

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت آینده ساز کیهان گیش (سهامی خاص)

به انضمام صورت های مالی و یادداشت های توضیحی همراه

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳



**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)
گزارش حسابرسی صورت‌های مالی**

اظہار نظر

۱) صورت‌های مالی شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه، و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت‌های توضیحی ۱ الی ۲۳ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.
به نظر این موسسه، صورتهای مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ 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 منصفانه نشان میدهد.

مبانی اظهار نظر

۲) حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه‌ای حسابداران رسمی، مستقل از شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص) است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

تاکید بر مطلب خاص

۳ پوشش بیمه ای سرمایه گذاری در پروژه ها

توجه مجمع عمومی عادی صاحبان سهام را به مفاد یادداشت توضیحی ۵-۸ صورتهای مالی، در رابطه با پوشش بیمه ای سرمایه گذاری در پروژه ها جلب می نماید. مفاد این بند تاثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است.

مسئولیت‌های هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۴) مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورتهای مالی عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است. در تهیه صورتهای مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی

(۵) اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف بااهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.

- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب‌شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت بازماند.

- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه‌ای در صورتهای مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.

افزون بر این، زمانبندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های با اهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می‌شود.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

(۶) مفاد مواد ۲۵ (۷ اساسنامه)، ۱۰۹ (۳۲ اساسنامه)، ۱۲۲ (۳۵ اساسنامه)، ۱۲۸ (۴۴ اساسنامه)، ۱۴۸ و ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب در خصوص، چاپ اوراق سهام متحدالشکل که دارای شماره ترتیب که به امضای حداقل دو نفر که به موجب مقررات اساسنامه تعیین شده، مدت مأموریت اعضای هیئت مدیره طبق اساسنامه، تشکیل جلسات هیئت مدیره حداقل به صورت ماهانه، ارسال نسخه ای از حدود اختیارات مدیر عامل جهت ثبت و آگهی در روزنامه رسمی به مرجع ثبت شرکتها، رعایت یکسان حقوق صاحبان سهام و پرداخت سود سهام ظرف مهلت مقرر رعایت نگردیده است.

(۷) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۰، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت نشده است. مضافاً نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

(۸) گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۵۳ اساسنامه، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

(۹) صورتهای مالی، تاییدیه مدیران و گزارش فعالیت هیئت مدیره به تایید ۲ نفر از اعضای هیئت مدیره رسیده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

۲۹ مرداد ۱۴۰۴

ارقام نگر آریا (حسابداران رسمی)

اسفندیار گرشاسبی

۸۰۰۶۶۹

رسول سعیدی

۹۷۳۴۵۹

تاریخ :

شماره :

شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریان های نقدی
۶-۱۹	• یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۰ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	فرامرز عظیمی	سبک سازه پارس
	نایب رئیس هیات مدیره - غیر موظف	میرسیاوش اسبقی	توسعه سلامت نگر آینده ساز
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	مهدی فغفوری	سرمایه گذاری آینده ساز کیش




شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

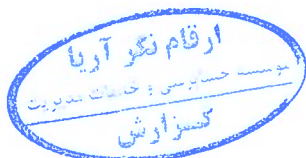
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	یادداشت
۲,۰۸۵,۷۴۴	۴,۶۵۲,۱۲۰	۵
۲,۰۸۵,۷۴۴	۴,۶۵۲,۱۲۰	درآمدهای عملیاتی
(۱,۴۳۵)	(۸,۴۵۲)	۶
۲,۰۸۴,۳۰۹	۴,۶۴۳,۶۶۸	سود ناخالص
-	-	هزینه های عمومی و اداری
۲,۰۸۴,۳۰۹	۴,۶۴۳,۶۶۸	سود قبل از کسر مالیات
-	-	۱۷
۲,۰۸۴,۳۰۹	۴,۶۴۳,۶۶۸	هزینه مالیات بر درآمد
		سود خالص

از آنجائیکه سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال می باشد، لذا صورت سود (زیان) جامع ارائه نشده است.

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

ف



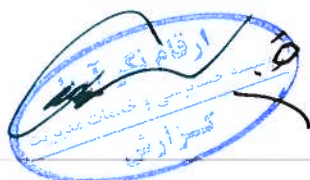
شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (مبالغ به میلیون ریال)
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
دارایی های نامشهود	۷	۶۸۴
سرمایه گذاری در پروژه ها	۸	۱,۵۰۴,۲۲۲
سرمایه گذاری های بلند مدت	۹	۵۰,۶۰۳
جمع دارایی های غیر جاری		۱,۵۵۵,۵۰۹
دارایی های جاری		
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۰	۱,۹۷۲,۵۵۹
پیش پرداخت	۱۱	۲۷۹
موجودی نقد	۱۲	۱۱۱
جمع دارایی های جاری		۱,۹۷۲,۹۴۹
جمع دارایی ها		۳,۵۲۸,۴۵۸
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۱۳	۱۰
اندوخته قانونی	۱۴	۱
سود انباشته		۲,۴۴۹,۷۸۲
جمع حقوق مالکانه		۲,۴۴۹,۷۹۳
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
پرداختنی های بلندمدت	۱۵	۱,۰۴۶,۵۸۳
جمع بدهی های غیر جاری		۱,۰۴۶,۵۸۳
بدهی های جاری		
پرداختنی های تجاری	۱۵	۲۵,۵۰۳
مالیات پرداختنی	۱۶	۰
سود سهام پرداختنی	۱۷	۶,۵۷۸
جمع بدهی های جاری		۳۲,۰۸۲
جمع بدهی ها		۱,۰۷۸,۶۶۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		۳,۵۲۸,۴۵۸

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت آینده ساز کیهان گیش (سهامی خاص)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
۳,۶۵۴,۷۰۴	۳,۶۵۴,۶۹۳	۱	۱۰
۲,۰۸۴,۳۰۹	۲,۰۸۴,۳۰۹	۰	
(۳,۲۸۹,۲۲۰)	(۳,۲۸۹,۲۲۰)		
۲,۴۴۹,۷۹۳	۲,۴۴۹,۷۸۲	۱	۱۰
۴,۶۴۳,۶۶۸	۴,۶۴۳,۶۶۸		
(۲,۲۰۴,۸۰۴)	(۲,۲۰۴,۸۰۴)		
۴,۸۸۸,۶۵۷	۴,۸۸۸,۶۴۶	۱	۱۰

مانده در ۱۴۰۲/۰۱/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲

سود خالص سال ۱۴۰۲

سود سهام مصوب

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳

سود خالص سال ۱۴۰۳

سود سهام مصوب

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از عملیات	۰	۱۰۱
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد		۰
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۰	۱۰۱
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۰	۱۰۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	۰	۰
خالص افزایش در موجودی نقد	۰	۱۰۱
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۱۱	۱۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۱۱	۱۱۱

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.




شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت "آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)" به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۸۵۷۲ در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و طی شماره ۱۴۳۳۵ مورخ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی کیش (محل ثبت) به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت آینده ساز کیهان کیش جزء شرکت های فرعی سرمایه گذاری آینده ساز کیش است و شرکت اصلی و نهایی گروه "صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز" می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت جزیره کیش، بلوار خیام، خیابان رودکی، جنب باشگاه اسپرت کلاب، پلاک ۴۸، طبقه دوم، واحد ۸ و محل فعالیت اصلی آن در جزیره کیش واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، اقدام به هر گونه فعالیت اقتصادی و سرمایه گذاری، بازرگانی، طراحی و اجرای عملیات عمرانی، مالی، خدماتی، مشارکت در پروژه های ساختمانی، پیمانکاری، واردات و صادرات، حمل و نقل، انبارداری، اخذ و اعطای نمایندگی مستقیما یا با مباشرت با مشارکت حقوقی یا مدنی یا سایر اشخاص حقوقی و حقیقی ایرانی یا خارجی می باشد.

فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش سرمایه گذاری در پروژه های عمرانی بوده است.

۱-۳- کارکنان

۱-۳-۱- شرکت طی سال مالی مورد گزارش توسط ارکان راهبری (هیأت مدیره) هدایت و مدیریت میگردد و هزینه حقوق پرداختی در

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید

۲-۱- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید مصوب که در هنوز لازم الاجرا نشده به شرح زیر است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری شماره ۴۳ (درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان) که استاندارد مزبور در سال ۱۴۰۲ به تصویب رسید و در مورد کلیه شرکتها و دوره گزارشی که ابتدای آن از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ شروع می شود، لازم الاجرا است. هدف این استاندارد تعیین اصولی است که واحد تجاری اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورت های مالی درباره مبلغ، زمان بندی و عدم اطمینان درآمد عملیاتی و جریان های نقدی حاصل از قرارداد، با یک مشتری باید به کار گیرد که حسب مورد اندازه گیری درآمد عملیاتی اعمال خواهد شد. به کارگیری استاندارد مزبور اثر با اهمیتی با توجه به نوع فعالیت و صنعت شرکت نخواهد داشت.



شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورت های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۲- درآمد عملیاتی

۳-۲-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

۳-۲-۲- درآمد عملیاتی حاصل از سرمایه گذاری با توجه به اعلامیه دریافتی از شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش براساس قیمت بازار (ارزش منصفانه) و استفاده از گزارش ارزشگذاری توسط کارشناس رسمی مشخص و شناسایی میگردد.

۳-۳- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری		
سرمایه گذاری بلندمدت	نوع سرمایه گذاری	شرکت
	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی (مستثنی شده از تلفیق)	بهای تمام شده به کسر ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
	سایر سرمایه گذاری های بلندمدت	بهای تمام شده به کسر ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
شناخت درآمد		
انواع سرمایه گذاری ها	نوع سرمایه گذاری	شرکت
	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی (مستثنی شده از تلفیق)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تایید صورت های مالی)
	سایر سرمایه گذاری های بلندمدت	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

۳-۴- عدم ارائه صورت های مالی تلفیقی :

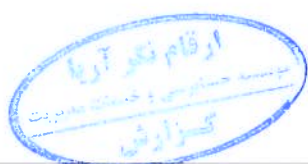
۳-۴-۱- شرکت دارای واحد تجاری فرعی به شرح یادداشت توضیحی شماره ۱-۹ است، لیکن خود نیز واحد فرعی شرکت اصلی دیگری (سرمایه گذاری آینده ساز کیش) است و تمامی شرایط مندرج در بند ۴ استاندارد حسابداری شماره ۳۹ را دارا است، بنابراین صورت های مالی تلفیقی ارائه نمی کند و این صورت های مالی صرفاً صورت های مالی جداگانه " شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)" می باشد. همچنین لازم به توضیح است هیچگونه کنترل و نفوذ قابل ملاحظه ای در ارتباط با سرمایه گذاری ها (انتخاب اعضای هیات مدیره و ...) وجود ندارد. کلیه تصمیمات توسط شرکت سرمایه گذاری آینده ساز به این شرکت تکلیف می شود.

۳-۵- دارایی های نامشهود

۳-۵-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

۳-۵-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارها	سه ساله	خط مستقیم



شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۶- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۶-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۳-۶-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می شود.

۳-۶-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۳-۶-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ باز یافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۶-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می باید. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد. مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود.

۳-۷- مالیات بر درآمد

۳-۷-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس می شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

۳-۷-۲- بر اساس مفاد ماده ۱۳ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری مصوب ۱۳۷۲/۰۶/۰۷ و اصلاحیه مصوب ۱۳۸۸/۰۳/۲۰ آن، هر نوع فعالیت اقتصادی شرکت در منطقه آزاد کیش از تاریخ بهره برداری مندرج در مجوز فعالیت به مدت ۲۰ سال (قبل از اصلاحیه، ۱۵ سال) از پرداخت مالیات بر درآمد و دارایی موضوع قانون مالیاتهای مستقیم معاف می باشد.

شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۴-۱- قضاوتها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۴-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر و اعمال نفوذ و کنترل توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵-۱- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
	۲,۰۸۵,۷۴۴	۴,۶۵۲,۱۲۰	۵-۱
			سود حاصل از سرمایه گذاری (مشارکت) ۶۶٪ در پروژه کرانه
			۵-۱- سود حاصل از سرمایه گذاری پروژه کرانه

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۲	۱۴۰۳	
	۲,۵۷۲,۸۱۳	۵,۲۷۷,۷۳۶	سهم ۶۶٪ از فروش کرانه ۱ در سال ۱۴۰۳
	(۴۸,۶۳۷)	(۶۶,۶۹۴)	سهم ۶۶٪ از هزینه های فروش کرانه ۱ در سال ۱۴۰۳
	(۳۲۷,۶۱۵)	(۳۳۱,۰۵۴)	سهم ۶۶٪ از بهای تمام شده واحدهای فروش رفته کرانه ۱ در سال ۱۴۰۳
	(۱۱۰,۸۱۸)	(۲۲۷,۸۶۹)	سهم ۶۶٪ مستهلک کردن سرمایه گذاری به نسبت بهای تمام شده
	۲,۰۸۵,۷۴۴	۴,۶۵۲,۱۲۰	

۵-۱-۱- افزایش سود حاصل از سرمایه گذاری در سال ۱۴۰۳ نسبت به سال قبل بابت افزایش فروش مترار و قیمت پروژه کرانه ۱ می باشد

۵-۱-۲- کلیه واحدهای مسکونی قابل فروش شرکت بر اساس قیمت کارشناسی رسمی دادگستری و مصوب کمیسیون فروش و هیات مدیره که با توجه به شرایط حاکم بر بازار در مقاطع زمانی مختلف تعدیل میگردد ، تعیین و مشخص می شود و تماماً توسط شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش -اشخاص وابسته به فروش می رسد.

۵-۱-۳- فروش و بهای تمام شده بر اساس سهم ۶۶ درصد توسط شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش طی اعلامیه در پایان سال شناسایی و منعکس میگردد.

۶- هزینه های عمومی و اداری

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
	۰	۲,۹۳۰	۶-۱
	۲۰۱	۱۷۲	هزینه حقوق و مزایا
	۷۳۰	۱,۹۰۳	هزینه های انجام شده جهت اداره ثبت شرکتها و سایر هزینه ها
	۱۶۵	۲۸۳	حق الزحمه حسابرسی سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳
	۳۳۸	۳,۱۶۵	هزینه استهلاک نرم افزار
	۱,۴۳۵	۸,۴۵۲	سایر هزینه ها

۶-۱- بابت هزینه حقوق پرداختی به مدیرعامل توسط شرکت سرمایه گذاری آینده ساز-اشخاص وابسته می باشد

۶-۲- بابت هزینه کارشناسی رسمی جهت قیمت گذاری و پشتیبانی نرم افزار راهکاران سیستم می باشد

۷- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)	نرم افزار ها	بهای تمام شده
		مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
	۸۴۹	افزایش
	۸۴۹	مانده در پایان سال ۱۴۰۲
	۸۴۹	مانده در پایان سال ۱۴۰۳
	۰	استهلاک انباشته:
	(۱۶۵)	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
	(۱۶۵)	افزایش
	(۲۸۳)	مانده در پایان سال ۱۴۰۲
	(۴۴۸)	افزایش
	۴۰۱	مانده در پایان سال ۱۴۰۳
	۶۸۴	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۳
		مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲

شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۸- سرمایه گذاری در پروژه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
خالص مبلغ دفتری	خالص مبلغ دفتری	بهای تمام شده کاهش ارزش انباشته
۱,۱۲۷,۰۴۲	۷۱۵,۶۵۴	۸-۱
۳۷۷,۱۸۰	۶,۳۱۱,۸۸۰	۸-۲
۱,۵۰۴,۲۲۲	۷,۰۲۷,۵۳۴	

سرمایه گذاری (مشارکت) در پروژه ها

مشارکت در پروژه کرانه ۱

مشارکت در پروژه وی آی پی

۸-۱- سرمایه گذاری (مشارکت) در پروژه کرانه ۱

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	مترادف همگن شده
خالص مبلغ دفتری	خالص مبلغ دفتری	خالص مبلغ دفتری
خالص ارزش بازار (میانگین هر متر)	سهم واحد های فروش رفته از بهای خرید اولیه	هزینه های انجام شده طی سال فروش طی سال
۱,۱۲۷,۰۴۲	۲,۰۰۰	۱۴۷,۵۳۵
	۷۱۵,۶۵۴	۱,۱۲۷,۰۴۲
	(۲۲۷,۸۶۹)	(۳۳۱,۰۵۴)
		۹,۴۱۳

پروژه کرانه ۱

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	خالص مبلغ دفتری
خالص مبلغ دفتری	خالص مبلغ دفتری	خالص مبلغ دفتری
خالص ارزش بازار (میانگین هر متر)	سهم واحد های فروش رفته از بهای خرید اولیه	هزینه های انجام شده طی سال فروش طی سال
۳۷۷,۱۸۰	۶,۳۱۱,۸۸۰	۵,۹۳۴,۷۰۰
		۳۷۷,۱۸۰

پروژه وی آی پی

۸-۲- سرمایه گذاری (مشارکت) در پروژه وی آی پی

۸-۳- شرکت در طی سال ۱۴۰۱ سهم الشرکه پروژه کرانه ۱ و وی آی پی را به ارزش دفتری از شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش خریداری نموده است. سهم مشارکت در پروژه کرانه یک به میزان ۶۶ درصد و در پروژه وی آی پی ۷۵ درصد می باشد و شریک شرکت در پروژه ه شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش می باشد. مطالبات شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش در سال ۱۴۰۳ طی تفاهم نامه سه جانبه تسویه گردیده است.

۸-۴- به علت شرایط تورمی و افزایش قیمت ها نیازی به کاهش ارزش انباشته نمی باشد.

۸-۵- پروژه کرانه یک مبلغ ۲/۲۵۹ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه قرار دارد که تمام توسط شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش انجام گردیده است.

۸-۶- هزینه عمده انجام شده پروژه VIP تمدید الحاقیه جهت دوره ساخت به مبلغ ۷/۲۳۲/۵۲۸ میلیون ریال میباشد که سهم ۷۵ درصد شرکت کیهان کیش از بابت کلیه هزینه های سال ۱۴۰۳ مانند تعدید الحاقیه و نام و سایر هزینه ها جهت حصارکشی و غیره به مبلغ ۵/۹۳۴/۶۶۹ میلیون ریال میباشد.



شرکت آینده ساز کیهان گیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۹- سرمایه گذاری های بلندمدت

۱۴۰۲		۱۴۰۳		یادداشت	
مبلغ دفتری	کاهش ارزش	تعداد سهام	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام
-	-	-	-	-	-
۵۰,۰۰۰	-	۴,۹۹۹,۹۸۰	۵۰,۰۰۰	۹۹.۹۹	۴,۹۹۹,۹۸۰
۵۰,۰۰۰	-	-	۵۰,۰۰۰	-	-
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی:					
سیک سازه پارس					
سرمایه گذاری در سایر شرکت ها:					
سرمایه گذاری آینده ساز کیش					
۰	-	۱۰	۰	کمتر از ۱ درصد	۱۰
۳	-	۱۰	۳	کمتر از ۱ درصد	۱۰
۰	-	-	۱	کمتر از ۱ درصد	۱۰۰
۰	-	-	۱	کمتر از ۱ درصد	۱۰
پیش پرداخت سرمایه گذاری توسعه سلامت نگر آینده ساز					
۳	-	-	۵	کمتر از ۱ درصد	۶۰,۰۰۰
۶۰۰	-	۶۰,۰۰۰	۶۰۰	-	-
۶۰۳	-	-	۶۰۵	-	-
۵۰,۶۰۳	-	-	۵۰,۶۰۵	-	-

۹-۱- شرکت طی سال ۱۴۰۱ تعداد ۴,۹۹۹,۹۸۰ سهم شرکت سیک سازه پارس را به ارزش ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال را خریداری کرده است.

۹-۱-۱- مشخصات شرکت فرعی شرکت:

مشخصات شرکت فرعی شرکت	درصد سرمایه گذاری	موضوع فعالیت	محل فعالیت
سیک سازه پارس	۹۹.۹۹	ساخت خانه های پیش ساخته	عسلویه

۹-۱-۱-۱- لازم به توضیح است جمع دارایی ها و جمع بدهی ها و حقوق مالکانه شرکت سیک سازه پارس به ترتیب به مبلغ ۲۴,۷۱۱ و ۲۹,۱۸۶ و (۴,۴۷۵) میلیون ریال می باشد.

۹-۲- پیش پرداخت سرمایه گذاری از بابت شرکت در افزایش سرمایه طی سال به تعداد ۵۹,۹۹۹ سهم شرکت توسعه سلامت نگر آینده ساز از محل مطالبات حال شده به ارزش ۵۹۹,۹۹۰/۰۰۰ ریال از که مراحل ثبت افزایش سرمایه در حال انجام می باشد.



شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۰- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲		۱۴۰۳			یادداشت
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	ریالی	
۱,۹۷۲,۵۵۹	.	.	.	.	۱۰-۲
تجاری					
حساب های دریافتنی از شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش - اشخاص وابسته					
سایر دریافتنی ها					
.	۱,۳۲۰,۶۱۳	.	۱,۳۲۰,۶۱۳	۱,۳۲۰,۶۱۳	۱۰-۳
۱,۹۷۲,۵۵۹	۱,۳۲۰,۶۱۳	.	۱,۳۲۰,۶۱۳	۱,۳۲۰,۶۱۳	

۱۰-۲ خلاصه گردش شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش شرح زیر می باشد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
۳,۶۷۹,۹۴۰	۱,۹۷۲,۵۵۹	مانده نقل از سال ۱۴۰۲
(۴۸,۶۳۷)	(۶۶,۶۹۴)	سهم ۶۶ درصد از بابت هزینه های فروش کرانه ۱ سال ۱۴۰۳
(۴۴۰,۶۷۱)	(۱۴۷,۵۳۵)	سهم ۶۶ درصد از هزینه های ساخت کرانه ۱ سال ۱۴۰۳
(۲۴۰,۳۵۸)	(۵,۹۳۴,۷۰۰)	سهم ۶۶ درصد از هزینه های ساخت وی آی پی سال ۱۴۰۳
۲,۵۷۲,۸۱۳	۵,۲۷۲,۷۳۶	سهم ۶۶ از فروش کرانه ۱ سال ۱۴۰۳
(۳,۵۵۰,۵۲۸)	.	پرداخت به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش
.	(۴,۵۷۱,۶۲۴)	انتقال به شرکت سرمایه گذاری طی تفاهم نامه سه جانبه
.	(۲,۸۴۲)	سایر هزینه های پرداختی
۱,۹۷۲,۵۵۹	(۳,۴۷۳,۰۹۸)	انتقال به پرداختنی های تجاری موضوع یادداشت توضیحی ۱-۱-۱۵

۱۰-۲-۱- به علت پرداخت هزینه های تمدید الحاقیه دوره ساخت VIP توسط شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش و سهم ۷۵ درصد شرکت کیهان از هزینه ها ، و انتقال سهم ۶۶ درصد از فروش پروژه کرانه یک به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز مانده مطالبات از شرکت کرانه صفر و تبدیل به حساب بدهی به این شرکت گردیده است. (یادداشت ۱-۱۵)

۱۰-۳ خلاصه گردش شرکت سرمایه گذاری آینده ساز بشرح زیر می باشد:

۱۴۰۳	یادداشت
(۱,۰۴۶,۵۸۳)	۱۵-۲-۱
۴,۵۷۱,۶۲۴	۱۰-۳-۱
(۲,۲۰۰,۳۹۴)	
(۴,۰۳۳)	
۱,۳۲۰,۶۱۳	

۱۰-۳-۱- پرداختی طی سال به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش از محل سهم ۶۶ درصد فروشهای پروژه کرانه یک در سال ۱۴۰۳ توسط شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش و براساس صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۳/۵/۱۲ و طی تفاهم نامه سه جانبه بین شرکت کیهان و کرانه و سرمایه گذاری آینده ساز انجام گردیده است.

۱۱- پیش پرداخت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳
۲۷۹	۳۸۵

پیش پرداخت هزینه پشتیبانی راهکاران سیستم



شرکت آینده ساز کیهان گیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۲- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۱۱۱	۱۱۱	۱۲-۱

موجودی نزد بانک - ریالی

۱۲-۱- صورت ریز بانکها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۲	۱۴۰۳
۱۰	۱۰
۱۰۱	۱۰۱
۱۱۱	۱۱۱

۴۴۰.۱۳۲۰۳۴۵۷۶.۱

بانک سرمایه قرض الحسنه جاری به شماره حساب

۲۰۱۰۱۴۴۹۱۷۹۶۰۴

بانک پارسیان قرض الحسنه جاری به شماره حساب

۱۳- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ مبلغ ۱۰ میلیون ریال شامل ۱۰.۰۰۰ سهم ۱.۰۰۰ ریالی با نام و تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهام داران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۲		۱۴۰۳	
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام
۰/۹۹۸	۹,۹۸۰	۰/۹۹۸	۹,۹۸۰
۰/۰۱	۱۰	۰/۰۱	۱۰
۰/۰۱	۱۰	۰/۰۱	۱۰
۱۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۰۰۰

سرمایه گذاری آینده ساز کیش

توسعه سلامت نگر آینده ساز

سبک سازه پارس

۱۴- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ مبلغ ۱ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، 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 هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت آینده ساز کیهان کیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۵- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۵-۱- پرداختنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
-	۳,۴۷۳,۰۹۸	۱۵-۱-۱
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۵-۱-۲
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	
۱۳,۰۰۰	۱۳,۰۰۲	
۲۵,۵۰۰	۳,۴۹۸,۶۰۰	
۳	۱,۴۰۴	
۲۵,۵۰۳	۳,۵۰۰,۰۰۴	

تجاری:

حساب های پرداختنی:

بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش - اشخاص وابسته

کیش بتن جنوب - اشخاص وابسته

آینده گستر - اشخاص وابسته

مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر - اشخاص وابسته

سایر پرداختنی

سایر

۱۵-۱-۱- گردش شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش بشرح زیر می باشد:

۱۴۰۳
(۱,۹۷۲,۵۵۹)
۶۶,۶۹۴
۱۴۷,۵۳۵
۵,۹۳۴,۷۰۰
(۵,۲۷۷,۷۳۶)
۴,۵۷۱,۶۲۴
۲,۸۴۲
۳,۴۷۳,۰۹۸

مانده نقل از سال ۱۴۰۲

سهام ۶۶ درصد از بابت هزینه های فروش کرانه ۱ سال ۱۴۰۳

سهام ۶۶ درصد از هزینه های ساخت کرانه ۱ سال ۱۴۰۳

سهام ۶۶ درصد از هزینه های ساخت وی آی پی سال ۱۴۰۳

سهام ۶۶ از فروش کرانه ۱ سال ۱۴۰۳

انتقالی به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش

سایر هزینه های پرداختی

۱۵-۱-۱-۱- از مبلغ ۳,۴۷۳,۰۹۸ میلیون ریال، مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۳ میلیون ریال پرداختنی بابت بدهی به شرکت کرانه کیش - اشخاص وابسته و مبلغ ۴۹,۹۹۹ میلیون ریال مربوط به خرید سرمایه گذاری در سهام شرکت سبک سازه پارس به قیمت ارزش اسمی از شرکت های آینده گستر و کیش بتن جنوب و سرمایه گذاری آینده ساز و مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر می باشد و مابقی مربوط به خرید سهام شرکت های بیج و مهره پارس و توسعه سلامت نگر و سرمایه گذاری آینده ساز کیش و سایر هزینه ها سال ۱۴۰۳ می باشد.

۱۵-۲- پرداختنی های بلند مدت

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
۱,۰۴۶,۵۸۳	۰	۱۵-۲-۱

شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش - اشخاص وابسته

۱۵-۲-۱- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۲	۱۴۰۳	(مبالغ به میلیون ریال)
(۱,۳۱۱,۳۷۱)	(۱,۰۴۶,۵۸۳)	
۳,۵۵۰,۰۰۰	۰	
	۴,۵۷۱,۶۲۴	
(۳,۲۸۲,۶۴۲)	(۲,۲۰۰,۳۹۴)	
(۲,۵۷۱)	(۴,۰۳۳)	
(۱,۰۴۶,۵۸۳)	۱,۳۲۰,۶۱۳	

مانده ابتدای سال

پرداختی طی سال

انتقالی طی تفاهم سه جانبه

سود سهام قابل دریافت از بابت سال ۱۴۰۱

پرداخت شرکت سرمایه گذاری بابت خرید نرم افزار و هزینه حسابرسی و سایر هزینه های ثبتی

مانده پایان سال (انتقال به سایر دریافتنی ها موضوع یادداشت توضیحی ۳-۱۰)

۱۵-۲-۲- با توجه به تفاهم نامه سه جانبه و انتقال سهم از ۶۶ درصد بابت فروش سال ۱۴۰۳ بدهی فوق به شرکت آینده ساز انتقال یافته است. (یادداشت ۳-۱۰)

شرکت آینده ساز کیهان کنش (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۶- مالیات پرداختنی :

(مبالغ به میلیون ریال)

مالیات										
نحوه تشخیص	۱۴۰۲		۱۴۰۳					درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختنی	قطعی	تشخیصی	ابرازی				
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۰۸۴,۳۰۹	۱۴۰۲	
رسیدگی نشده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۶۴۳,۶۶۸	۱۴۰۳	

۱- ۱۶ - مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از سال ۱۴۰۳ قطعی و تسویه شده است .

۲-۱۶- مطابق برگه تشخیص ابلاغی مالیات عملکرد سال ۱۴۰۲ مبلغ صفر ریال بوده و مطابق ماده ۱۳ مناطق آزاد به شرط داشتن مجوز فعالیت و انجام تکالیف قانونی شرکت های فعال در این مناطق به مدت ۲۰ سال معاف از مالیات می باشند.(موضوع یادداشت توضیحی ۲-۷-۳)

۱۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳
<u>۶,۵۷۸</u>	<u>۱۰,۹۸۸</u>

سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲



شرکت آینده ساز گیهان کیش (سهامی خاص)

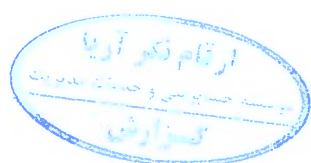
یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۸- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۲,۰۸۴,۳۰۹	۴,۶۴۳,۶۶۸	سود خالص
		تعدیلات
۱۶۵	۲۸۳	استهلاک دارایی های غیر جاری
۲,۰۸۴,۴۷۴	۴,۶۴۳,۹۵۱	
(۱,۵۷۶,۷۱۰)	(۱,۵۴۸,۴۵۰)	افزایش دریافتی های عملیاتی
(۲۷۹)	(۱۰۶)	افزایش پیش پرداخت
(۲۴۲,۵۹۷)	(۵,۵۲۳,۳۱۲)	افزایش سرمایه گذاری های بلندمدت
(۲۶۴,۷۸۸)	۲,۴۲۷,۹۱۷	افزایش کاهش پرداختی های عملیاتی
۱۰۱	۰	نقد حاصل از عملیات



شرکت آینده ساز کیهان گیش (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۹- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱۹-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۴۰۱ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

هیات مدیریت شرکت ریسک، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد.

۱۹-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی شرکت در پایان سال به شرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۱,۰۷۸,۶۶۵	۳,۵۱۰,۹۹۲	جمع بدهی ها
(۱۱۱)	(۱۱۱)	موجودی نقد
۱,۰۷۸,۵۵۴	۳,۵۱۰,۸۸۱	خالص بدهی
۲,۴۴۹,۷۹۳	۴,۸۸۸,۶۵۷	حقوق مالکانه
۰.۴۴	۰.۷۲	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۱۹-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

هیات مدیریت شرکت ریسک، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک سایر قیمت ها، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته مدیریت ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش می دهد. مدیریت شرکت همواره در تلاش جهت نظارت بهینه بر عملیات شرکت بوده تا بتوان ریسک های یاد شده را در حداقل ممکن داشته باشد.

۱۹-۳- مدیریت ریسک اعتباری

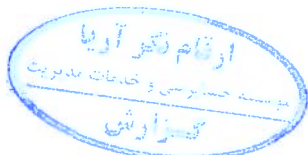
ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که مشتریان در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشند که منجر به زیان برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله اعتباری تنها با مشتریان معتبر و همگروه را اتخاذ کرده است تا ریسک ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکتهای معامله می کند که سابقه معاملاتی مطلوبی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی و سوابق معاملاتی مشتریان خود را طبقه بندی می نماید. آسیب پذیری شرکت و وضعیت مشتریان به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با مشتریان گسترش می باشد.

۱۹-۴- مدیریت ریسک نقدینگی

یکی از چالش های مهم امروزه اقتصاد ما با توجه به نوسانات حوزه ارزی و ریالی، بحث نقدینگی است. حفظ نقدینگی کافی جهت پرداخت بدهیها و خرید و اولویت بندی و تخصیص منابع مالی برای جایگزین کردن ماشین آلات فرسوده از یک سو و حفظ ارزش نقدینگی از سوی دیگر یکی از موضوعات مهم شرکت در مورد مدیریت ریسک نقدینگی است. با توجه به گردش ریالی سال مربوطه، شرکت حداکثر تلاش خود را برای استفاده از منابع نقدینگی و وصول سریعتر مطالبات و پیگیری راه های استفاده از پرداختهای اعتباری در خریدهها در پیش گرفته است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳	بین ۳ تا ۱۲ ماه	جمع
پرداختی های تجاری	۳,۴۹۸,۶۰۰	۳,۴۹۸,۶۰۰
سایر پرداختی ها	۱,۴۰۴	۱,۴۰۴
سود سهام پرداختنی (عندالمطالبه)	۱۰,۹۸۸	۱۰,۹۸۸
	۳,۵۱۰,۹۹۲	۳,۵۱۰,۹۹۲



شرکت آینده ساز کنهان کیش (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۱۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۰- معاملات با اشخاص وابسته
 ۲۰-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

(مبلغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	درآمد سرمایه گذاری بابت پروژه کرانه یک وی آی بی و کرانه یک	بابت پروژه	انتقال طلب	هزینه های پرداختی
شرکتهای اصلی و نهایی	سرمایه گذاری آینده ساز کیش	عضو هیئت مدیره	✓				۴,۰۳۳
شرکت های هم گروه	شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	۵,۲۷۷,۷۳۶	۶,۱۴۸,۹۲۸	۴,۵۷۱,۶۲۴	۴,۱۳۶
جمع							
				۵,۲۷۷,۷۳۶	۶,۱۴۸,۹۲۸	۴,۵۷۱,۶۲۴	۸,۱۶۹

۲۰-۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات جمعیتی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۲۰-۳- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبلغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	درآمدنی های جاری	پرداختنی های جاری	سود سهام پرداختنی	۱۴۰۳		۱۴۰۲	
					طلب	خالص	طلب	خالص
شرکت های اصلی و نهایی	سرمایه گذاری آینده ساز کیش	۱,۳۲۰,۶۱۳	۰	۰	۱,۳۲۰,۶۱۳	۰	۰	۱,۰۴۶,۵۸۳
شرکت های هم گروه	شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش	۰	۳,۴۷۳,۰۹۸	۰	۰	۳,۴۷۳,۰۹۸	۱,۹۷۲,۵۵۹	۰
	شرکت کیش پتو جنوب	۰	۱۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۰,۰۰۰	۰
	شرکت آینده گستر	۰	۲,۵۰۰	۵,۴۹۴	۰	۰	۷,۹۹۴	۲,۵۰۰
	سیک سازه پارس	۰	۰	۵,۴۹۴	۰	۰	۰	۰
	مجمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر	۰	۱۳,۰۰۲	۰	۰	۱۳,۰۰۲	۰	۱۳,۰۰۰
جمع کل		۱,۳۲۰,۶۱۳	۳,۴۹۸,۶۰۰	۱۰,۹۸۸	۱,۳۲۰,۶۱۳	۳,۵۰۹,۵۸۸	۱,۹۷۲,۵۵۹	۱,۰۷۲,۰۸۳

۲۰-۴- هیچ گونه هزینه با کاهش ارزشی در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته شناسایی نشده است.

۲۱- تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی شرکت فاقد هرگونه تعهدات و بدهی های احتمالی و تعهدات سرمایه می باشد.

۲۲- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورتهای مالی، رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی نباشد، لیکن افشای آن ضروری باشد، به وقوع نپیوسته است.

۲۳- سود سهام پیشنهادی
 ۲۳-۱- پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود ده درصد از سود خالص به مبلغ ۴۶۴,۳۶۷ میلیون ریال (مبلغ ۴۶,۴۳۶,۶۸۴ ریال برای هر سهم) است.

