

گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش‌بینی شده

به هیئت مدیره

شرکت مجتمع‌های توریستی و رفاهی آبادگران ایران (سهامی عام)

به انضمام گزارش پیش‌بینی سود (زیان)

برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش‌بینی شده به هیئت مدیره
شرکت مجتمع‌های توریستی و رفاهی آبادگران ایران (سهامی عام)
فهرست مندرجات

شماره صفحه	موضوع
(۱) و (۲)	گزارش حسابرس مستقل
۱ الی ۹	اطلاعات مالی



گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش بینی شده در بودجه سال مالی ۱۳۹۵

به هیئت مدیره شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران (سهامی عام)

۱- صورت سود و زیان پیش بینی شده برای سال مالی منتهی به تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵ شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران (سهامی عام)، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت سود و زیان پیش بینی شده و همچنین مفروضات مبنای تهیه آن با هیئت مدیره شرکت است.

۲- سود و زیان ارائه شده شامل پیش بینی فروش ۱۹۸ مترمربع آپارتمانهای احداثی مسکونی و ۷۱۷ مترمربع مجموعه تجاری واقع در سایت کوهسنگی به مبلغ ۵۰۳۳۶ میلیون ریال و بهای تمام شده ۱۲۲۱۵ میلیون ریال می باشد در این ارتباط قابل ذکر است شرکت در سنوات قبل به اهداف کامل بودجه ای خویش در خصوص فروش املاک طبق برنامه نرسیده و همچنین به دلیل عدم ایفای کامل تعهدات خویش در رابطه با اجراء و بهره برداری از پروژه های مختلف سایت کوهسنگی، موضوع از سوی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان به مراجع قضایی احاله و در حال پیگیری می باشد، لذا تعیین میزان تعهدات احتمالی ناشی از نتایج حاصله از رسیدگی و آراء مراجع قضایی بر سود و زیان شرکت نامشخص است.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات به استثناء موارد مندرج در بند ۲، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنای معقولی را برای تهیه صورتهای مالی پیش بینی شده فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این مؤسسه صورتهای مالی مزبور، براساس مفروضات و به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- سایر درآمدهای عملیاتی شرکت از بابت واگذاری واحدهای در اختیار در سایت کوهسنگی و جزیره کیش به اشخاص ثالث به صورت هتلینگ مبلغ ۷۴۷۲ میلیون ریال معادل ۱۹۹ درصد نسبت به بودجه سال قبل افزایش یافته است. توضیحاً شرکت در سنوات قبل موفق به کسب درآمد پیش بینی شده از بابت واحدهای مزبور نشده همچنین جهت آماده سازی و تجهیز واحدهای موجود در جزیره کیش مخارجی پیش بینی نشده است.



۵- پروژه‌های ساختمانی گلستان و آرامش مشهد به دلیل مشکلات مختلف مالی و حقوقی با تاخیر زمانی و ریالی همراه بوده و در حال حاضر متوقف می‌باشد. لذا باز یافت مخارج صورت پذیرفته احراز نشده است. همچنین سرفصل حسابها و اسناد دریافتی شرکت شامل مطالبات راکد و سنواتی می‌باشد که به رغم اقدامات صورت پذیرفته تاکنون به حیطه وصول در نیامده است. هر چند تعدیلات احتمالی از این بابت موارد فوق بر صورت سود و زیان بودجه‌ای تاثیری ندارد، لیکن تعدیلات احتمالی آن می‌تواند بر صورت سود و زیان انباشته شرکت مؤثر باشد.

۶- حتی اگر رویدادهای پیش‌بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش‌بینی‌ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش‌بینی شده اغلب به گونه‌ای مورد انتظار رخ نمی‌دهد و تفاوت‌های حاصل می‌تواند با اهمیت باشد.

۵ اسفند ماه ۱۳۹۴

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبین

(حسابداران رسمی)

جواد عیش آبادی حسین شیخ سفلی

(شماره عضویت: ۸۴۱۳۷۰) (شماره عضویت: ۸۰۰۴۵۴)



لطفا صفحه مورد نظر را انتخاب نمایید : پیش بینی درآمد هر سهم

(کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد)

شرکت: مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران	نماد: تاباد	کد صنعت (ISIC): ۷۰۱۰۰۸	سرمایه ثبت شده ۳۰۰,۰۰۰ میلیون
پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی نشده)	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران	سرمایه ثبت نشده ۰ میلیون	

اطلاعات گانیش [Hosein Kimiyae Manesh [Sign]] [Hasan Amir Hanzaki [Sign]]

شرح	پیش بینی سال منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)	درصد نسبت به فروش	پیش بینی سال منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ (حسابرسی نشده)	درصد نسبت به فروش	دلایل تغییرات
سال (دوره) مالی منتهی به	1395/12/30		1394/12/29		
فروش	۵۰,۳۳۶	۱۰۰	۷۱,۲۳۷	۱۰۰	(۲۹)
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۱۲,۲۱۵)	(۲۲)	(۱۸,۲۳۵)	(۲۶)	(۲۲)
درآمد حاصل از سایر فعالیتها	۰	۰	۰	۰	--
سود (زیان) ناخالص	۳۸,۱۲۱	۷۶	۵۲,۸۹۲	۷۴	(۲۸)
هزینه های عمومی، اداری و تشکیلاتی	(۱۲,۵۶۴)	(۲۵)	(۱۰,۶۵۷)	(۱۵)	افزایش قانونی حقوق مزایای پرسن
خالص سایر درآمدها (هزینه ها) ی عملیاتی	۱۱,۲۳۰	۲۲	۳,۷۴۸	۵	افزایش واحدهای تجهیز شده و تان
سود (زیان) عملیاتی	۲۶,۷۷۷	۷۲	۴۵,۹۸۳	۶۵	(۲۰)
هزینه های مالی	(۲,۴۰۰)	(۵)	(۳,۱۰۰)	(۳)	دریافت تسهیلات و افزایش دوره با
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۳,۴۷۰	۷	۹۹۹	۱	سود ناشی از سپرده بانکی
خالص درآمد (هزینه) های متفرقه	۰	۰	۰	۰	--
سود (زیان) قبل از اقلام غیر مترقبه، اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری	۲۷,۸۴۷	۷۵	۴۴,۸۸۲	۶۳	(۱۶)
اقلام غیر مترقبه، اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری و مالیات	۰	۰	۰	۰	--
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۲۷,۸۴۷	۷۵	۴۴,۸۸۲	۶۳	(۱۶)
مالیات	(۲۵۲)	(۱)	(۶۶۸)	(۱)	(۶۳)
سود (زیان) خالص دوره	۲۷,۵۹۵	۷۵	۴۴,۲۱۴	۶۲	(۱۵)
سود عملیاتی هر سهم	۱۸۴		۲۳۰		(۲۰)
سود هر سهم قبل از کسر مالیات	۱۸۹		۲۳۴		(۱۶)
سود هر سهم پس از کسر مالیات	۱۸۸		۲۳۱		(۱۵)
سرمایه	۳۰۰,۰۰۰		۳۰۰,۰۰۰		

در صورت تغییر اطلاعات پیش بینی سال منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده) دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید

دربودجه سال ۹۵ با در نظر گرفتن شرایط فعلی بازار مسکن در قسمت فروش و همچنین در قسمت سایر درآمدهای عملیاتی، ایجاد درآمدهای

در صورت تغییر اطلاعات پیش بینی سال منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ (حسابرسی نشده) دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید

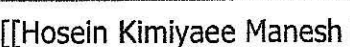
براساس بودجه تصویب شده در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۱۹ هیئت مدیره محترم، شرکت در نظر دارد درآمد عمده فروش در سال ۹۴ را از محل فروش سهم



لطفا صفحه مورد نظر را انتخاب نمایید :  ظرفیت تولیدی/کسری ذخایر و بدهیهای احتمالی/تعدیلات سنواری 

(کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد)

شرکت: مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران	نماد: ناماد	کد صنعت (ISIC): ۷۰۱۰۰۸	سرمایه ثبت شده ۳۰۰,۰۰۰ میلیون
پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی نشده)	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران	سرمایه ثبت نشده ۰ میلیون	

اطلاعات نماینده    

وضعیت مالیاتی سه سال گذشته و وضعیت فعلی

سال	سود (زیان) ابرازی	درآمد تشخیصی	مالیات ابرازی	مالیات تشخیصی	مالیات قطعی	مالیات پرداخت	ذخیره مالیات	
۳۹/۱۲/۱۳۹۳	۵۵,۰۵۷	۷۱,۳۳۲	۱۳۱	۰	۰	۰	۱۳۱	☒
۳۹/۱۲/۱۳۹۳	۳۳,۵۹۷	۴۷,۷۷۱	۸۵	۹۳۵	۹۳۵	۹۳۵	۰	☒
۳۰/۱۲/۱۳۹۱	۱۷,۰۰۵	۳۵,۱۵۸	۷۳	۳۶۷	۳۶۷	۳۶۷	۰	☒

 1395/12/30

دلایل مغایرت EPS پیش بینی شده سالیانه با واقعی سال قبل به تفکیک عوامل تغییر با ذکر مقدار, درصد افزایش (کاهش) توضیح داده شود.

دلایل مغایرت EPS پیش بینی شده سالیانه با پیش بینی قبلی به تفکیک عوامل تغییر با ذکر مقدار, درصد افزایش (کاهش) توضیح داده شود.

کسری ذخایر و بدهیهای احتمالی

تعدیلات سنواری

0

دلایل مغایرت تعدیلات سنواری



طرحهای عمده در دست اجرا، منابع تامین آن و درصد پیشرفت کار

نام طرح	برآورد هزینه سرمایه گذاری (م.ریال)	برآورد هزینه سرمایه گذاری (نام ارز)	برآورد هزینه سرمایه گذاری (مبلغ ارزی)	هزینه های انجام شده تا کنون (م.ریال)	هزینه های انجام شده (نام ارز)	هزینه های انجام شده (مبلغ ارزی)	درصد پیشرفت	تاریخ بهره برداری	اثرات سودآوری سهم (ریال)	سایر توضیحات
مجتمع اقامتی و تفریحی کوهسنگی	.	.	.	.	.	.	۰,۰۰	.	.	×
جمع	0	0	0	0	0	0	0			
شهرک اقامت										

وضعیت معاملات سهم

تا تاریخ	سهم معامله شده (هزار سهم)	قیمت سهم در اولین معامله (ریال)	قیمت سهم در آخرین معامله (ریال)	پایینترین قیمت (ریال)	بالاترین قیمت (ریال)
از ۱۳۹۳/۰۱/۰۱ الی ۱۳/۲۹/۱۳۹۳	۷۶,۰۷۲	۱,۱۴۶	۲,۸۴۷	۱,۱۴۶	۲,۸۹۰
از ۱۳۹۳/۰۱/۰۱ لغایت ۰۹/۳۰/۱۳۹۳	۱۴۰,۱۷۳	۲,۷۵۰	۱,۵۸۱	۱,۵۵۱	۲,۹۵۰
از ۱۳۹۳/۰۱/۰۱ لغایت ۱۳/۲۹/۱۳۹۳	۲۱۹,۳۷۳	۲,۵۰۰	۲,۵۲۱	۲,۴۳۱	۲,۵۲۱
	0	0	0	0	0

ترکیب صاحبان سهام در تاریخ ارائه گزارش

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت سرمایه گذاری ساختمان و عمران تامین (سهامی عام)	۱۱۳,۳۶۶,۷۳۳	۵۶,۶۸۳
سایر سهامداران	۸۶,۶۳۳,۲۷۶	۴۳,۳۱۷
جمع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
ابوالفضل مهدیزاده	0	0

پیش بینی افزایش سرمایه (مبلغ و محل تامین آن مشخص شود)

شرکت برنامه افزایش سرمایه از مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال را از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران را در دستور کار دارد و مراتب نیز به سازمان بورس اوراق بهادار اعلام و در مرحله صدور مجوز میباشد.

پیش بینی تقسیم سود هر سهم ۱۰,۰۰ درصد از سود خالص (بر کردن این بخش الزامی می باشد)

حقوق صاحبان سهام	آخرین مجمع عمومی عادی	درصد	مجمع عمومی عادی قبل از آخرین مجمع	درصد
تاریخ مجمع	1394/04/30		1393/02/27	
سرمایه	۲۰۰,۰۰۰	۸۶	۱۵۰,۰۰۰	۷۷
اندوخته قانونی	۱۵,۰۰۰	۶	۱۵,۰۰۰	۸
اندوخته توسعه و تکمیل	.	.	.	.



•	•	•	•	سایر اندوخته ها
۱۵	۲۸,۸۶۵	۷	۱۶,۴۰۸	سود (زیان) انباشته
	۱۹۳,۸۶۵		۲۳۱,۴۰۸	جمع

نحوه تخصیص سود	آخرین مجمع عمومی عادی	مجمع عمومی عادی قبل از آخرین مجمع	درصد تغییر	دلایل تغییرات
سود قابل تخصیص	۶۳,۲۰۸	۵۹,۸۶۷	۶	
میزان سود تقسیمی	(۴۶,۰۰۰)	(۳۰,۰۰۰)	۵۳	
اندوخته قانونی	•	(۲۵۳)	--	
اندوخته طرح و توسعه	•	•	--	
سایر (پاداش هیئت مدیره)	(۸۰۰)	(۷۵۰)	۷	
سود انباشته	۱۶,۴۰۸	۲۸,۸۶۵	(۴۳)	

سایر موارد (هرگونه موارد با اهمیتی که در چهار چوب فوق وجود نداشته و نیاز به توضیح دارد)

مدیریت شرکت متعهد می گردد در صورت وقوع موارد خاص و یا رویدادهای با اهمیتی که دارای آثار قابل توجه در وضعیت مالی خصوصا تاثیر گذار در برآورد سود هر سهم هستند از قبیل تغییرات ناشی از نرخ محصولات، نرخ مواد اولیه، تولید محصولات جدید، تخصیص ارز و ... را به اطلاع برسانند.



لطفا صفحه مورد نظر را انتخاب نمایید : صورت وضعیت پرتفوی سهام (سرمایه گذاری در شرکتهای پذیرفته شده در بورس)

(کلیه میالغ درج شده به میلیون ریال می باشد)

شرکت: مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران	نماد: تاباد	کد صنعت (ISIC): ۷۰۱۰۰۸	سرمایه ثبت شده ۲۰۰,۰۰۰ میلیون
پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی نشده)	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران	سرمایه ثبت نشده ۰ میلیون	

اطلاعات نمایش داده شده با اطلاعات امضا شده مطابقت دارد [Sign] Hasan Amiri Henzaki

صورت وضعیت پرتفوی سهام

شرح					پیش بینی
وضعیت پرتفوی					
نام شرکت	سال منتهی به	سرمایه (م.ریال)	روش نگهداری حساب سرمایه گذاری	درصد مالکیت	تعداد سهام
بیمه نوین	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۸۰۰,۰۰۰	بهای تمام شده	۰,۷۱	۵,۷۰۹,۹۹۹
جمع					
اوراق مشارکت (پذیرفته شده د			بهای تمام شده		

(* به جز سایر شرکتهای پذیرفته شده در (خارج از) بورس، ستون سهم شرکت سرمایه گذاری به صورت اتوماتیک محاسبه می گردد و نیازی به وارد کردن آن نیست.

(** به جز سایر شرکتهای پذیرفته شده در (خارج از) بورس، ستون درصد مالکیت با استفاده از ستونهای تعداد سهام و سرمایه به صورت اتوماتیک محاسبه می گردد و نیازی به وارد کردن آن نیست.



لطفا صفحه مورد نظر را انتخاب نمایید : صورت وضعیت پرتفوی سهام (سرمایه گذاری در شرکتهای خارج از بورس)

(کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد)

شرکت: مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران	نماد: تاباد	کد صنعت (ISIC): ۷۰۱۰۰۸	سرمایه ثبت شده ۳۰۰,۰۰۰ میلیون
پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی نشده)	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران	سرمایه ثبت نشده ۰ میلیون	

اطلاعات نمایش داده شده با اطلاعات امضا شده مطابقت دارد [Sign] Hasan Amiri Henzaki

صورت وضعیت پرتفوی سهام

شرح			
نام شرکت	سال منتهی به	سرمایه (م.ریال)	ارزش
سپرده های بانکی			
جمع			
اوراق مشارکت (خارج از بورس)			

(*) به جز سایر شرکتهای پذیرفته شده در (خارج از) بورس، ستون سهم شرکت سرمایه گذاری به صورت اتوماتیک محاسبه می گردد و نیازی به وارد کردن آن نیست.

(**) به جز سایر شرکتهای پذیرفته شده در (خارج از) بورس، ستون درصد مالکیت با استفاده از ستونهای تعداد سهام و سرمایه به صورت اتوماتیک محاسبه می گردد و نیازی به وارد کردن آن نیست.



لطفا صفحه مورد نظر را انتخاب نمایید : درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری

(کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد)

شرکت: مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران	نماد: ثاباد	کد صنعت (ISIC): ۷۰۱۰۰۸	سرمایه ثبت شده ۲۰۰,۰۰۰ میلیون
پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی نشده)	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران	سرمایه ثبت نشده ۰ میلیون	

اطلاعات نمایش داده شده با اطلاعات امضا شده مطابقت دارد [[Hasan Amiri Henzaki [Sign]]

پیش بینی سال منتهی به ۳۰/۱۲/۱۳۹۵	پیش بینی سال منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۴	
۰	۰	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری
۰	۰	ذخیره کاهش ارزش
۰	۰	زیان ارزش سرمایه گذاری
۰	۰	جمع



e Manesh [Sign]][[Hasan Amiri Henzaki [Sign]

اطلاعات نمایش داده شده با اطلاعات امضا شده مطابقت دارد

مختصات برزخ

03/09/2014

Omni-Phase Sales

کے درآمد شناسائی، شدہ از شروع
برآورد تا ہائے سال حالی قبل

لطفا صفحه مورد نظر را انتخاب نمایید : سایر درآمد (هزینه) های متفرقه

(کلیه میالغ درج شده به میلیون ریال می باشد)

شرکت: مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران	نماد: تاباد	کد صنعت (ISIC): ۷۰۱۰۰۸	سرمایه ثبت شده ۲۰۰,۰۰۰ میلیون
پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی نشده)	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران	سرمایه ثبت نشده ۰ میلیون	

اطلاعات نمایش داده شده با اطلاعات امضا شده مطابقت [Hasan Amiri Henzaki [Sign]]

سایر درآمد (هزینه) های متفرقه

شرح خدمت	پیش بینی سال منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۳	پیش بینی سال منتهی به ۳۰/۱۲/۱۳۹۵	☒
سایر درآمدها	۰	۰	
جمع	۰	۰	

سود سپرده های بانک

