

به پیوست صورت‌های مالی شرکت تعاونی مسکن شماره ۴ وزارت کشور مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

**الف - صورت‌های مالی اساسی:**

شماره صفحه

۲

۳

۳

۴

۵

۵

۵۶

۱۸ تا ۷

ترازنامه

صورت سود و زیان

گردش حساب سود (زیان) انباشته

صورت جریان وجوه نقد

**ب - یادداشتهای توضیحی:**

تاریخچه فعالیت شرکت

مبنای تهیه صورت‌های مالی

خلاصه اهم رویه های حسابداری

یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی شرکت تعاونی مسکن شماره ۴ وزارت کشور بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۳/۲۵ به تأیید هیات مدیره رسیده است.

**اعضای هیات مدیره**

ابوالفضل آسیابی

مدیر عامل

جواد صباغ جدید

رئیس هیات مدیره

فضل اله دهخدایی

عضو هیات مدیره

علی اندرزگو

عضو هیات مدیره

بهزاد بنی نجار

عضو هیات مدیره

دینا عموی  
رئیس هیات مدیره

ارین حسن زاده  
رئیس هیات مدیره



شرکت تعاونی مسکن شماره ۴ وزارت کشور

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۳۹۵

تجدیدارانه شده		تجدیدارانه شده		تجدیدارانه شده	
۱۳۹۵/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	یادداشت	داراییها
ریال	ریال	ریال	ریال		
۱۳۳۸۸۸۵۲۵.۹۶۶	۱۳۵۰۲۳۵۶۲۹.۶۸۸	۱۸۰۱۷۳۷۹۹۰.۷۴	۱۰۰۱۸۴۴۹۴.۹۴۹	۴	داراییهای جاری:
۷۴۳۰۳۰۲۶۴۰.۷۳۸	۸۳۲۷۷۷۷.۹۶۴۷۸۵	۲۹۰۴۲۱.۱۳۸۶۵۱	۱۷۶۶۱.۸۳۳۸۹۸	۵	موجودی نقد
-	-	۸۳۰۳۳۰۳۵۰.۸۵۱	۹۳۹.۳۵۷.۱۱۲.۹۹۰	۶	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
۸۷۷۰۹۱۱.۱۶۶۷۰.۴	۹۶۸۰۰۱۳۵۹۴.۴۷۳	۲۶۸۶.۴۱۳.۱۲۸	۴۰۲۹.۶۸۸.۰۰۰	۷	بروزه های در جریان پیشرفت
۳۱۳۷۶۵.۰۲۴	۲۹۴۶۵۲۴.۰۴۷	۸۸۰۶۱۱.۷۰۱.۷۰۴	۹۷۱.۳۴۳.۱۲۹.۸۳۷		جمع داراییهای جاری:
۵۶۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۶۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۴۰۰۰۰۰۰۰۱	۵۴۰۰۰۰۰۰۰۱	۸	داراییهای غیر جاری:
۵۰۹۳۳۷۶۵.۰۲۴	۶۰۷۲۶۵۴۰.۴۷	۲۰۳۴۶.۷۳۸.۲۲۴	۲۰۳۴۶.۷۳۸.۲۲۴	۹	داراییهای ثابت مشهود
۸۸۳۰۸۴۰۹۳۱.۷۲۸	۹۷۴۰۸۸.۲۴۸.۵۲۰	۲۴۰۰۷۳۸.۲۲۵	۲۰۸۹۳.۶۱۸.۰۰۵		جمع داراییهای غیر جاری
۱۰۱۱.۳۳۸.۲۶۱	۱۰۱۱.۳۳۸.۲۶۱				
(۱۰۰۸۳۸۲۰۰۶۰)	(۹۶۲۸۲۸.۹۳۹)				
(۷۲.۴۹۱.۷۹۹)	۴۸.۴۹۹.۳۲۲				
۸۸۳۰۱۲۲.۴۹.۹۲۹	۹۷۴.۱۳۶.۷۳۷.۸۴۳	۸۸۳۰۱۲۲.۴۹.۹۲۹	۹۷۴.۱۳۶.۷۳۷.۸۴۳		



جمع داراییها

برصبر کل برصبر

مسکن ۱۷۰

تجدیدارانه شده



جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

یادداشتهای توضیحی ا تا ۲۴ همراه جزوه لا بلیک از صورتها مالی است.

۱۳۹۵/۱۲/۳۰

برصبر کل برصبر

مسکن ۱۷۰

شرکت تعاونی مسکن شماره ۴ وزارت کشور

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۵

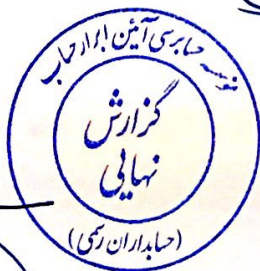
تجدیدارانه شده	سال ۱۳۹۵		یادداشت
سال ۱۳۹۴	ریال	ریال	
	ریال	ریال	
	۱.۸۳۰.۰۲۳.۵۲۵	۱.۰۱۱.۴۹۳.۷۰۰	۱۶ درآمد حاصل از ارائه خدمات
	(۱.۰۱۰.۵۷۵.۶۳۷)	(۷۷۸.۵۱۶.۴۱۰)	۱۷ بهای تمام شده خدمات ارائه شده
	۸۱۹.۴۴۷.۸۸۸	۲۳۲.۹۷۷.۲۹۰	سود ناخالص
	(۱.۲۱۷.۸۰۳.۹۵۴)	(۶۱۵.۴۶۰.۶۸۳)	۱۸ هزینه های اداری و عمومی
	(۱.۲۱۷.۸۰۳.۹۵۴)	(۶۱۵.۴۶۰.۶۸۳)	
	(۳۹۸.۳۵۶.۰۶۶)	(۳۸۲.۴۸۳.۳۹۳)	زیان عملیاتی
	۶۴۳.۱۸۳.۲۲۶	۵۰۳.۴۷۴.۵۱۴	۱۹ سایر درآمدهای غیرعملیاتی
	۶۴۳.۱۸۳.۲۲۶	۵۰۳.۴۷۴.۵۱۴	
	۲۴۴.۸۲۷.۱۶۰	۱۲۰.۹۹۱.۱۲۱	سود خالص

کردش حساب سود (زیان) انباشته

۲۴۴.۸۲۷.۱۶۰	۱۲۰.۹۹۱.۱۲۱		سود خالص
(۱.۳۰۵.۷۹۳.۰۲۳)	(۶۵۲.۹۵۸.۹۶۲)		زیان انباشته در ابتدای سال
(۲۲.۸۵۴.۱۹۷)	(۴۳۰.۸۶۱.۰۹۸)	۲۰	تعدیلات سنواتی
(۱.۳۲۸.۶۴۷.۲۲۰)	(۱.۰۸۳.۸۲۰.۰۶۰)		زیان انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
(۱.۰۸۳.۸۲۰.۰۶۰)	(۹۶۲.۸۲۸.۹۳۹)		زیان انباشته در پایان سال

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود و زیان دوره و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۴ همراه جزئیات اینفک از صورتهای مالی است.



۳  
اربع حسن زاده  
رئیس هیئت مدیره  
جمع

خبر از عید شایب رئیس  
هیئت مدیره جمع  
جمع

**شرکت تعاونی مسکن شماره ۴ وزارت کشور**

**صورت جریان وجوه نقد**

**برای سال مالی منتهی به ۱۳۰ اسفند ۱۳۹۵**

تجدیدارانه شده	سال ۱۳۹۵		یادداشت
سال ۱۳۹۴	ریال	ریال	
	(۲,۵۳۳,۳۱۱,۶۹۱)	(۷,۳۷۷,۹۲۸,۶۳۹)	<b>۲۱</b>
			جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه گذارینها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۶۴۳,۱۸۳,۲۲۶		۵۰۳,۴۷۴,۵۱۴	<b>سود سپرده های بانکی</b>
۶۴۳,۱۸۳,۲۲۶	۵۰۳,۴۷۴,۵۱۴		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذارینها و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۱,۳۱۶,۵۰۹,۴۵۰)		(۱,۶۷۱,۸۵۰,۰۰۰)	<b>فعالیت‌های سرمایه گذاری:</b>
-		۵۵۷,۰۰۰,۰۰۰	وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود
(۱,۳۱۶,۵۰۹,۴۵۰)	(۱,۱۱۴,۸۵۰,۰۰۰)		وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
۱,۸۵۹,۹۸۵,۴۶۷	(۷,۹۸۹,۳۰۴,۱۲۵)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
۶,۰۰۰,۰۰۰		-	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
۶,۰۰۰,۰۰۰	-		<b>فعالیت‌های تامین مالی:</b>
			وجوه حاصل از افزایش حق عضویت
۱,۸۶۵,۹۸۵,۴۶۷	(۷,۹۸۹,۳۰۴,۱۲۵)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۱۶,۳۰۷,۸۱۳,۶۰۷	۱۸,۱۷۳,۷۹۹,۰۷۴		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۸,۱۷۳,۷۹۹,۰۷۴	۱۰,۱۸۴,۴۹۴,۹۴۹		مانده وجه نقد در ابتدای سال
			مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۴ همراه جزء لا ینفک از صورتهای مالی است.

اعتمادی ناصر

محمد علی محمدی

ایرج حسن زادن

سید هادی

محمد

ذبح اسه میوه کباب ریس

میت ریس مجمع

شرکت تعاونی مسکن شماره ۴ وزارت کشور

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۵

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت تعاونی مسکن شماره ۴ کارکنان وزارت کشور در تاریخ ۱۳۸۶/۰۹/۱۲ به صورت شرکت تعاونی مسکن تأسیس شده و طی شماره ۳۰۹۶۳۷ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. مرکز اصلی در تهران، خیابان قاطمی وزارت کشور میباشد.

۱-۲- فعالیت های اصلی شرکت

- ۱-۲-۱- تهیه زمین یا کاربری مسکونی از وزارت مسکن یا دیگر منابع مجاز دولتی و احداث خانه و ویلا یا آپارتمانهای مسکونی و واگذاری آن به نقد و اقساط به اعضا
- ۱-۲-۲- خرید واحدهای مسکونی آماده و یا نیمه تمام و تکمیل و فروش و یا اجاره آنها
- ۱-۲-۳- واگذاری واحد های مسکونی ملکی به صورت اجاره به اعضا
- ۱-۲-۴- انجام خدمات نقشه کشی مهندسی و معماری برای اعضا و نظارت بر ساختمان متعلق به آنها
- ۱-۲-۵- لوله کشی ، کابل کشی ، سیم کشی ، ایجاد دستگاههای تهویه و حرارت مرکزی

۱-۳- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان طی سال به شرح زیر بوده است.

۱۳۹۴	۱۳۹۵	کارکنان
۱۵ نفر	۲۵ نفر	

۲- مبنای تهیه صورت‌های مالی

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

۳- خلاصه اهم روزه های حسابداری

۳-۱- دارائیهای ثابت مشهود

دارائیهای ثابت بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت میشود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیها مستهلک میشود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که منجر به منظور حفظ و ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری و نه سود و زیان دوره منظور میگردد.

۳-۱-۱- دارائیهای 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 دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی

دکتر محمود عباسی  
رئیس هیئت مدیره

دکتر سید علی حسینی  
رئیس هیئت مدیره



نظر سید عباسی