

انجمن مالکان خانه دریا

گزارش حسابرسی مستقل

به انضمام صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

موسسه حسابرسی و انیازیک تدبیر

(حسابداران رسمی)

انجمن مالکان خانه دریا

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۳	گزارش حسابرس مستقل
۱ الی ۲۲	صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل

به مجمع عمومی عادی

انجمن مالکان خانه دریا

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱) صورت‌های مالی انجمن مالکان خانه دریا شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ و صورت‌های درآمد و هزینه، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۴ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورت‌های مالی

۲) مسئولیت تهیه صورت‌های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیات مدیره انجمن است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورت‌های مالی است به گونه‌ای که این صورت‌ها، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس

۳) مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت 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 بااهمیت 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 اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است.

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

مبانی اظهار نظر مشروط

۴) در خصوص درآمد ناشی از حق شارژ و صدور مجوز ساخت و تعمیر واحدهای مستقر در شهرک خانه دریا به شرح مندرجات یادداشت توضیحی ۱-۵، به دلیل عدم ارائه مستندات لازم از جمله تعداد و مترژ دقیق واحدهای استفاده کننده از خدمات و آیین‌نامه‌ها و قراردادهای لازم در این خصوص، امکان تعیین ثبت تمامیت درآمدهای مربوطه از این بابت و تعدیلات ناشی از آن بر صورت‌های مالی مورد گزارش، در حال حاضر برای این مؤسسه مقدور نگردیده است.

گزارش حسابرس مستقل - ادامه

انجمن مالکان خانه دریا

۵) به شرح مندرجات یادداشت توضیحی ۱۶ صورت‌های مالی، مالیات عملکرد سال‌های ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ طبق برگ‌های تشخیص و قطعی صادره در مجموع مبلغ ۲۳.۷۹۰ میلیون ریال می‌باشد که ذخیره‌ای در حساب‌ها منظور نشده است. همچنین بابت مالیات بر درآمد سال مالی قبل و سال مورد گزارش، با در نظر گرفتن معافیت مالیاتی و زیان ابرازی، بدهی در حساب‌ها منظور نشده است. افزون بر این به شرح یادداشت توضیحی ۷-۱۵، مالیات حقوق و جرایم موضوع ماده ۱۶۹ قانون مالیات‌های مستقیم سال‌های ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ به ترتیب مبالغ بر ۸.۳۶۷ و ۹.۸۳۷ میلیون ریال تعیین و مطالبه گردیده است. ضمناً دفاتر انجمن از بابت مالیات حقوق سال قبل و سال مورد گزارش و بیمه تامین اجتماعی از بدو تاسیس تاکنون مورد رسیدگی قرار نگرفته است. با توجه به بررسی‌های صورت گرفته و در نظر داشتن قوانین و مقررات مربوط، حداقل مبلغ ۳۱.۰۳۴ میلیون ریال بدهی شناسایی نشده است، در صورت اصلاح صورت‌های مالی از این بابت سایر پرداختنی‌ها و مالیات پرداختنی به ترتیب مبالغ ۳.۱۳۴ و ۲۷.۹۰۰ میلیون ریال افزایش و مازاد درآمد بر هزینه انباشته پایان سال مبلغ ۳۱.۰۳۴ میلیون ریال کاهش و کسری درآمد بر هزینه خالص سال جاری مبلغ ۴.۷۴۸ میلیون ریال افزایش خواهند یافت.

۶) به شرح یادداشت توضیحی ۴-۱۵ صورت‌های مالی، پرداختنی‌ها شامل مبلغ ۶.۰۷۲ میلیون ریال واریزی نا مشخص مالکان و بطور عمده نقل از سال‌های قبل می‌باشد که تاکنون نسبت به تعیین تکلیف و تسویه آن اقدام نگردیده است. هر چند اصلاح صورت‌های مالی از این بابت ضروری است، لیکن به دلیل فقدان اطلاعات و مستندات کافی در این خصوص، تعیین آثار مالی آن بر صورت‌های مالی مورد گزارش امکان‌پذیر نمی‌باشد.

۷) دریافتنی‌ها موضوع یادداشت توضیحی ۴-۱۱ صورت‌های مالی، شامل مبلغ ۲.۷۴۶ میلیون ریال طلب از هیات مدیره سابق انجمن نقل از سال‌های قبل بوده که علی‌رغم پیگیری‌های صورت گرفته تا کنون تعیین تکلیف و وصول نگردیده و از این بابت ذخیره‌ای در حساب‌ها منظور نشده است. در صورت اصلاح صورت‌های مالی حساب‌های دریافتنی و مازاد درآمد بر هزینه انباشته ابتدای سال هر یک به مبلغ فوق کاهش خواهند یافت.

۸) به شرح یادداشت توضیحی ۳-۱۱ صورت‌های مالی، دریافتنی‌ها شامل مبلغ ۱۴.۰۸۵ میلیون ریال مطالبات از شرکت خانه در خصوص حق شارژ زمین و ساختمان و عمدتاً نقل از سنوات قبل می‌باشد که تاکنون وصول و تسویه نشده است. با توجه به عدم دریافت پاسخ تاییدیه در خواستی و همچنین عدم تحویل قطعی و نهایی شهرک از سوی شرکت خانه به انجمن مورد گزارش، این مؤسسه نتوانسته است آثار تعدیلات احتمالی ناشی از دریافت تاییدیه و همچنین رفع مورد مذکور بر صورت‌های مالی مورد گزارش را تعیین کند.

۹) پرداختنی‌ها موضوع یادداشت توضیحی ۲-۱۵ صورت‌های مالی، شامل مبلغ ۲۰.۹۱۶ میلیون ریال بدهی به شهرداری سرخورد از بابت جرایم آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ و ماده ۷۷ در خصوص ساخت سالن خدمات رفاهی و ورزشی ساحلی شهرک در سنوات قبل می‌باشد که به طرفیت دارایی‌های ثابت مشهود در حساب‌ها منظور گردیده، لیکن تاکنون پرداخت و تعیین تکلیف نگردیده است. به دلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی در خصوص اقدامات و پیگیری‌های انجام شده و نتایج حاصل از آن، در حال حاضر تعیین آثار تعدیلات احتمالی ناشی از آن بر صورت‌های مالی مورد گزارش، برای این مؤسسه مشخص نمی‌باشد.

اظهار نظر مشروط

۱۰) به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۴ الی ۷ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۸ و ۹، صورت‌های مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی انجمن مالکان خانه دریا در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

گزارش حسابرس مستقل - ادامه
انجمن مالکان خانه دریا
تاکید بر مطلب خاص

۱۱) همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱-۸ صورت های مالی افشا شده است دارایی های ثابت مشهود به مبلغ دفتری ۹۰.۷۹۰ میلیون ریال به میزان ۱۴.۶۰۰ میلیون از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد. اظهار نظر این مؤسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

سایر بندهای توضیحی

۱۲) صورت های مالی سال قبل انجمن، توسط مؤسسه حسابرسی دیگری (عضو جامعه حسابداران رسمی ایران) مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۶ شهریور ۱۴۰۰ آن مؤسسه، نسبت به صورت های مالی مذکور نظر "مشروط" اظهار شده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

۱۳) موارد عدم رعایت مفاد مواد اساسنامه انجمن به شرح زیر می باشد:

۱-۱۳- مفاد ماده ۳۵، در خصوص عدم پرداخت حقوق به اعضای هیات مدیره (مدیر عامل سابق شرکت) که بر خلاف اساسنامه ولی با مجوز هیات مدیره پرداخت شده است.

۲-۱۳- مفاد ماده ۴۳، در خصوص انتخاب اعضای هیات امنا توسط مجمع عمومی عادی علیرغم درج در آگهی دعوت.

۳-۱۳- مفاد ماده ۴۵، در خصوص تعیین حدود اختیارات مدیر عامل توسط هیات مدیره و اعلام به مرجع ثبت شرکت ها.

۴-۱۳- مفاد ماده ۵۲، در خصوص انتخاب بازرس اصلی و علی البدل توسط مجمع عمومی عادی.

۱۴) صورت خلاصه مذاکرات مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۲۴ دی ۱۴۰۰ به این مؤسسه ارائه نشده، و لذا تکالیف احتمالی و اقدامات هیات مدیره در این خصوص، برای این مؤسسه مشخص نمی باشد.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۵) در راستای اجرای قانون مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم و آیین نامه ماده ۱۴ الحاقی این قانون و در چارچوب چک لیست مصوب ابلاغی، نحوه اجرای الزامات قانونی مزبور توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، الزامات آیین نامه اجرایی ماده ۱۴ در ارتباط با تدوین و اجرای برنامه های داخلی مبارزه با پولشویی با رویکرد مبتنی بر خطر (ریسک)، استقرار کامل ساختارهای متناسب با آیین نامه فوق (مواد ۷، ۱۲، ۳۶ و ۴۹)، معرفی واحد مسئول مبارزه با پولشویی به مرکز اطلاعات مالی و تعیین مسئول مبارزه با پولشویی (ماده ۳۷)، تهیه برنامه سالانه اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم و کنترل ماهانه میزان اجرای آن (ماده ۳۸) رعایت نشده است.

موسسه حسابرسی وانیا نیک تدبیر (حسابداران رسمی)

ناصر معرفت

۹۶۲۳۳۰

۰۲۱۲۲۰۳۱۴۷۶

وانیا نیک تدبیر

(حسابداران رسمی)

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران

بهزاد محمدی

۹۷۲۵۳۱

۲۸ تیر ۱۴۰۱



انجمن مالکان فانه دریا

شماره ثبت : ۳۵۰۰

شماره :
تاریخ :
پیوست :

انجمن مالکان خانه دریا
صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰


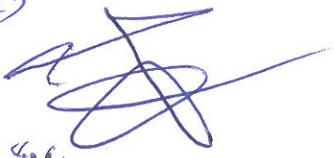


مجمع عمومی عادی انجمن مالکان خانه دریا

با احترام

به پیوست صورت های مالی انجمن مالکان خانه دریا مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• صورت درآمد و هزینه
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریان های نقدی
۶-۲۲	• یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۳۱ به تایید هیات مدیره رسیده است.

امضا	سمت	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	آقای مجتبی یوسف پور
	نایب رئیس هیات مدیره	آقای مجید سلطانی
	عضو و خزانه دار هیات مدیره	خانم وجیهه ساجدی
	عضو هیات مدیره	آقای محمدرضا اژدری فریدنی



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

طبقه ۱۰ . واحد ۳ . تلفن: ۲۶۲۰۸۵۷۹۱ - ۲۶۲۰۸۵۷۲ - ۲۶۲۰۸۵۷۹

آدرس: مازندران . کیلومتر ۱۳ محمودآباد . شهرک خانه دریا . تلفن: ۴۴۸۲۴۰۶۸ - ۴۴۸۲۲۹۴۰ - ۱۱



انجمن مالکان خانه دریا
 صورت درآمد و هزینه
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

(مبالغ به ریال)

(تجدید ارائه شده)

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت	
۲۱۹,۳۶۹,۰۶۳,۵۴۴	۲۲۱,۷۱۹,۰۸۰,۷۰۶	۵	درآمدهای عملیاتی
(۱۹۷,۴۶۵,۸۴۲,۱۳۷)	(۲۴۲,۵۸۹,۲۲۷,۹۳۶)	۶	هزینه های عملیاتی
۲۱,۹۰۳,۲۲۱,۴۰۷	(۲۰,۸۷۰,۱۴۷,۲۳۰)		مازاد (کسری) درآمد بر هزینه عملیاتی
۱۲,۱۲۱,۶۹۴,۳۱۱	۱۲,۴۳۲,۳۳۷,۰۷۹	۷	سایر درآمدهای غیرعملیاتی
۳۴,۰۲۴,۹۱۵,۷۱۸	(۸,۴۳۷,۸۱۰,۱۵۱)		مازاد (کسری) درآمد بر هزینه خالص

از آنجایی که صورت درآمد و هزینه جامع، محدود به مازاد (کسری) درآمد بر هزینه خالص سال است، لذا صورت درآمد و هزینه جامع ارائه نشده است.

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



انجمن مالکان خانه دریا
صورت وضعیت مالی
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

(مبالغ به ریال)

یادداشت	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
دارایی ها			
۸ دارایی های غیر جاری	۹۰,۷۹۰,۲۶۸,۷۹۴	۹۲,۷۴۷,۵۹۵,۲۲۹	۸۰,۸۱۴,۹۱۰,۱۰۱
۹ دارایی های ثابت مشهود	۷۷,۶۲۵,۵۶۰	۷۷,۶۲۵,۵۶۰	۷۷,۶۲۵,۵۶۰
دارایی های نامشهود			
جمع دارایی های غیر جاری	۹۰,۸۶۷,۸۹۴,۳۵۴	۹۲,۸۲۵,۲۲۰,۷۸۹	۸۰,۸۹۲,۵۳۵,۶۶۱
دارایی های جاری			
۱۰ پیش پرداخت ها	۱۰۳,۰۹۲,۱۸۰	۱۸۰,۰۷۰,۰۰۰	۶۲,۲۰۳,۳۵۷
۱۱ دریافتی ها	۱۶۱,۰۰۰,۹۵۴,۶۰۳	۱۲۲,۶۸۹,۶۶۴,۵۹۵	۱۲۰,۰۹۹,۶۸۹,۹۵۶
۱۲ سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳ موجودی نقد	۵۹,۳۹۷,۴۲۳,۷۶۵	۷۵,۰۰۶,۳۹۰,۴۳۵	۱۶,۴۶۷,۸۳۴,۱۵۱
جمع دارایی های جاری	۲۴۹,۴۸۶,۵۵۷,۵۴۸	۳۲۳,۸۷۶,۱۲۵,۰۳۰	۱۶۲,۶۲۹,۷۲۷,۴۶۴
جمع دارایی ها	۳۳۷,۳۶۹,۴۶۴,۹۰۲	۳۱۶,۷۰۱,۳۴۵,۸۱۹	۲۴۳,۵۲۲,۲۶۳,۱۲۵
حقوق مالکانه و بدهی ها			
حقوق مالکانه			
مازاد درآمد بر هزینه انباشته	۱۹۲,۱۴۶,۳۸۲,۵۳۰	۲۰۰,۵۸۴,۱۹۲,۶۸۱	۱۶۶,۵۵۹,۲۷۶,۹۶۳
جمع حقوق مالکانه	۱۹۲,۱۴۶,۳۸۲,۵۳۰	۲۰۰,۵۸۴,۱۹۲,۶۸۱	۱۶۶,۵۵۹,۲۷۶,۹۶۳
بدهی ها			
۱۴ بدهی های غیر جاری	۸۸,۷۴۵,۹۴۹,۶۴۲	۶۸,۱۸۲,۷۰۹,۷۹۱	۴۴,۵۳۵,۳۳۹,۰۰۵
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۸,۷۴۵,۹۴۹,۶۴۲	۶۸,۱۸۲,۷۰۹,۷۹۱	۴۴,۵۳۵,۳۳۹,۰۰۵
جمع بدهی های غیر جاری			
بدهی های جاری			
۱۵ پرداختنی ها	۵۱,۱۶۶,۲۲۶,۱۹۵	۴۴,۲۲۷,۳۳۶,۵۴۲	۳۰,۰۰۹,۰۰۹,۳۴۷
۱۶ مالیات پرداختنی	۵,۳۱۰,۸۰۶,۵۳۵	۳,۷۰۷,۱۰۶,۸۰۵	۲,۴۱۸,۶۳۷,۸۱۰
۱۷ پیش دریافت ها	۵۶,۴۷۷,۰۳۲,۷۳۰	۴۷,۹۳۴,۴۴۳,۳۴۷	۳۲,۴۲۷,۶۴۷,۱۵۷
جمع بدهی های جاری	۱۰۳,۹۵۴,۰۶۵,۴۶۵	۹۱,۸۷۸,۸۸۶,۶۹۴	۷۶,۹۶۲,۹۸۶,۱۶۲
جمع بدهی ها	۱۹۲,۱۴۶,۳۸۲,۵۳۰	۱۶۰,۰۶۱,۶۱۳,۳۳۶	۱۲۳,۵۵۹,۲۷۶,۹۶۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۳۳۷,۳۶۹,۴۶۴,۹۰۲	۳۱۶,۷۰۱,۳۴۵,۸۱۹	۲۴۳,۵۲۲,۲۶۳,۱۲۵

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



انجمن مالکان خانه دریا
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

(مبالغ به ریال)	
مآزاد در آمد بر هزینه انباشته	
<u>۱۷۴,۲۷۵,۹۴۳,۸۲۳</u>	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
(۷,۷۱۶,۶۶۶,۸۶۰)	اصلاح اشتباهات (یادداشت ۱۸)
<u>۱۶۶,۵۵۹,۲۷۶,۹۶۳</u>	مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
۴۸,۶۸۴,۴۸۱,۵۱۳	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹
(۱۴,۶۵۹,۵۶۵,۷۹۵)	مآزاد درآمد بر هزینه خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۳۹۹
<u>۳۴,۰۲۴,۹۱۵,۷۱۸</u>	اصلاح اشتباهات (یادداشت ۱۸)
<u>۲۰۰,۵۸۴,۱۹۲,۶۸۱</u>	مآزاد درآمد بر هزینه خالص تجدید ارائه شده سال ۱۳۹۹
(۸,۴۳۷,۸۱۰,۱۵۱)	مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
<u>۱۹۲,۱۴۶,۳۸۲,۵۳۰</u>	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰
	کسری درآمد بر هزینه خالص سال ۱۴۰۰
	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

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

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



انجمن مالکان خانه دریا
صورت جریان های نقدی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

(مبالغ به ریال)

(تجدید ارائه شده)

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت
۶۶,۶۸۶,۸۶۱,۹۷۳	(۲۱,۱۷۴,۳۵۳,۷۴۹)	۱۹
۶۶,۶۸۶,۸۶۱,۹۷۳	(۲۱,۱۷۴,۳۵۳,۷۴۹)	
(۱۷,۰۴۹,۰۰۰,۰۰۰)	(۴,۲۵۷,۴۵۰,۰۰۰)	
۸,۹۰۰,۶۹۴,۳۱۱	۹,۸۲۲,۸۳۷,۰۷۹	
(۸,۱۴۸,۳۰۵,۶۸۹)	۵,۵۶۵,۳۸۷,۰۷۹	
۵۸,۵۳۸,۵۵۶,۲۸۴	(۱۵,۶۰۸,۹۶۶,۶۷۰)	
۱۶,۴۶۷,۸۳۴,۱۵۱	۷۵,۰۰۶,۳۹۰,۴۳۵	
۷۵,۰۰۶,۳۹۰,۴۳۵	۵۹,۳۹۷,۴۲۳,۷۶۵	

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی

نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

دریافت های ناشی از سود سپرده سرمایه گذاری بانکی

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

خالص افزایش (کاهش) 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.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

انجمن مالکان خانه دریا به شناسه ملی ۱۰۲۶۰۰۶۶۶۹۸ در تاریخ ۱۳۶۷/۰۹/۲۹ به صورت انجمن تاسیس شد و طی شماره ۲۵۰۰ مورخ ۱۳۶۷/۱۰/۰۵ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسید و متعاقبا از تاریخ ۱۳۶۷/۱۰/۰۵، شروع به فعالیت نموده است. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران، خیابان ولی عصر (عج)، روبروی پارک ملت، برج ملت، طبقه ۱۰، واحد ۳ و محل فعالیت اصلی آن در مازندران، کیلومتر ۱۳ محمودآباد، شهرک خانه دریا واقع است.

۱-۲- فعالیت های اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه، تامین آسایش و آرامش 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 روشنایی فاضلاب و مراکز ورزشی و فضاهای 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 اجرائی شهرک به منظور حفظ حقوق مالکین می باشد. فعالیت اصلی انجمن طی دوره مورد گزارش اخذ شارژ و همیاری از مالکان بابت امور مربوط به شهرک است.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام شرکت طی سال به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۹	۱۴۰۰
نفر	نفر
۱۰۷	۱۰۱
۳۰	۳۵
۱۳۷	۱۳۶

کارکنان رسمی
 کارکنان قراردادی

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا شده است ولی بر صورت های مالی آثار

بااهمیتی ندارد:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۳۸ ترکیب های تجاری.

۲-۱-۲- استاندارد حسابداری ۳۹ صورت های مالی تلفیقی.

۲-۱-۳- استاندارد حسابداری ۴۰ مشارکت ها.

۲-۱-۴- استاندارد حسابداری ۴۱ افشای منافع در واحد های تجاری دیگر.

۲-۱-۵- استاندارد حسابداری ۴۲ ارزش منصفانه.

۲-۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است که بر

صورت های مالی آثار با اهمیت ندارد:

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

۲-۲-۲- استاندارد حسابداری ۲۲ گزارشگری مالی میان دوره.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی
 صورت های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۲- درآمد عملیاتی

۳-۲-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.
۳-۲-۲- درآمد ارائه خدمات در زمان ارائه خدمات، شناسایی می شود.

۳-۳- دارایی های ثابت مشهود

۳-۳-۱- 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 باقی مانده 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 شود.

۳-۳-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، مشتمل بر دارایی های ناشی از اجاره سرمایه ای، باتوجه 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:

روش استهلاك	نرخ استهلاك	نوع دارایی
خط مستقیم	۱۰، ۲۵ و ۳۰ ساله	ساختمان
خط مستقیم و نزولی	۱۵، ۲۵، ۱۲ و ۱۵ درصد	تاسیسات
خط مستقیم و نزولی	۱۰ ساله و ۲۵، ۳۰ و ۳۵ درصد	وسایل نقلیه
خط مستقیم	۳، ۵ و ۱۰ ساله	اثاثه و منصوبات
خط مستقیم و نزولی	۱۰ ساله و ۳۰ درصد	ابزارآلات و تجهیزات

۳-۳-۲-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمدگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا ست. 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.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳-۴- دارایی های نامشهود

- ۳-۴-۱- دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.
۳-۴-۲- دارایی های نامشهود شامل حق الامتیاز خدمات عمومی می باشد که استهلاک پذیر نمی باشد.

۳-۵- زیان کاهش ارزش دارایی ها

- ۳-۵-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.
- ۳-۵-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می شود.
- ۳-۵-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.
- ۳-۵-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می شود.
- ۳-۵-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) است، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می شود.

۳-۶- ذخایر

- ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم 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 اتکال پذیر 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.

۳-۶-۱- 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 در حسابها منظور می شود.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳-۷- سرمایه گذاری ها

نحوه اندازه گیری	نوع سرمایه گذاری	
بهای تمام شده	سایر سرمایه گذاری های جاری (سپرده بانکی)	سرمایه گذاری های جاری
زمان شناخت درآمد	نوع سرمایه گذاری	
در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود)	سایر سرمایه گذاری های جاری (سپرده بانکی)	سرمایه گذاری های جاری

۳-۸- مالیات بر درآمد

۳-۸-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت درآمد و هزینه منعکس می شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت درآمد و هزینه جامع یا حقوق مالکان مرتبط باشند که به ترتیب در صورت درآمد و هزینه جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

۳-۸-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

شرکت در سال مالی جاری و سنوات قبل فاقد مالیات انتقالی می باشد.

۳-۸-۳- تهاثر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاثر می کند که الف. حق قانونی برای تهاثر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۳-۸-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در درآمد و هزینه شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آن ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام درآمد و هزینه جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام درآمد و هزینه جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

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

۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۴-۱-۱- طبقه بندی طلب از مالکان زمین در طبقه دارایی های جاری

مانده حساب دریافتی از مالکان زمین مندرج در سرفصل دریافتی ها تا پایان سال تسویه خواهد شد، لذا هیات مدیره آن را در صورت های مالی در طبقه دارایی های جاری منعکس نموده است.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۵- درآمد های عملیاتی

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
۱۲۷,۹۰۳,۹۳۲,۱۶۹	۱۵۷,۳۱۹,۵۸۴,۶۶۹	۵-۱
۹۶,۵۰۵,۱۰۹,۲۵۰	۶۶,۷۵۱,۷۵۵,۰۰۰	۵-۲
۲۲۴,۴۰۹,۰۴۱,۴۱۹	۲۲۴,۰۷۱,۳۳۹,۶۶۹	
(۵,۰۳۹,۹۷۷,۸۷۵)	(۲,۳۵۲,۲۵۸,۹۶۳)	
۲۱۹,۳۶۹,۰۶۳,۵۴۴	۲۲۱,۷۱۹,۰۸۰,۷۰۶	

شارژ خدمات عمومی
مجوزهای تعمیرات و بازسازی
درآمد ناخالص
تخفیفات و برگشت از درآمد شارژ خدمات عمومی

۵-۱- شارژ خدمات عمومی

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰	تعداد	واحد	نرخ مصوب	جمع کل
۴۷,۲۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۵۶,۷۲۱,۶۰۰,۰۰۰	۶۰۶	دستگاه	۹۳,۶۰۰,۰۰۰	
۳۵,۷۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۸۷۹,۶۰۰,۰۰۰	۵۵۴	دستگاه	۷۷,۴۰۰,۰۰۰	
۱۷,۶۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۲۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۳	دستگاه	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳,۰۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۷۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۵	دستگاه	۴۷,۰۰۰,۰۰۰	
۵,۶۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۷۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۴	قطعه	۴۷,۰۰۰,۰۰۰	
۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۱	دستگاه	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	
۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰	قطعه	۴۷,۰۰۰,۰۰۰	
۵۵۷,۹۵۵,۴۵۶	۳,۳۹۹,۴۳۴,۰۸۶	-	-	-	
۱,۵۸۶,۷۷۸,۳۰۰	۳,۲۶۴,۷۶۴,۵۱۷	-	-	-	
۴,۹۷۷,۱۹۸,۴۱۳	۵,۸۵۵,۱۸۶,۰۶۶	-	-	-	
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	-	-	-	
۱۲۷,۹۰۳,۹۳۲,۱۶۹	۱۵۷,۳۱۹,۵۸۴,۶۶۹				

ویلاهای بالای ۲۰۰ متر
ویلاهای پایین ۲۰۰ متر
آپارتمان های بالای ۱۰۰ متر
آپارتمان های پایین ۱۰۰ متر
زمین
آپارتمان های بالای ۱۰۰ متر متعلق به شرکت خانه
زمین های متعلق به شرکت خانه
ما به التفاوت ویلاها
ما به التفاوت آپارتمان ها
ما به التفاوت زمین ها
سایر

۵-۱-۱- شارژ واحدهای ویلایی و آپارتمانی و قطعات زمین سال ۱۴۰۰ براساس مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۴ محاسبه

و به حساب مالکان منظور گردید.

۵-۱-۲- مطابق با مصوبه مجمع عمومی سالانه مبلغ ۵۰٪ سهم شارژ خدمات عمومی به حساب بدهکار 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.

۵-۱-۲- درآمد شارژ خدمات عمومی ما به التفاوت ویلاها، آپارتمان ها و زمین ها مربوط به جرایم منظور شده به حساب مالکانی می باشد که حساب شارژ

خود را تا پایان سال تسویه نموده اند و تفاوت نرخ سال قبل با نرخ جاری به حساب شان طبق مصوبه مجمع عمومی سالانه مورخ

۱۳۹۴/۰۷/۲۴ منظور می گردد.

۵-۲- مجوزهای تعمیرات و بازسازی

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰
۲۷,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۸,۲۱۸,۶۳۴,۲۵۰	۲۴,۲۲۷,۴۷۰,۰۰۰
۱۰,۶۰۶,۴۷۵,۰۰۰	۵,۱۷۴,۲۸۵,۰۰۰
۹۶,۵۰۵,۱۰۹,۲۵۰	۶۶,۷۵۱,۷۵۵,۰۰۰

مجوز ساخت استخر
مجوز ساخت ساختمان
مجوز تعمیر، بازسازی، اضافه بنا و پایان کار

۵-۲-۱- نرخ مصوب بابت صدور مجوزهای ساخت استخر طبق صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۴ به ازای هر متر مربع ۶۰ میلیون ریال و نرخ

صدور مجوز بابت ساخت ساختمان طبق صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۰ به ازای هر متر مربع ۴/۵ میلیون ریال می باشد که در

سال جاری به علت کاهش صدور مجوز کاهش یافته است.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳-۵- درآمدهای عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

کلیه درآمدهای عملیاتی از مالکان شهرک می باشد و انجمن درآمد خارج از اعضاء ندارد.

۶- هزینه های عملیاتی

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
۱۵۶,۸۸۳,۵۵۷,۶۹۹	۱۹۶,۰۷۹,۹۲۸,۵۹۹	۶-۱ حقوق و دستمزد و مزایا
۱۲,۰۴۶,۶۲۲,۷۶۷	۲۰,۷۶۶,۶۴۳,۹۲۹	۶-۲ جمع آوری و تخلیه زباله، رنگ آمیزی و محوطه سازی
۵,۱۱۶,۳۱۴,۸۷۲	۶,۲۱۴,۷۷۶,۴۳۵	استهلاک
۳,۷۹۸,۶۱۹,۰۵۷	۳,۸۶۴,۷۷۷,۳۰۵	تعمیر و نگهداری فضای سبز
۳,۰۰۸,۲۴۱,۰۰۰	۳,۵۲۳,۶۸۵,۸۴۵	تعمیر و نگهداری دارایی ها
۲,۱۸۱,۱۰۴,۶۰۲	۲,۸۱۱,۵۹۰,۰۱۵	آب، برق، گاز و تلفن
۷,۰۵۷,۰۸۳,۱۰۰	۱,۵۴۷,۶۸۳,۵۰۳	ثبتی و حقوقی
۷,۳۷۴,۲۹۹,۰۴۰	۷,۷۸۰,۱۴۲,۳۰۵	سایر
<u>۱۹۷,۴۶۵,۸۴۲,۱۳۷</u>	<u>۲۴۲,۵۸۹,۲۲۷,۹۳۶</u>	

۶-۱- افزایش هزینه حقوق و دستمزد و مزایا عمدتاً بابت افزایش قانونی می باشد.

۶-۲- عمده هزینه فوق از بابت سم و کود و گلکاری شهرک به مبلغ ۴,۶۶۰ میلیون ریال، آب ژاول ۲,۴۷۱ میلیون ریال، داربست ۸۰۲ میلیون ریال، پسماند و دیپوی زباله ۱,۷۴۹ میلیون ریال، آبیاری قطره ای ۲۹۱ میلیون ریال، پلاژ بانوان ۸۴۴ میلیون ریال، جابجایی خاک و تسطیح زمین ۱,۲۴۴ میلیون ریال، رنگ آمیزی جداول و خط کشی معابر ۳,۵۰۱ میلیون ریال و آسفالت و کف سابی ۴۲۲ میلیون ریال می باشد.

۷- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
۸,۹۰۰,۶۹۴,۳۱۱	۹,۸۲۲,۸۳۷,۰۷۹	سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۳,۲۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۹,۵۰۰,۰۰۰	سایر
<u>۱۲,۱۲۱,۶۹۴,۳۱۱</u>	<u>۱۲,۴۳۲,۳۳۷,۰۷۹</u>	



انجمن مالکان خانه دریا

یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

(مبالغ به ریال)

جمع	اثانه و منسوبات	ابزار آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	تاسیسات	ساختمان	دارایی های ثابت مشهود
۹۵,۳۱۱,۷۴۴,۱۱۵	۶,۸۰۸,۷۹۲,۶۶۵	۹۷۵,۹۲۱,۵۰۰	۳,۲۴۹,۷۳۱,۷۰۰	۸,۳۵۲,۴۶۸,۸۶۰	۷۵,۹۲۴,۸۲۹,۳۹۰	بهای تمام شده مانده در ابتدای سال ۱۳۹۹
۱۷,۰۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۶,۱۴۶,۰۰۰,۰۰۰		افزایش
۱۱۲,۳۶۰,۷۴۴,۱۱۵	۷,۰۰۳,۱۹۲,۶۶۵	۱,۰۶۵,۹۲۱,۵۰۰	۵,۳۹۹,۷۳۱,۷۰۰	۲۲,۹۶۷,۰۶۸,۸۶۰	۷۵,۹۲۴,۸۲۹,۳۹۰	مانده در پایان سال ۱۳۹۹
۴,۳۵۷,۴۵۰,۰۰۰	۹۷۲,۴۵۰,۰۰۰	۱۹۳,۵۰۰,۰۰۰		۳,۰۹۱,۵۰۰,۰۰۰		افزایش
۱۱۶,۶۱۸,۱۹۴,۱۱۵	۷,۹۷۵,۶۴۲,۶۶۵	۱,۲۵۹,۴۲۱,۵۰۰	۵,۳۹۹,۷۳۱,۷۰۰	۲۶,۰۵۸,۵۶۸,۸۶۰	۷۵,۹۲۴,۸۲۹,۳۹۰	مانده در پایان سال ۱۴۰۰
۱۴,۴۹۶,۸۳۴,۰۱۴	۳,۴۹۷,۰۷۵,۳۱۵	۲۸۰,۹۶۴,۱۵۱	۲,۱۰۶,۷۴۵,۸۰۱	۱,۸۶۱,۰۸۲,۶۶۳	۶,۶۵۰,۹۶۶,۰۸۴	استهلاک انباشته
۵,۱۱۶,۳۱۴,۸۷۲	۶۱۹,۵۷۰,۲۲۴	۹۲,۶۳۶,۷۱۰	۴۸۴,۸۵۲,۰۵۷	۹۸۸,۳۳۶,۵۲۳	۲,۹۳۰,۹۱۹,۳۵۸	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۹
۱۹,۶۱۳,۱۴۸,۸۸۶	۴,۱۱۶,۶۴۵,۵۳۹	۴۷۳,۶۰۰,۸۶۱	۲,۵۹۱,۵۹۷,۸۵۸	۲,۸۴۹,۴۱۹,۱۸۶	۹,۵۸۱,۸۸۵,۴۴۲	استهلاک
۶,۲۱۴,۷۷۶,۴۳۵	۵۹۰,۶۷۳,۹۳۹	۱۰۱,۳۴۰,۱۴۹	۷۱۶,۷۶۵,۳۹۱	۱,۸۷۵,۰۷۷,۶۰۰	۲,۹۳۰,۹۱۹,۳۵۶	مانده در پایان سال ۱۳۹۹
۲۵,۸۳۷,۹۲۵,۳۲۱	۴,۷۰۷,۳۱۹,۴۷۸	۵۷۴,۹۴۱,۰۱۰	۳,۳۰۸,۳۶۳,۲۴۹	۴,۷۲۴,۴۹۶,۷۸۶	۱۲,۵۱۲,۸۰۴,۷۹۸	استهلاک
۹۰,۷۹۰,۳۶۸,۷۹۴	۳,۲۶۸,۳۲۳,۱۸۷	۶۸۴,۴۸۰,۴۹۰	۲,۰۹۱,۳۶۸,۴۵۱	۲۱,۳۳۴,۰۷۲,۰۷۴	۶۳,۴۱۲,۰۲۴,۵۹۲	مانده در پایان سال ۱۴۰۰
۹۲,۷۴۷,۵۹۵,۲۲۹	۲,۸۸۶,۵۴۷,۱۲۶	۵۹۲,۳۲۰,۶۳۹	۲,۸۰۸,۱۳۳,۸۴۲	۲۰,۱۱۷,۶۴۹,۶۷۴	۶۶,۳۴۲,۹۴۳,۹۴۸	مانده در پایان سال ۱۳۹۹

- ۸-۱- دارایی های ثابت مشهود تا مبلغ ۱۴۶۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.
- ۸-۲- افزایش تاسیسات عمدتاً بابت خرید چراغ های روشنایی ساحلی می باشد.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۹- دارایی های نامشهود

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰
۷۰,۷۰۶,۵۶۰	۷۰,۷۰۶,۵۶۰
۶,۹۱۹,۰۰۰	۶,۹۱۹,۰۰۰
۷۷,۶۲۵,۵۶۰	۷۷,۶۲۵,۵۶۰

حق الامتیاز خدمات عمومی
حق الامتیاز برق
حق الامتیاز تلفن

۱۰- پیش پرداخت ها

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰
۱۸۰,۰۷۰,۰۰۰	۱۰۳,۰۹۲,۱۸۰

پیش پرداخت های داخلی
خرید کالا و خدمات

۱۰-۱- تا تاریخ تایید صورت های مالی پیش پرداخت فوق تماما به هزینه تبدیل گردیده است.

۱۱- دریافتنی ها

دریافتی های کوتاه مدت

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
۱۳,۴۷۱,۴۸۰,۰۵۰	۱۰,۲۲۷,۴۸۲,۵۰۰	۱۱-۱
۴۰,۸۶۴,۲۶۶,۳۰۴	۶۶,۴۳۳,۲۲۶,۲۲۴	۱۱-۲
۲۱,۴۸۲,۰۱۰,۴۱۴	۳۳,۷۵۱,۱۶۶,۴۹۸	۱۱-۲
۲۵,۹۳۶,۸۳۴,۹۶۳	۳۱,۹۹۴,۸۲۲,۶۲۹	۱۱-۲
۱۲,۱۷۸,۵۲۶,۷۷۵	۱۴,۰۸۵,۳۷۶,۷۷۵	۱۱-۳
۲,۷۴۶,۱۴۰,۲۷۳	۲,۷۴۶,۱۴۰,۲۷۳	۱۱-۴
۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱-۵
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	
۱,۱۹۰,۴۸۲,۵۳۹	.	
۲۳۵,۳۴۶,۷۲۶	۴۲۵,۲۳۴,۷۰۵	
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱-۲
۱,۵۸۴,۵۷۶,۵۵۱	۷۳۷,۵۰۴,۹۹۹	
۱۰۹,۲۱۸,۱۸۴,۵۴۵	۱۵۰,۷۷۳,۴۷۲,۱۰۳	
۱۲۲,۶۸۹,۶۶۴,۵۹۵	۱۶۱,۰۰۰,۹۵۴,۶۰۳	

اسناد دریافتنی
سایر اشخاص - مالکان
حساب های دریافتنی
مالکان ویلا (۶۹۸ دستگاه - سال قبل ۶۴۷ دستگاه)
مالکان آپارتمان (۵۹۷ دستگاه - سال قبل ۵۸۳ دستگاه)
مالکان زمین (۱۰۶ قطعه - سال قبل ۱۰۷ قطعه)
شرکت خانه
اعضای هیات مدیره سابق
سپرده دریافتنی - شعبه اول دادگاه سرخورد
سپرده دریافتنی - اداره پسماند شهرداری آمل
آقای اسحاق طبری
آقای رمضان لاسمی
کارکنان (وام و مساعده)
مالکان - همیاری امور ساختمان
سایر



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

- ۱۱-۱- مانده حساب اسناد دریافتنی مربوط به مالکان شامل ۳۰ فقره چک به سررسید سال ۱۴۰۱ می باشد که تا تاریخ تایید صورت های مالی مبلغ ۴.۲۲۱ میلیون ریال از آن وصول گردیده است.
- ۱۱-۲- مانده حساب دریافتنی مالکان بابت شارژ خدمات عمومی و مجوزهای ساختمانی (یادداشت توضیحی ۵) می باشد که تا تاریخ تایید صورت های مالی مبلغ ۵۵.۹۱۷ میلیون ریال از آن وصول گردیده است.
- ۱۱-۳- حساب دریافتنی از شرکت خانه بابت شارژ زمین و ساختمان ها به مبلغ ۱۲.۱۷۹ میلیون ریال نقل از سنوات قبل بوده که مبلغ ۱۰.۵۲ میلیون ریال بابت دریافتی از مشتریان آن شرکت کسر و مبلغ ۱.۴۶۴ میلیون ریال در سال جاری بابت شارژ سالانه ۱۴۰۰ و مبلغ ۱.۴۹۴ میلیون ریال بابت مابه التفاوت سنوات قبل به حساب آن منظور شده است که مانده آن به مبلغ ۱۴۰.۸۵ میلیون ریال تا تاریخ تایید صورت های مالی تسویه نشده است.

۱۱-۴- حساب دریافتنی اعضای هیات مدیره سابق به شرح زیر است:

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰
۲,۳۹۲,۴۵۸,۲۷۳	۲,۳۹۲,۴۵۸,۲۷۳
۲۱۸,۲۵۴,۰۰۰	۲۱۸,۲۵۴,۰۰۰
۱۳۵,۴۲۸,۰۰۰	۱۳۵,۴۲۸,۰۰۰
۲,۷۴۶,۱۴۰,۲۷۳	۲,۷۴۶,۱۴۰,۲۷۳

خانم رودگرمنش و آقایان اخلاقی و فیاضی و سپهزاد
آقای بهمن قبادی
آقای حسین سجادی

۱۱-۴-۱- حساب دریافتنی اعضای هیات مدیره سابق مربوط به برداشت های اعضای سابق هیات مدیره انجمن در سنوات قبل می باشد که تاکنون علی الرغم پیگیری های انجام شده توسط هیات مدیره وصول و تسویه نشده است.

۱۱-۵- سپرده دریافتنی - شعبه اول دادگاه سرخورد بابت موضوع اخذ دستور موقت برای جلوگیری از نقل و انتقالات قطعات با کاربری عمومی و مشاعی به طرفیت شرکت خانه می باشد.

۱۲- سرمایه گذاری کوتاه مدت

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰
۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

۱۲-۱- سپرده سرمایه گذاری بانکی شامل ۲ فقره سپرده بانکی ۱ ساله نزد بانک گردشگری با نرخ سود سالانه ۲۳٪ می باشد. که تا تاریخ تایید صورت های مالی تغییری نداشته است.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۳- موجودی نقد

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰
۷۵,۰۰۶,۳۹۰,۴۳۵	۵۷,۶۴۳,۲۴۸,۸۵۶
۰	۱,۷۵۴,۱۷۴,۹۰۹
۷۵,۰۰۶,۳۹۰,۴۳۵	۵۹,۳۹۷,۴۲۳,۷۶۵

موجودی نزد بانک ها- ریالی
موجودی تنخواه گردان ها - ریالی

۱۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰
۴۴,۵۳۵,۳۳۹,۰۰۵	۶۸,۱۸۲,۷۰۹,۷۹۱
(۱,۸۲۳,۴۶۱,۹۸۵)	(۸,۸۵۰,۰۳۱,۰۷۹)
۲۵,۴۷۰,۸۳۲,۷۷۱	۲۹,۴۱۳,۲۷۰,۹۳۰
۶۸,۱۸۲,۷۰۹,۷۹۱	۸۸,۷۴۵,۹۴۹,۶۴۲

مانده در ابتدای سال
پرداخت شده طی سال
ذخیره تامین شده
مانده در پایان سال

۱۵- پرداختنی ها
پرداختنی های کوتاه مدت

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
۶۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۵-۱ اسناد پرداختنی سایر اشخاص
۲۰,۹۱۶,۱۷۹,۵۰۰	۲۰,۹۱۶,۱۷۹,۵۰۰	۱۵-۲ حساب های پرداختنی شهرداری سرخورد
۱۱,۷۶۴,۷۵۶,۶۵۷	۱۶,۲۲۹,۹۳۴,۱۵۴	۱۵-۳ ذخیره باز خرید مرخصی کارکنان
۴,۹۷۱,۹۵۳,۵۴۸	۶,۰۷۱,۸۶۳,۵۴۸	۱۵-۴ واریزی های نامشخص مالکان
۲,۳۵۹,۲۲۵,۴۶۹	۲,۹۰۶,۹۸۴,۰۳۲	۱۵-۵ سازمان تامین اجتماعی - حق بیمه پرداختنی
۲,۵۱۱,۹۰۹,۱۲۸	۲,۵۱۱,۹۰۹,۱۲۸	۱۵-۶ مالیات مکسوره از کارکنان
۳۲۸,۳۶۵,۵۴۲	۸۸۴,۲۰۹,۱۳۵	۱۵-۷ سازمان امور مالیاتی - مالیات حقوق
۰	۷۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵-۸ آقای حسن گلزار
۶۱,۶۰۰,۰۰۰	۲۲۶,۸۰۰,۰۰۰	موسسه حسابرسی فراز مشاور دیلمی پور
۶۸۷,۳۴۶,۶۹۸	۶۸۷,۳۴۶,۶۹۸	سایر
۴۳,۶۰۱,۳۳۶,۵۴۲	۵۱,۱۵۰,۲۲۶,۱۹۵	
۴۴,۲۲۷,۳۳۶,۵۴۲	۵۱,۱۶۶,۲۲۶,۱۹۵	



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

- ۱-۱۵- اسناد پرداختنی شامل چک به مبلغ ۱۱ میلیون ریال به خانم آزیتا رودگر منش (هیات مدیره سابق انجمن) و چک به مبلغ ۵ میلیون ریال به آقای حسین رزاقی نقل از سنوات قبل می باشد. که تا تاریخ تایید صورت های مالی پاس نشده است.
- ۲-۱۵- حساب پرداختنی به شهرداری سرخورد بابت جریمه آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ و ماده ۷۷ ساخت سالن خدمات رفاهی و ورزشی ساحلی شهرک می باشد که تا تاریخ تایید صورت های مالی تسویه نگردیده است.
- ۳-۱۵- حساب ذخیره بازخرید مرخصی کارکنان تا تاریخ تایید صورت های مالی تسویه نگردیده است.
- ۴-۱۵- واریزی های نامشخص مربوط به واریزی های مالکان به حساب های انجمن می باشد که تاکنون رونوشت فیش حواله آن به انجمن ارایه نشده در نتیجه به حساب آنان منظور نگردیده است.
- ۵-۱۵- حساب پرداختنی به سازمان تامین اجتماعی عمدتاً مربوط به کسور حق بیمه حقوق اسفند ماه سال ۱۴۰۰ می باشد که تا تاریخ تایید صورت های مالی تسویه گردیده است.
- ۶-۱۵- حساب پرداختنی مالیات مکسوره از کارکنان مربوط به مالیات مکسوره از کارکنان تا پایان سال ۱۳۹۴ می باشد که تا تاریخ تایید صورت های مالی به سازمان امور مالیاتی پرداخت نگردیده است.
- ۷-۱۵- حساب پرداختنی به سازمان امور مالیاتی عمدتاً مربوط به کسور مالیات حقوق عیدی و اسفند ماه سال ۱۴۰۰ می باشد که تا تاریخ تایید صورت های مالی تسویه گردیده است.
- قابل ذکر است بابت مالیات حقوق سال مالی ۱۳۹۷ مبلغ ۴.۲۲۶ میلیون ریال شامل ۲.۲۱۲ میلیون ریال اصل و ۲.۰۱۴ میلیون ریال جریمه و مبلغ ۴.۹۳۵ میلیون ریال بابت جرائم موضوع ماده ۱۶۹ ق.م.م. همچنین بابت مالیات حقوق سال ۱۳۹۸ مبلغ ۴.۱۴۱ میلیون ریال شامل ۲.۹۶۹ میلیون ریال اصل و ۱.۱۷۲ میلیون ریال جریمه و مبلغ ۴.۹۰۲ میلیون ریال بابت جرائم موضوع ماده ۱۶۹ ق.م.م. توسط سازمان امور مالیاتی مورد مطالبه قرار گرفته که انجمن به آن اعتراض نموده لیکن نتیجه آن تاکنون مشخص نگردیده است.
- ۸-۱۵- حساب پرداختنی به آقای حسن گلزار بابت خرید و کاشت گل های فصلی می باشد که تا تاریخ تایید صورت های مالی تسویه گردیده است.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۷- پیش دریافت ها

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰
۳,۷۰۷,۱۰۶,۸۰۵	۵,۳۱۰,۸۰۶,۵۳۵

مالکان (زمین، آپارتمان و ویلا)

۱۷-۱- پیش دریافت از مالکان (زمین، آپارتمان و ویلا) مربوط به وجوه دریافتی در اسفند ماه می باشد که طبق سنوات گذشته مالکانی که تا قبل از فروردین ماه هر سال نسبت به پرداخت شارژ سالانه خود اقدام نمایند از تخفیف خوش حسابی به میزان ۵ درصد برخوردار می گردند. پیش دریافت فوق به تدریج تا پایان سال مالی بعد به حساب درآمد منظور خواهد شد.

۱۸- اصلاح اشتباهات

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰
.	(۷,۷۱۶,۶۶۶,۸۶۰)
.	(۱۱,۱۱۰,۱۵۷,۳۱۴)
.	(۳,۵۴۹,۴۰۸,۴۸۱)
.	(۲۲,۳۷۶,۲۳۲,۶۵۵)

اصلاح ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان سال ۱۳۹۸
اصلاح ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان سال ۱۳۹۹
اصلاح ذخیره بازخرید مرخصی کارکنان ۱۳۹۹

۱۸-۱- در سال های قبل ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان و ذخیره بازخرید مرخصی کارکنان بر مبنای پایه حقوق محاسبه و در حساب ها منظور شده بود که در سال جاری بر مبنای حقوق و مزایا محاسبه و در حساب ها منظور شده است.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۸-۲- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۱۸-۲-۱- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی سال ۱۳۹۹

(مبالغ به ریال)		طبق صورت های مالی		صورت وضعیت مالی
تجدید ارائه شده)	اصلاح اشتباهات	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
۶۸,۱۸۲,۷۰۹,۷۹۱	۱۸,۸۲۶,۸۲۴,۱۷۴	۴۹,۳۵۵,۸۸۵,۶۱۷		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۴۴,۲۲۷,۳۳۶,۵۴۲	۳,۵۴۹,۴۰۸,۴۸۱	۴۰,۶۷۷,۹۲۸,۰۶۱		پرداختنی ها
۲۰۰,۵۸۴,۱۹۲,۶۸۱	(۲۲,۳۷۶,۲۳۲,۶۵۵)	۲۲۲,۹۶۰,۴۲۵,۳۳۶		مازاد درآمد بر هزینه انباشته
۱۹۷,۴۶۵,۸۴۲,۱۳۷	۱۴,۶۵۹,۵۶۵,۷۹۵	۱۸۲,۸۰۶,۲۷۶,۳۴۲		صورت درآمد و هزینه
۳۴,۰۲۴,۹۱۵,۷۱۸	(۱۴,۶۵۹,۵۶۵,۷۹۵)	۴۸,۶۸۴,۴۸۱,۵۱۳		هزینه های عملیاتی
				مازاد درآمد بر هزینه خالص

۱۸-۲-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی سال ۱۳۹۸

(مبالغ به ریال)		طبق صورت های مالی		صورت وضعیت مالی
تجدید ارائه شده)	اصلاح اشتباهات	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	
۴۴,۵۳۵,۳۳۹,۰۰۵	۷,۷۱۶,۶۶۶,۸۶۰	۳۶,۸۱۸,۶۷۲,۱۴۵		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۶۶,۵۵۹,۲۷۶,۹۶۳	(۷,۷۱۶,۶۶۶,۸۶۰)	۱۷۴,۲۷۵,۹۴۳,۸۲۳		مازاد درآمد بر هزینه انباشته
۱۴۲,۰۱۶,۹۴۰,۸۶۸	۷,۷۱۶,۶۶۶,۸۶۰	۱۳۴,۳۰۰,۲۷۴,۰۰۸		صورت درآمد و هزینه
۲۰,۹۰۲,۴۹۹,۲۴۵	(۷,۷۱۶,۶۶۶,۸۶۰)	۲۸,۶۱۹,۱۶۶,۱۰۵		هزینه های عملیاتی
				مازاد درآمد بر هزینه خالص



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۹- نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات

(مبالغ به ریال)

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
۳۴,۰۲۴,۹۱۵,۷۱۸	(۸,۴۳۷,۸۱۰,۱۵۱)	مآزاد (کسری) درآمد بر هزینه خالص
		تعدیلات
۲۳,۶۴۷,۳۷۰,۷۸۶	۲۰,۵۶۳,۲۳۹,۸۵۱	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵,۱۱۶,۳۱۴,۸۷۲	۶,۲۱۴,۷۷۶,۴۳۵	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۸,۹۰۰,۶۹۴,۳۱۱)	(۹,۸۲۲,۸۳۷,۰۷۹)	سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۵۳,۸۸۷,۹۰۷,۰۶۵	۸,۵۱۷,۳۶۹,۰۵۶	افزایش دریافتنی های عملیاتی
(۲,۵۸۹,۹۷۴,۶۳۹)	(۳۸,۳۱۱,۲۹۰,۰۰۸)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
(۱۱۷,۸۶۶,۶۴۳)	۷۶,۹۷۷,۸۲۰	افزایش پرداختنی های عملیاتی
۱۴,۲۱۸,۳۲۷,۱۹۵	۶,۹۳۸,۸۸۹,۶۵۳	افزایش پیش دریافت های عملیاتی
۱,۲۸۸,۴۶۸,۹۹۵	۱,۶۰۳,۶۹۹,۷۳۰	نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات
۶۶,۶۸۶,۸۶۱,۹۷۳	(۲۱,۱۷۴,۳۵۳,۷۴۹)	



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۲۰- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۰-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

(مبالغ به ریال)	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
۱۱۶,۱۱۷,۱۵۳,۱۳۸	۱۴۵,۲۲۲,۹۸۲,۳۷۲
(۷۵,۰۰۶,۳۹۰,۴۳۵)	(۵۹,۳۹۷,۴۲۳,۷۶۵)
۴۱,۱۱۰,۷۶۲,۷۰۳	۸۵,۸۲۵,۵۵۸,۶۰۷
۲۰,۵۸۴,۱۹۲,۶۸۱	۱۹۲,۱۴۶,۳۸۲,۵۳۰
۲۰	۴۵

جمع بدهی ها
موجودی نقد
خالص بدهی
حقوق مالکانه
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲۰-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

هیات مدیره انجمن، ریسک های مالی مربوط به عملیات انجمن 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 اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. هیات مدیره انجمن که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد.

۲۰-۳- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی ناتوان باشد. با توجه به اهرم قطع آب، برق و گاز مالکین در صورت عدم پرداخت شارژ لذا انجمن فاقد ریسک اعتباری می باشد.

۲۰-۴- مدیریت ریسک نقدینگی

انجمن برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب رسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. انجمن ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

(مبالغ به میلیون ریال)				
جمع	بین ۱ تا ۵ سال	بین ۳ تا ۱۲ ماه	کمتر از ۳ ماه	سال ۱۴۰۰
۵۱,۱۶۶	۰	۴۶,۴۳۳	۴,۷۳۳	سایر پرداختنی ها
۵۱,۱۶۶	۰	۴۶,۴۳۳	۴,۷۳۳	جمع

۲۱- وضعیت ارزی

انجمن فاقد معاملات ارزی طی سال و دارایی ها و بدهی های ارزی در تاریخ صورت وضعیت مالی می باشد.



انجمن مالکان خانه دریا
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۲۲- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات با اشخاص وابسته مربوط به اخذ شارژ و همیاری از مالکان واحدهای شهرک خانه دریا می باشد.

۲۳- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۲۳-۱- انجمن در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای و دارایی احتمالی می باشد.

۲۳-۲- بدهی های احتمالی به شرح زیر است:

۲۳-۲-۱- انجمن تاکنون مورد رسیدگی بیمه تامین اجتماعی قرار نگرفته است، لذا اثرات احتمالی ناشی از آن بر صورت های مالی مشخص نشده است.

۲۳-۲-۲- نتایج مربوط به رسیدگی مالیات حقوق و ماده ۱۶۹ ق.م.م. برای سال مالی ۱۳۹۹ تا کنون از سوی سازمان امور مالیاتی مشخص نگردیده است، همچنین انجمن از بابت مالیات حقوق و ماده ۱۶۹ ق.م.م. سال مالی ۱۴۰۰ مورد رسیدگی سازمان مزبور قرار نگرفته است در نتیجه اثرات احتمالی موارد مذکور بر صورت های مالی مشخص نگردیده است.

۲۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان گزارشگری

رویدادی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی نبوده، رخ نداده است.

