

شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۱ الی ۴
ترازنامه	۲
صورت سود و زیان	۳
صورت جریان وجوه نقد	۴
یادداشتهای توضیحی	۵ الی ۲۶

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص) شامل ترازنامه شرکت به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۷ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری یا هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای، 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 بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب میکند این موسسه الزامات آئین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای 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 داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی میشود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های 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.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

مبانی اظهار نظر مشروط

۴- تاییدیه های درخواستی این موسسه در مورد ۲ فقره از حسابها و اسناد دریافتی جمعاً بمبلغ ۳۳۸۱/۸ میلیون ریال و یک فقره از حسابها و اسناد پرداختی (مربوط به شرکت روف تراس) بمبلغ ۴۲۶۳/۸ میلیون ریال تا تاریخ تنظیم این گزارش واصل نگردیده و پاسخ های تاییدیه های دریافتی از آقای سعید موهبت (سهامدار عمده شرکت نارنجستان زیبای شمال)، شرکت بین المللی توسعه ساختمان و شرکت نارنجستان زیبای شمال دارای مغایرت های نامساعدی بترتیب به مبلغ ۵۰۱۰۹/۲، ۵۰۴۹/۹ و ۶۶۵/۲ میلیون ریال با حسابهای شرکت میباشد، با توجه به مراتب فوق و عدم امکان اعمال سایر روشهای حسابرسی از جمله صورت تطبیق حسابهای فیما بین و همچنین عدم وجود مغایرت با آقای سعید موهبت و شرکت نارنجستان زیبای شمال در پایان سال مالی قبل براساس تاییدیه های دریافتی و عدم ارائه مدارک و شواهدی در رابطه با علل ایجاد مغایرت های نامساعد مذکور طی سال مالی مورد گزارش، آثار تعدیلات احتمالی ناشی از دریافت پاسخ تاییدیه های واصل نشده و همچنین رفع مغایرات فیما بین برای این موسسه مشخص نگردیده است.

۵- عملیات شرکت در سنوات گذشته محدود به کارمزد حاصل از واگذاری مدیریت پیمان ساخت فاز تجاری و عاملیت فروش واحدهای تجاری و هتل پروژه موسوم به نارنجستان ۲ با وکالت از سهامداران شرکت بعنوان شرکای پروژه و فروش واحدهای هتل آپارتمان پروژه موسوم به شمع ساحل (نارنجستان ۳) بوده است. با توجه به فسخ وکالت نامه مزبور از سوی شریک اقلیت و همچنین توقف عملیات تکمیل و بازسازی پروژه اخیر الذکر و بروز مشکلاتی برای آن از جمله عدم پرداخت بدهی مربوطه، وجود معارض، صدور حکم تخریب بخشی از آن توسط دادگاه، عدم انتقال سند مالکیت و نهایتاً ادعای شرکت بین المللی توسعه ساختمان مبنی بر تصمیم به استرداد پروژه مذکور (که در سال مالی گذشته توسط شخص یاد شده به شرکت مورد رسیدگی منتقل شده بود) و فسخ مبیعه نامه مربوطه و همچنین وجود اختلافات اساسی فی مابین سهامداران اصلی و مدیران شرکت، فعالیت جدیدی برای شرکت برنامه ریزی نشده است. نظر به موارد فوق، آثار احتمالی ناشی از مطالب یاد شده بر صورتهای مالی مورد گزارش مشخص نمی باشد. ضمن اینکه با عنایت به عدم توان شرکت در تامین نقدینگی لازم جهت انجام پروژه شمع ساحل (نارنجستان ۳) حتی در صورت احراز مالکیت آن، تداوم فعالیت شرکت مواجه با ابهام است.

اظهار نظر مشروط

۶- به نظر این موسسه به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵ فوق، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ و عملکرد جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، اذتمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، بنحو مطلوب نشان میدهد.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

سایر بندهای توضیحی

۷- نتایج حاصل از مقایسه بودجه تعدیل شده سال مالی مورد رسیدگی با عملکرد مربوطه حاکی از پوشش ۹/۳ درصدی درآمدهای عملیاتی بوده، ضمن اینکه علیرغم پیش بینی سود خالصی به میزان ۸۷۲۷ میلیون ریال، زیانی بالغ بر ۵۰۴۷ میلیون ریال محقق گردیده است.

۸- طی بررسی های بعمل آمده از دفاتر شرکت، با توجه به فروش عرصه و عیان پروژه نارنجستان ۳ توسط شرکت بین المللی توسعه ساختمان به واحد مورد رسیدگی در سال مالی قبل، بخشی از ماشین آلات و تجهیزات، قطعات یدکی و مواد و مصالح پای کار، که در یادداشت ۳-۷ توضیحی بمبلغ ۳۲,۲۴۹/۳ میلیون ریال تحت عنوان مصالح پای کار، در حسابها ثبت شده است، مورد ادعای شرکت مذکور می باشد که مراتب مورد پذیرش واحد مورد رسیدگی قرار نگرفته و مذاکرات انجام شده در مورد رفع اختلافات فیما بین به نتیجه نرسیده است.

گزارش درمورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۹- تکالیف مقرر توسط مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۱۳ صاحبان سهام در رابطه با تسریع در عملیات اجرای پروژه ها، رعایت مقررات مبارزه با پولشویی و پرداخت مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال بابت اتر بخشی خدمات مدیران به مدیرعامل و اعضاء هیئت مدیره به نتیجه قطعی نرسیده است.

۱۰- معاملات مندرج در یادداشت ۲۷ توضیحی بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره از طریق صورتهای مالی به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مزبور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده و نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

۱۱- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام، تهیه و تنظیم شده، مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده و موارد مشروحه در این گزارش، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد جلب نگردیده است. لازم به توضیح است گزارش مزبور، صورتهای مالی مورد رسیدگی و تائیدیه مدیران شرکت به امضای یکی از اعضاء هیئت مدیره (نماینده شرکت نارنجستان زیبای شمال بعنوان سهامدار اقلیت) نرسیده است.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

۱۲- در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته و نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که قوانین و مقررات یاد شده در مورد آنها مراعات نشده باشد، جلب نگردیده است.

۲ آذر ماه ۱۳۹۳

آزموده کاران
حسابداران رسمی
مسعود بختیاری
۸۰۰۱۶۹
علی اصغر فرخ
۸۰۰۵۹۳



(سهامی خاص)

شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر

Narenjestan Gostar

سرمایه: ۱۵۵ میلیارد ریال تمام پرداخت شده

شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

مجمع عمومی محترم صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۲-۱- گردش حساب سود و زیان انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشتهای توضیحی:
۵	الف- تاریخچه فعالیت شرکت
۵	ب- مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶	پ- خلاصه اهم رویه های حسابداری
۷-۲۶	ت- یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۱ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

امضاء

سمت

نام اعضای هیأت مدیره

رئیس هیئت مدیره

۱- آقای صادق خلیلی عباس آبادی

به نمایندگی از شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

نایب رئیس هیئت مدیره

۲- آقای منوچهر ناصری فر

به نمایندگی از شرکت نارنجستان زیبای شمال

عضو هیئت مدیره و مدیر عامل

۳- آقای سید نصیرالدین شاهرخی

به نمایندگی از شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه



شیرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییها
ریال	ریال			ریال	ریال		
۳۰۲,۵۴۹,۹۱۷,۴۱۶	۲۵۲,۴۱۴,۸۹,۴۹۴	۱۱	بدهیهای جاری:				داراییهای جاری:
۸,۷۸۸,۳۸۲,۸۹۸	۲۰,۲۸۵,۰۱۴,۵۹۹	۱۲	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۴۵,۳۶۱,۸۵۶,۸۱۵	۱,۸۰۱,۴۴۷,۳۴۰	۴	موچودی نقد
۹۵۱,۸۷۳,۱۴۷	۳۰,۱۳۰,۱۲,۱۹۷	۱۳	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۸۵,۴۵۶,۸۳۵,۷۶۹	۸۶,۶۷۷,۱۴۸,۳۶۱	۵	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
-	-	۱۴	پیش دریافتها	۴۵,۲۸۳,۹۷۳,۷۰۵	۳۳,۱۷۸,۰۴۳,۵۲۶	۶	سایر حسابها و اسناد دریافتنی
			ذخیره مالیات	۲۴۷,۳۳۸,۶۸۶,۰۳۸	۲۷۱,۰۴۹,۷۰۴,۱۳۶	۷	پروژه های در جریان ساخت
۳۱۱,۷۹۴,۰۷۳,۴۶۱	۲۸۵,۳۳۹,۵۱۶,۴۹۰		جمع بدهیهای جاری	۱,۴۷۲,۱۶۳,۲۱۹	۶۶۸,۹۶۴,۴۵۱	۸	پیش پرداختها
			بدهیهای غیر جاری:				جمع داراییهای جاری
۲,۳۹۹,۵۰۷,۷۲۹	۱,۳۵۶,۸۱۹,۳۳۸	۱۵	حسابها و اسناد پرداختنی بلندمدت	۲۲۴,۷۱۳,۵۰۴,۵۴۶	۳۹۳,۳۷۵,۳۰۷,۵۱۴		جمع داراییهای غیر جاری:
۸۴۶,۳۸۴,۰۵۲	۵۱۷,۹۹۰,۸۴۴	۱۶	ذخیره ارزیابی پایان خدمت کارکنان	۴۲,۳۵۵,۳۶۲,۹۹۴	۴۰,۴۳۸,۱۳۳,۳۶۱	۹	داراییهای ثابت مشهود
۳,۱۴۵,۴۳۴,۷۸۱	۱,۷۷۴,۱۰۰,۰۸۲		جمع بدهیهای غیر جاری	۵,۸۶۵,۰۰۰	۶,۳۶۵,۰۰۰	۱۰	داراییهای نامشهود
۳۱۴,۹۴۹,۵۰۸,۳۴۲	۲۸۷,۸۱۳,۵۲۶,۵۷۲		جمع بدهیها	۴۲,۳۷۱,۳۲۷,۹۹۴	۴۰,۴۴۴,۴۹۸,۳۶۱		جمع داراییهای غیر جاری
			حقوق صاحبان سهام:				
۱۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	سرمایه (۱۵۵,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی)				
۴,۶۷۸,۴۶۷,۳۳۰	۴,۶۷۸,۴۶۷,۳۳۰	۱۸	اندوخته قانونی				
(۷,۵۳۳,۳۴۳,۰۳۲)	(۱۲,۹۷۳,۱۸۸,۰۳۷)		زبان انباشته				
۱۵۲,۱۴۵,۳۲۴,۲۹۸	۱۴۶,۷۰۶,۳۷۹,۳۰۳		جمع حقوق صاحبان سهام				
۴۶۷,۰۸۴,۷۳۲,۵۴۰	۴۳۳,۸۱۹,۸۰۵,۸۷۵		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۴۶۷,۰۸۴,۷۳۲,۵۴۰	۴۳۳,۸۱۹,۸۰۵,۸۷۵		جمع داراییها

یادداشتهای توضیحی جزء لاینفک صورتیهای مالی است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۴,۵۶۳,۴۳۲,۰۹۹	۳,۵۳۰,۴۶۷,۲۶۳	۱۹ فروش املاک و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۷,۲۲۱,۰۱۷,۰۳۱)	(۸,۵۰۱,۴۰۹,۱۴۹)	۲۰ بهای تمام شده فروش املاک و خدمات ارائه شده
(۲,۶۵۷,۵۸۴,۹۳۲)	(۴,۹۷۰,۹۴۱,۸۸۶)	زیان ناخالص
(۵,۱۹۴,۰۰۳,۶۹۱)	(۳,۸۹۳,۲۴۲,۹۲۲)	۲۱ هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۵,۱۹۴,۰۰۳,۶۹۱)	(۳,۸۹۳,۲۴۲,۹۲۲)	
(۷,۸۵۱,۵۸۸,۶۲۳)	(۸,۸۶۳,۱۸۴,۸۰۸)	زیان عملیاتی
۵,۳۹۱,۹۱۹,۷۵۰	۳,۴۲۴,۲۳۹,۸۱۳	۲۲ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۵,۳۹۱,۹۱۹,۷۵۰	۳,۴۲۴,۲۳۹,۸۱۳	
(۲,۴۵۹,۶۶۸,۸۷۳)	(۵,۴۳۸,۹۴۴,۹۹۵)	زیان خالص

گردش حساب زیان انباشته

(۲,۴۵۹,۶۶۸,۸۷۳)	(۵,۴۳۸,۹۴۴,۹۹۵)	زیان خالص
(۶,۸۳۵,۹۳۲,۹۹۶)	(۷,۵۳۳,۲۴۳,۰۳۲)	زیان انباشته در ابتدای سال
۱,۷۶۲,۳۴۸,۸۲۷	-	۲۳ تعدیلات سنواتی
(۵,۰۷۳,۵۷۴,۱۵۹)	(۷,۵۳۳,۲۴۳,۰۳۲)	زیان انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
(۷,۵۳۳,۲۴۳,۰۳۲)	(۱۲,۹۷۲,۱۸۸,۰۲۷)	زیان انباشته

از آنجایی که اجزای سود و زیان جامع محدود به سود و زیان و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.
یادداشت های توضیحی جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۲/۰۶/۲۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	ریال
فعالیت‌های عملیاتی :		
۶۶,۴۲۲,۴۸۳,۵۴۲	(۴۴,۸۹۷,۹۹۳,۴۸۹)	۳۴ جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۴,۹۵۰,۵۵۲,۷۲۰	۱,۵۷۲,۲۰۳,۹۱۴	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
۴,۹۵۰,۵۵۲,۷۲۰	۱,۵۷۲,۲۰۳,۹۱۴	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
(۴۱,۸۱۶,۵۴۱,۳۷۵)	(۱۳۴,۱۳۰,۰۰۰)	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
-	(۵۰۰,۰۰۰)	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای نامشهود
(۴۱,۸۱۶,۵۴۱,۳۷۵)	(۱۳۴,۶۳۰,۰۰۰)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
۲۹,۵۵۶,۴۹۴,۹۸۷	(۴۳,۴۶۰,۴۰۹,۵۷۵)	خالص افزایش (کاهش) وجه نقد
۱۵,۷۰۵,۳۶۱,۸۲۸	۴۵,۳۶۱,۸۵۶,۸۱۵	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۴۵,۳۶۱,۸۵۶,۸۱۵	۱,۸۰۱,۴۴۷,۲۴۰	مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت‌های توضیحی جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳/۱۰/۱۳۸۳ تحت شماره ۲۳۷۹۴۲ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت جزو واحدهای تحت پوشش شرکت بین المللی توسعه ساختمان است.

محل قانونی شرکت: تهران - خیابان شریعتی - پایین تر از پل صدر - بن بست آفتاب - پلاک ۱۶۵۴ - طبقه ۲ - واحد ۷ می باشد. سال مالی شرکت براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۳۰ از پایان اسفند ماه به پایان شهریور ماه هر سال تغییر یافته است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

فعالیت اصلی شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه به شرح ذیل است:

- ارائه راهکار و مشاوره و مدیریت در زمینه گسترش بهره برداری و مدیریت هتل ها و موسسات مرتبط با صنعت توریسم
- احداث، مدیریت ساخت، فروش، نگهداری و بهره برداری هرگونه بنا، ساختمان، تاسیسات از قبیل مسکونی، اداری، تجاری، تفریحی و توریستی
- سازماندهی و مدیریت سیستمهای نوین بازاریابی، بازاریابی و فروش هرگونه بنا و ساختمان
- سرمایه گذاری و مشارکت برای انجام تمام یا هریک از عملیات و اقدامات مربوط به موضوع شرکت به طور مستقیم یا از طریق تاسیس شرکت های جدید یا خرید سهام شرکت ها و یا مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی
- انجام کلیه امور بازرگانی داخلی و خارجی شامل خرید و فروش، صادرات و واردات کالاهای مجاز
- اخذ و اعطای نمایندگی طبق قوانین جمهوری اسلامی ایران

فعالیت شرکت در طی سال مالی عبارت از تداوم عملیات اجرایی فاز ۱ و ۲ پروژه تجاری و مطالعات ژئوتکنیک و طراحی و... هتل آپارتمان بوده است. ضمن اینکه با خرید پروژه هتل نارنجستان ۳ از شرکت توسعه ساختمان، عملیات تخریب بنای پروژه مزبور در طی سال مالی انجام شده است.

۱-۳- تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت در طی سال مالی بشرح زیر بوده است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	
۲۵	۱۷	کارکنان دائم
۷	۲	کارکنان موقت
۳۲	۱۹	

۳- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش های جاری نیز استفاده شده است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- داراییهای ثابت

۳-۱-۱- داراییهای 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 داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای ثابت مربوط مستهلک میشود. هزینه های تعمیرات و نگهداری جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور میشود.

۳-۱-۲- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶) و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
وسایط نقلیه	۲۵٪	نزولی
ماشین آلات و تجهیزات	۱۲٪	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰٪	نزولی

برای داراییهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هریک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیلی کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک مندرج در جدول بالا است.

۳-۲- درآمد فروش املاک

با توجه به ادامه عملیات ساختمانی و پیش فروش پروژه نارنجستان ۳، درآمد فروش و بهای تمام شده کالای فروش رفته بر مبنای استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (فعالیتهای ساخت املاک) و بر اساس پیشرفت فیزیکی پروژه شناسایی شده است.

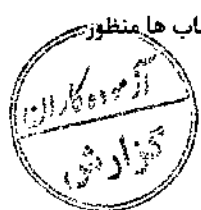
۳-۳- درآمد ارائه خدمات

۳-۳-۱- با عنایت به قرارداد مدیریت طرح پروژه تجاری، تفریحی و هتل نارنجستان ۲ با شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)، درآمد شرکت ناشی از ارائه خدمات مدیریت نسبت به طرحهای مذکور و از طرف آن شرکت عبارت از ۲٪ کلیه هزینه های مصوب طراحی و نظارت و اجرائی و خرید انشعابات پروژه تجاری، تفریحی و هتل نارنجستان ۲ که توسط مجری طرح یا مهندسین مشاور ارائه می گردد، می باشد.

۳-۳-۲- با توجه به اینکه عاملیت فروش واحدهای تجاری و هتل نارنجستان ۲ به شرکت نارنجستان زیبای شمال واگذار گردیده، لذا تنها ۲۵٪ از درآمدهای مربوط به حق الزحمه فروش واحدهای تجاری و هتل نارنجستان ۲ به عنوان درآمد شرکت نارنجستان گستر شناسایی می گردد.

۳-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت بر مبنای یک ماه آخرین حقوق و مزایای ثابت برای هر سال خدمت کارکنان محاسبه و در حسابها منظور می شود.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۴- موجودی نقد

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۴۵,۰۲۸,۲۶۱,۹۸۹	۱,۸۰۱,۴۴۷,۲۴۰	۴-۱ موجودی نزد بانکها
۲۲۳,۵۹۴,۸۲۶	-	موجودی صندوق
۴۵,۲۶۱,۸۵۶,۸۱۵	۱,۸۰۱,۴۴۷,۲۴۰	

۴-۱- موجودی نزد بانکها:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	نرخ سود سپرده	
ریال	ریال		
۵,۹۲۹,۰۷۱	۵,۹۲۹,۰۷۱		بانک رفاه - جاری ۶۰۲۳۹۰۶ شعبه آپادانا کد ۱۹۷
-	۳,۱۰۷,۸۷۲		بانک پارسیان - جاری ۰۱۰۰۰۳۳۲۸۹۰۰۵ - میرداماد غربی
۹,۳۴۷,۰۳۷	۱۰,۰۲۲,۶۰۰	۷٪	بانک پارسیان - سپرده کوتاه مدت ۰۲۰۰۲۸۴۵۲۷۰۰۱ - میرداماد
۲۸۶,۸۳۷,۲۴۹	۱۴۳,۵۴۸	۷٪	بانک پارسیان - سپرده کوتاه مدت ۹ - ۶۵۶ - ۸۱۰
۴۱۱,۹۳۱,۰۵۴	۲۹۲,۶۸۶	۷٪	بانک پارسیان - سپرده کوتاه مدت ۹ - ۲۴۱۳ - ۸۱۱
۱,۳۵۷,۸۳۲,۷۲۸	۲۹,۱۳۶,۱۷۸	۷٪	بانک پارسیان - سپرده کوتاه مدت - ۸۱۰۶۰۰۲۱
۵,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۲۷,۵۰۶,۷۸۰	۲۲٪	بانک مسکن - سپرده کوتاه مدت ویژه - پروفیسور حسابی قلهک ۷۸۵۶۱۱
۴۷۷,۸۸۸,۹۷۸	۱۸,۱۷۱,۳۶۰	۱۱٪	بانک مسکن - سپرده کوتاه مدت - پروفیسور حسابی قلهک ۰۲۰۰۰۰۰۱۸۵۶۴
۳۴,۹۸۳,۸۹۵,۰۸۴	۲,۷۴۳,۹۵۱	۳۳٪	بانک گردشگری - سپرده کوتاه مدت - ۱۱۲ - ۹۰۰۴ - ۱-۲۹۳۹۹
۲,۱۷۴,۶۰۰,۷۸۸	۴,۲۳۴,۳۴۶	۷٪	بانک صادرات - سپرده کوتاه مدت - ۲۰۹۸۱۲۱۷۳۰۰۵
-	۱۵۸,۸۴۸	۲۲٪	بانک گردشگری سپرده کوتاه مدت ۱۱۶ - ۹۲۸ - ۱-۲۹۳۹۹ شعبه قدس
۴۵,۰۲۸,۲۶۱,۹۸۹	۱,۸۰۱,۴۴۷,۲۴۰		



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۵- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
اسناد دریافتنی تجاری:		
شرکتهای گروه	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر اشخاص	۱۱۱,۸۹۴,۷۴۵	-
	<u>۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</u>	<u>۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</u>
حسابهای دریافتنی تجاری:		
شرکتهای گروه - شرکت بهسان پارس	۱۹۱,۶۴۰,۱۰۱	۷۷,۷۱۲,۳۵۴
سایر اشخاص	۵۱,۳۷۳,۶۱۳,۴۱۵	۵۰,۳۷۹,۱۱۳,۴۱۵
	<u>۵۱,۵۶۵,۲۵۳,۵۱۶</u>	<u>۵۰,۴۵۶,۸۲۵,۷۶۹</u>
	<u>۸۶,۶۷۷,۱۴۸,۲۶۱</u>	<u>۸۵,۴۵۶,۸۲۵,۷۶۹</u>

۵-۱- مانده مذکور مربوط به یک فقره چک دریافت شده از شرکت بین المللی توسعه ساختمان بابت تامین بخشی از هزینه های پروژه نارنجستان ۲ (از محل اوراق مشارکت طرح نارنجستان ۲) می باشد که در سررسید وصول نشده است.

۵-۲- اسناد دریافتنی از سایر اشخاص شامل موارد زیر است:

یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
اسناد دریافتنی از خریداران واحد های هتل نارنجستان ۳	۷,۳۳۲,۱۳۰,۰۰۰	۵,۷۱۸,۸۰۰,۰۰۰
اسناد دریافتنی از خریداران واحد های مجتمع تجاری نارنجستان ۲	۴۲,۴۶۷,۷۹۱,۹۵۰	۲۴,۰۹۵,۴۰۳,۳۵۹
اسناد دریافتنی از خریداران واحد های هتل نارنجستان ۲	۴,۶۰۷,۴۷۸,۰۰۰	۶,۸۵۴,۷۹۸,۰۰۰
تهاتر شده با حساب پیش دریافتها	(۵۵,۴۰۷,۳۹۹,۹۵۰)	(۴۶,۶۶۹,۰۰۱,۳۵۹)
سعيد موهبت - حق الزحمه تغيير نام واحدهای فروخته شده	۱۰۱,۱۵۴,۷۴۵	-
سایر	۱۰,۷۴۰,۰۰۰	-
	<u>۱۱۱,۸۹۴,۷۴۵</u>	<u>-</u>

۵-۳- مانده حساب مذکور مربوط به محاسبه حق الزحمه فروش پرداخت شده به شرکت بهسان پارس بوده که به دلیل انصراف خریداران از شرکت مزبور مطالبه شده است.

۵-۴- حسابهای دریافتنی سایر اشخاص شامل موارد زیر است:

یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
بدهی خریداران واحد های هتل نارنجستان ۳	۳,۶۷۰,۵۰۰,۰۰۰	۳,۰۹۸,۴۴۰,۰۰۰
بدهی خریداران واحد های مجتمع تجاری نارنجستان ۲	۱۷,۴۸۵,۱۷۳,۹۷۰	۱۷,۳۲۸,۰۳۴,۹۲۰
بدهی خریداران واحد های هتل نارنجستان ۲	۶,۶۹۰,۱۰۰,۰۰۰	۸,۵۴۸,۶۹۰,۰۰۰
شرکت نارنجستان زیبای شمال	۵۰,۳۷۹,۱۱۳,۴۱۵	۵۰,۳۷۹,۱۱۳,۴۱۵
آقای سعید موهبت	۳۹۴,۵۰۰,۰۰۰	-
شرکت ایران مارین سرویس	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
تهاتر شده با حساب پیش دریافتها	(۲۷,۸۴۵,۷۷۳,۹۷۰)	(۲۸,۹۷۵,۱۶۴,۹۲۰)
	<u>۵۱,۳۷۳,۶۱۳,۴۱۵</u>	<u>۵۰,۳۷۹,۱۱۳,۴۱۵</u>



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۲-۴-۵- مانده حساب مذکور عمدتاً مربوط به علی الحساب پرداختی به آقای سعید موهبت بابت علی الحساب هزینه در برج یاس بوده است.
۳-۴-۵- مانده حساب مذکور مربوط به علی الحساب پرداختی به شرکت ایران مارین سرویس بابت سرمایه گذاری مشترک در خرید اسکله ها و جزایر شناور بوده است.

۶- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۴۲,۱۰۱,۱۵۳,۱۲۵	۲۹,۷۱۴,۵۵۶,۱۵۷	۶-۱ علی الحساب پیمانکاران و مهندسين مشاور
۲,۶۷۸,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۲۴,۰۴۰,۰۰۰	۶-۲ سپرده های موقت
۳۹۵,۵۱۵,۴۸۹	۵۱۳,۹۱۳,۹۲۳	کارکنان (وام و مساعده)
۹۳,۰۷۹,۳۱۲	-	سود سپرده بانکی
۱۰,۲۱۳,۸۷۹	۱۹,۵۲۲,۴۳۶	مالیات بر ارزش افزوده
۶,۰۱۱,۰۰۰	۶,۰۱۱,۰۰۰	سایر اشخاص
<u>۴۵,۲۸۳,۹۷۲,۷۰۵</u>	<u>۴۳,۱۷۸,۰۴۳,۵۲۶</u>	

۶-۱- علی الحساب پرداختی به پیمانکاران و مهندسين مشاور به شرح زیر می باشد.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۴۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۷۲,۸۶۳,۲۲۱	۶-۱-۱ سعید موهبت - پیمان مدیریت نارنجستان ۲
-	۲,۶۴۱,۶۹۲,۹۳۶	۶-۱-۲ سعید موهبت - پیمان مدیریت نارنجستان ۳
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	راحمی نژاد
۱,۱۵۳,۱۲۵	-	سایر
<u>۴۲,۱۰۱,۱۵۳,۱۲۵</u>	<u>۲۹,۷۱۴,۵۵۶,۱۵۷</u>	

۶-۱-۱- مانده حساب مذکور مربوط به تنتمه علی الحساب پرداختی به آقای سعید موهبت بابت مدیریت پیمان پروژه نارنجستان ۲ بوده است.

۶-۱-۲- مانده حساب مذکور مربوط به تنتمه علی الحساب پرداختی به آقای سعید موهبت بابت مدیریت پیمان پروژه نارنجستان ۳ بوده است.

۶-۲- سپرده های موقت مربوط به ودایع اجاره به شرح زیر می باشد.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	ودیعہ اجاره مهمانسرای کارگاه - خانم فرزانه زمانیان
۳,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۸۴,۸۰۰,۰۰۰	ودیعہ اجاره دفتر شریعتی - آقای حمید یاقری
۱۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹,۲۴۰,۰۰۰	ودیعہ اجاره دفتر شریعتی - آقای حبیب بشیرتاش
<u>۲,۶۷۸,۰۰۰,۰۰۰</u>	<u>۲,۹۲۴,۰۴۰,۰۰۰</u>	



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۷- پروژه های در جریان ساخت

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۴,۵۰۰,۰۶۲,۲۶۰	-	۷-۱ پروژه تجاری
۱۱,۰۸۳,۳۰۷,۲۸۷	۱۱,۴۹۱,۴۲۶,۹۴۸	۷-۲ پروژه مشترک هتل و آپارتمان نارنجستان ۲
۲۴۸,۲۰۱,۶۲۱,۲۰۵	۲۷۲,۰۲۸,۰۶۵,۴۱۶	۷-۲ پروژه نارنجستان ۳
۲۶۳,۸۸۴,۹۹۰,۸۵۲	۲۸۴,۵۲۹,۴۹۲,۳۶۴	
(۵۵,۵۸۳,۳۶۹,۵۴۷)	(۱۱,۴۹۱,۴۲۶,۹۴۸)	۷-۴ نقل به حسابهای دریافتنی
(۱۰,۶۲۹,۳۵۰,۲۶۷)	(۱,۹۸۸,۳۶۱,۲۸۰)	۷-۵ نقل به بهای تمام شده پروژه نارنجستان ۳
۲۴۷,۲۳۸,۶۸۶,۰۲۸	۲۷۱,۰۴۹,۷۰۴,۱۳۶	

۷-۱- هزینه های مربوط به پروژه تجاری از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	-	مطالعات و طراحی
۴,۰۰۲,۹۸۹,۴۵۱	-	صورتح وضعیت پیمانکاران
۲۳,۴۰۰,۰۰۰	-	مالیات بر ارزش افزوده
۴۳۳,۶۷۳,۸۰۹	-	حق الزحمه نظارت کارگاهی
۴,۵۰۰,۰۶۲,۲۶۰	-	



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۷-۲- هزینه های مربوط به پروژه مشترک تجاری و هتل آیارتان نارنجستان ۲ از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۲,۸۱۵,۸۹۰,۵۳۷	۳,۰۵,۱۴۷,۱۱۵	۷-۲-۱
۱۰,۳۳۱,۰۰۰	۱۱۴,۳۰۱,۷۹۴	حقوق و مزایا
۳۳۲,۰۷۶,۱۷۶	۴۱۰,۷۸,۸۱۵	آب و برق و گاز
۶۱,۷۲۱,۰۵۰	۲۷۴,۳۵۷,۱۹۰	آبدارخانه و پذیرایی
۱۷,۸۹۴,۸۰۰	۱۴,۷۶۳,۵۰۰	ایزار و لوازم مصرفی
۳۰,۸۷۵,۵۰۰	۵۶,۶۱۶,۳۱۱	ایاب و ذهاب
۱۳۷,۰۹۷,۰۰۰	۲۴,۵۷۰,۰۰۰	پست و تلگراف و تلفن و اینترنت
۵۰,۰۰۰	۳,۸۰۴,۰۸۰	پوشاک
۵۰,۱۶,۰۰۰	۸,۴۶۱,۶۰۰	تعمیر و نگهداری ماشین آلات و تجهیزات
۱۶,۱۲۵,۳۲۲	۳۰,۰۵۹,۳۸۶	تعمیر و نگهداری اثاثه و منصوبات
۲,۹۰۰,۰۰۰	۱۷,۷۱۷,۸۷۵	تعمیر و نگهداری وسائط نقلیه
۲,۶۷۵,۰۰۰	۱۶,۹۰۰,۰۰۰	تعمیر و نگهداری ساختمان و تاسیسات
۱۵۶,۲۶۷,۳۱۰	۹,۹۴۸,۲۰۰,۰۰۰	۷-۲-۲
۴۵,۴۷۲,۰۰۰	۳۷,۳۰۲,۰۰۰	حق الزحمه سایر خدمات
۳,۳۷۰,۰۰۰	۱,۶۳۹,۰۰۰	حق الزحمه مطالعات و طراحی
۴,۴۰۰,۰۰۰	-	سوخت وسائط نقلیه
۳,۰۵۰,۰۰۰	۴,۹۲۵,۰۰۰	فتوکی - چاپ - زیراکس و...
۲۹۷,۰۰۰	-	کرایه ماشین آلات
۵۳,۴۳۸,۷۷۳	-	کرایه حمل و نقل
۳۷,۰۲۹,۴۵۰	۶,۳۱۶,۵۰۰	کارمزد بانکی و تمبر و سفته
۴,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	مالیات بر ارزش افزوده
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	-	مصارف و ملزومات
۶۳۷,۷۸۸,۴۵۵	۱۳,۶۰۰,۰۰۰	نظارت ساخت
۲,۳۳۲,۴۸۷,۵۹۱	۴۴۰,۰۶۸,۵۸۴	بن کارگری
۵۸۵,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	مطالعات و طراحی
۱۰,۸۲۴,۳۲۳	-	صورتح وضعیت پیمانکاران
۵۰,۵۴۵,۰۰۰	۱۴۱,۸۹۹,۱۹۸	بسته های نرم افزاری
۱۱,۰۸۳,۳۰۷,۲۸۷	۱۱,۴۹۱,۴۳۶,۹۴۸	بیمه
		سایر

۷-۲-۱- مبلغ فوق مربوط به تسویه حساب با پرسنل نگهداری هتل نارنجستان ۲ بوده است. طبق توافق، مقرر شده در باقیمانده سال مالی جاری حقوق نگهداران توسط مدیر پیمان پرداخت شود.

۷-۲-۲- مبلغ فوق مربوط به وجوه پرداختی به آقای مهندس راحمی نژاد بابت حق الزحمه خدمات مهندسی و نظارت مشترک پروژه تجاری و هتل نارنجستان ۲ - موضوع قرارداد شماره ۱/۱-۴۵۴ مورخه ۹۱/۰۸/۰۷ - می باشد.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۷-۳- هزینه های مربوط به پروژه نارنجستان ۳ از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۰۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	زمین پروژه
۴,۷۹۹,۲۷۳,۰۰۰	۴,۷۹۹,۲۷۳,۰۰۰	حق انشعاب آب
۲۵۵,۶۰۰,۰۰۰	۲۵۵,۶۰۰,۰۰۰	حق انشعاب گاز
۲۵,۸۰۰,۰۰۰	۲۵,۸۰۰,۰۰۰	حق انشعاب برق
۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	حق تلفن شهری
۲,۳۱۶,۹۲۴,۰۰۰	۲,۳۱۶,۹۲۴,۰۰۰	خدمات مهندسی
۳۲,۹۴۹,۳۵۰,۷۵۰	۳۲,۹۴۹,۳۵۰,۷۵۰	مصالح پای کار
۷۶,۴۰۴,۶۳۲,۸۸۵	۸۰,۷۰۴,۸۹۵,۸۳۹	مصالح مصرفی
۲۳,۱۱۲,۰۱۳,۰۶۲	۲۱,۰۰۷,۱۱۳,۹۸۰	صورت وضعیت پیمانکاران
۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جواز شهرداری
۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۹,۹۷۰,۳۱۹	آب و برق و گاز
۹۹,۹۳۳,۷۹۳	۱۹۹,۴۶۱,۹۹۳	آبدارخانه و پذیرایی
۳۰,۶۰۳,۸۰۰	۳۰,۷۸۹,۸۰۰	ابزار و لوازم مصرفی
۸,۵۱۰,۰۰۰	۸,۵۱۰,۰۰۰	ایاب و ذهاب
۱۶,۳۹۷,۱۸۵	۲۶,۵۴۹,۵۴۰	پست و تلفن و اینترنت
۱,۸۲۰,۰۰۰	۴,۰۲۰,۰۰۰	تعمیر و نگهداری ماشین آلات و تجهیزات
۳,۲۴۱,۵۰۰	۷,۲۰۶,۵۰۰	تعمیر و نگهداری اثاثه و منصوبات
۶۵۰,۰۰۰	۹,۸۹۲,۰۰۰	تعمیر و نگهداری ساختمان و تاسیسات
۲۶,۹۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۳۰۰,۰۰۰	حق الزحمه سایر خدمات
۲,۳۲۹,۳۱۵,۸۸۸	۴,۲۱۴,۴۲۲,۸۹۳	حقوق و مزایای کارکنان موقت
۱۷۴,۳۴۸,۴۱۴	۴۸۷,۴۰۶,۳۶۷	بیمه سهم کارفرما
۸۳۵,۰۰۰	۳,۱۱۵,۰۰۰	فتوکی و چاپ و زیراکس و...
۴۵,۹۵۰,۰۰۰	۲۳۳,۶۰۷,۵۰۰	حمل و تخلیه
۲۵۲,۹۰۰,۳۳۴	۳۷۶,۱۳۹,۵۷۰	مصارف و ملزومات
۳۳,۶۰۰,۰۰۰	۳۳,۶۰۰,۰۰۰	بن کارگری
۲,۵۷۳,۴۸۳	۲,۵۷۳,۴۸۳	هزینه استهلاک
۱۳,۳۹۰,۰۰۰	۲۷,۸۹۰,۰۰۰	اجاره
-	۱,۱۹۸,۰۰۰	سوخت
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۵۷۲,۹۳۶,۴۰۰	مطالعات و طراحی
۱۵۵,۲۵۹,۴۶۰	۳۲۳,۲۶۰,۵۳۶	بیمه
۱۹,۲۱۴,۲۸۹	۱۰۸,۶۸۳,۱۸۵	مالیات بر ارزش افزوده
۳۲۰,۲۲۸,۱۴۴	۱,۸۱۱,۳۸۶,۴۱۷	حق الزحمه مدیر پیمان
-	۳۳,۴۰۵,۷۵۰	سایر
۲,۳۵۳,۳۴۷,۵۱۸	۴,۶۰۷,۷۸۲,۶۹۵	سهم از هزینه های اداری
۲۴۸,۳۰۱,۶۲۱,۳۰۵	۲۷۳,۰۳۸,۰۶۵,۴۱۶	



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۷-۳-۱- بر اساس آخرین برآوردهای انجام شده، پروژه نارنجستان ۳ شامل تعداد ۲۱۲ واحد هتل آپارتمان با متراژهای متفاوت بوده که مجموع متراژ قابل فروش آنها ۲۶,۱۵۹ متر مربع می باشد.

۷-۳-۲- بمنظور استیفای مطالبات شرکت از شرکت بین المللی توسعه ساختمان که ناشی از فروش پروژه های نارنجستان ۲ بوده است، پروژه نیمه تمام هتل نارنجستان ۳ (شمع ساحل قدیم) از سوی شرکت اخیرالذکر با قیمت کارشناسی رسمی دادگستری به این شرکت واگذار شده تا با اصلاح و تکمیل نسبت به فروش آن در قالب مالکیت زمانی اقدام گردد. شایان ذکر است که شرکت بین المللی توسعه ساختمان ادعای عودت پروژه و فسخ مباحثه نامه مربوطه را مطرح کرده است.

۷-۴- بر اساس قرارداد مدیریت طرح پروژه تجاری، تفریحی و هتل نارنجستان ۲ با شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)، مانده حساب پروژه های در جریان ساخت به حساب شرکت مذکور منتقل میگردد (یادداشت ۴-۵ همراه صورتهای مالی).

۷-۵- بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (فعالیههای ساخت املاک)، با توجه به پیشرفت ۲۱ درصدی پروژه هتل نارنجستان ۳، معادل مبلغ مزبور بابت بهای تمام شده واحدهای پیش فروش شده که درآمد آنها شناسایی شده، به حساب بهای تمام شده املاک فروخته شده منتقل گردیده است.

۸- پیش پرداختها

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱۱,۱۰۲,۶۷۴	-	شرکت بیمه البرز - بیمه اتومبیل
۵۷۶۰۰,۰۰۰	-	شرکت هیمن
۵۳۴,۰۶۴,۶۳۴	۴۲۵,۸۲۶,۵۵۴	۸-۱ شرکت پیمانکاری گشش
۲۴۳,۴۷۶,۹۱۱	۱۴۶,۷۳۷,۷۹۷	۸-۲ پیش پرداخت مالیات
۹۶,۴۰۰,۰۰۰	۹۶,۴۰۰,۰۰۰	شرکت مهندسین بسیار پی ایرانیان
۴۲۹,۵۱۹,۰۰۰	-	پیش پرداخت اجاره
۱,۴۷۲,۱۶۳,۲۱۹	۶۶۸,۹۶۴,۳۵۱	

۸-۱ مبلغ فوق بابت پرداخت به شرکت پیمانکاری گشش جهت اجرای عملیات دیوارچینی فاز ۱ تجاری بوده که به دلیل عدم ارائه صورت وضعیت قطعی در حساب پیش پرداخت منظور شده است.

۸-۲ مبلغ فوق مربوط به پرداخت علی الحساب مالیات تکلیفی حق الزحمه های شرکت نارنجستان گستر بابت مخارج این شرکت در پروژه نارنجستان ۲، مخارج مدیر پیمان نارنجستان ۲ و فروش واحدهای تجاری و هتل نارنجستان ۳ می باشد.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهلای خاصه)

داداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۹- دارالیهای ثابت مشهود
جدول دارالیهای ثابت مشهود و استهلاک انباشته به شرح زیر است :

شرح اقلام	یادداشت	مانده ابتدای دوره	دارالیهای اضافه شده در طی دوره	مانده پایان دوره	استهلاک انباشته ابتدای دوره	استهلاک سال مالی	مانده در پایان دوره	پایان دوره	مبلغ دفتری - ریال	ریال
زمین	۹-۲	۲۶,۰۱۶,۰۰۰,۰۰۰	-	۲۶,۰۱۶,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	۲۶,۰۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۱۶,۰۰۰,۰۰۰
ماشین آلات و تجهیزات	۹-۳	۱۴,۰۹۵,۷۰۹,۱۷۵	۱۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۴,۲۰۹,۲۰۹,۱۷۵	۱۶,۰۲۸,۰۰۰	۱,۷۰۲,۰۴۶,۷۴۰	۱,۷۱۸,۰۷۴,۷۴۹	۱۲,۴۹۱,۱۳۴,۴۲۶	۱۲,۴۹۱,۱۳۴,۴۲۶	۱۴,۰۷۹,۶۸۱,۱۶۶
وسایل نقلیه		۱,۱۹۵,۷۹۷,۰۰۰	-	۱,۱۹۵,۷۹۷,۰۰۰	۶۲۷,۰۴۰,۳۲۷	۱۴۲,۱۸۹,۱۹۱	۷۶۹,۲۲۹,۴۲۸	۴۲۶,۵۴۷,۵۷۲	۴۲۶,۵۴۷,۵۷۲	۵۶۸,۷۵۵,۷۶۳
اثاثه و منسوجات	۹-۴	۲,۰۷۲,۵۶۲,۹۱۴	۲۰,۶۳۰,۰۰۰	۲,۰۹۳,۱۹۲,۹۱۴	۲۸,۰۱۵۹,۶۷۶	۲۰۸,۵۹۱,۸۷۵	۵۸۸,۷۵۱,۵۵۱	۱,۵۰۴,۴۳۱,۳۶۳	۱,۵۰۴,۴۳۱,۳۶۳	۱,۶۹۲,۴۰۳,۳۲۸
لوازم آلات		۱۰۳,۷۳۱,۹۲۲	-	۱۰۳,۷۳۱,۹۲۲	۹۵,۲۰۰,۰۰۰	۸,۵۲۱,۸۲۷	۱۰۳,۷۳۱,۹۲۲	-	-	۸,۵۲۱,۸۲۷
		۴۲,۴۸۳,۷۹۱,۰۱۱	۱۳۴,۱۲۰,۰۰۰	۴۳,۶۱۷,۹۱۱,۰۱۱	۱,۱۱۸,۴۲۸,۰۱۷	۲,۰۶۱,۳۴۹,۶۳۳	۳,۱۷۹,۷۷۷,۶۵۰	۴۰,۴۳۸,۱۳۳,۳۶۱	۴۰,۴۳۸,۱۳۳,۳۶۱	۴۲,۳۶۵,۳۶۲,۹۹۴

۹-۱- وسایل نقلیه شرکت از پوشش بیمه ای کافی برخوردار بوده و کلیه دارالیهای به صورت کامل در اختیار شرکت است.

۹-۲- زمین مذکور مربوط به خرید ۴ قطعه زمین در قریه امیر آباد با متراژهای ۵۶۲۵، ۳۷۶۰، ۱۰۳۸ و ۱۵۰۰ (جمعاً ۲۹۹۳۳) متر مربع در محلات پروژه نارنجستان ۲ میباشد.

۹-۳- ماشین آلات اضافه شده مربوط به خرید یک دستگاه تریلر کشاورزی ۱۳ اسب بخار گریز میباشد.

۹-۴- اثاثه اضافه شده مربوط به خرید لوازم اداری جهت پروژه های نارنجستان ۲ و نارنجستان ۳ میباشد.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۱۰- داراییهای نامشهود

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۵,۸۶۵,۰۰۰	۶,۳۶۵,۰۰۰
۵,۸۶۵,۰۰۰	۶,۳۶۵,۰۰۰

حق امتیاز تلفن

۱۱- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱-۱ اسناد پرداختنی تجاری:
۱۷,۳۱۱,۱۲۳,۳۹۰	۵,۸۲۸,۰۱۰,۵۰۴	شرکتهای گروه
۵۷,۳۱۱,۱۲۳,۳۹۰	۴۵,۸۲۸,۰۱۰,۵۰۴	سایر اشخاص
۲۴۲,۰۴۰,۹۹۵,۰۹۲	۲۰۲,۹۷۷,۳۷۲,۲۰۹	۱۱-۳ حسابهای پرداختنی تجاری:
۲,۷۰۱,۷۹۸,۹۳۲	۳,۲۳۶,۱۰۶,۹۸۱	شرکتهای گروه
۲۴۴,۷۴۲,۷۹۴,۰۲۶	۲۰۶,۲۱۳,۴۷۹,۱۹۰	سایر اشخاص
۳۰۲,۵۳۲,۹۱۷,۴۱۶	۲۵۲,۰۴۱,۴۸۹,۶۹۴	

۱۱-۱ اسناد پرداختنی به شرکتهای گروه شامل موارد زیر است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱-۱-۱ شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۱-۱-۱ مبلغ فوق مربوط به دو فقره چک صادره در وجه شرکت بین المللی توسعه ساختمان بابت تامین بخشی از سود اوراق مشارکت پروژه نارنجستان ۳ میباشد که در سررسید پرداخت نشده است.

۱۱-۲ اسناد پرداختنی به سایر اشخاص شامل موارد زیر است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱,۹۶۲,۵۸۳,۳۹۰	۳,۲۲۷,۷۷۰,۵۰۴	۱۱-۲-۱ شرکت نارنجستان زیبای شمال
۱۲,۹۹۹,۲۰۰,۰۰۰	-	آقای پاکزاد - خرید زمین
۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱-۲-۲ نظام مهندسی شهرستان نور - طراحی
-	۸۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱-۲-۳ مدیریت پیمان - سعید موهبت
۴۹۲,۵۲۰,۰۰۰	-	خریداران واحدهای تجاری و هتل
۲۵۶,۸۲۰,۰۰۰	۱۳۰,۲۴۰,۰۰۰	سایر
۱۷,۳۱۱,۱۲۳,۳۹۰	۵,۸۲۸,۰۱۰,۵۰۴	

۱۱-۲-۱ مانده اسناد فوق بابت حق الزحمه پیش فروش واحدهای هتل و تجاری می باشد که با توجه به وصول اقساط از خریداران، حق الزحمه مذکور به موجب چکهای واگذار شده در سررسید پرداخت می شود.

۱۱-۲-۲ مانده اسناد فوق شامل ۴ فقره چک واگذاری به نظام مهندسی شهرستان نور بوده که در ابتدای هر فصل سررسید می شود.

۱۱-۲-۳ مانده مذکور مربوط به یک فقره چک واگذاری به آقای سعید موهبت بابت بخشی از مخارج مدیر پیمان در پروژه هتل نارنجستان ۳ می باشد.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۱۱-۳- حسابهای پرداختنی به شرکتهای گروه شامل موارد زیر است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۲۲۸,۴۲۴,۲۲۶,۲۸۲	۱۸۹,۳۶۰,۶۰۳,۳۹۸	۱۱-۳-۱ شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۱۳,۶۱۶,۷۶۸,۸۱۱	۱۳,۶۱۶,۷۶۸,۸۱۱	۱۱-۳-۳ شرکت آاس پ
۲۴۲,۰۴۰,۹۹۵,۰۹۳	۲۰۲,۹۷۷,۳۷۲,۲۰۹	

۱۱-۳-۱ مانده مزبور مربوط به خرید پروژه هتل نارنجستان ۳ از شرکت بین المللی توسعه ساختمان و سایر مبادلات مالی با شرکت مزبور به شرح زیر میباشد:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
(۹۷,۹۲۶,۹۰۳,۶۱۵)	۲۲۸,۴۲۴,۲۲۶,۲۸۲	مانده ابتدای دوره
۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	خرید پروژه هتل نارنجستان ۳ از شرکت توسعه
۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	وجوه دریافتی از شرکت توسعه ساختمان بابت مخارج انجام شده در پروژه
۲۲,۳۲۸,۷۹۹,۸۵۹	۱۹,۰۷۱,۸۴۷,۳۵۹	وجوه دریافتی از خریداران واحدهای نارنجستان ۲
(۶۹,۷۶۵,۳۹۵,۷۴۹)	(۱۱,۴۸۷,۸۲۵,۷۶۸)	وجوه پرداختی بابت مخارج انجام شده در پروژه (توسط مدیر طرح)
(۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	پرداختی به شرکت توسعه بابت سود اوراق مشارکت
(۱۷,۳۲۰,۱۲۴,۸۸۵)	(۴۵,۰۴۰,۵۸۶,۰۳۳)	مخارج انجام شده در پروژه نارنجستان ۳ (توسط مدیر پیمان)
(۱۸,۸۹۲,۲۴۹,۳۲۸)	(۱۶,۰۷۰,۵۸۸,۴۴۲)	سایر
۲۲۸,۴۲۴,۲۲۶,۲۸۲	۱۸۹,۳۶۰,۶۰۳,۳۹۸	

۱۱-۳-۲ مانده بدهی مزبور بابت بخشی از بهای ۴ دستگاه تاور خریداری شده از شرکت آاس پ میباشد.

۱۱-۴- حسابهای پرداختنی سایر اشخاص شامل موارد زیر است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۵۳۸,۶۹۳,۶۶۴	۴۸۴,۸۲۴,۲۹۸	۱۱-۴-۱ شرکت برج سازان طرح البرز
۱,۹۶۴,۳۳۱,۶۷۲	۲,۱۰۳,۷۷۷,۹۷۷	۱۱-۴-۱ شرکت روف تراس
۱۴,۵۴۶,۰۷۱	۲۳۰,۴۳۰,۸۰۰	۱۱-۴-۲ شرکت نارنجستان زیبای شمال
۱۵۷,۲۲۷,۵۲۶	-	شرکت تولید سوله شمال
۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-	شرکت هیمن
-	۲۱۷,۰۸۳,۸۰۶	۱۱-۴-۱ شرکت ارداک مشورت
۲,۷۰۱,۷۹۸,۹۳۳	۲,۳۲۶,۱۰۶,۹۸۱	

۱۱-۴-۱ عمده مانده حساب شرکتهای یاد شده بابت طلب شرکتهای مذکور طبق کارکرد ارسالی به شرح صورت وضعیتها می باشد.

۱۱-۴-۲ مانده حساب مزبور مربوط به حق الزحمه فروش و برگشت حق الزحمه فروش واحدهای انصرافی واحدهای تجاری نارنجستان ۳ و هتل نارنجستان ۳ می باشد.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۱۲- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۶۵۷,۶۷۹,۴۱۰	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	اسناد پرداختنی غیر تجاری
۱۴۸,۷۳۴,۴۴۴	۲۳۳,۴۶۹,۵۱۵	مالیانه‌های تکلیفی
۳,۰۵۰,۵۴۲,۵۲۵	۹,۲۶۴,۳۱۷,۲۵۳	سپرده حق بیمه بیمانکاران
۸۰,۷۶۲,۳۵۴	۱۶,۷۰۸,۷۳۰	مالیات حقوق شهريور ۹۳ و ارزش افزوده
۱۹۹,۴۰۳,۱۸۲	۹۳,۲۵۵,۸۵۰	حق بیمه های پرداختنی (شهريور ۹۳)
۱,۸۸۲,۵۱۸,۱۷۸	۱۵,۷۳۹,۴۵۷,۱۰۵	سپرده حسن انجام کار
۱,۹۵۴,۱۱۰,۰۷۰	۴,۳۳۷,۶۲۵,۳۴۴	ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۱۱۵,۳۵۵,۰۰۰	۲۷۹,۱۵۴,۰۰۰	واریزی نامشخص خریداران واحدهای تجاری و هتل ۳
۱۰۴,۵۱۲,۴۱۶	۱۰۴,۵۱۲,۴۱۶	شهرداری ایزدشهر
۵۹۴,۶۶۵,۳۱۹	۸۱,۵۱۴,۳۶۶	متفرقه (سایر)
۸,۷۸۸,۲۸۲,۸۹۸	۳۰,۲۸۵,۰۱۴,۵۹۹	

۱۲-۱- مانده حساب فوق مربوط به سپرده بیمه کسر شده از صورت وضعیتهای تایید شده بیمانکاران شرکت بوده که به دلیل عدم ارائه مغایر حساب تسویه نشده است.

۱۲-۲- مانده حساب فوق عمدتاً "مربوط به سپرده حسن انجام کسر شده از صورت وضعیتهای تایید شده مدیر پیمان، بیمانکاران و مهندسين مشاور بوده که تاکنون تسویه حساب نشده است.

۱۳- پیش دریافتها

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۹,۷۶۹,۱۱۳,۱۴۷	۱۴,۰۱۵,۶۴۲,۱۹۷	۱۳-۱ پیش دریافت فروش واحدهای هتل نارنجستان ۳
۵۱,۴۲۳,۴۳۸,۲۷۹	۶۰,۹۵۲,۹۶۵,۹۲۰	۱۳-۱ پیش دریافت فروش واحدهای مجتمع تجاری نارنجستان ۲
۱۵,۴۰۳,۴۸۸,۰۰۰	۱۱,۲۹۷,۵۷۸,۰۰۰	۱۳-۱ پیش دریافت فروش واحدهای هتل نارنجستان ۲
(۴۶,۶۶۹,۰۰۱,۳۵۹)	(۵۵,۴۰۷,۳۹۹,۹۵۰)	۱۳-۲ تهاتر شده با حساب اسناد دریافتنی
(۲۸,۹۷۵,۱۶۴,۹۲۰)	(۲۷,۸۴۵,۷۷۳,۹۷۰)	۱۳-۲ تهاتر شده با حساب حسابهای دریافتنی
۹۵۱,۸۷۳,۱۴۷	۳,۰۱۳,۰۱۲,۱۹۷	
۹,۷۶۹,۱۱۳,۱۴۷	۱۴,۰۱۵,۶۴۲,۱۹۷	۱۳-۱ پیش دریافت فروش واحدهای هتل نارنجستان ۳
(۵,۷۱۸,۸۰۰,۰۰۰)	(۷,۳۳۲,۱۳۰,۰۰۰)	۱۳-۲ تهاتر شده با حساب اسناد دریافتنی
(۳,۰۹۸,۴۴۰,۰۰۰)	(۳,۶۷۰,۵۰۰,۰۰۰)	۱۳-۲ تهاتر شده با حساب حسابهای دریافتنی
۹۵۱,۸۷۳,۱۴۷	۳,۰۱۳,۰۱۲,۱۹۷	
۵۱,۴۲۳,۴۳۸,۲۷۹	۶۰,۹۵۲,۹۶۵,۹۲۰	۱۳-۱ پیش دریافت فروش واحدهای مجتمع تجاری نارنجستان ۲
(۳۴,۰۹۵,۴۰۳,۲۵۹)	(۴۳,۴۶۷,۷۹۱,۹۵۰)	۱۳-۲ تهاتر شده با حساب اسناد دریافتنی
(۱۷,۳۲۸,۰۳۴,۹۲۰)	(۱۷,۴۸۵,۱۷۳,۹۷۰)	۱۳-۲ تهاتر شده با حساب حسابهای دریافتنی
۱۵,۴۰۳,۴۸۸,۰۰۰	۱۱,۲۹۷,۵۷۸,۰۰۰	۱۳-۱ پیش دریافت فروش واحدهای هتل نارنجستان ۳
(۶,۸۵۴,۷۹۸,۰۰۰)	(۴,۶۰۷,۴۷۸,۰۰۰)	۱۳-۲ تهاتر شده با حساب اسناد دریافتنی
(۸,۵۴۸,۶۹۰,۰۰۰)	(۶,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱۳-۲ تهاتر شده با حساب حسابهای دریافتنی

۱۳-۱- پیش دریافت فروش واحدهای تجاری و هتل ناشی از فروش تعداد ۷۵ واحد تجاری و ۵۵ واحد هتل آپارتمان ۲ و ۱۲۱ واحد هتل آپارتمان ۳ میباشد.

۱۳-۲- با توجه به عدم تکمیل و تحویل واحدهای پروژه های نارنجستان ۲ و ۳، مانده حسابهای اسناد دریافتنی از مشتریان و حسابهای دریافتنی از مشتریان با مانده حساب پیش دریافت از مشتریان تهاتر شده است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهام خاص)

یادداشت‌های توضیحی، صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۱۴- ذخیره مالیات

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای ۱۳۸۹ الی ۱۳۹۳ به شرح جدول زیر است :

نحوه تشخیص	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		مالیات		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		به	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	ماده ذخیره	ماده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	سال مالی منتهی به
قطعی	-	-	-	۱,۰۴۰,۲۵۲,۲۲۵	۱,۰۴۰,۲۵۲,۲۲۵	۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۳۹۰
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹۲
اظهار نشده	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹۳
	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	

۱۴-۱- مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۰ قطعی و تسویه شده است.

۱۴-۲- مالیات بر درآمد سالهای مالی منتهی به ۳۱ شهریور سال ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ در جریان رسیدگی بوده و تا زمان تهیه صورتهای مالی برای شرکت تشخیص مالیاتی تحویل شرکت نگردیده است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۱۵- حسابه‌ها و اسناد پرداختی بلند مدت

یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
۱۵-۱ اسناد پرداختی بلند مدت	۲,۲۹۹,۰۵۰,۷۲۹	۱,۲۵۶,۸۱۹,۲۳۸
	۲,۲۹۹,۰۵۰,۷۲۹	۱,۲۵۶,۸۱۹,۲۳۸

۱۵-۱ اسناد پرداختی بلند مدت مربوط به دو فقره چک واگذاری به شرکت نارنجستان زیبای شمال (به سررسید ۱۵ مهر ۱۳۹۴) بابت حق الزحمه فروش واحدها بوده است.

۱۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
مانده در ابتدای سال	۳۵۴,۵۸۷,۵۰۸	۸۴۶,۳۸۴,۰۵۲
پرداخت شده طی سال	(۳۵,۴۹۹,۵۱۰)	(۷۶۰,۸۰۶,۷۳۴)
ذخیره تأمین شده	۵۲۷,۲۹۶,۰۵۴	۴۳۱,۶۱۳,۵۲۶
مانده در پایان سال	۸۴۶,۳۸۴,۰۵۲	۵۱۷,۱۹۰,۸۴۴

۱۷- سرمایه

۱۷-۱ سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۱۵۵ میلیارد ریال منقسم به ۱۵۵۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰ هزار ریالی تمام پرداخت شده است.

۱۷-۲ سهامداران عمده در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است:

تعداد سهام	درصد سهام	مبلغ سهام
۱,۰۸۴,۹۷۰	۷۰٪	۱۰۸,۴۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۶۴,۵۴۷	۲۹,۹۷٪	۴۶,۴۶۴,۰۰۰,۰۰۰
۴۸۳	۰,۰۳٪	۷۶,۰۰۰,۰۰۰
۱,۵۵۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت بین المللی توسعه ساختمان
شرکت نارنجستان زیبای شمال
سایرین (کمتر از ۰,۵٪)

۱۸- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوبه سال ۱۳۴۷، تا زمان رسیدن مانده اندوخته قانونی به ده درصد سرمایه شرکت، انتقال ۵٪ سود خالص 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. با توجه به وجود زیان، در سال مالی جاری مبلغی به حساب اندوخته قانونی منظور نشده است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۱۹- فروش اموال و درآمد ارائه خدمات

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲,۱۴۵,۳۵۵,۹۳۱	۱,۱۸۰,۴۴۳,۵۱۰	۱۹-۱ درآمد ارائه خدمات
۷۳۵,۵۵۹,۳۱۵	۳۷۸,۲۵۲,۸۰۳	۱۹-۲ درآمد ناشی از عاملیت فروش
۱,۶۸۲,۵۱۶,۸۵۳	۱,۹۷۱,۷۷۰,۹۵۰	۱۹-۳ فروش اموال احداثی پروژه نارنجستان ۳
۴,۵۶۳,۴۳۲,۰۹۹	۳,۵۳۰,۴۶۷,۲۶۳	

۱۹-۱- درآمد ارائه خدمات

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۷۸۳,۶۱۴,۲۲۹	۳۵۹,۷۸۴,۶۰۷	۱۹-۱-۱ درآمد مدیریت طرح مربوط به هزینه های انجام شده توسط شرکت
۱,۳۶۱,۷۴۱,۷۰۲	۸۲۰,۶۵۸,۹۰۳	۱۹-۱-۱ درآمد مدیریت طرح مربوط به هزینه های مجریان پروژه ها
۲,۱۴۵,۳۵۵,۹۳۱	۱,۱۸۰,۴۴۳,۵۱۰	

۱۹-۱-۱- بر اساس وکالتنامه تنظیمی در خصوص مدیریت طرح پروژه تجاری، تفریحی و هتل نارنجستان ۲ با شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)، درآمد شرکت ناشی از ارائه خدمات مدیریت نسبت به طرحهای مذکور و از طرف آن شرکت عبارت از ۲٪ کلیه هزینه های مصوب طراحی و نظارت و اجرایی پروژه تجاری، تفریحی و هتل نارنجستان ۲ که توسط مجری طرح یا مهندسین مشاور ارائه می گردد، می باشد.

۱۹-۲ - با توجه به اینکه عاملیت فروش واحدهای تجاری و هتل نارنجستان ۲ توسط شرکت توسعه ساختمان با وکالت و نظارت این شرکت به شرکت نارنجستان زیبای شمال واگذار گردیده، لذا تنها ۲۵٪ از درآمدهای مربوط به حق الزحمه فروش واحدهای تجاری و هتل نارنجستان ۲ به عنوان درآمد شرکت نارنجستان گستر به شرح زیر شناسایی می گردد.

مبلغ فروش	نارنجستان زیبای شمال	حق الزحمه فروش سهم شرکت
ریال	ریال	ریال
۳۹,۷۶۵,۳۸۰,۰۰۰	۱,۶۴۷,۵۷۹,۶۷۸	۴۰۸,۲۲۷,۰۴۷
(۱,۷۳۸,۵۰۰,۰۰۰)	(۸۹,۹۳۲,۷۳۲)	(۲۹,۹۷۴,۲۴۴)
۳۸,۰۲۶,۸۸۰,۰۰۰	۱,۵۵۷,۶۴۶,۹۴۶	۳۷۸,۲۵۲,۸۰۳

حق الزحمه فروش واحدهای تجاری

حق الزحمه فروش واحدهای هتل انصرافی

جمع



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهام خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۳-۱۹- مقایسه بهای تمام شده و درآمد فروش واحد های پیش فروش شده - هتل نارنجستان ۳

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
۲۶۱۵۹	۲۶۱۵۹	تعداد واحدهای پروژه
		کل متراژ مفید واحدها به متر مربع
۱۷۱	۲۶۹	تعداد واحدهای فروش و فته تا پایان سال / دوره مالی
		متراژ واحد های فروش رفته تا پایان سال / دوره مالی به متر مربع
مبلغ - ریال	مبلغ - ریال	مخارج ساخت:
۱۴۰,۶۲,۶۰۰,۷۸۷	۱۶۱,۱۹۰,۶۱۳,۴۸۱	مخارج مستقیم و غیر مستقیم تحمیل شده تا پایان دوره جاری:
۲,۳۵۳,۳۴۷,۵۱۸	۵,۶۷۰,۱۱۳,۶۴۹	مخارج مستقیم
		مخارج غیر مستقیم تخصیص یافته
۸۴۲,۵۱۸,۲۹۱,۹۱۷	۶۳۷,۰۷۲,۶۴۵,۴۴۲	مخارج آتی ساخت جهت تکمیل:
۱۴,۱۵۶,۰۸۶,۷۷۸	۲۲,۴۰۹,۹۵۴,۴۲۸	مخارج مستقیم
		مخارج غیر مستقیم قابل تخصیص
		بهای تمام شده برآوردی پروژه:
۱۰۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مخارج انباشته ساخت املاک:
۵,۰۸۵,۶۷۳,۰۰۰	۵,۰۸۵,۶۷۳,۰۰۰	مخارج مرتبط با تحصیل زمین و عوارض
		ودایع و انشعابات
		مخارج مشترک:
۱۴۲,۴۱۵,۹۴۸,۳۰۵	۱۶۶,۸۶۰,۷۲۷,۱۳۰	مخارج مستقیم و غیر مستقیم تحمیل شده تا پایان دوره جاری
۲۴۹,۹۰۱,۶۲۱,۳۰۵	۲۷۴,۳۴۶,۴۰۰,۱۳۰	جمع مخارج انباشته تا پایان دوره جاری
۸۵۶,۶۷۴,۳۷۸,۶۹۵	۶۵۹,۴۸۲,۵۹۹,۸۷۰	مخارج آتی جهت تکمیل
۱,۱۰۶,۵۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۹۳۳,۸۲۹,۰۰۰,۰۰۰	کل بهای تمام شده برآوردی
۴۲,۳۰۱,۹۲۳	۳۵,۶۹۸,۱۹۲	بهای تمام شده برآوردی هر متر مربع - ریال
		فروش و بهای تمام شده تا پایان دوره جاری:
۷,۲۳۶,۳۵۴,۵۷۷	۹,۶۱۴,۵۱۴,۶۷۵	کل بهای تمام شده برآوردی واحد های فروش رفته - ریال
۱۱,۴۵۴,۴۰۳,۲۰۴	۱۷,۶۶۹,۹۳۰,۰۰۰	کل ارزش فروش واحدهای فروش رفته
۶۶,۹۵۹,۵۸۲	۶۵,۶۰۷,۵۲۹	میانگین قیمت فروش یک متر مربع
		محاسبه درصد تکمیل (براساس استاندارد ۲۹):
۱۴۷,۵۰۱,۶۲۱,۳۰۵	۱۷۱,۹۴۶,۴۰۰,۱۳۰	
۱,۰۰۴,۱۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۸۳۱,۴۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۸٪
		درآمدها و هزینه های دوره :
۱,۶۸۲,۵۱۶,۸۵۳	۳,۶۵۴,۲۸۷,۸۰۳	درآمد قابل شناسایی پروژه (درصد تکمیل * کل ارزش فروش واحد های فروش رفته)
	(۱,۶۸۲,۵۱۶,۸۵۳)	کسر می شود: درآمدهای شناسایی شده طی دوره های قبل
۱,۶۸۲,۵۱۶,۸۵۳	۱,۹۷۱,۷۷۰,۹۵۰	درآمد دوره جاری
۱,۰۶۲,۹۳۵,۲۶۷	۱,۹۸۸,۳۶۱,۲۸۰	بهای تمام شده قابل شناسایی پروژه (درصد تکمیل * کل بهای تمام شده برآوردی واحد های فروش رفته)
	(۱,۰۶۲,۹۳۵,۲۶۷)	کسر می شود: بهای تمام شده شناسایی شده طی دوره های قبل
۱,۰۶۲,۹۳۵,۲۶۷	۹۲۵,۴۲۶,۰۱۳	بهای تمام شده دوره جاری
۶۱۹,۵۸۱,۵۸۶	۱,۰۴۶,۳۴۴,۹۳۷	سود حاصل از واحدهای پیش فروش شده



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۲۰- بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۰۶۲,۹۳۵,۲۶۷	۹۲۵,۴۲۶,۰۱۳	۱۹-۳ بهای تمام شده املاک فروخته شده
۶,۱۵۸,۰۸۱,۷۶۴	۷,۵۷۵,۹۸۳,۱۳۶	۲۰-۱ بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۷,۲۲۱,۰۱۷,۰۳۱	۸,۵۰۱,۴۰۹,۱۴۹	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۲۰-۱ بهای تمام شده خدمات ارائه شده
ریال	ریال	
۲,۷۶۳,۶۹۸,۵۰۷	۲,۴۱۸,۶۰۵,۰۵۹	حقوق و مزایا
۵۲۵,۴۰۵,۱۵۹	۴۷۲,۶۸۳,۴۴۹	بیمه سهم کارفرما
۵۰۰,۸۸۶,۸۶۴	۳۶۰,۱۴۶,۴۷۰	اضافه کاری
۴۳۶,۷۸۴,۶۷۶	۳۶۹,۹۹۵,۲۴۴	عیدی و پاداش
۲۴۱,۴۰۳,۲۹۶	۱۳۴,۷۲۳,۲۰۶	سفر و فوق العاده مأموریت
۴۱۵,۷۴۷,۴۵۲	۳۵۱,۵۵۲,۲۶۹	مزایای پایان خدمت کارکنان
۲۰۴,۲۰۵,۵۲۶	۳۲۹,۰۷۸,۸۴۶	سایر مزایای کارکنان
۱۰۲,۲۶۵,۵۰۰	۵۰۰,۳۱۷,۴۵۶	ایاب و ذهاب
۵۹,۲۶۵,۱۵۰	۲۹,۶۲۶,۰۰۰	ملزومات و لوازم مصرفی
۶۷,۴۴۲,۲۰۹	۵۶,۴۴۲,۰۴۶	پذیرایی و آبدارخانه
۴,۱۸۸,۵۰۰	۱۳,۱۵۱,۳۶۶	آب و برق و گاز
۲۷۴,۷۱۲,۹۶۸	۱,۹۵۶,۴۸۸,۸۹۶	استهلاک
۱۳,۴۴۵,۰۹۲	۱۷,۴۶۵,۶۵۰	بیمه و عوارض
۹۴,۱۵۰,۰۰۰	۹۳,۹۰۰,۰۰۰	حسابداری و حسابرسی
۷۲,۸۷۴,۷۰۵	۵۵,۷۰۰,۵۰۰	تعمیرات و نگهداری وسائط نقلیه
۲۴۳,۴۱۰,۵۰۰	۲۹۶,۲۱۴,۹۰۰	اجاره
۲۸,۵۹۰,۰۰۰	۲۸,۶۹۵,۰۰۰	تعمیر و نگهداری ساختمان
۱۵,۲۵۲,۰۰۰	۱۳,۷۹۷,۵۰۰	تعمیر و نگهداری اثاثه و منصوبات
۳۹,۱۶۷,۵۰۰	۲۶,۹۳۶,۷۲۸	پست و تلگراف و تلفن
۵۵,۱۸۶,۱۶۰	۵۰,۴۶۲,۵۵۱	سایر
۶,۱۵۸,۰۸۱,۷۶۴	۷,۵۷۵,۹۸۳,۱۳۶	

۲۰-۲ با عنایت به اینکه عمده فعالیت شرکت، مربوط به مدیریت طرح پروژه های هتل و تجاری نارنجستان ۲ و همچنین احداث و فروش پروژه هتل نارنجستان ۳ می باشد، لذا ۵۰٪ هزینه های عمومی و اداری به عنوان هزینه های سربار پروژه نارنجستان ۲ و ۲۰٪ آن به عنوان هزینه های سربار پروژه نارنجستان ۳ منظور گردیده است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	۲۱- هزینه های فروش، اداری و عمومی
ریال	ریال		
۱,۴۲۲,۹۴۲,۸۸۸	۱,۴۵۱,۱۶۳,۰۳۵		حقوق و مزایا
۲۱۵,۲۴۲,۰۹۵	۲۸۳,۶۱۰,۰۶۹		بیمه سهم کارفرما
۳۰۰,۵۳۲,۱۱۸	۲۱۶,۰۸۷,۸۸۲		اضافه کاری
۲۶۲,۰۷۰,۸۰۶	۲۲۱,۹۹۷,۱۴۶		عیدی و پاداش
۱۴۴,۸۴۱,۹۷۸	۸۰,۸۳۳,۹۲۴		سفر و فوق العاده مأموریت
۲۴۹,۴۴۸,۴۷۱	۲۱۰,۹۳۱,۳۶۲		مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۲۲,۵۲۳,۳۱۶	۱۹۷,۴۴۷,۳۰۸		سایر مزایای کارکنان
۲۹۶,۶۳۵,۵۱۵	۳۰۰,۱۹۰,۴۷۳		ایاب و ذهاب
۳۵,۵۵۹,۰۹۰	۱۷,۷۷۵,۶۰۰		ملزومات و لوازم مصرفی
۴۰,۴۶۵,۳۲۶	۲۳,۸۶۵,۳۲۸		پذیرایی و آبدارخانه
۲,۵۱۳,۱۰۰	۷,۸۹۰,۸۲۰		آب و برق و گاز
۱۰۸,۴۴۰,۹۱۴	۹۸,۲۲۳,۲۵۴		استهلاک
۸,۰۶۷,۰۵۶	۱۰,۴۷۹,۳۹۰		بیمه و عوارض
۵۶,۴۹۰,۰۰۰	۵۶,۳۴۰,۰۰۰		حسابداری و حسابرسی
۴۳,۷۲۴,۸۲۳	۳۳,۴۲۰,۳۰۰		تعمیرات و نگهداری وسائط نقلیه
۱۴۶,۰۴۶,۳۰۰	۱۷۷,۷۲۸,۹۴۰		اجاره
۵۷۵,۵۴۱,۵۰۰	۳۲۷,۳۲۳,۱۲۵	۲۱-۱	حق الزحمه فروش واحدهای هتل نارنجستان ۳
۹۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰		حق حضور مدیران و ترمیم حقوق مدیران موظف
۱۷,۱۵۴,۰۰۰	۱۷,۳۱۷,۰۰۰		تعمیر و نگهداری ساختمان
۹,۱۵۱,۳۰۰	۸,۲۷۸,۵۰۰		تعمیر و نگهداری اثاثه و منصوبات
۲۳,۵۰۰,۵۰۰	۱۶,۱۶۲,۰۳۶		پست و تلگراف و تلفن
۳۳,۱۱۱,۶۹۵	۳۰,۳۷۷,۵۲۰		سایر
<u>۵,۱۹۴,۰۰۳,۶۹۱</u>	<u>۳,۸۹۲,۴۴۲,۹۲۲</u>		

۲۱-۱- مبلغ مزبور مربوط به ۲٪ حق الزحمه عامل فروش واحدهای هتل نارنجستان ۳ در سال جاری می باشد که ۱۰٪ آن بصورت نقدی و مابقی در سررسید ۲۴ ماهه قابل پرداخت است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۲۲- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
ریال	ریال	
۵۰,۱۳,۸۶۳,۴۰۰	۱,۵۷۲,۲۰۳,۹۱۴	سود حاصل از سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت
۳۷۸,۰۵۶,۳۵۰	۱,۸۵۲,۰۳۵,۸۹۹	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۵,۳۹۱,۹۱۹,۷۵۰	۳,۴۲۴,۲۳۹,۸۱۳	

۲۳- تعدیلات سنواتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱,۸۷۱,۹۵۴,۶۷۸	-	اصلاح درآمد عملیاتی سال مالی ۱۳۹۱
۷۱,۱۲۰,۲۱۲	-	اصلاح درآمد عملیاتی سال مالی ۱۳۹۱
(۱۱۶,۲۱۹,۸۲۷)	-	اصلاح مالیات و بیمه سال مالی ۱۳۸۷ و ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰
(۱۴,۷۶۶,۶۶۷)	-	اصلاح سود سپرده بانکی سال ۱۳۹۰
(۵۰,۱۹۷,۵۰۰)	-	اصلاح سود سپرده بانکی سال ۱۳۹۱
۴,۳۰۰,۰۰۰	-	اصلاح پیش بینی هزینه ها در سال مالی ۱۳۹۱
(۲,۸۴۲,۰۵۹)	-	اصلاح هزینه استهلاک و اجاره سال مالی ۱۳۹۱
۱,۷۶۲,۳۴۸,۸۳۷	-	



شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۲۴- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیات با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی بشرح زیر است :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
(۷,۸۵۱,۵۸۸,۶۳۳)	(۸,۸۶۳,۱۸۴,۸۰۸)	زیان عملیاتی
۲۸۵,۷۲۷,۳۶۵	۲,۰۶۱,۳۴۹,۶۳۳	هزینه استهلاک
۲۲,۰۸۷,۹۰۶,۵۵۴	۱۰,۸۸۵,۶۰۶,۶۸۷	کاهش حسابها و اسناد دریافتنی عملیاتی
(۲۴۷,۲۳۸,۶۸۶,۰۳۸)	(۲۳,۸۱۱,۰۱۸,۰۹۸)	افزایش پروژه در جریان ساخت
۳۳۵,۱۴۸,۴۸۰	۸۰۳,۱۹۸,۸۶۸	کاهش پیش پرداختها
۲۹۶,۸۱۸,۹۳۹,۰۸۲	(۲۹,۵۵۷,۹۲۷,۵۱۲)	افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختنی عملیاتی
۹۵۱,۸۷۳,۱۴۷	۲,۰۶۱,۱۳۹,۰۵۰	افزایش پیش دریافتها
۴۹۱,۷۹۶,۵۴۴	(۳۲۹,۱۹۳,۲۰۸)	افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۴۴۱,۳۶۷,۰۳۱	۱,۸۵۲,۰۳۵,۸۹۹	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۶۶,۴۲۲,۴۸۳,۵۴۲	(۴۴,۸۹۷,۹۹۳,۴۸۹)	

۲۵- تعهدات و بدهیهای احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه هیچگونه بدهی احتمالی (شامل بدهی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت) و تعهدات سرمایه ای ندارد.

۲۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

رویدادهایی که بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تهیه صورتهای مالی اتفاق افتاده و مستلزم افشا و یا تعدیل اقلام بر صورتهای مالی باشد، به وقوع نپیوسته است.



شرکت توسعه هتل و ساختمان لارنجستان گستر (سهام خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۲۷- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته - معاملات مشمول ماده ۱۲۹ - طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است :

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله ریال	ریال	یادداشت	ماده طلب (بدهی) در ریال	ماده طلب (بدهی) در ریال
شرکت بین المللی توسعه ساختمان	عضو هیئت مدیره و سهامدار	حق الزحمه فروش واحدهای تجاری و هتل آپارتمان و چوب پرداختی بابت مخارج پروژه لارنجستان ۲ و چوب دریافتی از مشتریان تجاری و هتل	۱۶,۰۷۰,۵۸۴,۴۴۲ ۵۶,۵۲۸,۴۱۱,۸۰۱ (۱۹,۰۷۱,۸۴۷,۳۵۹)	۱۱-۱ و ۱۱-۲ و ۵-۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
شرکت لارنجستان زیبای شمال	عضو هیئت مدیره و سهامدار	حق الزحمه فروش واحدهای تجاری و هتل آپارتمان	(۳۱۵,۸۷۴,۷۳۹)	۱۵-۲ و ۱۱-۲ و ۱۵-۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
آقای سعید موهبت	عضو هیئت مدیره	پرداخت علی الحساب - بابت پروژه لارنجستان ۲ پرداخت علی الحساب - بابت پروژه لارنجستان ۳ مخارج انجام شده در پروژه لارنجستان ۲ مخارج انجام شده در پروژه لارنجستان ۳ پرداخت بابت برج پاس	۱۷,۸۵۴,۳۵۳,۲۱۲ ۱۵,۶۰۴,۸۹۰,۵۹۵ (۳۳,۳۸۱,۳۸۸,۹۹۱) (۱۲,۹۶۳,۱۹۷,۶۵۹) ۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱-۲ و ۱۵-۳ و ۵-۲		۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
شرکت بهمن پارس	عضو مشترک حقوقی هیئت مدیره	حق الزحمه واحدهای انصرافی	۱۱۳,۹۳۷,۷۴۷	۵-۲		۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱

ارزش منصفانه معامله توافقی با مبلغ معامله ندارد.

