

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی**

**شرکت ساختهای و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

**به اضمام صورنهای مالی و یادداشت‌های توضیحی**

**برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳**

**شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

**فهرست مندرجات**

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی صورتهای مالی و یادداشت‌های توضیحی	(۱) الی (۴) ۱ الی ۲۶

## گزارش نسبت به صورتهای مالی

### مقدمه

- صورتهای مالی شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجود نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ ۱ مژبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۶ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

### مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای عاری از تحریف بالهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

### مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

- مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاد می‌کند این سازمان الزامات آئین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بالهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن روش‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

**گزارش حسابرسی مستقل و بازرس قانونی (ادامه)**  
**شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این سازمان مستولیت دارد به عنوان بازرس قانونی، 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.

**اظهارنظر**

۴ - به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

**تأکید بر مطلب خاص**

۵ - همانطوریکه در یادداشت توضیحی شماره ۱-۸ صورتهای مالی منعکس است، به موجب تفاهن نامه شماره ۴۴۵۸۴ مورخ ۱۳۸۸/۵/۲۱ فیما بین شرکت و شهرداری اسلامشهر مقدار ۱۲۵ هزار متر مربع از اراضی شهرک واوان در قبال تعهدات شهرداری مذکور، از جمله تخصیص حدوداً ۱۹۰ هزار متر مربع تراکم مازاد و رفع مغایرتهای موجود با طرح تفضیلی در مجموعه‌های تجاری زیتون و مریم و اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ به شهرداری اسلامشهر واگذار شده است لیکن تا تاریخ این گزارش بخشی از تعهدات شهرداری در خصوص موارد فوق انجام نشده و اقدامات شرکت نیز در این خصوص به نتیجه نهایی نرسیده است.

۶ - به موجب یادداشت‌های توضیحی شماره ۶-۸ و ۷-۸ صورتهای مالی، مالکیت تعداد ۷۷ دستگاه واحد تجاری واقع در شهرک واوان که سرقفلی آنها در سالهای قبل واگذار شده و نیز یک واحد ویلایی در شهرک مذکور، متعلق به شرکت می‌باشد که بدلیل عدم وجود بهای تمام شده به قیمت هر واحد یک ریال در دفاتر منعکس گردیده است.

۷ - همانگونه که در یادداشت توضیحی ۲-۵-۱ اشاره شده است، براساس العاقیله شماره ۵ مورخ ۱۳۹۳/۵/۲۱ مربوط به قرارداد شماره ۳۱۹/۱۹۱/۴۰۸۳ مورخ اول مرداد ماه ۱۳۷۴ (قرارداد با مالک اولیه) فیما بین سازمان منطقه آزاد کیش و شرکت واوان مجوز ساخت و ساز پروژه مروارید کیش تا تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۴ تمدید گردیده است. لیکن تا تاریخ تهیه این گزارش پروانه ساختمانی پروژه مذکور دریافت نگردیده و عملیات اجرایی آن شامل فوندانسیون نیز

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)**  
**شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

به طور کامل آغاز نگردیده است. تکمیل پروژه مذکور و اجتناب از هزینه‌های اضافی از جمله هزینه تمدید مجوز ساخت منوط به اقدامات آتی شرکت در این خصوص می‌باشد.

- ۸ - با توجه به یادداشت توضیحی ۲-۲ صورتهای مالی شرکت دارای یک واحد تجاری فرعی (شرکت فیدار پویش هیرکان) است، اما چون خود نیز واحد تجاری فرعی شرکت گروه مالی ملت است که صورتهای مالی تلفیقی قابل دسترس برای عموم تهیه می‌کند، صورتهای مالی تلفیقی ارایه نشده است.

- ۹ - همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱۷ صورتهای مالی منعکس گردیده است، شرکت در سال مالی مورد گزارش فاقد عملیات سودآور بوده و نتیجه عملیات آن منجر به مبلغ ۱۳۵۸۷ میلیون ریال زیان گردیده است. ضروری است در خصوص سودآور شدن فعالیتهای شرکت تمهیيات لازم در نظر گرفته شود.  
اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد بندهای ۵ الی ۹ این گزارش مشروط نشده است.

**گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی**  
**گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی**

- ۱۰ - مفاد مواد ۲۴۰ و ۲۴۱ اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب در خصوص پرداخت سود سهام حداکثر ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب مجمع عمومی و عدم تخصیص پاداش جهت هیئت مدیره مازاد بر ۱۰٪ سود پرداخت شده به سهامداران رعایت نگردیده است.

- ۱۱ - اقدامات هیئت مدیره شرکت جهت انجام تکاليف مقرر در مجمع عمومی مورخ ۳ خردادماه ۱۳۹۳ صاحبان سهام، در خصوص بندهای ۵ و ۶ این گزارش و پی‌گیری حقوقی زمینهای ورزشی و مخابرات واوان، تهیه و تدوین آئین نامه مالی و معاملاتی و تهیه و ارائه برنامه عملیاتی هریک از پروژه‌ها شامل برنامه تأمین مالی و اولویت بندی آنها به نتیجه نهایی رسیده است.

- ۱۲ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۵-۲ صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری رعایت شده است. مضاراً نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)  
شرکت ساختمانی و شهرسازی واو ان (سهامی خاص)

۱۳ گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این سازمان به مواردی که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

**گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس**

۱۴ - در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مذکور و آییننامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربسط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص علیرغم انجام برخی اقدامات از جمله تشکیل کمیته مبارزه با پولشویی، مفاد قانون مذبور و دستورالعمل‌های قابل اجرا در شرکت در برخی موارد از جمله عدم اجرای وظایف تعیین شده توسط مسئولین مبارزه با پولشویی، عدم امکان شناسایی حسابها و پرونده‌های ارباب رجوع با شماره شناسایی یکتا و عدم تدوین رویه‌های قابل اتکا و ابلاغ آن به کارکنان اجرایی نشده است.

سازمان حسابرسی

۱۳۹۴ اردیبهشت ماه

شاوخ شاهحسینی

محفوظ نوری، حسین آبادی

۹۴/۹/۱۲۹ شماره:

۹۴/۲/۹ تاریخ:

پیوست:

شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳



شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان

(سهامی خاص)

VAVAN City Planning & Construction Company

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ تقدیم می شود.

اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

۲

ترازنامه

۳

صورت سود و زیان

۳

گردش حساب سود(زیان) انباشته

۴

صورت جریان وجوده نقد

یادداشت‌های توضیحی :

۵

الف: تاریخچه و فعالیت شرکت

۵

ب: مبنای تهیه صورتهای مالی

۵-۶

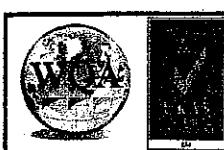
پ: اهم رویه های حسابداری

۷-۲۶

ت: یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی براساس آستانه‌داردگاهی حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۲/۰۹ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضاء هیئت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	لوگو
آقای بابک حاجیان	رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)	شرکت طرح و اندیشه بهساز ملت	رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)
آقای علی حسن زاده	نایب رئیس هیئت مدیره (موظف)	شرکت گروه مالی ملت	نایب رئیس هیئت مدیره (موظف)
آقای امیر بیات ترک	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره (موظف)	شرکت واسپاری ملت	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره (موظف)



Floor1, No5, 23St, Vozara Ave, Arzhen tin Sq,  
Tehran, Iran P.O Box: 153944511  
Tel: 00982188498774-88498775-88498776  
Fax: 00982188498779  
Email: vavan\_co@yahoo.com

تهران: میدان آزادی، خیابان وزراء، خیابان ۲۳، پلاک ۵، طبقه اول

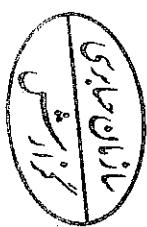
تلفن: ۸۸۴۹۸۷۷۶ - ۸۸۴۹۸۷۷۵ - ۸۸۴۹۸۷۷۴

تلگراف: ۸۸۴۹۸۷۷۹

برکت ساخته ای و شهربسازی و اوان (سیه‌امی خاص)

۱۳۹۳ آسفند تاریخ ۲۹

باید اشتباخی توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتی مالی است.



شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹,۱۸۴	-	۱۷	درآمد ساخت املاک
(۱,۶۳۹)	-	۱۸	هزینه های ساخت املاک
۶۷,۵۴۵	-		سود ناخالص
(۱۶,۸۸۲)		(۱۴,۹۴۷)	هزینه های اداری و عمومی
۲۱۷		۱۹	
(۱۶,۶۶۵)		۱,۳۶۰	سایر اقلام عملیاتی
۵۰,۸۸۴	(۱۳,۵۸۷)		سود (زیان) عملیاتی
۴,۵۶۹	۱۳,۷۵۸	۲۱	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۵۵,۴۴۹	۱۷۱		سود خالص

**گردش حساب سود آنباشه**

۵۵,۴۴۹	۱۷۱		سود خالص
۳۷,۴۱۴		۹۶,۰۸۶	سود آنباشه ابتدای سال
۵,۹۹۵		-	تعديلات سنواتی
۴۳,۴۰۹		۹۶,۰۸۶	سود آنباشه ابتدای سال - تعديل شده
-		(۵۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۴۳,۴۰۹	۴۶,۰۸۶		
۹۸,۸۵۸	۴۶,۲۵۷		
(۲,۷۷۲)	(۸)	۱۶	سودقابل تخصیص تخصیص سود :
۹۶,۰۸۶	۴۶,۲۴۹		اندوخته قانونی سود آنباشه پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

بادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

صورت حربان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۳,۵۱۴)	(۷,۷۵۴)	۲۲
۲,۴۱۸	۵,۸۷۷	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری
-	(۶)	سود سهام پرداختی
۲,۴۱۸	۵,۸۷۱	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تامین مالی
-	(۳۳۰)	مالیات بر درآمد:
		مالیات بردرآمد پرداختی

فعالیتهای عملیاتی :

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:

(۱,۲۹۰)	(۱,۶۳۶)
-	۱۲۶
(۱۹,۴۰۰)	-
(۳)	(۳)
(۲۰,۶۹۳)	(۱,۵۱۳)
(۳۰,۷۸۹)	(۳,۷۲۵)

فعالیتهای سرمایه گذاری :

وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود

وجه حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود

وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری بلندمدت

وجه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری

جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی

فعالیتهای تامین مالی :

وجه حاصل از افزایش سرمایه

خالص وجه دریافتی از گروه مالی ملت

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

مانده وجه نقد در ابتدای سال

مانده وجه نقد در پایان سال

۲۰,۰۰۰	-
۲۹,۸۱۰	-
۴۹,۸۱۰	-
۱۹,۰۲۱	(۳,۷۲۵)
۵,۷۹۲	۲۴,۸۱۳
۲۴,۸۱۳	۲۱,۰۸۸

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



# شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

## ۱- تاریخچه و فعالیت

### ۱-۱- تاریخچه

شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان در تاریخ ۲۲ تیر ۱۳۵۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس وطی شماره ۲۵۶۹۹ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. از تاریخ ۱۲ تیرماه ۱۳۵۸ براساس لایحه ۴۷۶۶ طبق حکم شماره ۶۷۲۸ دادگاه انقلاب اسلامی در امور اقتصادی، موال سهامداران سابق شرکت (خانواده های حسن پوراقدام، سازگار، توفیق، نشاد و نقشبندی) مصادره و در اختیار دفتر اجرائی تبصره ۸۲ نخست وزیری وسپس در اختیاروزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفت و در تاریخ ۱۳۷۱/۱۲/۶ براساس حکم صادره تحت سپرسی استاد اجرائی فرمان حضرت امام قرار گرفته و از ۲/۱۹/۱۳۷۹ مجددأتحت پوشش وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفته و توسط مدیران دولتی وزارت مسکن و شهرسازی اداره می گردیده از سوی دیگربراساس بند ۱۵ سپ ماهه واحده بودجه سال ۱۳۸۸ کل کشورونامه شماره ۶۴ مورخ ۱۳۸۸/۰۷/۱۲ مورخ ۹۰/۰۹/۱۳۹۰ صد در صد سهام شرکت جهت واگذاری بابت رد دیون دولت جمعاً به مبلغ ۲۲۲,۳۶۰ میلیون ریال به بانک ملت واگذار گردیده است وطی قرارداد شماره ۱۱۲۱۴/۰۹/۹۰ مورخ ۱۲/۲۸/۹۰ میدان آزادی تلقیق کننده، بانک ملت صدرصد سهام شرکت واوان به گروه مالی ملت منتقل گردیده و کل سهام شرکت به نام گروه مالی ملت و شرکت اقماری منتقل گردیده و هیئت مدیره منتخب از سوی گروه مالی ملت انتخاب گردید. شایان ذکر است واحد تجاری نهایی تلقیق کننده، بانک ملت می باشد.

مرکز اصلی شرکت در تهران - میدان آزادی - خیابان وزراء - خیابان ۲۳ پلاک ۵ طبقه اول واقع است که مراتب تغییرات از طریق آگهی روزنامه رسمی صورت پذیرفت.

### ۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه جدید انجام کلیه امور تولیدی، صنعتی، بازرگانی، عمرانی، ساختمانی، تأسیساتی، راهسازی، شهرک سازی، شهرسازی، تأسیسات زیربنایی آب و فاضلاب و برق و گاز و ارائه خدمات مشاوره ای، طراحی، نظرات، فنی و اجرائی و راهبری و تعمیر و نگهداری ساختمانها و واحد های تولیدی، جذب سرمایه گذاری داخلی، خارجی، خرید، فروش، صادرات و واردات کلیه اقلام مجاز بازرگانی و ..... می باشد. همچنین طبق آئینه تغییرات اساسنامه شرکت به استناد صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۹۱/۱۲/۲۷ به موضوع فعالیت شرکت، عبارت "شرکت جهت توسعه و گسترش فعالیت های خودمی تواند به تأسیس شرکتهای جدید و خرید سهام پس از اخذ مجوزهای لازم اقدام نماید."الحق گردیده و ماده ۳ اساسنامه شرکت اصلاح شد و در مورخ ۰۷/۱۶/۱۳۹۰ در اداره کل ثبت شرکتها به ثبت رسید.

فعالیتهای شرکت در سال مالی مورد گزارش عمدها در ارتباط با پی گیری اخذ بروانه و مجوز ساخت و ساخت پروژه های تجاری مردم میدان امام

### ۱-۳- تعداد کارکنان

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

۱۳۹۲	۱۳۹۳
نفر	نفر
۲۷	۲۸
۲۷	۲۸

### کارکنان قراردادی

#### ۲-۱- مهمترین رویه های حسابداری

##### ۲-۱- مبنای تهییه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهییه شده است .

##### ۲-۲- علت عدم ارائه صورتهای مالی تلفیقی

شرکت دارای یک واحد تجاری فرعی (فیدار پویش هیرکان) است،اما چون خودنیز وحدت فرعی شرکت اصلی گروه مالی ملت و تمامی شرایط مندرج در استاندارد حسابداری شماره ۱۸ را دارا است، بنابراین صورتهای مالی تلفیقی ارائه ننموده است و این صورتهای مالی، صرفاً صورتهای مالی جداگانه شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص) می باشد . صورتهای مالی تلفیقی بانک ملت (سهامدار اصلی) در پایگاه اینترنتی بورس اوراق بهادار تهران قابل دسترسی عموم می باشد.

#### ۲-۳- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" تک تک اقلام یا گروههای اقلام مشابه ارزشیابی می شود. در صورت فروزنی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود .

بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روشهای زیر تعیین می گردد :

##### روش مورد استفاده

بهای تمام شده

ساختمنهای ساخته شده

بهای تمام شده (با توجه به درصد پیشرفت پروژه)

ساختمنهای در جریان ساخت

بهای تمام شده

ارضی

## شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

### باداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ آسفند ماه ۱۳۹۳

#### ۴-۲- سرمایه گذاریها

نحوه ارزیابی و شناخت:

سرمایه گذاری های بلند مدت:

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای فرعی

سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری های جاری:

سرمایه گذاری سریعمعامله در بازار

سایر سرمایه گذاری های جاری

نحوه شناخت درآمد:

سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تاتاریخ تصویب صورتهای مالی)

سایر سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکتهای در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تاتاریخ ترازنامه)

#### ۵- دارایی های نامشهود

دارایی های نامشهود، بربمنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

#### ۶- داراییهای ثابت مشهود

۶-۱- داراییهای ثابت مشهود، بربمنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر نماید.

داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محاسبه وطی عمر مقید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلك می شود.

هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم مناقع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع

به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد.

۶-۲- استهلاک داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مقید برآورده داراییهای مربوط و با درنظر گرفتن آین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم

صوب اسنادمه ۱۳۶۶ و اصلاحی های بعدی آن وزیر انس نرخها و روشها زیر محاسبه می شود:

روش استهلاک	نحوه استهلاک	دارایی
خط مستقیم	۱۰ سال	افائه و منصوبیات
نزولی	٪ ۲۵/۰/۲۵	وسائط تقلیلی
خط مستقیم	۱۰ سال	ابزار آلات

برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از

داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی چهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علی دیگر مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک معکوس در جدول بالا است.

#### ۷- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "داراییهای واجد شرایط" است.

#### ۸- شناسایی هزینه ها و درآمد ساخت املاک:

هزینه پروره های در جریان ساخت و ساخته شده: شامل هزینه های مستقیم از قبل قیمت تمام شده زمین، هزینه تجهیزات، مواد، دستمزد نظارت و سایر هزینه های لازم برای

تکمیل پروره ها است. در پایان هر سال مالی یک قسم از هزینه های برآورده شده پروره های فروخته شده با توجه به درصد پیشرفت کار در حساب سود و زیان آن سال به عنوان

هزینه ثبت می شود.

درآمد ساخت املاک پرآسا س درصد تکمیل ساخت محاسبه می گردد، همچنین درآمد ساخت و فروش املاک در شرایط ذیل صورت می پذیرد:

الف- فروش واحد ساختمانی با انجام اقداماتی از قبیل امصار قرارداد محرز شده باشد.

ب- فعالیتهای ساختمانی آغاز شده باشد.

ج- ماحصل پروره را بتوان به گونه ای انکا پذیر برآورد کرد.

#### ۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هرسال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود. شایان ذکر است

در سوابق قبل ذخیره مذکور در پایان سال تسویه می گردد لیکن در سال جاری مقرر گردید مزایای پایان خدمت پرداخت نشود و در حساب ذخیره این باشته شود.

**شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

**بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ آسفند ماه ۱۳۹۳**

**۳ - موجودی نقد**

۱۳۹۲	۱۳۹۳	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۴,۲۶۶	۱۹,۷۹۴	۳-۱	موجودی نزد بانکها
۵۴۷	۱,۲۹۴	۳-۲	وجوه در راه
<b>۲۴,۸۱۳</b>	<b>۲۱,۰۸۸</b>		

۱-۳-موجودی نزد بانکها عمدتاً مربوط به سپرده دیداری نزد بانک آینده به مبلغ ۱۶,۰۰۱ میلیون ریال بصورت کوتاه مدت با سود روز شمار با تاریخ ۲۲ درصد سالانه می باشد سود حاصل از سپرده مذکور به همراه سود سپرده های موجود نزد بانکهای سپه و انصار با تاریخ ۱۷ درصد در بادداشت توضیحی ۲۱

منعکس شده است.

۲-۳-وجوه در راه مربوط به یکنقره چک بشماره ۹۰۳۱۱۳ مورخ ۹۳/۱۲/۲۹ بانک ملی می باشد که در تاریخ ۱۳۹۴/۰۱/۰۹ وصول شده است.

شرکت ساختمانی و شهرسازی واون (سهامی خاص)  
بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۴- دریافت‌های تجاری و غیر تجاری

۱۳۹۲		۱۳۹۳		بادداشت
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸,۳۷۹	۲۰,۵۸۸	-	۲,۵۸۸	۴-۱
۵,۷۵۰	۷۸	-	۷۸	۴-۲
۵,۴۱۳	۵۰,۴۲	-	۵۰,۴۲	۴-۳
<b>۴۹,۵۴۲</b>	<b>۷,۷۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۷,۷۰۸</b>	

تجاري :

استناد دریافت‌های :

شرکتها و اشخاص

حسابهای دریافت‌های تجاری :

خریداران واحدهای مسکونی و تجاری

شرکت صرافی ملت

شرکت ملی گاز استان تهران

اشخاص وابسته (شرکت فیدارپویش هیرکان - شرکت فرعی )

کارکنان (وام و مساعده و بیمه تكميلي )

خریداران واحدهای مسکونی و تجاری فاز قدیم

محمدائفخم(ودیعه اجاره ساختمان دفتر مرکزی)

بدھکاران (مدیران قبل و بعد از انقلاب )

ساير

۵۸۱	۴۴۴	-	۴۴۴	
۳۹۴	۳۸۲	-	۳۸۲	۴-۴
۸,۳۵۶	۸,۳۵۶	-	۸,۳۵۶	۴-۵
۴۰۴	۵,۱۱۳	-	۵,۱۱۳	۴-۶
۱,۰۰۰	-	-	-	۴-۷
-	-	(۴,۲۳۲)	۴,۲۳۲	۴-۸
<b>۳۵۲</b>	<b>۵۷۴</b>	<b>-</b>	<b>۵۷۴</b>	
<b>۱۱۰,۸۷</b>	<b>۱۴,۸۹</b>	<b>(۴,۲۳۲)</b>	<b>۱۹,۱۱</b>	
<b>۶۰,۶۲۹</b>	<b>۲۲,۵۷۷</b>	<b>(۴,۲۳۲)</b>	<b>۲۶,۸۰۹</b>	

شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱-۴- استناد دریافتی تجاری در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد :

بادداشت	۱۳۹۳	۱۳۹۲	میلیون ریال
بهروز محمودی مجد	۲۵۸۸	-	-
حسین محمدی(فروش قطعات ۱۲ و ۱۳ اراضی شهرک واوان)	-	۳۴,۰۰۰	-
پیرام محمدی اشناری(فروش قطعه ۷۱ از مین تجاری شهرک واوان)	-	۴۸۷	-
ابراهیم فرماتیر(فروش قطعه ۲ از مین تجاری شهرک واوان)	-	۹۷۵	-
عباس وحسین نظری(فروش قطعه ۲ از مین تجاری شهرک واوان)	-	۱,۵۰۰	-
حسین واکبرنظری(فروش قطعه ۳ از مین تجاری شهرک واوان)	-	۱,۴۱۷	-
کلیه استناد دریافتی بشرح فوق تا تاریخ ترازنامه وصول شده اند.	۲۵۸۸	۲۸,۳۷۹	

۱-۴-۱- استناد دریافتی از آقای بهروز محمودی مجد بابت سهم ۵٪ تمدید العاقیه شماره ۵ قرارداد با سازمان منطقه آزاد کیش در رایطه با تمدید دوره ساخت پرورده می باشد که طی دو فقره چک به سرسیده های ۹۴/۰۶/۲۹ و ۹۴/۱۲/۲۹ از نامبرده اخذ گردید.

۱-۴-۲- مانده حسابهای دریافتی تجاری عمدهاً مربوط به طلب از خریداران اراضی شرکت در سال ۱۳۹۲ می باشد که ۵٪ آن طبق قرارداد در هنگام تنظیم سند رسمی اخذ شده است همچنین بخشی از آن بابت خریداران واحدهای مسکونی و تجاری شرکت در سالهای قبل شامل اصل بدھی و نیز مانده وام مشارکت مدنی (بانک صادرات) تعدادی از خریداران واحدهای فاز ۴ و ۵ می باشد، که پس از فک رهن وام و پرداخت بدھی آنها تسویه رهن وام و پرداخت بدھی آنها تسویه حساب کامل صورت می پذیرد.

۱-۴-۳- مبلغ مذکور از بابت پرورده بیمان مدیریت آفریقا متعلق به شرکت صرافی ملت می باشد که در خصوص بازسازی ساختمان شرکت صرافی ملت در خیابان آفریقا صورت گرفته است.

۱-۴-۴- طلب از خریداران واحدهای مسکونی و تجاری فاز قدیم در خصوص هزینه های تکمیل و تجاری می باشد شایان ذکر است که مبلغ ۲,۳۹۹ میلیون ریال نیز از بابت بهای کارشناسی ابزاری ، اضافه متراز و هزینه های تکمیل و تجاری فروخته شده از خریداران مطالبه شده است که در هنگام صدور سند مالکیت از خریداران واحدها دریافت وتسویه حساب کامل می گردد

۱-۴-۵- طلب از شرکت ملی گاز استان تهران درخصوص بهای کارشناسی و نیز هزینه های حقوقی و اداری ۲ قطعه از اراضی تصرفی توسط شرکت گاز می باشد که طبق اجراییه صادره، مبلغ فوق توسط دادگستری اسلامشهر از حساب شرکت گاز برداشت شده لیکن تا تاریخ این گزارش با پیگیری های مستمر و مداوم توسط واحد حقوقی، مبلغ ۷,۷۴۹ میلیون ریال معادل ۵٪ از بدھی شرکت گاز در سال ۱۳۹۲ به حساب شرکت واریز شده است و جهت الباقی مبلغ دادگستری اسلامشهر از شهیداری استعلام مفاسد حساب نمود که در دست اقدام و پیگیری است.

۱-۴-۶- مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به پرداخت علی الحساب و همچنین حقوق و مزایای کارکنان شرکت فیدار پویش هیرکان (شرکت فرعی) می باشد که به حساب بدھکاری آن شرکت منظور گردیده است.

۱-۴-۷- و دیجه اجراء ساختمان دفتر مرکزی شرکت بدیل انتقال محل شرکت و پایان قرارداد با موجز مسترد گردید

۱-۴-۸- طلب از مدیران مربوط به سالهای قبل از انقلاب بوده که با توجه به عدم دسترسی به نامبردها و مجوزات اخذ شده در سالهای قبل، ذخیره مطالبات مشکوک الوصول از این بابت در حسابها لحظه گردیده است.

## ۵- مخارج ساخت املاک

۱-۵- وضعیت و مخارج بروزه های در جریان ساخت شرکت در ترتیب تراز نامه پسرخ زیر می‌باشد:

ردیف	نامه شماره	تاریخ	جایگاه	متوجه	مشخصات بجزء					
					مساحت	متراد	متراد	متراد	نوع مالکیت	نوع مالکیت
۱۳۹۲	۱۳۹۳	پنج تیرماش شده -	پنج تیرماش شده	پنج تیرماش شده	۷۶۰۰۰	۴۷۱۱۷۳۷۵	۴۷۱۱۷۳۷۵	۴۷۱۱۷۳۷۵	باعث موقوفه ساخت	باعث موقوفه ساخت
۱۷۹۳	۱۷۹۳	پنج تیرماش شده	پنج تیرماش شده	پنج تیرماش شده	۳۱۰۰۰	۴۷۱۱۷۳۷۵	۴۷۱۱۷۳۷۵	۴۷۱۱۷۳۷۵	باعث موقوفه ساخت	باعث موقوفه ساخت
۲۰۵۹۹	۲۰۵۹۹	۳۱۰۵۶	۳۱۰۵۶	۳۱۰۵۶	۳۱۰۵۶	۳۱۰۵۶	۳۱۰۵۶	۳۱۰۵۶	باعث موقوفه ساخت	باعث موقوفه ساخت
۲۶۱۳	۲۶۱۳	۳۱۳۸۷	۳۱۳۸۷	۳۱۳۸۷	۳۱۳۸۷	۳۱۳۸۷	۳۱۳۸۷	۳۱۳۸۷	باعث موقوفه ساخت	باعث موقوفه ساخت
۴۰۶۷۰	-	-	-	-	-	-	-	-	مواردی کشش	مواردی کشش
۸۸۳۲	۸۸۳۲	۵۶۰۷۷	۵۶۰۷۷	۵۶۰۷۷	۵۶۰۷۷	۵۶۰۷۷	۵۶۰۷۷	۵۶۰۷۷	ساختهای اربعان	ساختهای اربعان

**شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳**

**۴-۵-پروژه های در جریان ساخت**

۱۳۹۲	۱۳۹۳	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۷,۱۸۵	۸۸,۳۲۲	پروژه های در جریان ساخت در ابتدای سال
۴,۲۴۲	۶,۰۲۶	مواد و مصالح مصرفی
۸,۵۷۶	۱۳,۰۷۲	دستمزد مستقیم
۷,۸۷۵	۲۰,۷۴۹	هزینه های سربار
	۳,۲۷۲	هزینه های سربار تسهیمی از دایره دفتر فنی
۴۴۴	۱۰۲۰	موجودی مواد و مصالح پای کار پایان سال
	(۴۴۴)	کسر میشود موجودی مواد و مصالح پای کار اول دوره
۸۸,۳۲۲	۱۳۲,۰۱۷	پروژه های در جریان ساخت پایان دوره
-	(۴۵,۲۵۰)	کسر میشود: بهای تمام شده زمین اومغان
۸۸,۳۲۲	۸۶,۷۶۷	

شرکت ساختمانی و شهرسازی، واوان (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صور تهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱-۴-۵-هزینه های پروژه ها:

مبالغ به میلیون ریال

	جمع سال ۱۳۹۲	جمع سال ۱۳۹۳	پروژه کیش	پروژه صادقیه	شرح
					مواد و مصالح:
۲۰۱۲۲	۲,۰۷۱	-	-	۱,۸۷۱	عاسه سیمان و گچ و خاک و میکرود و سنگ و آجر و ...
۲۰۱۲۰	۱,۶۱۵	-	-	۱,۶۱۵	هاسه خاکی و بتن و پودرسنگ و ...
-	۱,۱۶۶	-	-	۱,۱۶۶	لوله و اتصالات فاضلابی - آبرسانی و ...
-	۳۱۸	-	-	۳۱۸	تاسیسات برقی (کابل، لوله، سیم و ...)
-	۵۶	-	-	۵۶	سایر مواد و مصالح مصرفی
۴,۲۲۲	۴,۰۲۶	-	-	۳,۶۷۶	جمع مواد و مصالح
-	-	-	-	-	دستمزد:
۱,۶۲۲	۲,۰۸۷	۱,۶۲۹	-	۱,۶۵۸	حقوق و مزایا
۲۲۲	۴۹۷	۱۹۴	-	۳۰۳	عیدی و پاداش
۹۶	۲۵۲	۱۲۳	-	۱۱۹	باخرید سوابقات خدمت و مرخصی
۵۲۲	۶۳۳	۲۲۷	-	۳۰۶	حق بیمه تامین اجتماعی سهم کارفرما
۵۳	۶۶	۶۶	-	-	حق ماموریت
۲۶۵	۵۹۸	۱۲۶	-	۴۶۲	خرید خدمات: حق الزحمه
۵,۰۲۳۷	۸,۰۸۰۴	۲,۰۷۹	-	۴,۰۹۵	خرید خدمات: حق الزحمه بیانکاران
۱۳۷	۱۰۳	-	-	۱۰۲	حق الزحمه مشاوره حقوقی و کارشناسی
۳۰۲	۱,۰۳۲	۶	-	۱,۰۳۶	حق الزحمه کارگران
۸,۰۷۶	۱۷,۰۷۲	۴,۱۰۰	-	۸,۰۷۲	جمع سنترهای
-	-	-	-	-	سرباز:
۵۸	۱۲۹	۲۰	-	۹۰۹	تقدیمه و هزینه آموزشی
۵۷	۱۰۶	۱۰۵	-	-	حق بیمه کارگران و اشخاص ثالث پروژه
۱۲۲	۲۳۱	۷۷	-	۱۵۴	کمکهای غیرنقدی
۱۴۷	۲۵۳	۳۴۲	-	۱۱	آبادخانه و بدیرایی و اجاره محل
۵۵۴	۲۷۳	۴۳	-	۲۲۱	حمل و نقل و ایاب و ذهب
۴	۱۹۱	۵۳	-	۱۲۸	بهداشت و درمان
۵,۰۶۲	۱۸,۰۵۸	۱۸,۰۵۱۳	-	۵	هزینه های صدور پروانه و تراکم و عوارض نوسازی
۱۴	۱۷	-	-	۱۷	تعمیر و نگهداری داراییهای ثابت
۶۵	۹۷	۲۰	-	۷۷	آب برق، گاز، سوخت، تلفن، پست
۸	۹۶	۷۷	-	۳۲	ملزومات و جاب و آگهی
۶	۶۶	۴۸	-	۱۸	استهلاک اموال، ماشین آلات، تجهیزات
۱۶۳	۳	-	-	۴	خرید اشغال آب
۲۱۳	۱۶۰	۱۶۰	-	-	سفر و هزینه ماموریت
۹۷	۲۲۳	۲۷	-	۲۰۶	اجزاء و لوازم مصرفی
-	۱۹۳	۲۳	-	۱۷۱	اجاره اجزاء و ماشین آلات
۵	۹۰	۵۸	-	۳۲	هزینه های عملیاتی متفوقة و سایر
-	(۷)	(۷)	-	(۵)	برگشت از هزینه ها
۷,۰۸۷۶	۲۰,۰۷۸۴	۱۹,۰۵۷۰	-	۱۱,۱۷۸	جمع سرباز
۲۰,۰۶۹۳	۳۹,۰۸۴۷	۲۳,۰۹۷۰	-	۱۵,۸۷۷	جمع هزینه های مستقیم
-	۳۰,۳۷۲	۱,۹۶۸	-	۱,۱۳۰۴	سرباز تسهیمه از دایره دفتر فنی (بادداشت-۱-۰-۵-۱-۴-۱-۰)
۲۰,۰۶۹۳	۴۲,۰۱۹	۲۵,۰۹۳۸	-	۱۷,۱۸۱	جمع کل

۱-۴-۱-۵-۰ - مبلغ مذکور بابت ۰ درصد حقوق و مزایای واحد طراحی و دفتر فنی شرکت و همچنین سایر هزینه های مربوط به این

واحد بوده که به نسبت مستقیم پروژه های صادقیه و کیش تشهیم و منظور شده است.

شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ آسفند ماه ۱۳۹۳

۶- پیش پرداختها

بادداشت	۱۳۹۳	۱۳۹۲	میلیون ریال
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت راه و ساختمان حراره کیش	۶-۱	۵۰	۱۰۰
حمدید رضا خباط	۶-۲	۳۰	-
شاپا ایده آسانبر	۶-۳	۲۰۲	-
پیمان رحمت آبادی	۶-۴	۳۸۸	-
شرکت پنجره عایق هژیر	۶-۵	۲۴۶	-
پیش پرداخت بیمه وسائل نقلیه	۶-۶	۴۲	-
پیش پرداخت مخارج تمدید دوره ساخت پروژه کیش	۶-۷	۳,۶۹۶	-
ساختمان	۶-۸	۲۳	-
	۴,۶۷۸	۱۰۰	

۱-۶- پیش پرداخت به پیمانکار شرکت راه و ساختمان حراره کیش مربوط به قرارداد تخریب و خاکبرداری پروژه کیش است که صورت وضعیت نهایی آن تا پایان دوره مورد گزارش ارائه نگردیده است.

۲-۶- مبلغ مذکور بابت پیش پرداخت اجاره بهاء ۲۶ روز فروردین ماه ۱۳۹۴ دفتر اداری پروژه کیش می باشد.

۳-۶- مبلغ مذکور بابت خرید و نصب یکدستگاه آسانسور جهت پروژه صادقه می باشد.

۴-۶- پیش پرداخت در وجه پیمان رحمت آبادی بابت قرارداد طراحی سازه جهت پروژه کیش می باشد.

۵-۶- پیش پرداخت در وجه شرکت عایق هژیر بابت پهای ساخت و نصب درب و پنجره UPVC مربوط به پروژه صادقه می باشد که تا تاریخ تهیه آن گزارش صورت وضعیت نهایی آن ارائه نشده است.

۶-۶- مبلغ مذکور بابت ۵۰ درصد مخارج تمدید دوره ساخت پروژه های پروژه کیش در سال آتی)

**شرکت ساختمانی و شهرسازی واون (سهامی خاص)**

**نادداشتیای توپسخی، صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳**

**۷- سرمایه گذاریهای بلند مدت**

سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها :

بادداشت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی	میلیون ریال	۱۳۹۲	۱۳۹۳	میلیون ریال
شرکت غدیرسازان گلستان	۷-۱	۱۲۲۵۰۰	۱۰۰۰	۱۲۲	۱۲۲	۱۰۰۰	۱۲۲
شرکت سرمایه گذاری توسعه معین ملت	۷-۲	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰۰	۳۰،۰۰۰	۱۰۰۰	۳۰،۰۰۰
شرکت فیدارپویش هیرکان	۷-۳	۲۶۴۰۰۰	۱۰۰۰	۲۶۴۰۰	۲۶،۴۰۰	۱۰۰۰	۲۶،۴۰۰
		۵۶،۵۲۲	۳۶،۵۲۲			۵۶،۵۲۲	

۱- ۷- سرفصل فوق به مبلغ ۱۲۲/۵۰۰ میلیون ریال، از %۳۵ سرمایه تعهد شده در شرکت غدیر سازان گلستان با سرمایه یک میلیارد ریال می باشد که ۱/۳۵٪ از مبلغ سرمایه مذکور به صورت نقد پرداخت شده است.

لازم به توضیح است که شرکت غدیرسازان گلستان با شرکت (شرکت ساتراپ رهجو، شرکت ساختمانی و شهرسازی واون و شرکت سرمایه گذاری کارآفرینان رجال) در تاریخ ۱۳۹۱/۹/۴ تأسیس شده و از تاریخ تأسیس تا کنون هیچگونه قابلیت و قرارداد اجرایی -عملیاتی نداشته است

۷-۲- سرفصل فوق بایت تحصیل ۳۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی است که معادل یک درصد سهام آن شرکت می باشد.

طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده در تاریخ ۱۳۹۲/۲/۱۷ سرمایه شرکت سرمایه گذاری توسعه معین ملت از مبلغ ۱۰ میلیارد ریال به میزان ۲۰۰ درصد افزایش یافته که سهم شرکت واون ۲۰ میلیارد ریال می باشد لذا ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکت مذکور به مبلغ ۲۰ میلیارد ریال افزایش یافته است.

۷-۳- سرفصل فوق بایت سرمایه گذاری در ۸۸ درصد سهام شرکت فیدارپویش هیرکان می باشد، مبالغ پرداختی ازبایت افزایش سرمایه طبق صورتجلسه هیأت مدیره می باشد و طبق مجمع مورخ ۹۲/۷/۲۸ سرمایه آن شرکت از یک میلیارد ریال به سی میلیارد ریال افزایش یافت و شرکت واون به نسبت سهم خود مبلغ افزایش سرمایه را پرداخت نموده است.

لازم به توضیح است که شرکت فیدارپویش هیرکان با شرکت (ساتراپ رهجو، ساختمانی و شهرسازی واون، ساختمان و خدمات نوساز) در تاریخ ۱۳۹۲/۵/۲۲ تأسیس شده است و بر اساس مصوبه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۰۹ و تفاهم نامه مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۱ به شماره ۹۴/۸۰ لی مابین گروه مالی ملت و شرکت ساختمان و خدمات نوساز، مدیریت و تعهدات و مسئولیت‌های مدنی و سهامداری شرکت واون عیناً به شرکت نوساز منتقل گردید.

**۸- املاک نگهداری شده برای فروش**

بادداشت	متراز	مترمربع	میلیون ریال	۱۳۹۲	۱۳۹۳	میلیون ریال
یک قطعه واحد تجاری مریم (میدان امام)	۸-۱	۲۰۷۹.۵۸	۹،۵۳۵	۹،۵۳۵	۹،۵۳۵	۹،۵۳۵
یک قطعه زمین تجاری محله زینون (بلوار مدرس واون)	۸-۱	۹۳۲.۹۱	۹۳	۹۳	۹۳	۹۳
۲قطعه زمین باقیمانده از اراضی تصرفی توسط شرکت گاز	۸-۲	۴۰۰.۴۴	۹۱	۹۱	۹۱	۹۱
زمین مخابرات واون	۸-۳	۵۰۰۰	۰	۰	۰	۰
۳قطعه زمین بلوار گلها واون	۸-۴	۳۴۵.۹	۸	۸	۸	۸
زمین ورزشی واون	۸-۵	۱۰۷۴.۷۹	۰	۰	۰	۰
واحدهای تجاری در شهرک واون (۷۷ واحد به مبلغ ۷۷ ریال)	۸-۶	۰	۰	۰	۰	۰
واحد ویلایی شهرک واون	۸-۷	۰	۰	۰	۰	۰
		۹.۷۲۷	۹.۷۲۷			

**شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

**بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳**

- ۸-۱- مبلغ ۹,۵۳۵ میلیون ریال بهای تمام شده واحد تجاری مریم شامل بهای زمین و بروانه ساختمانی و نیز مبلغ ۹۳ میلیون ریال بهای تمام شده زمین پروره زیتون است که در خصوص تراکم در بالاترین از بابت پروره از محل تقاضه نامه شماره ۲۴۵۸۷/۱۱/۲۱ مورخ ۱۳۸۸/۵/۲۱ فی مالین شرکت و شهرباری اسلام شهر در خصوص وائزاری ۱۲۵ هزار مترمربع اراضی واوان به شهرباری لوق در آزاده دسترسی حداکثر ۱۹ هزار مترمربع تراکم ساختمانی بوده است که مقدار ۱۳۵ هزار مترمربع تراکم مطابق با توافق اداره کل مسکن و شهرسازی استان تهران به پروره ۱۰ هکتاری مسکن مهر تخصیص و میزان ۷۱۴۰ متر مربع تراکم تجارتی و رفع مغایرتهای موجود با طرح تفصیلی واحد مجوز ماده ۵ به پروره مریم اختصاص یافته است و بخشی مربوط به پروره زیتون بوده است که به دلیل عدم توجیه اقتصادی و فنی در خصوص پروره اگیرالذکر شرکت در حال بی‌گیری جهت اخذ تراکم باقیمانده از شهرداری و وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد.
- ۸-۲- مبلغ ۹۱ میلیون ریال بابت بهای تمام شده دو قطعه زمین باقیمانده از پلاکهای ۴۳۰ و ۴۲۱ به مترمربع ۲۵,۶۸۶ کل مترمربع تحت تصرف شرکت گاز استان تهران واقع در شهرک واوان می‌باشد که با توجه به حکم شماره ۸۷/۹۷۲ دادگاه در سال مالی ۱۳۹۱ بهای تمام شده ۲۱,۶۷۷ مترمربع از اراضی فوق از حسابها خارج گردیده و مابقی به مترمربع ۳,۰۰۹ متر مربع در حسابها باقی و در دست بی‌گیری ثبت باز پس گیری می‌باشد.
- ۸-۳- قطعه زمین ۵۰۰۰ مترمربعی که در دفاتر بصورت یک ریالی ثبت شده درسنوات قبل به صورت هبه به مخابرات و اگذار گردیده که بدليل عدم رعایت تعهدات مفاد قرارداد توسط شرکت مخابرات، شرکت درخواست لغو قرارداد هبه و در خواست ثمن معامله نموده است که رأی دادگاه بدوع پنفع شرکت مخابرات صادر و از سوی شرکت مورد اعتراض قرارگرفته و در دست بی‌گیری می‌باشد.
- ۸-۴- مبلغ ۸ میلیون ریال بهای تمام شده سه قطعه زمین به مترمربع ۱۳۴۵/۹ متر مربع از پلاکهای قبلی شرکت به شماره ۱۳۰ و ۱۲۹ واقع در بلوار گلها جنب بلوار ولیعصرها کاربری مسکونی واقع در شهرک واوان است.
- ۸-۵- قطعه زمین ورزشی واقع در انتهای بلوار شهید بهشتی واوان، درسنوات گذشته بعنوان سرانه ورزشی به متولیان ذیرپوش و اگذار شده لذا مالکیت زمین با کاربری ورزشی مذکور متعلق به این شرکت می‌باشد و طبق تعهدات شرکت در خصوص شهرک سازی، قطعه زمین مذکور به اداره تربیت بدنی آن منطقه (شهرک واوان) و اگذار گردیده و لیکن بدليل اینکه متصدی فعلی زمین و اگذاری در مورد آن اقدام ننموده و به قیمت هر مترمربع یک ریال در دفاتر ثبت گردیده است.
- ۸-۶- شرکت در سنوات قبل اقدام به ساخت تعداد ۷۷ واحد تجاری در شهرک واوان نموده که حق استفاده از واحدهای مذکور (سرقالی) از شالهای قبل به اشخاص حقیقی و اگذار گردیده و بهای تمام شسته آنها نیز اشتباه بهمراه انتقال حق سرقفلی از حسابها خارج شده و انتقال مالکیت واحدها بر اساس مبلغ کارشناسی (جمعاً به مبلغ ۱۷,۶۹۰ میلیارد ریال) و فرآخوان و دعوت از کسبه منطقه در دستورکار هیئت مدیره قرارگرفته است.
- ۸-۷- یک واحد ملک ویلانی به مترمربع ۱۵۲ متر مربع واقع در شهرک واوان که در تصرف اداره برق شهرک واوان بوده با پیگیری حقوقی انجام شده در تاریخ ۹۲/۱۱/۲۹ در تملک این شرکت قرارگرفته است و به بهای تمام شده هر متر مربع یک ریال در حسابها منظور شده است. بهای کارشناسی روز ۱۳۵۰ میلیون ریال می‌باشد.

**۹- داراییهای نامشهود**

۱۳۹۲	۱۳۹۳
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۱	۲۱
۴	۷
۰	۰
(۶)	(۶)
<b>۱۹</b>	<b>۲۲</b>

حق الامتیاز تلفن همراه (۵ خط)

حق الامتیاز تلفن ثابت (۳ خط صادقه و ۳ خط دفتر و ۴ خط دفترکشی)

حق الامتیاز سیم کارت اعتباری (۱ خط)

کاهش ارزش ابانته داراییها (تلفن همراه)

شرکت ساختهای و شهرسازی واون (سهامی خاص)

باداشتهدار توضیحی صورتی مالی  
سال مالی منتتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱۰- داراییهای ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

مبلغ دفتری	استهلاک ابتدائی	مانده در	افزایش	مانده در	شارح اقلام
۱۳۹۳	۱۳۹۳	۱۳۹۳	فروش در ته	۱۳۹۳	وسایل نقلیه
۵۳۱	۷۷۹	۴۶۴	۴۰۲	۹۰	۱۰۱
۱,۱۷۴	۲,۱۳۸	۳۴۴	۰۰۰	۱,۱۸۸	۱۰۲
۵۱	۸۸	۱۰	۹	۴۶	۱۰۳
۱,۱۷۴	۳,۰۰۵	(۰۲۱)	۴۳۹	۱,۶۳۶	۱۰۴
جمع					

۱-۱۰-۱- افزایش وسائل نقلیه بابت پهانی خرید یک دستگاه سواری پذیر پارس مدل کاهش آن بابت فروش یک دستگاه سواری پذیرید می باشد.

۱-۱۰-۲- افزایش اثاثه اداری بابت خرید کامپیوتر، میز و صندلی، خرید و نصب پارسینش عمدهاً بابت تجهیز دفتر مرکزی و دفتر پژوهه کیش و کاهش آن بابت فروش اقلام مازاد و ضایعاتی دفتر شرکت می باشد.

۱-۱۰-۳- افزایش ابزار آلات بابت خرید ابزار آلات کارگاهی جهت پژوهه صادریه می باشد .

۱-۱۰-۴- افزایش ابزار آلات بابت خرید ابزار آلات کارگاهی جهت پژوهه صادریه می باشد .

شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

**۱۱- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری**

۱۳۹۲	۱۳۹۳	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۶۷۷	۱۵,۹۰۵	۱۱-۱
۲,۶۷۷	۱۵,۹۰۵	
-	۹۶	
-	۹	
-	۱۰۵	
۲,۶۷۷	۱۶,۰۱۰	

**تجاری :**

اسناد پرداختنی :

سازمان منطقه آزاد کیش

حسابهای پرداختنی :

شرکت حراره کیش

سایر

**غیر تجاری :**

سازمان تأمین اجتماعی(بیمه کارگران و بیمانکاران پروژه ها)

سپرده حسن انجام کار بیمانکاران

اشخاص وابسته (شرکت گروه مالی ملت)

ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده

ذخیره مالیات حقوق سوابقات قبل

اداره دارایی - مالیات حقوق و تکلیفی

سایر

۱,۲۹۵	۲,۳۴۸	
۲۸۵	۶۱۲	
۸۵,۰۶۰	۵۲,۲۳۰	۱۱-۲
۳۹۰	۳۴۰	
۱۴۸	۱۰۵	
-	۴۸۹	
۹۸	۲۷۳	
۸۷,۲۷۶	۵۶,۳۹۷	
۸۹,۹۵۳	۷۲,۴۰۷	

۱- بدهی به سازمان منطقه آزاد کیش بابت ۴ فقره چک تحويلی به سازمان مذکور به سر رسیدهای ۹۴/۰۳/۱۵ و ۹۴/۶/۲۹ و ۹۴/۱۲/۲۹ و ۹۴/۱۲/۱۵ بایت تمدید دوره ساخت (موضوع الحاقیه شماره ۵ قرارداد منعقده) و همچنین صدور پروانه پروژه کیش می باشد.

۲- گردش حساب گروه مالی ملت بشرح زیر می باشد:

مبلغ - میلیون ریال	ماشه اول سال
۸۵,۰۶۰	اضافه میشود: افزایش سرمایه شرکت توسعه معین
۱۲,۳۰۰	اضافه میشود: بایت اجاره بهاء دقیتر شرکت از تاریخ ۹۳/۱۱/۰۱ لغایت ۹۳/۱۲/۲۹
۱۲۰	کسر میشود بایت فسخ قرارداد انتقال ساختمان ارمغان
(۴۵,۲۵۰)	ماشه در پایان سال
۵۲,۲۳۰	

شرکت ساختمانی و شهرسازی اولان (سهامی خاص)

بلد داشتهای توپرچی صورت تهای مالی  
سال مالی، منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱۲ - مالیات پرداختنی

مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال ۱۳۹۱ قطعی و تسویه گردیده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات برای سالهای ۱۳۹۲ تا پایان سال مود گزارش به شرح جدول زیر است:

۱۳۹۲ - میلیون ریال

۱۳۹۳ - میلیون ریال

مالیات	سال مالی	سود و (زیان) ابرازی در آمد مشمول مالیات	ابرازی	تشخیصی	قطعی	برداختنی	مانده پرداختنی	نحوه تشخیصی
	۱۳۹۰	۲۲۵	-	۸۱	۸۱	۵۶۴	-	۵۶۴
	۱۳۹۱	۱۱۰	-	۲۲۹	۲۲۹	۲۲۹	-	-
رسیدگی نشده	۱۳۹۲	۵۵,۴۴۹	-	۸۷۶	۸۷۶	-	-	-
رسیدگی نشده	۱۳۹۳	۱۱۷۵	۱۱۷۵	۱۱۷۵	۱۱۷۵	۱۱۷۵	-	۱۱۷۵
								۴۵۴

۱۲-۱ - مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال ۱۳۹۱ قلعی و تسویه شده است.

۱۲-۲ - با توجه به اینکه سود ابرازی شرکت در رابطه با سود سپرده های بانکی و فروش واحدها و اراضی می باشد که مشمول معافیت مالیاتی و مالیات مقطوع بوده ولذا ذخیره مالیات در سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

در حساباها منظور نگردیده است.

۱۲-۳ - در رابطه با مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۲۹ اکتوبر ۱۳۹۳ از سرمهایه گذاری در سهم شرکتها و سود سپرده های بانکی ذخیره ای در حساباها منظور نشده است.

شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

**۱۳- سود سهام پرداختنی**

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ مقرر گردید مبلغ ۵۰ میلیارد ریال از محل سود سال ۱۳۹۲ بین سهامداران تقسیم گردد که تا پایان سال مالی مبلغ ۶,۲۴۶,۸۷۶ ریال به سهامداران جزء سود سهام پرداخت گردیده است.

**۱۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

۱۳۹۲	۱۳۹۳	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶	۴۰۵	ماشه در ابتدای سال
-	(۲۷۲)	پرداخت شده طی سال
۳۷۹	۵۷۲	ذخیره تأمین شده طی سال
-	۳۳	ذخیره تأمین شده جهت چهت کارکنان مامور در شرکت فیدار پویش
<b>۴۰۵</b>	<b>۷۳۸</b>	<b>ماشه در پایان سال</b>

**۱۴-۱- مبلغ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان تأمین شده طی سال با بسته سال خدمت پرسنل طبق قانون کار و رویه مندرج در ابتدای یادداشت توضیحی ۲-۹ محاسبه و منظور شده است .**

**شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

**بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲**

۱۵ - سرمایه

۱۵-۱- سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ مبلغ ۳۲,۰۱۶ هزار سهم هزار ریال شامل ۳۲,۰۱۶ هزار سهم هزار ریالی تمام پرداخت شده می باشد ، ترکیب سهامداران در تاریخ تراز نامه به شرح زیر است:

سال ۱۳۹۲		سال ۱۳۹۳	
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
۹۹,۹۸۷۵%	۳۲,۰۱۱,۹۹۵	۹۹,۹۸۷۵%	۳۲,۰۱۱,۹۹۵
۰,۰۰۳۱۲	۱,۰۰۰	۰,۰۰۳۱۲	۱,۰۰۰
۰,۰۰۳۱۲	۱,۰۰۰	۰,۰۰۳۱۲	۱,۰۰۰
۰,۰۰۳۱۲	۱,۰۰۰	۰,۰۰۳۱۲	۱,۰۰۰
۰,۰۰۳۱۲	۱,۰۰۰	۰,۰۰۳۱۲	۱,۰۰۰
۰,۰۰۰۰۲	۵	۰,۰۰۰۰۲	۵
۱۰۰	۳۲,۰۱۶,۰۰۰	۱۰۰	۳۲,۰۱۶,۰۰۰

شرکت گروه مالی ملت (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری توسعه معین ملت (سهامی عام )

شرکت گسترش خدمات بازرگانی بهساز (سهامی خاص)

شرکت واسپاری ملت (سهامی خاص)

شرکت طرح و اندیشه بهساز ملت (سهامی خاص)

شرکت ساختمان خدمات نوساز (سهامی خاص)

۱۶ - اندوخته قانونی

دراجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۸ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت ، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است اندوخته قانونی جزء هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران شرکت نمیباشد

شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

**۱۷- درآمد ساخت املاک**

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹,۰۰۰	-	قطعه زمین اراضی شهرک واوان
۳۰,۱۳۰	-	قطعه زمین باکاربری تجاری بلوار ولیعصر واوان
۵۴	-	فروش ملکیت دویاب مغازه در شهرک واوان
<b>۶۹,۱۸۴</b>	<b>-</b>	

۱۷- اعلت کاهش درآمد ساخت املاک رکود بازار معاملات مسکن در سطح کشور می باشد . بطوریکه پرتوزه صادقیه و پرتوزه مریم جهت واگذاری آنها چندین بار آگهی و فراخوان صورت گرفته که موجب رکود در فروش و واگذاری آنها گردیده است . لذا در سال جاری شرکت درصد فروش آنها و ایجاد پرتوزه های جدید می باشد .

**۱۸- هزینه های ساخت املاک**

۱۳۹۲	۱۳۹۳	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۷۳۲	۱۹۲	۸	موجودی قطعات اراضی اول دوره
۹۹	-		افزایش طی دوره
<b>۱,۸۳۱</b>	<b>۱۹۲</b>	<b>۸</b>	بهای تمام شده قطعات اراضی
<b>(۱۹۲)</b>	<b>(۱۹۲)</b>	<b>۸</b>	کسر می شود :
<b>۱,۶۳۹</b>	<b>-</b>		موجودی قطعات اراضی پایان دوره
			بهای تمام شده اراضی فروش رفته

**شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳**

**۱۹- هزینه‌های اداری و عمومی**

یادداشت	۱۳۹۳	۱۳۹۲
	میلیون ریال	میلیون ریال
حقوق و دستمزد و مزايا	۷,۹۹۲	۶,۷۶۱
عیدی و پاداش کارکنان	۱,۰۶۲	۱,۳۳۸
استهلاک و تعمیر و نگهداری دارائی‌های ثابت مشهود	۴۱۸	۲۸۱
اجاره ملک (دفتر شرکت)	۱,۹۳۸	۱,۵۸۵
حق بیمه سهم کارفرما	۹۲۱	۹۵۹
خرید خدمات و حق الزحمه‌ها	۱۰,۰۸۸	۱,۲۷۲
حق الزحمه مشاوره‌ای و کارشناسی حقوقی	۳۸۵	۷۳۵
مزایای پایان خدمت	۵۶۲	۴۷۲
ایاب و ذهب ، حمل و نقل و عوارض دارائیها	۱۷۸	۱۵۵
حق الزحمه مشاوره طراحی و نظارت	۲۹۲	۴۹۷
حق الزحمه حسابرسی	۴۷۹	۳۲۱
ابزار و ملزمات اداری و چاپ و مطبوعات	۲۲۸	۱۷۷
پاداش اعضاء هیئت مدیره	۷۵۶	۲۱۱
حق حضور در جلسات هیئت مدیره	۱۶۵	۲۵۲
آبدارخانه و پذیراشی	۱۰۰	۱۶۷
آب ، برق ، سوخت و پست و مخابرات	۱۶۷	۱۵۲
آموش کارکنان	۶۴	۱۰۰
تحقیقات توسعه و استراتژی	۱۰۶	۳۰۹
سایر	۸۱۸	۱,۱۳۸
۰	۱۸,۲۱۹	۱۶,۸۸۲
کسری شود هزینه‌های سربار تسهیمی دفتر فنی به پروژه‌ها	(۳,۰۲۲)	-
۱۹-۱	۱۴,۹۴۷	۱۶,۸۸۲

۱۹-۱- مبلغ مذکور پایت ۹۰ درصد حقوق و مزایای واحد طراحی و دفتر فنی شرکت و همچنین سایر هزینه‌های مربوط به این واحد می‌باشد که به نسبت هزینه‌های مستقیم پروژه‌ها به شرح مندرج در یادداشت ۱-۱-۴-۱-۵ به حساب پروژه‌ها منتقل شده است.

در سال ۱۳۹۲ هزینه‌های اداری شامل هزینه‌های ستادی و دفتر فنی به صورت یکجا در سرفصل هزینه‌های اداری و تشکیلاتی منظور گردید اما به منظور رعایت و دقیق تسمیم هزینه‌های سربار به پروژه‌ها در سال جاری ، سهم هزینه‌های سربار مشخص و به حساب پروژه‌ها منظور گردید .

شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

نادداشتیهای توضیحی صور تجارتی مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

**۲۰- سایر اقلام عملیاتی**

۱۳۹۲	۱۳۹۳	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۵	-	فروش اضافه مترآزاداری فاقدیم شهرک واوان
۲۶۲	۸۷	فروش اباری و اضافه مترآزاداری آپارتمانی و اگذارشده
۱۸	-	فروش پارکینگ واحدهای مجتمع تجاری واوان
۱,۸۹۱	۱,۵۳۵	درآمد عملیاتی پیمان مدیریت شرکت صرافی ملت و طراحی و نظارت
۱۹۱	۴۶۱	درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای مسکونی و تجاری
۱۰	۱۴۰	درآمد حاصل از اجاره واحدتجاری
(۲,۰۱۶)	-	جزایم تمدید دوره ساخت پروژه کیش
(۰۳۴)	(۷۶۳)	سایر هزینه های عملیاتی
۲۱۷	۱,۳۶۰	

۱- ۲۰- شرکت طی سال مورده گزارش مبلغ ۸۷ میلیون ریال بابت و اگذاری تعدادی اباری و اضافه مترآزاداری فروخته شده در سال ۱۳۹۲ قبل به خریداران آپارتمانهای ۶۹ واحدی تیپ D دریافت نموده است.

۲- درآمد مذکور از بابت اجرای قرارداد پیمان مدیریت بازاری پروژه افریقا و همچنین قرارداد طراحی و نظارت با شرکت صرافی ملت می باشد.

۳- مبلغ مذکور در آمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای مسکونی و تجاری فروخته شده در سال ۱۳۹۲ قبل می باشد که طبق مصوبه هیأت مدیره از خریداران واحدها دریافت شده است.

۴- مبلغ مذکور عمدها مربوط به سه قطعه پلاک زمین ۳ هکتاری جنب آریل که به مترآزادار ۲۹۲ متبرمربع در حريم روDXخانه سیاه واقع گردیده و و اگذاری آن در سال ۱۳۹۲ می باشد.

**۲۱- سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی**

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۷,۷۰۰	سود حاصل از سرمایه گذاری نزد شرکت سرمایه گذاری توسعه معین ملت
۳,۹۱۸	۵,۸۷۷	سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها
-	۱۲۰	درآمد حاصل از اجاره ساختمان
-	۷۷	درآمد حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۵۵)	(۲۰۲)	پرداخت مالیات حقوق، تکلیفی و جرائم سال ۱۳۹۲
۲۲۴	-	پرداخت مالیات اجاره دفتر شهرک غرب - سال ۱۳۹۲
۱۵۴	-	تعديل ذخیره مالیات
۸۴۹	-	درآمد حاصل از سود مشارکت و دوران تأخیریده واحدها
۱۴۸	۱۷	حق الزحمه خدمات اداری، پرسنلی، مالی شرکت فیدار پویش هیرکان
۴,۵۶۹	۱۳,۷۵۸	سایر اقلام

**شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)**

**بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳**

**۲۲- صورت تطبیق زیان عملیاتی**

صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح زیر است :

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰,۸۸۰	(۱۳,۵۸۷)	سود (زیان) عملیاتی
۱۸۲	۴۳۹	هزینه استهلاک
۳۷۹	۳۳۳	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۴۲,۶۳۵)	۳۸,۰۵۱	(افزایش) کاهش حسابهای دریافتی عملیاتی
(۶۴,۸۴۷)	۱,۵۵۵	افزایش مخارج ساخت املاک
۷۱	(۴,۵۷۸)	(افزایش) کاهش پیش پرداخت ها
*	(۲۰,۰۰۰)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاریها
۴۰,۷۵۱	(۱۷,۵۴۶)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
۱,۷۰۵	۷,۰۵۸۰	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۱۳,۵۱۴)	(۷,۷۵۳)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

## شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

### **۲۳- تعهدات و بدهیهای احتمالی**

شرکت فاقد تعهدات سرمایه‌ای می‌باشد و سایر بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می‌باشد:

مبلغ	بادداشت	
میلیون ریال		
۴۷۹	۲۳-۱	اسناد تضمینی ارائه شده به نفع اشخاص و مؤسسات (بانک صادرات)
۳۰,۰۰۰	۲۳-۲	اسناد تضمینی نزد شرکت گروه مالی ملت
۷۲,۰۰۰	۲۳-۳	اسناد تضمینی نزد بهروز محمودی مجد (شریک پروژه کیش)
۴۰	۲۳-۴	اسناد تضمینی نزد منطقه آزاد کیش
<b>۱۰۲,۵۱۹</b>		

**۲۳-۱**- اسناد تضمینی نزد بانک صادرات شعبه طالقانی و لیحصر در رابطه با تضمین فک رهن ۴۲ واحد ویلاتی فاز ۵ واوان ارائه گردیده است که پس از تسویه حساب کامل قرارداد مشارکت مدنی فاز ۵ از بانک مربوطه مسترد می‌گردد.

**۲۳-۲**- اسناد تضمینی نزد شرکت گروه مالی ملت بابت دریافت علی الحساب می‌باشد

**۲۳-۳**- اسناد تضمینی نزد بهروز محمودی مجدد رخصوص ارائه ۴ فقره چک بابت تضمین قرارداد مشارکت اجرای ساخت پروژه کیش می‌باشد.

**۲۳-۴**- اسناد تضمینی نزد منطقه آزاد کیش درخصوص ارائه یک فقره چک بابت تضمین نگهداری یک أصله نهال در پروژه کیش می‌باشد.

### **۲۴- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه**

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ انتشار صورتهای مالی رویدادها اهمیتی که مستلزم انعکاس یا افشاء آن در صورتهای مالی باشد، رخ نداده است.

مبالغ به میلیون ریال

۱۵۵-۱ - مطالعات مشمول ماده ۱۳۹ اصلحیه قانون تجارت در سال موردنظر شرکت صرف مللت موضوع قرارداد میریوت به شرکت صرف مللت موضوع قرارداد میریوت بازسازی دفتر پستگرد مددکاری واقع در بلوار افروپا (بادهاتس-۱) و همچنین فرس

پرداختنی، شرکت فیدار پویش سایر دریافتیهای غیر تجاری و شرکت صرافی هلت نیز سایر دریافتیهای غیر تجاری می باشد.

۲۵- معماملات با اشخاص وابسته یا شرایط حاکم برو معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی ندارد.

۳۶ - سود انبیاشتہ در پایان سال

نحویں سو در موارد زیر مذکول بہ تصریب مجمع عمومی عادی صاحبین سہماں می پاشد:

تَقْسِيمٌ حِلَاقًا نَانِي صَدَرْ سُونْ خَالِقٌ سَلا ۱۳۹۳

三

عہلخ (میلیون ریال)

سیاست و ادب