

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

مجمع عمومی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت کارکنان مسکن استانداری اصفهان مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• صورت وضعیت مالی
۳	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۴	• صورت جریانهای نقدی
۵-۱۸	• یادداشت‌های توضیحی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۹ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	سید رضا عقدائی اردستانی
	مدیر عامل	حسین عزیز خانی
	نایب رئیس هیات مدیره	آرش امانی
	منشی هیات مدیره	روح اله شریح اصفهانی
	عضو هیات مدیره	مسعود شمسی
	عضو هیات مدیره	حجت اله طاهرزاده

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

صورت وضعیت مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی ها
ریال	ریال		دارائیهای غیر جاری
۶۴۰,۵۹۴,۱۴۳	۲,۱۴۶,۳۸۰,۷۷۴	۵	دارایی های ثابت مشهود
۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۶	دارایی های نامشهود
۱۸,۷۴۶,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۴۶,۵۰۰,۰۰۰	۷	سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸	سایر دارایی ها
۱۹,۴۶۲,۰۹۴,۱۴۳	۲۰,۹۲۴,۸۸۰,۷۷۴		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۴۱,۶۹۸,۷۵۰,۱۸۸	۱۰۹,۱۹۶,۳۰۴,۰۴۴	۹	پیش پرداخت ها
۶۰۳,۷۱۳,۳۰۳,۱۵۷	۱,۳۸۷,۶۴۸,۸۶۲,۰۹۲	۱۰	پروژه های در جریان پیشرفت
۲۵۲,۸۰۶,۸۷۷,۵۵۹	۵۹,۴۶۱,۶۶۴,۲۲۲	۱۱	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۷۲۰,۸۸۴,۵۸۷,۸۰۵	۵۵۱,۴۹۴,۹۸۳,۷۷۸	۱۲	موجودی نقد
۱,۶۱۹,۱۰۳,۵۱۸,۷۰۹	۲,۱۰۷,۸۰۱,۸۱۴,۱۳۶		جمع دارایی های جاری
۱,۶۳۸,۵۶۵,۶۱۳,۵۵۲	۲,۱۲۸,۷۲۶,۶۹۴,۹۱۰		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۴,۷۷۴,۳۳۱,۷۰۱	۴,۹۳۴,۴۰۹,۷۶۲	۱۳	سرمایه
۶,۲۴۸,۶۵۴,۷۳۹	۶,۲۴۸,۶۵۴,۷۳۹	۱۴	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
۱۱,۰۲۲,۹۸۶,۴۴۰	۱۱,۱۸۳,۰۶۴,۵۰۱		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های جاری
۴۳,۰۲۷,۹۶۵,۶۵۹	۱۴۹,۷۶۵,۰۵۸,۸۶۳	۱۵	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۱,۵۸۴,۵۱۴,۶۶۱,۴۵۳	۱,۹۶۷,۷۷۸,۵۷۱,۵۴۶	۱۶	پیش دریافت ها
۱,۶۲۷,۵۴۲,۶۲۷,۱۱۲	۲,۱۱۷,۵۴۳,۶۳۰,۴۰۹		جمع بدهی های جاری
۱,۶۳۸,۵۶۵,۶۱۳,۵۵۲	۲,۱۲۸,۷۲۶,۶۹۴,۹۱۰		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

مازاد تجدید ارزیابی			
جمع کل	دارایی	سرمایه	
ریال	ریال	ریال	
۱۰,۳۸۷,۷۴۹,۵۹۶	۶,۲۴۸,۶۵۴,۷۳۹	۴,۱۳۹,۰۹۴,۸۵۷	مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱
۶۳۵,۲۳۶,۸۴۴	-	۶۳۵,۲۳۶,۸۴۴	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰ افزایش سرمایه سال ۱۴۰۰
۱۱,۰۲۲,۹۸۶,۴۴۰	۶,۲۴۸,۶۵۴,۷۳۹	۴,۷۷۴,۳۳۱,۷۰۱	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
۱۶۰,۰۷۸,۰۶۱	-	۱۶۰,۰۷۸,۰۶۱	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱ افزایش سرمایه سال ۱۴۰۱
۱۱,۱۸۳,۰۶۴,۵۰۱	۶,۲۴۸,۶۵۴,۷۳۹	۴,۹۳۴,۴۰۹,۷۶۲	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

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

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	یادداشت
ریال	ریال	
۳۷۱,۷۴۹,۶۳۸,۵۰۸	(۱۶۷,۷۰۱,۲۹۵,۴۸۸)	۱۷
۳۷۱,۷۴۹,۶۳۸,۵۰۸	(۱۶۷,۷۰۱,۲۹۵,۴۸۸)	
(۶۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۷۶۴,۳۸۶,۶۰۰)	جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی: نقد حاصل از عملیات
-	(۸۴,۰۰۰,۰۰۰)	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۶۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۸۴۸,۳۸۶,۶۰۰)	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :
۳۷۱,۶۸۵,۶۳۸,۵۰۸	(۱۶۹,۵۴۹,۶۸۲,۰۸۸)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۶۳۵,۲۳۶,۸۴۴	۱۶۰,۰۷۸,۰۶۱	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۶۳۵,۲۳۶,۸۴۴	۱۶۰,۰۷۸,۰۶۱	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۳۷۲,۳۲۰,۸۷۵,۳۵۲	(۱۶۹,۳۸۹,۶۰۴,۰۲۷)	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۳۴۸,۵۶۳,۷۱۲,۴۵۳	۷۲۰,۸۸۴,۵۸۷,۸۰۵	دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۷۲۰,۸۸۴,۵۸۷,۸۰۵	۵۵۱,۴۹۴,۹۸۳,۷۷۸	جریان خالص در موجودی نقد
		مانده موجودی نقد در ابتدای سال
		مانده موجودی نقد در پایان سال

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

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان در تاریخ ۱۳۴۹/۰۳/۰۵ به صورت شرکت تعاونی تاسیس شده و طی شماره ۹۵۲ و شناسه ملی ۱۰۲۶۰۱۵۵۹۲۹ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری اصفهان به ثبت رسیده است. مرکز شرکت در اصفهان، خیابان باغ گلده، ساختمان اداری استانداری واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت و اهداف تعاونی شرکت طبق مفاد مواد ۲ و ۳ اساسنامه عبارت است از ترمیم و تحکیم مشارکت و همکاری و تعاون و کمک به تحقق اهداف بخش تعاون، تامین نیاز مسکن اعضا، تهیه زمین مسکونی و ساختمانی و خانه و آپارتمان های مسکونی و واگذاری واحد های مسکونی نقدا یا به اقساط به اعضا و همچنین ایجاد تاسیسات عمومی مورد استفاده مشترک اعضا و خرید واحد های مسکونی نیمه تمام و یا تکمیل شده و واگذاری به اعضا میباشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام شرکت طی سال مالی جاری، ۹ نفر (سال مالی قبل ۴ نفر) می باشد.

۲-۱- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا شده است و بر صورت های مالی اثر با اهمیتی نداشته است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۱۶ آثار تغییر نرخ ارز

با توجه به اینکه فعالیت شرکت از طریق ارز صورت نمیگیرد در نتیجه آثار با اهمیتی ناشی از اجرای استاندارد حسابداری ۱۶ بر صورت های مالی شرکت متصور نمی باشد.

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی

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

۳-۳- تسعیر ارز

۳-۳-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی ارزی اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود.

۳-۳-۲- تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حسابها منظور می شود :

الف- تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود.

ب- در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.

۳-۴- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل «دارایی های واجد شرایط» است.

۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۱- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳-۵-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
وسایل نقلیه	۱۰ ساله	مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	مستقیم

۳-۵-۲-۱- برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحویل و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۶- دارایی های نامشهود

۳-۶-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حسابها ثبت می‌شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی‌شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره‌برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد این دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

۳-۶-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزار های رایانه ای	۵ ساله	خط مستقیم

۳-۷- موجودی مواد و کالا

۳-۷-۱- موجودی مواد و کالا به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" گروههای اقلام مشابه ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودیها در سال جاری دارای تغییر در رویه می باشد و با بکارگیری روشهای زیر تعیین می‌گردد:

روش مورد استفاده

مواد اولیه	میانگین موزون
کالای ساخته شده	میانگین موزون

۳-۷-۱- موجودی مواد و کالا به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" گروههای اقلام مشابه ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، ما به التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روشهای زیر تعیین می‌گردد:

روش مورد استفاده	مواد اولیه
اولین صادره از اولین وارده	اولین صادره از اولین وارده
اولین صادره از اولین وارده	کالای ساخته شده

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳-۸- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۴- قضاوت های مدیریت در فرایند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوتها در فرایند بکارگیری

قضاوتها و برآوردهای مدیریت در بکارگیری رویه های حسابداری مربوط به روش و نرخ استهلاک دارایی های ثابت مشهود می باشد.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به ریال)			۵- دارایی های ثابت مشهود
جمع	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	
۱,۵۸۵,۷۱۶,۰۰۰	۱,۰۷۷,۷۱۶,۰۰۰	۵۰۸,۰۰۰,۰۰۰	بهای تمام شده :
۶۴,۰۰۰,۰۰۰	۶۴,۰۰۰,۰۰۰	-	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۰
۱,۶۴۹,۷۱۶,۰۰۰	۱,۱۴۱,۷۱۶,۰۰۰	۵۰۸,۰۰۰,۰۰۰	افزایش
۱,۷۶۴,۳۸۶,۶۰۰	۱,۷۶۴,۳۸۶,۶۰۰	-	مانده در پایان سال ۱۴۰۰
۳,۴۱۴,۱۰۲,۶۰۰	۲,۹۰۶,۱۰۲,۶۰۰	۵۰۸,۰۰۰,۰۰۰	افزایش (یادداشت ۲-۵)
			مانده در پایان سال ۱۴۰۱
			استهلاک انباشته:
۶۴۱,۸۳۶,۶۲۲	۲۴۳,۱۹۷,۷۳۲	۳۹۸,۶۳۸,۸۹۰	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۰
۳۶۷,۲۸۴,۵۳۵	۲۸۲,۶۱۷,۸۶۸	۸۴,۶۶۶,۶۶۷	استهلاک
۱,۰۰۹,۱۲۱,۱۵۷	۵۲۵,۸۱۵,۶۰۰	۴۸۳,۳۰۵,۵۵۷	مانده در پایان سال ۱۴۰۰
۲۵۸,۶۰۰,۶۶۹	۱۷۳,۹۳۴,۰۰۲	۸۴,۶۶۶,۶۶۷	استهلاک
-	۱۱۶,۴۱۶,۶۶۷	(۱۱۶,۴۱۶,۶۶۷)	سایر نقل و انتقالات و تغییرات
۱,۲۶۷,۷۲۱,۸۲۶	۸۱۶,۱۶۶,۲۶۹	۴۵۱,۵۵۵,۵۵۷	مانده در پایان سال ۱۴۰۱
۲,۱۴۶,۳۸۰,۷۷۴	۲,۰۸۹,۹۳۶,۱۳۱	۵۶,۴۴۴,۴۴۳	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱
۶۴۰,۵۹۴,۸۴۳	۶۱۵,۹۰۰,۴۰۰	۲۴,۶۹۴,۴۴۳	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۰

۵-۱- داراییهای ثابت مشهود دارای پوشش بیمه‌ای کافی در مقابل خطرات احتمالی می‌باشد.

۵-۲- اضافات دارایی ثابت طی دوره مربوط به خرید میز و صندلی، مبلمان اداری، کولر گازی، کیس و مانیتور، دستگاه کپی و اسکنر و ... می باشد.

۶- دارایی های نامشهود

(مبالغ به ریال)			
جمع	نرم افزار	حق امتیازها	
۲۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	بهای تمام شده:
۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	-	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۰
۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	افزایش
۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۸۴,۰۰۰,۰۰۰	-	مانده در پایان سال ۱۴۰۰
۱۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	افزایش
			مانده در پایان سال ۱۴۰۱
			استهلاک انباشته:
-	-	-	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱
۱۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-	استهلاک
۱۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-	مانده در پایان سال ۱۴۰۱
۲۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱
۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۰

۵-۲- اضافات دارایی نامشهود طی دوره مربوط به خرید نرم افزار انبارداری، دبیرخانه و بایگانی می باشد.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۷- سرمایه گذاری های بلند مدت

۱۴۰۰	۱۴۰۱
ریال	ریال
۱۸,۷۴۶,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۴۶,۵۰۰,۰۰۰

شرکت خدماتی یکتا خدمات جاوید کوثر

۷-۱- سرمایه گذاری مربوط به خرید ۳۷.۴۹۳ سهم ۵۰۰ هزار ریالی هتل آپارتمان مشهد مقدس می باشد.

۸- سایر دارایی ها

۱۴۰۰	۱۴۰۱
ریال	ریال
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

حق عضویت تعاونی های مسکن استان اصفهان

۹- پیش پرداخت ها

۱۴۰۰	۱۴۰۱
ریال	ریال
-	۹۰,۱۱۳,۲۴۰,۵۱۲
۳۶,۹۷۲,۱۹۴,۹۱۱	۱۱,۷۱۷,۹۳۴,۸۰۴
-	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	۱,۷۵۵,۱۲۸,۷۲۸
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱,۶۲۵,۸۵۵,۲۷۷	-
۴۱,۶۹۸,۷۵۰,۱۸۸	۱۰۹,۱۹۶,۳۰۴,۰۴۴

توسعه ساختمان و بتن همدانیان - خرید بتن

شرکت عمران خواجو - عملیات سفت کاری پروژه گل نرگس

نادر سلامتی - خرید تاور

تعاونی مسکن مرکز آموزش توپخانه گروههای ۴۴ و ۵۵ (مرآتو) - نماینده ی اداره آب و فاضلاب

شهباز صمدی کله مسیحی - طراحی بلوک ۱۳ گل نرگس

برزن ناژ - طراحی بلوک ۱۴ پروژه گل نرگس

عبدالرشید فیروزنیا - پ پ اجاره

سایر

۹-۱- تا تاریخ تهیه این یادداشت‌ها، مبلغ ۶.۴۴۱ میلیون ریال از موضوع پیش پرداخت‌های فوق ایفاء شده است.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۰- پروژه های در جریان پیشرفت

	۱۴۰۱	۱۴۰۰
پروژه گل نرگس	ریال ۱,۲۱۰,۷۱۳,۱۰۷,۸۰۲	ریال ۴۱۰,۷۵۰,۵۳۱,۴۹۶
پروژه چشمه توتی	ریال ۱۷۵,۵۲۳,۳۶۱,۶۱۴	ریال ۱۳۱,۶۵۱,۱۷۶,۱۰۹
پروژه چادگان ۲	ریال ۷۳,۲۸۸,۰۴۳,۸۹۱	ریال ۱۳,۵۸۸,۰۴۳,۸۹۱
پروژه چادگان ۱	ریال ۲۲,۲۷۸,۱۵۱,۶۵۶	ریال ۲,۶۵۳,۷۳۷,۸۹۱
پروژه نوغان	ریال ۲۰,۳۸۶,۷۲۳,۴۴۷	ریال ۲۰,۳۸۶,۷۲۳,۴۴۷
پروژه تنکابن	-	ریال ۸۷,۱۸۶,۱۲۱,۹۵۲
سود سپرده های بانکی	ریال (۱۱۴,۵۲۰,۵۲۶,۳۱۸)	ریال (۶۲,۵۰۳,۰۳۱,۶۲۹)
	ریال ۱,۳۸۷,۶۴۸,۸۶۲,۰۹۲	ریال ۶۰۳,۷۱۳,۳۰۳,۱۵۷

۱۰-۱- پروژه های در جریان تکمیل به شرح زیر قابل تفکیک میباشند:

نام پروژه	تعداد واحد مسکونی	وضعیت پروژه	مانده در ابتدای سال							۱۴۰۱			
			زمین	سود سپرده های بانکی	مخارج تا پایان ۱۴۰۰	خرید زمین طی سال	مخارج طی سال	درآمد اجاره طی سال	درآمد حاصل از واگذاری امتیاز طی سال	سایر درآمد های غیر عملیاتی طی سال	اتمام پروژه	مانده پایان سال	
پروژه گل نرگس	۲۸۰	سفت کاری	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
پروژه چشمه توتی	۱۰۶ پلاک	خاکبرداری، دیوارکشی پلاک ها و اجرای اتصالات آب و فاضلاب	۶۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۴۱۰,۷۵۰,۵۳۱,۴۹۶	-	۸۰۰,۵۱۷,۵۷۶,۳۰۶	-	(۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۵,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	۱,۲۱۰,۷۱۳,۱۰۷,۸۰۲
پروژه چادگان ۲	۱	تکمیل شده و جزو دارایی های شرکت	-	-	۶۳,۶۵۱,۱۷۶,۱۰۹	-	۲۵,۵۱۲,۱۸۵,۵۰۵	-	(۱,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	۱۷۵,۵۲۳,۳۶۱,۶۱۴
پروژه چادگان ۱	۲	تکمیل شده و جزو دارایی های شرکت	-	-	۱۳,۵۸۸,۰۴۳,۸۹۱	۵۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	۷۳,۲۸۸,۰۴۳,۸۹۱
پروژه نوغان	۸۱	دریافت مجوزات لازم از اوقاف	-	-	۲,۶۵۳,۷۳۷,۸۹۱	۱۹,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۴,۴۱۳,۷۶۵	(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	۲۲,۲۷۸,۱۵۱,۶۵۶
پروژه تنکابن	۳۲	تحویل قطعی به اعضا	۳,۸۹۵,۵۰۰,۰۰۰	-	۲۰,۳۸۶,۷۲۳,۴۴۷	-	-	-	-	-	-	-	۲۰,۳۸۶,۷۲۳,۴۴۷
سود سپرده های بانکی	-	-	-	(۶۲,۵۰۳,۰۳۱,۶۲۹)	۸۳,۲۹۰,۶۲۱,۹۵۲	-	-	-	(۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۸۷,۰۲۶,۱۲۱,۹۵۲)	-	(۱۱۴,۵۲۰,۵۲۶,۳۱۸)
			۷۱,۸۹۵,۵۰۰,۰۰۰		۵۹۴,۳۲۰,۸۳۴,۷۸۶	۷۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴۶,۱۵۴,۱۷۵,۵۷۶	(۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۵۲,۰۵۲,۴۹۴,۶۸۹)	(۸۷,۰۲۶,۱۲۱,۹۵۲)		۱,۳۸۷,۶۴۸,۸۶۲,۰۹۲

۱۰-۲- اسناد مالکیت پروژه ی چشمه توتی و تنکابن در سال ۹۹ انتقال یافته است.

۱۰-۳- جهت پروژه گل نرگس قرارداد انتقال مالکیت زمین منعقد گردیده است، اما تا تاریخ تکمیل پروژه و صدور سند مالکیت تفکیکی اسناد مالکیت زمین این پروژه به نام شرکت انتقال نخواهد یافت.

۱۰-۴- علی رغم تکمیل و انتقال مالکیت زمین پروژه های چادگان ۱ و ۲ در سال ۱۴۰۱، این پروژه ها تا پایان سال مالی بسته نشده اند.

۱۰-۵- پروژه ی تنکابن در سال مالی مورد رسیدگی بسته شده است.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۰۰۷- پروژه های در جریان تکمیل به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

جمع مخارج انباشته تا پایان سال ۱۴۰۱

پروژه چادگان ۱	پروژه چادگان ۲	پروژه نوغان	پروژه چشمه توتی	پروژه گل نرگس	
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱۹,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۶۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	زمین
۱,۴۴۶,۷۳۹,۰۰۰	۱۷۷,۵۰۰,۰۰۰	۵۰۴,۷۱۹,۸۶۷	۱,۶۳۰,۹۹۲,۰۰۰	۱۱۲,۲۱۵,۹۰۷,۹۵۴	مصالح مصرفی
۱,۱۵۴,۵۸۰,۰۳۶	۲,۹۴۵,۴۱۹,۹۶۴	-	-	-	انخذ پایان کار
۱,۰۶۹,۵۰۰,۰۰۰	۹,۵۵۰,۰۰۰	۱,۴۸۶,۹۴۹,۸۷۱	-	۲,۵۰۰,۰۰۰	کارگران روزمزد
۶۱۰,۴۳۵,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۵۳۴,۶۲۳,۸۰۰	هزینه حمل
۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۶,۰۲۲,۲۸۷,۳۴۹	۳۲,۲۰۷,۸۹۱,۳۶۸	خاک برداری
۱۴۶,۹۲۲,۰۰۰	۶۷۰,۷۵۲,۲۰۰	۲۸۳,۶۹۰,۰۰۰	-	-	دستمزد پیمانکاران
۱۰۸,۱۲۷,۸۰۳	۲۸۵,۰۱۷,۴۵۲	۱,۰۷۰,۴۳۹	۱,۱۴۵,۶۶۶,۴۸۸	۱۴,۴۹۶,۳۰۶,۳۷۵	پاداش هیئت مدیره و بازرسان
۵۰,۱۰۰,۰۰۰	۶۳,۴۱۱,۰۰۰	-	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۵,۰۰۰,۰۰۰	حق الزحمه کارشناسی
۲۵,۳۵۴,۱۹۰	۷۰,۴۲۶,۲۷۲	۱,۳۳۸,۰۴۸	۱,۷۰۴,۸۷۱,۴۲۷	۷,۶۵۸,۳۰۲,۹۸۴	هزینه بیمه و مالیات
۴۱,۳۰۱,۶۵۵	۱۰۶,۳۰۲,۹۲۳	۱۰,۳۶۰,۱۲۲	۳,۴۶۷,۸۴۸,۳۴۸	۲۶,۴۹۷,۷۱۰,۹۲۲	تسهیم
۲۲,۵۲۹,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۵,۹۳۴,۰۰۰	-	انخذ سند
۲۰,۰۷۱,۰۷۲	-	-	-	۳۶۴,۴۹۳,۰۸۶	عوارض ساختمان
۱۴,۵۹۲,۷۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	حق امتیاز گاز
۱۲,۶۰۰,۰۰۰	۴,۵۵۹,۱۹۸,۶۶۸	-	-	-	نازک کاری
۱۰,۱۲۶,۲۰۰	۱۵۱,۹۶۵,۰۰۰	۲۶,۵۰۰,۰۰۰	-	۵۴۳,۴۳۵,۰۰۰	اموال مصرفی
۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۴۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	خدمات قراردادی
۳,۷۲۸,۰۰۰	-	۱۳,۲۸۱,۰۰۰	-	-	برق مصرفی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۹۲,۹۰۲,۰۰۰	۷۹,۱۷۸,۰۰۰	-	۸,۶۷۱,۵۸۵,۹۵۰	حق امتیاز برق
۲,۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۰,۰۰۰	-	۸۱۰,۰۰۰	۷۰,۹۴۴,۰۰۰	هزینه های چاپ و طراحی
-	۱,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۵۲۴,۲۵۸,۵۶۶,۱۷۹	سفت کاری
-	۳۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۲۴,۸۶۰,۰۰۰	۱,۲۵۵,۱۲۱,۱۶۹	۳۶,۲۰۶,۷۱۰,۹۲۳	طراحی و نظارت و نقشه برداری
-	۷۱,۱۷۳,۰۸۶	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	حق العمل
-	۳۰,۲۳۲,۵۲۲	-	۵۲,۱۲۹,۶۲۸,۶۸۶	۲۷,۶۵۸,۵۰۰,۰۰۰	حق امتیاز آب
-	-	۳,۱۱۱,۵۸۶,۰۰۰	-	۸۲,۰۰۰,۳۴۳,۸۴۳	پروانه ساختمان
-	-	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	شهرداری
-	-	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	اوقاف
-	-	۸۵۸,۹۰۰,۰۰۰	-	-	دستمزد کارکنان
-	-	۵۴۶,۴۵۲,۰۳۹	-	-	وکالت
-	-	۳۷۲,۷۰۴,۵۹۲	-	۶۵۶,۱۴۰,۰۰۰	بیمه ساختمان
-	-	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	میراث فرهنگی
-	-	۲۲۸,۳۰۰,۰۰۰	-	-	اجاره محل
-	-	۱۶۸,۲۷۲,۰۰۰	-	-	ایاب و ذهاب
-	-	۱۶۱,۳۰۶,۶۷۵	-	-	نظام مهندسی
-	-	۱۰۵,۷۱۱,۴۶۵	-	-	هزینه پذیرایی و تشریفات
-	-	-	۱۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	امتیاز
-	-	-	۲,۱۷۹,۱۸۸,۹۷۲	۵۷,۳۳۶,۷۴۰,۷۸۸	مالیات بر ارزش افزوده
-	-	-	۱۰۶,۲۲۲,۲۶۴	۱,۴۲۹,۲۲۰,۶۵۰	هزینه آزمایشات
-	-	-	-	۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تراکم
-	-	-	-	۱۳,۴۷۶,۷۴۵,۴۱۷	بیمه کارگران
-	-	-	-	۲,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه حق الزحمه مشاورین
-	-	-	-	۲,۰۸۳,۳۳۳,۱۵۳	حقوق
-	-	-	-	۹۱۵,۰۰۰,۰۰۰	اجرت کرایه ماشین آلات
-	-	-	-	۷۰۹,۸۰۸,۲۲۰	اضافه کاری
۱۹۸,۷۴۵,۰۰۰	۹۶,۲۵۴,۰۹۰	۷۳۷,۰۶۰,۳۲۹	(۱۷,۰۱۰,۱۱۹,۰۸۹)	(۱۸,۳۰۵,۴۲۷,۵۱۶)	متفرقه
-	۲۷۵,۹۴۴,۰۰۰	۲۴,۴۸۳,۰۰۰	۳۳۲,۹۱۰,۰۰۰	۱,۹۰۲,۴۲۴,۷۰۶	سایر
(۲,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۹۶,۲۸۵,۲۸۶)	-	(۳,۵۹۸,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۷۴۳,۷۰۰,۰۰۰)	درآمد حاصل از واگذاری و سایر درآمدها
۲۲,۲۷۸,۱۵۱,۶۵۶	۷۳,۲۸۸,۰۴۳,۸۹۱	۲۰,۳۸۶,۷۲۳,۴۴۷	۱۷۵,۵۲۳,۳۶۱,۶۱۴	۱,۲۱۰,۷۱۳,۱۰۷,۸۰۲	

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۱- دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها

۱۴۰۰	۱۴۰۱
ریال	ریال
۲۴۴,۰۳۱,۷۴۸,۸۰۰	۵۶,۹۴۴,۲۴۱,۹۸۳
۷,۶۲۵,۰۷۲,۰۳۲	۱,۵۷۸,۲۰۹,۲۴۹
۵۰,۰۵۶,۷۲۷	۲۶,۰۶۲,۹۹۰
۲۵۱,۷۰۶,۸۷۷,۵۵۹	۵۸,۵۴۸,۵۱۴,۲۲۲
۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	۱۱۱,۱۵۰,۰۰۰
-	۲,۰۰۰,۰۰۰
-	۱۱۳,۱۵۰,۰۰۰
۲۵۲,۸۰۶,۸۷۷,۵۵۹	۵۹,۴۶۱,۶۶۴,۲۲۲

تجاری:

اسناد دریافتی (یادداشت ۱-۱۱)

حساب های دریافتی:

مطالبات از اعضا بابت پروژه ها

سایر

سایر دریافتی ها:

اسناد دریافتی (یادداشت ۲-۱۱)

حساب های دریافتی:

جاری کارکنان

سایر

۱۱-۱- اسناد دریافتی تجاری ۳۲ فقره به تاریخ اولین سر رسید ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ و آخرین سر رسید ۱۴۰۲/۰۳/۳۰ جمیعا

بابت بدهی اعضا جهت واگذاری واحد های مسکونی به ایشان میباشد.

۱۱-۲- اسناد دریافتی غیر تجاری ۳ فقره چک به تاریخ اولین سر رسید ۱۴۰۱/۰۵/۳۰ و آخرین سر رسید ۱۴۰۲/۰۲/۱۵

بابت طلب از احمد سلمانی جهت اجاره ویلا های چادگان می باشد.

۱۱-۳- تا تاریخ تهیه این یادداشتها، مبلغ ۱۷.۴۵۲ میلیون ریال از مطالبات فوق وصول گردیده است.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۲- موجودی نقد

۱۴۰۰	۱۴۰۱	
ریال	ریال	
۷۲۰,۸۸۴,۵۸۷,۸۰۵	۵۵۱,۴۹۴,۹۸۳,۷۷۸	موجودی نزد بانکها (یادداشت ۱-۱۲)
۷۲۰,۸۸۴,۵۸۷,۸۰۵	۵۵۱,۴۹۴,۹۸۳,۷۷۸	

۱۲-۱- سود حاصل از سپرده‌های فوق در یادداشت ۱۰ صورت‌های مالی افشاء گردیده است.

۱۳- سرمایه

۱۳-۱- سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ مبلغ ۴.۹۳۴ میلیون ریال تعهد و پرداخت شده می‌باشد.

۱۴۰۰	۱۴۰۱	
ریال	ریال	
۱,۹۰۵,۲۷۷,۹۶۴	۱,۹۳۷,۲۷۶,۹۶۴	سرمایه پرداخت شده
۶۷۴,۶۲۱,۰۳۶	۶۶۶,۶۲۲,۰۳۶	سرمایه تعهد شده
۲,۱۹۴,۴۳۲,۷۰۱	۲,۳۳۰,۵۱۰,۷۶۲	حق عضویت
۴,۷۷۴,۳۳۱,۷۰۱	۴,۹۳۴,۴۰۹,۷۶۲	

۱۴- مازاد تجدید ارزیابی

۱۴۰۰	۱۴۰۱	
ریال	ریال	
۶,۲۴۸,۶۵۴,۷۳۹	۶,۲۴۸,۶۵۴,۷۳۹	مازاد تجدید ارزیابی سهام شرکت یکتا خدمات جاوید کوثر

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۵- پرداختهای تجاری و سایر پرداختی ها

۱۴۰۰	۱۴۰۱
ریال	ریال
۱,۴۲۷,۳۹۶,۳۲۹	۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

تجاری:

اسناد پرداختی تجاری (یادداشت ۱-۱۵)

حسابهای پرداختی:

-	۴,۳۲۹,۲۷۹,۹۷۵	اداره برق
-	۳,۲۲۹,۴۳۷,۵۳۰	شرکت آرمه طرح اسپیدان - طراحی و نظارت پروژه گل نرگس
-	۸۵۰,۱۲۹,۶۸۰	آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک - خدمات تست و آزمایش خاک
-	۸۸,۷۰۲,۸۴۸	تندیس سازان آمیتیس البرز - سفت کاری پروژه گل نرگس
۱,۴۲۱,۶۱۳,۲۴۵	۷۵۵,۴۱۴,۹۶۹	سایر
۲,۸۴۹,۰۰۹,۵۷۴	۲۱,۷۵۲,۹۶۵,۰۰۲	

۱۴۰۰	۱۴۰۱
ریال	ریال

سایر پرداختی ها:

۱۷,۱۲۲,۱۹۸,۱۱۵	۵۳,۶۲۳,۶۲۵,۱۰۵	سپرده حسن انجام کار
-	۱۵,۸۰۳,۸۴۲,۰۴۹	بدهی به اعضا (بابت فروش ملک)
-	۱۳,۶۱۶,۴۳۰,۲۰۴	یکتا خدمات جاوید گستر (بابت فروش ملک)
۵,۰۳۹,۹۸۰,۹۰۱	۱۲,۲۳۱,۹۰۴,۳۱۰	سپرده بیمه
۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۱۵,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۱	ذخیره پاداش هیئت مدیره
۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ذخیره بیمه و مالیات قراردادها
۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۳,۶۵۰,۰۰۰	واریزی نامشخص
۲,۰۶۱,۹۱۵,۵۲۴	۲,۰۶۱,۹۱۵,۵۲۴	واریزی غیر اعضا (حق عضویت را پرداخت نموده در صورتی که شرایط عضویت نداشته اند)
۸۲۰,۷۹۱,۹۳۶	۱,۳۰۸,۵۳۵,۲۴۴	اداره امور مالیاتی - مالیات حقوق و تکلیفی
۶۶۹,۳۸۴,۲۸۹	۶۶۹,۳۸۴,۲۸۹	سازمان تأمین اجتماعی - بیمه قراردادها (پروژه بهارستان سال ۹۳)
-	۲۸۷,۸۴۱,۴۵۸	سازمان تأمین اجتماعی - بیمه حقوق
۲,۹۴۴,۶۸۵,۳۱۹	۴,۹۶۵,۶۷۷	سایر
۴۰,۱۷۸,۹۵۶,۰۸۵	۱۲۸,۰۱۲,۰۹۳,۸۶۱	
۴۳,۰۲۷,۹۶۵,۶۵۹	۱۴۹,۷۶۵,۰۵۸,۸۶۳	

۱۵-۱ اسناد پرداختی تجاری شامل ۱ فقره به تاریخ سر رسید ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ در وجه سازمان عمران زاینده رود بابت خرید زمین پروژه های چادگان ۱ و ۲ می باشد.

۱۵-۱- دفاتر شرکت تا سال مالی مورد گزارش، توسط سازمان تأمین اجتماعی، مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۱۵-۱- تا تاریخ تهیه این یادداشتها، مبلغ ۲۰.۳۸۱ میلیون ریال از بدهیهای فوق پرداخت شده است.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۶- پیش دریافت ها

۱۴۰۰	۱۴۰۱	
ریال	ریال	
۸۰۴,۳۸۵,۶۲۰,۱۱۴	۱,۲۹۹,۰۶۳,۸۷۵,۰۳۹	پروژه گل نرگس
۶۸۳,۷۶۸,۴۱۵,۰۸۵	۶۶۸,۶۸۵,۲۲۸,۸۳۵	پروژه چشمه توتی
۲۹,۴۶۷,۶۷۲	۲۹,۴۶۷,۶۷۲	هیئت امنا سپاهان شهر
۹۶,۳۳۱,۱۵۸,۵۸۲	-	سایر
<u>۱,۵۸۴,۵۱۴,۶۶۱,۴۵۳</u>	<u>۱,۹۶۷,۷۷۸,۵۷۱,۵۴۶</u>	

۱۶-۱- مانده حساب های فوق بابت دریافت از اعضاء جهت فروش واحد های مربوطه می باشد که تا تاریخ تهیه این یادداشتها موضوع پیش دریافت های فوق ایفاء نگردیده است.

۱۷- نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۰	۱۴۰۱	
ریال	ریال	
		تعدیلات:
۳۶۷,۲۸۴,۵۳۵	۳۸۵,۶۰۰,۶۶۹	استهلاک دارایی های غیر جاری
<u>۳۶۷,۲۸۴,۵۳۵</u>	<u>۳۸۵,۶۰۰,۶۶۹</u>	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش :
(۲۳۴,۳۹۸,۴۶۷,۵۲۱)	۱۹۳,۳۴۵,۲۱۳,۳۳۷	(افزایش) کاهش دریافتی های عملیاتی
(۱۸۷,۷۳۱,۵۵۵,۵۰۱)	(۷۸۳,۹۳۵,۵۵۸,۹۳۵)	(افزایش) کاهش پروژه های در جریان پیشرفت
(۶,۴۲۴,۸۶۱,۴۸۰)	(۶۷,۴۹۷,۵۵۳,۸۵۶)	افزایش پیش پرداخت های عملیاتی
(۲۰,۹۶۴,۴۹۰,۶۸۷)	۱۰۶,۷۳۷,۰۹۳,۲۰۴	(کاهش) افزایش پرداختی های عملیاتی
۸۲۰,۹۰۱,۷۲۹,۱۶۲	۳۸۳,۲۶۳,۹۱۰,۰۹۳	افزایش پیش دریافت های عملیاتی
<u>۳۷۱,۳۸۲,۳۵۳,۹۷۳</u>	<u>(۱۶۸,۰۸۶,۸۹۶,۱۵۷)</u>	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
<u>۳۷۱,۷۴۹,۶۳۸,۵۰۸</u>	<u>(۱۶۷,۷۰۱,۲۹۵,۴۸۸)</u>	نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۸- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱۸-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال قبل بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

۱۸-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۱,۶۲۷,۵۴۲,۶۲۷,۱۱۲	۲,۱۱۷,۵۴۳,۶۳۰,۴۰۹	جمع بدهی
(۷۲۰,۸۱۴,۵۱۷,۸۰۵)	(۵۵۱,۴۹۴,۹۸۳,۷۷۸)	موجودی نقد
۹۰۶,۶۵۸,۰۳۹,۳۰۷	۱,۵۶۶,۰۴۸,۶۴۶,۶۳۱	خالص بدهی
۱۱,۰۲۲,۹۸۶,۴۴۰	۱۱,۱۸۳,۰۶۴,۵۰۱	حقوق مالکانه
۸,۲۲۵	۱۴,۰۰۴	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۱۸-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

مدیریت ارشد شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسک های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. مدیریت ارشد شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، بصورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می دهد.

۱۸-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک های مالی تغییرات در نرخ های مبادله ارزی قرار می دهد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک ارزی، موارد زیر را بکار می گیرد :

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل میکند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند. لذا هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۸-۳-۱- مدیریت ریسک ارزی

شرکت طی سال مالی هیچگونه معاملاتی را به ارز انجام نداده و لذا در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار نمی گیرد و مطالبات ارزی شرکت که مربوط به سنوات قبل است کم اهمیت می باشد.

۱۸-۳-۲- ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار ندارد.

۱۸-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود . شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی ، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکتهایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد . شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود ، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن ، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد . آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط مدیریت ریسک بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با داراییهای مالی خود نگهداری نمی کند. شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد.

۱۸-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت ، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و تسهیلات بانکی ، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان استانداری اصفهان

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۹ - معاملات با اشخاص وابسته

۱۹-۱ - در تاریخ صورت وضعیت مالی معاملات با اشخاص وابسته محدود به دریافت حق عضویت و پیش دریافت بابت فروش واحد های مسکونی به اعضاء می باشد.

۲۰- تعهدات و بدهی های احتمالی

۲۰-۱- تعهدات سرمایه ای در تاریخ صورت وضعیت مالی مربوط به تکمیل پروژه های در جریان پیشرفت می باشد.

۲۰-۲- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد هرگونه بدهی های احتمالی می باشد.

۲۱- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

رویدادهایی که بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی نبوده، روی نداده است.