

پيوست :

تاريخ : ۱۳۹۴/۰۷/۰۶

شماره : ۴۱/د/ک م

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱) صورتهای مالی شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۴ و صورت-های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۸ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت 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 گونه‌ای که این صورت‌ها عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳) مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه، 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 اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است. همچنین این مؤسسه 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) به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص) را در تاریخ ۳۱ خردادماه ۱۳۹۴ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تأکید بر مطلب خاص

۵) بشرح یادداشت های توضیحی ۱-۱۶ و ۲-۶ صورتهای مالی، با عنایت به صورتجلسه تنظیمی با پیمانکاران ساخت پروژه نیایش (شرکت های بانی راه و دشت بهساز)، مسئولیت اخذ مفاصا حساب از تامین اجتماعی بابت کارکرد شرکت بانی راه در قبال ذخیره بیمه موجود در حساب ها مورد پذیرش واحد مورد گزارش قرار گرفته، مضافاً آنکه بخشی از اسناد دریافتنی سررسید گذشته شرکت دشت بهساز (بابت فروش واحد) تا تاریخ این گزارش به حیطه وصول در نیامده است. تعیین پیامدهای احتمالی ناشی از مراتب فوق بر صورتهای مالی پیوست منوط به اخذ مفاصا حساب از تامین اجتماعی بابت پیمان های منعقد و پیگیری وضعیت چک های برگشتی مذکور خواهد بود. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۶) طبق قرارداد مشارکت منعقد با سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی (بشرح یادداشت توضیحی ۲-۹ صورتهای مالی) ساخت پروژه مسکونی نیایش به واحد مورد گزارش واگذار شده است. با عنایت به ارائه صرفاً زمین از سوی سازمان مذکور، طی توافق نهایی صورت گرفته در سنوات قبل (۱۳۹۱/۸/۲۴)، سهم سازمان مذکور به میزان ۱۳ درصد از متراژ مفید واحدهای احداثی پروژه تعیین گردیده، لکن تاکنون صورتجلسه افراز قطعی واحدهای مذکور، انتقال قطعی سند مالکیت زمین و تسویه حساب نهایی با سازمان یاد شده صورت نپذیرفته است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۷) بشرح یادداشت ۱-۷ صورتهای مالی، طی سال مورد گزارش و سنوات قبل بابت حق شارژ واحدهای واگذار شده به خریداران مبلغ ۵۸۹۴ میلیون ریال (سال مالی قبل مبلغ میلیون ۳۴۳۹ ریال) به حساب مطالبات از آنها (بدون اخذ رسید اعلام بدهی) منظور شده، که شرکت مدعی وصول کامل مطالبات در هنگام انتقال سند مالکیت (وفق مفاد قراردادهای واگذاری، انتقال سند به نام خریدار منوط به تسویه کامل بدهی گردیده) می باشد. تعیین پیامدهای احتمالی ناشی از مراتب فوق بر صورتهای مالی پیوست منوط به نتایج حاصل از پیگیری شرکت جهت وصول مطالبات هنگام انتقال سند خواهد بود. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۸) بشرح یادداشت ۲-۱۰ صورتهای مالی، علیرغم اعتقاد شرکت به شمول مالیات بخش املاک (نقل و انتقال) قانون مالیاتهای مستقیم بر فعالیتهای ساخت املاک (پروژه نیایش) خود، مالیات ابلاغی توسط سازمان امور مالیاتی جهت سنوات مالی ۱۳۸۶ و ۱۳۸۷ شرکت که وفق مفاد ماده ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم (مالیات عملکرد) محاسبه شده، پرداخت و نتیجه شکایت شرکت به دیوان عدالت اداری و شواری عالی مالیاتی بابت مالیات سنوات مذکور منجر به صدور رأی دیوان به رسیدگی حساب ها توسط شعبه هم عرض شده که تا کنون نتایج رسیدگی ها آن اعلام نشده است، تعیین پیامدهای احتمالی ناشی از مراتب فوق منوط به اعلام نظر سازمان امور مالیاتی خواهد بود. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۹) بشرح یادداشت توضیحی ۳-۸ صورتهای مالی، طبق قرارداد مشارکت با مالک زمین پروژه کوثر، تعهد واحد مورد رسیدگی ساخت پروژه در مدت سه سال پس از اخذ پروانه ساخت پروژه تعیین گردیده است. بدلیل عدم پیشرفت پروژه از سوی واحد مورد گزارش وفق مفاد قرارداد (از جمله بند ۲-۶ شرایط خصوصی) شرکت مشمول جرایم تأخیر احتمالی خواهد بود، لکن بدلیل عدم خاتمه مدت پروژه جرایم تأخیر احتمالی محاسبه نشده است. 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

۱۰) مفاد مواد ۴۰، ۸۹، ۱۱۴ و ۱۱۵ اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب در خصوص ثبت نقل و انتقال سهام در دفتر سهام، برگزاری مجمع عمومی عادی شرکت چهار ماه بعد از سال مالی و تودیع سهام وثیقه مدیران نزد صندوق شرکت رعایت نگردیده است.

۱۱) اقدامات انجام شده از سوی هیأت مدیره در خصوص تکالیف مقرر شده در مجمع عمومی عادی مورخ ۲۹ آبان ماه ۱۳۹۳ مبنی بر اجرای پروژه کوثر طبق پیش بینی های قبلی، وصول طلب از شرکت ره توس و موارد مندرج در بند های ۵، ۶ و ۷ این گزارش به نتیجه قطعی نرسیده است.

۱۲) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۸ صورتهای مالی، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت نشده است. مضافاً معاملات مندرج در یادداشت مذکور، در چارچوب روابط با شرکت های گروه انجام شده است.

۱۳) گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۴) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در اینخصوص بجز عدم تهیه دستورالعمل لازم جهت مبارزه با پولشویی، آموزش مستمر کارکنان و تشکیل واحد یا انتصاب فردی بعنوان مسئول برای واحد فوق الذکر، این موسسه به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۳۱ مردادماه ۱۳۹۴

دایا رهیافت

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

مرتضی عسگری

احمد حسنی

(۸۳۱۲۴۴)

(۵۳۷)

پایه حسابرسی خدمات مدیریت

شماره ثبت: ۳۶۵۳۰

تاریخ:

شماره:

پیوست:



شرکت آرمان گستر

یکم توس (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۱۷۹۵۶

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص) برای دوره منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴ تقدیم میشود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۱-۲- گردش حساب زیان انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشتهای توضیحی:
۵	الف - تاریخچه فعالیت
۵	ب - مبنای تهیه صورتهای مالی
۶ و ۵	پ - خلاصه اهم رویه های حسابداری
۷ الی ۲۰	ت - یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۵/۱۰ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره

سمت

امضاء

شرکت فرا گستر مهان به نمایندگی آقای علی اصغر پور فتح اله

رئیس هیات مدیره

شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) به نمایندگی آقای سید اسماعیل مفیدی

نائب رئیس هیات مدیره

شرکت ارمان گستر هشتم اطلس (سهامی خاص) به نمایندگی آقای ابوالفضل افشاری

عضو هیات مدیره

آقای مجید فرزاد فرد - مدیر عامل

مدیر عامل

مشهد، میدان جمهوری اسلامی

انتهای بلوار فضل بن شاذان

منطقه ویژه شهری زکریا

تلفن: ۰۵۱ ۳۸۷۱ ۲۰۰۷

نمابر: ۰۵۱ ۳۸۷۱ ۲۵۰۰

arman@toosgostar.com

دایره هیات
گزارش

شرکت آرومان گستر یکم نویس (سهامی خاص)

تولید نامه

در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۴

ریال	۱۳۹۴/۰۳/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	ریال	۱۳۹۴/۰۳/۳۱	یادداشت	داراییها
ریال	ریال		بدهیهای جاری :	ریال	ریال		داراییهای جاری :
۱,۱۸۸,۵۴۸,۹۵۴	۲,۳۲۵,۴۶۶,۴۰۴	۱۵	حسابهای پرداختی تجاری	۲۹,۳۸۳,۹۰۷,۷۵۱	۲,۳۹۷,۷۴۳,۴۸۱	۴	موجودی نقد
۲۴,۳۲۵,۶۳۱,۶۴۳	۲۵,۸۷۸,۶۳۸,۹۲۲	۱۶	سایر حسابهای پرداختی	۴۰۰,۲۰۰,۷۳۳	۴۰۰,۲۰۰,۷۳۳	۵	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱,۰۲۵,۵۵۶,۹۵۰	-		پیش دریافتی	۲۴,۷۰۸,۲۰۷,۴۶۸	۲۱,۴۷۱,۴۷۸,۱۸۸	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۳۶,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	تسهیلات مالی دریافتی	۹,۶۱۰,۶۲۸,۴۷۳	۱۰,۰۷۳,۳۵۶,۷۵۲	۷	سایر حسابهای دریافتی
۶۲,۷۹۹,۷۳۷,۵۴۷	۶۴,۵۵۴,۱۰۵,۳۲۶		جمع بدهیهای جاری	۱۷۰,۴۰۹,۳۰۵,۹۹۹	۲۵۹,۷۴۱,۷۱۹,۶۸۳	۸	مخارج ساخت املاک
				۲۸,۹۹۰,۹۹۵,۴۳۳	۲۵,۹۰۰,۴۴۴,۴۳۳	۹	واحدهای آماده برای فروش
				۱۱,۸۴۴,۸۱۸,۳۸۷	-		موجودی مواد و کالا
				۲۰,۹۵۷,۳۵۴,۳۴۲	۱۴,۸۶۵,۰۱۱,۴۴۰	۱۰	پیش پرداختها و سپرده ها
۱۸۴,۸۳۴,۳۱۸,۳۲۱	۲۱۵,۶۲۹,۸۱۰,۲۶۲	۱۸	بدهیهای غیر جاری :	۲۹۶,۳۰۵,۴۱۸,۵۸۶	۳۳۴,۷۴۹,۹۵۴,۷۱۰		جمع داراییهای جاری
۲۴۷,۶۳۳,۹۵۵,۷۶۸	۲۸۰,۱۹۳,۹۱۵,۵۸۸		بدهی به شرکتهای گروه				
			جمع بدهیها				
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹	حقوق صاحبان سهام :	۱۳,۱۶۰,۸۳۴,۸۴۷	۱۵,۳۴۸,۱۴۲,۳۳۵	۱۱	داراییهای غیر جاری :
۵۷۴,۰۶۶,۰۴۱	۵۷۴,۰۶۶,۰۴۱	۲۰	سرمایه (ده میلیون سهم ده هزار ریالی تماما پرداخت شده)	۱۳۲,۳۲۵,۰۰۰	۱۳۲,۳۲۵,۰۰۰	۱۲	داراییهای ثابت مشهود
(۲۵,۹۸۵,۸۶۱,۲۷۶)	(۲۲,۶۶۱,۲۹۱,۵۹۸)		اندوخته قانونی	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳	داراییهای نامشهود
۷۴,۵۸۸,۲۰۴,۷۶۵	۷۷,۹۱۲,۷۷۴,۴۴۳		زبان انباشته	۱۲,۴۵۳,۵۹۲,۱۰۰	۷,۷۰۶,۲۶۸,۰۸۶	۱۴	سرمایه گذاری بلند مدت
۳۲۲,۲۲۲,۱۶۰,۵۳۳	۳۵۸,۱۰۶,۶۹۰,۰۳۱		جمع حقوق صاحبان سهام	۲۵,۹۱۶,۷۴۱,۹۴۷	۲۳,۳۵۶,۷۲۵,۳۲۱		سایر داراییها
			جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۳۳۲,۲۲۲,۱۶۰,۵۳۳	۳۵۸,۱۰۶,۶۹۰,۰۳۱		جمع داراییهای غیر جاری
							جمع داراییها

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورت های مالی است.



شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۳/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۴,۴۹۲,۲۸۵,۸۵۸	۶,۷۹۵,۱۰۱,۰۸۳	۲۱	درآمد ساخت املاک
(۲,۸۲۶,۰۸۰,۱۱۴)	(۳,۰۹۰,۵۵۱,۰۰۰)	۲۱	هزینه های ساخت املاک
۱,۶۶۶,۲۰۵,۷۴۴	۳,۷۰۴,۵۵۰,۰۸۳		سود عملیات ساخت املاک
۶,۸۸۵,۵۹۱,۹۰۸	۲,۷۳۴,۶۳۰,۰۵۴	۲۲	درآمد عملیات پیمانکاری
(۷,۰۲۶,۰۳۲,۸۰۴)	(۲,۲۳۷,۳۷۱,۵۱۳)	۲۲	بهای تمام شده عملیات پیمانکاری
(۱۴۰,۴۴۰,۸۹۶)	۴۹۷,۲۵۸,۵۴۱		سود (زیان) عملیات پیمانکاری
۱,۵۲۵,۷۶۴,۸۴۸	۴,۲۰۱,۸۰۸,۶۲۴		سود ناخالص
(۴,۰۲۰,۳۸۸,۷۷۲)	(۴,۹۸۱,۳۰۹,۳۷۳)	۲۳	هزینه های فروش اداری و عمومی
(۳,۴۹۴,۶۲۳,۹۲۴)	(۷۷۹,۵۰۰,۷۴۹)		زیان عملیاتی
۵,۰۱۳,۴۴۲,۵۶۱	۴,۲۳۷,۸۸۵,۰۶۲	۲۴	سایر درآمدهای غیرعملیاتی
۲,۵۱۸,۸۱۸,۶۳۷	۳,۴۵۸,۳۸۴,۳۱۳		سود قبل از کسر مالیات
--	(۱۳۳,۸۱۴,۶۳۵)	۱۰-۲	مالیات
۲,۵۱۸,۸۱۸,۶۳۷	۳,۳۲۴,۵۶۹,۶۷۸		سودخالص سال

گردش حساب زیان انباشته

۲,۵۱۸,۸۱۸,۶۳۷	۳,۳۲۴,۵۶۹,۶۷۸	سودخالص سال
(۳۷,۸۲۵,۲۸۰,۲۹۰)	(۲۵,۹۸۵,۸۶۱,۲۷۶)	زیان انباشته در ابتدای سال
۹,۳۲۰,۶۰۰,۳۷۷	-	تعدیلات سنواتی
(۲۸,۵۰۴,۶۷۹,۹۱۳)	(۲۵,۹۸۵,۸۶۱,۲۷۶)	زیان انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
(۲۵,۹۸۵,۸۶۱,۲۷۶)	(۲۲,۶۶۱,۲۹۱,۵۹۸)	زیان انباشته در پایان سال

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی می باشد لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نگردیده است.

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت آومان گستر یکم توس (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۴

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱
	ریال	ریال

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی ۲۵ (۴۷,۳۵۰,۳۰۸,۳۷۳) (۸۴,۶۶۶,۳۳۵,۰۴۳)

بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

سود سپرده بانکی	۲,۱۴۱,۱۳۵,۰۶۲	۴,۹۳۲,۱۳۰,۸۲۱
سود سهام دریافتی	—	۷۳,۳۱۱,۷۴۰
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی	(۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	—
جریان خالص ورود (خروج) وجوه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی	(۶,۸۵۸,۸۶۴,۹۳۸)	۵,۰۰۵,۴۴۲,۵۶۱

فعالیت‌های سرمایه گذاری :

وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود و نامشهود	(۳,۶۸۲,۵۸۳,۰۰۰)	(۱۳,۱۵۴,۶۵۳,۰۰۰)
وجه پرداختی بابت تحصیل سهام	—	(۳۰,۰۰۰,۰۰۰)
خالص جریان خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۳,۶۸۲,۵۸۳,۰۰۰)	(۱۳,۱۸۴,۶۵۳,۰۰۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۵۷,۸۹۱,۷۵۶,۳۱۱)	(۹۲,۸۴۵,۵۴۵,۴۸۲)

فعالیت‌های تامین مالی :

وجه دریافتی از اشخاص حقوقی	۳۰,۸۰۵,۵۹۲,۰۴۱	۷۴,۱۸۸,۱۲۶,۶۰۸
تسهیلات مالی دریافتی	—	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص ورود ناشی از فعالیت‌های تامین مالی	۳۰,۸۰۵,۵۹۲,۰۴۱	۱۰۴,۱۸۸,۱۲۶,۶۰۸
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۲۷,۰۸۶,۱۶۴,۲۷۰)	۱۱,۳۴۲,۵۸۱,۱۲۶
مانده وجه نقد در آغاز سال مالی	۲۹,۳۸۳,۹۰۷,۷۵۱	۱۸,۰۴۱,۳۲۶,۶۲۵
مانده وجه نقد در پایان سال مالی	۲,۲۹۷,۷۴۳,۴۸۱	۲۹,۳۸۳,۹۰۷,۷۵۱

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۲۶ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و طی شماره ۱۷۹۵۶ مورخه ۱۳۸۱/۵/۲۶ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی شهر مشهد به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت آرمان گستر یکم توس جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت در مشهد، میدان جمهوری اسلامی، انتهای بلوار فضل بن شاذان، منطقه شهری زکریا، ساختمان اداری شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه ارائه خدمات اجرایی و پیمانکاری بخش مسکن، راه و ساختمان شامل طرح، محاسبه، نظارت، مشاوره، اجرا و بهره بردای اعم از تجاری مسکونی، ساختمان های عمومی، آماده سازی و عمران اراضی، نقشه برداری و تفکیک، خرید و فروش زمین و مصالح و واحد های ساختمانی، سرمایه گذاری و مشارکت در شرکت های داخلی و خارجی می باشد.

۱-۳- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان در دوره مورد گزارش ۲۷ نفر (دوره مالی قبل ۲۰ نفر) بوده است.

۲- 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.

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- سرمایه گذاریها

۳-۱-۱- آن گروه از سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می شود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها ارزشیابی می شود.

۳-۱-۲- سرمایه گذاری های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هریک از سرمایه گذاری ها ارزشیابی می شود.

۳-۱-۳- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسائی می شود.



شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۳-۲- دارائیهای ثابت مشهود

۳-۲-۱- دارائیهای 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 دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد به عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع بعنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان سال منظور می‌گردد.

۳-۲-۲- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن) و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
اثاثیه و منصوبات	۱۰ سال	خط مستقیم
وسائط نقلیه	۲۵٪	نزولی
ماشین‌آلات و تجهیزات	۱۰ سال	خط مستقیم

۳-۳- شناسایی درآمد

۳-۳-۱- درآمد عملیات پیمانکاری بر مبنای روش درصد پیشرفت کار (روش هزینه به هزینه) شناسایی و در حساب‌ها انعکاس می‌یابد.

۳-۳-۲- شناخت درآمد املاک بر اساس استاندارد شماره ۲۹ (فعالیت ساخت املاک) متناسب با درصد تکمیل پروژه و با احراز تمام معیارهای ذیل شناسایی می‌گردد:

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

ب - فعالیت‌های ساختمانی آغاز شده باشد.

ج - ماحصل پروژه را بتوان به گونه‌ای اتکا پذیر برآورد کرد.

د - حداقل مبلغ ۲۰ درصد از بهای فروش وصول شده باشد.

۳-۴- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی به عنوان هزینه سال شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به ساخت «دارائیهای واجد شرایط» است.

۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و تسویه می‌گردد.

شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۴- موجودی نقد

۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱
ریال	ریال
۲۸,۹۴۷,۳۹۲,۵۳۹	۲,۱۳۶,۱۷۱,۴۲۱
۴۲۱,۵۶۹,۹۲۴	۱۴۶,۴۶۹,۷۷۲
۱۴,۹۴۵,۲۸۸	۱۵,۱۰۲,۲۸۸
۲۹,۳۸۳,۹۰۷,۷۵۱	۲,۲۹۷,۷۴۳,۴۸۱

موجودی نزد بانکها

تنخواه گردان

صندوق

۵- سرمایه گذاری کوتاه مدت

۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱	تعداد سهام
بهای تمام شده	بهای تمام شده	
ریال	ریال	
۴۰۰,۲۰۰,۷۳۳	۴۰۰,۲۰۰,۷۳۳	۲۹۱,۲۹۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

۵-۱- ارزش بازار سرمایه گذاری فوق در تاریخ ترازنامه، حدود ۴۳۰ میلیون ریال می باشد.

۶- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۲۱,۱۷۸,۵۸۱,۸۷۴	۱۴,۲۵۲,۳۴۹,۰۹۶	۶-۱
۸۴۱,۳۰۴,۱۶۰	۴,۸۵۸,۷۱۵,۶۳۵	۶-۲
۱,۳۹۶,۴۸۸,۸۷۰	۲,۳۶۰,۴۱۳,۴۵۷	۶-۳
۱,۲۹۱,۸۳۲,۵۶۴	—	
۲۴,۷۰۸,۲۰۷,۴۶۸	۲۱,۴۷۱,۴۷۸,۱۸۸	

اسناد دریافتنی تجاری

اسناد دریافتنی سررسید گذشته و برگشتی خریداران پروژه نیایش

شرکت بنا گستران هشتم توس

مبلغ بازایفنی پیمان



شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۶-۱- اسناد دریافتنی تجاری به مبلغ ۱۴,۲۵۲ میلیون ریال مربوط به چک های دریافتی از خریداران واحدهای پروژه نیایش می باشد که در سررسید وصول می گردد.

۶-۲- مبلغ ۴,۸۵۸ میلیون ریال چک های سررسید گذشته در پایان سال عمدتاً بمبلغ ۳,۵۶۰ میلیون ریال مربوط به اسناد دریافتنی سررسید گذشته شرکت دشت بهساز می باشد که بدلیل وجود مراودات فی مابین اقدام به وصول آنها انجام نشده است و اقدام حقوقی جهت وصول باقیمانده اسناد برگشتی مذکور در دست انجام می باشد.

۶-۳- مانده حساب شرکت بناگستران هشتم مربوط به طلب از محل صورت وضعیت ارسالی بابت قرارداد مرکز مالی و اقتصادی مشهد (شرکت بنا گستران هشتم) می باشد

۷- سایر حسابهای دریافتنی

۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۳,۴۳۹,۵۵۷,۸۲۵	۵,۸۹۴,۶۵۱,۷۵۲	۷-۱	حق شارژ مالکین مجتمع نیایش
—	۲,۰۵۸,۷۵۰,۰۰۰	۷-۲	سازمان امور مالیاتی - استرداد مالیات سال ۱۳۸۵
۲,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۴۹,۳۴۸,۷۸۳		شرکت توحید سوله - علی الحساب پیمانکاری
۶۲۷,۲۴۱,۴۱۷	۶۲۷,۲۴۱,۴۱۷		شرکت ره توس - علی الحساب پیمانکاری
۴۱۹,۰۱۸,۸۸۲	۹۵,۹۹۸,۰۲۴		شرکت فرا گستر مهان آرمان
۱,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	—		شرکت آرمان گستر هشتم اطلس - کاهش سرمایه
۱,۰۷۴,۸۱۰,۳۴۹	۹۳۸,۹۸۵,۵۱۶		سایر
۹۶۱۰,۶۲۸,۴۷۳	۱۰,۲۶۴,۹۷۵,۴۹۲		
—	(۱۹۱,۶۱۸,۷۴۰)		وجوه وصول شده بابت حق شارژ مالکین پروژه نیایش
۹۶۱۰,۶۲۸,۴۷۳	۱۰,۰۷۳,۳۵۶,۷۵۲		

۷-۱- مانده طلب مربوط به هزینه ها نگهداری و حق شارژ واحدهای فروخته شده پروژه نیایش می باشد که طبق قرارداد از زمان تحویل واحد به مالکین آنها تا زمان تحویل پروژه به هیئت آمناء مجتمع توسط شرکت پرداخت و به عهده مالکین می باشد و همزمان با تحویل مجتمع به هیأت آمناء یا در زمان تسویه حساب مالکین و انتقال سند مالکیت (تاکنون اسناد مالکیت واحد های فروخته شده انتقال نیافته است) تسویه خواهد شد.

۷-۲- طبق رای دیون عدالت اداری مبنی بر نقض رای هیئت حل اختلاف مالیاتی مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۰۵، مبلغ ۲,۰۵۹ میلیون ریال از مالیات مطالبه شده سال ۱۳۸۵ شرکت در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۱۸ استرداد آن قطعی و بعد از تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۱۸ به حساب شرکت واریز شده است.

شرکت آرمان گستر یکم توپ (سیاهی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۸- مخارج ساخت املاک

مخارج ساخت که مربوط به پروژه ساختمانی کوثر می باشد به شرح ذیل قابل تفکیک است.

۱۳۹۳/۲/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۳۹,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰		زمین - آورده شریک
۹۳,۸۱۰,۳۷۷,۷۹۵	۹۷,۰۳۶,۰۲۹,۷۹۵		پروانه ساخت پروژه
۳۱,۱۰۰,۲۳۷,۱۸۳	۶۹,۱۷۰,۰۸۸,۵۴۸	۸-۱	مواد و مصالح
۲۱,۴۳۲,۱۰۵,۱۲۴	۴۱,۰۴۳,۵۸۳,۱۱۵	۸-۲	صورتح وضعیت پیمانکاران
۱۷,۷۰۳,۰۷۴,۷۱۶	۳۶,۹۳۳,۹۳۳,۰۵۶		سربار، مواد و مصالح
۶,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰		هزینه مالی تسهیلات
۱۳,۵۱۱,۱۸۱	۲۰۸,۰۸۵,۱۶۹		عوارض و انشعابات
۲۰۹,۵۲۴,۳۰۵,۹۹۹	۲۹۸,۸۵۶,۷۱۹,۶۸۳		
(۳۹,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۹,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰)	۸-۳	حساب مشارک آقای حسن زاده اصفهانی
۱۷۰,۴۰۹,۳۰۵,۹۹۹	۲۵۹,۷۴۱,۷۱۹,۶۸۳		

۸-۱- افزایش مبلغ سرفصل مذکور در دوره جاری، عمدتاً مربوط به بهای آهن آلات و میلگرد خریداری شده جهت پروژه و هزینه های مرتبط با ساخت آن می باشد.

۸-۲- افزایش مبلغ صورتح وضعیت های منظور شده در سال جاری، در ارتباط با کارکرد پیمانکاران اجرای پروژه طی سال مالی می باشد.

۸-۳- طبق قرارداد مشارکت منعقد شده شرکت با آقای علی اکبر حسن زاده اصفهانی، طراحی، تهیه مصالح و اجرائی ساخت پروژه مسکونی کوثر در ۱۴ طبقه (مسکونی و تجاری) و ۳ طبقه پارکینگ با مجموع ۲۶ هزار متر مربع با تامین زمین پروژه توسط شریک به مساحت ۲۲۹۶ متر مربع به مبلغ ۳۹,۱۱۵ میلیون ریال در قبال تعلق ۱۵ درصد کل زیر بنای پروژه به وی مورد توافق طرفین قرار گرفته است. پروانه پروژه با ۲۹۳۰۰ متر مربع و در ۲۶ طبقه با احتساب ۳ طبقه پارکینگ اخذ و طبق قرارداد زمان انجام پروژه ۳۰ ماه از تاریخ دریافت پروانه پیش بینی گردیده است. ضمن اینکه طبق مفاد قرارداد فیما بین مخارج انجام شده مازاد بر افزایش زیر بنای اولیه توسط شرکت پرداخت و در زمان تحویل موقت بر مبنای اسناد دفتری شرکت مبنای محاسبه سهم الشرکه قرار خواهد گرفت.

۸-۴- تا تاریخ ترازنامه عملیات اجرای پروژه منجر به اجرای اسکلت فلزی تا سقف طبقه ۱۷ گردیده و پیش بینی می گردد پروژه تا خرداد ماه ۱۳۹۶ به بهره برداری برسد. مقایسه مخارج برآوردی طبق قرارداد، طرح افزایش سرمایه و آخرین برآورد انجام شده به شرح زیر می باشد:

آخرین برآورد	مبنای مشارکت	
۱۳۹۴/۳/۳۱	بهمن ماه سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۸۹
ریال	ریال	ریال
۶۵۱,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۱۱,۵۰۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۱,۱۵۶,۰۰۰,۰۰۰
۳۹,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۶۹۰,۸۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۶۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۲۷۱,۰۰۰,۰۰۰
۲۹۸,۸۵۶,۷۱۹,۶۸۳		

مخارج برآوردی ساخت پروژه - سهم شرکت
مخارج برآوردی زمین پروژه - سهم شریک
مخارج واقعی انجام پروژه تا تاریخ ترازنامه

۸-۵- پروژه مذکور تا سقف مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال دارای پوشش بیمه می باشد.



شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۹- واحد های آماده برای فروش (مبلغ ۲۵.۹۰۰.۴۴۴.۴۳۳ ریال - سال گذشته ۲۸.۹۹۰.۹۹۵.۴۳۳ ریال)

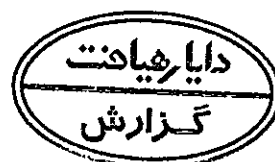
۹-۱- مانده سرفصل فوق مربوط به تعداد ۱۰ واحد مسکونی، ۲۶ واحد پارکینگ و ۵۶۰ مترمربع فضای تجاری و اداری از واحد های آماده برای فروش از پروژه نیایش می باشد که با توجه به تکمیل شدن پروژه و پس از کسر سهم سازمان زمین و مسکن خراسان رضوی، بحساب مزبور منتقل شده است.

۹-۲- طبق قرارداد مشارکت منعقد شده با سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی، ساخت پروژه مسکونی نیایش (در اراضی ذکر شده) با تامین بالمناصفه زمین پروژه توسط شرکاء و تامین ۳۰ درصد هزینه های ساخت از سوی سازمان مزبور در قبال تعلق ۳۰ درصد واحدهای مسکونی و تجاری به آن سازمان، و با عنایت به ارائه صرفا زمین از سوی سازمان مذکور طی توافقات صورت گرفته در سال مالی قبل، سهم نهائی سازمان به میزان ۱۳ درصد از متراژ مفید واحدهای احداثی پروژه تعیین و صورتجلسه افراز موقت مبنی بر تفکیک و تحویل سهم شریک پروژه تهیه و امضاء شده است.

۱۰- پیش پرداختها و سپرده ها

یادداشت	۱۳۹۴/۳/۳۱	۱۳۹۳/۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
سپرده حسن انجام کار	۵,۴۲۴,۷۷۵,۲۹۵	۵,۴۳۵,۸۸۱,۱۹۷
سپرده بیمه	۲,۹۶۲,۳۸۷,۶۵۰	۲,۷۱۷,۹۴۰,۶۰۱
پیش پرداخت مالیات	۱,۵۵۹,۸۸۴,۹۳۵	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰
شرکت توحید سوله - ساخت اسکلت فلزی	۳,۹۶۱,۵۹۱,۷۰۱	۷,۴۰۴,۵۱۹,۵۷۰
شرکت توحید سوله - خرید ورق و آهن	—	۲,۱۶۰,۹۴۹,۷۵۲
سایر	۹۵۶,۳۷۱,۸۵۹	۱,۶۹۱,۰۳۱,۸۸۲
	<u>۱۴,۸۶۵,۰۱۱,۴۴۰</u>	<u>۲۰,۹۵۷,۳۵۴,۳۴۲</u>

۱۰-۱- سپرده های مذکور از صورت وضعیت های ارسالی جهت کارفرمای پروژه برج مالی و اقتصادی مشهد (شرکت بنا گستران هشتم) کسر شده است.



شرکت آرمادو گستر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

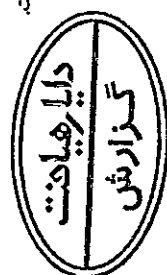
۱-۲-۲ پیش پرداخت مالیات (ذخیره مالیات)
۱-۲-۱ مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱ بجز سنوات ۱۳۸۶ الی ۱۳۸۷ قطعی و پرداخت گردیده است.
۱-۲-۲ خلاصه وضعیت مالیات شرکت برای سالهای مالی ۱۳۸۵/۰۳/۳۱ لغایت ۱۳۹۴/۰۳/۳۱ به شرح جدول ذیل است:

نحوه تشخیص	۱۳۹۴/۳/۳۱									
	مالیات									
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیص	ابروزی	ریال	ریال	درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرزی
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
تسویه حساب	-	-	۲,۱۷۰,۲۵۵,۰۱۷	۲,۱۳۷,۰۳۸,۹۰۰	۱,۹۳۱,۲۵۰,۰۰۰	-	-	۷,۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰	-	-
قطعی شورای عالی مالیاتی	-	-	۶۲۸,۳۹۸,۹۱۹	۶۲۸,۳۹۸,۹۱۹	۶۲۸,۳۹۸,۹۱۹	-	-	۲,۵۱۳,۵۹۵,۶۷۷	-	-
قطعی شورای عالی مالیاتی	-	-	۲,۰۱۱,۴۴۸,۰۵۵	۲,۰۱۱,۴۴۸,۰۵۵	۲,۰۱۱,۴۴۸,۰۵۵	-	-	۸,۰۴۵,۷۹۲,۲۲۰	۱۱,۴۷۰,۸۴۵,۵۲۳	۱۳۸۷/۳/۳۱
رسیدگی به دفاتر - قطعی تسویه شده	-	-	۱,۱۹۲,۳۱۷,۴۵۰	۱,۱۹۲,۳۱۷,۴۵۰	۱,۱۹۲,۳۱۷,۴۵۰	-	-	۲,۶۰۰,۱۷۲,۵۹۱	۳,۵۰۹,۶۸۵,۷۶۲	۱۳۹۱/۳/۳۱
رسیدگی به دفاتر - قطعی و تسویه شده	-	-	۷۶۳,۸۶۹,۰۷۲	۷۶۳,۸۶۹,۰۷۲	۷۶۳,۸۶۹,۰۷۲	-	-	-	۱۳,۰۶۸,۶۷۵,۰۱۶	۱۳۹۲/۰۳/۳۱
در حال رسیدگی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
رسیدگی نشده	-	-	(۱۳۳,۸۱۲,۶۳۵)	-	-	-	-	-	۵۲۵,۲۵۸,۵۴۱	۱۳۹۴/۳/۳۱
-	-	-	(۱۳۳,۸۱۲,۶۳۵)	-	-	-	-	-	۳,۴۵۸,۳۸۴,۳۱۲	۱۳۹۴/۳/۳۱
۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰
۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰	۱,۵۴۷,۰۳۱,۳۴۰
(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)	(یادداشت ۱۰)

۱-۲-۳ درآمد مشمول مالیات و مالیات قطعی سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۳/۳۱ بر اساس برگ مالیات قطعی مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۵ مبلغ ۲۰۵۰ میلیون ریال تعیین که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته لکن بر اساس رای هیات حل اختلاف مالیاتی مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۵ مبلغ فوق عیناً تأیید و پرداخت شده، لکن از این بابت به دیوان عدالت اداری شکایت شده و دیوان عدالت اداری نیز رای به نفع شرکت صادر که بموجب آن شرکت استرداد مالیات را در حساب ها ثبت نموده و وجوه آن در سال مالی بعد مسترد گردیده است

۱-۲-۴ درآمد مشمول مالیات و مالیات قطعی سالهای مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۳/۳۱ و ۱۳۸۷/۰۳/۳۱ بر اساس برگ تشخیص مالیات به ترتیب مبلغ ۲۵۱۴ و ۶۲۸ ۸۰۴۶ میلیون ریال تعیین گردیده که مورد اعتراض شرکت واقع، لکن بر اساس رای های هیات حل اختلاف مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۶ مبلغ فوق عیناً تأیید و برگ، قطعی صادر و پرداخت شده، لکن به شورای عالی مالیاتی شکایت شده و دیوان عدالت اداری نیز رای به نفع شرکت صادر که موضوع هم شبهه در دست بررسی می باشد.

۱-۲-۵ با توجه به زیان ابرزی سنوات مالی قبل پس از اعمال درآمدهای مناف و به نرخ مقطوع، جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۳ مالیات محاسبه نشده و بابت سال مورد گزارش ذخیره مالیات محاسبه و در حسابها منظور شده است.



شرکت آرمان مستور بکرم توس (سهامی خاص)

داداشتهای توضیحی صورتیهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۱۱- داراییهای ثابت مشهود

ارزش دفتری - ریال	استهلاک انباشته - ریال	بهای تمام شده - ریال	شرح اقلام
مانده در پایان سال	مانده در ابتدای سال	اضافات طی سال	مانده در ابتدای سال
۱,۱۶۶,۰۵۴,۳۱۳	۱۲۰,۱۱۹,۷۳۳	۱۲,۰۳۰,۰۰۰	۱,۲۷۰,۱۷۲,۰۰۰
۱۱,۹۶۷,۹۹۸,۳۴۷	۱,۳۶۸,۴۵۲,۸۴۲	۳,۶۷۰,۵۵۳,۰۰۰	۱۲,۳۸۴,۸۰۹,۰۰۰
۲۶,۷۷۲,۱۸۷	۶۶۹۳,۰۴۷	—	۶۳,۴۶۰,۰۰۰
۱۳,۱۶۰,۸۲۴,۸۴۷	۱,۴۹۵,۳۶۵,۶۱۲	۳,۶۸۲,۵۸۳,۰۰۰	۱۳,۷۱۸,۴۴۱,۰۰۰
			جمع

۱-۱- اضافات ماشین آلات و تجهیزات عمدتاً مربوط به خرید سکشن (طبقه) جهت ارتقاء چرنفیل تاور بوده است.

۱-۲- داراییهای ثابت شرکت در طی سال مورد رسیدگی تا سقف مبلغ ۱۱,۶۸۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای قرار داشته است.

۱۲- داراییهای نامشهود

ریال	ریال
۱۳۹۳/۰۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱
۱۰۱,۷۳۵,۰۰۰	۱۰۱,۷۳۵,۰۰۰
۲۰,۵۹۰,۰۰۰	۲۰,۵۹۰,۰۰۰
۱۲۲,۳۲۵,۰۰۰	۱۲۲,۳۲۵,۰۰۰

نرم افزار (اتو ماسیون اداری، بایگانی و حسابداری)
حق امتیاز تلفن



شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۱۳- سرمایه گذاری بلند مدت

۱۳۹۳/۰۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱		
مبلغ	مبلغ	تعداد سهام	درصد سهام
ریال	ریال		
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱
۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	

شرکت فرا گستر مهان

شرکت آرمان گستر هشتم اطلس

۱۴- سایر دارائی ها (مبلغ ۰۸۶ر۰۲۶۸۷۰۶ریال- سال گذشته ۱۰۰ر۱۲۴۵۳۵۹۲ریال)

مانده سایر دارائی ها به مبلغ ۷۷۰۶ میلیون ریال مربوط به اسناد دریافتنی بلند مدت می باشد که وصول آن موکول به انتقال سند مالکیت واحد های فروخته شده پروژه نیایش و یا سررسید آنها در آینده می باشد.

۱۵- حسابهای پرداختنی تجاری

۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱	
ریال	ریال	
—	۶۰۶,۳۴۵,۱۲۸	شرکت ایران پیچ
—	۵۵۰,۹۶۰,۰۰۰	جرثقیل مشهد
۸۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۸۹۱,۰۰۰	شرکت تیسن کروب بابت الباقی خرید اسانسور
۱۶۳,۶۰۳,۴۹۸	۱۶۳,۶۰۳,۴۹۸	شرکت طاش... مشاور
—	۱۰۶,۲۶۳,۶۹۰	شرکت پژوهش معماری
۲۰۱,۹۴۵,۴۵۶	۵۸۱,۴۰۳,۰۸۸	سایر
۱,۱۸۸,۵۴۸,۹۵۴	۲,۳۲۵,۴۶۶,۴۰۴	



شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۱۶- سایر حسابهای پرداختنی

یادداشت	۱۳۹۴/۳/۳۱	۱۳۹۳/۳/۳۱
	ریال	ریال
سپرده بیمه های پرداختنی (صورت وضعیت پیمانکاران)	۱۶-۱	۹,۲۶۶,۷۱۲,۴۰۴
سپرده های حسن انجام کار پرداختنی (عمدتاً شرکتهای توحید سوله ودشت بهساز)		۶,۴۰۱,۴۶۴,۶۹۸
ذخیره جهت اخذ مقاصد حساب برج مالی و اقتصادی مشهد	۱۶-۲	۴,۶۲۱,۳۲۴,۷۳۳
ذخیره تکمیل واحدهای پروژه نیایش	۱۶-۳	۳,۶۳۸,۶۵۵,۸۳۴
مالیاتهای تکلیفی پرداختنی (صورت وضعیت پیمانکاران)		۱,۲۳۴,۶۰۱,۷۳۷
سایر		۲۹۰,۰۰۸,۱۲۱
	۲۴,۲۳۵,۶۳۱,۶۴۳	۲۵,۸۷۸,۶۳۸,۹۲۲

۱۶-۱- مبلغ مزبور مربوط به ذخیره بیمه پیمانکاران (عمدتاً شرکت بانى راه ودشت بهساز) میباشد که مطابق با ضریب پیمان کسر جهت اخذ مقاصد حساب بیمه استفاده خواهد گردید با عنایت به توافقات انجام شده اخذ مقاصد حساب بیمه بابت کارکرد شرکت بانى راه به مبلغ ذخیره موجود در حساب ها از سوی شرکت پذیرش شده است.

۱۶-۲- ذخیره منظور شده بابت اخذ مقاصد حساب قرارداد پیمانکاری از سازمان تامین اجتماعی در خصوص قرارداد ساخت پروژه مرکز مالی و اقتصادی مشهد (شرکت بنا گستران هشتم) می باشد.

۱۶-۳- مبلغ مزبور مربوط به ذخیره هزینه های شناسائی شده جهت تکمیل پروژه نیایش براساس برآوردهای واحد فنی شرکت می باشد.



شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۱۷- تسهیلات مالی دریافتی

وضعیت تسهیلات مالی دریافتی طی دوره مالی بشرح زیر است:

۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱	
ریال	ریال	
۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک انصار- اصل تسهیلات
۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سود و کارمزد تسهیلات
۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
(۲,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	کسر می شود: سود و کارمزد سال آتی
۳۶,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۷-۱- تسهیلات مالی اخذ شده از بانک انصار به صورت راسی یکساله و بانرخ بهره ۳۰ درصد می باشد

۱۷-۲- تسهیلات مالی سررسید آن بتاريخ ۱۲ مهرماه ۱۳۹۴ بوده که وثایق تضمین وام توسط شرکت های توس گستر (سهامی عام) و دانایان پارس (سهامی عام) به بانک انصار ارائه گردیده است.

۱۸- بدهی به شرکتهای گروه

۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱	یادداشت
بدهکار/ (بستانکار)	بدهکار/ (بستانکار)	
ریال	ریال	
۱۸۲,۳۴۶,۷۸۹,۹۹۰	۱۸۲,۳۴۶,۷۸۹,۹۹۰	دریافت وجوه پیش فروش واحد های پروژه نیایش
۸,۴۶۶,۲۳۴,۳۲۲	۱۰,۴۵۸,۴۵۴,۴۹۰	حق الزحمه پیمان مدیریت
(۳۷۵,۶۴۷,۲۴۲,۵۳۳)	(۴۰۸,۴۴۵,۰۵۴,۷۴۲)	خالص سایر مانده حسابهای فیما بین ۱۸-۱
(۱۸۴,۸۳۴,۲۱۸,۲۲۱)	(۲۱۵,۶۳۹,۸۱۰,۲۶۲)	خالص وجوه دریافتی وسایر مبادلات فیما بین با شرکت مادر

۱۸-۱- عمده مانده مبلغ فوق ناشی از وجوه واریزی از طرف شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر جهت پرداخت هزینه های پروژه در جریان ساخت کوثر می باشد که مانده بدهی مذکور، طبق توافقات صورت گرفته بین دو شرکت از محل عواید ناشی از فروش پروژه کوثر در سنوات آتی قابل پرداخت می باشد.



شرکت آرمان گستر توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۱۹- سرمایه

سرمایه شرکت مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۱۰ میلیون سهم ده هزار ریالی تمام پرداخت شده بوده که اسامی سهامداران عمده و درصد سهم هریک از آنها در تاریخ ترازنامه پشرف ذیل می‌باشد:

نام سهامدار	درصد سهام	تعداد سهام	مبلغ
			ریال
شرکت سرمایه گذاری توس گستر (سهامی عام)	۹۹.۹۶٪	۹,۹۹۵,۸۷۵	۹۹,۹۵۸,۷۵۰,۰۰۰
شرکت آرمان گستر هشتم (سهامی خاص)	۰.۰۳٪	۲,۶۲۵	۲۶,۲۵۰,۰۰۰
آقای عباسعلی منزل آبادی	۰.۰۳٪	۱,۵۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	۱۰۰٪	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۰- اندوخته قانونی (بمبلغ ۵۷۴,۰۶۶,۰۴۱ ریال)

طبق مصوبه مجمع عمومی و در اجرای مفاد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۳ اساسنامه مبلغ ۵۷۴,۰۶۶,۰۴۱ ریال از سود قابل تخصیف در سنوات قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جزء در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی‌باشد.

۲۱- درآمد و هزینه های ساخت املاک

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱
		ریال
درآمد شناسایی شده پروژه مالی نیایش	۶,۷۹۵,۱۰۱,۰۸۳	۴,۴۹۲,۲۸۵,۸۵۸
هزینه های ساخت املاک پروژه مالی نیایش	(۳,۰۹۰,۵۵۱,۰۰۰)	(۲,۸۲۶,۰۸۰,۱۱۴)
	۳,۷۰۴,۵۵۰,۰۸۳	۱,۶۶۶,۲۰۵,۷۴۴

۲۱-۱ درآمد و هزینه سال مورد گزارش مربوط به فروش و بهای تمام شده دو واحد مسکونی و یک واحد تجاری از واحدهای آماده برای فروش پروژه نیایش می باشد.



۲۲- درآمد و نهای تمام شده خدمات بیمه‌کاری

سال مالی منتهی به ۳۱/۳/۱۳۹۳			سال مالی منتهی به ۳۱/۳/۱۳۹۴			درآمد انباشته بیمه		
سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده بیمه	درآمد شناسایی شده بیمه	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده بیمه	درآمد شناسایی شده بیمه	ریال	ریال	ریال
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	۱۳۹۳/۰۳/۳۱	۱۳۹۴/۰۳/۳۱	۱۳۹۴/۰۳/۳۱
(۱۴۰,۳۴۰,۸۹۶)	۷,۰۲۶,۰۳۲,۸۰۴	۶,۸۸۵,۵۹۱,۹۰۸	۴۹۷,۲۵۸,۵۴۱	۲,۳۳۷,۳۷۱,۵۱۳	۲,۷۲۴,۶۳۰,۰۵۴	۵۶,۵۱۳,۱۲۲,۹۳۹	۵۹,۳۴۷,۷۵۲,۹۹۳	

۲۲-۱ با عنایت به تأیید صورت وضعیت قطعی و تنظیم صورت‌جلسه تحویل موقت، عملیات اجرایی پروژه خاتمه و در شرف تحویل قطعی میباشد



شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۲۳- هزینه های فروش اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۲,۹۳۲,۲۷۸,۰۶۵	۳,۶۳۵,۳۶۵,۷۱۵	حقوق و دستمزد و مزایا و عیدی
۲۲۶,۳۵۸,۱۰۰	۲۲۳,۴۶۱,۹۰۷	رفاه و تفریحات
۲۰۶,۸۴۹,۱۶۹	۲۴۸,۵۳۲,۴۸۶	ایاب ذهاب
۳۱,۶۰۵,۲۰۰	۱۰۴,۶۳۰,۵۰۰	حسابرسی
۶۲۳,۲۹۸,۲۳۸	۷۶۹,۳۱۸,۷۶۵	سایر
<u>۴,۰۲۰,۳۸۸,۷۷۲</u>	<u>۴,۹۸۱,۳۰۹,۳۷۳</u>	

۲۴- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۳/۳۱	
ریال	ریال	
۴,۹۳۲,۱۳۰,۸۲۱	۲,۱۴۱,۱۳۵,۰۶۲	درآمد حاصل از سود سپرده بانکی
-	۲,۰۵۸,۷۵۰,۰۰۰	درآمد حاصل از استرداد مالیات سال ۱۳۸۵
۷۳,۳۱۱,۷۴۰	-	درآمد حاصل از سرمایه گذاری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	سایر
<u>۵,۰۱۳,۴۴۲,۵۶۱</u>	<u>۴,۲۳۷,۸۸۵,۰۶۲</u>	



شرکت آرمان گستر توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۲۵- صورت تطبیق زیان عملیاتی

صورت تطبیق زیان عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بشرح ذیل است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
(۲,۴۹۴,۶۲۳,۹۲۴)	(۷۷۹,۵۰۰,۷۴۹)	زیان عملیاتی
۵۰۷,۳۰۷,۲۲۰	۱,۴۹۵,۲۶۵,۶۱۲	هزینه استهلاک
۲,۵۹۱,۳۰۰,۸۸۱	۳,۰۹۰,۵۵۱,۰۰۰	افزایش در واحد های آماده برای فروش
(۵۸,۴۳۶,۶۲۳,۶۳۹)	(۸۰,۳۳۲,۴۱۳,۶۸۴)	افزایش مخارج ساخت املاک
(۵,۳۳۰,۷۱۲,۳۴۲)	۴,۸۳۲,۷۵۱,۰۰۱	(افزایش) کاهش در حسابهای دریافتنی عملیاتی
(۱۱,۸۴۴,۸۱۸,۳۸۷)	۱۱,۸۴۴,۸۱۸,۳۸۷	(افزایش) کاهش در موجودی مواد و کالا
(۱۰,۱۸۵,۱۸۴,۵۵۴)	۵,۹۵۸,۵۲۸,۲۶۷	(افزایش) کاهش در پیش پرداختها
۱۴,۴۱۸,۴۰۷,۹۰۰	۴,۷۴۷,۳۲۴,۰۱۴	وجه نقد دریافتی از محل اسناد دریافتنی
(۴۶۷,۳۳۳,۶۵۲)	(۱,۰۲۵,۵۵۶,۹۵۰)	کاهش در پیش دریافتها
(۱۳,۴۳۲,۰۵۴,۵۴۶)	۲,۷۷۹,۹۲۴,۷۲۹	افزایش (کاهش) در حسابهای پرداختنی عملیاتی
۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
(۸۴,۶۶۶,۳۳۵,۰۴۳)	(۴۷,۳۵۰,۳۰۸,۳۷۳)	

۲۶- بدهی های احتمالی و تعهدات سرمایه ای

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای بوده و بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۳/۳۱	۱۳۹۴/۳/۳۱
ریال	ریال
۱۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰

تضمین وام دریافتی توس گستر از موسسه اعتبار رضوی



شرکت آرمان گستر توس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۴

۲۷- رویدادهای پس از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویدادهای با اهمیتی که مستلزم افشاء در صورتهای مالی باشد، رخ نداده است.

۲۸- معاملات با اشخاص وابسته

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

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده در تاریخ ترازنامه
الف) معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت			ریال	ریال
شرکت توس گستر	عضو هیات مدیره	پرداخت هزینه های شرکت	(۳۰,۸۰۵,۵۹۲,۰۴۱)	(۳۱۵,۶۳۹,۸۱۰,۲۶۲)
شرکت فرا گستر مهان	عضو هیئت مدیره مشترک	کارمزد فروش واحدهای تجاری و مسکونی	(۱۴۲,۸۴۱,۹۰۰)	۴۱۹,۶۴۳,۲۹۲
		پرداخت هزینه	(۶,۶۳۷,۰۰۰)	

ب) معاملات با اشخاص وابسته

با سایر اشخاص وابسته معامله ای انجام نشده است.

ج) ارزش منصفانه معامله تفاوت با اهمیتی با مبلغ معامله ندارد.

