,۴۳۵	
۱,۴۴۳,۷۲۰	۲,۱۵۴,۸۴۵	

۱۴-۱-۱۳: استاد پرداختی به مبلغ ۴,۱۵۰ میلیون ریال شامل ۲۷ فقره چک‌های صادره در سالهای ۱۳۸۸، ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ 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 ترافیک - خرید ملک 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 کفن و دفن شهرداری
۵۸	۴۲		سازمان قبایری اطلاعات و ارتباطات
۱۵۴	۱۵۴		شرکت تهران مسوینت
۱	۱		شرکت خاکریز آب
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 رس
-	۵۱۸		شهروند
۴۰۵	۴۰۵		شرکت جوتاران منطقه ۱۷ شهر تهران
۲۲۳	۲۲۳		شرکت نوساز 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 ۳ 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 ۵ می باشد.

اصفهان سال جاری عمدها بابت خرید ۳,۱۶۳,۵۹۹ متر مربع زمین از شهرداری منطقه ۵ 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 مبلغ ۱۲۶ میلیارد ریال پروانه پروژه D۳ می باشد.

شاخص اندیشان
بهترین گزارش



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

۴-۱-۱۴- 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 ۱۱۵ دانگ از یک پلاک ثبتی با ۱۱۶۲ 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.

۴-۱-۲- 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>۲۱۵,۸۷۰</u>	

۴-۱-۳- 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 ۵-۴-۶ مورد منویحه قرار گرفته است.



سازمان نوسازی شهر تهران
ماددهای 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 بیمهکاران 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)		ماددهاست
۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۸۹	۲۰,۰۸۱	۱۴-۱۰-۳-۱
۳,۷۳۸	۳,۷۳۸	مید دلوود آفا تواد - ایتان هاتوکرام
۱۳,۷۷۹	۱۳,۵۵۳	شرکت ساختمانی زانکه
۱۷,۹۰۳	-	شرکت همسرش شبکه 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
۲,۴۰۰	۲,۱۵۱	شرکت مکتبایان پور
۱۹۵	-	مهندسین مشاور بوند
۱,۱۲۱	-	شرکت بن المانی سنیق 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 زکریا
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
۱,۰۰۴	۱,۰۰۴	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 اساندیس در سال ۱۳۹۳ بوده که از محل هاتوکرام سایر.

توسط سازمان اوراق و مستندات شهرداری تهران مورد تصویب قرار گرفته لیکن به دلیل ابطال این هاتوکرام معدداً در حسابها ایجاد شده است.

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

۱۴-۱-۳-۴- بدهی به شرکت توسعه انود سازمان 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 مولد جهت مدیریت 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
۳,۸۸۱	۳,۶۹۱	
۱۰,۷۳۳	۱۱,۲۲۶	

حق بیمه های پرداختی بیمهگران و خدمات دهنده

حق بیمه های پرداختی بابت حقوق و مزایای کارکنان

۱۴-۱-۵-۱- مبلغ ۱۲۱,۹۱۷ 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	
۱۸,۸۶۴	۱۸,۸۶۴	تولیت توسعه و عمران تهران
۱۰,۴۹۵	۱۰,۴۹۵	شرکت عمران سازی کلاو
۴,۸۷۴	۴,۸۷۴	شرکت منابع فیزی
۵,۳۳۴	۱,۴۰۰	شرکت سولاریم
۴,۶۵۵	۴,۶۵۵	شرکت تکسینگ
۷۹۷	۷۹۷	توسعه های سوده
۱,۱۰۸	۱,۱۰۸	اعمال اصلاحاتی - عملیات تیراژ توسعه و عمران - افرین
۱,۱۱۵	۱,۱۱۵	شرکت ساختمانی بنده
۳,۱۵۰	۲۸,۸۷۳	شرکت بین المللی مینو برافرا
۵۳۳	۵۳۳	انکسور استور
۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	شرکت مینو برافرا
۹۱۸	۹۱۸	شرکت آفرین
۱,۸۴۱	۱,۸۴۱	شرکت ساختمانی مینو برافرا
۴۵۳	۱۴۷	حسن نامرو
۵۰۷	۳۴۶	معماریان
۱۴۱	۱۴۱	شرکت گیسو
۷۱,۱۵۰	۶۷,۵۳۳	سازمان
۱۲۷,۲۳۳	۱۴۳,۷۷۸	



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 پیررو 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

توضیح به میلیون ریال	۱۳۹۴	۱۳۹۳
تعداد شعبه		
ذخیره تکمیل پروژه ها	۳۵۳,۱۹۹	۲۵۹,۲۳۵
سایر هزینه های پرداختنی	۲۳۵,۰۶۴	۲۲۲,۰۲۴
ذخیره خسارت ناشی از تأخیر در تحویل طرح خانه ها های خانه	۱۲,۸۸۷	۱۰,۳۳۰
	۵۹۹,۱۵۰	۴۹۱,۵۷۹

۱۴-۱-۹-۱- ذخیره تکمیل پروژه ها

توضیح به میلیون ریال	۱۳۹۴	۱۳۹۳
نوسازی ۷ شمیری	۱۱۱,۳۷۴	۱۵۳,۳۴۴
نوسازی ۱ خنجر	۱۳۳,۴۵۲	۱۴۹,۹۵۸
نوسازی ۵ کاوه	۱۵۲	۱۰۹,۵۸۱
نوسازی ۱۸ جلال احمد	۴۵,۷۷۳	۴۵,۷۷۳
نوسازی ۳ (تهران)	۲۷,۰۹۸	۲۷,۳۳۵
نوسازی ۱۰ پیررو	۴۵,۴۷۷	۴۰,۴۳۵
نوسازی ۱۲ گلستر	-	۲۹,۳۰۹
نوسازی ۹ فلکا	۱۱,۲۹۷	۱۱,۵۵۸
وامدهای بیعته خوب	۸,۹۵۷	۱۰,۲۸۵
وامدهای دارای مشارکت	۲۵,۸۸۰	۴۰,۸۵۵
پروژه توان	۵,۲۰۰	۴,۴۴۵
سایر	۷۱۰	۱,۰۷۷
	۳۵۳,۱۹۹	۴۵۹,۱۲۵

نوسازی ۷ شمیری
 نوسازی ۱ خنجر
 نوسازی ۵ کاوه
 نوسازی ۱۸ جلال احمد
 نوسازی ۳ (تهران)
 نوسازی ۱۰ پیررو
 نوسازی ۱۲ گلستر
 نوسازی ۹ فلکا
 وامدهای بیعته خوب
 وامدهای 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 پرداختی

(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

صورت وضعیتهای در جریان رسیدگی شرکت گوهر یاران خدمات پیمان 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 پرداختی
 ذخیره مزایای پایان خدمت پرداختی
 ذخیره هزینه های نقل و انتقال
 ذخیره مالیات نقل و انتقال ملایک واکدار شده
 حقوق حسابرسی
 سایر

۱۴-۲ پرداختی های بلند مدت

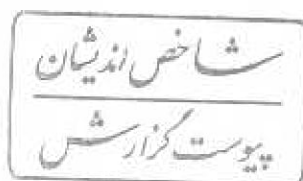
ماده پرداختی های بلند مدت در ارتباط با فعالیتات بلند مدت شهرداری تهران از اعلام زیر تشکیل شده است.

(مبالغ به میلیون ریال)	یادداشت
پایهگذار / بستانکار	
۵۲,۷۲۲	ماده اندای مثال
۱,۵۹۳	پرداخت امور مجامع بابت بدهی های سازمان به تامین اجتماعی
۲۹,۱۲۶	خریدهای نقدی از شهرداری
۲۱۲,۷۸۶	دریافت تراکم (هالوگرام) از شهرداری
۷۹۸,۹۳۹	تقسیم سود سال ۱۳۹۳
(۱۰۹,۹۰۷)	تسهیلی کمکهای ۱۳۹۴ شهرداری به سازمان
۱,۰۶۰,۳۷۹	پرداخت شهرداری به بانک ملی بابت تسهیلات دریافتی
۲,۱۲۹	حقوق پرسنل مأمور
۲۱۶,۳۳۰	صدور پروانه نوسازان ۱۴ پاسارگاد
(۳۰۰,۰۰۰)	انتقال حواله ۹۲۰۲۵۰۰۱۱۶
(۱۵,۲۲۳)	تسویه بخشی از تعاقبات سازمان از آقای حسین حدادی
۲,۷۸۹	تأمین صدور پروانه نوسازان ۶ شهراد
(۱,۱۷۰,۰۶۵)	انتقال کلیه حسابهای مربوط به پروژه خیابان
(۸,۴۴۳)	سایر عملیات همدارین
۷۷۱,۰۷۷	مانده ایمان 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 ای 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 سپهلان 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 سلفه بندی مبلغ ۱۱,۹۲۹ میلیون ریال از حساب شهرداری تهران به حساب های ترفه‌های شهرداری 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 (۱۴-۲-۵) به مبلغ ۵۱,۹۲۹ ریال در حسابها منعکس گردیده است.

1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 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, 24

(b) *Shigella* spp.

Thy. 240

[illegible]

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

$$N_{\text{eff}} = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \frac{1}{\sigma_i^2} \left(\frac{\partial \log \pi(\theta_i)}{\partial \theta_i} \right)^2$$
[illegible][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
۳,۵۰۳	۳,۰۹۷	پیش دریافت شهریه دانشجوین مرکز آموزش
۲۱۸,۹۹۷	۲۰۲,۷۳۶	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
۱,۵۴۲	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 اجراء 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 ۱۳۹۳/۱۱/۱۵، سرمایه سازمان ارزش اموال منقول و غیر منقول که به هر عنوان به مالکیت سازمان غر آمده و یا غر آمده تر خواهد آمد، 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 التزیع طرف محلت است. یک سال از طرف شهرداری تهران و از هر می گردد به موجب مصوبه مورخ ۱۳۸۸-۰۹-۰۲ 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.



[illegible]

مجلس الشورى في ١٩٩٩

(مباحثہ کے مستند و باطل)

ردیف	نوع عملیات	فرم کلی	فرم خاص	فرم خاص	فرم خاص
1	جمع	$A + B$	$\begin{bmatrix} a_{11} & a_{12} \\ a_{21} & a_{22} \end{bmatrix} + \begin{bmatrix} b_{11} & b_{12} \\ b_{21} & b_{22} \end{bmatrix}$	$\begin{bmatrix} a_{11}+b_{11} & a_{12}+b_{12} \\ a_{21}+b_{21} & a_{22}+b_{22} \end{bmatrix}$	$\begin{bmatrix} 1+2 & 3+4 \\ 5+6 & 7+8 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 3 & 7 \\ 11 & 15 \end{bmatrix}$
2	تفاضل	$A - B$	$\begin{bmatrix} a_{11} & a_{12} \\ a_{21} & a_{22} \end{bmatrix} - \begin{bmatrix} b_{11} & b_{12} \\ b_{21} & b_{22} \end{bmatrix}$	$\begin{bmatrix} a_{11}-b_{11} & a_{12}-b_{12} \\ a_{21}-b_{21} & a_{22}-b_{22} \end{bmatrix}$	$\begin{bmatrix} 1-2 & 3-4 \\ 5-6 & 7-8 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} -1 & -1 \\ -1 & -1 \end{bmatrix}$
3	ضرب در عدد	kA	$k \begin{bmatrix} a_{11} & a_{12} \\ a_{21} & a_{22} \end{bmatrix}$	$\begin{bmatrix} ka_{11} & ka_{12} \\ ka_{21} & ka_{22} \end{bmatrix}$	$2 \begin{bmatrix} 1 & 3 \\ 5 & 7 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 2 & 6 \\ 10 & 14 \end{bmatrix}$
4	ضرب در ماتریس	AB	$\begin{bmatrix} a_{11} & a_{12} \\ a_{21} & a_{22} \end{bmatrix} \begin{bmatrix} b_{11} & b_{12} \\ b_{21} & b_{22} \end{bmatrix}$	$\begin{bmatrix} a_{11}b_{11}+a_{12}b_{21} & a_{11}b_{12}+a_{12}b_{22} \\ a_{21}b_{11}+a_{22}b_{21} & a_{21}b_{12}+a_{22}b_{22} \end{bmatrix}$	$\begin{bmatrix} 1 \cdot 2 + 3 \cdot 5 & 1 \cdot 4 + 3 \cdot 7 \\ 5 \cdot 2 + 7 \cdot 5 & 5 \cdot 4 + 7 \cdot 7 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 17 & 25 \\ 49 & 69 \end{bmatrix}$

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 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2808 2809 2810 2811 2812 2813 2814 2815 2816 2817 2818

1. $\frac{1}{2}$

11-11-11

1. CO_2 and H_2O are the products of the reaction.

There are no other people in the room.

وأحمد علي بن محمد بن أبي

—

King, J. G.

4-5

100

100

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 117–124

10

10

P_2

100

428

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	فروش و معیارات سترا
۱۰,۷۱,۱۷۶	۱۱,۳۵۰	توسعه از فروش و معیارات سترا
(۳,۱۴۲)	(۱,۶۴۷)	
۷,۵۷,۰۳۴	۹,۷۰۳	

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 در ترازهای بانک مذکور و به موجب قرارداد بهار پروژه نوسازی ۵ گره - ۷ الکتستری - ۱۰۰ مبرور و واحد ۱ غیر سازمان نوسازی شهر تهران به حسابات 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 کارشناسان رسمی وادگسری معادل به مبلغ ۵۸۰۰ میلیارد ریال و حاشیه لات ۱۸۰۰ میلیارد ریال و حاشیه لات ۱۸۰۰ میلیارد ریال و حاشیه لات ۱۸۰۰ میلیارد ریال به بانک شهر متعلق در حساب حسابات بانک از سازمان - باید حق و سود سپه و تعهدات تریاتی به مبلغ حاشیه ۵۸۰۰ میلیارد ریال مورد تسویه قرار گرفته و مقرر گردیده - شش تعهدات سازمان از بانک شهر بصورت غیر نقد سازمان با ابطال است - پیشتر در دفترخانه اسناد رسمی مورد تسویه قرار گیرد - مراحل ابطال سند مالکیت به نام بانک شهر در دست اقدام 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، استیج - اکسپان و موقعیت های ایلاتی از سوی شهرداری تهران در سال ۱۳۹۱ سازمان ضمن انعقاد قرارداد با اشخاص (بصورت - صادرات به گسترش فرهنگ نوسازی و تسهیل گری در خصوص تسهیل - اکسپان - نوسازی وقت فرسوده در مناطق مختلف شهرداری تهران بوده است.

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

اصالح به میلیون ریال		
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	
۴,۷۲۳	۴,۶۱۷	محل ۲ شهرداری تهران
۵,۶۴۳	۶,۸۰۶	محل ۲ شهرداری تهران
۵,۷۹۶	۷,۹۰۶	محل ۸ شهرداری تهران
۷,۲۹۹	۱۰,۳۵۴	محل ۹ شهرداری تهران
۱۵,۰۲۳	۲۲,۸۷۹	محل ۱۰ شهرداری تهران
۸,۳۸۳	۱۱,۳۲۰	محل ۱۱ شهرداری تهران
۱۴,۵۱۹	۲۳,۰۵۷	محل ۱۲ شهرداری تهران
۴,۴۴۰	۵,۷۲۳	محل ۱۳ شهرداری تهران
۸,۱۹۹	۱۵,۷۲۳	محل ۱۴ شهرداری تهران
۱۳,۴۶۸	۲۵,۰۶۵	محل ۱۵ شهرداری تهران
۵,۱۹۷	۱۰,۳۱۵	محل ۱۶ شهرداری تهران
۱۵,۴۴۵	۹,۸۰۹	محل ۱۷ شهرداری تهران
۵,۹۴۴	۱۳,۹۵۵	محل ۱۸ شهرداری تهران
۲,۱۹۹	۳,۵۳۴	محل ۱۹ شهرداری تهران
۵,۴۳۱	۱۰,۷۴۵	محل ۲۰ شهرداری تهران
۳,۱۸۷	۱,۷۵۴	محل ۲۱ شهرداری تهران
۱۲۸,۸۴۶	۱۸۷,۷۸۰	محل ۲۲ شهرداری تهران



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 آزاری شرح (یادداشت ۱۹-۲ می باشد.

۱۹- هزینه های فروش - اداری و عمومی

مبالغ به میلیون ریال		تذکره
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	
۱۸,۸۹۸	۲۶,۳۸۰	
۲,۹۲۰	۵,۷۳۰	
۳,۰۷۲	۳,۹۶۰	
۱,۵۵۵	۱,۲۳۳	
۴۸۹	۱,۳۷۰	
۲۶,۹۳۵	۳۶,۶۷۳	

هزینه های کارکنان :

هزینه نامی مدوی اصلی انتقال در سازمان

حقوق و مزایای پرسن رسمی

حق بیمه سهم کارفرما

عیدی و پاداش

تأخر خرید مرخصی و سنوات خدمت

سایر هزینه ها :

هزینه چاپ و گسی و آگهی

هزینه استعلام داری های ثابت

هزینه های اینترنت و پشتیبانی نرم افزار ها

هزینه های سیلر ها و نمایندگان

بوشه افزار و ملزومات مصرفی

هزینه های دانشی و حقوقی

هزینه رفاهی - آموزشی و ورزشی پرسنل

ایاب و دهاب و هزینه اجاره خودرو

تعمیر و نگهداری دارایی ثابت

هزینه ناچار

حق ترجمه خدمات

تأییدی ، اداری خانه

آب ، برق و گاز

هزینه مشاوره و کارشناسی

هزینه حملات مشکوک الوصول

سایر

جمع کل

مبلغ شرح ها از هزینه های جاری

۸۹۷	۹۱۲
۸,۹۰۱	۸,۹۵۲
۱۳۵	۵۴
۲,۱۸۷	۴,۱۵۱
۱,۱۰۰	۹۲۰
۹۹۰	۹۷۷
۵,۰۵۹	۱۴,۷۹۸
۶,۹۲۹	۴,۱۴۲
۳,۹۴۶	۲,۳۴۲
۳,۹۱۵	۴۲
۱۰,۵۸۵	۹۲,۵۷۱
۹۲۰	۱,۹۱۴
۲,۷۸۹	۲,۷۸۱
۴۹۹	۲,۸۸۱
۵۴,۹۷۱	۲۶,۱۹۹
۱۳۰,۸۲۴	۳۷,۳۰۶
۲۰۴,۱۲۷	۲۰۲,۰۶۸
۳۳۱,۰۷۳	۲۴۰,۷۲۱
(۵۳,۸۴۵)	(۸۲,۴۰۳)
۲۷۷,۲۰۲	۱۵۶,۱۳۸

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 و 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 اند.

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 فروشندگان 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
(۱۹۶,۵۸۱)	-		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 آن ۱۳ ختم
-	(۱۳,۳۳۲)		سایر هزینه های عملیاتی
(۵۷۱,۷۳۴)	(۵,۹۵۴)		



۲-۱- بخالصی سمود ناشی از فقر و تنگدستی

نام خریدار	تعداد پلاک	پس‌باز	قرودش	قیمت تمام شده اجزای قرودش رفته	سود
«گلزار» ^{۱۰} پلاک نفتی به شرکت توسل از منطقه جنوب شرق تهران قرودش سه پلاک در محدوده پلاک ۱۰ گلزار	۶	۴۷۳	۹,۳۹۳	(۱,۸۷۴)	۷,۵۱۹
	۶	-	۳,۹۱۰	-	۳,۹۱۰
	۲	۴۲۳	۱۳,۴۰۳	(۱,۸۷۴)	۱۱,۵۲۹



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 نوسازین 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 پهنای معابر شده واحد های فروش رفیع پروژه های نوسازین و پروژه غدیر
۱,۶۸۰	-		ساعات به ارزش افزوده صورت وضعیت شرکت نوسازین شهر تهران
۴۹,۹۹۹	-		بیش حساب پیش دریافت بیمه انبساطی با تعدیلات سنواتی
۲,۵۴۰	۲,۵۴۰		درآمد شرکت آری بر شایع
۳,۴۷۶	(۲۰۸)		سایر
۱۸۵,۸۸۳	۵۴,۴۸۹		

۲۴-۱- به منظور ارائه تصویر از وضعیت مالی و منابع معیشت، کلیه اقلام مقایسه این صورتها بر صورتهای مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و همین دلیل اقلام مقایسه ای محاسبه با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت 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	(۲۲۹,۳۹۸)	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
(۲۶۶,۳۲۵)	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 پستی پرداختی
(۱۲۶۶,۹۱۵)	(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 رها و رحمانی اصل از طریق وکالتی وکالت‌گذاران تهران
۲۰,۹۳۲	-	تسویه قسمتی از مطالبات رها و رحمانی اصل از طریق وکالتی وکالت‌گذاران تهران
۸,۰۰۰	-	شرکت توسعه عمران گره‌شاهان - پرداخت مطالبات سهم شرکت
۷۲,۳۳۴	-	تسویه طلب توسعه انود سازی باسارکاه از محل هالوگرام
۱۵,۰۰۰	-	تحويل هالوگرام به شرکت واکتبه در قبال تسویه مطالبات
۱,۸۰۰	-	تحويل هالوگرام به شرکت ساره گستر در قبال تسویه مطالبات خرید سهم شرکت در پروژه
-	-	پس‌ازان ۱۵ نفرگی (دانا)
۱,۸۰۰	-	تسویه قسمتی از طلب شرکت تهران و پستی‌های توسعه تهران
۴۹,۲۷۴	-	شرکت متعلق سراج‌افراد - پرداخت مطالبات خرید سهم شرکت
۲۶,۲۳۴	-	شرکت تجهیزات دانا و کداری هالوگرام
۵۴۶	-	تسویه طلب شرکت تهران و پستی‌های توسعه تهران
۴۶,۸۵۰	-	تسویه طلب سراج‌افراد، هالوگرام سراج‌افراد از محل هالوگرام
۶۹,۶۷۳	-	تسویه طلب آقای سید محمد افشار از کالپین تهران و پستی‌های توسعه تهران
۵,۰۹۸,۷۰۴	-	تسویه تسهیلات دریافتی از بانک شهر در مقابل اعطای تسهیلات ۵,۰۹۸,۱۰۰ و ۱۰۰
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 تضمین بازپرداخت 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 معتبر 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 ۵۰۹,۶۸۲-۹ میلیون ریال برآورد می گردد که با توجه به پرداخت علی الحساب سود به دارلدخل 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 اسفند ۱۳۶۳، که منجر به شهرداری ها و موسسات وابسته به آنها را که به صورت غیر از شرکت تأسیس شده اند مشمول پرداخت مالیات های موضوع قانون دانسته ، به درخواستهای سازمان که سرمایه آن به شهرداری تعلق دارد ، در هنگام تشکیل با 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 گردیده ، 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 به صورت غیر از طریق شرکت نیز تحصیل می شود، در هر مورد به طور جداگانه به نرخ مذکور در ماده ۱۵۵ قانون ۹۵ 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 تصدیه ۲ فوق گردند ، نسبت به سود باقی از این فعالیت ها می بایست مالیات به نرخ ۲۵ درصد پرداخت شود .

تغییر 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 شده با شهرداری از سال ۱۳۷۸ به عنوان جانشین شهرداری تهران جهت اجرا ، واگذاری و تکمیل پروژه تعیین گردیده و مالکیت طرح گلاشعلیق 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 جاری ۱۳۸۳ تا ۱۳۸۴ و ۱۳۸۶ و برگ تشخیص مالیات های ۱۳۸۵ ، ۱۳۸۷ و ۱۳۸۸ گردیده که باز این به برگ تشخیص مالیاتی صادره سالهای ۱۳۸۵ ، ۱۳۸۷ 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 .



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

2001

[illegible]

100

١٠٠

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 فایده صورتهای مالی رویداد یا همیشگی که دارای اثر تا تعینت باشد رخ نداده است



شاخص اندیشان
میوست گزارش

Let's take a look at how you can use

[illegible][illegible]

of the State of New York

1. The first part of the paper discusses the importance of the research and the objectives of the study. It highlights the need for a comprehensive understanding of the research topic and the role of the research in advancing knowledge in the field.

2. The second part of the paper presents the methodology used in the study. It details the research design, data collection methods, and the statistical analysis techniques employed to analyze the data.

3. The third part of the paper discusses the results of the study. It presents the findings of the research, including the main results and any significant differences observed between the groups.

4. The fourth part of the paper discusses the conclusions drawn from the study. It summarizes the key findings and provides a final assessment of the research's contribution to the field.

5. The fifth part of the paper discusses the implications of the study. It explores the potential applications of the research findings and the broader impact of the study on the field.

6. The sixth part of the paper discusses the limitations of the study. It identifies the strengths and weaknesses of the research and provides a final assessment of the study's overall quality.

7. The seventh part of the paper discusses the future research. It outlines the directions for further research and the potential for future studies to build on the findings of this study.

8. The eighth part of the paper discusses the acknowledgments. It acknowledges the contributions of the research team and any other individuals or organizations that supported the study.

9. The ninth part of the paper discusses the references. It lists the sources of information used in the study, including books, articles, and other research papers.

10. The tenth part of the paper discusses the appendices. It includes any additional information that is relevant to the study, such as data tables, figures, and other supplementary materials.

[illegible]

2019年5月15日

Let us consider the case where $\alpha = 0$. In this case, the system (1) can be written as

$$\begin{cases} \dot{x}_1 = x_2 \\ \dot{x}_2 = -x_1^2 + u \end{cases}$$

where $x_1, x_2 \in \mathbb{R}$ are the state variables and $u \in \mathbb{R}$ is the control input. The system (1) is controllable if and only if the controllability matrix

$$C = [B \quad AB]$$

is invertible. In this case, the controllability matrix is given by

$$C = \begin{bmatrix} B & AB \\ A^T B & A^T AB \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 1 & 0 \\ 0 & -2x_1 \end{bmatrix}$$

which is invertible if and only if $x_1 \neq 0$. Therefore, the system (1) is controllable if and only if $x_1 \neq 0$.

1. $\mathcal{L}_1$ and $\mathcal{L}_2$ are linear spaces over $\mathbb{R}$ or $\mathbb{C}$.

[illegible]

۱۰۰ =

[illegible]
$$\|T_n - T\|_{\infty} = O(n^{-1/2}) \quad \text{and} \quad \|T_n - T\|_{\infty} = O(n^{-1/2}) \quad (11)$$
[illegible]



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 رأی‌گیری) 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)