

شماره ثبت ۱۳۷۲۵

موسسه حسابرسی

آگاه حساب

اعضای جامعه حسابداران رسمی ایران
معتد سازمان بورس و اوراق بهادار
اعضای انجمن حسابداران خبره ایران

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به

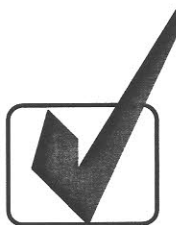
انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>شرح</u>
(۱) لغایت (۳)	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
(۱) لغایت (۱۱)	صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه آن



شماره ثبت ۱۳۷۲۵

مؤسسه حسابرسی

آگاه حساب

اعضای جامعه حسابداران رسمی ایران
معمد سازمان بورس و اوراق بهادار
اعضای انجمن حسابداران خبره ایران

شماره : ۹۲/۶۳۷۵
تاریخ : ۱۳۹۲/۸/۱۳

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت صباطوس شرق (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشتهای توضیحی (۱) لغایت (۱۷) پیوست، مورد حسابرسی این مؤسسه قرار گرفته است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورتهای مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه 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

مؤسسه حسابرسی آگاه حساب
گزارش

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 تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. 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 اراده صورتهای مالی است.

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار 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.

اظهار نظر

۴- بنظر این موسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵- همانگونه که در یادداشت توضیحی ۳-۱ همراه صورتهای مالی تشریح شده است، شرکت فرعی صبا طوس شرق فاقد فعالیت عملیاتی در دوره مالی مورد گزارش بوده است و فعالیت شرکت از بدو تاسیس محدود به پرداخت مبلغ ۵۴,۵۶۰ میلیارد ریال پیش پرداخت خرید زمین پروژه زیتون (بشرح یادداشت ۵ همراه صورتهای مالی) در اجرا پروژه بهسازی و نوسازی پیرامون حرم مطهر امام رضا می باشد که کماکان فعالیت شرکت منوط به اخذ پروانه ساخت گردیده است. با توجه به موارد فوق و فقدان منابع درآمدی عملیاتی در دوره مالی مورد گزارش، هزینه های جاری شرکت از محل سود سپرده گذاری کوتاه مدت تامین گردیده، لذا با توجه به اهداف و وظایف تعریف شده و حجم سرمایه گذاری های بعمل آمده اتخاذ راهکارهایی جهت فعال نمودن شرکت در راستای وظائف مقرر و فعال سازی پروژه فعلی مورد تاکید می باشد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۶- مفاد ماده ۴۰ اصلاحیه قانون تجارت و ۱۱۴ و ۱۱۵ قانون مزبور به ترتیب در ارتباط با ثبت مشخصات سهامداران در دفتر ثبت سهام و تادیه سهام وثیقه مدیران نزد صندوق شرکت و همچنین مفاد ماده ۱۲۲ قانون یادشده در خصوص تشکیل جلسات هیات مدیره حداقل ماهی یکبار، رعایت نگردیده است.

۷- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱۷ همراه صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که در طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در خصوص معاملات مذکور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت نشده است. به موجب تائیدیه مدیران شرکت، معاملات موضوع ماده مذکور طی سال مورد رسیدگی محدود به همان موارد مندرج در یادداشت فوق بوده و تحت شرایط متعارف و معمول انجام یافته است. در بررسی های انجام شده طبق عرف معمول حسابرسی و با توجه به اطلاعات در دست و با در نظر گرفتن واقعیات موجود در خصوص معاملات شرکتها با اشخاص وابسته، به موردی بر خلاف تائیدیه فوق الذکر برخورد نشده است.

۸- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام در رعایت ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت 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 مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

تهران ۱۲ آبان ماه ۱۳۹۲

مؤسسه حسابرسی آگاه حساب

(حسابداران رسمی)

علیرضا زند بابا رئیسی

شماره عضویت ۸۰۰۳۶۸

محمد حسین آبادی

شماره عضویت ۸۰۰۳۳۵

مؤسسه جاری آگاه حساب
شماره ثبت ۱۲۷۲۵

مؤسسه حسابرسی آگاه حساب

شرکت سرمایه گذاری صبا طوس شرق (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص) مربوط به دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

الف: صورت‌های مالی اساسی :

ترازنامه

۲

صورت سود و (زیان)

۳

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۳

صورت جریان وجوه نقد

۴

ب : یاداشتهای توضیحی :

تاریخچه فعالیت

۵

مبنای تهیه صورت‌های مالی

۶

یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات

۶-۱۲

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۱۱ به تأیید هیأت مدیره رسیده است .

اعضای هیئت مدیره

محل امضاء

سمت

شرکت صبا آرمه به نمایندگی آقای اردشیر ربیعی

رئیس هیأت مدیره

شرکت آثار طوس به نمایندگی آقای غلامعلی ثنائی فیض آبادی

نایب رئیس هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری به نمایندگی آقای محمود یعقوبی

مدیرعامل و عضو هیأت مدیره

دفتر حسابداری آگاه حساب

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

دارائیهها	یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
		ریال	ریال			ریال	ریال
دارائیههای جاری :				بدهیهای جاری :			
موجودی نقد	۳	۱۱,۲۷۱,۳۵۷,۱۰۲	۸,۸۳۱,۶۲۸,۳۲۸	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۷	۴۸,۷۲۳,۱۰۶,۶۰۹	۱۱۶,۱۶۳,۷۹۴
سایر حسابهای دریافتنی	۴	۶,۸۰۹,۹۹۳	۲,۸۵۹,۹۹۳	ذخیره مالیات	۸	—	—
پیش پرداختها	۵	۵۴,۵۹۵,۷۲۶,۰۰۰	۸,۳۳۹,۶۶۶,۰۰۰				
جمع دارائیههای جاری		۶۵,۸۷۳,۸۹۳,۰۹۵	۱۷,۱۷۴,۱۵۴,۳۲۱	جمع بدهیهای جاری		۴۸,۷۲۳,۱۰۶,۶۰۹	۱۱۶,۱۶۳,۷۹۴
دارائی های غیر جاری :				بدهیهای غیر جاری :			
دارائیههای ثابت مشهود	۶	۱۷,۴۷۹,۱۸۸	۲۱,۹۴۸,۱۲۸	حسابهای پرداختنی بلند مدت	۹	۱۵,۰۰۳,۷۴۸,۵۵۰	۱۵,۰۰۳,۷۴۸,۵۵۰
جمع دارائیههای غیر جاری		۱۷,۴۷۹,۱۸۸	۲۱,۹۴۸,۱۲۸	جمع بدهیهای غیر جاری		۱۵,۰۰۳,۷۴۸,۵۵۰	۱۵,۰۰۳,۷۴۸,۵۵۰
				جمع بدهیها		۶۳,۷۲۶,۸۵۵,۱۵۹	۱۵,۱۱۹,۹۱۲,۳۴۴
				حقوق صاحبان سهام :			
				سرمایه (یک میلیون سهم هزار ریالی)	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
				اندوخته قانونی	۱۱	۷۰,۵۲۱,۲۶۳	۶۶,۱۰۴,۹۱۲
				سود(زیان) انباشته		۱,۰۹۳,۹۹۵,۸۶۱	۱,۰۱۰,۰۸۵,۱۹۳
				جمع حقوق صاحبان سهام		۲,۱۶۴,۵۱۷,۱۲۴	۲,۰۷۶,۱۹۰,۱۰۵
جمع دارائیهها		۶۵,۸۹۱,۳۷۲,۲۸۳	۱۷,۱۹۶,۱۰۲,۴۴۹	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام		۶۵,۸۹۱,۳۷۲,۲۸۳	۱۷,۱۹۶,۱۰۲,۴۴۹

یادداشتهای توضیحی همراه ۱ لغایت ۱۷، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت صباطوس شرق (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه		یادداشت	
۱۳۹۱	۱۳۹۲		
ریال	ریال		
(۲۹۳,۷۳۴,۳۵۱)	(۳۹۲,۱۸۶,۲۳۹)	۱۲	هزینه های اداری و عمومی
(۲۹۳,۷۳۴,۳۵۱)	(۳۹۲,۱۸۶,۲۳۹)		سود (زیان) عملیاتی
۱,۰۳۱,۲۱۷,۷۵۱	۴۸۰,۵۱۳,۲۵۸	۱۳	خالص سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۷۳۷,۴۸۳,۴۰۰	۸۸,۳۲۷,۰۱۹		سود (زیان) قبل از مالیات
—	—		مالیات بر درآمد
۷۳۷,۴۸۳,۴۰۰	۸۸,۳۲۷,۰۱۹		سود خالص

گردش حساب سود انباشته

۷۳۷,۴۸۳,۴۰۰	۸۸,۳۲۷,۰۱۹	سود خالص
۳۰۹,۴۷۵,۹۶۳	۱,۰۱۰,۰۸۵,۱۹۳	سود انباشته ابتدای سال
۱,۰۴۶,۹۵۹,۳۶۳	۱,۰۹۸,۴۱۲,۲۱۲	سود قابل تخصیص
		تخصیص سود:
(۳۶,۸۷۴,۱۷۰)	(۴,۴۱۶,۳۵۱)	اندوخته قانونی
۱,۰۱۰,۰۸۵,۱۹۳	۱,۰۹۳,۹۹۵,۸۶۱	سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود و زیان دوره است لذا ارائه صورت سود و زیان جامع ضرورت نداشته است.

یادداشتهای توضیحی همراه ۱ لغایت ۱۷، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه		یادداشت
۱۳۹۱	۱۳۹۲	
ریال	ریال	
فعالیت‌های عملیاتی :		
(۳۲۶,۷۶۵,۸۴۴)	۴۸,۲۱۵,۲۷۵,۵۱۶	۱۴ جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۱,۰۳۱,۲۱۷,۷۵۱	۴۸۰,۵۱۳,۲۵۸	سود دریافتی بابت سپرده های بانکی
		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود
۱,۰۳۱,۲۱۷,۷۵۱	۴۸۰,۵۱۳,۲۵۸	پرداختی بابت تامین مالی
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
—	(۴۶,۲۵۶,۰۶۰,۰۰۰)	وجوه پرداختنی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
۷۰۴,۴۵۱,۹۰۷	۲,۴۳۹,۷۲۸,۷۷۴	خالص افزایش در وجه نقد
۸,۱۲۷,۱۷۶,۴۲۱	۸,۸۳۱,۶۲۸,۳۲۸	مانده وجه نقد در آغاز سال
۸,۸۳۱,۶۲۸,۳۲۸	۱۱,۲۷۱,۳۵۷,۱۰۲	مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت‌های توضیحی همراه ۱ لغایت ۱۷، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری صبا طوس شرق (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۶/۰۴/۱۷ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۳۰۰۷۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۴/۱۷ در اداره ثبت استان خراسان رضوی به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری صبا طوس شرق (سهامی خاص) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت صبا آرمه می باشد و مرکز اصلی شرکت در مشهد مقدس واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت:

طبق ماده ۲ اساسنامه موضوع فعالیت شرکت عبارت است از:

سرمایه گذاری و مشارکت در امر احداث ساختمانهای مسکونی، تجاری، اداری و شهرک سازی.

مدیریت و نظارت بر اجراء و تهیه طرح ابنیه فوق الذکر ضمن عقد قراردادهای لازم با مهندسين مشاور و پیمانکاران اعم از حقیقی و یا حقوقی

طرح، اجراء و نظارت هر نوع پروژه ساختمانی راه سازی، پل سازی، سد سازی، فرودگاه، تونل، تاسیسات و صنایع نفت و گاز خطوط لوله شبکه برق و آب کارخانه جات صنعتی و امور مهندسی مشاور آنها.

تهیه و خرید و فروش زمین، ساختمانهای مسکونی، تجاری و اداری.

خرید و فروش مصالح و تجهیزات و ماشین آلات ساختمانی.

تحصیل منابع مالی و اعتباری از بانک و سایر موسسات.

انجام کلیه امور بازرگانی اعم از واردات و صادرات برای تحقق هدفهای مذکور.

سایر عملیات که با موضوعات فوق الذکر ارتباط مستقیم و غیر مستقیم داشته باشد.

۱-۳- تداوم فعالیت:

در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۴ جلسه ای با حضور نمایندگان شهرداری ثامن و نمایندگان شرکت صبا طوس شرق برگزار و توافقات ذیل به عمل آمد که مفاد آن برای طرفین لازم الاجراء است.

مقرر گردید اراضی پروژه زیتون واقع در حاشیه خیابان شعاعی قطاع ۴ بعد از پروژه صالح به شرکت صبا طوس شرق به مبلغ چهار میلیارد و یکصد میلیون ریال طبق کارشناسی به شماره ۹۲۵ مورخ ۹۱/۰۹/۲۵ بابت ۱۱ قطعه واگذار شود و شرایط ساخت و کلیه جزئیات آن در قرارداد اصلی پیش بینی شود، همچنین مقرر گردید در تاریخ ۹۱/۱۲/۱۴ آن قسمت از اراضی پروژه زیتون که در مالکیت شهرداری بوده به نماینده شرکت صبا طوس شرق تحویل داده شود و شرکت صبا طوس شرق اراضی خود را واقع در رهبان رضوان را طبق نظریه کارشناسی شماره ۹۲۵ مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۵ به مبلغ بیست و نه میلیارد و سیصد میلیون ریال به شهرداری واگذار نماید و الباقی ثمن را به صورت نقدی به شهرداری پرداخت نماید. (ضمناً در مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۳ مبلغ هشت میلیارد بابت قسمتی از مابه التفاوت ثمن به شهرداری پرداخت شده است. ارزش کل پروانه زیتون به مبلغ ۶۰.۹۱۲.۱۲۳.۴۸۸ ریال تعیین و شرکت صبا طوس شرق متعهد شد تحویل کامل ارضی پروژه زیتون (ارضی پرداخت نشده) نقدا پرداخت نماید. بر این اساس شرکت صبا طوس شرق در تاریخ ۱۳۹۲/۰۴/۲۲ مابه التفاوت ارزش املاک را به مبلغ ۲.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال طی چک شماره ۶۷۰۷۵۶ و ۵۰٪ مرحله اول ارزش کل پروانه اراضی مزبور را طی چک شماره ۶۷۰۷۵۴ در تاریخ ۱۳۹۲/۰۴/۲۲ به شهرداری ثامن پرداخت نموده است. لذا با توجه به قرارداد فوق الذکر ادامه فعالیت شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص) محرز می باشد.

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۴-۱- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی سال مورد گزارش و سالیاری یک نفر بوده است.

۲- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی شرکت اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده

۳- موجودی نقد :

یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
موجودی نزد بانک پاسارگاد	۸,۰۲۴,۷۳۷,۸۹۱	۱۰,۹۷۷,۹۵۴
موجودی نزد تنخواه گردانها - جاری بانک صادرات	۲۰,۰۰۰	۴۲,۳۰۵,۵۰۱
موجودی نزد تنخواه گردانها - سپرده کوتاه مدت بانک صادرات	۳,۲۴۶,۵۹۹,۲۱۱	۸,۷۷۶,۸۹۱,۷۶۵
موجودی نزد تنخواه گردان دفتر مرکزی	—	۱,۴۵۳,۱۰۸
	۱۱,۲۷۱,۳۵۷,۱۰۲	۸,۸۳۱,۶۲۸,۳۲۸

۳- موجودی تنخواه گردان عبارت از مانده حساب مشترک نزد بانک صادرات شعبه رضوی با امضاء مدیر مالی شهرداری و یکی

۱- از اعضای هیأت مدیره شرکت صبا طوس شرق می باشد که بر اساس مفاد ماده ۱-۴ قرارداد ۸۰/۵۲۵۷ شهرداری مشهد و

شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی ایجاد و بهای پرداختی املاک خریداری شده (مندرج در یادداشت ۶ صورت‌های

مالی) از محل تنخواه مزبور تامین شده است .

۴ - سایر حسابهای دریافتنی :

	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
وزارت امور اقتصادی و دارایی - مالیات بر ارزش افزوده	۶,۸۰۹,۹۹۳	۲,۸۵۹,۹۹۳
	۶,۸۰۹,۹۹۳	۲,۸۵۹,۹۹۳

۵ - پیش پرداختها :

عبارت از وجوه پرداختی به اشخاص مختلف بابت خرید اراضی از آنان به شرح زیر می باشد :

نام فروشنده	شماره پلاک	متر	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	ثبتی	عرصه	ریال	ریال
کیهان	۱,۳۷۰	۱۶۷.۳۰	۶۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۰,۰۰۰,۰۰۰
علی اکبر کاشیان	۲۵۷,۲۵۸	۱۹	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حبیب مصباحی	۱,۷۳۷.۱	۱۴۳.۵۰	۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰
ورثه ربیع النجات	۲۴۰	۱۱۵	۱,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰
ورثه رنگی	از ۲۳۶ الی ۲۳۸	۵۱.۵۰	۴,۴۹۹,۶۶۶,۰۰۰	۴,۴۹۹,۶۶۶,۰۰۰
شهرداری ثامن			۴۶,۲۵۶,۰۶۰,۰۰۰	—
			۵۴,۵۹۵,۷۲۶,۰۰۰	۸,۳۳۹,۶۶۶,۰۰۰

موسسه حسابرسی آگاه حساب

گزارش

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
 برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۶- دارائیهای ثابت مشهود :

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود شرکت اصلی بشرح ذیل است :

شرح	قیمت تمام شده - ریال			استهلاک انباشته - ریال		ارزش دفتری - ریال	
	مانده اول سال	دارائیهای اضافه شده طی سال مالی	دارائیهای فروخته شده طی سال مالی	مانده پایان سال	استهلاک سال مالی	مانده پایان سال	۹۱/۰۶/۳۱
اثاثه و منصوبات	۳۴,۰۷۰,۰۰۰	۰	۰	۳۴,۰۷۰,۰۰۰	۴,۴۶۸,۹۴۰	۱۶,۵۹۰,۸۱۲	۲۱,۹۴۸,۱۲۸
جمع کل	۳۴,۰۷۰,۰۰۰	۰	۰	۳۴,۰۷۰,۰۰۰	۴,۴۶۸,۹۴۰	۱۶,۵۹۰,۸۱۲	۲۱,۹۴۸,۱۲۸

۷- سایر حسابها و اسناد پرداختنی :

ریال	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)	۴۴,۹۵۶,۰۶۰,۰۰۰	—
شرکت آثار طوس (سهامی خاص)	۳,۵۰۰,۸۶۸,۰۰۰	—
شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)	۱۴۸,۷۸۷,۱۹۳	۶۶,۳۷۹,۸۶۷
ذخیره هزینه های تحقق یافته پرداخت نشده	۶۸,۷۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
سازمان امور مالیاتی (مالیات خدمات دریافتی)	۲۹,۱۶۶,۸۰۴	۱۴,۷۸۳,۹۱۸
سایر	۱۹,۵۲۴,۶۱۲	—
	<u>۴۸,۷۲۳,۱۰۶,۶۰۹</u>	<u>۱۱۶,۱۶۳,۷۸۵</u>

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۸- ذخیره مالیات :

با توجه به اینکه درآمد شرکت از محل سود دریافتی از بانکها بابت سپرده های سرمایه گذاری و پشتیبان نزد بانکهای مربوطه بوده تماما از مالیات معاف می باشد لذا شرکت فاقد بدهی مالیاتی بابت مالیات عملکرد می باشد و خلاصه وضعیت ذخیره مالیات برای سالهای مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۹ لغایت ۱۳۹۲ به شرح جدول زیر است.

نحوه رسیدگی	مانده ذخیره		مالیات				درآمد مشمول	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	مالیات		
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
رسیدگی به دفاتر - قطعی	—	—	—	—	—	—	(۴۱۱,۵۲۹,۲۶۶)	۷۶,۵۹۸,۰۹۷	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر - قطعی	—	—	—	—	—	—	(۴۰۶,۶۶۸,۶۰۵)	۴۲,۲۲۶,۳۷۸	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	—	—	—	—	—	—	(۲۹۳,۷۳۴,۳۵۱)	۷۳۷,۴۸۳,۴۰۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	—	—	—	—	—	—	(۳۹۲,۱۸۶,۲۳۹)	۸۸,۳۲۷,۰۱۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	—	—	—	—	—	—	(۱,۵۰۴,۱۱۸,۴۶۱)	۹۴۴,۶۳۴,۸۹۴	

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۹- حسابهای پرداختنی بلند مدت :

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
۱,۵۰۳,۷۴۸,۵۵۰	۱,۵۰۳,۷۴۸,۵۵۰	شرکت آثار طوس (سهامی خاص)
۱۵,۰۰۳,۷۴۸,۵۵۰	۱۵,۰۰۳,۷۴۸,۵۵۰	

در چارچوب بند ۱-۴ قرارداد فی مابین شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشتگی کشوری و شهرداری مشهد (منطقه ثامن) که به منظور بهسازی قطعه های فرسوده در بافت مرکزی محدوده باغ رضوان منعقد شده نسبت به انعقاد توافقنامه فی مابین شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشتگی و شهرداری ثامن در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۷ به منظور تاسیس شرکت جدید (صبا طوس شرق) اقدام گردیده است . به موجب بند ۲ توافقنامه مزبور برای تامین منابع مالی مورد نیاز جهت خرید اموالک (یادداشت ۵) اخذ کاربری و غیره شرکت صبا آرمه و آثار طوس متعهد به تامین منابع فوق به نسبت سهم سرمایه اولیه (۹۰٪ صبا آرمه ، ۱۰٪ آثار طوس) گردیدند .

۱۰- سرمایه :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	
۹۰	۸۹۹,۹۹۰	شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
۱۰	۱۰۰,۰۰۰	شرکت آثار طوس (سهامی خاص)
۰/۰۱	۱۰	شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشتگی کشوری (سهامی خاص)
۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	

سرمایه شرکت به مبلغ یک میلیارد ریال منقسم به یک میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی که ۱۰۰٪ آن پرداخت شده است .

۱۱- اندوخته قانونی:

طبق مفاد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوبه ۱۳۴۷ و ماده ۵۸ اساسنامه مبلغ ۷۰.۵۲۱.۲۶۳ ریال از سود قابل تشخیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته مذکور به ۱۰ درصد سرمایه شرکت تخصیص اندوخته قانونی الزامی است. اندوخته قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
 برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۲- هزینه های اداری و عمومی :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۸۰,۴۴۴,۴۴۴	۱۲۵,۲۳۱,۸۰۴	حقوق و دستمزد و مزایا
۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۲,۵۸۰,۰۰۰	حق عضویت
۳۱,۲۳۹,۵۳۲	۱۱,۱۲۲,۰۷۰	هزینه مأموریت و هتل
۴۶,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۵۰۰,۰۰۰	هزینه حسابرسی
۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۹,۲۰۵,۰۰۰	اجاره محل دفتر مرکزی
۴,۹۶۰,۴۹۶	۴,۴۶۸,۹۴۰	هزینه استهلاك دارائيهها
۴۴,۰۸۹,۸۷۹	۴۹,۰۷۸,۴۲۵	هزینه های عمومی
۲۹۳,۷۳۴,۳۵۱	۳۹۲,۱۸۶,۲۳۹	جمع

۱۳- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی :

سایر درآمدهای غیر عملیاتی از اقلام زیر تشکیل شده است :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱,۰۳۱,۲۱۷,۷۵۱	۴۸۰,۵۱۳,۲۵۸	سود حاصل از سپرده سرمایه گذاری بانکی
۱,۰۳۱,۲۱۷,۷۵۱	۴۸۰,۵۱۳,۲۵۸	

۱۴- صورت تطبیق سود عملیاتی :

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
(۲۹۳,۷۳۴,۳۵۱)	(۳۹۲,۱۸۶,۲۳۹)	خالص سود (زیان) عملیاتی
(۸۷,۰۰۰)	(۳,۹۵۰,۰۰۰)	(افزایش) کاهش حسابهای در یافتنی
۴,۹۶۰,۴۹۶	۴,۴۶۸,۹۴۰	هزینه استهلاك دارایی های ثابت
(۳۷,۹۰۴,۹۸۹)	۴۸,۶۰۶,۹۴۲,۸۱۵	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی عملیاتی
(۳۲۶,۷۶۵,۸۴۴)	۴۸,۲۱۵,۲۷۵,۵۱۶	

شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
 برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۵- تعهدات و بدهیهای احتمالی :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱
ریال
۱۴,۴۶۷,۱۴۴,۰۰۰
۳۰,۴۵۶,۰۶۳,۴۸۸
۴۴,۹۲۳,۲۰۷,۴۸۸

امتیاز عرصه در مسیر پروژه زیتون
 مانده مبالغ بابت پروانه ساختمانی پروژه زیتون

۱۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه :

رویدادهایی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی و یا افشاء باشد به وقوع نپیوسته است .

۱۷- معاملات با اشخاص وابسته :

نام شرکت	شرح معامله	نوع وابستگی	طرف معامله
مانده طلب (بدهی)	در پایان سال	ریال	
شرکت صبا آرمه	پیش پرداخت خرید زمین و هزینه بلیط هتل ، پست	هیأت مدیره مشترک	(۴۵,۱۰۴,۸۴۷,۱۹۳)