

شرکت: توسعه سپهر ماندگار خراسان	سرمایه ثبت شده: 150,000
نماد: وبصادر14	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC):	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1398/09/30 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1398/09/30	وضعیت ناشر: ثبت نشده نزد سازمان

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	توسعه سپهر ماندگار خراسان
بند مقدمه	
1. صورتهای مالی شرکت توسعه سپهر ماندگار خراسان (سهامی خاص) شامل ترازنامه در تاریخ 30 آذرماه 1398 و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشتهای توضیحی 1 الی 27 توسط این موسسه، حسابرسی شده است.	
بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی	
2. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت 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.	

بند مسئولیت حسابرس

3. مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استاندارد های 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 میالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، ازجمله 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 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 موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورت های مالی کافی و مناسب است. همچنین این موسسه 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.

اظهار نظر

4. به نظر این موسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا ، وضعیت مالی شرکت توسعه سپهر ماندگار خراسان (سهامی خاص) در تاریخ 30 آذر ماه 1398 و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تأکید بر مطالب خاص

5. بطوریکه در یادداشت شماره 2-7 همراه صورتهای مالی منعکس می باشد ، ملک انقلاب اسلامی واقع در خیابان بهار مشهد بمبلغ 82,200 میلیون ریال ، از طریق انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک واگذار شده که مبلغ 35,000 میلیون ریال آن در سال مورد رسیدگی نقدا دریافت و مابقی بمبلغ 47,200 میلیون ریال طی یک فقره چک ، به سررسید 25/6/1399 موقوف شده است . طبق رویه مورد عمل شرکت ، درآمد حاصل از واگذاری ملک مزبور ، معادل مبلغ نقدی دریافت شده شناسایی و بهای تمام شده آن به نسبت میزان مبلغ دریافتی به کل ثمن معامله از ارزش دفتری دارایی مذکور محاسبه و در حسابها منظور شده است . در نتیجه سود حاصل بمبلغ 10,879 میلیون ریال در یادداشت 10 همراه صورتهای مالی نشان داده شده است . اظهارنظر این مؤسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

سایر بندهای توضیحی

6. صورتهای مالی سال منتهی به 30 آذرماه 1397 شرکت توسط مؤسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ 27 بهمن ماه 1397 آن مؤسسه نسبت به صورتهای مالی مزبور، نظر "مقبول" اظهار شده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

7. معاملات مندرج در یادداشت توضیحي 25 صورتهای مالی، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است، با توجه به اینکه معاملات مذکور مبتنی بر روابط خاص فی مابین انجام گرفته، لیکن نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

8. گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت موضوع ماده 232 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 بررسی های انجام شده نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.

9. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانونی مزبور و آیین 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 این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

21 بهمن 1398

موسسه حسابرسی فراز مشاور دیلمی پور

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه فراز مشاور دیلمی پور	[Nariman Ilkhany [Sign	800106	1399/02/27 12:58:50
شریک موسسه فراز مشاور دیلمی پور	[Parviz Sadeghi [Sign	800463	1399/02/27 13:11:59
مدیر موسسه فراز مشاور دیلمی پور	[Mostafa Dailamipour [Sign		1399/02/27 13:21:45

ترازنامه

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به		شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به		شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
ارایی‌ها			بدهی‌ها					
ارایی‌های جاری			بدهی‌های جاری					
وجودی نقد	۱۳,۵۳۵	۱,۷۵۱	پرداختنی‌های تجاری	۶۷۳	۵۳۲	۶۷	۳۱۹	(۴۰)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۵۳,۲۰۱	۳۴,۰۰۰	پرداختنی‌های غیرتجاری	۵۶	۱,۷۴۷		۲,۹۰۶	
ریافتنی‌های تجاری	۳,۷۰۴	۶,۰۵۱	مالیات پرداختنی	(۳۹)	۱,۱۹۶	۷۱	۷۰۱	
ریافتنی‌های غیرتجاری	۱,۳۹۸	۹۵۷	سود سهام پرداختنی	۴۶	۰	--	۴,۸۵۷	
وجودی مواد و کالا	۰	۰	تسهیلات مالی		۰		۰	
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۱۳۸	۳,۷۴۵	ذخایر	(۹۶)	۰		۰	
ارایی‌های نگهداری شده رای فروش	۱۱۰,۲۵۹	۱۲۵,۸۷۰	پیش‌دریافت‌های جاری	(۱۲)	۰		۰	
جمع دارایی‌های جاری	۱۸۲,۲۳۵	۱۷۲,۳۷۴	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۶	۰		۰	
ارایی‌های غیرجاری			جمع بدهی‌های جاری		۳,۴۷۵	(۶۰)	۸,۷۸۳	
ریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	بدهی‌های غیرجاری					
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	پرداختنی‌های بلندمدت		۰		۰	
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	پیش‌دریافت‌های غیرجاری		۰		۰	
ارایی‌های نامشهود	۰	۴۸	تسهیلات مالی بلندمدت	--	۰		۰	
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۰	۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان		۳۰۴	۲۰	۲۵۳	
ارایی‌های ثابت مشهود	۲۸۴	۲۲۵	جمع بدهی‌های غیرجاری	۲۶	۳۰۴	۲۰	۲۵۳	
سایر دارایی‌ها	۰	۰	جمع بدهی‌ها		۳,۷۷۹	(۵۸)	۹,۰۳۶	
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲۸۴	۲۷۳	حقوق صاحبان سهام	۴				
			سرمایه		۱۵۰,۰۰۰	۰	۱۵۰,۰۰۰	
			افزایش (کاهش) سرمایه در جریان		۰		۰	
			صرف (کسر) سهام		۰		۰	

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰					
	۰	۰		سهم خزانه			
	۲,۱۲۸	۱,۰۰۶	۱۱۳	اندوخته قانونی			
	۰	۰		سایر اندوخته‌ها			
	۰	۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش			
	۰	۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها			
	۰	۰		تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری			
	۰	۰		اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی			
	۲۶,۶۰۳	۱۳,۶۰۵	۱۱۱	سود (زیان) انباشته			
	۱۷۸,۷۴۰	۱۶۳,۶۱۱	۹	جمع حقوق صاحبان سهام			
جمع دارایی‌ها	۱۸۲,۵۱۹	۱۷۳,۶۴۷	۶	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۸۲,۵۱۹	۱۷۳,۶۴۷	۶

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	جهت ارائه به حسابرس	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص			
درآمدهای عملیاتی	۳۳,۱۸۵	۱۸,۴۱۸	۸۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۹,۳۹۷)	(۲,۹۹۱)	۳۱۴
سود (زیان) ناخالص	۲۳,۷۸۸	۱۵,۴۲۷	۵۴
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۰	(۲,۹۹۰)	--
سایر درآمدهای عملیاتی	۰	۰	

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	جهت ارائه به حسابرس	حسابرسی شده	
سایر هزینه‌های عملیاتی	۰	۰	
سود (زیان) عملیاتی	۲۳,۷۸۸	۱۲,۴۳۷	۹۱
هزینه‌های مالی	۰	۰	
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۳,۷۸۸	۱۲,۴۳۷	۹۱
مالیات بر درآمد	(۱,۱۶۰)	(۷۰۱)	۶۵
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۲,۶۲۸	۱۱,۷۳۶	۹۳
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	
سود (زیان) خالص	۲۲,۶۲۸	۱۱,۷۳۶	۹۳
سود (زیان) پایه هر سهم			
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	
سود (زیان) پایه هر سهم	۰	۰	
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	۰	۰	
گردش حساب سود (زیان) انباشته			
سود (زیان) خالص	۲۲,۶۲۸	۱۱,۷۳۶	۹۳
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۱۲,۶۰۵	۶,۳۴۷	۹۹
تعدیلات سنواتی	۰	(۳۵)	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	۱۲,۶۰۵	۶,۳۱۲	۱۰۰

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	جهت ارائه به حسابرس	حسابرسی شده	
سود سهام مصوب	(۷,۵۰۰)	(۴,۸۵۷)	۵۴
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	۰	۰	
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	۵,۱۰۵	۱,۴۵۵	۲۵۱
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰	۰	
سود قابل تخصیص	۲۷,۷۳۳	۱۳,۱۹۱	۱۱۰
انتقال به اندوخته قانونی	(۱,۱۳۱)	(۵۸۶)	۹۳
انتقال به سایر اندوخته‌ها	۰	۰	
سود (زیان) انباشته پایان دوره	۲۶,۶۰۲	۱۲,۶۰۵	۱۱۱
سود (زیان) خالص هر سهم-ریال	۱۵۱	۷۸	۹۴
سرمایه	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۰
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			

جریان وجوه نقد

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	جهت ارائه به حسابرس	حسابرسی شده	
فعالیت‌های عملیاتی			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	۲۴,۹۲۳	(۸,۳۷۷)	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	۰	۰	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۲۴,۹۲۳	(۸,۳۷۷)	--
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	جهت ارائه به حسابرس	حسابرسی شده	
سود سهام دریافتی	۰	۰	
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	
سود سهام پرداختی	(۱۲,۳۵۷)	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱۲,۳۵۷)	۰	--
مالیات بر درآمد			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۶۶۵)	(۲۵)	۱,۸۰۰
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۱۷)	(۱۴۷)	(۲۰)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱۱۷)	(۱۴۷)	(۲۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۱۱,۷۸۴	(۸,۵۵۹)	--
فعالیت‌های تأمین مالی			

درصد تغییرات	واقعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	شرح
	حسابرسی شده	جهت ارائه به حسابرس	
	۰	۰	وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه
	۰	۰	وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه
	۰	۰	وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه
	۰	۰	وجوه دریافتی حاصل از استقراض
	۰	۰	بازپرداخت اصل استقراض
	۰	۰	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
--	(۸,۵۵۹)	۱۱,۷۸۴	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
(۸۳)	۱۰,۳۱۰	۱,۷۵۱	موجودی نقد در ابتدای دوره
	۰	۰	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۶۷۳	۱,۷۵۱	۱۳,۵۳۵	موجودی نقد در پایان دوره
--	۹۷,۴۹۷	۰	مبادلات غیرنقدی
در صورت تغییر اطلاعات ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			
در صورت تغییر اطلاعات ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			