



مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

آگاهان تراز تراس

(حسابرسان رسمی)

حسابرسان معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر

(سهامی خاص)

به انضمام صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

مشهد: بولوار فردوسی، روبروی آپارتمانهای مرتفع

بین فردوسی ۲ و ۴، پلاک ۶۸، طبقه ۲

تلفکس: ۳۷۶ ۸۴ ۴۰۴ - ۳۷۶ ۱۴ ۷۷۴ - ۳۷۶ ۷۳ ۳۷۰

تهران: منطقه ۲۲ بلوار کوهک، نسیم هفتم، برج هواپیمایی

آسمان ۲، طبقه همکف واحد A

تلفن: ۴۷۰۰۴۱۹۶ - ۰۲۱

Email: agahantaraz@gmail.com

Site: www.Agahantaraz.com

آگاهان تراز
تراس

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۱ الی ۵
صورت های مالی	۱ الی ۳۷



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۱۳

شماره: ۱۴۰۴/۳/۱۲۷/ت

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (سهامی خاص)

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهارنظر

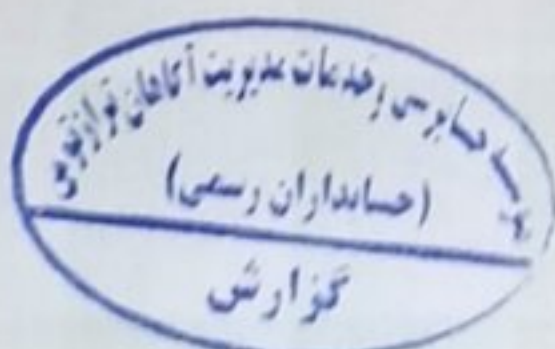
۱. صورت‌های مالی شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱ توسط این موسسه، حسابرسی شده است. به نظر این موسسه صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبانی اظهارنظر

۲. حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های این موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای حسابداران رسمی، مستقل از شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (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.

سایر بندهای توضیحی

۳. به شرح یادداشت توضیحی ۴-۱، براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده و روزنامه رسمی، سال مالی شرکت از ۳۰ آذر هر سال به ۲۹ اسفند هر سال تغییر یافته است. بدین ترتیب در سال مالی مورد گزارش، صورت‌های مالی از ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ الی ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ (۱۲ ماهه) و اقلام مقایسه‌ای (صورت‌های مالی حسابرسی شده دوره قبل) مربوط به دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (۳ ماهه) می‌باشد. لذا ضروریست در بررسی و مقایسه درآمدها و هزینه‌ها با اقلام مشابه دوره قبل، موضوع فوق مورد توجه قرار گیرد.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه
شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (سهامی خاص)

تاکید بر مطلب خاص

۴. مفاد بندهای ذیل بر اظهارنظر این موسسه تأثیری نداشته است:

۴-۱. با عنایت به یادداشتهای ۱-۹-۹ و ۲-۹-۹، عملیات اجرایی طرح های در دست تکمیل شامل سالن چند منظوره ورزشی به مبلغ ۲۷۳ میلیارد ریال و مرکز تجاری بین المللی اراک به مبلغ ۱۹۸ میلیارد ریال به شرح یادداشتهای مزبور به علت کمبود منابع مالی متوقف گردیده و برنامه ای جهت ادامه عملیات ارائه نگردیده است. مضافاً به شرح یادداشت ۴-۲۲ صورتهای مالی، علیرغم تسهیلات دریافتی از بانک مسکن، فک رهن زمینهای تحت وثیقه تسهیلات دریافتی منوط به پرداخت ۴۸ میلیارد ریال هزینه دادرسی پرونده حقوقی سنوات قبل شرکت (به شرح نامه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۸ بانک مسکن) گردیده و اقدامات شرکت در خصوص تسویه و حل و فصل موضوع توسط شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش، به شرح یادداشت مزبور به نتیجه نرسیده است.

۴-۲. با توجه به یادداشت های ۲۱ و ۲-۲-۲۹ صورتهای مالی بدهی شرکت به موجب برگهای تشخیص صادره بابت مالیات عملکرد سنوات ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۰ و ۱۴۰۲ جمعا بالغ بر ۱۲/۷ میلیارد ریال و بابت مالیات ارزش افزوده و سایر مالیاتهای تعلق گرفته سنوات ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۱ بالغ بر ۱۵ میلیارد ریال می باشد که باتوجه به اعتراض شرکت، از سوی مراجع مالیاتی تحت بررسی می باشد.

مسئولیت های هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۵. مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورتهای مالی عاری از تحریف بااهمیت 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.

مسئولیت های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی

۶. 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 می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف های بااهمیت، در صورت

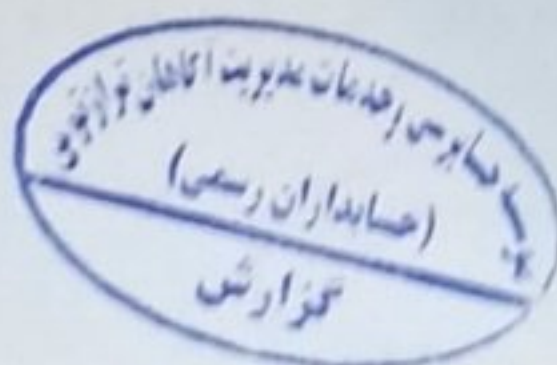
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (سهامی خاص)

وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به‌طور 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 و 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 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 گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد. افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (سهامی خاص)

به علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثر گذار باشد و، در موارد مقتضی، تدابیر ایمن ساز مربوط به اطلاع آنها می رسد.

از بین موضوعات اطلاع رسانی شده به ارکان راهبری، آن دسته از مسائلی که در حسابرسی صورت های مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده اند و بنابراین مسائل عمده حسابرسی به شمار می روند مشخص می شود. این مسائل در گزارش حسابرس توصیف می شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن مسائل منع شده باشد یا هنگامی که، در شرایط بسیار نادر، موسسه به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس اطلاع رسانی شود زیرا به طور معقول انتظار می رود پیامدهای نامطلوب اطلاع رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد.

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 در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

۷. موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه به شرح زیر است:
- ۷-۱. مفاد مواد ۲۵ الی ۱۲۷ اصلاحیه قانون تجارت و تبصره ۱ ماده ۱۵ اساسنامه در خصوص صدور اوراق سهام و بالطبع مفاد مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ قانون مزبور و تبصره ۹ ماده ۱۷ اساسنامه در خصوص سهام وثیقه مدیران و همچنین مفاد ماده ۱۲۸ در خصوص تعیین حدود اختیارات مدیرعامل و ثبت در روزنامه رسمی رعایت نگردیده است.
- ۷-۲. تکالیف تعیین شد، توسط مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۲ صاحبان سهام در رابطه با اخذ منابع و تسهیلات بانکی، اخذ سند مالکیت چاه آب، اجرای طرح جامع مجتمع و تهیه برنامه استراتژیک در رابطه با اولویت بندی پروژه ها و طرح های توسعه با بهره گیری مناسب از تسهیلات مالی و تکمیل و اجرای برنامه بازسازی هتل به نتیجه قطعی نرسیده است.
۸. بشرح یادداشت توضیحی ۱-۱۲، سرمایه گذاری های شرکت بدون کارشناسی و با ارزش دفتری به شرکتهای گروه واگذار گردیده که صرفه و صلاح معاملات مزبور برای این موسسه احراز نگردیده است.

۹. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۸، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه 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

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

است. مضافاً به استثنای معاملات مربوط به انتقال سهام، سایر معاملات مزبور در روال عادی عملیات و حسب مورد بر اساس نظر کارشناس رسمی و روابط معمول فیما بین شرکتهای گروه صورت گرفته است.

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

۷ خرداد ۱۴۰۴

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
آگاهان تراز توس (حسابداران رسمی)

سعید قدکپور
عضویت ۸۰۰۶۲۴

حمید رضا مشکور دلجانی
عضویت ۰۳۳۴۵۳





شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

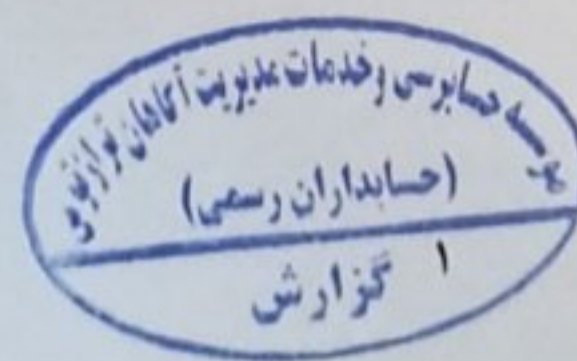
با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (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
۶-۳۷	یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۱ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	حمیدرضا زمرد	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش (سهامی خاص)
	نائب رئیس هیات مدیره - موظف	محسن جلالی فراهانی	شرکت بارگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	سید محمد مهدی حسینی امینی	شرکت کیش بتون جنوب (سهامی خاص)
	مدیر عامل - خارج از هیات مدیره		سعید قدسی فر



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال ۱۴۰۳	یادداشت	
۱۷۳.۰۵۵	۹۵۱.۷۱۳	۵	درآمد های عملیاتی
(۱۳۴.۲۸۸)	(۷۱۹.۸۴۹)	۶	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۳۸.۷۶۷	۲۳۱.۸۶۴		سود ناخالص
(۳۵.۶۹۸)	(۹۵.۹۲۶)	۷	هزینه های اداری و عمومی
۳.۰۶۹	۱۳۵.۹۳۷		سود عملیاتی
۱.۹۷۷	۲.۲۵۰.۹۵۱	۸	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۵.۰۴۶	۲.۳۸۶.۸۸۸		سود قبل از مالیات
-	(۱۰۰.۹۲)	۲۱	هزینه مالیات بردرآمد
۵.۰۴۶	۲.۳۷۶.۷۹۵		سود خالص

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

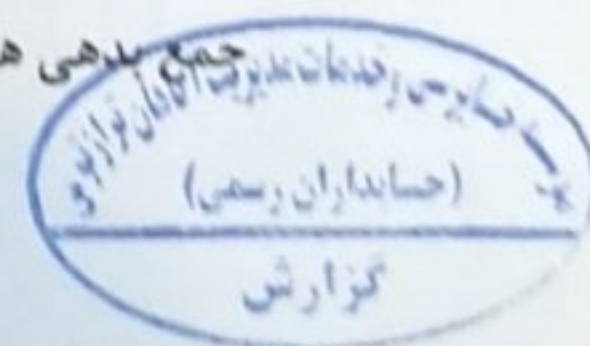
صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
دارایی های ثابت مشهود	۲,۱۸۵,۵۵۶	۱,۵۸۷,۲۶۰
سرمایه گذاری در املاک	۰	۱۱۶,۲۳۶
دارایی های نامشهود	۵,۱۲۷	۲۰,۸۷
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۶۰	۸۰,۵۷۶
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۹۸,۹۴۷	۷۸,۲۶۷
جمع دارایی های غیر جاری	۲,۲۸۹,۷۹۱	۱,۸۶۴,۴۲۶
دارایی های جاری		
پیش پرداختها	۱۵,۴۳۸	۲۷,۷۴۵
موجودی مواد و کالا	۳۷,۴۸۹	۳۰,۴۱۴
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱,۰۱۲,۸۹۵	۱۷۹,۰۴۹
موجودی نقد	۱۳۷,۷۴۸	۲۸,۳۹۱
جمع دارایی های جاری	۱,۲۰۳,۵۶۹	۲۶۵,۵۹۹
جمع دارایی ها	۳,۴۹۳,۳۶۰	۲,۱۳۰,۰۲۵
بدهی ها و حقوق مالکانه		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۴۴,۰۰۰	۴۴,۰۰۰
سود انباشته	۲,۴۶۲,۵۱۰	۸۶,۲۱۹
جمع حقوق مالکانه	۲,۹۴۶,۵۱۰	۵۷۰,۲۱۹
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۰۷,۹۸۱	۷۴,۲۶۳
جمع بدهی های غیر جاری	۱۰۷,۹۸۱	۷۴,۲۶۳
بدهی های جاری		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۴۱۹,۱۸۱	۱,۳۷۷,۱۵۴
مالیات پرداختنی	۱۲,۹۷۹	۱۵,۴۵۴
تسهیلات مالی	۰	۳۸,۱۲۱
پیش دریافتها	۶,۷۰۹	۵۴,۸۱۵
جمع بدهی های جاری	۴۳۸,۸۶۹	۱,۴۸۵,۵۴۴
جمع بدهی ها	۵۴۶,۸۵۰	۱,۵۵۹,۸۰۶
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۳,۴۹۳,۳۶۰	۲,۱۳۰,۰۲۵

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

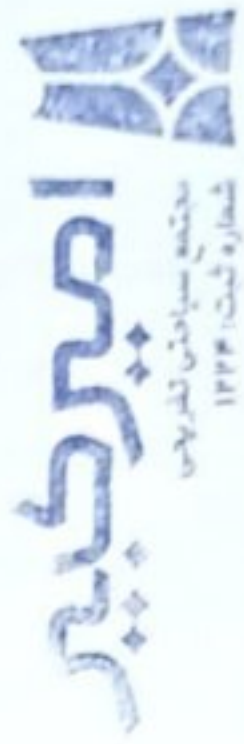
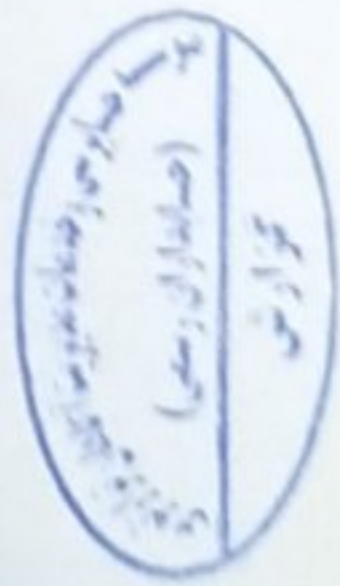
صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
۱,۳۹۱,۱۷۳	۸۰۷,۱۷۳	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰
۵۰,۴۶	۵۰,۴۶	-	-
(۷۲۶,۰۰۰)	(۷۲۶,۰۰۰)	-	-
۵۷۰,۳۱۹	۸۶,۳۱۹	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰
۲,۳۷۶,۷۹۵	۲,۳۷۶,۷۹۵		
(۵۰۵)	(۵۰۵)		
۲,۹۴۶,۵۱۰	۲,۴۶۲,۵۱۰	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۲

سود سهام مصوب

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

تغییرات حقوق مالکانه در دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

سود خالص سال ۱۴۰۳

سود سهام مصوب

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال ۱۴۰۳	یادداشت
		جریان های نقدی حاصل از (مصرف در) فعالیت های عملیاتی
۱۲۴.۶۳۱	(۱.۶۳۵.۷۵۲)	نقد حاصل از (مصرف در) عملیات
-	(۱۲.۵۶۷)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۱۲۴.۶۳۱	(۱.۶۴۸.۳۱۸)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
-	۲۳۸.۸۴۱	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۱۴۸.۵۲۷)	(۶۴۴.۷۶۴)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
-	(۴.۸۶۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
-	۱.۵۳۷.۹۱۷	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری در املاک
-	۶۲۸.۰۹۸	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
۱۶۳	۸۴۳	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۱۴۸.۳۶۴)	۱.۷۵۶.۰۷۵	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲۳.۷۳۳)	۱۰۷.۷۵۷	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۵۲۰.۰۶۱	۲۸.۳۹۱	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره
۶۳	۱.۶۰۰	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۲۸.۳۹۱	۱۳۷.۷۴۸	مانده موجودی نقد در پایان دوره
.	۲۸.۷۷۰	معاملات غیر نقدی
		۲۵

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

امیر کبیر
مجتمع سیاحتی تفریحی
شماره ثبت: ۱۳۲۴

رئیس هیأت مدیره
(حسابداران رسمی)
گزارش

۵

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت در سال ۱۳۶۷ با نام شرکت پارک و شهر بازی 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 شهر بازی 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 (سهامی خاص) جزء واحدهای تابعه صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز می باشد که بطور مستقیم و غیرمستقیم بیش از ۹۹/۹۹ درصد از سهام این شرکت متعلق به شرکت صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز است که طبق قرارداد شماره ۴۰۱/۱۲۵۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۸ و مطابق با ماده ۹ آیین نامه سرمایه گذاری صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز و تاییدیه هیأت امنا و مصوبه ۵۵۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۳ هیأت مدیره صندوق، مبنی بر انشا اراده انتقال سهام شرکت های تابعه و وابسته از صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز به قیمت دفتری به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش (که صد درصد سهام این شرکت متعلق به صندوق حمایت و بازنشستگی 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 شهر بازی، هتل، تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و خدمات مرتبط با این موارد می باشد. اهم فعالیت های شرکت در دوره مالی مورد گزارش به شرح ذیل می باشد:

- مجموعه پارک و شهر بازی که به بهره بردار واگذار گردیده است.
- هتل امیر کبیر و رستورانها.
- تالارکوه 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 کارکنان در سال مالی به شرح زیر بوده است :

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
نفر	نفر
۱۲۳	۱۱۹
کارکنان قراردادی	
۱۲۳	۱۱۹

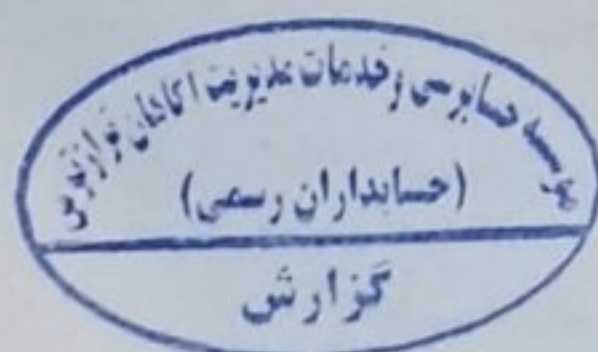
۱-۴- تغییر سال مالی و اقلام مقایسه ای

بموجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ سال مالی شرکت که منتهی به ۳۰ آذر ماه هر سال بود از ابتدای فروردین ماه تا پایان اسفند ماه هر سال تعیین گردید و طی روزنامه رسمی مورخ ۱۴۰۳/۱/۱۴ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است. صورتهای مالی مورد گزارش حاضر، برای سال مالی ۱۴۰۳ تهیه شده است و از این بابت اقلام مقایسه ای سود و زیان حسابرسی شده از ۱۴۰۲/۱۰/۱۱ الی ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ -سه ماهه) ارائه شده است. لذا با اقلام سود و زیان سال مالی مورد گزارش (۱۲ ماهه) از قابلیت مقایسه برخوردار نمیشد.

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح ذیل است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان درآمدهای عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ لازم الاجرا میباشد. براساس ارزیابی ها و برآوردهای شرکت، بکارگیری استاندارد فوق با توجه به شرایط کنونی به طور کلی تأثیر قابل ملاحظه ای برشناخت، اندازه گیری و گزارشگری اقلام صورتهای مالی نخواهد داشت.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳- اهمیت رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی 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
وجوه ارزی نزد بانکها	یورو	سامانه سنا	طبق قوانین و مقررات بانک مرکزی
وجوه ارزی نزد بانکها	دلار	سامانه سنا	طبق قوانین و مقررات بانک مرکزی
وجوه ارزی نزد صندوق	دلار	سامانه سنا	طبق قوانین و مقررات بانک مرکزی
وجوه ارزی نزد صندوق	سنت	سامانه سنا	طبق قوانین و مقررات بانک مرکزی

۳-۴- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع بعنوان هزینه شناسایی می شود. به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به ((تحصیل دارایی های واجد شرایط)) است.

۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۱- 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 .

۳-۵-۲- استهلاك دارائی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (عمر مفید برآوردی) دارائی های مربوط و با در نظر گرفتن

آئین نامه استهلاكات 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 استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۱۵ و ۲۵ ساله	مستقیم
تأسیسات	۱۰ و ۲۰ ساله و ۱۲ درصد	مستقیم/نزولی
محوطه سازی	۷ و ۱۰ و ۱۲ درصد	نزولی
ماشین آلات و تجهیزات	۴ و ۱۰ و ۷ و ۲۰ درصد	مستقیم / نزولی
وسائط نقلیه	۶ ساله	مستقیم
اثاث و منصوبات	۶ و ۱۰ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۶ و ۱۰ ساله و ۱۵ و ۲۵ و ۳۵ درصد	مستقیم/نزولی

۳-۵-۳- برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل میشود و مورد بهره برداری قرار میگیرد استهلاك آن از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در

مواردی که هریک از داراییهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری مورد استفاده قرار گیرد میزان استهلاك اموال هتل براساس سطح اشغال، اموال

سالن همایش براساس سطح اشغال مراکز درآمدی و اموال نزد برون سپارها با نرخ ۲۵/ تعیین میگردد.

۳-۶- سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش اثبات شده 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- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین ، باتوجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخها و روش های مربوط

محاسبه می شود.

نوع دارایی	روش استهلاك	نرخ استهلاك
نرم افزارها	مستقیم	۳ ساله



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۸-۳- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۸-۳-۱- 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 بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می شود. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۸-۳-۲- 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.

۸-۳-۳- مبلغ بازیافتی 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.

۸-۳-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی 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.

۸-۳-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی است، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی 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.

۹-۳- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از اقلام ی اندازه گیری 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 متحرک
لوازم و ملزومات	میانگین موزون متحرک
قطعات و لوازم یدکی	میانگین موزون متحرک
مواد و لوازم شوینده بهداشتی	میانگین موزون متحرک
مواد و مصالح ساختمانی	میانگین موزون متحرک

۱۰-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت

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

۱۱-۳- سرمایه گذاری ها

۱-۱۱-۳- اندازه گیری

اندازه گیری سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت و اوراق بهادار به بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها می باشد.

۲-۱۱-۳- 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) و اوراق بهادار در زمان تحقق سود شناسایی میگردد.

۱۲-۳- مالیات بر درآمد

۱-۱۲-۳- هزینه مالیات

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

۲-۱۲-۳- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، براساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتر دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه میشود. در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتر دارایی های مالیات انتقالی، متحمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی میگردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتر دارایی های مذکور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده میشود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده میشود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، متحمل باشد.

۳-۱۲-۳- تهاتر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر میکند که الف. حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۴-۱۲-۳- مالیات جاری و انتقال دوره جاری

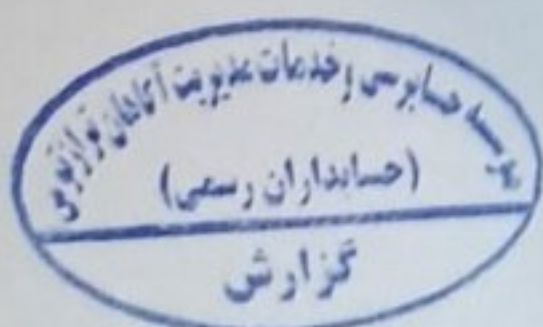
مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی میشود، به استثنای زمانی که آن ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی میشوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی میشود.

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

۱-۴- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۱-۱-۴- 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 پرتفوی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵-درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به	سال ۱۴۰۳	یادداشت
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
۹۱,۳۱۸	۴۰۹,۳۴۳	۵-۱ هتل
۶۵,۱۲۹	۳۱۷,۱۴۵	۵-۲ رستوران
.	۵۰,۳۹۰	۵-۳ شهرسازی
۹۰,۰۵۹	۱۱۸,۴۱۹	۵-۴ درآمد سالن همایشهای پروین اعتصامی
۲,۱۹۶	۱۷,۷۴۵	۵-۵ سالن های ورزشی
۳,۲۱۰	۱۸,۵۱۵	۵-۶ تالار کوه نور و سالن آمفی تئاتر
۲,۱۴۳	۹,۳۳۱	۵-۷ سفره خانه سنتی کوهستان
.	۱۸۹	فروش گل و گیاه و سایر امکانات
.	۱۰,۶۳۶	۵-۸ درآمد کافه بیکری و نونپا
۱۷۳,۰۵۵	۹۵۱,۷۱۳	

* افزایش درآمدها با توجه به یادداشت ۴-۱ صورتهای مالی (تغییر سال مالی و اقلام مقایسه ای که مربوط به دوره سه ماهه حسابرسی شده می باشد) مد نظر قرار گیرد.

۵-۱- هتل

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به	سال ۱۴۰۳	یادداشت
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
۸۶,۲۳۹	۳۹۱,۰۷۴	۵-۱-۱ اقامت (اتاق میهمانهای ایرانی و غیرایرانی)
۳,۵۸۴	۱۲,۷۰۲	مینی بار و لاندی
۱,۱۸۴	۵,۰۰۰	۵-۱-۴ اجاره غرفه ها
۴	۷	دوچرخه سواری
۳۰۷	۵۶۰	سایر
۹۱,۳۱۸	۴۰۹,۳۴۳	

۵-۱-۱- نحوه قیمت گذاری کرایه اتاق به میهمان ها براساس نرخهای تعیین شده توسط میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری صورت گرفته و درآمد حاصل از ارائه خدمات به صورت میهمانان ایرانی و غیرایرانی شناسایی میگردد. همچنین درآمد میهمانهای غیرایرانی لزوماً برگرفته از ورود ارز نبوده است و شامل درآمد حاصل از مسافران غیرایرانی که از طریق آژانس های مسافرتی ایرانی و به صورت ربالی به شرکت پرداخت گردیده، نیز می باشد که از بابت درآمد ناشی از ارائه خدمات ارزی مبلغ ۱۰۰ دلار از مهمانان دریافت شده است.

۵-۱-۲- تعداد کل رزرو اتاق در سال مالی ۱۴۰۳ تعداد ۱۵,۳۲۶ اتاق و در دوره مالی سه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ تعداد ۴,۵۱۹ اتاق با درصد اشغال ۵۵/۹۹ می باشد.

۵-۱-۳- متوسط تعداد اتاقهای اشغال شده و فروش رفته در روز و درصد اشغال اتاقها طی سال مالی مورد گزارش و دوره سه ماهه سال مالی قبل به شرح ذیل می باشد:

دوره مالی سه ماهه منتهی به	سال ۱۴۰۳	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
۴,۵۱۹	۱۵,۳۲۶	تعداد کل اتاقها فروش رفته
۵۱	۴۲	متوسط تعداد کل اتاقهای اشغال شده
۶۷/۷۰	۵۵/۹۹	درصد اشغال اتاقها
۷۵	۷۵	تعداد کل اتاق های هتل

۵-۱-۴- درآمد اجاره غرفه ها حاصل از اجاره فروشگاه ها کوپیان، غرفه ساعت و غرفه صنایع دستی واقع در محل هتل به اشخاص ثالث میباشد.

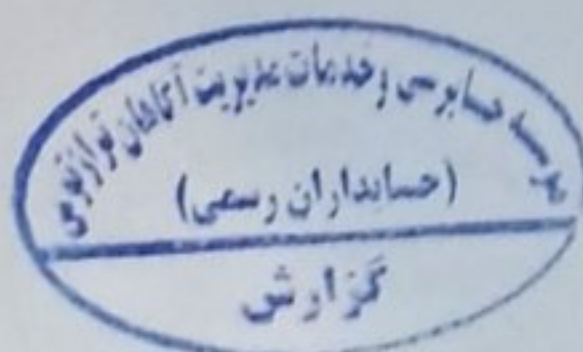
۵-۲- رستوران

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به	سال ۱۴۰۳	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
۵۴,۸۸۶	۲۵۷,۵۴۹	رستوران گلباران
۱۰,۲۴۳	۵۹,۵۹۶	رستوران بامدادان
۶۵,۱۲۹	۳۱۷,۱۴۵	

۵-۲-۱- تعداد غذاهای فروش رفته

دوره مالی سه ماهه منتهی به	سال ۱۴۰۳	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
۱۴,۸۶۵	۶۲,۶۵۳	تعداد پرس غذای فروش رفته



مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵-۳- شهر بازی

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به	سال ۱۴۰۳
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
.	۵۰.۳۹۰
.	۵۰.۳۹۰

حق بهره برداری از شهر بازی

۵-۳-۱- شرکت در چارچوب قرارداد منعقد و الحاقیه های مربوطه با بهره بردار، ۲۵ درصد از مبلغ فروش انجام شده توسط بهره بردار به مشتریان را به عنوان درآمد در حسابها شناسایی می نماید.

۵-۴- درآمد سالن همایشهای پروین اعتصامی

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به	سال ۱۴۰۳	یادداشت
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
۴,۸۶۳	۲۳,۵۴۶	۵-۴-۱
۱,۶۲۸	۶,۲۹۷	۵-۴-۲
۱۳۲	۶۵	
۴۳۳	۴,۳۹۷	
۳۷۸	۶,۵۳۳	
۶۲۶	۵۲,۶۷۷	۵-۴-۳
۹۹۸	۲۴,۹۰۳	
۹,۰۵۹	۱۱۸,۴۱۹	

درآمد حاصل از اجاره سالن ۵۰۰ نفره

درآمد حاصل از کافی شاپ شکرسیاه

درآمد حاصل از سینما ۲۴ نفره

درآمد حاصل از فضای اشتراکی

درآمد حاصل از سوپر مارکت

درآمد حاصل از سینما وی آی پی

سایر درآمدها (برک-تی وی وال)

۵-۴-۱- درآمد اجاره سالن ناشی از فعالیتهایی همچون کنسرت و سمینار می باشد.

۵-۴-۲- درآمد مزبور ناشی از قرارداد منعقد با بهره بردار، معادل ۱۷ درصد از مبلغ فروش انجام شده توسط بهره بردار به مشتریان میباشد.

۵-۴-۳- درآمد حاصل از سینما وی آی پی به صورت فروش حضوری و آنلاین صورت میپذیرد که از فروش آنلاین، ۵۰٪ سهم شرکت میباشد.

۵-۵- سالن های ورزشی

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به	سال ۱۴۰۳	یادداشت
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
-	۵۵۸	۵-۵-۱
-	۶,۶۴۶	۵-۵-۱
۲,۱۹۶	۱۰,۵۴۱	۵-۵-۲
۲,۱۹۶	۱۷,۷۴۵	

اجاره سالن فست فود (فود کورت)

درآمد ادونچر

بهره برداری کلوپ ورزشی

۵-۵-۱- سالن فست فود طی قرارداد منعقد با بهره دار، تغییر کاربری به خانه بازی (ادونچر) داده است که طبق قرارداد موجود، ۱۴٪ از فروش ها به شرکت تعلق میگیرد.

۵-۵-۲- طبق قرارداد منعقد، سالن کلوپ ورزشی (استخر/تنیس/زمین فوتبال) به آقای نیما امینی فر واگذار گردیده است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵-۶- تالار کوه نور و آمفی تئاتر

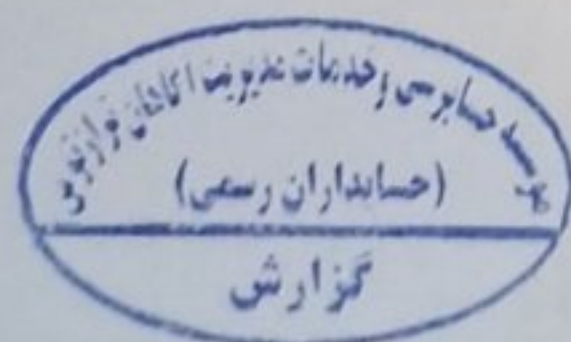
(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال ۱۴۰۳	
۲,۷۹۰	۱۶,۲۶۰	تالار کوه نور
۳۳۱	۱,۷۷۸	آمفی تئاتر
۸۹	۴۷۷	آتلیه عکاسی
۳,۲۱۰	۱۸,۵۱۵	

۱-۵-۶- تالار کوه نور و آمفی تئاتر و آتلیه عکاسی طبق قرارداد منعقد شده به مدت ۵ سال به بهره بردار واگذار گردیده است.

۷-۵- درآمد حاصل از سفره خانه سنتی کوهستان طبق قرارداد منعقد و الحاقیه مربوط به آن با بهره بردار به صورت ۱۲ درصد از کل فروش بهره بردار به مشتریان می باشد.

۸-۵- درآمد ناشی از کافه بیکری نونوبا بابت ۲۲ درصد از سهم درآمد حاصل شده به بهره بردار طبق قرارداد منعقد می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

(مبالغ به میلیون ریال)				سال ۱۴۰۳			
درصد سود ناخالص به درآمدهای عملیاتی	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	درآمد عملیاتی	درصد سود ناخالص به درآمدهای عملیاتی	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	درآمد عملیاتی
۳۶	۳۳,۶۹۲	(۶۷,۶۳۶)	۹۱,۳۱۸	۳۳	۹۴,۳۱۷	(۳۱۵,۰۳۷)	۴۰۹,۳۴۳
۳۵	۳۳,۰۶۲	(۴۲,۰۶۷)	۶۵,۱۲۹	۲۵	۷۸,۶۸۷	(۲۳۸,۴۵۸)	۳۱۷,۱۴۵
۹۳	۱,۹۸۳	(۱۶۰)	۲,۱۴۳	۷۱	۶,۶۵۴	(۳,۶۷۷)	۹,۳۳۱
۰	(۶۰۴)	(۶۰۴)		۹۹	۴۹,۷۲۲	(۶۶۷)	۵۰,۳۹۰
۸۹	۱,۹۴۶	(۳۵۰)	۲,۱۹۶	(۲۹)	(۵۰,۶۸۱)	(۲۲,۸۱۳)	۱۷,۷۴۵
۹۴	۳,۰۱۶	(۱۹۴)	۳,۲۱۰	۸۵	۱۵,۸۳۶	(۳,۶۹۰)	۱۸,۵۱۵
۰	-	-		۱۰۰	۱۸۹	-	۱۸۹
(۱۵۸)	(۱۴,۳۲۸)	(۲۳,۳۸۷)	۹,۰۵۹	(۱۶)	(۱۹,۰۸۶)	(۱۳۷,۵۰۴)	۱۱۸,۴۱۹
-	-	-		۱۰۰	۱۰,۶۲۳	(۱۳)	۱۰,۶۳۶
	۳۸,۷۶۷	(۱۳۴,۲۸۸)	۱۷۳,۰۵۵		۲۳۱,۸۶۴	(۷۱۹,۸۴۹)	۹۵۱,۷۱۳

۵-۹-۱- با عنایت به اینکه ادوینچر از تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۶ شروع به فعالیت نموده (جهت تجهیز و راه اندازی خانه بازی) لذا هزینه ها برای ۱۲ ماه انجام پذیرفته در حالیکه درآمد تنها مربوط به ۹ ماه از سال بوده است.
۵-۹-۲- در خصوص درآمد حاصل از کلوپ ورزشی، قراردادی ۵ ساله با نرخ ۲۰ درصد منعقد شده است در حالیکه هزینه های صورت گرفته در این مجموعه با نرخ تورم تقریبی ۴۰ درصد انجام گردیده است.
۵-۹-۳- خلت زیان ده بودن سالن های همایش ناشی از تازه تاسیس بودن سالن همایش پروین اعتصامی و عدم فعالیت و راه اندازی تمامی فازهای آن و همچنین با توجه به عمر مفید دارائی ها، از هزینه بالایی برخوردار می باشد. مضافاً به علت بحرانیهای سیاسی و اجتماعی رخ داده در سال گذشته همچون شهادت رئیس جمهور، حسن نصرالله که باعث کاهش برگزاری همایش های دولتی و سازمانی شده، تاثیر بسزایی در کسب درآمد نموده است.

شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال ۱۴۰۳	یادداشت
۵۹,۷۶۰	۳۳۱,۰۰۶	۶-۲
۲۹,۱۲۸	۱۴۹,۹۶۴	
۶,۷۲۰	۲۴,۲۱۳	
۲,۲۷۷	۲۸,۷۸۵	
۸,۶۷۱	۴۴,۱۲۴	
۱۱,۹۴۳	۳۰,۸۴۷	
۴,۳۸۷	۲۴,۳۰۸	
-	۲۸,۹۶۶	۶-۳
-	۳,۹۱۳	
۸۲	۱۲,۹۳۵	۶-۴
۴,۱۳۶	۳,۵۵۸	
۲,۰۲۰	۶,۰۰۷	
۴۵۱	۶,۲۶۳	
۱,۴۸۴	۱۳,۵۱۷	۶-۵
۹۹۳	۶۰۴	
۲۸۳	۳۰۲	
۳۶۵	۱,۸۶۵	
۲,۴۸۹	۱۴,۰۵۶	
۱۳۵,۱۸۸	۷۲۵,۲۳۴	
(۹۰۰)	(۵,۳۸۵)	
۱۳۴,۲۸۸	۷۱۹,۸۴۹	

سهم هزینه های عمومی، اداری از مراکز خدماتی (یادداشت توضیحی ۷)

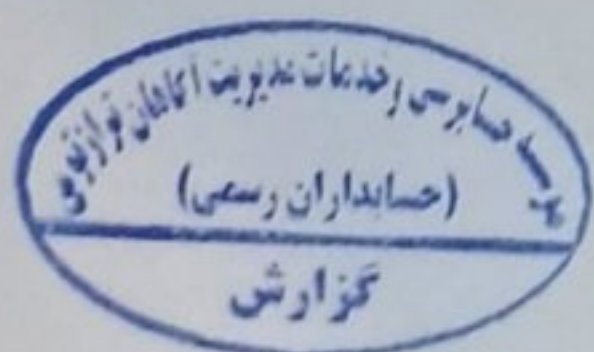
۱-۶- افزایش هزینه ها با توجه به یادداشت ۴-۱ صورتهای مالی (تغییر سال مالی و اقلام مقایسه ای که مربوط به دوره سه ماهه حسابرسی شده می باشد) مد نظر قرار گیرد.

۲-۶- افزایش هزینه های حقوق و دستمزد عمدتاً ناشی از افزایش تعداد کارکنان و نرخ های دستمزد براساس مصوبه اداره کار و همچنین اقلام مقایسه ای که مربوط به دوره سه ماهه (با توجه به تغییر سال مالی) می باشد.

۳-۶- هزینه فوق شامل فروش فیلم سینمایی از طریق سامانه سمفا میباشد که سهم الشرکه به عنوان هزینه در حسابها شناسایی گردیده است که در سال مالی قبل مورد نداشته است.

۴-۶- هزینه فوق عمدتاً بابت حق النظاره چاه آب انتهای هپکو مربوط به سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ بوده که در سال مالی مورد رسیدگی صورتحساب آن دریافت و پرداخت صورت گرفته است.

۵-۶- حق الزحمه مشاورین عمدتاً شامل مشاوران سالن همایش پروین اعتصامی می باشد.



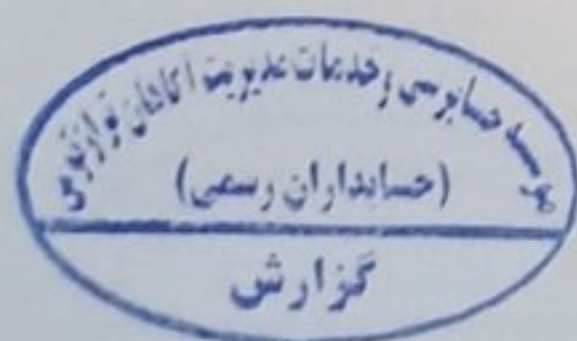
شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۷- هزینه های عمومی و اداری

(مبالغ به میلیون ریال)		
یادداشت	سال ۱۴۰۳	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
حقوق و دستمزد و مزایا	۴۸,۴۰۴	۱۳,۸۷۲
بازخرید خدمت کارکنان	۱,۴۰۴	۱,۳۹۶
بیمه تامین اجتماعی سهم کارفرما	۴,۳۹۶	۱,۰۹۲
حق الزحمه مشاورین	۷,۱۵۶	۱,۹۲۴
تشریفات و پذیرایی	۳,۱۹۵	۰
استهلاک	۲,۷۹۵	۱,۱۰۱
تعمیر و نگهداری اموال	۲,۲۷۶	۴۸۸
هزینه آژانس و حمل مراسلات پستی	۱,۴۹۳	۷۴۰
حق حضور در جلسات اعضای هیأت مدیره	۱,۳۴۴	۳۶۱
تبلیغات و بازاریابی	۱,۱۸۰	۱,۱۰۸
هزینه حسابرسی بیمه	۰	۷,۴۹۸
سایر	۱۶,۸۹۸	۵,۲۲۰
	۹۰,۵۴۱	۳۴,۷۹۸
سهم هزینه های عمومی، اداری از بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی (یادداشت توضیحی ۶)	۵,۳۸۵	۹۰۰
	۹۵,۹۲۶	۳۵,۶۹۸

۷-۱- هزینه حق الزحمه مشاوران ناشی از حق الزحمه مشاور منابع انسانی و مشاور سرمایه گذاری می باشد.

۷-۲- هزینه های تشریفات و پذیرایی ناشی از استفاده رایگان مهمان های هتل از خدمات می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۸- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۳	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود سهام (اشخاص وابسته)	۸-۱	۶۲۸,۰۹۸
درآمد حاصل از فروش دارائی ثابت و سرمایه گذاری در املاک	۸-۲	۱,۶۱۱,۸۰۳
درآمد حاصل از دانشگاه علمی و کاربردی	۸-۳	۳,۸۹۲
درآمد حاصل از تسعیر نرخ ارز		۱,۶۰۰
سود سپرده های کوتاه مدت بانکی		۸۴۳
سایر		۴,۷۱۷
	۲,۲۵۰,۹۵۱	۱,۹۷۷

۸-۱- سود سهام طی سال مالی مورد گزارش بابت سود سهام شرکت های کیش پتون جنوب، سیمان عمران ائارک و بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش مربوط به سال مالی ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بوده است.

۸-۲- درآمد حاصل از فروش دارائی های ثابت و سرمایه گذاری در املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

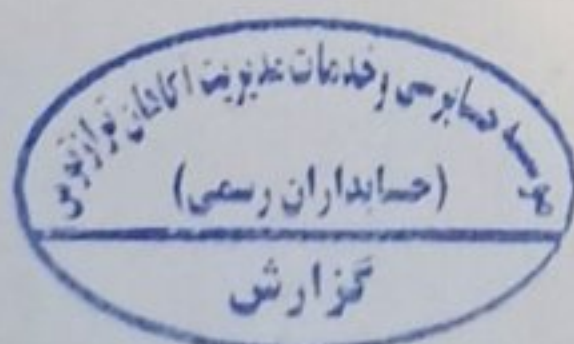
یادداشت	تعداد	کل مبلغ فروش	بهای تمام شده	ارزش دفتری	سود فروش
آقای علی افتداری (تهانر با شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش) - اشخاص وابسته	۱۰	۷۷,۲۵۵	۶,۲۷۲	-	۷۰,۹۸۳
آقای محمد کزازی (تهانر با شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش) - اشخاص وابسته	۳	۳۱۱,۵۵۴	۲۱,۴۲۴	-	۲۹۰,۱۳۰
دفتر هماهنگی تهران	۹	۱۵۴,۱۳۹	۵۱,۵۷۱	۴۳,۴۴۵	۱۱۰,۶۹۴
فروش به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش - اشخاص وابسته	۲	۷۶,۴۹۰	۱۱,۶۶۳	-	۶۴,۸۲۷
تهانر واحد آقای محمدی با شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش - اشخاص وابسته	۱	۶۷,۰۷۶	۵,۵۹۱	۵,۰۹۱	۶۱,۹۸۵
فروش سالن ماشین برقی شهر بازی	۹	۸۰,۰۷۶	۸۰	-	۸۰,۰۷۶
فروش آدسگاه خودروی سراتو	۹	۹,۵۵۰	۱,۰۳۴	۱۸۳	۹,۳۶۷
واگذاری ۹ واحد به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش - اشخاص وابسته	۹	۱۰۰,۷۳,۸۲۹	۷۸,۰۹۰	-	۹۹۵,۷۴۰
		۱,۷۷۷,۹۷۰	۱۷۵,۷۲۴	۴۸,۷۱۹	۱,۶۱۱,۸۰۳

۸-۲-۱- طبق کارشناسی و مباحثه نامه یک واحد آپارتمان از واحدهای شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش به آقای علی افتداری واگذاری و در قبال آن طبق مباحثه نامه دیگری یک واحد از واحدهای شرکت به شرکت مزبور انتقال یافته است.

۸-۲-۲- طبق کارشناسی و مباحثه نامه یک واحد آپارتمان از واحدهای شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش به آقای محمد کزازی واگذاری و در قبال آن طبق مباحثه نامه دیگری سه واحد از واحدهای شرکت به شرکت مزبور انتقال یافته است.

۸-۲-۳- طبق کارشناسی و مباحثه نامه یک واحد آپارتمان از واحدهای شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش به آقای محمدی واگذاری و در قبال آن طبق مباحثه نامه دیگری یک واحد از واحدهای شرکت به شرکت مزبور انتقال یافته است.

۸-۳- مبلغ فوق بابت سهم درآمد شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر در شهریه دانشجویان (ثابت و متغیر) دانشکده علمی و کاربردی امیر کبیر بوده است لازم به ذکر است نرخ شهریه ثابت و متغیر باتوجه به مقاطع کاردانی - کارشناسی ناپیوسته توسط سازمان سنجش مشخص میگردد.



(مبالغ به میلیون ریال)

۹-دارایی ثابت مشهود:

جمع	پیش پرداخت های سرمایه ای	دارایی های در جریان تکمیل	جمع	ابزار آلات	اثاثه و منقوبات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	محوطه سازی	تاسیسات	ساختمان	زمین
۱,۵۸۱,۶۱۸	۱۶,۸۱۳	۳۸۷,۹۳۴	۱,۱۷۶,۹۷۱	۱,۵۷۳	۱۱۸,۳۲۰	۵,۱۲۸	۱۹,۷۵۶	۶۶,۹۹۹	۲۰,۸۰۴۳	۷۴۰,۱۸۲	۱۷,۰۴۰
۱,۲۸۸,۲۷۸	۴۹,۷۶۰	۴۶۰,۶۵۰	۵۲۰,۵۵۳	۵۰	۲۶۶,۸۱۰	۱,۳۷۹	-	-	-	۲۴,۶۹۳	-
-	(۱۶,۶۸۸)	(۱۰۹,۳۳۱)	۱۲۶,۰۱۹	-	۳۸,۸۶۵	-	-	-	۱۶,۵۲۰	۷۰,۶۳۳	-
(۳۵۱)	-	-	(۳۵۱)	-	-	-	-	-	-	-	-
۱,۲۴۲,۶۴۵	۴۹,۸۱۵	۳۲۲,۶۵۹	۱,۳۵۵,۰۹۱	۱,۵۷۳	۱۸۳,۶۲۵	۱۶,۶۲۷	۱۹,۷۵۶	۶۶,۹۹۹	۲۲۴,۵۶۳	۸۳۵,۳۰۸	۱۷,۰۴۰
۶۹۳,۵۳۳	۶	۳۱۸,۳۳۴	۳۵۵,۰۹۴	۵۰	۷۴,۳۱۸	۲۶,۷۱۷	۳۹۱	۲,۸۱۹	۲۰,۶۲۰	۲۲۵,۳۳۳	۵۰,۳۲۶
-	(۴۹,۸۱۵)	(۱۵۷,۶۴۸)	۲۰۷,۵۲۳	-	۴۹,۷۶۰	-	-	-	۲,۴۲۵	۱۵۵,۳۴۷	-
(۵۸,۳۷۷)	-	-	(۵۸,۳۷۷)	-	-	(۱۰,۳۲۶)	(۸۰)	-	-	(۵۷,۱۶۲)	-
۲,۳۲۲,۹۰۲	۶	۴۸۵,۴۴۵	۱,۸۵۹,۴۵۱	۱,۶۲۴	۳۰۷,۶۰۳	۳۲,۱۰۹	۱۹,۹۶۷	۶۹,۸۳۷	۲۴۷,۶۱۸	۱,۱۵۸,۸۲۶	۲۲,۰۷۶
۱۳۷,۳۵۵	-	-	۱۳۷,۳۵۵	۱,۱۸۴	۲۹,۶۹۷	۳,۴۳۸	۶,۴۲۸	۱۷,۳۲۰	۲۲,۳۷۴	۵۷,۰۰۴	-
۵,۲۱۴	-	-	۵,۲۱۴	۴۰	۱,۶۵۸	۱۱۸	۱۲۱	۳۲۰	۱,۳۰۴	۱,۸۵۴	-
(۱۸۵)	-	-	(۱۸۵)	-	-	-	-	-	-	-	-
۱۳۲,۳۸۴	-	-	۱۳۲,۳۸۴	۱,۲۲۴	۳۱,۱۷۰	۳,۵۵۶	۶,۵۴۹	۱۷,۴۵۰	۲۲,۵۷۸	۵۸,۸۵۸	-
۳۶,۵۱۹	-	-	۳۶,۵۱۹	۱۲۱	۱۰,۸۶۰	۸۴۹	۴۸۰	۸۳۰	۵,۴۰۱	۷,۹۷۸	-
(۹,۵۵۸)	-	-	(۹,۵۵۸)	-	-	(۷۹۶)	(۸۰)	-	-	(۸,۶۸۱)	-
۱۵۹,۳۲۵	-	-	۱۵۹,۳۲۵	۱,۳۴۴	۴۲,۰۳۰	۳,۶۰۹	۶,۹۴۹	۱۸,۳۸۰	۲۸,۹۷۹	۵۸,۱۵۵	-
۳,۳۸۵,۵۵۶	۶	۴۸۵,۴۴۵	۱,۷۰۰,۱۰۶	۲۸۰	۲۶۵,۳۷۴	۲۸,۵۰۰	۱۳,۰۱۷	۵۱,۵۴۷	۳۱۸,۶۳۹	۱,۱۰۰,۶۷۲	۲۲,۰۷۶
۱,۵۸۷,۳۶۰	۴۹,۸۱۵	۳۲۴,۶۵۹	۱,۳۱۲,۷۰۷	۳۵۰	۱۵۲,۳۵۴	۲,۸۷۱	۱۳,۲۰۷	۴۹,۵۴۹	۳۰۰,۹۸۵	۷۷۶,۴۵۰	۱۷,۰۴۰

۹-۱. افزایش زمین عمدتاً بابت هزینه های نشتی انتقال زمین ۳/۰۶ هکتاری میباشد.

۹-۲. افزایش ساختمان بابت افتتاح پروژه آب و آتش (انتقال از دارایی در جریان تکمیل) و خرید ۲ واحد آپارتمان از شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش در برج های بهاران میباشد.

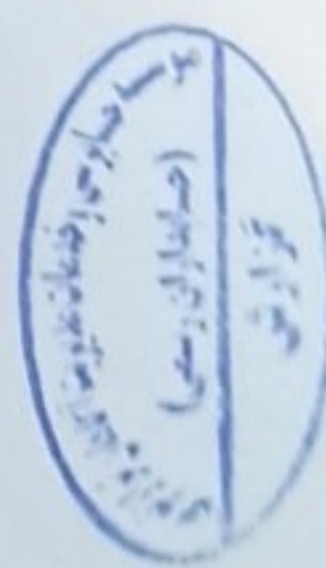
۹-۳. کاهش ساختمان بابت تهاتر ۱ واحد از برج های بهاران با شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش (فروش به آقای محمدی) و همچنین فروش دفتر تهران میباشد.

۹-۴. افزایش تاسیسات بابت تاسیسات پروژه آب و آتش و ملغی خرید متعلقات مربوط به هتل میباشد.

۹-۵. افزایش محوطه سازی عمدتاً بابت خرید تابلوهای تبلیغاتی در اطراف محوطه هتل می باشد.

۹-۶. افزایش وسایل نقلیه بابت خرید دستگاه سراتو و ۱ دستگاه وانت آریسان می باشد.

۹-۷. افزایش اثاثه و منقوبات عمدتاً بابت خرید اثاثه و مجهز نمودن پروژه آب و آتش می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

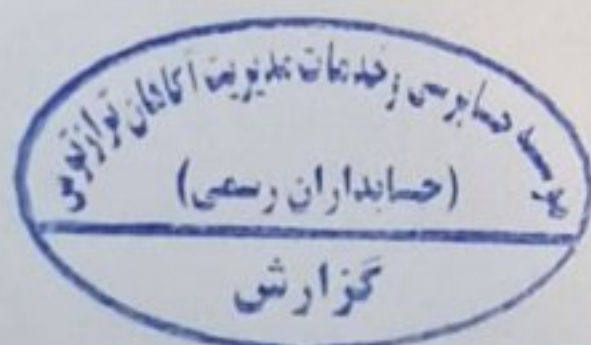
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۹-۸- تفکیک بهای تمام شده زمین مندرج در جدول گردش داراییهای ثابت مشهود به شرح زیر می باشد:

یادداشت	مساحت مترمربع	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
		میلیون ریال	میلیون ریال
شش دانگ یک قطعه زمین واقع در حومه بخش دو اراک	۳۳۵,۰۰۰	۳۱۸	۳۱۸
شش دانگ زمین ۳/۰۶ هکتاری سازمان گسترش	۳۰,۶۰۰	۵۰۳۶	۰
یک قطعه زمین موسوم به چاه شماره یک هپکو	۱۰۰	۲۰۷	۲۰۷
عوارض تفکیک عرصه و حق المشاوره	۰	۸,۴۳۶	۸,۴۳۶
شش دانگ یک قطعه زمین واقع در حومه بخش دو اراک	۲۴۹,۵۰۴	۵,۹۲۳	۵,۹۲۳
شش دانگ یک قطعه زمین واقع در حومه بخش دو اراک	۸۵,۴۹۶	۲,۱۵۶	۲,۱۵۶
	۷۰۰,۷۰۰	۲۲,۰۷۶	۱۷,۰۴۰

۹-۸-۱- براساس صورت مجلس تفکیکی و نقشه برداری انجام شده مساحت زمین قطعه ۳۱ معادل ۴۶/۷ هکتار بوده که در هنگام صدور سند مالکیت (اسفند ماه ۱۳۸۲) مشخص شده که ۱/۷ هکتار آن توسط شخص دیگری تصرف شده است. و بخشی از عرصه موصوف معادل ۳/۰۶ هکتار به واسطه اشتباه در نقشه برداری انجام شده توسط اداره ثبت از محدوده سند خارج 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. لیکن تا تاریخ تأیید صورت وضعیت مالی انتقالی از این بابت صورت نگرفته است. در سال مالی مورد گزارش سند قطعه ۳/۰۶ هکتاری از سازمان گسترش به نام مجتمع انتقال یافته است. لازم به ذکر است که سند قطعه مورد اشاره در قبال تسهیلات موضوع یادداشت ۲۲ در رهن بانک مسکن میباشد.

۹-۸-۲- قطعه زمینی به مساحت ۱۰۰ متر مربع (چاه آب شماره یک هپکو) طی یک مبادعه نامه در سال ۱۳۸۸ از شرکت آب و فاضلاب استان مرکزی به مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر فروخته شده است که پس از پیگیری های مکرر طی چند سال، انتقال مالکیت زمین از سازمان ملی زمین و مسکن به اداره آب و فاضلاب استان مرکزی به عمل آمده است ولیکن به واسطه عدم همکاری و مشکلات اداری در سیستم داخلی مجموعه آب و فاضلاب و سازمان خصوصی سازی انتقال سند به نام مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر به تعویق افتاده که اخیراً با توجه به تعهد محضری آب و فاضلاب مبنی بر انتقال سند، مجتمع نسبت به اقامه دعوی و الزام به تنظیم سند از مراجع قضایی اقدام نموده است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

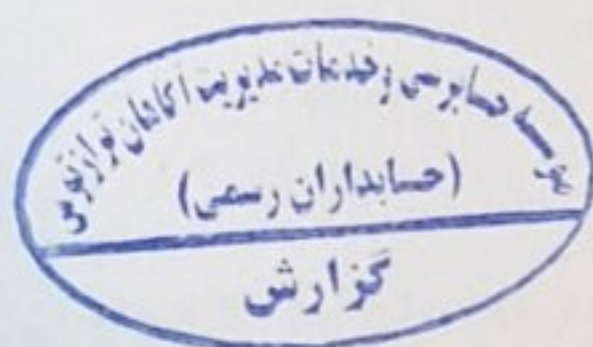
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

تاثیر پروژه بر عملیات	مغارج انباشته		برآورد مغارج تکمیل	برآورد تاریخ بهره برداری	درصد تکمیل		یادداشت
	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۳۰			۱۴۰۲	۱۴۰۳	
افزایش درآمدهای عملیاتی	۱۰۱,۶۶۵	۲۷۳,۰۲۵	۳,۶۰۰,۰۰۰	متوقف گردیده	۲۸	۳۳	مجموعه استخر شماره ۲ و سالن پذیرایی
افزایش درآمدهای عملیاتی	۲,۲۴۸	۲,۲۴۸	-	متوقف گردیده	۱	۱	راه دسترسی ویلاهای اقامتی تپه شهرپازی
به بهره برداری رسیده	۳۱,۵۱۰	-	-	تکمیل شده	-	-	آب و آتش
افزایش درآمدهای عملیاتی	۱,۴۰۶	۱,۴۰۶	-	متوقف گردیده	۱	۱	هتل شماره ۲ امیرکبیر (مجوز ۳۸۲۸ مورخه ۸۹/۴/۲۸)
افزایش درآمدهای عملیاتی	-	۱۰,۵۶۱	-	-	-	-	محل راههای دسترسی
افزایش درآمدهای عملیاتی	۱۹۷,۸۳۱	۱۹۸,۲۰۶	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	متوقف گردیده	۶	۶	مرکز تجاری بین المللی اراک
	<u>۳۲۴,۶۵۹</u>	<u>۴۸۵,۴۴۵</u>					

۹-۹-۹-۹-۹-۱ استخر شماره ۲ و سالن پذیرایی پس از سالها توقف طرح معماری آن در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۷ طی قرارداد ۱۴۰۱۲۷/م با مهندسین مشاور گسترش فناوریان ساخت مورد بازنگری قرار گرفت و کاربری آن از استخر شماره ۲ و سالن پذیرایی به سالن چندمنظوره ورزشی تغییر کاربری داد که پس از اجرای فونداسیون و دیوار حایل موتورخانه و اصلاحات در فونداسیون تراز ۱- به علت کمبود منابع مالی متوقف گردید.

۹-۹-۹-۲ مرکز تجاری در زمینی به مساحت حدود ۹۵۰۰۰ مترمربع در منتهی الیه ضلع شرقی زمین های مجتمع در مجاورت میدان صنعت با ۸۳۰۰۰ مترمربع زیربنا شامل زیرزمین، همکف، اول، دوم طراحی گردیده است. باتوجه به پروانه اخذ شده در تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۳۰ عملیات خاکبرداری آغاز و به اتمام رسیده است و از تاریخ ۱۳۹۲/۰۷/۱۴ عملیات اجرای فونداسیون آغاز و آبان ماه ۱۳۹۳ به اتمام رسیده و در حال حاضر عملیات اجرایی به دلیل عدم تأمین منابع مالی متوقف میباشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱-۲-۹- صورت ریز مخارج پروژه مرکز تجاری بین المللی اراک به شرح زیر می باشد:

مخارج انباشته در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	مخارج طی سال	مبالغ به میلیون ریال)
۱۱۳,۹۳۸	-	۱۱۳,۹۳۸
۳۱,۸۶۸	-	۳۱,۸۶۸
۱۳,۴۱۸	-	۱۳,۴۱۸
۴,۱۰۲	-	۴,۱۰۲
۸۵۵	-	۸۵۵
۴۱۶	-	۴۱۶
۱۸۱	-	۱۸۱
۳۳۶	-	۳۳۶
۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰
۷۶۴	۱۵۵	۶۰۹
۶۰	-	۶۰
۱,۶۹۱	۲۲۱	۱,۴۷۰
۱۶۸,۶۲۹	۳۷۶	۱۶۸,۲۵۳
۲۶,۳۷۸	-	۲۶,۳۷۸
۱,۸۴۶	-	۱,۸۴۶
۱,۳۵۳	-	۱,۳۵۳
۱۹۸,۲۰۶	۳۷۶	۱۹۷,۸۳۱

صورت وضعیت تأیید شده بتن ریزی

مخارج اخذ مجوز احداث مرکز تجاری از شهرداری/عوارض سالیانه

حق الزحمه خدمات فاز یک و دو-حسین راحمی نژاد/نظارت مقیم و عالی

صورت وضعیت تأیید شده خاکبرداری

حق الزحمه نقشه برداری و آزمایش خاک/بتون و نقشه برداری

مواد و مصالح (عمدتاً میلگرد)

اجرت کارگران روزمزد

هزینه های تبلیغاتی و عکس برداری

هزینه تجدید ارزیابی کارشناس

هزینه انشعاب برق پروژه و برق مصرفی

بیمه تمام خطر پروژه

سایر

سهام از هزینه های مشترک پروژه

سهام از هزینه های عملیاتی

سهام از هزینه های عمومی و اداری

۱۰-۹- دارائیهای ثابت تا مبلغ ۶,۳۸۱ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه ای در مقابل خطرانی ناشی از سیل و زلزله میباشد. وسائط نقلیه شرکت نیز از پوشش بیمه بدنه و ثالث برخوردار است.

۱۰- سرمایه گذاری در املاک:

باتوجه به مصوبه هیأت مدیره شرکت و سهامدار عمده در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۰ تعداد ۳۸ واحدهای در حال احداث پروژه بساک (پروژه برجهای بساک در ضلع جنوبی شرکت واقع است) به شرکت تحویل و در حساب سرمایه گذاری در املاک طبقه بندی گردیده است. قابل ذکر است طی سالهای اخیر کلیه واحدها به فروش رفته اند.

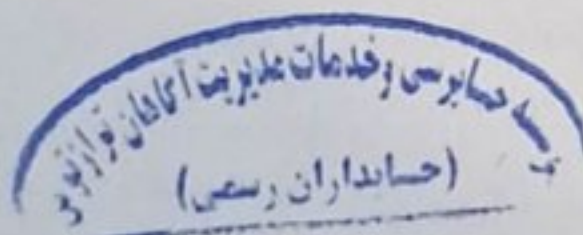
تعداد واحدها	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵	۱۱۶,۲۳۶	۱۱۶,۲۳۶
-	۱,۲۱۲	-
(۱۵)	(۱۱۷,۴۴۸)	-
۰	-	۱۱۶,۲۳۶

مانده در ابتدای سال مالی

اضافات طی سال

فروش املاک

مانده در پایان سال



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۱- دارایی های نامشهود

بهای تمام شده:

حق الامتیاز خدمات عمومی	نرم افزارها	پیش پرداخت سرمایه ای	جمع
۱,۴۸۸	۶۸۶	-	۲,۱۷۴
-	-	۶۰۰	۶۰۰
۱,۴۸۸	۶۸۶	۶۰۰	۲,۷۷۴
-	۴,۸۶۰	-	۴,۸۶۰
-	۶۰۰	(۶۰۰)	-
۱,۴۸۸	۶,۱۴۶	۰	۷,۶۳۴
-	۳۰۰	-	۳۰۰
-	۳۸۶	-	۳۸۶
۰	۶۸۶	-	۶۸۶
-	۱,۸۲۰	-	۱,۸۲۰
۰	۲,۵۰۶	-	۲,۵۰۶
۱,۴۸۸	۳,۶۴۰	-	۵,۱۲۷
۱,۴۸۸	-	-	۲,۰۸۷

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

افزایش

سایر تغییرات و نقل و انتقالات

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

استهلاک انباشته :

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

استهلاک

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

استهلاک

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۱۲- سرمایه گذاریهای بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

بورسی غیربورسی	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی هر سهم	بهای تمام شده	بهای تمام شده
بورسی غیربورسی	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی هر سهم	بهای تمام شده	بهای تمام شده
غیربورسی	۱۹۰,۳۱۶,۰۶۰	۹۰۶	۱,۰۰۰	۰	۴۲,۰۹۵
غیربورسی	۴,۱۰۹,۹۷۹	کثر از یک درصد	۱,۰۰۰	۰	۵,۳۲۲
غیربورسی	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	۱,۰۰۰	۰	۳۳,۰۰۰
غیربورسی	۱۰,۰۰۰	۱۱	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰
غیربورسی	۶۰۰	۲	۱۰۰,۰۰۰	۶۰	۶۰
غیربورسی	۱۰۰	کثر از یک درصد	۱,۰۰۰	۰	۰
جمع				۱۶۰	۸۰,۵۷۶

۱۲-۱- بر اساس نامه شماره ۱۶۰۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش (شرکت اصلی) و همچنین مصوبه هیات مدیره شماره ۲۸۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۶ شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر، انتقال سهام شرکت‌های سیمان عمران ائارک، کیش بتن جنوب، بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش و سرمایه گذاری ترنج بر مبنای ارزش دفتری به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش و سایر شرکت‌های گروه صورت گرفته است. انتقال سرمایه گذاری به شرکت‌ها به شرح ذیل می باشد:

نام شرکت	تعداد سهام	مبلغ دفتری	نام شرکت انتقال گیرنده	تعداد سهام انتقال گیرنده	مبلغ سهام انتقال گیرنده
شرکت سیمان عمران ائارک	۱۹۰,۳۱۶,۰۶۰	۴۲,۰۹۴,۶۳۹,۳۳۰	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش	۱۹۰,۳۱۶,۰۶۰	۴۲,۰۹۴,۶۳۹,۳۳۰
جمع					
شرکت کیش بتن جنوب	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			شرکت آینده ساز کیهان کیش	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰
			شرکت سبک سازه پارس	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰
			شرکت توسعه سلامت نگر آینده ساز	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰
جمع					
شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش	۴,۱۰۹,۹۷۹	۵,۳۲۱,۵۳۴,۶۲۳	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش	۴,۱۰۹,۹۷۹	۵,۳۲۱,۵۰۸,۷۲۷
			شرکت سبک سازه پارس	۱۰	۱۲,۹۴۸
			شرکت توسعه سلامت نگر آینده ساز	۱۰	۱۲,۹۴۸
جمع					
شرکت سرمایه گذاری ترنج	۱۰۰	۱۶۴,۴۴۰	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش	۷۰	۱۱۵,۱۰۱
			شرکت سبک سازه پارس	۱۰	۱۶,۴۴۳
			شرکت آینده ساز کیهان کیش	۱۰	۱۶,۴۴۳
			شرکت توسعه سلامت نگر آینده ساز	۱۰	۱۶,۴۴۳
جمع					



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۳- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۳-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

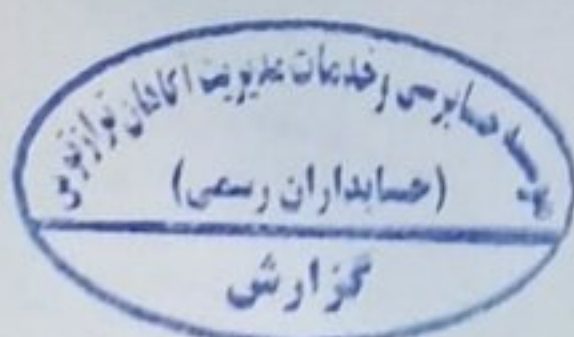
یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
تجاری		
اسناد دریافتنی		
سایر مشتریان		
حسابهای دریافتنی		
اشخاص حقیقی و حقوقی		
۱۳-۱-۱	۳۸.۸۷۰	۱۵.۳۹۳
۱۳-۱-۲	۹۱.۰۵۲	۷۷.۴۹۲
	۱۲۹.۹۲۲	۹۲.۸۸۵
سایر دریافتنی ها		
شرکت بازرگانی ساختمانی آینده ساز کرانه کیش - اشخاص وابسته		
شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش - اشخاص وابسته		
وام و مساعده کارکنان		
سازمان امور مالیاتی		
رشید محمدی لایق (بابت خرید دو دستگاه شهربازی)		
سایر		
۱۳-۱-۳	۰	۴۳.۲۹۱
۲۰-۱-۲	۸۶۰.۴۳۲	۰
	۱۲.۹۰۴	۷.۵۰۸
	۴.۲۲۲	۱۷.۱۸۴
	۶۷۷	۶۷۷
	۴.۷۳۷	۱۷.۵۰۳
	۸۸۲.۹۷۲	۸۶.۱۶۴
	۱.۰۱۲.۸۹۵	۱۷۹.۰۴۹

۱۳-۱-۱- اسناد دریافتنی شرکت به شرح ذیل میباشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

آخرین سررسید	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
باشگاه آلومینیوم اراک (۶ فقره چک)		
مجید باقری - مطیعی زاده (بهره بردار تالار)		
خانم پور عابد		
شرکت بنیان سبز آشیانه		
سعید زنجیرانی (بهره بردار شهربازی)		
سایر		
از ۱۴۰۴/۱/۲۸ الی ۱۴۰۴/۴/۳۱	۲۸.۸۶۰	۰
۱۴۰۴/۰۱/۲۸	۶.۰۰۰	۰
۱۴۰۳/۰۹/۱۵ و ۱۴۰۳/۰۸/۰۵	۳.۲۱۰	۰
۱۴۰۳/۰۶/۳۰	۸۰۰	۰
-	۰	۱۰.۶۸۵
-	۰	۴.۷۰۸
	۳۸.۸۷۰	۱۵.۳۹۳

۱۳-۱-۱-۱- مبلغ ۱۰,۳۶۰ میلیون ریال از اسناد دریافتنی های فوق تا تاریخ تایید صورتهای مالی وصول گردیده است. ضمناً اسناد دریافتنی از خانم پورعابد و شرکت بنیان سبز آشیانه در تاریخ سررسید وصول نشده است به همین جهت، شرکت اقدام به دعوی حقوقی نموده و پرونده در جریان رسیدگی می باشد.



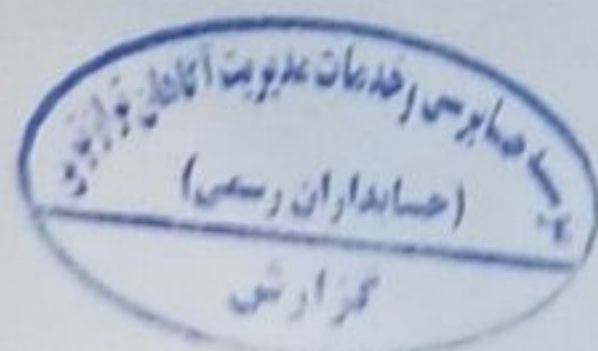
شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲-۱-۱۳- حسابهای دریافتنی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۴,۵۴۷	۱۷,۹۸۰	مجید باقری-مطیعی زاده (پیمانکار تالار و نونوبا)
۴۹۳	۵,۶۴۴	سازمان صنعت و معدن
.	۵,۴۱۷	شهرداری مرکز
۲,۹۶۰	۵,۱۳۶	نیما امینی فر
۴,۷۷۳	۴,۷۷۳	شرکت آینده ساز کیهان کیش
۱,۳۸۵	۴,۰۶۲	شرکت آرا جهان نوین گستر
۱,۳۷۴	۲,۷۶۷	سعید زنجیرانی (بهره بردار شهر بازی)
۶,۰۱۲	۲,۶۶۴	شرکت ماشین سازی اراک
۲,۷۹۶	۲,۴۷۰	شرکت کمباین سازی ایران (استفاده از خدمات)
۱,۹۲۱	۱,۹۲۱	هیئت دومیدانی
۳,۷۷۱	۱,۹۰۸	بهزاد ابراهیمی (بهره بردار رستوران کوهستان)
۲۳۴	۱,۸۶۷	شرکت اسب سفید تک شاخ آرتا
۷۰۵	۱,۷۸۳	شرکت رایا سازه پیشرو
۴۶۳	۱,۶۷۲	پالایشگاه امام خمینی شازند
۳,۰۴۶	۱,۶۲۳	دانشگاه علوم پزشکی اراک
.	۱,۵۱۹	نوید ارتباط پایدار ایرانیان
.	۱,۳۰۰	دکتر کمالی
.	۹۲۲	شرکت ملی گاز
۵۹۳	۸۹۸	فروشگاه صمدی (غرفه ساعت)
۱,۰۹۳	۸۵۱	آقای چراغی
.	۸۲۵	گروه فریاد تجربه
۷۵۷	۷۵۷	باشگاه فرهنگی ورزشی خوشه طلایی
۴۵۷	۶۹۳	شرکت یاسان
۵۴۲	۶۴۵	نیروی انتظامی استان مرکزی
۵۷۶	۶۲۴	شرکت هیکو
۳۷۳	۵۹۵	شهرداری اراک
.	۵۰۱	شرکت هیکو تهران
۴۹۷	۴۹۷	باشگاه فرهنگی ورزشی شهرداری اراک
.	۴۶۱	موسسه هنری نشر ملل
.	۴۳۳	نیلا فرهنگ
۳۸,۱۲۴	۱۷,۸۴۵	سایر
۷۷,۴۹۲	۹۱,۰۵۲	

۱-۲-۱۳- تا تاریخ تأیید صورتهای مالی مبلغ ۴۵,۴۷۹ میلیون ریال از مطالبات فوق وصول شده است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

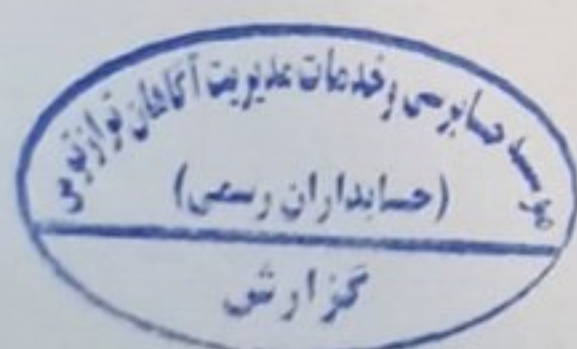
۱۳-۱-۳- گردش شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
مانده ابتدای سال	۴۳,۲۹۱	۸۴,۶۵۶
سود سهام سال ۱۴۰۲ طبق مصوبه مجمع عمومی عادی	۲۸,۷۷۰	-
فروش ۹ واحد آپارتمان برج بهاران	-	-
تهاتر با خرید ۲ واحد آپارتمان برج بهاران و تسویه جرائم تسهیلات	(۲۸,۷۷۰)	-
استفاده از امکانات مجتمع	۸۸	۳۶۴
خرید ۲ واحد مسکونی برج بهاران	(۱۳۰,۹۸۳)	-
بابت ۵ درصد سپرده بابت انتقال سند ۲ واحد برج بهاران	(۸,۹۶۶)	-
واریز از محل بدهی	-	(۲۰,۰۵۸)
بدهی تسهیلات بانک مسکن	(۳۸,۱۲۱)	(۲۱,۶۷۲)
	(۱۳۴,۶۹۰)	۴۳,۲۹۱
انتقال به حساب های پرداختنی (یادداشت توضیحی ۲۰)	۱۳۴,۶۹۰	-
	-	۴۳,۲۹۱

۱۳-۱-۳-۱- طی مبادیه نامه تنظیم شده بین شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش و شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر تعداد ۲ واحد آپارتمان مسکونی به متراژ هر کدام ۱۶۴/۲۳ مترمربع به مبلغ ۲۱۹,۲۹۳ میلیون ریال از محل مجتمع مسکونی بهاران بابت تسویه جرائم تسهیلات بانک مسکن و تسویه سود سهام متعلقه سال مالی ۱۴۰۲ انعقاد گردیده است. از این بابت مبلغ ۸,۹۶۶ میلیون ریال به عنوان ۵٪ سپرده در زمان انتقال سند در حسابها شناسایی شده است.

۱۳-۱-۳-۲- مبلغ فوق مربوط به تسهیلات دریافتی شرکت مزبور از بانک مسکن می باشد که همزمان با پرداخت اقساط، مانده مطالبات مزبور به طرفیت تسهیلات تسویه گردیده است.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۳-۲- دریافتنی های بلند مدت

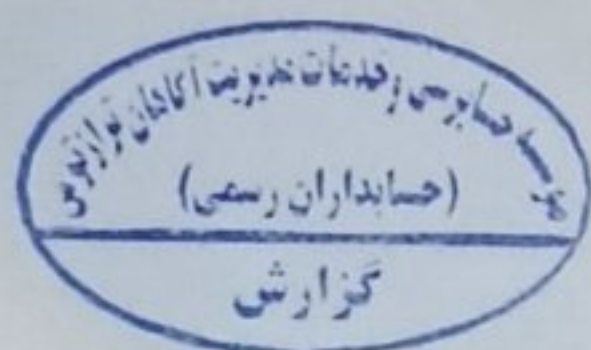
(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر دریافتنی ها	۹۸.۹۴۷	۷۸.۲۶۷

۱۳-۲-۱- سایر دریافتنی ها :

(مبالغ به میلیون ریال)

شماره واحد	آخرین سررسید	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
آقای میثم محرابی	زمان تحویل سند	۲۵.۲۷۶	۲۵.۲۷۶
محمد نوروزی	زمان تحویل سند	۶.۲۸۵	۶.۲۸۵
سمیرا شاه میرزالی	زمان تحویل سند	۵.۳۸۹	۵.۳۸۹
مهدی قاسمی	زمان تحویل سند	۴.۷۹۷	۴.۷۹۷
علی نعمتی راد	زمان تحویل سند	۴.۵۷۱	۴.۵۷۱
پیمان سجادی	زمان تحویل سند	۴.۵۷۱	۴.۵۷۱
محمد مشرفی واحد	زمان تحویل سند	۴.۲۳۱	۴.۲۳۱
محمد مشرفی واحد	زمان تحویل سند	۴.۲۳۱	۴.۲۳۱
زهره شکوری	زمان تحویل سند	۳.۹۹۰	۳.۹۹۰
محمد نوروزی قرارداد دوم	زمان تحویل سند	۳.۵۵۶	۳.۵۵۶
فریده جعفری	زمان تحویل سند	۳.۹۹۸	۳.۹۹۸
محمد رضا پوروفانی	زمان تحویل سند	۳.۴۰۰	۳.۴۰۰
محمد مشرفی واحد	زمان تحویل سند	۳.۹۷۴	۳.۹۷۴
علی اقتداری	زمان تحویل سند	۳.۸۶۳	۰
محمد کزازی	زمان تحویل سند	۱۳.۴۵۰	۰
داود محمدی	زمان تحویل سند	۳.۳۶۸	۰
		۹۸.۹۴۷	۷۸.۲۶۷



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۴- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۴,۴۱۹	۳,۰۶۱	پیش پرداخت مالیات (مالیاتهای تکلیفی)
-	۲,۱۹۰	فروشگاه رنال
-	۱,۰۰۰	آگاهان تراز توس
۲۰۰	۱,۰۰۰	پیشگامان انرژی سازه فردا
۷۶۷	۷۶۷	شرکت فنی مهندسی پیشرو آسانبر طللیعه
-	۶۰۰	آقای محسن امانی
۲۸۱	۲۸۱	سازمان گسترش و نوسازی صنایع
-	۱۸۴	اراک سکوریت
۱۸۰	۱۸۰	فروشگاه آهن پروفیل عطاران-خرید آهن آلات
۱,۴۲۵	۱۸	شرکت مهندسی مشاوره پیرراز طراحی مجتمع
۴,۷۵۶	۹,۰۲۰	حق بیمه اموال و وسائط نقلیه و پشتیبانی نرم افزار
۷,۰۶۰	-	شرکت کیان پنجره آریابابت ساخت درب دو جداره)
۳,۳۰۰	-	شرکت سازه های فلزی آساک آترا ساخت سازه ها
۲,۰۰۰	-	شرکت سانیار صنعت بارمان ساخت تابلو ورودی
۳,۳۵۷	۱۹۸	سایر
۲۷,۷۴۵	۱۸,۴۹۹	
-	(۳,۰۶۱)	تهاتر با مالیات پرداختنی (یادداشت توضیحی ۲۱)
۲۷,۷۴۵	۱۵,۴۳۸	

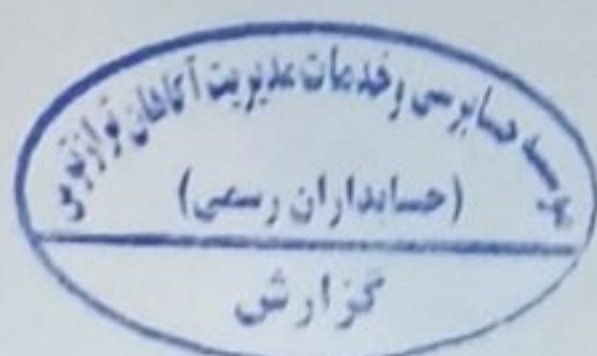
۱۵- موجودی مواد و کالا

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
۲۳,۹۸۱	۲۷,۷۶۰	۱۵-۱
۲,۰۸۵	۴,۵۵۲	مواد غذایی و خوراکی
۲,۸۷۷	۳,۸۶۲	مواد و لوازم شوینده بهداشتی
۲۸	۱,۲۸۵	لوازم و ملزومات
۱,۴۴۳	۲۹	لوازم و قطعات یدکی (عمدتاً تأسیسات برقی)
۳۰,۴۱۴	۳۷,۴۸۹	مواد و مصالح ساختمانی

۱۵-۱- مواد غذایی و خوراکی:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۹,۰۲۶	۹,۵۱۳	مواد گوشتی
۵,۵۷۷	۵,۹۳۳	نان و غلات
۲,۳۰۴	۲,۰۰۲	نوشیدنی
۱,۲۸۱	۱,۹۲۷	لبنیات
۱,۱۶۱	۱,۳۲۹	شرینی و شکلات
۴۱۶	۴۲۵	تره بار
۱,۳۱۶	۱,۴۹۲	حبوبات
۲,۹۰۰	۵,۱۴۰	سایر
۲۳,۹۸۱	۲۷,۷۶۰	

۱۵-۲- موجودی مواد و کالای شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی به مبلغ ۵۶,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خسارات ناشی از حریق، انفجار، صاعقه و زلزله، از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۶- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
موجودی نزد بانکها-ریالی	۱۳۳,۶۸۶	۲۵,۸۳۷
موجودی نزد بانکها -ارزی	۳,۸۵۶	۲,۲۳۰
موجودی صندوق ارزی	۲۷	۶
موجودی صندوق ریالی	۳۳	۲۷۷
تنخواه گردانها	۱۴۵	۴۱
	۱۳۷,۷۴۸	۲۸,۳۹۱

۱۶-۱- موجودی نزد بانکها-ریالی

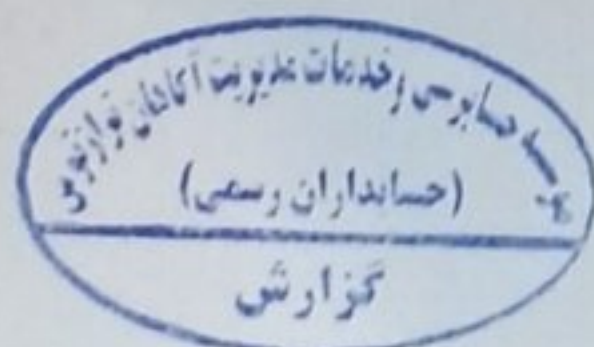
(مبالغ به میلیون ریال)

نام بانک	نام شعبه	شماره حساب	نوع حساب	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
رسالت	شهید بهشتی	۱۰۵۵۹۳۰۶۲۱	جاری	۶۲,۶۸۱	۵,۴۹۶
پاسارگاد	اراک	۳۳۰۳۸۱۰۰۱۲۴۱۲۴۵۱	سپرده	۳۳,۵۹۶	۱,۷۰۷
رفاه	تهران	۳۶۲۶۷۸۷۸۹	جاری	۱,۱۳۸	۲,۷۹۸
ملت	مرکزی	۴۴۶۱۸۳۷۷۸۷	سپرده	۲,۷۱۵	۳,۵۴۱
ملت	مرکزی	۴۴۷۵۷۴۱۳۶۹	جاری	۸,۰۷۳	۸,۸۹۹
ملت	شهید بهشتی	۹۱۳۵۱۹۹۶۲۳	سپرده	۶,۸۶۳	
رسالت	شهید بهشتی	۱۰۵۵۹۳۰۶۲۲	جاری	۱,۲۴۳	۲۷۳
دی	مرکزی	۰۱۰۵۸۸۲۷۹۰۰۰۶	جاری	۱۸	۳۶۱
مسکن	شهر صنعتی	۴۴۰۰۸۰۰۰۴۹۵۳	جاری	۲,۲۰۱	۱,۳۳۳
دی	مرکزی	۰۵۸۲۶۶۱۷۰۰۸	سپرده	۱,۱۹۷	۷۹۴
پاسارگاد	اراک	۳۳۰۳۱۱۰۱۲۴۱۲۴۵۱	جاری	۴۰۴	۸
سامان	اراک	۹۵۶۱۸۱۰۸۹۹۶۸۲۱	سپرده	۳۹	۳۸
تجارت	قطب صنعتی	۱۴۴۴۴۵۷۱۴	سپرده	۸۸	۲۶
پارسیان	اراک	۸۱۱۱۳۹۱۷	سپرده	۱۳,۳۱۹	۳
سایر				۱۱۲	۵۵۹
				۱۳۳,۶۸۶	۲۵,۸۳۷

۱۶-۲- موجودی نزد بانکها و صندوق -ارزی:

(مبالغ به میلیون ریال)

نوع ارز	مبلغ ارزی	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
بانک ملی	یورو	۲,۸۱۶	۱,۶۵۷
بانک ملی	دلار	۸۹۵	۴۷۳
بانک پارسیان	دلار	۱۴۵	۱۰۰
		۳,۸۵۶	۲,۲۳۰
صندوق	دلار	۱۷	۰
صندوق	یورو	۱۳	۶
		۳۰	۶
		۳,۸۸۳	۲,۲۳۶



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۷- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ به مبلغ ۴۴۰ میلیارد ریال منقسم به ۴۴,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام ۱۰,۰۰۰ ریالی تماماً پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	
۴۳,۹۹۹,۹۱۱	۹۹,۹۹۹۷۷	۴۳,۹۹۹,۹۲۲	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	۰	۰	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 ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۱۱ اساسنامه، معادل ۵ درصد سود خالص سال در سنوات قبل جمعا به مبلغ ۴۴,۰۰۰ میلیون ریال، به حساب اندوخته قانونی منظور گردیده است، 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

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۶۶,۳۶۷	۷۴,۲۶۳	مانده در ابتدای سال
(۷۶۲)	(۲,۳۲۴)	پرداخت شده طی سال
۸,۶۵۷	۳۶,۰۴۳	ذخیره تامین شده
۷۴,۲۶۳	۱۰۷,۹۸۱	مانده در پایان سال



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

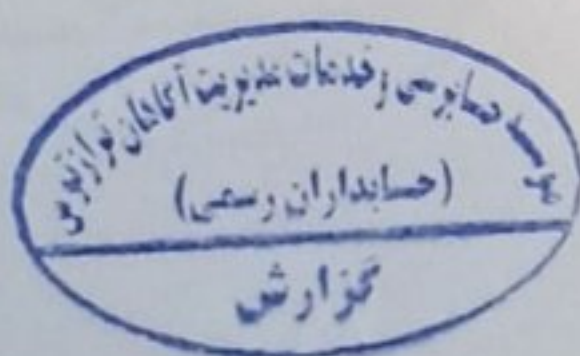
۲۰- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
تجاری			
حسابهای پرداختنی			
سایر تأمین کنندگان کالا و خدمات			
۲۱.۱۰۱	۲۱.۳۹۸	۲۰-۱-۱	
۲۱.۱۰۱	۲۱.۳۹۸		
سایر پرداختنی ها			
اسناد پرداختنی			
سایر اشخاص			
حسابهای پرداختنی			
۹۷۰.۳۵۲	۰	۲۰-۱-۲	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش - اشخاص وابسته
۰	۱۳۴.۶۹۰	۱۳-۱-۳	شرکت بازرگانی ساختمانی آینده ساز کرانه کیش - اشخاص وابسته
۹۰.۱۰۵	۹۰.۸۹۷		صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز - اشخاص وابسته
۱۶.۱۳۱	۳۱.۳۹۴		سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده
۱۹.۳۷۸	۱۹.۱۷۹	۲۰-۱-۳	سازمان تأمین اجتماعی
۱۶.۴۸۹	۱۶.۰۱۰		حق بیمه های پرداختنی (حق بیمه های مکسوره پیمانکاران)
۱۴.۷۹۲	۱۵.۴۲۱		سپرده حسن انجام کار
۸.۱۳۲	۹.۸۶۱		شرکتهای بیمه - بیمه اموال و پروژه ها و تکمیل درمان
۴.۲۰۱	۸.۶۸۴		سپرده بیمه
۵۰.۹۲	۵.۱۸۸	۲۰-۱-۴	ذخیره هزینه های پرداختنی
۸.۱۹۳	۳.۳۷۱		گسترش فناوریان ساخت
۰	۴.۰۰۰		مهندسين مشاور آتیه عمران ایرانیان
۱۹۴.۳۸۹	۵۲.۶۴۶		سایر
۱,۳۴۷,۲۵۳	۳۹۱,۳۴۱		
۱,۳۷۷,۱۵۴	۴۱۹,۱۸۱		

۲۰-۱-۱-۱- حسابهای پرداختنی شرکت به شرح ذیل است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۲.۹۶۱	۱.۶۸۸	بخش پروتئینی مرتضی
۱.۳۷۵	۲.۱۴۴	تره بار زیتون
۱.۳۱۰	۲.۷۷۶	سوپر گوشت محمد
-	۳.۷۳۵	شرکت ابراهیم
-	۱.۱۱۲	فروشگاه عدالت
-	۴.۵۰۰	صنایع برودتی ایران صنعت
-	۱.۰۰۰	کاشی و سرامیک آپادانا
۱۵.۴۵۵	۴.۴۴۴	سایر
۲۱.۱۰۱	۲۱.۳۹۸	

۲۰-۱-۱-۱-۱- بدهی های ایجاد شده عمدتاً بابت خرید مواد اولیه از تأمین کنندگان میباشد.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

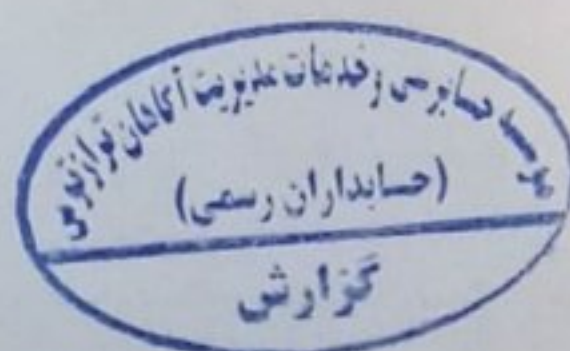
۲-۱-۲- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۲۵۲,۶۳۳	۹۷۰,۳۵۲	مانده در ابتدای سال
۷۲۵,۹۹۹	۵۰۵	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ طبق مصوبه مجمع
۰	(۷۶,۴۳۵)	فروش واحد به شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش
(۷,۹۳۳)	-	صورت حساب بابت همایش حراست وزارت کار
۰	(۱,۸۰۰)	هزینه بیمه فرشها
۰	(۵۷۰,۹۴۸)	دریافت سود سهام سیمان عمران انارک (یادداشت توضیحی ۸)
۰	(۲۸,۳۸۰)	دریافت سود سهام کیش بتون جنوب (یادداشت توضیحی ۸)
۰	(۱,۰۷۳,۸۲۹)	فروش ۹ واحد آپارتمان برج بهاران
۰	(۸۰,۴۱۶)	بابت انتقال سهام شرکتهای سرمایه گذاری (یادداشت توضیحی ۱-۱۲)
(۳۴۷)	۵۲۰	سایر
۹۷۰,۳۵۲	(۸۶۰,۴۳۲)	
	۸۶۰,۴۳۲	انتقال به حسابهای دریافتنی (یادداشت توضیحی ۱۳)
۹۷۰,۳۵۲	-	

۳-۱-۲- بدهی مزبور بابت ابلاغیه سازمان تامین اجتماعی سال ۱۳۹۹ میباشد که در جریان پرداخت میباشد.

۴-۱-۲- هزینه های پرداختنی به شرح ذیل تفکیک می گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۲,۵۰۲	۲,۸۳۲	مطالبات پرسنل
۴۳۲	۴۳۲	آب ، برق و گاز مصرفی
۲,۱۵۸	۱,۹۲۴	سایر
۵,۰۹۲	۵,۱۸۸	



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۱- مالیات پرداختنی
۳۱-۱ خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)
۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۱۴۰۳/۱۲/۳۰

نحوه تشخیص	مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال/دوره مالی منتهی به
رسیدگی دفاتر - هیات تجدید نظر	-	-	-	-	۷,۹۰۷	۰	-	۱۳۴,۴۱۶	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
رسیدگی دفاتر - هیات تجدید نظر	-	-	-	-	۲,۸۶۸	۰	-	۷۲,۵۷۷	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
رسیدگی دفاتر - هیات بدوی	-	-	-	-	۴,۰۴۹	۰	-	۲۱۷,۷۱۶	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
رسیدگی دفاتر-هیات بدوی	-	-	۷,۱۵۵	-	۷,۱۵۵	۰	۳۴,۷۷۸	۴۹۳,۰۹۲	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده-هیات بدوی	۱۵,۴۵۴	۵,۹۴۸	۹,۵۰۶	-	۱۶,۵۰۸	۱۵,۴۵۲	۶۱,۸۰۸	۷۳۰,۸۶۲	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	۰	۰	۵۰,۴۶۶	سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
رسیدگی نشده	-	۱۰,۰۹۲	-	-	-	۱۰,۰۹۲	۴۰,۳۷۰	۲,۳۸۶,۸۸۸	۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۱۵,۴۵۴	۱۶,۰۴۰
-	(۳,۰۶۱)
۱۵,۴۵۴	۱۲,۹۷۹

تهاتر با پیش پرداخت مالیاتی (یادداشت ۱۴)

۳۱-۱-۱ مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷ و سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱ قطعی و تسویه شده است.

۳۱-۱-۲ 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 ۱۹,۱۲۵ میلیون ریال و مالیات متعلقه به مبلغ ۴,۷۸۱ میلیون ریال تعدیل شده که مجدداً مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است و موضوع در هیات حل اختلاف تجدید نظر در حال رسیدگی می باشد.

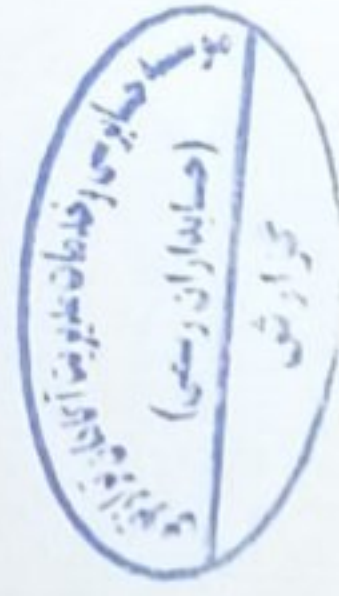
۳۱-۱-۳ نتیجه عملکرد شرکت در سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹ توسط سازمان امور مالیاتی بررسی و برگ تشخیص صادر گردیده است که شرکت نسبت به هزینه های برگشتی و عدم تأیید زیان سال ۱۳۹۷، اعتراض نموده است و موضوع در حال رسیدگی می باشد.

۳۱-۱-۴ در خصوص عملکرد شرکت در سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰ با توجه به سود عملیاتی شرکت و معافیت تعلق گرفته (عمدتاً درآمدهای نرخ مالیات مقطوع سود سهام و فروش ملک)، شرکت با توجه به زیان تأیید شده تا پایان سال ۱۳۹۷ و پرونده در هیات حل اختلاف مالیاتی مطرح و رسیدگی می باشد.

۳۱-۱-۵ در خصوص عملکرد شرکت در سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲ با توجه به رسیدگی انجام شده از سوی سازمان مالیاتی مبلغ ۱۶,۵۰۸ میلیون ریال برگ تشخیص صادر شده و از این بابت شرکت طبق محاسبات خود مبلغ ۱۵,۴۵۲ میلیون ریال ذخیره در حسابها اعمال و از ذخیره مزبور مبلغ ۹,۵۰۶ میلیون ریال پرداخت نموده است. لازم به ذکر است شرکت بابت ما به تفاوت به سازمان امور مالیاتی اعتراض که تاکنون مبلغ بدهی قطعی به شرکت اعلام نگردیده است.

۳۱-۱-۶ بابت مالیات عملکرد سه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ ذخیره ای در حسابها منظور نشده و در اینخصوص تا تاریخ تأیید صورتهای مالی، مورد رسیدگی سازمان امور مالیاتی قرار نگرفته است.

۳۱-۱-۷ بابت مالیات عملکرد سال مالی ۱۴۰۳ با توجه به معافیت های تعلق گرفته ذخیره لازم در حسابها شناسایی شده است.

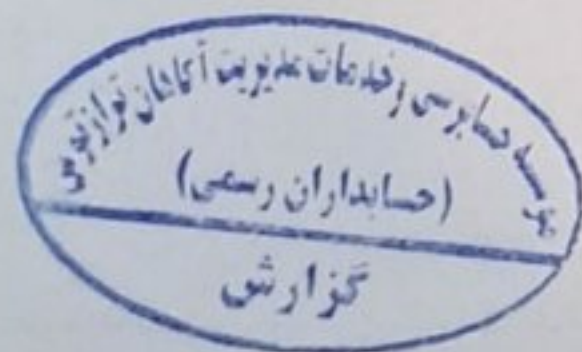


شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۱-۲- 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 میلیون ریال)

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود حسابداری قبل از مالیات	۲,۳۸۶,۸۸۸
درآمدهای مشمول مالیات به نرخ صفر، مقطوع و دارای نرخ جداگانه :	۵,۰۴۶
۲۵ درصد معافیت درآمد اجاره (ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم)	(۱۰۶,۶۱۷)
سود سهام دریافتی (تبصره ۴ ماده ۱۰۵ ق م م)	(۶۲۸,۰۹۸)
سود فروش املاک و دارایی های ثابت (نرخ مقطوع موضوع ماده ۵۹ ق م م)	(۱,۶۱۱,۸۰۳)
	(۲,۳۴۶,۵۱۸)
	۴۰,۳۷۰
هزینه های غیر قابل قبول مالیاتی برای مقائد مالیاتی:	
پاداش هیات مدیره	.
درآمد مشمول مالیات	۴۰,۳۷۰
هزینه مالیات بر درآمد	۱۰,۰۹۲
سو(زیان) حسابداری بعد از کسر مالیات	۲,۳۷۶,۷۹۵
	۵,۰۴۶



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۲- تسهیلات مالی

۲۲-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

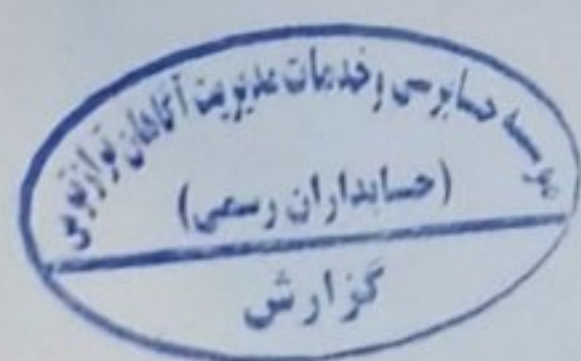
۲۲-۱-۱- به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۳۸,۱۲۱	.	بانک مسکن
۳۸,۱۲۱	.	

۲۲-۲- تسهیلات فوق الذکر باتوجه به بند ۱-۴ ماده ۴ قرارداد فروش برجهای بهاران شماره ۱۰۷۰-۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۷/۸ و الحاقیه ۹۷/۱۰/۸۰۹۰ در تعهد شرکت بازرگانی ساختمانی آینده ساز کرانه کیش بوده است.

۲۲-۳- 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 ۶۱۶۴-۲۵۲۲-۱۴/۳۲۶۷ با شرایط ۶۰ ماهه از تاریخ ۱۳۹۸/۴/۱۹ لغایت ۱۴۰۳/۳/۱۹ و مبلغ ۴۴۰,۴۵۱ میلیون ریال منعقد گردید. لازم به توضیح است مانده بدهی مربوط به تسهیلات اخذ شده توسط شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش، در سال مالی مورد گزارش با توجه به توضیحات ارائه شده در یادداشت توضیحی ۱-۳-۱۳ تسویه شده است.

۲۲-۴- همانطور که اشاره شد یک قطعه زمین به پلاک ثبتی ۶۱۶۴-۲۵۲۲-۱۴/۳۲۶۷ از سوی شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبیر نزد بانک مسکن در رهن گذاشته شد و در زمان تسویه میبایست فک رهن صورت می پذیرفت ولیکن مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۸ به دلیل محکوم شدن شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش مبنی بر پرداخت جریمه از سوی بانک مسکن به مبلغ ۴۸,۷۴۸ میلیون ریال، فک رهن از سوی بانک مسکن تا زمان تسویه مبلغ مزبور از سوی شرکت یاد شده، صورت نخواهد گرفت



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیرکبر (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۳- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۴,۰۳۴	۴,۶۶۸	مهمانان رزرو اتاق هتل
۱۵۸	۱۰۰	مهمانان رزرو رستورانها
۲۰۶	۱,۳۸۶	مهمانان سالن همایش
۵۰,۴۱۷	۵۵۴	سایر
۵۴,۸۱۵	۶,۷۰۹	



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

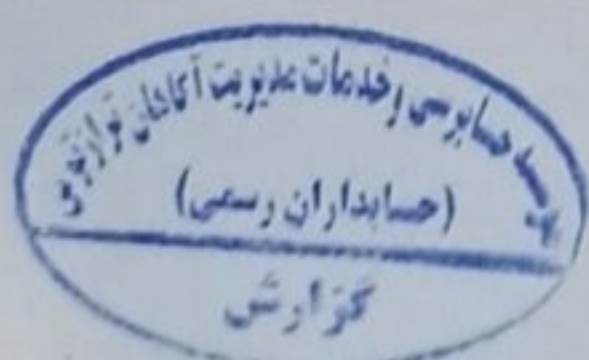
۲۴- نقد حاصل از (مصرف در) عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال ۱۴۰۳	
۵۰۴۶	۲,۳۷۶,۷۹۵	سود خالص
-	-	تعدیلات
-	۱۰,۰۹۲	هزینه مالیات
-	(۱,۶۱۱,۸۰۳)	(سود) ناشی از فروش دارایی های ثابت و سرمایه گذاری در املاک
۷,۸۹۶	۳۳,۷۱۹	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵,۴۱۴	۲۸,۳۳۹	استهلاک دارایی های غیر جاری
-	(۶۲۸,۰۹۸)	(سود) سهام
(۱۶۳)	(۸۴۳)	(سود) سپرده بانکی
(۶۳)	(۱,۶۰۰)	(سود) تسعیر ارز دارایی های ارزی
۱۸,۱۳۰	۲۰۶,۶۰۲	
۳۳,۹۰۲	(۸۴۱,۰۰۲)	کاهش (افزایش) دریافتنی های عملیاتی
(۱۲,۷۳۹)	(۷,۰۷۵)	(افزایش) موجودی مواد و کالا
(۶,۳۵۵)	۱۲,۳۰۷	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۴۰,۰۳۶	(۹۵۸,۴۷۷)	افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی
۵۱,۶۵۷	(۴۸,۱۰۷)	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۱۲۴,۶۳۱	(۱,۶۳۵,۷۵۲)	نقد حاصل از (مصرف در) عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال ۱۴۰۳	۲۵-معاملات غیرنقدی
-	۲۸,۷۷۰	خرید قسمتی از دارایی در قبال تسویه سود سهام دریافتنی
-	۲۸,۷۷۰	



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۶- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۶-۱- 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 میشود. خط مشی کلی شرکت طی سنوات متمادی بدون تغییر باقی مانده است و شرکت به جز محدودیت مرتبط با افزایش سرمایه از محل مطالبات و آورده نقدی شرکتهای زیرمجموعه سهامدار عمده در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج شرکت نیست. هیأت مدیره شرکت ساختار سرمایه شرکت را به طور مداوم مورد بررسی قرار میدهد تا در صورت لزوم ضمن تغییر ساختار و اصلاح آن با هماهنگی سهامدار عمده اقدامات مقتضی صورت پذیرد در این راستا به عنوان بخشی از بررسی ها، هیأت مدیره شرکت نسبتهای مالی از جمله نسبت اهرمی را مورد بررسی قرار میدهد.

۲۶-۱-۱- نسبت اهرمی

(مبالغ به میلیون ریال)

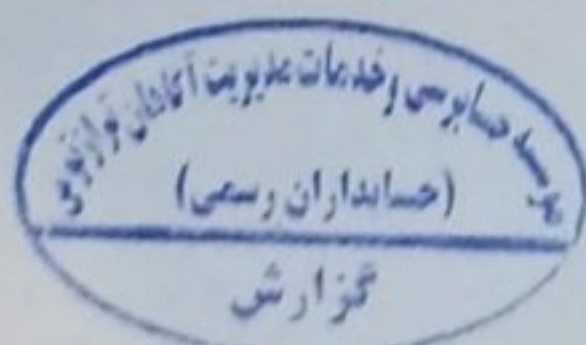
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۱,۵۵۹,۸۰۶	۵۴۶,۸۵۰	جمع بدهی
(۲۸,۳۹۱)	(۱۳۷,۷۴۸)	موجودی نقد
۱,۵۳۱,۴۱۵	۴۰۹,۱۰۲	خالص بدهی
۵۷۰,۲۱۹	۲,۹۴۶,۵۱۰	حقوق مالکانه
۲۶۹	۰.۱۴	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲۶-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

مدیریت شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسکهای مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارشهای ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسکها تجزیه و تحلیل میکند، ارائه میکند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسکهای قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی میباشد. مدیریت ریسک شرکت، از طریق هیأت مدیره کنترل میگردد و بر ریسکها و سیاستهای اجرا شده نظارت میکند تا آسیب پذیری از ریسک را کاهش دهد. این ریسکها شامل ریسک بازار و ریسک نقدینگی میباشد.

۲۶-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت به طور مستقیم تحت تاثیر ریسک بازار قرار دارد. ریسک بازار بر اثر نوسانات قیمت دارایی ها در بازار ایجاد میشود این ریسک شامل نرخ ارز و ریسک سایر قیمتها است. آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت اندازه گیری میشود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز و نرخ بهره در طی سال را ارزیابی میکند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت ارزش در معرض ریسک را تحمیل میکند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسکهای بازار کمک میکند. با توجه به بهبود شرایط صنعت گردشگری، مدیریت با برنامه هایی از جمله تهیه پکیج های مختلف غذا و نوشابه و ارائه منوهای متنوع در نظر دارد نسبت سهم از بازار و درصد اشغال اقامتی و به تبع آن کاهش ریسک بازار، اقدام نماید.



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۴-۲۶- مدیریت ریسک اعتباری

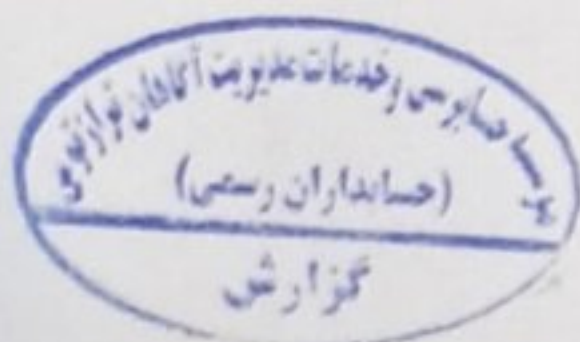
ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش 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.

۵-۲۶- 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.

۲۷- وضعیت ارزی

یادداشت	دلار آمریکا	یورو
۱۶ موجودی نقد و بانک	۱,۵۲۶/۸۴	۳,۷۸۵
۱۶ صندوق	۰/۵	۱۳
خالص داراییهای پولی ارزی	۱,۵۲۷/۳۴	۳,۷۹۸
معادل ریالی خالص دارایی های پولی ارزی (میلیون ریال)	۱۰۵۷	۲,۸۲۶



شرکت مجتمع سیاحتی تفریحی امیر کبیر (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۸ - معاملات با اشخاص وابسته
۲۸-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش واحد ساختمانی	خرید واحد ساختمانی	انتقال سرمایه گذاری
شرکت اصلی و نهایی	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش	سهامدار و عضو هیات مدیره	✓	۱۶۰,۶۲۰,۵	۰	۸۰,۴۱۶
شرکت همگروه	شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرکته کیش	سهامدار و عضو هیات مدیره	✓	۰	۲۱۹,۲۹۳	۰
جمع				۱۶۰,۶۲۰,۵	۲۱۹,۲۹۳	۸۰,۴۱۶

۲۸-۱-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیت نداشته است.

۲۸-۲ - مانده حساب نهایی اشخاص وابسته شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام اشخاص وابسته	سایر دریافتی های تجاری	سایر پرداختی های تجاری	خالص در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		خالص در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
				طلب	بدهی	طلب	بدهی
سهامدار اصلی و نهایی	شرکت سرمایه گذاری آینده ساز کیش	۸۶۰,۶۳۲	-	۸۶۰,۶۳۲	-	-	۹۷۰,۳۵۲
شرکت های همگروه	صندوق حمایت و بازتوسعه آینده ساز	-	۹۰,۸۹۷	-	۹۰,۸۹۷	۰	۹۰,۱۰۵
	شرکت بازرگانی ساختمانی کرکته کیش	-	۱۳۲,۶۹۰	-	۱۳۲,۶۹۰	۶۳,۲۹۱	۰
جمع		۸۶۰,۶۳۲	۲۲۵,۵۸۸	۸۶۰,۶۳۲	۲۲۵,۵۸۸	۶۳,۲۹۱	۱,۰۶۰,۶۵۷

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

۲۹-۱ - تعهدات سرمایه ای

تعهدات سرمایه ای برای تکمیل پروژه های در جریان به شرح یادداشت ۹-۹ می باشد.

۲۹-۲ - بدهی های احتمالی

۲۹-۲-۱ - تعهدات تضمینی شرکت در پایان ۳۰ اسفند ۱۴۰۳، در رابطه با موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت، مربوط به تضمین بازپرداخت تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن (یادداشت توضیحی ۲۲) می باشد.

۲۹-۲-۲ - بدهی های احتمالی شرکت شامل مالیات ارزش افزوده، حقوق، معاملات فصلی سال ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۱ جمعاً به مبلغ ۱۴۵,۵۰۲ میلیون ریال از سوی سازمان امور مالیاتی اعلام بدهی گردیده است. از بابت سالهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ به دلیل اعتراض به رای هیات تجدید نظر اجرای قرارداد مجدد صادر شده است. همچنین بابت سالهای ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ به رای هیات بدوی و گزارش رسیدگی مجدد به هیات تجدید نظر ارجاع داده شده است. در این خصوص تا تاریخ تأیید صورت های مالی مبلغ بدهی نهایی از سوی مراجع ذیصلاح مالیاتی اعلام نگردیده است.

۲۹-۳ - دارایی های احتمالی

شرکت فاقد هر گونه دارایی احتمالی می باشد.

۳۰ - رویدادهای بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری

از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ پایان دوره گزارشگری هیچگونه رویدادی که بر صورت های مالی تاثیر با اهمیتي بگذارد، رخ نداده است.

۳۱ - سود سهام پیشنهادی

پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود مبلغ ۲۳۷,۶۸۹ میلیون ریال (مبلغ ۵,۴۰۲ ریال برای هر سهم) است.

