

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)

بائنضمام صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

صفحه

موضوع

۱ الی ۶	الف- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
	ب- صورت های مالی تلفیقی گروه
۲	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	صورت وضعیت مالی تلفیقی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
۵	صورت جریانهای نقدی تلفیقی
	پ- صورتهای مالی شرکت اصلی
۶	صورت سود و زیان
۷	صورت وضعیت مالی
۸	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۹	صورت جریانهای نقدی
۱۰ الی ۳۹	ت- یادداشت های توضیحی صورت های مالی



بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آباد نوین تهران
(حسابداران رسمی)

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱. صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت های مالی به تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۲ پیوست، توسط این مؤسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرسی قانونی

۳. مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی

روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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

مبانی اظهار نظر مشروط

۴. سرفصل موجودی املاک - واحد های ساختمانی آماده فروش به مبلغ ۱۱۱ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۱-۱۶) بهای تمام شده ۱۰۲ واحد آپارتمان پروژه مشارکتی با شرکت ابوظبی المشاریع (APS) واقع در معالی آباد شیراز بوده که در سال ۱۳۹۳ به شرکت آرمان تدبیر آپادانا به مبلغ ۲۷۵ میلیارد ریال فروخته شده که از بابت آنها مبلغ ۲۱۲ میلیارد ریال چک (یادداشت توضیحی ۳-۱-۱۴) و مابقی نقداً دریافت و خالص مبالغ مذکور تحت سرفصل پیش دریافتها (یادداشت توضیحی ۱-۲۵) انعکاس یافته است. توضیح اینکه بر خلاف مفاد قرارداد فیما بین آپارتمان های مورد بحث از سنوات گذشته در اختیار خریدار بوده و شواهد موجود حاکی از این است که بخش عمده ای از آپارتمانها نیز توسط خریدار به اشخاص ثالث واگذار شده است. بررسی های انجام شده نشان می دهد که اقدامات حقوقی بعمل آمده در خصوص اسناد دریافتی سررسید گذشته از شرکت آرمان تدبیر آپادانا (یادداشت توضیحی ۳-۱-۱۴) نتیجه بخش نبوده است. ضمناً بدلیل عدم دسترسی به شرکت های مذکور، اخذ تاییدیه از آنها در خصوص حسابهای فیما بین امکان پذیر نشده است. باتوجه به مراتب مزبور، تعیین آثار مالی ناشی از موارد فوق الذکر بر صورتهای مالی مورد گزارش، در حال حاضر برای این مؤسسه امکان پذیر نشده است.



۵. موجودی مواد و مصالح (یادداشت توضیحی ۲-۱۶) در پایان سال مالی مورد شمارش و یا توزین واقع نشده است. لذا هرگونه تعدیل احتمالی از این بابت بر صورتهای مالی مورد گزارش برای این موسسه مشخص نمی باشد.

اظهار نظر مشروط

۶. به نظر این موسسه، به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸ و عملکرد مالی و جریان های نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۷. بشرح مندرجات یادداشت توضیحی ۲، برای مقاصد تهیه صورت های مالی تلفیقی توسط واحد اصلی، صورت های مالی شرکت بر اساس استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن آن ها، تهیه و ارائه شده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۸. همانگونه که در یادداشت توضیحی ۳-۳-۱۶ منعکس است، حل و فصل اختلاف فیما بین با شرکت ایران سازه طرف مشارکت پروژه ولنجک (تاخیر در تحویل واحدها و تفاوت مصالح و تجهیزات اجرا شده نسبت به مشخصات فنی قرارداد)، به پس از تحویل واحدها از طریق هیئت داورى موکول شده است. باتوجه به مراتب مزبور، تعیین آثار احتمالی ناشی از این امر بر صورتهای مالی مورد گزارش، منوط به حل و فصل نهایی اختلافات فیما بین با شرکت مذکور و خریداران واحدها می باشد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۹. بررسی های انجام شده نشان می دهد که اختلافات در خصوص قرارداد فیما بین با شرکت پلی پروپیلن جم از طریق ارجاع موضوع به هیئت داورى حل و فصل گردیده و تمامی درآمد قرارداد مزبور در سال مالی مورد گزارش شناسایی و در حسابها (یادداشت توضیحی ۳-۲-۵) ثبت و انعکاس یافته است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۱۰. بر اساس دستور ابلاغی شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشور مقرر شده که اراضی پروژه تجاری- اقامتی زیتون (یادداشت توضیحی ۱-۳-۱۶) فروخته شود، لیکن تا تاریخ این گزارش اقدامات شرکت به نتیجه نرسیده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۱۱. موجودی مواد و مصالح (یادداشت توضیحی ۱-۲-۱۶) فاقد پوشش بیمه ای لازم می باشد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۱۲. بررسی های انجام شده نشان می دهد که در سال مالی مورد گزارش مالیات بر درآمد فعالیت های ساخت املاک (یادداشت توضیحی ۳-۱-۲۱)، بطور برآوردی محاسبه و در حسابها ذخیره شده است. همچنین جهت فعالیت های پیمانکاری بر اساس سود ابرازی مالیات محاسبه و در حسابها ذخیره گردیده است. ضمناً مالیات عملکرد سال مالی قبل شرکت در جریان رسیدگی می باشد. باتوجه به مراتب مزبور، تعیین هرگونه تعدیل احتمالی از بابت آنها منوط به رسیدگی و اعلام نظر نهایی مقامات قانونی مذکور می باشد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۱۳. دو فقره از چک های دریافتی از شرکت ساختمانی روئین بنا به مبلغ ۱۰ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۱-۱۴) در رابطه با فروش واحد های تجاری چالوس سررسید گذشته بوده و وصول آنها منوط به تحویل واحدهای پروژه چالوس گردیده است.

۱۴. مهلت اعتبار پروانه های ساخت پروژه های منطقه ۲۲ تهران (صبا آتین) و مسکونی ولنجک منقضی شده است.

۱۵. برنامه های عملیاتی شرکت در رابطه با زمین قشم (یادداشت توضیحی ۳-۱۲) مشخص نبوده و گزارشات توجیهی اقتصادی بر مبنای عملیاتی مشخصی، تهیه و ارائه نشده است.

۱۶. چگونگی استفاده شرکت از ساختمان صبا متعلق به شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری مشخص نمی باشد.

۱۷. علیرغم مسدود نمودن حساب مشترک اعضا هیات مدیره سابق با مدیران شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی نزد بانک پاسارگاد شعبه الوند، مانده حساب مزبور به مبلغ ۹۲۲ میلیون ریال تعیین تکلیف نشده است.

۱۸. موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت به شرح زیر است:

الف- مفاد ماده ۱۶۲ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص انجام افزایش سرمایه حداکثر ظرف مدت ۵ سال از تاریخ تصویب توسط مجمع عمومی صاحبان سهام.

ب- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در رابطه با پرداخت سود سهام ظرف مدت ۸ ماه از تاریخ تصویب مجمع عمومی سالیانه صاحبان سهام.

۱۹. پیگیریهای شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ صاحبان سهام، در ارتباط با رفع موارد مندرج در بندهای ۴، ۹، ۱۰، ۱۴ و ۱۸ به نتیجه نرسیده است.

۲۰. معاملات مندرج در یادداشت ۲۹ توضیحی صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، با توجه به ترکیب هیات مدیره رعایت مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری امکان پذیر نمی باشد. نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگریده است.

۲۱. گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده و در نظر داشتن موارد مندرج در بندهای فوق، نظر این مؤسسه 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.



گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۲۲. در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانونی مزبور و آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص این مؤسسه به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۳ اسفند ۱۳۹۸

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

آباد نوین تهران (حسابداران رسمی)

علی اصغر متقی احمد محمدی

شماره عضویت: ۸۰۰۶۸۸ شماره عضویت: ۸۳۱۲۶۰



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
متعلق به شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری

Saba Armeh Co.

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
با احترام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت های مالی شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸ تقدیم می شود.
اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

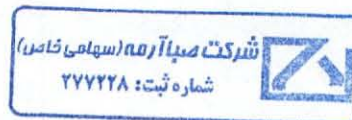
شماره صفحه

۲
۳
۴
۵
۶
۷
۸
۹
۱۰-۳۹

- الف - صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه**
- صورت سود و زیان تلفیقی
 - صورت وضعیت مالی تلفیقی
 - صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
 - صورت جریانهای نقدی تلفیقی
- ب - صورت‌های مالی اساسی شرکت اصلی**
- صورت سود و زیان
 - صورت وضعیت مالی
 - صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 - صورت جریانهای نقدی
- ج - یادداشت‌های توضیحی**

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و صورت‌های مالی شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۹۸/۱۰/۲۵ به تائید هیئت مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	آقای احمد خاقانی پور	شرکت بازرگانی صندوق بازنشستگی کشوری
	نایب رئیس هیات مدیره و مدیر عامل	آقای سید محمد مهدی صفوی همای	شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری
	عضو هیات مدیره	آقای فرهنگ مقدم راد	شرکت گسترش تجارت پارس سبا



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
صورت سود و زیان تلفیقی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

(تجدید ارائه شده)			
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۳۰ آذر ۱۳۹۷	۳۰ آذر ۱۳۹۸		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۰۷,۱۶۱	۵۲۹,۹۵۲	۵	درآمدهای عملیاتی
(۳۷۹,۶۷۲)	(۲۴۰,۷۰۶)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳۲۷,۴۸۹	۲۸۹,۲۴۶		سود ناخالص
(۱۶,۵۹۴)	(۱۹,۶۱۲)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
-	(۱۰,۹۱۷)	۸	سایر هزینه ها
۳۱۰,۸۹۵	۲۵۸,۷۱۷		سود عملیاتی
۷,۶۰۶	۱,۳۱۳	۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۱۸,۵۰۱	۲۶۰,۰۳۰		سود قبل از مالیات
			هزینه مالیات بر درآمد
-	(۴,۲۶۳)	۲۳	سال جاری
-	-	۲۳	سال های قبل
۳۱۸,۵۰۱	۲۵۵,۷۶۷		سود خالص

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۲

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۲۷۷۲۲۸



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)

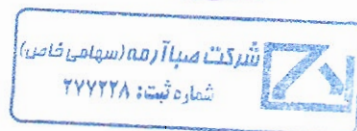
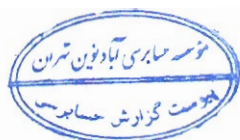
صورت وضعیت مالی تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۱۸	۱,۶۸۴	۱۰	دارائیهای غیر جاری:
۴,۸۶۰	۴,۸۴۰	۱۱	دارایی های نامشهود
۱۳۲,۰۸۵	۲۹۶,۲۱۸	۱۲	دارایی های ثابت مشهود
۴۰۲	۴۰۲	۱۳	زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۱۰۹,۸۷۵	۷۹,۰۰۷	۱۴	سرمایه گذاری های بلند مدت
۲۴۷,۹۴۰	۳۸۲,۱۵۰		دریافتی های بلند مدت
			جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری:
۱۶,۳۱۱	۱۰,۱۹۴	۱۵	پیش پرداخت ها
۶۲۷,۲۳۴	۷۲۸,۹۱۷	۱۶	موجودی املاک
۱۹۶,۲۶۵	۲۶۵,۵۹۶	۱۴	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۳۹,۹۸۴	۲۲,۶۸۸	۱۷	موجودی نقد
۸۷۹,۷۹۴	۱,۰۲۷,۳۹۴		جمع دارایی های جاری
۱,۱۲۷,۷۳۴	۱,۴۰۹,۵۴۵		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۸	سرمایه
۷۹,۳۹۳	۷۹,۳۹۳	۱۹	افزایش سرمایه در جریان
۲۸,۰۱۹	۴۰,۸۰۷	۲۰	اندرخته قانونی
۳۱۷,۷۷۷	۲۶۰,۷۵۵		سود انباشته
۶۲۵,۱۸۹	۵۸۰,۹۵۶		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۱۵۷,۵۹۰	۱۶۳,۴۶۸	۲۱	پرداختی های بلند مدت
۱,۵۶۳	۲,۶۹۲	۲۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۵۹,۱۵۳	۱۶۶,۱۶۰		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۱۳۴,۱۷۲	۱۵۰,۶۷۹	۲۱	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۶۲۹	۳,۱۵۹	۲۳	مالیات پرداختی
۱۴۴,۹۴۱	۴۴۴,۹۴۱	۲۴	سود سهام پرداختی
۶۳,۶۵۰	۶۳,۶۵۰	۲۵	پیش دریافت ها
۳۴۳,۳۹۲	۶۶۲,۴۲۹		جمع بدهی های جاری
۵۰۲,۵۴۵	۸۲۸,۵۸۸		جمع بدهی ها
۱,۱۲۷,۷۳۴	۱,۴۰۹,۵۴۵		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشت های توضیحی، بخش چندایی تأیید بر صورت های مالی است.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۶۶,۵۶۹	۷۵,۷۷۵	۱۱,۴۰۱	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
(۷,۵۵۴)	(۷,۵۵۴)			
۲۵۹,۰۱۵	۶۸,۲۲۱	۱۱,۴۰۱	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
۲۴۲,۱۴۱	۲۴۲,۱۴۱	-	-	-
(۲۵,۹۷۵)	(۲۵,۹۷۵)	-	-	-
۳۱۶,۱۶۶	۳۱۶,۱۶۶	-	-	-
۶۷۵,۱۸۱	۲۸۴,۳۸۷	۱۱,۴۰۱	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
(۵۰,۰۰۰)	(۵۰,۰۰۰)	-	-	-
۸	-	۸	-	-
-	(۱۶,۶۱۰)	۱۶,۶۱۰	-	-
۶۲۵,۱۸۹	۳۱۷,۷۷۷	۲۸,۰۱۹	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
۲۵۵,۷۶۷	۲۵۵,۷۶۷	-	-	-
۸۸۰,۹۵۶	۵۷۳,۵۴۴	۲۸,۰۱۹	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
(۳۰۰,۰۰۰)	(۳۰۰,۰۰۰)			
-	(۱۲,۷۸۸)	۱۲,۷۸۸		
۵۸۰,۹۵۶	۲۶۰,۷۵۵	۴۰,۸۰۷	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰

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

مانده در ۱۳۹۶/۱۰/۰۱

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۶/۱۰/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)

سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

سود جامع در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

سود سهام مصوب

سهام اقلیت اندوخته قانونی

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

تغییرات حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سود جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

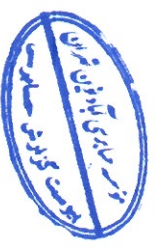
سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰



[Handwritten signature]

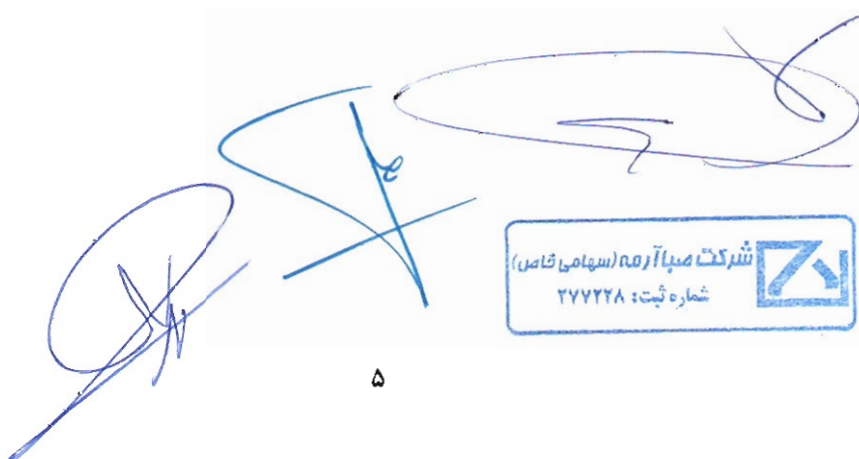


شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
صورت جریان های نقدی تلفیقی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

(تجدید ارائه شده)		
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:
(۸,۶۸۶)	(۲۰,۱۸۵)	۲۷ نقد حاصل از عملیات
(۱,۷۸۷)	(۱,۷۳۳)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۱۰,۴۷۳)	(۲۱,۹۱۸)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:
۳,۷۱۲	۶۷	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۱,۵۷۶)	(۱,۳۵۲)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۳۸۸)	(۱,۲۶۳)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۱۰۰)	-	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت
۴,۲۹۷	۱,۲۹۳	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۵,۹۴۴	(۱,۲۵۵)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۴,۵۲۸)	(۲۳,۱۷۳)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی:
۲۴,۴۰۰	۵,۸۷۸	دریافت های نقدی حاصل از اشخاص وابسته (صندوق بازنشستگی)
۲۴,۴۰۰	۵,۸۷۸	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۱۹,۸۷۲	(۱۷,۲۹۶)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲۰,۱۱۲	۳۹,۹۸۴	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۳۹,۹۸۴	۲۲,۶۸۸	مانده موجودی نقد در پایان سال

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

۵




شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)

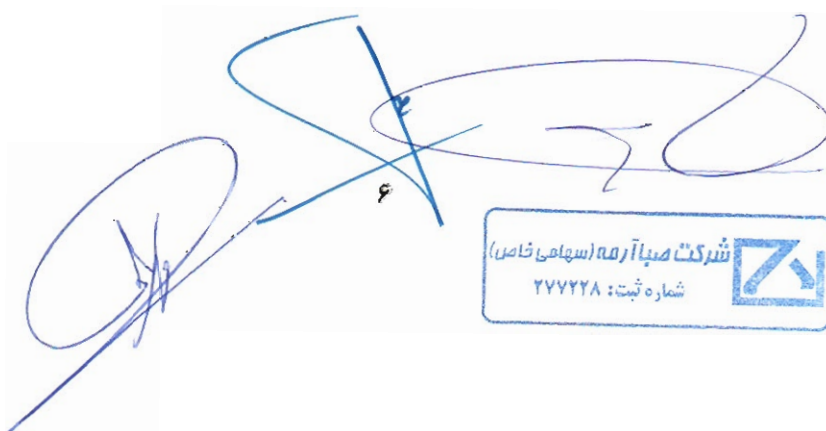
صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

(تجدید ارائه شده)			
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۰۷,۱۶۱	۵۲۹,۹۵۲	۵	درآمدهای عملیاتی
(۳۷۹,۶۷۲)	(۲۴۰,۷۰۶)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳۲۷,۴۸۹	۲۸۹,۲۴۶		سود ناخالص
(۱۵,۱۴۰)	(۱۶,۵۳۰)	۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
-	(۱۰,۹۱۷)	۸	سایر هزینه ها
۳۱۲,۳۴۹	۲۶۱,۷۹۹		سود عملیاتی
۷,۵۱۸	۱,۱۷۵	۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۱۹,۸۶۷	۲۶۲,۹۷۵		سود قبل از مالیات
-	(۴,۲۶۳)	۲۳	هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
-	-	۲۳	سال های قبل
۳۱۹,۸۶۷	۲۵۸,۷۱۱		سود خالص

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۶



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۲۷۷۲۲۸



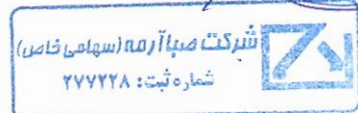
شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸

(تجدید ارائه شده)		یادداشت	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
			دارایی ها
			دارائیهای غیر جاری:
۴۱۳	۱,۴۴۹	۱۰	دارایی های نامشهود
۳,۸۰۸	۳,۶۲۲	۱۱	دارایی های ثابت مشهود
۱۳۲,۰۸۵	۲۹۶,۲۱۸	۱۲	زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۱۰,۰۴۷	۱۰,۰۴۷	۱۳	سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۲۴,۸۷۹	۹۴,۰۱۱	۱۴	دریافتنی های بلند مدت
۲۷۱,۲۳۲	۴۰۵,۳۴۷		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری :
۱۵,۴۱۹	۹,۸۴۲	۱۵	پیش پرداخت ها
۵۰۰,۷۱۵	۵۹۸,۵۴۹	۱۶	موجودی املاک
۲۷۴,۴۳۱	۳۵۷,۵۵۱	۱۴	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۳۹,۶۸۳	۲۱,۸۷۱	۱۷	موجودی نقد
۸۳۰,۲۴۸	۹۸۷,۸۱۳		جمع دارایی های جاری
۱,۱۰۱,۴۸۰	۱,۳۹۳,۱۶۰		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۸	سرمایه
۷۹,۳۹۳	۷۹,۳۹۳	۱۹	افزایش سرمایه در جریان
۲۷,۹۳۹	۴۰,۸۷۴	۲۰	اندوخته قانونی
۲۹۹,۴۳۲	۲۴۵,۲۰۸		سود انباشته
۶۰۶,۷۶۴	۵۶۵,۴۷۵		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۱۵۷,۵۹۰	۱۶۳,۴۶۸	۲۱	پرداختنی های بلند مدت
۱,۵۶۳	۲,۵۶۵	۲۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۵۹,۱۵۳	۱۶۶,۰۳۳		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۱۲۶,۳۴۳	۱۴۹,۹۰۲	۲۱	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۶۲۹	۳,۱۵۹	۲۳	مالیات پرداختنی
۱۴۴,۹۴۱	۴۴۴,۹۴۱	۲۴	سود سهام پرداختنی
۶۳,۶۵۰	۶۳,۶۵۰	۲۵	پیش دریافت ها
۳۳۵,۵۶۳	۶۶۱,۶۵۲		جمع بدهی های جاری
۴۹۴,۷۱۶	۸۲۷,۶۸۵		جمع بدهی ها
۱,۱۰۱,۴۸۰	۱,۳۹۳,۱۶۰		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۴۶,۴۴۳	۵۵,۹۳۱	۱۱,۳۲۹	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
(۷,۴۱۰)	(۷,۴۱۰)	-	-	-
-	-	-	-	-
۳۳۹,۲۳۳	۴۸,۵۱۱	۱۱,۳۲۹	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
۳۴۳,۵۰۷	۳۴۳,۵۰۷	-	-	-
(۲۵,۹۱۷۵)	(۲۵,۹۱۷۵)	-	-	-
۳۱۷,۵۳۲	۳۱۷,۵۳۱	-	-	-
۶۵۶,۷۶۵	۳۶۶,۰۴۲	۱۱,۳۲۹	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
(۵۰,۰۰۰)	(۵۰,۰۰۰)	-	-	-
-	(۱,۶۶۱۰)	۱,۶۶۱۰	-	-
۶۰۶,۷۶۵	۲۹۹,۴۳۳	۲۷,۹۳۹	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
۷۵۸,۷۱۱	۷۵۸,۷۱۱	-	-	-
۸۶۵,۴۷۶	۵۵۸,۱۴۴	۲۷,۹۳۹	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰
(۳۰۰,۰۰۰)	(۳۰۰,۰۰۰)	-	-	-
-	(۱۲,۹۲۶)	۱۲,۹۲۶	-	-
۵۶۵,۴۷۶	۲۴۵,۲۱۸	۴۰,۸۷۴	۷۹,۳۹۳	۲۰۰,۰۰۰

یادداشت های توضیحی، بخش جعانی تأیید صورت های مالی است.

۸

مانده در ۱۳۹۶/۱۰/۱

اصلاح انتباهات (یادداشت ۲۶)

تغییر در روزه های حسابداری (یادداشت ۴۱)

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۶/۱۰/۱

تغییرات حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۹/۳۰

سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

اصلاح انتباهات (یادداشت ۲۶)

سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

سود جامع در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

تغییرات حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

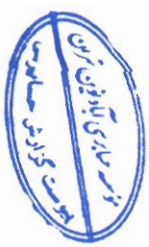
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سود جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۲۷۷۷۲۸

Handwritten signatures and stamps.

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
صورت جریان های نقدی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

(تجدید ارائه شده)		
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲,۲۱۱	(۱۷,۷۸۷)	۲۷
(۱,۷۸۷)	(۱,۷۳۳)	
۳۰,۴۲۴	(۱۹,۵۲۰)	
۳,۷۱۲	۶۷	
(۵۰۳)	(۹۵۵)	
(۳۶)	(۱,۲۶۳)	
(۸,۷۴۵)	-	
۴,۲۰۹	۱,۱۵۵	
(۱,۳۶۳)	(۹۹۶)	
۲۹,۰۶۱	(۲۰,۵۱۶)	
۲۴,۴۰۰	۵,۸۷۸	
(۳۳,۲۸۸)	(۳,۱۷۴)	
(۸,۸۸۸)	۲,۷۰۴	
۲۰,۱۷۳	(۱۷,۸۱۲)	
۱۹,۵۱۰	۳۹,۶۸۳	
۳۹,۶۸۳	۲۱,۸۷۱	

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:

دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود

پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت

دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:

دریافت های نقدی حاصل از اشخاص وابسته (صندوق بازنشستگی)

پرداخت های نقدی به شرکت فرعی (صبا طوس شرق)

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

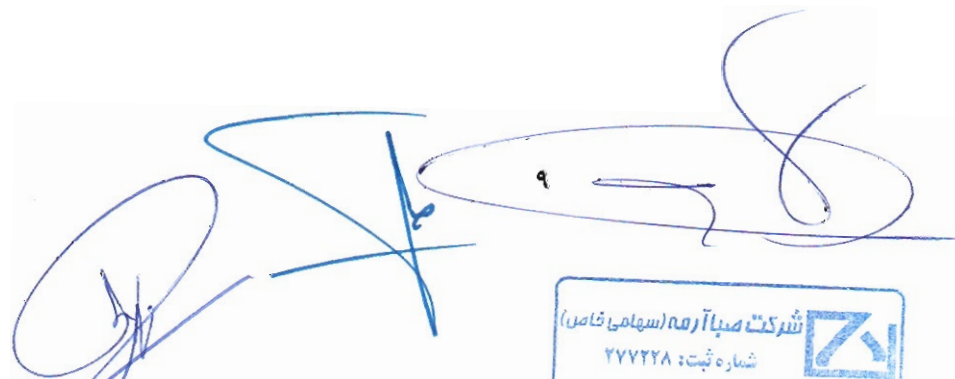
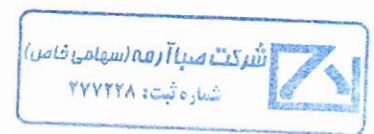

خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

مانده موجودی نقد در پایان سال

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

۹

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۲۲۶۴۵ شرکت اصلی و شرکت فرعی آن شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۴۵۳۱۸۰ می باشد. شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) در تاریخ ۱۴/۰۵/۱۳۸۵ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۷۷۲۲۸ مورخ ۱۴/۰۵/۱۳۸۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. نام شرکت با استناد به مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۰۷ از شرکت سرمایه گذاری یوبندگان توانا به شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) تغییر یافته و مواد ۱ و ۲ اساسنامه شرکت بنا به مصوبات صورتجلسه فوق الذکر اصلاح گردیده است. درحال حاضر شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری می باشد و مرکز اصلی شرکت در تهران، امانیه، بلوار نلسون ماندلا، خیابان شهید محمد علی رحیمی، پلاک ۸۵، طبقه دوم، واحد شمالی و محل فعالیت های اصلی واقع در تهران، عسلویه، شیراز و چالوس واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی

طبق ماده ۲ اساسنامه موضوع فعالیت شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) و شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص) عبارت است از:

- سرمایه گذاری و مشارکت در امر احداث ساختمانهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی، خدماتی و شهرک سازی.
- مدیریت و نظارت بر اجراء و تهیه طرح ابنیه فوق الذکر ضمن عقد قراردادهای لازم با مهندسين مشاور و پیمانکاران اعم از حقیقی یا حقوقی.
- طرح، اجراء و نظارت هرنوع پروژه ساختمانی، راه سازی، پل سازی، سد سازی، فرودگاه، تونل، تاسیسات و صنایع نفت و گاز، خطوط لوله، شبکه برق و آب، کارخانجات صنعتی و امور مهندسی مشاور آنها.
- تهیه و خرید و فروش زمین، ساختمانهای مسکونی، تجاری و اداری.
- خرید و فروش مصالح و تجهیزات و ماشین آلات ساختمانی.
- تحصیل منابع مالی و اعتباری از بانک و سایر موسسات.
- انجام کلیه امور بازرگانی اعم از واردات و صادرات برای تحقق هدفهای مذکور.
- سایر عملیات که با موضوعات فوق الذکر ارتباط مستقیم و غیر مستقیم داشته باشد.
- عمده فعالیت شرکت اصلی طی سال مورد گزارش خرید دو قطعه زمین در سادات شهر رامسر و معاوضه سه واحد از پروژه چالوس و یک واحد از پروژه ولنجک با یک قطعه زمین در قشم و ادامه تکمیل پروژه های: مجتمع مسکونی ولنجک، مجتمع مسکونی تجاری چالوس و اقدامات کسب جواز جهت ساخت پروژه نمک آبرود و فعالیت شرکت فرعی صبا طوس شرق (سهامی خاص) پیگیری انتقال اسناد مالکیت ۱۶ پلاک داخل پروژه زیتون و همچنین سند تجمیعی با معابر پروژه از شهرداری منطقه ثامن می باشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکت های خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را به عهده دارند، طی سال به شرح زیر بوده است :

اصلي		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
نفر	نفر	نفر	نفر
۲۹	۳۰	۳۲	۳۲

کارکنان قراردادی



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند:

۲-۱- اگرچه در استانداردهای حسابداری ایران امکان بکارگیری استاندارد قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن آن پیش بینی نگردیده است، لیکن برای تهیه صورت های مالی تلفیقی که واحد اصلی طبق استانداردها ملزم به رعایت آن می باشد. شرکت های فرعی می توانند قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن نیز استانداردها را به کار برند. لذا بر اساس الزامات واحد تجاری نهایی گروه برای تهیه صورت های مالی تلفیقی، صورت های مالی شرکت بر اساس استانداردهای جدید شماره های ۱، ۲، ۳۴، ۳۶ و ۳۷، پیش از تاریخ لازم الاجرا تهیه شده است. خاطر نشان می سازد استانداردهای مزبور در مورد کلیه صورت های مالی که دوره مالی آن ها از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجرا می باشد.

۲-۲- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان "مالیات بر درآمد"

استاندارد فوق در سال ۱۳۹۷ به تصویب رسید و در مورد کلیه صورت های مالی که دوره مالی آن ها از تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجرا است. شرکت در زمان الزام به اجرای استاندارد مذکور، آن را اعمال خواهد کرد. هدف این استاندارد، تجویز نحوه حسابداری مالیات بر درآمد

می باشد. موضوع اصلی ندر حسابداری مالیات بر درآمد، چگونگی به حساب گرفتن آثار مالیاتی جاری و آتی موارد زیر است:
الف) بازایافت (تسویه) آتی مبلغ دفتري دارایی های (بدهی های) که در صورت وضعیت مالی شرکت شناسایی می شوند.
ب) معاملات و سایر رویدادهای دوره جاری که در صورت های مالی شرکت شناسایی می شوند.
ج) به کارگیری این استاندارد، تاثیر با اهمیتی بر اقلام صورت های مالی نخواهد داشت.

۲-۳- استانداردهای حسابداری شماره های ۱۸، ۲۰، ۳۸، ۳۹، ۴۰ و ۴۱ با عنوان "صورت های مالی جداگانه"، "سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته و مشارکت های خاص"، "ترکیب های تجاری"، "صورت های مالی تلفیقی"، "مشارکت ها" و "افشای منافع در واحدهای تجاری دیگر"

استانداردهای مزبور در مورد کلیه صورت های مالی که دوره مالی آن ها از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجرا است.

■ استاندارد ۳۹، همزمان با استاندارد حسابداری ۱۸ صورت های مالی جداگانه (تجدید نظر شده ۱۳۹۸) منتشر شده است. این دو استاندارد، همراه با یکدیگر جایگزین استاندارد حسابداری ۱۸ صورت های مالی تلفیقی و حسابداری سرمایه گذاری در واحدهای تجاری فرعی (تجدید نظر شده ۱۳۸۴) می شوند. اهداف استانداردهای مزبور به ترتیب تعیین اصول ارائه و تهیه صورت های مالی تلفیقی در زمانی است که واحد تجاری، یک یا چند واحد تجاری دیگر را کنترل می کند و تجویز الزامات حسابداری و افشا در ارتباط با سرمایه گذاری در واحدهای تجاری فرعی، مشارکت های خاص و واحدهای تجاری وابسته، هنگام تهیه صورت های مالی جداگانه توسط واحد تجاری می باشد.

■ استاندارد ۲۰ با عنوان سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته و مشارکت های خاص، جایگزین استاندارد حسابداری ۲۰ سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته (تجدید نظر شده ۱۳۸۹) می شود. هدف این استاندارد، تجویز نحوه حسابداری سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته و تعیین الزامات بکارگیری روش ارزش ویژه در حسابداری سرمایه گذاری در واحدهای تجاری و مشارکت خاص می باشد.

■ استاندارد ۳۸، جایگزین استاندارد حسابداری ۱۹ ترکیب های تجاری (تجدید نظر شده ۱۳۸۴) می شود. هدف این استاندارد بهبود مربوط بودن، قابلیت اتکا و قابلیت مقایسه اطلاعاتی است که واحد گزارشگر، در صورت های مالی خود درباره ترکیب تجاری و آثار آن ارائه می کند.

■ استاندارد ۴۰ با عنوان مشارکت ها جایگزین استاندارد حسابداری ۲۳ حسابداری مشارکت های خاص (تجدید نظر شده ۱۳۸۴) می شود. هدف این

استاندارد، تعیین اصول گزارشگری مالی برای واحدهای تجاری است که در توافق های تحت کنترل مشترک (یعنی مشارکت ها) منافی دارند.

■ استاندارد ۴۱، با عنوان افشای منافع در واحدهای تجاری دیگر منتشر شده است. هدف این استاندارد الزام واحد تجاری به افشای اطلاعاتی است که استفاده کنندگان صورت های مالی را قادر به ارزیابی ماهیت منافع آن در واحدهای تجاری دیگر و ریسک های مرتبط با آن منافع بر وضعیت مالی، عملکرد مالی و جریان های نقدی واحد تجاری می باشد.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

- طبق استاندارد حسابداری ۳۹، زمانی که واحد تجاری سرمایه‌گذاری، کنترل واحد تجاری دیگری را به دست می‌آورد، نباید واحدهای تجاری فرعی خود را تلفیق کند، مگر اینکه واحد تجاری مزبور دارای واحد تجاری فرعی باشد که یک واحد تجاری سرمایه‌گذاری نیست و هدف فعالیت‌های اصلی آن ارائه خدمات مرتبط با فعالیت‌های سرمایه‌گذاری واحد تجاری سرمایه‌گذاری است. شرکت در زمان الزام به اجرای استانداردهای حسابداری ۱۸ و ۳۹، تغییرات مربوطه را حسب مورد اعمال خواهد نمود.
- همچنین یا توجه به فقدان هرگونه مشارکت، ترکیب تجاری و واحدهای تجاری وابسته، استانداردهای جدید شماره‌های ۲۰، ۳۸، ۴۰ و ۴۱ برای شرکت موضوعیت ندارد.

۳- اهمیت رویه‌های حسابداری

۳-۱- میانی اندازه‌گیری استفاده شده در تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش‌های جاری استفاده شده است.

۳-۱-۱- سال مالی شرکت فرعی صبا طوس شرق منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸ می‌باشد.

۳-۲- میانی تلفیق

۳-۲-۱- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورت‌های مالی شرکت اصلی و شرکت فرعی (شرکت فرعی تحت کنترل شرکت اصلی) آن پس از حذف

معاملات و مانده حسابهای درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فی مابین است.

۳-۲-۲- در مورد شرکت‌های فرعی تحصیل شده طی سال، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آنها به طور مؤثر به شرکت اصلی منتقل می‌شود و در مورد

شرکت‌های فرعی واگذار شده، نتایج عملیات آنها تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می‌گردد.

۳-۲-۳- صورت‌های مالی تلفیقی با استفاده از رویه‌های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده‌اند، تهیه می‌شود.

۳-۳- درآمد عملیاتی

۳-۳-۱- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی،

امکانپذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی

میشود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین

میشود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش

پرداختها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه‌گذاری خریداران نمی‌شود.

۳-۳-۲- هرگونه زیان موردانتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور میشود.

۳-۳-۳

درآمدها و هزینه‌های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بیدرتنگ برگشت میشود.

۳-۳-۴- در رابطه با پروژه‌های خدماتی که از طرف کارفرما، مدیریت اجرایی آن به شرکت محول گردیده است (مدیریت پیمان) به هنگام ارائه خدمات به کارفرما،

حق الزحمه مربوطه، براساس قرارداد محاسبه و در حسابها ثبت می‌گردد.

۳-۳-۵- شناخت درآمد و هزینه دوره براساس میزان تکمیل پیمان، اغلب "روش درصد پیشرفت پیمان" نامیده می‌شود. طبق این روش، درآمد پیمان با مخارج

تحمل شده جهت رسیدن به آن میزان از تکمیل تطابق داده می‌شود و در نتیجه درآمد، هزینه و سود یا زیان کار انجام شده در صورت سود و زیان

انعکاس می‌یابد.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۴- دارایی‌های ثابت مشهود

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

۳-۴-۲- استهلاك دارایی‌های ثابت مشهود، با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی‌های مربوطه و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۲۵ ساله	مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۱۰ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	مستقیم
اثاثه و منسوبات	۱۰٫۵ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰٪	نزولی

۳-۴-۳- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان‌ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۵- دارایی‌های نامشهود

۳-۵-۱- دارایی‌های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب نبت می‌شود. 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 نمی‌شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

۳-۵-۲- استهلاك دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزار های رایانه ای	۳ ساله	مستقیم



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)

۳-۶- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۳-۷- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری نشده برای فعالیت‌های ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی‌رود فعالیت‌های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول واحد تجاری تکمیل شود، در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می‌یابد.

۳-۸- موجودی املاک

۳-۸-۱- موجودی املاک در جریان ساخت:

۳-۸-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل‌انساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.

۳-۸-۱-۲- مخارج فعالیت‌های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل‌انساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.

۳-۸-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۳-۸-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش‌های زیر به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد:

الف) روش ارزش نسبی فروش

ب) روش مخارج انجام شده پروژه‌ها طی سال

۳-۸-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل‌انساب به واحدهای ساختمانی فروخته‌شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می‌شود.

۳-۸-۱-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام‌شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» اندازه‌گیری می‌شود.

۳-۸-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش:

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل‌شده و خریداری‌شده، به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» منعکس می‌شود.

۳-۸-۳- سایر موجودی‌ها

سایر موجودی‌ها شامل موجودی مصالح ساختمانی به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، ما به التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی‌ها یا بکارگیری روش‌های زیر تعیین می‌شود:

روش مورد استفاده

میانگین موزون

۱۴

مصالح ساختمانی



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)

۹-۳- مالیات عملکرد

مالیات عملکرد شرکت با توجه به اینکه بخشی از فعالیت آن ساخت املاک می باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم محاسبه و در سال فروش واحدها، ابراز و به عنوان هزینه پروژه ها به طرفیت حساب سایر حساب های پرداختنی منظور و در هنگام انتقال سند قطعی، مالیات مابه التفاوت ارزش معاملات نیز شناسایی می شود. مالیات درآمد حاصل از سایر فعالیت های شرکت با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی و بر اساس ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم محاسبه می گردد.

۱۰-۳- ذخایر

۱۰-۱-۳- ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتا 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 انکاپذیر قابل برآورد باشد.

۱۰-۲-۳- 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.

۱۰-۳-۳- ذخیره قراردادهای زیانبار

قراردادهای زیانبار، قراردادهایی هستند که مخارج غیرقابل اجتناب آنها برای ایفای تعهدات ناشی از قراردادها، بیش از منافع اقتصادی مورد انتظار آن قراردادها است. مخارج غیرقابل اجتناب قرارداد، حداقل خالص مخارج خروج از قرارداد یعنی اقل «زیان ناشی از اجرای قرارداد» و «مخارج جبران خسارت ناشی از ترک قرارداد» است. جهت کلیه قراردادهای زیانبار، ذخیره لازم به میزان تعهد فعلی مربوط به زیان قراردادها، شناسایی می شود.

۱۰-۴-۳- 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 حساب ها منظور می شود.

۱۱-۳- سرمایه گذاری ها

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	
		اندازه گیری:
		سرمایه گذاری های بلند مدت:
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی
		شناخت درآمد:
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ صورت وضعیت مالی)	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی

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

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

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

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز ، قصد سرمایه گذاری های بلند مدت برای مدت طولانی را در شرکت فرعی دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توجیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵- درآمدهای عملیاتی

گروه	شرکت اصلی				
	سال مالی منتهی به سال مالی منتهی به سال مالی منتهی به سال مالی منتهی به	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
یادداشت	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۵-۱	۴۷۷,۴۱۷	۴۸۳,۴۸۸	۴۷۷,۴۱۷	۴۸۳,۴۸۸	۴۸۳,۴۸۸
درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت					
۵-۲	۵۲,۱۸۳	۲۲۴,۱۱۳	۵۲,۱۸۳	۲۲۴,۱۱۳	۲۲۴,۱۱۳
درآمد ارائه خدمات پیمانکاری عملیاتی					
۵-۳	۴۵۲	-	۴۵۲	-	-
درآمد قرارداد مدیریت پیمان					
	۵۲۹,۹۵۲	۷۰۷,۱۶۱	۵۲۹,۹۵۲	۷۰۷,۱۶۱	۷۰۷,۱۶۱

۵-۱- درآمدهای فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

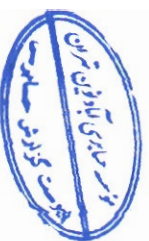
۵-۱-۱- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت شرکت اصلی به شرح زیر است:

مبلغ کل واحدهای فروش رفته	انباشته تا ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
	درآمد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته
۷۶۶,۳۷۷	۹۸,۶	۶۷۲,۲۱۳	۶۱۴,۵۴۸	۱۳۱,۲۱۳	۳۰۵,۶۴۸	۵۵۱,۸۲۹
۴۱۲,۳۱۷	۹۷	۲۸۸,۲۵۲	۱۳۱,۲۱۳	۷۸,۰	۱۷۱,۷۶۹	۱۸۲,۰۰۴
۱,۰۷۹,۶۹۴		۹۶۰,۴۶۵	۳۴۵,۸۶۱	۲۰۹,۰	۴۷۷,۴۱۷	۷۳۳,۸۳۳

۵-۱-۲- متراژ قابل فروش و فروش رفته واحدهای ساختمانی در جریان ساخت شرکت اصلی به شرح زیر است:

شرکت اصلی	شرکت اصلی			
	تا ابتدای سال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	تا پایان ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	باقیمانده
متر مربع	۲,۷۷۰	۱,۲۷۵	۳,۲۲۱	۱,۳۰۳
۴,۷۲۴	۲,۷۶۶	۴,۰۴۱	۳,۲۲۱	۱,۳۰۳
۹,۸۹۲	۲,۷۶۶	۴,۰۴۱	۳,۲۲۱	۱,۳۰۳
۱۴,۶۱۶	۵,۵۳۶	۷,۴۴۲	۷,۴۴۲	۷,۸۵۲

پروژه مسکونی وانک
 پروژه مسکونی و تجاری چالوس



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توجیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵-۲- در آمد ارائه خدمات بیمه‌گذاری عملیوه
۵-۲-۱- در آمد ارائه خدمات بیمه‌گذاری عملیوه شرکت اصلی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷/۹۸		سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸/۹۹		نام پروژه	ساخت ایثار سروشیده و سراز
	سود ناخالص	سود ناخالص	سود ناخالص	سود ناخالص		
	بهای تمام شده بیمان	درآمد شناسایی شده	بهای تمام شده بیمان	درآمد شناسایی شده	مبلغ قرارداد ۰	٪۲۵ الحاقیه
	۲۲۴,۱۱۳	۲۲۴,۱۱۳	۲۵۷,۴۹۶	۲۳۲,۲۸۲	۲۲۴,۱۱۳	۲۷۶,۲۹۶
		۱۸۸,۸۰۱		۵۲,۱۸۳		۱۷۵,۸۶۸

۵-۲-۲- پروژه مذکور دارای پوشش بیمه‌ای مسئولیت مدنی می باشد.

۵-۲-۳- اختلاف فیما بین با شرکت ملی پروتین هم از طریق ارجاع موضوع به هیئت داوران حل و فصل شده و طی رای کارشناس داور مرضی الطرفین مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۷ مبلغ ۲۷۶ میلیارد ریال تعدیل گردیده است لازم به توضیح است که در سنوات قبل بدلیل وجود اختلاف فیما بین درآمد پروژه تا میزان مصالح تحمل شده شناسایی شده بود که با توجه به حل و فصل موضوع در سال مالی مور گزارشی تمامی درآمد پروژه شناسایی و در حساب ها منعکس گردیده است.

۵-۳- در آمد مدیریت بیمان

۵-۳-۱- درآمد مذکور مربوط به صورت وصیت قلبی حق الزحمه خدمات مدیریت بیمان طبق قرارداد منعقد با شرکت سرمایه گذاری صندوق بازتعمیر کشوری می باشد.

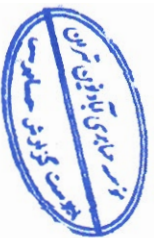
۵-۴- در آمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷/۹۸	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸/۹۹	
	درصد نسبت به کل	درصد نسبت به کل
مبلغ	مبلغ	مبلغ
٪	٪	میلیون ریال
۰٪	-	۳۵۲
۱۰۰٪	۱۰۰٪	۵۲۹,۶۰۰
		۷۰۷,۱۶۱
		۵۲۹,۵۵۲

اشخاص وابسته

سایر مشتریان

۵-۴-۱- نرخ های فروش واحدها با در نظر گرفتن قیمت کارشناسی و بر اساس تصمیمات متخذه در کمیسیون فروش و تصویب هیات مدیره تعیین و پیرود اجرا گذاشته شده است.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵-۵- جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰			
	درصد سود ناخالص به درآمد فروش	درصد سود ناخالص به درآمد فروش	سود ناخالص میلیون ریال	بهای تمام شده میلیون ریال
۸۶	۸۳	۲۵۲,۷۸۵	۵۲,۸۶۳	۳۰۵,۶۴۸
۹	۱۰	۱۷,۳۰۹	۱۵۴,۴۶۰	۱۷۱,۷۶۹
-	۳۶	۱۸,۸۰۱	۳۳,۳۸۳	۵۲,۱۸۴
-	۱۰۰	۳۵۲	-	۳۵۲
۵۴	۵۵	۲۸۹,۲۴۶	۲۴۰,۷۰۶	۵۲۹,۹۵۲

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

۶-۱- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی شرکت اصلی به شرح زیر است:

(تجدید ارائه شده)	انباشته تا پایان ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	انباشته تا پایان ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰
پروژه ولنچک (یادداشت توضیحی ۱۶-۳)	۶۳,۱۴۲	۵۲,۸۶۳	۱۱۶,۰۰۵	۱۱۶,۰۰۵
پروژه چالوس (یادداشت توضیحی ۱۶-۳)	۱۰۵,۳۰۶	۱۵۴,۴۶۰	۲۵۹,۷۶۶	۲۵۹,۷۶۶
پروژه عسلویه (یادداشت توضیحی ۱-۲-۵)	۲۲۴,۱۱۳	۲۲۴,۱۱۳	۲۵۷,۴۹۶	۲۵۷,۴۹۶
	۳۹۲,۵۶۱	۲۴۰,۷۰۶	۶۳۳,۲۶۶	۶۳۳,۲۶۶

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۱۸,۵۶۵	۶,۸۷۷	۱۹,۲۴۰	۸,۰۶۶
۱,۸۰۵	۱,۸۳۴	۱,۸۰۵	۱,۸۳۴
۳,۴۴۲	۲,۱۵۳	۳,۴۴۲	۲,۴۳۸
۱,۴۲۱	۱,۳۲۱	۱,۵۰۰	۱,۶۳۳
۲,۵۱۵	۱,۱۵۹	۲,۵۱۵	۱,۱۵۹
۳۲۹	۸۵۲	۳۲۹	۸۵۲
۴۶۸	۶۴۴	۸۲۴	۹۲۹
۱۹۷	۷۶۶	۱۹۷	۹۱۱
۴۹۷	۸۱۵	۴۹۷	۸۸۲
۹۴۷	۵۲۵	۹۴۷	۵۲۵
۵۰	۲۵۶	۲۸۲	۴۱۸
۱۹۷	۲۵۱	۱۹۷	۲۵۱
۱۸۷	۲۱۸	۱۸۷	۲۱۸
۱۸	-	۸۱	۱۳۲
۱۷۷	۹۱	۱۷۷	۹۱
۹۰۰	۵۰۰	۹۰۰	۵۰۰
۱,۸۳۳	۱,۳۱۶	۱,۸۸۱	۱,۸۴۲
۳۳,۵۴۸	۱۹,۵۷۸	۳۵,۰۰۲	۲۲,۶۶۱
(۱۸,۴۰۸)	(۳,۰۴۹)	(۱۸,۴۰۸)	(۳,۰۴۹)
۱۵,۱۴۰	۱۶,۵۳۰	۱۶,۵۹۴	۱۹,۶۱۲

تسهیم به پروژه های ولنچک، چالوس و عسلویه (یادداشت ۱۶-۳-۲ و ۱۶-۳-۱)

۸- سایر هزینه ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
-	۵,۹۶۴	-	۵,۹۶۴	مفاصا حساب بیمه ساختمان شیخ بهایی (قرارداد مدیریت پیمان)
-	۴,۸۹۳	-	۴,۸۹۳	۸-۱ مخارج ساختمان صبا (تکمیل ساختمان جهت اخذ پایانکار)
-	۶۰	-	۶۰	پروژه آرزانتین
-	۱۰,۹۱۷	-	۱۰,۹۱۷	

۸-۱- بر اساس بند ۷-۲ مابیمه نامه شماره ۴۳۰۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۱ فیما بین با شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری در خصوص فروش ساختمان صبا به شرکت مذکور مقرر گردیده است مخارج مربوط به اخذ پایانکار توسط فروشنده پرداخت گردد.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۹- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۰۳۶	۵۱۵	۲,۱۲۳	۶۲۱
۳,۴۰۹	۲۰	۳,۳۰۹	۲۰
۲,۱۷۳	۶۴۱	۲,۱۷۴	۶۷۳
۷,۵۱۸	۱,۱۷۵	۷,۶۰۶	۱,۳۱۳

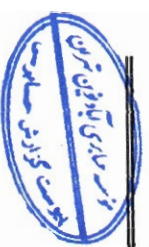
شرکت اصلی

گروه

جمع	نیم افراز رایانه ای	حق امتیاز خدمات عمومی	جمع	نیم افراز رایانه ای	حق امتیاز خدمات عمومی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۱۵	۷۱۵	-	۷۱۵	۷۱۵	-
۲۳۱	-	۲۳۱	۵۸۴	۲۵۳	۲۳۱
۹۴۶	۷۱۵	۲۳۱	۱,۳۹۹	۱,۰۶۷	۲۳۱
۱,۲۶۳	۳۴۵	۹۱۸	۱,۲۶۳	۳۴۵	۹۱۸
۲,۴۰۹	۱,۰۶۰	۱,۱۴۹	۲,۵۶۱	۱,۴۱۲	۱,۱۴۹
۲۷۱	۲۷۱	-	۲۷۱	۲۷۱	-
۲۶۳	۲۶۲	-	۳۱۰	۳۱۰	-
۵۳۳	۵۳۳	-	۵۸۰	۵۸۰	-
۲۲۷	۲۲۷	-	۲۹۷	۲۹۷	-
۷۶۰	۷۶۰	-	۸۷۸	۸۷۸	-
۱,۴۴۹	۳۰۰	۱,۱۴۹	۱,۶۸۴	۵۳۵	۱,۱۴۹
۴۱۳	۱۸۲	۲۳۱	۷۱۸	۴۸۷	۲۳۱

۱۰- داری‌های نامشهود

- سود حاصل از سپرده سرمایه گذاری بانکی
- سود حاصل از فروش داراییهای ثابت
- سایر
- بهای تمام شده:
 - مانده در ۱۳۹۶/۱۰/۰۱
 - افزایش
 - مانده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰
 - افزایش
 - مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
 - استهلاک انباشته:
 - مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
 - استهلاک
 - مانده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰
 - استهلاک
 - مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
 - مبلغ دفتری در پایان ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
 - مبلغ دفتری در پایان ۱۳۹۷/۰۹/۳۰



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۱- دارایی های ثابت مشهود
۱۱-۱ گروه

ساختمان	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاثه و منسوبات	ابزار آلات	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۹۵	۱۸۸	۳,۱۱۵	۳,۹۸۲	۲	۸,۱۸۲
-	-	۱,۰۴۰	۵۳۶	-	۱,۵۷۶
(۸۹۵)	-	-	-	-	(۸۹۵)
-	۱۸۸	۴,۱۵۵	۴,۵۱۸	۲	۸,۸۶۳
-	-	-	۱,۳۵۲	-	۱,۳۵۲
-	-	-	(۶۶)	-	(۶۶)
-	۱۸۸	۴,۱۵۵	۵,۸۰۵	۲	۱۰,۱۵۰
۴۶۳	۶۹	۸۲۸	۱,۹۴۳	۲	۳,۳۰۵
۲۹	۱۲	۵۰۳	۶۴۷	-	۱,۱۹۱
(۴۹۲)	-	-	-	-	(۴۹۲)
-	۸۱	۱,۳۳۱	۲,۵۸۹	۲	۴,۰۰۴
-	۱۲	۶۶۱	۶۵۲	-	۱,۳۲۶
-	-	-	(۱۹)	-	(۱۹)
-	۹۳	۱,۹۹۳	۳,۲۲۲	۲۱۵۰,۰۰۰	۵,۳۱۰
-	۹۵	۲,۱۶۲	۲,۵۸۳	-	۴,۸۴۰
-	۱۰۷	۲,۸۲۴	۱,۹۲۹	-	۴,۸۶۰

بهای تمام شده:

مانده در ۱۳۹۶/۱۰/۰۱

افزایش

واگذار شده

مانده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

افزایش

واگذار شده

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۳۹۶/۱۰/۰۱

استهلاک

واگذار شده

مانده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

استهلاک

واگذار شده

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در پایان ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در پایان ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

۱۱-۲ شرکت اصلی

ساختمان	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاثه و منسوبات	ابزار آلات	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۹۵	۱۸۸	۳,۱۱۵	۳,۹۷۱	۲	۸,۱۷۲
-	-	۵۰۳	-	-	۵۰۳
(۸۹۵)	-	-	-	-	(۸۹۵)
-	۱۸۸	۳,۶۱۸	۳,۹۷۱	۲	۷,۷۷۹
-	-	-	۹۵۵	-	۹۵۵
-	-	-	(۶۶)	-	(۶۶)
-	۱۸۸	۳,۶۱۸	۴,۸۶۱	۲	۸,۶۶۹
۴۶۳	۶۹	۸۲۸	۱,۹۴۳	۲	۳,۳۰۵
۲۹	۱۲	۴۸۸	۶۲۹	-	۱,۱۵۹
(۴۹۲)	-	-	-	-	(۴۹۲)
-	۸۱	۱,۳۱۷	۲,۵۷۲	۲	۳,۹۷۲
-	۱۲	۴۸۸	۵۹۴	-	۱,۰۹۴
-	-	-	(۱۹)	-	(۱۹)
-	۹۳	۱,۸۰۵	۳,۱۴۷	۲۱۵۰,۰۰۰	۵,۰۴۷
-	۹۵	۱,۸۱۳	۱,۷۱۴	-	۳,۶۲۲
-	۱۰۷	۲,۳۰۱	۱,۳۹۹	-	۳,۸۰۸

بهای تمام شده:

مانده در ۱۳۹۶/۱۰/۰۱

افزایش

واگذار شده

مانده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

افزایش

واگذار شده

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۳۹۶/۱۰/۰۱

استهلاک

واگذار شده

مانده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

استهلاک

واگذار شده

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در پایان ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در پایان ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

۱۱-۲ دارائیهای ثابت مشهود شرکت گروه و اصلی تا ارزش ۶,۴۴۷ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۲- زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

شماره حساب	شرکت اصلی		گروه			
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	افزایش	بهای تمام شده در ابتدای سال	میلون ریال	میلون ریال
۱۳۲۰۸۵	۱۳۲۰۸۵	۱۳۲۰۸۵	-	۱۳۲۰۸۵	۱۳۲۰۸۵	۱۳۲۰۸۵
۱۳۲۰۸۵	۱۳۲۰۸۵	۱۳۲۰۸۵	۴۵۶۲۵	-	۱۳۲۰۸۵	۱۳۲۰۸۵
-	-	-	۴۵۶۲۵	-	-	-
-	-	-	۱۱۸,۵۰۸	-	۱۱۸,۵۰۸	-
۱۳۲۰۸۵	۱۳۲۰۸۵	۱۳۲۰۸۵	۱۶۴,۱۳۳	۱۳۲,۰۸۵	۲۹۶,۲۱۸	۱۳۲,۰۸۵

زمین منطقه ۲۲ تهران (صبا آرمین)
زمین راسر (سادات شهر)
زمین قسم

۱۲-۱- در سال مالی قبل بموجب قرارداد معاوضه زمین شماره ۱۲۵۶/صبا/۹۷/صبا مورخ ۰۲/۰۷/۱۳۹۷، ۵۲ درصد سهم شرکت که زمین عرفان در قبال دریافت ۲۰ درصد سهم آقای اسویار از زمین منطقه ۲۲ تهران و پرداخت ۲۲ میلیون ریال معاوضه گردیده است. لازم به توضیح است که معاوضه انجام شده بر اساس نظریه های هیئت کارشناسی مورخ ۲۶/۰۴/۱۳۹۷ صورت پذیرفته است. ضمناً عملیات اجرایی پروژه از طریق قرارداد مشارکت در امر سرمایه گذاری و احداث مجتمع مسکونی صبا طی قرارداد شماره ۱۷۹۳/آرمه/۹۸ مورخ ۲۴/۰۱/۱۳۹۸ با شرکت آسمان پناه پارس از سال مالی بعد آغاز خواهد شد.

۱۲-۲- بموجب قرارداد شماره ۹۸/آرمه/۹۸ مورخ ۰۵/۰۵/۱۳۹۸، شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت ۷۵۴۷۵۱ مترمربع به پلاک نبشی ۰۳-۰۶ در استان مازندران شهرستان راسر (سادات شهر) خریداری گردیده است. انتقال مالکیت رسمی انجام گرفته و صدور سند تک برگ بنام شرکت در جریان می باشد.

۱۲-۳- بموجب قرارداد معاوضه به شماره ۴۱/آرمه/۹۸ مورخ ۰۳/۰۷/۱۳۹۸ با آقای کمالدین رجایی، شش دانگ عرصه و اعیان پلاک نبشی شماره ۱۹/۱۷۶ در استان هرمزگان جزیره قسم به مساحت ۴۹۰۹۵ متر مربع با سه واحد از پروژه چالوس و یک واحد از پروژه ولنجک معاوضه گردیده است. انتقال مالکیت رسمی زمین انجام گرفته و صدور سند تک برگ بنام شرکت در جریان می باشد.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۳- سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

شرکت اصلی		گروه				
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰			
بهای تمام شده	بهای تمام شده	بهای تمام شده	بهای تمام شده	تعداد سهام	درصد	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
۹,۶۴۵	۹,۶۴۵	-	-	۹۹۹۹۸۰	۱۰۰	شرکت صبا طوس شرق
۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰۰۰۰	۰.۰۱	شرکت صبا آرمه بتن
۲	۲	۲	۲	۲۰۰۰	۰.۰۰۰۰۱	شرکت لوله‌سازی اهواز
-	-	-	-	۱	۰.۰۰۰۰۱	شرکت صبا فولاد خلیج فارس
۱۰,۰۴۷	۱۰,۰۴۷	۴۰۲	۴۰۲			

۱۳-۱- سرمایه‌گذاری در شرکت صبا طوس شرق (سهامی خاص) با سرمایه ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و با مشارکت ۱۰٪ شرکت صبا آرمه (سهامی خاص) به منظور انجام فعالیت ساخت و ساز در محدوده شهرداری نامن مشهد مقدس بوده است. شرکت مذکور تحت شماره ۳۰۷۵ در ۱۳۸۶/۰۴/۱۷ در اداره کل ثبت اسناد و املاک استان خراسان رضوی به ثبت رسیده و از بدو تاسیس تا کنون فعالیتی نداشته و صرفاً به نمایندگی از شرکت سرمایه‌گذاری صندوق بازنشستگی کشوری اجرای موضوع یک فقره قرارداد منعقد شده بین شرکت فرعی مزبور با شهرداری منطقه نامن مشهد (مجری طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و قدیمی پیرامون حرم مطهر حضرت رضا (ع)) که با پروژ ه زیتون معاوضه گردیده است. در سال مالی قبل ۱۰ درصد سهام شرکت فرعی صبا طوس شرق به موجب قرارداد شماره ۹۷/۴/۵ مورخ ۹۷/۴/۵ از شرکت آثار طوس خریداری شده است.

۱۳-۲- سرمایه‌گذاری در شرکت پیش ساخته سازان صبا آرمه بتن شامل ۴۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام که به استناد مبایعه نامه شماره ۹۰۰۱/۲۸۳ مورخ ۱۳۸۶/۰۶/۱۶ به شرکت منتقل گردیده است.

۱۳-۳- طی سنوات قبل به استناد صورتجلسه نقل و انتقال سهام، تعداد ۲,۰۰۰ سهم از سهام شرکت سرمایه‌گذاری صندوق بازنشستگی کشوری در شرکت لوله سازی اهواز به شرکت صبا آرمه منتقل گردیده است.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۴- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:				
اسناد دریافتنی:				
پروژه مسکونی ولنجک:				
اسناد دریافتنی	۱۴-۱-۲	۱۵۳,۸۲۲	۲۲۴,۶۴۲	۲۲۴,۶۴۲
تهاتر با پیش دریافتها	۲۵-۳	(۲۳,۷۸۷)	(۱۱۵,۸۸۴)	(۱۱۵,۸۸۴)
		۱۳۰,۰۳۵	۱۰۸,۷۵۸	۱۰۸,۷۵۸
شرکت آرمان تدبیر آیادانا (فروش واحد آپارتمان):				
اسناد دریافتنی	۱۴-۱-۳	۲۱۲,۲۶۱	۲۱۲,۲۶۱	۲۱۲,۲۶۱
تهاتر با پیش دریافتها	۲۵-۱	(۲۱۲,۲۶۱)	(۲۱۲,۲۶۱)	(۲۱۲,۲۶۱)
		-	-	-
پروژه مسکونی چالوس:				
اسناد دریافتنی		۲۴,۷۸۵	-	-
تهاتر با پیش دریافتها	۲۵-۲	(۵,۶۸۴)	-	-
		۱۹,۱۰۱	-	-
شرکت ساختمانی روبین بنا (فروش تجاری چالوس):				
اسناد دریافتنی		۶۳,۰۰۰	۵۳,۰۰۰	۵۳,۰۰۰
تهاتر با پیش دریافتها	۲۵-۲	(۱۳,۶۶۸)	(۵۳,۰۰۰)	(۵۳,۰۰۰)
		۴۹,۳۳۲	-	-
سایر اشخاص		۲۹۰	۶۰۰	۶۰۰
		۱۹۸,۷۵۸	۱۰۹,۳۵۸	۱۰۹,۳۵۸
حساب های دریافتنی:				
اشخاص وابسته				
شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری	۱۴-۱-۴	۵,۷۴۷	۸,۰۲۰	۸,۰۲۰
سازمان بازنشستگی کشوری		۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲
شرکت صبا آرمه بتن	۱۴-۱-۵	۳۸۹	۳۱۲	۳۱۲
شرکت صبا فولاد خلیج فارس		۱۲	۱۲	۱۲
سایر مشتریان		-	-	-
مبالغ قابل بازپایمان بیمان (شرکت پلی پروپیلن جم)	۱۴-۱-۱	-	۴۶,۶۵۵	۴۶,۶۵۵
شرکت پلی پروپیلن جم (سپرده حسن انجام کار)		۱۴,۱۰۶	۱۶,۷۴۶	۱۶,۷۴۶
شرکت APS		۶۸۵	۶۸۵	۶۸۵
تهاتر با بدهی شرکت APS	۲۱-۱	(۶۸۵)	(۶۸۵)	(۶۸۵)
شرکت آرمان تدبیر آیادانا		۱,۱۷۹	۱,۱۷۹	۱,۱۷۹
شرکت ایمن گستران محیط		۴,۴۵۳	۴,۴۳۳	۴,۴۳۳
تهاتر با پیش دریافت (شرکت ایمن گستران محیط)		(۸۹۲)	(۴,۰۱۶)	(۴,۰۱۶)
کمال الدین رجایی	۱۲-۲	۲۰,۳۳۲	-	-
تهاتر با پیش دریافت کمال الدین رجایی		(۵,۸۱۸)	-	-
		۲۹,۶۹۰	۵۸,۴۵۳	۵۸,۴۵۳
		۲۳۸,۴۴۹	۱۶۷,۸۱۱	۱۶۷,۸۱۱
غیر تجاری:				
حساب های دریافتنی:				
شرکت صبا طلوس شرق (اشخاص وابسته)	۱۴-۱-۶	۲۲۶	۱۱,۰۸۲	۱۱,۰۸۲
سازمان امور مالیاتی (مالیات ارزش افزوده و ...)		۶,۷۰۷	۱۱,۴۴۸	۱۱,۴۴۸
سپرده بیمه دریافتی (سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری)		۲,۳۸۲	۲,۳۶۵	۲,۳۶۵
سپرده بیمه دریافتی (شرکت پلی پروپیلن جم)		۱۳,۸۱۵	۸۳۸	۸۳۸
کارکنان (مساعده و وام و بیمه تکمیلی)		۹۴۴	۱۴۲	۶۷
ودیده اجاره ساختمان		۵۵۰	۲۶۰	۲۱۰
سایر		۲,۵۲۳	۲,۳۱۹	۲,۳۱۸
		۲۷,۱۴۷	۲۸,۴۵۳	۱۰,۶۶۲۰
		۲۶۵,۵۹۶	۱۹۶,۲۶۵	۲۷۴,۴۳۱

۱۴-۱-۱- مبلغ قابل بازپایمان قرار دادهای مشکوک از اقلام زیر است

۱۳۹۷/۰۹/۳۰			۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
مبلغ قابل بازپایمان	مبالغ دریافتی و شناسایی شده	کل درآمد شناسایی شده	مبلغ قابل بازپایمان	مبالغ دریافتی و شناسایی شده	کل درآمد شناسایی شده
۴۶,۶۵۵	۱۷۷,۴۵۸	۲۲۴,۱۱۳	-	۲۷۶,۲۹۶	۲۷۶,۲۹۶

بروزه عملویه



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۴-۱-۲- بابت فروش واحد آپارتمان پروژه مسکونی ولنجک در سنوات قبل و سال مالی مورد گزارش می باشد.

۱۴-۱-۳- تعداد ۱۱۵ واحد آپارتمان خریداری شده از شرکت ابوظبی المشاريع (APS) طی قرارداد معقده فی مابین مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۷ به شرکت آرمان تدبیر آپادانا فروخته شده. اسناد دریافتی مذکور در قبالت فروش انجام شده از شرکت یاد شده به سررسید های ۱۳۹۴/۰۶/۲۵ و ۱۳۹۴/۰۳/۲۵ اخذ گردیده، لیکن با توجه به مشکلات ایجاد شده در انتقال مالکیت آپارتمانهای فوق، اسناد مذکور تاکنون وصول نشده و آپارتمانهای مذکور در اختیار شرکت نمیباشد. در این رابطه اقدامات حقوقی به شرح زیر در جریان می باشد.

الف) چک شماره ۷۹۶۴۹۲ به مبلغ ۳۱.۹۰۹.۵۰۰.۰۰۰ ریال

بر اساس گواهی عدم پرداخت، پرونده با شماره ۹۶۱۰۳۶ در شعبه چهارم دادیاری تشکیل و پس از صدور کیفرخواست و ارجاع آن به شعبه، قاضی دادگاه وصف کیفری چک ارائه شده را نپذیرفتند و حکم به برائت مشتکی عنهم صادر نمود و این رأی توسط دادگاه تجدید نظر نیز تأیید شده است.

ب) چک شماره ۷۹۶۴۷۳ به مبلغ ۹۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

از طریق مراجعه به اداره اجرای اسناد رسمی در خصوص چک مذکور پرونده ای تشکیل و تاکنون منجر به شناسایی یک ملک به مساحت ۴۹ متر مربع و یک دستگاه خودرو پژو ۲۰۶ و اموال نزد اشخاص ثالث حدود ۱۴.۰۰۰ میلیون ریال و ممنوع الحرجی ایشان شده است.

ج) چک شماره ۷۹۶۴۹۳ به مبلغ ۳۱.۹۰۹.۵۰۰.۰۰۰ ریال

پرونده ای تحت کلاسه ۹۷۰۸۸۸ در شعبه ۸۶ دادگاه شهید قدوسی مبنی بر مطالبه وجه چک مذکور تشکیل و به دلیل صدور گواهی عدم پرداخت بنام تحصیل دار شرکت، دعوی مطرح شده رد شده است. در این خصوص لایحه تجدید نظرخواهی تحریر و جهت اعتراض به حکم صادره به دادگاه تحویل شده که تاکنون ابلاغی مبنی بر ارجاع پرونده به شعبه دادگاه تجدید نظر وصول نشده است

د) چک شماره ۷۹۶۴۷۴ به مبلغ ۱۲۶.۷۶۰.۷۳۵.۷۱۰ ریال

پرونده ای تحت کلاسه ۹۷۰۶۵۷ در شعبه ۷۹ دادگاه قضائی شهید قدوسی مبنی بر مطالبه وجه چک مذکور تشکیل شده که اولین جلسه رسیدگی به آن به تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ تشکیل گردیده و موضوع به کارشناس ارجاع شده که هم اکنون در طی بررسی کارشناسی می باشد.

۱۴-۱-۴- مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به سپرده حسن انجام کار و مطالبات خدمات قرارداد بیمان مدیریت شیخ بهایی بوده که به تدریج و بر اساس صورت وضعیتهای ارسال شده وصول می شود.

۱۴-۱-۵- طلب از شرکت صبا آرمه بتن شامل مبلغ ۳۸۹ میلیون ریال نقل از سنوات قبل در خصوص هزینه احاره یک باب ساختمان و ما بقی هزینه شارژ و آب و برق می باشد که پیگیری وصول آن در دستور کار می باشد.

۱۴-۱-۶- گردش حساب شرکت فرعی صبا طوس شرق به شرح زیر می باشد:

میلغ	مانده در ابتدای سال
میلیون ریال	
۸۹,۴۱۸	مانده در ابتدای سال
۳,۱۷۴	تامین مالی بابت پروژه زیتون
۹۲,۵۹۲	مانده در پایان سال

لازم به توضیح است که مبلغ ۲۲۶ میلیون ریال نقل از سنوات قبل مربوط به مقابرت حساب فیما بین شرکت اصلی با شرکت فرعی در تاریخ ترازنامه به علت متفاوت بودن دوره مالی شرکت اصلی با شرکت فرعی می باشد.

۱۴-۲- دریافتنی های بلند مدت:

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:				
اسناد دریافتنی:				
اسناد دریافتنی پروژه مسکونی ولنجک	-	۴۳,۲۷۴	-	۴۳,۲۷۴
اسناد دریافتنی پروژه مسکونی چالوس	۱۳,۹۰۲	-	۱۳,۹۰۲	-
اسناد دریافتنی پروژه مسکونی تجاری چالوس (رویین بنا)	۶۵,۱۰۶	۷۵,۱۰۶	۶۵,۱۰۶	۷۵,۱۰۶
نهایتاً با پیش دریافتها از شرکت ساختمانی رویین بنا	(۸,۵۰۵)	(۸,۵۰۵)	(۸,۵۰۵)	(۸,۵۰۵)
	۷۹,۰۰۷	۱۰۹,۸۷۵	۷۹,۰۰۷	۱۰۹,۸۷۵
غیر تجاری				
حساب های دریافتنی				
اشخاص وابسته - شرکت صبا طوس شرق	۱۴-۲-۱	-	۱۵,۰۰۴	۱۵,۰۰۴
		۷۹,۰۰۷	۹۴,۰۱۱	۱۲۴,۸۷۹

۱۴-۲-۱- پس از تاسیس شرکت صبا طوس شرق (به صورت ۹۰ درصد صبا آرمه و ۱۰ درصد آثار طوس) مبلغ مزبور جهت خرید ۱۰ درصد سهم الشرکه شرکت آثار طوس در شرکت صباطوس شرق می باشد که

شرکت صبا آرمه سهام مذکور را در دوره مالی قبل خریداری و انتقال سهام نیز در اداره ثبت شرکت ها ثبت شده است و شریک ده درصدی از سهامداری شرکت صباطوس شرق خارج شده است.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۵- پیش پرداخت ها

شرکت اصلی	گروه		پیش پرداخت های داخلی:
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۸۲۶	۱,۸۲۶	۱,۸۲۶	۱,۸۲۶
-	۵,۷۱۸	-	۵,۷۱۸
۸۸۴	۱,۴۱۷	۸۸۴	۱,۴۱۷
-	۴۸۱	-	۴۸۱
۴۰۰	۴۵۰	۴۰۰	۴۵۰
۹,۰۵۵	-	۹,۰۵۵	-
۱۵۷	-	۱۵۷	-
۳,۰۵۶	-	۳,۰۵۶	-
۱,۸۶۷	۱,۷۷۶	۲,۷۵۹	۲,۱۲۷
۱۷,۲۴۵	۱۱,۶۶۸	۱۸,۱۳۸	۱۲,۰۲۰
(۱,۸۲۶)	(۱,۸۲۶)	(۱,۸۲۶)	(۱,۸۲۶)
۱۵,۴۱۹	۹,۸۴۲	۱۶,۳۱۱	۱۰,۱۹۴

مالیات پرداختنی (یادداشت ۱-۲۳)

۱۶- موجودی املاک

(تجدید ارائه شده)

شرکت اصلی	گروه		یادداشت	
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸۹,۷۴۳	۴۳۶,۲۸۱	۵۱۶,۲۶۲	۵۶۶,۶۴۹	۱۶-۳
۱۱۰,۹۷۲	۱۱۱,۹۰۸	۱۱۰,۹۷۲	۱۱۱,۹۰۸	۱۶-۱
-	۵۰,۳۶۰	-	۵۰,۳۶۰	۱۶-۲
۵۰۰,۷۱۵	۵۹۸,۵۴۹	۶۲۷,۲۳۴	۷۲۸,۹۱۷	

۱۶-۱- واحدهای ساختمانی آماده فروش

گروه

۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
تعداد واحد	متر مربع	تعداد واحد	متر مربع
۱۰۲	۱۱,۵۱۸	۱۰۲	۱۱,۵۱۸

واحدهای ساختمانی خریداری شده:

مجتمع مسکونی معالی آباد شیراز

۱-۱۶-۱- مبلغ مذکور مربوط به بهای خرید ۱۰۲ واحد مسکونی از ۱۱۵ واحد مسکونی خریداری شده از آپارتمانهای مجتمع مسکونی APS واقع در معالی آباد شیراز جمعاً به متر ۱۱,۵۱۸ متر مربع طبق شش فقره قرارداد منعقد شده با شرکت انبوهی للمشاريع می باشد. آپارتمانهای مذکور بطور کامل در سنوات گذشته تحویل شرکت گردیده لیکن تاکنون مالکیت آنها به این شرکت منتقل نشده است. براساس توافقات حاصله با شرکت APS فروش آپارتمانهای مزبور بر اساس مجوز صادره بموجب مفاد ماده ۱۰ قراردادهای پیش خرید و مفاد بندهای "ج" و "ز" ماده ۱۱ قرارداد پیمان مدیریت فی مابین به شماره ثبت ۲۶۴/د ح مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۳ توسط صبا آرمه امکان پذیر می باشد. در این خصوص شرکت طی قرارداد شماره ۹۰۰۳/۱۸۳۲ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۷ تمامی ۱۱۵ واحد آپارتمان مذکور را به شرکت آرمان تدبیر آبدانا به مبلغ ۳۰۶ میلیارد ریال فروخته و از این بابت مبلغ ۹۴ میلیارد ریال تاکنون وصول لیکن تنها ۱۳ واحد مسکونی به ایشان تحویل شده و درآمد حاصل آن در سال ۱۳۹۴ در حسابها شناسایی شده است و مابقی طلب از ایشان به مبلغ ۲۱۲ میلیارد ریال (شرح یادداشت ۱-۱۶) با توجه به دعاوی حقوقی جهت وصول در دست پیگیری می باشد.

۱-۱۶-۲- اضافهات طی سال مالی واحدهای ساختمانی معالی آباد عمدتاً شامل مبلغ ۹۲۷ میلیون ریال بابت هزینه دادرسی جهت چک های برگشتی شرکت آرمان تدبیر آبدانا و سایر هزینه های ثبتی و کارشناسی مربوطه می باشد.

۱-۱۶-۳- موجودی مواد و مصالح شرکت جهت پروژه زمین منطقه ۲۲ تهران (صبا آتین) (یادداشت ۱۲) بوده که شامل مبلغ ۴۴,۴۱۳ میلیون ریال میلگرد و آهن آلات خریداری شده از ذوب آهن اصفهان و مبلغ ۵,۹۴۷ میلیون ریال سرمایه یک خریداری شده از البرز می باشد. لازم به توضیح است در سال مالی بعد بخشی از میلگردها به مقدار ۱۵۱ تن به مبلغ ۷,۲۷۹ میلیون ریال به فروش رفته و مقدار ۵۱۶ تن به مبلغ ۲۵,۱۰۵ میلیون ریال تحویل پیمانکاران شده است. (مقدار ۱۱۶ تن به مبلغ ۵,۸۱۷ میلیون ریال تحویل شرکت آرنوبی و مقدار ۴۰۰ تن به مبلغ ۱۹,۲۸۸ میلیون ریال تحویل شرکت پارمیس صنعت دقیق، پیمانکاران پروژه عسلویه شده است.)

۱-۱۶-۴- موجودی مواد و مصالح شرکت واقع در پروژه منطقه ۲۲ تهران فاقد پوشش بیمه ای می باشد.



شرکت صنایع آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۱۶- مورد اصلاحی در جریان ساخت
الف گروه

(تجدید ارزیاب شده)											
۱۳۹۷/۹/۳۰						۱۳۹۸/۹/۳۰					
جمع	بازده زینون (تجاری - اقامتی)	بازده نسیب آبرود	بازده چالوس (مسکونی - تجاری)	بازده ولنجک (مسکونی)	جمع	بازده زینون (تجاری - اقامتی)	بازده منطقه ۲۲ تهران	بازده نسیب آبرود	بازده چالوس (مسکونی - تجاری)	بازده ولنجک (مسکونی)	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۵۶۰۷	۶۷۴۰۰	-	۱۳۹۷۷	۱۳۵۳۳	۲۳۰۳۷۸	۷۶۲۱۶	-	۶۰۰۵۶	۱۳۹۷۷	۱۳۵۳۳	۱۶-۳-۱
۱۹۰۷۳۱	۳۰۴۵۶	-	۱۴۴۷۶۱	۱۵۵۱۴	۴۶۴۳۳۱	۵۰۳۰۴	-	۶۳۰۳	۳۵۵۵۳۳	۱۳۰۸۳	مخارج ساخت
۳۹۶۳۳۸	۹۷۸۵۶	-	۱۵۷۷۳۸	۱۴۰۷۴۴	۶۸۲۷۱۰	۱۳۶۵۱۹	-	۱۳۳۵۹	۳۸۵۵۱۸	۱۴۷۳۱۳	
۱۴۸۷۲	۸۸۱۶	۶۰۰۵۶	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۲-۱
۲۳۳۵۰۰	۱۹۸۴۸	۶۳۰۰۳	۴۴۰۷۸۱	۶۵۵۶۹	۳۵۷۷۱۰	۳۸۴۹	۸۰۰۷۹	۳۰۳۲۸	۲۳۳۴۸۸	۱۹۰۶۶	۱۶-۳-۲
۷۸۸۳۷۲	۲۸۶۶۴	۱۳۳۵۹	۲۴۰۷۸۱	۶۵۵۶۹	۷۵۷۷۱۰	۳۸۴۹	۸۰۰۷۹	۳۰۳۲۸	۲۳۳۴۸۸	۱۹۰۶۶	مخارج ساخت
۶۸۴۷۱۰	۱۳۶۵۱۹	۱۳۳۵۹	۳۹۸۵۱۸	۱۳۷۳۱۳	۹۴۳۴۳۰	۱۳۰۳۶۸	۸۰۰۷۹	۱۵۵۵۸	۶۳۳۰۰۷	۱۶۶۳۷۹	مخارج ازیابته
(۶۳۰۱۳۹)	-	-	(۳۳۴۹)	(۵۹۷۰۵)	(۱۶۸۴۴۷)	-	-	-	(۱۰۵۳۰۶)	(۶۳۰۱۴۴)	مخارج شناسایی شده به عنوان پهای تمام شده
(۱۰۵۳۱۹)	-	-	(۱۰۱۸۷۷)	(۳۳۳۷)	(۳۰۷۳۳۳)	-	-	-	(۱۵۴۱۴۰)	(۵۳۸۶۳)	سنگهای قبل
(۱۶۸۴۴۷)	-	-	(۱۰۵۳۰۶)	(۶۳۰۱۴۴)	(۳۷۵۷۷۱)	-	-	-	(۴۵۸۷۶۶)	(۱۱۶۰۰۵)	سال جاری
۵۱۶۱۹۲	۱۳۶۵۱۹	۱۳۳۵۹	۲۹۳۳۱۳	۸۴۰۱۷۱	۵۶۶۶۳۹	۱۳۰۳۶۸	۸۰۰۷۹	۱۵۵۵۸	۳۲۳۳۴۱	۵۰۳۷۴	ماده در پایان سال



شرکت صبا آرزمه (سهامی خاص)
فادادشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

ب شرکت اصلی

تجدید ارائه شده)			۱۳۹۷/۰۹/۳۰			۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
بروزه چالوس (مسکونی - تجاری)	بروزه نسیجک (مسکونی)	جمع	بروزه منطقه ۲۲ تهران	بروزه نمک آبرود	بروزه چالوس (مسکونی - تجاری)	بروزه ولنجک (مسکونی)	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳۸۲۰۷	-	۱۲۰۹۷۷	-	۶۰۵۶	۱۲۰۹۷۷	۱۷۵۲۳۰	۱۶-۳-۱	
۱۶۰۳۷۵	-	۱۴۴۷۶۱	-	۶۳۰۳	۳۵۵۴۴	۳۲۰۸۳	زمین	
۲۹۸۳۸۳	-	۱۵۷۷۳۸	-	۱۲۳۵۹	۳۹۸۵۱۸	۱۳۷۳۱۳	مخارج ساخت	
۶۰۵۶	۶۰۵۶	-	-	-	-	-	افزایش طی سال:	
۲۵۳۶۵۳	۶۳۰۳	۲۴۰۷۸۱	۸۰۷۹	۳۲۷۸	۲۳۳۴۸۸	۱۹۰۶۶	زمین	
۲۵۸۷۰۹	۱۲۳۵۹	۳۴۰۷۸۱	۸۰۷۹	۳۲۷۸	۲۳۳۴۸۸	۱۹۰۶۶	مخارج ساخت	
۵۵۸۱۹۰	۱۲۳۵۹	۳۹۸۵۱۸	۸۰۷۹	۱۵۵۸۸	۶۲۲۰۰۷	۱۶۶۳۷۹	مخارج اربابشده	
(۶۳۰۱۳۴)	-	(۳۳۲۹۹)	-	(۱۶۸۴۳۷)	(۱۰۵۳۰۶)	(۶۳۰۱۳۴)	مخارج شناسایی شده به عنوان بهای تمام شده:	
(۱۰۵۳۱۴)	-	(۱۰۸۸۷۷)	-	(۲۰۷۲۳۳)	(۱۵۴۴۶۰)	(۵۲۸۵۴۳)	سالهای قبل	
(۱۶۸۴۳۷)	-	(۶۳۰۱۳۴)	-	(۳۷۵۷۷۱)	(۳۵۹۷۶۶)	(۱۱۶۰۰۵)	سال جاری	
۲۹۸۷۴۳	۱۲۳۵۹	۲۹۳۲۱۳	۸۴۰۱۷۱	۴۲۴۳۸۱	۳۶۲۳۴۱	۵۰۳۲۴	ملمه در پایان سال	

۱۶-۳-۱- در خصوص اراضی پروژه ها موارد زیر قابل ذکر است:

الف) نیزه تعلیمی نامه شماره ۸۰۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۲/۰۲/۰۸ فقره از بلاکهای فوق به ارزش کارشناسی جهل میلیارد و یکصد میلیون ریال در مقابل فقره بلاکهای شرکت به ارزش کارشناسی بیست و نه میلیارد و سیصد میلیون ریال و مابقی به صورت نقد معاوضه گردیده است همچنین با توجه به معاوضه در نظر گرفته شده برای پروژه شماره ۴ قلعه زمین از شهرهای به قیمت کارشناسی خریداری گردیده است و مبلغ آن به صورت کامل به شهرهای پرداخت شده و اراضی فوق به استناد صورتحساب شماره ۱۰۸۸۷ مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۱۲ وصول شرکت گردیده است. همچنین برابر صورتحساب شماره ۳۲۸۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۷ شهرهای ملزم به جمعیت اسناد به نام شرکت صبا توس شرق گردیده است که اقدامات لازم جهت انتقال اراضی مذکور در دست پیگیری می باشد. ضمناً اسناد مالکیت تعداد ۸ فقره از بلاک های فوق (بلاک ۱۶۲۴، ۱۶۲۵، ۱۶۲۶، ۱۶۲۷، ۱۶۲۸، ۱۶۲۹، ۱۶۳۰، ۱۶۳۱، ۱۶۳۲، ۱۶۳۳، ۱۶۳۴، ۱۶۳۵، ۱۶۳۶، ۱۶۳۷، ۱۶۳۸، ۱۶۳۹، ۱۶۴۰، ۱۶۴۱، ۱۶۴۲، ۱۶۴۳، ۱۶۴۴، ۱۶۴۵، ۱۶۴۶، ۱۶۴۷، ۱۶۴۸، ۱۶۴۹، ۱۶۵۰، ۱۶۵۱، ۱۶۵۲، ۱۶۵۳، ۱۶۵۴، ۱۶۵۵، ۱۶۵۶، ۱۶۵۷، ۱۶۵۸، ۱۶۵۹، ۱۶۶۰، ۱۶۶۱، ۱۶۶۲، ۱۶۶۳، ۱۶۶۴، ۱۶۶۵، ۱۶۶۶، ۱۶۶۷، ۱۶۶۸، ۱۶۶۹، ۱۶۷۰، ۱۶۷۱، ۱۶۷۲، ۱۶۷۳، ۱۶۷۴، ۱۶۷۵، ۱۶۷۶، ۱۶۷۷، ۱۶۷۸، ۱۶۷۹، ۱۶۸۰، ۱۶۸۱، ۱۶۸۲، ۱۶۸۳، ۱۶۸۴، ۱۶۸۵، ۱۶۸۶، ۱۶۸۷، ۱۶۸۸، ۱۶۸۹، ۱۶۹۰، ۱۶۹۱، ۱۶۹۲، ۱۶۹۳، ۱۶۹۴، ۱۶۹۵، ۱۶۹۶، ۱۶۹۷، ۱۶۹۸، ۱۶۹۹، ۱۷۰۰، ۱۷۰۱، ۱۷۰۲، ۱۷۰۳، ۱۷۰۴، ۱۷۰۵، ۱۷۰۶، ۱۷۰۷، ۱۷۰۸، ۱۷۰۹، ۱۷۱۰، ۱۷۱۱، ۱۷۱۲، ۱۷۱۳، ۱۷۱۴، ۱۷۱۵، ۱۷۱۶، ۱۷۱۷، ۱۷۱۸، ۱۷۱۹، ۱۷۲۰، ۱۷۲۱، ۱۷۲۲، ۱۷۲۳، ۱۷۲۴، ۱۷۲۵، ۱۷۲۶، ۱۷۲۷، ۱۷۲۸، ۱۷۲۹، ۱۷۳۰، ۱۷۳۱، ۱۷۳۲، ۱۷۳۳، ۱۷۳۴، ۱۷۳۵، ۱۷۳۶، ۱۷۳۷، ۱۷۳۸، ۱۷۳۹، ۱۷۴۰، ۱۷۴۱، ۱۷۴۲، ۱۷۴۳، ۱۷۴۴، ۱۷۴۵، ۱۷۴۶، ۱۷۴۷، ۱۷۴۸، ۱۷۴۹، ۱۷۵۰، ۱۷۵۱، ۱۷۵۲، ۱۷۵۳، ۱۷۵۴، ۱۷۵۵، ۱۷۵۶، ۱۷۵۷، ۱۷۵۸، ۱۷۵۹، ۱۷۶۰، ۱۷۶۱، ۱۷۶۲، ۱۷۶۳، ۱۷۶۴، ۱۷۶۵، ۱۷۶۶، ۱۷۶۷، ۱۷۶۸، ۱۷۶۹، ۱۷۷۰، ۱۷۷۱، ۱۷۷۲، ۱۷۷۳، ۱۷۷۴، ۱۷۷۵، ۱۷۷۶، ۱۷۷۷، ۱۷۷۸، ۱۷۷۹، ۱۷۸۰، ۱۷۸۱، ۱۷۸۲، ۱۷۸۳، ۱۷۸۴، ۱۷۸۵، ۱۷۸۶، ۱۷۸۷، ۱۷۸۸، ۱۷۸۹، ۱۷۹۰، ۱۷۹۱، ۱۷۹۲، ۱۷۹۳، ۱۷۹۴، ۱۷۹۵، ۱۷۹۶، ۱۷۹۷، ۱۷۹۸، ۱۷۹۹، ۱۸۰۰، ۱۸۰۱، ۱۸۰۲، ۱۸۰۳، ۱۸۰۴، ۱۸۰۵، ۱۸۰۶، ۱۸۰۷، ۱۸۰۸، ۱۸۰۹، ۱۸۱۰، ۱۸۱۱، ۱۸۱۲، ۱۸۱۳، ۱۸۱۴، ۱۸۱۵، ۱۸۱۶، ۱۸۱۷، ۱۸۱۸، ۱۸۱۹، ۱۸۲۰، ۱۸۲۱، ۱۸۲۲، ۱۸۲۳، ۱۸۲۴، ۱۸۲۵، ۱۸۲۶، ۱۸۲۷، ۱۸۲۸، ۱۸۲۹، ۱۸۳۰، ۱۸۳۱، ۱۸۳۲، ۱۸۳۳، ۱۸۳۴، ۱۸۳۵، ۱۸۳۶، ۱۸۳۷، ۱۸۳۸، ۱۸۳۹، ۱۸۴۰، ۱۸۴۱، ۱۸۴۲، ۱۸۴۳، ۱۸۴۴، ۱۸۴۵، ۱۸۴۶، ۱۸۴۷، ۱۸۴۸، ۱۸۴۹، ۱۸۵۰، ۱۸۵۱، ۱۸۵۲، ۱۸۵۳، ۱۸۵۴، ۱۸۵۵، ۱۸۵۶، ۱۸۵۷، ۱۸۵۸، ۱۸۵۹، ۱۸۶۰، ۱۸۶۱، ۱۸۶۲، ۱۸۶۳، ۱۸۶۴، ۱۸۶۵، ۱۸۶۶، ۱۸۶۷، ۱۸۶۸، ۱۸۶۹، ۱۸۷۰، ۱۸۷۱، ۱۸۷۲، ۱۸۷۳، ۱۸۷۴، ۱۸۷۵، ۱۸۷۶، ۱۸۷۷، ۱۸۷۸، ۱۸۷۹، ۱۸۸۰، ۱۸۸۱، ۱۸۸۲، ۱۸۸۳، ۱۸۸۴، ۱۸۸۵، ۱۸۸۶، ۱۸۸۷، ۱۸۸۸، ۱۸۸۹، ۱۸۹۰، ۱۸۹۱، ۱۸۹۲، ۱۸۹۳، ۱۸۹۴، ۱۸۹۵، ۱۸۹۶، ۱۸۹۷، ۱۸۹۸، ۱۸۹۹، ۱۹۰۰، ۱۹۰۱، ۱۹۰۲، ۱۹۰۳، ۱۹۰۴، ۱۹۰۵، ۱۹۰۶، ۱۹۰۷، ۱۹۰۸، ۱۹۰۹، ۱۹۱۰، ۱۹۱۱، ۱۹۱۲، ۱۹۱۳، ۱۹۱۴، ۱۹۱۵، ۱۹۱۶، ۱۹۱۷، ۱۹۱۸، ۱۹۱۹، ۱۹۲۰، ۱۹۲۱، ۱۹۲۲، ۱۹۲۳، ۱۹۲۴، ۱۹۲۵، ۱۹۲۶، ۱۹۲۷، ۱۹۲۸، ۱۹۲۹، ۱۹۳۰، ۱۹۳۱، ۱۹۳۲، ۱۹۳۳، ۱۹۳۴، ۱۹۳۵، ۱۹۳۶، ۱۹۳۷، ۱۹۳۸، ۱۹۳۹، ۱۹۴۰، ۱۹۴۱، ۱۹۴۲، ۱۹۴۳، ۱۹۴۴، ۱۹۴۵، ۱۹۴۶، ۱۹۴۷، ۱۹۴۸، ۱۹۴۹، ۱۹۵۰، ۱۹۵۱، ۱۹۵۲، ۱۹۵۳، ۱۹۵۴، ۱۹۵۵، ۱۹۵۶، ۱۹۵۷، ۱۹۵۸، ۱۹۵۹، ۱۹۶۰، ۱۹۶۱، ۱۹۶۲، ۱۹۶۳، ۱۹۶۴، ۱۹۶۵، ۱۹۶۶، ۱۹۶۷، ۱۹۶۸، ۱۹۶۹، ۱۹۷۰، ۱۹۷۱، ۱۹۷۲، ۱۹۷۳، ۱۹۷۴، ۱۹۷۵، ۱۹۷۶، ۱۹۷۷، ۱۹۷۸، ۱۹۷۹، ۱۹۸۰، ۱۹۸۱، ۱۹۸۲، ۱۹۸۳، ۱۹۸۴، ۱۹۸۵، ۱۹۸۶، ۱۹۸۷، ۱۹۸۸، ۱۹۸۹، ۱۹۹۰، ۱۹۹۱، ۱۹۹۲، ۱۹۹۳، ۱۹۹۴، ۱۹۹۵، ۱۹۹۶، ۱۹۹۷، ۱۹۹۸، ۱۹۹۹، ۲۰۰۰، ۲۰۰۱، ۲۰۰۲، ۲۰۰۳، ۲۰۰۴، ۲۰۰۵، ۲۰۰۶، ۲۰۰۷، ۲۰۰۸، ۲۰۰۹، ۲۰۱۰، ۲۰۱۱، ۲۰۱۲، ۲۰۱۳، ۲۰۱۴، ۲۰۱۵، ۲۰۱۶، ۲۰۱۷، ۲۰۱۸، ۲۰۱۹، ۲۰۲۰، ۲۰۲۱، ۲۰۲۲، ۲۰۲۳، ۲۰۲۴، ۲۰۲۵، ۲۰۲۶، ۲۰۲۷، ۲۰۲۸، ۲۰۲۹، ۲۰۳۰، ۲۰۳۱، ۲۰۳۲، ۲۰۳۳، ۲۰۳۴، ۲۰۳۵، ۲۰۳۶، ۲۰۳۷، ۲۰۳۸، ۲۰۳۹، ۲۰۴۰، ۲۰۴۱، ۲۰۴۲، ۲۰۴۳، ۲۰۴۴، ۲۰۴۵، ۲۰۴۶، ۲۰۴۷، ۲۰۴۸، ۲۰۴۹، ۲۰۵۰، ۲۰۵۱، ۲۰۵۲، ۲۰۵۳، ۲۰۵۴، ۲۰۵۵، ۲۰۵۶، ۲۰۵۷، ۲۰۵۸، ۲۰۵۹، ۲۰۶۰، ۲۰۶۱، ۲۰۶۲، ۲۰۶۳، ۲۰۶۴، ۲۰۶۵، ۲۰۶۶، ۲۰۶۷، ۲۰۶۸، ۲۰۶۹، ۲۰۷۰، ۲۰۷۱، ۲۰۷۲، ۲۰۷۳، ۲۰۷۴، ۲۰۷۵، ۲۰۷۶، ۲۰۷۷، ۲۰۷۸، ۲۰۷۹، ۲۰۸۰، ۲۰۸۱، ۲۰۸۲، ۲۰۸۳، ۲۰۸۴، ۲۰۸۵، ۲۰۸۶، ۲۰۸۷، ۲۰۸۸، ۲۰۸۹، ۲۰۹۰، ۲۰۹۱، ۲۰۹۲، ۲۰۹۳، ۲۰۹۴، ۲۰۹۵، ۲۰۹۶، ۲۰۹۷، ۲۰۹۸، ۲۰۹۹، ۲۱۰۰، ۲۱۰۱، ۲۱۰۲، ۲۱۰۳، ۲۱۰۴، ۲۱۰۵، ۲۱۰۶، ۲۱۰۷، ۲۱۰۸، ۲۱۰۹، ۲۱۱۰، ۲۱۱۱، ۲۱۱۲، ۲۱۱۳، ۲۱۱۴، ۲۱۱۵، ۲۱۱۶، ۲۱۱۷، ۲۱۱۸، ۲۱۱۹، ۲۱۲۰، ۲۱۲۱، ۲۱۲۲، ۲۱۲۳، ۲۱۲۴، ۲۱۲۵، ۲۱۲۶، ۲۱۲۷، ۲۱۲۸، ۲۱۲۹، ۲۱۳۰، ۲۱۳۱، ۲۱۳۲، ۲۱۳۳، ۲۱۳۴، ۲۱۳۵، ۲۱۳۶، ۲۱۳۷، ۲۱۳۸، ۲۱۳۹، ۲۱۴۰، ۲۱۴۱، ۲۱۴۲، ۲۱۴۳، ۲۱۴۴، ۲۱۴۵، ۲۱۴۶، ۲۱۴۷، ۲۱۴۸، ۲۱۴۹، ۲۱۵۰، ۲۱۵۱، ۲۱۵۲، ۲۱۵۳، ۲۱۵۴، ۲۱۵۵، ۲۱۵۶، ۲۱۵۷، ۲۱۵۸، ۲۱۵۹، ۲۱۶۰، ۲۱۶۱، ۲۱۶۲، ۲۱۶۳، ۲۱۶۴، ۲۱۶۵، ۲۱۶۶، ۲۱۶۷، ۲۱۶۸، ۲۱۶۹، ۲۱۷۰، ۲۱۷۱، ۲۱۷۲، ۲۱۷۳، ۲۱۷۴، ۲۱۷۵، ۲۱۷۶، ۲۱۷۷، ۲۱۷۸، ۲۱۷۹، ۲۱۸۰، ۲۱۸۱، ۲۱۸۲، ۲۱۸۳، ۲۱۸۴، ۲۱۸۵، ۲۱۸۶، ۲۱۸۷، ۲۱۸۸، ۲۱۸۹، ۲۱۹۰، ۲۱۹۱، ۲۱۹۲، ۲۱۹۳، ۲۱۹۴، ۲۱۹۵، ۲۱۹۶، ۲۱۹۷، ۲۱۹۸، ۲۱۹۹، ۲۲۰۰، ۲۲۰۱، ۲۲۰۲، ۲۲۰۳، ۲۲۰۴، ۲۲۰۵، ۲۲۰۶، ۲۲۰۷، ۲۲۰۸، ۲۲۰۹، ۲۲۱۰، ۲۲۱۱، ۲۲۱۲، ۲۲۱۳، ۲۲۱۴، ۲۲۱۵، ۲۲۱۶، ۲۲۱۷، ۲۲۱۸، ۲۲۱۹، ۲۲۲۰، ۲۲۲۱، ۲۲۲۲، ۲۲۲۳، ۲۲۲۴، ۲۲۲۵، ۲۲۲۶، ۲۲۲۷، ۲۲۲۸، ۲۲۲۹، ۲۲۳۰، ۲۲۳۱، ۲۲۳۲، ۲۲۳۳، ۲۲۳۴، ۲۲۳۵، ۲۲۳۶، ۲۲۳۷، ۲۲۳۸، ۲۲۳۹، ۲۲۴۰، ۲۲۴۱، ۲۲۴۲، ۲۲۴۳، ۲۲۴۴، ۲۲۴۵، ۲۲۴۶، ۲۲۴۷، ۲۲۴۸، ۲۲۴۹، ۲۲۵۰، ۲۲۵۱، ۲۲۵۲، ۲۲۵۳، ۲۲۵۴، ۲۲۵۵، ۲۲۵۶، ۲۲۵۷، ۲۲۵۸، ۲۲۵۹، ۲۲۶۰، ۲۲۶۱، ۲۲۶۲، ۲۲۶۳، ۲۲۶۴، ۲۲۶۵، ۲۲۶۶، ۲۲۶۷، ۲۲۶۸، ۲۲۶۹، ۲۲۷۰، ۲۲۷۱، ۲۲۷۲، ۲۲۷۳، ۲۲۷۴، ۲۲۷۵، ۲۲۷۶، ۲۲۷۷، ۲۲۷۸، ۲۲۷۹، ۲۲۸۰، ۲۲۸۱، ۲۲۸۲، ۲۲۸۳، ۲۲۸۴، ۲۲۸۵، ۲۲۸۶، ۲۲۸۷، ۲۲۸۸، ۲۲۸۹، ۲۲۹۰، ۲۲۹۱، ۲۲۹۲، ۲۲۹۳، ۲۲۹۴، ۲۲۹۵، ۲۲۹۶، ۲۲۹۷، ۲۲۹۸، ۲۲۹۹، ۲۳۰۰، ۲۳۰۱، ۲۳۰۲، ۲۳۰۳، ۲۳۰۴، ۲۳۰۵، ۲۳۰۶، ۲۳۰۷، ۲۳۰۸، ۲۳۰۹، ۲۳۱۰، ۲۳۱۱، ۲۳۱۲، ۲۳۱۳، ۲۳۱۴، ۲۳۱۵، ۲۳۱۶، ۲۳۱۷، ۲۳۱۸، ۲۳۱۹، ۲۳۲۰، ۲۳۲۱، ۲۳۲۲، ۲۳۲۳، ۲۳۲۴، ۲۳۲۵، ۲۳۲۶، ۲۳۲۷، ۲۳۲۸، ۲۳۲۹، ۲۳۳۰، ۲۳۳۱، ۲۳۳۲، ۲۳۳۳، ۲۳۳۴، ۲۳۳۵، ۲۳۳۶، ۲۳۳۷، ۲۳۳۸، ۲۳۳۹، ۲۳۴۰، ۲۳۴۱، ۲۳۴۲، ۲۳۴۳، ۲۳۴۴، ۲۳۴۵، ۲۳۴۶، ۲۳۴۷، ۲۳۴۸، ۲۳۴۹، ۲۳۵۰، ۲۳۵۱، ۲۳۵۲، ۲۳۵۳، ۲۳۵۴، ۲۳۵۵، ۲۳۵۶، ۲۳۵۷، ۲۳۵۸، ۲۳۵۹، ۲۳۶۰، ۲۳۶۱، ۲۳۶۲، ۲۳۶۳، ۲۳۶۴، ۲۳۶۵، ۲۳۶۶، ۲۳۶۷، ۲۳۶۸، ۲۳۶۹، ۲۳۷۰، ۲۳۷۱، ۲۳۷۲، ۲۳۷۳، ۲۳۷۴، ۲۳۷۵، ۲۳۷۶، ۲۳۷۷، ۲۳۷۸، ۲۳۷۹، ۲۳۸۰، ۲۳۸۱، ۲۳۸۲، ۲۳۸۳، ۲۳۸۴، ۲۳۸۵، ۲۳۸۶، ۲۳۸۷، ۲۳۸۸، ۲۳۸۹، ۲۳۹۰، ۲۳۹۱، ۲۳۹۲، ۲۳۹۳، ۲۳۹۴، ۲۳۹۵، ۲۳۹۶، ۲۳۹۷، ۲۳۹۸، ۲۳۹۹، ۲۴۰۰، ۲۴۰۱، ۲۴۰۲، ۲۴۰۳، ۲۴۰۴، ۲۴۰۵، ۲۴۰۶، ۲۴۰۷، ۲۴۰۸، ۲۴۰۹، ۲۴۱۰، ۲۴۱۱، ۲۴۱۲، ۲۴۱۳، ۲۴۱۴، ۲۴۱۵، ۲۴۱۶، ۲۴۱۷، ۲۴۱۸، ۲۴۱۹، ۲۴۲۰، ۲۴۲۱، ۲۴۲۲، ۲۴۲۳، ۲۴۲۴، ۲۴۲۵، ۲۴۲۶، ۲۴۲۷، ۲۴۲۸، ۲۴۲۹، ۲۴۳۰، ۲۴۳۱، ۲۴۳۲، ۲۴۳۳، ۲۴۳۴، ۲۴۳۵، ۲۴۳۶، ۲۴۳۷، ۲۴۳۸، ۲۴۳۹، ۲۴۴۰، ۲۴۴۱، ۲۴۴۲، ۲۴۴۳، ۲۴۴۴، ۲۴۴۵، ۲۴۴۶، ۲۴۴۷، ۲۴۴۸، ۲۴۴۹، ۲۴۵۰، ۲۴۵۱، ۲۴۵۲، ۲۴۵۳، ۲۴۵۴، ۲۴۵۵، ۲۴۵۶، ۲۴۵۷، ۲۴۵۸، ۲۴۵۹، ۲۴۶۰، ۲۴۶۱، ۲۴۶۲، ۲۴۶۳، ۲۴۶۴، ۲۴۶۵، ۲۴۶۶، ۲۴۶۷، ۲۴۶۸، ۲۴۶۹، ۲۴۷۰، ۲۴۷۱، ۲۴۷۲، ۲۴۷۳، ۲۴۷۴، ۲۴۷۵، ۲۴۷۶، ۲۴۷۷، ۲۴۷۸، ۲۴۷۹، ۲۴۸۰، ۲۴۸۱، ۲۴۸۲، ۲۴۸۳، ۲۴۸۴، ۲۴۸۵، ۲۴۸۶، ۲۴۸۷، ۲۴۸۸، ۲۴۸۹، ۲۴۹۰، ۲۴۹۱، ۲۴۹۲، ۲۴۹۳، ۲۴۹۴، ۲۴۹۵، ۲۴۹۶، ۲۴۹۷، ۲۴۹۸، ۲۴۹۹، ۲۵۰۰، ۲۵۰۱، ۲۵۰۲، ۲۵۰۳، ۲۵۰۴، ۲۵۰۵، ۲۵۰۶، ۲۵۰۷، ۲۵۰۸، ۲۵۰۹، ۲۵۱۰، ۲۵۱۱، ۲۵۱۲، ۲۵۱۳، ۲۵۱۴، ۲۵۱۵، ۲۵۱۶، ۲۵۱۷، ۲۵۱۸، ۲۵۱۹، ۲۵۲۰، ۲۵۲۱، ۲۵۲۲، ۲۵۲۳، ۲۵۲۴، ۲۵۲۵، ۲۵۲۶، ۲۵۲۷، ۲۵۲۸، ۲۵۲۹، ۲۵۳۰، ۲۵۳۱، ۲۵۳۲، ۲۵۳۳، ۲۵۳۴، ۲۵۳۵، ۲۵۳۶، ۲۵۳۷، ۲۵۳۸، ۲۵۳۹، ۲۵۴۰، ۲۵۴۱، ۲۵۴۲، ۲۵۴۳، ۲۵۴۴، ۲۵۴۵، ۲۵۴۶، ۲۵۴۷، ۲۵۴۸، ۲۵۴۹، ۲۵۵۰، ۲۵۵۱، ۲۵۵۲، ۲۵۵۳، ۲۵۵۴، ۲۵۵۵، ۲۵۵۶، ۲۵۵۷، ۲۵۵۸، ۲۵۵۹، ۲۵۶۰، ۲۵۶۱، ۲۵۶۲، ۲۵۶۳، ۲۵۶۴، ۲۵۶۵، ۲۵۶۶، ۲۵۶۷، ۲۵۶۸، ۲۵۶۹، ۲۵۷۰، ۲۵۷۱، ۲۵۷۲، ۲۵۷۳، ۲۵۷۴، ۲۵۷۵، ۲۵۷۶، ۲۵۷۷، ۲۵۷۸، ۲۵۷۹، ۲۵۸۰، ۲۵۸۱، ۲۵۸۲، ۲۵۸۳، ۲۵۸۴، ۲۵۸۵، ۲۵۸۶، ۲۵۸۷، ۲۵۸۸، ۲۵۸۹، ۲۵۹۰، ۲۵۹۱، ۲۵۹۲، ۲۵۹۳، ۲۵۹۴، ۲۵۹۵، ۲۵۹۶، ۲۵۹۷، ۲۵۹۸، ۲۵۹۹، ۲۶۰۰، ۲۶۰۱، ۲۶۰۲، ۲۶۰۳، ۲۶۰۴، ۲۶۰۵، ۲۶۰۶، ۲۶۰۷، ۲۶۰۸، ۲۶۰۹، ۲۶۱۰، ۲۶۱۱، ۲۶۱۲، ۲۶۱۳، ۲۶۱۴، ۲۶۱۵، ۲۶۱۶، ۲۶۱۷، ۲۶۱۸، ۲۶۱۹، ۲۶۲۰، ۲۶۲۱، ۲۶۲۲، ۲۶۲۳، ۲۶۲۴، ۲۶۲۵، ۲۶۲۶، ۲۶۲۷، ۲۶۲۸، ۲۶۲۹، ۲۶۳۰، ۲۶۳۱، ۲۶۳۲، ۲۶۳۳، ۲۶۳۴، ۲۶۳۵، ۲۶۳۶، ۲۶۳۷، ۲۶۳۸، ۲۶۳۹، ۲۶۴۰، ۲۶۴۱، ۲۶

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توفیعی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۶-۳-۲- افزایش طی سال اتمام تشکیل دهنده مخارج ساخت
الف) گروه

۱۳۹۷/۰۹/۳۰					۱۳۹۸/۰۹/۳۰					
جمع	بروزة نوسون (تجاری - افشایی)	بروزة نمک آبرود	بروزة چالوس (اسکون - جاری)	بروزة ولنجک (اسکون)	جمع	بروزة نوسون (تجاری - افشایی)	بروزة منطقه ۲۲ تهران	بروزة نمک آبرود	بروزة چالوس (اسکون - جاری)	بروزة ولنجک (اسکون)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸۶,۱۱۴	-	-	۱۸۶,۰۸۴	۳۰	۱۷۶,۸۲۷	۱,۳۵۲	۶۱۲	۶۰۲	۱۷۴,۲۷۱	-
۱۷,۳۱۲	-	-	۱۷,۳۱۲	-	۲۴,۱۶۷	۱۲۲	-	-	۲۴,۰۳۸	۷
۳,۲۵۷	۳۸۲	-	۱,۱۶۰	۱,۷۱۵	۱۸,۶۴۹	۲۴۹	۱,۸۲۹	۴۲۴	۱۴,۸۴۰	۱,۲۹۷
۵,۴۴۲	۸۲۰	-	۲,۵۰۲	۱,۱۷۰	۱۹,۴۱۷	۱,۹۹۷	۲,۸۲۰	۱,۱۵۲	۵,۲۰۴	۸,۲۴۲
۲۱,۷۹۹	۱۰,۰۰۰	۶,۲۵۱	۵,۵۴۹	-	۹,۹۲۸	۱۹	-	۸۵۰	۱,۶۱۲	۷,۶۵۶
۱۵,۶۰۰	-	-	۱۵,۶۰۰	-	۲,۷۸۴	-	-	-	۲,۷۸۴	-
۷۱۵	-	۵۲	۶۶۲	-	۲,۰۱۸	۱۱۱	۱,۲۷۲	۱۲	۲۶۱	۲۶۱
۳,۴۱۵	-	-	۳,۴۱۵	-	۶۰۸	-	۶۰۸	-	-	-
۸,۶۴۵	۸,۶۴۵	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۱۲۵	-	۱۲۵	-	-	-
-	-	-	-	-	۶۴۸	-	۶۴۸	-	-	-
-	-	-	-	-	۱۶۲	-	۱۶۲	-	-	-
-	-	-	-	-	۱,۱۲۳	-	-	-	۵۷۷	۵۵۶
۹,۱۷۵	-	-	۵,۷۲۶	۳,۴۵۰	-	-	-	-	-	-
۱,۹۷۶	-	-	۱,۷۷۲	۲۰۴	۱,۲۲۳	-	-	۱۷۷	-	۱۰,۴۷۲
۲۷۳,۵۰۰	۱۹,۸۴۸	۶,۲۰۳	۲۴۰,۷۸۱	۶,۵۶۹	۲۵۷,۷۱۰	۳,۸۲۹	۸,۰۷۹	۳,۲۲۸	۲۲۳,۴۸۸	۱۹,۰۶۶

ب) شرکت اصلی

۱۳۹۷/۰۹/۳۰					۱۳۹۸/۰۹/۳۰				
جمع	بروزة نمک آبرود	بروزة چالوس (اسکون - جاری)	بروزة ولنجک (اسکون)	جمع	بروزة منطقه ۲۲ تهران	بروزة نمک آبرود	بروزة چالوس (اسکون - جاری)	بروزة ولنجک (اسکون)	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸۶,۱۱۴	-	۱۸۶,۰۸۴	۳۰	۱۷۵,۴۸۵	۶۱۲	۶۰۲	۱۷۴,۲۷۱	-	
۱۷,۳۱۲	-	۱۷,۳۱۲	-	۲۴,۰۴۵	-	-	۲۴,۰۳۸	۷	
۳,۲۵۷	-	۱,۱۶۰	۱,۷۱۵	۱۸,۴۰۰	۱,۸۲۹	۴۲۴	۱۴,۸۴۰	۱,۲۹۷	
۴,۶۷۲	-	۲,۵۰۲	۱,۱۷۰	۱۷,۴۲۰	۲,۸۲۰	۱,۱۵۲	۵,۲۰۴	۸,۲۴۲	
۱۱,۷۹۹	۶,۲۵۱	۵,۵۴۹	-	۹,۹۱۹	-	۸۵۰	۱,۶۱۲	۷,۶۵۶	
۱۵,۶۰۰	-	۱۵,۶۰۰	-	۲,۷۸۴	-	-	۲,۷۸۴	-	
۷۱۵	۵۲	۶۶۲	-	۱,۹۰۸	۱,۲۷۲	۱۲	۲۶۱	۲۶۱	
۳,۴۱۵	-	۳,۴۱۵	-	۶۰۸	۶۰۸	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	۱۲۵	۱۲۵	-	-	
-	-	-	-	-	۶۴۸	۶۴۸	-	-	
-	-	-	-	-	۱۶۲	۱۶۲	-	-	
-	-	-	-	-	۱,۱۲۳	-	-	۵۷۷	
۹,۱۷۵	-	۵,۷۲۶	۳,۴۵۰	-	-	-	-	-	
۱,۹۷۶	-	۱,۷۷۲	۲۰۴	۱,۲۲۳	-	۱۷۷	-	۱۰,۴۷۲	
۲۵۳,۹۰۳	۶,۲۰۳	۲۴۰,۷۸۱	۶,۸۱۹	۲۵۳,۸۶۱	۸,۰۷۹	۳,۲۲۸	۲۲۳,۴۸۸	۱۹,۰۶۶	

۱۶-۳-۲-۱ خدمات قراردادی و عملیات ساخت پروژه چالوس به شرح زیر قابل تعقیب است:

شماره قرارداد - طرف قرارداد	موضوع قرارداد	تاریخ قرارداد	صورت وضعیت	مبلغ
قرارداد شماره ۸۸ - شرکت ایستا رادیه میهن	تکمیل کارهای باقیمانده ابنیه	۱۳۹۷/۰۷/۲۸	صورت وضعیت های ۶ الی ۱۶	۸۴,۳۱۹
قرارداد شماره ۴۰۹ - شرکت پارمیس صنعت دقیق	تهیه مصالح و اجرای عملیات باقیمانده تأسیسات مکانیکی و برقی	۱۳۹۷/۰۳/۰۲	صورت وضعیت های ۶ الی ۹	۵۳,۴۳۴
قرارداد شماره ۶۸۳ - شرکت پارمیس صنعت دقیق	تهیه مصالح و اجرای عملیات باقیمانده تأسیسات مکانیکی و برقی	۱۳۹۸/۰۵/۰۶	صورت وضعیت شماره ۱	۱۵,۰۰۰
قرارداد شماره ۷۲۷ - شرکت ایستا رادیه میهن	سازه پارکینگهای شمالی و جنوبی جهت پروژه چالوس	۱۳۹۶/۰۶/۲۵	صورت وضعیت قطعی	۳,۵۹۱
سایر اقلام				۱۷,۹۲۰
				۱۷۴,۲۷۱

۱۶-۳-۲-۲ سایر مخارج غیر مستقیم پروژه چالوس عمدتاً بابت تحویل درب کابین، کفشک کابین و اسکور می باشد.



شرکت صبا آزما (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۱۶- بروزه و لنجک (زینون):

در اجرای قرارداد مشارکت شماره ۹۰۰۸۲۳۹ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۰۸ و الحاقی مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۰۸ و اصلاحی مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۱۸ قرارداد مذکور با شرکت ایران سازه - مشارکت در احداث مجتمع مسکونی لنجک با نسبت مشارکت ۵۵٪ قدرالسهم شرکت و ۴۵٪ سهم طرف مقابل شروع گردید. در این خصوص موضوع تفاهات نامه شماره ۱۱۹۹۲۲۰ مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۳ طی مابین شرکت با شهرداری منطقه یک کل عوارض اخذ پروانه ساختمانی جهت احداث مجتمع مذکور مبلغ ۴۶۲۲۰ میلیون ریال تعیین گردیده که از این بابت مبلغ ۱۱۲۰۵ میلیون ریال نقداً پرداخت و مابقی شده است که مبلغی طی الحاقیه شماره پرداخت کرده از آنجا که در قرارداد مشارکت با شرکت ایران سازه عوارض اخذ پروانه ساختمانی تا سقف مبلغ مذکور به عهده شریک (ایران سازه) می باشد لذا مبلغ پرداختی از این بابت از ایران سازه وصول گردیده است. شرکت ایران سازه عملیات تخریب را در اسفند ماه ۱۳۹۱ به اتمام رسانده و همچنین پیگیریهای لازم را جهت اخذ جواز از شهرداری منطقه یک تهران انجام داده است. با توجه به افزایش زیر بنای در جواز جدید از ۱۱۵۰۹۲۴ متر مربع به ۱۵۸۰۰۰۰ متر مربع و زیر بنای مفید ۸۵۸۸۸۸ متر مربع. هزینه عوارض قابل پرداخت به شهرداری افزایش پیدا کرد که در این خصوص بر اساس الحاقیه شماره ۲ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۲۵ به شماره ثبت ۹۸۱۱۵۵۹ مقرر شده طی قرارداد مازاد مبلغ عوارض نسبت به تعامه نامه با شهرداری به نسبت قدرالسهم طرفین تقسیم کرده که از این بابت مبلغ ۱۱۰۰۸ - میلیون ریال به عنوان قدرالسهم در مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ به طرفیت بدنی به شرکت ایران سازه در حسابها منعکس گردیده است. لازم به ذکر بوده تعداد واحدهای مسکونی ۳۶ واحد میباشد که طی صورتنامه تکلیفی تعداد ۱۸ واحد و ۱ واحد مشترک جهت شرکت می باشد.

شرکت ایران سازه طی نامه شماره ۱۲۴۶ مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۰۸ با توجه به شرایط جدید اقتصادی با استناد بر ماده ۱۶ قرارداد، تعطیلی موقت اجرای عملیات را به شرکت اعلام داشته است. شرکت نیز طی نامه شماره ۱۳۴۱ مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۱۱ تأخیرات زائد به وجود آمده در اجرای پروژه و سایر موارد فنی و کنترل کیفیت مصالح اجرایی در پروژه را به آن شرکت اعلام نموده است. لازم به ذکر است حل و فصل اختلافی فیما بین با شرکت مذکور به پس از تحویل واحدها از طریق هیئت داوران شده است.

۳-۱۶- بروزه چالوس (واپنا):

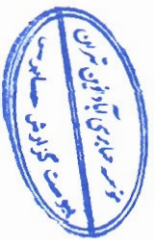
زینون بروزه مسکونی تجاری واپنا چالوس به میزان ۲۲۳۳۴ متر مربع در سنوات قبل بر طبق ارزیابی کارشناسی خریداری شده و با پیگیریهای انجام شده در سنوات گذشته، پروژه ساختمانی اولیه پروژه اخذ گردیده است. این در حالی است که با توجه به اتمام تاریخ جواز مبرور در تاریخ ۱۳۹۱/۰۷/۱۲ شرکت در سال ۱۳۹۱ پیگیریهای لازم جهت تمدید جواز از شهرداری چالوس را در دستور کار حوه قرارداده همچنین با عقد قراردادی با شرکت مهندسی مشاور فرید جهت تبدیل نقشه از اسکلت فلزی به بتنی اقدام، که در سال ۱۳۹۲ جواز مبرور از شهرداری چالوس تمدید گردیده و نقشه های جدید معماری توسط شرکت مهندسی مشاور آرنز شهر طراحی شده است. مطابق سند نکلی احداث و دیواره های پیرامون و فنس شمالی محوطه مجاور دریا ساخته شده است. در سال ۱۳۹۳ شرکت با مراجعه به سازمانهای زیربنا جهت حل مسائل و مشکلات پروژه در خصوص جریمه اداره آب-سازمان منابع طبیعی، شهرداری و همچنین مذاکره با مهندسین مشاور جهت قفلی کردن و اصلاح نقشه های بانی جهت اخذ جواز جدید از شهرداری اقدام و در فرامه اول سال ۱۳۹۴ قراردادی با شرکت سولن سوله کاران جهت ساخت و نصب اسکلت فلزی پروژه منعقد و فرایند نصب اسکلت پروژه به اتمام رسیده است. از سال ۱۳۹۵ تاکنون طی انعقاد قراردادهایی با شرکت ساختمانی روئین بنا شرکت پارس صنعت دقیق، شرکت ایستا رادیه سپهر و سایر پیمانکاران نسبت به تهیه مصالح اجرایی تأسیسات، اجرا و احداث سازه های بارکشیگ اقدامات لازم جهت تکمیل کارهای باقیمانده انجام یافته است.

۳-۱۶- بروزه چالوس (تارزین ۸۱۵ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پیش بینی بیهوده ای بر خوردار است. با توجه به اینکه در قراردادهای مشارکتی (پروژه و لنجک) کل بیمه و تمامی مسئولیت‌ها به عهده مریبل مشارکتی می باشد، لذا شرکت در ارتباط با بیمه نمودن پروژه مدکور هیچگونه مسئولیت و تعهدی ندارد.

۳-۱۶- سایر اطلاعات مربوط به پروژه

۱۳۹۸/۰۹/۳۰

بروزه زینون (تجاری - اقامتی)	بروزه لنجک آبرود	بروزه چالوس (مسکونی - تجاری)	بروزه و لنجک (مسکونی)	واحد اندازه گیری
	۱۰ واحد	۵۴ واحد مسکونی	۱۸ واحد	
	مسکونی	۱ واحد کفنی شاپ	۱ واحد مشترک	دستگاه
		۱ واحد سانی ورزشی		
۱۶۸۷۱	-	۷.۳۳۳	۴.۷۲۴	ستر مربع
		۱.۳۰۹		
۱۴۰/۱۰/۱۸۵	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۵	۱۳۹۸/۱۲/۲۵	تاریخ
۷.۰۵.۳۳۵	۳۶۰.۰۰۰	۷۴۸.۳۰۰	۲۰۲.۹۸۷	ریال
	۳۶۰.۰۰۰	۱۲۶.۹۷۱	۳۴.۳۷۱	ریال
۳۸۵.۳۳۵	۴.۱	۹۲.۰	۹۸.۶	درصد



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۷- موجودی نقد

اصلي		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۹,۶۸۳	۲۱,۸۷۱	۳۹,۹۵۴	۲۲,۶۷۵
-	-	۳۰	۱۳
۳۹,۶۸۳	۲۱,۸۷۱	۳۹,۹۸۴	۲۲,۶۸۸

موجودی نزد بانک ها
موجودی تنخواه گردان ها

۱۷-۱- موجودی نزد بانکها به شرح زیر قابل تفکیک است:

شرکت اصلي		گروه		نوع حساب	نام بانک
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
۲۷,۷۵۹	۹۶۴	۲۸,۰۲۹	۱,۷۶۷	سپرده - جاری	بانک پاسارگاد
۱۰,۱۰۴	۲,۵۵۵	۱۰,۱۰۴	۲,۵۵۵	سپرده - جاری	بانک ملت
۱,۷۳۳	۴,۹۵۵	۱,۷۳۳	۴,۹۵۵	جاری	بانک رسالت
۲۰	۱۹	۲۰	۱۹	سپرده - جاری	بانک دی
۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	سپرده - جاری	بانک پارسیان
۵۸	۱۳,۳۶۷	۵۸	۱۳,۳۶۷	جاری	بانک پاسارگاد
۳۹,۶۸۳	۲۱,۸۷۱	۳۹,۹۵۴	۲۲,۶۷۵		

۱۸- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی تماماً پرداخت شده با نام می باشد.
ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

شرکت اصلي			گروه		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰			۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
درصد سهام	مبلغ - میلیون ریال	تعداد سهام	درصد سهام	مبلغ - میلیون ریال	تعداد سهام
۹۹.۹۹۹۸	۲۰۰,۰۰۰	۱۹,۹۹۹,۹۶۰	۹۹.۹۹۹۸	۲۰۰,۰۰۰	۱۹,۹۹۹,۹۶۰
۰.۰۰۰۰۵	۰	۱۰	۰.۰۰۰۰۵	۰	۱۰
۰.۰۰۰۰۵	۰	۱۰	۰.۰۰۰۰۵	۰	۱۰
۰.۰۰۰۰۵	۰	۱۰	۰.۰۰۰۰۵	۰	۱۰
۰.۰۰۰۰۵	۰	۱۰	۰.۰۰۰۰۵	۰	۱۰
۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری
شرکت عمران و ساختمان تراز پی ریز
شرکت بازرگانی صندوق بازنشستگی
شرکت گسترش تجارت پارس سیا
شرکت نوآوران مدیریت سبا

۱۹- افزایش سرمایه در جریان

بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۲۷ بابت مرحله دوم افزایش سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران از مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، مبلغ ۷۹,۳۹۳ میلیون ریال مطالبات شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی تا انجام تشریفات لازم بعنوان علی الحساب افزایش سرمایه در حقوق صاحبان سهام طبقه بندی شده است.

۲۰- اندوخته قانونی

طبق مفاد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوبه ۱۳۴۷ و ماده ۵۸ اساسنامه، مبلغ ۰ ریال و ۱۲,۹۳۵,۵۶۱,۲۱۸ ریال به ترتیب از سود قابل تخصیص شرکت فرعی و اصلی به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته مذکور به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، تخصیص اندوخته قانونی الزامی است. اندوخته فوق قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۱- پرداختهای تجاری و سایر پرداختی ها
۲۱-۱- پرداختی های کوتاه مدت

(تجدید ارائه شده)

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:				
اسناد پرداختی:				
عمران و مسکن شمال (۲ نمره بابت صدور پروانه ساختمانی پروژه نسک ابروه)	-	۱,۴۳۴	۱,۴۳۴	-
حسابهای پرداختی:				
اشخاص وابسته				
شرکت عمران و ساختمان تراز پی ریز	۵۷۶	۵۶۵	۵۷۶	۵۶۵
سایر اشخاص				
سپرده حسن انجام کار پرداختی	۲۱-۱-۱	۴۰,۹۴۶	۳۰,۵۲۷	۳۰,۵۲۷
شرکت ایران سازه	۲۱-۱-۲	۱۸,۷۶۵	۱۱,۱۰۸	۱۱,۱۰۸
شرکت APS (آپارتمانهای پروژه معالی آباد شیراز)	۲۵-۱	۹,۵۳۷	۹,۵۳۷	۹,۵۳۷
شرکت پارمیس صنعت دقیق (بیماتکار پروژه چالوس)	۲۱-۱-۳	۲,۴۹۹	۱۸,۲۶۹	۱۸,۲۶۹
شرکت ایستا رادیه میهن (بیماتکار پروژه چالوس)	۲۱-۱-۳	۱۶,۸۴۹	۹,۰۲۵	۹,۰۲۵
شرکت ساختمانی رویین بنا	-	-	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
آزنوبی	-	۲,۸۰۳	-	-
شهرداری ناسن	-	۷,۱۴۶	-	-
آسویار سعید	-	۷۹	۲,۵۷۹	۲,۵۷۹
سایر	-	۴,۸۳۱	۴,۸۳۱	۴,۸۳۱
		۹۵,۸۸۶	۱۰۳,۵۸۷	۹۶,۴۴۲
		۹۵,۸۸۶	۱۰۵,۰۲۲	۹۷,۸۷۶
تهاتر با دریافتی از شرکت APS (یادداشت توضیحی ۱-۱۴)		(۶۸۵)	(۶۸۵)	(۶۸۵)
		۹۵,۲۰۱	۱۰۴,۳۳۷	۹۷,۱۹۲

سایر پرداختی ها:

حساب های پرداختی:

سپرده بیمه پرداختی	۲۳,۶۸۵	۱۷,۱۷۳	۲۳,۶۱۷	۱۷,۱۷۳
مالیات بر ارزش افزوده ۹۱ الی ۹۵	۴۵	۴۸۶۱	۴۵	۴,۸۶۱
مالیات موضوع ماده ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات مستقیم	۲۱-۱-۳	۶,۶۹۸	۶,۶۹۸	۵,۵۶۵
ذخیره هزینه های پرداختی	۱,۰۳۶	۷۵۴	۸۹۳	۵۵۲
سازمان تامین اجتماعی (مفاصا حساب بیمه)	۲۱-۱-۴	۱۰,۴۶۶	-	-
ذخیره صورت وضعیت پیمانکاران	۲۱-۱-۵	۱۰,۱۰۴	-	-
سازمان تامین اجتماعی (بیمه کارکنان)	-	۵۵۰	۲۹۵	۲۹۵
سازمان امور مالیاتی (مالیات کارکنان)	-	۱۸۳	۱۳۱	۱۱۶
سایر	-	۲,۷۲۱	۹۹۹	۵۸۹
		۵۵,۴۷۸	۲۹,۸۳۵	۲۹,۱۵۱
		۱۵۰,۶۷۹	۱۳۴,۱۷۲	۱۲۶,۳۴۳

۲۱-۱-۱- مبلغ سپرده حسن انجام کار پرداختی عمدتاً مربوط به شرکت پارمیس صنعت دقیق به مبلغ ۲۰,۱۴۴ میلیون ریال، شرکت ایستا رادیه میهن به مبلغ ۱۴,۰۲۲ میلیون ریال، شرکت آزنوبی به مبلغ ۲,۸۰۳ میلیون ریال و شرکت سامان صنعت بروج به مبلغ ۱,۱۱۳ میلیون ریال می باشد.

۲۱-۱-۲- افزایش بدهی به شرکت ایران سازه بابت اخذ اضافه تراکم از شهرداری در خصوص پروژه ولنچک (یادداشت توضیحی ۲-۳-۱۶) می باشد.

۲۱-۱-۳- طبق مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه جدید قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۴/۱۹ که از اول فروردین ۱۳۹۵ قابل اجرا است عملکرد شرکت های ساختمانی مشمول مالیات گردیده است و اولین نقل و انتقال ساختمان علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده ۵۹ قانون مذکور مشمول مالیات علی الحساب به نرخ ۱۰ درصد به ماخذ ارزش معاملاتی ملک مورد انتقال است و مالیات قطعی پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط تعیین خواهد شد.

۲۱-۱-۴- مبلغ ۲,۴۹۹ میلیون ریال مربوط به شرکت پارمیس صنعت دقیق و مبلغ ۱۶,۸۴۹ میلیون ریال مربوط به شرکت ایستا رادیه میهن بابت صورت وضعیت ارسالی تایید شده جهت پروژه چالوس می باشد.

۲۱-۱-۵- مبلغ مذکور در رابطه با صدور اعلامیه بدهی توسط سازمان تامین اجتماعی در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۲ با قرارداد بیمه انکاری شماره ۹۴-۱۳۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۵ (اجری عملیات ساخت انبار سروشیده و روباز شرکت پروپیلین جم واقع در عسلویه) می باشد.

۲۱-۱-۶- بر اساس نامه های شماره ۹۸/۱۴۱۷/آرمه/۹۸ مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۲۹ و ۹۸/۱۴۴۷/آرمه/۹۸ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۴ معاونت فنی و اجرایی در خصوص بررسی صورت وضعیت های تعدیلی ارسالی شرکت های پارمیس صنعت دقیق و آزنوبی مبلغ صورت وضعیت های مذکور به ترتیب به میزان ۶,۹۱۰ میلیون ریال و ۳,۱۹۴ میلیون ریال برآورد گردیده است.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۱-۲- پرداختنی های بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۷,۵۹۰	۱۶۳,۴۶۸	۱۵۷,۵۹۰	۱۶۳,۴۶۸	۲۱-۲-۱

تجاری:
حسابهای پرداختنی:
اشخاص وابسته
شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری

۲۱-۲-۱- گردش حساب بدهی به شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری به شرح ذیل می باشد:

مبلغ	
میلیون ریال	مانده در ابتدای سال مالی
۱۵۷,۵۹۰	خرید کاشی و سرامیک
۸,۳۷۳	صورت وضعیت شماره ۳۴ قرارداد مدیریت پیمان
(۲,۴۹۶)	مانده در پایان سال مالی
۱۶۳,۴۶۸	

۲۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۸۷	۱,۵۶۳	۶۸۷	۱,۵۶۳	مانده در ابتدای سال
(۴۲۰)	(۲۸۸)	(۴۲۰)	(۲۸۸)	پرداخت شده طی سال
۱,۳۰۶	۱,۲۹۰	۱,۳۰۶	۱,۴۱۶	ذخیره تأمین شده
۱,۵۶۳	۲,۵۶۵	۱,۵۶۳	۲,۶۹۲	مانده در پایان سال

۲۳- مالیات پرداختنی

(تجدید ارائه شده)

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۲۹	۳,۱۵۹	۶۲۹	۳,۱۵۹	مالیات پرداختنی

۲۳-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی شرکت اصلی به قرار زیر است:

(تجدید ارائه شده)		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۱۳۸	۳۰,۲۸۵	مانده در ابتدای سال
(۲,۵۳۹)	(۱,۷۳۳)	پرداخت مالیات عملکرد
(۲۷,۸۳۰)	(۲۷,۸۳۰)	تعدیل مالیات سنوات قبل
۳۰,۲۵۰	۴,۲۶۳	ذخیره مالیات عملکرد طی سال
۸,۰۲۰	۴,۹۸۵	
(۱,۸۲۶)	(۱,۸۲۶)	پیش پرداختهای مالیاتی (یادداشت توضیحی ۱۵)
۶,۱۹۳	۳,۱۵۹	

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توفیقی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۳-۲ مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال) (تجدید آراگه شده)	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
---	------------	------------

مالیات

	مالیات پرداختنی	ماده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ایزای	درآمد مشمول مالیات ایزای	سود (زیان) ایزای	سال مالی
رسیدگی به دفاتر- قطعی	۷۲۳	۷۲۳	۲,۸۲۳	۳,۵۴۵	۳,۵۷۵	۲,۳۹۱	۹,۱۶۲	۲۷۸,۵۲	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر- قطعی	۲۸۷	-	۸۴۳	-	۸۴۳	۷۸۷	۱,۱۴۸	۱,۳۵۷	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر- قطعی	۱,۴۴۶	-	۲,۱۴۵	-	۲,۱۴۵	۵,۸۴۶	۲۳,۳۸۳	۵۸,۰۲۷	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	-	-	۳۸۱,۳۷۹	۳۱۹,۸۶۷	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	...	۴,۲۶۳	-	-	-	۴,۲۶۳	۱۷,۰۵۳	۲۵۸,۷۱۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	۲,۴۵۵	۴,۹۸۵							
	(۱,۸۲۶)	(۱,۸۲۶)							
	۶۲۹	۳,۱۵۹							

پیش پرداخت های مالیات (زادداشت ۱۵)

۲۳-۲-۱ طبق مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه جدید قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۴/۱۹ که از اول فروردین ۱۳۹۵ قابل اجرا است عملکرد شرکت های ساختمانی مشمول مالیات گردیده است و اولین نقل و انتقال ساختمان علاوه بر مالیات نقل و انتقال

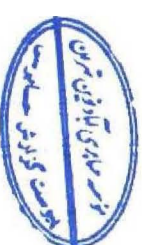
۲۳-۲-۲ مالیات بر درآمد شرکت برای سالهای قبل از ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ و تسویه شده است.

۲۳-۲-۵ در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ مبلغ ۳,۰۲۵۰ میلیون ریال از بابت مالیات بر املاک در نظر گرفته شده بود که در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ مبلغ مزبور به میزان ۲۷,۸۳۰ میلیون ریال مورد تعدیل قرار گرفته و مابقی در سرفصل سایر حساب های پرداختنی منظور شده است.

۲۳-۲-۶ مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ بر اساس سود ایزای عملکرد بیمه‌گذاری محاسبه و در حساب ها ذخیره منظور شده است.

۲۳-۲ خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت فرعی صبا طوس شرق

- ۲۳-۳-۱ مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۴ قطعی و تسویه شده است.
- ۲۳-۳-۲ بموجب برگ تشخیص مالیات صادره از بابت سال مالی ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ مبلغ ۵,۲۸۱ میلیون ریال مطالبه شده بود که مورد اعتراض شرکت واقع گردیده و بموجب رای هیات حل اختلاف مالیاتی مبلغ ۴۱ میلیون ریال مورد تایید قرار گرفته است.
- ۲۳-۳-۳ عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶ رسیدگی شده و مبلغی مورد مطالبه قرار نگرفته است.
- ۲۳-۳-۴ عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ و ۳۱ شهریور ۱۳۹۸ ذخیره ای در حساب های منظور نشده است.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۴- سود سهام پرداختنی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۰۰۰	۹,۰۰۰	۹,۰۰۰	۹,۰۰۰	سنوات قبل از ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۷,۰۰۰	۷,۰۰۰	۷,۰۰۰	۷,۰۰۰	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
۶۷,۵۹۶	۶۷,۵۹۶	۶۷,۵۹۶	۶۷,۵۹۶	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱
۱۲۰	۱۲۰	۱۲۰	۱۲۰	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
-	۳۰۰,۰۰۰	-	۳۰۰,۰۰۰	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰
(۱۶,۹۴۲)	(۱۶,۹۴۲)	(۱۶,۹۴۲)	(۱۶,۹۴۲)	سود سهام پرداخت شده
(۱,۸۳۳)	(۱,۸۳۳)	(۱,۸۳۳)	(۱,۸۳۳)	نهاتر طلب پروژه مدیریت پیمان با سود سهام
۱۴۴,۹۴۱	۴۴۴,۹۴۱	۱۴۴,۹۴۱	۴۴۴,۹۴۱	

۲۵- پیش دریافت ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۷۵,۹۱۱	۲۷۵,۹۱۱	۲۷۵,۹۱۱	۲۷۵,۹۱۱	۲۵-۱	پیش دریافت از مشتریان:
(۲۱۲,۲۶۱)	(۲۱۲,۲۶۱)	(۲۱۲,۲۶۱)	(۲۱۲,۲۶۱)	۱۴-۱	شرکت آرمان تدبیر آپادانا
۶۳,۶۵۰	۶۳,۶۵۰	۶۳,۶۵۰	۶۳,۶۵۰		تهاتر با اسناد دریافتی شرکت آرمان تدبیر آپادانا
-	۵,۶۸۴	-	۵,۶۸۴	۲۵-۲	پیش دریافت از مشتریان چالوس
-	(۵,۶۸۴)	-	(۵,۶۸۴)	۱۴-۱	تهاتر با اسناد دریافتی اشخاص چالوس
-	-	-	-		
۱۱۵,۸۸۴	۲۳,۷۸۷	۱۱۵,۸۸۴	۲۳,۷۸۷	۲۵-۳	پیش دریافت از مشتریان ولنجک
(۱۱۵,۸۸۴)	(۲۳,۷۸۷)	(۱۱۵,۸۸۴)	(۲۳,۷۸۷)		تهاتر با اسناد دریافتی اشخاص ولنجک
-	-	-	-		
۶۱,۵۰۵	۱۳,۶۶۸	۶۱,۵۰۵	۱۳,۶۶۸	۲۵-۲	شرکت با اسناد دریافتی شرکت ساختمانی رویین بنا
(۶۱,۵۰۵)	(۱۳,۶۶۸)	(۶۱,۵۰۵)	(۱۳,۶۶۸)	۱۴-۱	تهاتر با اسناد دریافتی شرکت ساختمانی رویین بنا
-	-	-	-		
۴,۰۱۶	۸۹۲	۴,۰۱۶	۸۹۲		شرکت ایمن گستران محیط
(۴,۰۱۶)	(۸۹۲)	(۴,۰۱۶)	(۸۹۲)	۱۴-۱	تهاتر با حسابهای دریافتی شرکت ساختمانی ایمن گستران محیط
-	-	-	-		
-	۵,۸۱۸	-	۵,۸۱۸		کمال الدین رجایی
-	(۵,۸۱۸)	-	(۵,۸۱۸)	۱۴-۱	تهاتر با حسابهای دریافتی کمال الدین رجایی
-	-	-	-		
۶۳,۶۵۰	۶۳,۶۵۰	۶۳,۶۵۰	۶۳,۶۵۰		

۲۵-۱- پیش دریافت فروش ۱۱۵ واحد آپارتمان به شرکت مذکور طبق توافق نامه فی مابین بوده که با توجه به مشکلات ایجاد شده فعلا مسکوت مانده است.

۲۵-۲- مبالغ فوق بابت پیش فروش واحد ساختمانی پروژه وانیا چالوس می باشد.

۲۵-۳- مبالغ فوق بابت پیش فروش واحد ساختمانی پروژه مسکونی ولنجک زی نو می باشد.

شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۶- اصلاح اشتباهات و طبقه بندی

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲۷,۸۳۰	-	۲۷,۸۳۰	تعدیل مالیات مقطوع عملکرد ۹۷/۰۹/۳۰
(۴,۸۶۱)	-	(۴,۸۶۱)	-	مالیات ارزش افزوده سالهای ۹۱ الی ۹۵
(۱,۹۲۳)	-	(۱,۹۲۳)	-	تعدیل سود شناسایی شده سنوات قبل پروژه عملیوه
(۹۰۰)	-	(۹۰۰)	-	پاداش هیات مدیره عملکرد ۹۵/۰۶/۳۱
-	-	(۸۴)	-	حق الزحمه آقای یعقوبی
-	(۵۳,۸۸۹)	-	(۵۳,۸۸۹)	اصلاح بهای تمام شده ۹۷/۰۹/۳۰ پروژه چالوس
-	-	(۹۰)	-	هزینه اجاره
۲۷۴	۸۴	۳۰۴	۸۴	سایر
(۷,۴۱۰)	(۲۵,۹۷۵)	(۷,۵۵۴)	(۲۵,۹۷۵)	

۲۶-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۱-۱-۲۶- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ شرکت اصلی

تجدید ارائه	تعدیلات		طبق صورت های مالی ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	صورت وضعیت مالی:
	طبقه بندی	اصلاح اشتباهات		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۰,۷۱۵		(۵۳,۸۸۹)	۵۵۴,۶۰۴	موجودی املاک
۱۲۶,۳۴۲	۵,۵۶۵	(۸۴)	۱۲۰,۸۶۱	پرداختنی های غیر تجاری
۶۲۹	(۵,۵۶۵)	(۲۷,۸۳۰)	۳۴,۰۲۳	مالیات پرداختنی
۵۸,۰۸۰		۲۷,۸۳۰	۳۰,۲۵۰	صورت سود و زیان:
۳۷۹,۶۷۲		۵۳,۸۸۹	۳۲۵,۷۸۳	مالیات بر درآمد
(۷,۳۲۶)		۸۴	(۷,۴۱۰)	بهای تمام شده
				تعدیلات سنواتی



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۷- نقد حاصل از عملیات

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۱۹,۸۶۷	۲۶۲,۹۷۵	۳۱۸,۵۰۱	۲۶۰,۰۳۰
سود خالص			
تعدیلات:			
-	-	-	-
(۳,۳۰۹)	(۲۰)	(۳,۳۰۹)	(۲۰)
(۲,۰۳۶)	(۵۱۵)	(۲,۱۲۳)	(۶۲۱)
(۲,۱۷۳)	(۶۴۱)	(۲,۱۷۴)	(۶۷۳)
۸۷۶	۱,۰۰۲	۸۷۶	۱,۱۲۹
۱,۴۲۱	۱,۳۲۱	۱,۵۰۰	۱,۶۲۳
(۵,۲۲۲)	۱,۱۴۸	(۵,۲۳۰)	۱,۴۳۸
جمع تعدیلات			
تغییرات در سرمایه در گردش:			
(۱۹۵,۹۸۸)	(۴۹,۰۷۸)	(۲۰۷,۰۰۹)	(۳۸,۴۶۴)
(۱۰۹,۸۳۰)	(۹۷,۸۳۵)	(۱۳۸,۴۹۳)	(۱۰۱,۶۸۳)
(۶,۰۵۳)	۵,۵۷۷	(۶,۹۴۶)	۶,۱۱۸
۵۸,۲۹۷	۲۳,۵۶۰	۵۹,۳۵۲	۱۶,۵۰۸
(۲۶,۸۶۱)	(۱۶۴,۱۳۳)	(۲۶,۸۶۱)	(۱۶۴,۱۳۳)
(۲,۰۰۰)	-	(۲,۰۰۰)	-
(۲۸۲,۴۳۵)	(۲۸۱,۹۰۹)	(۳۲۱,۹۵۷)	(۲۸۱,۶۵۴)
۳۲,۲۱۱	(۱۷,۷۸۷)	(۸,۶۸۶)	(۲۰,۱۸۵)



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۸- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۸-۱- 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 افزایش سرمایه از محل سود سهام پرداختنی و مطالبات، به منظور جلوگیری از خروج منابع مالی در اختیار شرکت و استفاده از آن جهت اجرای پروژه های آتی و همچنین افزایش سود آوری شرکت می باشد.

۲۸-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۹۴,۷۱۶	۸۲۷,۶۸۵	۵۰۲,۵۴۵	۸۲۸,۵۸۸	جمع بدهی
(۳۹,۶۸۳)	(۲۱,۸۷۱)	(۳۹,۹۸۴)	(۲۲,۶۸۸)	موجودی نقد
۴۵۵,۰۳۳	۸۰۵,۸۱۳	۴۶۲,۵۶۱	۸۰۵,۹۰۱	خالص بدهی
۶۰۶,۷۶۵	۵۶۵,۴۷۶	۶۲۵,۱۸۹	۵۸۰,۹۵۶	حقوق مالکانه
۷۵٪	۱۴۳٪	۷۴٪	۱۳۹٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)

۲۸-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیت ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیت ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، بصورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می دهد.

۲۸-۳- 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 قراردادها، آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتی 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.

۲۸-۴- 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 تسهیلات بانکی، 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.

۲۸-۵- وضعیت ارزی

شرکت فاقد هرگونه مبادلات ارزی می باشد.



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۹- معاملات با اشخاص وابسته

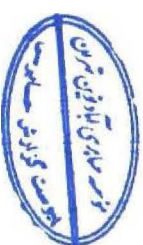
۲۹-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

شماره ماده ۱۲۹	مشمول ماده ۱۲۹	نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح
✓		سهامدار و عضو هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری صندوق بازتسهلی کشوری	شرکت‌های اصلی و نهایی

۲۹-۲- مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته گروه به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		سود سهام برداشتنی	پرداختنی‌های تجاری	دریافتنی‌های تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص	طلب	خالص	طلب					
۲۹۲,۱۴۶	-	۶۰۰,۲۸۰	-	(۴۴۴,۹۴۱)	(۱,۶۳۳,۴۶۸)	۸,۱۲۹	شرکت سرمایه گذاری صندوق بازتسهلی کشوری	شرکت‌های اصلی و نهایی
-	۱۲	-	۱۲	-	-	۱۲	شرکت صبا فولاد خلیج فارس	سایر اشخاص وابسته
-	۱۸۲	-	۱۸۲	-	-	۱۸۲	سازمان بازتسهلی کشوری	
-	۳۸۹	-	۳۸۹	-	-	۳۸۹	شرکت صبا آرمه بتن	
۲۹۲,۱۴۶	۵۸۳	-	-	-	(۱,۶۳۳,۴۶۸)	-	جمع کل	



شرکت صبا آرمه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳۰- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۰-۱- بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴۹,۰۰۰	۱۴۹,۰۰۰	۱۴۹,۰۰۰	۱۴۹,۰۰۰	۳۰-۱-۱	شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی
۲۶,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	۲۶,۰۰۰		شرکت پلی پروپیلن جم (پروژه ساخت سوله در عسلویه)
۱۷۵,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰		

۳۰-۱-۱- بابت مبلغ ۱۴۷ میلیارد ریال مربوط به یک فقره چک طبق ماده ۱۰ قرارداد ۳۲۹۸ مدیریت پیمان پروژه شیخ بهایی و ۲ میلیارد ریال چک بابت تضمین پیش پرداخت بند ۱ الحاقیه ۲۴۵۸ موضوع بند ۴-۱ شرایط خصوصی قرارداد مدیریت پیمان.

۳۱- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

از تاریخ صورت وضعیت مالی لغایت تاریخ تصویب صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام مندرج در صورتهای مالی و یا افشا باشند رخ نداده

۳۲- سود سهام پیشنهادی

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

مبلغ کل	
ریال	
۲۵,۵۷۷	تکلیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت
	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	پیشنهاد هیئت مدیره:
۲۵,۵۷۷	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

