

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

همراه با صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص) گزارش حسابرسی صورت های مالی

اظهاری نظر

۱- صورت های مالی شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۲ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

به نظر این مؤسسه، صورت های مالی یادشده، وضعیت مالی شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبنای اظهار نظر

۲- حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت های مالی توصیف شده است. این مؤسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه ای حسابداران رسمی، مستقل از شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص) است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

تأکید بر مطلب خاص (بدون تأثیر در اظهار نظر این مؤسسه)

۳- پیامدهای آتی رسیدگی های مالیاتی و بیمه

وضع مالیات های عملکرد، حقوق، تکلیفی و ارزش افزوده و حق بیمه های تکلیفی و قراردادها که حسب مورد نتیجه رسیدگی آن به شرکت ابلاغ نشده و یا هنوز مورد رسیدگی قرار نگرفته در

یادداشت‌های توضیحی ۲۴-۲-۲ تا ۲۴-۲-۴ و ۲۳-۷ تا ۲۳-۹ مندرج است. تعیین تکلیف قطعی موارد مذکور موکول به خاتمه رسیدگی مراجع ذیربط می‌باشد.

۴- انتقال مالکیت املاک به نام شرکت

همانطور که در یادداشت‌های توضیحی ۱۲-۴، ۱۶-۱-۱ و ۱۶-۲-۴ مندرج است، مالکیت رسمی زمین و ساختمان کارگاه حیپ آباد، یک دستگاه وسیله نقلیه، واحد مسکونی شهرک ولیعصر و زمین مجتمع مسکونی جی شیر (سامان ۳) جمعاً به بهای تمام شده حدود ۱۱۹/۵ میلیارد ریال که در سنوات قبل خریداری گردیده، به شرکت منتقل نشده است.

۵- ابهام نسبت به پیامدهای آتی ناشی از تسویه تعهدات تضمینی

به شرح یادداشت توضیحی ۱-۳۰، تعهدات تضمینی سنواتی شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی در رابطه با حسن انجام تعهدات برای شرکت ساختمانی پردیس ساخت سپاهان به مبلغ حدود ۵۴ میلیارد ریال بوده که تعیین تکلیف نشده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورت های مالی

۶- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، برعهده هیأت مدیره است.

در تهیه صورت های مالی، هیأت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بهکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت های مالی

۷- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به طور

منطقی انتظار رود، به تنهایی با در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورت های مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه ای و حفظ نگرش تردید حرفه ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف با اهمیت صورت های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می شود، روش های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.

- از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می شود.

- مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی با اهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت های مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می گردد. نتیجه گیری ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت باز بماند.

- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت های مالی، به گونه ای در صورت های مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.

افزون بر این، زمان بندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های با اهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می شود.

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

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

۸- موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:

۸-۱- مفاد تبصره ۲ ماده ۲۴۱ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۲۰ اردیبهشت ۱۳۹۵ درخصوص ممنوعیت تصدی عضویت همزمان هیأت مدیره در بیش از یک شرکت که تمام یا بخشی از سرمایه آن متعلق به دولت یا نهادها یا موسسات عمومی غیردولتی است، مراعات نشده است.

۸-۲- اقدامات و پیگیری های انجام شده در رابطه با بخشی از تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالانه سال قبل به شرح بند (۱۱) این گزارش، به نتیجه نهایی و قطعی مورد نظر مجمع منجر نگردیده است.

۹- معاملات مندرج در جدول یادداشت توضیحی ۱-۲۹، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش صورت گرفته، در زمان انجام عملیات حسابرسی توسط هیأت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده و مورد بررسی قرار گرفته است.

معاملات فوق در راستای روابط تجاری فیما بین با شرکت های گروه و با کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری انجام گردیده و نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه سایر معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب شده است.

۱۰- گزارش هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۱- در اجرای ماده (۴) رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیرتجاری موضوع ماده (۴۶) آئین نامه اجرایی ماده (۱۴) الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، در این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته که موارد عدم رعایت، به مرکز اطلاعات مالی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال شده است.

۱۴ آبان ۱۴۰۳

مؤسسه حسابرسی بهمن (سهامداران رسمی)
رضا آتش
(۸۰۰۰۰۳)
رسول دوازده امامی
(۹۵۲۲۹۰)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام
به پیوست صورت های مالی شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ 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

صورت های مالی طبق **استانداردهای حسابداری** تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۸/۱۲ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	حمید عصارزادگان	شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
	نائب رئیس هیات مدیره - غیر موظف	مهدی شاکران	شرکت سامان سهام سپاهان (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	مهدی کاردوانی	شرکت ساختمانی پردیس ساخت سپاهان (سهامی خاص)
	خارج از اعضای هیات مدیره - مدیرعامل	-	آرمین غبغبی



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۲۷۰,۰۳۸	۱۵۹,۰۵۴
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲۰۸,۲۱۶)	(۸۲,۹۲۱)
سود ناخالص	۶۱,۸۲۲	۷۶,۱۳۳
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۳۵,۹۸۲)	(۳۲,۴۰۰)
سایر درآمدها	۲۸۷	۴,۲۷۷
سایر هزینه ها	(۶۷۸)	(۱,۵۷۰)
سود عملیاتی	۲۵,۴۴۹	۴۶,۴۴۰
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۱۴,۹۳۸	(۸۲۷)
سود قبل از مالیات / (زیان)	۴۰,۳۸۷	۴۵,۶۱۳
هزینه مالیات بر درآمد	(۶,۲۳۷)	(۱۰,۸۰۱)
سود (زیان) خالص	۳۴,۱۵۰	۳۴,۸۱۲
سود هر سهم		
سود (زیان) پایه هر سهم:		
عملیاتی (ریال)	۷۶	۲۷۴
غیرعملیاتی (ریال)	۶۰	(۶)
سود پایه هر سهم (ریال)	۱۳۶	۲۶۸

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع شرکت محدود به همان اجزای مندرج در صورت سود و زیان سال است، ارائه صورت سود و زیان جامع موردی نداشته است.

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

شرکت
سامان اسکان
نقش جهان (سهامی خاص)
شماره ثبت ۲۵۵۲۶



موسسه حسابرسی
مزارش

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۶/۳۱	۱۴۰۲/۶/۳۱
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
دارایی های ثابت مشهود	۴۱,۴۴۵	۴۲,۵۴۳
دارایی های نامشهود	۳۱۵	۳۸۹
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۲۳	۲۳
جمع دارایی های غیر جاری	۴۱,۸۸۳	۴۲,۹۵۵
دارایی های جاری		
پیش پرداخت ها	۲۴,۶۱۲	۲۱,۳۳۰
موجودی املاک	۴۸۸,۸۵۱	۴۲۸,۸۲۹
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۳۷,۷۶۷	۱۳,۳۵۲
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۷,۸۱۰	۳۹,۴۰۰
موجودی نقد	۱۰,۱۱۸	۵۰,۶۳۳
جمع دارایی های جاری	۵۷۹,۱۵۸	۵۵۳,۵۴۴
جمع دارایی ها	۶۲۱,۰۴۱	۵۹۶,۴۹۹
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۸,۴۴۸	۶,۷۴۱
سود انباشته	۹۱,۱۱۷	۷۸,۶۷۴
جمع حقوق مالکانه	۳۴۹,۵۶۵	۳۳۵,۴۱۵
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶,۲۱۰	۱,۶۵۶
جمع بدهی های غیر جاری	۶,۲۱۰	۱,۶۵۶
بدهی های جاری		
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۵۳,۹۶۶	۳۸,۸۸۷
مالیات پرداختی	۱۱,۳۵۹	۲۱,۲۷۸
پیش دریافت ها	۱۹۹,۹۴۱	۱۹۹,۲۶۳
جمع بدهی های جاری	۲۶۵,۲۶۶	۲۵۹,۴۲۸
جمع بدهی ها	۲۷۱,۴۷۶	۲۶۱,۰۸۴
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۶۲۱,۰۴۱	۵۹۶,۴۹۹

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

شرکت
سامان اسکان

نقش جهان (سهامی خاص)
تلفن ۲۵۵۳۲۴



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

پادداشت	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
	۵۰,۰۰۰	۵,۰۰۰	۱۷۵,۶۰۳	۲۳۰,۶۰۳
	-	-	۳۴,۸۱۲	۳۴,۸۱۲
	۵۰,۰۰۰	۵,۰۰۰	۲۱۰,۴۱۵	۲۶۵,۴۱۵
	-	-	(۸۰,۰۰۰)	(۸۰,۰۰۰)
	۲۰۰,۰۰۰	-	(۵۰,۰۰۰)	۱۵۰,۰۰۰
	-	۱,۷۴۱	(۱,۷۴۱)	-
	۲۵۰,۰۰۰	۶,۷۴۱	۷۸,۶۷۴	۳۳۵,۴۱۵
	-	-	۳۴,۱۵۰	۳۴,۱۵۰
	۲۵۰,۰۰۰	۶,۷۴۱	۱۱۲,۸۲۴	۳۶۹,۵۶۵
	-	-	(۲۰,۰۰۰)	(۲۰,۰۰۰)
	-	۱,۷۰۷	(۱,۷۰۷)	-
	۲۵۰,۰۰۰	۸,۴۴۸	۹۱,۱۱۷	۳۴۹,۵۶۵

مانده در ۱۴۰۱/۷/۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲
 سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱

سود سهام مصوب

افزایش سرمایه

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۲/۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱

سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۳/۶/۳۱

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

شرکت
سامان اسکان
 نقش جهان (سهامی خاص)
 ثبت ۲۵۵۲۶



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات	۲۶	(۳۹,۷۵۴)
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد		(۱۶,۱۵۸)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۸۸,۹۰۶	(۵۵,۹۱۱)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۲,۲۹۸)	(۱,۱۱۶)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	-	(۶۷)
دریافت های نقدی ناشی از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	-	۳۶,۰۰۰
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت	(۴۰,۰۰۰)	-
دریافت های نقدی ناشی از سود سهام	-	۲۴۳
دریافت های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها	۲۶	۳۶
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۴۲,۲۷۲)	۳۵,۰۹۶
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۴۶,۶۳۴	(۲۰,۸۱۵)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	-	(۱۹,۷۰۰)
جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	-	(۱۹,۷۰۰)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۴۶,۶۳۴	(۴۰,۵۱۵)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳,۹۹۹	۵۰,۶۳۳
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۰,۶۳۳	۱۰,۱۱۸

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

شرکت
سامان اسکان
نقش جهان (سهامی خاص)
ثبت: ۲۵۵۳۶



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت در تاریخ ۱۳۸۴/۷/۴ با نام شرکت لیزینگ ساختمان سپاهان (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۰۲۶۰۴۶۲۹۸۷، تحت شماره ۲۵۵۳۶ در اداره ثبت شرکت های اصفهان به ثبت رسیده است. متعاقباً طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۱/۵/۱۶ نام شرکت به شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص) تغییر یافته و مراتب آن تحت شماره ۸۷۰۹/ت مورخ ۱۳۹۱/۶/۱ در اداره ثبت شرکت های اصفهان به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در اصفهان و نشانی آن محله درب کوشک، خیابان آیت الله طیب، پست پامچال ۱۳، پلاک ۲، ساختمان سامان ۱، طبقه چهارم، واحد ۴۳ می باشد. ضمناً شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص) از جمله شرکت های فرعی شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام) بوده که به طور مستقیم و غیر مستقیم دارنده ۱۰۰ درصد سهام این شرکت است.

۱-۲- فعالیت های اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه فروش اقساطی یا خرید اعتباری و کلیه معاملات و عملیات مجاز در صنعت ساختمان و ماشین آلات مرتبط با بخش مسکن و هر نوع کالاهای تجاری مجاز به اشخاص حقیقی و حقوقی شرکت جهت نیل به اهداف فوق می تواند به عملیات زیر مبادرت ورزد. خرید زمین و ساختمان، فروش اقساطی واحدهای مسکونی، تجاری و اداری، اجرای پروژه های مختلف ساختمانی، عمرانی و صنعتی، خرید و فروش ماشین آلات و تجهیزات مرتبط به صنعت ساختمان به متقاضیان و استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانک ها و موسسات اعتباری اعم از داخلی و یا خارجی از طریق افتتاح حساب و سپرده های داخلی و خارجی، خرید اوراق مشارکت، ایجاد و اداره شرکت های سرمایه پذیر و یا سرمایه گذاری در سهام یا سهم الشرکه شرکت های موجود، شرکت در نمایشگاه های داخلی و خارجی به منظور معرفی عملیات شرکت در کلیه مناقصات و مزایده های بخش دولتی و خصوصی داخلی و خارجی.

فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش ساخت و فروش املاک بوده است.

۱-۳- کارکنان

میانگین کارکنان در استخدام طی سال مالی به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱
نفر	نفر
۱۵	۱۹

کارکنان قراردادی

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده :

۲-۱- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است :

استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان "درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان" و با هدف تعیین اصولی است که واحد تجاری برای گزارش اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورت های مالی درباره ماهیت، مبلغ، زمانبندی و عدم اطمینان درآمدهای عملیاتی و جریان های نقدی حاصل از قرارداد با یک مشتری، باید بکار گیرد در سال ۱۴۰۲ به تصویب رسید و از ۱۴۰۴/۱/۱ لازم الاجرا می باشد که حسب مورد در اندازه گیری درآمدهای عملیاتی اعمال خواهد شد.



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳- اهرم رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای تهیه اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

- ۳-۱-۱- صورت های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده و در موارد مقتضی از ارزش های جاری استفاده شده است.
- ۳-۱-۲- ارزش منصفانه، قیمتی است که بابت فروش یک دارایی یا انتقال یک بدهی در معامله ای نظام مند بین فعالان بازار، در تاریخ اندازه گیری در شرایط جاری بازار، قابل دریافت یا قابل پرداخت خواهد بود، صرف نظر از اینکه قیمت مزبور به طور مستقیم قابل مشاهده باشد یا با استفاده از تکنیک های دیگر ارزشیابی برآورد شود. به منظور افزایش ثبات رویه و قابلیت مقایسه در اندازه گیری ارزش منصفانه و افشاهای مرتبط با آن، سلسله مراتب منصفانه در سه سطح زیر طبقه بندی می شوند:
- الف- داده های ورودی سطح ۱، قیمت های اعلام شده (تعدیل نشده) در بازارهای فعال برای دارایی ها یا بدهی های همانند است که واحد تجاری می تواند در تاریخ اندازه گیری به آنها دست یابد.
- ب- داده های ورودی سطح ۲، داده های ورودی غیر از قیمت های اعلام شده مشمول سطح ۱ هستند و برای دارایی یا بدهی مورد نظر، به طور مستقیم یا غیر مستقیم قابل مشاهده می باشند.
- ج- داده های ورودی سطح ۳ داده های ورودی غیر قابل مشاهده دارایی یا بدهی می باشند.

۳-۲- درآمد عملیاتی

- ۳-۲-۱- درآمد عملیاتی به ارزش متصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی وبه کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.
- ۳-۲-۲- درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا، در زمان تحویل کالا به مشتری، شناسایی می گردد.
- ۳-۲-۳- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی می گردد.
- ۳-۲-۴- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) براساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه براساس نسبت مخارج تحمیل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. 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.
- ۳-۲-۴-۱- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان سال منظور می شود.
- ۳-۲-۴-۲- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.

۳-۳- دارایی های ثابت مشهود

- ۳-۳-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های 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 دارایی های مربوط مستهلک می شود. 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 گردد.



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۳-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط ویا در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶، ۸ و ۱۲ درصد، ۱۰ و ۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۴ و ۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۳، ۵، ۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۴، ۵، ۶، ۸ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
قالب ها	۱ ساله	خط مستقیم

۳-۳-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هریک از دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان ها و تأسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک سال مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك متعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۴- دارایی های نامشهود

دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود. استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین که محدود به نرم افزارها بوده با توجه به الگوی مصرف منابع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط با نرخ ۳ ساله و روش مستقیم محاسبه می شود.

۳-۵- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۵-۱- در پایان هر سال گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۳-۵-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می شود.

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۵-۳- مبلغ بازمانده یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۳-۵-۴- تنها در صورتی که مبلغ بازمانده یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازمانده آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۵-۵- در صورت افزایش مبلغ بازمانده از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازمانده جدید حداکثر تا مبلغ دفتری یا فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود.

۳-۶- موجودی املاک

۳-۶-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۶-۱-۱- مخارج ساخت املاک در برگرفته تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیت های تخصیص داد.

۳-۶-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است.

۳-۶-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۳-۶-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش های زیر به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هریک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد:

الف) روش ارزش نسبی فروش

ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

۳-۶-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۳-۶-۱-۶- 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 و اندازه گیری می شود.

۳-۶-۲- 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.

شرکت
سامان اسکان
نقش جهان (سهامی خاص)
تأسیس ۲۵۵۲۴



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۶-۳ 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 گروه های اقلام مشابه ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روش میانگین موزون تعیین می شود.

۳-۷-۳ ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً 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 اتکالپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر سال مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۳-۷-۱-۳ ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص

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

۳-۷-۲-۳ ذخیره قراردادهای زیانبار

قراردادهای زیانبار، قراردادهایی هستند که مخارج غیرقابل اجتناب آنها برای ایضای تعهدات ناشی از قراردادهای، پیش از منافع اقتصادی مورد انتظار آن قراردادهای است. مخارج غیرقابل اجتناب قرارداد، حداقل خالص مخارج خروج از قرارداد یعنی اقل زیان ناشی از اجرای قرارداد و «مخارج جبران خسارت ناشی از ترک قرارداد» است. جهت کلیه قراردادهای زیانبار، ذخیره لازم به میزان تعهد فعلی مربوط به زیان قراردادهای، شناسایی می شود.

۳-۷-۳-۳ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۸-۳ سرمایه گذاری ها

نحوه اندازه گیری	نوع سرمایه گذاری	
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها	سرمایه گذاری در اوراق بهادار	سرمایه گذاری های بلندمدت
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری ها	سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	سرمایه گذاری های جاری
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاری ها	سایر سرمایه گذاری های جاری	
زمان شناخت در آمد	نوع سرمایه گذاری	
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)	سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت ها	انواع سرمایه گذاری ها
در زمان تحقق سود تضمین شده (باتوجه به نرخ سود موثر)	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۹- مالیات بر درآمد

۳-۹-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس می شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

۳-۹-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود. در پایان هر سال گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود، چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۹-۳- تهاثر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاثر می کند که الف- حق قانونی برای تهاثر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب- قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۳-۹-۴- مالیات جاری و انتقالی سال جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آنها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

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

۲-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز و سایر سیاست های مربوط به اداره شرکت های گروه، سرمایه گذاری ها را در طبقه دارایی های جاری و غیر جاری انعکاس داده است. سرمایه گذاری ها برای افزایش منافع اقتصادی از طریق توزیع منافع (به شکل سود سهام، سود تضمین شده و اجاره)، افزایش ارزش یا سایر مزایا (مانند مزایای ناشی از مناسبات تجاری) نگهداری می شود. سرمایه گذاری های بلند مدت با قصد استفاده مستمر توسط واحد تجاری نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفوی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای صاحبان سرمایه واحد تجاری است.

۲-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

۲-۲-۱- ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص

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

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)			
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	یادداشت	
۱۲۳,۱۰۸	۲۳۶,۷۵۴	۵-۱	فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۳۵,۹۴۶	۳۰,۰۵۱	۵-۲	فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
-	۳,۲۳۳	۵-۳	درآمد ارائه خدمات
۱۵۹,۰۵۴	۲۷۰,۰۳۸		

۵-۱- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)						اینجانبه تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱			مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	فروش رفته
فرآیند ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	فرآیند ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	فرآیند ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته
۵۳,۵۸۸	۶۴	۳۶۸,۱۲۵	۱۵۷,۹۸۵	۸۸	۴۹۳,۷۲۵	۴۳۲,۶۱۲	۸۸	۴۹۳,۷۲۵
۶۹,۵۲۰	۲۲	۳۱۵,۹۰۵	۷۸,۷۶۹	۴۱	۳۲۱,۷۰۵	۱۶۸,۲۸۹	۴۱	۳۶۲,۷۰۵
۱۲۳,۱۰۸		۶۸۴,۰۳۰	۲۳۶,۷۵۴		۸۱۵,۴۳۰	۵۸۰,۹۰۱		۸۵۶,۴۳۰

۵-۱-۱- متراژ قابل فروش و فروش رفته

فروش رفته						قابل فروش		
باقی مانده ۱۴۰۲/۶/۳۱	باقی مانده ۱۴۰۳/۶/۳۱	تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	متر مربع	متر مربع	
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	۲,۶۶۹	۲,۳۵۵	واحدهای مسکونی جی شیر (سامان ۳)
۳۱۴	-	۲,۶۶۹	۳۱۴	۱۱۷	۱,۳۴۰	۳,۵۵۸	۳,۶۹۵	واحدهای مسکونی جی شیر (سامان ۲)
۲,۴۰۱	۲,۱۰۱	۱,۴۵۷	۴۳۱	۲,۱۰۱	۲,۴۰۱	۶,۲۲۷	۲,۵۱۵	

۵-۲- فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

(مبالغ به میلیون ریال)						سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	
تعداد واحد	متراژ-مترمربع	مبلغ	تعداد واحد	متراژ-مترمربع	مبلغ	تعداد واحد	متراژ-مترمربع	تعداد واحد	متراژ-مترمربع
۱	۶۳	۳۰,۰۵۱	-	-	-	۱	۱۲۰	۱	۱۲۰
-	-	-	۱	۱۲۰	۳۵,۹۴۶	-	-	-	-
۱	۶۳	۳۰,۰۵۱	۱	۱۲۰	۳۵,۹۴۶				

واحدهای اداری و تجاری

حکیم

ریاض

۵-۳- به موجب قرارداد اجرای کار منعقد به هیات شمشیربازی استان اصفهان در مهر سال ۱۴۰۲، عملیات اجرای بازسازی ساختمان تربیت بدنی به صورت پیمان امانی با تحریب بالاسری ۱۰ درصد به شرکت واگذار گردیده که تا پایان بهمن ۱۴۰۲ تکمیل و تحویل شده است.

۵-۴- نرخ های فروش واحد های تجاری، اداری و مسکونی شرکت، بر اساس قیمت های مشخص شده توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری و مصوبات هیات مدیره شرکت تعیین می شود.

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵-۵- جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده:

(مبالغ به میلیون ریال)				
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱			
درآمد عملیاتی	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	سود ناخالص	سود ناخالص به فرآیند عملیاتی	سود ناخالص به فرآیند عملیاتی
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۱۵۷,۹۸۵	(۱۵۱,۰۷۰)	۶,۹۱۵	۴	۵۶
۷۸,۷۶۹	(۵۱,۵۶۱)	۲۷,۲۰۸	۳۴	۳۹
۲۳۶,۷۵۴	(۲۰۲,۶۳۱)	۳۴,۱۲۳		
واحدهای در جریان ساخت				
واحدهای مسکونی جی شیر (سامان ۳)				
واحدهای مسکونی جی شیر (سامان ۲)				
۳۰,۰۵۱	(۲,۶۴۹)	۲۷,۴۰۲	۹۱	۵۴
واحدهای ساختمانی آماده فروش				
واحدهای اداری و تجاری حکیم (سال قبل ریاض)				
درآمد ارائه خدمات				
بازسازی ساختمان تربیت بدنی				
۲۷,۰۰۳۸	(۲,۹۳۶)	۲۹۷	۹	-
۲۷۰,۰۳۸	(۲۰۸,۲۱۶)	۶۱,۸۲۲	۲۳	۲۸

۵-۶- درآمدهای عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

(مبالغ به میلیون ریال)			
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	درصد نسبت به کل	درصد نسبت به کل
۷۷,۲۰۵	۱۲۵,۱۱۰	۲۹	۷۹
۱۹۲,۸۳۳	۳۳,۹۴۴	۷۱	۲۱
۲۷۰,۰۳۸	۱۵۹,۰۵۴	۱۰۰	۱۰۰

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	یادداشت
۲۳,۷۸۵	۱۵۱,۰۷۰	۱۶-۲-۲
۴۲,۷۳۸	۵۱,۵۶۱	۱۶-۲-۱
۶۶,۵۲۳	۲۰۲,۶۳۱	
۱۶,۳۹۸	۲,۶۴۹	۵-۲
-	۲,۹۳۶	
۸۲,۹۲۱	۲۰۸,۲۱۶	

واحدهای ساختمانی در جریان ساخت (مسکونی):
جی شیر (سامان ۳)
جی شیر (سامان ۲)

واحدهای ساختمانی آماده فروش (اداری و تجاری)
ارائه خدمات (بازسازی ساختمان تربیت بدنی)

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۱۳,۷۵۶	۱۸,۵۳۸	حقوق و دستمزد و مزایا
۱,۳۳۳	۱,۶۸۶	مزایای پایان خدمت کارکنان
۲,۵۱۰	۳,۶۷۱	بیمه سهم کارفرما
۱,۹۲۲	۳,۴۰۹	سایر مزایای کارکنان
۱۹,۵۲۱	۲۷,۳۰۴	
۱,۲۴۲	۳۸۹	تعمیر و نگهداری دارایی ها
۱,۰۸۰	۱,۲۰۰	پاداش هیات مدیره
۹۰۰	۹۶۵	حق حضور اعضای هیات مدیره
۷۶۳	۱,۰۰۲	استهلاک
۳۹۱	-	اجاره محل
۳,۸۶۰	-	زیان کاهش ارزش دریافتی ها
۴,۶۴۳	۵,۱۲۲	سایر
۳۲,۴۰۰	۳۵,۹۸۲	

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۱,۰۵۹	۲۱۰	دیرکرد اقساط معوق دریافتی از خریداران
-	۷۷	خالص تفاوت متراژ املاک فروخته شده در سنوات قبل
۲,۲۸۱	-	برگشت اضافه ذخیره بیمه پروژه کمزورین
۹۳۷	-	فروش ضایعات آهن آلات پروژه نظرقری (سامان ۴)
۴,۲۷۷	۲۸۷	

۹- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۱,۴۶۹۰	۶۷۸	مخارج مرتبط با واحدهای فروخته شده در سنوات قبل
۱۰۱	-	خالص تفاوت متراژ املاک فروخته شده در سنوات قبل
۱,۵۷۰	۶۷۸	

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۰- سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	
-	۱۸,۶۰۸	۱۰-۱
-	۲۴۱	۱۴-۲
۱۰۱	-	
۱۰۱	۱۸,۸۴۹	
-	۲۳۷	۱۰-۱
-	۴۱	۱۳-۲
۲۸	۲۸	۱۹-۲
-	(۲,۲۸۳)	۱۸-۲
(۳۶۰)	(۵۰۱)	
(۶۰۰)	-	۱۰-۱
۴	۹	
(۹۲۸)	(۳,۹۱۱)	
(۸۲۷)	۱۴,۹۳۸	

۱۰-۱- سود (زیان) ناشی از فروش سرمایه گذاری ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		تعداد سهام فروخته شده	نام شرکت
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱		
سود (زیان) حاصل از فروش	سود (زیان) حاصل از فروش	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده
-	۱۸,۶۰۸	۲۹,۹۹۱	۱,۳۷۷,۸۹۲
-	(۱۵۰)	۱,۱۷۰	۲۸,۰۱۴
-	۲۰۸	۸,۰۰۵	۳۴۲,۶۷۴
-	۳۷۹	۲,۹۷۲	۱,۱۰۰,۰۰۰
۱	-	-	-
(۵۱۶)	-	-	-
(۸۵)	-	-	-
(۶۰۰)	۳۳۷	۱۳,۵۶۰	۱,۳۷۰,۲۸۸
(۶۰۰)	۱۹,۰۲۵	۵۳,۹۸۸	۲,۸۴۸,۳۸۰

۱۱- مبتای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)		سود عملیاتی
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	
۴۶,۴۴۰	۲۵,۴۴۹	اثر مالیاتی
(۱۰,۸۸۴)	(۶,۳۷۱)	
۳۵,۵۵۶	۱۹,۰۷۸	سود (زیان) غیر عملیاتی
(۸۲۷)	۱۴,۹۳۸	اثر مالیاتی
۸۳	۱۳۴	
(۷۴۴)	۱۵,۰۷۲	
۲۵,۶۱۳	۴۰,۳۸۷	سود قبل از مالیات
(۱۰,۸۰۱)	(۶,۲۳۷)	اثر مالیاتی
۳۴,۸۱۴	۳۴,۱۵۰	سود خالص
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	میانگین موزون تعداد سهام عادی
تعداد	تعداد	
۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۳- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	قالب ها	ابزار آلات	اثاث و مکونات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	ساختمان	زمین
۴۵,۹۴۰	۶,۰۰۰	۲,۳۹۶	۲,۲۶۹	۱,۵۳۳	۶,۷۴۲	۸,۷۹۲	۱۸,۲۰۸
۱۴,۱۸۸	-	۳۷۶	۱,۴۸۷	-	۴۳۵	۱۱,۸۹۰	-
(۱,۱۴۰)	-	-	-	(۶۹۰)	(۴۵۰)	-	-
۵۸,۹۸۸	۶,۰۰۰	۲,۷۷۲	۳,۷۵۶	۸۴۳	۶,۷۲۷	۲۰,۶۸۲	۱۸,۲۰۸
۱,۱۱۶	-	۶۶۶	۳۷۶	-	۷۴	-	-
۶,۰۱۰۴	۶,۰۰۰	۳,۴۳۸	۴,۱۳۲	۸۴۳	۶,۸۰۱	۲۰,۶۸۲	۱۸,۲۰۸
۱۴,۷۳۵	۶,۰۰۰	۷۶۵	۱,۳۹۵	۹۲۵	۵,۳۲۸	۳۲۲	-
۱,۸۱۱	-	۳۶۱	۳۶۹	۱۸	۳۹۴	۶۶۹	-
(۱۰۱)	-	-	-	(۱۰۱)	-	-	-
۱۶,۴۴۵	۶,۰۰۰	۱,۱۲۶	۱,۷۶۴	۸۴۲	۵,۷۲۲	۹۹۱	-
۲,۲۱۴	-	۵۶۰	۵۱۵	-	۳۱۲	۸۲۷	-
۱۸,۶۵۹	۶,۰۰۰	۱,۶۸۶	۲,۲۷۹	۸۴۲	۶,۰۳۴	۱,۸۱۸	-
۴۱,۴۴۵	-	۱,۷۵۲	۱,۸۵۳	۱	۷۶۷	۱۸,۸۶۴	۱۸,۲۰۸
۴۲,۵۴۳	-	۱,۶۶۶	۱,۹۹۲	۱	۱,۰۰۵	۱۹,۶۹۱	۱۸,۲۰۸

بهای تمام شده
مانده در ۱۴۰۱/۷/۱
افزایش
واگدار شده
مانده در ۱۴۰۲/۶/۳۱
افزایش
مانده در ۱۴۰۳/۶/۳۱
استهلاک انباشته
مانده در ۱۴۰۱/۷/۱
استهلاک
واگدار شده
مانده در ۱۴۰۲/۶/۳۱
استهلاک
مانده در ۱۴۰۳/۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۶/۳۱

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۲-۱- دارایی های ثابت مشهود شرکت در مقابل خطرات ناشی از حریق، انفجار و صاعقه تا سقف مبلغ ۳۱۰ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه ای قرارداد دارد. همچنین وسایل نقلیه شرکت از پوشش بیمه ای بدنه برخوردار است.

۱۲-۲- زمین شرکت مشتمل بر عرصه یک باب کارگاه با کاربری کارگاهی واقع در حبيب آباد، منطقه کارگاهی علی آباد به مساحت ۶۲۴ مترمربع می باشد.

۱۲-۳- توضیحات مربوط به افزایش دارایی های ثابت مشهود طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱ به شرح زیر است:

ماشین آلات و تجهیزات

افزایش ماشین آلات و تجهیزات مربوط به بهای خرید یک دستگاه پمپ آب به مبلغ ۷۴ میلیون ریال.

اثاثه و منصوبات

افزایش اثاثه و منصوبات مربوط به بهای خرید گاز رومیزی و آبگرمکن و پرینتر و کولر و تصفیه آب جمعاً به مبلغ ۳۷۶ میلیون ریال.

ابزار آلات

افزایش ابزار آلات مربوط به بهای خرید پروفیل بر، سنگ فرز، اینورتر جوشکاری و دریل بتن کن و تراز لیزری و اهر بتزینی و سایر موارد از این قبیل جمعاً به مبلغ ۶۶۶ میلیون ریال.

۱۲-۴- مالکیت قانونی دارایی های مورد استفاده زیر که بدون تغییر نسبت به سال مالی قبل بوده و به شرکت منتقل نشده و یا شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به آنها با محدودیت مواجه است:

توضیحات	میلیون ریال	
	۱۸,۲۰۸	زمین کارگاه واقع در حبيب آباد
مبايعه نامه عادی	۸,۷۹۲	ساختمان کارگاه واقع در حبيب آباد
	۱۶۳	یک دستگاه وسایل نقلیه (وانت مزدا)
	<u>۲۷,۱۶۳</u>	

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۳- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)			
پادداشت	حق امتیاز خدمات عمومی	نرم افزارها	جمع
بهای تمام شده			
مانده در ۱۴۰۱/۷/۱	-	۴۵۶	۴۵۶
افزایش	۲۱۶	-	۲۱۶
مانده در ۱۴۰۲/۶/۳۱	۲۱۶	۴۵۶	۶۷۲
افزایش	-	۶۷	۶۷
مانده در ۱۴۰۳/۶/۳۱	۲۱۶	۵۲۳	۷۳۹
استهلاک انباشته			
مانده در ۱۴۰۱/۷/۱	-	۱۵۹	۱۵۹
استهلاک	-	۱۲۴	۱۲۴
مانده در ۱۴۰۳/۶/۳۱	-	۲۸۳	۲۸۳
افزایش	-	۱۴۱	۱۴۱
مانده در ۱۴۰۳/۶/۳۱	-	۴۲۴	۴۲۴
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۶/۳۱	۲۱۶	۹۹	۳۱۵
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۶/۳۱	۲۱۶	۱۷۳	۳۸۹

۱۳-۱- افزایش نرم افزارها مربوط به خرید نرم افزار مالی به مبلغ ۶۷ میلیون ریال بوده است.

۱۴- سرمایه گذاری های بلند مدت

تفکیک سرمایه گذاری های بلند مدت، به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)			
پادداشت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده ۱۴۰۳/۶/۳۱
سرمایه گذاری در سهام شرکت ها:			بهای تمام شده ۱۴۰۲/۶/۳۱
۱۴-۱	۹۰۰	۱۰	۱۰۰
سامان ابنیه نقش جهان	۱,۰۰۰	۱	۱۰
۱۴-۲	۱,۰۰۰	۰,۰۰۲	۷
به سامان تجارت نقش جهان	۶,۰۰۰	۰,۰۱۷	۶
هامون گستر اصفهان	۱۰	۰,۰۰۲	۰,۱
مهندسین مشاور سامان طرح سپاهان	۱۰	-	-
ساختمانی پردیس ساخت سپاهان	۱۰	-	-
مدیران صنعت سامان گستر			۲۳
			۱۲۳

۱۴-۱- شرکت سامان ابنیه نقش جهان (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۱۳۶۲۹۰۹۳ در تاریخ ۱۴۰۳/۵/۱۷ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۷۷۸۰۸ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری اصفهان به ثبت رسیده است. موضوع فعالیت شرکت مذکور تهیه و اجرای طرح های نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده و تاریخی شهری و روستایی، طراحی، فضا سازی معماری و سایر موارد از این قبیل بوده که ۵۱ درصد مالکیت آن متعلق به شهرداری اصفهان و سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان و ۴۹ درصد باقی مانده به شرکت های گروه (سامان گستر اصفهان، سامان اسکان نقش جهان و هامون گستر اصفهان به ترتیب ۲۹، ۱۰ و ۱۰ درصد) تعلق دارد.

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۴-۲- سود سهام سرمایه گذاری در سهام شرکت هامون گستر اصفهان به مبلغ حدود ۷ میلیون ریال، همراه با سود سهام سرمایه گذاری های کوتاه مدت (یادداشت ۲-۱۸) جمعاً به مبلغ ۲۸۲ میلیون ریال جزو اقلام سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی (یادداشت ۱۰) منظور شده است.

۱۴-۳- طبق نظر مدیریت اجرایی شرکت، ارزش بازیافتی سرمایه گذاری های بلند مدت فوق از بهای تمام شده آن بیشتر است.

۱۵- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۲۰,۲۷۹	۲۴,۰۳۵	۱۵-۱
۸۸۱	۵۷۷	
۱۷۰	-	
۲۱,۳۳۰	۲۴,۶۱۲	

۱۵-۱- پیش پرداخت پروژه ها به شرح زیر قابل تفکیک است:

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱
۱,۹۰۲	-
-	۱۷,۶۱۰
-	۴,۴۴۵
-	۱,۱۹۹
-	۳۰۰
-	۱۹۸
۱۰,۸۰۸	-
۲,۹۹۲	-
۱,۲۳۱	-
۱,۱۳۲	-
۲,۲۱۴	۲۸۳
۲۰,۲۷۹	۲۴,۰۳۵

اشخاص وابسته - شرکت مهندسین مشاور سامان طرح سپاهان - مطالعه و طراحی پروژه جی شیر
 صنایع آلومینیوم پیمان - درب و پنجره
 رضا صفری - تاسیسات گازی
 شرکت آسمان زمین رهیاب - خرید آسانسور
 شرکت آجرنما ملیکا - آجرنما
 شرکت تاج - تاسیسات مکانیکی
 شرکت سپاهان فولاد زاینده رود - خرید آهن آلات
 بهرام عیوضی - تهیه و اجرای سقف کاذب
 شرکت دپارتمان مهندسی فرولیوم - تهیه و اجرای فلاشینگ نما
 گودرز رفیعی - تهیه، ساخت و نصب درب های چوبی
 سایر

۱۶- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۵۹,۳۱۳	۵۷,۲۶۶	۱۶-۱
۳۲۴,۸۲۲	۳۷۹,۵۷۴	۱۶-۲
۴۴,۶۹۴	۵۲,۰۱۱	۱۶-۳
۴۲۸,۸۲۹	۴۸۸,۸۵۱	



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۶-۱- واحدهای ساختمانی آماده فروش به شرح زیر قابل تفکیک است:

(مبالغ به میلیون ریال)		مترایز-مترمربع	تعداد- واحد	یادداشت	
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱				
۵۲,۸۰۰	۵۲,۸۰۰	۱۶۰	۱	۱۶-۱-۱	واحد مسکونی شهرک ولیعصر
۴,۴۶۶	۴,۴۶۶	۵۰	۱		واحدهای اداری و تجاری مطب (سامان ۱)
۲,۰۴۷	-	-	-	۵-۲	واحدهای اداری و تجاری حکیم
۵۹,۳۱۳	۵۷,۲۶۶	۲۱۰	۲		

۱۶-۱-۱- به موجب قرارداد منعقد شده با شرکت هامون گستر اصفهان (اشخاص وابسته) در سال مالی قبل، یک واحد مسکونی واقع در مجتمع یاقوت شهرک ولیعصر به مبلغ ۵۲,۸۰۰ میلیون ریال از آن شرکت خریداری و در قبال آن یک واحد تجاری واقع در خیابان رباط به مساحت ۱۲۰ مترمربع به بهای کارشناسی ۳۵,۹۴۶ میلیون ریال (یادداشت ۵-۲) واگذار و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۱۶,۸۵۴ میلیون ریال به شرکت مذکور پرداخت و تسویه شده است. ضمناً پیگیری های مرتبط با انتقال مالکیت رسمی واحد خریداری شده مزبور به نام شرکت در تاریخ تهیه این یادداشت ها در جریان است.



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۶-۲- املاک در جریان ساخت به شرح زیر قابل تفکیک است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
یادداشت	۱۴۰۳/۶/۳۱	۱۴۰۲/۶/۳۱
۱۶-۲-۱	۲۹۳,۶۳۳	۲۴۴,۷۵۱
۱۶-۲-۲	۶,۶۴۸	۶۳,۲۷۰
۱۶-۲-۳	۷۹,۲۹۳	۱۶,۸۰۱
	<u>۳۷۹,۵۷۴</u>	<u>۳۲۴,۸۲۲</u>

مجموع مسکونی جی شیر (سامان ۲)

مجموع مسکونی جی شیر (سامان ۳)

مجموع مسکونی نظر غربی (سامان ۴)

۱۶-۲-۱- عملیات اجرایی احداث مجتمع مسکونی جی شیر (سامان ۲) واقع در جی شیر - خیابان بوستان با متراژ زیر بنای کل ۵,۱۰۰ متر مربع و متراژ مفید ۳,۵۵۸ متر مربع در هفت طبقه و ۲۷ واحد، از اوایل تیرماه سال ۱۴۰۱ آغاز شده است. مدت زمان اجرای پروژه ۳۶ ماه و مبلغ برآوردی جهت اجرای پروژه ۷۱۸ میلیارد ریال پیش بینی شده است. عملیات اجرایی پروژه مذکور تا تاریخ صورت وضعیت مالی به ۴۱ درصد تکمیل رسیده و تعداد ۱۱ واحد از آن (شامل ۱۰ واحد به شرکت سامان گستر اصفهان سهامدار عمده) پیش فروش شده است. تفکیک مخارج ساخت این پروژه تا تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
یادداشت	مانده در ۱۴۰۲/۷/۱	افزایش (کاهش) طی سال ۱۴۰۳/۶/۳۱ مانده در
خرید زمین از شرکت سامان گستر اصفهان (اشخاص وابسته) و پروانه مواد و مصالح	۱۵۹,۷۲۳	۳۳
هزینه حقوق و مزایای کارکنان شاغل در پروژه	۷۶,۴۹۰	۲۶,۴۱۷
سفت کاری	۱۲,۰۳۶	۲۴,۶۳۲
طراحی و نظارت	۶,۵۰۰	۲۱,۱۳۱
اسکلت بندی بتنی	۸,۳۹۳	۸,۶۲۱
اجرای نبشی کشی	۱۵,۵۱۹	۵۰۲
اجرای پلاستر	-	۶,۳۴۹
تاسیسات الکتریکی	-	۲,۲۷۰
استهلاک	۱۱	۱,۹۶۳
خاکبرداری	۱,۲۰۰	۶۴۳
نقشه کشی	۱,۵۳۰	-
حفر چاه	۴۰۵	۱۹۹
اجرای ایزوگام	۲۰۱	۳۴۱
داربست فلزی	-	۴۳۸
اجرای نمای ساختمان	-	۴۱۶
تاسیسات مکانیکی	-	۱۶۷
سایر	۱۳	۱۶۵
	<u>۵,۴۶۸</u>	<u>۶,۱۶۹</u>
	۲۸۷,۴۸۹	۳۸۷,۹۳۲
	(۴۲,۷۳۸)	(۵۱,۵۶۱)
	<u>۲۴۴,۷۵۱</u>	<u>۲۹۳,۶۳۳</u>

کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای ساختمانی فروش رفته

۶



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲-۱۶- مجتمع مسکونی جی شیر (سامان ۳) واقع در جی شیر - خیابان بوستان بامتراز زیر بنای کل ۳,۷۷۶ متر مربع و متراژ مفید ۲,۶۶۹ متر مربع در چهار طبقه و ۱۸ واحد، از اوایل سال ۱۳۹۹ تجهیز و از اواسط همان سال عملیات اجرایی آن آغاز شده است. مدت زمان اجرای پروژه ۳۶ ماه و مبلغ اولیه برآوردی جهت اجرای پروژه ۳۸۹ میلیارد ریال پیش بینی شده است. ضمناً عملیات اجرایی پروژه مذکور تا تاریخ صورت وضعیت مالی به ۸۸ درصد تکمیل رسیده و کل واحدهای آن پیش فروش شده که تعداد ۷ واحد آن به شرکت سامان گستر اصفهان (سهامدار عمده) بوده است. تفکیک مخارج ساخت این پروژه تا تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)			یادداشت
مانده در	افزایش (کاهش)	مانده در	
۱۴۰۳/۶/۳۱	طی سال	۱۴۰۲/۷/۱	
۸۹,۱۳۲	۲۶,۷۴۳	۶۲,۳۸۹	مواد و مصالح
۴۷,۵۰۶	۱,۱۶۶	۴۶,۳۴۰	خرید زمین از شرکت سامان گستر اصفهان (اشخاص وابسته) و پروانه
۴۳,۱۶۹	۱۰,۷۷۳	۳۲,۳۹۶	هزینه حقوق و مزایای کارکنان شاغل در پروژه
۲۲,۹۰۲	۱۲,۶۹۴	۱۰,۲۰۸	اجرا و تاسیسات الکتریکی
۱۷,۲۳۸	۲۴۴	۱۶,۹۹۴	سفت کاری
۱۶,۰۵۶	۴,۰۶۱	۱۱,۹۹۵	سرامیک پارکینگ، ایزوگام، چهارچوب، آجر نما و سنگ
۱۵,۹۷۵	۲,۰۱۱	۱۳,۹۶۴	اجرا و تاسیسات مکانیکی
۷,۳۸۳	-	۷,۳۸۳	نمای ساختمان
۶,۹۷۲	۶۳۴	۶,۳۳۸	حق مشاوره
۶,۹۴۰	۳,۶۷۱	۳,۲۶۹	اجرای پلاستر زیر ایزوگام و فلاشینگ
۶,۸۵۰	-	۶,۸۵۰	اسکلت بندی بتنی
۶,۴۲۲	۳,۶۷۰	۲,۷۵۲	سفید کاری
۵,۴۱۲	۵,۴۱۲	-	اجرای سقف کاذب کناف
۵,۱۴۵	۴۶۱	۴,۶۸۴	طراحی و نظارت
۴,۵۹۳	۲,۴۱۳	۲,۱۸۰	اجرای درب
۴,۵۶۲	۴,۵۶۲	-	اجرای رنگ آمیزی
۴,۰۰۴	۴,۰۰۴	-	خرید آسانسور
۳,۰۲۷	۳,۰۲۷	-	اجرای نرده
۲,۸۰۴	۳۳۹	۲,۴۶۵	استهلاک
۲,۳۲۶	۳۰۹	۲,۰۱۷	سایه بام و جوشکاری شاسی و نما
۱,۸۴۷	-	۱,۸۴۷	تاسیسات گازی
۱,۷۹۳	۶۲۱	۱,۱۷۲	کانال کولر
۱,۶۰۵	-	۱,۶۰۵	وال پست ها
۱,۶۰۴	۱,۶۰۴	-	سیستم اعلام و اطفاء حریق
۸۳۴	۶۴۹	۱۸۵	حفر چاه
۵۷۵	-	۵۷۵	خاکبرداری
۵۵۱	-	۵۵۱	نقشه کشی
۲۵,۵۷۳	۵,۳۸۰	۲۰,۱۹۳	سایر
۳۵۲,۸۰۰	۹۴,۴۴۸	۲۵۸,۳۵۲	
(۳۴۶,۱۵۲)	(۱۵۱,۰۷۰)	(۱۹۵,۰۸۲)	۶ کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای ساختمانی فروش رفته
۶,۶۴۸	(۵۶,۶۲۲)	۶۳,۲۷۰	

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۶-۲-۳- در سال مالی قبل به موجب قرارداد مشارکت در احداث مجموعه مسکونی واقع در خیابان نظر غربی (سامان ۴) با شرکت سامان گستر اصفهان (سهامدار عمده) مقرر شد یک قطعه زمین مسکونی به همراه پروانه ساختمانی مطابق با نظر کارشناس رسمی منتخب هیأت مدیره به مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال و اجرای کامل عملیات ساختمانی به مبلغ ۲۳۶ میلیارد ریال به ترتیب به عنوان آورده شرکت های سامان گستر اصفهان و سامان اسکان نقش جهان لحاظ شود و بر همین اساس قدرالسهم طرفین از واحد های ساخته شده به نسبت ۷۱/۸ و ۲۸/۲ درصد بین طرفین تقسیم گردد. عملیات اجرایی پروژه مزبور با مترائ زیر بنای کل ۱۴۹۷ متر مربع و مترائ مفید ۱۰۹۴ متر مربع در شش طبقه و ۶ واحد، از اوایل اردیبهشت سال ۱۴۰۲ آغاز شده است. مدت زمان اجرای پروژه ۲۴ ماه و مبلغ برآوردی جهت اجرای پروژه ۲۳۶ میلیارد ریال پیش بینی شده است. عملیات اجرایی پروژه مذکور تا تاریخ صورت وضعیت مالی به ۲۴ درصد تکمیل رسیده است. تفکیک مخارج ساخت این پروژه تا تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)			
مانده در ۱۴۰۳/۶/۳۱	افزایش طی سال	مانده در ۱۴۰۲/۷/۱	
۳۹,۱۱۱	۳۰,۱۲۶	۸,۹۸۵	مواد و مصالح
۱۰,۸۴۶	۹,۲۶۰	۱,۵۸۶	هزینه حقوق و مزایای کارکنان شاغل در پروژه
۶,۵۸۰	۶,۵۸۰	-	سفت کاری
۶,۵۳۹	۵,۳۸۹	۱,۱۵۰	اسکلت بندی بتنی
۵,۱۰۲	۵,۱۰۲	-	وال پست
۳,۵۸۹	-	۳,۵۸۹	خاکبرداری
۱,۸۱۱	۱,۶۶۱	۱۵۰	طراحی و نظارت
۵۷۸	۵۷۸	-	شاسی نما
۴۱۷	۳۷۲	۴۵	استهلاک
۳۴۱	۲۰۹	۱۳۲	نقشه کشی
۴,۳۷۹	۳,۲۱۵	۱,۱۶۴	سایر
۷۹,۲۹۳	۶۲,۴۹۲	۱۶,۸۰۱	

۱۶-۲-۴- مالکیت قانونی زمین مجتمع مسکونی در جریان احداث جی شیر (سامان ۳ - یادداشت ۱۶-۲-۲) که متعلق به شرکت سامان گستر اصفهان بوده، پس از احراز شرایط به شرکت منتقل خواهد شد.

۱۶-۳- سایر موجودی ها مشتمل بر مواد، مصالح و سایر تجهیزات ساختمانی پای کار املاک در جریان ساخت (یادداشت ۱۶-۲) بوده است.

۱۶-۴- موجودی املاک شرکت، در مقابل خطرات ناشی از حریق، انفجار و صاعقه تا سقف مبلغ ۱۶۸۰ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه ای قرار دارد.



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۷- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)				یادداشت
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	کاهش ارزش	وبائی	
خالص	خالص			
۱۰۰,۹۰۵	۱۵,۷۹۵	-	۱۵,۷۹۵	۱۷-۱
۵۱,۸۹۸	۹۵,۵۱۹	(۳,۳۰۰)	۹۸,۸۱۹	۱۷-۲
(۱۴۰,۶۱۹)	(۶۱,۴۴۲)	-	(۶۱,۴۴۲)	۲۵
-	(۱۵,۵۴۶)	-	(۱۵,۵۴۶)	۲۵
۱۲,۱۸۴	۳۴,۳۲۶	(۳,۳۰۰)	۳۷,۶۲۶	
۱۸	-	(۲۸۱)	۲۸۱	
۱۱۷	۱۱۷	-	۱۱۷	
-	۶۲۴	-	۶۲۴	
۱۳۵	۷۴۱	(۲۸۱)	۱,۰۲۲	
۱۲,۳۱۹	۳۵,۰۶۷	(۳,۵۸۱)	۳۸,۶۴۸	

تجاری

اسناد دریافتنی

اشخاص وابسته - شرکت سامان گستر اصفهان
 سایر مشتریان
 اسناد دریافتنی قابل تهاتر با پیش دریافت ها
 پیش دریافت قابل تهاتر با اسناد دریافتنی

حساب های دریافتنی

خریداران واحدهای حکیم
 خریداران واحدهای اداری و تجاری طب (سامان ۱)
 هیات شمشیربازی استان اصفهان

سایر دریافتنی ها

اسناد دریافتنی

شرکت بیمه توسعه - خسارت دریافتی

حساب های دریافتنی

اشخاص وابسته - شرکت سامان جم نقش جهان
 کارکنان (وام و مساعده)
 سپرده رهن و شرکت در مناقصه
 سود سهام دریافتی
 سایر

-	-	(۱۸۹)	۱۸۹	
-	-	(۱۴)	۱۴	
۹۳۰	۲,۴۱۱	-	۲,۴۱۱	
۱۰۰	-	-	-	
-	۳۲	-	۳۲	
۳	۲۵۷	-	۲۵۷	
۱,۰۳۳	۲,۷۰۰	(۱۴)	۲,۷۱۴	
۱,۰۳۳	۲,۷۰۰	(۲۰۳)	۲,۹۰۳	
۱۳,۳۵۲	۳۷,۷۶۷	(۳,۷۸۴)	۴۱,۵۵۱	

۱۷-۱- به موجب قرارداد منعقد شده با شرکت سامان گستر اصفهان (سهامدار عمده) سال مالی قبل تعداد ۱۰ واحد آپارتمان مسکونی از طبقه های سوم و چهارم پروژه مسکونی در جریان ساخت جی شیر (سامان ۲) یا استفاده از گزارش کارشناسی به مبلغ ۳۱۵,۹۰۵ میلیون ریال به شرکت مزبور واگذار گردید که تا تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۳۰۰,۱۱۰ میلیون ریال آن تسویه گردیده و مبلغ ۱۵,۷۹۵ میلیون ریال بابت انتقال سند مالکیت مورد تسویه قرار خواهد گرفت.

۱۷-۲- اسناد دریافتنی تجاری از سایر مشتریان بابت چک های دریافتی از خریداران پروژه های شرکت شامل اسناد مربوط به انتقال مالکیت و یا سایر موارد مربوط به تحویل املاک بوده که با پیگیری ها و تمهیدات به عمل آمده شرایط انتقال مالکیت فراهم گردیده و وصول مطالبات محرز شده است.

۱۷-۳- دریافتنی های تجاری شامل مبالغی است که در پایان سال گزارشگری معوق شده که نسبت به ارقام مشکوک الوصول آن کاهش ارزش در حساب ها شناسایی شده و مابقی تغییر قابل ملاحظه ای در کیفیت اعتباری آن نداشته و قابل بازیافت است.

۱۸- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۲۱,۳۸۳	-	۱۸-۱
۱۸,۰۱۷	۱۸,۰۱۷	
-	۳,۸۷۸	
-	۱۷۳	
-	۱۲۵	
۳۹,۳۰۰	۲۲,۱۹۳	
-	(۴,۳۸۳)	۱۸-۲
۳۹,۳۰۰	۱۷,۸۱۰	

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس افرابورس
 سامان گستر اصفهان
 صندوق سرمایه گذاری ارزش آفرین بیدار
 ملی کشت صنعت دامپروری پارس
 نخریسی و نساجی خسروی خراسان
 کشاورزی مکانیزه اصفهان کشت

کاهش ارزش

شرکت
 سامان اسکان

نقش جهان (سهامی خاص)

تاریخ: ۲۵/۰۶/۱۴۰۳



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۸-۱- گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت در اوراق بهادار به شرح زیر است:

درصد مالکیت	مانده در پایان سال		کاهش / فروش		افزایش / خرید		مانده در ابتدای سال		نام شرکت
	مبلغ	تعداد سهام	مبلغ	تعداد سهام	مبلغ	تعداد سهام	مبلغ	تعداد سهام	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	تعداد سهام	میلیون ریال	تعداد سهام	میلیون ریال	تعداد سهام	
۰.۲	-	۱	۲۱,۳۸۳	۱,۳۷۷,۸۱۳	-	-	۲۱,۳۸۳	۱,۳۷۷,۸۱۳	سامان گستر اصفهان
۰.۰۰۲	۱۸,۰۱۷	۸۰,۸۱۶	-	-	-	-	۱۸,۰۱۷	۸۰,۸۱۶	صندوق سرمایه گذاری ارزش آفرین پیدار
۰.۰۰۸	۳,۸۷۸	۹۲,۸۴۱	۱,۱۷۰	۲۸,۰۱۴	۵,۰۴۸	۱۲۰,۸۵۵	-	-	ملی کشت و صنعت دامپرووری پارس
۰.۰۰۲	۱۷۳	۵,۲۶۴	-	-	۱۷۳	۲,۰۵۱	-	-	نخرسی و نساجی خسروی خراسان
۰.۰۰۱	۱۲۵	۵,۳۷۴	۷,۷۹۷	۳۳۷,۴۷۴	۷,۹۲۲	۳۳۷,۸۴۸	-	-	کشاوری مکانیزه اصفهان کشت
-	-	-	۴,۵۹۳	۱,۱۰۰,۰۰۰	۴,۵۹۳	۱,۱۰۰,۰۰۰	-	-	بیمه زندگی خاورمیانه
	۲۲,۱۹۳	۹۱۲,۲۹۶	۳۴,۹۳۳	۲,۸۴۸,۳۸۰	۱۷,۷۳۶	۱,۵۷۰,۷۵۴	۳۹,۴۰۰	۲,۱۸۶,۷۰۹	

۱۸-۲- وضعیت مقایسه ای بهای تمام شده سرمایه گذاری های کوتاه مدت یا آخرین ارزش معاملاتی آنها در تاریخ صورت وضعیت مالی و در آمد سرمایه گذاری های مربوط به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۶/۳۱						۱۴۰۳/۶/۳۱					
سود (زیان)	تغییر ارزش	سهم	ارزش بازار		بهای تمام شده	سود سهام	تغییر ارزش	سود (زیان)	سهم	ارزش بازار	
			تعداد سهام	مبلغ			تعداد سهام			تعداد سهام	مبلغ
۳۶,۸۵۳	-	۵۸,۲۳۶	۱,۳۷۷,۸۱۳	۲۱,۳۸۳	۲۱,۳۸۳	۲۳۴	-	-	-	۱	-
(۲,۸۵۴)	-	۱۵,۱۶۳	۸۰,۸۱۶	۱۸,۰۱۷	-	-	(۳,۲۴۱)	۱۴,۷۷۶	۱۸,۰۱۷	۸۰,۸۱۶	۱۸,۰۱۷
-	-	-	-	-	۲۷	۲۷	(۱,۰۶۶)	۲,۸۱۲	۳,۸۷۸	۹۲,۸۴۱	۳,۸۷۸
-	-	-	-	-	۹	۹	(۷۴)	۹۹	۱۷۳	۵,۲۶۴	۱۷۳
-	-	-	-	-	۵	۵	(۲)	۱۲۳	۱۲۵	۵,۳۷۴	۱۲۵
۳۳,۹۹۹	-	۷۳,۳۹۹	۲,۱۸۶,۷۰۹	۳۹,۴۰۰	۳۹,۴۰۰	۷۷۵	(۴,۳۸۳)	۱۷,۸۱۰	۲۲,۱۹۳	۹۱۲,۲۹۶	۲۲,۱۹۳

محاسبه حسابرسی
تغییر ارزش

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۹- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	یادداشت
۲۵,۴۵۳	۲,۲۸۱	۱۹-۱ حساب های جاری نزد بانک ها
۲,۰۸۴	۹۵۴	۱۹-۲ سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت نزد بانک ها
۲۳,۰۳۱	۶,۸۷۱	سپرده قرض الحسنه نزد بانک رسالت
۶۵	۱۲	۱۹-۳ تنخواه گردان ها
۵۰,۶۳۳	۱۰,۱۱۸	

۱۹-۱- حساب های جاری ریالی نزد بانک ها شامل حساب های جاری نزد شعب بانک های ملت، صادرات، شهر و رسالت است.

۱۹-۲- سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت ریالی شامل سپرده های نزد شعب بانک های ملت و شهر بوده که به منظور پشتیبان حساب های جاری افتتاح شده است. سود متعلقه سال جاری سپرده های مذکور جمعاً به مبلغ ۳۸ میلیون ریال، جزو اقلام سایر درآمدهای غیر عملیاتی (یادداشت ۱۰) انعکاس یافته است.

۱۹-۳- مانده تنخواه گردان مربوط به دو فقره حساب بانکی به نام شرکت نزد بانک شهر بوده که جهت پرداخت هزینه های جاری مورد استفاده قرار می گیرد.

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت در هنگام تاسیس معادل یک میلیارد ریال منقسم به یک میلیون سهم یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده بوده که طی چهار مرحله افزایش به مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال منقسم به ۲۵۰ میلیون سهم یک هزار ریالی بالغ گردیده است. آخرین مرحله افزایش سرمایه به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۴/۲۰، سرمایه شرکت از مبلغ ۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران و سود انباشته به ترتیب به مبالغ ۱۵۰ و ۵۰ میلیارد ریال افزایش یافته که در تاریخ ۱۴۰۲/۵/۱۵ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است. ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی که بدون تغییر نسبت به سال مالی قبل بوده، به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۶/۳۱		نام شرکت
درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۸	۲۴۵,۰۰۰,۰۰۰	سامان گستر اصفهان
۰/۵	۱,۲۵۰,۰۰۰	ساختمانی پردیس ساخت سپاهان
۰/۵	۱,۲۵۰,۰۰۰	سامان سهام سپاهان
۰/۵	۱,۲۵۰,۰۰۰	هامون گستر اصفهان
۰/۵	۱,۲۵۰,۰۰۰	به سامان تجارت نقش جهان
۱۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، مبلغ ۸,۴۴۸ میلیون ریال (تا پایان سال مالی قبل مبلغ ۶,۷۴۱ میلیون ریال) از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یکم یستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۲,۴۷۴	۱,۶۵۶	مانده در ابتدای سال
(۳,۱۹۷)	(۱۳۴)	پرداخت شده طی سال
۲,۳۷۷	۴,۶۸۸	ذخیره تأمین شده
۱,۶۵۶	۶,۲۱۰	مانده در پایان سال

۲۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۱,۱۲۱	-	تجاری
۱,۱۲۱	-	اسناد پرداختنی
		تأمین کنندگان کالا و خدمات
-	۹۵۷	حساب های پرداختنی
-	۲۹۸	اشخاص وابسته
۲,۱۰۴	-	شرکت مهندسین مشاور سامان طرح سپاهان - طراحی و نظارت
۲,۱۰۴	۱,۲۵۵	شرکت مهندسین مشاور سامان طرح سپاهان - سپرده حسن انجام کار
۸,۴۱۳	۱۱,۸۰۰	ساخته های پردیس ساخت سپاهان - خرید میگردد
۱۰,۵۱۷	۱۳,۰۵۵	سایر تأمین کنندگان کالا و خدمات
۱۱,۶۳۸	۱۳,۰۵۵	
۱۰۰	۱۴۰	سایر پرداختنی ها
۱۰۰	۱۴۰	اسناد پرداختنی
		اشخاص - پشتیبانی نرم افزار
۵,۷۲۶	۳,۲۰۲	حساب های پرداختنی
۴,۹۵۹	۱۱,۶۰۵	اشخاص وابسته
۳,۸۸۸	۸,۷۸۸	سپرده بیمه
۶,۶۴۹	۸,۱۵۶	سپرده حسن انجام کار
۲,۳۲۲	۳,۳۵۲	مخارج تکمیل پروژه ها و هزینه های پرداختنی
۸۰۱	۱,۱۶۶	حقوق پرداختنی
۳۳۴	۵۹۱	حق بیمه پرداختنی
۱۶۲	۱۶۲	مالیات های حقوق و تکلیفی
۲,۳۰۸	۳,۷۴۹	ودیعه دریافتی از مستأجران
۲۷,۱۴۹	۴۰,۷۷۱	سایر
۲۷,۲۴۹	۴۰,۹۱۱	
۳۸,۸۸۷	۵۳,۹۶۶	

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۳-۱- اسناد پرداختی تجاری سال مالی قبل به مبلغ ۱,۱۲۱ میلیون ریال مربوط به خرید بتن برای مجتمع مسکونی نظر غربی (سامان ۴) بوده که در سال جاری پرداخت شده است.

۲۳-۲- بدهی به سایر تامین کنندگان کالا و خدمات به شرح زیر قابل تفکیک است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
-	۸۲۵	قاسم خالیدی برهنه - گچ کاری و سفت کاری
۱۵۸	۴۷۴	علیرضا مری - اجرای نمای واحدهای مسکونی جی شیر
-	۱۷۱	محسن کاویانی - اجرای شاسی نما
-	۲,۱۰۴	شرکت زمین آسمان رهیاب - خرید آسانسور
۲,۰۲۰	۳,۸۱۴	شرکت سپاهان فولاد زاینده رود - خرید آهن آلات
-	۲,۰۰۳	مضالع ساختمانی باطنی - خرید مصالح ساختمانی
۲,۹۸۳	۸۴۱	شرکت توسعه ساختمان و بتن همدانیان - خرید بتن
۱۱۵	۳۱۲	کیر محمدی - اجرای اسکلت
۱۳۰	۱۳۰	شرکت آهن آلات پکتا - خرید لوله و پروفیل
۲۵۰	-	نامیسات محمدی - خرید لوله و پروفیل
۲,۷۵۷	۱,۱۲۶	سایر
۸,۴۱۳	۱۱,۸۰۰	

۲۳-۳- سایر اسناد پرداختی به مبلغ ۱۴۰ میلیون ریال در رابطه با یک فقره چک تسلیمی بابت قرارداد پشتیبانی نرم افزار بهکو به سررسید مهر ۱۴۰۳ بوده که تا تاریخ تهیه این یادداشت ها پرداخت شده است.

۲۳-۴- سایر حساب های پرداختی به اشخاص وابسته به شرح زیر قابل تفکیک است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	نام شرکت
۵,۳۷۸	۲,۵۶۱	۲۳-۴-۱ سامان گستر اصفهان
۳۲۸	۴۴۸	بهسامان تجارت نقش جهان - عمدتاً سود سهام
-	۱۰۰	ساختمانی پردیس ساخت اصفهان - عمدتاً سود سهام
-	۹۳	هامون گستر اصفهان - عمدتاً سود سهام
۵,۷۲۶	۳,۲۰۲	

۲۳-۴-۱- گردش حساب شرکت سامان گستر اصفهان (دارنده ۹۸ درصد سهام شرکت) به شرح زیر است:

یادداشت	بستانکار (بدهکار)	
	میلون ریال	
	۵,۳۷۸	مانده در ابتدای سال
		عملیات طی سال جاری
	۱۹,۶۰۰	سود سهام مصوب سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱ شرکت
	۲,۴۸۳	خالص پرداخت هزینه های شرکت توسط سامان گستر اصفهان
۱۴-۱	۱۰۰	تامین وجه سرمایه گذاری در سهام شرکت سامان ابنیه نقش جهان
	(۱۹,۶۰۰)	پرداخت سود سهام
	(۵,۴۰۰)	خالص وجوه پرداختی
	۲۳۴	وصول سود سهام
۱۸-۲	(۲۳۴)	سود سهام سرمایه گذاری در سهام شرکت سامان گستر اصفهان
	۲,۵۶۱	مانده در پایان سال



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۳-۵- سپرده بیمه به شرح زیر قابل تفکیک است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۱,۴۰۴	۵,۲۶۸	علیرضا و قاسم خالدي - اجرای سفید کاری و سفت کاری
۴۹۹	۱,۵۲۸	صادق الماسی - تاسیسات الکتریکی
۱۵۲	۱,۱۵۱	علیرضا مری - سرامیک و سنگ
-	۱,۰۵۳	محمد محمد شریفی - جوشکار
۱,۵۹۶	۱,۰۴۰	کبیر محمدی - اجرای اسکلت
۱,۳۰۸	۱,۵۶۵	سایر
۴,۹۵۹	۱۱,۶۰۵	

۲۳-۶- سپرده حسن انجام کار به شرح زیر قابل تفکیک است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۸۶۵	۳,۸۵۴	علیرضا و قاسم خالدي - اجرای سفید کاری و سفت کاری
۳۸۱	۹۱۷	صادق الماسی - تاسیسات الکتریکی
۸۲۹	۷۹۷	علیرضا مری - سرامیک و سنگ
-	۶۳۲	محمد محمد شریفی - جوشکار
۹۵۷	۵۹۷	کبیر محمدی - اجرای اسکلت
-	۴۹۳	گودرز رفیعی - تهیه و نصب درب های لابی
-	۴۱۰	بهرام عیوضی - اجرای سقف کاذب و کناف
۸۵۶	۱,۰۸۸	سایر
۳,۸۸۸	۸,۷۸۸	

۲۳-۷- حق بیمه پرداختی کارکنان و قراردادهای شرکت در مورد سال های مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱، ۱۳۹۸/۶/۳۱،

۱۴۰۰/۶/۳۱ تا ۱۴۰۲/۶/۳۱ مورد رسیدگی و تعیین تکلیف قرار نگرفته است.

۲۳-۸- مالیات حقوق و تکلیفی شرکت تا پایان سال منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱ قطعی و پرداخت شده و مالیات حقوق و تکلیفی

سال های مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱ تا ۱۴۰۲/۶/۳۱ مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۲۳-۹- مالیات برارزش افزوده شرکت تا پایان سال ۱۳۹۹ تعیین تکلیف شده و پس از آن مورد رسیدگی قرار نگرفته است.



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۴- مالیات پرداختنی

۲۴-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱		
-	۲۱,۲۷۸		مانده در ابتدای سال
۱۲,۹۵۹	-		انتقالی از سایر ذخائر
۸,۳۱۹	۱,۴۳۹	۲۴-۳	ذخیره مالیات عملکرد سال
۲,۴۸۲	۴,۷۹۸	۲۴-۳	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل
(۲,۴۸۲)	-		تسویه از محل سایر ذخائر
-	(۱۶,۱۵۶)		پرداختی طی سال
۲۱,۲۷۸	۱۱,۳۵۹		



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۴-۲-۱- تا پایان سال مالی قبل، وضع مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۶/۳۱ بجز در رابطه با سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱ به مرحله قطعی رسیده و حسب ایجاب ترتیب پرداخت و تسویه مالیات مربوطه داده شده است.

۲۴-۲-۲- برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱ تا تاریخ تهیه این یادداشت ها به شرکت ابلاغ نشده است. توضیح اینکه مالیات ابرازی سال مالی مذکور براساس درآمد مشمول مالیات و پس از کسر زیان تایید شده سنوات قبل به مبلغ ۸۲۹ میلیون ریال پرداخت شده است.

۲۴-۲-۳- برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۶/۳۱ با درآمد مشمول مالیات به مبلغ ۵۹,۳۲۴ میلیون ریال و مالیات جرائم متعلقه به مبلغ ۱۴,۸۳۱ و ۲,۶۸۴ میلیون ریال، جمعاً به مبلغ ۱۷,۵۱۵ میلیون ریال به شرکت ابلاغ گردیده که به دلیل نبود وجهات قانونی در برخی موارد، نیست به آن اعتراض گردیده و پرونده امر در جریان رسیدگی هیات حل اختلاف مالیاتی قرار دارد. ضمناً در رعایت اصل احتیاط، در سال مالی جاری مالیات پرداختنی به مبلغ ۴,۷۳۴ میلیون ریال مازاد بر ذخیره ایجاد شده در سال مالی قبل در حساب ها منظور شده که همراه با جرائم تقیض مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱ (یادداشت ۲۴-۲-۴) جمعاً به مبلغ ۴,۷۹۸ میلیون ریال تحت عنوان هزینه مالیات سال های قبل (یادداشت ۲۴-۳) در حساب ها انعکاس یافته است.

۲۴-۲-۴- مالیات ابرازی عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱ در سال مالی به طور نقد و اقساط مورد تسویه قرار گرفته است. اضافه می نماید بابت تقیض مالیات عملکرد سال مذکور مبلغ ۶۴ میلیون ریال پرداخت شده که به شرح یادداشت ۲۴-۲-۳ در حساب ها انعکاس یافته است.

۲۴-۲-۵- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱ براساس درآمد مشمول مالیات به شرح یادداشت زیر محاسبه شده است.

۲۴-۳- اجزای عمده هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱
هزینه مالیات بر درآمد سال	۱,۴۳۹	۸,۳۱۹
هزینه مالیات بر درآمد سال های قبل	۲۴-۲-۳	۲,۶۸۲
	۶,۲۳۷	۱۰,۸۰۱

۲۴-۳-۱- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱
سود حسابداری قبل از مالیات	۴۰,۳۸۷	۴۵,۶۱۳
هزینه مالیات بر درآمد محاسبه شده با نرخ مالیات قابل اعمال ۲۵ درصد	۱۰,۰۹۷	۱۱,۴۰۳
درآمد حاصل از فعالیت های مشمول مالیات مقطوع	(۸,۸۳۷)	(۳,۰۸۴)
اثر هزینه های غیر قابل قبول برای مقاصد مالیاتی	۲۵۹	-
درآمدهای معاف از مالیات	(۸۰)	-
هزینه مالیات بر درآمد سال	۱,۴۳۹	۸,۳۱۹

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۵- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱		
۶۸۴,۰۳۰	۸۵۶,۴۳۰	۲۵-۱	پیش فروش واحدهای مسکونی جی شیر (سامان ۲ و ۳)
(۲۲۱,۰۴۰)	(۳۴۴,۱۴۸)		انتقال به درآمدهای عملیاتی تا پایان سال مالی قبل
-	۱,۴۰۱		سایر
۴۶۲,۹۹۰	۵۱۳,۶۸۳		
(۱۲۳,۱۰۸)	(۲۳۶,۷۵۴)	۵-۱	انتقال به حساب درآمد عملیاتی در طی سال مالی
(۱۴۰,۶۱۹)	(۶۱,۴۴۲)	۱۷	اسناد قابل تهاتر با پیش دریافت ها
-	(۱۵,۵۴۶)	۱۷	پیش دریافت های قابل تهاتر با اسناد دریافتی
۱۹۹,۲۶۳	۱۹۹,۹۴۱		

۲۵-۱- پیش فروش واحدهای مسکونی جی شیر (سامان ۲ و ۳) به شرح زیر قابل تفکیک است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۴۵۰,۸۴۵	۴۵۰,۸۴۵	اشخاص وابسته- شرکت سامان گستر اصفهان
۲۳۳,۱۸۵	۴۰۵,۵۸۵	سایر اشخاص
۶۸۴,۰۳۰	۸۵۶,۴۳۰	

۲۶- نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	
۳۴,۸۱۲	۳۴,۱۵۰	سود خالص
		تعدیلات
۱۰,۸۰۱	۶,۲۳۷	هزینه مالیات بر درآمد
(۱۰۱)	-	برگشت استهلاك ناشی از عودت دارایی های ثابت مشهود
۶۰۰	(۱۹,۰۴۵)	(سود) زیان ناشی از فروش سرمایه گذاری ها
(۸۲۰)	۴,۵۵۴	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت
۱,۹۳۵	۲,۴۵۶	استهلاك دارایی های غیر جاری
-	(۲۸۲)	سود سهام
(۲۸)	(۳۸)	سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی
-	۴,۳۸۳	هزینه ناشی از ارزیابی سرمایه گذاری های جاری سریع معامله به ارزش بازار
۴۷,۱۹۹	۳۲,۳۱۵	
۱۸,۸۶۸	(۲۴,۱۲۹)	(افزایش) کاهش دریافتی های عملیاتی
(۱۲۳,۰۰۲)	(۶۰,۰۲۰)	(افزایش) موجودی املاک
(۴,۳۴۹)	(۳,۲۸۲)	(افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۵,۸۸۱	۱۴,۶۸۶	افزایش پرداختی های عملیاتی
۱۴۴,۳۰۹	۶۷۶	افزایش پیش دریافت های عملیاتی
۸۸,۹۰۶	(۳۹,۷۵۴)	نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۷- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۷-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال مالی قبل بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچ گونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

۲۷-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۲۶۱,۰۸۴	۲۷۱,۴۷۶	جمع بدهی ها
(۵۰,۶۳۳)	(۱۰,۱۱۸)	موجودی نقد
۲۱۰,۴۵۱	۲۶۱,۳۵۸	خالص بدهی
۳۳۵,۴۱۵	۳۴۹,۵۶۵	حقوق مالکانه
۶۳	۷۵	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲۷-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

مدیریت شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می دهد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها از طریق تامین به موقع مصالح مورد نیاز و فروش واحدها در قالب کنترل و ابلاغ مصوبات هیأت مدیره است. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری، توسط هیأت مدیره و مدیران اجرایی به طور مستمر بررسی می شود.

۲۷-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک نرخ تورم در خصوص تامین مصالح ساختمانی قرار دارد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک ارز، علاوه بر تعیین نرخ فروش واحدها متناسب با نرخ تورم موارد زیر را بکار می گیرد:

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند. هیچ گونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۷-۴- ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای هدف استراتژیک نگهداری می شود. شرکت به طور فعال این سرمایه گذاری رو مبادله نمی کند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می کند.

۲۷-۵- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، درموارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط مدیریت بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت جهت کاهش ریسک اعتباری تا زمان تسویه اعتبار اقدام به تحویل واحد و انتقال سند مالکیت به خریدار نمی نماید.

۲۷-۶- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت، تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و اعتبار نزد شرکت سامان گستر اصفهان، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

۲۸- وضعیت ارزی

شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد حساب های ارزی و تعهدات مرتبط با آن بوده است.



شرکت سامان اسکان نقش جهان (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۰- تعهدات و بدهی های احتمالی

۳۰-۱- بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت کلاً در رابطه با حسن انجام تعهدات شرکت های گروه و به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		نام شرکت
۱۴۰۲/۶/۳۱	۱۴۰۳/۶/۳۱	
۱۵۵,۸۵۰	۲۷۲,۰۵۵	هامون گستر اصفهان
۵۷,۶۳۵	۵۴,۱۸۵	ساختمانی پردیس ساخت سپاهان
۲۱۳,۴۸۵	۳۲۶,۲۴۰	

۳۰-۱-۱- تا تاریخ تهیه صورت وضعیت مالی، وضعیت تعهدات تضمینی شرکت در رابطه با شرکت هامون گستر اصفهان تعیین تکلیف شده و اقدامات مرتبط با باقی مانده تعهدات برای شرکت ساختمانی پردیس ساخت سپاهان در جریان بوده است.

۳۰-۲- سایر بدهی های احتمالی شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۳۰-۲-۱- در مورد مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱ (یادداشت ۲-۱ تا ۲-۴) علیرغم اینکه مالیات ابرازی پرداخت شده و در مورد مالیات عملکرد سال های مالی منتهی به ۱۴۰۱/۶/۳۱ تا ۱۴۰۳/۶/۳۱ ذخائر مورد لزوم در حساب ها منظور گردیده، بدهی احتمالی وجود دارد که میزان آن پس از خاتمه رسیدگی مالیاتی مشخص خواهد شد.

۳۰-۲-۲- بدهی در خصوص حق بیمه کارکنان و قراردادهای مالیات های حقوق، تکلیفی و ارزش افزوده مطالباتی آتی مازاد بر مبالغ اعمال شده در حساب های شرکت (یادداشت های ۷-۲۳ تا ۹-۲۳) که میزان آن پس از رسیدگی مراجع ذیربط مشخص خواهد شد.

۳۰-۲-۳- بدهی احتمالی در خصوص مازاد مخارج پیش بینی شده در رابطه با انتقال مالکیت واحد های اداری و تجاری طبیب (سامان ۱) به خریداران واحد های مذکور که میزان آن پس از خاتمه اقدامات در جریان کارشناسان شرکت و اعلام نظر مسئولین ذیربط در اداره ثبت اسناد و املاک مشخص خواهد شد.

۳۱- رویدادهای پس از تاریخ پایان سال گزارشگری

رویدادهایی که در دوره بعد از تاریخ پایان سال گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی نبوده، رخ نداده است.

۳۲- سود سهام پیشنهادی

پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۳,۷۵۰ میلیون ریال (مبلغ ۱۵ ریال برای هر سهم) است.
