

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی  
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۹/۳۰

شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۴	۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۳۷	۲- صورت های مالی و یادداشتهای توضیحی همراه



موسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)  
مقر سازمان بورس و اوراق بهادار

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران  
عضو انجمن حسابرسان داخلی ایران  
عضو انجمن حسابداران خبره ایران

## گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)

### گزارش نسبت به صورتهای مالی مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای دوره مالی ۹ ماهه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی یک تا ۳۳ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

### مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده 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 با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

### مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت 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 با اهمیت 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 اظهارنظر نسبت به اثر بخشی 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 موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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

### مبانی اظهار نظر مشروط

- ۴- پروژه پالمیرا طی دوره مورد گزارش به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۶ تکمیل و به سرفصل واحد های ساختمانی آماده فروش منتقل شده است. در سال مالی قبل، مخارج باقیمانده تا تکمیل پروژه به مبلغ ۳۷/۲ میلیارد ریال برآورد گردیده اما رقم واقعی در دوره مالی مورد گزارش مبلغ ۱۱۲ میلیارد ریال بوده است. علاوه بر آن مبلغ ۵۲/۸ میلیارد ریال نیز بابت تکمیل پروژه در دوره مورد گزارش ذخیره و بحساب بهای تمام شده پروژه منظور گردیده است. با توجه به سوابق امر در زمینه نحوه برآورد مخارج تکمیلی و فقدان اسناد و مدارک مثبت، تعیین تاثیر احتمالی ناشی از این امر بر صورتهای مالی ارائه شده در حال حاضر امکانپذیر نمی باشد.
- ۵- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک واقع در حسن آباد کرج به مبلغ ۱۹/۴ میلیارد ریال به شرح یادداشت توضیحی ۱۱، شامل مبلغ ۱۹/۱ میلیارد ریال مخارج ساخت پروژه متوقف شده ۲۰ هکتاری حسن آباد کرج می باشد که قابلیت بازیافت مخارج مزبور برای این موسسه محرز نشده است. به دلیل فقدان مستندات کافی، تعیین تاثیر احتمالی ناشی از این موضوع بر صورتهای مالی ارائه شده در شرایط حاضر امکانپذیر نمی باشد.
- ۶- دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها به شرح یادداشت توضیحی ۱۴، شامل مبلغ ۶۶/۷ میلیارد ریال اقلام راکد و سنواتی درخصوص اسناد وخواست شده، بدهکاران تجاری مشتریان، مبالغ قابل بازیافت پیمان ها، سپرده حسن انجام کار و سپرده بیمه (عمدتا مربوط به سازمان عمران و مناطق شهرداری تهران) می باشد که از این بابت ذخیره ای در حساب ها منظور نشده است. اگرچه ایجاد ذخایری از این بابت ضروری است، اما به دلیل فقدان مدارک و اطلاعات کافی، تعیین میزان دقیق آثار مالی ناشی از این امر بر صورتهای مالی ارائه شده، برای این موسسه میسر نمی باشد.
- ۷- سرفصل ذخیره احتیاطی به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲۴، به مبلغ ۱۷ میلیارد ریال مربوط به مالیات عملکرد سالهای ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ می باشد. در این خصوص استاندارد های ناظر بر گزارشگری مالی در ارتباط با نحوه افشای صحیح ذخیره مالیات رعایت نگردیده است.

### اظهار نظر مشروط

- ۸- به نظر این موسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بند های ۶ و ۷ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بند های ۴ و ۵، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸ و عملکرد مالی، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی آن را برای دوره مالی ۹ ماهه منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استاندارد های حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

### تاکید بر مطلب خاص

- ۹- همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱-۲-۲-۱۴ درج گردیده، طلب از خانم مشهدی علی محمد به مبلغ ۱۷/۴ میلیارد ریال مانده حواله های واگذاری به ایشان (دریافتی از شهرداری) در سنوات اخیر می باشد. طبق توافقنامه مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۶ بابت تضمین وصول طلب فوق، نسبت به تنظیم مبایعه نامه ششدانگ مغازه تجاری با پلاک ثبتی ۲۶۷۷ به متراژ ۱۷۳/۸۱ مترمربع بانضمام یک قطعه انباری به متراژ ۱۷۶ مترمربع اقدام گردیده تا شرکت در صورت عدم دریافت طلب در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۶ نسبت به انتقال سند مالکیت املاک مورد اشاره بنام خود اقدام نماید. شایان ذکر است، یک فقره چک به مبلغ ۳۳ میلیارد ریال بابت تضمین انجام مبایعه نامه دریافت و طبق توافقنامه، جریمه دیر کرد پرداخت طلب سالانه ۳۶ درصد در نظر گرفته شده است. تا تاریخ تهیه این گزارش اقدامات مزبور نهایی نشده است.
- ۱۰- پروژه های پالمیرا و یادمان مشهد به شرح یادداشت های توضیحی ۱-۲-۱۶ و ۱-۲-۱۶ براساس مصوبه هیئت مدیره شرکت های سرمایه گذاری صبا جهاد و محراب عمران تهران در سنوات قبل، به شرکت انتقال یافته است. همچنین تعداد

۵۵ واحد پروژه پالمیرا، قبل از نقل و انتقال پروژه ها توسط شرکت سرمایه گذاری صبا جهاد فروخته شده است. فرآیند نقل و انتقال پروژه های مزبور تا تاریخ تهیه این گزارش نهایی نگردیده و در نتیجه اسناد مالکیت زمین های پروژه های فوق، به شرکت انتقال داده نشده است.

۱۱- مالکیت ۲ واحد از واحدهای ساختمانی مجد و زمین ۲۰ هکتاری پروژه حسن آباد کرج به شرح یادداشت‌های توضیحی ۴-۱۰ و ۱۱-۱ (خریداری از شرکت سرمایه گذاری صبا جهاد و صندوق بازنشستگی کشوری) تا تاریخ تهیه این گزارش به نام شرکت منتقل نگردیده است. مضافاً نقل و انتقال رسمی پروژه ۲۰ واحدی مسکونی سمنان که در قبال مطالبات از بنیاد مسکن استان سمنان دریافت و به شرکت پیمانکاری فرادید اسپرلوس در قبال بخشی از بدهی های شرکت واگذار شده (موضوع یادداشت توضیحی ۶-۳۱) تاکنون انجام نشده است.

۱۲- به شرح یادداشت توضیحی ۴-۳۱ دفاتر شرکت برای سالهای ۱۳۹۱ تاکنون (به جز سال ۱۳۹۶)، از بابت مالیات و عوارض بر ارزش افزوده، مورد رسیدگی مقامات مالیاتی قرار نگرفته اما مدیریت شرکت معتقد است از این بابت بدهی احتمالی قابل ملاحظه ای متوجه شرکت نخواهد شد.

۱۳- همانطور که در یادداشت توضیحی ۱-۱-۱ درج گردیده، طی مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۲۷ سال مالی شرکت از ۲۹ اسفند هر سال به ۳۰ آذر هر سال تغییر نموده است، بنابراین صورتهای مالی برای دوره ۹ ماهه تهیه گردیده و اقلام صورتهای سود و زیان و جریانهای نقدی به طور کامل قابلیت مقایسه ندارد و ارقام مقایسه ای باید با توجه به تغییر سال مالی شرکت، مطالعه شود.

۱۴- شرکت دارای اسناد تضمینی نزد دیگران به مبلغ ۱۲۲/۸ میلیارد ریال به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲-۳۱ می باشد. با توجه به اتمام قرارداد و رفع موضوع مورد تضمین در رابطه با بخش عمده ای از تضامین اعطایی، انجام اقدامات لازم جهت استرداد اسناد مزبور مورد تاکید است.

اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بند های ۹ الی ۱۴ بالا، مشروط نشده است.

### گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

### گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۱۵- موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر می باشد:

- در اجرای مفاد ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام مورخ ۴ تیر ۱۳۹۸ صاحبان سهام در رابطه با بند های ۴، ۹ الی ۱۲، ۱۸ این گزارش و همچنین تعیین تکلیف فیش های پیش پرداخت مالیات به نتیجه نهایی نرسیده است.

- مفاد ماده ۱۰۷ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۲۱ اساسنامه در خصوص انتخاب اعضای هیئت مدیره از بین سهامداران.

- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۴۲ اساسنامه در خصوص پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت ۸ ماه پس از تصمیم مجمع عمومی عادی صاحبان سهام.

- مفاد ماده ۱۱۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص معرفی یک نفر شخص حقیقی به عنوان نماینده عضو حقوقی هیئت مدیره و ماده ۲۱ اساسنامه در مورد تعداد اعضای هیئت مدیره رعایت نشده، لذا کلیه صورتجلسات هیئت مدیره، صورت های مالی و نامه تاییدیه مدیران سال قبل و دوره مورد گزارش توسط ۲ نفر از اعضای هیئت مدیره امضا شده است.

۱۶- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۰، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در

رای گیری صورت پذیرفته است. معاملات مزبور در چارچوب روابط خاص فیما بین شرکت های گروه انجام شده، اما نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگریده است.

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

### گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

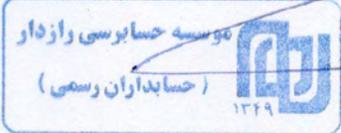
۱۸- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، در محدوده رسیدگی های انجام شده باستثناء برخی از موارد ( از جمله آموزش کارکنان، نظارت بر استقرار کنترلهای داخلی و نظارت موثر مدیریت بر سیستم ها)، این موسسه به موارد با اهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)

۲۶ اسفند ۱۳۹۸

علی سالاری  
شماره عضویت: ۹۴۲۲۲۵

محمود لنگری  
شماره عضویت: ۸۰۰۴۸۴



موسسه حسابرسی رازدار  
(حسابداران رسمی)  
۱۳۴۹

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :



عمران تهران (سهامی خاص)

شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)

صورت های مالی

دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص) مربوط به دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸ تقدیم می شود  
اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

۲

صورت سود و زیان

۳

صورت وضعیت مالی

۴

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

صورت جریان های نقدی

۶-۳۷

یادداشت های توضیحی

صورت های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۴ به تایید هیات مدیره رسیده است.

امضاء

سمت

نام نماینده اشخاص حقوقی

اعضای هیات مدیره

رییس هیات مدیره

آقای آیت اله داودیان

شرکت حمل و نقل جاده ای داخلی فجر جهاد  
(سهامی خاص)

نایب رییس هیات مدیره

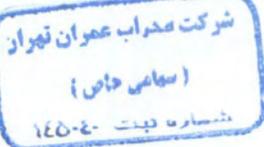
سید هانی میر محمد علی

شرکت سرمایه گذاری صبا جهاد  
(سهامی خاص)

و مدیر عامل

شرکت فراورده های شیلاتی بندر عباس  
(سهامی خاص)

عضو هیات مدیره



پیوست گزارش حسابرسی

رازدار

مورخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸

شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

یادداشت	نه ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	( تجدید آرایه شده ) سال ۱۳۹۷
	ریال	ریال
عملیات در حال تداوم :		
درآمد های عملیاتی	۱۰۰,۶۴۹,۴۴۳,۸۷۸	۲۶۰,۹۲۵,۸۴۶,۵۹۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲۹,۳۳۷,۶۰۴,۱۴۰)	(۱۰۰,۶۷۰,۹۴۷,۱۰۷)
سود ناخالص	۷۱,۳۱۱,۸۳۹,۷۳۸	۱۶۰,۲۵۴,۸۹۹,۴۸۴
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۲۵,۸۶۰,۱۱۲,۶۸۱)	(۳۰,۰۸۰,۸۵۰,۷۲۲)
سایر درآمدها	۴,۷۹۸,۷۶۱,۰۱۸	۳,۰۰۶,۹۷۳,۷۸۰
سایر هزینه ها	(۶,۱۴۸,۱۳۱,۸۰۰)	.
سود عملیاتی	۴۴,۱۰۲,۳۵۶,۲۷۵	۱۳۳,۱۸۱,۰۲۲,۵۴۲
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	(۳۰۴,۸۴۰,۳۹۶)	۳۰۴,۷۱۶,۱۳۸
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۴۳,۷۹۷,۵۱۵,۸۷۹	۱۳۳,۴۸۵,۷۳۸,۶۸۰
هزینه مالیات بر درآمد :		
سال جاری	.	.
سال های قبل	(۷۳۵,۳۰۸,۶۴۳)	.
سود خالص	۴۳,۰۶۲,۲۰۷,۲۳۶	۱۳۳,۴۸۵,۷۳۸,۶۸۰

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواری است. لذا صورت سود و زیان جامع آرایه نشده است.

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

محراب عمران تهران  
شرکت سهامی خاص  
تهران - خیابان ولیعصر  
شماره ۱۳۵۰۴

شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸

یادداشت	نه ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	(تجدید آرایه شده) ۱۳۹۷/۱۲/۲۹
	ریال	ریال
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
دارایی های ثابت مشهود	۱۴۳,۰۵۸,۷۸۵,۶۰۹	۱۰,۶۳۴,۴۸۳,۰۲۶
زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک	۷۵,۹۸۳,۷۳۶,۶۴۵	۷۵,۹۷۳,۰۴۴,۶۴۵
دارایی های نامشهود	۳۳,۳۹۸,۵۸۴	۷۰,۷۰۴,۱۶۹
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۷۵,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰
دریافتنی های بلند مدت	۲,۹۹۱,۷۷۷,۶۵۳	۱۵,۷۰۱,۹۱۲,۰۰۳
جمع دارایی های غیر جاری	۲۲۲,۰۶۷,۸۷۳,۴۹۱	۱۰۲,۳۸۰,۳۱۸,۸۴۳
دارایی های جاری		
پیش پرداخت ها	۱۱,۵۸۰,۹۰۵,۱۱۹	۱۴,۰۱۲,۹۴۹,۰۹۳
موجودی املاک	۱,۱۸۷,۸۸۰,۶۵۱,۳۸۸	۱,۲۱۵,۵۳۰,۶۰۸,۳۷۸
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۲۲۸,۰۷۱,۶۷۴,۸۸۶	۲۴۹,۶۶۳,۰۴۷,۴۳۸
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۷۹۱,۷۶۰,۳۹۵	۷۹۱,۷۶۰,۳۹۵
موجودی نقد	۱۵,۱۲۲,۶۵۱,۰۱۵	۹,۶۳۰,۰۸۳,۲۷۶
جمع دارایی های جاری	۱,۴۴۳,۴۴۷,۶۴۲,۸۰۳	۱,۴۸۹,۶۳۴,۴۴۸,۵۸۰
جمع دارایی ها	۱,۶۶۵,۵۱۵,۵۱۶,۲۹۴	۱,۵۹۲,۰۱۴,۷۶۷,۴۲۳
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۴,۰۹۳,۵۶۹,۷۷۰	۱۴,۰۹۳,۵۶۹,۷۷۰
سود انباشته	۱۵۹,۱۱۸,۸۱۹,۷۶۰	۳۱۴,۰۶۰,۵۷۵,۳۳۸
جمع حقوق مالکانه	۳۰۳,۲۱۲,۳۸۹,۵۳۰	۴۵۸,۱۵۴,۱۴۵,۱۰۸
بدهی های غیر جاری		
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵,۲۷۸,۳۷۷,۲۴۸	۴,۴۶۴,۰۹۲,۷۸۹
جمع بدهی های غیر جاری	۵,۲۷۸,۳۷۷,۲۴۸	۴,۴۶۴,۰۹۲,۷۸۹
بدهی ها		
بدهی های جاری		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱,۲۸۰,۶۹۹,۴۷۹,۸۲۵	۱,۰۹۲,۴۸۴,۴۵۳,۵۰۹
مالیات پرداختنی	.	.
ذخایر	۷۵,۳۴۰,۲۶۹,۶۹۱	۳۶,۹۱۲,۱۷۶,۰۱۷
پیش دریافت ها	۹۸۵,۰۰۰,۰۰۰	.
جمع بدهی های جاری	۱,۳۵۷,۰۳۴,۷۴۹,۵۱۶	۱,۱۲۹,۳۹۶,۵۲۹,۵۲۶
جمع بدهی ها	۱,۳۶۲,۳۰۳,۱۲۶,۷۶۴	۱,۱۳۳,۸۶۰,۶۲۲,۳۱۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۱,۶۶۵,۵۱۵,۵۱۶,۲۹۴	۱,۵۹۲,۰۱۴,۷۶۷,۴۲۳

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



**شرکت معراب عمران تهران (سهامی خاص)**  
**صورت تغییرات در حقوق مالکانه**  
**دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
ریال	ریال	ریال	ریال
۲۹۸,۰۳۴,۹۴۹,۸۳۳	۱۵۳,۹۳۱,۳۸۰,۰۶۳	۱۴,۰۹۳,۵۶۹,۷۷۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸۶,۳۴۹,۰۰۸,۳۴۴	۸۶,۳۴۹,۰۰۸,۳۴۴		
۳۸۴,۳۷۳,۹۵۸,۱۷۷	۲۴۰,۲۸۰,۳۸۸,۴۰۷	۱۴,۰۹۳,۵۶۹,۷۷۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳۳,۴۸۵,۷۳۸,۶۸۰	۱۳۳,۴۸۵,۷۳۸,۶۸۰		
(۵۱,۶۸۴,۹۷۱,۱۹۳)	(۵۱,۶۸۴,۹۷۱,۱۹۳)		
(۸,۰۳۰,۵۸۰,۵۵۶)	(۸,۰۳۰,۵۸۰,۵۵۶)		
۴۵۸,۱۵۴,۱۴۵,۱۰۸	۳۱۴,۰۶۰,۵۷۵,۳۳۸	۱۴,۰۹۳,۵۶۹,۷۷۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۳,۰۶۲,۳۰۷,۲۳۶	۴۳,۰۶۲,۳۰۷,۲۳۶		
(۱۹۸,۰۰۳,۹۶۳,۸۱۴)	(۱۹۸,۰۰۳,۹۶۳,۸۱۴)		
۳۰۳,۲۱۲,۳۸۹,۵۳۰	۱۵۹,۱۱۸,۸۱۹,۷۶۰	۱۴,۰۹۳,۵۶۹,۷۷۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مانده در ۱۳۹۷/۰۱/۰۱

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)

مانده تجدید آرایه شده در ۱۳۹۷/۰۱/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۷

سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۳۹۷

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)

سود سهام مصوب

مانده تجدید آرایه شده در ۱۳۹۷/۱۲/۲۹

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

سود خالص دوره مالی نه ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سود سهام مصوب

مانده در نه ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

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

**شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)**

**صورت جریان های نقدی**

**دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

یادداشت	نه ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	(تجدید آرایه شده) سال ۱۳۹۷
	ریال	ریال
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از عملیات		
پرداخت نقدی بابت مالیات بردرآمد	۱۵,۳۵۸,۶۰۵,۰۹۲	۷,۸۳۰,۸۶۸,۷۵۹
	(۸,۸۸۶,۶۳۵,۸۴۳)	(۴,۶۷۰,۹۰۱,۹۱۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۶,۴۷۱,۹۶۹,۲۴۹	۳,۱۵۹,۹۶۶,۸۴۹
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	۵۱۳,۷۶۱,۴۶۸	*
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۱,۵۷۰,۴۳۶,۶۰۶)	(۴۲۰,۱۶۷,۱۴۹)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	(۴,۸۰۰,۰۰۰)	(۱۱,۸۵۰,۰۰۰)
دریافت های نقدی حاصل از سپرده سرمایه گذاری بانکی	۸۲,۰۷۹,۶۲۸	۱۲۰,۰۸۵,۷۶۶
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۹۷۹,۳۹۵,۵۱۰)	(۳۱۱,۹۳۱,۳۸۳)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۵,۴۹۲,۵۷۳,۷۳۹	۲,۸۴۸,۰۳۵,۴۶۶
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	*	*
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۵,۴۹۲,۵۷۳,۷۳۹	۲,۸۴۸,۰۳۵,۴۶۶
مانده وجه نقد در ابتدای دوره	۹,۶۳۰,۰۸۳,۲۷۶	۶,۷۸۲,۰۴۷,۸۱۰
مانده وجه نقد در پایان دوره	۱۵,۱۲۲,۶۵۷,۰۱۵	۹,۶۳۰,۰۸۳,۲۷۶
معاملات غیرنقدی	*	۶۹,۸۵۱,۶۴۴,۲۷۲

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

**شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)**

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

**۱- تاریخچه و فعالیت**

**۱-۱- تاریخچه**

شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۸۷۹۸۳۴ در تاریخ ۱۳۷۷/۰۸/۱۱ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۱۴۵۰۴۰ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر، شرکت محراب عمران تهران جزء واحدهای فرعی شرکت سرمایه گذاری صبا جهاد (سهامی خاص) بوده و واحد تجاری نهایی گروه صندوق بازنشستگی کشوری می باشد. مرکز اصلی شرکت واقع در تهران خیابان کارگر شمالی کوچه دانش ثانی پلاک ۶۹ محل اصلی فعالیت آن در شهرهای تهران و مشهد واقع گردیده است.

۱-۱-۱- طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۲۷ بدلیل رعایت یکنواختی در شروع و پایان سال مالی شرکتهای زیر مجموعه هلدینگ عمران و ساختمان تراز بی ریز سال مالی شرکت از پایان اسفند ماه هر سال به پایان آذر ماه هر سال تغییر یافته است. بنا براین صورتهای مالی برای دوره نه ماهه تهیه گردیده و اقلام صورت سود و زیان و صورت جریان وجوه نقد به طور کامل قابلیت مقایسه ندارد.

**۱-۲- فعالیت های اصلی**

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه و بر اساس اصلاحیه مندرج در صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۶/۰۸/۲۸ عبارت است از: انجام عملیات مقاطعه کاری اعم از پیمانکاری یا امانی، احداث راه ساختمان و ابنیه فنی، خدمات فنی (تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب، حرارتی، برودتی و...) و مشاوره ای، مطالعات طراحی و تحقیقاتی و سرمایه گذاری در فعالیتهای ساختمان سازی اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار، واردات و خرید از منابع داخلی و خارجی هر نوع مصالح و لوازم دستگاه ها و ماشین آلات و ابزار و ادوات و مواد اولیه مورد نیاز شرکت و توزیع و فروش آنها، تاسیس هر نوع کارخانه تولید مصالح و کلیه لوازم مرتبط با موضوع فعالیت شرکت، سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی و مدنی با اشخاص حقیقی و حقوقی یا موسسات بانکی و سایر سازمانهای تامین کننده منابع مالی جهت دریافت وام، کسب اعتبار یا هرگونه معامله، خرید و فروش مرتبط با موضوع شرکت منجمله صدور خدمات مهندسی به خارج از کشور و هرگونه فعالیت مجاز فنی، مهندسی و عمرانی مرتبط با موضوع فعالیت شرکت.

**۱-۳- تعداد کارکنان**

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام طی دوره به شرح زیر بوده است :

	نه ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷
نفر	۴۰	۴۹
کارکنان قراردادی	۴۰	۴۹

**۲- اهم رویه های حسابداری**

**۲-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی**

صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

**۲-۲- درآمد عملیاتی**

۲-۲-۱- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ ( محرزبودن فروش ، شروع عملیات ساختمانی ، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه ووصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش ) براساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود . درصد تکمیل پروژه براساس 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 پرداخت ها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی شود .

۲-۲-۲- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه ( شامل مخارج رفع نقص ) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود .

۲-۲-۳- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش ، بی درنگ برگشت می شود.

شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲-۳- مخارج تامین مالی

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

۲-۴- دارایی های ثابت مشهود

۲-۴-۱- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری 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 مربوطه مستهلک میشود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود.

۲-۴-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، مشتمل بر داراییهای ناشی از اجاره سرمایه ای، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی مورد انتظار (شامل عمر مفید و برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب تیر ماه ۱۳۹۴ و قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان و تاسیسات	۲۵ ساله	مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات کارگاهی	۶ ساله	مستقیم
وسایط نقلیه	۶ ساله	مستقیم
اثاثیه و منسوبات	۵ ساله	مستقیم

۲-۴-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار میگیرد استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هریک از دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگیرد، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۲-۵- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

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

۲-۶- دارایی های نامشهود

۲-۶-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۲-۶-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روشهای زیر محاسبه می شود:

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

**شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)**

**نادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

**۷-۲- موجودی املاک**

**۷-۲-۱- موجودی املاک در جریان ساخت**

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

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

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

۷-۲-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روشهای زیر به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد:

الف) روش ارزش نسبی فروش

ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

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

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

**۷-۲-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش**

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

**۷-۲-۳- سایر موجودی ها**

سایر موجودی ها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " هر یک از اقلام / گروه های اقلام مشابه ارزشیابی میشود . در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش ، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی میشود . بهای تمام شده موجودی ها با بکار گیری روش های زیر تعیین می شود:

**روش مورد استفاده**

میانگین موزون

مصالح ساختمانی

میانگین موزون

قطعات و لوازم یدکی

**۸-۲- ذخایر**

ذخایر بدهی هایی هستند که زمان تسویه ویا تعیین مبلغ آن توام 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 قابل اتکا پذیر قابل برآورد باشد .

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

**۱- ۸-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

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

**۲- ۸-۲- ذخیره بیمه**

باتوجه به روال مفاسحسابهای اخذ شده از سازمان تامین اجتماعی براساس ۷/۸٪ مبالغ قراردادهای به کسر وجوه پرداختی در سنوات قبل بابت بیمه پرسنل محاسبه و در حسابها منعکس گردیده است.

شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)  
بادداشت های توضیحی صورت های مالی  
دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲-۹ - سرمایه گذاری ها

اندازه گیری

سرمایه گذاری های بلند مدت

سرمایه گذاری اوراق بهادار

سرمایه گذاری های جاری

سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار

سایر سرمایه گذاری های جاری

شناخت درآمد

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت

در سهام شرکتها

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

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

ارزش بازار

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

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر

( تا تاریخ صورت وضعیت مالی )

در زمان تحقق سود تضمین شده

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

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

۳-۱-۱ طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری

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

۳-۲ - قضاوت مربوط به برآوردها

۳-۲-۱ ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص

مخارج قابل انتساب به فعالیت های ساخت در برگزیده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که ذخیره لازم در حسابها منظور شده است.

شرکت مصائب عمران تهران (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴- درآمدهای عملیاتی

تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ
۱۳۹۷	۱۳۹۸/۹/۳۰	۱۳۹۸/۹/۳۰	۱۳۹۸

تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ
۲۵۲,۵۸۸,۷۲۹,۸۸۵	۱۰۰,۲۱۷,۷۲۳,۷۷۵	۴-۱	۲۳۴
۸,۳۳۷,۵۳۰,۶۰۶	۴۳۱,۷۱۹,۱۰۳	۴-۳	۲
۲۶۰,۹۲۵,۸۴۶,۵۹۱	۱۰۰,۶۴۹,۴۴۳,۸۷۸		۴

تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ
۱۵۳,۰۴۹,۷۵۵,۴۳۰	۱,۴۸۳	۲۲	۲۳۴
۷۱,۸۳۹,۹۰۲,۱۵۱	۱۹۰	۹	۴۸
۱۹,۷۰۴,۶۵۵,۷۷۴	۴۵۶	۳۸	۴۸
۸,۰۰۴,۵۵۹,۶۳۰	۱۶۵	۱۸	۷
۲۵۳,۵۸۸,۷۲۹,۸۸۵	۲,۲۹۴	۸۷	۱۶

تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ
۱۳۹۸/۹/۳۰	۱۳۹۸/۹/۳۰	۱۳۹۸	۱۳۹۸

تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ
۲,۸۹۱	۳,۰۳۵	۴۸	۵,۸۷۶
۸,۳۳۶	۵,۷۱۲	۳۳۴	۵,۳۷۸
۵,۹۶۶	۱,۴۷۶	۴۸	۱,۴۲۸
۲۹۹	۲۹۱	۷۰	۷۴۰

گروست گزارش حسابرسی  
 مورخ ۲۰/۱۲/۱۳۹۸  
 دفتر

واحدهای ساختمانی تکمیل شده :

پارکینگ  
 انباری  
 تجاری

واحدهای ساختمانی آماده فروش :

پارکینگ  
 انباری  
 تجاری

واحدهای ساختمانی آماده فروش :

پارکینگ  
 انباری  
 تجاری

واحدهای ساختمانی آماده فروش :

پارکینگ  
 انباری  
 تجاری

شرکت محراب عمران تهران (سهامی خاص)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
 دوره مالی به ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۲- در آمد حاصل از خدمات بیمه‌گذاری :

تاریخ	ریال	تاریخ	ریال
۱۳۹۷	نه ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷	بروزه‌های کن
ریال	۴۲۱,۷۲۹,۱۰۳	ریال	۴۲۱,۷۲۹,۱۰۳
۸,۳۳۷,۵۳۶,۶۰۶	۴۲۱,۷۲۹,۱۰۳		
۸,۳۳۷,۵۳۶,۶۰۶			

۴-۳- جدول مقایسه در آمد و بهای تمام شده اوراق فروخته شده

درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	درصد سود (زیان) ناخالص به در آمد فروش
ریال	ریال	ریال	درصد
۴۲۱,۷۲۹,۱۰۳	۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴	(۱,۶۶۸,۵۸۶,۳۹۱)	(۳۸۴)
۱۰۰,۲۱۷,۷۲۴,۷۷۵	۲۷,۲۳۷,۲۸۸,۶۶۶	۷۲,۹۷۰,۴۳۶,۱۱۹	۰,۷۳
۱۰۰,۶۴۹,۴۵۳,۸۷۸	۲۸,۳۳۷,۶۰۶,۱۴۰	۷۱,۳۱۱,۸۴۸,۷۳۸	
۵- بهای تمام شده در آمده‌های عملیاتی	یادداشت	نه ماهه منتهی به	(تجدید آرایه شده)
ریال	ریال	ریال	ریال
۵-۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۲۷,۲۳۷,۲۸۸,۶۶۶	۹۵,۱۱۲,۹۸۰,۳۶۰
۵-۲	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴	۵,۵۵۷,۹۶۶,۷۲۷
		۲۹,۳۲۷,۶۰۴,۱۴۰	۱۰۰,۶۷۰,۹۴۷,۱۰۷

۵-۱- پروژه پالمیرا

واحد های تکمیل شده (واحد مسکونی و تجاری پروژه پالمیرا)

بهای تمام شده عملیات بیمه‌گذاری	بهای تمام شده در آمده‌های عملیاتی
ریال	ریال
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴	۲۷,۲۳۷,۲۸۸,۶۶۶
۲۹,۳۲۷,۶۰۴,۱۴۰	۲۹,۳۲۷,۶۰۴,۱۴۰
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷
۲۷,۲۳۷,۲۸۸,۶۶۶	۲۷,۲۳۷,۲۸۸,۶۶۶
۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴	۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴
۲۹,۳۲۷,۶۰۴,۱۴۰	۲۹,۳۲۷,۶۰۴,۱۴۰

پروژه اداری تجاری پالمیرا

۱-۱- در سال مالی قبل روش ارزش نسبی فروش جایگزین سایر روشها (مقایسه سطحی) شده است و دلیل افزایش بهای تمام شده نسبت به در آمد در سال جاری نسبت به سال قبل مربوط به تغییر روش مذکور می باشد.

۵-۲- خدمات بیمه‌گذاری

بروزه‌های کن	تاریخ	ریال	تاریخ	ریال
۵,۵۵۷,۹۶۶,۷۲۷	نه ماهه منتهی به	۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷
۵,۵۵۷,۹۶۶,۷۲۷	۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴	۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال
۵,۵۵۷,۹۶۶,۷۲۷	۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴	۲,۰۹۰,۳۱۵,۵۹۴	۱۳۹۷	سال