

شرکت: مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران	سرمایه ثبت شده: 240,000
نماد: ثاباد	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701025	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1398/12/29 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1398/12/29	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران
بند مقدمه	
1. 1- صورتهای مالی گروه و شرکت مجتمع های گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) شامل صورت وضعیت های مالی به تاریخ 29 اسفند ماه 1398 و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی 1 تا 29، توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.	
بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی	
2. 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

3.3- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی 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 اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر 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.

اظهار نظر

4.4- به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت مجتمع های گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) به تاریخ 29 اسفند ماه 1398 و عملکرد مالی و جریان های نقدی آنها 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. 5- به شرح یادداشت های 3-10 و 3-27 توضیحي صورت های مالي، علیرغم ایفای تعهدات واحد مورد گزارش در ارتباط با قرارداد مشارکت ساخت 60 واحد آپارتمان با شرکت آبادگران ایران، لیکن تعهدات شرکت مذکور در ارتباط با اخذ پایان کار شهرداری و تنظیم اسناد مالکیت تاکنون عملي نگردیده و 30 واحد از آپارتمانهای سهم شرکت (تماما فروش رفته) و ساختمان اداری مورد استفاده فاقد سند مالکیت می باشد. اظهارنظر این موسسه در خصوص مفاد این بند تعدیل نگردیده است.

6. 6- همانگونه که در یادداشت 5-25 توضیحي صورتهای مالي و صورت سود و زیان منعکس است، شرکت در سال مالي مورد گزارش هیچگونه درآمد عملیاتی نداشته و سود خالص از محل فعالیتهای غیر عملیاتی کسب شده است. بدون در نظر گرفتن مورد فوق عملیات شرکت منجر به زیان شده است. لذا توجه استفاده کنندگان صورتهای مالي را به وضعیت درآمدهای عملیاتی شرکت و نیز توجه مجمع عمومی عادی صاحبان سهام را به اتخاذ تدابیر مناسب جهت برون رفت از وضعیت فعلی و شروع فعالیتهای عملیاتی جلب می نماید. اظهارنظر این موسسه در خصوص مفاد این بند تعدیل نگردیده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

7. 7- مفاد ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام در مهلت مقرر رعایت نشده که شرکت دلیل آن را عدم مراجعه سهامداران ذکر نموده است.
8. 8- مفاد ماده 90 اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت ده درصد از سود ویژه سالانه (مربوط به عملکرد سال 1397) بین صاحبان سهام رعایت نشده است.
9. 9- مفاد ماده 114 اصلاحیه قانون تجارت و 32 اساسنامه در خصوص اخذ سهام وثیقه از مدیران بطور کامل رعایت نشده است.
10. 10- با توجه به غیبت نمایندگان اعضای حقوقی هیأت مدیره (شرکتهای آتیه سپهر آداک و توسعه تجارت سهند درین دپا) در جلسات متوالی طی سال، نظر مجمع عمومی عادی صاحبان سهام را به مفاد ماده 30 اساسنامه درخصوص غیبت اعضای هیأت مدیره در جلسات جلب می نماید.
11. 11- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 1-26 صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت نشده است. لیکن نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.
12. 12- گزارش هیئت 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 مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.
13. 13- مفاد دستورالعمل افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان بورس (غیر بورسی و غیر فرابورسی) و دستورالعمل انطباطی ناشران و عرضه کنندگان اوراق بهادار در موارد زیر رعایت نگردیده است:
- پرداخت سود سهام مصوب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام (مربوط به سنوات قبل) حداکثر ظرف مدت 8 ماه، که شرکت دلیل آن را عدم مراجعه سهامداران ذکر نموده است.
- مفاد مواد 9 و 10 دستورالعمل مذکور در خصوص افشای فوری تغییر نمایندگان اشخاص حقوقی در هیأت مدیره، ثبت بموقع تصمیمات مجمع عمومی سالیانه در مرجع ثبت شرکت ها و افشای صورتجلسه ثبت شده در مرجع ثبت شرکت ها.
14. 14- در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی ارکان سیستم			
زمان	شماره عضویت	امضاء کننده	سمت
1399/04/24 17:14:11	952291	[Behrouz Shirkhani [Sign	شریک موسسه ارکان سیستم
1399/04/24 17:16:26	942156	Abbas Lari Dasht Bayaz [[Sign	شریک موسسه ارکان سیستم
1399/04/24 17:21:56	800442	Mohammad Shoghian [[Sign	مدیر موسسه ارکان سیستم

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ جهت ارائه به حسابرس	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	درصد تغییر
		حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۰	۱۴,۹۱۹	--
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۰	(۳,۳۵۵)	--
سود (زیان) ناخالص	۰	۱۱,۵۶۴	
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۴,۳۴۲)	(۲۲,۵۶۳)	(۷)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	
سایر درآمدها	۳۰,۳۳۵	۱۵,۲۲۷	۳۳
سایر هزینه‌ها	۰	۰	
سود (زیان) عملیاتی	(۴,۰۰۷)	۴,۲۲۸	--
هزینه‌های مالی	(۱,۰۲۷)	(۱,۱۰۸)	۷
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۴۶	۲۵	۳۱

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ جهت ارائه به حسابرس	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	درصد تغییر
		حسابرسی شده	
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۳,۱۹۳	۹۱۹	۱۳۹
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۳,۷۹۵)	۴,۰۷۴	--
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	(۳,۰۷۵)	--
سال‌های قبل	۰	۰	
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۳,۷۹۵)	۱,۹۹۹	--
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	
سود (زیان) خالص	(۳,۷۹۵)	۱,۹۹۹	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	(۱۶.۷)	۹	--
غیرعملیاتی (ریال)	۵.۱	(۰.۶)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۱۱.۶)	۸.۴	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	
سود (زیان) پایه هر سهم	(۱۱.۶)	۸.۴	--
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	(۱۲)	۸	--
سرمایه	۳۴۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	درصد تغییر
		حسابرسی شده	

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	درصد تغییر
		حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۲,۷۹۵)	۱,۹۹۹	--
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	•	•	
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	•	•	
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	•	•	
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	•	•	
سود (زیان) جامع سال			

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ جهت ارائه به حسابرس	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۱/۰۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۳,۹۱۸	۴,۶۸۱	۵,۷۴۵	(۱۶)
سرمایه‌گذاری در املاک	۳۳,۰۰۵	۳۳,۰۰۵	۳۳,۰۰۵	•
دارایی‌های نامشهود	۲۸۸	۲۸۸	۲۸۸	•
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲۰	۲۰	۲۰	•
دریافتنی‌های بلندمدت	•	•	•	
سایر دارایی‌ها	•	۴۰۰	۲,۴۰۰	--
جمع دارایی‌های غیرجاری	۳۷,۲۳۱	۳۸,۳۹۴	۴۱,۴۵۸	(۳)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۲,۷۱۶	۲,۲۷۵	۲,۲۱۲	۱۹
موجودی مواد و کالا	۳۰۲,۲۵۲	۲۹۵,۷۲۲	۲۸۲,۶۸۱	۲

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۱/۰۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ جهت ارائه به حسابرس	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده		
۲۷	۳۰,۶۱۹	۱۶,۰۹۲	۳۰,۴۸۶	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
	۰	۰	۰	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۱۶۵	۲۹۶	۴۱۴	۱,۰۹۶	موجودی نقد
۴	۳۱۵,۸۰۸	۳۱۴,۵۰۳	۳۲۶,۵۵۰	
	۰	۰	۰	دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۴	۳۱۵,۸۰۸	۳۱۴,۵۰۳	۳۲۶,۵۵۰	جمع دارایی‌های جاری
۳	۳۵۷,۲۶۶	۳۵۲,۸۹۷	۳۶۳,۷۸۱	جمع دارایی‌ها
				حقوق مالکانه و بدهی‌ها
				حقوق مالکانه
۰	۳۴۰,۰۰۰	۳۴۰,۰۰۰	۳۴۰,۰۰۰	سرمایه
	۰	۰	۰	افزایش سرمایه در جریان
	۰	۰	۰	صرف سهام
	۰	۰	۰	صرف سهام خزانه
۰	۱۶,۰۷۸	۱۶,۲۷۸	۱۶,۲۷۸	اندوخته قانونی
	۰	۰	۰	سایر اندوخته‌ها
	۰	۰	۰	مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها
	۰	۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
(۲۶)	۲۸,۴۳۲	۲۸,۹۳۸	۲۱,۳۴۳	سود (زیان) انباشته
	۰	۰	۰	سهام خزانه
(۳)	۲۸۴,۵۰۰	۲۸۵,۲۱۶	۲۷۷,۶۲۱	جمع حقوق مالکانه
				بدهی‌ها
				بدهی‌های غیرجاری
	۰	۰	۰	پرداختنی‌های بلندمدت
	۰	۰	۰	تسهیلات مالی بلندمدت
	۰	۰	۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ جهت ارائه به حسابرس	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۱/۰۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جمع بدهی‌های غیرجاری	۰	۰	۰	
بدهی‌های جاری				
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۲۴,۰۳۲	۱۹,۰۹۰	۱۵,۹۹۰	۲۶
مالیات پرداختی	۳,۵۷۵	۳,۵۷۵	۳,۱۱۵	۰
سود سهام پرداختی	۱۳,۴۷۲	۱۰,۳۳۷	۹,۳۸۶	۳۰
تسهیلات مالی	۱۳,۰۰۰	۱۲,۰۴۵	۱۹,۶۶۷	۸
ذخایر	۱۷,۸۱۵	۱۷,۶۱۵	۱۷,۶۱۵	۱
پیش‌دریافت‌ها	۱۴,۳۶۶	۵,۰۱۹	۷,۹۹۳	۱۸۴
	۸۶,۱۶۰	۶۷,۶۸۱	۷۳,۷۶۶	۲۷
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	
جمع بدهی‌های جاری	۸۶,۱۶۰	۶۷,۶۸۱	۷۳,۷۶۶	۲۷
جمع بدهی‌ها	۸۶,۱۶۰	۶۷,۶۸۱	۷۳,۷۶۶	۲۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۳۶۳,۷۸۱	۳۵۳,۸۹۷	۳۵۷,۳۶۶	۳

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۷/۰۱/۰۱	۳۴۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۶,۰۷۸	۰	۰	۰	۳۰,۵۱۹	۰	۳۸۶,۵۹۷
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲,۰۹۷)	۰	(۲,۰۹۷)

[illegible]

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
سود (زیان) خالص در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹									(۲,۷۹۵)		(۲,۷۹۵)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							•	•			•
سود (زیان) جامع در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	•	•	•	•	•	•	•	•	(۲,۷۹۵)	•	(۲,۷۹۵)
سود سهام مصوب									(۴,۸۰۰)		(۴,۸۰۰)
افزایش سرمایه	•		•						•		•
افزایش سرمایه در جریان	•	•									•
خرید سهام خزانه										•	•
فروش سهام خزانه										•	•
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				•							•
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				•			•	•	•		•
تخصیص به اندوخته قانونی					•				•		•
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						•			•		•
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۳۴۰,۰۰۰	•	•	•	۱۶,۳۷۸	•	•	•	۳۱,۳۴۳	•	۳۷۷,۶۳۱

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ جهت ارائه به حسابرس	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	درصد تغییر
		حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۱,۱۱۹	۷,۷۳۹	(۸۶)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	(۶۱۵)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱,۱۱۹	۷,۱۱۴	(۸۴)

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ جهت ارائه به حسابرس	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		درصد تغییر
		حسابرسی شده		
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۸۹۸	۰		
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۴۴)	(۵۲)	۱۵	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۴۰۰	۲,۰۰۰	(۸۰)	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰		
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰		
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰		
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰		
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰		
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰		
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰		
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰		
پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰		
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰		
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰		
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰		
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۴۶	۳۵	۳۱	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱,۳۰۰	۱,۹۸۳	(۳۴)	
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۲,۴۱۹	۹,۰۹۷	(۷۳)	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:				
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰		
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰		
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰		
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰		

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ جهت ارائه به حسابرس	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	درصد تغییر
		حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۳,۰۰۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۲,۰۴۵)	(۷,۶۳۲)	۷۳
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱,۰۳۷)	(۱,۱۰۸)	۷
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۱,۶۶۵)	(۲۴۹)	(۵۶۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱,۷۳۷)	(۸,۹۷۹)	۸۱
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۶۸۳	۱۱۸	۴۷۸
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۴۱۴	۳۹۶	۴۰
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱,۰۹۶	۴۱۴	۱۶۵
معاملات غیرنقدی	۰	۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹			
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.			

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰				دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹				مترائ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	برآورد مخارج تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	زمان تکمیل پروژه	زمان شروع پروژه	مترائ قابل فروش (سهم شرکت)	کاربري	محل پروژه	نام پروژه
برآورد از درآمد فروش واحدهای جدید	برآورد از درآمد فروش واحدهای جدید	برآورد از مترائ واگذاری	درصد پیشرفت برآوردی	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	مترائ واگذار شده										
•	•	•	۷۰	•	•	•	•	•	۵۷	۹۵,۰۰۰	۳۴,۱۶۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۴/۰۱	۵,۳۷۴	تجاری	مشهد سایت کوهسنگی	مجموعه تجاری کوهسنگی مشهد
•	•	•	۹۰	•	•	•	•	•	۷۰	۴۵,۹۱۳	۲۸,۱۳۵	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۰/۱۳	۴,۲۵۷	اقامتی	مشهد سایت کوهسنگی	بلوک مشارکتی A۱
•	•	•	•	•	•	•	•	•	۱۰۰	•	۳۵,۱۴۵	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۸۳/۰۱/۰۱	۵,۱۵۱	اقامتی	شهرستان گلوگاه	ویلاهای گلوگاه
•	•	•	•	•	•	•	•	•	۹۹	۵۰۰	۱,۳۳۳	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۳/۰۱/۰۱	۱۸۹	اقامتی	گلوگاه	یک ویلاي باقی مانده قطعه یک
•	•	•	•	•	•	•	•	•	۱۰۰	•	۳,۳۶۹	۱۳۹۸/۰۴/۲۷	۱۳۹۸/۰۴/۲۷	۹۳۰	اقامتی	مشهد	بلوکهای آپارتمانی B۱-B۵
•	•	•	•	•	•	•	•	•	۱۰۰	•	۹,۴۴۰	۱۳۹۸/۱۰/۲۵	۱۳۹۸/۱۰/۲۵	۹۱۹	اقامتی	مشهد	بلوک مشارکتی A۲
•	•	•	•	•	•	•	•	•	۱۰۰	•	۱۱,۸۲۲	۱۳۹۸/۱۰/۲۵	۱۳۹۸/۱۰/۲۵	۱,۱۷۳	اقامتی	مشهد	بلوک مشارکتی A۳

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	شرکت در سال مالی ۱۳۹۹، برآورد می نماید که از محل فروش هفته های باقی مانده ۲۲ ویلای کیش و از محل سایر درآمدها جمعا مبلغ ۱۳۴/۸۷۲ میلیون ریال درآمد کسب نماید و درآمدهای مذکور صرف تکمیل پروژه های نیمه تمام شرکت به مبلغ ۹۵/۶۵۰ میلیون ریال و بازپرداخت تسهیلات مالی، پرداخت سود سهام و حق تقدم، هزینه های عمومی -اداری و تشکیلاتی و ... جمعا به مبلغ ۳۸/۹۷۱ میلیون ریال هزینه نماید
«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
سایر درآمدهای عملیاتی (اجاره واحدها)	۱۵,۲۳۷	۲۰,۲۳۵
جمع	۱۵,۲۳۷	۲۰,۲۳۵

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
هزینه های اداری و تشکیلاتی	۲۲,۵۶۳	۲۴,۲۴۲
جمع	۲۲,۵۶۳	۲۴,۲۴۲

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				ریالی	مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات	
			ارزی			ریالی				
			نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی					کوتاه مدت
تسهیلات دریافتی از بانکها	۲۲	۲,۰۴۵	•		•	•	•	•	۱,۰۲۷	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		(۲,۰۴۵)							•	
جمع		•	•		•	•	•	•	۱,۰۲۷	
								انتقال به دارایی	•	

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ارزی			ریالی		
			معادل ریالی تسهیلات ارزی	مبلغ ارزی	نوع ارز			
							۱,۰۲۷	

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	شرکت در سال مالی ۱۳۹۹ با برگزاری مزایده قصد دارد هفته های باقی مانده ۲۲ ویلای کیش را به مبلغ برآوردی حدود ۱۰۰/۰۰۰ میلیون ریال بفروشد و صرف پروژه های نیمه تمام نماید. که این هزینه های مالی شرکت را به مراتب کاهش خواهد داد.
----------------------------------	--

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)

طرح های عمده در دست اجرا	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	نوع ارز	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر فعالیتهای آنی شرکت	توضیحات
--------------------------	---	---	---------	---	--	--	--	--	----------------------------------	--------------------------------	---------

«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

وضعیت شرکت های سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹			دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹			تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آنی شرکت در شرکت سرمایه پذیر	
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه گذاری ها

شرح	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
سود سپرده بانکی	۹۵۴	۲,۲۳۹
جمع	۹۵۴	۲,۲۳۹

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
جمع	۰	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره در خصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۲۸,۹۳۸	۰	۱,۹۹۹	(۴,۸۰۰)	با عنایت به عملکرد سال مالی ۱۳۹۸ و زیان حاصله هیچ گونه سودی بین سهامداران توزیع نخواهد شد.

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	شرکت در سال ۱۳۹۹ از طریق فروش دارائی های غیر اولویت دار(پروژه کیش و آرامش)، و همچنین پیگیری افزایش سرمایه از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده، اتمام پروژه های نیمه تمام را در دستور کار دارد.
----------------------------------	--

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»
--