شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به‌انضمام صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور۱۴۰۴

فهرست

عنوان	صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۱ تا ۶
صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی	۱ ضمیمه

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام)

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهارنظر مشروط

۱. صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۵، توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

به نظر این مؤسسه، به‌استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۲ و ۳ و همچنین به‌استثنای آثار احتمالی مورد مندرج در بند ۴ بخش مبانی اظهارنظر مشروط، صورت‌های مالی یادشده، وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴، و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبانی اظهارنظر مشروط

۲. شرکت در سال مالی مورد گزارش، مانده حساب پروژه گودال چشمه به مبلغ ۸۵ میلیارد ریال را، با پیشرفت فیزیکی ۲۷ درصد و بیش از ۲۰ سال توقف، از سرفصل موجودی املاک خارج و با قصد تکمیل پروژه و بهره‌برداری در آینده، به‌عنوان دارایی درجریان تکمیل در عِداد دارایی‌های ثابت مشهود طبقه‌بندی کرده است (یادداشت توضیحی ۲-۲-۱۱). در این خصوص، برنامه آتی شرکت برای تکمیل پروژه (شامل استفاده از سازه موجود یا تخریب و ساخت دوباره)، همراه با برآورد مخارج تکمیل و نحوه تأمین منابع آن و برآورد تاریخ بهره‌برداری، در یادداشت توضیحی مربوط افشا نگردیده است؛ که با توجه به اهمیت اطلاعات یادشده، این امر منطبق با استانداردهای حسابداری نیست.

۳. سرفصل دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها شامل مبلغ ۷٫۶۴۴ میلیون ریال اقلام راکد سنواتی است (یادداشت توضیحی ۱۵). وصول یا بازیافت مطالبات مذکور مورد تردید بوده و پی‌گیری‌های به‌عمل‌آمده تا این تاریخ، به نتایج نهایی منجر نشده است. طبق استانداردهای حسابداری، احتساب زیان کاهش ارزش برای مطالبات مشکوک‌الوصول الزامی است. در صورت انجام تعدیل لازم از این بابت، سرفصل دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها و سود انباشته ابتدای سال مالی، هرکدام به مبلغ یادشده، کاهش خواهند یافت.

۴. سرمایه‌گذاری در ۹۹ درصد سهام شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت (یادداشت توضیحی ۱-۱۳) در صورت‌های مالی تلفیقی منعکس نشده است. به‌دلیل عدم دسترسی به آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده شرکت مذکور، تعیین آثار احتمالی ناشی از محدودیت مذکور بر صورت‌های مالی تلفیقی، برای این مؤسسه مقدور نبوده است.

۵. حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این مؤسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه‌ای حسابداران رسمی، مستقل از شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام) است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهارنظر مشروط، کافی و مناسب است.

مسائل عمده حسابرسی

۶. منظور از مسائل عمده حسابرسی، مسائلی است که به قضاوت حرفه‌ای حسابرس، در حسابرسی صورت‌های مالی سال مالی جاری، دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند. این مسائل در چارچوب حسابرسی صورت‌های مالی به‌منظور اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی مزبور، مورد توجه قرار گرفته‌اند و اظهارنظر جداگانه‌ای نسبت به این مسائل ارائه نمی‌شود. علاوه بر مسائل درج شده در بخش مبانی اظهارنظر مشروط، مسأله زیر به عنوان مسائل عمده حسابرسی که در گزارش حسابرس اطلاع‌رسانی می‌شود، تعیین شده است:

مسائل عمده حسابرسی	نحوه برخورد حسابرس
شناخت درآمد عملیاتی پروژه‌های دهکده گردشگری درآمدهای عملیاتی سال مالی مورد گزارش شرکت، طبق یادداشت توضیحی ۵، شامل مبلغ ۲۰۹ میلیارد ریال فروش زمین در پروژه‌های دهکده گردشگری (حدود ۷۸ در صد درآمدهای عملیاتی) است. این مبلغ مربوط به فروش زمین در دو پروژه دهکده گردشگری چغاخور و پل زمان‌خان سامان بوده که براساس رویه حسابداری شرکت برای شناخت درآمد برمبنای میزان تکمیل تعهدات مربوط به اجرای کارهای عمرانی و زیربنایی پروژه‌ها مانند احداث جاده، مسجد، فضای سبز، فاضلاب و لوله‌کشی محاسبه و شناسایی شده است. با توجه به اینکه اجرای پروژه‌های دهکده گردشگری به عنوان فعالیت اصلی و مستمر شرکت از سال‌های گذشته محسوب می شود، شناسایی درآمد عملیاتی حاصله طبق استانداردهای حسابداری و اعمال یکنواخت آن در دوره‌های مالی، اهمیت دارد. با درنظرگرفتن مطالب بالا، شناخت درآمد عملیاتی پروژه‌های دهکده گردشگری، به عنوان مسأله عمده حسابرسی در سال مالی جاری تعیین شده است.	روش‌های حسابرسی برای شناخت درآمد عملیاتی پروژه‌های دهکده گردشگری، شامل موارد زیر بوده؛ اما محدود به این موارد نیست: • مناسب بودن رویه حسابداری شرکت برای شناخت درآمد مطابق با استانداردهای حسابداری، ارزیابی شده است. • رسیدگی نمونه‌ای به فروش‌های تحقق یافته و شناسایی شده زمین طی سال مالی و تطبیق با مستندات مربوط. • بررسی نرخ های فروش زمین و مطابقت آن با نرخ های مبتنی بر نرخ‌های پایه تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری. • اجرای آزمون انقطاع زمانی به‌منظور کسب اطمینان از ثبت درآمد فروش زمین در سال مالی مربوط. • رسیدگی نمونه‌ای به مبالغ شناسایی شده به عنوان درآمد فروش زمین در ارتباط با زمان شناخت درآمد و انتقال مزایا و مخاطرات. • ارزیابی کافی و مناسب بودن اطلاعات افشا شده درباره درآمد عملیاتی پروژه‌های دهکده گردشگری طبق استانداردهای حسابداری.

مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

تأکید برمطلب خاص

توقیف بخشی از دارایی‌ها

۷. به شرح یادداشت توضیحی ۲-۲-۱۱، حکم توقیف اموال صادره توسط مرجع قضایی درخصوص بخشی از ملک گودال چشمه، تا تاریخ این گزارش رفع نگردیده است. مفاد این بند، تأثیری بر اظهارنظر این مؤسسه نداشته است.

ابهام نسبت به حقوق و تعهدات مربوط به پروژه پل زمان‌خان سامان

۸. احراز حقوق مرتبط با پروژه پل زمان‌خان سامان و اجرای تعهدات ناشی از آن، به پی‌گیری‌های آتی شرکت و صدور رأی مرجع قضایی در آینده بستگی خواهد داشت (یادداشت‌های توضیحی ۱-۱-۱۷ و ۴-۳۳). مفاد این بند، تأثیری بر اظهارنظر این مؤسسه نداشته است.

سایر بندهای توضیحی

حسابرسی سال مالی گذشته

۹. صورت‌های مالی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ توسط حسابرس دیگری حسابرسی شده است و در گزارش مورخ ۹ دی ۱۴۰۳ حسابرس مذکور، اظهارنظر «مشروط» ارائه شده است.

مسئولیت‌های هیئت‌مدیره در قبال صورت‌های مالی

۱۰. مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت‌های مالی شرکت طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، برعهده هیئت‌مدیره است.

در تهیه صورت‌های مالی شرکت، هیئت‌مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن به‌کارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی

۱۱. اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی شرکت، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، درصورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به‌طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی شرکت اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، به‌کارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

- خطرهای تحریف بااهمیت صورت‌های مالی شرکت ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به‌منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- برمبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن به‌کارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت‌های مالی شرکت اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب‌شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت باز بماند.
- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت‌های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت‌های مالی شرکت، به‌گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.

افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود.

به علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می‌شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضی، تدابیر ایمن‌ساز مربوط به اطلاع آن‌ها می‌رسد.

از بین موضوعات اطلاع‌رسانی‌شده به ارکان راهبری، آن دسته از مسائلی که در حسابرسی صورت‌های مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند و بنابراین مسائل عمده حسابرسی به شمار می‌روند مشخص می‌شود. این مسائل در گزارش حسابرس توصیف می‌شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن مسائل منع شده باشد یا هنگامی که، در شرایط بسیار نادر، حسابرس به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس اطلاع‌رسانی شود زیرا به‌طور معقول انتظار می‌رود پیامدهای نامطلوب اطلاع‌رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد.

همچنین این مؤسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام)

سایر وظایف بازرس قانونی

۱۲. موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:

۱-۱۲. ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت و تبصره ۲ ماده ۱۸ اساسنامه مبنی بر پرداخت سود سهام ظرف مهلت‌های مقرر پس از تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام، درخصوص عملکرد سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳، رعایت نشده است (یادداشت توضیحی ۲۷)؛ و

۲-۱۲. پی‌گیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۱ اسفند ۱۴۰۳ صاحبان سهام درخصوص بندهای ۳، ۴ و ۷ این گزارش به نتیجه نرسیده است.

۱۳. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳-۳۲، به‌عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت‌مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذی‌نفع در رأی‌گیری رعایت شده است. نظر این مؤسسه، به استثنای قرض‌الحسنه پرداختی به شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری به مبلغ ۱۳ میلیارد ریال و پرداخت بدهی‌ها و هزینه‌های شرکت یادشده به مبلغ ۳۰ میلیارد ریال، به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۱۴. گزارش هیئت‌مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۴۹ اساسنامه، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده (و درنظر داشتن موارد مندرج در بندهای ۲ و ۳ مبانی اظهارنظر مشروط)، نظر این مؤسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت‌مدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۵. مقررات وضع‌شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زیر رعایت نشده است:

دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان

۱-۱۵. بند ۱۰ ماده ۷ درخصوص ارائه و افشای صورت‌های مالی سالانه حسابرسی شده شرکت تحت‌کنترل حداکثر چهار ماه پس از پایان سال مالی؛

۲-۱۵. ماده ۱۰ درخصوص ارائه صورتجلسه مجامع عمومی به مرجع ثبت شرکت‌ها و افشای آن پس از ابلاغ ثبت در مهلت مقرر؛

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

دستورالعمل انضباطی ناشران ثبت شده پذیرفته نشده

۳-۱۵. ماده ۳ درخصوص رسیدگی صورت‌های مالی اشخاص تحت‌کنترل ناشر توسط حسابرس معتمد؛

۴-۱۵. ماده ۵ و تبصره ۲ آن درخصوص پرداخت سود سهام مصوب در مهلت‌های مقرر؛ و

دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان

۵-۱۵. ماده ۳ و تبصره‌های ۱ و ۲ آن، ماده ۶، تبصره ۵ ماده ۷، مواد ۸ و ۳۹ و تبصره ماده ۴۰.

۲۹ آذر ۱۴۰۴

مؤسسه حسابرسی امجد تراز (حسابداران رسمی)

سید امیرحسین ابطحی نائینی — ۸۱۰۹۶۸

کیهان رئیسی — ۸۴۱۳۳۶

مؤسسه حسابرسی امجد تراز (حسابداران رسمی)

شرکت سرمایه گذاری توسعه وعمران زاگرس چهارمحال وبختیاری(سهامی عام)

صورتهای مالی تلفیقی و جداگانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

بااحترام

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی و جداگانه شرکت سرمایه گذاری توسعه وعمران زاگرس چهارمحال وبختیاری(سهامی عام)مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیراست:

	شماره صفحه
الف-صورت های مالی اساسی تلفیقی	
صورت سودوزیان تلفیقی	۲
صورت وضعیت مالی تلفیقی	۳
صورت تغییرات درحقوق مالکانه تلفیقی	۴
صورت جریان های نقدی تلفیقی	۵
ب-صورت های مالی اساسی جداگانه شرکت سرمایه گذاری توسعه وعمران زاگرس چهارمحال بختیاری(سهامی عام)	
صورت سود و زیان جداگانه	۶
صورت وضعیت مالی جداگانه	۷
صورت تغییرات درحقوق مالکانه جداگانه	۸
صورت جریان های نقدی جداگانه	۹
پ-یادداشتهای توضیحی صورت های مالی	۱۰-۵۷

صورتهای مالی تلفیقی و جداگانه طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۲ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سازه های نوین کرت(سهامی عام)	محمدرضا پاشائی	رئیس هیأت مدیره	
شرکت تأمین مسکن جوانان(سهامی عام)	حسن پورفرج قاجاری	نائب رئیس هیأت مدیره	
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان(سهامی عام)	هادی مزدارانی	عضوهیأت مدیره	
سهیل سیاه سرانی کجوری	-	عضوهیأت مدیره	
ابوالفضل یعقوبلو	-	عضو هیئت مدیره	
افشارشهبازی تک آبی	-	مدیرعامل	

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت سرمایه گذاری توسعه وعمران زاگرس

چهارمحال و بختیاری

(سهامی عام)

ZAGROS INVESTING COMPANY

(PUBLIC JONT STOCK)

001

تاریخ : .....

شماره : .....

پیوست: .....

دفتر مرکزی:

شهرکرد، گودال چشمه

بلوار شهید آیت، مجتمع زاگرس

کدپستی: ۸۸۱۵۷۷۳۱۸۰

تلفن: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۱
۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۲

دورنگار: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۳

امور سهام: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۰

E mail:
ZAGROSINVESTINGCOMPANY
@GMAIL.COM

HEAD OFFICE:
ZAGROS BUILDING
SHAHID AYAT BLV
GODAL CHESHMEH ST
SHAHREKORD
IRAN

TEL: 038-32282451
038-32282452
FAX: 038-32282453
STOCK :038-32282450
P.O.BOX:8815773180

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۵	۳۳۲,۶۴۳	۲۵۸,۰۳۸
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶	(۱۲۳,۴۰۸)	(۱۷,۵۰۲)
سود ناخالص		**۲۰۹,۲۳۵**	**۲۴۰,۵۳۶**
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۷	(۱۳۱,۰۵۹)	(۸۵,۳۵۳)
سایر درآمدها	۸	۸,۵۷۸	۸,۱۲۷
سود عملیاتی		**۸۶,۷۵۴**	**۱۶۳,۳۱۰**
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۹	۵۰۳	(۱,۵۶۷)
سود خالص		**۸۷,۲۵۷**	**۱۶۱,۷۴۳**
قابل انتساب به			
مالکان شرکت اصلی		۸۷,۲۵۷	۱۶۱,۷۴۳
منافع فاقد حق کنترل		-	-
		۸۷,۲۵۷	**۱۶۱,۷۴۳**

سود هر سهم قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی

سود پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)		۱,۳۱۴	۲,۴۷۵
غیرعملیاتی (ریال)		۸	(۲۴)
سود پایه هر سهم (ریال)	۱۰	**۱,۳۲۲**	**۲,۴۵۲**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه عمران زاگرس
چهارمحال و بختیاری
(سهامی عام)
شماره ثبت ۲۵۸۶

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی تلفیقی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
دارایی‌ها			
دارایی‌های غیرجاری			
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۱	۱۰۰,۰۰۷	۱۰,۴۵۴
دارایی‌های نامشهود	۱۲	۲,۵۳۱	۲,۵۷۱
سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۴	۹۹۸	۹۹۸
دریافتنی‌های بلندمدت	۱۵	۹,۷۴۶	۱۱,۱۲۹
جمع دارایی‌های غیرجاری		**۱۱۳,۲۸۲**	**۲۵,۱۵۲**
دارایی‌های جاری			
پیش‌پرداخت‌ها	۱۶	۷,۹۹۰	۷,۱۰۶
موجودی املاک	۱۷	۳۵۲,۸۲۶	۲۹۵,۴۸۱
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۵	۱۶۶,۰۶۱	۶۶,۲۵۹
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱۸	۱۴۲	۱۴۲
موجودی نقد	۱۹	۲,۳۸۹	۷,۱۳۹
جمع دارایی‌های جاری		**۵۲۹,۴۰۸**	**۳۷۶,۱۲۷**
جمع دارایی‌ها		**۶۴۲,۶۹۰**	**۴۰۱,۲۷۹**
حقوق مالکانه و بدهی‌ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۲۰	۶۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰
صرف سهام خزانه	۲۱	۱۳,۱۷۴	۸,۶۲۵
اندوخته قانونی	۲۲	۷,۱۷۵	۷,۱۷۵
سود انباشته		۲۴۴,۴۱۶	۱۷۴,۳۱۲
سهام خزانه	۲۳	-	(۸۳۸)
حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی		**۳۳۰,۷۶۵**	**۲۵۵,۲۷۴**
جمع حقوق مالکانه		**۳۳۰,۷۶۵**	**۲۵۵,۲۷۴**
بدهی‌ها			
بدهی‌های غیرجاری			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۴	۲۱,۰۶۴	۲۱,۶۴۳
جمع بدهی‌های غیرجاری		**۲۱,۰۶۴**	**۲۱,۶۴۳**
بدهی‌های جاری			
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲۵	۱۹۷,۸۶۵	۶۸,۴۷۵
مالیات پرداختنی	۲۶	۱۲	۱۲
سود سهام پرداختنی	۲۷	۳۲,۸۹۳	۲۰,۹۰۲
پیش‌دریافت‌ها	۲۸	۶۰,۰۹۱	۳۴,۹۷۳
جمع بدهی‌های جاری		**۲۹۰,۸۶۱**	**۱۲۴,۳۶۲**
جمع بدهی‌ها		**۳۱۱,۹۲۵**	**۱۴۶,۰۰۵**
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها		**۶۴۲,۶۹۰**	**۴۰۱,۲۷۹**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	سرمایه	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	حقوق مالکان شرکت اصلی	جمع حقوق مالکانه
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۸,۶۲۵	۷,۱۷۵	۱۹,۱۶۶	(۸۳۸)	۱۰۰,۱۲۸	۱۰۰,۱۲۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱							
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	–	–	–	۱۶۱,۷۴۳	–	۱۶۱,۷۴۳	۱۶۱,۷۴۳
سود سهام مصوب	–	–	–	(۶,۵۹۷)	–	(۶,۵۹۷)	(۶,۵۹۷)
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶۶,۰۰۰	۸,۶۲۵	۷,۱۷۵	۱۷۴,۳۱۲	(۸۳۸)	۲۵۵,۲۷۴	۲۵۵,۲۷۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱							
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	–	–	–	۸۷,۲۵۷	–	۸۷,۲۵۷	۸۷,۲۵۷
سود سهام مصوب	–	–	–	(۱۷,۱۵۳)	–	(۱۷,۱۵۳)	(۱۷,۱۵۳)
فروش سهام خزانه	–	۴,۵۴۹	–		۸۳۸	۵,۳۸۷	۵,۳۸۷
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۶۶,۰۰۰	۱۳,۱۷۴	۷,۱۷۵	۲۴۴,۴۱۶	–	۳۳۰,۷۶۵	۳۳۰,۷۶۵

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

موسسه حسابرسی امجد تراز (حسابداران رسمی) گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)

صورت جریان‌های نقد تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۳۰	(۹۷,۷۵۷)	(۲۲,۵۳۱)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد		(۵۰)	-
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی		**(۹۷,۸۰۷)**	**(۲۲,۵۳۱)**
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود		(۷,۶۷۱)	(۱۲۹)
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام		۴۹۹	۴۲۶
دریافت‌های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها		۴	۵
جریان خالص (خروج) ورود نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		**(۷,۱۶۸)**	**۳۰۲**
جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی		**(۱۰۴,۹۷۵)**	**(۲۲,۲۲۹)**
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی			
دریافت‌های ناشی از فروش سهام خزانه		۵,۳۸۷	-
دریافت‌های نقدی ناشی از تأمین مالی از اشخاص وابسته		۱۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام		(۵,۱۶۲)	(۱,۱۱۶)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی		**۱۰۰,۲۲۵**	**۲۸,۸۸۴**
خالص (کاهش) افزایش در موجودی نقد		(۴,۷۵۰)	۶,۶۵۵
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره		۷,۱۳۹	۴۸۴
مانده موجودی نقد در پایان دوره		**۲,۳۸۹**	**۷,۱۳۹**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)

صورت سود و زیان جداگانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۵	۲۶۶,۸۶۵	۲۵۷,۹۱۶
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶	(۶۸,۶۳۸)	(۱۷,۳۸۰)
سود ناخالص		**۱۹۸,۲۲۷**	**۲۴۰,۵۳۶**
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۷	(۱۲۴,۹۱۳)	(۷۵,۶۶۹)
سایر درآمدها	۸	۸,۵۷۸	۸,۱۲۷
سود عملیاتی		**۸۱,۸۹۲**	**۱۷۲,۹۹۴**
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۹	۱,۴۴۴	(۱,۵۴۸)
سود خالص		**۸۳,۳۳۶**	**۱۷۱,۴۴۶**
سود هر سهم:			
سود پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)		۱,۲۴۱	۲,۶۲۱
غیرعملیاتی (ریال)		۲۲	(۲۳)
سود پایه هر سهم (ریال)	۱۰	**۱,۲۶۳**	**۲,۵۹۸**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی جداگانه

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
دارایی‌ها			
دارایی‌های غیرجاری			
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۱	۹۵,۶۵۶	۳,۹۳۷
دارایی‌های نامشهود	۱۲	۲,۵۰۵	۲,۵۲۸
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی	۱۳	۵,۷۹۴	۵,۷۹۴
سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۴	۱,۱۲۰	۱,۱۲۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱۵	۹,۷۴۶	۱۱,۱۲۹
جمع دارایی‌های غیرجاری		**۱۱۴,۸۲۱**	**۲۴,۵۰۸**
دارایی‌های جاری			
پیش‌پرداخت‌ها	۱۶	۶,۹۹۰	۷,۱۰۶
موجودی املاک	۱۷	۳۵۲,۶۳۶	۲۷۹,۲۹۱
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۵	۱۶۰,۳۹۸	۸۵,۳۱۵
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱۸	۱۴۲	۱۴۲
موجودی نقد	۱۹	۲,۳۰۴	۶,۸۲۴
جمع دارایی‌های جاری		**۵۲۲,۴۷۰**	**۳۷۸,۶۷۸**
جمع دارایی‌ها		**۶۳۷,۲۹۱**	**۴۰۳,۱۸۶**
حقوق مالکانه و بدهی‌ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۲۰	۶۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۲	۶,۶۰۰	۶,۶۰۰
سود انباشته		۲۵۳,۵۶۳	۱۸۷,۳۸۷
جمع حقوق مالکانه		**۳۲۶,۱۶۳**	**۲۵۹,۹۸۷**
بدهی‌ها			
بدهی‌های غیرجاری			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۴	۲۱,۰۶۳	۲۰,۱۱۲
جمع بدهی‌های غیرجاری		**۲۱,۰۶۳**	**۲۰,۱۱۲**
بدهی‌های جاری			
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲۵	۱۹۷,۰۷۹	۶۷,۲۰۷
مالیات پرداختنی	۲۶	-	-
سود سهام پرداختنی	۲۷	۳۲,۸۹۵	۲۰,۹۰۷
پیش‌دریافت‌ها	۲۸	۶۰,۰۹۱	۳۴,۹۷۳
جمع بدهی‌های جاری		**۲۹۰,۰۶۵**	**۱۲۳,۰۸۷**
جمع بدهی‌ها		**۳۱۱,۱۲۸**	**۱۴۳,۱۹۹**
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها		**۶۳۷,۲۹۱**	**۴۰۳,۱۸۶**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۶,۶۰۰	۲۲,۵۴۱	۹۵,۱۴۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	–	–	۱۷۱,۴۴۶	۱۷۱,۴۴۶
سود سهام مصوب	–	–	(۶,۶۰۰)	(۶,۶۰۰)
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶۶,۰۰۰	۶,۶۰۰	۱۸۷,۳۸۷	۲۵۹,۹۸۷
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	–	–	۸۳,۳۳۶	۸۳,۳۳۶
سود سهام مصوب	–	–	(۱۷,۱۶۰)	(۱۷,۱۶۰)
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۶۶,۰۰۰	۶,۶۰۰	۲۵۳,۵۶۳	۳۲۶,۱۶۳

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)

صورت جریان‌های نقد جداگانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۳۰	(۱۲۲,۹۶۷)	۱۵,۷۳۸
جریان خالص (خروج) ورود نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی		**(۱۲۲,۹۶۷)**	**۱۵,۷۳۸**
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود		(۷,۶۷۱)	(۱۲۹)
پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به اشخاص وابسته		(۱۲,۶۲۴)	(۴۶,۳۲۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از بازپرداخت تسهیلات اعطایی به اشخاص وابسته		۴۲,۴۷۰	۷,۸۲۶
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام		۱,۴۴۱	۴۲۶
دریافت‌های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها		۳	۵
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		**۲۳,۶۱۹**	**(۳۸,۱۹۷)**
جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		**(۹۹,۳۴۸)**	**(۲۲,۴۵۹)**
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی			
دریافت‌های نقدی ناشی از تأمین مالی از اشخاص وابسته		۱۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام		(۵,۱۷۲)	(۱,۱۱۶)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی		**۹۴,۸۲۸**	**۲۸,۸۸۴**
خالص (کاهش) افزایش در موجودی نقد		(۴,۵۲۰)	۶,۴۲۵
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره		۶,۸۲۴	۳۹۹
مانده موجودی نقد در پایان دوره		**۲,۳۰۴**	**۶,۸۲۴**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی آن است. شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۶۸۰۰۳۳۹۶۸، در تاریخ ۲۱ خرداد ۱۳۷۶ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شد و طی شماره ۲۵۸۶ مورخ ۲۱ خرداد ۱۳۷۶ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی استان چهار محال و بختیاری به ثبت رسید و متعاقباً از همان تاریخ، شروع به بهره‌برداری نموده است. به استناد تبصره«ب» ماده ۹۹ قانون برنامه پنجم توسعه، شرکت از تاریخ ۲۱ خرداد ۱۳۹۳در فهرست بازار پایه فرابورس ایران درج شده است. درحال حاضر، شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری (سهامی عام) جزء شرکت‌های فرعی شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام) و شرکت اصلی نهایی گروه سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) است. نشانی مرکز اصلی شرکت استان چهارمحال وبختیاری، شهرستان شهرکرد، بخش مرکزی، شهر شهرکرد، گودال چشمه، خیابان پارک، بلوار شهید آیت، ساختمان شرکت زاگرس، طبقه همکف و کدپستی ۸۸۱۵۷۷۳۱۸۰ و محل فعالیت اصلی آن در شهر شهرکرد واقع است.

۱-۲- فعالیت‌های اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، عبارت است از :

الف - موضوعات اصلی:

سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی در عقود اسلامی و بانکی جهت سرمایه‌گذاری در خرید، مشارکت، اداره، در اختیار گرفتن، تأسیس، ایجاد، توسعه، تکمیل، فروش، واگذاری و انواع اجاره کارخانه‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات واحدهای اقتصادی، تولیدی، صنعتی و معدنی، کشاورزی، ساختمانی، خدماتی، مسکن، راه‌سازی و توسعه شهری و احداث تکمیل یا اداره مکان‌های سیاحتی و جلب گردشگر و هرگونه اموری که به نحوی از انحاء با فعالیت‌های فوق مرتبط باشد؛

تأسیس شرکت و مشارکت در شرکت‌های دیگر به منظور توسعه فعالیت‌ها در کلیه بخش‌های مرتبط با موضوع شرکت؛

خرید و فروش سهام و سایر اوراق بهادارکلیه شرکت‌هایی که به طور مستقیم یا غیر مستقیم در امور مرتبط با موضوع شرکت فعالیت می‌کنند؛

فعالیت در امر تهیه زمین و خرید و فروش املاک و واحدهای مسکونی سرمایه‌گذاری و منابع و ارائه خدمات مشاوره‌ای در زمینه مدیریت، طراحی، ایجاد و اجرای پروژه‌های تجاری، مجتمع‌های مسکونی، فرهنگی، اداری، خدماتی، آموزشی و هر اقدامی که به نحوی از انحاء با فعالیت‌های عمرانی مرتبط باشد؛

واگذاری اراضی و واحدهای ساختمانی به صورت فروش نقدی و اقساطی، اجاره به شرط تملیک و یا هر طریق قانونی دیگر؛

مبادرت به ایجاد شرکت‌هایی در زمینه فعالیت‌های خدمات و حمل و نقل و اعطای نمایندگی با فعالیت در زمینه انجام کلیه امور مربوط به موضوع شرکت و ایجاد یا انحلال شعبه یا شعب در داخل و خارج از کشور.

قبول و اعطای نمایندگی با فعالیت در زمینه انجام کلیه امور مربوط به موضوع شرکت و ایجاد یا انحلال شعبه یا شعب در داخل و خارج از کشور؛

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

مبادرت به کلیه امور و عملیاتی که به طور مستقیم و غیرمستقیم برای تحقق اهداف شرکت لازم و در جهت اجرای فعالیت‌های مربوط به تأمین اهداف موضوع شرکت ضرورت دارد؛

ب - موضوعات فرعی:

قبول و جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی، استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری از بانک ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی و مؤسسات مالی؛

انجام کلیه معاملات تجاری وفق تعریف ارائه شده در قانون تجارت از جمله صادرات و واردات همه گونه کالاهای مجاز مشروط و اخذ نمایندگی از شرکت‌های داخلی و خارجی و اقدام جهت انجام کلیه عملیات بازرگانی داخلی و خارجی، موضوع قانون تجارت و سایر قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران؛

انتشار و فروش اوراق مشارکت با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه.

خرید و یا تحصیل هر نوع مال غیر منقول به قصد فروش یا اجاره اعم از اینکه در آن تصرفاتی شده یا نشده باشد.

فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش، عمدتاً تحصیل و فروش زمین و تکمیل پروژه‌های در جریان ساخت و فعالیت شرکت فرعی عمدتاً خرید و فروش کالای بازرگانی بوده است.

۳-۱- کارکنان

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

	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	نفر	نفر	نفر	نفر
قراردادی	۱۵	۱۴	۱۵	۱۴
	۱۵	۱۴	۱۵	۱۴

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده:

۱-۲- آثار احتمالی آتی بااهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده مصوب که هنوز لازم‌الاجرا نیستند، به شرح ذیل است:

اجرای استاندارد حسابداری شماره ۴۳ تحت عنوان درآمدعملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ لازم‌الاجرا شده است و شرکت با توجه به سال مالی خود، الزامات این استاندارد را از ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ به کار خواهد گرفت. به نظر مدیریت اجرای این استاندارد از تاریخ به‌کارگیری آن تاثیر بااهمیتی بر گزارشگری اقلام صورت‌های مالی نخواهد داشت.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳- اهم رویه‌های حسابداری

۳-۱- مبانی تهیه و اندازه‌گیری استفاده شده در تهیه صورت‌های مالی

۳-۱-۱- صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۲- مبانی تلفیق

۳-۲-۱- صورت‌های مالی تلفیقی گروه حاصل تجمیع اقلام صورت‌های مالی شرکت اصلی و شرکت‌های فرعی (شرکت‌های تحت کنترل) آن پس از حذف معاملات و مانده حساب‌های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیمابین است.

۳-۲-۲- شرکت از تاریخ به دست آوردن کنترل تا تاریخی که کنترل بر شرکت‌های فرعی را از دست می‌دهد، درآمدها و هزینه‌های شرکت‌های فرعی را در صورت‌های مالی تلفیقی منظور می‌کند.

۳-۲-۳- سهام تحصیل شده شرکت توسط شرکت‌های فرعی، به بهای تمام شده در حساب‌ها منظور و در صورت وضعیت مالی تلفیقی به عنوان کاهنده حقوق مالکانه تحت سرفصل «سهام خزانه» منعکس می‌گردد.

۳-۲-۴- سال مالی شرکت فرعی (بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری (سهامی خاص)) منتهی به ۳۱ شهریور ماه و مطابق با سال مالی شرکت می‌باشد.

۳-۲-۵- صورت‌های مالی تلفیقی با استفاده از رویه‌های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده‌اند، تهیه می‌شود.

۳-۲-۶- تغییر منافع مالکیت در شرکت‌های فرعی که منجر به از دست دادن کنترل گروه بر شرکت‌های فرعی نمی‌شود، به عنوان معاملات مالکانه به حساب گرفته می‌شود. مبالغ دفتری منافع دارای حق کنترل و منافع فاقد حق کنترل به منظور انعکاس تغییرات در منافع نسبی آنها در شرکت‌های فرعی، تعدیل می‌شود. هر گونه تفاوت بین مبلغ تعدیل منافع فاقد حق کنترل و ارزش منصفانه ما به ازای پرداخت‌شده یا دریافت‌شده به‌طور مستقیم در حقوق مالکانه تحت عنوان "آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل" شناسایی شده و به مالکان شرکت اصلی منتسب می‌شود.

۳-۲-۷- زمانی که گروه کنترل شرکت فرعی را از دست می‌دهد، سود یا زیانی در صورت سود و زیان تلفیقی شناسایی می‌شود که از تفاوت بین الف) جمع ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی و ارزش منصفانه هر گونه منافع باقیمانده و ب) مبلغ دفتری خالص دارایی‌ها (شامل سرقفلی)، در تاریخ از دست دادن کنترل، به کسر منافع فاقد حق کنترل محاسبه و به مالکان شرکت اصلی منتسب می‌شود.

همه مبالغی که قبلا در ارتباط با آن شرکت فرعی در سایر اقلام سود و زیان جامع شناسایی شده است، به شیوه‌ای همانند زمانی که گروه به‌طور مستقیم دارایی‌ها و بدهی‌های مربوط به واحد تجاری فرعی را واگذار می‌کند، به حساب گرفته می‌شود. ارزش منصفانه هر گونه سرمایه‌گذاری باقیمانده در واحد تجاری فرعی پیشین، در زمان از دست دادن کنترل به عنوان بهای شناخت اولیه برای حسابداری بعدی سرمایه‌گذاری محسوب می‌شود.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳-۳- درآمد عملیاتی

۳-۳-۱- درآمد حاصل از فروش زمین‌های ویلایی، پس از کسر مخارج منتسب بابت تکمیل پروژه‌ها بر مبنای درصد تکمیل پروژه (دهکده‌های سیاحتی) شناسایی می‌گردد. مخارج تکمیل و آماده‌سازی پروژه شامل مواد و مصالح مصرفی و کارکرد پیمانکاران به منظور اجرای کارهای عمرانی و زیربنایی در پروژه‌ها نظیر جاده، فضای سبز، مسجد، فاضلاب و لوله‌کشی، است. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می‌شود.

۳-۴- دارایی‌های ثابت مشهود

۳-۴-۱- دارایی‌های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی‌شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی‌شده اولیه دارایی انجام می‌شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

۳-۴-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی‌های مربوط و با در نظر گرفتن آیین‌نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم

۳-۴-۲-۱- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک‌پذیر (به استثنای ساختمان‌ها و تأسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی‌مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۵- دارایی‌های نامشهود

۳-۵-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود. 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 نمی‌شود.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره‌برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

۲-۵-۳- استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم‌افزارها	۳ ساله	خط مستقیم

۶-۳- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

۱-۶-۳- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۲-۶-۳- آزمون کاهش ارزش دارایی‌های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می‌شود.

۳-۶-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می‌باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان‌های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک‌های مختص دارایی که جریان‌های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می‌باشد.

۴-۶-۳- تنها در صورتی‌که مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی‌شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۵-۶-۳- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌شود.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳-۷- موجودی املاک

۳-۷-۱- پروژه در جریان تکمیل

۳-۷-۱-۱ مخارج آماده‌سازی زمین دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به عملیات آماده‌سازی پروژه قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.

۳-۷-۱-۲- مخارج آماده‌سازی زمین شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های زیربنایی و عمرانی و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت‌های آماده‌سازی زمین‌های ویلایی است.

۳-۷-۱-۳- مخارج زیر بنایی و عمرانی در برگیرنده مخارج انشعابات آب، برق و گاز پروژه‌ها می‌باشد که پس از تکمیل و آماده‌سازی، حق انشعاب مربوط به ویلاهای فروخته شده، از خریداران دریافت و مخارج مزبور بازیافت خواهد شد.

۳-۷-۱-۴- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام‌شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به « اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش » اندازه‌گیری می‌شود.

۳-۷-۲- سایر موجودی‌ها

سایر موجودی‌ها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» هر یک از اقلام مشابه ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی‌ها با بکارگیری روش میانگین موزون تعیین می‌شود.

۳-۸- ذخایر

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می‌شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه‌ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می‌شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می‌شود

۳-۸-۱- تعهدات مربوط به رفع نواقص

مخارج قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت در برگیرنده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که ذخیره لازم در حساب‌ها منظور شده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲-۸-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هرسال خدمت آنان محاسبه و درحساب ها منظور می شود.

۹-۳- سرمایه‌گذاری‌ها

اندازه‌گیری			
	نوع سرمایه‌گذاری	گروه	شرکت
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی	مشمول تلفیق	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها
	سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها
سرمایه‌گذاری‌های جاری	سرمایه‌گذاری سریع‌المعامله در بازار	ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه‌گذاری‌ها	ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه‌گذاری‌ها
	سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها
شناخت درآمد			
	نوع سرمایه‌گذاری	**گروه**	**شرکت**
انواع سرمایه‌گذاری‌ها	سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تایید صورت‌های مالی)
	سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری و بلندمدت در سهام شرکت‌ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
	سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده (باتوجه به نرخ سود مؤثر)	در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود مؤثر)

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۰-۳- سهام خزانه

۱-۱۰-۳- سهام خزانه به روش بهای تمام شده شناسایی می‌شود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه می‌شود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی‌شود. مابه‌ازای پرداختی یا دریافتی بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی می‌شود.

۲-۱۰-۳- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی‌شود و تفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی و ثبت می‌شود.

۳-۱۰-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می‌شود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانه منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان «صرف سهام خزانه» در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می‌شود.

۴-۱۰-۳- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می‌شود.

۱۱-۳- آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل

درصورتی‌که واگذاری سهام شرکت فرعی منجر به از دست دادن کنترل نشود، فروش هر گونه سرمایه‌گذاری شرکت اصلی در شرکت فرعی، موجب تغییر نسبت منافع فاقد حق کنترل و منافع دارای حق کنترل می‌گردد. در چنین شرایطی منافع فاقد حق کنترل بابت این تغییر تعدیل می‌شود. تفاوت مبلغ این تعدیل با ارزش منصفانه مابه‌ازای دریافتی، به طور مستقیم در حقوق مالکانه تحت سرفصل "آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل" شناسایی و به مالکان شرکت اصلی منتسب می‌شود.

۱۲-۳- مالیات بر درآمد

۱-۱۲-۳- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس می‌شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شوند.

۲-۱۲-۳- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می‌شود.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی‌های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش‌بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می‌شود. چنین کاهشی، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.
بدهی‌های مالیات انتقالی برای تفاوت‌های موقتی مشمول مالیات مربوط به سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی، وابسته و مشارکت خاص شناسایی می‌شود، به استثنای زمانی که گروه بتواند برگشت تفاوت موقتی را کنترل کند و احتمال برگشت تفاوت موقتی، در آینده قابل پیش‌بینی وجود نداشته باشد. واحد تجاری برای تمام تفاوت‌های موقتی کاهنده مالیات ناشی از سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی، وابسته و مشارکت‌های خاص، دارایی‌های مالیات انتقالی را تنها تا میزانی که تفاوت‌های موقتی در آینده قابل پیش‌بینی برگشت شود و در مقابل تفاوت‌های موقتی، سود مشمول مالیات قابل استفاده وجود داشته باشد، شناسایی می‌کند.

۳-۱۲-۳- تهاتر دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری

شرکت دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می‌کند که الف) حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی‌شده داشته باشد و ب) قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۴-۱۲-۳- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که در آنها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که درخصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً درخصوص حقوق مالکانه شناسایی می‌شود.

۴- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

۴-۱- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

۴-۱-۱- طبقه‌بندی سرمایه‌گذاری‌ها در طبقه دارایی‌های غیرجاری

هیئت‌مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه‌گذاری‌ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می‌شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه‌گذاری‌ها جهت تأمین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

مخارج مربوط به فعالیت‌های تکمیل و آماده‌سازی دهکده‌های سیاحتی، در برگیرنده‌ی مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که ذخیره لازم در حساب‌ها منظور شده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۵- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	گروه		شرکت	
		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمد فروش زمین	۵-۱	۲۷۴،۵۱۴	۲۳۱،۴۹۰	۲۰۸،۷۳۶	۲۳۱،۴۹۰
درآمد صدور پروانه ساخت	۵-۱	۵۸،۱۲۹	۲۶،۴۲۶	۵۸،۱۲۹	۲۶،۴۲۶
سایر		-	۱۲۲	-	-
		۳۳۲،۶۴۳	۲۵۸،۰۳۸	۲۶۶،۸۶۵	۲۵۷،۹۱۶

۵-۱- درآمدهای عملیاتی شرکت به تفکیک نوع درآمد به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	گروه		شرکت	
		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
فروش زمین					
دهکده سیاحتی چغاخور	۵-۱-۱	۲۵۷،۱۷۲	۲۰۸،۳۷۹	۱۹۱،۳۹۴	۲۰۸،۳۷۹
دهکده گردشگری پل زمانخان سامان	۵-۱-۲	۱۷،۳۴۲	۲۳،۱۱۱	۱۷،۳۴۲	۲۳،۱۱۱
		۲۷۴،۵۱۴	۲۳۱،۴۹۰	۲۰۸،۷۳۶	۲۳۱،۴۹۰
درآمد صدور پروانه ساخت					
دهکده سیاحتی چغاخور		۵۸،۱۲۹	۲۶،۴۲۶	۵۸،۱۲۹	۲۶،۴۲۶
سایر		-	۱۲۲	-	-
		۳۳۲،۶۴۳	۲۵۸،۰۳۸	۲۶۶،۸۶۵	۲۵۷،۹۱۶

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۵-۱-۱- در سال مالی مورد گزارش، بخشی از اراضی دهکده سیاحتی چغاخور به مساحت ۲،۹۲۳ مترمربع توسط شرکت، به مبلغ ۱۹۱،۳۹۴ میلیون ریال و توسط شرکت فرعی بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری به مساحت ۹۹۵ مترمربع به مبلغ ۷۲،۸۳۳ میلیون ریال به خریداران در قالب قراردادهای سرمایه‌گذاری جزء واگذار کرده است.

۵-۱-۲- با توجه به تقاضای برخی از ویلاداران مبنی بر افزایش متراژ ویلای خود و همچنین توافقات شرکت در خصوص تصرف مازاد بر قراداد در قالب طرح مصوب، شرکت در سال مالی جاری اقدام به فروش ۳۲۰ مترمربع زمین دردهکده گردشگری پل زمانخان سامان به متقاضیان مزبور نموده است.

۵-۳- متراژ قابل فروش و فروش‌رفته شرکت

	قابل فروش	فروش‌رفته			باقیمانده
		تا ابتدای سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تا پایان سال ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
دهکده سیاحتی چغاخور	۱۳۸،۱۲۲	۴۴،۱۲۵	۲،۹۲۳	۴۷،۰۴۸	۹۱،۰۷۴
دهکده گردشگری پل زمانخان سامان	۱۴۰،۷۶۹	۱۱۴،۵۳۹	۳۲۰	۱۱۴،۸۵۹	۲۵،۹۱۰
	۲۷۸،۸۹۱	**۱۵۸،۶۶۴**	**۳،۲۴۳**	**۱۶۱،۹۰۷**	**۱۱۶،۹۸۴**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۴-۵- جدول مقایسه‌ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام‌شده

گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	درآمد فروش	بهای تمام‌شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش
زمین				
دهکده سیاحتی چغاخور	۲۵۷,۱۷۲	(۱۲۳,۴۰۸)	۱۳۳,۷۶۴	۵۲
دهکده گردشگری پل زمانخان سامان	۱۷,۳۴۲	–	۱۷,۳۴۲	۱۰۰
درآمد صدور پروانه				
دهکده سیاحتی چغاخور	۵۸,۱۲۹	–	۵۸,۱۲۹	۱۰۰
	۳۳۲,۶۴۳	**(۱۲۳,۴۰۸)**	**۲۰۹,۲۳۵**	**۶۳**

شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	درآمد فروش	بهای تمام‌شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش
زمین				
دهکده سیاحتی چغاخور	۱۹۱,۳۹۴	(۶۸,۶۳۸)	۱۲۲,۷۵۶	۶۴
دهکده گردشگری پل زمانخان سامان	۱۷,۳۴۲	–	۱۷,۳۴۲	۱۰۰
درآمد صدور پروانه				
دهکده سیاحتی چغاخور	۵۸,۱۲۹	–	۵۸,۱۲۹	۱۰۰
	۲۶۶,۸۶۵	**(۶۸,۶۳۸)**	**۱۹۸,۲۲۷**	**۷۴**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۵-۵- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه			
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
اشخاص وابسته	۴۵,۳۹۹	۱۴	۱۷۳,۳۴۴	۶۷
سایر اشخاص	۲۸۷,۲۴۴	۸۶	۸۴,۶۹۴	۳۳
	۳۳۲,۶۴۳	۱۰۰	۲۵۸,۰۳۸	۱۰۰

(مبالغ به میلیون ریال)

	شرکت			
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
اشخاص وابسته	۵۲,۴۵۴	۲۰	۱۷۳,۲۵۳	۶۷
سایر اشخاص	۲۱۴,۴۱۱	۸۰	۸۴,۶۶۳	۳۳
	۲۶۶,۸۶۵	۱۰۰	۲۵۷,۹۱۶	۱۰۰

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
دهکده ساحلی چغاخور (یادداشت ۱-۱۷)	۱۲۳,۴۰۸	۱۷,۳۸۰	۶۸,۶۳۸	۱۷,۳۸۰
سایر	-	۱۲۲	-	-
	۱۲۳,۴۰۸	۱۷,۵۰۲	۶۸,۶۳۸	۱۷,۳۸۰

مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۷- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

		گروه		شرکت	
		سال مالی منتهی به‌سال مالی منتهی به‌سال مالی منتهی به‌سال مالی منتهی به			
	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
حقوق، دستمزد و مزایا	۷-۱	۳۹،۶۷۹	۳۲،۰۳۷	۳۹،۲۴۷	۳۰،۳۰۳
بیمه سهم کارفرما		۸،۱۱۵	۶،۵۱۰	۸،۱۱۵	۶،۱۴۴
مزایای غیرنقدی کارکنان		۷،۱۵۵	۴،۹۵۳	۷،۱۵۵	۴،۵۷۶
مزایای پایان خدمت کارکنان و مرخصی		۵،۸۹۳	۳،۸۹۴	۵،۸۹۳	۳،۴۵۳
عیدی، پاداش و بن		۵،۶۲۴	۳،۲۹۴	۵،۶۲۴	۳،۱۲۰
مأموریت		۲،۹۱۳	۲،۷۵۳	۲،۹۱۳	۲،۷۴۷
حق‌حضور در جلسات		۲،۶۰۹	۲،۷۶۳	۲،۶۰۹	۲،۷۶۳
حق‌الوکاله و هزینه‌های دادرسی	۷-۲	۲۸،۰۰۰	۷،۵۳۵	۲۸،۰۰۰	۵،۱۸۵
استهلاک دارایی‌های ثابت		۳،۵۱۰	۲،۶۱۹	۱،۳۲۴	۴۳۴
حسابرسی و بازرسی قانونی		۵،۰۴۰	۲،۶۵۱	۳،۸۹۰	۱،۹۴۱
اجاره دفتر		۰	۱،۹۵۰	-	۱،۹۵۰
پذیرائی و آبدارخانه		۴،۲۱۵	۱،۹۶۴	۴،۲۱۵	۱،۹۶۴
بیمه تکمیلی		۳،۲۱۳	۲،۵۵۲	۳،۲۱۳	۲،۵۴۷
پشتیبانی نرم‌افزار		۱،۰۱۱	۷۵۵	۱،۰۱۱	۷۵۵
ثبتی و حقوقی		۱۲۳	۱۷۸	۱۲۳	۱۳۱
ملزومات مصرفی		۸۹۶	۱،۰۹۱	۸۹۶	۱،۰۹۱
هزینه کارشناسی		۱،۸۶۷	-	۱،۸۶۷	-
سایر		۱۱،۱۹۶	۷،۸۵۴	۸،۸۱۸	۶،۵۶۵
		۱۳۱،۰۵۹	۸۵،۳۵۳	۱۲۴،۹۱۳	۷۵،۶۶۹

۷-۱- افزایش هزینه‌های حقوق و دستمزد عمدتاً ناشی از افزایش سالانه حقوق و دستمزد طبق مصوبه شورای عالی کار و مصوبات هیئت‌مدیره شرکت می‌باشد.

۷-۲- مبلغ ۲۸،۰۰۰ میلیون ریال مربوط به هزینه حق‌الوکاله پرونده‌های حقوقی شرکت در پروژه دهکده ساحلی سامان بوده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	گروه		شرکت	
		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمد حاصل از نقل و انتقال زمین‌های سامان	۸-۱	۵۲۰	۵،۴۰۰	۵۲۰	۵،۴۰۰
درآمد حاصل از نقل و انتقال چناخور		۵۷۱	۶۳۶	۵۷۱	۶۳۶
سایر		۷،۴۸۷	۲،۰۹۱	۷،۴۸۷	۲،۰۹۱
		۸،۵۷۸	**۸،۱۲۷**	**۸،۵۷۸**	**۸،۱۲۷**

۸-۱- درآمد حاصل از نقل و انتقال زمین‌های سامان طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ به مبلغ ۵۲۰ میلیون ریال مربوط به درآمد ناشی از نقل و انتقال پلاک‌های موجود (۲.۵ ٪ ارزش کارشناسی) پروژه سامان می‌باشد.

۹- سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	گروه		شرکت	
		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود سهام مصوب شرکت بازرگانی بام	۹-۱	-	-	۹۴۲	-
سود حاصل از سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی		۴	۵	۳	۵
سود حاصل از سرمایه گذاری‌ها		۴۹۹	۴۲۶	۴۹۹	۴۲۶
زیان کاهش ارزش سرمایه‌گذاری		-	(۱،۹۹۹)	-	(۱،۹۷۹)
سایر		-	۱	-	-
		۵۰۳	**(۱،۵۶۷)**	**۱،۴۴۴**	**(۱،۵۴۸)**

۹-۱- سود سهام مصوب مربوط به تصویب سود شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱، به ازای هر سهم ۱۶۴ ریال میباشد.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۱۰- مبنای محاسبه سود (زیان) هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود عملیاتی	۸۶,۷۵۴	۱۶۳,۳۱۰	۸۱,۸۹۲	۱۷۲,۹۹۴
سود غیر عملیاتی	۵۰۳	(۱,۵۶۷)	۱,۴۴۴	(۱,۵۴۸)
سود قبل از مالیات	**۸۷,۲۵۷**	**۱۶۱,۷۴۳**	**۸۳,۳۳۶**	**۱۷۱,۴۴۶**
سود خالص - قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی	**۸۷,۲۵۷**	**۱۶۱,۷۴۳**	**۸۳,۳۳۶**	**۱۷۱,۴۴۶**

	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میانگین موزون تعداد سهام عادی انتشار یافته	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰,۰۰۰
میانگین موزون تعداد سهام شرکت در مالکیت شرکت‌های فرعی	-	(۲۷,۱۴۵)	-	-
میانگین موزون تعداد سهام عادی	**۶۶,۰۰۰,۰۰۰**	**۶۵,۹۷۲,۸۵۵**	**۶۶,۰۰۰,۰۰۰**	**۶۶,۰۰۰,۰۰۰**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۱- دارایی‌های ثابت مشهود

۱-۱۱- گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	زمین	ساختمان	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	جمع	دارایی‌های در جریان تکمیل	جمع
بهای تمام شده							
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۶	۱۶۰	۱۳,۴۰۸	۱,۹۶۴	۱۵,۵۳۸	–	۱۵,۵۳۸
افزایش	–	–	–	۱۲۹	۱۲۹	–	۱۲۹
انتقال از موجودی املاک	۲	۲,۶۷۶	–	–	۲,۶۷۸	۶۷۶	۳,۳۵۴
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۸	۲,۸۳۶	۱۳,۴۰۸	۲,۰۹۳	۱۸,۳۴۵	۶۷۶	۱۹,۰۲۱
افزایش	–	–	–	۳,۶۰۱	۳,۶۰۱	۱۲۷	۳,۷۲۸
انتقال به موجودی املاک	(۶)	–	–	–	(۶)	–	(۶)
انتقال از موجودی املاک	۱,۷۰۰	–	–	–	۱,۷۰۰	۸۷,۶۰۹	۸۹,۳۰۹
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۷۰۲	۲,۸۳۶	۱۳,۴۰۸	۵,۶۹۴	۲۳,۶۴۰	۸۷,۷۳۶	۱۱۲,۰۵۲
استهلاک انباشته							
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	–	۱۵۲	۴,۶۳۱	۱,۳۰۳	۶,۰۸۶	–	۶,۰۸۶
استهلاک	–	۴	۲,۲۲۴	۲۵۳	۲,۴۸۱	–	۲,۴۸۱
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	–	۱۵۶	۶,۸۵۵	۱,۵۵۶	۸,۵۶۷	–	۸,۵۶۷
استهلاک	–	۳	۲,۱۶۶	۱,۳۰۹	۳,۴۷۸	–	۳,۴۷۸
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	–	۱۵۹	۹,۰۲۱	۲,۸۶۵	۱۲,۰۴۵	–	۱۲,۰۴۵
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۷۰۲	۲,۶۷۷	۴,۳۸۷	۲,۸۲۹	۱۱,۵۹۵	۸۷,۷۳۶	۱۰۰,۰۰۷
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۸	۲,۶۸۰	۶,۵۵۳	۵۳۷	۹,۷۷۸	–	۱۰,۴۵۴

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۲-۱۱- شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	زمین	ساختمان	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	جمع	دارائی در جریان تکمیل	جمع
بهای تمام شده							
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۶	۱۶۰	۳۵۵	۱,۹۳۱	۲,۴۵۲	-	۲,۴۵۲
افزایش	-	-	-	۱۲۹	۱۲۹	-	۱۲۹
انتقال از موجودی املاک	۲	۲,۶۷۶	-	-	۲,۶۷۸	۶۷۶	۳,۳۵۴
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۸	۲,۸۳۶	۳۵۵	۲,۰۶۰	۵,۲۵۹	۶۷۶	۵,۹۳۵
افزایش	-	-	-	۳,۶۰۱	۳,۶۰۱	۱۲۷	۳,۷۲۸
کاهش	(۶)	-	-	-	(۶)	-	(۶)
انتقال از موجودی املاک	۱,۷۰۰	-	-	-	۱,۷۰۰	۸۷,۶۰۹	۸۹,۳۰۹
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	**۱,۷۰۲**	**۲,۸۳۶**	**۳۵۵**	**۵,۶۶۱**	**۱۰,۵۵۴**	**۸۸,۴۱۲**	**۹۸,۹۶۶**
استهلاک انباشته							
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	-	۱۵۳	۲۹۸	۱,۲۳۶	۱,۶۸۷	-	۱,۶۸۷
افزایش	-	۴	۵۷	۲۵۰	۳۱۱	-	۳۱۱
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	-	۱۵۷	۳۵۵	۱,۴۸۶	۱,۹۹۸	-	۱,۹۹۸
افزایش	-	۳	-	۱,۳۰۹	۱,۳۱۲	-	۱,۳۱۲
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	-	۱۶۰	۳۵۵	۲,۷۹۵	۳,۳۱۰	-	۳,۳۱۰
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	**۱,۷۰۲**	**۲,۶۷۶**	-	**۲,۸۶۶**	**۷,۲۴۴**	**۸۸,۴۱۲**	**۹۵,۶۵۶**
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	**۸**	**۲,۶۸۳**	-	**۵۷۴**	**۳,۲۶۱**	-	**۳,۹۳۷**

۱-۲-۱۱- دارایی‌های ثابت مشهود گروه تا مبلغ ۱۸۵.۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشد.

۲-۲-۱۱- انتقال زمین از موجودی املاک به مبلغ ۱.۷۰۰ میلیون ریال و بخش عمده‌ای از دارایی‌های در جریان تکمیل به مبلغ ۸۳.۷۹۳ میلیون ریال در سال جاری، مربوط به انتقال بهای تمام شده زمین و مخارج پروژه گودال چشمه از سرفصل موجودی املاک به سرفصل دارایی‌های ثابت مشهود (بر اساس صورتجلسه هیئت‌مدیره مصوب ۲۳ تیر ۱۴۰۴) می‌باشد. پروژه گودال چشمه در زمینی به مساحت ۳،۵۴۰ مترمربع و با زیربنایی حدود ۲۳،۴۷۰ مترمربع در شهر شهرکرد واقع است که مساحت اجرا شده ۱۲.۰۰۰ مترمربع و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ۲۷ درصد می‌باشد. متراژ فروخته شده طبق قرارداد ۴۶۰ مترمربع می‌باشد. عملیات اجرایی آن در سال ۱۳۸۳ آغاز و تا مرحله سفت‌کاری پیشرفت فیزیکی داشته است که به دلیل داشتن معارض و همچنین طرح پرونده درکمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری شهرکرد تا تاریخ ۱۵ خرداد ۱۳۹۱ پروژه متوقف بود. پس از رأی کمسیون و شکایت شرکت، پرونده به دیوان عدالت اداری ارجاع گردید و بر اساس رأی دیوان، مقرر شد موضوع مجدداً توسط سه نفر کارشناس رسمی دادگستری در زمینه شهرسازی مورد بررسی و توسط همان کمیسیون مجدداً رسیدگی شود. کمیسیون نظریه هیئت سه نفره کارشناسان شهرسازی را مجدداً مورد رسیدگی قرار داده و رأی به نفع شرکت صادر شد. شرکت پس از پایان عملیات ساخت، قصد نگهداری و بهره‌برداری از پروژه گودال چشمه را دارد. ضمناً بخشی از اموال پروژه گودال چشمه، به دلیل طرح دعوی حقوقی شرکت آمایش و توسعه زنده‌رود تا مبلغ ۱۶.۲۳۹ میلیون ریال توقیف گردیده است. (یادداشت توضیحی ۱-۳-۱۵).

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۳-۲-۱۱- کاهش زمین در سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۶ میلیون ریال مربوط به انتقال بهای تمام شده زمین دفتر مدیریت پروژه سامان به سرفصل می‌باشد.

۴-۲-۱۱- افزایش اثاثه و منصوبات در سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۳,۶۰۱ میلیون ریال، عمدتاً مربوط به خرید سرور، پرینتر، هیتر و دوربین مداربسته می‌باشد.

۵-۲-۱۱- سند زمین گودال چشمه، به دلیل تأمین مالی، در رهن شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران می‌باشد.

۶-۲-۱۱- دارایی در جریان تکمیل شرکت مربوط به ساخت دفتر مدیریت فنی و بهره‌برداری به مساحت ۱۸۵ متر مربع در دهکده سیاحتی چغاخور می‌باشد. افزایش دارایی در جریان تکمیل در سال مالی مورد گزارش، عمدتاً بابت ساخت شیروانی می‌باشد.

۱-۶-۲-۱۱- دارایی در جریان تکمیل به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	درصد تکمیل		برآورد تاریخ بهره‌برداری	برآورد مخارج تکمیل	مخارج انباشته	
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱			۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
دفتر مدیریت فنی و بهره‌برداری	۴۰٪	۴۰٪	۱۴۰۵/۰۶/۳۰	۷۲,۰۰۰	۴,۶۱۹	۶۷۶

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۲- دارایی‌های نامشهود

۱-۱۲- گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	حق امتیاز خدمات عمومی	نرم‌افزارها	جمع
بهای تمام شده			
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲،۴۹۷	۴۶۲	۲،۹۵۹
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲،۴۹۷	۴۶۲	۲،۹۵۹
استهلاک انباشته			
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	-	۲۴۷	۲۴۷
استهلاک	-	۱۴۱	۱۴۱
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	-	۳۸۸	۳۸۸
استهلاک	-	۴۰	۴۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	-	۴۲۸	۴۲۸
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲،۴۹۷	۳۴	۲،۵۳۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲،۴۹۷	۷۴	۲،۵۷۱

۲-۱۲- شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	حق امتیاز خدمات عمومی	نرم‌افزارها	جمع
بهای تمام شده			
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲،۴۸۶	۴۰۶	۲،۸۹۲
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲،۴۸۶	۴۰۶	۲،۸۹۲
استهلاک انباشته			
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	-	۲۴۲	۲۴۲
استهلاک	-	۱۲۲	۱۲۲
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	-	۳۶۴	۳۶۴
استهلاک	-	۲۳	۲۳
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	-	۳۸۷	۳۸۷
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲،۴۸۶	۱۹	۲،۵۰۵
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲،۴۸۶	۴۲	۲،۵۲۸

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۳- سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱				۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	تعداد سهام	درصد سرمایه‌گذاری	بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	۵،۷۴۳،۹۸۰	۹۹/۹۸	۵،۷۴۵	-	۵،۷۴۵	۵،۷۴۵
شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت	۴۹،۰۰۰	۹۸	۴۹	-	۴۹	۴۹
			۵،۷۹۴	-	۵،۷۹۴	۵،۷۹۴

۱-۱۳- شرکت‌های فرعی

اطلاعات مربوط به واحدهای تجاری فرعی گروه در پایان دوره گزارشگری به شرح زیر است:

نام واحد تجاری فرعی	فعالیت اصلی	محل شرکت و فعالیت آن	نسبت منافع مالکیت/ حق رأی گروه	
			۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	انجام معاملات بازرگانی و کارگزاری	شهرکرد	۹۹,۹۸٪	۹۹,۹۸٪
شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت	امور زیارتی و گردشگری و سایر فعالیت‌های گردشگری و صنایع دستی	شهرکرد	۹۹٪	۹۹٪

۱۳-۲- با توجه به اینکه بر اساس صورت‌های مالی، جمع دارایی‌های شرکت فرعی زرین ارمغان راهیان سعادت بااهمیت نبوده (جمع دارایی‌ها مبلغ ۲۴۷ میلیون ریال، جمع بدهی‌ها مبلغ ۷،۰۸۳ میلیون ریال) از احتساب آن در صورت‌های مالی تلفیقی خودداری شده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۴- سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱					۱۴۰۳/۰۶/۳۱
		تعداد سهام	درصد سرمایه‌گذاری	بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
گروه							
شرکت عمران و مسکن‌سازان استان چهار محال و بختیاری	۱۴-۱	۱،۱۲۰،۰۰۰	۲۰	۹۴۸	–	۹۴۸	۹۴۸
شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت		۴۹،۵۰۰	۹۹	۵۰	–	۵۰	۵۰
شرکت نور سیم- درحال تصفیه	۱۴-۲	۵،۵۰۰	کمتر از یک درصد	۳،۲۲۵	(۳،۲۲۵)	–	–
شرکت بین المللی ساختمان زاگرس- درحال تصفیه	۱۴-۳	۱۹۷،۸۹۰	کمتر از یک درصد	۱،۹۹۹	(۱،۹۹۹)	–	–
				۶،۲۲۲	**(۵،۲۲۴)**	**۹۹۸**	**۹۹۸**
شرکت							
شرکت عمران و مسکن‌سازان استان چهار محال و بختیاری	۱۴-۱	۱،۱۲۰،۰۰۰	۲۰	۱،۱۲۰	–	۱،۱۲۰	۱،۱۲۰
شرکت بین المللی ساختمان زاگرس- درحال تصفیه	۱۴-۳	۱۹۷،۸۹۰	کمتر از یک درصد	۱،۹۷۹	(۱،۹۷۹)	–	–
				۳،۰۹۹	**(۱،۹۷۹)**	**۱،۱۲۰**	**۱،۱۲۰**

۱-۱۴- در سال مالی مورد گزارش سرمایه‌گذاری در شرکت عمران و مسکن‌سازان استان چهارمحال و بختیاری فاقد عضو هیئت‌مدیره بوده، لذا شرکت دارای نفوذ قابل ملاحظه‌ای نبوده است.

۲-۱۴- در خصوص شرکت نورسیم به دلیل اینکه در سنوات گذشته قابلیت بازیافت سرمایه‌گذاری وجود نداشته، در دفاتر زیان کاهش ارزش در نظر گرفته شده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۱۵- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

۱-۱۵- دریافتنی‌های کوتاه‌مدت گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ریالی	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ کاهش ارزش	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ خالص	۱۴۰۳/۰۶/۳۱ خالص
تجاری					
اسناد دریافتنی					
سایر مشتریان	۱۵-۱-۱	۶۸,۸۳۷	-	۶۸,۸۳۷	۴۶,۴۹۶
		۶۸,۸۳۷	**-**	**۶۸,۸۳۷**	**۴۶,۴۹۶**
حساب‌های دریافتنی					
سایر مشتریان	۱۵-۱-۲	۴۴,۸۸۲	-	۴۴,۸۸۲	۵,۳۳۲
		۴۴,۸۸۲	**-**	**۴۴,۸۸۲**	**۵,۳۳۲**
		۱۱۳,۷۱۹	**-**	**۱۱۳,۷۱۹**	**۵۱,۸۲۸**
سایر دریافتنی‌ها					
اسناد دریافتنی					
سایر اشخاص		۱,۶۰۴	-	۱,۶۰۴	۲۲۱
		۱,۶۰۴	**-**	**۱,۶۰۴**	**۲۲۱**
حساب‌های دریافتنی					
اشخاص وابسته					
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران		۳۷,۱۶۱	-	۳۷,۱۶۱	-
شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت		۶,۷۲۶	-	۶,۷۲۶	۵,۹۲۹
شرکت نور سیم		۵,۱۴۱	(۴,۲۰۵)	۹۳۶	۹۳۶
شرکت بناسازان استوار		۳۰	-	۳۰	۳۰
شرکت بین‌المللی ساختمان زاگرس		۱۱	-	۱۱	۱۱
سایر اشخاص					
کارکنان (وام و مساعده)		۱,۶۱۷	-	۱,۶۱۷	۱,۹۸۳
سپرده‌های موقت		۷۰	-	۷۰	۷۴
مالیات ارزش افزوده	۱۵-۱-۴	۲,۳۵۳	-	۲,۳۵۳	۱,۷۵۱
سایر		۳,۴۹۲	(۱,۶۵۸)	۱,۸۳۴	۳,۴۹۶
		۵۶,۶۰۱	**(۵,۸۶۳)**	**۵۰,۷۳۸**	**۱۴,۲۱۰**
		۵۸,۲۰۵	**(۵,۸۶۳)**	**۵۲,۳۴۲**	**۱۴,۴۳۱**
		۱۷۱,۹۲۴	**(۵,۸۶۳)**	**۱۶۶,۰۶۱**	**۶۶,۲۵۹**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲-۱۵- دریافتنی‌های کوتاه‌مدت شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ریالی	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ کاهش ارزش	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ خالص	۱۴۰۳/۰۶/۳۱ خالص
تجاری					
اسناد دریافتنی					
سایر مشتریان	۱۵-۱-۱	۶۱,۲۷۵	-	۶۱,۲۷۵	۴۶,۴۹۶
		۶۱,۲۷۵	**-**	**۶۱,۲۷۵**	**۴۶,۴۹۶**
حساب‌های دریافتنی					
سایر مشتریان	۱۵-۱-۲	۴۴,۸۸۲	-	۴۴,۸۸۲	۵,۳۳۲
		۴۴,۸۸۲	**-**	**۴۴,۸۸۲**	**۵,۳۳۲**
		۱۳۷,۱۰۵	**-**	**۱۰۶,۱۵۷**	**۵۱,۸۲۸**
سایر دریافتنی‌ها					
اسناد دریافتنی					
سایر اشخاص		۱,۶۰۴	-	۱,۶۰۴	۲۲۱
		۱,۶۰۴	**-**	**۱,۶۰۴**	**۲۲۱**
حساب‌های دریافتنی					
اشخاص وابسته					
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران		۳۷,۱۶۱	-	۳۷,۱۶۱	-
شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت		۳,۶۵۸	-	۳,۶۵۸	۲,۸۶۱
شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	۱۵-۱-۳	۵,۶۱۹	-	۵,۶۱۹	۲۲,۵۶۴
شرکت نور سیم		۵,۱۱۱	(۴,۱۴۳)	۹۶۸	۹۶۸
سایر اشخاص					
کارکنان (وام و مساعده)		۱,۶۱۷	-	۱,۶۱۷	۱,۹۸۳
سپرده‌های موقت		۷۰	-	۷۰	۷۴
مالیات ارزش افزوده	۱۵-۱-۴	۲,۳۵۳	-	۲,۳۵۳	۱,۷۵۱
سایر		۲,۸۴۹	(۱,۶۵۸)	۱,۱۹۱	۳,۰۶۵
		۵۸,۴۳۸	**(۵,۸۰۱)**	**۵۲,۶۳۷**	**۳۳,۲۶۶**
		۶۰,۰۴۲	**(۵,۸۰۱)**	**۵۴,۲۴۱**	**۳۳,۴۸۷**
		۱۹۷,۱۴۷	**(۵,۸۰۱)**	**۱۶۰,۳۹۸**	**۸۵,۳۱۵**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۱-۱-۱۵-اسناد دریافتنی - سایر مشتریان گروه و شرکت در پایان سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	تعداد/فقره	سررسید	گروه		شرکت	
			۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
رضاقلی رئیسی	۱	خرداد ۱۴۰۴	۱۶,۵۳۵	-	۱۶,۵۳۵	-
محمود بردبار	۱	بهمن ۱۴۰۳	۱۰,۵۰۰	-	۱۰,۵۰۰	-
مسلم رئیسی	۱	بهمن ۱۴۰۳	۱۰,۵۰۰	-	۱۰,۵۰۰	-
محمدرضا ایزدی‌نژاد	۱	بهمن ۱۴۰۴	۷,۵۰۰	-	-	-
عبدالمجید تقی پور	۴	شهریور الی بهمن ۱۴۰۴	۵,۷۵۱	-	۵,۷۵۱	-
کاظم شبانی	۲	خرداد و مرداد ۱۴۰۴	۴,۴۵۰	۶,۴۵۰	۴,۴۵۰	۶,۴۵۰
کیوان مصیبی	۲	شهریور و مهر ۱۴۰۴	۴,۴۰۲	-	۴,۴۰۲	-
روح انگیر شیرانی	۱	شهریور ۱۴۰۴	۲,۴۳۲	-	۲,۴۳۲	-
مصطفی قنبرپور	۲	مهر و آبان ۱۴۰۴	۲,۳۰۰	-	۲,۳۰۰	-
جهانبخش ظفریان	۱	آبان ۱۴۰۴	۱,۶۶۳	۲۵,۹۴۰	۱,۶۶۳	۲۵,۹۴۰
مهری ریاحی (فرشیدکریمی)	۱	اسفند ۱۴۰۳	۵۰۰	۵,۰۰۰	۵۰۰	۵,۰۰۰
محمد علی زندی	۱	اردیبهشت ۱۴۰۳	۳۵۰	۳۵۰	۳۵۰	۳۵۰
سهراب شیروانی	۱	شهریور ۱۴۰۴	۱۰۲	۱۰۲	۱۰۲	۱۰۲
سایر			۱,۸۵۲	۸,۶۵۴	۱,۷۹۰	۸,۶۵۴
			۶۸,۸۳۷	۴۶,۴۹۶	۶۱,۲۷۵	۴۶,۴۹۶

۱-۱-۱-۱۵- تا تاریخ تهیه این یادداشت‌ها مبلغ ۱۱,۴۳۵ میلیون ریال از مانده اسناد دریافتنی فوق وصول شده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۲-۱-۱۵- حساب‌های دریافتنی - سایر مشتریان گروه و شرکت در پایان سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	گروه		شرکت	
		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
خشایار تیموری		۲۰,۱۴۳	-	۲۰,۱۴۳	-
شرکت پلشیر(مشاور پروژه گودال چشمه)		۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲
شرکت خرم دشت ارمند		-	۱,۳۱۹	-	۱,۳۱۹
بهنام بردبار		۹,۳۸۵	-	۹,۳۸۵	-
مسکن و شهرسازی قم		۹,۰۳۰	-	۹,۰۳۰	-
احسان رضائی		۲,۳۱۸	-	۲,۳۱۸	-
سایر	۱۵-۱-۲-۱	۲,۹۸۴	۲,۹۹۱	۲,۹۸۴	۲,۹۹۱
		۴۴,۸۸۲	۵,۳۳۲	۴۴,۸۸۲	۵,۳۳۲

۱-۲-۱-۱۵- مبلغ فوق، عمدتاً مربوط به بدهی ویلاداران دهکده سیاحتی پل زمانخان سامان زاگرس از بابت انشعابات و حق شارژ، هزینه آب و برق و گاز مصرفی در سنوات گذشته می‌باشد که همزمان با انتقال اسناد ویلاهای دهکده سیاحتی پل زمانخان سامان زاگرس، مبلغ فوق به حیطه وصول درخواهد آمد.

۳-۱-۱۵- خلاصه گردش حساب طلب از شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری در سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای سال مالی	۲۲,۵۶۴
پرداخت هزینه‌های شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	۲,۸۲۵
پرداخت بدهی‌های شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	۲۷,۳۵۱
فروش زمین به مساحت ۸۵ متر مربع به شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	۷,۰۵۵
بازپرداخت بدهی، توسط شرکت بام چهارمحال و بختیاری	(۴۲,۴۷۰)
قرض‌الحسنه پرداختی	۱۲,۶۲۴
پرداخت بدهی‌های شرکت توسط شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	(۲۰,۱۵۰)
پرداخت هزینه‌های شرکت توسط شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	(۶,۹۰۶)
پیش‌پرداخت خرید آپارتمان شرکت بام	۱,۰۰۰
سود سهام شرکت بام برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۹۴۲
سایر	۷۸۴
مانده در پایان سال مالی	۵,۶۱۹

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۴-۱-۱۵- مانده طلب از سازمان امور مالیاتی به مبلغ ۲,۳۵۳ میلیون ریال، مربوط به مالیات ارزش افزوده‌های پرداختی بابت خرید کالا از سنوات قبل تاکنون می‌باشد. دفاتر شرکت در خصوص رعایت قوانین مالیات ارزش افزوده تا فصل چهارم سال ۱۴۰۳ توسط سازمان امور مالیاتی، رسیدگی، قطعی و تأدیه شده است.

۳-۱۵- دریافتنی‌های بلندمدت گروه/شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

		گروه/شرکت			
		۱۴۰۴/۰۶/۳۱			۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	یادداشت	ریالی	کاهش	خالص	خالص
تجاری					
اسناد دریافتنی					
شرکت آمایش و توسعه زنده‌رود	۱-۳-۱۵	۳,۹۰۰	-	۳,۹۰۰	۳,۹۰۰
شرکت معدن کار جنوب		-	-	-	۱,۳۸۳
		۳,۹۰۰	**-**	**۳,۹۰۰**	**۵,۲۸۳**
حساب‌های دریافتنی					
شرکت کومه درگاهان		۲,۵۵۶	-	۲,۵۵۶	۲,۵۵۶
شرکت آمایش و توسعه زنده‌رود	۱-۳-۱۵	۳,۲۹۰	-	۳,۲۹۰	۳,۲۹۰
		۵,۸۴۶	**-**	**۵,۸۴۶**	**۵,۸۴۶**
		۹,۷۴۶	**-**	**۹,۷۴۶**	**۱۱,۱۲۹**

۱-۳-۱۵- مانده طلب (اسناد دریافتنی و مطالبات) از شرکت آمایش و توسعه زنده‌رود بابت فروش زمین دهکده سیاحتی پل زمانخان سامان زاگرس با کاربری خدماتی، رفاهی در سنوات گذشته بوده، که شرکت مذکور در سنوات قبل اقدام به طرح دعوی علیه شرکت مبنی بر عدم ایفای تعهدات در خصوص اجرای شبکه فاضلاب دهکده، تفکیک پلاک‌ها و تنظیم سند رسمی است و دادگستری شهرستان سامان، حکم توقیف اموال ملک گودال چشمه شهرکرد تا مبلغ ۱۶,۲۳۹ میلیون ریال را صادر نموده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۶- پیش‌پرداخت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	گروه		شرکت	
		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سیروس کیانی- وکیل شرکت	۱-۱۶	۴,۴۷۷	-	۴,۴۷۷	-
بیمه نوین		۱,۷۵۳		۱,۷۵۳	-
بیمه دانا		-	۱,۷۴۶	-	۱,۷۴۶
موسی جهانبازی	۲-۱۶	۱,۰۰۰	-	-	-
جهانبخش ظفریان		-	۵,۱۰۰	-	۵,۱۰۰
سایر		۷۶۰	۲۶۰	۷۶۰	۲۶۰
		۷,۹۹۰	**۷,۱۰۶**	**۶,۹۹۰**	**۷,۱۰۶**

۱-۱۶- مبلغ فوق بابت پیش‌پرداخت حق الوکاله آقای سیروس کیانی بابت پرونده‌های حقوقی در حال انجام توسط ایشان بوده است.

۲-۱۶- مبلغ فوق بابت پیش‌پرداخت خرید یک واحد آپارتمان در دهکده سیاحتی زاگرس سامان از آقای موسی جهانبازی براساس قرارداد فیمابین می‌باشد.

۱۷- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	گروه		شرکت	
			(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)
		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
پروژه‌های در جریان تکمیل	۱-۱۷	۳۵۲,۶۳۶	۲۷۹,۲۹۱	۳۵۲,۶۳۶	۲۷۹,۲۹۱
موجودی زمین		-	۱۶,۰۰۰	-	-
سایر موجودی‌ها		۱۹۰	۱۹۰	-	-
		۳۵۲,۸۲۶	**۲۹۵,۴۸۱**	**۳۵۲,۶۳۶**	**۲۷۹,۲۹۱**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱-۱۷- پروژه‌های در جریان تکمیل

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱					۱۴۰۳/۰۶/۳۱					
	گودال چشمه	سامان	چغاخور	پروژه گردشگری قم	امام زاده حمزه علی	جمع	گودال چشمه	سامان	چغاخور	پروژه گردشگری قم	امام زاده حمزه علی	جمع
	(۱۱-۲-۲)	(۱۷-۱-۱)	(۱۷-۱-۲)	(۱۷-۱-۳)								
مانده در ابتدای سال مالی												
زمین	۱,۷۰۰	۱,۲۴۷	۶,۰۷۶	۲۲,۵۰۰	۱,۱۷۸	۳۲,۷۰۱	۱,۷۰۰	۱,۲۴۷	۵,۵۷۶	۲۲,۵۰۰	۱,۱۷۸	۳۲,۲۰۱
مخارج ساخت	۱,۷۱۲	-	-	-	-	۱,۷۱۲	۱,۷۱۲	-	-	-	-	۱,۷۱۲
مخارج زیربنایی و عمرانی	۸۱,۹۵۴	۱۲,۱۴۸	۶۲,۱۵۳	-	-	۱۵۶,۲۵۵	۷۸,۴۶۶	۱۱,۸۹۸	۴۷,۱۳۶	-	-	۱۳۷,۵۰۰
مخارج تکمیل پروژه‌ها	-	۴۸,۳۲۶	۱۰۰,۲۵۶	۶,۷۸۰	-	۱۵۵,۳۶۲	-	۴۸,۳۲۶	۶۰,۵۶۱	۶,۷۸۰	-	۱۱۵,۶۶۷
	۸۵,۳۶۶	۶۱,۷۲۱	۱۶۸,۴۸۵	۲۹,۲۸۰	۱,۱۷۸	۳۴۶,۰۳۰	۸۱,۸۷۸	۶۱,۴۷۱	۱۱۳,۲۷۳	۲۹,۲۸۰	۱,۱۷۸	۲۸۷,۰۸۰
افزایش (کاهش) طی سال مالی												
زمین	(۱,۷۰۰)	۶	۳,۹۷۷	(۲۲,۵۰۰)	(۱,۱۷۸)	(۳۱,۳۹۵)	-	-	۵۰۰	-	-	۵۰۰
مخارج زیربنایی و عمرانی	۱۲۷	-	۱۲۴,۸۴۰	-	-	۱۲۴,۹۶۷	۳,۴۸۸	۲۵۰	۱۵,۰۱۷	-	-	۱۸,۷۵۵
مخارج تکمیل پروژه‌ها		-	۱۲۸,۹۸۴	(۶,۷۸۰)	-	۱۲۲,۲۰۴	-	-	۳۹,۶۹۵	-	-	۳۹,۶۹۵
انتقال به دارایی‌های ثابت مشهود	(۸۳,۷۹۳)	-	-	-	-	(۸۳,۷۹۳)				-	-	-
	(۸۵,۳۶۶)	۶	۲۵۷,۸۰۱	(۲۹,۲۸۰)	(۱,۱۷۸)	۱۴۱,۹۸۳	۳,۴۸۸	۲۵۰	۵۵,۲۱۲	-	-	۵۸,۹۵۰
انتقال به بهای تمام شده - سنوات قبل	-	(۴۰,۰۴۱)	(۲۶,۶۹۸)	-	-	(۶۶,۷۳۹)	-	(۴۰,۰۴۱)	(۹,۳۱۸)	-	-	(۴۹,۳۵۹)
انتقال به بهای تمام شده - سال جاری	-	-	(۶۸,۶۳۸)	-	-	(۶۸,۶۳۸)	-	-	(۱۷,۳۸۰)	-	-	(۱۷,۳۸۰)
نقل و انتقال به دارائی ددر جریان تکمیل	(۸۵,۳۶۶)	-		-	-		-			-	-	-
	-	۲۱,۶۸۶	۳۳۰,۹۵۰	-	-	۳۵۲,۶۳۶	۸۵,۳۶۶	۲۱,۶۸۰	۱۴۱,۷۸۷	۲۹,۲۸۰	۱,۱۷۸	۲۷۹,۲۹۱

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱-۱-۱۷- پروژه سامان به مساحت ۳۸۳ هزار مترمربع طبق طرح تصویبی کارگروه میراث فرهنگی و کارگروه تخصصی امور زیر بنایی و شهرسازی استان چهار محال و بختیاری تحویل شرکت زاگرس گردیده است. شایان ذکر است متراژ مندرج در سند رسمی به مقدار ۳۷/۲ هکتار بیش از متراژهای مندرج در طرح تصویبی پروژه مذکور می‌باشد که از کل ۳۸۳ هزار متر مربع طرح تصویبی ۱۰۳،۱۴۹/۰۷ متر مربع آن واحدهای اقامتی به اشخاص حقیقی و شرکت‌ها واگذار شده است. (۸۴،۸۵۵ متر مربع واحد های اقامتی و ۱۸،۹۰۲ متر مربع سایر ویلاها جهت ایجاد فضای سبز اختصاصی). همچنین ۵،۳۶۹/۸ مترمربع جهت ساخت اماکن عمومی به شرکت توسعه زنده رود، ۲،۲۰۰ مترمربع جهت ساخت هتل به شرکت بازرگانی بام و سپس به آقای مولوی و ۱،۸۳۲/۷۳ مترمربع (چهار واحد هتل آپارتمان) به اشخاص و شرکت‌ها واگذار شده است. براساس صورتجلسه‌های تنظیم شده در تاریخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۰ فی‌مابین شرکت و هیئت‌امناء دهکده سامان، کلیه حقوق و تعهدات مربوط به تکمیل پروژه به هیئت‌امناء واگذار گردیده است. ضمناً در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۹ تعدادی از خریداران ویلاهای دهکده، اقدام به طرح دعوی علیه شرکت و هیئت‌امناء مبنی بر عدم ایفای تعهدات مربوط به تکمیل دهکده نموده‌اند. (یادداشت ۴-۳۳) که نتیجه شکوائیه مطروحه در سال مالی آتی مشخص خواهد شد.

۲-۱-۱۷- پروژه چغاخور با متراژ ۲۹۴،۰۰۰ مترمربع از اراضی ملی پروژه چغاخور از طریق ارجاع به کمیسیون ماده ۲۱ موافقت گردید و طی قرارداد اجاره داخلی (خلاء قرارداد) به شماره ۱۴/۱۵۴۰۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۸ قرارداد اجاره از تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۵ تا ۱۴۰۳/۰۷/۰۸ منعقد و سپس تمدید مجدد از تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۹ تا ۱۴۰۶/۰۷/۰۹ منعقد گردیده است. از این بابت مبلغ ۵،۲۵۰ میلیون ریال اجاره‌بها پرداخت گردیده و به حساب پروژه در جریان منظور شده است. لازم به ذکر است از ۲۹۴،۰۰۰ متر مربع ۲۶۸،۵۶۵/۷۵ متر مربع در داخل طرح اجرایی می‌باشد و به حساب پروژه در جریان منظور شده است. همچنین ۳۹،۶۵۹/۷۱ مترمربع مستثنیات از اشخاص در سنوات قبل و سال جاری خریداری شده است. همچنین به استناد مجوز صورتجلسه کمیسیون طرح‌های غیرکشاورزی ماده ۲۱ مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۵ در قالب قرارداد مشارکت سرمایه‌گذار جزء متراژ ۴۷،۰۴۸ مترمربع زمین به اشخاص و شرکت‌ها واگذار شده است. بدین ترتیب، سرمایه‌گذار اقدام به احداث پلاک ویلایی نموده و شرکت نسبت به احداث جاده‌های اصلی، تامین آب و فاضلاب و برق و گاز، معابر به طور زیربنایی اجرای فضای سبز و محوطه سازی منطقه‌های عمومی خارج از محدوده زمین اقدام نماید که به استناد آخرین گزارش عوامل نظارتی مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۹پیشرفت فیزیکی پروژه ۷۷ درصد می‌باشد. همچنین بابت ۲۹۰پلاک اخذ پروانه ساختمانی صورت پذیرفته که هزینه ۷۸ پلاک آن دریافت شده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۷-۱-۳- منطقه نمونه گردشگری عوارضی قم -تهران بعنوان یکی از طرح‌های ویژه و قابل توجه شرکت، که در سال ۱۳۸۷ با حمایت مسئولین استان قم و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور در دستور کار قرار گرفت در سال ۱۳۸۸ مقدمات واگذاری از طریق سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بعنوان متولی بخش گردشگری انجام و افتتاحیه طرح در مورخ ۱۳۸۸/۰۲/۰۹ توسط ریاست محترم وقت مجلس شورای اسلامی صورت پذیرفت پس از تایید قیمت هیئت کارشناسی (کارشناسی شماره ۹۴-۸۹ مورخ ۸۹/۷/۲۱)توسط هیئت نمایندگی راه و شهرسازی قم موضوع به شرکت اعلام که هزینه‌های صورت گرفته بابت خرید ۳۰ هکتار از زمین جمعا مبلغ ۲۲،۲۵۰ میلیون ریال بابت خرید زمین ۱۰٪ نقدا پرداخت شده و مابقی طی اقساط ۵ ساله به صورت پلکانی طی ده فقره چک در وجه سازمان مسکن و شهر سازی قم صادر گردید ولی این اسناد توسط ذینفع به حیطه وصول در نیامد و کلیه مجوزها و موافقت‌نامه‌ها به دلیل عدم ایفای تعهدات در زمان مقرر، ملغی گردید. در سال مالی جاری، بر اساس صورتجلسه هیئت‌مدیره مورخ ۱۵ اردیبهشت ۱۴۰۴، مخارج پروژه مزبور از دفاتر شرکت حذف گردید و چک‌های صادره در سرفصل حساب‌های انتظامی ما نزد دیگران انعکاس یافت.

۱۷-۱-۴- افزایش مخارج زیربنایی و عمرانی در سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۱۲۴،۸۴۰ میلیون ریال، عمدتاً مربوط به عملیات لوله‌گذاری شبکه گاز و انشعاب آب دهکده سیاحتی چغاخور می‌باشد.

۱۷-۱-۵- افزایش مخارج تکمیل پروژه‌ها در سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۱۲۸،۹۸۴ میلیون ریال، مربوط به زیرسازی معابر، خاکبرداری، جدول کشی و آسفالت دهکده سیاحتی چغاخور می‌باشد.

۱۷-۲- سایر اطلاعات مربوط به پروژه‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
	دهکده سیاحتی پل زمانخان سامان زاگرس	دهکده سیاحتی چغاخور	پروژه تجاری و مسکونی گودال چشمه	دهکده سیاحتی پل زمانخان سامان زاگرس	دهکده سیاحتی چغاخور
متراژ قابل فروش باقیمانده- متر	۲۵،۹۱۰	۹۱،۰۷۴	۲۰،۹۰۷	۲۷،۵۷۷	۱۰۰،۰۷۶
برآورد زمان تکمیل	به تناسب ورود نقدینگی	۱۴۰۶	-	به تناسب ورود نقدینگی	۱۴۰۵
مخارج برآوردی برای تکمیل- میلیون ریال	۱۳،۶۶۸	۳۲۱،۹۸۳	-	۱۰،۰۰۰	۲۸۵،۳۲۴
درصد تکمیل	۸۳٪	۴۲٪	۲۷٪	۸۳٪	۲۶٪

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۸- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

		گروه/شرکت			
		۱۴۰۴/۰۶/۳۱			۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	یادداشت	بهای تمام شده	کاهش ارزش	خالص	خالص
سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار					
شرکت سرمایه‌گذاری غدیر	۱۸-۱	۱۴۲	-	۱۴۲	۱۴۲
		۱۴۲	**-**	**۱۴۲**	**۱۴۲**

۱۸-۱- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت مربوط به تعداد ۱۴۲,۲۱۱ سهم از سهام شرکت سرمایه‌گذاری غدیر (سهامی عام) می‌باشد که ارزش روز آن در تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۸,۴۳۰ ریال به ازای هر سهم و ارزش روز آن مبلغ ۱,۱۹۹ میلیون ریال می‌باشد.

۱۹- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
موجودی نزد بانک‌ها	۲,۳۸۹	۷,۱۳۸	۲,۳۰۴	۶,۸۲۳
موجودی صندوق و تنخواه‌گردان‌ها	-	۱	-	۱
	۲,۳۸۹	**۷,۱۳۹**	**۲,۳۰۴**	**۶,۸۲۴**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ مبلغ ۶۶،۰۰۰ میلیون ریال، شامل ۶۶،۰۰۰،۰۰۰ سهم ۱،۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می‌باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	-	۰٪	۱۲،۰۰۰،۰۰۰	۱۸٪
شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	۲۳،۰۰۰،۰۰۰	۳۵٪	۱۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۵٪
شرکت تأمین مسکن نوین (سهامی عام)	۱،۰۰۰،۰۰۰	۲٪	۱،۰۰۰،۰۰۰	۲٪
شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)	۱،۰۰۰،۰۰۰	۲٪	-	۰٪
سایرین (کمتر از ۵ درصد)	۴۱،۰۰۰،۰۰۰	۶۲٪	۴۳،۰۰۰،۰۰۰	۶۵٪
	۶۶،۰۰۰،۰۰۰	۱۰۰٪	۶۶،۰۰۰،۰۰۰	۱۰۰٪

۲۱- صرف سهام

تفاوت مبلغ فروش و مبلغ اسمی سهام شرکت به حساب صرف سهام گروه منظور گردیده که به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)

تعداد سهام فروخته شده	مبلغ فروش	بهای تمام شده	صرف سهام
۱۵۰،۰۰۰	۹،۲۰۲	۵۷۷	۸،۶۲۵
۲۷،۱۴۵	۵،۳۸۷	۸۳۸	۴،۵۴۹
			۱۳،۱۷۴

۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه، مبلغ ۶،۶۰۰ میلیون ریال و برای شرکت فرعی نیز مبلغ ۵۷۵ میلیون ریال از محل سود سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یادشده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۳- سهام خزانه

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
	تعداد سهام	مبلغ	تعداد سهام	مبلغ
سهام شرکت در مالکیت شرکت‌های فرعی	-	-	۲۷,۱۴۵	۸۳۸
سهام خزانه گروه	-	-	**۲۷,۱۴۵**	**۸۳۸**

۱-۲۳- سهام شرکت در مالکیت شرکت‌های فرعی

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			۱۴۰۳/۰۶/۳۱
شرکت فرعی سرمایه‌گذار	درصد مالکیت	تعداد سهام	بهای تمام شده	بهای تمام شده
شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	-	-	-	۸۳۸

۲۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای سال	۲۱,۶۴۳	۱۸,۸۵۳	۲۰,۱۱۲	۱۷,۷۶۳
پرداخت شده طی سال مالی	(۶,۵۹۰)	(۳۹۱)	(۵,۰۶۰)	(۳۹۱)
ذخیره تأمین شده سال مالی	۶,۰۱۱	۳,۱۸۱	۶,۰۱۱	۲,۷۴۰
مانده در پایان سال	**۲۱,۰۶۴**	**۲۱,۶۴۳**	**۲۱,۰۶۳**	**۲۰,۱۱۲**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۵- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۱-۲۵- پرداختنی‌های کوتاه‌مدت گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تجاری			
حساب‌های پرداختنی			
سایر تأمین‌کنندگان کالا و خدمات	۲۵-۱-۱	۲۴,۴۷۵	۴,۵۳۳
		۲۴,۴۷۵	**۴,۵۳۳**
سایر پرداختنی‌ها			
اسناد پرداختنی			
اشخاص وابسته			
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۲۵-۱-۲	۱۰۰,۰۰۰	-
سایر اشخاص	۲۵-۱-۳	۶,۴۵۴	۲۷,۲۸۷
		۱۰۶,۴۵۴	**۲۷,۲۸۷**
حساب‌های پرداختنی			
اشخاص وابسته			
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران		-	۴,۴۶۰
سایر اشخاص			
سپرده حسن انجام کار و بیمه		۲۵,۰۵۰	۴,۳۱۷
حقوق و مزایای پرداختنی		۱۱,۱۵۱	۴,۹۳۴
موسسه حسابرسی امجد تراز		۲,۵۸۵	-
مالیات‌های تکلیفی		۴,۰۰۳	۳,۵۳۷
حق بیمه‌های پرداختنی	۲۵-۱-۴	۶,۵۷۰	۱,۹۳۹
ویلاداران چغاخور - یداللهی		۳,۴۱۲	-
ذخیره هزینه‌های برآورد تکمیل چغاخور		۱,۷۲۸	۱,۷۲۸
سایر		۱۲,۴۳۷	۱۵,۷۴۰
		۶۶,۹۳۶	**۳۶,۶۵۵**
		۱۷۳,۳۹۰	**۶۳,۹۴۲**
		۱۹۷,۸۶۵	**۶۸,۴۷۵**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲-۲۵- پرداختنی‌های کوتاه‌مدت شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تجاری			
حساب‌های پرداختنی			
سایر تأمین‌کنندگان کالا و خدمات	۲۵-۱-۱	۲۴,۴۷۵	۴,۵۳۳
		۲۴,۴۷۵	**۴,۵۳۳**
سایر پرداختنی‌ها			
اسناد پرداختنی			
اشخاص وابسته			
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۲۵-۱-۲	۱۰۰,۰۰۰	-
سایر اشخاص	۲۵-۱-۳	۶,۴۵۴	۲۷,۲۸۷
		۱۰۶,۴۵۴	**۲۷,۲۸۷**
حساب های پرداختنی			
اشخاص وابسته			
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران			۴,۴۶۰
سایر اشخاص			
سپرده حسن انجام کار و بیمه		۲۵,۰۵۰	۴,۳۱۷
مالیات‌های تکلیفی		۳,۹۰۳	۳,۳۸۶
حقوق و مزایای پرداختنی		۱۱,۱۵۱	۴,۴۷۹
موسسه حسابرسی امجد تراز		۲,۵۸۵	-
حق بیمه‌های پرداختنی	۲۵-۱-۴	۶,۵۴۷	۱,۸۸۵
ویلاداران چغاخور - یداللهی		۳,۴۱۲	-
ذخیره هزینه‌های برآورد تکمیل چغاخور		۱,۷۲۸	۱,۷۲۸
ذخیره هزینه‌های پرداختنی		۲,۳۶۷	۱,۸۷۴
سایر		۹,۴۰۷	۱۳,۲۵۸
		۶۶,۱۵۰	**۳۵,۳۸۷**
		۱۷۲,۶۰۴	**۶۲,۶۷۴**
		۱۹۷,۰۷۹	**۶۷,۲۰۷**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۵-۱-۱ حساب‌های پرداختنی - سایر تأمین‌کنندگان‌کالا و خدمات به تفکیک گروه و شرکت در پایان سال مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
شرکت خرم دشت ارمند- اجرای بتن	۲۰,۳۱۵	-	۲۰,۳۱۵	-
شرکت پارساکوشان زاگرس - راهسازی معابر چغاخور	۱,۶۱۰	۱,۶۱۰	۱,۶۱۰	۱,۶۱۰
پیمانکاری خشایار تیموری	-	۸۱۳	-	۸۱۳
سایر	۲,۵۵۰	۲,۱۱۰	۲,۵۵۰	۲,۱۱۰
	۲۴,۴۷۵	**۴,۵۳۳**	**۲۴,۴۷۵**	**۴,۵۳۳**

۲۵-۱-۲- مانده اسناد پرداختنی به شرکت ساختمان ایران مربوط به یک فقره چک بابت تأمین مالی از آن شرکت به سررسید ۲۴ مهر ۱۴۰۴ می‌باشد که تا تاریخ تهیه این یادداشت تسویه نشده است.

۲۵-۱-۳- اسناد پرداختنی - سایر اشخاص به تفکیک گروه و شرکت در پایان دوره به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
بخشداری شهرستان کیار	۶,۰۶۱	۶,۰۶۱	۶,۰۶۱	۶,۰۶۱
مسکن و شهرسازی قم	-	۲۰,۲۵۰	-	۲۰,۲۵۰
سایر	۳۹۳	۹۷۶	۳۹۳	۹۷۶
	۶,۴۵۴	**۲۷,۲۸۷**	**۶,۴۵۴**	**۲۷,۲۸۷**

۲۵-۱-۳-۱ اسناد پرداختنی به بخشداری شهرستان کیار به مبلغ ۶,۰۶۱ میلیون ریال مربوط به یک فقره چک به سررسید ۱۴۰۱/۱۱/۰۸ بابت عوارض، صدور و تمدید تعداد ۳۰۰ فقره پروانه ساختمانی زمین‌های دهکده سیاحتی چغاخور بوده که تا تاریخ تهیه این یادداشت‌ها تسویه نشده است.

۲۵-۱-۴- دفاتر شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ مورد رسیدگی سازمان تأمین اجتماعی قرار گرفته و بدهی شرکت از این بابت تأدیه شده است همچنین برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۱,۳۷۸ میلیون ریال اعلامیه بدهی صادر گردیده که توسط شرکت مورد اعتراض قرار گرفته و تا تاریخ تهیه این یادداشت‌ها نتیجه مشخص نشده است.

مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۶- مالیات پرداختنی

۱-۲۶- گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای دوره	۱۲	۱۲	-	-
ذخیره مالیات عملکرد دوره	-	-	-	-
تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال‌های قبل	-	-	-	-
پرداختی طی دوره	-	-	-	-
	۱۲	۱۲	-	-

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲-۲۶- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

سال/دوره مالی	سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	مالیات							
			۱۴۰۴/۰۶/۳۱						۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
			ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی		مالیات پرداختنی	نحوه تشخیص
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	(۳۰,۷۳۹)	-	-	۵۵۰	-	-	-		-	رسیدگی به دفاتر
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۷,۷۳۴	-	-	۳,۳۴۵	-	-	-		-	رسیدگی به دفاتر
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲۷,۲۷۰	-	-	۳۵۸	-	-	-		-	رسیدگی به دفاتر
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۶,۳۱۲	-	-	۷,۲۶۰	-	-	-		-	رسیدگی به دفاتر
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۷۱,۴۴۶	-	-	-	-	-	-		-	رسیدگی نشده
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۸۳,۳۳۶	-	-	-	-	-	-		-	رسیدگی نشده
							-		-	

۱-۲-۲۶- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ رسیدگی و قطعی شده است.

موسسه حسابرسی امجد ترا
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۲۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود سال ۱۳۸۹ و قبل از آن	۱۴,۳۰۵	۱۴,۳۰۵	۱۴,۳۰۷	۱۴,۳۰۷
سود سال ۱۴۰۲	۱,۴۳۷	۶,۵۹۷	۱,۴۳۷	۶,۶۰۰
سود سال ۱۴۰۳	۱۷,۱۵۱	-	۱۷,۱۵۱	-
	۳۲,۸۹۳	**۲۰,۹۰۲**	**۳۲,۸۹۵**	**۲۰,۹۰۷**

۱-۲۷- مانده سود سهام پرداختنی مربوط به سنوات قبل است که علیرغم درج آگهی در روزنامه کثیرالانتشار و اعلامیه درکدال جهت دریافت آن مراجعه نشده است.

۲-۲۷- سود تقسیمی هر سهم مصوب مجمع سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ مبلغ ۲۶۰ ریال و سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ مبلغ ۱۰۰ ریال است.

۲۸- پیش‌دریافت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
پیش‌دریافت مشارکت جزء چغاخور	۵۷,۴۱۸	۳۰,۷۹۳	۵۷,۴۱۸	۳۰,۷۹۳
پیش‌دریافت فروش زمین سامان	۸۰۰	۲,۳۰۷	۸۰۰	۲,۳۰۷
پیش‌دریافت فروش واحدهای مسکونی گودال چشمه	۶۹۶	۶۹۶	۶۹۶	۶۹۶
پیش‌دریافت فروش واحدهای تجاری گودال چشمه	۱,۱۷۷	۱,۱۷۷	۱,۱۷۷	۱,۱۷۷
	۶۰,۰۹۱	**۳۴,۹۷۳**	**۶۰,۰۹۱**	**۳۴,۹۷۳**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۲۹- اصلاح اشتباهات

گروه

در سال مالی قبل زمین خریداری شده شرکت فرعی به مبلغ ۱۶،۰۰۰ میلیون ریال در سرفصل سرمایه‌گذاری در املاک منظور شده بود که در حساب موجودی املاک منظور و اصلاح گردیده است. همچنین مخارج ساخت دفتر مدیریت فنی و بهره‌برداری و بهای تمام شده ساختمان و زمین دفتر نظارت دهکده چغاخور، در حساب موجودی املاک شناسایی شده بود که در دارایی‌های ثابت مشهود منظور و اصلاح گردیده است.

۲۹-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه‌ای مربوط در صورت‌های مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه‌ای بعضا با صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۲۹-۱-۱- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی سال منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)

	طبق صورت وضعیت مالی		(تجدید ارائه شده)
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تعدیلات	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
صورت وضعیت مالی تلفیقی			
دارایی‌های ثابت مشهود	۷،۱۰۰	۳،۳۵۴	۱۰،۴۵۴
سرمایه‌گذاری در املاک	۱۶،۰۰۰	(۱۶،۰۰۰)	-
موجودی املاک	۲۸۲،۸۳۵	۱۲،۶۴۶	۲۹۵،۴۸۱
صورت وضعیت مالی جداگانه			
دارایی‌های ثابت مشهود	۵۸۳	۳،۳۵۴	۳،۹۳۷
موجودی املاک	۲۸۲،۶۴۵	(۳،۳۵۴)	۲۷۹،۲۹۱

مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳۰- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود خالص	**۸۷,۲۵۷**	**۱۶۱,۷۴۳**	**۸۳,۳۳۶**	**۱۷۱,۴۴۶**
تعدیلات				
خالص (کاهش) افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	(۵۷۹)	۲,۷۹۰	۹۵۱	۲,۳۴۹
کاهش ارزش سرمایه‌گذاری		(۱,۹۹۹)	-	(۱,۹۷۹)
استهلاک دارایی‌های غیرجاری	۳,۵۱۸	۲,۶۲۰	۱,۳۳۵	۴۳۴
سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها	(۴۹۹)	(۴۲۶)	(۱,۴۴۱)	(۴۲۶)
سود حاصل از سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی	(۴)	(۵)	(۳)	
	۸۹,۶۹۳	**۱۶۴,۷۲۳**	**۸۴,۱۷۸**	**۱۷۱,۸۲۴**
(افزایش) کاهش دریافتنی‌های عملیاتی	(۹۸,۴۱۹)	(۱۴,۷۹۹)	(۱۰۳,۵۴۶)	۹۴۸
(افزایش) موجودی املاک	(۱۴۲,۷۰۵)	(۴۱,۴۴۸)	(۱۵۸,۷۰۵)	(۴۱,۵۷۰)
(افزایش) کاهش پیش‌پرداخت‌های عملیاتی	(۸۸۴)	(۶۳۴)	۱۱۶	(۶۳۴)
افزایش (کاهش) پرداختنی‌های عملیاتی	۲۹,۴۴۰	(۱۴۸,۶۷۱)	۲۹,۸۷۲	(۱۳۳,۱۳۰)
افزایش پیش‌دریافت‌های عملیاتی	۲۵,۱۱۸	۱۸,۲۹۸	۲۵,۱۱۸	۱۸,۳۰۰
	(۱۸۷,۴۵۰)	**(۱۸۷,۲۵۴)**	**(۲۰۷,۱۴۵)**	**(۱۵۶,۰۸۶)**
نقد حاصل از عملیات	**(۹۷,۷۵۷)**	**(۲۲,۵۳۱)**	**(۱۲۲,۹۶۷)**	**۱۵,۷۳۸**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک‌های گروه

۳۱-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه‌سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. استراتژی کلی شرکت از سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

شرکت دارای کمیته ریسک می‌باشد لیکن وضعیت مالی شرکت توسط هیئت‌مدیره در مواقع مقتضی بررسی می‌گردد.

نسبت اهرمی شرکت نسبت به سال قبل به دلیل افزایش بدهی‌ها و پرداخت هزینه‌های جاری رشد نامساعد است لذا تصمیم‌گیری در خصوص تأمین نقدینگی به جهت تداوم فعالیت شرکت و به جریان انداختن پروژه‌های راکد امری ضروری به نظر می‌رسد.

۳۱-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
جمع بدهی	۳۱۱,۹۲۵	۱۴۶,۰۰۵	۳۱۱,۱۲۸	۱۴۳,۱۹۹
موجودی نقد	(۲,۳۸۹)	(۷,۱۳۹)	(۲,۳۰۴)	(۶,۸۲۴)
خالص بدهی	۳۰۹,۵۳۶	۱۳۸,۸۶۶	۳۰۸,۸۲۴	۱۳۶,۳۷۵
حقوق مالکانه	۳۳۰,۷۶۵	۲۵۵,۲۷۴	۳۲۶,۱۶۳	۲۵۹,۹۸۷
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)	۹۴٪	۵۴٪	۹۵٪	۵۲٪

۳۱-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

ریسک‌های شرکت توسط مدیرعامل شرکت و اعضای هیئت‌مدیره، کمیته ریسک ارزیابی می شود. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (عمدتاً ریسک سرمایه‌گذاری‌ها و ریسک‌های قیمت) و ریسک نقدینگی می‌باشد. مدیر عامل شرکت و اعضای هیئت‌مدیره بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کنند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهند.

۳۱-۳- ریسک بازار

فعالیت‌های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک‌های ناشی از سرمایه‌گذاری قرار می‌دهد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب‌پذیری از ریسک سرمایه‌گذاری به هنگام هرگونه سرمایه‌گذاری توسط مدیرعامل شرکت و اعضای هیئت‌مدیره خود جهت حفظ منافع سهامداران همواره مزایا و مخاطرات ناشی از سرمایه‌گذاری‌ها را مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳۱-۴- سایر ریسک‌های قیمت‌ها

شرکت در معرض ریسک‌های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه‌گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای هدف استراتژیک نگهداری می شود . شرکت بطور فعال این سرمایه گذاری را مبادله نمی‌کند. همچنین شرکت سایر سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می‌کند. همچنین شرکت در معرض ریسک ناشی از تغییرات قیمت مواد و مصالح و قیمت زمین و مسکن می‌باشد.

۳۱-۵- مدیریت ریسک اعتباری

عمده مطالبات شرکت از مشتریان به شرح یادداشت ۱۵ می‌باشد که بابت دعوای مطروحه نیز درصورت به نتیجه رسیدن پروژه‌ها قابلیت وصول خواهد داشت.کلیه دعاوی حقوقی در یادداشت ۴-۳۳ افشا شده و درجریان پیگیری است.

۳۱-۶- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق تامین مالی از شرکت‌های گروه (شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران) مدیریت می‌کند.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

۳۲-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت هزینه‌ها	تأمین مالی	درآمد صدور پروانه
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	کنترل‌کننده غیرمستقیم	-	۴،۸۰۷	۱۰۰،۰۰۰	۴۵،۳۹۹
جمع			-	۴،۸۰۷	۱۰۰،۰۰۰	۴۵،۳۹۹

۳۲-۲- مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	شخص وابسته	سایردریافتنی‌ها	سود سهام پرداختنی	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
				خالص		خالص	
				طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۳۷,۱۶۱	-	۳۷,۱۶۱	-	-	(۵,۵۱۱)
مدیران واحد تجاری	شرکت تأمین مسکن نوین	-	(۴۶۹)	-	(۴۶۹)	-	(۱۳۰)
	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان	-	(۵,۹۵۳)	-	(۵,۹۵۳)	-	(۱,۰۲۵)
	شرکت تأمین مسکن جوانان	-	(۲۸۳)	-	(۲۸۳)	-	(۴)
شرکت فرعی	شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت	۶,۷۲۶	-	۶,۷۲۶	-	۵,۹۲۹	-
سایر اشخاص	شرکت نورسیم	۹۳۶	-	۹۳۶	-	۹۳۶	-
	شرکت بناسازان استوار	۳۰	-	۳۰	-	۳۰	-
	شرکت بین‌الملل ساختمان زاگرس	۱۱	-	۱۱	-	۱۱	-
جمع کل		۴۴,۸۶۴	(۶,۷۰۵)	۴۴,۸۶۴	(۶,۷۰۵)	۶,۹۰۶	(۶,۶۷۰)

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گـــزارش

۳-۳۲- معاملات شرکت با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت هزینه‌های شرکت	درآمد صدور پروانه	تأمین مالی	درآمد حاصل از فروش زمین	پرداخت هزینه‌های شرکت فرعی	پرداخت بدهی‌های شرکت فرعی	قرض‌الحسنه پرداختی	سایر
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	کنترل‌کننده غیرمستقیم	-	۴،۸۰۷	۴۵،۳۹۹	۱۰۰،۰۰۰	-	-	-	-	-
شرکت‌های فرعی	شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	مدیر مشترک	✓	-	-	-	۷،۰۵۵	۲،۸۲۵	۲۷،۳۵۱	۱۲،۶۲۴	۱،۰۰۰
	شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت	واحد تحت کنترل	-	-	-	-	-	۸۵۵	-	-	۵۷
جمع				۴،۸۰۷	۴۵،۳۹۹	۱۰۰،۰۰۰	۷،۰۵۵	۳،۶۸۰	۲۷،۳۵۱	۱۲،۶۲۴	۱،۰۵۷

۱-۳-۳۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت بااهمیتی نداشته است.

۴-۳۲- مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	شخص وابسته	سایردریافتنی‌ها	سود سهام پرداختنی	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
				خالص		خالص	
				طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۳۷،۱۶۱	-	۳۷،۱۶۱	-	-	(۵،۵۱۱)
مدیران واحد تجاری	شرکت تأمین مسکن نوین	-	(۴۶۹)	-	(۴۶۹)	-	(۱۳۰)
	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان	-	(۵،۹۵۳)	-	(۵،۹۵۳)	-	(۱،۰۲۵)
	شرکت تأمین مسکن جوانان	-	(۲۸۳)	-	(۲۸۳)	-	(۴)
شرکت‌های فرعی	شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	۵،۶۱۹	-	۵،۶۱۹	-	۲۲،۵۶۴	-
	شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت	۳،۶۵۸	-	۳،۶۵۸	-	۲،۸۶۱	-
سایر اشخاص	شرکت نورسیم	۹۶۸	-	۹۶۸	-	۹۶۸	-
جمع کل		۴۷،۴۰۶	(۶،۷۰۵)	۴۷،۴۰۶	(۶،۷۰۵)	۲۶،۳۹۳	(۶،۶۷۰)

مؤسسه حسابرسی امجد قرار
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳۳- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۱-۳۳- گروه و شرکت فاقد دارایی‌های احتمالی و تعهدات سرمایه‌ای ناشی از قراردادهای منعقده و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی می‌باشد.

۲-۳۳- تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران- ترهین سند گودال چشمه	۱۲۱,۸۹۹	۱۲۱,۸۹۹	۱۲۱,۸۹۹	۱۲۱,۸۹۹
چک‌های نزد مسکن و شهرسازی قم	۲۰,۲۵۰	-	۲۰,۲۵۰	-
اداره راه	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
واحد خدمات شهری شهرداری شهرکرد	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰
تضمین تخلیه دفتر استیجاری شرکت	-	۵۰,۰۰۰	-	۵۰,۰۰۰
سایر	-	۹۰۹	-	۹۰۹
	۱۴۲,۲۵۹	۱۷۲,۹۱۸	۱۴۲,۲۵۹	۱۷۲,۹۱۸

۳-۳۳- بدهی احتمالی شرکت به شرح زیر است:

۱-۳-۳۳- اعتراض به اعلامیه بدهی حسابرسی تأمین اجتماعی به شرح یادداشت توضیحی ۴-۱-۲۵.

مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳۳-۴- خلاصه وضعیت دعاوی حقوقی

موضوع	خواهان	خوانده	وضعیت در تاریخ گزارشگری
الزام به ایفای تعهدات در خصوص اجرای شبکه فاضلاب دهکده سامان، تفکیک پلاک‌ها و تنظیم سند رسمی	شرکت آمایش و توسعه زنده‌رود	شرکت توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری	توقیف اموال ملک گودال چشمه شهرکرد تا مبلغ ۱۶,۲۳۹ میلیون ریال (یادداشت ۱-۳-۱۵)
الزام به ایفای تعهدات مبنی بر صدور پروانه و پایان‌کار	شرکت توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری	شهرداری سامان	در حال حاضر موضوع دعوی در اجرای احکام مدنی شهرستان سامان، در مرحله رسیدگی می‌باشد.
الزام به ایفای تعهدات در خصوص اجرای شبکه فاضلاب، زیرساخت‌های آب کشاورزی و شرب، انشعابات گاز و برق دهکده سامان، تفکیک پلاک‌ها و تنظیم سند رسمی، أخذ پروانه ساختمان و خسارت تأخیر تعهدات	احمدرضا یداللهی	شرکت توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری	حکم به انجام تعهدات موضوع دعوی صادر گردید که پس از اعاده دادرسی توسط شرکت منجر به نقض قسمتی از دادنامه گردید و در مرحله اجرا به کارشناسی ارجاع گردید و در تاریخ ۹ شهریور ۱۴۰۴، مخارج تکمیل شبکه‌های فاضلاب معابر فرعی و کوچه‌های واحدهای اقامتی و اجرای شبکه برق، جمعاً مبلغ ۳۸,۰۰۰ میلیون ریال برآورد گردید و در حال حاضر در اجرای احکام مدنی شهرستان سامان در مرحله اجرای حکم می‌باشد.
الزام به ایفای تعهدات تنظیم سند رسمی و صورت‌مجلس تفکیکی پلاک‌های فروخته شده دهکده سامان	پردیس میرزایی و یوسفعلی بهزادی	شرکت توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری	موضوع دعوی مطروحه، در شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی سامان در حال رسیدگی می‌باشد.
الزام به ایفای تعهدات مربوط به تکمیل دهکده سامان و تنظیم صورت‌مجلس تفکیکی پلاک‌های فروخته شده	خریداران زمین‌های دهکده سامان	شرکت توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری و هیئت‌امناء دهکده	دادگاه دعوی مطرح شده علیه شرکت و هیئت‌امناء در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۸ تشکیل خواهد شد.

۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادهایی که پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورت‌های مالی اتفاق افتاده، اما مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی نبوده، اتفاق نیفتاده است.

۳۵- سود سهام پیشنهادی

پیشنهاد هیئت‌مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۸,۳۳۴ میلیون ریال (مبلغ ۱۲۶ ریال برای هر سهم) است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش