

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی و یادداشت‌های توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الى ۴	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱	فهرست صورتهای مالی
۲	ترازنامه
۳	صورت سود و زیان و گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	صورت جریان وجوده نقد
۵ الى ۲۷	یادداشت‌های توضیحی

مؤسسه حسابرسی فرآمیر اصول

حسابداران رسمی

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
محمد سازمان بورس و اوراق بهادار
عضو انجمن حسابداری ایران

بسمه تعالیٰ

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۶ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مذبور ایجاب می‌کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت درصورتهای 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 خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهییه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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

مبانی اظهار نظر مشروط

-۴ مالیات عملکرد و تکلیفی سال مالی ۱۳۹۲ براساس برگهای تشخیص و مطالبه بترتیب بمبالغ ۷۸۵ میلیون ریال و ۱۷۳۸ میلیون ریال تعیین گردیده که بدلیل اعتراض شرکت ذخیره‌ای ازین بابت منظور نشده است. بعلاوه عملکرد سال مالی قبل از طریق علی الراس تشخیص و با اعتراض شرکت، پرونده به هیأت سه نفره موضوع تبصره ۳ ماده ۹۷ ق.م ارجاع و تاکنون نتایج آن مشخص نگردیده است. مضارفاً بدلیل ابراز زیان عملکرد مورد گزارش ذخیره‌ای محاسبه نشده است. باتوجه به مطالب ذکر شده، هرچند کسر ذخیره‌ای بابت مالیات سال مالی ۹۲ جمعاً بمبلغ ۲۵۲۳ میلیون ریال در حسابها وجود داشته، لیکن تعیین مالیاتی قطعی سنوات مالی ۱۳۹۲ الی ۱۳۹۴ موکول به رسیدگی واعلام نظرنهاي مقامات مالياتي می باشد.

-۵ پاسخ تاییديه‌های درخواستی این موسسه درخصوص مانده حسابهای دریافتی بمبلغ ۸/۲ میلیارد ریال، حسابهای پرداختی بمبلغ ۷/۲ میلیارد ریال تاریخ این گزارش دریافت نشده است. بعلاوه در تاییدیه ارسالی اشخاص(۴) موردنده خودرا بمبلغ ۵/۶ میلیارد ریال بیشتر و ۴/۲ میلیارد ریال کمتر از دفاتر مورد رسیدگی اعلام نموده اند. لذا تعیین آثار مالی ناشی از تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت پاسخ تاییدیه‌های واصل نشده و رفع مغایرات مذکور بتصویرهای مالی پیوست ضرورت می‌یافتد، برای این موسسه امکان‌پذیر نگردیده است.

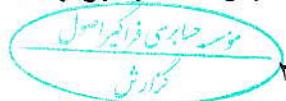
اظهار نظر مشروط

-۶ به نظر این موسسه، به استثنای آثار موردندرج در بند ۴ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موردندرج در بند ۵، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام) درتاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطلب خاص (اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بند های زیر مشروط نشده است)

-۷ همانگونه که در گزارش حسابرسی سال قبل این موسسه نیز ذکر گردیده، فعالیت‌های شرکت در سنوات اخیر منجر به زیان گردیده است. شایان ذکر است طی سنوات مالی ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۴ هزینه‌ها از مبلغ ۲۳۰ میلیارد ریال تا مبلغ ۳۲۳ میلیارد ریال رشد داشته و پیشرفت فیزیکی نیز به تعویق افتاده است. اگرچه پیش‌بینی مدیریت مبنی بر خاتمه عملیات اجرایی تنها پروژه شرکت حداقل تا خردادماه ۱۳۹۵ و تعریف برنامه‌های آتی در قالب پروژه‌های ساختمانی، ارائه خدمات فنی و مهندسی و... می‌باشد، لیکن تحقق آن منوط به تهییه و تدوین برنامه‌های مناسب و اجرایی در راستای چگونگی ادامه فعالیت‌های شرکت در چارچوب مفاد اساسنامه و اهداف آن می‌باشد.

-۸ بشرح یادداشت توضیحی ۱-۲-۸ صورتهای مالی، در سال موردن گزارش عملیات ساخت چهار واحد پنت هاووس در بالای طبقات آخر دو بلوك پروژه نگین رامسر بمساحت تقریبی ۱۰۰ مترمربع و سایر خدمات به یک نفر شخص حقیقی جمعاً بمبلغ ۲۳ میلیارد ریال بدون تشریفات مناقصه، بموجب مصوبه صورتجلسه فوق العاده هیئت مدیره مورخ ۱۰/۲۴/۱۳۹۳ واگذار شده است. متعاقباً طی توافقنامه فیما بین با شهرداری رامسر بابت پروانه اصلاحی بمساحت دو هزارمتر مربع (بابت پنت هاووس و سایر اضافه بناها، در صورت عدم تغییر و افزایش ارتفاع پروژه) یک واحد پنت هاووس ۲۵۰ متر مربع و یک واحد مسکونی ۸۰ متر مربع

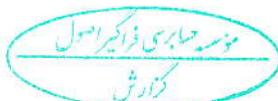


به شهرداری رامسر واگذار شده است. نظر مجمع عمومی را به تبعات حقوقی احتمالی ناشی از ساخت پنت هاووس ها در مشاعرات پروژه و رعایت شرایط شهرداری جهت صدور پروانه اصلاحی، جلب می نماید.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

- ۹-۱- موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت بشرح زیر است :
- ۹-۲- پرداخت سود سهام ظرف ۸ ماه پس از تخصیص سود به سهامداران، رعایت نگردیده است.
- ۹-۳- دراجرای ماده ۱۰۶ اصلاحیه قانون تجارت، علیرغم ارسال یک نسخه از تصمیمات مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۴/۰۱/۲۱ جهت ثبت درداده ثبت شرکتها تصویب ترازنامه و سود و زیان عملکرد سال مالی قبل، در مرجع مذکور و آگهی روزنامه رسمی درج نگردیده است.
- ۹-۴- مفاد ماده ۱۲۴ و ۱۲۸ اصلاحیه قانون تجارت بترتیب درخصوص تعیین حدود اختیارات، مدت تصدی و حق الزحمه مدیرعامل توسط هیئت مدیره و ارسال نسخه ای از صورتجلسه آن به مرجع ثبت شرکتها جهت ثبت و آگهی در روزنامه رسمی، رعایت نگردیده است.
- ۹-۵- مفاد ماده ۵۰ اساسنامه درخصوص ارائه صورتهای مالی حسابرسی شده حداقل ظرف مدت چهارماه پس از انقضای سال مالی شرکت برای تصویب به مجمع عمومی عادی، رعایت نشده است.
- ۹-۶- براساس شواهد موجود آقای سید قوام الدین شاهرخی با اخذ مرخصی بدون حقوق از وزارت راه و شهرسازی در اردیبهشت ماه ۱۳۹۴ تصدی سمت مدیرعامل و عضو هیئت مدیره شرکت مورد گزارش عهده دار می باشند.
- ۹-۷- محاسبه صحیح بیمه و مالیات از صورت وضعیتهای پیمانکاران، اخذ ضمانتنامه بانکی، نظارت پروژها جرایم ناشی از تأخیر اجرایی کار، بطور کامل رعایت نگردیده است. بعلاوه مدارک خرید مصالح توسط پیمانکار خرید مصالح و دستمزد کارهای تاسیساتی و ساختمانی پروژه نگین رامسر، شرکت ارائه نشده است.
- ۹-۸- بشرح یادداشت توضیحی ۵-۲ صورتهای مالی، مبلغ ۱/۸ میلیارد ریال مطالبات اشخاص وصول نگردیده است.
- ۹-۹- قرارداد هزینه اجاره دفتر مرکزی جمعاً بمبلغ ۷۳۵ میلیون ریال، به این موسسه ارائه نشده است.
- ۱۰- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۶-۱ صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این موسسه 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 دررأی گیری رعایت نشده است. مضافاً به نظر این موسسه معاملات فوق و معاملات با سایر اشخاص وابسته مندرج در یادداشت توضیحی ۲۶-۲ در چارچوب روابط خاص فیما بین انجام شده است.



۱۱- گزارش هیئت مدیره، در باره فعالیت و وضع عمومی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با استناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۲- در بررسی مراعات و مقررات و ضوابط حاکم بر شرکتهای پذیرفته شده در بورس، به مواردی حاکی از عدم ارسال اطلاعات حسابرسی شده مربوط به پیش‌بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵، ارائه صورتجلسه مجمع عمومی سال مالی قبل ظرف مدت ده روز به مرتعث ثبت شرکتها و افشاء آن ظرف یک هفته، انتخاب یک عضو هیئت مدیره غیر موظف دارای مدرک تحصیلات مالی، ارائه صورتهای مالی و گزارش فعالیت ظرف ۳ ماه پس از پایان سال مالی به بازرس قانونی، دعوت مجمع عمومی عملکرد سال مورد گزارش، برخورد گردیده است. ضمناً مفاد دستورالعمل کنترل‌های داخلی ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران درخصوص ضرورت استقرار برخی آئیننامه‌ها، دستورالعمل‌ها، فعالیتهای کنترلی و سامانه‌های اطلاعاتی نیز بطور کامل رعایت نشده است.

۱۳- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرتعث ذیربسط و استاندارد‌های حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم تعیین واحد مبارزه با پولشویی، عدم تهیه و تدوین برنامه‌های اجرایی مبارزه با پولشویی و آموزش کارکنان، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی فرآگیر اصول

۱۳۹۴ دی ماه ۲۸



(حسابداران رسمی)

مسعود جعفرزاده اسلامی
 شماره عضویت ۸۰۰۱۹۶

شرکت سرمایه گذاری ساختمنی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴ تقدیم میشود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	محتوا
۲	ترازانمه
۳	صورت سود و زیان
۴	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۵	صورت جریان وجهه نقد
۶	یادداشت‌های توضیحی:
۷	تاریخچه و فعالیت
۸ - ۷	اهم رویه‌های حسابداری
۸ - ۳۷	یادداشت‌های مریبوط به اقلام مندرج درصورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۳ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	نام اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل
	رئيس هیأت مدیره	-	جعفر جعفری
	نایب رئیس هیأت مدیره	شرکت محکم سازه سپتا	محسن خورسندی
	عضو هیأت مدیره و مدیر عامل	-	سید قوام الدین شاهرخی
	عضو هیأت مدیرم	سازمان نظام مهندسی استان مازندران	محسن قربانی
	عضو هیأت مدیره	شرکت آریا ساز مداهن	نیلوفر شاه منصوری

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمنی نظام مهندسی آبران (سهامی عام)

جذب

در تاریخ ۱۳ شهریور ۱۳۹۴

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخشی جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

۲

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

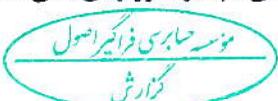
سال مالی منتهی ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ به	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۳۰,۳۱۲,۳۰۵,۲۲۵	۲۶,۲۷۸,۵۳۷,۴۸۶	۱۸ درآمدهای عملیاتی
(۱۶,۲۴۵,۴۵۶,۵۱۶)	(۲۷,۶۲۰,۱۴۹,۲۰۴)	۸ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۴,۰۶۷,۸۴۸,۷۰۹	(۱,۳۴۱,۶۱۱,۷۱۸)	سود(زیان) ناخالص
(۶,۷۰۲,۵۰۶,۶۸۸)	(۵,۹۸۷,۶۱۷,۱۳۳)	هزینه های اداری و عمومی
۱۹۱,۲۳۷,۱۱۰	۲۰۴,۳۷۹,۰۴۰	۲۰ سایر اقلام عملیاتی
(۶,۵۱۱,۳۶۹,۵۷۸)	(۵,۷۸۳,۲۲۸,۰۹۳)	
۷,۵۵۶,۴۷۹,۱۳۱	(۷,۱۲۴,۸۴۹,۸۱۱)	سود (زیان) عملیاتی
۲,۸۷۵,۲۰۸,۱۶۱	۳۴۲,۶۰۶,۹۷۰	۲۱ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۰,۴۳۱,۶۸۷,۲۹۲	(۶,۷۸۲,۲۴۲,۸۴۱)	سود(زیان) قبل از مالیات
*	*	مالیات
۱۰,۴۳۱,۶۸۷,۲۹۲	(۶,۷۸۲,۲۴۲,۸۴۱)	سود (زیان) خالص

گردش حساب سود (زیان) اباسته

۱۰,۴۳۱,۶۸۷,۲۹۲	(۶,۷۸۲,۲۴۲,۸۴۱)	سود (زیان) خالص
(۲۵,۶۰۸,۹۱۷,۸۴۴)	(۱۵,۱۷۷,۲۳۰,۵۵۲)	(زیان) اباسته ابتدای سال
(۱۵,۱۷۷,۲۳۰,۵۵۲)	(۲۱,۹۵۹,۴۷۳,۳۹۳)	(زیان) اباسته در پایان سال

از آنجاییکه اجزای صورت سود و زیان جامع محدود به زیان سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی هموار، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



صورت حربان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

سال مالی منتهی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱ به

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۴

یادداشت

ریال

ریال

فعالیتهای عملیاتی :

(۱,۵۰۴,۶۶۵,۰۶۹)

۱,۴۱۵,۰۵۸,۸۷۲

۲۲

جريان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

۱۰۴,۴۱۴,۳۹۲

۱۱۶,۲۹,۷۱۱

سود دریافتی بابت سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت

(۵۲۶,۳۶۶,۸۶۷)

(۲۰۲,۹۸۹,۳۶۳)

سود سهام پرداختی

(۴۳۱,۹۵۲,۴۷۵)

(۱۹۱,۳۵۹,۶۵۲)

جريان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها

فعالیتهای سرمایه گذاری :

۱,۷۷۰,۰۰۰,۰۰۰

(۹۷۷,۰۰۰)

وجه پرداختی بابت خرید دارایی ثابت مشهود

*

۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰

وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود

۱,۷۷۰,۰۰۰,۰۰۰

۵۳۹,۰۲۳,۰۰۰

جريان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری

(۱۶۶,۶۱۷,۵۴۴)

۱,۷۶۲,۷۲۲,۲۲۰

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

۴۸۵,۳۳۴,۸۹۲

۳۱۸,۷۱۷,۳۴۸

مانده وجه نقد در آغاز سال

۳۱۸,۷۱۷,۳۴۸

۲۰۰,۸۱,۴۳۹,۵۶۸

مانده وجه نقد در پایان سال

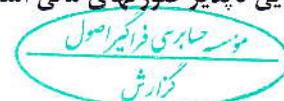
*

۱,۳۷۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۳

میادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱-تاریخچه و فعالیت

۱-۱-تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران در تاریخ ۱۳۸۳/۰۸/۲۳ بصورت شرکت سهامی عام و طی شماره ۲۳۴۲۵۰ مورخ ۱۳۸۳/۰۸/۲۳ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده و متعاقباً از تاریخ مذکور شروع به فعالیت نموده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۱۵ در بورس اوراق بهادار پذیرفته شده است. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران سعادت آباد - خیابان نبی اکرم - کوچه چهلم غربی ساختمان روزان واقع و محل فعالیت پروژه اصلی آن در شهرستان رامسر به نشانی بلوار شهید باهنر (لیدو سابق) - نبش ساحل ۱۳ شرقی واقع است.

۱-۲-فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، عبارت است:

الف- موضوع اصلی :

توسعه و عمران بخش‌های مسکن، ساختمان، عمران شهری و روستایی در سطوح ملی، منطقه‌ای، ناجیه‌ای و محلی، گردشگری و همچنین صنایع وابسته به آنها .

ب- موضوع فرعی :

۱- سرمایه گذاری مستقیم یا مشارکت در طرحها یا پروژه‌های بخش‌های موضوع شرکت و شرکتهای مشاوره یا پیمانکاری و ساخت و ساز مسکن و همچنین تولید کنندگان مصالح و وسائل و ادوات و ابزارهای ساختمانی و عمران شهری و روستایی و نیز شرکتهای گردشگری، صنعتی و بازرگانی در جهت موضوع فعالیت اصلی شرکت.

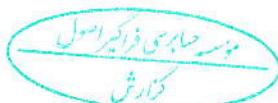
۲- مبادرت به تحصیل، خرید و فروش اموال، مصالح، وسائل، ادوات و ابزارهای مورد نیاز بخش‌های مورد نیاز شرکت وسایر اموال به منظور رفع نیاز و در جهت نیل به اهداف شرکت.

۳- اخذ تسهیلات مالی و اعتباری از بانکهای دولتی و غیر دولتی اعم از داخلی و خارجی و سایر موسسات مالی و اعتباری و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی بر طبق مقررات مربوطه .

۴- عرضه خدمات تحقیقاتی، پژوهشی، مشاوره‌ای در زمینه امور فنی و مدیریت برای ایجاد مجتمع‌های مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و سایر فعالیتهای مربوط به بخش‌های موضوع شرکت.

۵- مبادرت به کلیه عملیات فنی، بازرگانی و مالی که به طور مستقیم یا غیر مستقیم برای تحقق هدف شرکت لازم است و یا در جهت اجرای فعالیت‌های مربوط به موضوع و نوع شرکت ضرورت داشته باشد.

فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش عمده‌تاً بابت تکمیل پروژه دریای نگین رامسر و فروش واحدهای ساخته شده آن بوده است.



یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱-۳-تعداد کارکنان

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

۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۳	۴	کارکنان دفتر مرکزی
۳	۳	کارکنان پروژه نگین دریای رامسر
۶	۷	

۲-اهم رویه های حسابداری

۲-۱-مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در مورد زیر از ارزش‌های جاری نیز استفاده شده است:

الف - سرمایه گذاریهای جاری سریع المعامله طبق روش بازار (یادداشت^۴) .

۲-۲-موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و مصالح ساختمانی به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش بازیافتی ارزیابی و در صورتهای مالی منعکس می‌شود. بهای تمام شده موجودیها براساس روش میانگین موزون تعیین می‌گردد.

۲-۳-سرمایه گذاریها

نحوه ارزیابی و شناخت:

سرمایه گذاریهای جاری :

سرمایه گذاری سریع المعامله در بازار

سایر سرمایه گذاریهای جاری

ارزش بازار

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از

سرمایه گذاریها

نحوه شناخت درآمد :

سرمایه گذاری جاری و بلند مدت در سهام شرکتها

سهام شرکت سرمایه پذیر (تاریخ تراز نامه)

در زمان تحقیق سود تضمین شده

سرمایه در سایر اوراق بهادر

۲-۴-دارایهای ثابت مشهود

۲-۴-۱-دارایهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می‌شود مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی

که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارایهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها

میگردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایهای مربوط مستهلك می‌شود.

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع 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 حساب سود و زیان دوره منظور می گردد.

۲-۴-۲-استهلاک داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآورده داراییهای مربوطاً (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و بر اساس نرخها و روشها زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
تاسیسات	۱۲ درصد	نزوی
وسایط نقلیه	۳۰ درصد	نزوی
اثاثه و منصوبات اداری	۳ و ۱۰ ساله	مستقیم

برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردیکه هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل 30% نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

۵-۲-بهای تمام شده پروژه‌های در جریان ساخت

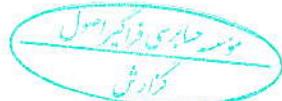
بهای تمام شده پروژه‌های در جریان ساخت مشتمل بر بهای زمین، کلیه هزینه های مستقیم مواد و مصالح، دستمزد، صورت وضعیت پیمانکاران و کلیه وجوده پرداختی بابت حق امتیاز و عوارض، سهم هزینه های عملیاتی و هزینه های مالی که بمنای مخارج انجام شده تا زمان تکمیل پروژه ها، محاسبه می گردد، می باشد.

۶-۲-روش شناخت درآمد واحدهای ساختمانی فروخته شده

درآمد حاصل از واحدهای در جریان احداث که فروش آنها از طریق انعقاد قرارداد قطعی و حداقل ۲۰ درصد از بهای فروش وصول شده باشد، متناسب با درصد پیشرفت کار واحدها شناسایی می شود. بر اساس روش درصد پیشرفت کار، نسبت مخارج متحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآورده ساخت، مبنای محاسبه قرار می گیرد.

۷-۲-ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۳- موجودی نقد

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	بادداشت	
ریال	ریال		
۳۱۳,۱۶۱,۸۷۴	۲,۰۶۰,۵۷۴,۵۸۹	۳-۱	موجودی نزد بانکها
۵,۵۵۵,۴۷۴	۲۰,۸۶۴,۹۷۹		موجودی صندوق و تنخواه گردانها
۳۱۸,۷۱۷,۳۴۸	۲,۰۸۱,۴۳۹,۵۶۸		

۱-۳- موجودی نزد بانکها در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل قابل تفکیک می باشد :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
ریال	ریال		
۱۲۷,۹۳۸,۷۷۷	۹۳۸,۷۷۷		بانک رفاه شعبه آرژانتین - جاری
۱,۱۰۹,۶۵۴	۱,۱۰۹,۶۵۴		بانک اقتصاد نوین شعبه آفریقا - جاری
۲۲۸,۴۵۷	۲۵۸,۸۲۸		بانک تجارت شعبه آرژانتین - سپرده کوتاه مدت
۹۷۸,۳۷۹	۹۶۸,۳۷۹		بانک تجارت شعبه آرژانتین - جاری
۴۳۶,۲۰۱	۴۳۶,۲۰۱		بانک پاسارگاد شعبه خیابان آفریقا - جاری
۸۲,۲۷۳,۳۵۱	۲,۰۴۰,۹۰۳,۹۲۹		بانک پاسارگاد شعبه الوند - سپرده کوتاه مدت
۵۰,۰۸۰,۶۶۱	۱۵,۸۴۲,۴۲۷		تجارت میدان آرژانتین - جاری
۱۱۶,۳۹۴	۱۱۶,۳۹۴		بانک پاسارگاد شعبه بلوار سجاد مشهد - جاری
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰		بانک پاسارگاد شعبه الوند - جاری
۳۱۳,۱۶۱,۸۷۴	۲,۰۶۰,۵۷۴,۵۸۹		

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۴- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
ریال	ریال	ریال	ریال
۲,۰۵۷,۶۲۲,۲۳۷	۲,۱۰۳,۶۷۱,۹۳۴	(۱,۱۸۷,۹۴۸,۷۳۵)	۳,۲۹۱,۶۲۰,۶۶۹
۲,۰۵۷,۶۲۲,۲۳۷	۲,۱۰۳,۶۷۱,۹۳۴	(۱,۱۸۷,۹۴۸,۷۳۵)	۳,۲۹۱,۶۲۰,۶۶۹

سرمایه گذاری سریع المعامله در بازار :

شرکتهای پذیرفته شده در بورس و فرابورس

۴-۱- شرکتهای پذیرفته شده در بورس و فرابورس به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	ریال	ریال
۲۵۹,۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۹۰۰,۰۰۰		شرکت ایران خودرو
۵۹,۱۳۷,۴۶۵	۳۵,۱۷۱,۴۳۳		شرکت فولاد مبارکه اصفهان
۶,۵۵۱,۱۵۴	۴,۵۸۸,۷۴۰		شرکت ملی مس ایران
۱۹۹,۷۰۰,۰۰۰	۴۳۵,۳۵۰,۰۰۰		شرکت ایران ترانسفو
۶۳,۴۲۰,۰۰۰	۹۲,۹۶۰,۰۰۰		شرکت ساختمان اصفهان
۰	۰		شرکت تولید فرمولیبدن کرمان
۶۳,۷۰۰,۰۰۰	۸۷,۸۸۷,۳۷۶		شرکت سایپا
۳۵,۵۲۲,۹۲۸	۳۸,۷۴۴,۳۷۰		شرکت بیمه دانا
۸۴,۶۹۵,۰۰۰	۹۴,۸۸۷,۰۰۰		شرکت مدیریت پروژهای نیروگاهی ایران (مینا)
۵۰۵,۶۶۶,۱۲۷	۴۶۲,۷۴۴,۵۱۰		بانک تجارت
۳۴۰,۰۴۳,۰۰۰	۲۲۷,۲۰۲,۰۰۰		شرکت کویر تایر
۹۵,۰۸۶,۵۶۳	۹۹,۵۲۶,۵۰۵		شرکت زامیاد
۱۹۷,۹۰۰,۰۰۰	۱۴۸,۰۰۰,۰۰۰		شرکت سرمایه گذاری پتروشیمی ایرانیان
۱۴۶,۶۰۰,۰۰۰	۱۳۲,۰۰۰,۰۰۰		شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه
۰	۳۳,۶۱۰,۰۰۰		شرکت پتروشیمی شیراز
۲,۰۵۷,۶۲۲,۲۳۷	۲,۱۰۳,۶۷۱,۹۳۴		

موزه حسابات فناوری اسلام
گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۵- دریافت‌نی‌های تجاری و غیرتجاری

یادداشت	ریال	ریال	ریال
۵-۱	۱,۳۱۰,۱۵۰,۰۰۰	۱,۸۲۰,۱۶۰,۰۰۰	
۱۸-۳	۱۹,۴۸۲,۳۴۴,۷۰۲	۱۲,۰۹۴,۱۴۱,۰۳۴	
۵-۲	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۵-۳	۹۸۰,۶۸۰,۱۰۰	۹۸۰,۶۸۰,۱۰۰	
	۹۲۰,۳۵۶,۴۹۹	۱۴۰,۶۴۸,۲۲۵	
	۱۰,۳۷۶,۰۴۵	۱۰,۹,۳۷۶,۰۴۵	
	۲۴,۰۳,۹۰۷,۳۴۶	۱۶,۹۴۰,۰۰۵,۴۰۴	

تحاكم

اسناد دریافتی

مبالغ قابل بازیافت قراردادهای فروش واحدهای پژوهه ساختمانی نگین دریای رامسر

آقایان فروتن، خورسندی

شرکت بیمه سینا

سود سهام دریافتی

سایر

غير تجاري:

۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۲۵۰,۰۰۰
۷,۰۶۰,۲۰۸,۱۸۲	۳۱۹,۰۹۲,-۰۳۹
۷,۳۴۸,۲۰۸,۱۸۲	۵۸۲,۸۴۲,-۰۳۹
(۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰)
۷,۱۰۸,۲۰۸,۱۸۲	۳۴۲,۸۴۲,-۰۳۹
۳۱,۶۱۲,۱۱۵,۰۲۸	۱۷,۲۸۷,۸۴۷,۴۴۳

شرکت گسترش بازار گانان جوان - علم الحساب پی داخت اخذ تسهیلات مالی

وام کارکنار

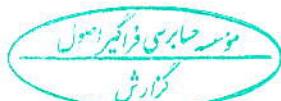
۱۰۸

ذخیره مطالیات مشکوک الوصوا

۱-۵- استاد دریافتی شامل مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال استاد اخواستی و مبلغ ۸۳۷,۸۴۰,۰۰۰ ریال استاد نزد صندوق میباشد که تاکنون وصول نگردیده است.

۲-۵-مطالبات از آقایان فروتن، خورسندی بابت فروش سهام شرکت مهندس پاسارگاد ساختمان میباشد که مربوط به سه قسط ۶۰۰ میلیون ریالی می باشد که تاکنون تسویه نگذده است.

۵-۳- در ارتباط با ارائه خدمات بازرسی بیمه‌ای عیوب ساختمان، قراردادی با شرکت بیمه سینا منعقد گردیده که به موجب آن انجام خدمات بازرسی و ارزیابی ساختمان پروژه‌های مسکونی که توسط اشخاص بیمه‌گذار طرف قراردادباشرکت بیمه سینا و درسراسر کشور ساخته میشود، بنا به درخواست شرکت بیمه سینا به شرکت نظام مهندسی ایران واگذار می‌گردد و در صورت تشکیل شرکت تخصصی در این زمینه توسط شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران این قرارداد قابل انتقال به شرکت مذکور خواهد بود. ذکر این مطلب ضروری است که با توجه به تشکیل شرکت تخصصی بازرسی فنی و خدمات مهندسی آرمان بخش عمده ای ازقرارداد منعقده به شرکت مذکور انتقال یافته است. درخصوص خدمات بازرسی مذکور ضمن ارائه گزارش‌های مدون بدون بازرسی، اقدام به صدور گواهینامه کیفیت ساختمان نیز می‌گردد. بنابراین مراتب مذکور مانند بدھی شرکت بیمه سینا، عبارت از باقیمانده خدمات بازرسی بیمه ای عیوب ساختمان ارائه شده در سالهای قبل درخصوص ۱۳۷ پروژه ساختمانی مختلف در استان خراسان رضوی و شهرستان شیروان بوده که موارد آن کلاماً مورد تأیید شرکت بیمه سینا بوده است.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۶- موجودی مواد و مصالح ساختمانی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۷۵۱,۸۹۲,۷۴۰	۷۵۱,۸۹۲,۷۴۰

لوازم و قطعات فنی پروژه نگین رامسر

۷- پیش‌پرداختها

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۰	۳۱,۱۱۹,۱۹۴
۰	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵,۹۵۸,۱۹۰,۰۶۹	۱۹۹,۵۲۳,۹۹۲
۵,۹۵۸,۱۹۰,۰۶۹	۶۵۰,۶۴۳,۱۸۶

۸- واحدهای ساختمانی در دست ساخت

مبلغ مندرج در ترازنامه تحت عنوان فوق، عبارت از مخارج و پرداختهای انجام شده برای پروژه ساختمانی نگین دریای رامسر میباشد که خلاصه اطلاعات و گردش عملیات مرتبط با پروژه ساختمانی مذکور بشرح زیر می‌باشد:

۱-۸- مشخصات و توضیحات کلی پروژه ساختمانی نگین دریای رامسر:

زمین پروژه: پلاک ثبتی ۵۰۸ فرعی مفروز و مجزی شده از ۳۵ فرعی از ۲۸ اصلی واقع در شهرستان رامسر، بلوار باهنر

مساحت زمین: ۶۱۹۷ مترمربع

تعداد واحدها و طبقات: ۱۸۰ واحد مسکونی در ۲۲ طبقه و در ۲ بلوک شمالی و جنوبی بعلاوه ۴ واحد پنت هاوس در بالای طبقات ۲ بلوک شمالی و جنوبی

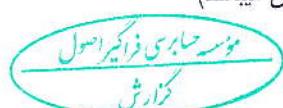
مساحت زیرینا: ۲۷۲۲۱/۵ مترمربع

سال شروع احداث: ۱۳۸۵

تاریخ تکمیل پروژه: پایان خرداد ماه ۱۳۹۵

برآورد مخارج تکمیل پروژه: ۳۵۲ میلیارد ریال (۱۸۰ واحد مسکونی بمبلغ ۳۲۳ میلیارد ریال و ۴ واحد پنت هاوس بمبلغ ۲۹ میلیارد ریال حدود ۹۳٪ (کاهش پیشرفت فیزیکی نسبت به سال قبل، بدلیل برآورد هزینه های ساخت ۴ واحد پنت هاوس در سال مورد گزارش میباشد)

درصد تکمیل پروژه تا پایان سال مالی جاری و براساس مخارج انجام شده:



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۲-۸-خلاصه وضعیت مخارج انجام شده در ارتباط با پروژه ساختمانی نگین دریای رامسر، بشرح زیر بوده است:

جمع مخارج انجام شده	عملیات	جمع مخارج انجام شده	
تاریخ	سال جاری	تاریخ	
ریال	ریال	ریال	
۱۰,۵۸۵,۹۵۷,۶۳۵	۰	۱۰,۵۸۵,۹۵۷,۶۳۵	زمین
۲۳,۴۴۳,۵۴۳,۵۱۴	۱۲,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۶۳,۵۴۳,۵۱۴	۸-۲-۱ عوارض شهرداری - خرید تراکم
۳۴,۰۲۹,۵۰۱,۱۴۹	۱۲,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۴۴۹,۵۰۱,۱۴۹	

مواد و مصالح :

۳۹,۰۸۲,۸۹۴,۰۰۳	۰	۳۹,۰۸۲,۸۹۴,۰۰۳	آهن آلات
۳,۲۲۱,۲۵۰,۴۲۷	۱۸,۹۴۰,۰۰۰	۳,۲۰۲,۳۱۰,۴۲۷	سیمان و بتون
۴۳,۳۵۸,۳۱۲,۵۳۳	۴,۶۴۲,۴۱۳,۶۶۸	۳۸,۷۱۵,۸۹۸,۸۶۵	تأسیسات و تجهیزات
۴,۶۹۰,۳۳۲,۶۶۱	۳۷۶,۶۳۹,۷۸۰	۴,۳۱۳,۶۹۲,۸۸۱	ساخیر مواد و مصالح مصرفی
۹۰,۳۵۲,۷۸۹,۶۲۴	۵,۰۳۷,۹۹۳,۴۴۸	۸۵,۳۱۴,۷۹۶,۱۷۶	

هزینه های دستمزد و بیمانکاری:

۱۰,۴۷۹,۹۲۳,۸۹۸	۸۲۳,۳۰۰,۷۹۴	۹,۶۵۶,۶۲۳,۱۰۴	حقوق و دستمزد پرسنل
۲,۹۵۶,۸۷۲,۷۰۲	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۱۶,۸۷۲,۷۰۲	حق الزحمه نظارت و خدمات مشاوره‌ای
۱۴۳,۷۱۸,۰۲۳,۴۰۵	۲۳,۲۴۹,۰۱۴,۵۴۵	۱۲۰,۴۶۹,۰۰۸,۸۶۰	هزینه‌های بیمانکاری و مدیریت اجرائی
۱۵۷,۱۵۴,۸۲۰,۰۰۵	۲۴,۱۱۲,۳۱۵,۳۳۹	۱۳۳,۰۴۲,۵۰۴,۶۶۶	

ساخیر هزینه های پروژه :

۹۷۴,۳۸۷,۱۶۲	۱۵۵,۶۳۵,۰۰۰	۸۱۸,۷۵۲,۱۶۲	تعمیرونگهداری دارائیهای پروژه
۲,۴۰۸,۲۶۱,۸۸۱	۰	۲,۴۰۸,۲۶۱,۸۸۱	استهلاک دارائیهای ثابت پروژه
۶۶۵,۷۲۱,۷۹۹	۲۰۲,۰۰۴,۰۰۰	۴۶۳,۷۱۷,۷۹۹	آب و برق، گاز و تلفن
۱۷,۲۱۳,۴۲۸,۸۳۴	۱,۸۸۳,۳۰۱,۴۹۳	۱۵,۳۳۰,۱۲۷,۳۴۱	سود محاسباتی نسبت به مانده دارندگان سهام پروژه
۱۴,۴۷۴,۹۵۹,۹۲۲	۰	۱۴,۴۷۴,۹۵۹,۹۲۲	سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی
۱,۲۷۴,۴۰۰,۴۶۰	۸,۰۷۱,۰۰۰	۱,۲۶۶,۳۲۹,۴۶۰	لومزم اداری و مصرفی خریداری شده جهت تجهیز کارگاه پروژه
۱۳,۰۷۱,۱۱۲,۸۱۸	۹۸,۶۷۴,۰۶۵	۱۲,۹۷۲,۴۳۸,۷۵۳	ساخیر
۵۰,۰۰۸۲,۲۷۲,۸۷۶	۲,۳۴۷,۶۸۵,۵۵۸	۴۷,۷۲۴,۵۸۷,۳۱۸	
۳۳۱,۶۱۹,۳۸۳,۶۵۴	۴۴,۰۷۷,۹۹۴,۳۴۵	۲۸۷,۵۴۱,۳۸۹,۳۰۹	
۴۹۶,۶۳۰,۰۸۶	۰	۴۹۶,۶۳۰,۰۸۶	برگشت بهای تمام شده تعدادی از واحدهای پیش فروش شده
(۲۵۳,۳۳۳,۶۰۵,۴۲۵)	(۲۷,۶۲۰,۱۴۹,۲۰۴)	(۲۲۵,۷۱۳,۴۵۶,۲۲۱)	بهای تمام شده واحدهای فروخته شده در رامسر
۷۸,۷۸۲,۴۰۸,۳۱۵	۱۶,۴۵۷,۸۴۵,۱۴۱	۶۲,۳۲۴,۵۶۳,۱۷۴	

دفترچه حسابات
درارش

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱-۲-۸-در سال مورد گزارش بموجب صورت‌جلسه توافق مورخ ۹۴/۲/۱۰ فیما بین با شهرباری رامسر با موضوعیت تهاتر عوارضات ساختمانی و پروانه اصلاحی با دو دستگاه آپارتمان واگذاری(یک واحد مسکونی از بلوک B در طبقه آخر پنت هاوس به متراز تقریبی ۲۵۰ متر مربع و یک واحد مسکونی در بلوک A به مساحت ۸۰ متر مربع بدون دریافت وجه)در قبال صدور پروانه اصلاحی به متراز حداقل ۲۰۰۰ متر مربع به شرط عدم افزایش ارتفاع ساختمان برابر پروانه اولیه شهرداری، منعقد گردیده است.لذا مبلغ ۱۲۵۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال بابت تراکم(یک واحد پنت هاوس به مبلغ برآورده متر مربع ۴۲ میلیون ریال معادل مبلغ ۱۰۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و یک واحد مسکونی ۸۰ متر مربعی معادل مبلغ ۲۰۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال) بابت عوارضات شهرداری منظور گردیده است.

۲-۲-۸-افزایش مبلغ مذکور در سال مالی مورد گزارش عمده بابت قراردادهای منعقده با مازیار منصور کیائی جهت عملیات ساختمانی پنت هاوس، اخذ پایان کار و سند تفکیکی واحدها، محوطه سازی و فضای سبز، رفع عیوب و آسفالت کاری جمماً مبلغ ۱۵۰۹۳۸ میلیون ریال، آقای شهرام وکیلی جهت حفاری و انتقال برق پروژه بمبلغ ۲،۰۹۶ میلیون ریال، شرکت آریا ساز مدائی دستمزد کارهای تاسیسات و ساختمانی بمبلغ ۴،۴۷۰ میلیون ریال و مهندسین مشاور آباد بمبلغ ۲۰۷ میلیون ریال آقای حسام مرادی جهت اجرای کابینت به مبلغ ۳۶۳۳ میلیون ریال بوده است.

۳-۸-تا پایان سال مالی قبل جمعاً تعداد ۱۴۴ واحد آپارتمان به متراز ۱۵،۱۴۰/۴۰ متر مربع به ۴۵ نفر شخص حقیقی و حقوقی و طی سال جاری تعداد ۸ واحد دیگر جمماً به متراز ۱۰۲۹ متر مربع پیش فروش شده است. بنا به مراتب فوق وبا توجه به آخرین برآوردهای بعمل آمده پروژه و درصد تکمیل آن تا پایان سال مالی جاری، نسبت به محاسبات بهای فروش واحدهای ساختمانی و بهای تمام شده مربوطه اقدام و بدین لحاظ حدود ۲۷۸،۲۶۰ میلیون ریال و ۲۷۶،۴۲۰ میلیون ریال به ترتیب بابت بهای تمام شده و بهای فروش واحدهای فروخته شده در صورت سودوزیان دوره جاری لحاظ گردیده است.

۴-تعداد ۳۶ واحد از پروژه ساختمانی نگین دریای رامسر در قبال خطرات ناشی از زلزله، سیل و طوفان، آتش‌نشان، گردباد و طغیان آب بمبلغ ۵۴ میلیارد ریال تا تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۶ دارای پوشش بیمه‌ای می‌باشد.

۹-سومایه گذاریهای بلند مدت

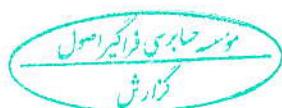
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۱۴۱،۷۵۸،۳۲۰	۱۴۱،۷۵۸،۳۲۰
۳۰،۱۲۰،۰۰۰	۳۰،۱۲۰،۰۰۰
۱۷۱،۸۷۸،۳۲۰	۱۷۱،۸۷۸،۳۲۰

کارگزاری سهام گستران شرق
سرمایه‌گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان

۱۰-داراییهای ناممشهود

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰

حق الامتیاز ۵ خط تلفن ثابت



سالاً عالٰ، متنبٰ، نهٰ آشٰف بُو، ۱۳۹۹

۱۱- دارایی‌های ثابت مشهود

۱-۱-دارایهای ثابت مشهود به استثنای وسایط نقلیه فاقد پوشش پرمه ای میباشد.

۱۱- کاهاش تاسیسات و ائمه هنرمند در جدول فوق بایت و اگذاری تاسیسات و ائمه واحد فروخته شده (فروش در سه ساله قبل) بوده است.

۱۱-۳- افزایش وسایط نقلیه بابت های خرید یک دستگاه خودرو کیا موتور و کاهش وسایط نقلیه بابت فروش یک دستگاه ماکسیمها میباشد. سود حاصل از فروش در سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی پاداشت ۱۲ مدلر است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

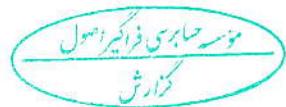
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱۲- پرداختنی‌های تجاری و غیر تجاری

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	بادداشت	
ریال	ریال		
۸۱۴,۷۳۰,۸۰۰	.		استاد پرداختنی : تجاری
.	۵,۷۸۹,۰۸۰,۰۰۰	۱۲-۱	مازیار منصور کیاوش
۸۹۱,۴۱۰,۷۱۰	۱,۳۸۳,۴۲۶,۹۹۴	۱۲-۲	شرکت مهندسی آریاساز مدان
۸۶۵,۰۳۳,۶۳۰	۸۶۵,۰۳۳,۶۳۰		محمدحسین مقیمی - خدمات بازرگانی بیمه‌ای عیوب ساختمان
۴۶۸,۹۸۹,۰۰۰	۴۷۷,۵۱۸,۲۸۰		شرکت کاسپین دلگشا - خرید لوازم برقی
.	۳۵۹,۰۱۰,۲۸۳		شهرام وکیلی - قرارداد حفاری برق
۱,۱۶۶,۱۱۰,۵۴۴	۱,۰۹۶,۳۲۶,۵۹۷		سایر
۴,۲۰۶,۲۷۴,۶۸۴	۹,۹۷۰,۳۹۵,۷۸۴		

غیر تجاری :

۲۰,۹۳۳,۸۶۲,۵۸۵	۲۲,۲۴۵,۳۸۰,۹۷۰	۱۲-۳	وجوه واریزی و ذخیره سودپرداختی بابت مشارکت در پروژه نگین دریای رامسر
۹۰۵,۴۲۸,۹۲۷	۹۳۵,۴۲۶,۳۵۲	۱۲-۴	وجوه واریزی و ذخیره سودپرداختی بابت مشارکت در پروژه نگین مشهد
۴,۴۵۹,۴۹۸,۶۹۹	۱,۵۶۱,۳۶۱,۲۴۲		سپرده حسن انجام کار بیمانکاران
۱۰۰,۷۵۱,۴۱۴	۱,۵۳۱,۹۰۱,۳۲۷		ذخیره هزینه‌های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۵	ذخیره مالیات بر درآمد املاک پرداختنی
۱۷۶,۰۵۷,۳۸۱	۱۵۷,۵۶۴,۰۲۹		حق بیمه پرداختنی
۲۱۰,۲۰۹,۹۳۰	۱,۳۴۹,۹۴۹,۳۷۰	۱۲-۵	مالیات‌های حقوق و تکلیفی پرداختنی
۶۷۵,۳۲۳,۵۹۴	۲,۵۹۴,۳۷۳,۱۷۵	۱۲-۶	سپرده حق بیمه بیمانکاران
۳,۵۱۰,۵۰۳,۴۵۲	۱,۲۰۵,۷۹۸,۷۶۵		سایر
۳۲,۹۷۱,۶۳۵,۹۸۲	۳۳,۴۸۱,۷۵۵,۲۳۰		
۳۷,۱۷۷,۹۱۰,۶۶۶	۴۳,۴۵۲,۱۵۱,۰۱۴		



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

* ۱۲-۱- مانده طلب آقای مازیار منصور کیابی بمبلغ ۵,۷۸۹,۰۸۰,۰۰۰ ریال بابت قسمتی از ساخت ۴ واحد پنت هاوس در بلوک های شمالی و جنوبی پروژه نگین رامسر میباشد.

* ۱۲-۲- مانده طلب شرکت آریا ساز مدائی بابت تتمه طلب از صورت وضعیت قطعی خرید مصالح تاسیسات، نازک کاری، سفت کاری و دستمزد آنها میباشد.

* ۱۲-۳- به منظور تأمین منابع مالی موردنیاز جهت ساخت و ادامه عملیات اجرایی پروژه ساختمانی نگین رامسر، ضمن ارسال اطلاعات کلی درخصوص ویژگیهای پروژه مذکور و شرایط پرداخت و نحوه شرکت، برخورداری از مزایای این پروژه نیز مشخص گردیده که خلاصه وضعیت آن بشرح زیر میباشد:

* تأمين کنندگان منابع مالی منحصرآ سهامداران شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران، اعضاء و کارکنان شورای مرکزی و سازمانهای نظام مهندسی ساختمان و خانواده ایشان میباشد.

* شش دانگ عرصه و اعیان پروژه با استفاده از منابع مالی و امکانات شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران خریداری شده است.

* حداقل تعداد سهام برای هر نفر ۲۰/۰۰۰ سهم و به ارزش هر سهم ۱۰/۰۰۰ ریال میباشد. ۲۵٪ مبلغ بصورت نقد و مابقی در ۱۵ قسط مساوی وبصورت هر دو ماہ یکبار دریافت میگردد. تأخیر در واریز هر قسط باعث حذف سهام معادل آن میگردد.

* تضمین برخورداری از سودپرداز بر مبنای ارزش اسمی سهام و صرفانیت به وجوده پرداخت شده و با نرخ سود سپرده نزدبانکهای خصوصی توسط شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران، مشروط بر اینکه حداقل یکسال از تاریخ واریز وجوده سپری شده باشد.

* در صورت تشکیل شرکتی اختصاصی چهت پروژه، پرداخت کنندگان وجوده سهامدار آن شرکت خواهند شد و از سود شرکت مذکور بهره‌مند میگردند.

* سایر منابع موردنیاز در صورت لزوم از طریق فروش و یا پیش فروش واحدهای احداثی یا افزایش سهام تأمین خواهد شد.

* مدیریت کلیه امور اجرایی و تضمین اصل سرمایه و سود بعده شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی بوده و بابت این خدمات جمعاً به میزان ۷٪ در پروژه سهیم خواهد بود.

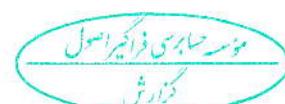
بنابراین مراتب فوق، به اشخاص متقارضی استرداد سهام پروژه، ضمن استرداد اصل وجوده، سود با نرخ متوسط سود بانکهای خصوصی به میزان ۱۶/۶۷ درصد تا پایان اسفند ۱۳۸۷ و در ادامه با نرخ ۱۴/۵ درصد در سال محاسبه و به ایشان پرداخت و یا ذخیره لازم جهت سود بر اساس نرخهای فوق الذکر در سال محاسبه جهت سود بر اساس نرخهای فوق الذکر در سال محاسبه و ضمن لحاظ داشتن سودمزبور جزء ارقام قیمت تمام شده پروژه متقابلاً جزء ارقام سایر حسابهای پرداختی انعکاس یافته است.

* ۱۲-۴- به منظور تأمین منابع مالی موردنیاز و مشارکت در امر ساخت و احداث پروژه تجاری- مسکونی نگین مشهد، اقدام به ارسال اطلاعات و شرایط موردنظر در خصوص پروژه مذکور گردیده که خلاصه وضعیت امر بشرح زیر میباشد:

* اولویت مشارکت در این پروژه به سهامداران شرکت ساختمانی نظام مهندسی ایران واعضای خانواده ایشان، اعضاء و کارکنان سازمانهای نظام مهندسی ساختمان و خانواده آنان، مهندسان مشاور، بیمانکاران و اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار میشود.

* حداقل تعداد سهام برای هر نفر ۵۰/۰۰۰ سهم هزار ریالی بوده که ۳۰٪ آن نقداً دریافت و مابقی طی هفت قسط دریافت میگردد.

* تضمین برخورداری از سود پروژه بر مبنای ارزش اسمی سهام و صرفانیت به وجوده پرداخت شده و با نرخ سود سپرده نزدبانکهای خصوصی توسط شرکت ساختمانی سرمایه‌گذاری نظام مهندسی ایران، مشروط بر اینکه حداقل یکسال از تاریخ واریز وجوده سپری شده باشد. درصورت درخواست استرداد وجوده قبل از یکسال، اصل مبلغ مسترد خواهد شد.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

نادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

*در صورت تشکیل شرکت اختصاصی جهت پروژه، پرداخت کنندگان وجوه سهامدار آن شرکت خواهند بود و از سود شرکت مذکور بهره‌مند می‌گردند.

*در صورت لزوم سایر منابع موردنیاز از طریق فروش یا پیش فروش واحدهای احتمالی یا افزایش سهام تأمین خواهد شد.

*مدیریت کلیه امور اجرایی و تضمین اصل سرمایه و سود بعهده شرکت ساختمانی سرمایه‌گذاری نظام مهندسی بوده و با بت این خدمات جمماً به میزان ۱۰٪ در پروژه سهیم خواهد بود.

*با توجه به مراتب فوق موضوع واگذاری عرصه و اعیان و سرفقی پروژه نگین مشهد به شرکت مدیریت ساختمانی نظام مهندسی آرین و اینکه عملاً امکان تشکیل شرکت اختصاصی جهت پروژه مذکور و رعایت سایر شرایط در رابطه با دارندگان سهام پروژه امکان پذیر نبوده، اقدامات لازم در زمینه اطلاع رسانی به منظور استرداد وجوده و بازپرداخت سود با نرخ متوسط سود بانکهای خصوصی (۱۶/۶٪) تا پایان سال ۱۳۸۷ و در ادامه با نرخ ۱۴/۵ درصد در سال ویا انتقال سهام پروژه نگین به پروژه نگین دریای رامسر صورت گرفته است.

۱۲-۵- مبلغ ۱,۲۴۹ میلیون ریال مانده حساب مالیات‌های حقوق و تکلیفی شامل مبلغ مالیات تکلیفی مکسوره از پیمانکاران شرکت بمبلغ ۱,۱۳۴ میلیون ریال و مبلغ ۱۰۶ میلیون ریال مالیات حقوق میباشد.

۱۲-۶- کاهش سپرده حسن انجام کار پیمانکاران نسبت به سال قبل عمدتاً مربوط به عودت سپرده حسن انجام کار شرکت آریاساز مدان میباشد.

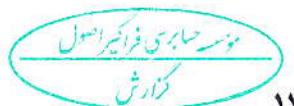
۱۳- سود سهام پرداختی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۶,۴۴۶,۹۴۲,۳۵۸	۵,۹۱۰,۵۷۵,۴۹۱
(۵۳۶,۳۶۶,۰۶۷)	(۲۰۲,۹۸۹,۳۶۳)
۵,۹۱۰,۵۷۵,۴۹۱	۵,۷۰۷,۵۸۶,۱۲۸

مانده ابتدای سال (عمدتاً از سوابق قبل)

سود سهام پرداخت شده طی سال

مانده پایان سال



۳۱- مالیات پرداختن

۱-۱۴- مالیات ب دامد شرکت برآمیز، کلیه سال‌ها، قضا از (۳۹۳۱) قطعی، و تمهیل شده است.

۱۴- میلیات عملکرد سال مالی هشتاد و ۳۶/۰۰/۱۳۹۵ بیانیه ۷۷۴۸۹۲۸۴۷۸۷۷ ریال میباشد که از لبیت آن مبلغ ۲۰ میلیون ریال جهت مالیات نقل و انتقال ملک فروخته شده در سرفصل پیش پرداخت

یادداشت شرکه کردیه است ضمن اینکه شرکت تسبیث به میلیات مذکور اعترض نداشته و پروژه در هیات حل اختلاف تجدیدنظر می‌باشد.

۵-۱۴-با توجه به اینکه عملکرد سال مالی مورد گزارش دارای زیان میباشد، لذا ذخیره مالیات محاسبه نگرددیه است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	ماشه در ابتدای سال
۸۲,۴۲۴,۶۸۱	۲,۳۹۲,۴۳۸	پرداخت شده طی سال
(۸۰,۰۳۲,۲۴۳)	۰	ذخیره تامین شده
۰	۹۳,۴۸۵,۵۶۶	مانده در پایان سال
۲,۳۹۲,۴۳۸	۹۵,۸۷۸,۰۰۴	

۱۶- سرمایه

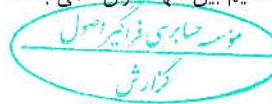
سرمایه شرکت در هنگام تأسیس بالغ بر ۵۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۵۵,۵۰۰ سهم یکهزار ریالی بانام بوده که طی دو مرحله افزایش در سنتوات قبل به مبلغ ۷۴,۵۳۰,۳۶۰,۰۰۰ ریال منقسم به سهام یکهزار ریالی بانام تمام پرداخت شده افزایش یافته است. آخرین مرحله افزایش سرمایه شرکت در سال ۱۳۸۹ و به مبلغ ۱۰,۰۳۳,۷۹۸,۰۰۰ ریال از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران بوده که براساس اختیار تفویض شده در مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۱۶ صاحبان سهام به هیأت مدیره شرکت مبنی بر افزایش سرمایه از مبلغ ۵۵,۵۰۰ میلیون ریال تا مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال طی چند مرحله و ظرف مدت سه سال از از محل آورده نقدی و مطالبات، به هیأت مدیره تفویض شده است . و مراتب آن در تاریخ ۱۳۸۹/۱۱/۰۴ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است. بنابراین به مراتب مذکور اسامی سهامداران دارنده بیش از نیم درصد سرمایه شرکت اصلی در پایان شهریور ۱۳۹۴ بشرح زیر می باشد:

درصد	تعداد سهام	
۷/۷۶	۵,۷۸۱,۲۹۵	شرکت صهندسی پاسارگاد ساختمان
۲/۵۲	۱,۸۷۸,۴۰۰	سازمان نظام مهندسی استان مازندران
۲/۱۹	۱,۶۳۳,۵۷۶	شورای مرکزی نظام مهندسی ساختمان
۱/۵۵	۱,۱۵۶,۴۵۱	علی کازرونی
۱/۴۲	۱,۰۵۶,۰۰۰	سازمان نظام مهندسی استان گلستان
۱/۳۲	۹۸۵,۶۰۰	سازمان نظام مهندسی استان اصفهان
۱/۲۱	۹۰۰,۰۰۰	سازمان نظام مهندسی استان کرمان
۱/۲۰	۸۹۳,۴۹۶	سازمان نظام مهندسی استان لرستان
۱/۱۲	۸۳۲,۸۶۷	اکرم السادات حسینیان
۱/۱۱	۸۳۰,۰۰۰	سازمان نظام مهندسی استان فارس
۷۸/۶۰	۵۸,۵۸۲,۶۷۵	سایرین (۳,۲۷۵ نفر شخص حقوقی و حقیقی)
۱۰۰	۷۴,۵۳۰,۳۶۰	

۱۷- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، مبلغ ۷,۴۷۷,۰۰۰ ریال از 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 قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.



شکت سرمایه گذاری ساختهای نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشتی توضیحی صورت‌نامه‌ی مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱۸- درآمدهای عملیاتی

(مالی به ریال)

ردیف	نام خردوار	تعداد واحد	تاریخ قرارداد	فوتوخه شده	هزار واحد	جمع فروش شناسانی	فروش قبل-شناختی برواساس	درصد پیشرفت کل	ملبغ فروش طی سال جاری
۱	خانم پریوش میمی	۱۷	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۱۸۵	۱۰۱۰۵۴۲۶۷۱۴۱۴۳۱۰۵۹۵۹	۱۰۱۰۵۴۲۶۷۱۴۱۴۳۱۰۵۹۵۹	۱۰۱۰۵۴۲۶۷۱۴۱۴۳۱۰۵۹۵۹	۱۰۱۰۵۴۲۶۷۱۴۱۴۳۱۰۵۹۵۹	(۴۷۱۱۵۱۱۵۴۴۲)
۲	آقایان معینیان و سلطانی	۱۷	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۸۷۵	۱۰۱۰۵۴۲۶۷۱۴۱۴۳۱۰۵۹۵۹	۱۰۱۰۵۴۲۶۷۱۴۱۴۳۱۰۵۹۵۹	۱۰۱۰۵۴۲۶۷۱۴۱۴۳۱۰۵۹۵۹	۱۰۱۰۵۴۲۶۷۱۴۱۴۳۱۰۵۹۵۹	(۴۸۱۳۴۱۳۴۱)
۳	خانم لاله سلاچه	۱۸	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۸۱۰	۱۰۱۲۸۰۰۴۹۰۵۵۰۰۵	۱۰۱۲۸۰۰۴۹۰۵۵۰۰۵	۱۰۱۲۸۰۰۴۹۰۵۵۰۰۵	۱۰۱۲۸۰۰۴۹۰۵۵۰۰۵	(۴۵۱۱۲۱۱۵۸۲)
۴	آقای ابوالقاسم بیاکوبی	۱۷	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۹۷۰	۱۰۱۳۳۶۰۱۹۷۰۳۰۱۰	۱۰۱۳۳۶۰۱۹۷۰۳۰۱۰	۱۰۱۳۳۶۰۱۹۷۰۳۰۱۰	۱۰۱۳۳۶۰۱۹۷۰۳۰۱۰	(۵۳۱۱۲۷۸۸۷۸۹۲)
۵	خانم ملیحه رحمانی	۲۰	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۷۹۸	۱۰۱۰۷۰۹۳۴۵۵۰۷۰۰	۱۰۱۰۷۰۹۳۴۵۵۰۷۰۰	۱۰۱۰۷۰۹۳۴۵۵۰۷۰۰	۱۰۱۰۷۰۹۳۴۵۵۰۷۰۰	(۴۱۱۳۴۰۸۸۴۱)
۶	آقای مصطفی شریفی	۱۹	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۹۷۰	۱۰۱۱۵۰۱۰۱۵۰۱	۱۰۱۱۵۰۱۰۱۵۰۱	۱۰۱۱۵۰۱۰۱۵۰۱	۱۰۱۱۵۰۱۰۱۵۰۱	(۷۳۱۱۲۷۳۷۱۲)
۷	آقای ابوالفضل موسوی	۲۲	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۱۳۰	۱۰۱۰۹۴۸۷۶۷۶۰۰	۱۰۱۰۹۴۸۷۶۷۶۰۰	۱۰۱۰۹۴۸۷۶۷۶۰۰	۱۰۱۰۹۴۸۷۶۷۶۰۰	(۸۳۱۱۲۸۷۱)
۸	آقای کورش سجاري	۱۱	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۸۲۰	۱۰۱۰۷۲۵۲۶۰۷۰۰	۱۰۱۰۷۲۵۲۶۰۷۰۰	۱۰۱۰۷۲۵۲۶۰۷۰۰	۱۰۱۰۷۲۵۲۶۰۷۰۰	(۶۸۱۰۵۰۴۸۹)
۹	آقای مسعود شنبویانی	۲۵	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۱۳۱	۱۰۱۰۷۳۴۲۳۳۲۵۰۷۲۷۲۷۵۰۷۲	۱۰۱۰۷۳۴۲۳۳۲۵۰۷۲۷۵۰۷۲	۱۰۱۰۷۳۴۲۳۳۲۵۰۷۲۷۵۰۷۲	۱۰۱۰۷۳۴۲۳۳۲۵۰۷۲۷۵۰۷۲	(۱۰۱۴۰۴۸۷۸۲۵)
۱۰	آقای محسن بنی احمد آبدانی	۲۸	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۸۲۰	۱۰۱۰۷۹۰۵۲۵۰۷۱۳	۱۰۱۰۷۹۰۵۲۵۰۷۱۳	۱۰۱۰۷۹۰۵۲۵۰۷۱۳	۱۰۱۰۷۹۰۵۲۵۰۷۱۳	(۴۵۱۳۴۳۴۸۲)
۱۱	خانم نرجس مقدس زاده کرمانی	۲۶	۱۳۸۶/۰۶/۰۱	۸۲۰	۱۰۱۱۶۰۷۰۰۷۰۰۷۰۰	۱۰۱۱۶۰۷۰۰۷۰۰۷۰۰	۱۰۱۱۶۰۷۰۰۷۰۰۷۰۰	۱۰۱۱۶۰۷۰۰۷۰۰۷۰۰	(۴۵۱۳۴۳۴۸۲)
۱۲	جمع نقل به صفحه بعد	۱۱		۱۰۱۰۷۳۴۰۹۰۱۱۳۷۱۱۶۱	۱۰۱۰۷۳۴۰۹۰۱۱۳۷۱۱۶۱	۱۰۱۰۷۳۴۰۹۰۱۱۳۷۱۱۶۱	۱۰۱۰۷۳۴۰۹۰۱۱۳۷۱۱۶۱	۱۰۱۰۷۳۴۰۹۰۱۱۳۷۱۱۶۱	(۴۵۱۳۴۳۴۸۲)

۲۰
وزیری از این فایل برای اسناد
گزارش

شکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی آبران (سهامی عام)

بادداشتی توپوگرافی صورت‌نامه‌ی مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

(مبالغ به روبل)

ردیف	نام خردبار	جمع نقل از صفحه قبل	تعداد واحد	تاریخ قرارداد	متراژ واحد	جمع فروش شناسانی	مبلغ فروش طی سال
۱۲	خانم صحبویه شکرانی	۱۳۸۷۰۷/۷/۷	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۵۴۵	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۵	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۵	(۱۳۵۹۱)
۱۳	آقای محمود جهانی	۱۳۸۹۷/۷/۷	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۴۳۰	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۶	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۶	(۱۴۰۶۷۸۱)
۱۴	خانم لاله دهستانی	۱۳۸۹۷/۸/۷	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۴۲۵۱	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	(۱۴۰۶۷۸۲)
۱۵	خانم سوسن احسانی	۱۳۸۹۷/۹/۸	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۴۲۵۱	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	(۱۴۰۶۷۸۳)
۱۶	آقای محمدکی کاوندی	۱۳۸۹۷/۸/۷	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۴۲۵۱	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	(۱۴۰۶۷۸۴)
۱۷	خانم ناهید امیری	۱۳۸۹۷/۸/۸	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۴۲۵۱	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	(۱۴۰۶۷۸۵)
۱۸	آقای علیرضا قریب	۱۳۸۹۷/۹/۸	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۴۲۵۱	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	(۱۴۰۶۷۸۶)
۱۹	خانم تهروت شهریاری زندی	۱۳۸۹۷/۸/۸	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۴۲۵۱	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	(۱۴۰۶۷۸۷)
۲۰	آقای رضا زاهد طلب	۱۳۸۹۷/۸/۹	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۴۲۵۱	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	(۱۴۰۶۷۸۸)
۲۱	آقای نادر صاکی	۱۳۸۹۷/۹/۸	۱	۱۰۰۰۰۸۸۶۴۲۵۱	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	۱۰۰۰۰۰۰۹۳۷	(۱۴۰۶۷۸۹)
۲۲	جمع نقل به صفحه بعد						

۲۱
کفرش
برس اسپرسی فریز چشم اصول

شکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشتی توپوگرافی صورتی های
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

(مبالغ بد و بال)

ردیف	نام خوددار	جمع نقل از صفحه قبل	تعداد واحد	تاریخ قرارداد	متراز واحد	جمع فروش شناسانی	مبلغ فروش طی سال
						فروش قابل شناسایی براساس درصد پیشرفت کار	شده در سیوات قبل
۲۲	آقای سیروس چاهراه نیکار	۱	۱	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۲۷۰.۵۷۳.۰۷۰.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	(۱۱۰.۱۳۹.۳۹۷.۰۵۶.۰۵۶.۱)
۲۳	آقای بابک سالمی	۱	۱	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۲۹۰.۵۷۳.۰۷۰.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	(۱۱۰.۱۳۹.۳۹۷.۰۵۶.۰۵۶.۱)
۲۴	شرکت سرمایه گذاری توسعه اوج سپهر اصفهان	۱	۱	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۹۴۵.۰	۲۹۰.۵۷۳.۰۷۰.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴
۲۵	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران	۱	۱	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۷۹۰.	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴
۲۶	شرکت آریان‌ساز ملائق	۰	۰	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۷۹۲۶.۰	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴
۲۷	شرکت آریان‌ساز ملائق	۱	۱	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۹۶۱۶.۰	۹۰.۶۴۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴
۲۸	شرکت آسان روان شبان	۱	۱	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۵.۰	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴
۲۹	آقای محمدعلی مظاہری	۱	۱	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۸۲۰.۰	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴
۳۰	خانم نیلوفر مشرف و آقایان امین و حیدر معرفت	۱	۱	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۰	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴
۳۱	آقای محمد سرتاره پور	۱	۱	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۵.۰	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴
۳۲	جمع نقل به صفحه بعد	۱۱۴۹	۱۱۴۹	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۰۰.۷۸۷.۰۵۷.۰۳۰.۶۰۶.۷۸۷.۲۴	۱۳۹۵۵.۰	۱۳۹۵۵.۰

۲۲



شirkat sormadeh ghadari sahafanai nazam mohendesi abvan (sahamieh) amm

بادداشتی توضیحی صورتی مالی

سال مالی مقتضی به ۱۳ شهریور ۹۴

(مبالغ به ویلای)

ردیف	نام خردبار	تاریخ قرارداد	تعداد واحد	متراز واحد	جمع فروش شناسانی	مبلغ فروش طی سال
۱	آقای حسین ناصی	۱۳۹۱/۰۷/۲۹	۱	۱۳۹۵,۶۳	۱۳۹,۸۴,۳۰,۸۵,۸۰,۱۵,۵۴,۳۷	۱۵۴,۷۰,۹۴,۳۷
۲	آقای محمد حسن پاکشان	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱	۱۳۹۰,۴۸	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۳,۰۷,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۳	آقای مهندسی گلستان	۱۳۹۱/۰۳/۰۱	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۴	آقای میرادیانی	۱۳۹۱/۰۴/۱۴	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۵	آقای مسعود کششیری و نوشین باقرپور	۱۳۹۱/۰۵/۱۴	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۶	آقای حسین ناصی	۱۳۹۱/۰۷/۲۹	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۷	آقای محسن طباطبائیان نیما اورد	۱۳۹۱/۰۷/۰۲	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۸	آقای حسن فرزانه فر	۱۳۹۱/۰۷/۲۵	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۹	خانم سحر احمدی	۱۳۹۱/۱۱/۲۷	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۱۰	آقای سیدنا احمدی	۱۳۹۱/۱۱/۲۷	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۱۱	خانم ویدا قادری	۱۳۹۱/۱۱/۱۱	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۱۲	خانم شیرین سلطانی	۱۳۹۱/۱۱/۲۸	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۱۳	شرکت وستا کاوش صنعت	۱۳۹۱/۱۱/۲۹	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۱۴	خانم لیلا کرد رسمی	۱۳۹۱/۱۱/۳۱	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۱۵	حسام مرادی	۱۳۹۱/۱۱/۱۱	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
۱۶	علی رامین	۱۳۹۱/۱۱/۲۰	۱	۱۳۹۰,۰۷	۱۳۹,۷۲,۰۲,۰۴,۰۵,۰۶	۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
جمع نقل از صفحه قبل						۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲
جمع نقل به صفحه بعد						۱۱۷,۷۷,۴۲,۹۰,۰۲



شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی آبادان (سهامی عام)

سال مالی هشتاد و سه شهور ۱۳۹۴

۸۱ - درآمدهای عملیاتی

(جیلانیہ ۴۷) (جیلان)

ردیف	نام خودبار	تاریخ قوارداد	تعداد واحد	جمع نقل از صفحه قبل
۴۷	محمد کریمی	۱۳۹۳/۱۲/۲۸	۱	۱۴۶
۴۸	عبدالرضا دانایی طوس	۱۳۹۳/۱۲/۲۸	۱	
۴۹	هزار منصور کیاشی	۱۳۹۳/۱۲/۲۸	۱	
۵۰	هزار منصور کیاشی	۱۳۹۳/۱۲/۲۸	۱	
۵۱	شهراب کریمی کلاس	۱۳۹۳/۱۲/۲۸	۱	
۵۲	شهرداری رامسر	۱۳۹۴/۰۶/۲۹	۱	
۵۳	هزار منصور کیاشی - پشت هاوس	۱۳۹۳/۱۲/۲۷	۱	
۵۴	شهرداری رامسر - پشت هاوس	۱۳۹۴/۰۶/۲۹	۱	
۵۵	شهرداری رامسر	۱۳۹۴/۰۶/۳۰	۱	۱۵۳

۱-۸-سیاهی فروش واحدهای ساختهایی بر مبنای نزخهای کارشناسی شده و طبق مصوبات هیأت مدیره شرکت و عمدتاً تابع مبالغی بیشتر از ارزش کارشناسی صورت گرفته است.

مبلغ حدود ۶۴۳۷ میلیون ریال و اکنون گردیده است، پرداخت مبلغ موضوع قرارداد با توجه به استقلال مالی و شخصیت حقوقی هر کدام از خریداران فوق بصورت مساوی و از جمله تعهدات ایشان بوده و تأثیری و تعهدتற

سرفصل پیش در را فتها مانده ای نداشته و مازاد مزبور در سرفصل حسابهای دریافتی تجارتی تحت عنوان مبلغ قابل پایبندی قراردادهای فروش واحدهای بیوژه ساخته‌نی نگین احصار نمکارس یافته است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱۹- هزینه‌های اداری و عمومی

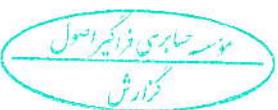
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲,۱۵۳,۶۴۷,۷۶۲	۲,۴۰۰,۵۳۰,۳۸۲	حقوق و دستمزد و مزايا
۰	۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	خدمات مالی
۵۳۷,۱۰۵,۶۷۰	۵۸۱,۶۰۰,۰۰۰	خدمات حق الزحمه اي
۲۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۳,۰۰۰,۰۰۰	اجاره محل
۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲۲,۰۰۰,۰۰۰	حق حضور در جلسات هیئت مدیره
۱۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۶,۴۰۰,۰۰۰	حسابرسی
۶۷۰,۴۴۰,۳۷۸	۲۱۴,۳۶۲,۰۰۰	حق المشاوره و حق الوکاله و حقوقی
۱۴۸,۸۷۱,۹۵۳	۲۰۱,۴۱۸,۳۵۸	استهلاک
۷۵,۰۷۶,۳۷۵	۱۱۲,۷۸۶,۰۹۲	آب، برق، گاز، تلفن و سوخت
۲,۴۲۹,۹۶۴,۵۵۰	۷۰۵,۵۲۰,۳۰۱	سایر
۶,۷۰۲,۶۰۶,۶۸۸	۵,۹۸۷,۶۱۷,۱۳۳	

۲۰- سایر اقلام عملیاتی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۳۲,۱۵۳,۹۶۰	۲۰۴,۳۷۹,۰۴۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتها
۵۹,۰۸۳,۱۵۰	۰	درآمد حاصل از سود اوراق مشارکت
۱۹۱,۲۳۷,۱۱۰	۲۰۴,۳۷۹,۰۴۰	

۲۱- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۰۴,۴۱۴,۳۹۲	۱۱,۶۲۹,۷۱۱	سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۱,۳۱۵,۹۱۳,۷۶۹	۴۴۰,۳۶۶,۰۰۲	سود حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
۱,۴۵۴,۸۸۰,۰۰۰	(۱۰۹,۳۸۸,۷۴۳)	سایر
۲,۸۷۵,۲۰۸,۱۶۱	۳۴۲,۶۰۶,۹۷۰	



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

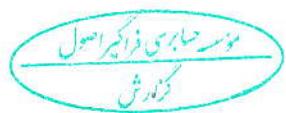
۲۲- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان ورود وجه نقد ناشی از فعایتهای عملیاتی به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۷,۵۵۶,۴۷۹,۱۳۱	(۷,۱۲۴,۸۴۹,۸۱۱)	سود (زیان) عملیاتی
۱۴۸,۸۷۱,۹۵۳	۲۰۱,۴۱۸,۳۵۸	استهلاک داراییهای ثابت مشهود
(۸۰,۰۳۲,۲۴۳)	۹۳,۴۸۵,۵۶۶	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳,۱۹۴,۱۴۴,۱۵۷	+	کاهش موجودی مواد و مصالح ساختمانی
(۷۸,۹۷۷,۳۰۷)	۵,۳۰۷,۵۴۶,۸۸۳	کاهش(افزایش) پیش پرداختها
(۱۲,۷۱۷,۳۴۷,۴۰۰)	۱۳,۱۵۶,۷۶۸,۰۸۵	کاهش(افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۵,۱۷۹,۴۰۷,۸۹۳)	(۱۶,۴۵۷,۸۴۵,۱۴۱)	کاهش(افزایش) واحدهای ساختمانی در دست ساخت
(۵,۵۰۳,۱۹۱,۴۵۳)	۶,۲۷۴,۲۴۰,۳۴۸	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
۱۱,۱۵۴,۷۹۵,۹۸۶	(۳۵,۷۰۵,۴۱۶)	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱,۵۰۴,۶۶۵,۰۶۹)	۱,۴۱۵,۰۵۸,۸۷۲	

۲۳- مبادلات غیر نقدی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
•	۱,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	تحصیل یک دستگاه خودرو در قبال واگذاری بخشی از وجوده فروش واحد نگین رامسر
•	۱,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۲۴- تعهدات و بدهیهای احتمالی

اطلاعات مربوط به تعهدات و بدهیهای احتمالی شرکت اصلی بشرح زیر می‌باشد:

۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فقد تعهد سرمایه‌ای می‌باشد. درخصوص برآورد مخارج پروژه ساختمانی نجین دریای رامسر که بالغ بر ۲۱ میلیارد ریال می‌باشد، به یادداشت ۸-۱ توجه شود.

۲- شرکت در تاریخ ترازنامه فقد تعهدات تضمینی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت می‌باشد.

۲۵- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

در فاصله تاریخ ترازنامه و تاریخ تهیه صورتهای مالی، رویداد قابل ملاحظه‌ای که بر صورتهای مالی اثر با اهمیتی داشته، یا افشاری آن ضروری باشد، اتفاق نیفتاده است.

۲۶- معاملات با اشخاص وابسته

۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

(مبالغ به میلیون ریال)

نامشخص	تسهیلات دریافتی	تسهیلات دریافتی	فروش	خرید	فروش کالا و خدمات	خرید کالا و خدمات	مشمول ماده ۱۲۹	نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح
-	-	-	-	-	۴,۴۶۹	✓	عضو هیئت مدیره	شرکت آریا ساز مدان	سهامداران دارای نفوذ قابل ملاحظه	
-	-	-	-	۱۴,۳۰۲	۱۵,۹۳۷	-	سهامدار	مازیار منصور کیا	سایر اشخاص وابسته	

۲- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		بیش دریافتها	بوداگتنی غیرتجاری	برداختنی تجاری	دریافتی تجاری	نام شخص وابسته	شرح						
خالص		خالص													
طلب (بدھی)	طلب	(بدھی)	طلب												
۰	۴۲۲	-	۳,۴۴۶	(۲۰,۶۱۸)	(۶۰۳)	(۱,۳۸۳)	۱۹,۱۵۸	شرکت آریا ساز مدان	سهامداران دارای نفوذ قابل ملاحظه						
-	-	-	۱۱,۹۸۷	(۱۴,۳۰۲)	(۲,۵۷۸)	(۵,۷۸۹)	۱۰,۶۸۲	مازیار منصور کیا	سایر						

توضیح اینکه قرارداد منعقده با شرکت آریا ساز مدان در سال گرفته که در آن زمان صرفاً سهامدار بوده و در سال مورد گزارش در ترکیب هیات مدیره شرکت قرار گرفته است.

