

بسمه تعالی



شرکت تعاونی مسکن نصر نزاğa

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰



شرکت تعاونی مسکن نصر نزاğa

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت تعاونی مسکن نصر نزاğa مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۳	● ترازنامه
۴	● صورت سود و زیان
۴	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۵	● یادداشتهای توضیحی :
۵	الف . تاریخچه فعالیت
۶	ب . مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶-۸	پ . خلاصه اهم رویه های حسابداری
۹-۲۰	ت . یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات

صورت‌های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۱ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

هیئت مدیره	سمت	شماره ملی	امضا	اعضای مجمع	سمت در مجمع	شماره ملی	امضا
علی الهی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره				رئیس مجمع		
یعقوب مجرد بناب	رئیس هیئت مدیره				نائب رئیس مجمع		
رمضان فعال	نائب رئیس هیئت مدیره				ناظر اول		
سیداحمد انتظاری	عضو هیئت مدیره				ناظر دوم		
مسعود نوروزی نژاد	یازرس قانونی				منشی مجمع		



شرکت تعاونی مسکن نصر نزا جا

تراز نامه

به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

داراییها	یادداشت	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
		ریال	ریال			ریال	ریال
داراییهای جاری :				بدهیهای جاری :			
موجودی نقد و بانک	۴	۶,۳۸۵,۱۱۱,۰۹۵	۴۸۲,۱۸۷,۲۶۶	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۱۱	۰	۰
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۵	۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جاری شرکا	۱۲	۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۱۰۶,۷۶۶,۷۰۰
پیش پرداختها	۶	۲,۱۴۳,۲۷۸,۳۶۱	۳,۰۷۱,۳۸۸,۶۶۴	سایر حسابهای پرداختی	۱۳	۰	۰
موجودی مواد و کالا	۷	۰	۰	پیش دریافتها	۱۵	۱۳,۷۹۱,۹۳۶,۴۰۰	۴,۳۹۷,۹۰۱,۲۰۰
سرمایه گذارهای کوتاه مدت	۸	۰	۰	ذخیره مالیات	۱۴	۰	۰
جمع داراییهای جاری		۸,۵۲۸,۳۸۹,۴۵۶	۳,۸۵۳,۵۷۵,۹۳۰	جمع بدهیهای جاری		۱۳,۹۷۴,۹۳۶,۴۰۰	۲۲,۵۰۴,۶۶۷,۹۰۰
داراییهای غیر جاری :				بدهیهای غیر جاری :			
داراییهای ثابت مشهود	۹	۱۳,۹۰۶,۴۱۶,۰۵۸	۳۰,۳۴۵,۸۷۵,۹۲۳	حسابها و اسناد پرداختی بلند مدت	۱۶	۰	۰
داراییهای نامشهود	۱۰	۰	۰	تسهیلات مالی دریافتی	-	۰	۰
جمع داراییهای غیر جاری		۱۳,۹۰۶,۴۱۶,۰۵۸	۳۰,۳۴۵,۸۷۵,۹۲۳	جمع بدهیهای غیر جاری		۱۳,۹۷۴,۹۳۶,۴۰۰	۲۲,۵۰۴,۶۶۷,۹۰۰
				حقوق صاحبان سهام:			
				سرمایه	۱۸	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
				اندوخته قانونی	۱۹	۰	۰
				سود (زیان) انباشته		۸,۳۵۹,۸۶۹,۱۱۴	۱۱,۵۹۴,۷۸۳,۹۵۳
				جمع حقوق صاحبان سهام		۸,۴۵۹,۸۶۹,۱۱۴	۱۱,۶۹۴,۷۸۳,۹۵۳
جمع داراییها		۲۲,۴۳۴,۸۰۵,۵۱۴	۳۴,۱۹۹,۴۵۱,۸۵۳	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام		۲۲,۴۳۴,۸۰۵,۵۱۴	۳۴,۱۹۹,۴۵۱,۸۵۳

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزاجا

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

شرح	یادداشت	ریال	ریال	ریال
فروش خالص و درآمد ارائه خدمات.	۲۰	.	.	ریال
بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده	۲۱	.	.	ریال
سود ناخالص		.	.	
سایر درآمدهای عملیاتی		۳۸۴,۷۰۰,۰۰۰	۶۷۵,۲۰۰,۰۰۰	
هزینه های فروش، اداری و عمومی	۲۲	(۴,۰۶۴,۲۱۷,۴۰۲)	(۳,۲۹۰,۳۰۵,۹۶۸)	
سود عملیاتی		(۳,۶۷۹,۵۱۷,۴۰۲)	(۳,۶۱۵,۱۰۵,۹۶۸)	
هزینه مالی	۲۳	(۱۳۹,۳۶۵,۲۲۷)	(۲۱۰,۶۹۹,۲۵۵)	
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۴	۵۸۳,۶۷۹,۷۲۵	۲,۴۴۶,۷۵۶,۲۳۱	
سود قبل از مالیات		۴۴۴,۳۱۴,۴۹۸	۲,۲۳۶,۰۵۶,۹۷۶	
مالیات بر درآمد		(۳,۲۳۵,۲۰۲,۹۰۴)	(۳۷۹,۰۴۸,۹۹۲)	
سود خالص		(۳,۲۳۵,۲۰۲,۹۰۴)	(۳۷۹,۰۴۸,۹۹۲)	

گردش حساب سود (زیان) انباشته

سود خالص	(۳,۲۳۵,۲۰۲,۹۰۴)	(۳۷۹,۰۴۸,۹۹۲)
سود انباشته در ابتدای سال	۱۱,۵۹۴,۷۸۳,۹۵۳	۱۱,۹۷۳,۸۳۲,۹۴۵
تعدیلات سنواتی	.	.
سود در ابتدای سال - تعدیل شده	۱۱,۵۹۴,۷۸۳,۹۵۳	۱۱,۹۷۳,۸۳۲,۹۴۵
سود قابل تخصیص	۸,۳۵۹,۵۸۱,۰۴۹	۱۱,۵۹۴,۷۸۳,۹۵۳
تخصیص سود :		
تخصیص سود	۲۸۸,۰۶۵	.
سود تخصیص داده شده طی سال	۲۸۸,۰۶۵	.
سود انباشته در پایان سال	۸,۳۵۹,۸۶۹,۱۱۴	۱۱,۵۹۴,۷۸۳,۹۵۳

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود (زیان) جامع محدود به سود دوره می باشد، صورت سود و زیان جامع ارائه نگردیده است.
یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

بسمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزا

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت تعاونی مسکن نصر نزا در تاریخ ۱۳۸۷/۰۸/۲۶ به صورت شرکت تعاونی تاسیس و طی شماره ۳۳۷۵۰۴ در اداره کل ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در تهران، بزرگراه ارتش، روبروی اداره منابع طبیعی و مراتع و جنگلها، پادگان شهید صیاد شیرازی، جنب معاونت مهندسی نزا می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه شرکت تعاونی عبارت است: به منظور توانمند سازی کارکنان در تهیه مسکن، شرکت اقدام به تهیه زمین، آماده سازی آن و ساخت آپارتمان های مسکونی و واگذاری واحد های مسکونی نقداً یا به اقساط به اعضا و همچنین ایجاد تاسیسات عمومی مورد استفاده مشترک اعضا و خرید واحدهای مسکونی نیمه تمام و یا تکمیل شده و واگذاری به اعضا می باشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان شاغل در طی سال ۷ نفر بوده است.

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

بسمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزا

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- موجودی اراضی زمین

موجودی اراضی به اقل بهای تمام شده و خالص فروش گروههای اقلام مشابه ارزیابی می شود . در صورت فزونی ارزش فروش به بهای تمام شده ، مابه التفاوت فروش به عنوان سایر درآمدهای عملیاتی حاصل از فعالیت های تعاونی شناسایی می گردد .

روش مورد استفاده

میانگین موزون

موجودی مواد و مصالح ساختمانی

میانگین موزون

پروژه در جریان ساخت

۳-۲- دارایی ثابت مشهود

نحوه ارزیابی :

- دارایی های ثابت مشهود ، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود . مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارایی های ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد ، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوطه مستهلک می شود . هزینه نگهداری و تعمیرات جزئی به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود ، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد.

بسمت	نام و نشان	گد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزاجا

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۲-۲-۳- استهلاك داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

روش استهلاك	نرخ استهلاك	دارایی
خط مستقیم	۱۰ و ۵ ساله	اثاثه و منصوبات
خط مستقیم	۴ و ۵ ساله	ابزار آلات
خط مستقیم	۱۵ و ۲۰ و ۲۵ ساله	ساختمان
نزولی و خط مستقیم	۱۰ و ۱۵ ساله	ماشین آلات

برای داراییهای ثابتی که در طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هریک از داراییهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یادشده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست.

بسمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نازاجا

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۳-۳- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارائیهای واجد شرایط" است.

۳-۴- تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترسی در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به نرخ قابل دسترسی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ رسمی ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود.

۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و پرداخت می شود.

۳-۶- مالیات عملکرد

با توجه به اینکه عملیات شرکت های تعاونی باستناد قانون مالیاتهای مستقیم معاف از مالیات می باشد، جهت مالیات عملکرد شرکت ذخیره ای در حسابها منظور نمی گردد.

بسمت	نام و نشان	گد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			

شرکت تعاونی مسکن نصر نازاجا
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۴- موجودی نقد و بانک

یادداشت	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
موجودی نزد بانکها	۴-۱	۶,۳۸۵,۱۱۱,۰۹۵
صندوق و تنخواه گردانها	.	۴۸۲,۱۸۷,۲۶۶
سپرده شرکت در مناقصه ما نزد دیگران	۴-۲	.
	۶,۳۸۵,۱۱۱,۰۹۵	۴۸۲,۱۸۷,۲۶۶

۴-۱- موجودی نزد بانکها به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۴۰۰	۱۳۹۹
	ریال	ریال
جاری مسکن ۱۴۰۰۵۰۸۹۳۸۹	.	.
پشتیبان مسکن ۴۲۰۰۰۰۰۰۱۸۳۴	۳۷۵,۹۸۰,۶۱۲	۴,۰۸۵,۰۴۶
سپرده مسکن ۵۶۰۰۸۴۰۳۳۳۴۷۲	۲۸۸,۰۶۵	.
حساب آینده ۰۲/۰۳۵۶۰۲۷۷/۰۰۷	۱,۰۱۲,۰۵۵,۶۵۵	۳۲۴,۴۲۱,۶۴۵
جاری حکمت ۱۲۰۶/۱۱/۱۳۹۸۶۹۱/۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۹۲,۴۰۲,۵۹۵
پشتیبان حکمت ۱۲۰۶/۸۰۱/۱۳۹۸۶۹۱/۱	۴,۹۹۵,۵۸۶,۷۶۳	۶۱,۲۷۷,۹۸۰
	۶,۳۸۵,۱۱۱,۰۹۵	۴۸۲,۱۸۷,۲۶۶

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نورا

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت	۵- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
ریال	ریال		
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰		بدهکاران تجاری
۰	۰		سایر
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰		

کل مبلغ مربوط به یک فقره چک دریافتی بابت استرداد رهن دفتر شرکت در سال ۱۳۹۹ می باشد

سمت	نام و نشان	گد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزاجا

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۶- پیش پرداختها

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۲۲۳,۱۷۶,۵۴۳	۳,۲۷۸,۳۶۱	پیش پرداخت انجام کار
۸۴۸,۲۱۲,۱۲۱	.	پیش پرداخت خرید ساختمان
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش پرداخت رهن و اجاره ملک
.	.	پیش پرداخت مالیات بر ارزش افزوده خرید
۳,۰۷۱,۳۸۸,۶۶۴	۲,۱۴۳,۲۷۸,۳۶۱	

پیش پرداخت انجام کار مربوط به پیش پرداخت محوطه سازی در اختیار نماینده شرکت در پروژه آبدانان می باشد.

پیش پرداخت خرید ساختمان در سال ۱۳۹۹ مربوط به مبلغ در اختیار مدیر عامل جهت خرید ۳ دانگ دفتر واقع در خیابان استقلال می باشد.

۷- موجودی مواد و کالا

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
.	.	موجودی کالا
.	.	

۸- سرمایه گذارهای کوتاه مدت

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
.	.	سرمایه گذاری کوتاه مدت
.	.	

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزا
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۱۰- داراییهای نامشهود

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
.	.	
.	.	

نرم افزار و وب سایت

۱۰ - ۱۰ شرکت فاقد داراییهای نامشهود می باشد.

۱۱- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
.	.	
.	.	

اسناد پرداختنی تجاری

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزاچا
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۱۲ - جاری شرکاء (آورده اعضاء)

یادداشت	۱۴۰۰	۱۳۹۹
	ریال	ریال
سهامداران (اعضای تعاونی)	۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۱۰۶,۷۶۶,۷۰۰
	۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۱۰۶,۷۶۶,۷۰۰

۱۳ - سایر حسابهای پرداختنی

یادداشت	۱۴۰۰	۱۳۹۹
	ریال	ریال
سایر حسابها و اسناد پرداختنی	.	.
	.	.

سمت	نام و نشان	گد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			

شرکت تعاونی مسکن نصر نزا

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به

۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵



۱۴- ذخیره مالیات

مالیات بردرآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۸ قطعی و تسویه شده است :

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی برای سالهای ۱۳۹۹ تا ۱۴۰۰ به شرح جدول زیر است :

نحوه تشخیص	۱۳۹۹-ریال	1400 - ریال							
		مالیات					درآمد مشمول مالیات	سود(زیان) ابرازی	
		مانده ذخیره	تأدیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی نشده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۹
رسیدگی نشده	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰	۱۴۰۰
	۰	۰							

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزا
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۱۵- پیش دریافتها

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۴,۳۹۷,۹۰۱,۲۰۰	۱۳,۷۹۱,۹۳۶,۴۰۰	۱۵-۱
.	.	
۴,۳۹۷,۹۰۱,۲۰۰	۱۳,۷۹۱,۹۳۶,۴۰۰	

پیش دریافتها

جمع پیش دریافتها

۱۵-۱- کلیه پیش دریافتها ناشی از آورده اعضا جهت پروژه آبدانان و مسجدسلیمان می باشد.

۱۶- حسابها و اسناد پرداختنی بلند مدت

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
.	.	۱۶-۱
.	.	

حسابها و اسناد پرداختنی بلند مدت

جمع

۱۶-۱- شرکت فاقد حسابهای پرداختنی بلند مدت می باشد.

۱۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
.	.	
.	.	
.	.	
.	.	

مانده در ابتدای سال

پرداخت شده طی سال

ذخیره تامین شده

مانده در پایان سال

سمت	نام و نشان	گد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزا
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۱۸- سرمایه

۱۸-۱- سرمایه شرکت به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال منقسم به ۳۳۳ سهم ۳۰۳۰۱ ریالی تماماً پرداخت شده می باشد.

۱۸-۲- سهامداران در تاریخ ترازنامه بشرح زیرمی باشند :

۱۳۹۹		۱۴۰۰		تعاونی مسکن نصر نزا
مبلغ سهام -ریال	مبلغ سهام -ریال	درصد سهام	تعداد سهام	
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۳۳	
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۳۳	

۱۹- اندوخته قانونی

طبق مصوبه مجمع عمومی ، در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۶۰ اساسنامه ، مبلغ صفر ریال از سود قابل تخصیص ، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر زاجا
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۲۰- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات

فروش خالص و درآمد ارائه خدمات به شرح ذیل می باشد.

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۰	۰	فروش
۰	۰	

۲۱- بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۰	۰	موجودی کالای اول دوره
۰	۰	کالای خریداری شده طی دوره
۰	۰	کسرمی شود : تعدیلات
۰	۰	کسرمی شود : موجودی کالای پایان دوره
۰	۰	بهای تمام شده کالای فروش رفته / خدمات ارائه شده

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزاچا
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۲۲- هزینه های فروش، اداری و عمومی

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۲,۲۵۷,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۳۰,۵۰۰,۰۰۰	حقوق و دستمزد و مزایا
.	۱۱,۰۵۰,۰۰۰	برگزاری مجامع
۳۰۵,۷۴۸,۲۸۹	۲۷۲,۲۴۴,۴۶۷	هزینه بیمه
۹,۰۸۲,۵۸۰	۱۶,۹۸۰,۶۶۸	هزینه ثبت اسناد
۱,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۴,۰۰۰	عوارض شهرداری
۳۹,۲۲۶,۵۵۰	۴۴,۲۶۱,۵۵۰	مصارف و ملزومات اداری
۱۷۰,۵۳۶,۸۰۰	۱۱۷,۰۸۱,۹۱۲	هزینه تعمیر و نگهداری
.	.	هزینه آب مصرفی
.	.	هزینه گاز مصرفی
۷۱,۹۰۳,۱۸۵	۷۶,۲۰۶,۷۲۰	هزینه کرایه حمل و پست
۱۶,۰۸۷,۷۵۰	۱۳,۵۱۵,۳۹۳	هزینه تلفن
۸۵,۰۱۲,۱۵۰	۶۳,۷۶۵,۵۱۰	هزینه سوخت (بنزین، نفت و گاز)
۶,۹۵۷,۶۸۵	۹,۲۶۶,۰۰۰	هزینه برق
۱۹,۹۰۳,۲۹۶	۸۲,۹۴۹,۱۳۶	هزینه اینترنت و سایت شرکت
۱,۴۲۸,۶۱۵	.	هزینه کارشناسی و کارشناس رسمی
۳۴,۵۳۸,۰۰۳	۲۰,۴۴۵,۳۸۸	هزینه پذیرایی و اقامت
۶۹,۶۱۱,۱۸۷	۶۱,۶۹۳,۷۹۰	هزینه شارژ ساختمان و آبدارخانه
۹۰,۰۰۰,۰۰۰	.	هزینه اجاره دفتر شرکت
۱۰۸,۹۱۶,۸۰۸	۷۳۷,۱۰۶,۳۶۸	استهلاک دارایی
۲,۸۵۳,۰۷۰	۱۴۶,۵۰۰	سایر کارمزد ها
<u>۳,۲۹۰,۳۰۵,۹۶۸</u>	<u>۴,۰۶۴,۲۱۷,۴۰۲</u>	

۲۳- هزینه های مالی

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۱۶۲,۷۵۵	۱,۳۶۲,۳۵۰	هزینه های مالی
۱۸۰,۲۴۳,۰۰۰	۱۳۱,۶۸۷,۸۷۷	هزینه مالیات پرداختنی
۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	هزینه پاداش
۸,۲۹۳,۵۰۰	۳۱۵,۰۰۰	هزینه جرائم و خسارات
<u>۲۱۰,۶۹۹,۲۵۵</u>	<u>۱۳۹,۳۶۵,۲۲۷</u>	

۲۴- خالص سایر درآمدهای غیر عملیاتی

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۵۲۱,۷۶۵,۴۷۲	۴۰۷,۵۶۳,۰۲۵	سود سیرده های بانکی
۹۲۴,۹۹۰,۷۵۹	.	درآمد تجدید ارزیابی دارایی ها
.	۱۷۶,۱۱۶,۷۰۰	درآمد جرائم و دیرکردها
.	.	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
<u>۲,۴۴۶,۷۵۶,۲۳۱</u>	<u>۵۸۳,۶۷۹,۷۲۵</u>	خالص سایر درآمدهای غیر عملیاتی:

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			



شرکت تعاونی مسکن نصر نزاجا
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

۲۵- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

دردوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تایید صورتهای مالی اتفاق قابل توجهی که مستلزم تعدیل یا افشای اقلام صورتهای مالی بوده باشد ، رخ نداده است.

۲۶- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته نداشته است.

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	ارزش منصفانه معامله	مانده طلب (بدهی) در پایان سال
			(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)
			۰	۰	۰

۲۷- نرخ تسعیر ارز

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد دارایی ها و بدهی های ارزی میباشد

هیئت مدیره	سمت	شماره ملی	امضا	اعضای مجمع	سمت در مجمع	شماره ملی	امضا
علی الهی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره				رئیس مجمع		
یعقوب مجرد یناب	رئیس هیئت مدیره				نائب رئیس مجمع		
رمضان فعال	نائب رئیس هیئت مدیره				ناظر اول		
سیداحمد انتظاری	عضو هیئت مدیره				ناظر دوم		
مسعود نوروزی نژاد	یازرس قانونی				منشی مجمع		

شرکت تعاونی مسکن نصر نزاچا

برآورد اعتبار و بودجه مورد نیاز تعاونی مسکن نصر در سال ۱۴۰۱ جهت پیشنهاد و تصویب در

مجمع عمومی

ردیف	کد سرفصل کل	عنوان سرفصل	مبلغ (ریال)
۱	۲۰۵	خرید املاک	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	۲۰۵	خرید و احداث ساختمان	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	۲۰۵	تجهیز و نوسازی	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	۲۰۵	هزینه مشاور شهرسازی	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	۲۰۵	ساخت و تجهیز اماکن عام المنفعه در پروژه ها	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	۲۰۵	خرید وسایل نقلیه	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	۲۰۵	خرید تجهیزات فنی صنعتی	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	۶۰۱	هزینه برگزاری و شرکت در مزایده و مناقصه	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	۶۰۱	هزینه کارشناس رسمی دادگستری	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	۶۰۱	هزینه درج آگهی و اطلاعیه	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	۶۰۱	هزینه برگزاری مجامع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	۶۰۱	هزینه کارمزد اداره تعاون	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	۶۰۱	هزینه عوارض شهرداری	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	۶۰۱	هزینه بهره پرداختنی و مالی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	۶۰۱	هزینه مالیات	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	۶۰۱	هزینه ثبت اسناد	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	۶۰۱	هزینه خدمات حسابداری و حسابرسی	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	۶۰۱	هزینه بیمه	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	۶۰۱	هزینه ضایعات کالا	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	۶۰۱	هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	۶۰۱	هزینه جرائم و خسارات	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	۶۰۱	بدهی ها و جرائم ناشی از احکام حقوقی	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			

شرکت تعاونی مسکن نصر نزاچا

برآورد اعتبار و بودجه مورد نیاز تعاونی مسکن نصر در سال ۱۴۰۱ جهت پیشنهاد و تصویب در

مجمع عمومی

ادامه جدول شماره ۱

ردیف	کد سرفصل کل	عنوان سرفصل	مبلغ
۲۳	۶۰۱	هزینه آموزش کارکنان	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	۶۰۱	هزینه اجاره محل دفتر	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵	۶۰۱	هزینه کرایه و حمل	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۶	۶۰۱	هزینه تعمیر و نگهداری	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۷	۶۰۱	هزینه ملزومات مصرفی	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۸	۶۰۱	هزینه پذیرایی و اقامت	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	۶۰۱	هزینه شارژ و آبدارخانه	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	۶۰۱	هزینه اینترنت و سایت	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۱	۶۰۱	هزینه حقوق و مزایای کارکنان	۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۲	۶۰۱	هزینه پاداش کارکنان شرکت	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۳	۶۰۱	پاداش دست اندرکاران خارج از شرکت	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۴	۶۰۱	هزینه آب	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۵	۶۰۱	هزینه برق	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۶	۶۰۱	هزینه تلفن	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۷	۶۰۱	هزینه گاز مصرفی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۸	۶۰۱	هزینه سوخت	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۹	۶۰۱	هزینه استهلاک	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۰	۶۰۱	هزینه متفرقه	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۱	۶۰۱	هزینه کارمزدها	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۲	۶۰۱		
۴۳	۶۰۱		
جمع کل به ریال			۵۷۷,۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰

سمت	نام و نشان	کد ملی	امضا
رئیس مجمع عمومی			
منشی مجمع عمومی			