

اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای تلفیقی

شرکت: سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری	سرمایه ثبت شده: 66,000
نماد: تراگرس	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701006	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای تلفیقی 6 ماهه منتهی به 1398/12/29 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1399/06/31	وضعیت ناشر: ثبت شده پذیرفته نشده

نظر حسابرس

گزارش بررسی اجمالی	سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری
به هیئت مدیره	
بند مقدمه	
1. صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ 29 اسفندماه 1398 و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشتهای توضیحی شماره 1 الی 33 پیوست ، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است . مسئولیت صورتهای مالی میان دوره ای با هیات مدیره شرکت است . مسئولیت این موسسه ، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است .	

بند دامنه بررسی اجمالی

2. بررسی اجمالی این موسسه ، باستثنای محدودیت های مندرج در بندهای 3 الي 7 براساس استاندارد بررسی اجمالی 2410 ، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو ، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است . دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه ، این موسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است ، آگاه میشود و از این رو ، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

مبانی نتیجه گیری مشروط

3. وضعیت پروژه های شرکت در یادداشت شماره 17 صورتهای مالی منعکس است در این خصوص موارد ذیل حائز ذکر است :
3-1- در خصوص پروژه سامان (یادداشت 17-1-2) زمین های فروش رفته به تفکیک متراژ ، شماره قرارداد ، نام خریدار و مبلغ قرارداد به نحو مناسب تهیه و ارائه نگردیده و متراژ مندرج در طرح تصویبی با متراژ مندرج در سند مالکیت مطابقت ندارد و بخشی از زمینهای غیر قابل فروش نیز به فروش رسیده ضمن آنکه این پروژه فاقد پیشرفت فیزیکی مناسب بوده و هزینه های آتی آن نیز به نحو مناسب برآورد نشده است همچنین پاسخ تاییدیه درخواستی از شرکت توسعه زنده رود (خریدار هتل و بخشی از اماکن عمومی) در خصوص مانده های مطالبات منعکس در یادداشتهای 15-2-1 (علیرغم صدور رای قطعی توسط دادگاه تجدید نظر به نفع شرکت) دریافت نشده ضمناً مستندات لازم و کافی از جمله مدارک اجرایی مصوبات هیات مدیره به تاریخ 20/7/98 و 22/8/98 در مورد مبلغ 2.017 میلیون ریال برای سال مالی 31/06/1398 و مبلغ 1.954 میلیون ریال برای دوره 6 ماهه منتهی به 29/12/1398 موضوع محاسبه درآمد جرائم تاخیر در ساخت جهت خریداران و تصحیح متراژهای فروخته شده به این موسسه ارائه نشده است و مانده حسابهای دریافتنی و پیش دریافتها مربوط به پروژه سامان به ترتیب به مبلغ 7.190 میلیون ریال و 2.618 میلیون ریال راكد و سنواتی است . با توجه به موارد مذکور و فقدان اطلاعات لازم تعیین آثار ناشی از بررسی حسابهای ذیربط و تعیین تکلیف مغایرت فیما بین در سند مالکیت و طرح تصویبی و اخذ پاسخ تاییدیه درخواستی برای این موسسه مشخص نمی باشد .

- همانطور که در یادداشت توضیحی شماره 17-1-3 منعکس است از زمینهای خریداری شده و استیجاری جهت پروژه چغاخور طبق تاییدیه واحد فنیحدوداً 20 هزار متر مربع آن به فروش رسیده که مدارک و مستندات لازم شامل صورت ریز متراژهای فروخته شده به تفکیک از محل زمینهای خریداری شده و استیجاری تهیه و به این موسسه ارائه نگردیده است . مضاف اینکه وضعیت مقدار 44.532 متر مربع کاهش زمینهای استیجاری نسبت به قرارداد اجاره اولیه نیز برای این موسسه مشخص نشده است ضمن اینکه با توجه به رای دیوان عدالت اداری مبنی بر فسخ قرارداد اجاره آخرین اقدامات شرکت از طریق ماده 79 هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص فرجام خواهی تا تاریخ تنظیم این گزارش به نتیجه نهایی نرسیده و هزینه های آتی پروژه مذکور نیز به نحو مناسب برآورد و در محاسبات شناسائی بهای تمام شده و درآمد سنوات قبل لحاظ نشده است و با توجه به مراتب مذکور و فقدان اطلاعات لازم تعیین آثار ناشی از بررسی اخذ مدارک لازم بر صورتهای مالی مشخص نمی باشد .

3-3- پروژه گودال چشمه بشرح یادداشت 17-1-1 به دلیل توقف کار توسط پیمانکار و شکایت علیه وی فاقد پیشرفت فیزیکی کافی بوده و مبلغ 78.888 میلیون ریال مانده حساب پروژه و 1.874 میلیون ریال پیش دریافت مربوط به آن موضوع یادداشتهای شماره 17-1 و 27 راكد می باشند ضمن اینکه وضعیت مبلغ 1.712 میلیون ریال مواد و مصالح پروژه مذکور نیز مشخص نمی باشد . مضافاً باینکه پروژه گودال چشمه بابت تسهیلات بانک ملی شعبه شهر کرد در وثیقه می باشد که بخشی از اقساط آن در موعد مقرر پرداخت نشده است با توجه به مراتب مذکور و فقدان اطلاعات لازم تعیین آثار ناشی از تکمیل این پروژه و انتخاب پیمانکار جدید و خلع ید از پیمانکار قبلی با توجه به اینکه فسخ قرارداد در دادگاه تجدید نظر مورد تأیید قرار گرفته و خلع پیمانکار پروژه در دادگاه بدوی تأیید لیکن اجازه تجدید نظر نسبت به این رای داده شده و همچنین تعیین تکلیف پرداخت اقساط تسهیلات بانک ملی بر صورتهای مالی مقدور نمی باشد .

4. تعیین وضعیت مبلغ 8.018 میلیون یال هزینه های انجام شده از بابت پروژه گردشگری قم بدلیل منتفی شدن موضوع آن (در حسابهای دریافتنی یادداشت شماره 15-1-4-2 انعکاس یافته است) منوط به مذاکره و حل و فصل نهایی آن با سازمان زمین و مسکن و شهرسازی قم می باشد که بدلیل فقدان اطلاعات لازم و عدم اخذ دریافت پاسخ

تاییدیه درخواستی از سازمان مسکن و شهر سازی قم تعیین آثار آن بر صورتهای مالی مشخص نمی باشد .

5. علیرغم تطبیق حسابهای فیمابین شرکت بازرگانی بام با شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس و عدم وجود مغایرت طبق آن ، بموجب صورتهای مالی شرکت توسعه عمران زاگرس مانده طلب از بازرگانی بام 4.046 میلیون ریال و طبق صورتهای مالی شرکت بازرگانی بام بدهی 8.261 میلیون ریال است که دلیل این مغایرت مشخص نمی باشد لذا تعیین آثار مالی ناشی از رفع مغایرتهای مذکور بر صورتهای مالی امکانپذیر نمی باشد .

6. مبلغ 14.033 میلیون ریال از حسابهای دریافتنی (عمدتاً شرکتهای معدن کاران جنوب ، کومه درگاهان ، شرکت پلشیر ، و اسناد سررسید گذشته کوتاه مدت) و حسابها و اسناد پرداختنی به مبلغ 3.659 میلیون ریال (اداره دارایی ، شرکت تامین مسکن جوانان و اداره آب و فاضلاب) و پروژه امام زاده به مبلغ 1.168 میلیون ریال راکد و سنواتی است . مضافاً اینکه صورت ریز مناسبی از اسناد و حسابهای دریافتنی از مشتریان موضوع یادداشتهای شماره 1-15 و 2-15 و 4-15 ارائه نگردیده است لذا بدلیل فقدان اطلاعات کافی تعیین آثار ناشی از ارائه مدارک و مستندات لازم در خصوص میزان قابلیت بازیافت مطالبات مذکور و ارائه مناسب صورت ریز حسابها و اسناد دریافتنی بر صورتهای مالی امکانپذیر نمی باشد .

7. حسابهای دریافتنی تجاری به شرح یادداشت شماره 1-15-2-1 مالی شامل مبلغ 5.050 میلیون ریال مطالبات از آقای قراخانی بابت واگذاری زمین هتل پروژه سامان به ایشان در سنوات قبل می باشد که در قبال استرداد چک های دریافتی به ایشان در حسابها ایجاد شده است بر اساس مصوبه مورخ 28/04/1396 هیات مدیره مقرر گردیده بود که جهت اقاله قرارداد اسناد دریافتنی از ایشان به مبلغ صدر الذکر (7 فقره چک) به همراه مبلغ 964 میلیون ریال (وجه دریافتی و هزینه انجام شده توسط ایشان) مسترد و تواماً کلیه مدارک و مستندات نزد ایشان از جمله دفتر چه قرارداد تخصیص و فروش زمین به شرکت مسترد گردد. سپس طی مصوبه مورخ 25 شهریور ماه 1396 هیات مدیره موضوع اقاله منتفی و مقرر گردید آقای قراخانی تا اواسط آذرماه 1396 بدهی شرکت را تسویه نماید که این امر واقع نشده و آقای قراخانی علیه شرکت در دادگستری کل استان چهارمحال و بختیاری اقدام به طرح دعوی نموده اند که رای دادگاه به طور قطعی در خصوص رد ادعای نامبرده صادر گردیده است با توجه به عدم وجود مستندات لازم در این خصوص تعیین تعدیلات مورد لزوم از بابت حل و فصل موارد یاد شده بر صورتهای مالی امکان پذیر نمی باشد .

8. صورتهای مالی شرکت زرین ارمغان راهیان سعادت که شرکت به میزان 90 % در آن سرمایه گذاری کرده و دارای کنترل می باشد در صورتهای مالی تلفیقی لحاظ نگردیده لذا هر چند اصلاح حسابها از این بابت ضروری است که در صورت تلفیق سرمایه گذاری مذکور به مبلغ 49 میلیون ریال موضوع یادداشت شماره 1-14-2 در صورتهای مالی تلفیقی حذف خواهد شد لیکن بدلیل عدم دسترسی به صورتهای مالی شرکتهای مزبور تعیین آثار مالی ناشی از اخذ صورتهای مالی امکانپذیر نمی باشد .

نتیجه گیری مشروط

9.

باستثنای آثار مندرج در بند 8 و همچنین باستثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای 3 الی 7 این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت های مالی یاد شده ، از تمام جنبه های بااهمیت ،طبق استانداردهای حسابداری باشد ، برخورد نکرده است .

تأکید بر مطالب خاص

10. همانطور که در یادداشت توضیحي شماره 2-32 و 3-32 مشخص است مالیات بر ارزش افزوده شرکت اصلي تا پایان سال 1397 و وضعیت بیمه اي شرکت برای سالهاي 95 و 96 مورد رسیدگی قرار گرفته که تاکنون برگ اعلام بدهي آن به شرکت ابلاغ نگردیده و مالیات عملکرد سالهاي 1397 و 1398 شرکت اصلي نیز بشرح یادداشت 2-25 تاکنون رسیدگی نشده است.
11. با توجه به یادداشت شماره 4-4-32 شرکت نسبت به تضمین تسهیلات شرکت نور سیم اقدام نموده که با توجه به منحل بودن شرکت مذکور، تعیین وضعیت آن از طریق محاکم قانوني در دست اقدام مي باشد. مضافاً باینکه مبلغ 53.562 میلیون ریال از چکهاي تضميني موضوع یادداشت 1-32 علیرغم اتمام موضوع آنها تعیین تکلیف نشده است
12. همانطور که در یادداشت هاي توضیحي شماره 6-1-17 مشخص است پروژه ها و دارايي هاي ثابت شرکت بشرح یادداشت شماره 1-12-1 فاقد پوشش بیمه اي کافي مي باشد.
- نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد بندهاي 10 الي 12 بالا مشروط نشده است .

سایر موارد

13. مفاد ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام ظرف مدت 8 ماه بعد از تصویب مجمع رعایت نشده است. و در این خصوص مفاد ماده 5 دستور العمل انضباطي نیز رعایت نگردیده است.
14. تکالیف مجمع عمومی مورخ 28/09/1398 در خصوص تعیین تکلیف اقلام راکد ، تعیین تکلیف وضعیت پروژه ها و پوشش بیمه اي پروژه ها، تعیین و تکلیف تضامین ، رعایت کامل قانون تجارت و مقررات سازمان بورس اوراق بهادار و اخذ تاییدیه ها و رفع مغایرت هاي احتمالي في مابین رعایت نشده است .
15. فعالیت شرکت بازرگاني بام چهارمحال و بختیاري از شرکتهای فرعي بدلیل وجود زیان انباشته مشمول ماده 141 اصلاحیه قانون تجارت مي باشد . با توجه به زیان انباشته شرکت اصلي و گروه لزوم پیش بینی درآمدهای مناسب برای جبران زیانهای موجود ضروري است .
16. موارد عدم رعایت الزامات و مقررات سازمان بورس اوراق بهادار :
- 16-1- بند 3 ماده 7 ، تبصره 5 ماده 7 ، ماده 8 ، ماده 13 و تبصره ماده 13 ، ماده 30 دستور العمل انضباطي در خصوص افشاء صورت هاي مالي حسابرسی نشده حداکثر 30 روز پس از پایان مقاطع 3 ماهه ، افشاء صورت هاي مالي حسابرسی شده سالیانه بلافاصله پس از صدور گزارش حسابرسی ، ارائه دلایل زیان ده بودن عملکرد شرکت به سازمان بورس و افشاء فوري اطلاعات با اهیت در ارتباط با دعوای مهم مطروحه له یا علیه شرکت رعایت نشده است.
17. آخرین امضاهای مجاز طبق آخرین روزنامه رسمي با امضاهای مجاز مندرج در تاییدیه بانکی مطابقت ندارد .

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت اصول پایه فراگیر

زمان	شماره عضویت	امضاء کننده	سمت
1399/03/24 14:17:05	911909	[Parinaz Mousavi [Sign	شریک موسسه اصول پایه فراگیر
1399/03/24 14:20:00	800777	[Ebrahim Mousavi [Sign	مدیر موسسه اصول پایه فراگیر