

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

مجمع عمومی محترم مالکین  
با احترام

به پیوست صورت‌های مالی مدیریت بهره برداری برج سلمان مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریانهای نقدی
۶-۱۷	• یادداشتهای توضیحی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۶ به تایید هیات مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره		عباس باقرزاده
	نایب رئیس هیات مدیره		تقی کاشی طرقی
	عضو هیات مدیره و مدیر عامل		حسین بمانی
	عضو هیات مدیره	شرکت تعاونی اتوبوسرانی	رضا روحانی
	عضو هیات مدیره		محمد جواد امیدوار طهرانی
	عضو هیات مدیره		سهیل امامی
	عضو هیات مدیره		فتحعلی ریاحی
	عضو هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران فلات توس (سهامی خاص)	محمد رضا امیری فدیه
	عضو هیات مدیره	شهرداری مشهد	

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
صورت سود و زیان  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت	
ریال	ریال		
۵۱,۴۷۴,۸۰۰,۳۹۹	۶۹,۱۹۱,۸۱۷,۳۳۸	۴	عملیات در حال تداوم: درآمدهای عملیاتی
-۴۵,۰۷۹,۸۵۰,۹۰۷	-۶۸,۹۸۲,۹۴۲,۱۲۴	۵	هزینه های اداری و عمومی
-۹۰۵,۴۶۰,۰۰۰	۴۷,۲۰۱,۵۸۲	۶	خالص سایر درآمدها و هزینه ها
۵,۴۸۹,۴۸۹,۴۹۲	۲۵۶,۰۷۶,۷۹۶		سود عملیاتی
۱۱۱,۷۴۳,۱۸۲	۶۷۸,۳۴۸,۴۸۶	۷	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۵,۶۰۱,۲۳۲,۶۷۴	۹۳۴,۴۲۵,۲۸۲		سود خالص

از آنجائیکه اجزاء تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال و تعدیلات سنواتی می باشد، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

**مدیریت بهره برداری برج سلمان**  
**صورت وضعیت مالی**  
**در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۰**

(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال	ریال	ریال		
				<b>دارایی ها</b>
				<b>دارائیهای غیر جاری</b>
۱,۲۸۴,۷۰۹,۲۸۸	۱,۱۵۸,۱۹۱,۰۶۶	۷۵۹,۶۳۶,۵۲۲	۸	دارایی های ثابت مشهود
.	.	.	۹	دارایی های نامشهود
۱,۲۸۴,۷۰۹,۲۸۸	۱,۱۵۸,۱۹۱,۰۶۶	۷۵۹,۶۳۶,۵۲۲		<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>
				<b>دارایی های جاری</b>
۵۸۳,۶۴۳,۶۳۶	۸۰۶,۰۶۴,۵۹۵	۱۳۳,۲۰۰,۰۰۰	۱۰	پیش پرداخت ها
۱۸,۲۴۹,۲۵۲,۱۵۶	۱۹,۳۹۰,۴۶۲,۹۴۵	۲۱,۵۸۹,۶۲۹,۵۰۸	۱۱	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۲,۱۷۵,۶۷۳,۱۶۸	۷۶۴,۳۰۶,۸۶۱	۷۶۳,۳۸۱,۰۶۳	۱۲	موجودی نقد
۲۱,۰۰۸,۵۶۸,۹۶۰	۲۰,۹۶۰,۸۳۴,۴۰۱	۲۲,۴۸۶,۲۱۰,۵۷۱		<b>جمع دارایی های جاری</b>
۲۲,۲۹۳,۲۷۸,۲۴۸	۲۲,۱۱۹,۰۲۵,۴۶۷	۲۳,۲۴۵,۸۴۷,۰۹۳		<b>جمع دارایی ها</b>
				<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>
				<b>حقوق مالکانه</b>
-۲,۰۱۰,۳۹۸,۸۲۶	۳,۵۹۰,۸۳۳,۸۴۸	۴,۵۲۵,۲۵۹,۱۳۰		سود انباشته
-۲,۰۱۰,۳۹۸,۸۲۶	۳,۵۹۰,۸۳۳,۸۴۸	۴,۵۲۵,۲۵۹,۱۳۰		<b>جمع حقوق مالکانه</b>
				<b>بدهی ها</b>
				<b>بدهی های غیر جاری</b>
				<b>بدهی های جاری</b>
۲۳,۵۶۵,۰۲۵,۵۷۳	۱۸,۴۰۱,۱۶۸,۱۵۰	۱۷,۸۶۸,۹۷۱,۲۹۶	۱۳	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۷۳۸,۶۵۱,۵۰۱	۱۲۷,۰۲۳,۴۶۹	۸۵۱,۶۱۶,۶۶۷	۱۴	پیش دریافت ها
۲۴,۳۰۳,۶۷۷,۰۷۴	۱۸,۵۲۸,۱۹۱,۶۱۹	۱۸,۷۲۰,۵۸۷,۹۶۳		<b>جمع بدهی های جاری</b>
۲۴,۳۰۳,۶۷۷,۰۷۴	۱۸,۵۲۸,۱۹۱,۶۱۹	۱۸,۷۲۰,۵۸۷,۹۶۳		<b>جمع بدهی ها</b>
۲۲,۲۹۳,۲۷۸,۲۴۸	۲۲,۱۱۹,۰۲۵,۴۶۷	۲۳,۲۴۵,۸۴۷,۰۹۳		<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>

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

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
صورت تغییرات در حقوق مالکانه  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

جمع کل	سود انباشته
ریال	ریال
۹۰۴,۸۹۰,۷۱۹	۹۰۴,۸۹۰,۷۱۹
-۲,۹۱۵,۲۸۹,۵۴۵	-۲,۹۱۵,۲۸۹,۵۴۵
-۲,۰۱۰,۳۹۸,۸۲۶	-۲,۰۱۰,۳۹۸,۸۲۶
۴,۷۱۴,۲۹۶,۳۹۴	۴,۷۱۴,۲۹۶,۳۹۴
۸۸۶,۹۳۶,۲۸۰	۸۸۶,۹۳۶,۲۸۰
۵,۶۰۱,۲۳۲,۶۷۴	۵,۶۰۱,۲۳۲,۶۷۴
.	.
۵,۶۰۱,۲۳۲,۶۷۴	۵,۶۰۱,۲۳۲,۶۷۴
۳,۵۹۰,۸۳۳,۸۴۸	۳,۵۹۰,۸۳۳,۸۴۸
۹۳۴,۴۲۵,۲۸۲	۹۳۴,۴۲۵,۲۸۲
۹۳۴,۴۲۵,۲۸۲	۹۳۴,۴۲۵,۲۸۲
۴,۵۲۵,۲۵۹,۱۳۰	۴,۵۲۵,۲۵۹,۱۳۰

مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱  
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۱۵)  
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱  
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹  
سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۳۹۹  
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۱۵)  
سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۳۹۹  
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات  
سود جامع سال ۱۳۹۹  
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۱۲/۲۹  
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰  
سود خالص سال ۱۴۰۰  
سود جامع سال ۱۴۰۰  
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۳۰

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

**مدیریت بهره برداری برج سلمان**  
**صورت جریان های نقدی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰**

(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
-۱,۱۱۸,۲۰۹,۴۸۹	-۲,۳۳۲,۵۸۸	۱۶
۰	۰	
-۱,۱۱۸,۲۰۹,۴۸۹	-۲,۳۳۲,۵۸۸	
-۳۲۴,۹۰۰,۰۰۰	-۲۴,۸۰۰,۰۰۰	
۳۱,۷۴۳,۱۸۲	۲۶,۲۰۶,۷۹۰	
-۲۹۳,۱۵۶,۸۱۸	۱,۴۰۶,۷۹۰	
-۱,۴۱۱,۳۶۶,۳۰۷	-۹۲۵,۷۹۸	
۰	۰	
-۱,۴۱۱,۳۶۶,۳۰۷	-۹۲۵,۷۹۸	
۲,۱۷۵,۶۷۳,۱۶۸	۷۶۴,۳۰۶,۸۶۱	
۷۶۴,۳۰۶,۸۶۱	۷۶۳,۳۸۱,۰۶۳	

**جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی**

نقد حاصل از 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 نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها

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

جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

**جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی**

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

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.

**مدیریت بهره برداری برج سلمان**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰**

**۱- تاریخچه و فعالیت**

**۱-۱- تاریخچه**

با عنایت به مصوبه جلسه مجمع عمومی مالکین برج سلمان در خصوص انتخاب هیئت مدیره در تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۴، مدیریت برج سلمان به مدت ۲ سال تشکیل و آغاز فعالیت نمود. با عنایت به این که هیئت مدیره برج به عنوان شخصیت حقوقی در اداره ثبت شرکت ها به ثبت نرسیده است لذا فاقد شناسه ملی یا شماره اقتصادی می باشد و به صورت هیئت امنایی اداره می شود. نشانی اصلی مدیریت برج واقع در خیابان راهنمایی برج سلمان - طبقه مدیریت می باشد. لازم به ذکر است که سال مالی بهره برداری مطابق اساسنامه مصوب مجمع عمومی از پایان شهریور به پایان اسفندماه تغییر یافته است.

**۱-۲- فعالیت اصلی**

مبارت است از اداره و نگهداری مجتمع شامل تمام واحدهای تجاری، اداری و محوطه و کلیه تاسیسات و متعلقات و منضمات اعم از قسمت‌های مشترک و با توجه به مقررات مندرج در قانون تملک آپارتمان‌ها و آئین نامه اجرایی و متمم‌های آن و سایر مقررات و قوانینی که ناظر بر این امر می‌باشد.

**۱-۳- تعداد کارکنان**

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
نفر	نفر	نفر
۵۲	۴۶	۵۰
۵۲	۴۶	۵۰

کارکنان قراردادی

**۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده**

**۲-۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان ((مالیات بر درآمد))**

با عنایت به این که مدیریت بهره برداری به عنوان مودی مالیاتی شناخته نمی‌گردد، لذا استاندارد مزبور تاثیر بااهمیتی بر صورتهای مالی نخواهد داشت.

**۳- اهم رویه های حسابداری**

**۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی**

صورت های مالی اساسا بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است. مطابق ماده ۱۵ قانون اصلاح قانون تملک آپارتمان‌ها، ثبت اساسنامه موضوع این قانون الزامی نیست. لذا با عنایت به حقیقی بودن شخصیت، عدم الزام به ثبت اساسنامه مصوب مالکین و عدم شمولیت منابع در اختیار به عنوان درآمد مشاغل، واحد بهره برداری برج سلمان الزامی به تهیه دفاتر قانونی روزنامه و کل ندارد.

**۳-۲- درآمد عملیاتی**

درآمدهای حاصل از شارژ واحدها به طور ماهانه شناسایی و به حساب طلب از ایشان ثبت می گردد.

حق تبلیغات مستاجرین به عنوان مبلغ ورودی همزمان با انعقاد قرارداد به حساب بدهی ایشان ثبت و به عنوان درآمد شناسایی می شود.

سایر درآمدها به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتی و کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از منابع اندازه گیری می شود.

**مدیریت بهره برداری برج سلمان**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰**

**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 نگه داری 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 گردد.

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:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
اثاثه و منصوبات	۶ ساله	خط مستقیم

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 آمادگی 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.

**۳-۴- دارایی های نامشهود**

۳-۴-۱

دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

۳-۴-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزار های رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

**۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

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

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۴-درآمدهای عملیاتی

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۳۹,۲۲۲,۹۲۵,۳۸۹	۵۲,۷۹۵,۳۳۸,۴۸۳	منابع حاصل از حق شارژ واحد ها
۵,۶۸۳,۴۲۳,۰۷۷	۸,۶۲۳,۸۱۴,۳۵۹	منابع حاصل از اجاره فضای مشاع
۲,۷۲۵,۴۲۵,۰۹۶	۴,۵۸۵,۰۷۵,۰۴۰	منابع حاصل از حق پارکینگ
۱,۳۲۰,۵۶۳,۹۴۸	۳۳۸,۱۹۰,۰۰۰	منابع حاصل از اجاره انبار
۱,۲۰۳,۵۴۳,۵۸۹	۱,۴۸۹,۱۶۰,۰۰۰	منابع حاصل از حق تحریر
۳۹۸,۳۵۷,۳۰۰	۳۶۱,۶۸۹,۵۱۶	منابع حاصل از اجاره ویتترین
۵۱,۵۶۲,۰۰۰	۱۶۶,۰۴۹,۹۴۰	منابع تبلیغات تلویزیون و تابلو
۸۶۹,۰۰۰,۰۰۰	۸۳۲,۵۰۰,۰۰۰	منابع حاصل از حق ورودی
<b>۵۱,۴۷۴,۸۰۰,۳۹۹</b>	<b>۶۹,۱۹۱,۸۱۷,۳۳۸</b>	

۵- هزینه های اداری و عمومی

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۲۲,۹۹۶,۱۵۰,۸۲۹	۳۶,۶۷۸,۸۹۶,۵۵۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۱۰,۳۲۴,۰۷۵,۵۴۷	۱۱,۶۳۴,۱۲۲,۳۷۰	آب، برق، گاز و تلفن
۶,۷۰۸,۶۲۱,۶۱۰	۱۴,۳۲۸,۸۶۷,۰۸۷	تعمیرات و نگهداری
۱,۱۳۳,۲۹۴,۹۱۷	۱,۳۹۲,۱۷۹,۰۰۴	بیمه نامه ها
۸۵,۲۰۰,۰۰۰	-	حفاظت
۸۴۷,۷۲۲,۳۵۲	۱۶۰,۴۶۷,۰۰۰	ابزارآلات، لوازم و اثاثیه
۴۵۸,۵۲۷,۵۶۱	۱,۰۴۹,۶۱۲,۲۷۶	مشاوره و خدمات حقوقی
۴۱,۹۴۵,۰۰۰	-	ملزومات مصرفی برقی
۴۵۱,۴۱۸,۲۲۲	۴۲۳,۳۵۴,۵۴۴	استهلاک
۲۰۴,۰۱۹,۰۰۰	۲۷۰,۹۹۸,۶۶۵	پذیرایی و ابدارخانه
۳۷۳,۸۶۰,۰۰۰	۹۴۷,۴۰۹,۰۰۰	چاپ و تکثیر
.	۴۲۵,۱۰۰,۰۰۰	حسابرسی
۶۱۲,۱۳۱,۲۱۹	۴۹۹,۹۳۱,۳۰۶	شوینده و نظیفات بهداشتی
۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۲,۰۰۰,۰۰۰	کرایه ماشین الات و حمل و نقل
۳۱۲,۶۵۰,۰۰۰	۱۶۳,۵۲۰,۰۰۰	فضای سبز
۳۵۰,۲۳۴,۶۵۰	۶۹۶,۴۸۴,۳۲۱	سایر (اقلام کمتر از ۱۰ درصد هزینه های اداری عمومی)
<b>۴۵,۰۷۹,۸۵۰,۹۰۷</b>	<b>۶۸,۹۸۲,۹۴۲,۱۲۴</b>	



مدیریت بهره برداری برج سلمان  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۶- سایر درآمد ها و هزینه ها

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۰	۵۱۸,۲۰۱,۵۸۲	منافع حاصل از هایپر رفاه
۰	-۴۷۱,۰۰۰,۰۰۰	مخارج حاصل از هایپر رفاه
-۹۰۵,۴۶۰,۰۰۰	۰	مخارج ناشی از اجاره شهرسازی
-۹۰۵,۴۶۰,۰۰۰	۴۷,۲۰۱,۵۸۲	

۷- سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۲,۲۳۲,۰۰۰	منافع حاصل از فروش ضایعات
۳۱,۷۴۳,۱۸۲	۲۶,۲۰۶,۷۹۰	منافع حاصل از سود سپرده گذاری
۰	۳۳۹,۹۰۹,۶۹۶	خالص منافع(مخارج) ناشی از تخفیفات و جرایم
۱۱۱,۷۴۳,۱۸۲	۶۷۸,۳۴۸,۴۸۶	

۸- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به ریال)	اثاثه و منصوبات	
جمع		
۲,۳۱۵,۳۹۴,۰۰۰	۲,۳۱۵,۳۹۴,۰۰۰	بهای تمام شده
۳۲۴,۹۰۰,۰۰۰	۳۲۴,۹۰۰,۰۰۰	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۹
۲,۶۴۰,۲۹۴,۰۰۰	۲,۶۴۰,۲۹۴,۰۰۰	افزایش
۲۴,۸۰۰,۰۰۰	۲۴,۸۰۰,۰۰۰	مانده در پایان سال ۱۳۹۹
۲,۶۶۵,۰۹۴,۰۰۰	۲,۶۶۵,۰۹۴,۰۰۰	افزایش
		مانده در پایان سال ۱۴۰۰
		استهلاک انباشته
۱,۰۳۰,۶۸۴,۷۱۲	۱,۰۳۰,۶۸۴,۷۱۲	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۹
۴۵۱,۴۱۸,۲۲۲	۴۵۱,۴۱۸,۲۲۲	استهلاک
۱,۴۸۲,۱۰۲,۹۳۴	۱,۴۸۲,۱۰۲,۹۳۴	مانده در پایان سال ۱۳۹۹
۴۲۳,۳۵۴,۵۴۴	۴۲۳,۳۵۴,۵۴۴	استهلاک
۱,۹۰۵,۴۵۷,۴۷۸	۱,۹۰۵,۴۵۷,۴۷۸	مانده در پایان سال ۱۴۰۰
۷۵۹,۶۳۶,۵۲۲	۷۵۹,۶۳۶,۵۲۲	مبلغ دفتری در ۱۲/۲۹/۱۴۰۰
۱,۱۵۸,۱۹۱,۰۶۶	۱,۱۵۸,۱۹۱,۰۶۶	مبلغ دفتری در ۱۲/۳۰/۱۳۹۹

۸-۱- دارایی های شرکت فاقد پوشش بیمه‌ای در برابر خطرات احتمالی می‌باشد.

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۹- دارایی های نا مشهود

نرم افزار رایانه ای	جمع
۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
.	.
.	.

بهای تمام شده  
مانده در ابتدای سال ۱۳۹۹  
مانده در پایان سال ۱۳۹۹  
مانده در پایان سال ۱۴۰۰  
استهلاک انباشته  
مانده در ابتدای سال ۱۳۹۹  
مانده در پایان سال ۱۳۹۹  
مانده در پایان سال ۱۴۰۰  
مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹  
مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

۱۰- پیش پرداخت ها

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۱۲۸,۴۰۰,۰۰۰	۱,۱۲۸,۴۰۰,۰۰۰	
۲۴۰,۸۵۷,۴۷۷	۴۲۸,۱۲۰,۱۸۶	
۱۱۳,۷۳۷,۵۰۰	.	
۱,۴۸۲,۹۹۴,۹۷۷	۱,۵۵۶,۵۲۰,۱۸۶	
-۹۹۵,۲۰۰,۰۰۰	-۹۹۵,۲۰۰,۰۰۰	۱۳
.	-۴۲۸,۱۲۰,۱۸۶	۱۳
۴۸۷,۷۹۴,۹۷۷	۱۳۳,۲۰۰,۰۰۰	

اجاره - شهرسازی  
بیمه دارایی ها  
سایر  
کسر می شود: اسناد پرداختی اجاره واحدهای شهرسازی  
کسر می شود: بظرفیت حسابهای پرداختی بیمه آسیا و حافظ

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۱- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها  
۱۱-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت	
ریال	ریال		
			<b>تجاری</b>
			<b>اسناد دریافتنی</b>
			اسناد دریافتنی - در جریان وصول
			اسناد دریافتنی - نزد صندوق
۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
۸۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰		
۸۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۴۰,۰۰۰,۰۰۰		
۰	-۲۸۶,۸۰۰,۰۰۰	۱۴	کسر می شود: اسناد دریافتنی به طرفیت پیش دریافت ها
۸۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۵۳,۲۰۰,۰۰۰		
			<b>حساب های دریافتنی</b>
			حق شارژ سایر واحدها
			سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
			حق تبلیغات
			اجاره فضاهای مشاع
			آقای محسن مرادی (اجاره وید منفی یک)
			شرکت انتقال داده های آسیاتک
			حق التحریر واحدهای مجتمع
			آقای تنهایی (واحد ۶ طبقه هفتم)
			سایر
۶,۰۴۹,۰۰۳,۵۴۸	۷,۲۳۰,۵۱۹,۶۴۰		
۶,۲۵۳,۶۸۸,۲۰۵	۸,۰۳۴,۶۹۴,۱۱۴	۱۱-۱-۱	
۱,۲۶۵,۹۷۸,۲۳۳	۱,۱۱۶,۹۷۸,۲۳۳	۱۱-۱-۲	
۱,۷۰۰,۱۷۹,۲۱۲	۷۷۷,۰۸۰,۰۸۹	۱۱-۱-۳	
۷۰۱,۰۳۳,۱۶۴	۰		
۵۷,۲۰۰,۰۰۰	۲۶,۶۲۰,۰۰۰		
۱۴۴,۵۷۵,۰۰۰	۱۰۴,۸۱۶,۳۱۸		
۲۸۸,۴۴۱,۳۱۴	۲۸۸,۴۴۱,۳۱۴		
۱۸۵,۸۴۱,۷۴۶	۳۲۸,۸۷۰,۷۱۵		
۱۶,۶۴۵,۹۴۰,۴۲۲	۱۷,۹۰۸,۰۲۰,۴۲۳		
۱۷,۵۰۴,۹۴۰,۴۲۲	۱۹,۶۶۱,۲۲۰,۴۲۳		
			<b>سایر دریافتنی ها</b>
			<b>حساب های دریافتنی</b>
			سپرده های رهن نزد دیگران
			علی الحساب به پیمانکاران - تسویه نشده
۱,۵۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۹۸,۰۰۰,۰۰۰		
۲۸۷,۵۲۲,۵۲۳	۳۳۰,۴۰۹,۰۸۵		
۱,۸۸۵,۵۲۲,۵۲۳	۱,۹۲۸,۴۰۹,۰۸۵		
۱۹,۳۹۰,۴۶۲,۹۴۵	۲۱,۵۸۹,۶۲۹,۵۰۸		

۱۱-۱-۱- مانده مطالبات از سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (شامل شارژ) به شرح زیر است:

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت	
ریال	ریال		
۴,۴۹۵,۵۰۲,۶۲۹	۶,۱۶۹,۸۴۷,۶۲۳	۱۱-۱-۱-۱	شرکت فلات توس
۳۲۸,۵۸۹,۸۱۶	۴۳۰,۶۸۷,۸۶۸		شهرداری مشهد
۷۲,۱۳۱,۸۶۲	۱۷۲,۱۵۵,۹۱۶		شرکت تعاونی اتوبوسرانی
۴۹۷,۸۷۹,۲۱۴	۳۳۰,۳۶۴,۵۲۴		واحد های افراز نشده
۲۸۳,۶۷۸,۶۹۵	۲۸۳,۶۷۸,۶۹۵		پیمانکار بازسازی
۵۷۵,۹۰۵,۹۸۹	۶۴۷,۹۵۹,۴۸۸		فود کورت
۶,۲۵۳,۶۸۸,۲۰۵	۸,۰۳۴,۶۹۴,۱۱۴		

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱-۱-۱-۱- آنالیز حساب شرکت فلات توس به شرح زیر است:

۱۴۰۰	
ریال	
۱۸۰,۶۰۶,۱۳۳	مانده افتتاحیه
۱۹۲,۹۳۶,۷۰۲	شناسایی مطالبات شارژ
۱۹۸,۱۴۲,۹۶۵	اجاره بها واحد های ۸۸,۹۲,۳۳ منفی یک
۴,۸۹۸,۷۵۹,۴۳۱	مابه التفاوت اجاره و شارژ انباری های تحویلی در سنوات قبل و سال جاری
۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	اجاره فضای مشاع در اختیار رویال راک تا آخر ۱۴۰۰
۴۷۳,۷۵۸,۵۳۱	سند های ترکیبی_حواله حساب
-۵۴,۳۵۶,۱۲۹	سایر موارد
۶,۱۶۹,۸۴۷,۶۲۳	

۱-۱-۱-۲- مانده حساب های دریافتی مربوط به حق تبلیغات به شرح زیر است:

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۵۸۳,۵۰۰,۰۰۰	۵۲۳,۵۰۰,۰۰۰	حق تبلیغات ورودی
۶۸۲,۴۷۸,۲۳۳	۵۹۳,۴۷۸,۲۳۳	حق تبلیغات ماهانه
۱,۲۶۵,۹۷۸,۲۳۳	۱,۱۱۶,۹۷۸,۲۳۳	

۱-۱-۱-۳- اجاره فضاهای مشاع از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۴۳۳,۴۰۵,۶۹۷	۴۲۹,۷۳۰,۱۴۹	کانتر ها و ویتترین ها
.	۳۱۶,۸۰۰,۰۰۰	انبارها - جکها
.	۳۰,۵۴۹,۹۴۰	تابلوهای تبلیغاتی
۹۴۹,۷۶۸,۶۱۵	.	باشگاه بدنسازی
۳۱۷,۰۰۴,۹۰۰	.	سونا و جکوزی
۱,۷۰۰,۱۷۹,۲۱۲	۷۷۷,۰۸۰,۰۸۹	

۱۲- موجودی نقد

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۶۰۴,۵۰۱,۳۷۲	۵۹۸,۹۵۴,۸۹۸	موجودی نزد بانک ها - ریالی
۱۵۹,۸۰۵,۴۸۹	۱۶۴,۴۲۶,۱۶۵	موجودی تنخواه گردان ها - ریالی
۷۶۴,۳۰۶,۸۶۱	۷۶۳,۳۸۱,۰۶۳	

**مدیریت بهره برداری برج سلمان**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰**

**۱۳- پرداختهای تجاری و سایر پرداختی ها**  
**۱۳-۱- پرداختی های کوتاه مدت:**

	۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت	
	ریال	ریال		
<b>تجاری</b>				
<b>اسناد پرداختی</b>				
	۹۹۵,۲۰۰,۰۰۰	۹۹۵,۲۰۰,۰۰۰		چکهای پرداختی
	-۹۹۵,۲۰۰,۰۰۰	-۹۹۵,۲۰۰,۰۰۰	۱۰	کسر می شود: به طرفیت پیش پرداخت مرتبط با اجاره واحدهای شهرسازی
	.	.		
<b>حسابهای پرداختی</b>				
	۳,۰۵۹,۳۷۱,۶۲۱	۲,۹۲۳,۶۶۳,۲۹۰	۱۳-۱-۱	قرض الحسنه تبلیغات مجتمع
	۱,۷۶۱,۵۰۹,۴۸۶	۱,۳۶۶,۱۶۱,۵۹۲	۱۳-۱-۲	سایر اشخاص - پیمانکاران
	۲,۳۰۱,۹۶۴,۰۰۰	۱,۵۹۸,۴۸۰,۰۰۰		شرکت توزیع نیروی برق - منطقه ۳
	۲۱۹,۵۱۱,۰۰۰	۲۱۹,۵۱۱,۰۰۰		شرکت آب و فاضلاب منطقه ۱
	۱۵۳,۷۹۲,۰۰۰	۳۳۶,۴۸۸,۰۰۰		شرکت ملی گاز ایران
	۴۶۱,۵۰۰,۰۰۰	.		سپرده حسن انجام کار پرداختی - شرکت الکترو آسانسور
	.	۱۲۳,۰۰۰,۰۰۰		اجاره رفاه - واحد ۹۲ منفی یک
	۶۵,۰۹۵,۳۰۴	۲۶۳,۶۰۶,۰۰۲		سایر
	۸,۰۲۲,۷۴۳,۴۱۱	۶,۸۳۰,۹۰۹,۸۸۴		
	۸,۰۲۲,۷۴۳,۴۱۱	۶,۸۳۰,۹۰۹,۸۸۴		
<b>سایر پرداختی ها</b>				
<b>حساب های پرداختی</b>				
	۱,۰۵۰,۹۷۸,۶۳۷	۱,۲۰۴,۷۰۸,۵۷۳		جاری کارکنان
	۱,۷۱۱,۵۰۸,۸۰۶	۲,۳۹۸,۰۴۸,۳۷۷	۱۳-۱-۳	سازمان تامین اجتماعی - بیمه کارکنان
	۸۴۰,۵۸۴,۹۴۴	۸۷۸,۷۵۳,۴۹۵		دارایی و مالیات حقوق کارکنان
	۲,۴۵۸,۶۴۰,۰۰۰	۲,۲۳۳,۶۴۰,۰۰۰		سپرده رهن واحدها
	۳,۹۸۶,۶۹۹,۷۷۱	۳,۶۹۸,۴۶۲,۷۷۱		کار گروه تبلیغات - کنترلی
	۱۰۳,۲۸۹,۹۷۹	۱۰۳,۲۸۹,۹۷۹		گروه بهره بردار قدیم
	۱۶۷,۱۷۵,۰۰۰	۱۶۷,۱۷۵,۰۰۰		امامی ( نمایندگی مدیران خودرو)
	.	۳۳,۵۳۸,۴۰۱		موسسه حسابرسی و خدمات مالی حافظ گام
	۵۹,۵۴۷,۶۰۲	۳۲۰,۴۴۴,۸۱۶		واریزی های نامشخص
	۱۰,۳۷۸,۴۲۴,۷۳۹	۱۱,۰۳۸,۰۶۱,۴۱۲		
	۱۸,۴۰۱,۱۶۸,۱۵۰	۱۷,۸۶۸,۹۷۱,۲۹۶		

۱-۱-۱۳- طبق مصوبه ۹۴/۱۲/۲۵ مبلغ فوق مربوط به قرض الحسنه دریافتی از مالکین واحدها می باشد که می بایستی در دوره های دوساله به مالکین مسترد گردد.

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱-۱۳-۲- بدهی به پیمانکاران به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۳۹۹	۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۲۳۷,۸۱۹,۷۱۵	۲۸۲,۷۲۳,۶۵۸	بیمه آسیا
۱۳۹,۵۴۲,۲۲۷	۳۳,۴۰۹,۵۴۷	علی اصغر بهمنی - وکیل
۱۳۳,۵۰۷,۳۳۰	۹,۹۴۸,۱۳۷	گروه مهندسی شارمان
۱۲۱,۶۳۰,۶۲۲	۳۳,۱۲۰,۶۲۲	شرکت حفاظتی اسپاد حافظ پارس - پیمانکار حراست
۱۰۰,۳۳۸,۰۵۰	۲۰,۳۳۸,۰۵۰	سید محمد یعثوبی-پیمانکار تاسیسات دیزل
.	۱,۳۹۱,۰۹۴,۸۱۶	بیمه حافظ
۲۷,۳۷۶,۹۴۸	۲۳,۶۴۶,۹۴۸	قلی پور(مشاور,طراح پروژه مخابراتی)
۳۷۴,۲۵۱,۱۰۳	.	الکترو آسانسور - پیمانکار آسانسور و پله برقی
۱۷۷,۸۳۲,۰۸۷	.	رضا جاودانی
۹۴,۸۲۲,۷۶۴	.	بهزاد شکفته
۴۳,۰۰۰,۰۰۰	.	شرکت دوستان نیک آسانبر
۳۱۱,۳۸۸,۶۴۰	.	سایر
۱,۷۶۱,۵۰۹,۴۸۶	۱,۷۹۴,۲۸۱,۷۷۸	
.	-۴۲۸,۱۲۰,۱۸۶	کسر می شود: بدهی ها به طرفیت پیش پرداخت بیمه
۱,۷۶۱,۵۰۹,۴۸۶	۱,۳۶۶,۱۶۱,۵۹۲	

۱-۱۳-۳- از مبلغ بدهی به سازمان تامین اجتماعی، ۴۵۳ میلیون ریال مربوط به حق بیمه یک ماهه آخر سال ۱۴۰۰ و مابقی معوقات قبلی است که تقسیط و در حال پرداخت می باشد.

۱۴- پیش دریافت ها

۱۳۹۹	۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱۲۷,۰۲۳,۴۶۹	۱,۱۳۸,۴۱۶,۶۶۷	پیش دریافت از مشتریان: اجاره فضاهاى مجتمع
۱۲۷,۰۲۳,۴۶۹	۱,۱۳۸,۴۱۶,۶۶۷	
.	۲۸۶,۸۰۰,۰۰۰-	۱۱ کسر می شود: به طرفیت دریافتی ها
۱۲۷,۰۲۳,۴۶۹	۸۵۱,۶۱۶,۶۶۷	

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۵- اصلاح اشتباهات و تجدید طبقه بندی

۱-۱۵- اصلاح اشتباهات:

ریال	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
شارژ و اجاره انباری ها - فلات توس	۴,۳۱۴,۸۹۶,۵۰۶-
برگشت درآمد شارژ پارکینگ	۲,۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰
برگشت درآمد شارژ نمازخانه	۱۵۱,۵۵۰,۰۰۰
برگشت درآمد تبلیغات	۳,۹۸۶,۶۹۹,۷۷۱
	<u>۲,۰۲۸,۳۵۳,۲۶۵</u>

۱۵-۲- 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.

۱-۲-۱۵- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

( مبالغ به ریال )		اصلاح اشتباهات		طبق صورت های مالی	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰		بستانکار	بدهکار	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
					<b>صورت وضعیت مالی:</b>
۱۹,۵۰۴,۲۰۰,۴۴۵	۰		۱,۹۵۸,۳۴۶,۵۰۶	۱۷,۵۴۵,۸۵۳,۹۳۹	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۸,۵۱۴,۹۰۵,۶۵۰-	۳,۹۸۶,۶۹۹,۷۷۱		۰	۱۴,۵۲۸,۲۰۵,۸۷۹-	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۲,۷۰۳,۸۹۷,۵۶۸-			۲,۹۱۵,۲۸۹,۵۴۵	۵,۶۱۹,۱۸۷,۱۱۳-	سود انباشته
					<b>صورت سود و زیان:</b>
۴۵,۰۷۹,۸۵۰,۹۰۷	۶۱۷,۸۴۱,۲۸۰		۰	۴۵,۶۹۷,۶۹۲,۱۸۷	هزینه های اداری و عمومی
۱۱۱,۷۴۳,۱۸۲-	۲۶۹,۰۹۵,۰۰۰		۰	۱۵۷,۳۵۱,۸۱۸	سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
	<u>۴,۸۷۳,۶۳۶,۰۵۱</u>		<u>۴,۸۷۳,۶۳۶,۰۵۱</u>		

۲-۲-۱۵- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

( مبالغ به ریال )		اصلاح اشتباهات		طبق صورت های مالی	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹		بستانکار	بدهکار	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	
					<b>صورت وضعیت مالی:</b>
۱۸,۲۴۹,۲۵۲,۱۵۶	۰		۱,۳۴۰,۵۰۵,۲۲۶	۱۶,۹۰۸,۷۴۶,۹۳۰	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۲۳,۵۶۵,۰۲۵,۵۷۳-	۴,۲۵۵,۷۹۴,۷۷۱		۰	۱۹,۳۰۹,۲۳۰,۸۰۲-	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۲,۹۸۲,۲۹۱,۲۸۲	۰		۳,۸۸۷,۱۸۲,۰۰۱	۹۰۴,۸۹۰,۷۱۹-	سود انباشته
					<b>صورت سود و زیان:</b>
۱۷,۰۵۶,۸۱۲,۴۸۵	۱,۴۹۹,۷۵۸,۴۶۰		۰	۱۸,۵۵۶,۵۷۰,۹۴۵	هزینه های اداری و عمومی
۷۹۵,۸۲۲,۶۹۶-	۰		۵۲۷,۸۶۶,۰۰۴	۱,۳۲۳,۶۸۸,۷۰۰-	سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
	<u>۵,۷۵۵,۵۵۳,۲۳۱</u>		<u>۵,۷۵۵,۵۵۳,۲۳۱</u>		

مدیریت بهره برداری برج سلمان  
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۶- نقد حاصل از عملیات

۱,۳۹۹	۱,۴۰۰	
ریال	ریال	سود خالص
۵,۶۰۱,۲۳۲,۶۷۴	۹۳۴,۴۲۵,۲۸۲	تعدیلات:
۴۵۱,۴۱۸,۲۲۲	۴۲۳,۳۵۴,۵۴۴	استهلاک دارایی های غیر جاری
۳۱,۷۴۳,۱۸۲-	۲۶,۲۰۶,۷۹۰-	سود حاصل از سپرده های بانکی
۸۰,۰۰۰,۰۰۰-	۶۵۲,۱۴۱,۶۹۶-	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۵,۹۴۰,۹۰۷,۷۱۴	۶۷۹,۴۳۱,۳۴۰	
۱,۱۴۱,۲۱۰,۷۸۹-	۲,۱۹۹,۱۶۶,۵۶۳-	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
۲۲۲,۴۲۰,۹۵۹-	۶۷۲,۸۶۴,۵۹۵	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۵,۱۶۳,۸۵۷,۴۲۳-	۵۳۲,۱۹۶,۸۵۴-	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
۶۱۱,۶۲۸,۰۳۲-	۷۲۴,۵۹۳,۱۹۸	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۲,۱۴۱,۶۹۶	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۱۱۸,۲۰۹,۴۸۹-	۲,۳۳۲,۵۸۸-	نقد حاصل از عملیات

۱۷- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱۷-۱- مدیریت سرمایه

با عنایت به این که مدیریت بهره برداری فاقد سرمایه است، ساختار سرمایه شرکت از سود (زیان) انباشته تشکیل می شود. استراتژی کلی واحد بهره برداری از سال ۱۳۹۶ بدون تغییر باقی مانده است و در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج نیست.

۱۷-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	جمع بدهی
۱۸,۵۲۸,۱۹۱,۶۱۹	۱۸,۷۲۰,۵۸۷,۹۶۳	موجودی نقد
۷۶۴,۳۰۶,۸۶۱-	۷۶۳,۳۸۱,۰۶۳-	خالص بدهی
۱۷,۷۶۳,۸۸۴,۷۵۸	۱۷,۹۵۷,۲۰۶,۹۰۰	حقوق مالکانه
۳,۵۹۰,۸۳۳,۸۴۸	۴,۵۲۵,۲۵۹,۱۳۰	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)
۴۹۵	۳۹۷	



**مدیریت بهره برداری برج سلمان**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰**

**۱۷-۲- مدیریت ریسک اعتباری**

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای بهره برداری شود. با عنایت به این که درآمد عمده بهره برداری ناشی از منافع حاصل از حق شارژ واحدها می‌باشد و بهره برداری توانایی وصول آن را از بهره برداران یا مالکین آن واحدها را دارد، لذا ریسک اعتباری متوجه مدیریت بهره برداری نخواهد بود.

**۱۷-۳- مدیریت ریسک نقدینگی**

واحد بهره برداری برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تعیین و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. بهره برداری ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

**۱۸- معاملات با اشخاص وابسته**

مدیریت بهره برداری فاقد هر گونه معاملات با اشخاص وابسته مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت و معاملات با سایر اشخاص وابسته می باشد.

**۱۹- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی**

مدیریت بهره برداری فاقد تعهدات و بدهی های احتمالی در تاریخ صورت وضعیت مالی می باشد.

**۲۰- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی**

هیچگونه رویداد بااهمیتی بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تصویب صورتهای مالی اتفاق نیفتاده است، که مستلزم افشاء در صورتهای مالی تلقی گردد.