

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

ESFAHAN

Construction co.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲



مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ تقدیم می شود. 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
۶-۲۹	• یادداشت های توضیحی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۳ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضا	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	محمد رضا طرفه اصفهانی	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
	نائب رئیس هیات مدیره	نوید فتوی	شرکت تدبیر سازه تامین (سهامی خاص)
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	-	عزیزاله طاهر فرد
	عضو هیات مدیره	محمد تقی فیضی	شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	اسفندیار حیدری پور	شرکت فراز عمران آریانا (سهامی خاص)



شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
(۹,۵۸۳)	(۱۷,۸۶۲)	۵	هزینه های اداری و عمومی
۲,۴۵۴	۲,۳۱۶	۶	سایر درآمدها
(۲,۹۴۷)	(۴,۸۳۷)	۷	سایر هزینه ها
(۱۰,۰۷۶)	(۲۰,۳۸۳)		زیان عملیاتی
(۳,۰۰۰)	(۹۱۶)	۸	هزینه های مالی
۴,۳۷۳	۳,۷۵۳	۹	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
(۸,۷۰۳)	(۱۷,۵۴۶)		زیان خالص
			سود (زیان) پایه هر سهم (ریال)
(۶۳)	(۱۲۷)		عملیاتی (ریال)
۹	۱۸		غیر عملیاتی (ریال)
(۵۴)	(۱۱۰)	۱۰	سود (زیان) پایه هر سهم (ریال)

از آنجا که اقلام تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به زیان سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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



شرکت ساختمان اصلهان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		دارایی های غیر جاری
۱,۴۴۲	۱,۳۳۳	۱۱ دارایی های ثابت مشهود
۱۳,۹۹۱	۱۳,۹۹۱	۱۲ زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۴۵۴	۴۵۴	۱۳ دارایی های نامشهود
۶۰۸	۶۰۸	۱۴ سرمایه گذاری های بلند مدت
-	-	۱۵ سایر دارایی ها
<u>۱۶,۴۹۵</u>	<u>۱۶,۳۸۶</u>	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۱,۴۵۳	۹,۴۳۰	۱۶ پیش پرداخت ها
۶۳,۲۲۴	۶۳,۲۳۸	۱۷ موجودی املاک
۱۲۶,۰۷۲	۱۲۴,۴۶۹	۱۸ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۳۰,۰۳۲	۳,۳۰۰	۱۹ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱,۴۹۸	۱,۲۸۴	۲۰ موجودی نقد
<u>۲۲۲,۲۷۹</u>	<u>۲۰۱,۷۲۱</u>	جمع دارایی های جاری
<u>۲۳۸,۷۷۴</u>	<u>۲۱۸,۱۰۷</u>	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۲۱ سرمایه
۱۰,۲۸۹	۱۰,۲۸۹	۲۲ اندوخته قانونی
(۸,۱۸۵)	(۳,۰۹۴)	سود(زیان) انباشته
<u>۱۶۲,۱۰۴</u>	<u>۱۳۹,۳۷۵</u>	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۳۹۹	۴۶۰	۲۳ پرداختی های بلند مدت
<u>۳۹۹</u>	<u>۴۶۰</u>	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۵۸,۴۷۰	۶۰,۴۷۱	۲۳ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۲,۳۷۱	۲,۳۷۱	۲۴ مالیات پرداختی
۸,۱۷۰	۱۲,۴۳۰	۲۵ سود سهام پرداختی
-	-	۲۶ تسهیلات مالی
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۲۷ پیش دریافت ما
<u>۷۲,۰۱۱</u>	<u>۷۸,۲۷۲</u>	جمع بدهی های جاری
<u>۷۲,۴۱۰</u>	<u>۷۸,۷۳۲</u>	جمع بدهی ها
<u>۲۳۴,۵۱۴</u>	<u>۲۱۸,۱۰۷</u>	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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



شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

جمع کل	سود(زیان) انباشته	انداخته قانونی	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷۰,۸۰۷	۵۱۸	۱۰,۲۸۹	۱۶۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
				تغییرات حقوق مالکانه در سال منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
(۸,۷۰۳)	(۸,۷۰۳)	-	-	زیان خالص گزارش شده در صورت های مالی سال منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
.	.	-	-	سود سهام مصوب
۱۶۲,۱۰۴	۸,۱۸۵-	۱۰,۲۸۹	۱۶۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
				تغییرات حقوق مالکانه در سال منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
(۱۷,۵۴۶)	(۱۷,۵۴۶)	-	-	زیان خالص سال منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
(۵,۱۸۳)	(۵,۱۸۳)			تعدیلات سنواتی
۱۳۹,۳۷۵	(۳۰,۹۱۴)	۱۰,۲۸۹	۱۶۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

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

The image shows several handwritten signatures in blue ink. Below the signatures is a circular blue stamp. The stamp contains the text: "شرکت ساختمان اصفهان" (Shahpasandeh Construction Company) around the top edge, "ثبت" (Registered) on the right, "۱۳۶۲۲" (13622) in the center, and "(سرمایه عام)" (Public Capital) at the bottom.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
۲,۸۴۷	(۳۰,۲۲۷)	۲۶ نقد حاصل از (استفاده شده در) عملیات
(۵۰۰)	۰	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۲,۳۴۷	(۳۰,۲۲۷)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :
(۱۸)	۰	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۳۵۰)	۰	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۰	۲۸,۳۳۲	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۵,۰۵۴)	۰	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۸۷	۰	دریافت نقدی سود سهام
۳,۹۳۶	۲,۵۸۳	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۱,۲۹۹)	۳۰,۹۱۵	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۱,۰۴۸	۶۸۸	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
۰	-	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی :
۰	-	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۵۲۲)	۰	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۳۲)	(۹۰۲)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
۰	-	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۵۵۴)	(۹۰۲)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
۴۹۴	(۲۱۴)	خالص افزایش (کاهش) در موجود نقدی
۱,۰۰۴	۱,۴۹۸	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱,۴۹۸	۱,۲۸۴	مانده موجودی نقد در پایان سال

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



Handwritten signatures and stamps, including a large signature across the bottom of the page.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت ساختمان اصفهان در تاریخ ۱۳۷۵/۱۱/۱۴ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و طی شماره ۱۲۶۲۲ و شناسه ملی ۱۰۲۶۰۳۳۶۴۷۰ در اداره ثبت شرکتهای اصفهان به ثبت رسیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۸۰/۰۱/۲۷ توسط هیأت پذیرش سازمان بورس و اوراق بهادار پذیرفته و در تاریخ ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ رسماً در تابلو سازمان بورس و اوراق بهادار وارد شده است. شایان ذکر است نماد معاملاتی شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۰۷/۲۱ از بازار پایه عادی به بازار پایه توافقی انتقال یافته است. مرکز اصلی شرکت در اصفهان، بلوار دانشگاه، کوچه برزویه، پلاک یک واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت اصلی شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام) طبق ماده ۲ اساسنامه، توسعه بخش مسکن و ساختمان و عمران شهری از طریق تجهیز پس اندازها و تأمین سرمایه به طور مستقیم و یا غیرمستقیم و هدایت آن وجوه به بخش ها و واحدهایی که در امر تولید مسکن، ساختمان و عمران شهری فعالیت می نمایند، می باشد.

۱-۲-۱- شرکت از سال ۱۳۹۰ تاکنون پروژه جدیدی را آغاز ننموده و پس از بروز اختلاف بین سهامداران عمده، فعالیت اصلی شرکت و شرکتهای فرعی عملاً متوقف بوده است. همچنین سهامدار عمده سابق، همزمان با تحویل شرکت به هیئت مدیره فعلی، اسناد حسابداری سنوات ۱۳۸۹ الی آذرماه ۱۳۹۲، اسناد دریافتی، اوراق سهام سرمایه گذاری ها، اسناد انتظامی دیگران نزد شرکت، اسناد مالکیت املاک و ساختمان های شرکت و قسمتی از اثاثه و منصوبات و دو دستگاه خودروی سواری زانتیا و پژو پارس را از شرکت خارج نموده و تاکنون به شرکت عودت نشده است. در این خصوص پیگیری های حقوقی انجام و منجر به رأی دادگاه مبنی بر استرداد اسناد و مدارک و اموال به شرکت و یک سال حبس تعزیری بر علیه مدیرعامل قبلی گردیده لیکن تاکنون حکم مزبور اجرایی نشده است.

۱-۳- تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان موقت در استخدام شرکت طی سال مالی مورد گزارش ۵ نفر (سال مالی قبل ۶ نفر) می باشد.

۱-۴- تداوم فعالیت

فعالیت های عملیاتی شرکت از سال ۱۳۹۰ متوقف گردیده، مطالبات شرکت وصول نشده و بدهی های شرکت نیز تسویه نگردیده است لیکن باتوجه به اقدامات صورت گرفته توسط مدیریت در راستای اجرای پروژه ۱۲۰ واحد مسکونی بهارستان در بازه زمانی ۴۲ ماهه، شرکت درصدد اخذ پروانه ساخت و اجرای مجدد فعالیت های عملیاتی خود می باشد.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲- اهمیت رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی

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

۲-۲- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی های واجد شرایط است.

۲-۳- دارایی های ثابت مشهود

۲-۳-۱- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های 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 دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۳-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و طبق برآورد مدیریت از الگوی منافع اقتصادی دارایی ها و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمانها و تأسیسات	۷ درصد	نزولی
وسایل نقلیه	۲۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۳ و ۵ و ۱۰ ساله	مستقیم

۲-۳-۱-۲- برای دارایی های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار میگیرند استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور میگردد در مواردی که هریک از

داراییهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده ۳۰٪ نرخ استهلاك منمکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲-۴- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای فعالیت های ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی رود فعالیت های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول شرکت تکمیل شود، در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هر گونه کاهش ارزش انباشته انمکاس می یابد.

۲-۵- دارایی های نامشهود

۱-۳-۵- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.

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

روش استهلاك	نرخ استهلاك	نوع دارایی
خط مستقیم	۵ ساله	نرم افزارهای رایانه ای

۲-۶- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۱-۲-۶- 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 گردد. چنانچه برآورد بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۲-۲-۶- 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، بطور سالانه انجام می شود.

۳-۲-۶- مبلغ بازیافتی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۴-۲-۶- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۵-۲-۶- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲-۷- موجودی املاک

۲-۷-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۲-۷-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیت هایی تخصیص داد.

۲-۷-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است.

۲-۷-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۲-۷-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش های زیر به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به روش ارزش نسبی فروش هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۲-۷-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۲-۷-۱-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» اندازه گیری می شود.

۲-۷-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده بوده و، به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» شناسایی و منعکس می شود.

۲-۸- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۲-۸-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در پایان سال تسویه می شود.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۹-۲- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

سرمایه گذاری های بلندمدت

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از
سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

سرمایه گذاری های جاری

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه
گذاری ها

سایر سرمایه گذاری های جاری

شناخت درآمد:

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

سرمایه گذاری های بلند مدت در سهام شرکت ها

در زمان تحقق سود تضمین شده

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

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

۳-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۳-۱-۱- 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 تأمین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۳-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

۳-۲-۱- برآورد مدیریت از عمر مفید دارایی های ثابت مشهود به تفصیل در یادداشت ۲-۳-۳ توضیح داده شده است. عمر مفید ذکر شده بیانگر الگوی مصرف منافع اقتصادی حاصل از بکارگیری دارایی های مربوط می باشد.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴- هزینه های اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۴,۱۷۱	۸,۰۴۷	۴-۱	حقوق ثابت و مزایا
۳۱۶	۵۹۲		فوق العاده سفر و مأموریت
۵۲۴	۹۹۲		حق بیمه سهم کارفرما
۲۴۱	۵۷۷		عیدی
۱۳۰	۴۴۸		بازخرید سنوات خدمت
۱۴۰	۴۱۵		حق حضور در جلسات هیات مدیره
۲۰	۲۰		خدمات بورس و اوراق بهادار
۷۵۰	۲,۲۳۰		حسابرسی
۲۱۹	۱۳۰		هزینه های تبتی و حقوقی
۱۵۶	۱,۶۷۳		مشاوره و کارشناسی
۴۶۱	۶۰۷		چاپ، تکثیر و آگهی
۱۲۹	۱۰۸		استهلاک
۱۴۵	۴۹۴		آبدارخانه و پذیرایی
۲,۱۸۱	۱,۵۲۹		سایر
۹,۵۸۳	۱۷,۸۶۲		

۴-۱- افزایش حقوق و دستمزد طی سال بابت افزایش تعداد پرسنل و بخشنامه افزایش اداره کار بوده است.

۵- سایر درآمدها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
۱,۳۵۰	۹۶۳	۵-۱	درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدها
۱,۱۰۴	۲,۳۱۶		درآمد حاصل از خسارت دیرکرد در پرداخت های خریداران واحدها
۲,۴۵۴	۳,۲۷۹		

۵-۱- درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدها تماماً مربوط به انتقال واحد ها توسط اعضا به سایرین می باشد .

۶- سایر هزینه ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
-	۵۰۰		پروژه مسکونی فرهنگ
۲۱۷	۲,۲۵۳	۶-۱	پروژه مسکونی فرزنانگان- هزینه رفع نقص
-	۱,۹۱۸	۶-۲	پروژه پردیس ۱۲
۲,۷۳۰	۱۶۶		سایر
۲,۹۴۷	۴,۸۳۷		

۶-۱ و ۶-۲ هزینه پروژه مسکونی فرزنانگان و پردیس ۱۲ بابت کارهای باقی مانده جهت صدور سند مالکیت واحد ها میباشد

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۷- هزینه های مالی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	وام های دریافتی:
۳,۰۰۰	۹۰۲	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانک ها
۳,۰۰۰	۹۰۲	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از خریداران پروژه پردیس ۱۲

۱-۷ هزینه سود و کارمزد تسهیلات دریافتی به مبلغ ۹۰۲ میلیون ریال از خریداران پردیس ۱۲ واقع در سپاهانشهر بابت تسهیلات دریافتی اخذ شده
روداد های منعقد شده با شرکت به مبلغ ۱۰۸۳۰ میلیون ریال جهت تسویه وام به حساب بانکی شرکت در خصوص آزاد سازی سند مالکیت زمین پروژه مزبور
به اعضا منتقل میگردد قابل ذکر است وجه واریزی همراه با بهره بانکی (۱۸٪) مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۹ به حساب بانکی اعضا مسترد گردید.

۸- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۹۳۶	۲,۵۸۳	۱۷-۲ سود حاصل از سپرده های بانکی
۲۸۷	-	سود سهام
۱۵۰	۲۰۷	درآمد حاصل از اجاره سه واحد پارکینگ پروژه باران
۴,۳۷۳	۲,۷۹۰	

۹- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۰,۰۷۶)	(۲۰,۳۸۳)	زیان عملیاتی
(۱۰,۰۷۶)	(۲۰,۳۸۳)	
۱,۳۷۳	۲,۸۳۷	سود غیر عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
۱,۳۷۳	۲,۸۳۷	
(۸,۷۰۳)	(۱۷,۵۴۶)	سود قبل از مالیات
(۸,۷۰۳)	(۱۷,۵۴۶)	زیان خالص
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
تعداد	تعداد	
۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۰- دارایی های ثابت مشهود

بهای تمام شده:	ساختمان	تاسیسات	وسایل نقلیه	اثاثیه و منسوبات	جمع
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۲,۴۷۵	۶	۳۹۱	۲,۱۱۶	۴,۹۸۸
افزایش	-	-	-	۲۲۱	۲۲۱
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۲,۴۷۵	۶	۳۹۱	۲,۳۳۷	۵,۲۰۹
افزایش	-	-	-	۱۸	۱۸
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲,۴۷۵	۶	۳۹۱	۲,۳۵۵	۵,۲۲۷
افزایش	-	-	-	-	-
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲,۴۷۵	۶	۳۹۱	۲,۳۵۵	۵,۲۲۷
استهلاک انباشته:					
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱,۱۹۹	۶	۳۹۱	۱,۹۲۵	۳,۵۲۱
استهلاک	۸۹	-	-	۴۶	۱۳۵
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۲۸۸	۶	۳۹۱	۱,۹۷۱	۳,۶۵۶
استهلاک	۸۳	-	-	۴۶	۱۲۹
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۳۷۱	۶	۳۹۱	۲,۰۱۷	۳,۷۸۵
استهلاک	۷۴	-	-	۳۴	۱۰۸
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۴۴۶	-	-	۲,۰۵۱	۳,۴۹۷
مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۳۷۱	-	-	۲,۰۱۷	۳,۳۸۸

۱-۱- دارایی های ثابت مشهود فاقد پوشش بیمه ای در برابر خطرات احتمالی می باشد.

۱-۲- اسبهای تمام شده ساختمان به مبلغ ۲,۴۷۵ میلیون ریال مربوط به بهای تمام شده دو واحد آپارتمان واقع در تهران (دفتر میدان فاطمی و نیلوفر) می باشد. آخرین وضعیت آپارتمانهای شرکت به شرح زیر است:

۱-۲-۱- آپارتمان خیابان فاطمی به مساحت ۲۵۳ متر مربع، توسط مدیرعامل اسبق شرکت به غیر واگذار گردیده و به دلیل اینکه واحد مزبور به اشخاص دیگری واگذار گردیده و اطلاعاتی از مشخصات انتقال گیرندگان و شماره های سند انتقالی جهت ابطال معاملات انجام شده در دسترس نبوده. ضمناً در سال ۱۳۹۹ توسط مالک قبلی آپارتمان ۲ فقره دادخواست به طرفیت شرکت در محاکم حقوقی مطرح شده که طی دادنامه های صادره، دادخواهی های مزبور رد شده است و سپس مجدداً در سال مالی مورد گزارش توسط ورثه مالک قبلی یک دعوی به طرفیت شرکت باموضوع ابطال سند رسمی انتقالی مطرح گردید که پرونده تحت کلاسه ۲۰۰۴۳۸ در شعبه دادگاه عمومی و حقوقی مجتمع شهید بهشتی تهران در جریان رسیدگی است.

۱-۲-۲- آپارتمان خیابان نیلوفر در زمان مدیریت قبلی به صورت غیر قانونی واگذار شده که در این خصوص نتایج اقدامات حقوقی صورت گرفته در شعبه ۹۰ دادگاه عمومی حقوقی تهران منجر به صدور رأی به نفع شرکت و ابطال معامله گردیده است. ساختمان مزبور در تصرف شرکت نمی باشد. پس از اقدام شرکت ساختمان اصفهان جهت اجرای حکم صادره طبق استعلام کتبی مشخص گردیده است که پلاک ثبتی فوق مجدداً به اشخاص ثالث دیگری منتقل شده است که ناچاراً شرکت مجدداً اقدام به طرح دعوی جدید نموده که در شعبه ۸۱ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران تحت کلاسه ۱۰۰۴۴۶ در جریان رسیدگی می باشد. همچنین شخصی به نام محمد احمدی نسبت به رأی قطعی صادره به نفع شرکت ساختمان اصفهان طرح دعوی اعتراض ثالث نموده که در شعبه ۸۰ تجدید نظر استان تحت کلاسه ۱۰۱۳۱۲ در جریان رسیدگی است.

۱-۲-۳- اسناد مالکیت ساختمانهای شرکت در اختیار مدیرعامل اسبق شرکت (آقای محمدعلی هاشمی نسب) می باشد.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۱۰-سایبل نقلیه شرکت شامل دودستگاه خودروی سواری زانتیا و پژو پارس بوده که خودروهای مزبور و اسناد مالکیت آنها در اختیار مدیرعامل اسبق شرکت قرار دارد.

۱۱- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

مبلغ دفتری		بهای تمام شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳,۹۹۱	۱۳,۹۹۱	۱۳,۹۹۱

زمین واقع در شهر جدید بهارستان

۱۱-۱- شرکت در سنوات قبل ۲۲ پلاک زمین در شهر جدید بهارستان به مساحت ۱۴/۵۳۲ مترمربع در ازای واگذاری ساختمان دفتر مرکزی بر اساس قرارداد از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تحصیل و بخشی از اراضی مزبور به تعداد ۱۸ پلاک به مساحت ۷,۲۸۴ متر مربع به فروش رسیده است. از ۴ پلاک زمین باقیمانده به بهای تمام شده ۳۹,۳۳۷ میلیون ریال تعداد یک پلاک در سال مالی قبل به مساحت ۵,۳۹۳ مترمربع و بهای تمام شده ۲۵,۳۴۶ (یادداشت ۱-۱۶) میلیون ریال به پروژه مسکونی بهارستان انتقال یافته و تعداد ۳ پلاک به مساحت ۱۴/۲۵۵ مترمربع و بهای تمام شده ۱۳,۹۹۱ میلیون ریال در تاریخ صورت وضعیت مالی در سرفصل زمین نگهداری شده برای ساخت املاک منعکس شده است.

۱۱-۲- با توجه به اینکه سند مالکیت ساختمان دفتر مرکزی به نام بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (موضوع یادداشت ۱-۱۲) منتقل نگردیده است، لذا اسناد مالکیت زمینهای مزبور نیز به نام شرکت منتقل نشده است. قابل ذکر است براساس قانون شهرهای جدید مادامی که زمین ساخته و پایان کار آن اخذ نگردد اسناد مالکیت صادر نمیشود و همچنین شرکت بنیاد مسکن براساس نامه شماره ۱۳/۱۴۰۲/۲۴۸۵۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۵ اعلام نموده که ۴ قطعه پلاک تهارتی موضوع قرارداد واقع در اراضی شرق بهارستان تحت شماره های ۹۴ و ۹۱ و ۱۷ و ۱۰۰۲ در تملک و متعلق به شرکت ساختمان اصفهان بوده و در هر زمان با صدور معرفی نامه رسمی به نام افراد حقیقی و یا حقوقی معرفی شده تغییر نام قرار داد انجام می پذیرد.

۱۲- دارایی های نامشهود

جمع	نرم افزار رایانه ای	حق امتیاز خدمات عمومی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۴	۱۷	۸۷	مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
۱۰۴	۱۷	۸۷	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۳۵۰	۳۵۰	-	افزایش
۴۵۴	۳۶۷	۸۷	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
-	-	-	افزایش
۴۵۴	۳۶۷	۸۷	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
-	-	-	استهلاک انباشته:
-	-	-	مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
-	-	-	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
-	-	-	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۴۵۴	۳۶۷	۸۷	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۴۵۴	۳۶۷	۸۷	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۴۵۴	۳۶۷	۸۷	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۳- سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		تعداد سهام	
ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	پهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۴۸	۲۰	۲۴	۲۰	-	۲۰
۱۴	۱	۵۱	۱	-	۱
۱۶۲	۲۱	۷۵	۲۱	-	۲۱
-	-	-	-	۲۹,۹۷۸	۲۹,۹۷۸
-	-	-	-	۱۴,۹۵۰	۱۴,۹۵۰
-	-	-	-	۱۲,۰۸۹	۱۲,۰۸۹
-	۲۳۳	-	۲۳۳	-	۲۳۳
-	۹۶	-	۹۶	-	۹۶
-	۵۰	-	۵۰	-	۵۰
-	۱۵۱	-	۱۵۱	-	۱۵۱
-	۴۰	-	۴۰	-	۴۰
-	۱۵	-	۱۵	-	۱۵
-	-	-	-	۹۰	۹۰
-	۲	-	۲	-	۲
-	-	-	-	۲	۲
-	۵۸۷	-	۵۸۷	۵۷,۱۰۹	۵۷,۶۹۶
۱۶۲	۶۰۸	۷۵	۶۰۸	۵۷,۱۰۹	۵۷,۷۱۷

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها
 سرمایه گذاری سریع معامله (بورسی و فرا بورسی):
 شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (توسا)
 شرکت سامان گستر اصفهان
 سایر شرکت ها:
 شرکت پیمان ساختمان (سهامی خاص)
 شرکت صفا سپاهان (سهامی خاص)
 شرکت نماد ساختمان (سهامی خاص)
 شرکت پدید آوران صنعتی پرشیا
 شرکت سرمایه گذاری و عمران آرمانشهر شیخ بهایی
 بنیاد توسعه کارآفرینی و تعاون استان اصفهان
 شرکت توکا تدارک
 شرکت پایان رخ بام (متحل شده)
 شرکت توسعه اندیش کارآفرین نقش جهان
 شرکت اوان مسکن زاینده رود (متحل شده)
 شرکت توس گستر مشهد
 شرکت هامون پردیسان اسپادانا

۱۳-۱- شرکت های فرعی (شامل پیمان ساختمان، صفا سپاهان، نماد ساختمان و هامون پردیسان اسپادانا) از ابتدای سال ۱۳۹۱ کلیه فعالیت های آنها متوقف بوده و فاقد هرگونه عملیات تجاری بوده اند. ضمناً با توجه به اینکه خالص ارزش دارایی های آنها فاقد هرگونه ارزش قابل بازیافتی می باشد، در سنوات قبل از بابت کل مبلغ سرمایه گذاری های فوق الذکر، کاهش ارزش انباشته در حسابها منظور شده است.
 ۱۳-۲- اوراق سهام سرمایه گذاری های شرکت نزد مدیریت قبلی می باشد.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۴- پیش پرداخت ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۶۳	-
۲۰۰	۳,۳۶۰
۳۸	۶,۰۷۰
۶۰۱	۹,۴۳۰

مالیات
آوا پژوهنده
شرکت مهندسين مشاور آموز طرح فرناك

۱۵- موجودی املاک

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		یادداشت	
جمع	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲,۲۶۱	۳۲,۲۶۱	-	۳۲,۲۶۱	۱۵-۱
۱,۰۸۰	۱,۰۸۰	-	۱,۰۸۰	۱۵-۲
۲۹,۸۸۳	۲۹,۸۸۳	-	۲۹,۸۸۳	۱۵-۳
۶۳,۲۲۴	۶۳,۲۲۴	-	۶۳,۲۲۴	

املاک در جریان ساخت
واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
زمین

۱۵-۱- گردش املاک در جریان ساخت به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱			۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
جمع	پروژه مسکونی بهارستان	پروژه مسکونی مجلسی	جمع	پروژه مسکونی بهارستان	پروژه مسکونی مجلسی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۵,۳۴۶	۲۵,۳۴۶	-	۲۵,۳۴۶	۲۵,۳۴۶	-
۶,۹۱۵	۴,۱۶۹	۲,۷۴۶	۶,۹۱۵	۴,۱۶۹	۲,۷۴۶
۳۲,۲۶۱	۲۹,۵۱۵	۲,۷۴۶	۳۲,۲۶۱	۲۹,۵۱۵	۲,۷۴۶
-	-	-	-	-	-
۳۲,۲۶۱	۲۹,۵۱۵	۲,۷۴۶	۳۲,۲۶۱	۲۹,۵۱۵	۲,۷۴۶

مانده در ابتدای سال

زمین

مخارج ساخت

افزایش طی سال

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱-۱-۱۵- پروژه مجلسی فازهای ۱، ۲، ۳ و ۴ واقع در شهر جدید مجلسی شامل ۳۷۵ واحد مسکونی جهت کارکنان شرکت فولاد مبارکه اصفهان و ۳ پلاک زمین به صورت مشاع و فضای سبز می باشد. باتوجه به مشکلاتی که طی سنوات اخیر گریبانگیر شرکت گردیده، تحویل واحدهای مسکونی به خریداران در موعد مقرر امکانپذیر نشده و ۲۰۳ نفر از مالکین واحدهای مسکونی از طریق پیگیریهای قانونی اقدام به مطالبه خسارت تأخیر (طبق قرارداد) و تحویل واحدهای مسکونی به صورت تکمیل نشده، نموده اند. پس از بازدید از محل پروژه و بررسی میزان پیشرفت کار هر یک از واحدهای مسکونی توسط هیأت داوری، بهای کارهای باقیمانده و خسارت تأخیر در تحویل واحدهای مسکونی، به استناد رأی هیأت داوری به مبلغ ۵۱,۶۹۸ میلیون ریال به حساب مالکین مربوطه واریز گردیده و موضوع پروژه با ۲۰۳ نفر از اعضا تسویه شده است.

باقیمانده شامل ۱۷۲ واحد دیگر می باشند که از این تعداد ۱۲۱ واحد تکمیل و به مالکان تحویل داده شده است، ۳۱ واحد از طریق توافق با مالکان و پرداخت خسارت به آنان تسویه گردیده و باقیمانده به تعداد ۲۰ واحد، اعضای آن جهت تشکیل پرونده ازسوی فولاد مبارکه به شرکت معرفی و موضوع در جریان می باشد.

۱-۲-۱۵- پروژه مسکونی بهارستان واقع در شهر جدید بهارستان شامل زمینی به مساحت ۵,۳۹۳ متر مربع و بهای تمام شده ۲۵,۳۴۶ میلیون ریال و متراژ ساخت ۲۱,۰۰۰ متر مربع براساس پیش طرح اولیه جهت اخذ پروانه در ۶ بلوک ۶ طبقه (هر بلوک شامل ۲۳ واحد مسکونی) بود که بر اساس اصلاح طرح ازسوی شهرداری به ۶ بلوک ۵ طبقه (هر بلوک شامل ۱۹ واحد مسکونی) تغییر نام یافته است شرکت در اردیبهشت ماه سال ۱۴۰۰ اقدام به پذیره نویسی از عموم مردم در پروژه بهارستان به ظرفیت اسمی ۱۳۸ نفر نمود. در این راستا تعداد ۸۲ نفر نام نویسی و از این تعداد ۶ نفر (هر نفر مبلغ یک میلیارد ریال) و مبلغ ۶ میلیارد ریال به حساب شرکت واریز نموده اند که تاکنون مبلغ ۳ میلیارد ریال آن به دلیل انصراف آنها مسترد شده است. اضافات پروژه بهارستان در سال مالی قبل به مبلغ ۴/۱۶۹ میلیون ریال مربوط به پروانه تراکم و نظارت و عوارض آتش نشانی و خرید میلگرد و مصالح جهت حصارکشی و تجهیز کارگاه می باشد. پیش بینی دوره ساخت پس از اخذ پروانه براساس قرارداد منعقد به شماره ۱۴۰۲۱۵۴۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۲ با شرکت توسعه مسکن (استه به شرکت شناد مسکن) از تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۰ لغات ۱۴۰۶/۰۴/۱۰ به مدت ۴۲ ماه ۰۰ د ۰۰ ص ۰۰ ش ۰۰ ف ۰۰ ک ۰۰ د ۰۰ ح ۰۰ د ۰۰ ص ۰۰ م ۰۰ باشد.

۱۵-۲- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱			۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد
میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	میلیون ریال	مترمربع	دستگاه
۱,۰۸۰	-	۱۲	۱,۰۸۰	-	۱۲
۱,۰۸۰	-	۱۲	۱,۰۸۰	-	۱۲

واحدهای ساختمانی تکمیل شده:

پروژه غدیر

۱-۲-۱۵- پروژه غدیر به بهای تمام شده ۱,۰۸۰ میلیون ریال شامل تعداد ۱۲ واحد پارکینگ مجتمع تجاری اداری باران واقع در چهارباغ بالا می باشد که بهای آن توسط مالکین مربوط پرداخت نشده و شرکت تصمیم به فروش آنها به سایر مالکین پروژه یاد شده را دارد.

۱۵-۳- موجودی زمین به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۱-۳-۱۷ ملک واقع در میدان انقلاب کوچه فروهر	۶,۹۵۸	۶,۷۹۸
۲-۳-۱۷ باغ مشکین دشت کرج (سه دانگ از شش دانگ - ۱۸,۷۰۰ مترمربع)	۱۸,۳۸۹	۱۸,۳۸۹
۳-۳-۱۷ املاک واقع در شهرستان تنکابن	۴,۵۳۶	۴,۵۳۶
	۲۹,۸۸۳	۲۹,۷۲۳

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱-۳-۱۵-۳۴/۷۰۲ حبه مشاع از ۷۲ حبه ملک واقع در میدان انقلاب اصفهان کوچه فروهر در ازا مطالبات سنواتی از شرکت روغن ستاره سلفچگان تملک گردیده است. سند مالکیت به نام شرکت می باشد.

۲-۳-۱۵- در سنوات قبل شرکت پیمان ساختمان بابت مطالبات سنواتی خود از شرکت روغن ستاره سلفچگان، سه دانگ از شش دانگ زمین باغ مشکین دشت کرج را به تملک خود در آورده و سپس از بابت بدهی خود به شرکت ساختمان اصفهان، به این شرکت (بدون انتقال سند مالکیت) منتقل نموده است. شایان ذکر است ملک یادشده، در سنوات قبل، توسط مدیریت قبلی بصورت غیرقانونی به غیر واگذار گردیده که با اقدامات حقوقی صورت گرفته توسط شرکت و رای صادره توسط دادگاه تجدید نظر شعبه ۴۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۳ معامله صورت گرفته ابطال گردیده است. متعاقبا دعوی جدیدی توسط آقای جهانگیر توکلی (شریک سابق باغ مشکین دشت کرج) به طرفیت شرکت پیمان ساختمان با موضوع ابطال اسناد رسمی و مبایع نامه صورت پذیرفته که پرونده در شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان فردیس کرج تحت کلاسه ۲۰۰۶۸۶ در جریان رسیدگی است.

۳-۳-۱۵- املاک واقع در شهرستان تنکابن مربوط به یک باب گاراژ به مساحت ۷۶۵ مترمربع و یک باب منزل مسکونی به مساحت ۴۴۰ مترمربع واقع می باشد که در ازای مطالبات سنواتی از شرکت پیمان ساختمان (بدون انتقال سند مالکیت) دریافت شده است. قابل ذکر است منزل مسکونی و گاراژ در زمان مدیریت قبلی بصورت غیرقانونی به غیر انتقال یافته بود که اقدامات حقوقی در جهت ابطال معاملات یادشده، در جریان می باشد.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۶- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		یادداشت	
خالص	خالص	کاهش ارزش	مبلغ		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
					تجاری
					حسابهای دریافتنی
۱۲,۳۰۱	۱۱,۹۴۶	-	۱۱,۹۴۶	۱۶-۱	سایر مشتریان
۱۲,۳۰۱	۱۱,۹۴۶	-	۱۱,۹۴۶		
					سایر دریافتنی ها
۱,۱۹۹	۱,۱۷۴	-	۱,۱۷۴	۱۶-۲	اسناد دریافتنی
۱,۱۹۹	۱,۱۷۴	-	۱,۱۷۴		
					حساب های دریافتنی
۲۸,۸۴۸	۲۲,۱۷۴	-	۲۲,۱۷۴	۱۶-۳	اشخاص وابسته
۷۳,۹۸۴	۷۳,۹۹۴	-	۷۳,۹۹۴	۱۶-۴	فرهنگ مظفر - بابت فروش زمین طالقانی
-	-	(۴,۵۶۰)	۴,۵۶۰		شرکت نوایی فرانس - مشارکت در واردات و فروش کنجاله پنبه دانه
-	-	(۳,۳۱۸)	۳,۳۱۸		سید اکبر هاشمی
۴,۲۶۰	۲,۴۷۰	-	۲,۴۷۰		محمد علی هاشمی نسب
-	-	(۸۱۳)	۸۱۳		عبدالرسول نبوی
-	-	(۲۹۲)	۲۹۲		محمد قهاری
۵۰۱	۴۶۳	-	۴۶۳	۱۶-۵	سپرده خریداران واحدهای مسکونی
۷۰۶	۷۰۶	-	۷۰۶		بهزاد اسداللهی نژاد
۴۰۶	۴۰۶	-	۴۰۶		قریبنعلی راسخ
۴۰۹	۴۰۹	-	۴۰۹		مهدی شیخ فرشی
۷۴۷	۷۴۷	-	۷۴۷		ابراهیم محمد خانی
۱۱۸	۱۱۸	-	۱۱۸		جاری کارکنان - مساعده و حقوق
۶۲۲	۹۸۵	-	۹۸۵	۱۶-۶	اداره امور مالیاتی - مالیات و عوارض ارزش افزوده
۱,۹۷۱	۸,۱۷۷	(۷۱)	۸,۹۴۸		سایر
۱۱۲,۵۷۲	۱۱۱,۳۴۹	(۹,۰۵۴)	۱۲۰,۴۰۳		
۱۱۳,۷۷۱	۱۱۲,۵۲۳	(۹,۰۵۴)	۱۲۱,۵۷۷		
۱۲۶,۰۷۲	۱۲۴,۴۶۹	(۹,۰۵۴)	۱۳۳,۵۲۳		

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۶-۱- مطالبات تجاری از سایر اشخاص به شرح است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	کاهش ارزش	مبلغ	یادداشت
خالص	خالص			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۷۱۶	۱,۷۰۱	-	۱,۷۰۱	غلامحسین هنری - بابت فروش ۲ واحد تجاری پروژه پردیس ۱۲
۶۰۷	۶۰۷	-	۶۰۷	مجید دهقان - بابت فروش ۲ واحد تجاری پروژه پردیس ۱۲
۱۸۷	۱۸۷	-	۱۸۷	۱۶-۱-۱ سازمان منطقه آزاد قشم - فسخ میابمه نامه زمین قشم
۳۹۸	۳۹۸	-	۳۹۸	محمد سجاد
۳۴۰	۳۴۰	-	۳۴۰	محسن خورسندی
۹۸	۹۸	-	۹۸	محمد رضا رضازادگان
۱۰۶	۱۰۶	-	۱۰۶	محمد فرهادی
۳۳۸	۱۳۸	-	۱۳۸	مسعود حاج رستمی
۳۱۸	۳۱۸	-	۳۱۸	شرکت عمران بهارستان
۸,۱۹۳	۸,۰۵۳	-	۸,۰۵۳	سایر
۱۲,۳۰۱	۱۱,۹۴۶	-	۱۱,۹۴۶	

۱-۱-۱۶- زمین قشم به مساحت ۲,۴۰۰ متر مربع بر اساس میابمه نامه مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۲۴ از سازمان منطقه آزاد قشم به مبلغ ۶۹ میلیون ریال خریداری شده است. زمین مزبور کاربری صنعتی داشته و سند مالکیت آن به نام شرکت انتقال نیافته است. سازمان منطقه آزاد قشم در سال ۱۳۸۷ طی ۲ فقره اظهارنامه اخطار فسخ میابمه نامه را به دلیل عدم رعایت مفاد آن به شرکت اعلام نموده است. شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۳ طی اظهارنامه شماره ۴۶۸۲۱۲ فسخ یک طرفه میابمه نامه توسط سازمان منطقه آزاد قشم را با توجه به عدم انجام تعهدات از سوی شرکت را غیر قانونی تلقی نموده است. در این راستا در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۲۳ سازمان منطقه آزاد قشم مجدداً با صدور اظهارنامه شماره ۶۰۰۳۲۰ عدم مالکیت شرکت را نسبت به زمین مورد نظر اعلام نموده و شرکت نیز با پذیرش این موضوع اقدام به خارج نمودن مبلغ دفتری زمین و محوطه سازی به مبلغ ۱۸۶ میلیون ریال به طرفیت مطالبات از سازمان منطقه آزاد قشم نموده است.

۲-۱۶- سایر اسناد دریافتی به مبلغ ۱,۱۷۴ میلیون ریال مربوط به اسناد دریافتی سررسید گذشته سنوات قبل می باشد که در صندوق شرکت موجود نمی باشد. لازم به ذکر است که هیأت مدیره شرکت جهت پیگیری وصول اسناد دریافتی فوق و نیز بخشی از دارایی ها و مطالباتی که وضعیت آنها مشخص نیست در محاکم قضایی شکایت نموده که منجر به رای دادگاه مبنی بر استرداد اسناد و مدارک و اموال به شرکت بر علیه مدیر عامل قبلی گردیده لیکن تاکنون حکم مزبور اجرایی نشده است.

۳-۱۶- مطالبات غیر تجاری از اشخاص وابسته به شرح است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۴۴۷	۱۲,۴۸۲	شرکت صفا سهامان
۱۶,۳۷۷	۹,۶۶۸	شرکت پیمان ساختمان
۲۴	۲۴	شرکت معدن صفا ساختمان
۲۸,۸۴۸	۲۲,۱۷۴	

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۶-۴- شرکت در سال ۱۳۹۵ زمین واقع در خیابان طالقانی به مساحت ۱,۶۵۰ متر مربع را به مبلغ ۱۹۰ میلیارد ریال (ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری به مبلغ ۱۷۳ میلیارد ریال) به آقای فرهنگ مظفر واگذار نموده و از بابت عدم پرداخت به موقع مطالبات و هزینه پرداختی به حساب شهرداری نیز مبلغ ۱۶/۵ میلیارد ریال (شامل ۱۵/۵ میلیارد ریال بابت جرایم عدم تسویه تسهیلات دریافتی از بانک تجارت در موعد مقرر که طبق قرارداد فروش زمین بر عهده خریدار بوده و همچنین هزینه های پرداختی به شهرداری به مبلغ یک میلیارد ریال) به بهای فروش زمین اضافه نموده است. بخشی از مطالبات شرکت به مبلغ ۱۳۲/۵ میلیارد ریال در سنوات قبل تسویه شده و الباقی در تعهد نامبرده می باشد. سند مالکیت ملک فوق تا تاریخ تهیه این یادداشتها به خریدار منتقل نشده است. شایان ذکر می باشد بر اساس بند ۸ میابحه نامه، موضوع عدم تسویه مانده بدهی خریدار از طریق کانون کارشناسان رسمی دادگستری پیگیری شده و قرار است از طریق صدور رای هیأت داورى موضع حل و فصل گردد. ضمناً بانوجه به اعمال ماده ۹ قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت توسط شهرداری ها، زمین مزبور در حال حاضر در تصرف و اختیار شهرداری (شرکت مترو اصفهان) قرار گرفته است که به علت عدم پرداخت بهای زمین، از طرف شرکت ساختمان اصفهان و آقای فرهنگ مظفر علیه شهرداری اصفهان طرح دعوی گردیده و موضوع در شعبه ۶ دادگاه عمومی حقوقی اصفهان در جریان رسیدگی می باشد. همچنین بر اساس صورتجلسه تنظیم شده مورخ ۱۳۹۹/۹/۲۹ مقرر گردیده است که یک حساب مشترک با امضاء شرکت و آقای مظفر افتتاح و عواید حاصل از واگذاری ملک به شهرداری به حساب موصوف واریز و بعد از اعلام رای هیئت داوران نسبت به تقسیم منافع اقدام شود و پس از واریز کل قیمت کارشناسی زمین، آقای مظفر به شرکت ساختمان وکالت می دهد که نسبت به واگذاری قدر سهم سند مالکیت اقدام نماید. ضمناً بر اساس رای داورى مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۵ آقای فرهنگ مظفر به پرداخت باقیمانده ثمن معامله که مقدار آن به میزان ۳۵/۳۲ درصد از مساحت قید شده در میابحه نامه به قیمت کارشناسی روز محکوم می نماید.

۱۶-۵- سپرده خریداران واحدهای مسکونی مربوط به سپرده تأمین شده توسط شرکت به مبلغ ۵۰۱ میلیون ریال جهت استفاده خریداران از تسهیلات مسکن می باشد. شایان ذکر است خریداران در زمان اتمام اقساط تسهیلات دریافتی و یا تسویه حساب واحدهای خریداری شده موظف به عودت سپرده های یاد شده می باشند.

۱۶-۶- دفاتر شرکت بابت مالیات و عوارض بر ارزش افزوده تا پایان سال ۱۳۹۴ قطعی و تسویه شده است. جهت سالهای ۱۳۹۵ الی ۱۳۹۹ مورد رسیدگی مالیات و عوارض بر ارزش افزوده قرار نگرفته است. از بابت رسیدگی سال ۱۴۰۰ طبق برگ مطالبه مبلغ ۵۹ میلیون ریال از اعتبار مالیاتی دوره مزبور تایید شده است. از بابت سال مالی ۱۴۰۱ جهت دوره های اول و دوم طبق برگ مطالبه از سوی سازمان مزبور مبلغ بدهی صفر اعلام گردیده است.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۷- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	۱۷-۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال
	۳,۳۰۱	۳,۰۳۲
	۳,۳۰۱	۳,۰۳۲

۱۷-۱- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار شامل یک فقره گواهی سپرده بانکی نزد بانک شهر و یک فقره گواهی سپرده بانکی نزد بانک پاسارگاد بوده که سپرده یادشده تماماً به نام اعضای هیأت مدیره می باشد. یک فقره سپرده سرمایه گذاری به مبلغ ۱۶۰۰ میلیون ریال بابت ضمانت نامه بانکی صادر شده جهت سازمان تامین اجتماعی ابت بدهی سال ۱۳۹۹ بوده که در وثیقه بانک پاسارگاد قرار دارد همچنین یک فقره سپرده سرمایه گذاری به مبلغ ۱۷۰۰ میلیون ریال بابت ضمانت نامه بانکی صادر شده جهت سازمان امور مالیاتی بابت بدهی مالیاتی سال ۱۳۹۵ بوده که در وثیقه بانک شهر قرار دارد.

۱۷-۲- سود حاصل از سپرده های بانکی به مبلغ ۲۵۸۳ میلیون ریال به شرح یادداشت توضیحی ۹ صورت های مالی، شناسایی شده است
۱۸- موجودی نقد

یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
موجودی نزد بانک ها - ریالی	۱۸-۱	
موجودی نزد صندوق و تنخواه گردان ها		
	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱,۲۲۴	۱,۴۷۹
	۶۱	۱۹
	۱,۲۸۵	۱,۴۹۸

۱۸-۱- شرکت دارای تعداد ۴۸ فقره حساب بانکی بوده که آخرین وضعیت آن به شرح زیر می باشد:

۱۸-۱-۱- تعداد ۳۹ فقره حساب بانکی به نام شرکت بوده و مانده آن در تاریخ صورت وضعیت مالی به مبلغ ۸۶۵ میلیون ریال می باشد. از مبلغ ۸۶۵ میلیون ریال تعداد ۱ فقره از حسابهای بانکی مزبور به مبلغ ۵۶۰ میلیون ریال بابت بدهی های شرکت به سازمان تامین اجتماعی مسدود می باشد

۱۸-۱-۲- تعداد ۹ فقره حساب بانکی به نام اعضای هیأت مدیره بوده که مانده آنها در تاریخ صورت وضعیت مالی به مبلغ ۳۶۴ میلیون ریال می باشد. از حسابهای بانکی مزبور جهت فعالیت های عملیاتی شرکت استفاده می گردد.

۱۹- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال شامل ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	
۳۸,۷۱۹,۴۰۲	۲۴.۲	۳۸,۱۳۲,۰۰۳	۲۳.۸	شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین
۱۰,۶۰۹,۰۳۵	۶.۶	-	-	شرکت پیشرو امید هامون
۳,۶۹۵,۴۳۶	۲.۳	-	-	شرکت فرایند کمال پارس ارزش
۲,۳۵۸,۳۱۵	۱.۵	۲,۳۵۸,۲۶۵	۱.۵	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
۲,۳۱۱,۲۸۲	۱.۴	۲,۳۱۱,۲۸۲	۱.۴	شرکت سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی
۱,۲۴۷,۷۴۶	۰.۸	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰.۸	شرکت تجارت اوبال
۵۴۲,۲۵۹	۰.۳	۵,۳۶۰,۸۲۷	۳.۴	شرکت فراز عمران آریانا
۲۰۰,۰۰۰	۰.۱	۱,۲۲۵,۸۲۶	۰.۸	امیر مقتدری اصفهانی
۱۱۰,۲۱۵	-	۲,۰۰۰	-	شرکت تدبیر سازه تامین
-	-	۳,۱۸۰,۰۰۰	۲	شرکت گردشگری سفر خوشکام
-	-	۱,۶۴۷,۹۹۸	۱	شرکت تجارت بین المللی دل عالم ایرانیان
-	-	۱,۵۹۰,۰۰۰	۱	شرکت جاوید گستر
۱۰۰,۲۰۶,۳۱۰	۶۳	۱۰۲,۹۹۱,۷۹۹	۶۴	سایر
۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

۲۱-۱- بر اساس دادنامه شماره ۵۰۵۰۱۰۷۸۰۸۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۴ و رای هیأت داوران سازمان بورس و اوراق بهادار تهران، قرارداد انتقال سهام شرکت ساختمان اصفهان از طرف شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین به آقای سید محمد علی هاشمی نسب (قیم آقای محمد هادی هاشمی نسب) فسخ گردیده و سهام به شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین انتقال یافته است.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۰- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه، مبلغ ۱۰,۲۸۹ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است، اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۱- پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها

۲۱-۱- پرداختی های کوتاه مدت

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری
		حسابهای پرداختی
		پیمانکاران و فروشندگان
۳,۸۲۲	۳,۴۹۹	۲۱-۱-۱
۳,۲۱۱	۳,۲۱۱	خریداران واحدهای مسکونی - عمدتاً خسارت تاخیر پروژه مجلسی
۷,۰۳۳	۶,۷۱۰	
		سایر پرداختی ها
		استاد پرداختی
۲۹	۲۹	۲۱-۱-۲
۱۳,۱۱۳	۱۳,۱۱۳	۲۸-۲
-	۱۲,۰۵۰	شخص وابسته شرکت نماد ساختمان
۶,۹۸۶	۶,۵۶۶	شرکت فراز عمران آریانا
۴۳۱	۴۳۱	کارکنان - حقوق و مزایای پرداختی
۱,۱۵۹	۱,۱۵۹	کارکنان - سنوات خدمت
۳۴۲	۳۴۲	۲۱-۱-۳ سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه پرداختی
۴,۶۸۳	۴,۶۸۳	۲۱-۱-۴ اداره امور مالیاتی - مالیات حقوق و تکلیفی
۲,۹۳۵	۱,۰۵۰	۲۳-۱-۵ ذخیره بابت هزینه های پروژه پردیس ۱۲
۷۶۷	۷۶۷	سپرده حسن انجام کار مکسوره از پیمانکاران
۱,۱۹۰	۵۹۰	سپرده حق بیمه های پرداختی
۱۳,۸۳۰	-	۲۱-۱-۶ فرابورس ایران - کارمزد حق الدرجه در سامانه بورس
۶۰۰	۶۰۰	مالکان پردیس ۱۲
۵,۳۷۲	۱۲,۳۸۱	مطالبات سهامداران
۵۱,۴۳۷	۵۳,۷۶۱	سایر
۵۸,۴۷۰	۶۰,۴۷۱	

۲۱-۱-۱- مانده حساب های پرداختی تجاری پیمانکاران و فروشندگان به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۸۰	۱,۳۸۰	شرکت نوین هونام تابان گیتی - خرید میلگرد جهت پروژه مسکونی بهارستان
۵۵۸	۵۵۸	شرکت کاوش بتن
۴۹۱	۴۹۱	علی اکبر پایداری
۱۲۷	۱۲۷	شرکت زمرد زاینده رود
۲۳۸	۲۳۸	مصطفی خرسندی
۱۱۰	۱۱۰	شرکت همکاران سیستم
۹۱۸	۵۹۵	سایر
۳,۸۲۲	۳,۴۹۹	

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲-۱-۲۱- مانده اسناد پرداختی شرکت به مبلغ ۲۹ میلیون ریال مربوط به ۳ فقره چک عمدتاً بابت تسویه حساب اشخاص بوده است.

۳-۱-۲۱- دفاتر شرکت جهت سنوات ۱۳۸۱ الی ۱۳۸۸ مورد رسیدگی سازمان تامین اجتماعی قرار گرفته است، که از این بابت مبلغ ۱۲،۷۸۶ میلیون ریال بدهی به موجب رأی هیأت تجدید نظر به شرکت ابلاغ گردیده است. بدهی مزبور طی ۳۶ قسط، تقسیمی و پرداخت شده است. همچنین دفاتر شرکت مربوط به سنوات ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ مورد رسیدگی بیمه ای قرار گرفته و از این بابت مبلغ ۵۵۲ میلیون ریال برگ مطالبه صادر شده و پرداخت گردیده است. دفاتر سال ۱۳۹۸ نیز مورد رسیدگی سازمان تامین اجتماعی قرار گرفته است که در این خصوص مبلغ ۱،۱۱۱ میلیون ریال بدهی به موجب رأی هیأت بدوی به شرکت ابلاغ گردیده که به دیوان عدالت اداری اعتراض شده و تا تاریخ رسیدگی حکم به ورود شکایت مبنی بر نقض رأی صادر نموده است. به دلیل صدور برگ اجرایی بدهی مزبور طی ۲۵ قسط، تقسیمی و در حال پرداخت می باشد. همچنین بابت سال ۱۳۹۹ به دلیل انجام مرور زمان دفاتر شرکت مورد رسیدگی واقع نگردیده و از بابت سال ۱۴۰۰ در جریان رسیدگی می باشد.

۴-۱-۲۱- دفاتر شرکت جهت مالیات حقوق تا پایان سال ۱۴۰۰ (بجز سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹) مورد رسیدگی سازمان امور مالیاتی قرار گرفته که تا پایان سال ۱۳۹۵ قطعی و تا پایان سال ۱۳۹۴ تسویه شده است. به موجب برگ تشخیص صادره جهت سال ۱۳۹۶ مبلغ ۱۱۹ میلیون ریال (مبلغ ۱۰۱ میلیون ریال آن پرداخت شده) و جهت مالیات حقوق سال ۱۳۹۷ به موجب برگ تشخیص ۲۳۷ میلیون ریال بدهی به شرکت اعلام شده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و تا کنون پرداخت نشده است. جهت سال ۱۴۰۰ مبلغ ۸۸ میلیون ریال مطالبه گردیده و تماماً پرداخت گردیده است.

۵-۱-۲۱- ذخیره بابت هزینه های پروژه پردیس ۱۲ به مبلغ ۴،۶۸۳ میلیون ریال عمدتاً مربوط به خسارت دیرکرد پروژه ها و کسری مترائز واحدها می باشد.

۶-۱-۲۳- بدهی به مالکان پروژه پردیس ۱۲ به مبلغ ۱۳،۸۳۰ میلیون ریال (شامل مبلغ ۱۰،۸۳۰ میلیون ریال اصل بدهی) مربوط به واریزی اعضا به حسابهای بانکی جهت آزاد سازی سند مالکیت زمین پروژه از بانک ملی بابت تسهیلات دریافتی در سنوات قبل بوده که به موازات آزاد سازی سند مزبور، مالکیت واحدها به اعضا منتقل می گردد. قابل ذکر است در سال مالی مورد گزارش وجه واریزی همراه با بهره وام به حساب بانکی اعضا مسترد گردید.

۲-۲۱- پرداختنی های بلند مدت

یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
سازمان تامین اجتماعی - حسابرسی سال ۱۳۹۸	میلیون ریال	میلیون ریال
	-	۳۹۹
	-	۳۹۹

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۲- مالیات پرداختنی

نحوه ی تشخیص	مبالغ به میلیون ریال		۱۴۰۲/۰۶/۳۱						
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		مالیات						
	ماده پرداختنی	ماده پرداختنی	پرداختنی	قلمی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول	سود (زیان) برای	سال مالی
حلی الراس - قلمی	۱۸۷۱	۱۸۷۱	-	۳,۰۴۰	۶,۴۴۵	-	-	۳,۵۱۶	۱۳۹۲
رسیدگی به دفاتر - قلمی	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۱,۱۷۸	۹۰۶	-	-	(۱۷,۸۱۰)	۱۳۹۵
رسیدگی به دفاتر - قلمی	-	-	-	(۴,۲۲۱)	(۴,۲۲۱)	-	-	(۹,۹۴۶)	۱۳۹۷
رسیدگی شده-قلمی	۵,۲۹۴	-	۵,۲۹۴	۸,۹۷۹	۶,۰۷۱	-	-	۴۱,۰۲۲	۱۳۹۸
رسیدگی شده-تشخیص	-	-	-	-	۲,۴۲۱	-	-	۱۸,۰۱۱	۱۳۹۹
رسیدگی شده-تشخیص	-	-	-	-	۲۱۳	-	-	(۱,۸۳۰)	۱۴۰۰
رسیدگی شده-تشخیص	-	-	-	-	۱,۱۷۲	-	-	(۸,۷۰۳)	۱۴۰۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	(۱۷,۵۴۶)	۱۴۰۲
	۷,۶۶۵	۲,۳۷۱							

- ۲۲-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۹ به استثنای سال های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۵، قلمی و تسویه شده است.
- ۲۲-۲- جهت سال مالی ۱۳۹۲، بر اساس رای هیات حل اختلاف مالیاتی مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۱۶، مالیات به مبلغ ۳,۰۴۰ میلیون ریال (شامل جرایم به مبلغ ۲,۱۳۵ میلیون ریال) به شرکت ابلاغ گردیده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است. طبق نظر شورای عالی مالیاتی، رای هیات حل اختلاف مالیاتی نقض گردیده و رسیدگی مجدد پرونده شرکت در هیات همعرض در دستور کار قرار گرفته است.
- ۲۲-۳- جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۵، مالیات به مبلغ ۱,۱۷۸ میلیون ریال (شامل جرایم به مبلغ ۲۷۲ میلیون ریال) به شرکت ابلاغ و قلمی گردیده که شرکت در هیات موضوع ماده ۲۵۱ مکرر تقاضای رسیدگی مجدد نموده است.
- ۲۲-۴- جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۷، طبق برگ تشخیص مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۸ زیان به مبلغ ۴,۲۲۱ میلیون ریال از زیان شرکت مورد تایید اداره امور مالیاتی واقع شده است.
- ۲۲-۵- جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۸، طبق برگ قلمی مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۲ به مبلغ ۸,۹۷۹ میلیون ریال بدهی (شامل جرایم به مبلغ ۳,۹۲۰ میلیون ریال) بدهی به شرکت اعلام گردیده که شرکت به آن اعتراض نموده و با توجه به اخذ بخشودگی از سوی سازمان امور مالیاتی مبلغ ۵,۲۹۴ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ در وجه سازمان مزبور پرداخت شده است.
- ۲۲-۶- جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۹، طبق برگ تشخیص مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰ مبلغ ۲,۴۲۱ میلیون ریال بدهی (شامل جرایم به مبلغ ۴۰۴ میلیون ریال) بدهی به شرکت اعلام گردیده که شرکت به آن اعتراض نموده و موضوع در جریان رسیدگی است.
- ۲۲-۷- جهت سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ طبق برگ تشخیص مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۷ مبلغ ۲۱۳ میلیون ریال بدهی به شرکت اعلام گردیده که شرکت به آن اعتراض نموده و موضوع در جریان رسیدگی است.
- ۲۲-۸- جهت عملکرد سال ۱۴۰۱ طبق برگ تشخیص مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۳۰ به مبلغ ۱,۱۷۲ میلیون ریال بدهی به شرکت اعلام گردیده که شرکت به آن اعتراض نموده و موضوع در جریان رسیدگی است.
- ۲۲-۹- جهت سال مالی ۱۴۰۲ با توجه به زیان ابرازی ذخیره ای در حسابها منظور نشده است.

۲۲-۱۰- جمع مبالغ پرداختنی در پایان سال مورد گزارش بالغ بر ۵,۱۵۳ میلیون ریال کمتر از مجموع برگ های تشخیص یا قلمی مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی به شرح زیر است که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته، لذا بدهی بابت آنها در حسابها منظور نشده است:

مالیات پرداختنی و پرداختنی	مالیات تشخیصی / قلمی	مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۸۷۱	۸,۰۲۴	۵,۱۵۳

۲۲-۱۱- اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح ذیل است.

(تجدیدبدارانه شده)		هزینه مالیات بر درآمد سال قبل
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۲۹۴	-	
۵,۲۹۴	-	

شرکت ساختمان اصلهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

تجدید ارائه شده		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
		میلیون ریال		میلیون ریال	
۲۳- سود سهام پرداختی		۱۲,۴۳۰	۱۲,۴۳۰	۱۲,۴۳۰	۱۲,۴۳۰
سال ۱۳۹۸					
مانده در پایان سال		۱۲,۴۳۰	۱۲,۴۳۰	۱۲,۴۳۰	۱۲,۴۳۰
۲۴- پیش دریافت ها		۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰
پیش دریافت از مشتریان					
سایر مشتریان		۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰

۲۴-۱- مانده پیش دریافت اخذ شده از مشتریان به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به ارزیابی ۳ نفر از اعضا جهت ثبت نام در پروژه مسکنی بهارستان می باشد.

۲۵- اصلاح اشتباهات و تجدید طبقه بندی:

۲۵-۱- اصلاح اشتباهات

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	
اصلاح ذخیره مالیات سال ۱۳۹۸	
۵,۲۹۴	۵,۲۹۴

اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی سال ۱۴۰۰

طبق صورت های مالی ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تعدیلات تجدید طبقه بندی		طبق صورت های مالی ۱۴۰۰/۰۷/۰۱ (تجدید ارائه شده)
	بدهکار میلیون ریال	بستانکار میلیون ریال	
صورت وضعیت مالی			
مالیات پرداختی	(۲,۸۷۱)	-	(۸,۱۶۵)
سود انباشته	(۵۱۸)	۵,۲۹۴	۴,۷۷۶
	۵,۲۹۴	۵,۲۹۴	

اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی سال ۱۴۰۱

طبق صورت های مالی ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تعدیلات تجدید طبقه بندی		طبق صورت های مالی ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)
	بدهکار میلیون ریال	بستانکار میلیون ریال	
صورت وضعیت مالی			
مالیات پرداختی	(۲,۳۷۱)	-	(۷,۶۶۵)
سود انباشته	۸,۱۸۵	۵,۲۹۴	۱۳,۴۷۹
	۵,۲۹۴	۵,۲۹۴	

۲۵-۲- تجدید طبقه بندی

۲۵-۲-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت های مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۲۵-۲-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

طبق صورت های مالی ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تعدیلات تجدید طبقه بندی		طبق صورت های مالی ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)
	بدهکار میلیون ریال	بستانکار میلیون ریال	
صورت وضعیت مالی			
دریافتی های تجاری و سایر	۱۲۱,۸۱۲	۴,۲۶۰	۱۲۶,۰۷۲
سود سهام پرداختی	۸,۱۷۰	-	۱۲,۴۳۰
	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۶- نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۳,۹۹۷)	(۱۷,۵۴۶)	زیان خالص
		تعدیلات
۵,۲۹۴	۰	هزینه مالیات بر درآمد
۳۰۰۰	۹۰۲	هزینه های مالی
۱۲۹	۱۰۹	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۲۸۷)	-	سود سهام
(۳,۹۳۶)	(۲,۵۸۳)	سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی
(۹,۷۹۷)	(۱۹,۱۱۸)	
۲۰,۰۹۷	(۳,۱۳۲)	کاهش دریافتی های عملیاتی
(۱۶۰)		افزایش موجودی املاک
(۷۰)	(۷,۹۷۷)	افزایش پیش پرداخت های عملیاتی
۴۰	-	کاهش سایر دارایی ها
(۴,۲۶۳)		افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(۳,۰۰۰)	-	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۲,۸۴۷	(۳۰,۲۲۷)	نقد حاصل از (استفاده شده) در عملیات

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۷- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۷-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۶ تا کنون بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

۲۷-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۱,۹۶۴	۷۸,۷۳۲	جمع بدهی ها
(۱,۴۹۸)	(۱,۲۸۴)	موجودی نقد
۸۰,۴۶۶	۷۸,۷۳۲	خالص بدهی
۱۵۶,۸۱۰	۱۳۹,۳۷۵	حقوق مالکانه
۵۱	۵۶	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲۷-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

شرکت فاقد کمیته ریسک مالی می باشد و جهت ارائه خدمات برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، می باشد. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک سایر قیمت ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد.

۲۷-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت به گونه ای است که آن را در معرض ریسک های مالی تغییرات در نرخ های مبادله ارز قرار نمی دهد، لذا هیچگونه اقدامی جهت مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک ارزی، لازم نمی باشد. آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند.

۲۷-۳-۱- ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای هدف استراتژیک نگهداری می شود. شرکت بطور فعال این سرمایه گذاری را مبادله نمی کند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاری در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می کند.

۲۷-۳-۱-۱- تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه

تجزیه و تحلیل حساسیت بر اساس آسیب پذیری از ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه در پایان سال تعیین نشده است. حساسیت شرکت نسبت به قیمت های اوراق بهادار مالکانه از سال قبل تغییر بااهمیتی نداشته است.

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۷-۴- 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 شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می یابد. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های خود نگهداری نمی کند.

۲۷-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تأمین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی ها کنترل می کند.

نام سرفصل	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱۳۳,۵۲۳	۱۳۳,۵۲۳	۹,۰۵۴
	۱۳۳,۵۲۳	۱۳۳,۵۲۳	۹,۰۵۴

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۸- معاملات با اشخاص وابسته
 ۲۸-۱- معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت شرکت به شرح زیر است:

تأمین نقدینگی	مشمول ماده ۱۲۹	نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح
۱۲,۰۵۰	✓		شرکت فراز عمران آریانا	شرکت وابسته

(یادداشت ۱-۲۱)

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۸-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برداشتی های تجاری و سایر برداشتی ها	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	شرح
خالص	خالص			
طلب (بدهی)	طلب (بدهی)			
۱۶,۳۷۷	۹,۶۶۸	-	۹,۶۶۸	شرکت پیمان ساختمان اصفهان
۱۲,۴۴۷	۱۲,۴۸۲	-	۱۲,۴۸۲	شرکت صدف سپاهان
۲۴	۲۴	-	۲۴	شرکت معدن صدف سپاهان
(۱۳,۱۱۳)	(۱۳,۱۱۳)	۱۳,۱۱۳	-	شرکت نساد ساختمان
	(۱۲,۰۵۰)	۱۲,۰۵۰		شرکت فراز عمران آریانا
۱۵,۳۳۵	(۲,۹۸۹)	۲۵,۱۶۳	۲۲,۱۷۴	جمع کل

(یادداشت ۱-۲۱) (یادداشت ۳-۱۶)

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۹- تعهدات، پدیده های احتمالی و دارایی های احتمالی

۲۹-۱- پدیده های احتمالی شامل موارد زیر است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	یک فقره چک نزد حمید رضوانی بابت ضمانت قرارداد ۳۵۷۲/۸۹/۱۰
۲۶,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	یک فقره چک نزد شرکت سرمایه گذاری حمل و نقل عمران ناسین (شستا) بابت ضمانت اجرائی تعهدات فروش ملاصدرا
۱۵,۱۳۹	۱۵,۱۳۹	یک فقره چک نزد شهرداری منطقه یک بابت ضمانت انتقال پلاک ثبتی ۲۴۵۶ عباس آباد
	۱۰,۲۵۹	یک فقره چک نزد سازمان نظام مهندسی ساختمان اصفهان
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	چک نزد شهرداری منطقه ۵ بابت ضمانت شرکت پیمان ساختمان
۱,۰۰۱	۱,۰۰۱	چک نزد اداره امور مالیاتی استان اصفهان بابت مالیات عملکرد، تکلیفی و حقوق سال های ۱۳۸۶ و ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۴
۳۶۶	۳۶۶	چک نزد اداره آب و فاضلاب اصفهان بابت حفاری چاه فاضلاب پروژه فرزبانگان یک
۳,۸۲۵	۳,۴۴۸	سایر
۱۰۸,۳۳۱	۱۱۸,۳۱۳	

۲۹-۲- دارایی های احتمالی شرکت به شرح زیر است:

۲۹-۲-۱- شرکت از سنوات قبل مبلغ ۷۳,۹۹۴ میلیون ریال بابت فروش زمین طالقانی به آقای فرهنگ مظفر طلب شناسایی و در حسابها ثبت نموده است. به دلیل عدم وصول طلب یادشده، موضوع به هیات داوری ارجاع شده و بر اساس نظر آن هیات به تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۵، مقرر گردیده بابت تسویه معامله، مبلغ پرداخت نشده نامبرده که معادل ۳۵/۳۲ درصد مساحت زمین فروخته شده بوده به قیمت روز تعیین و به شرکت پرداخت نماید. ضمناً همانگونه که در یادداشت ۳-۱-۵-۲۹-۳ شده است کل زمین در حال حاضر در تصرف شهرداری اصفهان می باشد.

۲۹-۳- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی، فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای و سایر پدیده های احتمالی می باشد.

۲۹-۳-۱- دعای شرکت علیه دیگران به شرح زیر می باشد:

۲۹-۳-۱-۱- در سنوات قبل آپارتمان خیابان نیلوفر تهران در زمان مدیریت قبلی به صورت غیر قانونی واگذار شده که در این خصوص نتایج اقدامات حقوقی صورت گرفته در شعبه ۹۰ دادگاه عمومی حقوقی تهران منجر به صدور رأی به نفع شرکت و ابطال معامله گردیده است. ساختمان مزبور در تصرف شرکت نمی باشد پس از اقدام شرکت ساختمان اصفهان جهت اجرای حکم صادره طبق استعلام کتبی مشخص گردیده است که پلاک ثبتی فوق مجدداً به اشخاص ثالث دیگری منتقل شده است که ناچاراً شرکت مجدداً اقدام به طرح دعوی جدید نموده که در شعبه ۸۱ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران تحت کلاسه ۰۱۰۴۴۶ در جریان رسیدگی می باشد. همچنین شخصی بنام محمد احمدی نسبت به رأی قطعی صادره به نفع شرکت ساختمان اصفهان طرح دعوی اعتراض ثالث نموده که پرونده در شعبه ۸۰ دادگاه تجدید نظر استان تحت کلاسه ۰۱۰۱۳۱۲ در جریان رسیدگی است. (یادداشت ۲-۱۰-۲).

۲۹-۳-۱-۲- در سنوات قبل شرکت پیمان ساختمان بابت مطالبات سنواتی خود از شرکت روشن ستاره سلفچگان، سه دانگ از شش دانگ زمین باغ مشکین دشت کرج را به تملک خود در آورده و سپس از بابت پدیده خود به شرکت ساختمان اصفهان، به این شرکت (بدون انتقال سند مالکیت) منتقل نموده است. شایان ذکر است ملک یادشده، در سنوات قبل، توسط مدیریت قبلی بصورت غیر قانونی به غیر واگذار گردیده که با اقدامات حقوقی صورت گرفته توسط شرکت و رأی صادره توسط دادگاه تجدید نظر شعبه ۴۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۳ معامله صورت گرفته ابطال گردیده است. متعاقباً دعوی جدید توسط آقای جهانگیر توکلی (شریک سابق باغ مشکین دشت کرج) به طرفیت شرکت پیمان ساختمان با موضوع ابطال اسناد رسمی و مایه نامه صورت پذیرفته که پرونده در شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان فردیس کرج تحت کلاسه ۲۰۰۶۸۶ در جریان رسیدگی است. (یادداشت ۲-۱۵-۳).

۲۹-۳-۱-۳- در سنوات قبل منزل مسکونی و گاراژ تکباز به بهای تمام شده ۴,۵۳۶ میلیون ریال توسط مدیر عامل سابق شرکت به غیر واگذار گردیده که اقدامات حقوقی در جهت ابطال معاملات در جریان می باشد (یادداشت های ۳-۱۵-۳).

۲۹-۳-۱-۴- دعوی علیه آقای داریوش کریمیان -پیمانکار پروژه پردیس ۱۲- با موضوع عدم برگشت واحد ساختمانی امانی نزد پیمانکار مزبور منجر به صدور رأی به نفع شرکت گردیده و به تصرف شرکت در آمده است. با توجه به اینکه واحد مزبور به اشخاص دیگری واگذار شده، نسبت به رأی صادره توسط آقای محمد نامداری علیه شرکت ساختمان اصفهان و مالکین قبلی (آقای داریوش کریمیان و آقای نادر گیوه چی زاده) طرح دعوی نموده که پرونده در شعبه ۵ دادگاه عمومی حقوقی اصفهان در جریان رسیدگی می باشد.

۲۹-۳-۱-۵- دعوی علیه آقای هاشمی نسب (مدیرعامل سابق شرکت) با موضوعات خیانت در امانت و فروش اموال شرکت صورت گرفته که در این خصوص حکم جلب نامبرده صادر ولی تاکنون اجرا نگردیده است.

۲۹-۳-۱-۶- دعوی شرکت و آقای فرهنگ مظفر علیه شهرداری اصفهان با موضوع عدم پرداخت بهای زمین طالقانی که با توجه به اعمال ماده ۹ قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت توسط شهرداریها در تصرف و اختیار شهرداری قرار گرفته است، در شعبه ۶ دادگاه عمومی حقوقی اصفهان در جریان رسیدگی می باشد.

۳۰- رویداد های بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تایید صورت های مالی، هیچ رویداد یا اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی یا افشا در یادداشت های توضیحی باشد، رخ نداده است.