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

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به‌انضمام صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۳

فهرست

عنوان	صفحه
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل	۱ تا ۳
صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی	۱ ضمیمه

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
به هیئت‌مدیره
شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام)

مقدمه

۱. صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام) شامل صورت‌های وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای دوره میانی شش‌ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی یک تا ۳۳ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای با هیئت‌مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه‌گیری درباره صورت‌های مالی یادشده براساس بررسی اجمالی انجام‌شده، است.

دامنه بررسی اجمالی

۲. به‌استثنای محدودیت مندرج در بند ۵، بررسی اجمالی این مؤسسه براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان‌دوره‌ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و به‌کارگیری روش‌های تحلیلی و سایر روش‌های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به‌مراتب محدودتر از حسابرسی صورت‌های مالی است و درنتیجه، این مؤسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این‌رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

مبانی نتیجه‌گیری مشروط

۳. سرفصل دارایی‌های ثابت مشهود شامل مخارج انجام شده در پروژه گودال چشمه به مبلغ ۸۴ میلیارد ریال است (یادداشت توضیحی ۱-۲-۲-۱۱). این پروژه با پیشرفت فیزیکی ۲۷ درصد، بیش از ۲۰ سال است که متوقف بوده و قصد تکمیل و بهره‌برداری از آن در آینده، وجود دارد. در این خصوص، برنامه آتی مدیریت 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. این موضوع با توجه به اهمیت آن، منطبق با استانداردهای حسابداری نیست.

۴. سرفصل دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها شامل مبلغ ۱۲ میلیارد ریال اقلام راکد سنواتی است (یادداشت توضیحی ۱۵). وصول یا بازیافت مطالبات مذکور مورد تردید بوده و پی‌گیری‌های به‌عمل آمده 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 دوره، هرکدام به مبلغ یادشده، کاهش خواهند یافت.

۵. سرمایه‌گذاری در ۹۸ درصد سهام شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت (یادداشت توضیحی ۱۳) در صورت‌های مالی تلفیقی منعکس نشده است. به دلیل عدم دسترسی به آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده شرکت مذکور، تعیین آثار احتمالی ناشی از محدودیت مذکور بر صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت، برای این مؤسسه مقدور نبوده است.

نتیجه‌گیری مشروط

۶. براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۳ و ۴ و همچنین، به استثنای آثار تعدیلاتی که احتمالاً در صورت نبود محدودیت مندرج در بند ۵ ضرورت می‌یافت، این مؤسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت‌های مالی یادشده، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

تأکید بر مطلب خاص

توقیف بخشی از دارایی‌ها

۷. توقیف اموال بخشی از پروژه گودال چشمه توسط مرجع قضایی (یادداشت‌های توضیحی ۱-۲-۲-۱۱ و ۴-۳۲)، تا تاریخ این گزارش رفع نگردیده 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، منوط به پی‌گیری‌های آتی شرکت و صدور رأی مرجع قضایی در آینده است (یادداشت‌های توضیحی ۲-۱۷ و ۴-۳۲).

سایر الزامات گزارشگری

۹. موارد عدم رعایت ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار، در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغی، به شرح زیر است:

دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان

۱-۹- بند ۱۰ ماده ۷ درخصوص ارائه و افشای صورت‌های مالی سالانه حسابرسی شده شرکت تحت کنترل حداکثر چهار ماه پس از پایان سال مالی؛

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

دستورالعمل انضباطی ناشران ثبت شده پذیرفته نشده

۲-۹- ماده ۳ درخصوص رسیدگی صورت‌های مالی اشخاص تحت کنترل ناشر توسط حسابرس معتمد؛

۳-۹- ماده ۵ و تبصره ۲ آن درخصوص پرداخت سود سهام مصوب در مهلت‌های مقرر؛ و

دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان

٤-۹- ماده ۳ و تبصره‌های ۱ و ۲ آن، ماده ۶، تبصره ۵ ماده ۷ و ماده ۸

۵ خرداد ۱٤۰۵

مؤسسه حسابرسی امجد تراز (حسابداران رسمی)

سید امیرحسین ابطحی نائینی	کیهان رئیسی
۸۱۰۹٦۸	۸٤۱۳۳٦

مؤسسه حسابرسی امجد تراز (حسابداران رسمی)

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

صورتهای مالی تلفیقی و جداگانه میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

بااحترام

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی و جداگانه میان دوره ای شرکت سرمایه گذاری توسعه وعمران زاگرس چهارمحال وبختیاری(سهامی عام)مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 ۱۴۰۵/۰۲/۲۲ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان(سهامی عام)	سید حسین حسینی لواسانی	رئیس هیئت مدیره	
شرکت تأمین مسکن جوانان(سهامی عام)	سید یاسر درخشنده قیفرخی	نائب رئیس هیئت مدیره	
سهیل سیاه سرانی کجوری	-	عضو هیئت مدیره	
ابوالفضل یعقوبلو	-	عضو هیئت مدیره	
شرکت سازه های نوین کرت(سهامی عام)	افشار شهبازی تک آبی	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل	

موسسه حسابرسی امید تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت سرمایه گذاری توسعه وعمران زاگرس

چهارمحال وبختیاری

(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

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۵	۱۷۴,۴۷۲	۱۸۵,۷۶۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶	(۱۰۳,۹۷۰)	(۸۵,۸۷۵)
سود ناخالص		**۷۰,۵۰۲**	**۹۹,۸۸۶**
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۷	(۵۹,۶۸۱)	(۷۷,۵۳۴)
سایر درآمدها	۸	۱۶,۵۴۸	۶۱۹
سود عملیاتی		**۲۷,۳۶۹**	**۲۲,۹۷۱**
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۹	۳	۲
سود خالص		**۲۷,۳۷۲**	**۲۲,۹۷۳**
قابل انتساب به			
مالکان شرکت اصلی		۲۷,۳۷۲	۲۲,۹۷۳
منافع فاقد حق کنترل		-	-
		۲۷,۳۷۲	**۲۲,۹۷۳**

سود هر سهم قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی

سود پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)		۴۱۵	۳۴۸
غیرعملیاتی (ریال)		-	-
سود پایه هر سهم (ریال)	۱۰	**۴۱۵**	**۳۴۸**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

موسسه حسابرسی آمجد نوآر
(حسابداران رسمی)
گزارش

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

صورت وضعیت مالی تلفیقی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۳/۰۷/۰۱
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۱	۱۸۳,۸۴۱	۱۷۷,۳۲۹	۴۵,۹۹۳
دارایی‌های نامشهود	۱۲	۲,۵۱۱	۲,۵۳۱	۲,۵۷۱
سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۴	۹۹۸	۹۹۸	۹۹۸
دریافتنی‌های بلندمدت	۱۵	۹,۷۴۶	۹,۷۴۶	۱۱,۱۲۹
جمع دارایی‌های غیرجاری		**۱۹۷,۰۹۶**	**۱۹۰,۶۰۴**	**۶۰,۶۹۱**
دارایی‌های جاری				
پیش‌پرداخت‌ها	۱۶	۶,۳۲۲	۷,۹۹۰	۷,۱۰۶
موجودی املاک	۱۷	۴۰۶,۷۳۲	۳۱۹,۷۰۱	۲۶۰,۱۸۳
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۵	۱۴۰,۷۱۲	۱۴۵,۹۱۸	۶۶,۲۵۹
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱۸	۱۴۲	۱۴۲	۱۴۲
موجودی نقد	۱۹	۱۲,۰۵۵	۲,۳۸۹	۷,۱۳۹
جمع دارایی‌های جاری		**۵۶۵,۹۶۳**	**۴۷۶,۱۴۰**	**۳۴۰,۸۲۹**
جمع دارایی‌ها		**۷۶۳,۰۵۹**	**۶۶۶,۷۴۴**	**۴۰۱,۵۲۰**
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۲۰	۶۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰
صرف سهام خزانه	۲۱	۱۳,۱۷۴	۱۳,۱۷۴	۸,۶۲۵
اندوخته قانونی	۲۲	۷,۱۷۵	۷,۱۷۵	۷,۱۷۵
سود انباشته		۱۴۰,۵۳۱	۱۲۱,۵۴۱	۱۲۳,۱۴۵
سهام خزانه		-	-	(۸۳۸)
حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی		**۲۲۶,۸۸۰**	**۲۰۷,۸۹۰**	**۲۰۴,۱۰۷**
جمع حقوق مالکانه		**۲۲۶,۸۸۰**	**۲۰۷,۸۹۰**	**۲۰۴,۱۰۷**
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۳	۲۳,۰۸۰	۲۱,۰۶۴	۲۱,۶۴۳
جمع بدهی‌های غیرجاری		**۲۳,۰۸۰**	**۲۱,۰۶۴**	**۲۱,۶۴۳**
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲۴	۲۷۱,۵۷۱	۲۰۸,۸۶۲	۶۸,۴۷۵
مالیات پرداختنی	۲۵	۱۲	۱۲	۱۲
سود سهام پرداختنی	۲۶	۴۱,۲۷۷	۳۲,۸۹۳	۲۰,۹۰۲
بدهی‌های ناشی از قرارداد	۲۷	۲۰۰,۲۳۹	۱۹۶,۰۲۳	۸۶,۳۸۱
جمع بدهی‌های جاری		**۵۱۳,۰۹۹**	**۴۳۷,۷۹۰**	**۱۷۵,۷۷۰**
جمع بدهی‌ها		**۵۳۶,۱۷۹**	**۴۵۸,۸۵۴**	**۱۹۷,۴۱۳**
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها		**۷۶۳,۰۵۹**	**۶۶۶,۷۴۴**	**۴۰۱,۵۲۰**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

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

صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴	سرمایه	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	حقوق مالکان شرکت اصلی/ جمع حقوق مالکانه
مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۱۳,۱۷۴	۷,۱۷۵	۲۴۴,۴۱۶	-	۳۳۰,۷۶۵
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۸)	-	-	-	(۲۲,۳۳۴)	-	(۲۲,۳۳۴)
تغییر در رویه‌های حسابداری (یادداشت ۲۸)	-	-	-	(۱۰۰,۵۴۱)	-	(۱۰۰,۵۴۱)
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۱۳,۱۷۴	۷,۱۷۵	۱۲۱,۵۴۱	-	۲۰۷,۸۹۰
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹						
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	-	-	-	۲۷,۳۷۲	-	۲۷,۳۷۲
سود سهام مصوب	-	-	-	(۸,۳۸۲)	-	(۸,۳۸۲)
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶۶,۰۰۰	۱۳,۱۷۴	۷,۱۷۵	۱۴۰,۵۳۱	-	۲۲۶,۸۸۰

(مبالغ به میلیون ریال)

شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳	سرمایه	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	حقوق مالکان شرکت اصلی/ جمع حقوق مالکانه
مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۸,۶۲۵	۷,۱۷۵	۱۷۴,۳۱۲	(۸۳۸)	۲۵۵,۲۷۴
تغییر در رویه‌های حسابداری (یادداشت ۲۸)	-	-	-	(۵۱,۱۶۷)	-	(۵۱,۱۶۷)
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۸,۶۲۵	۷,۱۷۵	۱۲۳,۱۴۵	(۸۳۸)	۲۰۴,۱۰۷
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰						
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	-	-	-	۲۲,۹۷۳	-	۲۲,۹۷۳
سود سهام مصوب	-	-	-	(۱۷,۱۵۳)	-	(۱۷,۱۵۳)
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶۶,۰۰۰	۸,۶۲۵	۷,۱۷۵	۱۲۸,۹۶۵	(۸۳۸)	۲۰۹,۹۲۷

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

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

صورت جریان‌های نقد تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۲۹	۱۸,۰۴۳	(۷۶,۳۶۰)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی		**۱۸,۰۴۳**	**(۷۶,۳۶۰)**
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود		(۸,۳۸۰)	(۲۱,۱۹۱)
دریافت‌های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها		۳	۲
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		**(۸,۳۷۷)**	**(۲۱,۱۸۹)**
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی		**۹,۶۶۶**	**(۹۷,۵۴۹)**
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی			
دریافت‌های نقدی ناشی از تأمین مالی از اشخاص وابسته		-	۱۰۰,۰۰۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام		-	(۵,۱۶۶)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی		**-**	**۹۴,۸۳۴**
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد		۹,۶۶۶	(۲,۷۱۵)
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره		۲,۳۸۹	۷,۱۳۹
مانده موجودی نقد در پایان دوره		**۱۲,۰۵۵**	**۴,۴۲۴**

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 سود و زیان جداگانه

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۵	۶۳,۰۴۰	۱۱۱,۰۷۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶	(۱۳,۹۲۶)	(۳۱,۱۰۵)
سود ناخالص		**۴۹,۱۱۴**	**۷۹,۹۶۶**
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۷	(۵۶,۷۱۹)	(۷۴,۲۴۰)
سایر درآمدها	۸	۱۶,۵۴۸	۶۱۹
سود عملیاتی		**۸,۹۴۳**	**۶,۳۴۵**
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۹	۲	۱
سود خالص		**۸,۹۴۵**	**۶,۳۴۶**

سود هر سهم:

سود پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)		۱۳۶	۹۶
غیرعملیاتی (ریال)		-	-
سود پایه هر سهم (ریال)	۱۰	**۱۳۶**	**۹۶**

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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۳/۰۷/۰۱
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۱	۱۸۰,۵۷۵	۱۷۲,۹۷۹	۳۹,۴۷۶
دارایی‌های نامشهود	۱۲	۲,۴۹۴	۲,۵۰۵	۲,۵۲۸
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی	۱۳	۵,۷۹۴	۵,۷۹۴	۵,۷۹۴
سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۴	۱,۱۲۰	۱,۱۲۰	۱,۱۲۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱۵	۹,۷۴۶	۹,۷۴۶	۱۱,۱۲۹
جمع دارایی‌های غیرجاری		**۱۹۹,۷۲۹**	**۱۹۲,۱۴۴**	**۶۰,۰۴۷**
دارایی‌های جاری				
پیش‌پرداخت‌ها	۱۶	۶,۳۲۲	۶,۹۹۰	۷,۱۰۶
موجودی املاک	۱۷	۳۳۴,۳۴۱	۳۱۹,۵۱۱	۲۴۳,۹۹۳
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۵	۱۱۲,۰۴۲	۱۴۰,۲۵۵	۸۵,۳۱۵
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱۸	۱۴۲	۱۴۲	۱۴۲
موجودی نقد	۱۹	۱۱,۹۳۰	۲,۳۰۴	۶,۸۲۴
جمع دارایی‌های جاری		**۴۶۴,۷۷۷**	**۴۶۹,۲۰۲**	**۳۴۳,۳۸۰**
جمع دارایی‌ها		**۶۶۴,۵۰۶**	**۶۶۱,۳۴۶**	**۴۰۳,۴۲۷**
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۲۰	۶۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۲	۶,۶۰۰	۶,۶۰۰	۶,۶۰۰
سود انباشته		۱۳۱,۲۵۱	۱۳۰,۶۸۸	۱۳۶,۲۲۰
جمع حقوق مالکانه		**۲۰۳,۸۵۱**	**۲۰۳,۲۸۸**	**۲۰۸,۸۲۰**
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۳	۲۳,۰۸۰	۲۱,۰۶۳	۲۰,۱۱۲
جمع بدهی‌های غیرجاری		**۲۳,۰۸۰**	**۲۱,۰۶۳**	**۲۰,۱۱۲**
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲۴	۱۹۶,۰۵۹	۲۰۸,۰۷۷	۶۷,۲۰۷
سود سهام پرداختنی	۲۵	۴۱,۲۷۷	۳۲,۸۹۵	۲۰,۹۰۷
بدهی‌های ناشی از قرارداد	۲۷	۲۰۰,۲۳۹	۱۹۶,۰۲۳	۸۶,۳۸۱
جمع بدهی‌های جاری		**۴۳۷,۵۷۵**	**۴۳۶,۹۹۵**	**۱۷۴,۴۹۵**
جمع بدهی‌ها		**۴۶۰,۶۵۵**	**۴۵۸,۰۵۸**	**۱۹۴,۶۰۷**
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها		**۶۶۴,۵۰۶**	**۶۶۱,۳۴۶**	**۴۰۳,۴۲۷**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

موسسه حسابرسی امجد نوز (حسابداران رسمی) گزارش

زاگرس

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

صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴				
مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۶,۶۰۰	۲۵۳,۵۶۳	۳۲۶,۱۶۳
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۸)	-	-	(۲۲,۳۳۴)	(۲۲,۳۳۴)
تغییر در رویه‌های حسابداری (یادداشت ۲۸)	-	-	(۱۰۰,۵۴۱)	(۱۰۰,۵۴۱)
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۶,۶۰۰	۱۳۰,۶۸۸	۲۰۳,۲۸۸
تغییرات حقوق مالکانه دردوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴				
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	-	-	۸,۹۴۵	۸,۹۴۵
سود سهام مصوب	-	-	(۸,۳۸۲)	(۸,۳۸۲)
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶۶,۰۰۰	۶,۶۰۰	۱۳۱,۲۵۱	۲۰۳,۸۵۱

(مبالغ به میلیون ریال)

شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳				
مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۶,۶۰۰	۱۸۷,۳۸۷	۲۵۹,۹۸۷
تغییر در رویه‌های حسابداری (یادداشت ۲۸)	-	-	(۵۱,۱۶۷)	(۵۱,۱۶۷)
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۶۶,۰۰۰	۶,۶۰۰	۱۳۶,۲۲۰	۲۰۸,۸۲۰
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳				
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	-	-	۶,۳۴۶	۶,۳۴۶
سود سهام مصوب	-	-	(۱۷,۱۶۰)	(۱۷,۱۶۰)
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶۶,۰۰۰	۶,۶۰۰	۱۲۵,۴۰۶	۱۹۸,۰۰۶

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

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

صورت جریان‌های نقد جداگانه

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ (تجدید ارائه شده)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۲۹	۱,۴۸۴	(۶۹,۵۰۵)
جریان خالص ورود (خروج) ورود نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی		**۱,۴۸۴**	**(۶۹,۵۰۵)**
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود		(۸,۳۸۰)	(۲۱,۱۹۱)
پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به اشخاص وابسته		(۲۴,۲۱۰)	(۸,۰۰۰)
دریافت‌های نقدی حاصل از بازپرداخت تسهیلات اعطایی به اشخاص وابسته		۲۸,۸۸۷	-
دریافت‌های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها		۲	۱
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		**(۳,۷۰۱)**	**(۲۹,۱۹۰)**
جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		**(۲,۲۱۷)**	**(۹۸,۶۹۵)**
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی			
دریافت‌های نقدی ناشی از تأمین مالی از اشخاص وابسته		۲۶,۸۴۳	۱۰۱,۰۰۰
پرداخت‌های نقدی ناشی از باز پرداخت تأمین مالی از اشخاص وابسته		(۱۵,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام		-	(۵,۱۶۸)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی		**۱۱,۸۴۳**	**۹۴,۸۳۲**
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد		۹,۶۲۶	(۳,۸۶۳)
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره		۲,۳۰۴	۶,۸۲۴
مانده موجودی نقد در پایان دوره		**۱۱,۹۳۰**	**۲,۹۶۱**

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 میان‌دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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، شرکت 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، رادسازی 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 نراز
(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 خرید و فروش املاک بوده است.

۳-۱- کارکنان

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

	گروه		شرکت	
	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	نفر	نفر	نفر	نفر
قراردادی	۱۵	۱۴	۱۵	۱۴
	۱۵	۱۴	۱۵	۱۴

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده:

۲-۱- استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم‌الاجرا شده است، به شرح زیر است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۳- درآمدهای عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان:

این استاندارد در سال ۱۴۰۲ مصوب شده و در مورد کلیه صورت‌های مالی که دوره مالی آن‌ها از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می‌شود، لازم‌الاجراست. شرکت از تاریخ لازم‌الاجرا شدن استاندارد مزبور، الزامات آن را در مورد صورت‌های مالی بکار گرفته است.

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

۲-۲-۱- استاندارد حسابداری ۱۵ " حسابداری سرمایه‌گذاری‌ها "

استاندارد حسابداری سرمایه‌گذاری‌ها که در سال ۱۴۰۴ تجدید نظر شده و در مورد کلیه صورت‌های مالی که دوره مالی آن ها از تاریخ ۱۴۰۵/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می‌شود، لازم الاجراست. به نظر مدیریت، اجرای این استاندارد تاثیر با اهمیتی بر صورت‌های مالی نخواهد داشت.

۲-۲-۲- استاندارد حسابداری ۴۴ با عنوان حسابداری اجاره‌ها

این استاندارد در سال ۱۴۰۴ مصوب شده و در مورد کلیه صورت‌های مالی که دوره مالی آن ها از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می‌شود لازم الاجراست. به نظر مدیریت، اجرای این استاندارد تاثیری بر صورت‌های مالی نخواهد داشت.

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.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۴-۲-۳- سال مالی شرکت فرعی (بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری (سهامی خاص)) منتهی به ۳۱ شهریور ماه و مطابق با سال مالی شرکت و دوره میانی مورد گزارش شرکت فرعی مزبور و شرکت با یکدیگر منطبق می‌باشد.

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

۶-۲-۳- 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.

۷-۲-۳- 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.

۳-۳- درآمد عملیاتی

۱-۳-۳- درآمد حاصل از قراردادهای منعقده با مشتریان دهکده‌های سیاحتی، به ازای هر تعهد عملکردی، براساس نحوه انتقال کالا یا خدمات به مشتریان شناسایی می‌شود. شناسایی درآمد قراردادهای یادشده، بسته به اینکه ایفای هریک از تعهدات عملکردی بتواند انتقال کالا یا خدمات مرتبط با این تعهدات را به‌نحو مناسب‌تری منعکس کند، در نقطه‌ای از زمان یا در طول زمان، برای پلاک‌های ویلایی واگذار شده، انجام می‌شود. شرکت برای تعهدات عملکردی ایفا شده در طول زمان، در هر سال مالی با استفاده از روش مبتنی بر ورودی، درآمد را برای پلاک‌های ویلایی واگذار شده، متناسب با پیشرفت کار شناسایی می‌کند. در این روش، میزان پیشرفت در ایفای تعهدات عملکردی، براساس نسبت مخارج انجام شده تا پایان دوره گزارشگری به کل مخارج برآوردی مورد انتظار جهت ایفای تعهدات، تعیین می‌شود.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲-۳-۳- شرکت از طریق عقد قرارداد با مشتریان و دریافت مابه‌ازا، مبادرت به واگذاری زمین در دهکده‌های سیاحتی و ارائه خدمات زیربنایی مرتبط با زمین واگذار شده، می‌نماید. در قرارداد منعقده با مشتریان، تعهدات عملکردی شرکت مشخص می‌شود و شامل موارد زیر است:

- **واگذاری زمین**
- **ارائه خدمات زیربنایی:**
  - **احداث جاده‌های اصلی**
  - **تأمین آب**
  - **تأمین فاضلاب**
  - **تأمین برق**
  - **تأمین گاز**
  - **اجرای فضای سبز و محوطه‌سازی منطقه‌های عمومی خارج از محدوده در منطقه گردشگری**

به دلیل احراز معیارهای لازم طبق استاندارد حسابداری ۴۳، تعهدات عملکردی بالا از یکدیگر متمایز و به‌طور جداگانه قابل تشخیص هستند. در میان تعهدات عملکردی، واگذاری زمین در نقطه‌ای از زمان و ارائه خدمات زیربنایی در طول زمان، انتقال کالا یا خدمات مرتبط با این تعهدات را، برای پلاک‌های ویلایی واگذار شده به مشتریان، به‌نحو مناسب‌تری منعکس می‌کند و لذا، شناسایی درآمد بر این اساس صورت می‌گیرد.

۳-۳-۳- تخصیص قیمت معامله به تعهد عملکردی واگذاری زمین، براساس قیمت منصفانه زمین در زمان واگذاری طبق نظر کارشناس ذی‌صلاح و تخصیص بقیه قیمت معامله (پس از کسر قیمت زمین) به هر تعهد عملکردی از طریق برآورد قیمت فروش مستقل کالا یا خدمت برمبنای رویکرد ارزش نسبی بهای تمام شده برآوردی مورد انتظار صورت می‌گیرد. ارزش نسبی بهای تمام شده برآوردی مورد انتظار هریک از تعهدات عملکردی، با تقسیم مخارج برآوردی مورد انتظار هرکدام از آن‌ها به کل مخارج برآوردی مورد انتظار جهت ایفای تعهدات عملکردی محاسبه می‌شود. عوامل مؤثر در این برآورد شامل تغییرات در دامنه قرارداد، افزایش سطح قیمت‌ها، تأخیرها و پیچیدگی‌های مربوط به ایفای تعهدات عملکردی است. مدیریت به‌طور منظم برآورد خود از مخارج برآوردی مورد انتظار را بازنگری می‌کند تا اطمینان حاصل شود که درآمد شناسایی شده به‌طور دقیق منعکس‌کننده پیشرفت واقعی در اجرای قرارداد است.

۴-۳-۳- مخارج تحمل‌شده برای ایفای تعهدات عملکردی قرارداد با مشتریان که انتظار بازیافت آن می‌رود، به عنوان دارایی شناسایی می‌شود. این مخارج در هر سال مالی متناسب با ایفای تعهدات عملکردی مندرج در قرارداد، به حساب هزینه منظور می‌شود.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳-۳-۵- مخارج تحمل‌شده برای ساختمان‌ها و مستحدثات دهکده‌های سیاحتی که استفاده از آن ها دارای منافع اقتصادی آتی است، مانند دارایی‌هایی که با مقاصد مدیریت بهره‌برداری از دهکده‌های سیاحتی یا به عنوان هتل، ویلا و اقامتگاه برای اجاره به دیگران احداث می‌شود، تحت سرفصل دارایی ثابت مشهود قابل‌شناسایی است.

۳-۳-۶- در صورتی که مشتریان، تعهد خود را در پرداخت مابه‌ازاء ایفا کرده باشند، شرکت با توجه به رابطه بین ایفای تعهدات عملکردی و مابه‌ازای دریافتی، دارایی حاصل از قرارداد یا بدهی ناشی از قرارداد را در صورت وضعیت مالی ارائه می‌کند. همچنین، هرگونه طلب یا حق غیرمشروط نسبت به مابه‌ازاء قرارداد به‌طور جداگانه به عنوان دریافتنی در صورت وضعیت مالی ارائه 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 باد 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.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

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.

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.

۳-۵-۲- 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

۳-۶- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

۳-۶-۱- 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.

۳-۶-۲- 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.

۳-۶-۴- 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.

۳-۶-۵- 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.

مؤسسه حسابرسی امتد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳-۷- موجودی املاک

۳-۷-۱- پروژه در جریان تکمیل

۳-۷-۱-۱- مخارج ساخت دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم فعالیتهای ساخت قابل انتساب است یا بنوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.

۳-۷-۱-۲- مخارج ساخت شامل (الف) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و (ب) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.

۳-۷-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت در برگیرنده مخارج احداث جاده، تأمین آب، برق، گاز و فاضلاب، فضای سبز و ... می‌باشد.

۳-۷-۱-۴- مخارج مستقیم ساخت یا برخی از مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه‌ها تخیص می‌یابد.

۳-۷-۱-۵- 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 نژر
(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
سرمایه‌گذاری‌های جاری	سرمایه‌گذاری سریع‌المعامله در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش
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)

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گیزاریش

۳-۱۰- سهام خزانه

۳-۱۰-۱- 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.

۳-۱۰-۲- 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.

۳-۱۰-۴- 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.

۳-۱۱- مالیات بر درآمد

۳-۱۱-۱- 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.

۳-۱۱-۲- 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.

۳-۱۱-۳- 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.

۴-۱۱-۳- 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

۱-۴- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

۱-۱-۴- 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.

۲-۴- 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	
		۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ایفای تعهدات عملکردی دهکده سیاحتی چغاخور	۵-۱	۱۷،۲۷۴	۵۸،۵۲۵	۱۷،۲۷۴	۵۸،۵۲۵
افزایش متراژ پلاک‌های ویلایی دهکده گردشگری پل زمانخان سامان	۵-۲	۲۸،۲۱۳	۱۵،۸۳۵	۲۸،۲۱۳	۱۵،۸۳۵
واگذاری زمین	۵-۳	۱۱،۳۵۰	۳۲،۷۴۹	۱۱،۳۵۰	۳۲،۷۴۹
صدور پروانه ساخت		۶،۲۰۳	۳،۹۶۲	۶،۲۰۳	۳،۹۶۲
پلاک‌های ویلایی دهکده چغاخور	۵-۴	۷۰،۰۵۰	۷۴،۶۹۰	-	-
فروش آپارتمان دهکده سامان	۵-۴	۴۱،۳۸۲	-	-	-
		۱۷۴،۴۷۲	۱۸۵،۷۶۱	۶۳،۰۴۰	۱۱۱،۰۷۱

مؤسسه حسابرسی امجد نوین
(حسابداران رسمی)
گزارش

۵-۱- درآمد حاصل از ایفای تعهدات عملکردی دهکده سیاحتی چغاخور به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

تعهدات عملکردی	پلاک‌های ردیف A			پلاک‌های ردیف B			پلاک‌های ردیف C			جمع درآمد دوره جاری
	انباشته در پایان دوره جاری	انباشته در پایان دوره قبل	درآمد دوره جاری	انباشته در پایان دوره جاری	انباشته در پایان دوره قبل	درآمد دوره جاری	انباشته در پایان دوره جاری	انباشته در پایان دوره قبل	درآمد دوره جاری	
احداث جاده‌های اصلی	۱۳.۰۳۸	۱۱.۲۸۵	۱.۷۵۳	۲۴.۵۴۷	۲۱.۲۴۶	۳.۳۰۱	۱۵.۶۵۳	۱۰.۳۴۰	۵.۳۱۳	۱۰.۳۶۶
تأمین اب	۵.۰۶۴	۴.۸۲۴	۲۴۰	۹.۵۳۴	۹.۰۸۲	۴۵۲	۶.۰۸۰	۴.۴۲۰	۱.۶۶۰	۲.۳۵۲
تأمین فاضلاب	۱.۳۵۴	۱.۲۵۴	۹۹	۲.۵۴۹	۲.۳۶۲	۱۸۷	۱.۶۲۵	۱.۱۴۹	۴۷۶	۷۶۲
تأمین برق	۱.۷۴۶	۱.۶۴۷	۹۹	۳.۲۸۷	۳.۱۰۰	۱۸۷	۲.۰۹۶	۱.۵۰۹	۵۸۷	۸۷۴
تأمین گاز	۳.۲۴۹	۳.۲۴۹	۹۹	۶.۳۰۵	۶.۱۱۸	۱۸۷	۴.۰۲۰	۲.۹۷۷	۱.۰۴۳	۱.۳۲۹
اجرای فضای سبز و محوطه‌سازی منطقه‌های عمومی خارج از محدوده در منطقه گردشگری	۲.۶۶۸	۲.۴۴۹	۲۱۹	۵.۰۲۳	۴.۶۱۱	۴۱۲	۳.۲۰۳	۲.۲۴۶	۹۵۹	۱.۵۹۰
	۲۷.۲۱۸	۲۴.۷۰۸	۲.۵۱۰	۵۱.۲۴۵	۴۶.۵۱۹	۴.۷۳۶	۳۲.۶۷۷	۲۲.۶۴۰	۱۰.۰۳۷	۱۷.۲۷۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

تعهدات عملکردی	پلاک‌های ردیف A			پلاک‌های ردیف B			پلاک‌های ردیف C			جمع درآمد دوره جاری
	انباشته در پایان دوره جاری	انباشته در پایان دوره قبل	درآمد دوره جاری	انباشته در پایان دوره جاری	انباشته در پایان دوره قبل	درآمد دوره جاری	انباشته در پایان دوره جاری	انباشته در پایان دوره قبل	درآمد دوره جاری	
احداث جاده‌های اصلی	۱۷.۸۱۹	۱۵.۶۵۰	۲.۱۶۹	۳۲.۸۰۴	۲۰.۲۶۵	۱۲.۵۳۹	۱۹.۰۵۲	۶.۱۷۶	۱۲.۸۷۶	۲۷.۵۸۳
تأمین اب	۴.۰۰۳	۱.۰۰۲	۳.۰۰۱	۷.۳۷۰	۵.۶۶۸	۱.۷۰۲	۴.۲۸۰	۳.۴۳۴	۸۴۷	۵.۵۵۰
تأمین فاضلاب	۲.۴۶۹	۵۱۹	۱.۹۵۰	۴.۵۴۵	۲.۴۲۸	۲.۱۱۶	۲.۶۳۹	۲.۰۲۰	۶۲۰	۴.۶۸۶
تأمین برق	۳.۳۲۶	۷۷۰	۲.۵۵۶	۶.۱۲۳	۴.۲۱۹	۱.۹۰۳	۳.۵۵۶	۲.۸۰۹	۷۴۶	۵.۲۰۵
تأمین گاز	۴.۴۶۸	۱۴۷	۴.۳۲۱	۸.۲۲۶	۵.۶۷۳	۲.۵۵۳	۴.۷۷۷	۳.۸۶۲	۹۱۵	۷.۷۹۹
اجرای فضای سبز و محوطه‌سازی منطقه‌های عمومی خارج از محدوده در منطقه گردشگری	۴.۴۳۷	۲.۹۱۴	۱.۵۲۴	۸.۱۶۹	۳.۰۶۰	۵.۱۰۹	۴.۷۴۴	۳.۶۷۵	۱.۰۶۹	۷.۷۰۱
	۳۶.۵۲۲	۳۰.۹۹۲	۱۵.۵۳۰	۶۷.۲۳۶	۴۱.۳۱۴	۲۵.۹۲۱	۳۹.۰۴۹	۳۱.۹۷۶	۱۷.۰۷۳	۵۸.۵۲۵

سامانه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۵-۲- با توجه به تقاضای برخی از ویلاداران مبنی بر افزایش متراژ ویلای خود و همچنین توافقات شرکت در خصوص تصرف مازاد بر قرارداد در قالب طرح مصوب، شرکت در دوره مورد گزارش اقدام به فروش ۱،۷۱۸ مترمربع زمین دردهکده گردشگری پل زمانخان سامان به متقاضیان مزبور نموده است.

۵-۳- درآمد حاصل از واگذاری زمین به مبلغ ۱۱،۳۵۰ میلیون ریال مربوط به واگذاری ۴۰۳ مترمربع پلاک‌های ویلایی دهکده سیاحتی چغاخور در دوره جاری می‌باشد.

۵-۴- درآمد فروش پلاک‌های ویلایی و آپارتمان در دوره مورد گزارش به ترتیب به مبالغ ۷۰،۰۵۰ میلیون ریال و ۴۱،۳۸۲ میلیون ریال مربوط به فروش دو پلاک ویلایی در دهکده سیاحتی چغاخور و یک واحد آپارتمان مسکونی در دهکده سیاحتی سامان، توسط شرکت فرعی می‌باشد.

۵-۵- جدول مقایسه‌ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام‌شده

گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	درآمد عملیاتی	بهای تمام‌شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی
ایفای تعهدات عملکردی دهکده سیاحتی چغاخور	۱۷،۲۷۴	(۱۳،۳۲۴)	۳،۹۵۰	۲۳	۴۷
افزایش متراژ پلاک‌های ویلایی دهکده گردشگری پل زمانخان سامان	۲۸،۲۱۳	(۶۰۲)	۲۷،۶۱۱	۹۸	۱۰۰
واگذاری زمین	۱۱،۳۵۰	-	۱۱،۳۵۰	۱۰۰	۱۰۰
صدور پروانه ساخت	۶،۲۰۳	-	۶،۲۰۳	۱۰۰	۱۰۰
پلاک‌های ویلایی دهکده چغاخور	۷۰،۰۵۰	(۶۵،۰۴۴)	۵،۰۰۶	۷	۲۷
فروش آپارتمان دهکده سامان	۴۱،۳۸۲	(۲۵،۰۰۰)	۱۶،۳۸۲	۴۰	-
	۱۷۴،۴۷۲	(۱۰۳،۹۷۰)	۷۰،۵۰۲	۴۰	۵۴

شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	درآمد عملیاتی	بهای تمام‌شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی
ایفای تعهدات عملکردی دهکده سیاحتی چغاخور	۱۷،۲۷۴	(۱۳،۳۲۴)	۳،۹۵۰	۲۳	۴۷
افزایش متراژ پلاک‌های ویلایی دهکده گردشگری پل زمانخان سامان	۲۸،۲۱۳	(۶۰۲)	۲۷،۶۱۱	۹۸	۱۰۰
واگذاری زمین	۱۱،۳۵۰	-	۱۱،۳۵۰	۱۰۰	۱۰۰
صدور پروانه ساخت	۶،۲۰۳	-	۶،۲۰۳	۱۰۰	۱۰۰
	۶۳،۰۴۰	(۱۳،۹۲۶)	۴۹،۱۱۴	۷۸	۷۲

۵-۶- متراژ قابل فروش و فروش‌رفته شرکت

	قابل فروش	فروش‌رفته		باقیمانده
		تا ابتدای سال ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تا پایان دوره ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
دهکده سیاحتی چغاخور	۹۵،۳۵۲	۴۳،۵۸۷	۴۰۳	۴۳،۹۹۰	۵۱،۳۶۲
دهکده گردشگری پل زمانخان سامان	۱۴۰،۷۶۹	۱۱۴،۸۵۹	۱،۷۱۸	۱۱۶،۵۷۷	۲۴،۱۹۲
	۲۳۶،۱۲۱	۱۵۸،۴۴۶	۲،۱۲۱	۱۶۰،۵۶۷	۷۵،۵۵۴

موسسه حسابرسی امضاء مجاز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۷-۵- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه			
	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
اشخاص وابسته		-		-
سایر اشخاص	۱۷۴,۴۷۲	۱۰۰	۱۸۵,۷۶۱	۱۰۰
	۱۷۴,۴۷۲	۱۰۰	۱۸۵,۷۶۱	۱۰۰

(مبالغ به میلیون ریال)

	شرکت			
	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۶ماهه منتهی به	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
اشخاص وابسته	-	-	۷,۰۵۵	۶
سایر اشخاص	۶۳,۰۴۰	۱۰۰	۱۰۴,۰۱۶	۹۴
	۶۳,۰۴۰	۱۰۰	۱۱۱,۰۷۱	۱۰۰

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

		گروه		شرکت	
	یادداشت	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ایفای تعهدات عملکردی دهکده سیاحتی چغاخور	۶-۱	۱۳,۳۲۴	۳۱,۱۰۵	۱۳,۳۲۴	۳۱,۱۰۵
افزایش متراژ پلاک‌های ویلایی دهکده گردشگری پل زمانخان سامان		۶۰۲	-	۶۰۲	-
پلاک‌های ویلایی دهکده چغاخور		۶۵,۰۴۴	۵۴,۷۷۰	-	-
اپارتمان دهکده سامان		۲۵,۰۰۰	-	-	-
		۱۰۳,۹۷۰	۸۵,۸۷۵	۱۳,۹۲۶	۳۱,۱۰۵

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۶-۱- بهای تمام شده تعهدات عملکردی دهکده سیاحتی چغاقور به شرح زیر تفکیک می‌گردد

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

تعهدات عملکردی	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته در پایان دوره قبل	مخارج انباشته در پایان دوره جاری	مخارج انباشته	کل مخارج مورد انتظار تا زمان تکمیل تعهدات	مخارج برآوردی مورد انتظار جهت تکمیل تعهدات	ارزش نسبی بهای تمام شده	درصد پیشرفت کار	بلاک‌های ردیف A: انباشته در پایان دوره جاری	بلاک‌های ردیف A: انباشته در پایان دوره قبل	بلاک‌های ردیف A: بهای تمام شده جاری	بلاک‌های ردیف B: انباشته در پایان دوره جاری	بلاک‌های ردیف B: انباشته در پایان دوره قبل	بلاک‌های ردیف B: بهای تمام شده دوره جاری	بلاک‌های ردیف C: انباشته در پایان دوره جاری	بلاک‌های ردیف C: انباشته در پایان دوره قبل	بلاک‌های ردیف C: بهای تمام شده دوره جاری	جمع کل بهای تمام شده دوره جاری
احداث جاده‌های اصلی	۲۵,۴۱۳	۱۶۳,۵۷۸	۱۸۸,۹۹۰	۱۰۱,۴۸۳	۲۹۰,۴۷۳	۲۷٪	۶۵	۲۰,۳۷۶	۱۷,۶۳۶	۲,۷۴۰	۲۱,۳۹۵	۸,۳۱۰	۱۸,۵۱۸	۳,۸۷۷	۳۲,۴۱۴	۱۸,۹۵۹	۳,۴۵۵	۹,۰۷۲
تامین آب	۳,۴۸۳	۶۹,۹۲۱	۷۳,۴۰۴	-	۷۳,۴۰۴	۷٪	۱۰۰	۷,۹۱۴	۷,۵۳۹	۳۷۶	۸,۳۱۰	۳۹۴	۷,۹۱۶	۱۶۳	۸,۷۰۶	۸,۱۰۴	۶۰۲	۱,۳۷۱
تامین فاضلاب	۱,۴۴۰	۱۸,۱۸۴	۱۹,۶۲۴	۳۱۹,۴۳۸	۳۳۹,۰۶۲	۲۱٪	۶	۲,۱۱۶	۱,۹۶۱	۱۵۵	۲,۲۲۲	۱۶۳	۲,۰۵۹	۱۶۳	۲,۳۲۷	۲,۱۰۸	۲۲۰	۵۲۸
تامین برق	۱,۴۴۰	۲۳,۸۷۰	۲۵,۳۱۰	۲۴۲,۶۳۷	۲۶۷,۹۴۸	۹٪	۹	۲,۷۲۹	۲,۵۷۲	۱۵۵	۲,۸۶۵	۱۶۳	۲,۷۰۲	۱۶۳	۳,۰۰۲	۲,۷۶۷	۲۳۵	۵۵۳
تامین گاز	۱,۴۴۰	۴۷,۱۰۰	۴۸,۵۴۰	-	۴۸,۵۴۰	۴٪	۱۰۰	۵,۲۲۳	۵,۰۷۸	۱۵۵	۵,۴۹۵	۱۶۳	۵,۳۳۲	۱۶۳	۵,۷۵۷	۵,۴۵۹	۲۹۸	۶۱۶
اجرای فضای سبز و محوطه‌سازی عمومی خارج از محدوده در منطقه گردشگری	۳,۱۷۳	۳۵,۵۰۰	۳۸,۶۷۳	۳۷,۷۹۳	۷۶,۴۶۶	۷٪	۵۱	۴,۱۷۰	۳,۸۲۸	۳۴۲	۴,۳۷۸	۳۴۲	۴,۰۱۹	۳۵۹	۴,۵۸۷	۴,۱۱۵	۴۷۲	۱,۱۷۳
	۳۶,۳۸۹	۳۵۸,۱۵۳	۳۹۴,۵۴۲	۷۰۱,۳۵۰	۱,۰۹۵,۸۹۲	۱۰۰٪	۳۶	۴۲,۵۳۸	۳۸,۶۱۵	۳,۹۲۳	۴۴,۶۶۵	۲۰,۵۴۶	۴,۱۱۹	۴,۱۱۹	۴۶,۷۹۲	۴۱,۵۱۱	۵,۲۸۱	۱۳,۳۲۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

تعهدات عملکردی	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته در پایان دوره قبل	مخارج انباشته در پایان دوره جاری	مخارج انباشته	کل مخارج مورد انتظار تا زمان تکمیل تعهدات	مخارج برآوردی مورد انتظار جهت تکمیل تعهدات	ارزش نسبی بهای تمام شده	درصد پیشرفت کار	بلاک‌های ردیف A: انباشته در پایان دوره جاری	بلاک‌های ردیف A: انباشته در پایان دوره قبل	بلاک‌های ردیف A: درآمد دوره جاری	بلاک‌های ردیف B: انباشته در پایان دوره جاری	بلاک‌های ردیف B: انباشته در پایان دوره قبل	بلاک‌های ردیف B: درآمد دوره جاری	بلاک‌های ردیف C: انباشته در پایان دوره جاری	بلاک‌های ردیف C: انباشته در پایان دوره قبل	بلاک‌های ردیف C: درآمد دوره جاری	جمع درآمد دوره جاری
احداث جاده‌های اصلی	۷۳,۷۴۷	۴۴,۴۷۳	۱۱۸,۲۲۰	۶,۲۵۳	۱۲۴,۴۷۳	۵٪	۵	۱۳,۰۶۵	۹,۷۹۵	۸,۲۷۰	۱۳,۳۸۳	۳,۰۰۷	۴,۷۹۵	۸,۵۸۹	۱۳,۷۰۲	۴,۷۹۵	۸,۹۰۷	۲۵,۷۶۶
تامین آب	۱,۸۳۳	۲۴,۷۲۸	۲۶,۵۶۰	۴۳,۴۵۹	۷۰,۰۱۹	۶۲٪	۶۲	۷,۹۳۵	۲,۶۶۶	۲۶۹	۳,۰۰۷	۲۶۶	۲,۶۶۶	۳۴۱	۳,۰۷۸	۲,۶۶۶	۴۱۲	۱,۰۲۲
تامین فاضلاب	۱,۸۳۳	۱۶,۷۷۹	۱۸,۵۴۶	۸۶,۶۸۴	۱۰۳,۰۶۲	۸۴٪	۸۴	۱,۸۱۰	۱,۵۶۸	۲۴۲	۱,۸۵۴	۲۴۲	۱,۵۶۸	۲۸۶	۱,۸۹۸	۱,۵۶۸	۳۳۰	۸۵۸
تامین برق	۱,۸۳۳	۲۰,۲۳۲	۲۲,۰۶۵	۸۶,۸۸۳	۱۰۸,۹۴۸	۸۰٪	۸۰	۲,۲۳۸	۲,۱۸۱	۲۵۷	۲,۴۹۸	۲۵۷	۲,۱۸۱	۳۱۷	۲,۵۵۷	۲,۱۸۱	۳۷۶	۹۵۰
تامین گاز	۱,۸۳۳	۲۷,۸۱۱	۲۹,۶۴۴	۱۸,۸۹۶	۴۸,۵۴۰	۳۹٪	۳۹	۳,۲۷۶	۲,۹۹۹	۲۷۷	۳,۳۵۶	۲۷۷	۲,۹۹۹	۳۵۷	۳,۹۳۶	۲,۹۹۹	۴۳۷	۱,۰۷۲
اجرای فضای سبز و محوطه‌سازی منطقه‌های عمومی خارج از محدوده در منطقه گردشگری	۲,۹۷۳	۲۶,۴۶۶	۲۹,۴۳۹	۲۳,۳۷۰	۵۲,۸۰۸	۴۴٪	۴۴	۳,۲۵۳	۲,۸۵۳	۴۰۰	۳,۲۳۳	۲,۸۵۳	۲,۸۵۳	۴۷۹	۳,۴۱۲	۲,۸۵۳	۵۵۹	۱,۴۳۸
	۸۴,۰۵۰	۱۵۸,۲۵۷	۲۴۲,۳۰۷	۲۶۵,۵۴۳	۵۰۷,۸۵۰	۵۲٪	۵۲	۲۶,۷۷۸	۱۷,۰۶۳	۹,۷۱۵	۲۷,۴۳۱	۱۷,۰۶۳	۱۰,۳۶۸	۱۰,۳۶۸	۲۸,۰۸۴	۱۷,۰۶۳	۱۱,۰۲۱	۳۱,۱۰۵

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۷- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

		گروه		شرکت	
	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
حقوق، دستمزد و مزایا	۷-۱	۲۱،۲۲۴	۱۷،۵۶۵	۲۱،۲۲۴	۱۶،۶۷۸
مزایای غیرنقدی کارکنان		۷،۶۴۸	۵،۶۹۶	۷،۶۴۸	۵،۶۹۶
بیمه سهم کارفرما		۴،۳۹۷	۳،۳۴۹	۴،۳۹۷	۳،۳۴۹
حسابرسی		۳،۳۳۳	۱،۹۸۴	۲،۳۱۰	۱،۴۳۴
مأموریت		۲،۱۹۲	۱،۲۲۸	۲،۱۹۲	۱،۲۲۸
حق‌الوکاله و هزینه‌های دادرسی		۲،۱۵۰	۲۸،۰۰۰	۲،۱۵۰	۲۸،۰۰۰
هزینه بیمه		۲،۱۱۹	۲۹۳	۱،۸۸۸	۱۱۶
استهلاک دارایی‌های ثابت		۱،۸۸۹	۱،۶۹۲	۷۹۶	۵۹۹
عیدی، پاداش و بن		۱،۸۳۶	۳،۵۷۷	۱،۸۳۶	۳،۵۷۷
مزایای پایان خدمت کارکنان و مرخصی		۱،۸۲۰	۲،۲۸۶	۱،۸۲۰	۲،۲۸۶
برگزاری مجمع		۱،۴۷۰	۱،۶۸۵	۱،۴۷۰	۱،۶۸۵
حق‌حضور در جلسات		۱،۳۳۵	۹۵۹	۱،۳۳۵	۹۵۹
پذیرائی و آبدارخانه		۱،۲۳۵	۱،۵۰۳	۱،۲۳۵	۱،۵۰۳
ملزومات مصرفی		۹۳۰	۴۸۶	۹۳۰	۴۸۶
پشتیبانی نرم‌افزار		۵۵۶	۴۶۵	۵۵۶	۴۶۵
کارشناسی		۲۰۰	-	۲۰۰	-
تبلیغ و حقوقی		۱۱۲	۱۵	۱۱۲	۱۵
سایر		۵،۲۳۵	۶،۷۵۱	۴،۶۲۰	۶،۱۶۴
		۵۹،۶۸۱	**۷۷،۵۳۴**	**۵۶،۷۱۹**	**۷۴،۲۴۰**

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.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

		گروه		شرکت	
	یادداشت	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
انشعابات ویلاها و حق شارژ	۸-۱	۱۶.۳۴۸	۱۸	۱۶.۳۴۸	۱۸
نقل و انتقال زمین‌های سامان		۲۰۰	۵۲۰	۲۰۰	۵۲۰
سایر		-	۸۱	-	۸۱
		۱۶.۵۴۸	۶۱۹	۱۶.۵۴۸	۶۱۹

۸-۱- درآمد انشعابات ویلاها و حق شارژ طی دوره مورد گزارش، عمدتاً مربوط به دریافت حق انشعاب از ویلاداران دهکده سیاحتی چغاخور می‌باشد.

۹- سایر درآمدهای غیرعملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود حاصل از سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی	۳	۲	۲	۱
	۳	۲	۲	۱

موسسه حسابرسی امجد نوین
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۰- مبنای محاسبه سود (زیان) هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود عملیاتی	۲۷,۳۶۹	۲۲,۹۷۱	۸,۹۴۳	۶,۳۴۵
سود غیر عملیاتی	۳	۲	۲	۱
سود قبل از مالیات	۲۷,۳۷۲	۲۲,۹۷۳	۸,۹۴۵	۶,۳۴۶
سود خالص - قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی	۲۷,۳۷۲	۲۲,۹۷۳	۸,۹۴۵	۶,۳۴۶

	گروه		شرکت	
	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
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

مؤسسه حسابرسی امجد نوآز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۱- دارایی‌های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

	زمین	ساختمان	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	جمع	دارائی در جریان تکمیل	جمع
۱-۱۱- گروه							
بهای تمام شده							
مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۱,۷۰۲	۲,۸۳۶	۱۳,۴۰۸	۵,۶۹۳	۲۳,۶۳۹	۱۶۵,۷۳۵	۱۸۹,۳۷۴
افزایش	-	-	-	۷۳۰	۷۳۰	۷,۶۵۰	۸,۳۸۰
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱,۷۰۲	۲,۸۳۶	۱۳,۴۰۸	۶,۴۲۳	۲۴,۳۶۹	۱۷۳,۳۸۵	۱۹۷,۷۵۴
استهلاک انباشته							
مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱		۱۵۹	۹,۰۲۱	۲,۸۶۵	۱۲,۰۴۵	-	۱۲,۰۴۵
افزایش		۵۶	۱,۰۸۳	۷۲۹	۱,۸۶۸	-	۱,۸۶۸
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۲۱۵	۱۰,۱۰۴	۳,۵۹۴	۱۳,۹۱۳	-	۱۳,۹۱۳
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱,۷۰۲	۲,۶۲۱	۳,۳۰۴	۲,۸۲۹	۱۰,۴۵۶	۱۷۳,۳۸۵	۱۸۳,۸۴۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۷۰۲	۲,۶۷۷	۴,۳۸۷	۲,۸۲۸	۱۱,۵۹۴	۱۶۵,۷۳۵	۱۷۷,۳۲۹
بهای تمام شده							
مانده در ابتدای ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۸	۲,۸۳۶	۱۳,۴۰۸	۲,۰۹۳	۱۸,۳۴۵	۳۶,۲۱۵	۵۴,۵۶۰
افزایش	-	-	-	۳,۵۲۰	۳,۵۲۰	۱۷,۶۷۱	۲۱,۱۹۱
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۸	۲,۸۳۶	۱۳,۴۰۸	۵,۶۱۳	۲۱,۸۶۵	۵۳,۸۸۶	۷۵,۷۵۱
استهلاک انباشته							
مانده در ابتدای ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	-	۱۵۶	۶,۸۵۵	۱,۵۵۶	۸,۵۶۷	-	۸,۵۶۷
افزایش	-	-	۱,۰۸۴	۵۸۶	۱,۶۷۰	-	۱,۶۷۰
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	-	۱۵۶	۷,۹۳۹	۲,۱۴۲	۱۰,۲۳۷	-	۱۰,۲۳۷
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۸	۲,۶۸۰	۵,۴۶۹	۳,۴۷۱	۱۱,۶۲۸	۵۳,۸۸۶	۶۵,۵۱۴
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶	۲,۶۸۰	۶,۵۵۳	۵۳۷	۹,۷۷۸	۳۶,۲۱۵	۴۵,۹۹۳

موسسه حسابرسی امجد نواز
(حسابداران رسمی)
گزارش

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 ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۱,۷۰۲	۲,۸۳۶	۳۵۵	۵,۶۶۱	۱۰,۵۵۴	۱۶۵,۷۳۵	۱۷۶,۲۸۹
افزایش	-	-	-	۷۳۰	۷۳۰	۷,۶۵۰	۸,۳۸۰
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	**۱,۷۰۲**	**۲,۸۳۶**	**۳۵۵**	**۶,۳۹۱**	**۱۱,۲۸۴**	**۱۷۳,۳۸۵**	**۱۸۴,۶۶۹**
استهلاک انباشته							
مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	-	۱۶۰	۳۵۵	۲,۷۹۵	۳,۳۱۰	-	۳,۳۱۰
افزایش	-	۵۶	-	۷۲۸	۷۸۴	-	۷۸۴
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	-	۲۱۶	۳۵۵	۳,۵۲۳	۴,۰۹۴	-	۴,۰۹۴
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	**۱,۷۰۲**	**۲,۶۲۰**	-	**۲,۸۶۸**	**۷,۱۹۰**	**۱۷۳,۳۸۵**	**۱۸۰,۵۷۵**
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	**۱,۷۰۲**	**۲,۶۷۶**	-	**۲,۷۹۵**	**۷,۲۴۴**	**۱۶۵,۷۳۵**	**۱۷۲,۹۷۹**
بهای تمام شده							
مانده در ابتدای ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۸	۲,۸۳۶	۳۵۵	۲,۰۶۰	۵,۲۵۹	۳۶,۲۱۵	۴۱,۴۷۴
افزایش	-	-	-	۳,۵۲۰	۳,۵۲۰	۱۷,۶۷۱	۲۱,۱۹۱
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	**۸**	**۲,۸۳۶**	**۳۵۵**	**۵,۵۸۰**	**۸,۷۷۹**	**۵۳,۸۸۶**	**۶۲,۶۶۵**
استهلاک انباشته							
مانده در ابتدای ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	-	۱۵۷	۳۵۵	۱,۴۸۶	۱,۹۹۸	-	۱,۹۹۸
افزایش	-	۲	-	۵۸۵	۵۸۷	-	۵۸۷
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	-	۱۵۹	۳۵۵	۲,۰۷۱	۲,۵۸۵	-	۲,۵۸۵
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	**۸**	**۲,۶۷۷**	-	**۳,۵۰۹**	**۶,۱۹۴**	**۵۳,۸۸۶**	**۶۰,۰۸۰**
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	**۸**	**۲,۶۷۹**	-	**۵۷۴**	**۳,۲۶۱**	**۳۶,۲۱۵**	**۳۹,۴۷۶**

۲-۱۱- دارایی‌های ثابت مشهود گروه تا مبلغ ۱۸۵,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشد.

موسسه حسابرسی امجد نوین
(حسابداران رسمی)
گزارش

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

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	متراژ	درصد تکمیل		برآورد تاریخ بهره‌برداری	برآورد مخارج تکمیل	مخارج انباشته	
			۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
پروژه گودال چشمه	۱۱-۲-۲-۱	۳,۵۴۰	-	-	-	-	۸۳,۷۹۳	۸۳,۷۹۳
دهکده سیاحتی چغاخور:	۱۱-۲-۲-۲							
رستوران		۵۹۵	-	-	مهر ۱۴۰۸	۲۹۸,۵۰۰	۱,۰۶۳	۹۶۵
ساختمان نگهبانی		۷۴	۹۰	۹۰	مهر ۱۴۰۵	۴,۰۰۰	۱,۹۹۵	۱,۸۹۷
اسکان و اقامتی موقت		۲۲,۲۱۷	-	-	خرداد ۱۴۰۸	۶۰۰,۰۰۰	۶۴,۸۷۱	۵۸,۸۸۸
هتل		۱,۳۷۰	-	-	مهر ۱۴۰۷	۵۹۰,۸۰۰	۱,۰۶۳	۹۶۵
متل		۴۴۱	-	-	مهر ۱۴۰۷	۵۵۵,۰۰۰	۱,۰۶۳	۹۶۵
پیست دوچرخه‌سواری و اسکیت		۵,۹۹۱	-	-	مهر ۱۴۰۶	۲۹۹,۵۰۰	۱,۰۶۳	۹۶۵
زمین‌های بازی		۶,۱۱۱	-	-	مهر ۱۴۰۶	۸۸۷,۲۵۰	۱,۰۶۳	۹۶۵
چایخانه		۱,۱۸۵	-	-	مهر ۱۴۰۶	۲۳۷,۰۰۰	۱,۰۶۳	۹۶۵
ساختمان بهداشت و محیط زیست		۳۸	-	-	مهر ۱۴۰۶	۴۰,۰۰۰	۱,۰۶۳	۹۶۵
بازارچه		۲۵۶	-	-	مهر ۱۴۰۶	۵۱,۲۰۰	۱,۰۶۴	۹۶۵
دفتر مدیریت		۱۳۷	۴۵	۴۰	اسفند ۱۴۰۵	۸۲,۲۰۰	۶,۷۷۵	۶,۶۷۷
ساختمان آتشنشانی		۳۸	-	-	اسفند ۱۴۰۶	۱۵,۲۰۰	۲,۱۲۷	۱,۹۳۱
سرویس بهداشتی		۱۶۰	-	-	اسفند ۱۴۰۵	۶۴,۰۰۰	۲,۱۲۷	۱,۹۳۱
تصفیه‌خانه		۴,۳۱۸	-	-	اسفند ۱۴۰۸	۲۷۴,۵۰۰	۱,۰۶۴	۹۶۶
آلاچیق و سازه چادری		۶۵۳	-	-	اسفند ۱۴۰۶	۱۳۰,۶۰۰	۱,۰۶۴	۹۶۶
باشگاه سوارکاری		۱۱,۷۱۴	-	-	اسفند ۱۴۰۶	۵۸,۷۰۰	۱,۰۶۴	۹۶۶
		۵۵,۲۹۸					۸۹,۵۹۲	۸۱,۹۴۲
		۵۸,۸۳۸					۱۷۳,۳۸۵	۱۶۵,۷۳۵

۱-۲-۲-۱۱ مخارج پروژه گودال چشمه به مبلغ ۸۳.۷۹۳ میلیون ریال، مربوط به عملیات ساخت مجتمع تجاری، اداری در شهر شهرکرد با پیشرفت فیزیکی ۲۷ درصد می‌باشد که عملیات تکمیل پروژه مزبور از سال ۱۳۸۴ تاکنون، متوقف بوده است. 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). لازم به ذکر است سند زمین گودال چشمه، به دلیل تأمین مالی، در رهن شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران می‌باشد.

۲-۲-۲-۱۱ دارایی‌های در جریان تکمیل واقع در دهکده سیاحتی چغاخور جمعاً به مبلغ ۸۹.۵۹۲ میلیون ریال، مربوط به سهم از مخارج انباشته تعهدات عملکردی شرکت می‌باشد. شایان ذکر است، عملیات اجرایی دارایی‌های مربوط به دهکده سیاحتی چغاخور، به استثنای ساختمان نگهبانی و دفتر مدیریت، تا تاریخ این گزارش آغاز نگردیده است.

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 ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۲.۴۹۷	۴۶۲	۲.۹۵۹
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	**۲.۴۹۷**	**۴۶۲**	**۲.۹۵۹**
استهلاک انباشته			
مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	-	۴۲۸	۴۲۸
استهلاک	-	۲۰	۲۰
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	**-**	**۴۴۸**	**۴۴۸**
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	**۲.۴۹۷**	**۱۴**	**۲.۵۱۱**
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲.۴۹۷	۳۴	۲.۵۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)

	حق امتیاز خدمات عمومی	نرم‌افزارها	جمع
بهای تمام شده			
مانده در ابتدای ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۲.۴۹۷	۴۶۲	۲.۹۵۹
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	**۲.۴۹۷**	**۴۶۲**	**۲.۹۵۹**
استهلاک انباشته			
مانده در ابتدای ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	-	۳۸۸	۳۸۸
استهلاک	-	۲۱	۲۱
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	-	۴۰۹	۴۰۹
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۲.۴۹۷	۵۳	۲.۵۵۰
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲.۴۹۷	۷۴	۲.۵۷۱

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲-۱۲- شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	حق امتیاز خدمات عمومی	نرم‌افزارها	جمع
بهای تمام شده			
مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۲،۴۸۶	۴۰۶	۲،۸۹۲
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۲،۴۸۶	۴۰۶	۲،۸۹۲
استهلاک انباشته			
مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	-	۳۸۷	۳۸۷
استهلاک	-	۱۱	۱۱
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	-	۳۹۸	۳۹۸
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۲،۴۸۶	۸	۲،۴۹۴
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲،۴۸۶	۱۹	۲،۵۰۵

(مبالغ به میلیون ریال)

	حق امتیاز خدمات عمومی	نرم‌افزارها	جمع
بهای تمام شده			
مانده در ابتدای ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۲،۴۸۶	۴۰۶	۲،۸۹۲
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۲،۴۸۶	۴۰۶	۲،۸۹۲
استهلاک انباشته			
مانده در ابتدای ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	-	۳۶۴	۳۶۴
استهلاک	-	۱۲	۱۲
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	-	۳۷۶	۳۷۶
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۲،۴۸۶	۳۰	۲،۵۱۶
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)

	۱۴۰۴/۱۲/۲۹				۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
	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	
			۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
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	۹۸٪	۹۹٪

۱۳-۲- با توجه به اینکه جمع دارایی‌های شرکت فرعی زرین ارمغان راهیان سعادت بر اساس صورت‌های مالی در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ بااهمیت نبوده (جمع دارایی‌ها مبلغ ۲۴۷ میلیون ریال، جمع بدهی‌ها مبلغ ۷.۰۸۳ میلیون ریال) از انعکاس آن در صورت‌های مالی تلفیقی خودداری شده است.

موسسه حسابرسی آمجد نگر
(حسابداران رسمی)

۱۴ سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹					۱۴۰۴/۰۶/۳۱
		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		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		۱۹۷،۸۹۰	کمتر از یک درصد	۱،۹۷۹	(۱،۹۷۹)	–	–
				۳،۰۹۹	**(۱،۹۷۹)**	**۱،۱۲۰**	**۱،۱۲۰**

۱-۱۴- در دوره 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 آرمجید تدبیر
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۵- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

۱-۱۵- دریافتنی‌های کوتاه‌مدت گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹			۱۴۰۴/۰۶/۳۱
		ریالی	کاهش ارزش	خالص	خالص
تجاری					
اسناد دریافتنی					
سایر مشتریان	۱۵-۱-۱	۷۸,۵۳۱	-	۷۸,۵۳۱	۶۸,۸۳۷
		۷۸,۵۳۱	-	**۷۸,۵۳۱**	**۶۸,۸۳۷**
حساب‌های دریافتنی					
سایر مشتریان	۱۵-۱-۲	۲۳,۱۲۰	-	۲۳,۱۲۰	۲۴,۷۳۹
		۲۳,۱۲۰	-	**۲۳,۱۲۰**	**۲۴,۷۳۹**
		۱۰۱,۶۵۱	-	**۱۰۱,۶۵۱**	**۹۳,۵۷۶**
سایر دریافتنی‌ها					
اسناد دریافتنی					
سایر اشخاص		۲۲۰	-	۲۲۰	۱,۶۰۴
		۲۲۰	-	**۲۲۰**	**۱,۶۰۴**
حساب‌های دریافتنی					
اشخاص وابسته					
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران		۲۶,۷۳۸	-	۲۶,۷۳۸	۳۷,۱۶۱
شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت		۶,۷۲۶	-	۶,۷۲۶	۶,۷۲۶
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)		۱,۳۹۶	-	۱,۳۹۶	۱,۶۱۷
سپرده‌های موقت		۷۰	-	۷۰	۷۰
مالیات ارزش افزوده	۱۵-۱-۳	۱,۹۷۴	-	۱,۹۷۴	۲,۳۵۳
سایر		۲,۶۱۸	(۱,۶۵۸)	۹۶۰	۱,۸۳۴
		۴۴,۷۰۴	**(۵,۸۶۳)**	**۳۸,۸۴۱**	**۵۰,۷۳۸**
		۴۴,۹۲۴	**(۵,۸۶۳)**	**۳۹,۰۶۱**	**۵۲,۳۴۲**
		۱۴۶,۵۷۵	**(۵,۸۶۳)**	**۱۴۰,۷۱۲**	**۱۴۵,۹۱۸**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۵-۲- دریافتنی‌های کوتاه‌مدت شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹ ریالی	کاهش ارزش	خالص	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ خالص
تجاری					
اسناد دریافتنی					
سایر مشتریان	۱۵-۱-۱	۵۳,۷۸۱	-	۵۳,۷۸۱	۶۱,۲۷۵
		۵۳,۷۸۱	-	۵۳,۷۸۱	۶۱,۲۷۵
حساب‌های دریافتنی					
سایر مشتریان	۱۵-۱-۲	۲۳,۱۲۰	-	۲۳,۱۲۰	۲۴,۷۳۹
		۲۳,۱۲۰	-	۲۳,۱۲۰	۲۴,۷۳۹
		۱۳۷,۱۰۵	-	۷۶,۹۰۱	۸۶,۰۱۴
سایر دریافتنی‌ها					
اسناد دریافتنی					
سایر اشخاص		۲۲۰	-	۲۲۰	۱,۶۰۴
		۲۲۰	-	۲۲۰	۱,۶۰۴
حساب‌های دریافتنی					
اشخاص وابسته					
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران		۲۶,۷۳۸	-	۲۶,۷۳۸	۳۷,۱۶۱
شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت		۳,۶۵۸	-	۳,۶۵۸	۳,۶۵۸
شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	۲۴-۱-۵	-	-	-	۵,۶۱۹
شرکت نور سیم		۵,۱۱۱	(۴,۱۴۳)	۹۶۸	۹۶۸
سایر اشخاص					
کارکنان (وام و مساعده)		۱,۳۹۶	-	۱,۳۹۶	۱,۶۱۷
سپرده‌های موقت		۷۰	-	۷۰	۷۰
مالیات ارزش افزوده	۱۵-۱-۳	۱,۹۷۴	-	۱,۹۷۴	۲,۳۵۳
سایر		۱,۷۷۵	(۱,۶۵۸)	۱۱۷	۱,۱۹۱
		۴۰,۷۲۲	(۵,۸۰۱)	۳۴,۹۲۱	۵۲,۶۳۷
		۴۰,۹۴۲	(۵,۸۰۱)	۳۵,۱۴۱	۵۴,۲۴۱
		۱۷۸,۰۴۷	(۵,۸۰۱)	۱۱۲,۰۴۲	۱۴۰,۲۵۵

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱-۱-۱۵- اسناد دریافتنی - سایر مشتریان گروه و شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	تعداد افقره	سررسید	گروه		شرکت	
			۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
رضاقلی رئیسی	۲	خرداد ۱۴۰۴	۱۲,۵۳۵	۱۶,۵۳۵	۱۲,۵۳۵	۱۶,۵۳۵
محمود بردبار	۱	بهمن ۱۴۰۳	۱۰,۵۰۰	۱۰,۵۰۰	۱۰,۵۰۰	۱۰,۵۰۰
مسلم رئیسی	۱	بهمن ۱۴۰۳	۱۰,۵۰۰	۱۰,۵۰۰	۱۰,۵۰۰	۱۰,۵۰۰
مهدی مشرف	۲	خرداد ۱۴۰۵	۶,۵۰۰		۶,۵۰۰	-
هوشنگ محمودی	۱	مرداد ۱۴۰۵	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-
محمد صاح قبصری	۵	مرداد ۱۴۰۵	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-
علیرضا مختاری	۱	خرداد ۱۴۰۵	۱,۰۰۰		۱,۰۰۰	-
مهرداد کریمی	۱	اردیبهشت ۱۴۰۵	۷,۹۵۴	-	۷,۹۵۴	-
محمد کریمی	۱	اردیبهشت ۱۴۰۵	۲۴,۷۵۰	-	-	-
محمدرضا ایزدی‌نژاد	۱	-	-	۷,۵۰۰	-	-
عبدالمجید تقی پور	۴	-	-	۵,۷۵۱	-	۵,۷۵۱
کاظم شبانی	۱	مرداد ۱۴۰۴	۴۵۰	۴,۴۵۰	۴۵۰	۴,۴۵۰
کیوان مصیبی	۲	-	-	۴,۴۰۲	-	۴,۴۰۲
روح انگیر شیرانی	۱	-	-	۲,۴۳۲	-	۲,۴۳۲
مصطفی قنبرپور	۲	-	-	۲,۳۰۰	-	۲,۳۰۰
جهانبخش ظفریان	۱	-	-	۱,۶۶۳	-	۱,۶۶۳
مهری ریاحی (فرشیدکریمی)	۱	-	-	۵۰۰	-	۵۰۰
محمد علی زندی	۱	اردیبهشت ۱۴۰۳	۳۵۰	۳۵۰	۳۵۰	۳۵۰
سهراب شیروانی	۱	شهریور ۱۴۰۴	۱۰۲	۱۰۲	۱۰۲	۱۰۲
سایر			۱,۸۹۰	۱,۸۵۲	۱,۸۹۰	۱,۷۹۰
			۷۸,۵۳۱	۶۸,۸۳۷	۵۳,۷۸۱	۶۱,۲۷۵

۱-۱-۱-۱۵- تا تاریخ تهیه این یادداشت‌ها مبلغ ۱۶,۵۰۰ میلیون ریال از مانده اسناد دریافتنی فوق وصول شده است.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

		گروه		شرکت	
		۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
آقای بهنام بردبار		۹,۳۸۵	۹,۳۸۵	۹,۳۸۵	۹,۳۸۵
شرکت پلشیر(مشاور پروژه گودال چشمه)		۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲
مسکن و شهرسازی قم		۹,۰۳۰	۹,۰۳۰	۹,۰۳۰	۹,۰۳۰
احسان رضائی		-	۲,۳۱۸	-	۲,۳۱۸
سایر	۱۵-۱-۲-۱	۳,۶۸۳	۲,۹۸۴	۳,۶۸۳	۲,۹۸۴
		۲۳,۱۲۰	۲۴,۷۳۹	۲۳,۱۲۰	۲۴,۷۳۹

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

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

۱-۳-۱۵- مانده طلب از سازمان امور مالیاتی به مبلغ ۱،۹۷۴ میلیون ریال، مربوط به مالیات ارزش افزوده‌های پرداختی بابت خرید کالا از سنوات قبل تاکنون می‌باشدد ضمناً دفاتر شرکت در خصوص رعایت قوانین مالیات بر ارزش افزوده تا پایان دوره دوره سال ۱۴۰۳ رسیدگی، قطعی و تأدیه شده است.

۳-۱۵- دریافتنی‌های بلندمدت گروه/شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

		گروه/شرکت			
		۱۴۰۴/۱۲/۲۹			۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	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		-	-	-	-
		۳،۹۰۰	-	۳،۹۰۰	۳،۹۰۰
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	۹،۷۴۶

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 نموده 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	
		۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سیروس کیانی- وکیل شرکت	۱۶-۱	۴,۹۷۸	۴,۴۷۷	۴,۹۷۸	۴,۴۷۷
بیمه نوین		۵۸۴	۱,۷۵۳	۵۸۴	۱,۷۵۳
موسی جهانبازی		-	۱,۰۰۰	-	-
سایر		۷۶۰	۷۶۰	۷۶۰	۷۶۰
		۶,۳۲۲	**۷,۹۹۰**	**۶,۳۲۲**	**۶,۹۹۰**

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

۱۷- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	گروه		شرکت	
		۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
پروژه‌های در جریان تکمیل					
دهکده سیاحتی چغاخور	۱۷-۱	۱۹۲,۹۴۴	۱۷۷,۵۳۱	۱۹۲,۹۴۴	۱۷۷,۵۳۱
دهکده سیاحتی پل زمانخان سامان	۱۷-۲	۲۱,۰۸۴	۲۱,۶۸۶	۲۱,۰۸۴	۲۱,۶۸۶
		۲۱۴,۰۲۸	**۱۹۹,۲۱۷**	**۲۱۴,۰۲۸**	**۱۹۹,۲۱۷**
سایر					
موجودی پلاک‌های آماده برای فروش	۱۷-۳	۱۱۰,۲۴۱	۱۱۰,۲۴۱	۱۱۰,۲۴۱	۱۱۰,۲۴۱
موجودی زمین	۱۷-۴	۷۲,۲۰۱	-	-	-
پلاک‌های عودتی دهکده سیاحتی چغاخور		۳,۸۱۰	۳,۷۹۱	۳,۸۱۰	۳,۷۹۱
مستثنیات خریداری شده چغاخور		۶,۲۶۲	۶,۲۶۲	۶,۲۶۲	۶,۲۶۲
سایر موجودی‌ها		۱۹۰	۱۹۰	-	-
		۱۹۲,۷۰۴	**۱۲۰,۴۸۴**	**۱۲۰,۳۱۳**	**۱۲۰,۲۹۴**
		۴۰۶,۷۳۲	**۳۱۹,۷۰۱**	**۳۳۴,۳۴۱**	**۳۱۹,۵۱۱**

مؤسسه حسابرسی امجد تو
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱-۱۷- زمین واقع در نزدیکی تالاب چغاخور با متراژ ۲۹۴،۰۰۰ مترمربع از اراضی ملی جهت احداث دهکده سیاحتی و گردشگری در سال ۱۳۸۳ توسط سازمان میراث فرهنگی و اداره امور اراضی با صدور مجوزات مربوط، به شرکت واگذار گردید که تاکنون میزان ۷۷ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است و به استناد مجوز صورتجلسه کمیسیون طرح‌های غیرکشاورزی ماده ۲۱ مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۵ در قالب قرارداد مشارکت سرمایه‌گذار جزء،از مجموع ۲۹۳ پلاک قابل فروش (به مساحت ۹۵،۳۵۲ مترمربع)، تعداد ۱۲۶ پلاک (به مساحت ۴۳،۹۹۰ مترمربع) به مشتریان واگذار شده است.

۱-۱-۱۷- مخارج پروژه دهکده سیاحتی چغاخور به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
احداث جاده‌های اصلی	۸۵،۰۷۱	۷۴،۰۷۳
تأمین آب	۳۳،۰۴۲	۳۱،۶۶۲
تأمین فاضلاب	۸،۸۳۳	۸،۲۳۴
تأمین برق	۱۱،۳۹۳	۱۰،۸۰۹
تأمین گاز	۲۱،۸۴۹	۲۱،۳۲۸
اجرای فضای سبز و محوطه‌سازی منطقه‌های عمومی خارج از محدوده در منطقه گردشگری	۳۲،۷۵۶	۳۱،۴۲۵
	۱۹۲،۹۴۴	**۱۷۷،۵۳۱**

۲-۱۷- 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 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 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 ۴-۳۲) که نتیجه شکوائیه مطروحه در آینده مشخص خواهد شد.

۳-۱۷- موجودی پلاک‌های آماده برای فروش به مبلغ ۱۱۰،۲۴۱ میلیون ریال، مربوط به سه قطعه پلاک ویلایی تا مرحله سفت کاری، واقع در دهکده سیاحتی چغاخور می‌باشد.

۴-۱۷- موجودی زمین شامل دو قطعه زمین متعلق به شرکت فرعی در دهکده سیاحتی چغاخور، یکی به مساحت ۲۶۹ متر مربع و دیگری به مساحت ۳۳۷ متر مربع است.

موسسه حسابرسی امجد نواز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۸- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

		گروه/شرکت			
		۱۴۰۴/۱۲/۲۹			۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	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 ۴۲۶,۶۳۳ سهم از سهام شرکت سرمایه‌گذاری غدیر (سهامی عام) می‌باشد.

۱۹- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه		شرکت	
۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۱۱,۷۰۵	۲,۳۸۹	۱۱,۵۸۰	۲,۳۰۴
۳۵۰	-	۳۵۰	-
۱۲,۰۵۵	۲,۳۸۹	۱۱,۹۳۰	۲,۳۰۴

موجودی نزد بانک‌ها
موجودی صندوق و تنخواه‌گردان‌ها

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ 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:

	۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	۲۳،۰۰۰،۰۰۰	۳۵٪	۲۳،۰۰۰،۰۰۰	۳۵٪
شرکت تأمین مسکن نوین (سهامی عام)	۱،۰۰۰،۰۰۰	۲٪	۱،۰۰۰،۰۰۰	۲٪
شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)	۱،۰۰۰،۰۰۰	۲٪	۱،۰۰۰،۰۰۰	۰٪
سایرین (کمتر از ۵ درصد)	۴۱،۰۰۰،۰۰۰	۶۲٪	۴۱،۰۰۰،۰۰۰	۶۲٪
	۶۶،۰۰۰،۰۰۰	۱۰۰٪	۶۶،۰۰۰،۰۰۰	۹۸٪

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	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.

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای دوره	۲۱،۰۶۴	۲۱،۶۴۳	۲۱،۰۶۳	۲۰،۱۱۲
پرداخت شده طی دوره		(۶،۵۹۰)		(۵،۰۶۰)
ذخیره تأمین شده دوره	۲،۰۱۶	۶،۰۱۱	۲،۰۱۷	۶،۰۱۱
مانده در پایان دوره	۲۳،۰۸۰	۲۱،۰۶۴	۲۳،۰۸۰	۲۱،۰۶۳

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۴- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۲۴-۱- پرداختنی‌های کوتاه‌مدت گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تجاری			
اسناد پرداختنی			
حسین حیدری گوجانی-خرید زمین دهکده چغاخور		۱۵,۸۱۹	-
		۱۵,۸۱۹	**-**
حساب‌های پرداختنی			
سایر تأمین‌کنندگان کالا و خدمات	۲۴-۱-۱	۸۹,۳۲۰	۳۵,۴۷۲
سپرده حسن انجام کار		۱۷,۵۸۶	۱۸,۵۸۷
		۱۰۶,۹۰۶	**۵۴,۰۵۹**
		۱۲۲,۷۲۵	**۵۴,۰۵۹**
سایر پرداختنی‌ها			
اسناد پرداختنی			
اشخاص وابسته- شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۲۴-۱-۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
سایر اشخاص	۲۴-۱-۳	۶,۰۶۱	۶,۴۵۴
		۱۰۶,۰۶۱	**۱۰۶,۴۵۴**
حساب‌های پرداختنی			
سایر اشخاص			
سپرده بیمه		۶,۴۶۳	۶,۴۶۳
حقوق و مزایای پرداختنی		۴,۲۹۵	۱۱,۱۵۱
موسسه حسابرسی امجد تراز		۴,۹۱۸	۳,۵۸۵
مالیات‌های تکلیفی		۳,۵۳۷	۴,۰۰۳
حق بیمه‌های پرداختنی	۲۴-۱-۴	۸,۰۸۴	۶,۵۷۰
ویلاداران چغاخور - یداللهی		-	۳,۴۱۲
ذخیره هزینه‌های برآورد تکمیل چغاخور		۱,۷۲۸	۱,۷۲۸
ذخیره هزینه‌های پرداختنی		۲۳۰	-
سایر		۱۳,۵۳۰	۱۲,۴۳۷
		۴۲,۷۸۵	**۴۸,۳۴۹**
		۱۴۸,۸۴۶	**۱۵۴,۸۰۳**
		۲۷۱,۵۷۱	**۲۰۸,۸۶۲**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲-۲۴- پرداختنی‌های کوتاه‌مدت شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تجاری			
حساب‌های پرداختنی			
سایر تأمین‌کنندگان کالا و خدمات	۲۴-۱-۱	۲۱,۷۷۶	۳۵,۴۷۲
سپرده حسن انجام کار		۱۷,۵۸۶	۱۸,۵۸۷
		۳۹,۳۶۲	**۵۴,۰۵۹**
سایر پرداختنی‌ها			
اسناد پرداختنی			
اشخاص وابسته			
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۲۴-۱-۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
سایر اشخاص	۲۴-۱-۳	۶,۰۶۱	۶,۴۵۴
		۱۰۶,۰۶۱	**۱۰۶,۴۵۴**
حساب های پرداختنی			
اشخاص وابسته			
شرکت بازرگانی بام	۲۴-۱-۵	۹,۵۷۳	-
سایر اشخاص			
سپرده بیمه		۶,۴۶۳	۶,۴۶۳
مالیات‌های تکلیفی		۳,۵۳۷	۳,۹۰۳
حقوق و مزایای پرداختنی		۴,۲۹۵	۱۱,۱۵۱
موسسه حسابرسی امجد تراز		۳,۸۹۵	۲,۵۸۵
حق بیمه‌های پرداختنی	۲۴-۱-۴	۸,۰۶۱	۶,۵۴۷
ذخیره هزینه‌های برآورد تکمیل چغاخور		۱,۷۲۸	۱,۷۲۸
ذخیره هزینه‌های پرداختنی		۲۳۰	۲,۳۶۷
سایر		۱۲,۸۵۴	۱۲,۸۲۰
		۵۰,۶۳۶	**۴۷,۵۶۴**
		۱۵۶,۶۹۷	**۱۵۴,۰۱۸**
		۱۹۶,۰۵۹	**۲۰۸,۰۷۷**

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۴-۱-۱- حساب‌های پرداختنی - سایر تأمین‌کنندگان کالا و خدمات به تفکیک گروه و شرکت در پایان دوره مورد گزارش به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
محمدرضا ایزدی نژاد-خرید زمین	۳۰,۹۲۲	-	-	-
علیمراد هاشم زاده- خرید زمین	۳۴,۱۲۲	-	-	-
پیمانکاری خشایار تیموری	۱۳,۱۴۰	۱۰,۹۹۷	۱۳,۱۴۰	۱۰,۹۹۷
شرکت خرم دشت ارمند- اجرای بتن	۴,۸۸۱	۲۰,۳۱۵	۴,۸۸۱	۲۰,۳۱۵
موسی جهانبازی- خرید آپارتمان	۲,۵۰۰	-	-	-
شرکت پارساکوشان زاگرس - راهسازی معابر چغاخور	۱,۶۱۰	۱,۶۱۰	۱,۶۱۰	۱,۶۱۰
سایر	۲,۱۴۵	۲,۵۵۰	۲,۱۴۵	۲,۵۵۰
	۸۹,۳۲۰	**۳۵,۴۷۲**	**۲۱,۷۷۶**	**۳۵,۴۷۲**

۲۴-۱-۲- 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 این گزارش تسویه نشده است.

۲۴-۱-۳- اسناد پرداختنی - سایر اشخاص به تفکیک گروه و شرکت در پایان دوره مورد گزارش به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
بخشداری شهرستان کیار	۶,۰۶۱	۶,۰۶۱	۶,۰۶۱	۶,۰۶۱
سایر	-	۳۹۳	-	۳۹۳
	۶,۰۶۱	**۶,۴۵۴**	**۶,۰۶۱**	**۶,۴۵۴**

۲۴-۱-۳-۱- 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.

۲۴-۱-۴- دفاتر شرکت در خصوص رسیدگی سازمان تأمین اجتماعی تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ رسیدگی، قطعی و تأدیه شده است همچنین در خصوص رسیدگی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۸۰۰ میلیون ریال از شرکت مطالبه شده که مورد اعتراض قرار گرفته و تاکنون منجر به نتیجه نشده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۵-۱-۲۴- خلاصه گردش حسابهای پرداختنی شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری در دوره مورد گزارش به شرح زیر است:

	(مبالغ به میلیون ریال)
	دوره مالی منتهی به
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
مانده طلب در ابتدای دوره	(۴,۶۷۷)
پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به شرکت فرعی	(۲۴,۲۱۰)
دریافت‌های نقدی بابت استرداد تسهیلات اعطایی به شرکت فرعی	۲۸,۸۸۷
دریافت نقدی از شرکت فرعی بابت تأمین مالی	۲۶,۸۴۳
پرداخت نقدی به شرکت فرعی بابت بازپرداخت تأمین مالی	(۱۵,۰۰۰)
پرداخت هزینه‌های شرکت فرعی	(۷۵۸)
پرداخت بدهی‌های شرکت فرعی	(۵۷۰)
سود سهام دریافتی	(۹۴۲)
مانده بدهی در پایان دوره	۹,۵۷۳

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۵- مالیات پرداختنی

۱-۲۵- گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای دوره	۱۲	۱۲	-	-
ذخیره مالیات عملکرد دوره	-	-	-	-
	۱۲	۱۲	-	-

۲-۲۵- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

سال/دوره مالی	سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	مالیات						نحوه تشخیص
			۱۴۰۴/۱۲/۲۹					۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
			ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی	مالیات پرداختنی	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۶,۳۱۲	-	-	۷,۲۶۰	-	-	-	-	رسیدگی به دفاتر- قطعی
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۷۱,۴۴۶	-	-	۱,۵۲۳	۲۶۷	-	-	-	رسیدگی به دفاتر- قطعی
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۸۳,۳۳۶	-	-	-	-	-	-	-	رسیدگی نشده
۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱,۰۰۸						-	-	رسیدگی نشده
							-	-	

۱-۲-۲۵- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ رسیدگی و قطعی شده است و در خصوص عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۶۷ میلیون ریال از شرکت مطالبه گردیده است که از این بابت ذخیره‌ای در دفاتر شناسایی نشده است.

مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۶- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود سال ۱۳۸۹ و قبل از آن	۱۴,۳۰۷	۱۴,۳۰۵	۱۴,۳۰۷	۱۴,۳۰۷
سود سال ۱۴۰۲	۱,۴۳۷	۱,۴۳۷	۱,۴۳۷	۱,۴۳۷
سود سال ۱۴۰۳	۱۷,۱۵۱	۱۷,۱۵۱	۱۷,۱۵۱	۱۷,۱۵۱
سود سال ۱۴۰۴	۸,۳۸۲	-	۸,۳۸۲	-
	۴۱,۲۷۷	**۳۲,۸۹۳**	**۴۱,۲۷۷**	**۳۲,۸۹۵**

۲۶-۱- 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.

۲۶-۲- سود تقسیمی هر سهم مصوب مجمع سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ مبلغ ۱۲۷ ریال است.

۲۷- بدهی‌های ناشی از قرارداد

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
پروژه دهکده سیاحتی چغاخور	۱۹۷,۵۶۶	۱۹۳,۳۵۰	۱۹۷,۵۶۶	۱۹۳,۳۵۰
پیش‌دریافت فروش زمین سامان	۸۰۰	۸۰۰	۸۰۰	۸۰۰
تعهد واگذاری واحدهای مسکونی گودال چشمه	۶۹۶	۶۹۶	۶۹۶	۶۹۶
تعهد واگذاری واحدهای تجاری گودال چشمه	۱,۱۷۷	۱,۱۷۷	۱,۱۷۷	۱,۱۷۷
	۲۰۰,۲۳۹	**۱۹۶,۰۲۳**	**۲۰۰,۲۳۹**	**۱۹۶,۰۲۳**

مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۸- اصلاح اشتباهات و تغییر در رویه‌های حسابداری

۲۸-۱- اصلاح اشتباهات

	(مبالغ به میلیون ریال) گروه و شرکت ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
اصلاح درآمد واگذاری پلاک ویلایی سال منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	(۲۲,۳۳۴)

۲۸-۱-۱- یک مورد از درآمدهای حاصل از واگذاری پلاک ویلایی مربوط به سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ در دوره جاری عودت گردید که اقلام مقایسه‌ای اصلاح گردید.

۲۸-۲- تغییر در رویه‌های حسابداری

در بکارگیری استاندارد حسابداری ۴۳ "درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان"، با توجه اینکه الزامات استاندارد مزبور با تسری به گذشته بکار گرفته می‌شود لذا مانده حساب‌های مربوط، به شرح یادداشت ۲۸-۳ اصلاح و ارائه مجدد گردیده است.

۲۸-۳- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه‌ای مربوط در صورت‌های مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است.

۲۸-۳-۱- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	طبق صورت های مالی	تعدیلات		تغییر در رویه‌های حسابداری		(تجدید ارائه شده)
		اصلاح اشتباهات				
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	بدهکار	بستانکار	بدهکار	بستانکار	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
صورت وضعیت مالی						
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۰۰,۰۰۷	-	-	۷۷,۳۲۲	-	۱۷۷,۳۲۹
موجودی املاک	۳۵۲,۸۲۶	۸,۸۰۶	-	-	۴۱,۹۳۱	۳۱۹,۷۰۱
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۶۶,۰۶۱	-	۲۰,۱۴۳	-	-	۱۴۵,۹۱۸
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱۹۷,۸۶۵	-	۱۰,۹۹۷	-	-	۲۰۸,۸۶۲
بدهی ناشی از قراردادها	۶۰,۰۹۱	-	-	-	۱۳۵,۹۳۲	۱۹۶,۰۲۳
سود انباشته	۲۴۴,۴۱۶	۲۲,۳۳۴	-	۱۰۰,۵۴۱	-	۱۲۱,۵۴۱

۲۸-۳-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	طبق صورت های مالی	تعدیلات		تغییر در رویه‌های حسابداری		(تجدید ارائه شده)
		اصلاح اشتباهات				
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	بدهکار	بستانکار	بدهکار	بستانکار	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
صورت وضعیت مالی						
دارایی‌های ثابت مشهود	۹۵,۶۵۶	-	-	۷۷,۳۲۳	-	۱۷۲,۹۷۹
موجودی املاک	۳۵۲,۶۳۶	۸,۸۰۶	-	-	۴۱,۹۳۱	۳۱۹,۵۱۱
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۶۰,۳۹۸	-	۲۰,۱۴۳	-	-	۱۴۰,۲۵۵
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱۹۷,۰۸۰	-	۱۰,۹۹۷	-	-	۲۰۸,۰۷۷
بدهی ناشی از قراردادها	۶۰,۰۹۱	-	-	-	۱۳۵,۹۳۲	۱۹۶,۰۲۳
سود انباشته	۲۵۳,۵۶۳	۲۲,۳۳۴	-	۱۰۰,۵۴۱	-	۱۳۰,۶۸۸

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۸-۳-۳- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	طبق صورت های مالی	تغییر در رویه‌های حسابداری		(تجدید ارائه شده)
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	بدهکار	بستانکار	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
صورت وضعیت مالی				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۰,۴۵۴	۳۵,۵۳۹	-	۴۵,۹۹۳
موجودی املاک	۲۹۵,۴۸۱	-	۳۵,۲۹۸	۲۶۰,۱۸۳
بدهی ناشی از قراردادها	۳۴,۹۷۳	-	۵۱,۴۰۸	۸۶,۳۸۱
سود انباشته	۱۷۴,۳۱۲	۵۱,۱۶۷	-	۱۲۳,۱۴۵

۲۸-۳-۴- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	طبق صورت های مالی	تغییر در رویه‌های حسابداری		(تجدید ارائه شده)
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	بدهکار	بستانکار	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
صورت وضعیت مالی				
دارایی‌های ثابت مشهود	۳,۹۳۷	۳۵,۵۳۹	-	۳۹,۴۷۶
موجودی املاک	۲۷۹,۲۹۱	-	۳۵,۲۹۸	۲۴۳,۹۹۳
بدهی ناشی از قراردادها	۳۴,۹۷۳	-	۵۱,۴۰۸	۸۶,۳۸۱
سود انباشته	۱۸۷,۳۸۷	۵۱,۱۶۷	-	۱۳۶,۲۲۰

۲۸-۳-۵- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

	طبق صورت های مالی	تغییر در رویه‌های حسابداری		(تجدید ارائه شده)
	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	بدهکار	بستانکار	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
صورت سود و زیان				
درآمدهای عملیاتی	۲۱۹,۴۸۹	۳۳,۷۲۸	-	۱۸۵,۷۶۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۱۱۹,۱۹۰	-	۳۳,۳۱۵	۸۵,۸۷۵
سود پایه هر سهم	۳۵۴	۶	-	۳۴۸
سود خالص	۲۳,۳۸۶	۴۱۳	-	۲۲,۹۷۳

۲۸-۳-۶- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

	طبق صورت های مالی	تغییر در رویه‌های حسابداری		(تجدید ارائه شده)
	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	بدهکار	بستانکار	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
صورت سود و زیان				
درآمدهای عملیاتی	۱۵۲,۷۲۶	۴۱,۶۵۵	-	۱۱۱,۰۷۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶۴,۴۲۰	-	۳۳,۳۱۵	۳۱,۱۰۵
سود پایه هر سهم	۲۲۳	۱۲۷	-	۹۶
سود خالص	۱۴,۶۸۶	۸,۳۴۰	-	۶,۳۴۶

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۹- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)	
	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۳۰
سود خالص	۲۷,۳۷۲	۲۲,۹۷۳	۸,۹۴۵	۶,۳۴۶
تعدیلات				
خالص (کاهش) افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۰۱۶	(۴,۳۹۳)	۲,۰۱۷	(۳,۷۷۴)
استهلاک دارایی‌های غیرجاری	۱,۸۸۸	۱,۶۹۱	۷۹۵	۵۹۹
سود حاصل از سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی	(۳)	(۲)	(۲)	(۱)
	۳۱,۲۷۳	۲۰,۲۶۹	۱۱,۷۵۵	۳,۱۷۰
کاهش دریافتنی‌های عملیاتی(افزایش)	۵,۲۰۶	(۸۰,۶۲۸)	۲۸,۲۱۳	(۳۹,۴۰۱)
موجودی املاک(افزایش)	(۸۷,۰۳۱)	(۵۱,۴۲۳)	(۱۴,۸۳۰)	(۵۹,۴۹۶)
کاهش پیش‌پرداخت‌های عملیاتی(افزایش)	۱,۶۶۸	(۴,۲۷۹)	۶۶۸	(۴,۲۷۹)
افزایش (کاهش) پرداختنی‌های عملیاتی	۶۲,۷۱۱	۲۸,۲۱۷	(۲۸,۵۳۸)	۱۸,۳۱۲
افزایش بدهی‌های ناشی از قرارداد	۴,۲۱۶	۱۱,۴۸۴	۴,۲۱۶	۱۲,۱۸۹
	(۱۳,۲۳۰)	(۹۶,۶۲۹)	(۱۰,۲۷۱)	(۷۲,۶۷۵)
نقد حاصل از عملیات	۱۸,۰۴۳	(۷۶,۳۶۰)	۱,۴۸۴	(۶۹,۵۰۵)

۳۰- مدیریت سرمایه و ریسک‌های گروه

۱-۳۰- 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.

۱-۱-۳۰- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره مورد گزارش به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
جمع بدهی	۵۳۶,۱۷۹	۴۵۸,۸۵۴	۴۶۰,۶۵۵	۴۵۸,۰۵۸
موجودی نقد	(۱۲,۰۵۵)	(۲,۳۸۹)	(۱۱,۹۳۰)	(۲,۳۰۴)
خالص بدهی	۵۲۴,۱۲۴	۴۵۶,۴۶۵	۴۴۸,۷۲۵	۴۵۵,۷۵۴
حقوق مالکانه	۲۲۶,۸۸۰	۲۰۷,۸۹۰	۲۰۳,۸۵۱	۲۰۳,۲۸۸
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)	۲۳۱٪	۲۲۰٪	۲۲۰٪	۲۲۴٪

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳۰-۲- 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.

۳۰-۳- 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.

۳۰-۴- 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.

۳۰-۵- 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 ۳۲-۴ افشا شده و درجریان پیگیری است.

۳۰-۶- 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)
گزارش

۳۱- معاملات با اشخاص وابسته

۳۱-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت هزینه‌های شرکت
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	کنترل‌کننده غیرمستقیم	-	۴۲۳
جمع			-	۴۲۳

۳۱-۲- مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	شخص وابسته	سایردریافتنی‌ها	سود سهام پرداختنی	۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
				خالص		خالص	
				طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۲۶,۷۳۸	-	۲۶,۷۳۸	-	۳۷,۱۶۱	-
واحد تجاری اصلی	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان	-	(۸,۸۶۲)	-	(۸,۸۶۲)	-	(۵,۹۵۳)
مدیران واحد تجاری	شرکت تأمین مسکن نوین	-	(۴۶۹)	-	(۴۶۹)	-	(۴۶۹)
	شرکت تأمین مسکن جوانان	-	(۶۳۴)	-	(۶۳۴)	-	(۲۸۳)
واحد تجاری فرعی	شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت	۶,۷۲۶	-	۶,۷۲۶	-	۶,۷۲۶	-
سایر اشخاص	شرکت نورسیم	۹۳۶	-	۹۳۶	-	۹۳۶	-
	شرکت بناسازان استوار	۳۰	-	۳۰	-	۳۰	-
	شرکت بین‌الملل ساختمان زاگرس	۱۱	-	۱۱	-	۱۱	-
جمع کل		۳۴,۴۴۱	(۹,۹۶۵)	۳۴,۴۴۱	(۹,۹۶۵)	۴۴,۸۶۴	(۶,۷۰۵)

مؤسسه حسابرسی اعتماد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳۱-۳- معاملات شرکت با اشخاص وابسته دوره مورد گزارش

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت هزینه‌های شرکت	تأمین مالی	پرداخت هزینه‌های شرکت فرعی	پرداخت بدهی‌های شرکت فرعی	قرض‌الحسنه پرداختی
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	کنترل‌کننده غیرمستقیم	-	۴۲۳	-	-	-	-
شرکت‌های فرعی	شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	مدیر مشترک	✓	-	۲۶,۸۴۳	۷۵۸	۵۷۰	۲۴,۲۱۰
جمع				۴۲۳	۲۶,۸۴۳	۷۵۸	۵۷۰	۲۴,۲۱۰

۳۱-۳-۱- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت بااهمیتی نداشته است.

۳۱-۴ مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	شخص وابسته	سایر دریافتنی‌ها	سود سهام پرداختنی	سایر پرداختنی‌ها	۱۴۰۴/۱۲/۲۹ خالص		۱۴۰۴/۰۶/۳۱ خالص	
					طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۲۶,۷۳۸	-	-	۲۶,۷۳۸	-	۳۷,۱۶۱	-
واحد تجاری اصلی	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان	-	(۵,۹۵۳)	-	-	(۵,۹۵۳)	-	(۵,۹۵۳)
مدیران واحد تجاری	شرکت تأمین مسکن نوین	-	(۴۶۹)	-	-	(۴۶۹)	-	(۴۶۹)
	شرکت تأمین مسکن جوانان	-	(۲۸۳)	-	-	(۲۸۳)	-	(۲۸۳)
واحدهای تجاری فرعی	شرکت بازرگانی بام چهارمحال و بختیاری	-	-	(۹,۵۷۳)	-	(۹,۵۷۳)	۵,۶۱۹	-
	شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت	۳,۶۵۸	-	-	۳,۶۵۸	-	۳,۶۵۸	-
سایر اشخاص	شرکت نورسیم	۹۶۸	-	-	۹۶۸	-	۹۶۸	-
جمع کل		۳۱,۳۶۴	(۶,۷۰۵)	(۹,۵۷۳)	۳۱,۳۶۴	(۱۶,۲۷۸)	۴۷,۴۰۶	(۶,۷۰۵)

مؤسسه حسابرسی امجد نواز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳۲- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۲-۱- گروه و شرکت فاقد دارایی‌های احتمالی و تعهدات سرمایه‌ای ناشی از قراردادهای منعقده و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی می‌باشد.

۳۲-۲- تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت

(مبالغ به میلیون ریال)

	گروه		شرکت	
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
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	۲۰,۲۵۰	۲۰,۲۵۰
اداره راه	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
واحد خدمات شهری شهرداری شهرکرد	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰
	۱۴۲,۲۵۹	۱۴۲,۲۵۹	۱۴۲,۲۵۹	۱۴۲,۲۵۹

۳۲-۳- بدهی احتمالی شرکت به شرح زیر است:

۳۲-۳-۱- اعتراض به اعلامیه بدهی حسابرسی تأمین اجتماعی به شرح یادداشت توضیحی ۴-۱-۲۴.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

۳۲-۴- 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، اخذ 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 مرحله رسیدگی شعبه ۶ تجدید نظر استان می باشد.

۳۳- 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.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش