

« گزارش مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۲ »

« مقدمه »

شرکت تعاونی فرهنگیان منطقه چهار تهران ملک موسوم به باغ اناری را طبق سند مورخ ۱۳۶۴/۱۰/۰۸ به نام بنیاد ۱۵ خرداد بود در سال ۱۳۶۶ طی مبیعه نامه ای از بنیاد ۱۵ خرداد به مساحت حدود ۳۲/۵ هکتار خریداری نمود این زمین به دو پلاک ثبتی تقسیم شده بود پلاک ثبتی ۸۸/۲۵۵۵۴/۲ و پلاک ثبتی ۸۸/۲۵۵۵۳/۱ که پلاک ثبتی ۸۸/۲۵۵۵۳/۱ طی سند قطعی غیر منقول **بلاعوض** به نام شهرداری انتقال یافت و سند آن به اداره املاک شهرداری منطقه چهار تهران تحویل شده است.

۱. قانون تجارت

به استناد ماده ۲۶ قانون تعاون شرکت تعاونی وقتی منحل می شود امور انحلال بر اساس قانون تجارت باید انجام پذیرد به استناد ماده ۲۱۴ قانون تجارت که در آن آمده است: « مدت مأموریت مدیر یا مدیران تصفیه نباید از دو سال تجاوز کند اگر تا پایان مأموریت مدیران تصفیه امر تصفیه خاتمه نیافته باشد مدیر یا مدیران تصفیه باید با ذکر علل و جهات خاتمه نیافتن تصفیه امور شرکت مهلت اضافه را که برای خاتمه دادن به امر تصفیه لازم می دانند و تدابیری را که جهت پایان دادن به امر تصفیه در نظر گرفته اند به اطلاع مجمع عمومی صاحبان سهام رسانیده تمدید مدت مأموریت خود را خواستار شوند. » اکنون به استناد ماده ۲۱۴ تمدید مدت مأموریت مورد تقاضا است.

۲. بانک و وام های دریافتی

بانک ملی ایران شعبه مجیدیه جنوبی از تاریخ ۱۳۷۴/۰۴/۰۴ الی ۱۳۸۶/۰۳/۲۹ در یازده فقره تسهیلات به مبلغ ۱۱۹/۱۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شرکت تعاونی اعطا کرده است که مبالغ وام برای بلوک های ساخته شده به تدریج از مرحله مشارکت مدنی خارج و به فروش اقساطی تبدیل و برای اعضای آن بلوک دفترچه تقسیط صادر شده و در طول ۱۵ سال اعضای محترم اقساط این وام را پرداخت نموده اند و آن دسته از اعضای که این اقساط را پرداخت نکرده اند مشمول جریمه تأخیر علاوه بر سود وام شده اند. هیأت تصفیه در اولین اقدام خود مشکل به وجود آمده در اثر عدم پرداخت و افزایش سود و جریمه را با بانک ملی در میان گذاشته و پس از ارائه راهکارهای مختلف و جلسات مکرر موفق شد از هیأت مدیره بانک ملی مصوبه دریافت کند که حاصل این مصوبات به شرح ذیل می باشد:

الف: بخشودگی جرائم

ب: کاهش نرخ سود آن دسته از وام هایی که به بالاتر از ۱۴٪ تقسیط شده و یا هنوز باقیمانده بود به ۱۴٪.

ج: تقسیط مجدد وام برای اعضای تیپ های D و E به مدت ۱۰ سال علاوه بر ۱۵ سال دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی افزایش یافته است

وام های دریافت شده به نسبت زیر بنای هر واحد تسهیم شده و در بهای تمام شده به عنوان آورده هر عضو در زمان دریافت محاسبه شده است.

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

در تاریخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۳ بانک ملی طی نامه شماره ۲۰۰ ه هیأت مدیره سابق اعلام نموده است که شرکت تعاونی تا این تاریخ در تاریخ ۳۸۱/۳۰۳/۵۹۵/۵۵۸ ریال به بانک ملی بابت وام دریافت شده به مبلغ ۱۱۹/۱۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال بدهکار است که در این بدهی وام تقسیط نشده دریافتی اعلام نشده که مبلغ آن ۹۸,۸۳۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال اعلام کرد که این مبلغ تا کنون به بانک پرداخت شده است.

بسمه تعالی
بانک ملی ایران
شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

تاریخ: ۱۳۸۹/۳/۳
شماره: ۲

احتراماً،
عطف به نامه شماره
ذیل اعلام میگردد:
اصل سندیت پرداخت
سود تا تاریخ ۱۳۸۹/۳/۳۱
۶٪ جریمه تا تاریخ ۱۳۸۹/۳/۳۱
میکند

۱۲۳۳۱، ۸۹، ۳۱
مبلغ اقساط در حساب تسع

۱۱۹/۱۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲۲,۸۸۲,۶۱۹,۴۴۲
۳۹,۳۰۷,۹۷۶,۱۱۶
۳۸۱,۳۰۳,۵۹۵,۵۵۸

۱۳۸۸۱-۱۳۸۸۰
۲۵-۱۳۳۳
تلفن

۱۳۸۸۱-۱۳۸۸۰
۲۵-۱۳۳۳
تلفن

اصغر وزیردی
رئیس هیات مدیره
بانک ملی ایران
تهران

اصغر وزیردی
رئیس هیات مدیره
بانک ملی ایران
تهران

اصغر وزیردی
رئیس هیات مدیره
بانک ملی ایران
تهران

اصغر وزیردی
رئیس هیات مدیره
بانک ملی ایران
تهران

اصغر وزیردی
رئیس هیات مدیره
بانک ملی ایران
تهران

اصغر وزیردی
رئیس هیات مدیره
بانک ملی ایران
تهران

در این نامه آمده است که سود تعلق گرفته شده ۲۲۲/۸۸۲/۶۱۹/۴۴۲ ریال و جریمه ۳۹/۳۰۷/۹۷۶/۱۱۶ ریال می باشد. در تاریخ تهیه این گزارش کل مبلغ بدهی شرکت تعاونی به بانک ملی ایران تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۳ به مبلغ ۵۱,۴۵۴,۱۵۱,۹۵۰ ریال کاهش یافته است.

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

ریال ۳۸/۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰	کل تسهیلات اختصاصی به بلوک‌های A و C
ریال ۱۲/۶۰۶/۲۶۶/۲۴۰	سود از ۷۴/۴/۴ تا ۷۷/۴/۴
ریال ۴۵/۷۱۹/۰۹۸/۸۳۰	سود از ۷۷/۴/۴ تا ۸۹/۴/۴
ریال ۶/۲۲۳/۵۱۷/۸۵۶	اصل تسهیلات تقسیط شده در ۷۷/۴/۴
ریال ۶/۲۲۳/۵۱۷/۸۵۶	سود تسهیلات تقسیط شده در ۷۷/۴/۴
ریال ۱۸/۷۲۱/۶۴۳/۶۲۰	اصل تسهیلات تقسیط نشده در ۷۷/۴/۴

ریال ۱۶/۹۴۳/۰۰۰/۰۰۰	کل تسهیلات اختصاصی به بلوک‌های B
ریال ۹/۳۵۱/۸۵۵/۱۷۸	سود از ۷۷/۱۱/۲۰ تا ۸۲/۳/۱۰
ریال ۸۵۵/۰۹۵/۴۹۳	سود از ۸۲/۳/۱۰ تا ۸۹/۴/۴
ریال ۲۸/۹۸۵/۷۷۴/۴۰۰	سود سهم شرکت فروش اقساطی شده در ۸۲/۳/۱۰
ریال ۶۷۲/۰۷۱/۱۷۸	سهم شرکت تقسیط نشده در تاریخ ۸۲/۳/۱۰

ریال ۶۳/۵۷۰/۰۰۰/۰۰۰	کل تسهیلات اختصاصی به بلوک‌های E و D
ریال ۳۷/۳۲۲/۰۹۳/۱۵۱	سود از ۷۹/۱۲/۲۷ تا ۸۹/۴/۴

جهت دریافت سند و فک رهن و انتقال قطعی به مالک، بانک ملی موافقت نمود که شرکت تعاونی می‌تواند به تدریج با پرداخت بدهی همان واحد، اسناد مالکیت واحدهای ساخته شده را فک رهن نماید.

تا تاریخ تهیه این گزارش کلیه حساب‌های شرکت تعاونی و بانک ملی حسابرسی و تعیین تکلیف گردیده است و چنانچه اعضای محترمی که دفترچه تقسیط دارند اقساط خود را به موقع پردازند با پرداخت آخرین قسط سند مالکیت آنان فک رهن خواهد شد و آن دسته از اعضای محترمی که تا کنون به بانک مراجعه نکرده‌اند توصیه می‌شود به بانک مراجعه و نسبت به تسویه حساب و تعیین تکلیف اقدام کنند.

۳. انتقال اسناد مالکیت A، B و C

هیأت تصفیه تا تاریخ گزارش اسناد مالکیت بلوک‌های A، B و C را به تعداد ۱۹۶۸ برگ سند قطعی صادر کرده است و به تدریج به مالکین واحد‌ها واگذار کرده است.

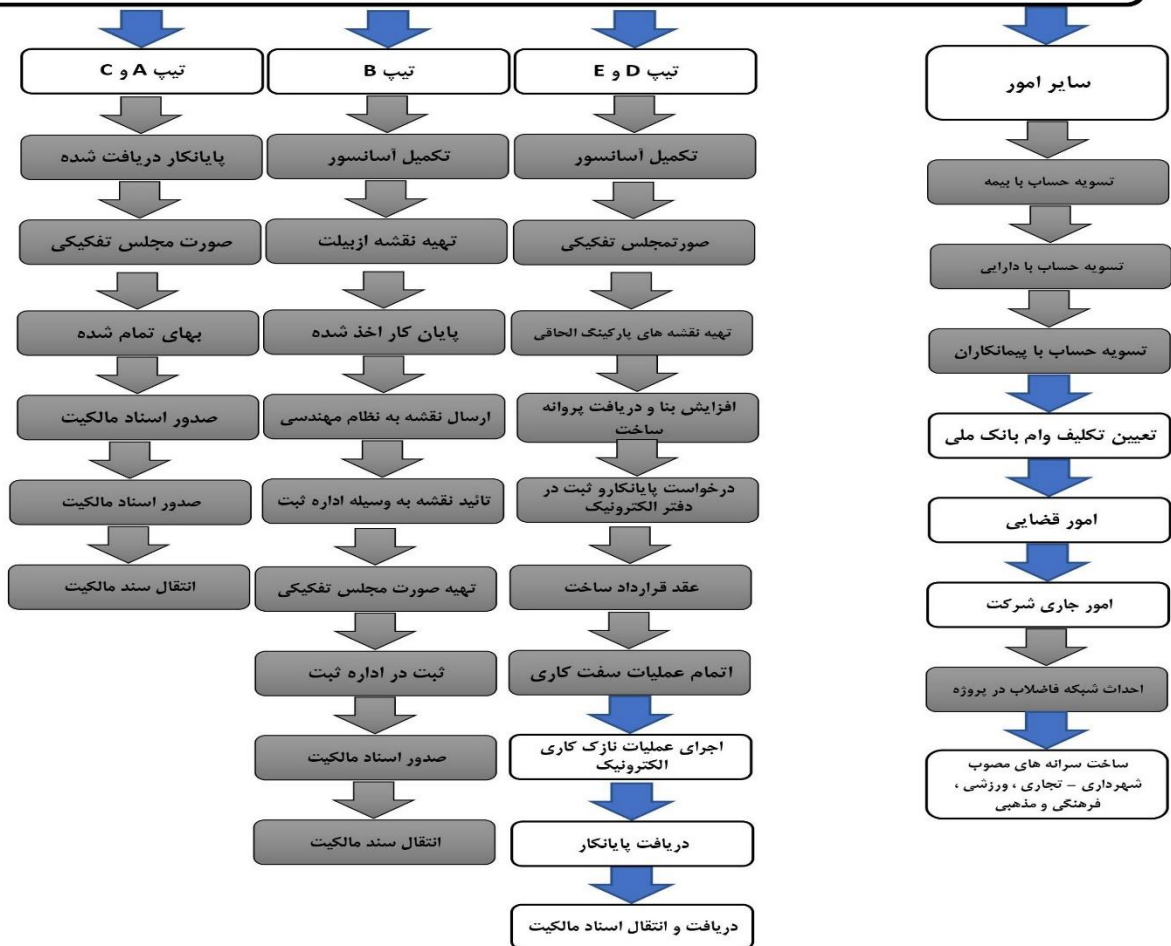
ب: شهرداری منطقه چهار شرط صدور پایان کار را پرداخت عوارض نوسازی و پسماند قرار داد که برخی از مالکین برج‌های D و E در این مورد همکاری لازم را به عمل نیاورده‌اند و هنوز تعدادی از اعضا عوارض متعلقه را پرداخت ننموده‌اند لذا از کلیه کسانی که تا کنون اقدام به پرداخت عوارض نوسازی ننموده‌اند درخواست مؤکد داریم تا اقدام به پرداخت عوارض کنند تا این مانع از سر راه برداشته شود.

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

ج: ضرورت دارد سیستم اطفاء و اعلام حریق برج ها کامل شود و عوارض آتش نشانی پرداخت گردد برای انجام این امر هیأت تصفیه تعهد نموده است که همزمان صدور پایان کار به وسیله شهرداری، نواقص آتش نشانی را کامل کرده و تأیید آن را از سازمان آتش نشانی دریافت نماید. همان گونه که اعضای برج آگاهی دارند کامل کردن سیستم آتش نشانی باعث ایجاد ایمنی بیشتر برای ساکنین می گردد لذا باید به این امر اهتمام ویژه به عمل آید و عدم پرداخت عوارض آتش نشانی به دلیل تعامل نکردن آن سازمان در تقسیط بدهی ۶۰۰ میلیون تومانی تعاونی بوده است. **صادر نشدن اسناد مالکیت برج ها یکی از کارهای باقی مانده است و یکی از دلایل درخواست تمدید مدت زمان مأموریت هیأت تصفیه است.**

چارت امور انجام شده و باقیمانده پروژه ۲۷۶۸ واحدی علی ابن موسی الرضا (ع)



کارهای باقی مانده

کارهای انجام شده

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

۴. حسابرسی

در سنوات قبل هر ساله به وسیله مؤسسه حسابرسی دش و همکاران که یک مؤسسه حسابرسی مستقل است حساب های شرکت حسابرسی شده است و در مورد ۱۴۰۱ این سازمان نتیجه حسابرسی خود را طی گزارشی قرائت خواهد نمود آنچه در مدت مأموریت هیأت تصفیه به انجام رسیده پرداخت بدهی های شرکت از طریق دریافت طلبها و یا بهای تمام شده بوده است و این بدهکاری هم عمدتاً به سازمان های دولتی و یا ارگانهای مانند بیمه، مالیات، شهرداری و غیره بوده است و عملیاتی پیمانکاری در سال ۱۴۰۱ وجود نداشته است.

« تراز مالی سال ۱۴۰۱ »

« بسمه تعالی »

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان
منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان منطقه ۴ تهران - در حال تصفیه
صورت خالص ارزش دارایی ها
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

مبلغ دفتری ریال	دارایی ها:	یادداشت	ارزش جاری ریال	مازاد دارایی ها بر بدهی ها ریال
۶۳۹,۸۶۴,۰۹۶,۶۱۱	پروژه های در جریان ساخت	۴	۶۳۹,۸۶۴,۰۹۶,۶۱۱	
(۱۲۰,۷۰۸,۴۵۷,۸۶۹)	سهیلات دریافتی از بانک ها	۵	(۱۲۰,۷۰۸,۴۵۷,۸۶۹)	
۲۰,۷۲۸,۶۰۹	دارایی های ثابت مشهود	۶	۲۰,۷۲۸,۶۰۹	
۲۱,۰۹۳,۷۵۰	دارایی های نامشهود	۷	۲۱,۰۹۳,۷۵۰	
۳۱۰,۳۹۳,۶۱۱	سایر دارایی ها	۸	۳۱۰,۳۹۳,۶۱۱	
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری کوتاه مدت	۹	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱,۶۲۰,۲۴۳,۵۰۹	موجودی نقد	۱۰	۱,۶۲۰,۲۴۳,۵۰۹	
۹,۱۲۸,۱۰۳,۷۶۲	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱۱	۹,۱۲۸,۱۰۳,۷۶۲	
۹,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش پرداخت ها	۱۲	۹,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	
۵۴۴,۴۳۶,۲۰۱,۹۸۳	جمع		۵۴۴,۴۳۶,۲۰۱,۹۸۳	۵۴۴,۴۳۶,۲۰۱,۹۸۳
	بدهی ها:			
۷۳,۱۴۹,۸۵۵,۰۲۵	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۱۳	۷۳,۱۴۹,۸۵۵,۰۲۵	
۱,۲۱۱,۹۰۸,۵۶۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۴	۱,۲۱۱,۹۰۸,۵۶۹	
۴۷۰,۰۲۶,۸۹۸,۳۵۹	پیش دریافت ها	۱۵	۴۷۰,۰۲۶,۸۹۸,۳۵۹	
(۵۴۴,۳۸۸,۶۱۹,۹۸۳)	جمع			۴۷,۵۴۰,۰۰۰
۴۷,۵۴۰,۰۰۰	مازاد دارایی ها بر بدهی ها		۴۷,۵۴۰,۰۰۰	۴۷,۵۴۰,۰۰۰
	سرمایه	۱۶	۴۷,۵۴۰,۰۰۰	

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

۲

نشانی دفتر مرکزی: تهران، فلکه چهارم تهرانپارس، مجتمع مسکونی فرهنگیان، برج E1، طبقه همکف کد پستی: ۱۶۵۵۶۹۷۳۳۱ روابط عمومی: ۷۷۰۷۹۳۴۳

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

« بسمه تعالی »

تاریخ:

شماره:

پیوست:

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان منطقه ۴ تهران - در حال تصفیه

صورت تغییرات در خالص ارزش دارایی ها

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

ارزش جاری در پایان سال قبل	ارزش تحقق یافته	سود(زیان)	مبلغ
ریال	ریال	ریال	ریال
۴۷,۵۴۰,۰۰۰	۰	۰	۴۷,۵۴۰,۰۰۰
۴۷,۵۴۰,۰۰۰	۰	۰	۴۷,۵۴۰,۰۰۰

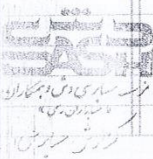
حصه قابل پرداخت به سهامداران در ابتدای سال

مازاد دارایی ها بر بدهی ها

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

Handwritten signatures and stamps:

- Signature: ۱۴۰۲/۰۵/۱۸
- Signature: ۰۲/۱۶۴۷۸/ت
- Signature: در صورت



شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

توضیح موارد مندرج در ردیف های تراز مالی تقدیم شده به ترتیب عبارت است از:

پروژه های در جریان ساخت:

پروژه در جریان ساخت شامل مجتمع و علی ابن موسی الرضا (ع) بوده که کلیه هزینه ها شامل: اداری، تشکیلاتی، دستمزد پیمانکاران، مهندسین، مصالح، هزینه های شهرداری که در سر فصل های مربوط به خود در آن ثبت و در زمان محاسبات به نسبت قدر السهم و متر اثر برای بهای تمام شده بلوک ها از آن استخراج شده است.

تسهیلات دریافتی از بانک ها:

وام های دریافتی بلند مدت از بانک ملی شعبه مجیدیه جنوبی بر اساس قرارداد مشارکت مدنی

دارایی های ثابت مشهود:

دارایی ثابت شامل دارایی های مشهود و نا مشهود می باشد دارایی های مشهود شامل اثاثه و ابزار آلات و دارایی نا مشهود حق الامتیاز پنج خط تلفن می باشد.

دارایی های نامشهود:

۱. استهلاک از بابت دارایی های ثابت مشهود می باشد.
۲. سپرده ها و پیش پرداخت ها مربوط به خرید کالا و پرداخت به پیمانکاران است.
۳. موجودی مواد و مصالح و کالا که در برج انبار شده است.
۴. بدهکاران تجاری مربوط به حساب های سنواتی و جاری بابت قراردادهای منعقد شده با پیمانکاران و یا حساب های مربوط به پونک می باشد.
۵. سایر بدهکاران شامل جاری کارکنان و بدهکاران موقت و متفرقه سنواتی می باشد.
۶. بستانکاران تجاری شامل حساب های بستانکاران اشخاص و پیمانکاران و قراردادهای فی مابین و صورت وضعیت های تأیید شده که با شرکت تعاونی مراوده مالی دارند و از شرکت طلبکار می باشند.
۷. سایر بستانکاران شامل حساب های بستانکاران اشخاص حقیقی و یا حقوقی
۸. حساب های پرداختی جهت رندینگ سند حقوق و دستمزد.
۹. سپرده های دریافتی، سپرده حسن انجام کار و سپرده حق عضویت در اتاق تعاون ریال سپرده مناقصه سپرده مزایده سپرده بیمه پیمانکاران و واریزی های نامشخص
۱۰. هزینه های اداری و تشکیلاتی شامل هزینه های جاری، اداری و تشکیلاتی به تفکیک می باشد.
۱۱. هزینه های مالی کارمزد های وصول چک ها در آن ثبت می شود.
۱۲. سایر هزینه ها شامل هزینه های متفرقه
۱۳. حساب های انتظامی کلیه چکهای ضمانتی جهت مزایده ها و مناقصه ها و چک ضمانتی پیمانکاران در آن ثبت می شود.
۱۴. طرف حساب های انتظامی کلیه چکهای ضمانتی جهت مزایده ها و مناقصه ها و چک ضمانتی پیمانکاران در آن ثبت می شود.

موجودی نقد:

موجودی نقد و بانک شامل حساب های بانکی و صندوق می باشد.

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها:

۱. سایر حساب های دریافتنی شامل حساب های بانکی سنوات قبل، اتحادیه، تعاون و صندوق است
۲. اسناد دریافتنی شامل اسناد دریافتنی تجاری و اسناد دریافتنی پروژه علی ابن موسی الرضا (ع) بابت سفته A و C و چک های B و هر نوع سندی که در شرکت نگهداری می شود تا زمان وصول

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها:

اسناد پرداختنی شامل چک های شهرداری و سایر چک های مسترد شده جهت تسهیلات بانکی و استرداد اضافه واریزی می باشد و هر نوع سند دیگری که برای پرداخت بدهی شرکت به بستانکاران سپرده می شود.

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

ذخایر شامل ذخیره مطالبات مشکوک الوصول ذخیره هزینه های معوق ذخیره باز خرید سنوات و مرخصی استفاده نشده کارکنان می باشد.

پیش دریافت ها:

پیش دریافتها شامل مبالغ واریزی پروژه علی ابن موسی الرضا (ع)، تجاری و سایر بابت حق عضویت می باشد.

مازاد دارایی ها بر بدهی ها:

۱. قیمت تمام شده ساختمان های ساخته شده پس از انتقال قطعی سند مالکیت بلوک های A و C دو کدینگ ایجاد شد که باقیمانده هزینه های جاری سهم A و C در آن ثبت و گردش کل پرداخت های A و C جهت دریافت سند مالکیت در آن ثبت می شود.
۲. مبالغ دریافتی بابت تسویه سند مالکیت پس از انتقال قطعی سند مالکیت بلوک های A و C دو کدینگ ایجاد شد که باقی مانده هزینه های جاری سهم A و C در آن ثبت و گردش کل پرداخت های A و C جهت دریافت سند مالکیت در آن ثبت می شود.

سرمایه:

سرمایه حق عضویت ۴۷۵۴ عضو شرکت به مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۵. بدهکاران و بستانکاران شرکت تعاونی

در زمان انحلال و شروع به کار هیأت تصفیه در اولین اقدام بدهکاران و بستانکاران شرکت مورد شناسایی قرار گرفتند و برای شناسایی آن دسته از کسانی که با شرکت مراد مالی داشته اند اما در مدارک شرکت مورد شناسایی قرار نگرفته اند به استناد ماده ۲۲۵ قانون تجارت به فاصله هر دو ماه یکبار اقدام به درج آگهی در روزنامه کثیرالانتشار شد.

۶. هزینه های برج های D و E

هزینه هایی که تا تاریخ این گزارش برای شش برج D و E انجام شده است اما بابت آن هیچگونه دریافت وجهی صورت پذیرفته است برابر با لیست زیر می باشد.

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

هزینه های برجها و پارکینگهای الحاقی از زمان شروع فعالیت هیات تصفیه	
مبلغ	شرح
۵,۴۳۶,۰۲۹,۱۳۲	طرح و نقشه فراترچ برای پارکینگهای الحاقی
۲۱۹,۹۹۹,۹۹۶	عوارض ایمنی آتش نشانی
۲۳۴,۰۰۰,۰۰۰	حفر چاه فاضلاب قبل از احداث شبکه فاضلاب
۳۲۸,۸۶۹,۳۲۴	آزمایش مکانیک خاک و پی شریف
۸۳,۱۹۹,۲۱۰	خاکبرداری پارکینگهای الحاقی
۲۰,۵۸۱,۱۵۹,۴۱۵	عوارض شهرداری
۱۲۵,۳۹۷,۷۶۲	هزینه های شهرداری
۵۹۴,۴۴۴,۴۴۴	حق الزحمه نظارت مهندس قاسمی ناظر کارگاهی سهم پارکینگ الحاقی
۶۶,۶۶۶,۶۶۶	نظارت مهندس محمدی ناظر کارگاهی
۹,۷۰۲,۰۰۰,۰۰۰	مهندس صمدی ناظر شهرداری
۱۰۹,۶۲۴,۲۴۲	مهندس مهدوی ناظر
۱۴۰,۶۰۰,۰۰۰	مهندس اسماعیلی نظارت
۷۱,۰۵۴,۵۹۸	رضا فهیمی کارشناس دادگستری
۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	کنترل نقشه مضاعف شرکت مهندسین مشاور آژندبنا نظارت معماری
۶۷,۸۹۴,۵۸۶	مهندس لشگری نقشه بردار
۳,۴۹۹,۹۹۹	حمل نخاله
۳۵,۹۰۱,۶۴۶	هزینه اسکن و پلات و پرینت نقشه ها
۸,۰۰۰,۰۰۰	هزینه نقشه برداری جعفریان سهم الحاقی
۲,۳۳۵,۵۲۳,۹۸۰	آسفالت محوطه
۸۳,۲۰۰,۰۰۲	تسطیح و جدول محوطه برج
۴۸۴,۱۵۶,۵۶۶	نظارت و حکمیت الحاقی و فراترچ توسط مهندس آرشیان برابر با قرارداد
۱۴۴,۳۲۶,۳۱۰	احداث جدول و نهر
۲۱۶,۶۱۴,۸۰۲	خرید و نصب لوله انتقال فاضلاب برجها لز محوطه برج تا خیابان صاحب الزمان
۶۶,۶۴۶,۰۰۲	ساخت تابلوی اینورتر سیستم اطفای حریق توسط شرکت برازنده
۵۸۷,۱۰۰,۴۹۸	هزینه های عایق بندی موتورخانه
۶۸,۵۰۰,۰۰۲	مهندسین مشاور اصلاح نقشه های فراترچ
۲,۴۳۶,۲۶۵,۵۹۶	هزینه خرید آهن آلات
۲,۴۳۵,۱۸۲,۰۰۰	هزینه نظام مهندسی برای صورتمجلس تفکیکی برجها
۱,۱۶۶,۲۴۹,۶۴۷	سبزواری قرارداد آهنکشی رمپ دربهای ورودی به برج طبقه ۱-
۹۹,۹۹۹,۹۹۶	کنترل مضاعف نقشه پارکینگ الحاقی
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دفتر خدمات الکترونیک ۴۰۹ هزینه بازدید مسکونی برج ها
۵۷۲,۸۶۰,۰۰۰	لوله گذاری هدایت آب پشت بام و تراس های برج
۲۸,۵۶۴,۱۶۱,۸۵۰	پرداخت وام تقسیط نشده به بانک ملی شعبه مجیدیه سهم برجها

۷۷,۴۰۹,۱۲۸,۲۷۱

۱ تهاتر ساخت پارکینگهای الحاقی با بنای احداث شده در مجتمع فرهنگی ورزشی تجاری صورت گرفته که این افزایش باید مورد محاسبه نهایی قرار گرفته و با در نظر گرفتن سهم برجها چنانچه مایل باشند به حساب بستانکاری آنها منظور گردد و هزینه آن تسهیم شود.

۲ هزینه های جاری شرکت (سهم برجها) در زمان بهای تمام شده مورد محاسبه قرار میگیرد و منظور خواهد شد.

۷. بستانکاری بیمه و تعیین تکلیف آن

بدهی به بیمه دو سر فصل است:

اول: بیمه حقوق و دستمزد کارکنان شرکت که چون در سنوات گذشته به همراه لیست بیمه پرداخت شده بود از این بابت بدهی چندانی وجود نداشت و بیمه نیز هر ماهه پرداخت گردید.

دوم: سر فصل بدهی پیمانکاران به سازمان تأمین اجتماعی این میزان بدهی را پس از شناسایی با سازمان تأمین اجتماعی وارد مذاکره شده و پس از نهایی شدن برای هر پیمانکار مستقلاً تقسیط و به استناد ماده ۳۸ سازمان تأمین اجتماعی اقدام به پرداخت برابر با جدول زیر شده است:

« جدول مبالغ پرداخت شده به بیمه بابت پیمانکاران »

پیمانکار	بلوک	مبلغ کل بیمه پرداختی
محمد خورشیدی	۳-۲-۱	۳۳۳,۵۷۴,۵۲۴
مجید شیخ حسنی	A۱۴	۱۱۱,۹۲۷,۳۰۶
آذرفنون	A-C	۶۴,۳۴۴,۵۴۶
پارس گون سازه	A۳	۱۱۸,۱۲۷,۴۰۶
پارس گون سازه	E۲	۶۱۰,۱۶۲,۹۸۰
پارس گون سازه	A۱۴	۱۱۴,۲۳۱,۷۲۰
آذر آباد	A۴	۱۱۱,۸۸۹,۲۳۶
آذر آباد	A۲	۱۱۸,۱۲۷,۴۰۶
زرهون	A۷	۱۲۵,۰۷۴,۲۸۴
زرهون	A۹	۱۱۸,۱۲۷,۴۰۶
قدیانلو خورشیدی	A۱۳	۱۱۸,۱۲۷,۴۰۰
برج پیمان ایران	B۱	۳۵۷,۱۹۲,۰۵۴
برج پیما	A-C	۱۱,۶۰۰,۰۰۰
برج پیما	A	۱۰,۶۵۶,۰۰۰
علیزاده	B۱	۲۱۵,۱۵۷,۲۸۰
علیزاده	A۱۲	۴۱۶,۶۳۵,۳۵۰
روح الامین	C۷-۸-۹	۲۱۶,۶۷۰,۵۶۰
زرسوق		۵۵,۷۵۱,۴۹۴
روح الامین	D۲	۱۴۳,۰۲۶,۶۶۹
برج پیما	A	۲۲,۵۰۳,۰۹۶
زیباطرح	E۱	۴۱۹,۵۲۳,۲۲۰
پارت پی	A۸	۶۳,۳۸۰,۵۰۰
ضمیری	A۶	۱۲۲,۶۷۵,۴۳۹

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان

منطقه ۴ تهران (در حال تصفیه)

۸. شهرداری

شهرداری منطقه چهار تهران از شرکت تعاونی موارد زیر را مطالبه کرده است:

الف: عوارض نوسازی و پسماند که برای هر واحد مستقلاً اقدام به صدور فیش عوارض شده و به تدریج اعضای محترم مبلغ تعیین شده را پرداخت کرده و یا پرداخت خواهند نمود.

ب: عوارض ساخت سرانه های تجاری، ورزشی، فرهنگی، مذهبی و ساخت کسری پارکینگ برج ها میزان این عوارض تا کنون پرداخت شده است.

۹. سایر هزینه ها

الف: ارزش اسمی سهامداران شرکت تعاونی در حال حاضر ۴۷۶۰ عضو دارد که هر یک از اعضا سهام با ارزش اسمی ۱۰/۰۰۰ ریال دارند.

ب: ارزش واقعی سهام پس از پایان امر تصفیه و تسویه حساب با کلیه اعضا بابت آپارتمان مورد قرارداد و سایر بستانکاران شرکت و تسویه پیش فروش ها و وصول مطالبات شرکت آن چه که باقی بماند به نسبت سهام تقسیم می گردد مجموعه تجاری، ورزشی، فرهنگی و مذهبی هم از اموال شرکت می باشد در زمان پایان تصفیه مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.

۱۰. بودجه

در جدول زیر میزان بودجه مورد نیاز برای سال مالی ۱۴۰۳ برآورد شده است که تقاضای تصویب آن را داریم.

برآورد بودجه سال مالی ۱۴۰۳

شرح	بودجه سال ۱۴۰۳ با احتساب ۲۵ درصد تورم مبلغ - ریال
حقوق و مزایا پرسنل با احتساب افزایش ۲۵ درصد تورم	۸,۳۵۲,۴۴۶,۰۹۱
حقوق مدیران برابر با مصوبه مجمع عمومی	۸,۲۲۲,۲۰۶,۴۴۰
بیمه پرسنل سهم کارفرما	۱,۷۵۵,۰۰۰,۰۰۰
سنوات پرسنل	۱,۱۱۶,۴۳۸,۶۹۱
عیدی و پاداش	۹۵۰,۱۱۳,۲۸۰
مالیات حقوق و دستمزد و حق الزحمه و قراردادها	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حق الزحمه حسابرسی	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
حق الوکاله پرونده های حقوقی علی الحساب برآورد شده	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
شارژ ساختمان	۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰
برق و تلفن	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
ملزومات و نوشت افزار	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
آبدارخانه	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
چاپ و تکثیر و آگهی	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
برآورد هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه تعمیرات و نگهداری	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه ها	۲۴,۳۲۷,۲۰۴,۵۰۳
برآورد هزینه های شهرداری و الحاقی و پایانکار برجها و سایر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سهام اعضا ۴۷۶۰ نفر به قیمت روز	۴۷,۶۰۰,۰۰۰
بدهی به هیمنکاران سنواتی بر اساس دفاتر و صورت مالی	۲۸۰,۸۴۲,۷۴۰
جمع	۱۰,۴۲۸,۴۴۲,۷۴۰

تسویه حساب با آتش نشانی و اطفاء حریق با اعضا میباشد.
بدهی به تامین اجتماعی در حال حاضر وجود نداشته و در صورت اعلام تامین اجتماعی محاسبه و برآورد میگردد.

بودجه سال ۱۴۰۳ بر اساس بودجه سال ۱۴۰۲ و افزایش ۲۵ درصد تورم در حقوق و دستمزد تنظیم شده است و هزینه های احتمالی آن در بودجه سال بعد محاسبه میگردد. و چنانچه صرفه جویی صورت پذیرد از بودجه افزون بر برآوردها سال بعد کسر خواهد شد.

۱.۱. اجرای سرانه های مصوب

در زمان صدور پروانه ساختمانی برای کل پروژه شهرداری مرکز سرانه های فرهنگی، فضای سبز، شوارع، مذهبی، ورزشی، خدماتی، آموزشی و تجاری تعریف گردیده است که سرانه آموزشی، فضای سبز و شوارع اجرا شده است اما اجرای سرانه های فرهنگی، مذهبی، ورزشی و تجاری باقی مانده که شهرداری منطقه چهار تهران صدور پایان کار برای پروژه را منوط به اجرای سرانه های فوق الذکر نمود پس از مذاکره با شهرداری توافق گردید که برای هر یک از تیپ های A، B و C پایان کار صادر شود و پس از آن شرکت تعاونی سرانه ها را تعیین تکلیف نماید که این امر تحقق یافت و شرکت تعاونی عوارض اجرای سرانه ها را از طریق پیش فروش نمودن ۵۰۰ متر تجاری به تدریج دریافت و به شهرداری پرداخت کرده پروانه ساخت تجاری را دریافت کرد اما به دلیل عدم اجرای تعهد کسانی که در تجاری مشارکت کرده اند بدهی به شهرداری با برگشت چک های صادره به وسیله آقایان اختراع و آشتیانی روبرو شد که پرداخت مبالغ را در قرارداد ساخت پروژه تجاری با شریک سازنده تأمین گردید.

۱.۲. اموری که باید به انجام برسد

- اخذ پایان کار برج ها: برای دریافت پایان کار برج ها اقدامات لازم به عمل آمده است و چنانچه اعضای محترم برج عوارض نوسازی واحد خود را پرداخت کنند این کار تا صدور سند مالکیت به شش ماه زمان نیاز دارد.
 - اجرای سرانه های مانده و پارکینگ الحاقی که چنانچه مدت مأموریت تمدید شود قابل انجام است.
 - امور دیگری که عمدتاً با انجام کارهای فوق هم زمان به انجام خواهد رسید.
- همانگونه که مشاهده می شود حدود ۸۸٪ از کارهای مربوط به تصفیه به انجام رسیده است و ۱۲٪ باقی مانده نیازمند زمان و تمدید است.

۱.۳. دلایل درخواست تمدید و استنادات قانونی آن

- اجرا نشدن سرانه ها
 - صدور اسناد مالکیت برج ها
 - خاتمه دادن به دعاوی مطروحه در دادگاه ها بر له و یا علیه شرکت
 - ماده ۲۱۴ قانون تجارت تمدید مدت مأموریت هیأت تصفیه را پیش بینی کرده است که اکنون این تمدید مورد تقاضا است.
 - چنانچه تمدید مدت مأموریت به وسیله این مجمع عمومی مورد تصویب قرار نگیرد هیأت تصفیه مکلف خواهد شد به استناد مواد ۲۰۵، ۲۳۰ و ۲۳۱ قانون تجارت انتخاب مدیر تصفیه را از دادگاه بخواهد و دادگاه مدیر تصفیه منصوب کند این امر به وسیله دادرسی امور تصفیه و ورشکستگی به انجام خواهد رسید و تا برگزاری تشریفات قانونی عملیات شرکت متوقف خواهد شد. هزینه های تصفیه به وسیله دادگاه برابر با ماده ۴۴۲ قانون تعیین خواهد شد.
- با عنایت به موارد گفته شده و تلاش هیأت تصفیه که تا کنون بخش اعظم امور به انجام رسانیده است تقاضای تصویب تمدید مدت مأموریت را دارم.

با تقدیم احترام

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان منطقه چهار تهران

هیأت تصفیه