

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر

(سهامی خاص)

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲



بسمه تعالی

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
گزارش حسابرسی صورتهای مالی**

اظهار نظر

۱- صورتهای مالی شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۲ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه، و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشتهای توضیحی یک تا ۳۲ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۲ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

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

مسئولیت‌های هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۳- 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 واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه) شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

مسئولیت حسابرس مستقل و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی

۴- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی با اهمیت تلقی می شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

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

- خطرهای تحریف با اهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می شود، روش های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپا گذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می شود.
- مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط، ارزیابی می شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی با اهمیت 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 می گردد. نتیجه گیری ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده 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 گونه ای در صورتهای مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد. افزون بر این، زمان بندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های با اهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می شود. همچنین این مؤسسه 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 (۱۴۱۱) شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

۵- موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:

۵-۱- مفاد ماده ۱۱۴ و ۱۱۵ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۲۴ اساسنامه شرکت، در خصوص صدور اوراق سهام یا گواهی موقت سهام و اخذ سهام وثیقه از مدیران

۵-۲- در رعایت ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت اقدامات انجام شده و پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۳ صاحبان سهام، در خصوص بندهای ۲ الی ۱۳ خلاصه مذاکرات مجمع شامل تهیه طرح توجیهی افزایش سرمایه، تهیه بودجه برای سال مالی ۱۴۰۲ به همراه برنامه عملیاتی در مقاطع سه ماهه، تامین منابع مالی بانکی و سایر منابع کم بهره بخش گردشگری استان، تعیین تکلیف سهام سازمان پارکهای شهرداری اراک، انتقال سهام وثیقه مدیران، انتقال سند مالکیت چاه آب هپکو، تعیین تکلیف بدهی‌های معوقه بیمه و مالیات، موارد عدم رعایت بند پولشویی، رفع ایرادات نامه مدیریت حسابرس مستقل، تغییر سال مالی از پایان آذر ماه به پایان اسفند ماه، تقویت و به روزرسانی زیرساختهای تبلیغاتی، پیگیری طرح جامع مجتمع و واگذاری دفتر تهران تا تاریخ تهیه این گزارش به نتیجه قطعی نرسیده است.

۶- معاملات مندرج در یادداشت ۱-۲۹ صورتهای مالی بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. به نظر این مؤسسه به استثنای تامین مالی از اشخاص وابسته سایر معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام شده است.

۷- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۲۰ اساسنامه که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای 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 مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۸- در اجرای ماده (۴) رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکتهای تجاری و موسسات غیر تجاری، موضوع ماده (۴۶) آیین نامه اجرایی ماده (۱۴) الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم ایجاد بستر و زیرساختهای لازم جهت اجرای مفاد قانون مبارزه با پولشویی و دستورالعملهای مرتبط، از جمله تشکیل واحد مبارزه با پولشویی در شرکت، تهیه نرم افزار در خصوص

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

اجرای قانون و تهیه دستورالعمل تشخیص عملیات و معاملات مشکوک، آموزش کارکنان جهت آشنایی با قانون، این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۲۶ بهمن ۱۴۰۲

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

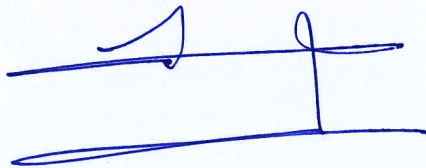
ارقام نگر آریا (حسابداران رسمی)

محسن اسدی

شماره عضویت: ۹۰۱۸۲۸

علیرضا میرزایی

شماره عضویت: ۹۷۲۵۸۱



شماره:
تاریخ:
پیوست:

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

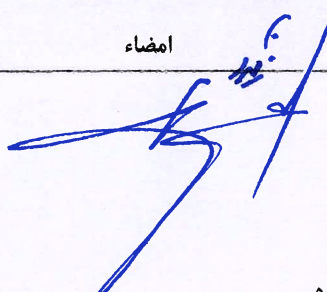
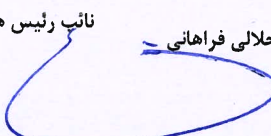
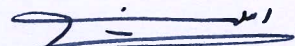
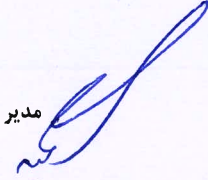
مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲ 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
۳۸-۶	یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۴ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	حمیدرضا زمرد	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش (سهامی خاص)
	نائب رئیس هیات مدیره	محسن جلالی فراهانی	شرکت آینده گستر
	عضو هیات مدیره	سید محمد مهدی حسینی امینی	شرکت کیش بتون جنوب (شرکت سهامی خاص)
	مدیر عامل		سعید قدسی فر

ارقام نگر آریا
موسسه حسابداری و خدمات مدیریت
گزارش



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

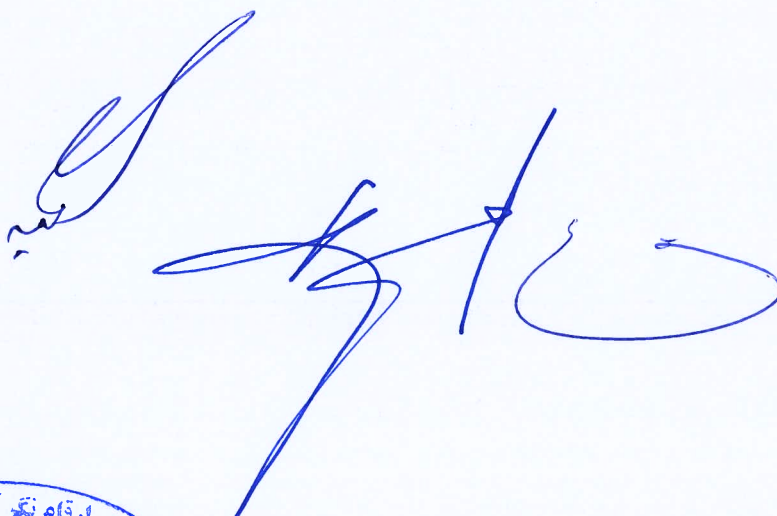
(مبالغ به ریال)

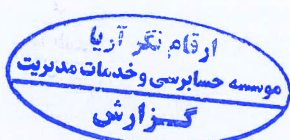
سال مالی منتهی به

یادداشت	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
درآمد های عملیاتی	۵۶۵,۲۰۴,۵۴۰,۵۳۴	۳۳۰,۵۰۵,۱۲۳,۹۶۷
بهای تمام شده درآمد های عملیاتی	(۳۸۳,۰۷۲,۹۴۱,۹۹۹)	(۲۳۵,۶۷۸,۹۰۰,۸۲۵)
سود ناخالص	۱۸۲,۱۳۱,۵۹۸,۵۳۵	۹۴,۸۲۶,۲۲۳,۱۴۲
هزینه های اداری و عمومی	(۱۲۳,۸۵۳,۹۷۲,۸۸۴)	(۶۲,۴۳۰,۷۱۸,۵۶۸)
سود عملیاتی	۵۸,۲۷۷,۶۲۵,۶۵۱	۳۲,۳۹۵,۵۰۴,۵۷۴
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۶۷۲,۵۸۳,۹۷۵,۹۹۹	۴۵۸,۶۹۶,۳۱۵,۰۲۵
سود قبل از مالیات	۷۳۰,۸۶۱,۶۰۱,۶۵۰	۴۹۱,۰۹۱,۸۱۹,۵۹۹
هزینه مالیات بر درآمد	(۱۵,۴۵۳,۵۷۸,۸۶۸)	-
سود خالص	۷۱۵,۴۰۸,۰۲۲,۷۸۲	۴۹۱,۰۹۱,۸۱۹,۵۹۹

از آنجا که اجزای سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.





شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۲

(تجدید ارائه شده)

(مبالغ به ریال)

یادداشت	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
دارایی های ثابت مشهود	۱,۴۴۴,۳۶۲,۷۴۸,۷۹۳	۹۲۸,۳۶۳,۶۷۲,۶۵۴
سرمایه گذاری در املاک	۱۱۶,۲۳۵,۵۹۴,۲۶۹	۱۵۲,۱۹۰,۰۹۱,۹۱۶
دارایی نامشهود	۱,۸۷۳,۶۶۳,۳۲۲	۱,۸۶۸,۳۶۶,۹۳۳
سرمایه گذاری های بلند مدت	۸۰,۵۷۶,۳۳۸,۴۸۳	۸۵,۳۸۱,۳۷۹,۵۹۴
سایر دریافتی ها	۷۸,۲۶۶,۹۱۰,۹۸۰	۲۰,۱۳۵,۵۴۹,۲۸۰
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۷۲۱,۳۱۵,۲۵۵,۷۴۷	۱,۱۸۷,۹۳۹,۰۶۰,۳۷۷
دارایی های جاری		
پیش پرداختها	۲۱,۳۸۹,۶۲۸,۰۵۲	۱۰,۹۲۱,۴۷۸,۸۰۷
موجودی مواد و کالا	۱۷,۶۷۵,۳۱۹,۲۳۷	۱۶,۲۹۹,۸۰۶,۳۶۷
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۲۳۴,۷۴۵,۳۰۹,۶۹۱	۳۴۰,۶۴۲,۷۳۸,۵۵۳
موجودی نقد	۵۲,۰۶۱,۰۹۱,۶۱۹	۴۰,۶۱۰,۳۰۹,۴۸۸
جمع دارایی های جاری	۳۲۵,۸۷۱,۳۴۸,۵۹۹	۴۰۸,۴۷۴,۳۳۳,۲۱۵
جمع دارایی ها	۲,۰۴۷,۱۸۶,۶۰۴,۳۴۶	۱,۵۹۶,۴۱۳,۳۹۳,۵۹۲
بدهی ها و حقوق مالکانه		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سود انباشته	۸۰۷,۰۳۱,۸۳۶,۹۳۰	۵۴۱,۶۲۳,۸۱۴,۱۴۸
جمع حقوق مالکانه	۱,۲۹۱,۰۳۱,۸۳۶,۹۳۰	۱,۰۲۵,۶۲۳,۸۱۴,۱۴۸
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۶,۳۶۷,۴۷۱,۰۱۹	۵۰,۸۹۲,۳۶۴,۷۵۵
جمع بدهی های غیر جاری	۶۶,۳۶۷,۴۷۱,۰۱۹	۵۰,۸۹۲,۳۶۴,۷۵۵
بدهی های جاری		
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۶۱۱,۳۸۳,۴۳۴,۰۵۸	۲۵۰,۸۴۱,۸۴۹,۵۰۳
تسهیلات مالی	۵۹,۷۹۲,۳۰۷,۸۰۹	۱۸۵,۵۲۵,۳۹۱,۸۰۲
مالیات پرداختی	۱۵,۴۵۳,۵۷۸,۸۶۸	.
پیش دریافتها	۳,۱۵۷,۹۷۵,۶۶۲	۸۳,۵۲۹,۹۷۳,۳۸۴
جمع بدهی های جاری	۶۸۹,۷۸۷,۲۹۶,۳۹۷	۵۱۹,۸۹۷,۲۱۴,۶۸۹
جمع بدهی ها	۷۵۶,۱۵۴,۷۶۷,۴۱۶	۵۷۰,۷۸۹,۵۷۹,۴۴۴
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۲,۰۴۷,۱۸۶,۶۰۴,۳۴۶	۱,۵۹۶,۴۱۳,۳۹۳,۵۹۲

ارقام نگر آریا
موسسه حسابداری و خدمات مدیریت
گزارش

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



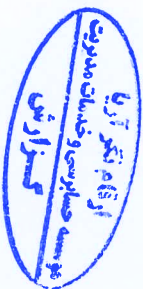
Handwritten signature and date ۱۳۳۰ (likely ۱۳۳۰ شمسی).

Handwritten signature.

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

(مبالغ به ریال)	جمع کل	سود انباشته	اندرخته قانونی	سرمایه
۷۳۰,۴۶۳,۹۹۴,۵۴۹	۲۴۶,۴۶۳,۹۹۴,۵۴۹	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۹۳,۰۹۱,۸۱۹,۵۹۹	۴۹۳,۰۹۱,۸۱۹,۵۹۹	۰	۰	۰
(۱۹۵,۹۳۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۹۵,۹۳۲,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰
۱,۰۲۵,۶۲۳,۸۱۴,۱۴۸	۵۴۱,۶۲۳,۸۱۴,۱۴۸	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷۱۵,۴۰۸,۰۲۲,۷۸۲	۷۱۵,۴۰۸,۰۲۲,۷۸۲	۰	۰	۰
(۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰
۱,۳۹۱,۰۳۱,۸۳۶,۹۳۰	۸۰۷,۰۳۱,۸۳۶,۹۳۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

سود سهام مصوب

مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

سود خالص سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

سود سهام مصوب

مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰



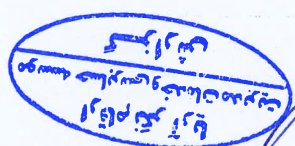
شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از عملیات	۲۵	
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۲۶۴,۶۶۱,۵۰۳,۶۰۳	۹۴,۴۲۶,۳۳۶,۳۶۶
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری در املاک	۲۷۵,۶۰۲,۲۷۲,۸۰۰	۱۶۶,۴۹۲,۱۷۶,۸۰۴
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۵۳۱,۳۱۳,۰۴۰,۶۸۵)	(۳۶۹,۹۸۴,۹۰۸,۷۸۳)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	(۲۳۶,۲۰۰,۰۰۰)	(۳۵۲,۸۲۰,۰۰۰)
دریافت های نقدی بابت فروش سرمایه گذاری در سهام	۵,۴۲۵,۳۴۲,۱۶۶	-
دریافت های نقدی حاصل از سود سهام	-	۳۹,۳۳۶,۰۰۰,۰۰۰
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	۴۱۴,۱۰۳,۶۰۵	۲۲۸,۶۰۴,۳۳۹
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۲۵۰,۱۰۷,۵۲۲,۱۱۴)	(۱۶۴,۲۸۰,۹۴۷,۶۴۰)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از تامین فعالیتهای مالی	۱۴,۵۵۳,۹۸۱,۴۸۹	(۶۹,۸۵۴,۶۱۱,۲۷۴)
جریانهای نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی		
دریافت های نقدی از سهامدار	۲۰-۱	
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	(۲۳,۹۷۹,۵۱۴,۹۴۹)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از تامین فعالیت های مالی	(۳,۹۷۹,۵۱۴,۹۴۹)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خالص افزایش در موجودی نقد	۱۰,۵۷۴,۴۶۶,۵۴۰	۱۰,۱۴۵,۳۸۸,۷۲۶
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۴۰,۶۱۰,۳۰۹,۴۸۸	۳۰,۴۲۳,۴۳۶,۶۲۲
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۸۷۶,۳۱۵,۵۹۱	۴۱,۴۸۴,۱۴۰
مانده موجودی نقد در پایان دوره	۵۲,۰۶۱,۰۹۱,۶۱۹	۴۰,۶۱۰,۳۰۹,۴۸۸
معاملات غیر نقدی	۲۶	۱۰۵,۴۶۶,۶۳۷,۰۰۰

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



امضاء

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت در سال ۱۳۶۷ با نام شرکت پارک و شهربازی لاله اراک (سهامی خاص) تأسیس و تحت شماره ۱۲۲۴ در تاریخ ۱۳۶۷/۱۲/۱۷ در اداره ثبت شرکت های شهرستان اراک به ثبت رسیده است. نام شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۲/۷/۳، از شرکت پارک و شهربازی لاله اراک (سهامی خاص) به مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (شرکت سهامی خاص) تغییر یافته و مراتب در تاریخ ۱۳۸۲/۷/۳ در اداره ثبت شرکت های شهرستان اراک به ثبت رسیده و در روزنامه رسمی مورخ ۱۳۸۲/۷/۷ آگهی گردیده است. مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (شرکت سهامی خاص) جزء واحدهای تابع صندوق حمایت و بازنشتی آینده ساز می باشد که بطور مستقیم و غیرمستقیم بیش از ۹۹/۹۹ درصد از سهام این شرکت متعلق به شرکت صندوق حمایت و بازنشتی آینده ساز است که طبق قرارداد شماره ۴۰۱/۱۲۵۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۸/۱۸ و مطابق با ماده ۹ آیین نامه سرمایه گذاری صندوق حمایت و بازنشتی آینده ساز و تاییدیه هیأت امناء و مصوبه ۵۵۹ مورخ ۱۴۰۱/۳/۳۰ هیأت مدیره صندوق، مبنی بر انشا اراده انتقال سهام شرکت های تابعه و وابسته از صندوق حمایت و بازنشتی آینده ساز به قیمت دفتری به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش (که صد درصد سهام این شرکت متعلق به صندوق حمایت و بازنشتی آینده ساز می باشد) انتقال یافته است.

شناسه ملی شرکت ۱۰۷۸۰۰۴۷۵۲۰ است و آدرس محل فعالیت قانونی شرکت: اراک- جاده تهران، میدان پانزده خرداد، بلوار آیت اله اراکی، با کدپستی ۳۸۱۹۹۵۱۹۹۶ و آدرس دفتر هماهنگی تهران، جنت آباد (شاهین شمالی)، کبیری طامه، خیابان لاله ۵، پلاک ۵۰، طبقه ۲ می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت های شرکت طبق ماده (۲) اساسنامه عبارت از انجام کلیه فعالیت های اقتصادی مشتمل بر هرگونه عملیات مالی، تجاری، صنعتی، خدماتی، پیمانکاری، طراحی، مشاوره و سرمایه گذاری در سایر شرکت ها و موسسات و فعالیت های شرکت به ویژه شامل احداث و اداره مجموعه پارک و شهربازی، هتل، تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و خدمات مرتبط با این موارد می باشد.

اهم فعالیت های شرکت در سال مالی مورد گزارش به شرح ذیل می باشد:

- مجموعه پارک و شهربازی که به بهره بردار واگذار گردیده است.
- هتل امیر کبیر و رستورانها.
- تالار کوه نور و سالن آمفی تئاتر خیام که طی قرارداد به بهره بردار واگذار شده است.
- کلوپ ورزشی که طی قرارداد به بهره بردار واگذار شده است.
- رستوران سنتی کوهستان که طی قرارداد به بهره بردار واگذار گردیده است.
- سالن همایش.

۱-۳- کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در سال مالی به شرح زیر بوده است:

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
نفر	نفر	
۱۵	۱۵	کارکنان رسمی
۹۳	۱۰۳	کارکنان قراردادی
۱۰۸	۱۱۸	

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- آثار احتمالی آتی بااهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری تجدید نظر شده مصوب لازم الاجرا به شرح زیر است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۱۶ آثار تغییر در نرخ ارز

استاندارد حسابداری تجدید نظر شده شماره ۱۶ از ابتدای سال ۱۴۰۱/۱۰/۱۰۱ لازم الاجرا است و علیرغم این که ابتدای سال مالی شرکت در سال لازم الاجرا شدن این استاندارد می باشد، اجرای آن تاثیر بااهمیتی بر صورت های مالی شرکت ندارد.

۲-۲- آثار احتمالی بااهمیت استانداردهای حسابداری جدید و مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح ذیل است:

۲-۲-۱- استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان درآمدهای عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان

استاندارد مزبور در سال ۱۴۰۲ مصوب و از دوره گزارشی که از ۱۴۰۴/۱۰/۱۰۱ شروع می شود لازم الاجراست. هدف این استاندارد تعیین اصولی است که واحد تجاری، اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورتهای مالی درباره ی 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 شناسایی و اندازه گیری خواهد شد.

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۳-۱- اهم رویه های حسابداری

۳-۱-۱- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۲- درآمدهای عملیاتی

درآمدهای عملیاتی به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

۳-۲-۱- درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا در زمان تحویل کالا به مشتری شناسایی می شود.

۳-۲-۲- درآمد ارائه خدمات ، در زمان ارائه خدمات ، شناسایی می گردد.

۳-۳- تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده ارز ثبت شده است با نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ معامله تسعیر می شود و تفاوت های ناشی از تسویه با تسعیر اقلام پولی ارزی بعنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود .

ماندها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده از نرخ
وجه ارزی نزد بانکها	یورو	سامانه سنا ۴۲۲,۴۵۶ ریال	نرخ در دسترس
وجه ارزی نزد بانکها	دلار	سامانه سنا ۳۸۶,۹۵۴ ریال	نرخ در دسترس

۳-۴- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع بعنوان هزینه شناسائی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی های واحد

۳-۴-۱- دارایی های ثابت مشهود

۳-۴-۱-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بعدی مرتبط با داراییهای ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود ، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک میشود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری داراییها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی میگردد .

۳-۴-۱-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود.

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ و ۲۵ ساله	مستقیم
تأسیسات	۱۰ و ۱۵ ساله و ۷ و ۱۵ درصد	مستقیم
محوطه سازی	۷ و ۱۰ درصد	مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۳ و ۱۵ ساله و ۷ و ۲۰ درصد	مستقیم
وسائط نقلیه	۶ ساله	مستقیم
اثاث و منصوبات	۶ و ۱۰ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۶ و ۱۰ ساله و ۱۵ و ۲۵ درصد	مستقیم

۳-۶- سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود. سرمایه گذاری در املاک شامل سرمایه گذاری در زمین یا ساختمانی است که عملیات ساخت و توسعه آن به اتمام رسیده و به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده توسط شرکت نگهداری می شود.

۳-۷- دارایی های نامشهود

۳-۷-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها 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.

۳-۷-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخها و روش های مربوط محاسبه می شود.

نوع دارایی	روش استهلاک	نرخ استهلاک
نرم افزارها	مستقیم	۳ ساله

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۳-۸- کاهش ارزش دارایی ها

۳-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می شود. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۳-۸-۲- 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

۳-۸-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی 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.

۳-۸-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می شود، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۸-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی است، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سالهای قبل، افزایش می باید. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می شود. مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۹- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک اقلام یا گروههای اقلام مشابه ارزشیابی می شود. در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. موجودی ها با بکارگیری روش های زیر تعیین می شود.

روش مورد استفاده

مواد غذایی و خوراکی	میانگین موزون
لوازم و ملزومات	میانگین موزون
لوازم و قطعات یدکی	میانگین موزون
مواد و لوازم شوینده بهداشتی	میانگین موزون
مواد و مصالح ساختمانی	میانگین موزون

۳-۱۰- ذخیره مزایای پایان خدمت

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۳-۱۱- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری سرمایه گذاریهای بلندمدت:

سرمایه گذاری در اوراق بهادار: بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاریها شناخت درآمد:

سرمایه گذاری های بلندمدت در سهام شرکتها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

۳-۱۲- مالیات بر درآمد

مالیات جاری در صورت سود و زیان منعکس می شود، 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 یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

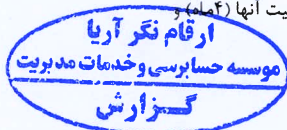
۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت ها 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 بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۴-۱-۲- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود در مورد دستگاه ها و وسایل تفریحی مجموعه پارک و شهر بازی و هتل، استهلاک براساس نرخهای مقرر در جدول فوق و به ترتیب براساس مدت زمان فعالیت آنها (۴ ماه) در درصد اشغال هتل (سال جاری ۵۷/۹۵ درصد) در نظر گرفته شده است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۵- درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به		یادداشت
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۷۵,۴۳۴,۳۳۹,۹۶۰	۲۷۲,۸۹۶,۸۲۹,۳۳۷	۵-۱ هتل
۱۰۷,۸۰۸,۲۷۹,۳۱۴	۲۰۶,۸۲۴,۳۴۱,۰۷۱	۵-۲ رستوران
۱۹,۲۸۹,۳۶۷,۷۳۸	۳۵,۳۸۹,۶۳۶,۱۳۹	۵-۳ شهربازی
-	۱۵,۷۲۴,۷۲۷,۳۴۱	۵-۴ درآمد سالن همایشهای پروین اعتصامی
۱۲,۸۴۴,۵۶۴,۹۵۵	۱۴,۸۶۳,۷۶۰,۰۰۰	۵-۵ سالن های ورزشی
۱۰,۲۰۶,۵۲۸,۰۰۰	۱۱,۱۱۶,۳۳۵,۴۶۹	۵-۶ تالار کوه نور و سالن آمفی تئاتر
۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۳۵,۲۶۱,۲۷۷	۵-۷ سفره خانه سنتی کوهستان
۷۲۲,۰۴۴,۰۰۰	۱,۳۵۳,۶۵۰,۰۰۰	۵-۸ فروش گل و گیاه و سایر امکانات
۳۳۰,۵۰۵,۱۲۳,۹۶۷	۵۶۵,۲۰۴,۵۴۰,۵۳۴	

۵-۱- هتل

سال مالی منتهی به		یادداشت
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۶۴,۲۵۰,۶۶۳,۴۱۰	۲۵۶,۱۹۹,۳۷۶,۸۵۶	۵-۱-۱ اقامت
۷,۲۹۰,۵۶۳,۳۴۹	۱۱,۸۰۲,۹۶۱,۲۳۸	مینی بار و لانداری
۲,۹۴۴,۷۲۹,۸۲۲	۳,۶۹۴,۷۱۳,۵۶۱	اجاره فروشگاه ها کوپیان و غرفه ساعت
۳۰۵,۷۵۶,۵۱۱	۳۴۰,۶۳۲,۷۴۷	دوچرخه سواری
۶۴۲,۶۱۶,۸۶۸	۸۵۹,۱۴۴,۹۳۵	سایر
۱۷۵,۴۳۴,۳۳۹,۹۶۰	۲۷۲,۸۹۶,۸۲۹,۳۳۷	

۵-۱-۱- نرخهای مصوب یک شب اقامت در هتل براساس نرخهای مصوب سازمان میراث فرهنگی و گردشگری طرحهای مصوب هیأت مدیره تعیین می شود.

۵-۱-۲- تعداد کل رزرو اتاق در سال ۱۴۰۱ تعداد ۱۶,۱۶۰ اتاق و در سال ۱۴۰۲ تعداد ۱۵,۸۶۳ اتاق با درصد اشغال ۵۷/۹۵ می باشد.

۵-۱-۳- متوسط تعداد اتاقهای اشغال شده در روز و درصد اشغال اتاقها به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
۱۶,۱۶۰	۱۵,۸۶۳	تعداد کل اتاقها فروش رفته
۴۴	۴۳	متوسط تعداد کل اتاقهای اشغال شده
۵۹/۰۳	۵۷/۹۵	درصد اشغال اتاقها

۵-۲- رستوران

سال مالی منتهی به		
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۸۵,۵۲۷,۷۰۲,۵۶۸	۱۷۲,۸۳۹,۳۶۰,۱۵۱	رستوران گلباران
۲۲,۲۸۰,۵۷۶,۷۴۶	۳۳,۹۸۴,۹۸۰,۹۲۰	رستوران بامدادان
۱۰۷,۸۰۸,۲۷۹,۳۱۴	۲۰۶,۸۲۴,۳۴۱,۰۷۱	

رستوران آب و آتش در حال حاضر بهره برداری نمی گردد و رستوران پردیسان در مواردی جهت همایش ها و مجالس سرویس دهی انجام می دهد که درآمد آن در حساب درآمد رستوران گلباران لحاظ می شود.

۵-۲-۱- غذاهای فروش رفته

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
۴۶,۴۳۲	۶۰,۹۴۱	تعداد پرس غذای فروش رفته

مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۵-۳- شهربازی

سال مالی منتهی به		
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۸,۹۶۵,۳۶۷,۷۳۸	۳۵,۲۶۷,۲۳۶,۱۳۹	حق بهره برداری از شهربازی
۳۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۲,۴۰۰,۰۰۰	درآمد اجاره سوئیت شهربازی
۱۹,۲۸۹,۳۶۷,۷۳۸	۳۵,۳۸۹,۶۳۶,۱۳۹	

۵-۳-۱- شهربازی طی الحاقیه شماره ۴۸۳-۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۶ با قراردادی معادل ۲۵٪ از فروش شهربازی در اختیار بهره بردار می باشد.

۵-۴- درآمد سالن همایشهای پروین اعتصامی

سال مالی منتهی به		
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
.	۷,۸۸۰,۷۱۶,۹۲۷	۵-۴-۱ درآمد حاصل از اجاره سالن ۵۰۰ نفره
.	۴,۵۹۷,۰۹۵,۴۸۸	۵-۴-۲ درآمد حاصل از کافی شاپ شکرسیاه
.	۱,۰۵۸,۷۷۷,۵۱۸	درآمد حاصل از سینما ۲۴ نفره
.	۲۶۶,۳۹۴,۱۱۳	درآمد حاصل از فضای اشتراکی
.	۲۵۴,۱۳۸,۷۹۱	درآمد حاصل از سوپر مارکت
.	۱۱۳,۷۶۱,۵۹۶	درآمد حاصل از سینما وی آی بی
.	۱,۵۵۳,۸۴۲,۹۰۸	سایر درآمدها
.	۱۵,۷۲۴,۷۲۷,۳۴۱	

۵-۴-۱- درآمد ناشی از فعالیتهای همچون کنسرت، سمینار می باشد.

۵-۴-۲- درآمد ناشی از کافی شاپ شکرسیاه که طی قرارداد ۱۴۰۱/۱۲/۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۵ به صورت ۱۷٪ از فروش سهم مجتمع می باشد.

۵-۵- سالن های ورزشی

سال مالی منتهی به		
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۴,۴۰۱,۶۰۰,۰۰۰	۶,۴۴۵,۷۶۰,۰۰۰	اجاره سالن فست فود (فود کورت)
۶,۸۴۰,۷۰۰,۰۰۰	۸,۴۱۸,۰۰۰,۰۰۰	بهره برداری کلوپ ورزشی
۱,۶۰۲,۲۶۴,۹۵۵	-	۵-۵-۱ استخر (فروش بلیط)
۱۲,۸۴۴,۵۶۴,۹۵۵	۱۴,۸۶۳,۷۶۰,۰۰۰	

۵-۵-۱- مبلغ درآمد حاصل از استخر سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۹/۳۰ به علت پیش فروش کارتهای استخر در سالهای قبل که مجموعه کلوپ ورزشی به بهره بردار واگذار نگردیده بود و توسط مجتمع به فروش رسیده بود که متأسفانه به دلیل شیوع ویروس کرونا مجموعه کلوپ ورزشی تعطیل و بعد از اتمام کرونا و باز شدن استخر کارتها استفاده و درآمد لحاظ گردید.

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۵-۶- تالار کوه نور و آمفی تئاتر

سال مالی منتهی به		
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۸,۸۷۰,۶۷۰,۰۰۰	۹,۶۵۶,۰۶۳,۲۳۲	تالار کوه نور
۱,۰۵۳,۴۳۳,۷۶۱	۱,۱۵۱,۵۴۷,۶۴۲	آمفی تئاتر
۲۸۲,۴۲۴,۲۳۹	۳۰۸,۷۲۴,۴۹۵	آتلیه عکاسی
۱۰,۲۰۶,۵۲۸,۰۰۰	۱۱,۱۱۶,۳۳۵,۳۶۹	

۵-۶-۱- تالار کوه نور و آمفی تئاتر و آتلیه طی قرارداد ۹۹-۷۰۲ مورخ ۹۹/۰۹/۲۹ به مدت ۵ سال به بهره بردار واگذار گردیده است.

۵-۷- سفره خانه سنتی کوهستان از تاریخ ۱۴۰۲/۶/۱ طی الحاقیه قرارداد شماره ۹۹-۸۷۶ به صورت ۱۲٪ از فروش منعقد گردید.

۵-۸- فروش گل و گیاه و سایر امکانات

سال مالی منتهی به		
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
-	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از فضاهای تبلیغاتی
۶۳۲,۰۴۴,۰۰۰	۲۵۳,۶۵۰,۰۰۰	فروش گل و گیاه
۹۰,۰۰۰,۰۰۰	-	ساختمان هنرکده
۷۲۲,۰۴۴,۰۰۰	۱,۳۵۳,۶۵۰,۰۰۰	

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۹-۵- جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده مربوط:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰				سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			
درصد سود ناخالص به درآمدهای عملیاتی	سود ناخالص	بهای تمام شده	درآمد عملیاتی	درصد سود (زیان) ناخالص به درآمدهای عملیاتی	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	درآمد عملیاتی
۲۶	۴۵۰۶۲۰۷۹۵,۴۷۵	(۱۳۰,۳۷۱,۵۴۴,۴۸۵)	۱۷۵,۴۳۴,۳۳۹,۹۶۰	۲۳	۶۳,۱۱۲,۹۸۴,۷۸۷	(۲۰۹,۷۸۳,۸۴۴,۵۵۰)	۲۷۲,۸۹۶,۸۲۹,۳۳۷
۸	۹,۱۲۰,۷۷۸,۶۹۳	(۹۸,۶۸۷,۵۰۰,۶۲۱)	۱۰۷,۸۰۸,۲۷۹,۳۱۴	۳۰	۶۱,۰۹۹,۰۳۲,۱۰۷	(۱۴۵,۷۲۵,۳۰۸,۹۶۴)	۲۰۶,۸۲۴,۳۴۱,۰۷۱
۹۸	۴,۱۱۳,۲۴۶,۵۳۱	(۸۶,۷۵۳,۴۶۹)	۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۹	۶,۹۳۱,۲۳۷,۲۴۷	(۱۰۴,۰۲۴,۰۳۰)	۷,۰۳۵,۲۶۱,۲۷۷
۸۰	۱۵,۵۲۶,۰۶۰,۸۴۹	(۳,۷۶۳,۳۰۶,۸۸۹)	۱۹,۲۸۹,۳۶۷,۷۳۸	۸۳	۲۹,۴۵۲,۱۷۱,۸۶۶	(۵,۹۳۷,۴۶۴,۲۷۳)	۳۵,۳۸۹,۶۳۶,۱۳۹
۸۶	۱۱,۰۳۶,۱۵۱,۷۸۸	(۱,۸۰۸,۴۱۳,۱۶۷)	۱۲,۸۴۴,۵۶۴,۹۵۵	۹۸	۱۴,۵۳۷,۶۷۷,۵۲۳	(۳۲۶,۰۸۲,۴۷۷)	۱۴,۸۶۳,۷۶۰,۰۰۰
۹۸	۹,۹۶۷,۱۸۹,۸۰۶	(۲۳۹,۳۳۸,۱۹۴)	۱۰,۲۰۶,۵۲۸,۰۰۰	۹۸	۱۰,۸۸۰,۲۱۳,۰۶۰	(۲۳۶,۱۲۲,۳۰۹)	۱۱,۱۱۶,۳۳۵,۳۶۹
.	.	(۷۲۲,۰۴۴,۰۰۰)	۷۲۲,۰۴۴,۰۰۰	-	-	(۱,۳۵۳,۶۵۰,۰۰۰)	۱,۳۵۳,۶۵۰,۰۰۰
				(۲۵)	(۳,۸۸۱,۷۱۸,۰۵۵)	(۱۹,۶۰۶,۴۴۵,۳۹۶)	۱۵,۷۲۴,۷۲۷,۳۴۱
۲۹	۹۴,۸۲۶,۲۲۳,۱۴۲	(۲۳۵,۶۷۸,۹۰۰,۸۲۵)	۳۳۰,۵۰۵,۱۲۳,۹۶۷	۳۲	۱۸۲,۱۳۱,۵۹۸,۵۳۵	(۳۸۳,۰۷۲,۹۴۱,۹۹۹)	۵۶۵,۲۰۴,۵۴۰,۵۳۴

هتل امیر کبیر (اتاق)
رستورانها
رستوران کوهستان (اجاره)
شهربازی (اجاره)
سالنهای ورزشی و فود کورت (اجاره)
تالار کوه نور و آمفی تئاتر (اجاره)
فروش گل و گیاه و سایر امکانات
درآمد سالن همایش های پروین اعتصامی



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به		یادداشت
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۲۷,۱۵۵,۱۰۶,۲۹۸	۱۹۶,۹۱۴,۹۸۵,۸۳۳	۶-۱ حقوق، دستمزد و مزایا
۴۲,۵۹۶,۴۷۸,۲۷۳	۹۰,۷۲۴,۴۹۸,۵۰۳	۶-۲ مواد غذایی مصرفی
۱۶,۸۶۲,۲۱۹,۷۳۹	۱۸,۵۹۴,۶۴۰,۷۶۹	بازخرید خدمت کارکنان
۱۵,۳۸۵,۲۸۴,۸۹۱	۱۶,۶۲۶,۵۰۱,۰۲۵	تعمیرات و نگهداری دارائیهای ثابت
۸,۳۳۵,۸۹۹,۷۹۴	۱۶,۵۵۲,۲۱۴,۲۷۵	۶-۳ غذای پرسنلی
۱۲,۵۹۸,۲۹۸,۸۲۱	۱۳,۶۰۳,۳۱۶,۶۲۴	ملزومات مصرفی (عمدتاً لوازم شوینده و بهداشتی رستورانهای هتل)
۵,۷۱۰,۷۸۹,۹۰۱	۱۳,۹۳۹,۶۲۱,۴۱۳	۶-۴ استهلاک
۳,۲۰۳,۴۸۶,۷۵۵	۳,۵۹۴,۴۶۰,۱۳۲	آب مصرفی
۱,۲۹۱,۵۲۵,۵۴۷	۱,۸۶۱,۲۷۶,۶۶۸	هزینه درمان پرسنل تحت پوشش بیمه آینده ساز
۱,۲۰۰,۵۲۳,۶۰۷	۱,۸۴۲,۱۴۱,۰۳۷	تبلیغات
۶۳۱,۵۱۶,۰۱۹	۱,۷۳۱,۵۵۶,۳۵۳	برق مصرفی
۴۱۰,۰۳۸,۹۹۲	۱,۳۸۵,۲۳۹,۱۱۷	حق الزحمه مشاوره
۴۲۱,۳۳۲,۰۸۸	۱,۱۵۲,۷۷۳,۸۶۴	۶-۵ ماموریت و آژانس
۱,۳۵۹,۹۰۴,۴۲۴	۱,۰۵۹,۱۶۳,۹۱۶	گاز مصرفی
۴۶۷,۸۳۹,۳۰۷	۶۲۳,۸۴۷,۸۲۸	بیمه حوادث
۴,۱۹۷,۲۶۰,۰۳۰	۷,۷۳۳,۷۸۷,۴۵۰	سایراقلام (۱۶ فقره)
۲۴۱,۸۲۷,۵۰۴,۴۸۶	۳۸۷,۹۴۰,۰۲۴,۸۰۷	
(۶,۱۴۸,۶۰۳,۶۶۱)	(۴,۸۶۷,۰۸۲,۸۰۸)	سهم عمومی، اداری و تشکیلاتی از هزینه های عملیاتی (یادداشت ۷)
۲۳۵,۶۷۸,۹۰۰,۸۲۵	۳۸۳,۰۷۲,۹۴۱,۹۹۹	

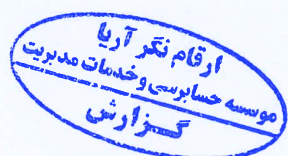
۶-۱ افزایش حقوق و دستمزد ناشی از افزایش تعداد پرسنل و همچنین افزایش قانونی حقوق طبق بخشنامه وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی می باشد.

۶-۲ عمده افزایش مواد غذایی مصرفی به دلیل افزایش تعداد پرس غذا و فروش رفته و همچنین افزایش نرخ روزانه قیمت مواد خوراکی می باشد.

۶-۳ افزایش غذای پرسنلی به علت درجریان بودن ساخت سالن همایش و افزایش نیروهای روزمرد و پیمانکاران می باشد.

۶-۴ علت افزایش هزینه استهلاک سال جاری نسبت به سال قبل تجهیز سالن همایش و بروزرسانی تجهیزات هتل می باشد.

۶-۵ افزایش ناشی از ماموریت و آژانس به علت نرخ هزینه های آژانس و همچنین افزایش هزینه آژانس پرسنل هتل می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۷- هزینه های عمومی و اداری

(تجدید ارائه شده)

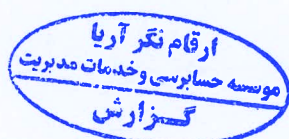
سال مالی منتهی به			
۱۴۰۱/۹/۳۰	ریال	۱۴۰۲/۹/۳۰	ریال
۱۴,۷۵۵,۲۸۰,۱۰۱		۲۸,۴۸۶,۶۳۶,۵۳۶	۷-۱ حقوق و دستمزد و مزایا
-		۲۲,۹۳۶,۳۶۸,۱۴۳	۷-۲ هزینه حسابرسی بیمه
۱۰,۳۱۸,۶۵۱,۲۸۷		۱۳,۰۷۱,۱۳۰,۵۳۳	حقوق پایه
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۱۳,۷۲۲,۲۲۲,۲۲۲	پاداش هیأت مدیره
۶,۷۸۰,۷۸۹,۴۱۸		۸,۵۴۷,۷۴۶,۹۲۵	فوق العاده جذب و مسئولیت
۲,۸۰۴,۶۳۸,۳۹۷		۴,۴۵۹,۵۶۳,۰۹۱	بیمه تامین اجتماعی سهم کارفرما
۲,۴۰۵,۷۰۶,۱۱۶		۸,۸۷۳,۲۹۶,۷۶۶	۷-۳ حق الزحمه مشاورین
۵,۹۴۸,۷۹۲,۴۸۰		۴,۷۵۰,۹۳۸,۴۶۴	۷-۴ بازخرید خدمت کارکنان
۲,۷۸۷,۴۸۷,۹۰۰		۳,۰۳۷,۴۲۶,۴۸۷	استهلاک
۱,۵۴۰,۹۵۵,۴۵۹		۱,۶۹۵,۵۹۱,۲۴۵	تعمیر و نگهداری اموال
۸۲۵,۱۱۱,۱۱۱		۱,۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	حق حضور در جلسات اعضای هیأت مدیره
۳۹۲,۹۳۱,۵۸۹		۱,۰۴۵,۶۵۶,۲۴۱	هزینه آژانس و حمل مراسلات پستی
۵,۷۲۱,۷۷۱,۰۴۹		۷,۲۲۰,۳۱۳,۴۲۳	سایر اقلام (۱۱ فقره)
۵۶,۲۸۲,۱۱۴,۹۰۷		۱۱۸,۹۸۶,۸۹۰,۰۷۶	
۶,۱۴۸,۶۰۳,۶۶۱		۴,۸۶۷,۰۸۲,۸۰۸	سهم عمومی، اداری و تشکیلاتی از بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی (یادداشت ۶)
۶۲,۴۳۰,۷۱۸,۵۶۸		۱۲۳,۸۵۳,۹۷۲,۸۸۴	

۷-۱- افزایش حقوق و دستمزد ناشی از افزایش قانونی حقوق طبق بخشنامه وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی می باشد.

۷-۲- هزینه حسابرسی بیمه عمدتاً بابت برگ مطالبه تامین اجتماعی مربوط به ابلاغیه شماره ۳۰۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۹/۲۴ بابت حسابرسی بیمه تامین اجتماعی می باشد که بابت قراردادهای فاقد مفاصا حساب، هزینه در نظر گرفته شده و بابت الباقی آن ها شرکت به رای سازمان تامین اجتماعی معترض بوده و اعتراض نزد دیوان عدالت اداری در حال پیگیری می باشد.

۷-۳- علت افزایش حق الزحمه مشاوره ناشی از افزایش تعداد مشاورین شرکت (مشاوره توسعه و بازاریابی ...) و همچنین افزایش مبلغ قرارداد مشاورین می باشد.

۷-۴- علت کاهش هزینه سنوات در کاهش نفقات واحد اداری که دارای سابقه کار بالا بوده اند.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۸- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به		یادداشت
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۲۳۳,۷۷۰,۰۳۹,۰۰۰	۴۲۶,۰۲۰,۴۸۵,۰۵۱	۸-۱ سود سهام (اشخاص وابسته)
۲۲۴,۳۱۴,۹۴۹,۶۶۰	۲۳۹,۶۴۷,۷۷۵,۱۵۳	۸-۲ درآمد حاصل از فروش املاک
۲۴۴,۰۱۴,۵۲۵	۲,۱۳۰,۸۳۵,۱۳۲	۸-۳ درآمد حاصل از دانشگاه علمی و کاربردی
۴۱,۴۸۴,۱۴۱	۸۷۶,۳۱۵,۵۹۲	درآمد حاصل از تسعیر نرخ ارز
-	۶۲۰,۳۰۰,۹۵۵	۸-۴ سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
۲۲۸,۶۰۴,۳۳۹	۴۱۴,۱۰۳,۶۰۵	سود سپرده های کوتاه مدت بانکی
۹۷,۲۲۳,۳۶۰	۲,۸۷۴,۱۶۰,۵۱۱	۸-۵ سایر درآمد ها
۴۵۸,۶۹۶,۳۱۵,۰۲۵	۶۷۲,۵۸۳,۹۷۵,۹۹۹	

۸-۱- سود سهام

تعداد سهام	سود تقسیمی (طبق مصوبه مجمع)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۹/۳۰
		ریال	ریال
۱۹۰,۳۱۶,۰۶۰	۲,۰۰۰	۳۸۰,۶۳۲,۱۲۰,۰۰۰	۱۹۰,۳۱۶,۰۶۰,۰۰۰
۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰	۴۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۳۳۶,۰۰۰,۰۰۰
۴,۱۰۹,۹۷۹	۱,۰۰۰	۴,۱۰۹,۹۷۹,۰۰۰	۴,۱۰۹,۹۷۹,۰۰۰
۱۰,۰۰۰	-	-	۸,۰۰۰,۰۰۰
		۲۸,۳۸۶,۰۵۱	-
		۴۲۶,۰۲۰,۴۸۵,۰۵۱	۲۳۳,۷۷۰,۰۳۹,۰۰۰

۸-۲- درآمد حاصل از فروش املاک

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۹/۳۰	
تعداد	کل مبلغ فروش	بهای تمام شده	سود فروش
۱	۲۵۲,۷۶۲,۳۰۰,۰۰۰	(۲۴۷,۹۹۳,۲۰۰,۰۰۰)	۴,۷۶۹,۱۰۰,۰۰۰
۱	۳۹,۸۹۹,۴۵۰,۰۰۰	(۵,۴۸۷,۹۱۵,۵۵۰)	۳۴,۴۱۱,۵۳۴,۴۵۰
۱	۴۵,۷۰۵,۲۰۹,۰۰۰	(۶,۲۷۱,۵۸۶,۲۶۲)	۳۹,۴۳۳,۶۲۲,۷۳۸
۱	۳۹,۷۳۵,۶۷۴,۰۰۰	(۴,۳۳۱,۹۸۱,۳۹۵)	۳۵,۴۰۳,۶۹۲,۷۰۵
۱	۴۷,۹۷۱,۵۸۳,۰۰۰	(۷,۲۰۵,۲۷۸,۵۴۷)	۴۰,۷۶۶,۳۰۴,۴۵۳
۱	۴۵,۷۰۵,۲۰۹,۰۰۰	(۷,۲۰۵,۲۷۸,۵۴۷)	۳۸,۴۹۹,۹۳۰,۴۵۳
۱	۳۹,۹۷۸,۴۰۰,۰۰۰	(۵,۴۵۲,۴۵۷,۴۴۶)	۳۴,۵۲۵,۹۴۲,۵۵۴
-	۱۱,۸۳۷,۶۴۷,۸۰۰	-	۱۱,۸۳۷,۶۴۷,۸۰۰
۳	-	-	۸۷,۶۸۱,۴۵۰,۲۱۲
۱	-	-	۳۵,۶۲۸,۴۱۳,۷۳۸
۱	-	-	۲۸,۹۳۶,۹۶۲,۲۳۴
۱	-	-	۳۶,۰۳۴,۰۶۱,۷۳۸
۱	-	-	۳۶,۰۳۴,۰۶۱,۷۳۸
	۵۲۳,۵۹۵,۴۷۲,۸۰۰	(۲۸۳,۹۴۷,۶۹۷,۶۴۷)	۲۳۹,۶۴۷,۷۷۵,۱۵۳
			۲۲۴,۳۱۴,۹۴۹,۶۶۰

۸-۳- افزایش درآمد دانشگاه نسبت به سال قبل افزایش تعداد دانشجویان و اضافه شدن رشته تحصیلی می باشد.

۸-۴- درآمد مزبور بابت سود حاصل از فروش سهام شرکتهای سرمایه گذاری آینده ساز کیش و مهندسی بازرگانی پیچ و مهره های صنعتی ایران می باشد.

۸-۵- افزایش سایر درآمدها نسبت به سال قبل ناشی از افزایش فروش ضایعات می باشد.

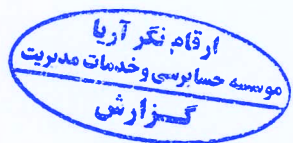
۸-۶- شرکت کرانه کیش در زمان فروش واحدها، ۲ واحد از واحدهای متعلق به این شرکت را فروخته که متقابلاً این مجتمع هم در زمان فروش ۲ واحد از واحدهای شرکت کرانه را فروخته است که واحدهای این مجتمع متراژ بالاتری نسبت به واحدهای کرانه داشته است.

۸-۷- آپارتمان فوق به دلیل اینکه از واحدهای شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش می باشد و فروش آن در اختیار این مجتمع بود، مبلغ پرداختی به شرکت سرمایه گذاری طبق توافقنامه به قیمت کارشناسی پرداخت گردید.



۹- دارایی ثابت مشهود:

زمین	ساختمان	تاسیسات	محوطه سازی	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	ابزار آلات	جمع	دارایی های در جریان تکمیل	پیش پرداخت های سرمایه ای	جمع
مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱	۱۶۱,۹۵۵,۷۴۳,۶۷۷	۴۳,۹۴۵,۱۵۰,۶۸۶	۳۵۵,۹۵۶,۱۷,۷۲۸	۱۹,۳۹۴,۶۸۳,۸۴۳	۴,۶۹۷,۸۶۸,۵۰۰	۳۳,۹۱۳,۹۴۰,۷۶۱	۱,۴۴۰,۳۸۵,۲۲۶	۳۱۷,۹۸۳,۵۰۹,۶۲۱	۳۶۲,۴۳۶,۲۱۶,۱۹۹	-	۶۸۰,۴۱۹,۷۲۵,۸۲۰
افزایش	۸,۹۲۳,۱۳۳,۲۱۳	۵۹۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	۳,۹۸۰,۸۰۰,۳۸۰	-	۱۳,۴۹۵,۹۳۳,۴۹۳	۲۳۲,۴۰۴,۳۳۸,۷۹۰	۱۲۴,۰۸۴,۶۳۶,۵۰۰	۳۶۹,۹۸۴,۹۰۸,۷۸۳
مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۷۰,۸۷۸,۸۷۶,۸۹۰	۴۴,۵۳۷,۱۵۰,۶۸۶	۳۵۵,۹۵۶,۱۷,۷۲۸	۱۹,۳۹۴,۶۸۳,۸۴۳	۴,۶۹۷,۸۶۸,۵۰۰	۳۷,۸۹۴,۷۴۱,۰۴۱	۱,۴۴۰,۳۸۵,۲۲۶	۳۳۱,۴۷۹,۴۴۳,۱۱۴	۵۹۴,۸۴۰,۵۵۴,۹۸۹	۱۲۴,۰۸۴,۶۳۶,۵۰۰	۱,۰۵۰,۴۰۴,۶۳۶,۶۰۳
افزایش	۷,۷۶۸,۸۶۰,۹۱۹	۱۷,۷۷۲,۰۰۰,۰۹۰	۱,۶۲۰,۵۰۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۹,۹۸۰,۶۷۲	۸۰,۳۳۴,۸۹۶,۲۶۲	۱۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۱۲۲,۲۴۶,۹۴۳	۴۰۶,۳۶۸,۲۹۳,۷۴۲	۱۶,۸۲۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۳۱,۳۱۳,۰۴۰,۶۸۵
نقل و انتقال	۵۶۱,۵۳۴,۴۰۷,۵۶۶	۱۴۵,۷۳۳,۸۲۳,۲۶۸	۲۹,۷۸۲,۵۲۴,۸۳۷	۳۱۸,۴۲۵,۵۴۴	-	-	-	۷۳۷,۳۶۹,۱۸۱,۲۱۵	(۶۱۳,۲۸۴,۵۴۴,۷۱۵)	(۱۲۴,۰۸۴,۶۳۶,۵۰۰)	-
مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۷۴۰,۱۸۲,۱۴۵,۳۷۵	۲۰۸,۰۴۲,۹۸۳,۰۴۴	۶۶,۹۹۸,۶۴۲,۵۶۵	۱۹,۷۵۶,۱۰۹,۳۸۷	۵,۱۴۷,۸۴۹,۱۷۲	۱۱۸,۲۲۹,۶۳۷,۳۰۳	۱,۵۷۳,۳۸۵,۲۲۶	۱,۱۷۶,۹۷۰,۸۷۱,۳۷۲	۳۸۷,۹۲۴,۳۰۴,۰۱۶	۱۶,۸۲۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۸۱,۷۱۷,۶۷۵,۲۸۸



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۹-۱- تفکیک بهای تمام شده زمین مندرج در جدول گردش داراییهای ثابت مشهود به شرح زیر می باشد:

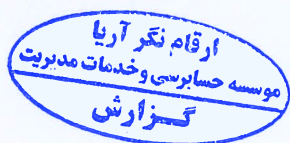
یادداشت	مساحت مترمربع	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۰
		ریال	ریال
شش دانگ یک قطعه زمین واقع در حومه بخش دو اراک	۳۳۵,۰۰۰	۳۱۷,۵۸۱,۵۵۹	۳۱۷,۵۸۱,۵۵۹
یک قطعه زمین موسوم به چاه شماره یک هپکو	۱۰۰	۲۰۶,۸۰۰,۰۰۰	۲۰۶,۸۰۰,۰۰۰
عوارض تفکیک عرصه و حق المشاوره	.	۸,۴۳۶,۱۷۱,۷۹۳	۸,۴۳۶,۱۷۱,۷۹۳
شش دانگ یک قطعه زمین واقع در حومه بخش دو اراک	۲۴۹,۵۰۴	۵,۹۲۳,۳۲۹,۹۱۸	۵,۹۲۳,۳۲۹,۹۱۸
شش دانگ یک قطعه زمین واقع در حومه بخش دو اراک	۸۵,۴۹۶	۲,۱۵۶,۲۳۵,۹۳۰	۲,۱۵۶,۲۳۵,۹۳۰
	۶۷۰,۱۰۰	۱۷,۰۴۰,۱۱۹,۲۰۰	۱۷,۰۴۰,۱۱۹,۲۰۰

۹-۱-۱- براساس اندازه گیری و نقشه برداری انجام شده توسط سازمان ثبت و املاک مساحت زمین فوق ۴۱/۸ هکتار بوده که در هنگام صدور سند مالکیت (اسفند ماه ۱۳۸۲) مشخص شده که ۱/۷ هکتار آن در تصرف شخص دیگری است و برای این مساحت سند صادر شده و به همین لحاظ در سند مالکیت صادره بنام شرکت، مساحت ۴۰ هکتار درج گردیده است ضمناً در سنوات قبل ۶,۵ هکتار از این زمینها که پروژه بهاران در آن احداث شده است به شرکت بازرگانی و ساختمانی کرانه کیش واگذار شده است. اقدامات جهت اصلاح اسناد در جریان می باشد. لازم به ذکر است که اراضی باقیمانده متعلق به شرکت در قبال تسهیلات موضوع یادداشت ۲۲ در رهن بانک مسکن میباشد .

۹-۲- افزایش طبقه ساختمان به علت بهره برداری از پروژه سالن همایش می باشد که حساب دارایی در جریان تکمیل حساب دارایی ثابت منتقل شده است.

۹-۳- اضافات اثاثیه به شرح ذیل می باشد:

کولر گازی / مادر بورد کامپیوتر / لم / پرینتر حرارتی / تلویزیون / یو پی اس / سرور / اکسس پوینت / سیستم رک / تبلت / فایروال / هارد / لپ تاپ	۱۴۰۲/۹/۳۰
دستگاه نماشو / جاروبرقی / اسکرابر / واتر جت / کتری برقی / امبل / کپسول آتش نشانی / پرده / اسپرسو / امبل / ماشین لباسشویی / کباب پز / قالیچه / لوستر	۲۳,۵۰۰,۱۲۵,۲۳۱
دوربین / نردبان / باتری / لاجاق گاز / صندلی / ایسیم / دستگاه هیلتی / تراز / لیزری	۴۹,۰۱۷,۴۵۴,۳۶۴
	۷,۸۱۷,۳۱۶,۶۶۷
	۸۰,۳۳۴,۸۹۶,۲۶۲



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۹-۴- دارایی در جریان تکمیل به شرح ذیل می باشد:

تاثیر پروژه بر عملیات	مخارج انباشته		برآورد مخارج تکمیل	برآورد تاریخ بهره برداری	درصد تکمیل		یادداشت
	۱۴۰۱	۱۴۰۲			۱۴۰۱	۱۴۰۲	
	ریال	ریال	ریال				
افزایش درآمدهای عملیاتی	۳۶,۸۴۰,۵۲۳,۳۹۷	۷۲,۵۵۶,۸۰۷,۵۳۵	۳۶۳,۱۵۹,۴۷۶,۶۰۳	۱۴۰۳	۴۱	۲۴	مجموعه استخر شماره ۲ و سالن پذیرایی
افزایش درآمدهای عملیاتی	۲,۲۴۷,۶۷۷,۰۹۱	۲,۲۴۷,۶۷۷,۰۹۱	.		.	۱	راه دسترسی ویلاهای اقامتی "خمه شهر بازی"
افزایش درآمدهای عملیاتی	.	۱,۵۵۳,۸۱۲,۶۹۳	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳	۳۰	۳۰	آب و آتش
افزایش درآمدهای عملیاتی	۱,۴۰۵,۵۴۱,۹۱۴	۱,۴۰۵,۵۴۱,۹۱۴	.	.	.	۱	هتل شماره ۲ امیرکبیر (مجوز ۳۸۲۸ مورخه
افزایش درآمدهای عملیاتی	.	۱۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰					سالن همایشهای برون اعتصامی
افزایش درآمدهای عملیاتی	۱۹۳,۲۷۲,۹۷۴,۷۵۶	۱۹۷,۷۳۵,۷۵۲,۷۸۴	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶	۵,۵	۶	مرکز تجاری بین المللی اراک
افزایش درآمدهای عملیاتی	.	۴۲۴,۶۶۶,۶۶۶					مجتمع مسکونی بهاران
افزایش درآمدهای عملیاتی	.	۴۵,۳۳۳					چاه آب انتهای هیکو
افزایش درآمدهای عملیاتی	۳۵۷,۲۹۴,۳۵۸,۵۳۸	.					سالن همایش ها و اجتماعات
	۳۴۶,۸۹۵,۶۰۲	.			.	.	پست برق هتل
	۳,۴۳۲,۵۸۳,۶۹۱	.					سایر پروژه ها
	<u>۵۹۴,۸۴۰,۵۵۴,۹۸۹</u>	<u>۳۸۷,۹۲۴,۳۰۴,۰۱۶</u>					

۹-۴-۱ اقدامات مربوط به احداث استخر شماره ۲ و سالن پذیرایی در محوطه مجتمع از اوایل سال ۱۳۸۶ شروع و پس از اخذ مجوزهای مربوطه عملیات اجرایی آن آغاز گردیده است و براساس مجوز ۲۷۱۷ مورخه ۸۶/۳/۱ جهت ساخت زمین بازی ، سکوی تماشا ، بالکن و ... به مساحت ۶۰۷۸۰ متر مربع میباشد.

۹-۴-۲ باتوجه به طرح هیأت مدیره شرکت جهت احداث ویلاهای اقامتی موقت نیه واقع شود مجتمع جهت جذب سرمایه گذار و سهم الشرکه طرفین نسبت به اخذ گزارش کارشناسی قیمت اقدام گردید.

۹-۵- دارانیهای ثابت تا سقف ۱۴۱,۴۵۰,۰۰۰ میلیون ریال دارای پوشش بیمه ای در مقابل خطراتی ناشی از سیل زلزله میباشد. وسائط نقلیه شرکت نیز از پوشش بیمه بدنه وثالث برخوردار است .

۹-۶- افزایش دارایی درجریان تکمیل به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۹۰,۴۰۴,۷۳۵,۱۲۹	۱۵۷,۵۰۳,۲۳۷,۷۳۰	مواد و مصالح
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۸۲۸,۸۳۳,۳۵۶	فنداسیون و اسکلت بدنی
.	۷۷,۵۵۹,۲۵۷,۸۸۳	تاسیسات برقی
۲,۶۰۶,۴۴۴,۴۴۱	۱۵,۱۸۶,۰۱۳,۵۵۳	حق الزحمه قرارداد مشاورین
۳۵۸,۳۶۰,۰۰۰	۸۵,۵۸۲,۱۲۰,۰۰۰	اجرت کارگران روزمزد
۳۶,۵۳۲,۴۸۷,۴۸۹	۴۷,۲۴۶,۰۵۳,۱۹۲	سایر
۲۳۰,۱۵۲,۰۲۷,۰۵۹	۴۰۱,۹۰۵,۵۱۵,۷۱۴	
۲,۲۵۲,۳۱۱,۷۳۱	۴,۴۶۲,۷۷۸,۰۲۸	مخارج مرکز تجاری بین المللی (۹-۷)
۲۳۲,۴۰۴,۳۳۸,۷۹۰	۴۰۶,۳۶۸,۲۹۳,۷۴۲	



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۹-۷- صورت ریز مخارج پروژه مرکز تجاری بین المللی اراک به شرح زیر می باشد:

مخارج انباشته در ابتدای سال مالی	مخارج طی سال	مخارج انباشته تا پایان سال مالی	(مبالغ به ریال)
۱۱۳,۹۳۸,۲۹۲,۶۹۰	۰	۱۱۳,۹۳۸,۲۹۲,۶۹۰	صورت وضعیت تأیید شده بتن ریزی
۳۱,۸۶۷,۹۹۵,۵۵۶	۰	۳۱,۸۶۷,۹۹۵,۵۵۶	مخارج اخذ مجوز احداث مرکز تجاری از شهرداری/اعراض سالیانه
۱۳,۴۱۸,۴۴۹,۳۰۳	۰	۱۳,۴۱۸,۴۴۹,۳۰۳	حق الزحمه خدمات فاز یک و دو-حسین راحمی نژاد/نظارت مقیم
۴,۱۰۲,۲۰۸,۲۵۷	۰	۴,۱۰۲,۲۰۸,۲۵۷	صورت وضعیت تأیید شده خاکبرداری
۸۵۵,۴۲۰,۷۹۲	۰	۸۵۵,۴۲۰,۷۹۲	حق الزحمه نقشه برداری و آزمایش خاک/بتون و نقشه برداری
۴۱۵,۹۶۴,۲۸۲	۰	۴۱۵,۹۶۴,۲۸۲	مواد و مصالح (عمدتاً میلگرد)
۱۸۰,۷۲۲,۴۴۴	۰	۱۸۰,۷۲۲,۴۴۴	اجرت کارگران روزمزد
۳۳۵,۵۰۰,۰۰۰	۰	۳۳۵,۵۰۰,۰۰۰	هزینه های تبلیغاتی و عکس برداری
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه تجدید ارزیابی کارشناس
۵۶۷,۵۶۱,۹۱۶	۱۵۱,۳۲۶,۹۵۶	۴۱۶,۲۳۴,۹۶۰	هزینه انشعاب برق پروژه و برق مصرفی
۵۹,۶۹۳,۹۲۱	۰	۵۹,۶۹۳,۹۲۱	بیمه تمام خطر پروژه
۱,۴۱۶,۴۱۹,۳۳۰	۲۲۰,۶۷۷,۹۱۳	۱,۱۹۵,۷۴۱,۴۱۷	سایر
۱۶۸,۱۵۸,۲۲۸,۴۹۱	۳۷۲,۰۰۴,۸۶۹	۱۶۷,۷۸۶,۲۳۳,۶۲۲	
۲۶,۳۷۸,۴۹۳,۴۱۲	۴,۰۹۰,۷۷۳,۱۵۹	۲۲,۲۸۷,۷۲۰,۲۵۳	سهم از هزینه های مشترک پروژه
۱,۸۴۵,۹۷۱,۵۳۴	۰	۱,۸۴۵,۹۷۱,۵۳۴	سهم از هزینه های عملیاتی
۱,۳۵۳,۰۵۹,۳۴۷	۰	۱,۳۵۳,۰۵۹,۳۴۷	سهم از هزینه های عمومی و اداری
۱۹۷,۷۳۵,۷۵۲,۷۸۴	۴,۴۶۲,۷۷۸,۰۲۸	۱۹۳,۲۷۲,۹۷۴,۷۵۶	

۹-۷-۱- شرکت به منظور احداث یک مرکز تجاری بین المللی در محوطه مجتمع به مساحت زیربنای ۸۰۵۰۹/۷۵ مترمربع در سه طبقه زیرزمین و سه طبقه تجاری در مرداد سال ۱۳۸۷ اقدام به دریافت مجوز (تاریخ اخذ مجوز ۸۸/۲/۲۷) از شهرداری اراک نموده است. که به علت کمبود نقدینگی این پروژه تا تاریخ تأیید صورتهای مالی راكد و همچنان به بهره برداری نرسیده است. در سال مالی ۱۴۰۰ مدیریت مجتمع با انتشار آگهی در روزنامه کثیرالانتشار پیگیر جذب سرمایه گذار جهت ادامه پروژه بوده و این روند در سال مالی مورد گزارش ادامه داشته است. لازم به ذکر است در زمان تکمیل توسط شرکت قابل استفاده خواهد بود.

۱۰- واحدهای بهاران:

باتوجه به مصوبه هیأت مدیره شرکت و سهامدار عمده در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۰ تعداد ۳۳ واحدهای در حال احداث پروژه بساک به شرکت تحویل گردید و در حساب سرمایه گذاری در املاک طبقه بندی گردید. که طی قرارداد نقل و انتقال به شماره ۴۰۱/۱۲۵۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۸/۱۸ کلیه اموال و داراییها به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش منتقل گردید.

تعداد واحدها	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۰
مانده در ابتدای سال مالی	۲۱	ریال ۱۹۹,۸۳۳,۹۵۶,۰۶۰
فروش املاک طی سال مالی	(۵)	(۴۷,۶۴۳,۸۶۴,۱۴۴)
مانده در پایان سال	۱۶	۱۵۲,۱۹۰,۰۹۱,۹۱۶



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

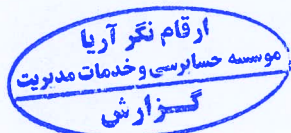
۱۱- دارایی های نامشهود

حق الامتياز خدمات عمومي	نرم افزارها	جمع	(مبالغ به ريال)
بهای تمام شده:			
مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱	۱,۴۸۷,۱۷۰,۸۱۸	۹۷,۷۷۷,۷۷۸	۱,۵۸۴,۹۴۸,۵۹۶
افزایش	-	۳۵۲,۸۲۰,۰۰۰	۳۵۲,۸۲۰,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱,۴۸۷,۱۷۰,۸۱۸	۴۵۰,۵۹۷,۷۷۸	۱,۹۳۷,۷۶۸,۵۹۶
افزایش	-	۲۳۶,۲۰۰,۰۰۰	۲۳۶,۲۰۰,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱,۴۸۷,۱۷۰,۸۱۸	۶۸۶,۷۹۷,۷۷۸	۲,۱۷۳,۹۶۸,۵۹۶
استهلاک انباشته :			
مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱	-	-	-
استهلاک	-	۶۹,۴۰۱,۶۶۳	۶۹,۴۰۱,۶۶۳
مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	-	۶۹,۴۰۱,۶۶۳	۶۹,۴۰۱,۶۶۳
استهلاک	-	۲۳۰,۹۰۳,۶۱۱	۲۳۰,۹۰۳,۶۱۱
مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	-	۳۰۰,۳۰۵,۲۷۴	۳۰۰,۳۰۵,۲۷۴
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱,۴۸۷,۱۷۰,۸۱۸	۳۸۶,۴۹۲,۵۰۴	۱,۸۷۳,۶۶۳,۳۲۲
مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱,۴۸۷,۱۷۰,۸۱۸	۳۸۱,۱۹۶,۱۱۵	۱,۸۶۸,۳۶۶,۹۳۳

۱۲- سرمایه گذاريهای بلند مدت

تعداد سهام	درصد سرمایه گذاري	ارزش اسمي هر سهم	بهای تمام شده	ارزش دفتری	(مبالغ به ريال)
برگ					
۱۹۰,۳۱۶,۰۶۰	۹۰۶	۱,۰۰۰	۴۲,۰۹۴,۶۳۹,۳۳۰	۴۲,۰۹۴,۶۳۹,۳۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۰
۴,۱۰۹,۹۷۹	کمتر از یک درصد	۱,۰۰۰	۵,۳۲۱,۵۳۴,۶۲۳	۵,۳۲۱,۵۳۴,۶۲۳	۱۴۰۲/۹/۳۰
۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	۱,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰,۰۰۰	۱۱	۱۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۶۰۰	۲	۱۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱,۳۰۰,۰۰۰	۲۶	۱۰,۰۰۰	۰	۴,۷۷۰,۱۰۹,۵۰۴	
۲۹,۹۹۴	کمتر از یک درصد	۱,۰۰۰	۰	۲۴,۹۹۵,۰۰۰	
۹۶۵	کمتر از یک درصد	۱۰,۰۰۰	۰	۹,۹۳۶,۷۰۷	
۱۰۰	کمتر از یک درصد	۱,۰۰۰	۱۶۴,۴۳۰	۱۶۴,۴۳۰	
جمع			۸۰,۵۷۶,۳۳۸,۳۸۳	۸۵,۳۸۱,۳۷۹,۵۹۴	

۱-۱۲- براساس نامه شماره ۴۰۱/۰۰۱۶۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲ شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش سهام شرکتهای سبک سازه-آینده ساز کیش و پیچ و مهره های صنعتی به شرکتهای دیگر انتقال یافت.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱۳- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۳-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

یادداشت	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۰
	ریال	ریال
تجاری		
اسناد دریافتنی		
سایر مشتریان	۱۳-۱-۱	۸۹,۲۰۸,۳۲۳,۳۵۰
حسابهای دریافتنی		
اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۳-۱-۲	۳۴,۴۰۹,۰۱۷,۱۶۷
		۱۲۳,۶۱۷,۳۴۰,۵۱۷
سایر دریافتنی ها		
اسناد دریافتنی	۱۳-۱-۳	۴۴,۹۳۵,۲۰۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش - اشخاص وابسته		۲,۲۸۵,۰۲۶,۱۸۰
شرکت بازرگانی ساختمانی آینده ساز کرانه کیش - اشخاص وابسته	۱۳-۱-۴	۸۴,۶۵۶,۴۶۳,۷۴۵
وام و مساعده کارکنان		۶,۲۷۹,۴۹۵,۷۹۳
سازمان امور مالیاتی		۱۰,۵۰۵,۹۸۵,۲۷۲
رشید محمدی لایق (بابت خرید دو دستگاه شهرسازی)		۶۷۷,۳۱۵,۷۲۶
سایر اقلام (۲۶ مورد)		۳,۷۹۸,۳۹۵,۹۷۰
		۲۱۷,۰۲۵,۳۹۸,۰۳۶
		۳۴۰,۶۴۲,۷۳۸,۵۵۳
		۲۳۴,۷۴۵,۳۰۹,۶۹۱

۱۳-۱-۱- اسناد دریافتنی - سایر مشتریان

آخرین سررسید	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۰
	ریال	ریال
سعید زنجیرانی (اجاره شهرسازی)	۱۴۰۳/۰۲/۳۱	۲۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر		۶۵,۶۰۸,۳۲۳,۳۵۰
		۸۹,۲۰۸,۳۲۳,۳۵۰
		۱۹,۲۸۶,۷۲۱,۴۵۸

۱۳-۱-۱-۱- اسناد دریافتنی جاری عمدتاً بابت ۳,۴۰۰ میلیون ریال چک محمدرضا بورقانی، ۲,۰۰۰ میلیون ریال چک سمیرا شاه میرزالی ۱,۶۰۰ میلیون ریال چک موسسه سفرهای غلالدین می باشد که تاریخ تأیید صورت های مالی موعود سررسید آن ها فرا نرسیده است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱-۲-۱۳- حسابهای دریافتنی

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۷,۵۳۲,۴۵۱,۳۵۷	۱۷,۲۵۵,۷۲۲,۷۵۷	باشگاه فوتبال الومینیوم اراک
-	۴,۷۷۲,۸۷۴,۰۵۱	شرکت آینده ساز کیهان کیش
۱,۶۱۰,۳۷۷,۶۶۰	۴,۵۵۲,۵۷۱,۳۳۶	مجید باقری-مطیعی زاده(پیمانکار تالار)
۲,۵۷۴,۳۹۰,۲۷۷	۴,۱۳۲,۳۶۸,۲۵۲	نیما امینی فر
۱,۲۳۲,۶۲۲,۸۵۵	۳,۴۶۷,۰۹۰,۳۵۳	دانشگاه علوم پزشکی
-	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت هیکو
۱,۲۰۵,۳۵۲,۳۵۳	۲,۲۷۶,۰۸۳,۳۱۷	بهزاد ابراهیمی
۷۵۰,۲۹۰,۹۹۹	۲,۰۹۴,۳۰۱,۱۴۱	شرکت آرا جهان نوین گستر
۱,۹۲۰,۵۵۷,۸۸۰	۱,۹۲۰,۵۵۷,۸۸۰	هیئت دومیدانی
۷۶۱,۵۴۹,۸۰۰	۱,۸۴۲,۸۶۷,۶۶۷	اتاق بازرگانی
۱,۷۹۰,۶۷۷,۸۶۲	۱,۸۲۵,۸۴۶,۷۰۸	شرکت ماشین سازی اراک
۹۷۲,۱۸۸,۶۰۳	۱,۳۸۳,۲۵۴,۴۱۰	شرکت کمباین سازی ایران
۹۸,۰۶۹,۷۷۳	۱,۱۱۷,۸۵۲,۹۲۱	شرکت یاسان
-	۱,۱۹۹,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ارتباط روبرو
۴۶,۱۹۶,۹۰۹	۱,۰۴۰,۳۲۴,۷۲۲	نوید ارتباط پایدار ایرانیان
۴,۳۷۷,۲۰۸,۰۶۹	۱,۴۹۹,۲۸۸,۰۱۷	سعید زنجیرانی
-	۱,۲۵۰,۰۴۴,۰۰۰	مجتمع دانشگاهی پیامبر اعظم
-	۱,۰۹۰,۰۰۰,۰۰۰	سازمان نظام پزشکی
۷۷,۳۲۶,۱۹۹	۹۱۸,۶۷۴,۰۰۰	پالایشگاه امام خمینی شازند
۴۰۹,۳۳۱,۳۲۴	۸۱۳,۲۸۲,۳۱۱	آژانس سفرهای علی بابا
۷۵۶,۹۷۹,۳۱۲	۷۵۶,۹۷۹,۳۱۲	باشگاه فرهنگی ورزشی خوشه طلایی
۳۸۷,۲۷۰,۵۵۳	۷۳۹,۶۵۹,۸۵۶	شرکت گام
۲۸۰,۹۳۵,۱۰۸	۶۴۹,۱۸۹,۲۱۴	شرکت رایا سازه پیشرو
۵۳۹,۹۳۱,۶۴۸	۵۵۹,۲۲۸,۱۶۵	شرکت لجور
۵۵,۳۱۴,۳۳۷	۵۵۲,۳۷۴,۳۵۸	سرمایه گذاری مسکن الوند
۳۹۳,۸۸۳,۲۰۰	۵۴۱,۷۸۴,۹۰۴	نیروی انتظامی استان مرکزی
۴۹۷,۲۴۸,۱۴۲	۴۹۷,۲۴۸,۱۴۲	باشگاه فرهنگی ورزشی شهرداری اراک
-	۴۹۳,۳۱۹,۰۵۰	سازمان صنعت و معدن
۴۱۴,۸۵۴,۸۸۴	۴۱۴,۸۵۴,۸۸۴	فرهاد رمضی
-	۳۹۴,۷۹۹,۹۷۱	هیأت فوتبال
۳۰۷,۴۲۸,۷۰۰	۳۹۸,۸۰۸,۳۱۵	شرکت آلومینیوم سازی ایران
۲۵۳,۷۱۹,۵۳۴	۲۵۳,۷۱۹,۵۳۴	سازمان میراث فرهنگی و صنایع دستی
۱۰۰,۶۲۶,۸۰۰	۲۲۵,۰۶۸,۵۰۴	صنایع لبنی اراک
۲۲۸,۹۸۸,۸۲۶	۲۲۸,۹۸۸,۸۲۶	استانداری
۱۳۳,۶۲۱,۷۳۵	۱۹۳,۵۰۲,۵۳۳	شرکت صنایع آلومرول نوین
۴,۶۹۹,۶۲۲,۴۶۸	۹,۶۳۸,۴۱۱,۵۸۰	سایر (۷۵ مورد)
۳۴,۴۰۹,۰۱۷,۱۶۷	۷۳,۲۸۹,۹۴۰,۹۹۱	

۱-۲-۱۳ تا تاریخ تأیید صورتهای مالی از حسابهای دریافتنی فوق مبلغ ۳۹,۳۰۹ میلیون ریال وصول شده است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱۳-۱-۳- اسناد دریافتنی:

(مبالغ به ریال)

آخرین سررسید	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۰
آقای میثم محرابی (خریدار واحد)	۴۴,۹۳۵,۲۰۰,۰۰۰	-
	۴۴,۹۳۵,۲۰۰,۰۰۰	-

۱۳-۱-۳-۱- مبلغ ۱۱,۲۳۳,۸۰۰,۰۰۰ ریال تا تأیید صورتهای مالی وصول شده است.

۱۳-۱-۴- گردش شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش:

یادداشت	مبلغ - ریال
مانده اول سال مالی (۱۴۰۱/۱۰/۱)	۱۹۳,۴۷۹,۱۷۹,۰۹۵
مابه التفاوت ۲۶/۶۲ متر از محل تهاتر فروش واحدهای بهاران استفاده از امکانات مجتمع سود سهام کرانه کیش پرداخت سود مصوب مجمع بدهی تسهیلات بانک مسکن	۱۱,۸۳۷,۶۴۷,۸۰۰
۸-۲	۹۶۲,۸۴۴,۱۱۵
	۴,۱۰۹,۹۷۹,۰۰۰
	(۱۰۲,۲۷۲)
۱۳-۱-۴-۱	(۱۲۵,۷۳۳,۰۸۳,۹۹۳)
	۸۴,۶۵۶,۴۶۳,۷۴۵

۱۳-۱-۴-۱- مبلغ فوق مربوط به تسهیلات دریافتی از بانک مسکن می باشد که همزمان با پرداخت اقساط مانده مطالبات مزبور به طرفیت تسهیلات در دفاتر شرکت تصفیه می گردد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

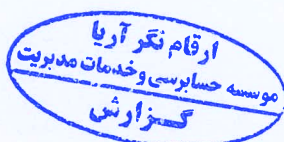
۱۳-۲- دریافتنی های بلند مدت

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	یادداشت	سایر دریافتنی ها
۲۰,۱۳۵,۵۴۹,۲۸۰	۷۸,۲۶۶,۹۱۰,۹۸۰	۱۳-۲-۱	

۱۳-۲-۱- سایر دریافتنی ها :

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	آخرین سررسید	شماره واحد	
ریال	ریال			
-	۲۵,۲۷۶,۲۳۰,۰۰۰	زمان تحویل سند	a۱۵۳	آقای میثم محرابی
۶,۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	زمان تحویل سند	۱۴۰۳	محمد نوروزی
۵,۳۸۹,۴۱۹,۶۸۰	۵,۳۸۹,۴۱۹,۶۸۰	زمان تحویل سند	۱۴۰۱	سمیرا شاه میرزالی
-	۴,۷۹۷,۱۵۸,۳۰۰	زمان تحویل سند	a۹۳	مهدی قاسمی
-	۴,۵۷۰,۵۲۰,۹۰۰	زمان تحویل سند	a۷۳	علی نعمتی راد
-	۴,۵۷۰,۵۲۰,۹۰۰	زمان تحویل سند	b۷۴	پیمان سجادی
۴,۲۳۰,۵۶۴,۸۰۰	۴,۲۳۰,۵۶۴,۸۰۰	زمان تحویل سند	۱۴۰۴	محمد مشرفی واحد
۴,۲۳۰,۵۶۴,۸۰۰	۴,۲۳۰,۵۶۴,۸۰۰	زمان تحویل سند	۱۴۰۷	محمد مشرفی واحد
-	۳,۹۸۹,۹۴۵,۰۰۰	زمان تحویل سند	۱۳۰۲	زهرا شکوری
-	۳,۵۵۵,۵۷۹,۲۰۰	زمان تحویل سند	۱۲۰۴	محمد نوروزی قرارداد دوم
-	۳,۹۹۷,۸۴۰,۰۰۰	زمان تحویل سند	۱۴۱۰	فریده جعفری
-	۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	زمان تحویل سند	۱۲۰۵	محمد رضا پوروفانی
-	۳,۹۷۳,۵۶۷,۴۰۰	زمان تحویل سند	۱۷۰۱	محمد مشرفی واحد
۲۰,۱۳۵,۵۴۹,۲۸۰	۷۸,۲۶۶,۹۱۰,۹۸۰			

۱۳-۲-۱- از تمامی خریداران ۱ فقره چک بدون تاریخ دریافت شده است که موقع تحویل سند وصول گردد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱۴- پیش پرداخت ها

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۲,۹۰۱,۴۲۹,۶۳۳	۷,۱۷۴,۸۸۲,۸۷۸	حق بیمه اموال و وسائط نقلیه و پشتیبانی نرم افزار
۳,۹۲۵,۳۳۸,۳۰۹	۴,۳۴۴,۷۱۸,۳۰۹	پیش پرداخت مالیات (مالیات های تکلیفی)
-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت گلستان (خرید برنج)
-	۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	فروشگاه رنال (خرید لباس پرسنلی)
۶۹۰,۱۶۸,۳۶۵	۱,۴۲۵,۱۶۸,۳۶۵	شرکت مهندسی مشاوره پیرراز
-	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت کیان پنجره آریا
۷۶۶,۵۳۶,۰۰۰	۷۶۶,۵۳۶,۰۰۰	شرکت فنی مهندسی پیشرو آسانبر طلعه
-	۵۰۹,۰۰۰,۰۰۰	تعمیرگاه مشهدی
۲۸۱,۲۵۳,۰۰۰	۲۸۱,۲۵۳,۰۰۰	سازمان گسترش و نوسازی صنایع
۱۸۰,۳۰۹,۵۰۰	۱۸۰,۳۰۹,۵۰۰	فروشگاه آهن پروفیل عطاران-خرید آهن آلات
۲,۱۷۶,۴۴۴,۰۰۰	۵۵۷,۷۶۰,۰۰۰	سایر
۱۰,۹۲۱,۴۷۸,۸۰۷	۲۱,۳۸۹,۶۲۸,۰۵۲	

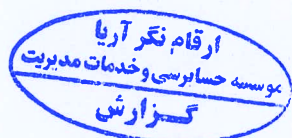
۱۵- موجودی مواد و کالا

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱۳,۴۵۳,۲۴۴,۱۴۹	۱۲,۲۵۵,۳۶۴,۴۱۹	۱۵-۱ مواد غذایی و خوراکی
۱,۵۴۳,۶۷۰,۰۶۴	۳,۵۰۷,۳۰۳,۱۱۷	لوازم و ملزومات
۵۸۸,۳۶۴,۲۲۱	۱,۰۱۴,۶۱۰,۹۵۶	مواد و لوازم شوینده بهداشتی
۶۸۷,۱۱۶,۶۹۹	۸۷۱,۰۰۹,۲۴۹	لوازم و قطعات یدکی (عمدتاً تأسیسات برقی)
۲۷,۴۱۱,۲۳۴	۲۷,۰۳۱,۴۹۶	مواد و مصالح ساختمانی
۱۶,۲۹۹,۸۰۶,۳۶۷	۱۷,۶۷۵,۳۱۹,۲۳۷	

۱۵-۱- مواد غذایی و خوراکی:

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۲,۸۰۸,۶۶۰,۰۲۵	۴,۷۳۰,۴۰۴,۳۱۷	مواد گوشتی
۷۲۲,۳۹۱,۸۷۶	۱,۴۷۸,۲۵۷,۳۴۷	نوشیدنی
۵۹۰,۹۸۳,۲۹۷	۱,۱۱۳,۳۰۲,۸۱۲	لبنیات
۴۷۸,۷۷۴,۰۳۹	۹۵۷,۳۴۳,۰۸۲	شربتی و شکلات
۲۵۴,۳۲۷,۷۷۴	۴۹۵,۴۵۸,۱۲۵	تره بار
۴۹۹,۱۴۶,۷۴۴	۴۵۰,۰۵۹,۶۶۶	حبوبات
۸,۰۹۸,۹۶۰,۳۹۴	۳,۰۳۰,۵۳۹,۰۷۰	سایر
۱۳,۴۵۳,۲۴۴,۱۴۹	۱۲,۲۵۵,۳۶۴,۴۱۹	

۱۵-۲- موجودی مواد و کالای شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی به مبلغ ۳۶,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خسارات ناشی از حریق، انفجار، صاعقه و زلزله، از بوشش بیمه ای برخوردار می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱۶- موجودی نقد

یادداشت	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۰
	ریال	ریال
۱۶-۱	۵۱,۹۰۹,۲۳۸,۰۲۸	۴۰,۰۵۲,۱۰۸,۰۲۳
	۱۵۱,۸۵۳,۵۹۱	۵۵۸,۲۰۱,۴۶۵
	۵۲,۰۶۱,۰۹۱,۶۱۹	۴۰,۶۱۰,۳۰۹,۴۸۸

موجودی نزد بانکها
موجودی نزد تنخواه گردان و صندوق

۱۶-۱- موجودی نزد بانکها

نام بانک	نام شعبه	شماره حساب	نوع حساب	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۰
رسالت	شهید بهشتی	۱۰۵۵۹۳۰۶۲۱	جاری	۱۸,۳۹۷,۷۹۴,۵۱۷	۱۱,۰۵۲,۶۷۱,۶۵۶
پاسارگاد	اراک	۳۳۰۳۸۱۰۰۱۲۴۱۲۴۵۱	سپرده	۱۵,۳۱۹,۶۴۲,۹۳۵	۲۰۸,۴۰۳,۶۲۹
رفاه	تهران	۳۶۲۶۷۸۷۸۹	جاری	۵,۰۶۹,۸۸۴,۳۱۸	-
ملت	مرکزی	۴۴۶۱۸۳۷۷۸۷	سپرده	۳,۷۹۱,۶۹۴,۶۶۸	۱,۹۱۰,۱۸۵,۴۴۳
ملت	مرکزی	۴۴۷۵۷۴۱۳۶۹	جاری	۱,۴۲۰,۳۱۶,۸۲۶	۱۱,۲۱۵,۰۶۶,۸۶۸
رسالت	شهید بهشتی	۱۰۵۵۹۳۰۶۲۲	جاری	۱,۴۱۰,۷۱۹,۷۲۶	۶۱۶,۶۴۷,۰۲۰
دی	مرکزی	۰۱۰۵۸۸۲۷۹۰۰۰۶	جاری	۱,۳۶۳,۰۵۶,۸۸۳	۱۹۶,۱۶۲,۸۰۶
مسکن	شهر صنعتی	۴۴۰۰۸۰۰۴۹۵۳	جاری	۱,۰۱۶,۶۹۸,۱۹۱	۹۶۰,۱۶۱,۱۷۴
دی	مرکزی	۰۵۸۲۶۶۱۷۰۰۰۸	سپرده	۷۲۰,۸۷۴,۳۵۵	۱,۳۳۱,۵۹۱,۸۳۵
پاسارگاد	اراک	۳۳۰۳۱۱۰۱۲۴۱۲۴۵۱	جاری	۶۱۱,۷۰۵,۲۸۶	۶۹,۰۰۰,۰۰۰
مسکن	شهر صنعتی	۱۴۰۰۵۱۳۶۸۷۵	سپرده	۴۶۳,۱۷۵,۳۴۵	۴۶۳,۸۴۵,۳۴۵
سامان	اراک	۹۵۶۱۸۱۰۸۹۹۶۸۲۱	سپرده	۳۷,۲۶۱,۲۵۶	۲۵,۲۷۷,۹۳۵
تجارت	قطب صنعتی	۱۴۴۴۴۴۵۷۱۴	سپرده	۲۶,۵۵۵,۰۲۳	۲۵,۶۲۹,۹۳۱
پارسیان	اراک	۸۱۱۱۳۹۱۷	سپرده	۱۴,۳۸۶,۱۳۲	۱۴,۳۱۸,۵۲۲
سرمایه	اراک	۴۰۰۱۱۱۸۶۵۰۰۰۱	جاری	۸,۲۶۲	۵,۴۶۲
توسعه و تعاون	مرکزی اراک	۳۵۰۰۱۱۱۴۷۱۸۸۷۳۱	جاری	-	۱۰,۹۰۵,۳۵۵,۰۹۲
سایر (۵ قلم)				۸۸,۶۴۲,۹۰۵	۸۸,۷۱۷,۳۰۵
				۴۹,۷۵۲,۴۱۶,۶۲۸	۳۹,۰۹۳,۰۴۰,۰۲۳

موجودی نزد بانکها-ارزی:

بانک ملی	۷۰۰۰۳۴	یورو	۱,۶۰۴,۶۹۹,۹۵۵	۷۳۳,۷۰۰,۰۰۰
بانک ملی	۷۰۰۰۳۳	دلار	۴۶۹,۷۶۲,۱۵۶	۱۸۲,۸۰۰,۰۰۰
بانک پارسیان	۷۱۰۳۶۸۷۱۳	دلار	۸۲,۳۵۹,۲۸۹	۴۲,۵۶۸,۰۰۰
			۲,۱۵۶,۸۲۱,۴۰۰	۹۵۹,۰۶۸,۰۰۰
			۵۱,۹۰۹,۲۳۸,۰۲۸	۴۰,۰۵۲,۱۰۸,۰۲۳

۱۶-۲- موجودی های ارزی نزد بانکها شامل ۳,۷۹۸/۵ یورو و ۵۰ سنت و ۱,۴۲۶/۸۴ دلار می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱۷- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به مبلغ ۴۴۰ میلیارد ریال منقسم به ۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام ۱۰,۰۰۰ ریالی تماماً پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۹/۳۰		۱۴۰۲/۹/۳۰		
تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	
۴۳,۹۹۹,۹۱۱	۹۹,۹۹۹۷۷	۴۳,۹۹۹,۹۱۱	۹۹,۹۹۹۷۷	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش (سهامی خاص)
۵۶	۰,۰۰۰۱۳	۵۶	۰,۰۰۰۱۳	سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری اراک
۱۱	۰,۰۰۰۰۲۵	۱۱	۰,۰۰۰۰۲۵	شرکت کیش بتون جنوب (سهامی خاص)
۱۱	۰,۰۰۰۰۲۵	۱۱	۰,۰۰۰۰۲۵	شرکت آینده گستر (سهامی خاص)
۱۰	۰,۰۰۰۰۲۲	۱۰	۰,۰۰۰۰۲۲	شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش
۱	۰,۰۰۰۰۰۳	۱	۰,۰۰۰۰۰۳	آقای سعید قدسی فر
۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

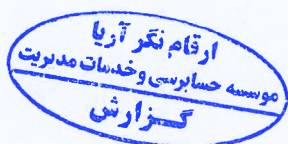
۱۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۱۱ اساسنامه، مبلغ ۴۴,۰۰۰ میلیون ریال، از سود خالص سالانه پس از کسر زیانهای وارده در سالهای قبل، معادل ۵ درصد در سال به عنوان اندوخته قانونی در حسابها لحاظ میشود. در نظر گرفتن اندوخته قانونی تا زمانی که جمع آن به ده درصد سرمایه شرکت بالغ گردد الزامی و پس از آن اختیاری می باشد. اندوخته قانونی قابل انتقال به حساب سرمایه نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۱۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۳۰,۱۲۶,۳۴۶,۴۹۲	۵۰,۸۹۲,۳۶۴,۷۵۵	مانده در ابتدای دوره
(۱,۳۵۵,۲۵۷,۲۳۰)	(۵,۲۲۱,۰۹۶,۱۲۴)	پرداخت شده طی دوره
۲۲,۱۲۱,۲۷۵,۴۹۳	۲۰,۶۹۶,۲۰۲,۳۸۸	ذخیره تامین شده
۵۰,۸۹۲,۳۶۴,۷۵۵	۶۶,۳۶۷,۴۷۱,۰۱۹	مانده در پایان دوره

۱۹-۱- علت کاهش ذخیره تامین شده، اتمام کار پرسنل با سابقه کار بالا و جایگزینی پرسنل جدید می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲۰- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

یادداشت	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۰
تجاری	ریال	ریال
گسترش مبلان آسیا و زانکو خاور	۸۴۶,۰۴۳,۴۶۸	۱۳,۸۵۲,۸۹۶,۰۰۰
حسابهای پرداختنی		
اشخاص وابسته	۱۸,۶۳۸,۲۹۴,۶۳۴	۱۶,۷۴۱,۶۵۲,۴۱۳
سایر تأمین کنندگان کالا و خدمات (۷۶ قلم)	۱۸,۶۳۸,۲۹۴,۶۳۴	۱۶,۷۴۱,۶۵۲,۴۱۳
	۱۹,۴۸۴,۳۳۸,۱۰۲	۳۰,۵۹۴,۵۴۸,۴۱۳
سایر پرداختنی ها		
۲۰-۱ شرکت آینده ساز کیش - اشخاص وابسته	۲۵۲,۶۳۳,۰۶۳,۴۶۵	-
صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز- اشخاص وابسته	۸۹,۵۵۱,۴۱۶,۴۲۴	۹۰,۸۰۰,۹۳۲,۴۳۰
شرکت سیک سازه پارس (اشخاص وابسته - مدیریت پیمان سالن همایش)	۵۹۸,۳۴۱,۰۰۴	۵۹۸,۳۴۱,۰۰۴
شرکت کیش بتون جنوب - اشخاص وابسته	۱۶۱,۴۸۲	۴۸,۹۸۳
ذخیره هزینه های پرداختنی	۱۳۲,۴۶۱,۵۹۲,۴۴۸	۱۵,۸۸۲,۱۵۷,۹۵۱
سازمان تأمین اجتماعی	۱۶,۸۵۷,۷۸۹,۶۶۴	.
سپرده حسن انجام کار	۱۲,۲۵۷,۴۰۹,۴۶۸	۲۰,۷۷۹,۱۹۴,۵۸۵
سازمان امور مالیاتی- مالیات بر ارزش افزوده	۱۹,۳۸۲,۸۴۲,۶۶۶	.
حق بیمه های پرداختنی (حق بیمه های مکسوره پیمانکاران)	۱۶,۷۳۹,۶۸۸,۳۳۵	۱۲,۳۱۵,۲۲۵,۷۴۱
شرکتهای بیمه - بیمه اموال و پروژه ها و تکمیل درمان	۱۰,۲۶۲,۲۵۷,۸۳۰	۳,۳۷۸,۵۸۱,۴۴۰
شهرداری اراک	۳,۲۳۶,۰۷۱,۳۵۳	۳,۲۳۶,۰۷۱,۳۵۳
شرکت آذرسیماب	۳,۹۷۰,۲۴۰,۰۹۷	۳,۹۷۰,۲۴۰,۰۹۷
موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰
شرکت ابنیه راه اروند	۱,۹۹۶,۲۷۸,۳۵۰	.
رضا بهاری	۱,۹۷۲,۱۸۹,۶۵۶	.
شرکت پیشگامان معماری آریا	۱,۶۲۰,۶۶۳,۸۹۰	۵,۱۷۶,۶۳۶,۹۹۹
مصالح ساختمانی ترابی	۱,۲۶۷,۹۲۲,۲۰۸	۳,۷۹۲,۷۳۳,۹۷۵
شرکت آب و فاضلاب استان مرکزی	۱,۲۵۰,۱۱۶,۰۰۰	۵۳۹,۰۰۹,۰۰۰
سپرده بیمه	۹۶۳,۳۲۰,۷۴۴	.
مالیات های تکلیفی	۷۵۶,۵۸۱,۴۶۵	۴۳۶,۵۹۸,۹۴۷
شرکت شبکه هتل های آریا	۴۷۱,۵۲۸,۳۴۸	۴۷۱,۵۲۸,۳۴۸
شهاب شاهمیری	۳۴۲,۱۰۷,۹۳۵	۳۴۲,۱۰۷,۹۳۵
کالای برق توانیر	۲۸۵,۲۷۵,۰۰۰	۲۸۰,۷۴۳,۰۰۰
بیمه معلم	۲۶۵,۲۵۷,۲۰۰	۲۶۵,۲۵۷,۲۰۰
بنگاه رنگ و لوازم ساختمانی موسانی	۶۳,۵۶۷,۶۵۱	۱,۱۴۳,۸۰۳,۹۰۱
شرکت مهندسی زانکو خاور	.	۸,۵۱۰,۳۶۰,۰۸۸
صنایع سنگ مرکزی	.	۳,۱۳۵,۹۳۲,۰۰۰
محمدرضا دلاوری	.	۲,۹۷۳,۹۱۷,۲۶۰
سایر (۱۱۸ قلم)	۲۰,۶۹۳,۴۱۳,۳۷۳	۳۸,۹۶۶,۱۰۴,۸۵۳
	۵۹۱,۸۹۹,۰۹۵,۹۵۶	۲۲۰,۲۴۷,۳۰۱,۰۹۰
	۶۱۱,۳۸۳,۴۳۴,۰۵۸	۲۵۰,۸۴۱,۸۴۹,۵۰۳



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲۰-۱- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۹/۳۰ به شرح خلاصه زیر می باشد:

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	
۶۰,۰۷۱	(۲,۲۸۵,۰۲۶,۱۸۶)	مانده در ابتدای سال
-	۴۴۹,۹۹۹,۲۱۲,۵۰۲	مطالبات سود سهام سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۹/۳۰ از مجتمع
-	(۲۸,۳۸۶,۰۵۱)	طلب از محل سود سهام سال های ۹۶ لغایت ۱۴۰۰
-	۶۹,۳۴۳,۳۶۳,۲۰۰	فروش واحدهای پروژه بهاران به نمایندگی آن شرکت
-	۲۴۷,۹۹۳,۲۰۰,۰۰۰	خرید واحد دوبلکس طبقه پانزدهم
-	(۱۲۲,۰۸۹,۶۸۰,۰۰۰)	پرداخت بابت واحدهای فروخته شده
(۱۹۰,۳۱۶,۰۶۰,۰۰۰)	(۳۸۰,۶۳۲,۱۲۰,۰۰۰)	دریافت سود سهام سیمان عمران انارک
-	(۲۷,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	دریافت سود سهام کیش بتون جنوب
(۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	دریافت پاداش هیأت مدیره
۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پرداختی به مجتمع
۱۰۷,۰۹۷,۵۱۴,۰۱۴	-	انتقال از حساب صندوق حمایت و بازنشتگی
۱,۹۳۳,۴۵۹,۷۲۹	۸۲,۵۰۰,۰۰۰	سایر
(۲,۲۸۵,۰۲۶,۱۸۶)	۲۵۲,۶۳۳,۰۶۳,۴۶۵	

۲۰-۲- هزینه های پرداختنی به شرح ذیل تفکیک می گردد:

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۹,۰۲۶,۵۰۲,۶۶۷	۱۲,۲۵۰,۶۶۰,۳۲۲	عیدی ۹ ماهه پرسنل
-	۱۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰-۲-۱ ذخیره شرکت تدبیر سیستم منتخب
۴,۲۳۹,۴۴۵,۹۰۹	۲,۶۱۰,۸۲۷,۶۵۱	مطالبات پرسنل
۵۲۸,۸۰۳,۸۵۳	۱۹۵,۳۳۰,۶۲۴	آب مصرفی
۲,۰۸۷,۴۰۵,۵۲۲	۵,۴۰۴,۷۷۳,۸۵۱	۲۰-۲-۲ سایر
۱۵,۸۸۲,۱۵۷,۹۵۱	۱۳۲,۴۶۱,۵۹۲,۴۴۸	

۲۰-۲-۱- شرکت تدبیر سیستم منتخب تجهیز اثاثیه سالن همایشهای پروین اعتصامی را برعهده گرفت. صورت وضعیت قطعی ارائه شده لیکن تا تاریخ تائید صورت های مالی توسط واحد فنی تأیید نشده است.

۲۰-۲-۲- عمده افزایش سایر مربوط به مالیات و ارزش افزوده دوره پاییز ۱۴۰۲ می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲۱- تسهیلات مالی

۲۱-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۲۱-۱-۱- به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات

۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۲/۹/۳۰	
ریال	ریال	بانک مسکن
۱۸۵,۵۲۵,۳۹۱,۸۰۲	۵۹,۷۹۲,۳۰۷,۸۰۹	
۱۸۵,۵۲۵,۳۹۱,۸۰۲	۵۹,۷۹۲,۳۰۷,۸۰۹	

۲۱-۱-۲- به تفکیک نوع وثیقه و نرخ مورد کارمزد

نرخ سود	۱۴۰۲/۹/۳۰	
	ریال	درقبال زمین و ساختمان
٪۱۸	۴۴۰,۴۵۰,۵۰۶,۸۰۴	
	۴۴۰,۴۵۰,۵۰۶,۸۰۴	

۲۱-۲- تسهیلات فوق الذکر باتوجه به بند ۴-۱ ماده ۴ قرارداد فروش شماره ۱۰۷۰-۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۷/۸ و الحاقیه ۹۷/۱۰/۱/۸۰۹۰ در تعهد شرکت بازرگانی ساختمانی آینده ساز کرانه کیش میباشد.

۲۱-۳- باتوجه به سررسید شدن تسهیلات و عدم تمدید آن و بروز مشکلات بانکی جهت شرکت باتوجه به پیگیری صورت گرفته توسط مدیریت مجتمع و مذاکرات و رایزنی های انجام شده در تاریخ ۹۸/۴/۱۹ قرارداد اولیه فسخ و قرارداد جدید تقسیط مطالبات با شماره ۳۳۵۶/۱۰۰۲۵ مورخ ۹۸/۴/۱۹ فیما بین بانک مسکن و مجتمع با ضمانت شرکت کرانه کیش و یک قطعه با پلاک ثبتی ۶۱۶۴ فرعی از ۱۱۴ با شرایط ۶۰ ماهه از تاریخ ۱۳۹۸/۴/۱۹ لغایت ۱۴۰۳/۳/۱۹ و مبلغ ۴۴۰,۴۵۰,۵۰۶,۸۰۴ ریال منعقد گردید.

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲۲- مالیات پرداختنی

۱-۲۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	ابرازی	تشخیصی	قطعی	مالیات - مبلغ به ریال	
						۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی
رسیدگی دفاتر - برگ قطعی	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۴۳,۷۰۸,۴۱۱,۳۴۶	۹۸۲,۶۳۴,۹۴۱	۰	۲۴۵,۶۵۸,۷۳۵	۰	۰
رسیدگی دفاتر - برگ قطعی	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	-	-	۰	۰	۰	۰
رسیدگی دفاتر - هیات تجدید نظر	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۲۴,۴۱۶,۰۸۹,۷۱۴	-	۰	۷,۹۰۶,۹۲۳,۷۲۸	۰	۰
رسیدگی دفاتر - هیات تجدید نظر	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۷۲,۵۷۷,۳۹۹,۶۵۵	-	۰	۲,۸۶۸,۱۷۴,۵۷۰	۰	۰
رسیدگی دفاتر - هیات بدوی	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۲۱۷,۷۱۶,۴۹۰,۲۹۴	-	۰	۴,۰۴۹,۱۱۴,۱۲۸	۰	۰
در حال رسیدگی	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۴۹۳,۰۹۱,۸۱۹,۵۹۹	۳۴,۷۷۸,۲۲۶,۶۰۰	۰	-	۰	۰
رسیدگی نشده	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۷۳,۰۸۶,۱۶۰,۱۶۵۰	۶۱,۸۱۴,۳۱۵,۴۷۲	۱۵,۴۵۳,۵۷۸,۸۶۸	-	۱۵,۴۵۳,۵۷۸,۸۶۸	۰
						۱۵,۴۵۳,۵۷۸,۸۶۸	۰

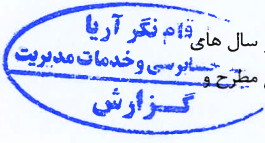
۱-۱-۲۲- مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵ قطعی شده است.

۱-۲-۲۲- مالیات بر درآمد شرکت منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶ با مبلغ صفر بدون تائید زیان قطعی شده است.

۱-۳-۲۲- مالیات بر درآمد شرکت در سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷ با مبلغ ۱,۳۰۷,۵۱۶,۳۸۶ ریال طبق برگ تشخیص زیان تائید شده که مبلغ ۱,۹۱۲,۴۵۸,۰۰۲ ریال زیان در هیات حل اختلاف بدوی تائید شده و مجدداً در هیات حل اختلاف تجدید نظر مورد اعتراض قرار گرفته است.

۱-۴-۲۲- عملکرد سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸ در هیات حل اختلاف بدوی مطرح شده که طبق رای هیات بدوی درآمد مشمول مالیات به مبلغ ۱۹,۱۲۴,۶۸۷,۹۱۱ ریال و مالیات متعلقه به مبلغ ۴,۷۸۱,۱۷۱,۹۷۸ ریال تعدیل شده که مجدد مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است و موضوع در هیات حل اختلاف تجدید نظر در حال رسیدگی می باشد.

۱-۵-۲۲- نتیجه عملکرد شرکت در سال مالی منتهی به پایان آذر ۱۳۹۹ توسط سازمان امور مالیاتی بررسی و برگ تشخیص صادر گردیده است که شرکت نسبت به هزینه های برگشتی و عدم تائید زیان، اعتراض نموده است. در خصوص عملکرد شرکت در سال های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ با توجه به سود عملیاتی شرکت و معافیت تعلق گرفته (عمدتاً درآمدهای با نرخ مالیات مقطوع سود سهام و فروش ملک)، شرکت با توجه به زیان تائید شده تا پایان سال ۱۳۹۷ و پرونده در هیات حل اختلاف مالیاتی مطرح و رسیدگی می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲-۲۲- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ های مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به ریال)	
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
۷۳۰,۸۶۱,۶۰۱,۶۵۰	سود حسابداری قبل از مالیات
	درآمدهای مشمول مالیات به نرخ صفر، مقطوع و دارای نرخ جداگانه :
(۱۷,۱۰۱,۲۴۸,۱۹۶)	۲۵ درصد معافیت درآمد اجاره (ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم)
(۴۲۶,۰۲۰,۴۸۵,۰۵۱)	سود سهام دریافتی (تبصره ۴ ماده ۱۰۵ ق م م)
(۲۳۹,۶۴۷,۷۷۵,۱۵۳)	سود فروش ملک (نرخ مقطوع موضوع ماده ۵۹ ق م م)
(۶۸۲,۷۶۹,۵۰۸,۴۰۰)	
۴۸,۰۹۲,۰۹۳,۲۵۰	
	هزینه های غیر قابل قبول برای مقاصد مالیاتی:
۱۳,۷۲۲,۲۲۲,۲۲۲	پاداش هیات مدیره
۶۱,۸۱۴,۳۱۵,۴۷۲	درآمد مشمول مالیات
(۱۵,۴۵۳,۵۷۸,۸۶۸)	هزینه مالیات بر درآمد
۷۱۵,۴۰۸,۰۲۲,۷۸۲	سود حسابداری بعد از کسر مالیات

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲۳- پیش دریافت ها

ریال	ریال	
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
۲۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	سعید زنجیرانی (اجاره شهرسازی)
۲,۱۶۹,۶۷۶,۶۳۵	۲,۳۱۲,۵۹۹,۶۹۷	مهمانان رزرو اتاق هتل
۲۵۵,۹۹۴,۰۰۰	۱۵۸,۹۷۵,۹۶۶	مهمانان رزرو رستورانها
-	۲۶۸,۹۰۰,۰۰۰	مهمانان سالن همایش
۵۷,۵۰۴,۳۰۲,۷۴۹	۴۱۷,۴۹۹,۹۹۹	سایر پیش دریافتها
۸۳,۵۲۹,۹۷۳,۳۸۴	۳,۱۵۷,۹۷۵,۶۶۲	

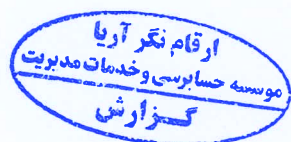
۲۴- اصلاح اشتباهات، تغییر در رویه های حسابداری و تجدید طبقه بندی

۲۴-۱- تجدید طبقه بندی

۱-۱-۲۴- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای با صورت های مالی ارائه شده در دوره مالی قبل مطابقت ندارد.

۲-۱-۲۴- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

طبق صورت های مالی ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید طبقه بندی	(مبالغ به ریال) (تجدید ارائه شده)	صورت وضعیت مالی
۱۴۰۱/۰۹/۳۰			
۷۳۵,۰۹۰,۶۹۷,۸۹۸	۱۹۳,۲۷۲,۹۷۴,۷۵۶	۹۲۸,۳۶۳,۶۷۲,۶۵۴	دارایی های ثابت مشهود
۱۹۳,۲۷۲,۹۷۴,۷۵۶	(۱۹۳,۲۷۲,۹۷۴,۷۵۶)	-	پروژه های در جریان ساخت
-	۲۰,۱۳۵,۵۴۹,۲۸۰	۲۰,۱۳۵,۵۴۹,۲۸۰	دریافتنی های بلند مدت
۳۶۰,۷۷۸,۲۸۷,۸۳۳	(۲۰,۱۳۵,۵۴۹,۲۸۰)	۳۴۰,۶۴۲,۷۳۸,۵۵۳	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲۵- نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۴۹۱,۰۹۱,۸۱۹,۵۹۹	۷۱۵,۴۰۸,۰۲۲,۷۸۲	سود خالص
-	۱۵,۴۵۳,۵۷۸,۸۶۸	تعدیلات
(۲۲۴,۳۱۴,۹۴۹,۶۶۰)	(۲۳۹,۶۴۷,۷۷۵,۱۵۳)	هزینه مالیات
۲۰,۷۶۶,۰۱۸,۲۶۳	۱۵,۴۷۵,۱۰۶,۲۶۴	سود ناشی از فروش سرمایه گذاری در املاک
۸,۹۱۹,۱۴۶,۷۰۹	۱۵,۵۴۴,۸۶۸,۱۵۷	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۲۳۳,۷۷۰,۰۳۹,۰۰۰)	(۴۲۶,۰۲۰,۴۸۵,۰۵۱)	استهلاک دارایی های غیر جاری
-	(۶۲۰,۳۰۰,۹۵۵)	سود سهام
(۲۲۸,۶۰۴,۳۳۹)	(۴۱۴,۱۰۳,۶۰۵)	سود ناشی از فروش سرمایه گذاری در سهام شرکت ها
(۴۱,۴۸۴,۱۴۱)	(۸۷۶,۳۱۵,۵۹۱)	سود سپرده بانکی
۶۲,۴۲۱,۹۰۷,۴۳۱	۹۴,۳۰۲,۵۹۵,۷۱۶	سود تسعیر ارز موجودی نقد
(۸,۷۰۶,۲۸۰,۰۴۴)	(۱,۳۷۵,۵۱۲,۸۷۰)	(افزایش) موجودی مواد و کالا
(۵,۵۶۷,۸۰۷,۷۷۲)	(۱۰,۴۶۸,۱۴۹,۲۴۵)	(افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۵۶,۵۳۳,۹۹۴,۴۲۶	(۷۷,۹۶۷,۰۱۶,۸۳۱)	(افزایش) کاهش دریافتنی های عملیاتی
(۸۷,۳۵۰,۷۰۷,۰۹۵)	۳۴۰,۵۴۱,۵۸۴,۵۵۵	افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی
۷۷,۰۹۵,۲۲۹,۴۲۰	(۸۰,۳۷۱,۹۹۷,۷۲۲)	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۹۴,۴۲۶,۳۳۶,۳۶۶	۲۶۴,۶۶۱,۵۰۳,۶۰۳	نقد حاصل از عملیات

۲۶- معاملات غیر نقدی

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۰۵,۴۶۶,۶۳۷,۰۰۰	-	فروش دارایی در قبال کسر بدهی
۱۰۵,۴۶۶,۶۳۷,۰۰۰	-	

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۴-۲۷- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکتهایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. دریافتنی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و منطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتنی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با داراییهای مالی خود نگهداری نمی کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
باشگاه فرهنگی ورزشی خوشه طلایی	۷۵۷	.	.
هیأت دومیدانی	۱۹۲۰	.	.
باشگاه فرهنگی ورزشی شهرداری اراک	۴۹۷	.	.
رشید محمدی لایق	۶۷۷	.	.
باشگاه فوتبال الومینیوم اراک	۱۷,۲۵۶	۱۷,۲۵۶	.
شرکت آینده ساز کیهان کیش	۴,۷۷۳	۴,۷۷۳	.
مجید باقری-مطیعی زاده(پیمانکار تالار)	۴,۵۵۲	۴,۵۵۲	.
نیما امینی فر	۴,۱۳۲	۴,۱۳۲	.
دانشگاه علوم پزشکی	۳,۴۶۷	۳,۴۶۷	.
شرکت هیکو	۲,۳۰۰	۲,۳۰۰	.
بهزاد ابراهیمی	۲,۲۷۶	۲,۲۷۶	.
شرکت آرا جهان نوین گستر	۲,۰۹۴	۲,۰۹۴	.
سایر	۲۹,۲۶۵	۲۹,۲۶۵	.
اشخاص حقیقی	۲۳۹,۰۴۶	.	.
جمع	۳۱۳,۰۱۲	۷۰,۱۱۵	-

۵-۲۷- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و... از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	جمع
پرداختی های تجاری	۴,۰۹۴	۱۵,۳۹۰	.	۱۹,۴۸۴
سایر پرداختی ها	۵,۶۷۰	۲۹,۸۰۰	۵۵۶,۴۲۹	۵۹۱,۸۹۹
تسهیلات مالی	.	۱۹,۴۹۸	۴۰,۲۹۴	۵۹,۷۹۲
مالیات پرداختنی	.	.	۱۵,۴۵۴	۱۵,۴۵۴
بدهی های احتمالی	.	.	۷,۹۹۸	۷,۹۹۸
	۹,۷۶۴	۶۴,۶۸۸	۶۲۰,۱۷۵	۶۹۴,۶۲۷

۲۸- وضعیت ارزی

موجودی نقد و بانک	دولار آمریکا	یورو
۱۴۲۶/۸۴	۳,۷۸۵	.
۰/۵	۱۳	.
جمع کل داراییهای ارزی	۱۴۲۷/۳۴	۳۷۹۸

به دلیل کم اهمیت بودن ارقام ارزی ریسکی در این خصوص وجود ندارد.



۲۹- معاملات با اشخاص وابسته

۲۹-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح ذیل می باشد:

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	تأمین مالی	تسهیلات انتقالی	مابه التفاوت عتزاز فروش ملک	سود سهام پرداختی	دریافت سود سهام کیش بتون و سیمان عمران انارک	خرید ملک	فروش ملک به نمایندگی از شرکت
همگروه	شرکت بازرگانی ساختمانی کرانه کیش	عضو هیأت مدیره مشترک و سهامدار	✓	-	(۱۲۵,۷۳۳,۰۸۳,۹۹۳)	۱۱,۸۳۷,۶۴۷,۸۰۰	۴,۱۰۹,۹۷۹,۰۰۰	-	-	-
واحد تجاری اصلی	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش	عضو هیأت مدیره مشترک و سهامدار	✓	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	(۴۰۸,۳۸۲,۱۲۰,۰۰۰)	۲۴۷,۹۹۳,۲۰۰,۰۰۰	۶۹,۳۴۳,۳۶۳,۲۰۰
جمع										
(بازداشت ۱-۱-۱۳) (بازداشت ۲-۸) (بازداشت ۱-۴-۱۳) (بازداشت ۱-۲-۸) (بازداشت ۱-۲-۸)										

۲۹-۱-۱- به استثنای تأمین مالی انجام شده ، سایر معاملات با اشخاص وابسته تفاوت با اهمیت با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی ندارد .

۲۹-۲- مانده نهایی اشخاص وابسته به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به ریال)

شرح	نام اشخاص وابسته	سایر دریافتنی های تجاری	سایر پرداختنی های تجاری	خالص در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰		خالص در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
				طلب	بدهی	طلب	بدهی
همگروه	صندوق حمایت و بازنشتی آینده ساز	-	۸۹,۵۵۱,۴۱۶,۴۲۴	-	۸۹,۵۵۱,۴۱۶,۴۲۴	-	۹۰,۸۰۰,۹۳۲,۴۳۰
همگروه	شرکت بازرگانی ساختمانی کرانه کیش	۸۴,۶۵۶,۴۶۳,۷۴۵	-	۸۴,۶۵۶,۴۶۳,۷۴۵	-	۱۹۳,۴۷۹,۱۷۹,۰۹۵	-
شرکت وابسته	شرکت سبک سازه پارس	۲,۸۰۱,۳۴۰	۵۹۸,۳۴۱,۰۰۴	-	۵۹۵,۵۳۹,۷۶۴	-	۵۹۸,۳۴۱,۰۰۴
واحد تجاری اصلی	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش	۲۶۴,۷۱۷,۱۸۰	۲۵۲,۶۳۳,۰۶۳,۴۶۵	-	۲۵۲,۳۶۸,۳۴۶,۲۸۵	۲,۳۸۵,۰۲۶,۱۸۶	-
همگروه	شرکت کیش بتون جنوب	-	۱۶۱,۴۸۲	-	۱۶۱,۴۸۲	-	۴۸,۹۸۳
جمع		۸۴,۹۲۳,۹۸۲,۱۶۵	۳۴۲,۷۸۲,۹۸۲,۲۷۵	۸۴,۶۵۶,۴۶۳,۷۴۵	۳۴۲,۵۱۵,۴۶۳,۹۵۵	۱۹۵,۷۶۴,۲۰۵,۳۸۱	۹۱,۳۹۹,۳۲۲,۴۱۷
		(بازداشت ۱-۱۳)	(بازداشت ۲۰)				

۳۰- تعهدات سرمایه ای، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۰-۱- تعهدات سرمایه ای

تعهدات سرمایه ای برای تکمیل پروژه های در جریان به شرح بازداشت ۴-۹ و ۱۰ می باشد.

۳۰-۲- بدهی های احتمالی

۳۰-۲-۱- تعهدات تضمینی شرکت در پایان آذر ماه ۱۴۰۱، در رابطه با موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت، مربوط به تضمین بازپرداخت تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن (بازداشت ۲۲) می باشد .

۳۰-۲-۲- طبق اعلامیه بدهی برآوردی شماره ۲۷۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۱ بابت رسیدگی حسابرسی بیمه تضمین اجتماعی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ مبلغ ۷,۹۹۸,۴۷۸,۲۷۱ ریال بدهی برآوردی حق بیمه این شرکت اعلام شده است که طبق نامه شماره ۲۹۸۳-۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۱ شرکت درخواست رسیدگی در هیأت بدوی تأمین اجتماعی را ارائه نموده است. با عنایت به مستندات مربوطه جهت دفاع در هیأت بدوی تأمین اجتماعی، بدهی برآوردی حق بیمه مذکور به منزله بدهی های احتمالی تلقی شده و در نتیجه این شرکت مبلغ فوق را جزء بدهیهای قطعی شرکت شناسایی ننموده است. مبلغ ۴۰۰,۴۲۹ میلیون ریال بدهی اعلام شده طبق برگ اعلامیه شماره ۳۰۰۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۴ قطعی شده و در دیوان عدالت اداری مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و در حال پیگیری می باشد. از مبلغ مزبور شرکت بابت مبلغ - ریال آن دارای مقاصد حساب بوده که مورد توجه اعضای هیات حل اختلاف قرار نگرفته لذا حداقل معادل مبلغ مقاصد حساب های موجود انتظار اخذ رای از دیوان عدالت اداری وجود داشته که به عنوان بدهی شناسایی نگردیده و بدهی احتمالی می باشد.

۳۰-۳- دارایی های احتمالی

شرکت فاقد هر گونه دارایی احتمالی می باشد.

۳۱- رویدادهای بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری

از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ پایان دوره گزارشگری هیچگونه رویدادی که بر صورت های مالی تأثیر مهمی بگذارد، رخ نداده است، مضافا هیچگونه رویدادی رخ نداده است که در عین بی تأثیر بودن بر صورت های مالی، اقتضای آن به سبب میزان اهمیت رویداد ضرورت یابد.

۳۲- سود سهام پیشنهادی

پیشنهاد هیأت مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۷۱,۵۴۰ میلیون ریال (مبلغ ۱,۶۲۵ ریال برای هر سهم) است.

منابع مالی لازم برای پرداخت سود از محل فعالیتهای عملیاتی، بازده سرمایه گذاری ها تأمین خواهد شد.

