شرکت: بانک ایران زمین	**سرمایه ثبت شده:** ۴۰۰۰۰۰۰
نماد: زمین	**سرمایه ثبت نشده:** ۰
کد صنعت (ISIC): ۶۵۱۹۵۴	**شماره پیگیری:** ۴۸۲۹۷۷
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	**وضعیت ناشر:** ثبت شده نزد سازمان (ناشر غیر بورسی و غیر فرابورسی)

عنوان موضوع افشاء: **سایر اطلاعات بااهمیت – گروه ب**

تاریخ رویداد | ۱۳۹۷/۰۷/۲۹

مقیاس اثرات مالی رویداد

نسبت به کل دارایی ها در سال مالی قبل | مشخص نیست

نسبت به کل درآمد فروش در سال مالی قبل | مشخص نیست

شرح رویداد

احتراماً؛ بازگشت به نامه شماره ۴۷۶۲۰۱ مورخ ۹۷/۰۷/۱۵ آن اداره محترم، موارد ذیل را به اسـتحضار می‌رساند: الف) اسناد مربوط به اختصاص مبلغ ۵۷۹ میلیارد ریال ذخیره مازاد بر ذخایر منظور شـده بابت مطالبات مشکوک الوصول، در دفاتر سال ۱۳۹۶ ثبت گردید. ب) اسناد مربوط به کسر مبلغ ۵۳ میلیارد ریال به عنوان سود و جریمه تعهدی قابل برگشت از درآمدهای بانک، در دفتر سال ۱۳۹۶ ثبت شد. ج) دارایی های معرفی شـده از سوی تعاونی مولی الموحدین که تاکنون منجر به انعقاد قرارداد فیمابین گردیده، جمعا مبلغ ۱۶۳،۴۲۵ میلیارد ریال بوده که به موازات انتقال مالکیت در دفاتر بانک ثبت می گردد. توضیح اینکه تا پایان شهریور ماه ۹۷ مبلغ ۱۰۶،۴۹۰ میلیارد ریال از دارایی های مورد اشاره، انتقال یافته و در دفاتر بانک به ثبت رسیده است. همچنین مبلغ ۵۶،۹۳۵ میلیارد ریال نیز در حال انجام تشریفات قانونی انتقال بوده و تا پایان آذر ماه سال جاری، ثبت دفاتر خواهد شد. مضافاً اینکه مبلغ ۶،۳۹۹ میلیارد ریال دارایی معرفی شده از سوی تعاونی، در شرف انتقال می باشد. بدیهی است با ثبت مبالغ باقیمانده تا تاریخ۹۷/۰۹/۳۰ ، بدهی تعاونی مولی الموحدین به صورت قطعی و کامل تسویه خواهد گردید. د) در خصوص واگذاری دو فقره املاک تملیکی موسوم به پروژه های البرز میرداماد و هتل دانشـگاه مشهد، مستند به بندهای ۷ و ۸ گزارش بازرس قانونی و حسابرس مستقل بر صورتهای مالی سال ۱۳۹۵موارد ذیل را مستحضر می دارد. ۱) پروژه البرز میرداماد : پروژه مذکور مشتمل بر دو قطعه زمین تجمیع شده به مساحت ۵/۵۸۲ متر مربع واقع در بلوار میرداماد نبش خیابان البرز می باشد که چهار دانگ آن درسال ۱۳۹۴ در قالب داراییهای انتقالی از تعاونی مولی الموحدین توسط بانک ایران زمین تملیک و دو دانگ دیگر آن متعلق به شـرکت عمران و توسـعه شاهد (وابسته به بنیاد شهید) بوده است. با عنایت به تکالیف قانونی موضوع ماده ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولیـد مبنی بر واگذاری داراییهای مازاد، هیأت مدیره وقت بانک به منظور یکپارچه سازی مدیریت پروژه و جلوگیری از توقف عملیات اجرایی، مصوبه خرید دو دانگ متعلق به شـرکت عمران و توسـعه شاهد و سپس فروش پروژه را صادر نمود. در راستای اجراء مصوبه هیات مدیره دو دانگ متعلق به شـرکت عمران و توسـعه شاهد از طریق تهاتر با تعدادی از املاک، سـهام و ... متعلق به بانک خریداری و سـپس ششدانگ پروژه مزبور طی انعقاد قرارداد به احدی از متقاضـیان ، با شـرط فروش و ساخت طی مدت چهار سال توسط بانک، به مبلغ ۱۲،۵۰۰ میلیارد ریال به فروش رسـید. با توجه به پیشرفت حدود ۳۷٪ پروژه در زمان انعقاد قرارداد و بموجب اسـتانداردهای حسابداری ، برای سال ۱۳۹۵ مبلغ ۲،۸۴۴ میلیارد ریال سود در دفاتر بانک شناسایی گردید. با عنایت به بند ۷ گزارش حسابرسی سال ۹۵ موارد ذیل قابل ذکر است: I. کلیه تعهدات بانک در ارتباط با خرید دو دانگ پروژه از شـرکت عمران و توسـعه شاهـد ایفا گردیـده و مالکیت آن به بانک منتقل شده است. II. با انتقال مالکیت شـشدانگ پروژه به خریدار و با اسـتناد به تبصـره یک ماده ۲ قرارداد فی مابین، همچنین اخذ گواهی ماده ۱۸۷ قانون مالیاتهای مستقیم از اداره دارایی مبنی بر فروش قطعی پروژه، کلیه مزایا و مخاطرات ملک به خریدار منتقل گردیده است. لذا فروش پروژه طبق استانداردهای حسابداری از قطعیت لازم برخوردار می باشد. III. بخشی از ثمن معامله بصورت نقدی دریافت شده و مقرر گردیده مابقی آن طی اقساط وصول گردد. همچنین بمنظور حسن انجام تعهدات خریدار، وثیقه ملکی شهری و بلامعارض به توثیق بانک درآمـده است. بـدیهی است در صورت عـدم پرداخت اقساط از سوی خریدار ، این بانک نسـبت به وصول طلب خود از طریق فروش ملک توثیق شده اقدام خواهد نمود. ۲) پروژه هتل خیابان دانشـگاه مشهد: پروژه موسوم به هتل دانشگاه مشهد عبارت از ششدانگ عرصه و اعیان یک ملک به مساحت ۶/۲۹۷ متر مربع واقع در خیابان دانشگاه مشهد می باشد. این پروژه در سال ۱۳۹۴ طبق مصوبه هیات مدیره و براساس گزارش هیأت کارشناسان رسمی دادگستری از تعاونی مولی الموحدین به بانک منتقل شده است. پروژه هتل دانشگاه مشهد در سال ۱۳۹۵ و به استناد مصوبه هیأت مدیره و بر اساس گزارش هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به فروش رسیده و طبق صورتهای مالی سال ۱۳۹۵ از این بابت مبلغ ۱،۴۴۰ میلیارد ریال سود در دفاتر شناسایی شده است. در این رابطه ضمن اشاره به بند ۸ گزارش حسابرسی سال ۱۳۹۵ نکات ذیل حائز اهمیت می باشد: I. فروش پروژه، طبق مصوبه هیأت مدیره انجام شده است. II. ملک توسط هیأت کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی و فروش براساس قیمت کارشناسی صورت گرفته است. III. با توجه به شـرایط حاکم بر بازار و عدم امکان فروش نقدی، خصوصاً در مورد املاک و پروژه های بزرگ، در فروش پروژه دانشگاه مشهد، بخشی از ثمن معامله بصورت نقـد و مابقی تقسـیط گردیـده است. پروژه طی صورتجلسه تحویل خریدار شده، همچنین گواهی مالیات موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیاتهای مسـتقیم مبنی بر فروش قطعی پروژه اخذ گردیده است. لذا انتقال مزایا و مخاطرات ناشـی از فروش ملک تماماً به خریدار منتقل شده است. ضـمناً به منظور حسن انجام تعهدات خریدار وثیقه ارزشمند شهری و بلامعارض به توثیق بانک درآمده است. بدیهی است در صورت عدم پرداخت اقساط توسط خریدار، این بانک از طریق فروش ملک توثیق شده، طلب خود را وصول خواهد نمود. با عنایت به موارد فوق و با توجه به پوشش ریسکهای ناشی از فروش پروژه های مذکور، شناسایی سود حاصل از فروش پروژه ها از انطباق لازم با استانداردهای حسابداری برخوردار می باشد.