

انجمن مالکان خانه دریا

گزارش حسابرس مستقل

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶



انجمن مالکان خانه دریا

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۳	الف- گزارش حسابرس مستقل
	ب- صورتهای مالی سال مالی ۱۳۹۶
۲	- ترازنامه
۳	صورت سود و زیان و گردش حساب سود و زیان انباشته
۴	- صورت جریان وجوه نقد
۵ الی ۱۳	- یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی



گزارش حسابرس مستقل

به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

انجمن مالکان خانه دریا

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱. صورتهای مالی انجمن مالکان خانه دریا شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۶ و صورتهای مازاد دریافتها نسبت به هزینه ها و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۱ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره انجمن است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس

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

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی 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 صورتهای مالی است.

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

۴. زمان و قابلیت بازیافت مبلغ ۱۷.۴۷۹ میلیون ریال از سرفصل حسابها و اسناد دریافتنی (یادداشت توضیحی ۶ صورتهای مالی) تحت عنوان مطالبات از مالکان ویلا، آپارتمان و زمین منعکس در ترازنامه که تماما" راكد و انتقالی از سنوات قبل می باشد برای این موسسه مشخص نگردیده است. با توجه به مراتب فوق و بدلیل نبود مستندات کافی مبنی بر چگونگی بازیافت مطالبات مزبور و تعیین هرگونه تعدیلات احتمالی که از این بابت بر حسابها ضرورت می یابد برای این موسسه امکانپذیر نمی باشد.
۵. مانده سرفصل سایر حسابهای دریافتنی (یادداشت توضیحی ۱-۷ صورتهای مالی) شامل ۲۸.۳۹۳ میلیون ریال طلب از شرکت خانه میباشد که طی سال مالی مورد رسیدگی و سنوات قبل بابت سهم شارژ زمینهای متعلق به شرکت خانه بر اساس صورتجلسه هیئت مدیره انجمن در دفاتر ایجاد شده است. لذا با توجه به موارد مطروحه فوق و به دلیل فقدان مدارک و مستندات کافی و عدم دریافت پاسخ تأییدیه ارسالی اظهارنظر درخصوص صحت انتقال و تحویل زمینهای مزبور به هیئت مدیره انجمن و انعکاس مبالغ ذکر شده در دفاتر انجمن تحت عنوان سرفصل فوق امکانپذیر نمی باشد.
۶. مانده سرفصل سایر حسابهای دریافتنی (یادداشت توضیحی ۱-۷ صورتهای مالی) شامل ۲۰.۷۲۷ میلیون ریال طلب از هیئت مدیره اسبق انجمن بابت وصولیها و پرداخت هزینه های انجام شده توسط ایشان میباشد که مستندات مربوط به هزینه های انجام شده علیرغم پیگیری و تشکیل جلسه با ایشان ارائه نگردیده است. به قرار اطلاع واصله و مندرجات گزارش حسابرسی سنوات قبل با استناد به مصوبه مجمع عمومی در سنوات قبل، مدارک مورد لزوم میباشد در اختیار وکیل حقوقی انجمن قرار گیرد، که اقدامات انجام شده توسط هیئت مدیره انجمن تا این تاریخ منجر به تعیین تکلیف مطالبات مزبور نشده است. با توجه به مراتب فوق و بدلیل نبود مستندات کافی مبنی بر چگونگی بازیافت مطالبات مزبور و تعیین هرگونه تعدیلات احتمالی که از این بابت بر حسابها ضرورت می یابد برای این موسسه امکانپذیر نمی باشد.
۷. رسیدگی های انجام شده در خصوص مانده سرفصل دارایی در جریان تکمیل به شرح ذیل میباشد:
- ۷-۱. مانده سرفصل فوق شامل ۳۷.۱۸۴ میلیون ریال مانده انتقالی از سنوات قبل بابت هزینه های انجام شده جهت ساخت مجموعه خدماتی و رفاهی به متراژ ۳۰.۰۰۰ متر در ساحل شهرک میباشد که صورت ریز و مستندات هزینه های انجام شده و تأیید مهندس مشاور پروژه مزبور در خصوص میزان کار انجام شده و انطباق آن با نقشه های ساختمانی و تاسیساتی و برآورد مخارج انجام شده در اختیار این موسسه قرار نگرفته است. ضمناً برابر مصوبه مجمع عمومی عادی در خصوص تصویب حسابهای سال مالی ۱۳۹۳، مقرر گردید است مستندات هزینه های پروژه در اختیار وکیل حقوقی انجمن قرار گرفته و طی مراحل قانونی طرح شکایت از هیئت مدیره وقت صورت پذیرد. با توجه به مراتب فوق مدارکی دال بر اقامه دعوی حقوقی علیه هیئت مدیره وقت و نتایج حاصل از آن تا کنون در اختیار این موسسه قرار نگرفته است.
- ۷-۲. مانده سرفصل فوق شامل ۲۰.۹۱۶ میلیون ریال بابت بدهی به شهرداری سرخورد در ارتباط با جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای کمیسیون ماده ۷۷ میباشد که در سنوات قبل به طرفیت دارایی در جریان در دفاتر انجمن ایجاد شده است. پیرو همین موضوع و بر اساس مفاد صورتجلسه مورخ ۳۰ آبان ۱۳۸۹ فیما بین انجمن و شهرداری سرخورد مقرر گردید که شهرداری سرخورد بابت صدور پروانه ساخت در محل شهرک خانه دریا، با هماهنگی انجمن، از محل ۸۰٪ از مبالغ دریافتی از بابت عوارض و جرایم مطروحه فوق در محل شهرک خدمات ارائه نماید که این امر محقق نشده است. در همین ارتباط به قرار اطلاع واصله، پیگیری مدیریت انجمن از طریق اقامه دعوی حقوقی علیه شهرداری سرخورد در خصوص تعدیل مبلغ مطالبه شده و انجام تعهد مقرر شده توسط شهرداری سرخورد در جریان میباشد که نتیجه نهایی تاکنون در اختیار این موسسه قرار نگرفته است.

لذا با عنایت به موارد مطرح شده فوق اعمال تعدیلات مناسب در دفاتر موقوف به در اختیار داشتن مدارک و مستندات کافی و نتایج حاصل از دعاوی مطرح شده علیه هیئت مدیره قبل و شهرداری سرخورد میباشد.

۸. سایر حسابهای پرداختنی شامل مبالغ ۳,۲۳۷ میلیون ریال و ۴,۳۰۲ میلیون ریال به ترتیب اقلام راكد سنواتی و فاقد صورت ریز (تحت عنوان واریزی نامشخص) می باشد که شیوه تسویه و اقلام تشکیل دهنده آنها در اختیار این موسسه قرار نگرفته است. با توجه مراتب فوق و بدلیل نبود مستندات کافی مبنی بر چگونگی نحوه تسویه بدهی های فوق، تعیین هرگونه تعدیلات احتمالی که از این بابت بر حسابها ضرورت می یابد برای این موسسه امکانپذیر نمی باشد.

۹. با عنایت به غیرانتفاعی بودن موضوع فعالیت، اطلاعات و مدارکی مبنی بر مطالبه مالیات عملکرد از واحد مورد رسیدگی تا کنون ارائه نگردیده است. لذا به دلیل فقدان اطلاعات و مستندات اظهارنظر نسبت به آثار مالی ناشی از موضوع مطروحه و تاثیر آن بر صورتهای مالی ممکن نشده است.

اظهارنظر مشروط

۱۰. به نظر این موسسه، به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۴ الی ۹ صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی انجمن مالکان خانه دریا در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۶ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

سایر بندهای توضیحی

۱۱. صورتهای مالی سال منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۵ شرکت توسط موسسه دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۲۰ اردیبهشت ماه ۱۳۹۶ آن موسسه، نسبت به صورتهای مالی مزبور نظر مشروط ارائه شده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۲. الزامات قانونی در خصوص محاسبه و پرداخت مالیات حقوق و هزینه های مشمول بیمه، مفاد قانون مالیات و عوارض بر ارزش افزوده و مفاد ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم در موعد مقرر رعایت نگردیده است.

۱۳. دارایی های ثابت انجمن طی سال مورد رسیدگی فاقد پوشش بیمه ای مناسب میباشد.

۱۴. نتایج حاصل از طرح دعوی حقوقی از جانب منابع طبیعی و آبخیزی شهرستان آمل علیه انجمن مالکان خانه دریا با موضوع تصرف و تجاوز غیر مجاز و عدوانی در شعبه اول دادگاه عمومی بخش سرخورد حکم به برائت انجمن صادر گردیده است. لیکن تا این تاریخ مدارکی دال بر اعتراض منابع طبیعی و آبخیزی به حکم ذکر شده ارائه نگردیده است.

۱۵. در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرای مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد رسیدگی قرار گرفته است. در این خصوص به دلیل عدم تمهیدات لازم توسط واحد مورد گزارش به منظور رعایت قانون مبارزه با پولشویی (مشمول بر استقرار واحد مبارزه با پولشویی و مسئول مربوط، نگهداری کامل اطلاعات طرفهای معامله با واحد مورد رسیدگی و...)، توجه مجمع عمومی محترم صاحبان سهام را به لزوم استقرار سیستم مناسب منطبق با قانون و دستورالعمل اجرایی مربوط، جلب می نماید.

۲۱ خرداد ماه ۱۳۹۷

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
تدبیر محاسب آریا (حسابداران رسمی)
محمدالمجید غیاث یگانه - سیرویس مهریانی
عضویت: ۸۱۱۰۵۱
عضویت: ۸۱۱۰۸۷
شماره ثبت: ۲۱۳۰۰



انجمن مالکان خانه دریا

شماره ثبت : ۳۵۰۰

شماره :

تاریخ :

پیوست :

انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند سال ۱۳۹۶

مجمع عمومی عادی سالانه انجمن مالکان خانه دریا

با احترام ، به پیوست صورت های مالی انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰) برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۶ تقدیم می گردد . اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- گردش حساب مازاد و کسری شارژ و دریافت ها نسبت به هزینه ها
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشت های توضیحی :
۵	الف - تاریخچه فعالیت انجمن
۵	ب - مبنای تهیه صورت های مالی
۵	پ - خلاصه اهم رویه های حسابداری
۴ - ۱۳	ت - یادداشت های مربوط به اقلام مترج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۷ به تأیید هیات مدیره رسیده است .

امضاء	سمت	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	آقای محمدرضا حسینی فیروزآبادی
	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	آقای محمد سعیدی
	عضو و خزانه دار هیات مدیره	آقای حسین شادمان فر
	نایب رئیس هیات مدیره	آقای پرویز مصیری
	عضو هیات مدیره	آقای پرویز هاشم زاده اهرنجانی



آدرس: تهران . خیابان ولی عصر (عج) . روبروی پارک ملت . برج ملت

طبقه ۱۰ . واحد ۳ . تلفن: ۲۶۲۰۸۵۹۱ - ۲۶۲۰۸۵۷۲ - ۲۶۲۰۸۵۷۹



تاریخ	تاریخ	بدهی ها و حقوق مالکان انحصن	بدهی ها	دارایی ها
۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	بدهی ها و حقوق مالکان انحصن	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
		بدهی های جاری :		دارایی های جاری :
۲۷,۳۶۸,۱۹۶,۰۸۳	۳۶,۶۲۵,۳۵۷,۲۵۳	سایر حساب ها و اسناد پرداختی	۳,۵۱۷,۵۷۳,۳۳۳	۸,۴۳۰,۰۴۶,۳۰۳
۲,۹۱۱,۳۷۵,۴۴۳	۳,۰۹۷,۷۳۴,۸۶۲	پیش دریافت ها	۰	۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			۲۵,۶۵۸,۰۰۴,۳۹۹	۳۸,۵۷۳,۱۳۲,۶۸۸
			۲۱,۵۸۸,۳۷۹,۷۷۳	۳۲,۹۲۷,۹۳۸,۶۱۴
			۲,۵۵۳,۲۹۷,۱۴۱	۶۱,۸۷۲,۶۹۴
۴۰,۳۷۹,۵۷۱,۵۲۵	۳۹,۷۲۳,۰۸۷,۱۱۴	جمع بدهی های جاری	۶۳,۳۱۷,۷۱۴,۵۳۶	۱۰۱,۹۹۲,۹۸۰,۱۹۹
		بدهی های غیر جاری :		
۱۶,۳۶۰,۳۶۱,۴۳۸	۱۶,۸۶۶,۸۵۸,۰۳۹	ذخیره مازاد در یافتی بابت خدمت کارکنان	۶۷,۱۷۴,۹۱۶,۳۳۴	۶۶,۶۶۱,۷۳۲,۵۸۱
۱۶,۳۶۰,۳۶۱,۴۳۸	۱۶,۸۶۶,۸۵۸,۰۳۹	جمع بدهی های غیر جاری	۷۸,۱۲۵,۵۶۰	۱۰۳,۰۸۳,۸۹۳
۵۶,۶۳۹,۹۳۲,۹۶۳	۵۶,۵۸۹,۹۴۵,۱۵۳	جمع بدهی ها	۶۷,۲۵۳,۰۴۱,۷۹۴	۶۶,۷۶۴,۸۱۶,۴۷۴
		حقوق مالکان انحصن :		
۷۳,۸۳۰,۸۳۳,۳۶۷	۱۱۲,۱۶۷,۸۵۱,۵۳۰	اینشتنه مازاد دریافتی نسبت به هزینه ها	۶۷,۲۵۳,۰۴۱,۷۹۴	۶۶,۷۶۴,۸۱۶,۴۷۴
۷۳,۸۳۰,۸۳۳,۳۶۷	۱۱۲,۱۶۷,۸۵۱,۵۳۰	جمع بدهی ها و حقوق مالکان انحصن	۱۳۰,۴۷۰,۷۵۶,۳۳۰	۱۶۸,۷۵۷,۷۹۶,۶۷۳
۱۳۰,۴۷۰,۷۵۶,۳۳۰	۱۶۸,۷۵۷,۷۹۶,۶۷۳			

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت های مالی می باشد

(۳)



انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)

صورتحساب مازاد دریافت ها نسبت به هزینه ها

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت
ریال	ریال	ریال
۵۵,۲۵۴,۱۰۷,۷۶۰	۷۵,۸۳۱,۴۵۸,۷۰۵	۱۴
۱۳,۷۹۶,۷۵۱,۰۰۰	۳۱,۷۰۷,۴۰۹,۰۰۰	۱۵
۶۹,۰۵۰,۸۵۸,۷۶۰	۱۰۷,۵۳۸,۸۶۷,۷۰۵	
(۷۱,۰۰۲,۶۵۱,۸۲۷)	(۷۴,۱۶۳,۷۸۵,۷۵۶)	۱۶
	(۷۴,۱۶۳,۷۸۵,۷۵۶)	
(۱,۹۵۱,۷۹۳,۰۶۷)	۳۳,۳۷۵,۰۸۱,۹۴۹	
۴,۵۵۴,۷۸۷,۷۹۹	۴,۹۶۱,۹۴۶,۳۰۴	۱۷
	۴,۹۶۱,۹۴۶,۳۰۴	
۲,۶۰۲,۹۹۴,۷۳۲	۳۸,۳۳۷,۰۲۸,۱۵۳	

خالص مازاد دریافتی نسبت به هزینه ها

گردش حساب مازاد انباشته شارژ و دریافت ها

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	ریال
۲,۶۰۲,۹۹۴,۷۳۲	۳۸,۳۳۷,۰۲۸,۱۵۳	مازاد دریافتی نسبت به هزینه ها
۶۹,۵۲۹,۳۲۴,۶۱۱		مازاد دریافتی نسبت به هزینه ها در ابتدای سال
۱,۶۹۸,۶۰۴,۰۲۴		خالص تعدیلات در سهم خدمات و همیاری
۷۱,۲۲۷,۸۲۸,۶۳۵	۷۳,۸۳۰,۸۲۳,۳۶۷	
۷۳,۸۳۰,۸۲۳,۳۶۷	۱۱۲,۱۶۷,۸۵۱,۵۲۰	انباشته مازاد دریافتی نسبت به هزینه ها

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت های مالی می باشد



انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

یادداشت	سال ۱۳۹۶		سال ۱۳۹۵
	ریال	ریال	ریال
فعالیت های عملیاتی:			
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۲۴,۸۲۰,۷۸۶,۷۷۶		۲۶,۰۶۹,۴۶۲,۲۴۹
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			۸۹۰,۵۲۹,۲۸۸
سود دریافتی بابت سیرده سرمایه گذاری		۲,۸۸۶,۲۷۶,۲۰۴	
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی	۲۷,۷۰۷,۰۶۲,۹۸۰		۲۶,۹۵۹,۹۹۲,۵۳۷
فعالیت های سرمایه گذاری:			
وجوه پرداختی جهت خرید دارایی های ثابت مشهود	(۷۶۲,۵۲۰,۰۰۰)		(۲۸,۸۷۲,۲۶۰,۱۰۰)
وجوه پرداختی جهت خرید دارایی های نامشهود	(۳۱,۰۷۰,۰۰۰)		.
وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت	(۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		.
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۲۲,۰۷۳,۵۹۰,۰۰۰)		(۲۸,۸۷۲,۲۶۰,۱۰۰)
خالص جریان ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۴,۹۱۲,۴۷۲,۹۸۰		(۱,۹۱۲,۲۶۷,۵۶۳)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۴,۹۱۲,۴۷۲,۹۸۰		(۱,۹۱۲,۲۶۷,۵۶۳)
مانده وجه نقد پایان سال	۳,۵۱۷,۵۷۳,۲۲۳		۵,۴۲۹,۸۴۰,۷۸۶
موجودی نقد در پایان سال	۸,۴۳۰,۰۴۶,۲۰۳		۳,۵۱۷,۵۷۳,۲۲۳

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت های مالی می باشد



انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۱- تاریخچه فعالیت انجمن

انجمن مالکان خانه دریا به شماره ثبت ۳۵۰۰ طی آگهی شماره ۶/۱۵۰۱۰ مورخ ۱۳۶۷/۰۹/۲۹ منتشر در روزنامه رسمی مورخ ۱۳۶۷/۱۰/۰۵ در شماره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران ثبت گردید .

۱-۱- تصویب اساسنامه جدید انجمن

اساسنامه جدید انجمن مشتمل بر ۸۰ ماده و ۴۳ تبصره که در مجمع عمومی فوق العاده (نوبت دوم) مورخ ۱۳۹۵/۰۱/۰۳ به تصویب رسیده و طی آگهی شماره ۱۰۴۶۵۰۴-۴۰۰۹۰۱۰۴۵۳ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۵ ثبت و جایگزین اساسنامه قبلی گردید .

۱-۲- فعالیت اصلی انجمن

تأمین آبشش و آرائش و پیشبرد برنامه های اجتماعی ، عمرانی ، بهداشتی ، فرهنگی ، رفاهی و تفریحی اعضای انجمن ، حفظ و حراست از اموال اعضای انجمن در محدوده شهرک خانه دریا ، حفظ و حراست از اموال عمومی شهرک از قبیل تاسیسات عمومی و رفاهی و شبکه آب رسانی و روشنایی ، سیستم روستنی و فاضلاب و مراکز ورزشی و فضای سبز ، حفظ حقوق مادی و معنوی کلیه اعضای انجمن و شهرک ، حفظ نظافت محیط شهرک از طریق جمع آوری و انتقال و امحاء زباله به منظور جلوگیری از هر گونه آلودگی زیست محیطی ، حفظ و نگهداری منطقه ساحلی دریا نظارت بر اجرای ساخت و ساز و تعمیرات موردی در شهرک و هماهنگی لازم به منظور حفظ زیبایی شهرک ، جلوگیری از اقدامات غیر قانونی افراد حقیقی و حقوقی در شهرک ، نظارت بر عملکرد پیمانکاران و عوامل اجرایی شهرک به منظور حفظ حقوق مالکین .

۱-۳- تعداد کارکنان

تعداد کارکنان در پایان سال به شرح زیر بوده است:
تعداد کارکنان قراردادی انجمن
تعداد کارکنان رسمی انجمن

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶
۱۷ نفر	۱۹ نفر
۱۱۷ نفر	۱۱۵ نفر

۲- مبنای تهیه صورت های مالی

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

۳- خلاصه اهم رويه های حسابداری :

۱-۳-۱- دارایی های ثابت مشهود

۱-۱-۳-۱- دارایی های ثابت بر مبنای بهای تمام شده در حساب ها ثبت می شود . مخارج به سازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر دارایی های ثابت و یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد . به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوطه مستهلک می شود . هزینه نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ منافع اقتصادی مورد انتظار در هنگام وقوع به عنوان هزینه جاری تلقی و به حساب هزینه های دوره منظور می گردد .

۱-۳-۲- استهلاک دارایی های ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی های مربوطه (طبق آیین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۴۹ ف.م.م تصویب تیر ماه ۱۳۹۴) و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود .

روش	نرخ / سال
ساختمان پلازهای ساحلی	۱۰ ساله
تاسیسات و ابزار آلات	۶ و ۸ ساله و ۱۲٪
وسایط نقلیه	۴ و ۶ ساله
اثاثیه و منسوبات	۶ ساله

۱-۳-۳- برای دارایی های ثابتی که در طی ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد ، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر پس از بهره برداری به علت تعطیلی کار یا غلظ دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد ، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است .

۲-۳- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثناء مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی واجد شرایط است .

۳-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت برای هر سال محاسبه و در حساب ها منظور می شود .



۴ - موجودی نقدی

موجودی نقد به شرح ذیل تشکیل می شود:

سال ۹۵	سال ۹۶	یادداشت
ریال	ریال	۴ - ۱
۳,۱۰۶,۶۰۰,۸۵۲	۸,۱۱۹,۴۵۴,۸۰۱	
۴۶,۵۹۱,۴۰۲	۳۱۰,۵۹۱,۴۰۲	
۱۵۰,۳۸۰,۹۶۹	-	
۳,۵۱۷,۵۷۳,۲۲۳	۸,۴۳۰,۰۴۶,۲۰۳	

موجودی نقد نزد بانک ها

موجودی نقد نزد صندوق

موجودی نقد نزد تنخواهگرمان ها

۴ - ۱ - موجودی نقد نزد بانک ها به شرح زیر می باشد:

سال ۹۵	سال ۹۶
ریال	ریال
۱,۶۱۳,۳۹۲,۳۳۳	۴۵۸,۱۱۴,۷۳۱
۱,۱۸۷,۷۱۸,۳۳۳	۳,۲۵۷,۲۴۶,۱۰۴
۷,۵۸۹,۴۰۱	۸۱۷,۲۴۱,۳۳۸
۲۴۱,۳۵۹,۷۵۵	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۰,۰۰۰	۲۵۵,۱۷۵,۵۷۸
۲۴۵,۰۰۰	۳۳۵,۰۰۰
۵۶,۳۰۶,۰۰۰	۵۶,۳۰۶,۰۰۰
-	۳,۱۴۴,۳۳۵,۷۰۰
۳,۱۰۶,۶۰۰,۸۵۲	۸,۱۱۹,۴۵۴,۸۰۱

بانک ملی سپرده کوتاه مدت ۲۲۰۰۰۰۲۸۷۶۰۰۹

بانک ملی سپرده کوتاه مدت ۲۲۰۰۰۰۲۸۴۲۰۰۱

بانک ملی جاری شماره ۰۱۱۰۲۲۰۰۱۶۰۰۹

بانک صادرات پس انداز سپهر ۰۱۰۲۲۹۷۷۳۰۰۰۷

بانک صادرات پس انداز سپهر ۲۰۶۲۳۸۱۹۲۰۰۴

بانک صادرات جاری سپهر ۰۱۰۲۸۹۷۸۰۵۰۰۸

بانک صادرات جاری سپهر ۰۱۰۱۳۷۰۱۹۱۰۰۰

بانک گردشگری آفریقا جاری ۹۹۸۱۳۹۶۸۰۹۱

۵ - سرمایه گذاری کوتاه مدت

سال ۹۵	سال ۹۶
ریال	ریال
-	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

بانک گردشگری آفریقا جاری ۹۹۸۱۳۹۶۸۰۹۱

۶ - حساب ها و اسناد دریافتی از مالکان

ارقام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

سال ۹۵	سال ۹۶
ریال	ریال
۱۴,۹۷۰,۵۵۴,۱۸۸	۱۴,۴۳۵,۲۵۹,۲۲۵
۸,۳۳۸,۱۷۶,۱۰۱	۷,۹۰۵,۷۴۶,۲۴۳
۲,۰۶۵,۵۶۸,۶۱۰	۵,۱۳۷,۹۷۳,۳۲۰
-	۲۴۹,۰۸۰,۰۰۰
۲۶۰,۵۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۱۵۳,۵۰۰
۸,۱۳۳,۳۶۵,۵۰۰	۸,۴۳۵,۴۱۰,۵۰۰
۲۵,۶۵۸,۰۶۴,۳۹۹	۳۸,۵۷۳,۱۳۳,۶۸۸

مطالبات از مالکان (وسلا - ۵۷۴ دستگاہ)

مطالبات از مالکان (آپارتمان - ۶۰۶ دستگاہ)

مطالبات از مالکان (زمین - ۲۴۷ دستگاہ)

مطالبات از مالکان (همیاری امور ساختمانی)

اسناد دریافتی نزد صندوق

اسناد دریافتی نزد بانک ها

۱۷,۲۷۹



انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

- ۱- ۵- از محل مانده اسناد در جریان وصول مبلغ ۱۵۰۶۷ میلیون ریال تا تاریخ تنظیم گزارش وصول گردیده شده است.
- ۲- ۵- از محل مانده مطالبات انجمن از واحد های ویلائی و آپارتمانی تاکنون مبلغ ۲۰۰۴ میلیون ریال وصول گردیده شده است.
- ۳- ۵- مطابق با مصوبه مجامع عمومی سالانه مبلغ ۷۵۰ سهم شارژ خدمات عمومی به حساب پدافکار قطعه زمین های شهرک منظور می گردد لیکن با توجه به عدم شناسایی مالک - سهم شارژ مربوطه تا مقطع شناسایی مالک یا اخذ مجوز ساخت توسط ایشان در حساب ها منظور و نگهداری می گردد.

۷- سایر حساب ها و اسناد دریافتی

سایر حساب ها و اسناد دریافتی از اقلام زیر تشکیل شده است :

سال ۹۵	سال ۹۶	یادداشت
ریال	ریال	
۲۰,۹۲۸,۳۲۸,۰۴۷	۲۲,۲۸۷,۸۵۹,۳۶۵	۷-۱
۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۷-۲
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۳۹,۹۵۱,۷۲۶	۲۰,۰۷۹,۳۲۹	
۲۱,۵۸۸,۲۷۹,۷۷۳	۲۲,۹۲۷,۹۳۸,۶۱۹	

سایر حساب های دریافتی
سپرده نزد اشخاص (دادگستری)
سپرده رهن مسکن (فیروز رضایی)
وام / مساعده کارکنان

۷-۱- اقلام تشکیل دهنده مانده سایر حساب های دریافتی به شرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶	
ریال	ریال	
۱۷,۸۱۸,۱۳۷,۷۷۵	۲۸,۳۹۲,۶۰۷,۷۷۵	
۲,۳۹۵,۹۵۸,۲۷۳	۲,۳۸۲,۹۵۸,۲۷۳	۷-۱-۱
۲۱۸,۲۵۴,۰۰۰	۲۱۸,۲۵۴,۰۰۰	
۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۵,۲۲۸,۰۰۰	۱۳۵,۲۲۸,۰۰۰	
۹۹,۱۴۱,۸۵۰	۹۹,۱۴۱,۸۵۰	
	۵۸۷,۰۱۷,۹۴۰	
۱۶۶,۴۱۳,۱۶۹	۳۷۷,۴۵۱,۵۲۷	
۲۰,۹۲۸,۳۲۸,۰۴۷	۲۲,۲۸۷,۸۵۹,۳۶۵	

شرکت خانه
خانه رودگر منش و آقایان اخلاقی و فیاض و سید زاد (هیات مدیره اسبق)
آقای بهمن قبادی (هیات مدیره اسبق)
بانک ملی (الحاقه برداشت چک)
آقای حسین سجادی (مدیر عامل اسبق)
خانم لیلا کرمانی (حسابدار اسبق انجمن - سال ۱۳۹۳)
آقای دکتر سعیدی
سایر

- ۱-۱-۷- مانده حساب خانم رودگر منش و آقایان سید زاد و اخلاقی و فیاض ناشی از جمع انباشته حساب های مرتبط با هیات مدیره اسبق انجمن می باشد.
- ۱-۲-۷- مانده حساب آقای بهمن قبادی مربوط به برداشت های ایشان از حساب انجمن می باشد که تاکنون علی الرغم پیگیری های انجام شده توسط هیات مدیره، ایشان صورت ریز هزینه های خود را تاکنون جهت تسویه ارائه ننموده اند.
- ۱-۳-۷- مانده حساب شرکت خانه بایدت تعهدات روینایی و زیر بنایی آلف نهایی جمعیت پذیری و تعداد واحدهای مجوز دار طبق آخرین طرح انتقالی از سنوات قبل می باشد.
- ۱-۴-۷- مانده حساب آقای سجادی مدیر عامل اسبق انجمن مربوط به وجوه دریافتی می باشد که تاکنون صورت هزینه های خود را تاکنون جهت تسویه ارائه ننموده اند.
- ۱-۵-۷- مانده حساب خانم کرمانی حسابدار اسبق انجمن از محل وجوه نقد و چک های دریافتی صندوق ایشان می باشد که تاکنون علی الرغم پیگیری های انجام شده توسط هیات مدیره، ایشان تاکنون وجوه آن را جهت تسویه به حساب انجمن واریز ننموده اند.
- ۱-۶-۷- مانده حساب آقای سعیدی مدیر عامل مربوط به هزینه های احتمالی در ایام تعطیلات نوروزی می باشد که در تاریخ ۱۳۹۷/۲/۱۷ تسویه ننموده است.



انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

بسال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۷-۲ - اقلام تشکیل دهنده مانده سپرده ها به شرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶
ریال	ریال
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰

۷-۲-۱

مجتمع قضایی صدر (شکایت برگزاری مجمع - خاتم اشرفی)
دادگستری شهرستان سرخورد (شکایت اداره برق محمود آباد - معابر عمومی)

۷-۲-۱ : مانده حساب سپرده نزد اشخاص بابت مبلغ سپرده نزد دادگستری شهرستان سرخورد و مجتمع قضایی صدر، انتقالی از دوره های مالی قبل می باشد که تاکنون در خصوص تسویه آن اقدامی صورت نپذیرفته است

۸ - سفرات و بیش برداشت ها

اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶
ریال	ریال
۲,۳۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۳۲,۷۹۷,۱۴۱	۱۵,۸۷۲,۶۹۲
۲,۴۵۳,۷۹۷,۱۴۱	۶۱,۸۷۲,۶۹۲

۸-۱

بیش برداشت هزینه های حقوقی (وکلا)
آقای نسیمی (قرارداد نقشه کشی مسو فانتلاب وبلای ردیف ۱۰۰۰)
بیش برداشت خرید کالا و خدمات

۸-۱ - اقلام تشکیل دهنده مانده حق الوکاله ها به شرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶
ریال	ریال
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۰
۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
۲,۳۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

خاتم ایلهانی (موضوع : شکایت هیات مدیره)
خاتم لوائی (موضوع : طرح شکایت از شهرداری کمیسیون ۷۷)
آقای رضائزاد (موضوع : پیگیری چک از بانک ملی)
آقای کلانتری (موضوع پرونده : جنگل ۱۹ هکتاری)



۹ - دارایی های ثابت مشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاك انباشته دارایی های ثابت مشهود به شرح زیر می باشد.

شرح	بهای تمام شده - ریال		استهلاك انباشته - ریال		ارزش دفتری - ریال	
	مابده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	مابده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	مابده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	مابده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	مابده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	مابده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹
شرح	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
	۴۲۰.۳۷۶.۵۰۰	۷۷۱.۳۷۶.۵۰۰	۱۸۰.۶۰۲.۵۳۰	۴۴.۵۶۶.۵۰۷	۵۴۶.۱۰۷.۴۶۳	۲۲۶.۱۶۹.۰۳۷
ابزار و تجهیزات	۲۳۰.۵۸۹.۵۴۵	۳۲۰.۵۸۹.۵۴۵	۹۴۲.۳۴۴.۰۰۲	۱۶۶.۱۱۸.۳۶۶	۲.۲۶۳.۵۵۱.۴۴۹	۱.۱۰۸.۴۶۲.۳۶۸
ساختمان پلاز ساسی	۲۸۳۸.۴۶۲.۳۶۰	۲۸۵۱.۴۶۲.۳۶۰	۸۶۴.۳۹۲.۳۳۷	۲۵۱.۹۰۲.۹۰۲	۱.۹۷۴.۱۷۰.۱۲۳	۱.۱۱۶.۱۹۵.۳۳۹
تاسیسات	۲۶۱۰.۳۸۱.۷۰۰	۲۶۶۰.۳۸۱.۷۰۰	۹۲۲.۹۵۶.۸۲	۱۷۸.۱۳۱.۹۱۹	۱.۶۸۸.۳۸۶.۰۱۸	۱.۱۰۰.۳۱۷.۶۰۱
وسایط نقلیه	۴۶۵۸.۳۲۶.۱۶۵	۵۰۰۷.۷۲۶.۱۶۵	۱.۷۴۸.۹۲۵.۴۳۰	۶۳۵.۹۹۳.۹۵۹	۲.۹۰۹.۳۰۰.۷۲۵	۲.۳۸۴.۹۱۹.۳۸۹
انابیه						
جمع	۱۳.۷۳۳.۲۴۲.۲۷۶	۱۴.۴۹۶.۷۶۲.۲۷۶	۴.۶۵۸.۲۵۹.۹۸۱	۱.۳۷۶.۷۰۳.۶۵۳	۸.۵۶۱.۷۹۸.۶۴۳	۵.۹۳۴.۹۶۳.۶۳۴
دارایی های در جریان تکمیل	۵۸.۰۹۹.۹۳۳.۹۳۹	۵۸.۰۹۹.۹۳۳.۹۳۹				
جمع کل	۷۱.۸۳۳.۱۷۶.۳۱۵	۷۲.۵۹۶.۶۹۶.۲۱۵	۴.۶۵۸.۲۵۹.۹۸۱	۱.۳۷۶.۷۰۳.۶۵۳	۵.۹۳۴.۹۶۳.۶۳۴	۵.۹۳۴.۹۶۳.۶۳۴

۹ - ۱ - مانده سر فصل دارایی های در جریان تکمیل مرتبط با ساخت سالن خدمات رفاهی و ورزشی ساحلی است که عمدتاً مربوط به سنوات قبل می باشد که مورد بهره برداری قرار گرفته است لیکن بتیلیل در خواست مجمع عمومی مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۲۵ هزینه های آن جهت بررسی نهایی در حال پیگیری حقوقی می باشد.



انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۱۰ - دارایی های نامشهود

ارقام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶
ریال	ریال
۶۱.۰۰۶.۵۶۰	۷۰.۷۰۶.۵۶۰
۶.۹۱۹.۰۰۰	۶.۹۱۹.۰۰۰
۱۰.۳۰۰.۰۰۰	۳۱.۵۷۰.۰۰۰
	(۶.۱۱۱.۶۶۷)
۷۸.۱۲۵.۵۶۰	۱۰۳.۰۸۳.۸۹۳

حق الامتیاز برق
 حق الامتیاز تلفن دفتر شهرک
 نوم افزار
 استهلاك آبشسته

۱۱ - سایر حساب ها و اسناد برداختنی

ارقام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶
ریال	ریال
۱.۸۴۲.۳۵۷.۱۰۵	۸۱۷.۳۸۱.۷۶۶
۲.۲۱۸.۲۹۰.۳۰۸	۳.۰۳۷.۸۷۶.۲۴۵
	۴۵۹.۱۳۶.۶۸۸
۳.۲۴۶.۶۳۵.۸۲۶	۳.۲۳۶.۶۳۵.۸۲۶
۲۹.۸۳۵.۰۱۴.۸۴۴	۲۸.۴۴۲.۳۲۱.۵۵۷
۱۶.۰۰۰.۰۰۰	۶۱۱.۰۰۰.۰۰۰
۲۷.۳۳۸.۱۹۶.۰۸۳	۳۶.۶۳۵.۳۵۲.۳۵۲

۱۱-۱

سازمان تامین اجتماعی
 حقوق و مزایای کارکنان (حقوق و عیدی و بن کارکنان)
 ذخیره بازخرید مرخصی کارکنان
 سایر حساب های برداختنی (سنواتی)
 سایر حساب های برداختنی
 اسناد برداختنی نزد اشخاص

۱۱-۲

۱۱-۳

۱۱-۴

۱۱-۱ - مانده بدهی به سازمان تامین اجتماعی از محل بدهی تنبیه حق بیمه معوق کارکنان تا پایان سال ۱۳۹۳ و حق بیمه اسفند ماه ۱۳۹۵ می باشد.

۱۱-۲ - ارقام تشکیل دهنده مانده سایر حساب های برداختنی (سنواتی) بشرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶
ریال	ریال
۲.۵۱۱.۹۰۹.۱۳۸	۲.۵۱۱.۹۰۹.۱۳۸
۳۰.۵۰۰.۰۰۰	۳۰.۵۰۰.۰۰۰
۱۳۰.۴۴۴.۲۹۳	۱۳۰.۴۴۴.۲۹۳
۱.۸۷۴.۵۰۰	۱.۸۷۴.۵۰۰
۶۲.۷۰۵.۰۰۰	۶۲.۷۰۵.۰۰۰
۳۱.۰۰۰.۰۰۰	۳۱.۰۰۰.۰۰۰
۹.۵۰۰.۰۰۰	۹.۵۰۰.۰۰۰
۳۴.۵۶۶.۸۷۵	۳۴.۵۶۶.۸۷۵
۲۴.۴۰۵.۰۳۰	۲۴.۴۰۵.۰۳۰
۱۵۲.۸۱۰.۰۰۰	۱۵۲.۸۱۰.۰۰۰
۵.۰۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰
۵۳.۲۰۳.۱۵۰	۵۳.۲۰۳.۱۵۰
۳۸.۳۳۲.۸۵۰	۳۸.۳۳۲.۸۵۰
۲۴.۰۹۴.۰۰۰	۲۴.۰۹۴.۰۰۰
۹.۲۸۰.۰۰۰	۹.۲۸۰.۰۰۰
۲۲.۸۴۰.۰۰۰	۲۲.۸۴۰.۰۰۰
۵۷.۱۴۰.۰۰۰	۵۷.۱۴۰.۰۰۰
۴۴.۰۰۰.۰۰۰	۴۴.۰۰۰.۰۰۰
۳.۲۳۶.۶۳۵.۸۲۶	۳.۲۳۶.۶۳۵.۸۲۶

۱۱-۲-۱

کسورات ماهانه کارکنان (کسر از حقوق سنوات گذشته)
 آقای کریمعلی حیدری (وکیل اسبق انجمن)
 آقای سید کمال سید محسنی (هیات مدیره اسبق)
 آقای عابدین طهماسبی
 آقای جواد اکبرزاده (کارمند تدارکات سابق شهرک)
 مجتمع گل و گیاه بهار نوح (گل و گیاه)
 آقای جواد نجفی
 آقای رضا چرانی (پیمانکار مجتمع خدماتی و رفاهی)
 موسسه امنیت گستر عمل (پلیس محله)
 شرکت مشاور طرح و پژوهش و آبادانی (مجتمع خدماتی و رفاهی)
 شرکت تولیدی ساختمانی مهرآرز
 کارخانه عیبیدی (شیشه های سائین - مجتمع خدماتی و رفاهی)
 سنگبری سروش
 شرکت تسبیح از تپاش شمال
 دفتر شن و ماه برادران مرادی
 لوازم بهداشتی پارسین
 آقای بابا منفرد (وکیل انجمن)
 مجتمع سنگ نگین سبز

(۱۰)



انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۱۱-۳- اعلام تشکیل دهنده مانده سایر حساب های پرداختی بشرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶	
ریال	ریال	
۲۰,۹۱۶,۱۷۹,۵۰۰	۲۰,۹۱۶,۱۷۹,۵۰۰	۱۱-۳-۱ شهرداری سرخورد (کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای کمیسیون ماده ۷۷)
۳۷۲,۱۰۵,۳۱۲		شرکت بهره برداری و توزیع آب مازندران
۱,۰۰۰,۳۰۷,۰۰۰	۷۷۲,۷۳۲,۰۰۰	گلزار حسن (گل و گیاه)
۵,۲۰۸,۴۸۷,۵۵۶	۴,۳۰۱,۸۶۶,۷۱۳	۱۱-۳-۲ واربز نقدی / حواله دریافتی نامشخص
۲۲۵,۸۴۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	جواد اکبرزاده (کارمند تدارکات شهرک)
۵۶,۰۰۰,۰۰۰		آقای پنا منفرد (وکیل انجمن)
۲۷۰,۱۹۰,۰۰۰	۷,۴۷۵,۰۰۰	حسن عابدی مهر (رنگ آمیزی)
۴۴,۰۶۷,۴۰۰	۱,۳۳۶,۸۰۰	شعبان هدایتی (بیمانگار خدمات محوطه)
۲۰۰,۳۰۰,۰۰۰	۲۱,۸۰۰,۰۰۰	سازمان محیط زیست امل
۲۸۶,۶۴۴,۸۱۲	۲,۳۰۹,۶۰۰	تختگاه جاری شهرک
	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پیام گلشنی
	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	بیانی
	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	وردنسی
	۶۴۸,۰۰۰,۰۰۰	یوسف نیار
	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	فتحی
۸۵۸,۲۸۵,۴۶۴	۱۴۰,۶۳۱,۸۶۴	سایر پرداختی ها
<u>۲۹,۸۳۵,۰۱۳,۸۴۴</u>	<u>۲۸,۴۶۳,۳۲۱,۵۵۷</u>	

۱۱-۴- اعلام تشکیل دهنده مانده حساب استناد پرداختی به شرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶	
ریال	ریال	
	۴۹۵,۰۰۰,۰۰۰	آقای فیروز رضایی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	آقای حسین روزقی (وکیل اسبق انجمن)
۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	عکرم ازبنا رودگر منش (عضو اسبق هیات مدیره)
	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	نیروی انقباضی محمود آباد
<u>۱۶,۰۰۰,۰۰۰</u>	<u>۶۱۱,۰۰۰,۰۰۰</u>	

۱۱-۴-۱- مبلغ ۱۳۰ میلیون ریال بدهی به آقای محسنی بابت تامین و پرداخت هزینه های جاری انجمن می باشد.

۱۱-۴-۱- مانده حساب شهرداری سرخورد از محل جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای کمیسیون ماده ۷۷ ساخت سالن خدمات رفاهی و ورزشی ساحلی شهرک می باشد که با توجه به وضعیت مجوزات صادره ، هیات مدیره نسبت به آن طرح دعوی بر علیه شهرداری طبق (یادداشت ۷) نموده است.

۱۱-۴-۲- مبلغ ۴,۳۰۱ میلیون ریال حساب واریزی های نامشخص از محل واریزی مالکان به حساب های انجمن می باشد که تاکنون رونوشت قبض / حواله آن به انجمن ارائه نشده است.

۱۲- پیش دریافت ها

اعلام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد :

سال ۹۵	سال ۹۶	
ریال	ریال	
۲,۹۱۱,۳۷۵,۴۴۲	۳,۰۹۷,۷۳۴,۸۶۲	مالکان (زمین ، ویلا ، آپارتمان)
<u>۲,۹۱۱,۳۷۵,۴۴۲</u>	<u>۳,۰۹۷,۷۳۴,۸۶۲</u>	

۱۲-۱- مبلغ مذکور مربوط به مازاد دریافتی سهم شارژ سنوات آتی در سال جاری می باشد.



۱۳ - ذخیره مزایای بابان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر می باشد

سال ۹۷	سال ۹۶
ریال	ریال
۱۳,۴۸۹,۲۲۹,۱۶۲	۱۶,۳۴۰,۳۶۱,۴۳۸
۲,۲۲۳,۶۲۱,۲۲۴	۱,۷۰۵,۰۷۷,۱۳۰
(۳۵۲,۴۸۳,۹۵۸)	(۱,۱۹۸,۵۸۰,۵۲۹)
۱۶,۳۴۰,۳۶۱,۴۳۸	۱۶,۸۶۶,۸۵۸,۰۳۹

مانده ابتدای سال
 تائین شده طی سال
 پرداخت شده طی سال

۱۴ - سهم شارژ خدمات عمومی سالانه

سهم شارژ خدمات سال ۱۳۹۶

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶
ریال	ریال
۵۵,۳۵۴,۱۰۷,۷۶۰	۷۵,۸۳۱,۴۵۸,۷۰۵
۵۵,۳۵۴,۱۰۷,۷۶۰	۷۵,۸۳۱,۴۵۸,۷۰۵

۱۴-۱ - مبلغ سهم شارژ واحدهای وبلاسی و آپارتمانی و قطعات زمین سال ۱۳۹۶ (یادداشت شماره ۵) بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه (توت دوم) مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۷ محاسبه و به حساب مالکان منتقل گردید.

۱۵ - سهم مجوزات ساختمانی

سهم خدمات همیازی ساختمانی

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶
ریال	ریال
۱۳,۷۹۶,۷۵۱,۰۰۰	۳۱,۷۰۷,۴۰۹,۰۰۰
۱۳,۷۹۶,۷۵۱,۰۰۰	۳۱,۷۰۷,۴۰۹,۰۰۰

۱۶ - هزینه های عمومی و اداری و تشکیلاتی

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶
ریال	ریال
۴۸,۳۴۷,۷۶۰,۱۹۲	۵۳,۵۹۷,۶۲۸,۰۴۱
۴,۹۲۸,۷۱۱,۹۰۳	۱,۷۷۳,۳۸۹,۰۰۰
۴,۵۲۶,۱۵۸,۳۰۰	۱,۳۳۱,۱۵۶,۵۰۰
۱,۹۷۳,۳۵۰,۸۳۶	۱,۱۶۸,۰۲۷,۸۲۴
۳,۴۴۴,۲۵۴,۸۳۳	۵,۳۱۸,۵۳۹,۶۹۱
۲,۳۱۴,۰۵۲,۳۲۶	۱,۳۸۲,۸۱۵,۳۲۰
-	۵,۶۷۷,۳۴۹,۰۲۰
۳,۵۲۹,۱۶۳,۴۲۷	۵,۲۱۵,۹۸۰,۳۴۰
۷۱,۰۰۳,۶۵۱,۸۲۷	۷۴,۱۶۳,۷۸۵,۷۵۶

حقوق و مزایای کارکنان
 تعمیر و نگهداری فضای سبز
 جمع آوری و تخلیه زباله ، رنگ آمیزی و محوطه سازی
 آب ، برق ، گاز مصرفی
 تعمیر و نگهداری اموال و اثاثیه
 استهلاک اموال و اثاثیه
 خدمات تپنی و حقوقی (وکیل)
 سایر هزینه ها

۱۶-۱ - مبلغ ۱۰۰,۲۸۳ میلیون ریال هزینه ها مربوط به هیئت مدیره قبل می باشد.
 ۱۶-۲ - از مبلغ ۱۰۰,۲۸۳ میلیون ریال هزینه ها ۲,۴۴۲ میلیون ریال آن مربوط به خدمات تپنی و حقوقی می باشد.
 (۱۲)



انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۱۷ - سایر اقلام غیر عملیاتی

اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد :

سود سپرده دریافتی (پشتیبان حساب جاری بانک انجمن)
 طرح واگذاری خدمات (بهره برداری از امکان عمومی)
 سایر درآمدها

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶
ریال	ریال
۸۹۰,۵۲۹,۲۸۸	۴,۸۸۶,۲۷۶,۲۰۴
۴,۶۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۲۷,۶۷۰,۰۰۰
۱,۰۴۸,۲۵۸,۵۱۱	۱,۰۴۸,۰۰۰,۰۰۰
۴,۵۵۴,۷۸۷,۷۹۹	۴,۹۶۱,۹۴۶,۲۰۴

۱۸ - خالص تعدیلات در سهم خدمات همیاری

خالص تعدیلات در سهم خدمات همیاری به شرح زیر می باشد.

اصلاح حساب شرکت برق منطقه ای شمال " برق تعابر عمومی "

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶
ریال	ریال
۱,۶۹۸,۶۰۴,۰۲۴	-
۱,۶۹۸,۶۰۴,۰۲۴	-

۱۹ - صورت تطبیق عملیاتی

صورت تطبیق عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی به شرح زیر می باشد :

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	
ریال	ریال	
(۱,۵۵۱,۷۹۳,۰۶۷)	۳۳,۳۷۵,۰۸۱,۹۴۹	اضافه سهم شارژ خدمات نسبت به هزینه ها
۴,۳۱۴,۰۵۷,۳۲۶	۱,۳۸۲,۸۱۵,۳۲۰	هزینه استهلاک
۳,۸۷۱,۱۳۷,۲۷۶	۵۰۶,۴۹۶,۶۰۱	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۳,۴۵۲,۲۸۷,۱۴۱)	۲,۳۹۱,۹۴۴,۴۴۷	پیش برداشت ها (افزایش)
۹۳۱,۴۸۷,۱۳۱	(۱۴,۳۵۴,۷۱۷,۱۳۰)	حساب ها و اسناد دریافتی (افزایش)
۲۲,۰۸۸,۰۷۰,۸۷۹	(۷۴۲,۸۴۳,۸۳۱)	حساب ها و اسناد پرداختی (کاهش)
(۲,۲۹۳,۹۵۲,۶۶۶)	۱۸۶,۳۵۹,۴۲۰	پیش دریافت ها (کاهش)
۳,۶۶۴,۲۵۸,۵۱۱	۲,۰۷۵,۶۷۰,۰۰۰	سایر درآمد (هزینه) های غیر عملیاتی
۲۶,۰۶۹,۴۴۳,۲۴۹	۲۴,۸۲۰,۷۸۶,۷۷۶	

۲۰ - تعهدات و بدهی های احتمالی

- ۲۰-۱ - تعهدات احتمالی انجمن شامل جریمه احتمالی ناشی از حسابرسی بیمه ، مالیات حقوق و مزایای خدمت کارکنان از زمان استخدام (دریافت کد کارکنی تعیین اجتماعی) تا پایان ترانزنامه ، اثرات احتمالی ناشی از موارد مذکور تا تاریخ تنظیم صورت های مالی مشخص نشده است.
- ۲۰-۲ - انجمن فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد.

۲۱ - معاملات با اشخاص وابسته :

هیچگونه معامله مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت ، صورت پذیرفته و تنها معاملات مشمول این ماده اخذ شارژ و سهم خدمات عمومی و دریافت قرض الحسنه از انشاء هیات مدیره می باشد . که در شرایط معمول و متعارف صورت گرفته است .

(۱۳)



انجمن مالکان خانه دریا (شماره ثبت ۳۵۰۰)

صورتحساب مازاد دریافت ها نسبت به هزینه ها

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت
ریال	ریال	ریال
۵۵,۲۵۴,۱۰۷,۷۶۰	۷۵,۸۳۱,۴۵۸,۷۰۵	۱۴
۱۳,۷۹۶,۷۵۱,۰۰۰	۳۱,۷۰۷,۴۰۹,۰۰۰	۱۵
۶۹,۰۵۰,۸۵۸,۷۶۰	۱۰۷,۵۳۸,۸۶۷,۷۰۵	
(۷۱,۰۰۲,۶۵۱,۸۲۷)	(۷۴,۱۶۳,۷۸۵,۷۵۶)	۱۶
	(۷۴,۱۶۳,۷۸۵,۷۵۶)	
(۱,۹۵۱,۷۹۳,۰۶۷)	۳۳,۳۷۵,۰۸۱,۹۴۹	اضافه نسبت به هزینه ها
۴,۵۵۴,۷۸۷,۷۹۹	۴,۹۶۱,۹۴۶,۳۰۴	۱۷
	۴,۹۶۱,۹۴۶,۳۰۴	
۲,۶۰۲,۹۹۴,۷۳۲	۳۸,۳۳۷,۰۲۸,۱۵۳	خالص مازاد دریافتی نسبت به هزینه ها

گردش حساب مازاد انباشته شارژ و دریافت ها

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	ریال
۲,۶۰۲,۹۹۴,۷۳۲	۳۸,۳۳۷,۰۲۸,۱۵۳	مازاد دریافتی نسبت به هزینه ها
۶۹,۵۲۹,۳۲۴,۶۱۱		۷۳,۸۳۰,۸۲۳,۳۶۷
۱,۶۹۸,۶۰۴,۰۲۴		
۷۱,۲۲۷,۸۲۸,۶۳۵	۷۳,۸۳۰,۸۲۳,۳۶۷	مازاد دریافتی نسبت به هزینه ها در ابتدای سال
۷۳,۸۳۰,۸۲۳,۳۶۷	۱۱۲,۱۶۷,۸۵۱,۵۲۰	خالص تعدیلات در سهم خدمات و همیاری
		انباشته مازاد دریافتی نسبت به هزینه ها

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت های مالی می باشد

