

■ محمود محمد زاده ■ ژرژ همبرچیان ■ مجید رضازاده ■ حمیدرضا فروزان ■ مهرداد فصیحی

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به انضمام
صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

فهرست مندرجات

صفحه	عنوان
۱ الی ۵	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۲ الی ۱۸	صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی

مؤسسه حسابرسی متین خردمند

(حسابداران رسمی)

شماره ثبت : ۱۱۲۴

(معمد سازمان بورس اوراق بهادار)

■ محمود محمد زاده ■ ژرژ همبرچیان ■ مجید رضازاده ■ حمیدرضا فروزان ■ مهرداد فصیحی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی یک تا ۲۹ به این موسسه محول شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت 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. لیکن به دلیل موضوع توصیف شده در بند مبانی عدم اظهار نظر، این موسسه قادر به کسب شواهد کافی و مناسب برای اظهار نظر نگردیده 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 عدم اظهارنظر

۴- صورتهای مالی پیوست مورد تأیید اعضای هیأت مدیره شرکت قرار نگرفته است. مضافاً در رعایت استانداردهای حسابرسی تأییدیه مدیران مبنی بر اعلام پذیرش مسئولیت ارایه صحیح صورتهای مالی در انطباق با استانداردهای حسابداری، که تأکیدی است بر درستی ادعاهای مدیریت درباره مندرجات صورتهای مالی، به این موسسه ارایه نشده است.

۵- صورتهای مالی پیوست بر مبنای اطلاعات مالی ثبت شده در سیستم مکانیزه حسابداری شرکت تنظیم گردیده است. لیکن در تاریخ رسیدگی این موسسه، کلیه اسناد حسابداری و مدارک و مستندات پیوست آنها، و همچنین موارد صمده ای از پرونده های مرتبط با وقایع مالی شرکت، مطابق طرح شکایت تسلیمی به دادگاه ذیصلاح، در محل قانونی شرکت موجود نبوده و ارائه نشده است. لذا اطلاعات مالی فوق الاشاره فاقد هر گونه پشتوانه لازم و قابل اتکا است. بدین ترتیب امکان کنترل و رسیدگی به سوابق ایجاد داراییها و اطمینان از صحت انمکاس آنها به قیمتهای قابل بازافت و نیز ثبت تمامی بدیهیها و تعهدات تحقق یافته شرکت در صورتهای مالی پیوست برای این موسسه میسر نمی باشد.

تحریراتها

۶- به شرح مندرج در یادداشت ۱۳ صورتهای مالی، سرمایه گذاری در سهام تعدادی از شرکتهای سرمایه پذیر، حائز شرایط تهیه صورتهای مالی تلفیقی برای سال مالی مورد گزارش می باشد. لیکن تا تاریخ این گزارش، صورتهای مالی تلفیقی ارایه نشده است.

۷- اهم موارد قابل ذکر درخصوص عدم افشای صحیح و کامل اطلاعات مندرج در صورتهای مالی، به شرح ذیل است:

۷-۱- در سال مالی مورد گزارش فعالیت و عملیات ساخت پروژه های در جریان عمدتاً متوقف بوده است. مضافاً طولانی شدن زمان ساخت پروژه های یاد شده، فزونی بهای تمام شده پروژه ها نسبت به درآمدهای آنها را محتمل نموده است. همچنین به دلیل وضعیت نامساعد نقدینگی و تأخیرهای مکرر در بازپرداخت تسهیلات بانکی، استفاده مجدد از منابع بانکی برای شرکت امکان پذیر نبوده است. این وضعیت حاکی از وجود ابهامی با اهمیت است که می تواند نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت تردیدی عمده ایجاد کند و بنابراین، ممکن است شرکت قادر به بازافت دارایی ها و تسویه بدهی ها در روال عادی فعالیت تجاری خود نباشد. این واقعیت و همچنین برنامه های مدیریت جهت برون رفت از شرایط ذکر شده، در صورتهای مالی افشا نشده است.

۷-۲- با عنایت به مندرجات یادداشت ۲۷ صورتهای مالی، مفاد استانداردهای حسابداری مرتبط با تجدید ارایه اقلام مقایسه ای صورتهای مالی، رعایت نشده است.

۷-۳- الزامات مربوط به افشای کامل معاملات با اشخاص وابسته درخصوص معاملات با شرکتهای عضو گروه و با سایر شرکتهای وابسته، رعایت نگردیده است.

۷-۴- افشای کافی اطلاعات و معاملات نقد و غیرنقد، به نحو صحیح در صورت جریان وجوه نقد، صورت پذیرفته است. مضافاً صورت تطبیق سود عملیاتی که موید جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی است، در صورتهای مالی انعکاس نیافته است.

۷-۵ وضعیت مالیاتی شرکت شامل آخرین سال تسویه، بهای مربوط به تشخیص و قطعیت مالیات سنوات اخیر و آخرین وضعیت رسیدگی آنها، در یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی افشا نشده است.

۷-۶ الزامات استانداردهای حسابداری درخصوص افشای سوده‌های پایه، عملیاتی و غیرعملیاتی در صورت‌های مالی پیوست رعایت نگردیده است.

۸- به شرح مندرج در یادداشت ۱-۲۲ صورت‌های مالی، فروش واحدهای مسکونی در سال مالی مورد گزارش شامل مبلغ ۴/۳ میلیارد ریال بهای واگذاری ۳ دستگاه آپارتمان به پیمانکاران (به دلیل کمبود منابع نقدینگی) بابت تسویه بخشی از طلب ایشان، بوده است. لازم به ذکر اینکه طبق رسیدگی‌های انجام شده، درآمد ناشی از واگذاری آپارتمانهای یاد شده با توجه به درصد پیشرفت کار در سنوات قبل شناسایی شده، لذا ثبت مجدد درآمد فروش آن به طرفیت بدهکاری حسابهای دریافتی پیمانکاران صحیح نمی باشد. به دلیل فقدان مدارک و مستندات کافی تعیین کلیه تعدیلات مورد لزوم بر اقلام صورت‌های مالی میسر نگردیده است.

سایر محدودیت‌ها

۹- به شرح مندرج در یادداشت‌های ۶، ۸، ۱۵ و ۱۶ صورت‌های مالی پیوست، مانده حسابهای دریافتی تجاری، سایر حسابها و اسناد دریافتی، حسابهای پرداختی تجاری و سایر حسابهای پرداختی به ترتیب شامل ۴۷/۳، ۱۵/۹، ۱۳/۱ و ۹/۸ میلیارد ریال اقلام راكد و نقل از سنوات قبل است. مضافاً به شرح مندرج در یادداشت ۷ صورت‌های مالی، طلب از شرکت‌های عضو گروه به مبلغ ۲۷/۶ میلیارد ریال عمدتاً موضوع بدهی شرکت‌هایی است که طی سنوات اخیر (مستند به شواهد کسب شده ناشی از رسیدگی این موسسه) فاقد عملکرد مالی سودآور در جهت ایجاد منابع مالی و استهلاک زیان انباشته خود بوده اند. به دلیل فقدان اطلاعات و مستندات کافی، تعیین میزان قابل باز یافت دارایی های فوق الاشاره و محاسبه ذخیره کاهش ارزش انباشته، همچنین نحوه ایفای تعهدات در قبال تسویه بدهیها، برای این موسسه امکان پذیر نمی باشد.

۱۰- مستندات مربوط به نحوه شناسایی درآمد (به طرفیت بدهکاری پیش دریافتها)، بهای تمام شده پروژه ها، زیان سنوات آتی پروژه های زیانده و نیز مبالغ قابل باز یافت پروژه های در جریان تا تاریخ این گزارش ارایه نشده است. به دلیل فقدان مدارک و مستندات کافی تعیین آثار تعدیلات احتمالی بر اقلام صورت‌های مالی میسر نگردیده است.

۱۱- براساس اطلاعات و شواهد موجود، عملکرد سالهای مالی منتهی به پایان شهریور ماه ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ شرکت منجر به زیان شده است. همچنین به موجب برگ های تشخیص صادره در خصوص عملکرد سالهای مالی منتهی به پایان شهریور ۱۳۸۹ و ۱۳۹۱ جمعاً مبلغ ۱۹,۵۴۴ میلیون ریال مالیات از شرکت مطالبه گردیده که اعتراض شرکت در مورد مالیات مطالبه شده مرتبط با سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ به مبلغ ۱۸,۵۰۳ میلیون ریال، هم اکنون در هیأت حل اختلاف مالیاتی مطرح می باشد. به دلیل فقدان مدارک و مستندات مرتبط با چگونگی صدور برگ‌های تشخیص و قطعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ و نیز برگ قطعی سال ۱۳۸۹، تعیین تعدیلات احتمالی موثر بر صورت‌های مالی سال مورد گزارش برای این موسسه مقدور نشده است.

عدم اظهارنظر

۱۲- به دلیل اساسی بودن آثار احتمالی موارد توصیف شده در بندهای ۴ و ۵، این موسسه نتوانسته است شواهد حسابرسی کافی و مناسب برای اظهارنظر را کسب کند و در نتیجه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده در بالا امکانپذیر نیست.

تأکید بر مطلب خاص

۱۳- به شرح مندرج در یادداشت ۱-۹ صورتهای مالی مانده پروژه های در جریان به ترتیب شامل مبلغ ۷/۴ و ۵/۳ میلیارد ریال ارقام مربوط به پروژه های پارکینگ هلال احمر شیراز و فازهای ۱ الی ۴ مجلسی می باشد. ذینفعان پروژه های یاد شده به دلیل عدم ایفای تعهدات، علیه شرکت اقامه دعوی نموده اند که شواهدی دال بر مشخص شدن نتیجه دعاوی یاد شده ارایه نگردیده است. تعیین تکلیف ادعای یاد شده منوط به اعلام نتیجه توسط مراجع قضایی می باشد. عدم اظهارنظر این موسسه در اثر مفاد این بند نبوده است.

۱۴- به شرح مندرج در یادداشت ۱۶ صورتهای مالی، مانده بدهی برآوردی به شهرداری منطقه ۸ از بابت عوارض پروژه باران به مبلغ ۳ میلیارد ریال می باشد. لیکن مستنداتی درخصوص توافق نهایی با شهرداری یاد شده و اخذ پایان کار پروژه مزبور، ارایه نشده است. تعیین مبلغ قطعی بدهی به شهرداری، منوط به توافق نهایی و اخذ پایان کار پروژه یاد شده می باشد. عدم اظهارنظر این موسسه در اثر مفاد این بند نبوده است.

سایر بندهای توضیحی

۱۵- مسئولیت حسابرسی و بازرسی شرکت ساختمان اصفهان برای سال مالی قبل به عهده موسسه حسابرسی دیگری بوده است که آن موسسه در رابطه با سال مالی مزبور، به ارایه گزارش بازرس قانونی در تاریخ ۲۲ مهرماه ۱۳۹۱ اکتفا نموده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۱۶- موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت به شرح ذیل است:

۱۶-۱- مفاد مواد ۸۹ و ۱۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر تشکیل مجمع عمومی سال مالی قبل ظرف مهلت مقرر طبق اساسنامه شرکت، رعایت نشده است.

۱۶-۲- مفاد مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ اصلاحیه قانون تجارت درخصوص داشتن سهام وثیقه توسط مدیران شرکت جهت تعیین خساراتی که ممکن است از تقصیرات مدیران به شرکت وارد شود و نگهداری این سهام در صندوق شرکت، رعایت نگردیده است.

۱۷- در سال مالی مورد گزارش نسبت به ثبت فروش زمینهای موصوف به عباس آباد و فرشتگان به ترتیب با مبالغ ۳۳ میلیارد ریال و ۷۳/۱ میلیارد ریال در سیستم مکانیزه حسابداری شرکت اقدام شده است. لیکن درخصوص نحوه تعیین قیمت فروش برای آنها مستنداتی به این موسسه ارایه نشده است.

- ۱۸- اهم موارد قابل ذکر در خصوص املاک و مستغلات و سایر داراییهای ثابت به شرح ذیل است:
- ۱۸-۱- اسناد مالکیت زمین و ساختمان دفتر مرکزی اصفهان، زمین قشم، دفاتر مستقر در تهران (موسوم به انقلاب و کاشانی)، زمینهای موسوم به سجاد، طالقانی، ملک چهار باغ بالا، املاک تنکابن و باغ مشکین دشت کرج (ثبت در حسابهای سرمایه گذاری های کوتاه مدت و پروژه های در دست اجرا) و ۳ دستگاه خودروی سواری و یک دستگاه موتور سیکلت، جهت بررسی به این موسسه ارایه نشده است.
- ۱۸-۲- مشاهده عینی وسایط نقلیه و نیز بخشی از اثاثه و رایانه های شرکت، میسر نگردیده است.
- ۱۸-۳- املاک، وسائط نقلیه، اثاثه و منصوبات از پوشش بیمه ای مناسب برخوردار نبوده است.
- ۱۹- براساس شواهد موجود، کلیه حسابهای بانکی شرکت مسدود بوده و امکان انجام عملیات بانکی از طریق حسابهای شرکت میسر نبوده است. لذا دریافت و پرداختهای مرتبط با عملیات و معاملات شرکت عمدتاً از طریق حسابهای بانکی شرکت های عضو گروه و یا حسابهای بانکی بنام مدیران شرکت صورت پذیرفته است. مضافاً صورتحسابهای بانکی نیز ارائه نگردیده است.
- ۲۰- به دلیل فقدان مستندات کافی، امکان بررسی انعکاس تمامیت تعهدات و بدهیهای احتمالی در صورتهای مالی، مقدور نگردیده است.
- ۲۱- صورتهای مالی پیوست فاقد افشا در مورد معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت می باشد. همچنین به دلیل فقدان مدارک و مستندات کافی، امکان بررسی رعایت یا عدم رعایت مفاد ماده یاد شده، برای این موسسه فراهم نگردیده است.
- ۲۲- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، جهت بررسی به این موسسه ارایه نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

- ۲۳- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار مبنی بر رعایت الزامات افشای به موقع اطلاعات و به کارگیری کنترلهای داخلی مناسب، عمدتاً رعایت نشده است. همچنین اساسنامه ارائه شده به این موسسه منطبق با نمونه فرم اساسنامه سازمان بورس اوراق بهادار نمی باشد. مضافاً در تاریخ ۱۳۹۲/۷/۲۱ نماد معاملاتی شرکت از بازار پایه عادی به بازار پایه توافقی انتقال یافته است.
- ۲۴- به دلیل فقدان مدارک و مستندات کافی، اجرای مفاد ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، مبنی بر اظهارنظر و ارزیابی رعایت و یا عدم رعایت قانون پولشویی و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط با آن، فراهم نبوده است.

۲۸ خرداد ماه ۱۳۹۳

مؤسسه حسابرسی متین خردمند

(حسابداران رسمی)

محمدعلی جعفری
متین خردمند (عضویت: ۸۰۰۱۹۵)

مجید رضا زاده
(عضویت: ۸۰۰۳۴۴)

(حسابداران رسمی)

۱۱۲۴

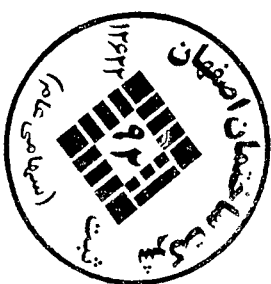
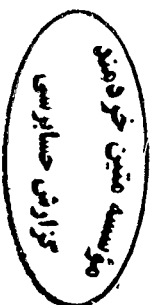
شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ 31 شهریور 1391

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییها
ریال	ریال		بدهیهای جاری:	ریال	ریال		داراییهای جاری:
۲۴,۷۴۳,۰۹۱,۴۳۶	۲۶,۵۸۶,۳۹۸,۱۵۵	۱۵	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۱,۵۶۷,۷۱۱,۶۴۹	۵۷۴,۸۰۹,۳۲۰	۴	موجودی نقد
۴۵,۸۱۰,۸۱۳,۵۶۸	۳۲,۵۶۰,۶۵۵,۵۱۲	۱۶	سایر حسابهای پرداختی	۳۳,۹۸۷,۷۳۰,۳۳۸	۱۸,۷۸۷,۵۱۳,۴۰۵	۵	سرمایه گذارینهای کوتاه مدت
-	-	۱۷	بدهی به شرکت های گروه	۶۴,۰۱۵,۷۸۸,۴۴۸	۵۵,۶۶۴,۶۴۵,۴۰۸	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۲۵,۳۹۵,۲۰۷,۳۱۴	۲۷,۲۳۳,۵۲۶,۳۸۰	۱۸	پیش دریافتها	۳۱,۹۱۷,۰۳۷,۰۷۲	۲۷,۵۹۷,۵۸۶,۳۹۶	۷	طلب از شرکت های عضو گروه
۱۳,۸۳۰,۳۶۰,۰۲۴	۱۳,۸۴۱,۵۱۳,۹۰۶	۱۹	سود سهام پرداختی	۱۷,۰۷۳,۳۸۳,۱۸۱	۱۶,۸۳۰,۱۲۶,۳۴۶	۸	سایر حسابهای دریافتی
۱۴۱,۴۰۶,۳۲۱,۶۵۷	۷۶,۷۲۵,۳۹۵,۴۶۷	۲۰	حصه جاری تسهیلات مالی دریافتی	۱۰۵,۹۱۳,۵۲۰,۳۲۹	۷۱,۰۸۵,۴۴۸,۶۷۴	۹	موجودی کار و پروژه های در جریان تکمیل
			جمع بدهیهای جاری	۷۲۵,۳۴۹,۱۸۳	۸۹۱,۹۰۶,۰۸۴	۱۰	پیش پرداختها
۲۵۱,۱۸۵,۶۹۳,۸۹۹	۱۷۶,۹۳۷,۴۸۹,۴۲۰		حصه بلند مدت تسهیلات مالی دریافتی	۲۴۵,۲۰۰,۵۱۰,۲۰۰	۱۹۱,۴۲۲,۰۳۵,۳۳۲		جمع داراییهای جاری
۶,۴۵۹,۰۷۵,۶۱۸	.		حصه بلند مدت تسهیلات مالی دریافتی				
۶,۴۵۹,۰۷۵,۶۱۸	.		جمع بدهیهای غیر جاری:	۷,۵۲۰,۳۷۱,۸۲۸	۶,۹۸۵,۳۳۳,۹۰۳	۱۱	داراییهای غیر جاری:
			حقوق صاحبان سهام:	۱۷۱,۵۷۸,۵۰۰	۱۲۷,۴۷۹,۰۰۰	۱۲	داراییهای ثابت مشهود
۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱	سرمایه (۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی تمام پرداخت)	۶۰,۱۹۴,۰۸۲,۴۵۴	۶۰,۱۹۴,۰۸۲,۴۵۴	۱۳	سرمایه گذارینهای بلند مدت
۱۰,۳۸۹,۳۲۲,۸۰۱	۱۰,۳۸۹,۳۲۲,۸۰۱	۲۲	اندرخته قانونی	۹,۳۷۰,۱۵۸,۳۴۵	۸,۹۰۶,۱۸۱,۶۵۲	۱۴	سایر دارائی ها
(۱۰۵,۵۷۷,۳۹۱,۰۹۱)	(۷۹,۵۹۱,۵۹۹,۸۷۹)		زبان انباشته	۷۷,۱۵۵,۱۹۱,۰۳۷	۷۶,۳۱۳,۰۷۷,۰۰۹		جمع داراییهای غیر جاری
۶۴,۷۱۱,۹۳۱,۷۱۰	۹۰,۶۹۷,۶۲۲,۹۲۲		جمع حقوق صاحبان سهام	۲۲۲,۳۵۶,۷۰۱,۲۲۷	۲۶۷,۶۳۵,۱۱۲,۳۴۲		جمع داراییها
۲۲۲,۳۵۶,۷۰۱,۲۲۷	۲۶۷,۶۳۵,۱۱۲,۳۴۲		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام				

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



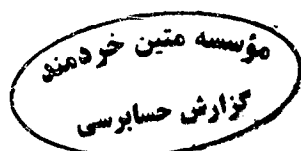
شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
صورت سود و زیان
دوره مالی منتهی به 31 شهریور ماه 1391

شرح	یادداشت	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
فروش املاک	۲۲	۶,۳۷۱,۵۳۸,۴۳۱	۴۲,۳۳۰,۱۹۴,۳۰۵
بهای تمام شده املاک فروش رفته	۲۳	(۴,۶۸۰,۲۱۰,۶۳۳)	(۳۸,۱۰۲,۱۱۳,۸۵۸)
سود (زیان) ناخالص		۱,۶۹۱,۳۲۷,۷۹۸	۴,۲۲۸,۰۸۰,۴۴۷
هزینه های عمومی، اداری و فروش	۲۴	(۸,۱۳۱,۲۲۶,۴۵۲)	(۷,۴۵۷,۹۰۹,۲۷۳)
سود (زیان) عملیاتی		(۶,۴۳۹,۸۹۸,۶۵۴)	(۳,۲۲۹,۸۲۸,۸۲۶)
هزینه های مالی	۲۵	(۲۶,۳۴۳,۳۹۴,۰۸۳)	(۳۲,۱۸۱,۵۱۸,۴۴۳)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۶	۷۸,۲۸۱,۲۰۹,۷۲۹	۵,۵۳۵,۶۶۶,۷۱۹
		۵۱,۹۳۷,۸۱۵,۶۴۶	(۲۶,۶۴۵,۸۵۱,۷۲۴)
سود (زیان) قبل از مالیات		۴۵,۴۹۷,۹۱۶,۹۹۲	(۲۹,۱۷۵,۶۸۰,۵۵۰)
مالیات		-	-
سود (زیان) خالص		۴۵,۴۹۷,۹۱۶,۹۹۲	(۲۹,۱۷۵,۶۸۰,۵۵۰)
سود هر سهم پس از کسر مالیات		۲۸۴	(۱۸۷)

گردش حساب زیان انباشته

سود (زیان) خالص	۴۵,۴۹۷,۹۱۶,۹۹۲	(۲۹,۱۷۵,۶۸۰,۵۵۰)
زیان انباشته در ابتدای سال	(۱۰۵,۶۳۲,۴۸۶,۰۹۱)	(۷۲,۵۶۵,۵۰۱,۵۴۱)
تعدیلات سنواتی	(۱۹,۴۵۷,۰۳۰,۷۸۰)	(۳,۱۳۶,۱۰۹,۰۰۰)
زیان انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده	(۱۲۵,۰۸۹,۵۱۶,۸۷۱)	(۷۵,۷۰۱,۶۱۰,۵۴۱)
زیان انباشته در پایان سال	(۷۹,۵۹۱,۵۹۹,۸۷۹)	(۱۰۵,۵۷۷,۲۹۱,۰۹۱)

از آنجاییکه سود و زیان جامع محدود به زیان دوره و تعدیلات سنواتی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارایه نشده است.
یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت ساختمان اصفهان (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۹,۸۴۶,۲۶۰,۰۱۲	۸۹,۸۵۹,۸۷۴,۴۱۸	

فعالیت‌های عملیاتی:

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

بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:

-	۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۱,۲۰۸,۶۵۱,۴۹۶	۸۷۸,۹۴۰,۹۶۵
(۷,۱۳۷,۹۲۴,۰۴۴)	(۳۲,۸۷۶,۱۶۹,۹۱۵)
(۱۰۷,۰۸۴,۹۹۴)	-
(۶,۰۳۶,۳۵۷,۵۴۲)	(۳۱,۴۳۷,۲۲۸,۹۵۰)

سود سهام دریافتی

سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

سود سهام پرداختی

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی

فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:

(۳,۸۵۰,۹۷۷,۴۲۴)	-
(۲۲۸,۸۹۰,۰۰۰)	(۵۷,۲۰۷,۰۰۰)
(۲۰۰,۰۰۰)	-
-	-
-	-
-	-
(۴,۰۸۰,۰۶۷,۴۲۴)	(۵۷,۲۰۷,۰۰۰)
(۲۷۰,۱۶۴,۹۵۴)	۵۸,۳۶۵,۴۳۸,۴۶۸

وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاریها

وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود

وجه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود

وجه حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

وجه حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری

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

فعالیت‌های تامین مالی:

دریافت تسهیلات مالی

بازپرداخت اصل تسهیلات مالی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی

خالص (کاهش) افزایش در وجه نقد

مانده وجه نقد در آغاز سال

مانده وجه نقد در پایان سال

مبادلات غیر نقدی

۵۰,۹۲۶,۲۵۹,۰۳۲	۱۵,۱۸۵,۲۵۲,۰۳۰
(۵۰,۴۸۷,۷۴۴,۲۸۷)	(۷۴,۵۴۳,۵۹۲,۸۲۷)
۴۳۸,۵۱۴,۷۴۵	(۵۹,۳۵۸,۳۴۰,۷۹۷)
۱۶۸,۳۴۹,۷۹۱	(۹۹۲,۹۰۲,۳۲۹)
۱,۳۹۹,۳۶۱,۸۵۸	۱,۵۶۷,۷۱۱,۶۴۹
۱,۵۶۷,۷۱۱,۶۴۹	۵۷۴,۸۰۹,۳۲۰
۳۲,۵۴۱,۸۴۷,۷۰۰	

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۵/۱۱/۱۴ تحت شماره ۱۲۶۲۲ در اداره ثبت شرکتهای اصفهان به ثبت رسیده است و از تاریخ ثبت شروع به فعالیت نموده است. شرکت در تاریخ ۱۳۸۰/۰۱/۲۷ توسط هیأت پذیرش سازمان بورس و اوراق بهادار پذیرفته شد و در تاریخ ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ رسماً در تابلو سازمان بورس و اوراق بهادار وارد شده است. مرکز اصلی شرکت در اصفهان، بلوار دانشگاه مقابل درب شمالی دانشگاه، کوچه برزویه، پلاک یک واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت اصلی شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام) براساس ماده ۳ اساسنامه عبارتست از توسعه بخش مسکن، ساختمان و عمران شهری از طریق تجهیز پس اندازها و تأمین سرمایه به طور مستقیم یا غیر مستقیم و هدایت آن وجوه به بخشها و واحدهایی که در امر تولید مسکن، ساختمان و عمران شهری فعالیت می نمایند و شرکتهای فرعی آن عمدتاً در زمینه توسعه بخش مسکن، ساختمان و عمران شهری و عملیات پیمانکاری، سرمایه گذاری، بازرگانی و مشارکت در عملیات بازرگانی و به شرح یادداشت ۱۴ می باشد.

۱-۳- وضعیت اشتغال

وضعیت اشتغال کارکنان طی سال که کلاً به صورت قراردادی (یکساله و کمتر) در استخدام شرکت بودند به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱ ۱۳۹۱/۰۶/۳۱

نفر نفر

۳۸

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 گردیده است.

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- موجودی کالا و پروژه های در جریان تکمیل و تکمیل شده

موجودی کالا و پروژه های در جریان تکمیل و تکمیل شده به اقل بهای تمام شده یا خالص ارزش فروش و قیمت بازار ارزیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش مابه التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده پروژه های در جریان تکمیل بر مبنای کل مخارج انجام شده تعیین و قیمت بازار بر مبنای ارزش خالص بازیافتی در نظر گرفته می شود. بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روشهای زیر تعیین می شود.

روش مورد استفاده

درصد پیشرفت فیزیکی

درصد پیشرفت فیزیکی

پروژه های در جریان تکمیل

پروژه های تکمیل شده

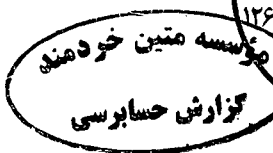
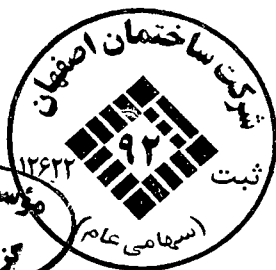
۳-۲- سرمایه گذاری ها

۳-۲-۱- سرمایه گذاری های بلندمدت به بهای تمام شده پس از کسر هر گونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاری ها، ارزیابی می شود.

۳-۲-۲- آن گروه از سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار که به عنوان دارائی جاری طبقه بندی می شود به ارزش بازار (بر اساس نرخ سهام سرمایه گذاری طبق تابلوی سازمان بورس اوراق بهادار در تاریخ ترازنامه) ارزیابی و تفاوت ارزش بازار سرمایه گذاری ها با ارزش دفتری آنها به عنوان سود و زیان ناشی از تفاوت ارزش سهام به سود و زیان دوره منظور می شود.

۳-۳- تلفیق صورتهای مالی

در مواردی که درصد سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها بیش از ۵۰ درصد باشد و یا نفوذ قابل ملاحظه و یا اعمال کنترل مستقیم در سرمایه گذاری ها وجود داشته باشد، صورت های مالی تلفیقی جهت شرکت اصلی و شرکت های فرعی آن تهیه و ارائه می گردد.



۳-۴- شناخت درآمد فروش واحدهای مسکونی فروش رفته

شناخت درآمد فروش واحدهای مسکونی فروش رفته که فرآیند تکمیل و تحویل آنها به بیش از یکسال مالی تسری می یابد براساس روش درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ها شناسائی می گردد.

۳-۵- دارائیهای ثابت مشهود

۳-۵-۱- دارائیهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده ثبت می شوند. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی یا عمر مفید دارائیهای ثابت می گردد به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید دارائیهای مربوط مستهلک می شود. 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.

۳-۵-۲- استهلاك دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوری دارائیهای مربوط (با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارائیهای ثابت	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان ها	۷٪	نزولی
وسایل نقلیه	۲۵٪ و ۳۰٪	نزولی
اثاثیه اداری	۳ و ۱۰ ساله	مستقیم

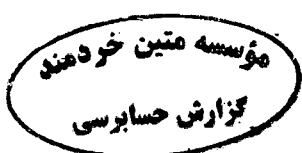
۳-۵-۳- برای دارائیهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردیکه هر یک از دارائیهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیلی کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است

۳-۶- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی بعنوان هزینه سال شناسائی می گردد به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتصاب به ساخت دارائیهای واجد شرایط است.

۳-۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر کارکنان شاغل در پایان سال مالی محاسبه و پرداخت می گردد.



۴- موجودی نقد

موجودی نقد از اقلام زیر تشکیل گردیده است:

یادداشت	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
۴-۱ موجودی نزد بانکها	۴۵۴,۲۹۶,۸۴۰	۳۲۶,۶۰۰,۰۵۷
تنخواه گردانها	۱۱۴,۵۱۲,۴۸۰	۱,۲۳۵,۱۱۱,۵۹۲
موجودی نزد صندوق	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
	<u>۵۷۴,۸۰۹,۳۲۰</u>	<u>۱,۵۶۷,۷۱۱,۶۴۹</u>

۴-۱- موجودی نزد بانکها به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

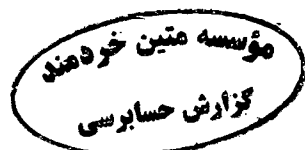
	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
بانک تجارت	۲۴,۰۵۱,۷۴۴	۱۴۶,۷۲۰,۷۹۰
بانک سینا	۱۳۵,۱۰۷,۱۸۰	۱,۶۶۰,۰۷۱
موسسه مالی و اعتباری صالحین	۱۳۱,۰۷۶,۵۸۰	-
بانک توسعه صادرات ایران	۷۰,۸۱۳,۱۳۶	۷۰,۸۱۳,۱۳۶
بانک مسکن	۴۰,۴۲۹,۵۲۷	۴۰,۴۲۹,۵۲۷
بانک صادرات	۱۷,۷۱۴,۵۵۶	۷,۹۳۰,۵۱۱
بانک کشاورزی	۹,۱۹۸,۳۷۹	۹,۱۹۸,۳۷۹
بانک سپه	۹,۱۵۲,۵۹۶	۹,۱۵۲,۵۹۶
بانک ملی ایران	۸,۹۰۴,۶۵۵	۸,۹۰۴,۶۵۵
بانک ملت	۴,۳۱۱,۶۳۲	۲۸,۱۹۵,۱۹۸
بانک رفاه کارگران	۲,۴۳۶,۵۶۲	۲,۴۳۶,۵۶۲
موسسه مالی و اعتباری مهر	۱,۱۰۰,۲۹۳	۱,۱۰۰,۲۹۳
بانک اقتصاد نوین	-	۵۸,۳۳۹
	<u>۴۵۴,۲۹۶,۸۴۰</u>	<u>۳۲۶,۶۰۰,۰۵۷</u>

۵- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

یادداشت	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
۵-۱ سپرده های کوتاه مدت بانکی	۱,۹۲۳,۷۵۹,۶۸۴	۱۷,۱۲۶,۰۸۶,۶۱۷
۵-۲ سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۱۶,۷۷۷,۰۲۲,۷۵۷	۱۶,۷۷۴,۹۱۲,۷۵۷
سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس	۸۶,۷۳۰,۹۶۴	۸۶,۷۳۰,۹۶۴
	<u>۱۸,۷۸۷,۵۱۳,۴۰۵</u>	<u>۳۳,۹۸۷,۷۳۰,۳۳۸</u>

۵-۱- سپرده های کوتاه مدت بانکی به شرح ذیل تفکیک می گردد:

	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
بانک ملی مرکزی	۱,۲۵۶,۵۷۴,۳۷۴	۱,۲۶۰,۳۶۷,۳۷۴
بانک ملت شعبه میدان آزادی و حکیم نظامی	۶۱۴,۲۰۵,۷۰۳	۳,۱۲۴,۱۸۵,۸۹۲
مالی اعتباری ثامن الائمه شعبه توحید	۳۱,۲۹۹,۴۵۷	۳۱,۲۹۹,۴۵۷
بانک سامان	۲۰,۲۶۱,۱۵۰	۱۵,۲۳۵,۷۰۹
بانک مسکن	۹۳۰,۱۵۶	۹۳۰,۱۵۶
بانک صادرات شعبه چهارباغ بالا	۴۸۸,۸۴۴	۵,۲۰۰,۴۸۸,۸۴۴
بانک تجارت شعبه فیض	-	۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بانک اقتصاد نوین شعبه میدان آزادی	-	۲,۰۹۳,۵۷۹,۱۸۵



۷,۴۹۳,۵۷۹,۱۸۵	۱,۹۲۳,۷۵۹,۶۸۴
---------------	---------------

۵-۲- سرمایه گذاری در املاک به شرح ذیل تفکیک می گردد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۶,۷۸۰,۷۴۰,۳۲۵	۶,۷۸۲,۸۵۰,۳۲۵
۵,۶۳۳,۶۶۶,۱۲۸	۵,۶۳۳,۶۶۶,۱۲۸
۴,۳۶۰,۵۰۶,۳۰۴	۴,۳۶۰,۵۰۶,۳۰۴
۱۶,۷۷۴,۹۱۲,۷۵۷	۱۶,۷۷۷,۰۲۲,۷۵۷

ملک چهارباغ بالا کوچه فروهر

باغ مشکین دشت کرج

املاک واقع در شهرستان تنکابن

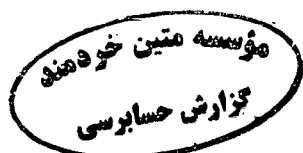
۵-۲-۱- سرمایه گذاری در املاک و مستغلات از بابت ۳ دانگ از ۶ دانگ یک باغ به متراژ ۱۸۸۰۰ متر مربع واقع در مشکین دشت کرج و ۳ دانگ از یک واحد مسکونی واقع در چهارباغ بالا کوچه فروهر است که درازاء مطالبات سنواتی از شرکت ستاره سلفچگان تملک و تسویه گردیده است.

۶- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۶,۷۱۹,۹۹۵,۸۴۲	۲,۸۶۲,۰۲۴,۱۹۰	۶-۱ اسناد دریافتی
۵۷,۲۹۵,۷۹۲,۶۰۶	۵۲,۸۰۲,۶۲۱,۰۱۸	۶-۲ عملیات بازرگانی (حقوقی و حقیقی)
۶۴,۰۱۵,۷۸۸,۴۴۸	۵۵,۶۶۴,۶۴۵,۲۰۸	

۶-۱- اسناد دریافتی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۶,۴۶۲,۳۹۵,۸۴۲	۲,۸۶۲,۰۲۴,۱۹۰	اسناد دریافتی - خریداران واحدهای مسکونی
۲۵۷,۶۰۰,۰۰۰	-	اسناد دریافتی - اشخاص حقیقی و حقوقی
۶,۷۱۹,۹۹۵,۸۴۲	۲,۸۶۲,۰۲۴,۱۹۰	



۶-۲ عملیات بازرگانی به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

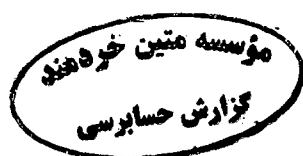
یادداشت	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
۶-۳	ریال	ریال
بدهی خریداران واحدهای مسکونی	۱۱,۷۱۷,۴۵۴,۶۷۲	۱۲,۷۰۶,۶۰۷,۹۸۲
شهرداری منطقه یک - زمین عباس آباد	۸,۸۳۹,۴۰۰,۰۰۰	۸,۸۳۹,۴۰۰,۰۰۰
محمدرضا مولایی - زمین عباس آباد	۹۲,۳۹۳,۳۲۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶-۴	۴,۵۶۰,۲۹۴,۴۹۵	۴,۵۶۰,۲۹۴,۴۹۵
شرکت نوایی فرانس - مشارکت در خرید کنجاله	۶,۴۵۳,۸۵۴,۸۲۶	۲,۷۱۸,۸۵۴,۸۲۶
داریوش کریمیان - تهاثر عملیات پردیس ۱۲ بنائی	۳,۳۱۸,۳۵۶,۳۱۵	۳,۳۱۸,۳۵۶,۳۱۵
۶-۵	۲,۱۶۹,۹۱۱,۱۲۳	۲,۱۶۹,۹۱۱,۱۲۳
محمد امید رحمت - تهاثر عملیات پردیس ۱۲ کاشی کاری	۱,۸۳۵,۷۱۵,۰۰۰	۱,۸۷۶,۵۱۵,۰۰۰
۶-۶	۱,۶۲۲,۴۱۸,۹۵۸	۱,۶۲۲,۴۱۸,۹۵۸
سپرده خریداران واحدهای مسکونی - نزد بانک مسکن	۱,۳۳۴,۰۰۰,۰۰۰	-
آقای هوشنگ عزیزیان	۲,۱۲۸,۰۰۰,۰۰۰	-
ابراهیم عباسی دره بیدی	۸۱۲,۹۶۴,۸۷۵	۸۱۲,۹۶۴,۸۷۵
مجید دهقان	۹۳۰,۵۲۶,۵۰۳	۷۷۸,۷۲۰,۲۰۳
آقای عبدالرسول نبوی - مشارکت در خرید آهن آلات	۵۸۳,۱۵۸,۹۷۷	۵۸۳,۱۵۸,۹۷۷
محمدرضا جوادیان - پروژه ملاصدرا	۳۱۸,۴۶۶,۵۶۸	۳۱۸,۴۶۶,۵۶۸
شرکت نقش اصفهان - پروژه نفیس و پردیس چهار	۱۶۸,۵۸۵,۶۰۱	۱۶۸,۵۸۵,۶۰۱
شرکت عمران بهارستان	۵,۹۱۷,۱۱۹,۷۸۵	۵,۸۲۱,۵۳۷,۶۸۳
شرکت سروش چاپ - مشارکت در خرید کاغذ	۵۲,۸۰۲,۶۲۱,۰۱۸	۵۲,۲۹۵,۷۹۲,۶۰۶
سایر		

۶-۳ رقم بدهی خریداران واحدهای مسکونی عمدتاً مربوط به اضافه متراژ واحدها، انشعابات، جرارتم، تغییرات و... می باشد.

۶-۴ بدهی شرکت نوایی فرانس از بابت مشارکت در واردات و فروش کنجاله پنبه دانه (خوراک دام) در سنوات قبل می باشد.

۶-۵ مبلغ ۳۰۰۳ میلیون ریال بدهی آقای اکبر هاشمی از بابت ۴۲۸,۶۰۰ کیلوگرم ورق خریداری شده از مجتمع فولاد مبارکه است.

۶-۶ مانده بدهی سپرده خریداران واحدهای مسکونی نزد بانک مسکن در ارتباط با سپرده این افراد جهت استفاده از تسهیلات بانک مزبور جهت اخذ وام مسکن می باشد.



۷- طلب از شرکتهای عضو گروه

ریال	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	ریال	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
شرکت پیمان ساختمان اصفهان	۲۱,۷۷۰,۲۴۹,۴۰۲	۱۳,۴۷۰,۴۱۸,۸۱۴	
شرکت نماد ساختمان	۳,۵۹۳,۹۴۰,۱۴۹	۱,۰۵۴,۹۴۷,۵۳۴	
شرکت سرمایه گذاری صفا سپاهان	۲,۲۰۹,۵۳۱,۷۷۵	۷,۳۶۷,۷۹۵,۶۵۴	
شرکت معدن صفا ساختمان	۲۳,۸۶۵,۰۷۰	۲۳,۸۶۵,۰۷۰	
	۲۷,۵۹۷,۵۸۶,۳۹۶	۲۱,۹۱۷,۰۲۷,۰۷۲	

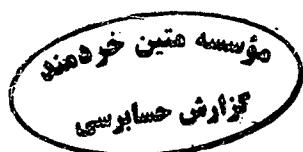
۷-۱- شرکت پیمان ساختمان اصفهان، نماد ساختمان و سرمایه گذاری صفا سپاهان از شرکت های فرعی شرکت ساختمان اصفهان می باشند که فعالیت عمده شرکت پیمان ساختمان عملیات بازرگانی، نماد ساختمان اجرای واحدهای مسکونی (در سنوات مالی ۸۶-۱۳۸۵ و ۸۷-۱۳۸۶ متوقف بوده است) و شرکت صفا سرمایه گذاری در شرکتهای بورس می باشد.

۸- سایر حسابهای دریافتنی

یادداشت	ریال	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	ریال	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
طلب از آقای توکلی		۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
شرکت سپهر متین سپاهان	۸-۱	۱,۶۲۵,۶۰۵,۳۴۵	۱,۶۲۵,۶۰۵,۳۴۵	
کارگزاری بانک سامان		۱,۱۱۶,۵۰۸,۵۸۲	۱,۱۱۶,۵۰۸,۵۸۲	
علی الحساب کارکنان - مساعده و تنخواه	۸-۲	۶۶۹,۴۰۱,۹۵۰	۱,۶۴۳,۴۲۹,۰۳۴	
شرکت صدر خاور میانه		۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰	-	
وام کارکنان		۱۷۰,۸۲۳,۵۵۹	۲۲۹,۵۵۴,۷۵۱	
سود سهام دریافتنی از شرکت ها و موسسات		۳۱,۷۱۶,۸۸۹	۳۱,۷۱۶,۸۸۹	
سایر اشخاص و شرکتهای		۴۴۶,۰۶۹,۹۲۱	۴۲۶,۵۶۸,۵۸۰	
		۱۶,۸۲۰,۱۲۶,۲۴۶	۱۷,۰۷۳,۳۸۳,۱۸۱	

۸-۱- مانده بدهی شرکت سپهر متین سپاهان از بابت قسمتی از موضوع قرارداد صادرات قیر بصورت مشارکتی در سنوات ۸۵ و ۸۶ می باشد که از طریق مراجع قانونی در حال پیگیری می باشد.

۸-۲- مبلغ علی الحساب کارکنان در ارتباط با رابط بودن در بعضی از پرداخت ها به ادارات و مؤسسات است که پس از ارائه مدارک و تسویه حساب با آنها از این حساب خارج می گردد.



۹- موجودی کالا و پروژه های در جریان تکمیل

یادداشت	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
پروژه های در جریان تکمیل	۵۵,۸۰۷,۸۲۰,۰۶۹	۶۸,۷۸۴,۷۴۱,۷۴۲
زمین	۱۳,۶۴۸,۷۳۴,۸۶۹	۳۵,۷۰۵,۸۷۳,۴۸۸
پروژه های تکمیل شده	۱,۶۲۸,۸۹۳,۷۳۶	۱,۳۷۴,۵۱۱,۴۹۹
موجودی کالا - اثاثیه و ملزومات اداری و فنی	-	۴۸,۳۹۳,۶۰۰
	۷۱,۰۸۵,۴۴۸,۶۷۴	۱۰۵,۹۱۳,۵۲۰,۳۲۹

۹-۱- مانده پروژه های در جریان تکمیل به شرح زیر تفکیک می گردد:

درصد انجام شده	مرحله ساخت	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
پروژه اداری تجاری فرهنگ/طالقانی	-	۳۵,۷۶۰,۲۳۰,۰۵۶	۳۵,۷۶۰,۲۳۰,۰۵۶
پروژه تجاری اداری شیراز	۰٪	۷,۴۰۶,۷۴۸,۴۲۱	۷,۱۳۵,۳۶۷,۱۳۱
پروژه مسکونی سجاد	۰	۱۸,۱۶۶,۶۰۴,۱۰۸	۱۸,۱۶۶,۶۰۴,۱۰۸
پروژه مسکونی پردیس ۱۲	۰٪	۱,۴۰۷,۲۹۶,۶۱۹	۱,۴۸۳,۳۵۲,۸۶۵
پروژه مجلسی فولاد فاز ۲	۰	۱,۸۷۸,۹۲۸,۹۴۱	۱,۷۸۸,۱۱۱,۳۹۹
پروژه مجلسی فولاد فاز ۳	۰	۱,۵۹۰,۹۳۲,۴۷۵	۱,۵۶۵,۵۲۸,۴۷۵
پروژه مجلسی فولاد فاز ۴	۰٪	۱,۳۷۷,۸۶۷,۷۱۹	۱,۳۷۷,۸۶۷,۷۱۹
پروژه مجلسی فولاد فاز ۱	۰	۴۷۵,۴۹۷,۴۴۸	۴۵۰,۰۹۳,۴۴۸
پردیس ۱	۰	-	۵۸,۲۵۹,۱۲۴
سایر		۱,۳۹۲,۴۴۹,۱۵۱	۹۹۹,۳۲۷,۴۱۷
		۶۹,۴۵۶,۵۵۴,۹۳۸	۶۸,۷۸۴,۷۴۱,۷۴۲

۹-۱-۱- پروژه فرهنگ طالقانی در زمینی به مساحت ۱۶۰۰ مترمربع واقع در خیابان طالقانی بصورت اداری و تجاری می باشد نقشه ها و طراحی آن به اتمام رسیده و پروانه آن اخذ گردیده و عملیات اجرایی آن آغاز شده است.

۹-۱-۲- پروژه تجاری اداری شیراز با زمینی به مساحت ۳۷۷۶ مترمربع و کاربری تجاری و پارکینگ با مشارکت شرکت سرمایه گذاری هلال احمر شیراز می باشد که عملیات سازه نگهبان آن رو به اتمام است. در حال حاضر این پروژه از سوی شرکت سرمایه گذاری هلال احمر شیراز به پیمانکار دیگری واگذار گردیده است و مذاکرات به منظور تسویه حساب با آن شرکت در حال انجام می باشد.

۹-۱-۳- پروژه سجاد دو قطعه زمین به مساحت ۱۰۸۳ مترمربع واقع در فلکه ارتش اصفهان با کاربری مسکونی است که سهم شرکت از پروژه مزبور ۷۵٪ می باشد، در حال حاضر نقشه ها و طراحی آن به اتمام رسیده و پروانه ساخت آن در حال آماده سازی است.

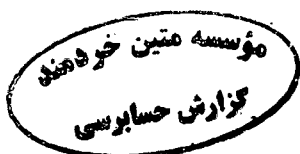
۹-۱-۴- پروژه پردیس ۱۲ جمعاً به تعداد ۷۳ واحد واقع در شهرک سپاهان شهر خریداری گردیده است و در حال اجرای عملیات نازک کاری می باشد.

۹-۱-۵- پروژه مجلسی فولاد فاز ۲ مربوط به بهای تمام شده ۹۳ واحد ویلانی واقع در شهرک مجلسی جهت کارکنان فولاد مبارکه می باشد و درصدد پیشرفت فیزیکی آن ۸۱٪ می باشد.

۹-۱-۶- پروژه مجلسی فولاد فاز ۳ مربوط به بهای تمام شده ۹۳ واحد ویلانی واقع در شهرک مجلسی جهت کارکنان فولاد مبارکه می باشد و درصدد پیشرفت فیزیکی آن ۳۹٪ می باشد.

۹-۱-۷- پروژه مجلسی فولاد فاز ۴ مربوط به بهای تمام شده ۹۷ واحد ویلانی واقع در شهرک مجلسی جهت کارکنان فولاد مبارکه می باشد و درصدد پیشرفت فیزیکی آن ۴۷٪ می باشد.

۹-۱-۸- پیرو توافقنامه منعقد شده با شرکت فولاد مبارکه اصفهان مقرر گردیده که از هزینه های باقیمانده تا تکمیل فاز های باقیمانده از پروژه مجلسی ۵۰٪ آن توسط شرکت مزبور تقبل و پرداخت گردد.



۱۰- پیش پرداخت ها

یادداشت	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
پیش پرداخت خرید و هزینه ها	۳۲۹,۸۱۳,۱۶۶	۳۲۵,۱۰۰,۹۲۲
پیش پرداخت پیمانکاران و مشاوران	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پیش پرداخت مالیات	۳۶۲,۰۹۲,۹۱۸	۱۵۱,۷۷۴,۲۸۸
سایر پیش پرداختها	-	۴۸,۴۷۳,۹۷۳
	۸۹۱,۹۰۶,۰۸۴	۷۲۵,۳۴۹,۱۸۳

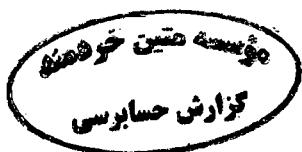
۱۱- داراییهای ثابت مشهود

بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

بهای تمام شده-ریال		استهلاک انباشته-ریال		ارزش دفتری-ریال	
مانده در	داراییهای	مانده در	استهلاک	مانده در	ارزش دفتری-ریال
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
شرح اقلام	فروخته شده	فروخته شده	دوره مالی	فروخته شده	مانده در
زمین	-	-	-	-	۲,۴۱۴,۲۴۰,۰۰۰
ساختمان و تاسیسات	-	-	۳۰۰,۱۹۱,۵۱۵	۲,۴۴۰,۴۲۸,۵۱۳	۴,۳۲۵,۸۸۰,۵۵۱
وسائط نقلیه	-	-	۶۸,۸۰۵,۲۲۷	۴۹۸,۰۰۷,۴۶۶	۲۱۱,۷۵۵,۲۶۱
اثاثیه و منصوبات	۵۷,۲۰۷,۰۰۰	-	۱۴۱,۶۶۴,۸۴۹	۱,۴۶۵,۱۲۳,۸۲۱	۴۶۴,۵۳۱,۹۸۵
تجهیزات کارگاهی	-	(۸۴,۱۸۲,۵۰۰)	-	(۲,۵۹۹,۱۶۶)	۸۱,۵۸۳,۳۳۴
سرعت سازی زمین غنم	-	-	-	-	۲۲,۳۸۰,۶۹۷
جمع کل	۵۷,۲۰۷,۰۰۰	(۸۴,۱۸۲,۵۰۰)	۵۱۰,۶۶۱,۵۹۱	۴,۲۲۹,۱۴۹,۱۶۳	۷,۵۲۰,۳۷۱,۸۲۸

۱۲- دارائی های نامشهود

	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
حق امتیاز تلفن های ثابت (خط)	۶۳,۶۷۴,۰۰۰	۶۳,۶۷۴,۰۰۰
حق امتیاز تلفن های همراه (خط)	۲۳,۸۰۵,۰۰۰	۲۳,۸۰۵,۰۰۰
نرم افزار	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴,۰۹۹,۵۰۰
	۱۲۷,۴۷۹,۰۰۰	۱۷۱,۵۷۸,۵۰۰



۱۳- سرمایه گذاریهای بلند مدت

نام شرکت	تعداد سهام	درصد سرمایه	ارزش اسمی هر سهم	ذخیره کاهش	تعهدات سرمایه	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
						مانده دفتری	مانده دفتری	ریال	ریال
شرکت پیمان ساختمان (سهامی خاص)	۲۹,۹۷۸,۰۰۰	۹۹.۹	۱,۰۰۰	۲۹,۹۷۸,۰۰۰	(۱,۰۸۹,۰۰۰,۰۰۰)	۲۸,۸۸۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۸۹,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت صغه سپاهان (سهامی خاص)	۱۴,۹۵۰,۰۰۰	۹۹.۶۷	۱,۰۰۰	۱۴,۹۵۰,۰۰۰	(۱,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱۳,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت نماد ساختمان (سهامی خاص)	۱۰,۹۹۰	۹۹.۹	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۸۹,۰۰۰,۰۰۰	(۱,۰۸۹,۰۰۰,۰۰۰)	۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت سازه های سبک فولادی سپاهان	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۵	۱,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت کارگزاری بهین پویا	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۱,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵	۱,۰۰۰	۱,۰۶۸,۱۵۳,۰۰۳	-	۱,۰۶۸,۱۵۳,۰۰۳	۱,۰۶۸,۱۵۳,۰۰۳	ریال	ریال
شرکت سروش چاپ اصفهان (سهامی خاص)	۵۵,۰۰۰	۱۰	۱۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	ریال	ریال
شرکت پدید آوران صنعتی پرشیا	۳۵۰	۳۵	۱,۰۸۵,۷۱۴	۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۴۷,۰۰۰,۰۰۰)	۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت سرمایه گذاری نظام مهندسی ایران	۳۳۵,۹۹۶	-	۱,۱۴۴	۳۳۶,۷۵۲,۱۷۱	-	۳۳۶,۷۵۲,۱۷۱	۳۳۶,۷۵۲,۱۷۱	ریال	ریال
شرکت سرمایه گذاری و عمران آرمانشهر شیخ بهائی	۲۹,۱۵۰	-	۱۰,۰۰۰	۲۹۱,۵۰۰,۰۰۰	(۱۹۵,۲۵۰,۰۰۰)	۹۶,۲۵۰,۰۰۰	۹۶,۲۵۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت آوان مسکن زاینده رود	۹۰,۰۰۰	۴۵	۱,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	(۹۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	ریال	ریال
شرکت معدن صغه ساختمان (سهامی خاص)	۵,۷۲۰	۵۲	۱۰,۰۰۰	۵۷,۲۰۰,۰۰۰	(۵۷,۲۰۰,۰۰۰)	-	-	ریال	ریال
بنیاد توسعه کارآفرینی و تعاون استان اصفهان	۱۰۰	۱۱	۵۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت بنیان رخ بام ساختمان اصفهان	۴۰۰	۴۰	۱۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران	۲۰,۰۰۰	۲	۱,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت توسعه اندیش کارآفرین نقش جهان	۱۵,۰۰۰	۱۵	۱,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	ریال	ریال
شرکت گردشگری هامون پردیسان اسپادانا	۵۰۰	۵۰	۱۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۰۰۰	(۱,۷۵۰,۰۰۰)	-	-	ریال	ریال
شرکت توکا تدارک	۲۷,۲۰۰	-	۲,۰۵۶	۵۵,۹۲۷,۲۸۰	-	۵۵,۹۲۷,۲۸۰	۵۵,۹۲۷,۲۸۰	ریال	ریال
				۶۲,۴۴۳,۳۸۲,۴۵۲	(۳,۹۲۶,۹۵۰,۰۰۰)	۶۰,۱۹۴,۰۸۲,۴۵۲	۶۰,۱۹۴,۰۸۲,۴۵۲	ریال	ریال

۱۴- سایر دارائیه

اقلام تشکیل دهنده مانده حساب فوق به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

یادداشت	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
	ریال		ریال	
حده بلند مدت وام و سپرده	۸,۸۷۶,۱۸۱,۶۵۲		۹,۲۴۰,۱۵۸,۲۴۵	
	۳۰,۰۰۰,۰۰۰		۳۰,۰۰۰,۰۰۰	
	۸,۹۰۶,۱۸۱,۶۵۲		۹,۲۷۰,۱۵۸,۲۴۵	

۱۴-۱

مبلغ ۸۸۷۶ میلیون ریال وام و سپرده مرتبط با خریداران واحدهای مسکونی است که باتوجه به آماده سازی اسناد مالکیت آنها ددروره آتی قابل وصول و تسویه می گردد.

۱۵- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
	ریال		ریال	
اسناد پرداختنی	۱,۹۳۷,۸۵۷,۹۹۷		۸۸۸,۵۶۱,۱۴۶	
خریداران واحدهای مسکونی	۸,۵۹۶,۴۶۸,۴۴۰		۹,۵۸۲,۷۵۰,۹۷۲	
پیمانکاران و فروشندگان	۱۰,۱۰۱,۸۲۵,۲۳۰		۸,۸۱۳,۴۶۰,۶۱۴	
شرکای تجاری	۵,۴۰۰,۰۷۵,۲۰۴		۴,۸۲۷,۲۷۳,۹۷۹	
سایر اشخاص	۵۵۰,۱۷۱,۲۸۴		۶۳۱,۰۴۴,۷۲۵	
	۲۶,۵۸۶,۳۹۸,۱۵۵		۲۴,۷۴۳,۰۹۱,۴۳۶	



۱۶- سایر حسابهای پرداختنی

ریال	ریال	
۱۶,۵۸۱,۰۳۸,۶۳۰	۱۶,۵۸۱,۰۳۸,۶۳۰	ذخیره زیان سنوات آتی پروژه ها
۶,۲۷۷,۷۱۱,۹۸۳	۲,۶۴۸,۱۲۲,۴۰۰	قراردادهای مشارکتی و متری
۴,۲۹۴,۴۳۷,۸۴۷	۴,۱۳۲,۰۸۱,۰۶۵	سپرده بیمه پیمانکاران
۴,۱۵۲,۲۵۹,۷۸۰	۴,۳۴۹,۲۹۱,۱۱۵	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۲,۸۳۵,۰۷۷,۶۱۲	۲,۳۲۱,۹۳۹,۸۷۰	اشخاص حقوقی و حقیقی
۱,۵۷۲,۵۳۵,۴۳۳	۲۳۴,۰۶۵,۶۷۳	اداره دارائی
۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شهرداری منطقه ۸
۲,۸۷۶,۸۸۰,۰۰۰	-	ذخیره پیمانهای پروژه
۲,۵۵۳,۲۵۹,۴۵۰	۲,۳۰۶,۲۹۳,۴۲۹	بستانکاران متفرقه - واریزی خریداران و انشعابات
۶۱,۲۴۶,۲۶۷	۴۰۰,۱۹۴,۱۸۰	سازمان تامین اجتماعی
۱,۶۰۶,۳۶۶,۵۶۶	(۳,۴۱۲,۳۷۰,۸۵۰)	سایر
۴۵,۸۱۰,۸۱۳,۵۶۸	۳۲,۵۶۰,۶۵۵,۵۱۲	

۱۷- پیش دریافتها

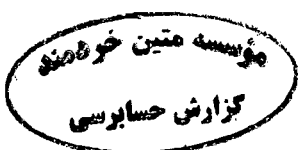
ریال	ریال	یادداشت
۲۵,۳۶۹,۹۵۷,۸۹۹	۲۷,۲۲۳,۵۲۶,۳۸۰	۱۷-۱ فروش واحدهای مسکونی، اداری و تجاری
۲۵,۲۴۹,۳۱۵	-	سایر
۲۵,۳۹۵,۲۰۷,۲۱۴	۲۷,۲۲۳,۵۲۶,۳۸۰	

۱۷-۱ پیش دریافت فروش واحدهای مسکونی، اداری و تجاری به تفکیک پروژه ها به شرح زیر است:

ریال	ریال	
۱۸,۶۸۶,۶۷۹,۴۶۳	۲۰,۳۲۹,۹۷۵,۳۶۷	پروژه مجلسی - ویلانی فولاد (سپهر ۲ الی ۴)
۳,۹۸۳,۱۶۳,۰۱۲	۵,۱۲۸,۵۹۴,۵۰۴	پروژه مسکونی پردیس ۱۲
۱,۳۱۸,۵۴۳,۲۶۸	۱,۳۱۸,۵۴۳,۲۶۸	پروژه اداری پردیس ۱۲
۱,۳۸۱,۵۷۲,۱۵۶	۱,۳۶۵,۹۷۱,۰۴۰	سایر
۲۵,۳۶۹,۹۵۷,۸۹۹	۲۸,۱۴۳,۰۸۴,۱۷۹	

۱۸- سود سهام پرداختنی

مانده سود سهام پرداختنی به مبلغ ۱۳۸۴۱ میلیون ریال (سال مالی قبل مبلغ ۱۳۸۳۰ میلیون ریال) قابل واریز به حسابهای الکترونیک سهامداران می باشد. شایان ذکر است که عمدتاً سود سهام سهامداران از طریق شبکه بانکی در بانک کشاورزی پرداخت می گردد.



۱۹- تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

الف) به تفکیک تامین کنندگان

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
ریال	ریال		
۳۳,۱۲۳,۰۲۱,۹۸۶	۳۴,۷۳۸,۸۰۲,۸۰۸	بانک ملی ایران	شعبه مرکزی اصفهان
۲۰,۷۰۱,۳۱۴,۸۸۱	۱۷,۶۵۷,۳۵۸,۰۰۵	بانک تجارت	شعبه فیض
۳۲,۲۹۲,۲۷۹,۵۶۹	۱۱,۴۵۶,۸۶۱,۳۶۵	بانک صادرات ایران	شعبه چهار باغ بالا
۹,۷۷۳,۳۸۳,۵۶۱	۷,۹۲۳,۹۱۶,۳۷۸	بانک ملت	شعبه میدان آزادی
۵۳,۰۸۸,۲۴۳,۲۸۸	-	بانک اقتصاد نوین	شعبه میدان آزادی
۱۴۸,۹۷۸,۲۴۳,۲۸۵	۷۱,۷۷۶,۹۳۸,۵۵۶		
(۴,۰۴۵,۸۲۹,۷۶۵)	-	کسر می شود: سود و کارمزد سالهای آتی	
۱۴۴,۹۳۲,۴۱۳,۵۲۰	۷۱,۷۷۶,۹۳۸,۵۵۶		
(۶,۴۵۹,۰۷۵,۶۱۸)	-	حصة بلند مدت	
۱۳۸,۴۷۳,۳۳۷,۹۰۲	۷۱,۷۷۶,۹۳۸,۵۵۶	حصة جاری	
۲,۹۳۲,۸۸۳,۷۵۵	۴,۹۴۸,۴۵۶,۹۱۱	اضافه میشود: سود کارمزد و جرائم معوقه	
۱۴۱,۴۰۶,۲۲۱,۶۵۷	۷۶,۷۲۵,۳۹۵,۴۶۷		

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت در پایان سال مالی منقسم به ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم یک هزار ریالی تمام پرداخت شده با نام عادی می باشد که به شرح

زیر تفکیک می گردد:

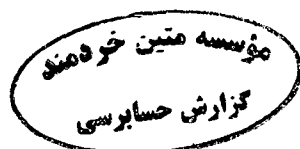
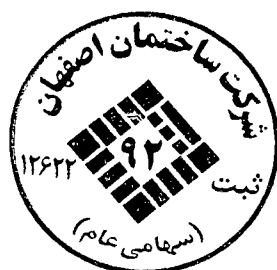
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱			
ریال	مبلغ - ریال	درصد سهام	تعداد سهام	اسامی سهامداران
۴۰,۴۴۱,۲۸۵,۰۰۰	۴۰,۴۴۱,۲۸۵,۰۰۰	۲۵/۲۷	۴۰,۴۴۱,۷۸۵	سید محمد هادی هاشمی نسب
۲,۳۵۸,۲۶۵,۰۰۰	۲,۳۵۸,۲۶۵,۰۰۰	۱/۴۷	۲,۳۵۸,۲۶۵	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
۱,۶۱۱,۶۱۰,۰۰۰	۱,۶۱۱,۶۱۰,۰۰۰	۱	۱,۶۱۱,۶۱۰	صندوق بازنشستگی و از کارافتادگی
۱,۵۲۳,۵۳۹,۰۰۰	۱,۵۲۳,۵۳۹,۰۰۰	۰/۹	۱,۳۶۳,۰۲۹	سرپرستی بانک ملی ایران
۱,۴۶۰,۸۵۳,۰۰۰	۱,۴۶۰,۸۵۳,۰۰۰	۰/۹	۱,۵۶۰,۸۰۳	شرکت مصباح گستر
۱۱۲,۶۰۴,۴۴۸,۰۰۰	۱۱۲,۶۰۴,۴۴۸,۰۰۰	۷۰/۴۶	۱۱۲,۶۶۴,۵۰۸	سایر سهامداران / حقیقی و حقوقی
۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۱- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۷۳ اساسنامه، از محل سود سنوات قبل مبلغ ۱۰,۲۸۹ میلیون ریال به حساب اندوخته قانونی منظور شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت انتقال 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.

۲۲- فروش املاک و درآمد حاصل از عملیات بازرگانی

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۴۲,۳۳۰,۱۹۴,۳۰۵	۶,۳۷۱,۵۳۸,۴۳۱	۲۲-۱
۴۲,۳۳۰,۱۹۴,۳۰۵	۶,۳۷۱,۵۳۸,۴۳۱	فروش واحد های مسکونی و تجاری و زمین



۲۲-۱ فروش صورت گرفته طی دوره مالی به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۷,۴۱۲,۰۴۶,۷۵۵	۵,۸۳۴,۱۱۸,۸۵۷	پروژه پردیس ۱۲
۲۴,۹۱۸,۱۴۷,۵۵۰	۵۳۷,۴۱۹,۵۷۴	سایر
۴۲,۳۳۰,۱۹۴,۳۰۵	۶,۳۷۱,۵۳۸,۴۳۱	

۲۳- بهای تمام شده

بهای تمام شده زمین و واحدهای مسکونی و تجاری فروش رفته به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۰,۷۲۹,۴۶۱,۹۱۴	۲,۴۰۷,۸۷۷,۷۱۶	پروژه پردیس ۱۲
۲۷,۳۷۲,۶۵۱,۹۴۴	۲,۲۷۲,۳۳۲,۹۱۷	سایر
۳۸,۱۰۲,۱۱۳,۸۵۸	۴,۶۸۰,۲۱۰,۶۳۳	

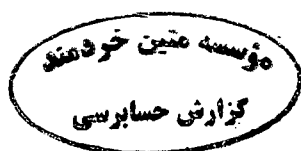
۲۳-۱ بهای تمام شده واحدهای مسکونی فروش رفته شامل بهای زمین، پروانه، عوارض شهرداری، هزینه های طراحی، حق انتفاعات مربوطه، مواد و مصالح و نیز صورت وضعیتهای پیمانکاران طرف قرارداد شرکت در پروژه های مزبور میباشد که با توجه به درصد پیشرفت به حساب بهای تمام شده منظور شده است.

۲۴- هزینه های عمومی، اداری و فروش

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۴,۶۶۵,۲۶۰,۱۰۰	۵,۱۶۷,۶۶۰,۷۰۱	۲۵-۱	هزینه حقوق و دستمزد و مزایا
۲,۷۹۲,۶۴۹,۱۷۳	۲,۹۶۳,۵۶۵,۷۵۱	۲۵-۲	هزینه های عملیاتی و اداری
۷,۴۵۷,۹۰۹,۲۷۳	۸,۱۳۱,۲۲۶,۴۵۲		

۲۴-۱ هزینه های حقوق و دستمزد و مزایای کارکنان به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲,۲۵۸,۴۳۸,۴۵۲	۲,۸۱۵,۱۵۷,۷۹۵	حقوق کارکنان
۶۰۵,۳۰۱,۲۹۴	۳۴۸,۸۵۴,۹۸۳	بهره وری و کارانه
۴۶۷,۸۵۸,۷۴۴	۵۳۳,۳۱۴,۶۱۶	بیمه سهم کارفرما
۳۷۸,۷۴۰,۵۹۵	۳۷۲,۹۷۰,۳۹۶	اضافه کاری
۳۱۷,۳۸۰,۲۹۶	۱۹۰,۰۸۰,۲۴۲	عیدی و پاداش
۱۷۹,۶۵۱,۱۸۴	۸۹,۳۸۰,۴۴۵	بازخرید سنوات خدمت
۱۱۰,۸۵۵,۵۸۶	۶۴۸,۸۸۸,۶۶۶	فوق العاده ماموریت
۷۹,۴۵۶,۵۰۰	۵۷,۵۸۷,۱۳۰	عائله مندی
۳۷,۰۶۵,۳۳۶	۳۲,۹۵۷,۶۳۳	مسکن و خواربار
۳۰,۷۹۳,۷۳۱	۱۹,۴۴۴,۸۷۲	حق جذب سرپرستی و فوقالعاده شغل
۱۹۹,۷۱۸,۳۸۲	۵۹,۰۲۳,۹۲۳	سایر
۴,۶۶۵,۲۶۰,۱۰۰	۵,۱۶۷,۶۶۰,۷۰۱	



۲-۲ هزینه های عملیاتی و اداری از اقلام زیر تشکیل گردیده است :

ریال	ریال	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
استهلاک دارائی ثابت	۵۹۲,۲۴۴,۹۲۵	۵۲۵,۳۰۶,۲۱۲	
حسابرسی	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۰۶,۵۰۰	
رستوران و پذیرائی	۳۲۵,۵۷۵,۷۰۵	۱۵۰,۰۵۹,۱۸۸	
خدمات بورس و اوراق بهادار	۱۶۶,۸۰۰,۰۰۰	۳۰,۸۰۲,۰۰۰	
آب و برق و گاز	۱۶۳,۰۴۷,۰۰۰	۹۰,۰۹۵,۵۰۰	
هزینه های مشاوره و کارشناسی	۱۵۸,۵۵۰,۰۰۰	۳۲۶,۵۳۶,۴۴۸	
بیمه ، سوخت و تعمیر و نگهداری وسائط نقلیه	۷۱,۲۴۴,۸۳۲	۹۲,۱۷۵,۴۹۹	
کامپیوتر و تجهیزات	۶۶,۸۹۸,۶۰۰	۶۴,۳۹۰,۰۰۰	
چاپ ، آگهی و تبلیغات، جراید و حق عضویت ها	۶۶,۶۲۴,۹۲۰	-	
بیمه و تعمیر و نگهداری ساختمان و تأسیسات	۵۶,۷۶۵,۳۳۰	۱۱۹,۶۳۱,۴۰۰	
هدایا	۲۴,۸۵۷,۰۰۰	۶۴,۰۷۵,۰۰۰	
تعمیر و نگهداری اثاثیه و متصوبات	۱۲,۹۷۲,۶۰۰	۲۵,۲۸۱,۰۰۰	
پست و تلفن	۱۹,۹۸۴,۸۱۳	۴۳,۲۸۷,۸۹۲	
برگزاری مجامع	۳,۷۷۰,۰۰۰	۸۳,۹۰۴,۸۸۱	
سایر	۹۸۴,۲۳۰,۰۲۶	۱,۱۵۸,۳۹۷,۶۵۳	
	۲,۹۶۳,۵۶۵,۷۵۱	۲,۷۹۲,۶۴۹,۱۷۳	

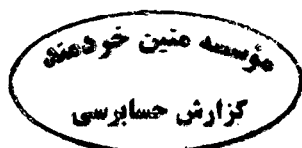
۲۵- هزینه های مالی

ریال	ریال	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
هزینه بهره و جرائم دیرکرد تسهیلات دریافتی	۲۶,۳۴۳,۳۹۴,۰۸۳	۳۲,۱۸۱,۵۱۸,۴۴۳	
	۲۶,۳۴۳,۳۹۴,۰۸۳	۳۲,۱۸۱,۵۱۸,۴۴۳	

۲۶- خالص سایر درآمدها و هزینه غیر عملیاتی

یادداشت	ریال	ریال	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
۲۶-۱ درآمد حاصل از فروش املاک	۶۷,۵۶۱,۹۳۳,۳۷۴	-		
سود سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱,۴۳۸,۹۴۰,۹۶۵	۱,۲۰۸,۶۵۱,۴۹۶		
درآمد حاصل از اجاره واحدها	۶۵,۷۴۹,۳۱۵	-		
درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدها	۶۲,۰۹۰,۵۶۳	۱۴۵,۳۲۶,۳۰۷		
سایر	۹,۱۵۲,۴۹۵,۵۱۲	۴,۱۸۱,۶۸۸,۹۱۶		
	۷۸,۲۸۱,۲۰۹,۷۲۹	۵,۵۳۵,۶۶۶,۷۱۹		

۲۶-۱ درآمد حاصل از فروش املاک. خالص فروش دو پلاک زمین واقع در خیابان عباس آباد به آقای مولائی و خیابان مرداویج به آقای حجه فروش میباشد.



۲۷- تعدیلات سنواتی

ریال	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
اصلاح فروش ملک عباس آباد به آقای مولائی در سال ۱۳۸۸	۱۷,۳۲۳,۰۷۵,۰۰۰
اصلاح مالیات عملکرد سال ۱۳۸۸	۲,۱۴۸,۶۱۷,۷۱۸
اصلاح حساب موجودی کالا	۴۸,۳۹۳,۶۰۰
سایر	(۶۳,۰۵۵,۵۳۸)
	۱۹,۴۵۷,۰۳۰,۷۸۰

۲۷-۱ به منظور ارایه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، بعضی از اقلام مقایسه ای مربوطه در صورتهای مالی مقایسه ای اصلاح و ارایه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورتهای مالی ارایه شده سال قبل مطابقت ندارد.

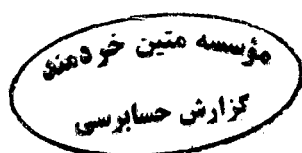
۲۸- تعهدات و بدهیهای احتمالی

تعهدات و بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در شرکت به شرح زیر می باشد:

ریال	ریال	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
چک شماره ۲۵۲۵۹۳ تحویل شده به حمید رضوانی تضمین قرارداد ۱۰/۸۹/۳۵۷۲	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سفته بابت تضمین تسهیلات دریافتی بانک ملت آزادی	۲۹,۳۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۳۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۳۱۲,۰۰۰,۰۰۰
چک شماره ۸۹۴۴۳ ضمانت اجرای تعهدات فروش ملاصدرا - شستا	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
چک شماره ۴۷۹۶۵۷ ضمانت انجام تعهد در مشارکت ملاصدرا - جوادیان	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
چک شماره ۲۴۲۴۴۳ بابت تضمین تمدید وام نزد بانک اقتصاد نوین	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
چک ش ۹۵۹۸۵۱ ضمانت انتقال پلاک ثبتی ۲۴۵۶ عباس آباد - شهرداری منطقه یک	۱۵,۲۳۹,۴۰۰,۰۰۰	۱۵,۲۳۹,۴۰۰,۰۰۰	۱۵,۲۳۹,۴۰۰,۰۰۰
سفته بابت تضمین قرارداد ص/ ۵۹۵۴/۸۹ در وجه انجمن صنفی انبوه سازان	۵,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سفته بابت تضمین تسهیلات دریافتی بانک تجارت فیض	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تعهد سفته در اخذ تسهیلات دریافتی از بانک صنعت و معدن - شرکت سازه های سیک فولادی	۳,۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰
چک شماره ۷۰۸۳۷ حفاری فاضلاب - فرزندگان یک	۳۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۶,۰۰۰,۰۰۰
بابت ضمانت گشایش اعتبار نزد بانک ملی ایران	۴,۳۳۳,۲۹۰	۴,۳۳۳,۲۹۰	۴,۳۳۳,۲۹۰
سایر	-	-	-
	۱۹۰,۶۳۱,۷۳۳,۲۹۰	۱۹۰,۶۳۱,۷۳۳,۲۹۰	۱۹۰,۶۳۱,۷۳۳,۲۹۰

۲۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

رویدادهای با اهمیتی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی اتفاق افتاده و مستلزم اصلاح و انعکاس در متن صورتهای مالی باشد به وقوع نپیوسته است.





MATIN KHERADMAND AUDIT FIRM (CPA)

■ No.1 , 4th Alley , Shahid Hesari St , Mirdamad Blv, Tehran , Iran .

Postal cd : 1547916619

Tel :(021) 22916725-7 , Fax : (021) 22916724

■ No.68, Fifth Lane, South Sheykh Sadugh Ave, Esfahan , Iran

Postal cd : 8168675731

P.O.Box : 81655-531

Tel :(031) 36699595 , 36694859 , 36700784 , 36700093-5

Fax :(031) 36699786