

آخرین وضعیت اقدامات تکالیف مجمع و گزارش حسابرس مستقل

گزارش بند های حسابرسی



اقدامات صورت گرفته	بند گزارش حسابرس
<p style="text-align: center;">اقدامات صورت گرفته به شرح پیوست</p>	<p style="text-align: center;">بند ۳:</p> <p>مانده دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها و پیش پرداختها (یادداشت توضیحی ۵-۱۴) شامل مبلغ ۲,۳۹۶ میلیارد ریال مانده اسناد و مطالبات معوق و سنواتی منقول از سال ۱۳۹۴ و عمدتا در رابطه با صدور هالوگرام (تراکم) قبل از تسویه بهای آن طبق درخواست اشخاص طرف حساب و یا پرداخت نقدی به اشخاص مذکور قبل از ارائه حواله ها، پرداخت وجه در وجه مودیان شهرداری و بهای املاک واگذار شده می باشد. بنا به مراتب مذکور و در شرایط عدم وجود تضامین معتبر برای بخش عمده ای از مطالبات و عدم وصول و تسویه آن و با توجه به این موضوع که اقدامات حقوقی در خصوص موارد مزبور در حال انجام است. در رعایت استانداردهای حسابداری ضروری بود تا کاهش ارزش نسبت به این مطالبات و تا میزان ۱,۸۴۶ میلیارد ریال در حسابها لحاظ می گردید. در صورت اعمال تعدیلات فوق، ضمن آنکه مانده سود انباشته اول دوره و حسابهای دریافتنی تجاری و سایر دریافتنی ها و پیش پرداخت ها در صورت وضعیت مالی به مبلغ مزبور کاهش می یافت.</p>

گزارش بند ۳ حسابرسی

رسا تجارت مبین:

در قرارداد منعقد فیما بین شرکت‌های پژوهاب هستی و رسا تجارت مبین به تاریخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۷، این شرکت به عنوان کارگزار تعیین گردیده و با توجه به ارزش معامله به مبلغ ۵۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، می‌بایست مبلغ ۵۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان حق کارگزاری این شرکت واریز گردد. در این راستا، و با عنایت به پیش‌بینی شرط داوری در قرارداد، موضوع به داور جهت رسیدگی ارجاع شد اما نهایتاً حسب دستور بازپرس پرونده (به جهت شکایت کیفی مطروحه در خصوص این قرارداد) ادامه فرآیند داوری تا زمان تعیین تکلیف شکایت مذکور متوقف گردید. علی‌رغم پیگیری‌های مکرری که مجدداً در سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ جهت رفع دستور توقف داوری (اعم از مراجعه به دادسرای نظامی، جلسات مکرر با معاون اول دادستان، شعبه صادرکننده رأی بدوی، شعبه اجرای احکام و دیوان عالی کشور) صورت گرفت و پیگیری‌های نهایی جهت صدور رأی داوری در حال انجام است. ضمناً با داور پرونده (آقای قاسم رضانی) نیز جهت شیوه ادامه یافتن داوری مذاکره شده است. آخرین اقدام لازم در این خصوص اعلام وکالت از سوی آقای شجاعی و تهیه بدل از پرونده است.

کوروش آورزمانی:

(مطالبه چک‌های صادره از سوی حامد فاضلی: قراردادی در تاریخ ۱۳۹۱/۱۰/۰۹ فیما بین این شرکت و مرحوم کوروش آورزمانی در خصوص واگذاری ششدانگ ۱۰ قطعه زمین به مساحت ۱۵۶۱۹/۱۸ مترمربع به همراه جدول سطح و سطوح تأییدشده از سوی شهرداری منطقه یک به متراژ تقریبی ۱۲۷۵۲۶/۶۵ منعقد گردید. با توجه به مراودات مالی صورت گرفته در خصوص این معامله، نهایتاً تعداد ۱۱ فقره چک هر یک به مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با گواهی عدم پرداخت روبرو گردید که تعداد ۸ فقره از آن، از سوی آقای حامد فاضلی صادر گردیده و تعداد ۳ فقره از آن را شرکت فولاد متین فرزانه شرق (در حال تصفیه) صادر کرده است. ضمن ارسال اظهارنامه به آقای حامد فاضلی و مدیر تصفیه شرکت فولاد متین فرزانه شرق و عدم تسویه مطالبات، فرآیند طرح دعوی مطالبه وجه چک آغاز گردیده است.

گزارش بند ۳ حسابرسی

مهندسی سامان بیس:

به موجب قراردادی که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۷ فیما بین این شرکت و شرکت مهندسی سامان بیس منعقد شد، ۵۱ واحد از مجتمع الماس کریم خان، به شرکت اخیرالذکر واگذار شد. با توجه به اینکه بدو مقرر بوده است تا این واحدها در راستای تسویه مطالبات آن شرکت از سازمان عمرانی مناطق شهرداری تهران بابت احداث پایانه شرق تهران انتقال یابد و این مطالبات به طریق دیگری با شهرداری تسویه گردید، لذا موضوع اتفاقات صورت گرفته و تبانی احتمالی مدیران وقت، در سال ۱۳۹۸ پیگیری و شکایتی در این راستا تنظیم شد. این شکایت علی‌رغم گذشت سنوات متمادی و حتی أخذ نظریات کارشناسی در سال ۱۴۰۱، کماکان از سوی شعبه ۱۵ بازپرسی دادسرای عمومی و انقلاب ناحیه ۲۸ (جرایم کارکنان دولت) در حال رسیدگی است. در ماه‌های اخیر ضمن جدیت بیشتر در پیگیری روند رسیدگی، پرونده حتی به مرحله أخذ توضیحات از متهمین نیز نزدیک شد، اما به یکباره با انحلال شعبه بازپرسی و تغییر بازپرس، مجدداً روند پرونده متوقف گردید. با پیگیری موضوع از سرپرست مجتمع قضایی مذکور به جهت تأخیر طولانی مدت در رسیدگی به این پرونده، در حال حاضر پرونده به شعبه ۱۰ بازپرسی دادسرای عمومی و انقلاب ناحیه ۲۸ ارجاع گردیده است.

علی موسوی و شرکاء

در راستای تسویه بدهی‌های آقای علی موسوی و در راستای انتقال تعهدات مربوط به هالوگرام‌های صادره توسط صندوق ذخیره کارکنان شهرداری (شرکت مجری گوه‌ریاران خدمات پویا) طرفیت شهرداری منطقه ۷ تهران، ۸ واحد اداری واقع در خیابان شهید مفتح، مرکز خرید مادر به این شرکت منتقل شد. در این خصوص، در حال حاضر دو دعوی مطرح است: نخست، دعوی اعلام بطلان معامله که به طرفیت این شرکت مطرح گردیده و در مرحله بدوی منتهی به صدور رأی علیه شرکت و حکم مبنی بر بطلان معامله شد. از این رأی تجدیدنظرخواهی شده و جلسه رسیدگی در شعبه ۱۷ دادگاه تجدیدنظر استان تهران تشکیل و پرونده آماده صدور رأی است. در حال حاضر پرونده به کارشناس ارجاع شده و مقرر است جهت انجام کارشناسی به شرکت مراجعه نمایند. دعوی دوم از سوی این شرکت و به طرفیت محمدمهدی شریعت رضوی، علی موسوی، اداره چهارم اجرای چک‌های بلامحل و سردفتر فضل الله فریدی طرح گردید. بر این اساس، موضوع ابطال اجرائیه صادره و نقل و انتقال واحدهای موصوف از آقای علی موسوی به آقای محمدمهدی شریعت رضوی در دستور کار قرار دارد. کارشناس رسمی آقای حسین مردانی سفید مزگی در روز ۱۴۰۳/۰۸/۰۴ در شرکت حضور یافتند و ضمن بررسی اسناد مالی، مقرر شد نسبت به اعلام نظر کارشناسی اقدام نمایند.

گزارش بند ۳ حسابرسی

محسن خوشرو:

به موجب قرارداد منعقدہ فیما بین این شرکت و مرحوم محسن خوشرو در تاریخ ۱۳۹۰/۰۴/۲۸، کلیه حقوق مربوط به عرصه و اعیانی و مالکیت و سرقفلی ۲۳۳ واحد تجاری و ۱۳۷ واحد پارکینگ به مساحت تقریبی ۴۲۹۴ مترمربع واقع در مجتمع تجاری کساء، به این شرکت واگذار شد. با توجه به نقض تعهدات قراردادی، عدم اخذ پایانکار و اسناد تفکیکی و همچنین هزینه کردهای عدیده این شرکت در راستای قابل بهره‌برداری نمودن واحدهای خریداری شده و با در نظر داشتن توافقات فیما بین، مقرر شد علیه نامبرده طرح دعوی شود. با توجه به پیش‌بینی شرط داوری نماینده خریدار و فروشنده و شهرداری تهران، ضمن معرفی داور اختصاصی شرکت، طی مکاتباتی به شهرداری و طرف دعوی، از ایشان نیز خواسته شد تا داور خود را جهت تشکیل هیأت داوری معرفی نمایند. موضوع پیگیری از شهرداری تهران جهت معرفی داور پیشنهادی، در دستور کار قرار دارد.

علی قدیانلو، ایرج بهاروندی، حسین هدایتی و شرکاء

در ارتباط با رسیدگی به اتهامات انتسابی به گروه بین‌المللی توسعه و عمران نصر، علی قدیانلو، سیدمحمدجواد بنیادی، حسین هدایتی دولابی و سیدهمايون ساویز و نیز برخی مدیران وقت این شرکت در خصوص مراودات مالی مربوط به یک فقره هالوگرام صادره به مبلغ ۷۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، شکایتی از سوی این شرکت طرح گردید که موضوع ضمن رسیدگی از سوی شعبه ۸ بازپرسی دادسرای عمومی و انقلاب ناحیه ۳۲ (جرایم اقتصادی) تهران، به صدور رأی بدوی از سوی شعبه ۱۱۷۷ دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی قدس تهران، له این شرکت، منتهی گردید. با عنایت به تجدیدنظرخواهی نامبردگان از دادنامه صادره، موضوع مجدداً از سوی شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر استان تهران مورد رسیدگی قرار گرفت که نهایتاً به جهت ایرادات موجود در رأی بدوی، قرار رفع نقص صادر گردید و رأی صادره نقض شد. موضوع با رسیدگی بازپرسی و تکمیل تحقیقات و نیز صدور قرار مقتضی، از سوی دادگاه بدوی مورد رسیدگی قرار گرفته و به مرجع تجدیدنظر ارسال گردید. مجدداً به جهت رفع نقص، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ پرونده به دادگاه بدوی اعاده شد. مرجع تجدید نظر مجدداً به جهت نواقص موجود در رأی پرونده را به دادسرا ارسال نمود.

گزارش بند ۳ حسابرسی

نوسازی اکباتان (مجید شکیبایی کشه):

دعوی شرکت به طرفیت آقای مجید شکیبایی کشه (پرونده نوسازی اکباتان) به خواسته مطالبه وجه چک و خسارات تأخیر تأدیه، از سوی شعبه ۱۰۷ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی عدالت مورد رسیدگی قرار گرفت و رأی به محکومیت خوانده به مبلغ ۲۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مبلغ ۸۷۴/۱۳۰/۰۰ ریال بابت هزینه دادرسی صادر شد. ضمناً، مقرر شد تا خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ چک تا تاریخ اجرای حکم پرداخت شود. در راستای اجرای رأی غیابی، دستور جلب نامبرده اخذ گردیده و در قرارگاه جلب محکومین متواری جهت دستگیری ایشان تشکیل پرونده گردیده است. در حال حاضر دو نشانی از نامبرده کشف و ضمن نقطه زنی، اقدام جهت جلب محکوم علیه ادامه دارد.

مهدی کاوسی:

با توجه به انتقال ملک ۵۰۰۰ متری از سوی شرکت به آقای مهدی کاوسی (محل احداث بیمارستان نیکان)، پرداخت بخشی از ثمن معامله موکول به انتقال سند گردیده است. لذا با توجه به مشکلات ایجاد شده در راستای تملک و انتقال سند، با رفع این مشکلات، باقیمانده ثمن معامله قابل پرداخت خواهد بود. به دلیل مشکلات فیما بین سازمان املاک و زمین شهری، زمین موصوف به حکیمیه از سوی سازمان املاک هنوز به نام شرکت نگردیده است.

حسین رفیعیان و فرگس امینیان:

در راستای وصول مطالبات شرکت از نامبرده، تعدادی از واحدهای مجتمع تجاری مهرسان در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۳ به کارشناسان رسمی دادگستری جهت ارزیابی ارجاع شده است که در انتظار ارائه نظرات به منظور انعقاد صلحنامه است. آخرین مستندات مربوط به انجام کارشناسی به کارشناس ارائه شده و شرکت در انتظار اعلام نظر کارشناس است.

گزارش بند ۳ حسابرسی

رضا شاهنگیان:

در خصوص مطالبات شرکت از آقای سیدرضا شاهنگیان به موجب قرارداد منعقدہ فیما بین در تاریخ ۱۳۹۵/۰۱/۱۶ در ارتباط با واگذاری ۵۵/۵۵ درصد از سطح و سطوح به انضمام کلیه پارکینگ‌های عمومی پروژه مشارکتی در حال احداث مجتمع تجاری پونک، صورتجلسه‌ای در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰ تنظیم شد و مقرر شد تا نامبرده تمام مبلغ بدهی خود را (مبلغ ۴۲۹/۰۳۴/۷۷۶/۹۰۰ ریال به انضمام خسارت تأخیر تأدیه ۲۸ درصدی به صورت سالیانه روزشمار) در قالب معرفی ملک از محل پروژه موضوع قرارداد به صورت سهم مشاعی، تسویه نماید. با توجه به عدم انجام تعهدات از سوی ایشان، طرح دعوی الزام به انجام تعهد صورت گرفته و موضوع نزد شعبه ۲۱۶ مجتمع قضایی شهید مفتاح تهران در حال رسیدگی است. در همین ارتباط، وقت رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۲ تعیین گردیده است.

گزارش بند های حسابرسی



اقدامات صورت گرفته	بند گزارش حسابرس
<p>در انتظار جلسه کمیسیون موارد خاص که توسط شهرداری تشکیل نگردید و مکاتبه با دفتر معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران در این خصوص انجام گرفته است. استعلام از سوی معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری از شهرداری منطقه انجام و شهرداری منطقه پاسخ آن معاونت را نیز ارسال نموده است.</p> <p>ضمناً مکاتبه ای جهت انجام جلسه با شهرداری منطقه ۱۲ جهت تعیین تکلیف موضوع تهیه و در حال ارسال می باشد. (طی نامه شماره ۰۳/۳/۲۸۴۰/ص انجام شد)</p>	<p>بند ۴:</p> <p>به شرح مندرجات یادداشت توضیحی ۱-۲-۲۲ به موجب مبایعه نامه های تنظیمی بین بانک شهر ملک موسوم به مجتمع رضا بر اساس بهای کارشناسی به بانک شهر واگذار گردیده است. در رابطه با فروش املاک مزبور با توجه به عدم انتقال رسمی مالکیت املاک مزبور به بانک شهر طبق شرایط مبایعه نامه تنظیمی در رعایت استانداردهای حسابرسی لازم بود سود شناسایی شده در این ارتباط که بالغ بر ۳،۳۵۰ میلیارد ریال می باشد، تعدیل و شناسایی سود به زمان تکمیل فرایند انتقال و فروش املاک مزبور موکول می گردید. در این شرایط ضمن آنکه مبلغ ۳،۳۵۰ میلیارد ریال مانده سود انباشته اول دوره کاهش می یافت ، متقابلاً منجر به افزایش مانده حساب های پرداختنی می گردید.</p>



گزارش بند های حسابرسی

اقدامات صورت گرفته	بند گزارش حسابرس
<p>رحیمی طاری: ۱۲ فقره صلحنامه با مؤدی (محمد رحیمی طاری) منعقد گردیده که بدهی نامبرده تسویه و با توجه به ارزش املاک معرفی شده ، بستانکار نیز می باشند.</p> <p>اعظم خلیلی: با عنایت به تفاهم نامه شماره ۰۲/۷۶۱۶/د مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ تا پایان مهرماه به مؤدی فرصت داده شد که نسبت به نقل و انتقال ملک پلاک ثبتی ۳۴۶۷/۱۳۲۶۵ و معرفی املاک جدید اقدام نماید. مقرر گردید ملک امانیه به نفع شرکت نقل و انتقال گردد که در حال انجام است.</p> <p>سودابه مشهدی: در مرحله اخذ مجوز آتش نشانی می باشد (که اجرای اگزااست فن ، بعد از یکسال صورت گرفته است)</p>	<p>بند ۵:</p> <p>مانده مطالبات از آقای رحیمی طاری و خانمها اعظم خلیلی و سودابه مشهدی (یادداشت توضیحی ۱۱-۳-۱۴) در تاریخ صورت وضعیت مالی به ترتیب بالغ بر ۱۷،۵۰۸ و ۱،۴۶۰ و ۳۳۱ میلیارد ریال می باشد که توسط بانک شهر در وجه شهرداری تهران بابت تسویه اشخاص مذکور پرداخت و از طریق اعلامیه صادره در حسابهای شرکت و متقابلا به حساب فیما بین بانک شهر منظور گردیده است. در این مورد با توجه به عدم تسویه مانده مطالبات از این اشخاص از طریق واگذاری املاک با شرایط مناسب تعیین شده ، تعیین آثار ناشی از عدم النفع عدم تسویه بموقع مطالبات مذکور برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.</p>



گزارش بند های حسابرسی



اقدامات صورت گرفته	بند گزارش حسابرس
<p>اعظم خلیلی و وحید تاج: در راستای تعیین تکلیف نحوه تسویه مبلغ محکوم به رأی صادره از سوی شعبه ۱۳ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهیدبهبشتی و نیز تسویه بدهی نامبردگان به این شرکت بابت واريز و برداشت فیش عوارض صادره از سوی شهرداری منطقه یک تهران، به ایشان فرصت داده شده است تا پایان مهرماه نسبت به تسویه بدهی خود اقدام نمایند. با توجه به عدم تسویه توسط ایشان در مهلت مقرر، اقدامات لازم در خصوص انتقال پلاک ثبتی به مساحت ۲۸۷/۵۳ مترمربع واقع در محدوده امانیه صورت پذیرفته است.</p>	<p>بند ۶:</p> <p>از بابت اصل و خسارت مطالبه شده توسط خانم اعظم خلیلی و آقای وحید تاج (یادداشت توضیحی ۵-۱-۲-۳۱) در رابطه با اصل ثمن معامله ملک موسوم به بهبشتی و همچنین خسارات دادرسی و تاخیر تادیه بر اساس حکم صادره توسط مرجع قضایی ثبتی در حساب ها بعمل آورده نشده است. در این خصوص در رعایت استانداردهای حسابداری لازم بود معادل اصل مبلغ مطالبه شده به مبلغ ۲۷.۷ میلیارد ریال و همچنین خسارات دادرسی و تاخیر تادیه تا زمان تسویه در حسابها لحاظ می گردید که به دلیل عدم دسترسی به رای نهایی مرجع قضایی و همچنین مذاکرات در دست انجام با طرفین دعوی تعیین مبلغ قطعی پرداختنی از بابت خسارت تاخیر برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.</p>



گزارش بند های حسابرسی

اقدامات صورت گرفته	بند گزارش حسابرس
<p>در خصوص تطبیق فی مابین با سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، جلسات متعدد مدیریتی و کارشناسی برگزار و حسابهای دفاتر طرفین از ابتدای سال ۱۳۹۳ تا پایان سال ۱۳۹۵ و بصورت ماهانه رسیدگی و منتج به پیش نویس صورتجلسه اولیه گردید. لیکن تعیین تکلیف نهایی نیازمند بررسی کلیه اسناد مالی سال ۱۳۹۲ و ماقبل می باشد که در حال انجام است.</p>	<p>بند ۷:</p> <p>تاییدیه و صورت تطبیق حساب فیما بین با سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و مناطق شهرداری تهران در رابطه با عملیات قرارداد کارگزاری منعقد شده با سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، بانک شهر و شرکت که بیانگر گردش عملیات، مبالغ کارسازی شده توسط شهرداری تهران، تسویه انجام شده توسط شرکت مسکن و ساختمان جهان، حق الزحمه کارگزاری، جرائم متعلقه و مالیات بر ارزش افزوده خدمات ارائه شده باشد، ارائه نگردیده است. در این خصوص خالص مانده مطالبات از سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در ارتباط با تسویه مطالبات و دیون شهرداری تهران مندرج در سرفصل های دریافتی تجاری و پرداختی تجاری به صورت خالص (یادداشت های ۱-۱۴، ۱-۲۲، ۱-۳۲) به ترتیب بالغ بر ۸۶۱ و ۴ و ۶۹۱ میلیارد ریال می باشد. بنا به مراتب فوق تعیین آثار تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت پاسخ تاییدیه های واصل نشده و رفع مغایرات حسابهای فیما بین در رابطه با تاییدیه های واصل شده بر صورتهای مالی پیوست ضرورت می یافت، برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.</p>



گزارش بند های حسابرسی

اقدامات صورت گرفته	بند گزارش حسابرس
<p>سمرقند: نقل و انتقال سند در شهریور ۱۴۰۳ انجام گرفته است.</p> <p>یافت آباد: ۳۱ واحد مسکونی شهریور ۱۴۰۳ انتقال یافته و هزینه مالیات انتقال سرقفلی و مفاصا حساب مالیات ۲ واحد تجاری پرداخت گردیده. مقرر گردید مودی تا آخر هفته نسبت به انتقال اقدام نماید.</p> <p>مصطفی خمینی: در مرحله اخذ مجوز آتش نشانی می باشد (که اجرای اگزااست فن ، بعد از یکسال صورت گرفته است)</p> <p>اندرزگو: طبقه ۴ و ۸ به بانک انتقال یافته و طبقه ۲ در مرحله اخذ مفاصا حساب مالیاتی می باشد. مقرر گردید مودی تا آخر هفته نسبت به انتقال اقدام نماید.</p> <p>مژده: ملک جایگزین (ملک هدایت) عرصه آن انتقال پیدا کرده است و در مرحله صلحنامه می باشد.</p>	<p>بند ۸:</p> <p>در رعایت استانداردهای حسابداری ضروری بود مبلغ ۸۹ میلیارد ریال کارمزد کارگزاری شناسایی در دوره جاری (یادداشت ۱-۵) و همچنین ۱۱۴ میلیارد ریال کارمزد شناسایی در سال مالی قبل (یادداشت ۱-۵) در رابطه با املاک موسوم به سمرقند ، یافت آباد، اندرزگو ، مژده، مصطفی خمینی به دلیل عدم تکمیل روند تحقق درآمد کارگزاری و انتقال رسمی مالکیت و تحویل املاک مزبور به بانک شهر ، برگشت و قطعیت شناسایی آن به زمان تحقق شرایط واگذاری موکول گردد. در صورت تعدیل حسابها در این ارتباط سود خالص دوره و مانده سود انباشته ابتدای دوره به ترتیب ۸۹ و ۱۱۴ میلیارد ریال کاهش و از مانده حساب های دریافتنی مبلغ ۲۰۳ میلیارد ریال کسر می گردید.</p>



گزارش بند های حسابرسی

اقدامات صورت گرفته	بند گزارش حسابرس
اقدامات صورت گرفته به شرح پیوست	<p>بند ۱۰:</p> <p>به شرح مندرجات یادداشت ۴-۱-۱۱، انتقال رسمی مالکیت و مستغلات مندرج در سرفصل سرمایه گذاری در املاک مشتمل بر زمینهای داروپخش و ملاصدرا (۱۵ فقره از ۱۸ فقره به صورت وکالتی به نام بانک شهر می باشد.) و بزرگراه خرازی (میدان موج) واحدهای تجاری هروی و مجتمع الماس کریم خان به نام شرکت صورت نگرفته است.</p>



گزارش بند ۱۰ حسابرسی

ملاصدرا: از ۱۸ پلاک ثبتی ۱۵ پلاک به نام بانک انتقال یافته و ۳ پلاک دیگر به شرح ذیل می باشند:

پلاک ۷۰/۲۵۳۵ دارای دعوی حقوقی فیما بین شهرداری و شخص حقیقی می باشد.

پلاک ۷۰/۲۱۰۳ حسب استعلام ثبتی فاقد مالکیت شهرداری می باشد.

در خصوص پلاک ۷۰/۵۷۲۰ فرآیند صدور نامه دو امضایی در دست اقدام می باشد.

متصرفین ملاصدرا: با عنایت به انتقال ۱۸ پلاک ثبتی مجموعاً به متراژ ۷۴۰۰۰ متر مربع از شهرداری تهران به بانک شهر در ازای تسویه بخشی از بدهی خود، در قسمت هایی از مساحت منتقل شده تعدادی از صاحبان حقوق زارعانه و مالکان اعیانی به عنوان متصرف و معارض حضور داشته که تاکنون بخشی از این پروژه به مساحت ۲۱۱۵ متر رفع معارض گردیده و با سایر متصرفین مذاکرات در جهت حصول سازش در دست اقدام است.

زمین آموزشی ۴۹۷۲ (داروپخش): وکالت بلاعزل به نام شرکت جهان اخذ گردیده و پس از اخذ سند تک برگ نسبت به انتقال ملک به نام شرکت جهان اقدام خواهد شد.

زمین آموزشی ۱۹۱۲ (میدان موج): مراتب اقاله ملک از دستور کار خارج گردید، سازمان املاک و مستغلات در حال رای زنی با هوافضای سپاه جهت انتقال اسناد مالکیت میباشد.

ملک هروی: در مرحله اخذ پایانکار می باشد.

الماس کریمخان: به جهت وجود دعوی حقوقی در خصوص مالکیت عرصه ملک، امکان نقل و انتقال ولو بصورت وکالتی میسر نمی باشد. (۱/۵ دانگ مالکیت از آن شخص حقیقی بوده که رأی قطعی اخذ نموده است) مراتب ارزیابی ملک از سوی سازمان املاک در دست اقدام است.

گزارش بند های حسابرسی

بند گزارش حسابرس

اقدامات صورت گرفته

مالیات عملکرد: (۹.۶۱۴)، حقوق: (۳.۹۹۹) و تکلیفی: (۱.۷۶۰) و ارزش افزوده: (۲.۱۷۱) میلیون ریال سال مالی ۱۴۰۰ شرکت مسکن و ساختمان جهان در هیأت بدوی در مرحله رسیدگی می باشد.

مالیات نقل و انتقال سال ۱۳۹۵ شرکت مسکن و ساختمان جهان به مبلغ ۹۳.۹۲۲ میلیون ریال در هیأت ۲۵۷ در حال رسیدگی می باشد و همچنین جرائم مالیات سالهای ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ در مرحله محاسبه و ابلاغ می باشد.

"پرونده مالیات سال ۱۴۰۲ شرکت مسکن و ساختمان جهان تاکنون رسیدگی نشده . مالیات ابرازی ۴۴۸.۶۷۴ مانده ۱۲۶.۳۲۴ میلیون ریال می باشد."

مالیات سال ۱۳۹۷ شرکت گروه توسعه ساختمانی شهر آتیه به مبلغ ۲۲۳.۶۷۹ میلیون ریال طبق برگ تشخیص در هیأت تجدید نظر به مبلغ ۱۷۰.۰۰۰ میلیون ریال کاهش یافت. نهایتاً پرونده در کانون کارشناسان در مرحله رسیدگی نهایی می باشد.

پرونده های مالیات عملکرد سالهای ۱۳۹۶، ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ گروه توسعه ساختمانی شهر آتیه جمعاً به مبلغ ۲۲.۸۳۲ میلیون ریال در هیأت حل اختلاف مالیاتی می باشد.

بند ۱۱:

وضعیت مالیاتهای عملکرد، تکلیفی، مالیات موضوع ماده ۱۶۹ و مالیات بر ارزش افزوده و بیمه شرکت و مراحل رسیدگی آنها در یادداشت های توضیحی ۲۳ و ۲-۳۱ مندرج است. با توجه به نتیجه رسیدگی های به عمل آمده ، تعیین تکلیف قطعی هر یک از موارد مذکور به خاتمه رسیدگی و صدور رای نهایی مراجع قانونی ذیربط موکول می باشد.

