

## اطلاعات و صورت‌های مالی

شماره ثبت شده: 96,000	شماره ثبت نشده: 0	شماره ثبت نشده: 0	شماره ثبت شده: 96,000
شماره ثبت نشده: 0	شماره ثبت شده: 96,000	شماره ثبت نشده: 0	شماره ثبت شده: 96,000
اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1401/06/31 (حسابرسی نشده)	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1401/06/31 (حسابرسی نشده)	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1401/06/31 (حسابرسی نشده)	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1401/06/31 (حسابرسی نشده)
وضعیت ناشر: ثبت شده پذیرفته نشده	وضعیت ناشر: ثبت شده پذیرفته نشده	وضعیت ناشر: ثبت شده پذیرفته نشده	وضعیت ناشر: ثبت شده پذیرفته نشده

## صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
					عملیات در حال تداوم:
--	۲۵,۰۰۰	۰			درآمدهای عملیاتی
--	(۱۳,۹۰۶)	۰			بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
--	۱۱,۰۹۴	۰			سود (زیان) ناخالص
(۴۸)	(۲۳,۷۵۹)	(۲۳,۶۵۳)			هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۰	۰	۰			هزینه کاهش ارزش دریافتی‌ها (هزینه استثنایی)
۰	۰	۰			سایر درآمدها
--	(۱,۲۱۷)	۰			سایر هزینه‌ها
(۱۶۱)	(۱۳,۸۸۳)	(۲۳,۶۵۳)			سود (زیان) عملیاتی
۲۳	(۹)	(۷)			هزینه‌های مالی
--	۳,۲۱۴	(۳,۹۳۴)			سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها
۰	۰	۰			سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه
(۲۵۵)	(۱۰,۵۷۷)	(۲۷,۵۹۳)			سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
					هزینه مالیات بر درآمد:
۰	۰	۰			سال جاری
۶۶	(۱,۱۱۷)	(۳۷۹)			سال‌های قبل
(۲۳۵)	(۱۱,۶۹۴)	(۲۷,۹۷۳)			سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
					عملیات متوقف شده:
۰	۰	۰			سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
(۲۳۵)	(۱۱,۶۹۴)	(۲۷,۹۷۳)			سود (زیان) خالص
					سود (زیان) پایه هر سهم
(۱۴۳)	(۱۴۶)	(۲۵۵)			عملیاتی (ریال)
--	۲۴	(۴۱)			غیرعملیاتی (ریال)
(۲۳۵)	(۱۲۳)	(۳۹۶)			ناشی از عملیات در حال تداوم
۰	۰	۰			ناشی از عملیات متوقف شده
(۲۳۵)	(۱۲۳)	(۳۹۶)			سود (زیان) پایه هر سهم
(۲۳۵)	(۱۲۳)	(۳۹۶)			سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
	۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰			سرمایه
					دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
					دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

## صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
(۲۲۵)	(۱۱,۶۹۴)		(۲۷,۹۷۲)		سود (زیان) خالص
					سایر اقلام سود و زیان جامع:
۰	۰		۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰		۰		تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰		۰		مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع
۰	۰		۰		سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات
(۲۲۵)	(۱۱,۶۹۴)		(۲۷,۹۷۲)		سود (زیان) جامع سال

**صورت وضعیت مالی**

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۷/۰۱		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
							دارایی‌ها
							دارایی‌های غیرجاری
(۱۳)	۱,۴۶۹		۱,۸۱۱		۱,۵۸۲		دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۱,۵۸۲		۱,۵۸۲		۱,۵۸۲		سرمایه‌گذاری در املاک
۰	۳۷		۳۷		۳۷		دارایی‌های نامشهود
۰	۰		۰		۲,۶۶۵		سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۰	۰		۰		۰		دریافتی‌های بلندمدت
۰	۰		۰		۰		سایر دارایی‌ها
۷۱	۲,۰۸۸		۳,۴۳۰		۵,۸۶۶		جمع دارایی‌های غیرجاری
							دارایی‌های جاری
۰	۱۹۷		۳۰۶		۳۰۶		سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها
۰	۵۳,۳۷۳		۴۰,۳۶۸		۴۰,۳۶۸		موجودی مواد و کالا
(۱۹)	۷۳,۲۰۸		۷۳,۱۱۴		۵۸,۴۲۴		دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۰	۰		۰		۰		سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۶۱	۷,۱۸۹		۳۲۵		۳۶۳		موجودی نقد
(۱۳)	۱۳۳,۸۶۷		۱۱۳,۸۱۳		۹۹,۴۶۱		دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۰	۰		۰		۰		جمع دارایی‌های جاری
(۱۳)	۱۳۳,۸۶۷		۱۱۳,۸۱۳		۹۹,۴۶۱		جمع دارایی‌ها
(۱۰)	۱۳۶,۹۵۵		۱۱۶,۳۴۳		۱۰۵,۱۳۷		حقوق مالکانه و بدهی‌ها
							حقوق مالکانه
۰	۹۶,۰۰۰		۹۶,۰۰۰		۹۶,۰۰۰		سرمایه
۰	۰		۰		۰		افزایش سرمایه در جریان
۰	۰		۰		۰		صرف سهام
۰	۰		۰		۰		صرف سهام خزانه
۰	۶,۸۱۵		۶,۸۱۵		۶,۸۱۵		اندوخته قانونی
۰	۰		۰		۰		سایر اندوخته‌ها
۰	۰		۰		۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۰	۰		۰		۰		تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
(۵۲)	(۶۱,۵۷۵)		(۷۳,۳۶۹)		(۱۱۱,۳۴۱)		سود (زیان) انباشته



شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۹۶,۰۰۰	۰	۰	۰	۶,۸۱۵	۰	۰	۰	(۷۳,۳۶۹)	۰	۲۹,۵۴۶
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱									(۳۷,۹۷۳)		(۳۷,۹۷۳)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰		۰
سود (زیان) جامع در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۷,۹۷۳)	۰	(۳۷,۹۷۳)
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰						۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه											۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته											۰
تخصیص به اندوخته قانونی									۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها									۰		۰
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۹۶,۰۰۰	۰	۰	۰	۶,۸۱۵	۰	۰	۰	(۱۱۱,۳۴۱)	۰	(۸,۲۲۶)

#### صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۲۰,۱۳۸)	(۱۵,۳۰۷)	(۳۳)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۳۷۹)	(۱,۱۱۷)	۶۶
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۲۰,۵۱۷)	(۱۶,۴۲۴)	(۲۵)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	۰	(۵۹۰)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۲۵	۳,۹۱۳	(۹۹)
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۸	۲۳	(۷۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۴۳	۳,۳۵۵	(۹۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۰,۴۷۴)	(۱۳,۰۶۹)	(۵۷)

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
			جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی:
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه
۱۵۴	۸,۹۳۹	۳۳,۶۹۱	دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات
۳۳	(۲,۶۰۰)	(۲,۶۰۰)	پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای
۶۵	(۲۳۲)	(۷۹)	پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام
۳۳۸	۶,۱۰۵	۳۰,۶۱۲	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی
--	(۶,۹۶۳)	۱۲۸	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
(۹۷)	۷,۱۸۹	۳۳۵	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۰	۰	۰	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۶۱	۳۳۵	۳۶۳	مانده موجودی نقد در پایان سال
۰	۰	۰	معاملات غیرنقدی
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			

**شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل – سهامی عام**

**صورت‌های مالی برآوردی تلفیقی گروه و شرکت اصلی و یادداشت‌های همراه آن**

**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱**

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## صورت سود و زیان تلفیقی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۰۰۰	-	۵ درآمدهای عملیاتی
(۱۳,۹۰۶)	-	۶ بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۱۱,۰۹۴		<b>سود ناخالص</b>
(۲۳,۱۱۶)	(۳۳,۹۱۲)	۷ هزینه های فروش، اداری و عمومی
-	-	۸ سایر در آمد ها
(۱,۲۱۷)	-	۹ سایر هزینه ها
(۱۳,۲۳۹)	(۳۳,۹۱۲)	<b>سود عملیاتی</b>
(۹)	(۷)	۱۰ هزینه های مالی
۲,۳۱۴	(۳,۹۳۴)	۱۱ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۰,۹۳۴)	(۳۷,۸۵۳)	سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته
-	۵,۷۶۰	۱۶ سهم گروه از سود (زیان) شرکت های وابسته
(۱۰,۹۳۴)	(۳۲,۰۹۳)	سود(زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
		<b>هزینه مالیات بر درآمد</b>
-	-	۲۴ سال جاری
(۱,۴۵۳)	(۵۴۵)	۲۶ سال های قبل
(۱۲,۳۸۷)	(۳۲,۶۳۸)	<b>سود(زیان) خالص عملیات در حال تداوم</b>
(۱۲,۳۸۷)	(۳۲,۶۳۸)	<b>سود (زیان) خالص</b>
		<b>قابل انتساب به</b>
(۱۲,۳۸۷)	(۳۲,۶۳۸)	مالکان شرکت اصلی
-	-	منافع فاقد حق کنترل
(۱۲,۳۸۷)	(۳۲,۶۳۸)	(زیان)
		<b>سود پایه هر سهم قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی</b>
(۱۵۳)	(۲۹۹)	عملیاتی(ریال)
۲۴	(۴۱)	غیر عملیاتی(ریال)
(۱۲۹)	(۳۴۰)	ناشی از عملیات در حال تداوم (ریال)
(۱۲۹)	(۳۴۰)	۱۲ <b>سود(زیان) پایه هر سهم (ریال)</b>

از آنجائیکه اجزای صورت سود و زیان جامع محدود به سود دوره و تعدیلات سنواتی میباشد ، صورت سود و زیان جامع ارائه نگردیده است .

یادداشت‌های توضیحی همراه ، بخش جدائی ناپذیر صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

دارائیهها	یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>داراییهای غیر جاری</b>				
دارایی های ثابت مشهود	۱۳	۱,۴۹۲	۱,۷۲۱	۱,۳۷۹
سرمایه گذاری در املاک	۱۴	۱,۵۸۲	۱,۵۸۲	۱,۵۸۲
دارایی های نامشهود	۱۵	۳۹	۳۹	۳۹
سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	۱۶	۵,۷۶۰	-	-
سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۷	۲,۶۶۵	-	-
<b>جمع داراییهای غیر جاری</b>		<b>۱۱,۵۳۸</b>	<b>۳,۳۴۲</b>	<b>۳,۰۰۰</b>
<b>دارایی های جاری</b>				
پیش پرداخت ها	۱۸	۲۰۶	۲۰۶	۱۹۷
موجودی املاک	۱۹	۴۰,۲۶۸	۴۰,۲۶۸	۵۳,۲۷۳
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۲۰	۵۱,۴۶۸	۶۵,۴۱۸	۶۶,۹۷۰
موجودی نقد	۲۱	۳۷۷	۲۳۹	۷,۲۰۳
<b>جمع داراییهای جاری</b>		<b>۹۲,۳۱۹</b>	<b>۱۰۶,۱۳۱</b>	<b>۱۲۷,۶۴۳</b>
<b>جمع دارائیهها</b>		<b>۱۰۳,۸۵۷</b>	<b>۱۰۹,۴۷۳</b>	<b>۱۳۰,۶۴۳</b>
<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>				
<b>حقوق مالکانه</b>				
سرمایه	۲۲	۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۳	۶,۸۷۲	۶,۸۷۲	۶,۸۷۲
(زیان) انباشته		(۱۱۴,۰۷۴)	(۸۱,۴۳۶)	(۶۹,۰۴۹)
حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی		(۱۱,۲۰۲)	۲۱,۴۳۶	۳۳,۸۲۳
منافع فاقد حق کنترل	۲۴	-	-	-
<b>جمع حقوق مالکانه</b>		<b>(۱۱,۲۰۲)</b>	<b>۲۱,۴۳۶</b>	<b>۳۳,۸۲۳</b>
<b>بدهی ها</b>				
<b>بدهی های غیر جاری</b>				
<b>بدهی های جاری</b>				
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۵	۱۰۵,۶۲۹	۷۸,۶۹۴	۸۷,۵۸۹
مالیات پرداختنی	۲۶	۵۰۲	۳۳۶	-
سود سهام پرداختنی	۲۷	۵,۶۴۹	۵,۷۲۸	۵,۹۵۲
تسهیلات مالی		-	-	-
پیش دریافتها	۲۸	۳,۲۷۹	۳,۲۷۹	۳,۲۷۹
<b>جمع بدهی های جاری</b>		<b>۱۱۵,۰۵۹</b>	<b>۸۸,۰۳۷</b>	<b>۹۶,۸۲۰</b>
<b>جمع بدهی ها</b>		<b>۱۱۵,۰۵۹</b>	<b>۸۸,۰۳۷</b>	<b>۹۶,۸۲۰</b>
<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>		<b>۱۰۳,۸۵۷</b>	<b>۱۰۹,۴۷۳</b>	<b>۱۳۰,۶۴۳</b>

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود و زیان انباشته	قابل انتساب به شرکت اصلی	منافع فاقد حق کنترل	جمع کل
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۷۲	(۸۹,۱۵۸)	۱۳,۷۱۴	-	۱۳,۷۱۴
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۹)	-	-	۷,۷۲۲	۷,۷۲۲	-	۷,۷۲۲
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۷۲	(۸۱,۴۳۶)	۲۱,۴۳۶	۰	۲۱,۴۳۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	-	-	(۳۲,۶۳۸)	(۳۲,۶۳۸)	-	(۳۲,۶۳۸)
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۷۲	(۱۱۴,۰۷۴)	(۱۱,۲۰۲)	۰	(۱۱,۲۰۲)
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۷۲	(۷۸,۹۵۷)	۲۳,۹۱۵	۰	۲۳,۹۱۵
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۹)	-	-	۹,۹۰۸	۹,۹۰۸	-	۹,۹۰۸
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۷۲	(۶۹,۰۴۹)	۳۳,۸۲۳	۰	۳۳,۸۲۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹	-	-	(۱۲,۳۸۷)	(۱۲,۳۸۷)	-	(۱۲,۳۸۷)
سود(زیان) خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۰	۹۶,۰۰۰	۶,۸۷۲	(۸۱,۴۳۶)	۲۱,۴۳۶	-	۲۱,۴۳۶
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۷۲	(۷۸,۹۵۷)	۲۳,۹۱۵	۰	۲۳,۹۱۵

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## صورت جریانهای نقدی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی</b>
(۱۵,۳۰۷)	(۲۰,۱۳۸)	نقد حاصل از عملیات
(۱,۱۱۷)	(۳۷۹)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۱۶,۴۲۴)	(۲۰,۵۱۷)	<b>جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی</b>
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری</b>
-	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش داراییها ی ثابت نا مشهود
-	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت نا مشهود
(۵۹۰)	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود
-	-	دریافت های نقدی حاصل از سرمایه گذاری در املاک
۳,۹۱۳	۳۵	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳۲	۸	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۳,۳۵۵	۴۳	<b>جریان خالص ورود و (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری</b>
(۱۳,۰۶۹)	(۲۰,۴۷۴)	<b>جریان خالص ورود و (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی</b>
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی</b>
۸,۹۲۹	۲۲,۶۹۱	دریافت از اشخاص وابسته
(۲,۶۰۰)	(۲,۰۰۰)	پرداخت به اشخاص وابسته
(۲۲۴)	(۷۹)	سود سهام پرداختی
-	-	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
۶,۱۰۵	۲۰,۶۱۲	<b>جریان خالص ورود وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی</b>
(۶,۹۶۴)	۱۳۸	خالص (کاهش) افزایش در وجه نقد
۷,۲۰۳	۲۳۹	موجودی نقد در ابتدای سال
۰	-	سود تسعیر ارز بانک
۲۳۹	۳۷۷	<b>موجودی نقد در پایان سال</b>

یادداشتهای توضیحی ، بخش جدائی ناپذیر صورتهای مالی است .

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## صورت سود و زیان

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۰۰۰	-	۵ درآمدهای عملیاتی
(۱۳,۹۰۶)	-	۶ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۱,۰۹۴	-	سود ناخالص
(۲۲,۷۵۹)	(۳۳,۶۵۲)	۷ هزینه های فروش، اداری و عمومی
-	-	سایر درآمدها
(۱,۲۱۷)	-	۸ سایر هزینه ها
(۱۲,۸۸۲)	(۳۳,۶۵۲)	سود (زیان) عملیاتی
(۹)	(۷)	۹ هزینه های مالی
۲,۳۱۴	(۳,۹۳۴)	۱۰ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۰,۵۷۷)	(۳۷,۵۹۳)	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
-	-	هرینه مالیات بر درآمد
-	-	۲۶ سال جاری
(۱,۱۱۷)	(۳۷۹)	۲۶ سال های قبل
(۱۱,۶۹۴)	(۳۷,۹۷۲)	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
(۱۱,۶۹۴)	(۳۷,۹۷۲)	سود (زیان) خالص
(۱۴۶)	(۳۵۵)	سود (زیان) پایه هر سهم
۲۴	(۴۱)	عملیاتی (ریال)
-	-	غیر عملیاتی (ریال)
-	-	ناشی از عملیات در حال تداوم
(۱۲۲)	(۳۹۶)	۱۲ سود (زیان) پایه هر سهم:

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدائی ناپذیر صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

تجدید ارائه شده) ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	تجدید ارائه شده) ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
				<b>داراییهای غیر جاری</b>
۱,۴۶۹	۱,۸۱۱	۱,۵۸۲	۱۳	دارایی های ثابت مشهود
۱,۵۸۲	۱,۵۸۲	۱,۵۸۲	۱۴	سرمایه گذاری در املاک
۳۷	۳۷	۳۷	۱۵	دارایی های نامشهود
-	-	۲,۶۶۵	۱۷	سرمایه گذاری های بلند مدت
۳,۰۸۸	۳,۴۳۰	۵,۸۶۶		<b>جمع داراییهای غیر جاری</b>
				<b>دارایی های جاری</b>
۱۹۷	۲۰۶	۲۰۶	۱۸	پیش پرداخت ها
۵۳,۲۷۳	۴۰,۲۶۸	۴۰,۲۶۸	۱۹	موجودی املاک
۷۳,۲۰۸	۷۲,۱۱۴	۵۸,۴۲۴	۲۰	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۷,۱۸۹	۲۲۵	۳۶۳	۲۱	موجودی نقد
۱۳۳,۸۶۷	۱۱۲,۸۱۳	۹۹,۲۶۱		<b>جمع داراییهای جاری</b>
۱۳۶,۹۵۵	۱۱۶,۲۴۳	۱۰۵,۱۲۷		<b>جمع دارائیهها</b>
				حقوق مالکانه و بدهی ها
				حقوق مالکانه
۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	۲۲	سرمایه
۶,۸۱۵	۶,۸۱۵	۶,۸۱۵	۲۳	اندوخته قانونی
(۶۱,۵۷۵)	(۷۳,۲۶۹)	(۱۱۱,۲۴۱)		(زیان) انباشته
۴۱,۲۴۰	۲۹,۵۴۶	(۸,۴۲۶)		<b>جمع حقوق مالکانه</b>
				<b>بدهی ها</b>
				<b>بدهی های جاری</b>
۸۶,۴۸۴	۷۷,۶۹۰	۱۰۴,۶۲۵	۲۵	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
-	-	-	۲۶	مالیات پرداختنی
۵,۹۵۲	۵,۷۲۸	۵,۶۴۹	۲۷	سود سهام پرداختنی
۳,۲۷۹	۳,۲۷۹	۳,۲۷۹	۲۸	پیش دریافتها
۹۵,۷۱۵	۸۶,۶۹۷	۱۱۳,۵۵۳		<b>جمع بدهی های جاری</b>
۹۵,۷۱۵	۸۶,۶۹۷	۱۱۳,۵۵۳		<b>جمع بدهی ها</b>
۱۳۶,۹۵۵	۱۱۶,۲۴۳	۱۰۵,۱۲۷		<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>

یادداشتهای توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### صورت تغییرات در حقوق مالکانه

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

شرح	سرمایه	انداخته قانونی	سود و زیان انباشته	جمع کل
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۱۵	(۸۰,۹۹۱)	۲۱,۸۲۴
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۹)	-	-	۷,۷۲۲	۷,۷۲۲
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۱۵	(۷۳,۲۶۹)	۲۹,۵۴۶
تغییرات حقوق مالکانه در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	-	-	(۳۷,۹۷۲)	(۳۷,۹۷۲)
سود(زیان) خالص سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱	-	-	(۳۷,۹۷۲)	(۳۷,۹۷۲)
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۱۵	(۱۱۱,۲۴۱)	(۸,۴۲۶)
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۱۵	(۷۱,۴۸۳)	۳۱,۳۳۲
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۹)	-	-	۹,۹۰۸	۹,۹۰۸
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۱۵	(۶۱,۵۷۵)	۴۱,۲۴۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹	-	-	(۱۱,۶۹۴)	(۱۱,۶۹۴)
سود(زیان) خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۰	-	-	(۱۱,۶۹۴)	(۱۱,۶۹۴)
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۹)	-	-	۷,۷۲۲	۷,۷۲۲
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۹۶,۰۰۰	۶,۸۱۵	(۷۳,۲۶۹)	۲۹,۵۴۶

یادداشتهای توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## گزارش مالی میان دوره ای

### صورت جریانهای نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۱۵,۳۰۷)	(۲۰,۱۳۸)	نقد حاصل از عملیات
(۱,۱۱۷)	(۳۷۹)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۱۶,۴۲۴)	(۲۰,۵۱۷)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۵۹۰)	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود
۳,۹۱۳	۳۵	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳۲	۸	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۳,۳۵۵	۴۳	جریان خالص ورود و (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۳,۰۶۹)	(۲۰,۴۷۴)	جریان خالص ورود و (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۸,۹۲۹	۲۲,۶۹۱	دریافت از اشخاص وابسته
(۲,۶۰۰)	(۲,۰۰۰)	پرداخت به اشخاص وابسته
-	-	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۲۲۴)	(۷۹)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
۶,۱۰۵	۲۰,۶۱۲	جریان خالص ورود وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۶,۹۶۴)	۱۳۸	خالص (کاهش) افزایش در وجه نقد
۷,۱۸۹	۲۲۵	موجودی نقد در ابتدای سال
-	-	سود تسعیر ارز بانک
۲۲۵	۳۶۳	موجودی نقد در پایان سال

یادداشت های توضیحی ، بخش جدائی ناپذیر صورتهای مالی است .

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

### ۱- تاریخچه فعالیت شرکت

#### ۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل- سهامی عام - (شرکت اصلی) و شرکت های فرعی آن است. شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل(سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۶/۰۷/۲۸ تحت شماره ۱۹۸۴ با شناسه ملی ۰۴۹۹۴۶۰۰۲۴۰ در اداره ثبت شرکتهای استان اردبیل به ثبت رسیده و فعالیتهای خود را از همان تاریخ آغاز نموده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) جزء واحد های تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران است. و محل فعالیت اصلی آن در شهرستان اردبیل واقع است. با توجه به درج شرکت در مورخه ۱۳۹۴/۱۱/۱۲ در بازار پایه فرابورس، کلیه معاملات سهام شرکت با نماد تئوسا در بازار پایه زرد فرابورس انجام می پذیرد.

#### ۱-۲- فعالیت های اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه، عبارت است از:

الف - سرمایه گذاری در ساخت و ساز، خرید و مشارکت، اداره، در اختیار گرفتن، تاسیس، ایجاد، توسعه، تکمیل، فروش، واگذاری و اجاره انواع شرکتهای، کارخانه ها و واحدهای اقتصادی، تولیدی، صنعتی، معدنی، کشاورزی، خدماتی، پیمانکاری، مشاوره ای، نظارت، ساختمانی و عمران شهری و روستائی، واحدهای مسکونی، اداری، تجاری و خدماتی بافت فرسوده، گردشگری، بانک و موسسات مالی و اقتصادی و هرگونه اموری در سطح ملی، منطقه ای، ناحیه ای و محلی که به نحوی از انحاء با فعالیتهای فوق مرتبط باشند. ب - جذب سرمایه ها و تجهیز پس اندازها به طور مستقیم و غیر مستقیم و تشویق و تسهیل امر سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی یا خارجی. ج - اخذ کارت بازرگانی و انجام کلیه معاملات تجاری منجمله صادرات و واردات هرگونه کالای مجاز و اخذ نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی و اقدام به عملیات بازرگانی مجاز مطابق قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران اعم از بازرگانی داخلی و خارجی از جمله کلیه ماشین آلات سبک، سنگین ساختمانی، راهسازی و کشاورزی و ارائه خدمات پس از فروش آنها و مصالح ساختمانی و سایر مواد و تولیدات صنعتی، کشاورزی و دامداری. د - انجام معاملات، بررسی های فنی، اقتصادی، مالی، مدیریتی و نظارت و پیگیری اجرای طرح های سرمایه گذاری در کلیه فعالیتهای اقتصادی و تاسیس شرکتهای سرمایه گذاری و ایجاد شرکتهای و موسسات تجاری، تولیدی، کشاورزی دامداری، صنعتی و تحقیقاتی، مشاوره ای و اجرایی در راستای اهداف شرکت و چارچوب قوانین و مقررات و ضوابط مربوطه. خرید و فروش سهام و اوراق بهادار که طبق قوانین و مقررات قانونی کشور قابل خرید و فروش باشند. چه از طریق بورس اوراق بهادار و چه از طرق دیگر. ه - صدور اوراق مشارکت و مشارکت در شرکتهای مختلف و خرید سهام آنها و مبادرت به خرید، فروش، اجاره و رهن اموال منقول و غیر منقول و معاملات بازرگانی داخلی و خارجی در چارچوب اهداف و موضوع شرکت. ط - استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانکی و موسسات اعتباری مالی داخلی و خارجی. ی - ایجاد موسسه کارگزاری و یا اخذ نمایندگی کارگزاری از سازمان بورس اوراق بهادار و سایر بورس ها. مبادرت به کلیه امور و عملیاتی که به طور مستقیم و یا غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت لازم و مفید به نظر برسد و همچنین تمامی فعالیتهایی که در جهت اهداف مزبور و اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد. فعالیت اصلی شرکت اصلی طی سال مالی مورد گزارش عمدتاً مربوط به فعالیت های ساخت املاک بوده و شرکت های فرعی آن عمدتاً در زمینه های بازرگانی و عمرانی به شرح یادداشت شماره ۶-۱۷ است.

#### ۱-۳- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی سال بشرح زیر بوده است:

دائم و موقت	شرکت اصلی		گروه	
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	نفر	نفر	نفر	نفر
	۱۰	۹	۱۰	۹
جمع	۱۰	۹	۱۰	۹

#### ۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا شده است و بر صورتهای مالی آثار بااهمیتی داشتهاند:

۲-۱-۱- استانداردهای حسابداری ۱۸ صورت های مالی جداگانه، استاندارد حسابداری ۲۰ سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته و مشارکت خاص، استاندارد حسابداری ۳۸ ترکیبهای تجاری، استاندارد حسابداری ۳۹ صورتهای مالی تلفیقی، استاندارد حسابداری ۴۰ مشارکتهای، استاندارد حسابداری ۴۱ افشای منافع در واحد تجاری دیگر و استاندارد حسابداری ۴۲ اندازه گیری ارزش منصفانه.

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

۲-۲-۱- استاندارد حسابداری ۱۶ آثار تغییر در نرخ ارز

اجرای استاندارد حسابداری ۱۶ آثار تغییر در نرخ ارز بر صورتهای مالی تلفیقی و جداگانه در دوره جاری آثار با اهمیت نداشته است.

#### ۳- اهم رویه های حسابداری

#### ۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در صورتهای مالی

صورتهای مالی تلفیقی و جداگانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است و در مواقع مقتضی از ارزش منصفانه استفاده شده است.

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

- الف- داده های ورودی سطح ۱، قیمت های اعلام شده (تعدیل نشده) در بازار های 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 بطور مستقیم یا غیر مستقیم قابل مشاهده می باشند.
- ج- داده های ورودی سطح ۳، داده های ورودی غیر قابل مشاهده دارایی یا بدهی میباشند.

#### ۳-۲-۳ مبنای تلفیق

۳-۲-۱- صورت های مالی تلفیقی گروه حاصل تجمیع اقلام صورت های مالی شرکت اصلی و شرکت فرعی توسعه بازرگانی نوین پس از حذف معاملات و مانده حساب های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۳-۲-۲- شرکت از تاریخ به دست آوردن کنترل تا تاریخی که کنترل بر شرکت های فرعی را از دست می دهد، درآمدها و هزینه های شرکت های فرعی را در صورت های مالی تلفیقی منظور می کند.

۳-۲-۳- سهام تحصیل شده شرکت توسط شرکت های فرعی، به بهای تمام شده در حسابها منظور و در صورت وضعیت مالی تلفیقی به عنوان کاهنده حقوق مالکانه تحت سرفصل (( سهام خزانه)) منعکس می گردد.

۳-۲-۴- سال مالی شرکت های فرعی توسعه بازرگانی نوین در ۳۱ مرداد ماه و میان دوره ای آن ۳۰ بهمن ماه می باشد، به دلیل غیرعملی بودن تهیه مجموعه دیگر از اطلاعات مالی توسط شرکت فرعی، صورت های مالی به تاریخ مذکور و به این ترتیب که بابت تاثیر معاملات و رویدادهای عمده واقع شده بین آن تاریخ و تاریخ صورتهای مالی تلفیقی تعدیل شده، مورد استفاده قرار گرفته است.

۳-۲-۵- صورت های مالی تلفیقی با استفاده از رویه های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده اند، تهیه می شود.

۳-۲-۶- تغییر منافع مالکیت در شرکتهای فرعی که منجر به از دست دادن کنترل گروه بر شرکتهای فرعی نمی شود، به عنوان معاملات مالکانه به حساب گرفته می شود. مبالغ دفتری منافع دارای حق کنترل و منافع فاقد حق کنترل به منظور انعکاس تغییرات در منافع نسبی آنها در شرکتهای فرعی، تعدیل می شود. هرگونه تفاوت بین مبلغ تعدیل منافع فاقد حق کنترل و ارزش منصفانه مابه ازای پرداخت شده یا دریافت شده به طور مستقیم در حقوق مالکانه تحت عنوان آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل شناسایی شده و به مالکان شرکت اصلی منتسب می شود.

۳-۲-۷- زمانی که گروه کنترل شرکت فرعی را از دست می دهد، سود یا زیانی در صورت سود و زیان تلفیقی شناسایی می شود که از تفاوت بین الف) جمع ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی و ارزش منصفانه هرگونه منافع باقیمانده و ب) مبلغ دفتری خالص دارایی ها (شامل سرقفلی)، در تاریخ از دست دادن کنترل، به کسر منافع فاقد حق کنترل محاسبه و به مالکان شرکت اصلی منتسب می شود. همه مبالغی که قبلا در ارتباط با آن شرکت فرعی در سایر اقلام سود و زیان جامع شناسایی شده است، به شیوه ای همانند زمانی که گروه به طور مستقیم دارایی ها و بدهی های مربوط به واحد تجاری فرعی را واگذار می کند، به حساب گرفته می شود. ارزش منصفانه هرگونه سرمایه گذاری باقیمانده در واحد تجاری فرعی پیشین، در زمان از دست دادن کنترل به عنوان بهای شناخت اولیه برای حسابداری بعدی سرمایه گذاری محسوب می شود.

#### ۳-۳-۳ سرقفلی

۳-۳-۱- ترکیب های تجاری با استفاده از روش تحصیل به حساب منظور می شود. سرقفلی، بر اساس مازاد حاصل جمع مابه ازای انتقال یافته به ارزش منصفانه در تاریخ تحصیل، به علاوه مبلغ هرگونه منافع فاقد حق کنترل در واحد تحصیل شده، و ارزش منصفانه منافع مالکانه قبلی واحد تحصیل کننده در واحد تحصیل شده در تاریخ تحصیل (در ترکیب های مرحله ای) بر خالص مبالغ دارایی های قابل تشخیص تحصیل شده و بدهی های تقبل شده در تاریخ تحصیل، اندازه گیری می شود و طی ۲۰ دوره به روش خط مستقیم مستهلک می گردد.

۳-۳-۲- چنانچه، خالص مبالغ دارایی های قابل تشخیص تحصیل شده و بدهی های تقبل شده در تاریخ تحصیل مازاد بر جمع مابه ازای انتقال یافته به ارزش منصفانه در تاریخ تحصیل، مبلغ منافع فاقد حق کنترل در واحد تحصیل شده و ارزش منصفانه منافع مالکانه قبلی واحد تحصیل کننده در واحد تحصیل شده در تاریخ تحصیل (در ترکیب های مرحله ای) باشد، مازاد مذکور پس از بررسی مجدد درستی شناسایی و شیوه های اندازه گیری موارد فوق توسط واحد تجاری تحصیل کننده، در تاریخ تحصیل در صورت سود و زیان تلفیقی به عنوان سود خرید زیر قیمت شناسایی شده و به واحد تحصیل کننده منتسب می شود.

۳-۳-۳- منافع فاقد حق کنترل در تاریخ تحصیل، به میزان سهم متناسبی از مبالغ شناسایی شده خالص دارایی های قابل تشخیص واحد تحصیل شده، اندازه گیری می شود.

#### ۳-۴-۳ درآمد عملیاتی:

۳-۴-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

۳-۴-۲- درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا، در زمان تحویل کالا به مشتری، شناسایی می گردد.

۳-۴-۳- درآمد ارائه خدمات در زمان ارائه خدمات، شناسایی می گردد.

۳-۴-۴- درآمد ساخت املاک فروخته شده که حداقل ۲۰ درصد مبلغ آن نقدا وصول شده باشد، بر اساس درصد تکمیل پروژه شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. هرگونه زیان موردانتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

#### ۳-۵- تسعیر ارز:

۳-۵-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز (نرخ سنا) در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده ارزی اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. نرخ های قابل دسترس به شرح زیر است:

مانده ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده از نرخ
موجودی نقد	دلار	نرخ سامانه سنا	نرخ در دسترس
دریافتنی های تجاری	دلار	نرخ سامانه سنا	نرخ در دسترس
پرداختنی های تجاری	دلار	نرخ سامانه سنا	نرخ در دسترس

۳-۵-۲- تفاوت های ناشی از تسویه و یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب ها منظور می شود:

الف- تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود

ب- تفاوت تسعیر بدهی های ارزی مربوط به تحصیل و ساخت دارایی ها، ناشی از کاهش شدید ارزش ریال، در صورتی که کاهش ارزش ریال نسبت به تاریخ شروع کاهش ارزش، حداقل ۲۰ درصد باشد و در مقابل بدهی حفاظی وجود نداشته باشد، تا سقف مبلغ قابل بازیافت، به بهای تمام شده دارایی مربوط اضافه می شود.

پ- در صورت برگشت شدید کاهش ارزش ریال (حداقل ۲۰ درصد) سود ناشی از تسعیر بدهی های مزبور تا سقف زیان تسعیری که قبلا به بهای تمام شده دارایی منظور شده است متناسب با عمر مفید باقیمانده از بهای تمام شده دارایی کسر می شود.

ت- در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.

۳-۵-۳- در صورت وجود نرخ های متعدد برای یک ارز، از نرخ برای تسعیر استفاده می شود که جریان های نقدی آتی ناشی از معامله یا مانده حساب مربوط، بر حسب آن تسویه می شود. اگر تبدیل دو واحد پول به یکدیگر به صورت موقت ممکن نباشد، نرخ مورد استفاده، نرخ اولین تاریخی است که در آن تبدیل امکان پذیر می شود.

۳-۵-۴- دارایی ها و بدهی های عملیات خارجی به نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و درآمد ها و هزینه های آنها به نرخ ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می شود. تمام تفاوت های تسعیر حاصل، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه بندی می شود. تفاوت های تسعیر آن گروه از اقلام پولی که ماهیتا بخشی از خالص سرمایه گذاری در عملیات خارجی را تشکیل می دهد، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تا زمان واگذاری سرمایه گذاری، در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه بندی می شود و در زمان واگذاری به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود.

#### ۳-۶- مخارج تامین مالی:

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیما قابل انتساب به تحصیل (( دارایی های واجد شرایط)) است.

#### ۳-۷- داراییهای ثابت مشهود

۳-۷-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با داراییهای 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 داراییهای مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری داراییها 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.

۳-۷-۲- استهلاک داراییهای ثابت مشهود، مشتمل بر داراییهای ناشی از اجاره سرمایه ای، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارایی
مستقیم	۱۰ ساله	اثاثه و منصوبات
نزولی	۲۵ درصد	وسایل نقلیه

۳-۷-۲-۱- برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر (به استثنای ساختمانها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

#### ۳-۸- سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مایه ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود. سرمایه گذاری در املاک شامل سرمایه گذاری در زمین یا ساختمانی است که تکمیل شده یا در جریان ساخت است و به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده یا فروش در روال عادی فعالیت های تجاری توسط گروه و شرکت نگهداری می شود.

#### ۳-۹- داراییهای ثابت نامشهود

۳-۹-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۳-۹-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار رایانه ای	۳ ساله	مستقیم

۳-۹-۳- سرفظی محل کسب به دلیل عمر مفید نامعین، مستهلاک نمی شود.

#### ۳-۱۰- زیان کاهش ارزش داراییها

۳-۱۰-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش داراییها، 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.

۳-۱۰-۲- 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.

۳-۱۰-۳- مبلغ بازیافتی 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.

۳-۱۰-۴- تنها در صورتی که مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت 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.

۳-۱۰-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در دوره های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت 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 گردد.

#### ۳-۱۱- موجودی املاک

##### ۳-۱۱-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۱۱-۱-۱- مخارج ساخت املاک در برگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیتهای ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیتهای تخصیص داد. مخارج فعالیتهای ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیتهای ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیتهای ساخت املاک است.

۳-۱۱-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۳-۱۱-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روشهای زیر به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد:

(الف) روش ارزش نسبی فروش

(ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

۳-۱۱-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده میشود.

۳-۱۱-۱-۶- 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 » اندازه گیری میشود.

##### ۳-۱۱-۲- 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 میشود.

#### ۳-۱۲- موجودی مواد و کالا

سایر موجودیها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی به « اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش » هر یک از اقلام/گروههای اقلام مشابه ارزشیابی میشود. در صورت فروزی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی میشود. بهای تمام شده موجودیها بایکارگیری روشهای زیر تعیین میشود:

روش مورد استفاده

میانگین موزون

میانگین موزون

مصالح ساختمانی

قطعات و لوازم یدکی

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

#### ۱۳-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می‌شوند 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 گونه‌ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می‌شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می‌شود.

#### ۱-۱۳-۳- ذخیره قراردادهای زیانبار

قراردادهای زیانبار، قراردادهایی هستند که مخارج غیرقابل اجتناب آنها برای ایفای تعهدات ناشی از قراردادها، بیش از منافع اقتصادی مورد انتظار آن قراردادها 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 قراردادها، شناسایی می‌شود.

#### ۲-۱۳-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یو ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و پرداخت می‌گردد.

#### ۱۴-۳- سرمایه گذاری‌ها

##### نحوه ارزیابی :

##### سرمایه گذاریهای بلند مدت :

سرمایه گذاری در شرکت‌های مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	بهای تمام شده ( به کسر ذخیره کاهش ارزش انباشته در ارزش سرمایه گذاری)
سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده ( به کسر ذخیره کاهش ارزش انباشته در ارزش سرمایه گذاری)
سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت	بهای تمام شده ( به کسر ذخیره کاهش ارزش انباشته ارزش سرمایه گذاری)	بهای تمام شده ( به کسر ذخیره کاهش ارزش انباشته )
سرمایه گذاری در املاک	سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها

##### سرمایه گذاری جاری:

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها
سایر سرمایه گذاریهای جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها

##### نحوه شناخت درآمد:

نحوه شناخت درآمد:	گروه	شرکت اصلی
سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی )
سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته	روش ارزش ویژه	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی )
سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت و سرمایه گذاریهای جاری در سهام شرکتها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی )	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی )
سرمایه گذاری در املاک	ساخت‌های تکمیل شده هنگام عقد قرارداد فروش و جهت ساخت‌های در حال ساخت به فروش رفته، بر حسب درصد پیشرفت کار	ساخت‌های تکمیل شده هنگام عقد قرارداد فروش و جهت ساخت‌های در حال ساخت به فروش رفته، بر حسب درصد پیشرفت کار

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

#### ۱-۱۵-۳- روش ارزش ویژه برای سرمایه گذاری در شرکت های وابسته و مشارکت های خاص

۱-۱۵-۳-۱ حسابداری سرمایه گذاری در شرکت های وابسته و مشارکت های خاص در صورتهای مالی تلفیقی به روش ارزش ویژه انجام می شود.

۱-۱۵-۳-۲ مطابق روش ارزش ویژه، سرمایه گذاری در شرکت های وابسته و مشارکت خاص در ابتدا به بهای تمام شده در صورت وضعیت مالی تلفیقی شناسایی و پس از آن بابت شناسایی سهم گروه از سود یا زیان و سایر اقلام سود و زیان جامع شرکت وابسته و مشارکت خاص، تعدیل می شود.

۱-۱۵-۳-۳ زمانی که سهم گروه از زیان های شرکت وابسته یا مشارکت خاص بیش از منافع گروه در شرکت وابسته یا مشارکت خاص گردد (که شامل منافع بلندمدتی است که در اصل، بخشی از خالص سرمایه گذاری گروه در شرکت وابسته و مشارکت خاص می باشد)، گروه شناسایی سهم خود از زیان های بیشتر را متوقف می نماید. زیان های اضافی تنها تا میزان تعهدات قانونی یا عرفی گروه یا پرداخت های انجام شده از طرف شرکت وابسته یا مشارکت خاص، شناسایی می گردد.

۱-۱۵-۳-۴ سرمایه گذاری در شرکت وابسته و مشارکت خاص با استفاده از روش ارزش ویژه از تاریخی که شرکت سرمایه پذیر به عنوان شرکت وابسته یا مشارکت خاص محسوب می شود، به حساب گرفته می شود. در زمان تحصیل سرمایه گذاری در شرکت وابسته یا مشارکت خاص، مازاد بهای تمام شده سرمایه گذاری نسبت به سهم گروه از ارزش منصفانه خالص دارایی های قابل تشخیص آن، به عنوان سرقفلی در مبلغ دفتری سرمایه گذاری منظور می شود و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود و مازاد سهم گروه از خالص ارزش منصفانه دارایی ها و بدهی های قابل تشخیص نسبت به بهای تمام شده سرمایه گذاری، به عنوان سود خرید زیر قیمت در نظر گرفته شده و در صورت سود یا زیان دوره ای که سرمایه گذاری تحصیل شده است، شناسایی می گردد.

۱-۱۵-۳-۵ از زمانی که شناسایی سرمایه گذاری به عنوان سرمایه گذاری در شرکت های وابسته یا مشارکت خاص خاتمه می یابد و سرمایه گذاری به عنوان نگهداری شده برای فروش طبقه بندی می گردد، گروه استفاده از روش ارزش ویژه را متوقف می سازد. زمانی که گروه منافی را در شرکت های وابسته یا مشارکت خاص پیشین حفظ می نماید و آن منافع باقیمانده یک دارایی مالی باشد، گروه منافع باقیمانده را به ارزش منصفانه در آن تاریخ اندازه گیری می نماید و این ارزش منصفانه به عنوان بهای شناخت اولیه برای حسابداری بعدی سرمایه گذاری در نظر گرفته می شود. تفاوت بین مبلغ دفتری سرمایه گذاری در شرکت های وابسته یا مشارکت خاص در زمانی که استفاده از روش ارزش ویژه متوقف شده است و ارزش منصفانه منافع باقیمانده و هر گونه عایدات حاصل از واگذاری بخشی از منافع در شرکت های وابسته یا مشارکت خاص، در صورت سود و زیان شناسایی می شود.

علاوه بر این، گروه تمام مبالغ قبلی شناسایی شده در سایر اقلام سود و زیان جامع مربوط به سرمایه گذاری در شرکت های وابسته یا مشارکت خاص را براساس همان مبنایی که شرکت های وابسته یا مشارکت خاص در صورت واگذاری مستقیم دارایی ها و بدهی های مربوط ضرورت دارد انجام دهد، حسب مورد در صورت سود و زیان یا سود (زیان) انباشته به حساب می گیرد.

۱-۱۵-۳-۶ زمانی که یکی از شرکت های گروه، معاملاتی را با یک شرکت وابسته یا مشارکت خاص گروه انجام می دهد، سودها و زیان های ناشی از معاملات با شرکت وابسته یا مشارکت خاص در صورتهای مالی تلفیقی گروه فقط تا میزان منافع سرمایه گذاران غیروابسته گروه در شرکت وابسته یا مشارکت خاص شناسایی می شود.

۱-۱۵-۳-۷ برای بکارگیری روش ارزش ویژه، از آخرین صورتهای مالی شرکت های وابسته یا مشارکت خاص گروه استفاده می شود. هرگاه پایان دوره گزارشگری شرکت متفاوت از پایان دوره گزارشگری شرکت های وابسته یا مشارکت خاص باشد، شرکت های وابسته یا مشارکت خاص، برای استفاده شرکت، صورتهای مالی را به همان تاریخ صورتهای مالی شرکت تهیه می کند، مگر اینکه انجام آن غیر عملی باشد.

۱-۱۵-۳-۸ چنانچه صورتهای مالی شرکت های وابسته یا مشارکت خاص گروه که برای بکارگیری روش ارزش ویژه مورد استفاده قرار می گیرد به تاریخی تهیه شود که متفاوت از تاریخ مورد استفاده شرکت است، بابت آثار معاملات یا رویدادهای قابل ملاحظه ای که بین آن تاریخ و تاریخ صورتهای مالی شرکت رخ می دهد، تعدیلات اعمال می شود. به هر حال، تفاوت بین پایان دوره گزارشگری شرکت های وابسته یا مشارکت خاص و پایان دوره گزارشگری شرکت، بیش از سه ماه نیست. طول دوره های گزارشگری و هرگونه تفاوت بین پایان دوره های گزارشگری، در دوره های مختلف، یکسان است.

#### ۱-۱۶-۳- سهام خزانه

۱-۱۶-۳-۱ سهام خزانه به روش بهای تمام شده شناسایی می شود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه می شود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی شود. مابه ازای پرداختی یا دریافتی بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی می شود.

۱-۱۶-۳-۲ هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی شود و تفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی و ثبت می شود.

۱-۱۶-۳-۳ در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانه منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان «صرف سهام خزانه» در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود.

۱-۱۶-۳-۴ هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می شود.

#### ۱-۱۷-۳- آثار معاملات سهام خزانه شرکت فرعی

در صورتیکه شرکت فرعی، سهام خود را خرید و فروش نماید، به دلیل تغییر در نسبت حقوق مالکانه نگهداری شده توسط منافع فاقد حق کنترل، مبالغ دفتری منافع دارای حق کنترل و منافع فاقد حق کنترل در صورت های مالی تلفیقی تعدیل می شود. تفاوت بین مبلغ تعدیل منافع فاقد حق کنترل و ارزش منصفانه ما-به-آزای پرداختی و دریافتی، به طور مستقیم در حقوق مالکانه تحت سرفصل «آثار معاملات سهام خزانه شرکت فرعی» شناسایی و به مالکان شرکت اصلی منتسب می شود.

#### ۱-۱۸-۳- آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل

در صورتی که واگذاری سهام شرکت فرعی منجر به از دست دادن کنترل نشود، فروش هر گونه سرمایه گذاری شرکت اصلی در شرکت فرعی، موجب تغییر نسبت منافع فاقد حق کنترل و منافع دارای حق کنترل می گردد. در چنین شرایطی منافع فاقد حق کنترل بابت این تغییر تعدیل می شود. تفاوت مبلغ این تعدیل با ارزش منصفانه ما-به-آزای دریافتی، به طور مستقیم در حقوق مالکانه تحت سرفصل «آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل» شناسایی و به مالکان شرکت اصلی منتسب می شود.

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

#### ۱۹-۳- مالیات بر درآمد

##### ۱-۱۹-۳- هزینه مالیات

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

##### ۲-۱۹-۳- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می‌شود. در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی‌های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش‌بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می‌شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد. بدهی‌های مالیات انتقالی برای تفاوت‌های موقتی مشمول مالیات مربوط به سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی، وابسته و مشارکت خاص شناسایی می‌شود، به استثنای زمانی که گروه بتواند برگشت تفاوت موقتی را کنترل کند و احتمال برگشت تفاوت موقتی، در آینده قابل پیش‌بینی وجود نداشته باشد. واحد تجاری برای تمام تفاوت‌های موقتی کاهنده مالیات ناشی از سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی، وابسته و مشارکت‌های خاص، دارایی‌های مالیات انتقالی را تنها تا میزانی که تفاوت‌های موقتی در آینده قابل پیش‌بینی برگشت شود و در مقابل تفاوت‌های موقتی، سود مشمول مالیات قابل استفاده وجود داشته باشد، شناسایی می‌کند.

##### ۳-۱۹-۳- تهاوت داراییهای مالیات جاری و بدهیهای مالیات جاری

گروه دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاوت می‌کند که الف. حق قانونی برای تهاوت مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

##### ۴-۱۹-۳- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در صورت سود و زیان شناسایی می‌شود، به استثنای زمانی که آن‌ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شود. در صورتی که مالیات جاری و انتقالی ناشی از حسابداری اولیه ترکیب تجاری باشد، اثر مالیاتی آن در حسابداری ترکیب تجاری گنجانده می‌شود.

#### ۲۰-۳- تداوم فعالیت :

۱-۲۰-۳- شرکت در دوره مورد گزارش برنامه تکمیل و فروش مابقی سهم خود از پروژه شهریار و استارت پروژه ملک یساول از طریق واگذاری به مشارکت (با شرکت نوین او) را در دست اجرا دارد.

۲-۲۰-۳- با توجه به واگذاری شرکت‌های فرعی (به غیر از توسعه و بازرگانی نوین اردبیل) و زیان ده بودن شرکت مذکور طبق سیاست‌های شرکت اصلی موضوع انحلال یا تداوم فعالیت شرکت توسعه بازرگانی نوین اردبیل پس از وصول مطالبات شرکت مذکور و رفع مباحث حقوقی آن شرکت می‌باشد.

لذا در صورت وجوه نقدینگی در شرکت و راه اندازی پروژه جدید شرکت قادر به تداوم فعالیت خواهد بود.

#### ۴- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها

##### ۱-۴- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

##### ۱-۱- طبقه‌بندی سرمایه‌گذاری‌ها در طبقه دارایی‌های غیرجاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه‌گذاری‌ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می‌شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه‌گذاری‌ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

##### ۲-۱- کنترل بر شرکت فرعی

شرکت توسعه بازرگانی نوین اردبیل (سهامی خاص) در تاریخ صورت وضعیت مالی (با توجه به اینکه سایر شرکت‌های فرعی در طی دوره واگذار گردیده است) تنها شرکت فرعی می‌باشد که ۹۸ درصد از سهام شرکت مذکور متعلق به شرکت اصلی می‌باشد که توانایی نصب و عزل اکثریت اعضای هیات مدیره و توانایی راهبری سیاست‌های مالی و عملیاتی به منظور کسب منافع از فعالیت‌های آن را دارد.

##### ۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

با توجه به اینکه هیچ یک از دارایی‌های شرکت بر مبنای تجدید ارزیابی و یا برآورد‌ها در حسابها منظور نگردیده است، از این بابت مفروضاتی در خصوص تعیین ارزش منصفانه در شرکت مورد استفاده قرار نگرفته است.

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

#### ۵- درآمدهای عملیاتی

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵-۱	۰	۰	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
	۰	۰	-	-
	۰	۰	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰

فروش واحد های ساختمانی آماده برای فروش  
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت شهریار

#### گروه

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
	تعداد واحد	متراژ	مبلغ	تعداد واحد	متراژ	مبلغ
	واحد	متر مربع	میلیون ریال	واحد	متر مربع	میلیون ریال
۵-۱-۱	-	۰,۰۰	-	۱	۱۶,۸۲	۳,۴۰۰
	-	۰,۰۰	-	۱	۱۶,۸۲	۳,۴۰۰
	-	۰,۰۰	-	۱	۲۴۰	۲۱,۶۰۰
	-	۰,۰۰	-	۱	۲۴۰	۲۱,۶۰۰
	-	۰,۰۰	-	۲	۲۵۷	۲۵,۰۰۰

۵-۱-فروش واحد های ساختمانی آماده برای فروش

واحد های ساختمانی تکمیل شده :

سرقفلی مغازه های سیلان و مروارید سیلان

واحد های ساختمانی خریداری شده :

واحد خدماتی شهریار

#### شرکت اصلی

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
	تعداد واحد	متراژ	مبلغ	تعداد واحد	متراژ	مبلغ
	واحد	متر مربع	میلیون ریال	واحد	متر مربع	میلیون ریال
۵-۱-۱	-	۰,۰۰	-	۱	۱۶,۸۲	۳,۴۰۰
	-	۰,۰۰	-	۱	۱۶,۸۲	۳,۴۰۰
	-	۰,۰۰	-	۱	۲۴۰	۲۱,۶۰۰
	-	۰,۰۰	-	۱	۲۴۰	۲۱,۶۰۰
	-	۰,۰۰	-	۲	۲۵۷	۲۵,۰۰۰

۵-۱-فروش واحد های ساختمانی آماده برای فروش

واحد های ساختمانی تکمیل شده :

سرقفلی مغازه های سیلان و مروارید سیلان

واحد های ساختمانی خریداری شده :

واحد خدماتی شهریار

۵-۱-۱- در طی سال مالی قبل سرقفلی مغازه مروارید سیلان به متراژ ۱۶,۸۲ مترمربع که سنوات قبل به آقای شیخ زاده فروخته شده بود به علت عدم ایفای تعهدات طرفین عودت که زبان فسخ قرارداد در یادداشت شماره ۲-۹ شناسایی و طی قرارداد شماره ۲۰۸۶/۹۹/س به آقای ابراهیم عبادی به صورت مبیعه نامه ای فروخته شده که نقل و انتقال رسمی آن صورت نپذیرفته است.

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

۵-۲ درآمد فروش واحد های ساختمانی در جریان ساخت

گروه و اصلی								
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			انباشته تا پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحد های فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحد های فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحد های فروش رفته
-	۰.۰۰	۵۳.۹۹۷	-	۰.۰۰	۵۳.۹۹۷	۵۳.۰۰۹	۹۸.۱۷	۵۳.۹۹۷
-	۰.۰۰	۷۵.۶۶۸	-	۰.۰۰	۷۵.۶۶۸	۷۵.۶۶۸	۱۰۰.۰۰	۷۵.۶۶۸
-	۰.۰۰	۱۲۹.۶۶۵	-	۰.۰۰	۱۲۹.۶۶۵	۱۲۸.۶۷۷	۹۸.۱۷	۱۲۹.۶۶۵

واحد های تجاری و اداری واحد های شهریار

واحد های مسکونی واحد های شهریار

طی دوره واحدهای خدماتی فاقد پیشرفت فیزیکی می باشد.

۵-۲-۱) متر از قابل فروش و فروش رفته :

یادداشت	قابل فروش	فروش رفته / واگذار شده			باقیمانده
		تا ابتدای سال	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تا پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
واحد های خدماتی خریداری شده از ربعلی بدری - شهریار	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
واحد های مسکونی پروژه شهریار	۹۴۲	۴۷۰	۴۷۲	۹۴۲	-
واحد های تجاری و اداری و خدماتی پروژه شهریار	۶.۰۱۹	۶.۰۱۹	-	۶.۰۱۹	-
زمین خلخال	۸۵۰	-	۸۵۰	۸۵۰	-
واحد درمانی بلوک F شهریار	۷.۷۷۶	۶.۰۲۴	-	۶.۰۲۴	۱.۷۴۲
	۳۴۹	-	-	-	۳۴۹
	۱۵.۹۳۶	۱۲.۵۲۳	۱.۳۲۲	۱۳.۸۴۵	۲.۰۹۱

۱-۲-۵-۲-۱) توجه به مشخص شدن سهم الشرکه نهایی شرکت از پروژه شهریار بابت واحد های اداری تجاری و خدماتی پروژه شهریار به شرح یادداشت ۱-۲۹ و صورت جلسات نهایی توافق شده با شرکت نوین کرت متر از قابل فروش و فروش رفته تعدیل گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۳-۵- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی :

گروه

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ
	میلیون ریال		میلیون ریال
۸۶	۲۱,۶۰۰	-	-
۱۴	۳,۴۰۰	-	-
۱۰۰	۲۵,۰۰۰	-	-

اشخاص وابسته  
سایر اشخاص

  

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ
	میلیون ریال		میلیون ریال
۸۶	۲۱,۶۰۰	-	-
۱۴	۳,۴۰۰	-	-
۱۰۰	۲۵,۰۰۰	-	-

شرکت اصلی  
اشخاص وابسته  
سایر اشخاص

۶- بهای تمام شده درآمد های عملیاتی

اصلی		گروه		انباشته تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳,۰۲۲	واحدهای در جریان ساخت:
-	-	-	-	۱۳,۰۲۲	مجتمع مسکونی ، خدماتی و تجاری شهریار
۹۰۲	-	۹۰۲	-	۵,۲۳۱	واحد های ساختمانی تکمیل شده :
۹۰۲	-	۹۰۲	-	۵,۲۳۱	سرقفلی مغازه مروراید سبلان
۱۳,۰۰۴	۲۵,۵۷۱	۱۳,۰۰۴	۲۵,۵۷۱	۵۱,۲۲۶	واحد های ساختمانی خریداری شده
۱۳,۰۰۴	۲۵,۵۷۱	۱۳,۰۰۴	۲۵,۵۷۱	۵۱,۲۲۶	واحد خدماتی شهریار
-	-	-	-	۵,۴۸۲	زمین خلخال
۱۳,۹۰۶	۲۵,۵۷۱	۱۳,۹۰۶	۲۵,۵۷۱	۷۴,۹۶۱	

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۷-۱	۱۷,۰۶۹	۱۳,۰۳۴	۱۷,۰۶۹	۱۳,۰۳۴
حقوق و دستمزد و مزایا ، عیدی و یاداشت				
	۲,۹۳۵	۳,۵۴۴	۳,۱۸۷	۳,۱۸۷
هزینه های اداری				
	۸۲۹	۱,۲۹۳	۱,۲۹۳	۱,۲۹۳
هزینه های بازاریابی و فروش				
	۴,۰۰۶	۲,۲۰۸	۲,۲۰۸	۲,۲۰۸
ایاب ذهاب و اقامت				
۷-۲	۷,۲۰۳	۶۱۴	۶۱۴	۶۱۴
هزینه های حقوقی و ثبتی				
	۶۶۸	۸۷۲	۸۷۲	۸۷۲
حق حضور اعضای هیئت مدیره				
	۲۲۹	۲۲۹	۲۲۹	۲۲۹
استهلاک				
	۹۷۳	۲,۳۰۳	۲,۳۰۳	۲,۳۰۳
سایر				
جمع	۳۳,۹۱۲	۲۳,۱۱۶	۳۳,۶۵۲	۲۲,۷۵۹

۷-۱- افزایش هزینه های حقوق و دستمزد ناشی از افزایش سطح حقوق و مزایا طبق بخشنامه شماره ۲۶۵۳۴۴ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۲ و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می باشد.

۷-۲- افزایش هزینه های حقوقی و ثبتی عمدتاً ناشی از هزینه های حق الوکاله موضوع پرونده های ارزی ( آقایان مرعشی و طاهریان ) ، پرونده آقای قنبری ( شهر سهند تبریز ) ، معارضین زمین خلخال و بانک اقتصاد نوین می باشد.

۸- سایر درآمدها

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
	-	-	-	-
	-	-	-	-

۹- سایر هزینه ها

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۹-۱	-	-	-	-
زیان ناشی از تسعیر دارایی ها و بدهیهای ارزی				
۹-۲	-	(۱,۲۱۷)	(۱,۲۱۷)	(۱,۲۱۷)
زیان فسخ قرارداد سرقفلی مروارید سبلان				
	-	(۱,۲۱۷)	(۱,۲۱۷)	(۱,۲۱۷)

۹-۱- طی دوره جاری بابت تسعیر بدهی های ارزی ( موضوع یادداشت ۱-۲-۲۵ صورتهای مالی ) با توجه به درخواست تقاضای اعمال ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری مبنی بر رسیدگی مجدد از دادگستری کل استان تهران نسبت به احتساب زیان تسعیر ارز اقدام نشده است.

۹-۲- مبلغ مذکور بابت فسخ قرارداد فروش سرقفلی مروارید سبلان در سنوات گذشته به آقای کیوان شیخ زاده می باشد که در سال مالی قبل سرقفلی فوق به آقای عبادی (موضوع یادداشت ۱-۱-۵) فروخته شده است.

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱۰- هزینه مالی	۷	۹	۷	۹
وام های دریافتی				
کارمزد خدمات بانکی	۷	۹	۷	۹

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱۱- سایر در آمد ها و هزینه های غیر عملیاتی	۸	۲۲	۲۲	۸
سود سپرده های بانکی	۳۵	۳۹۱۳	۳۵	۳۹۱۳
سود حاصل از فروش سهام شرکتهای بورسی	۱۱-۱	(۶,۶۴۲)	(۶,۶۴۲)	(۱,۶۳۱)
هزینه حسابرسی تأمین اجتماعی	۱۱-۲	۲,۶۶۵	-	-
برگشت ذخیره کاهش ارزش سهام عمران و مسکن سازان استان اردبیل				
	(۳,۹۳۴)	۲,۳۱۴	(۳,۹۳۴)	۲,۳۱۴

۱۱-۱- از مبلغ فوق مبلغ ۲۰۶۷ میلیون ریال بابت ماده ۶۶ تأمین اجتماعی برای سال های ۸۵ الی ۸۹ و مبلغ ۳۲۰ میلیون ریال بابت حسابرسی تأمین اجتماعی برای سال مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ که طی دوره بررسی و اقلتی شده که در مرحله پرداخت میباشد. و حسابرسی سال ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ که طی دوره برگ تشخیص به مبلغ ۲۲۵۵ میلیون ریال صادر گردیده است که شرکت به مبلغ مذکور اعتراض نموده و در مرحله بررسی مجدد میباشد.

۱۱-۲- مبلغ فوق از بابت برگشت ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکت عمران و مسکن سازان استان اردبیل (یادداشت شماره ۱۷-۳) میباشد که در سنوات قبل به دلیل زیان ده بودن شرکت مذکور اقدام به شناسایی ذخیره کاهش ارزش شده است. لیکن در سال جاری با توجه به سود آوری شرکت عمران و مسکن سازان استان اردبیل و خروج از شمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت شرکت اقدام به شناسایی برگشت ذخیره کاهش ارزش نموده است.

#### ۱۲- مبنای محاسبه سود و زیان پایه هر سهم

سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی	گروه		شرکت اصلی	
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی	(۳۳,۹۱۲)	(۱۳,۲۳۹)	(۳۳,۶۵۲)	(۱۲,۸۸۲)
اثر مالیاتی	(۵۴۵)	(۱,۴۵۳)	(۳۷۹)	(۱,۱۱۷)
سهام اقلیت از زیان ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی	-	-	-	-
سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی	(۳۴,۴۵۷)	(۱۴,۶۹۲)	(۳۴,۰۳۱)	(۱۳,۹۹۹)
اثر مالیاتی	(۳,۹۴۱)	(۲,۳۰۵)	(۳,۹۴۱)	(۲,۳۰۵)
سهام اقلیت از (سود) زیان ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی	-	-	-	-
سود (زیان) خالص	(۳۸,۳۹۸)	(۱۶,۹۹۷)	(۳۷,۹۷۲)	(۱۶,۳۰۴)
اثر مالیاتی	-	-	-	-
سهام اقلیت از سود (زیان) خالص	-	-	-	-
میانگین موزون تعداد سهام عادی	۹۶	۹۶	۹۶	۹۶
میانگین موزون تعداد سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت های فرعی	-	-	-	-
میانگین موزون تعداد سهام عادی	۹۶	۹۶	۹۶	۹۶
سود (زیان) پایه هر سهم	(۳۹۰)	(۱۷۶)	(۳۹۶)	(۱۷۲)

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۱۳- داراییهای ثابت مشهود

۱۳-۱- گروه:

جمع	اثاثه و منصوبات	وسائط نقلیه	یادداشت	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۰۷۸	۲,۰۷۴	۱,۰۰۴		مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
۵۹۰	۵۹۰	-		اضافات
-	-	-		واگذاری
-	-	-		خروج شرکتهای فرعی از تلفیق
۳,۶۶۸	۲,۶۶۴	۱,۰۰۴		مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
-	-	-		اضافات
-	-	-		واگذاری
-	-	-		خروج شرکتهای فرعی از تلفیق
۳,۶۶۸	۲,۶۶۴	۱,۰۰۴		مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱۶۹۹	۷۸۹	۹۱۰		مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
۲۴۸	۲۰۲	۴۶		هرینه استهلاک
-	-	-		خروج شرکتهای فرعی از تلفیق
۱,۹۴۷	۹۹۱	۹۵۶		مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۲۲۹	۱۹۵	۳۴		هرینه استهلاک
۲۱۷۶	۱۱۸۶	۹۹۰		مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱,۴۹۲	۱,۴۷۸	۱۴		مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱,۷۲۱	۱,۶۷۳	۴۸		مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

۱۳-۱- اثاثیه و منصوبات شرکت اصلی و گروه فاقد پوشش بیمه ای در مقابل حوادث می باشد.

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

#### ۱۳- داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی

۱۳-۲ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود اصلی به شرح زیر است :

بهای تمام شده	یادداشت	وسائط نقلیه	اثاثه و منصوبات	جمع
میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱		۹۴۰	۱,۹۰۷	۲,۸۴۷
اضافات		-	۵۹۰	۵۹۰
واگذاری		-	-	-
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۹۴۰	۲,۴۹۷	۳,۴۳۷
اضافات		-	-	-
واگذاری		-	-	-
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۹۴۰	۲,۴۹۷	۳,۴۳۷
استهلاک انباشته و کاهش ارزش				
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱		۷۵۶	۶۲۲	۱,۳۷۸
هزینه استهلاک		۴۶	۲۰۲	۲۴۸
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۸۰۲	۸۲۴	۱,۶۲۶
هزینه استهلاک		۳۴	۱۹۵	۲۲۹
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۸۳۶	۱,۰۱۹	۱,۸۵۵
مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۰۴	۱,۴۷۸	۱,۵۸۲
مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۳۸	۱,۶۷۳	۱,۸۱۱

۱۳-۲-۱- وسائط نقلیه از پوشش بیمه ای کافی برخوردار می باشد.

۱۴- سرمایه گذاری در املاک

یادداشت	گروه			
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
زمین خلخال	۱,۵۸۲	۱,۵۸۲	۱,۵۸۲	۱,۵۸۲
	۱,۵۸۲	۱,۵۸۲	۱,۵۸۲	۱,۵۸۲

۱۴-۱- دو قطعه زمین مذکور بشماره پلاکهای ۱/۱۳۲۸ و ۲/۱۳۲۸ واقع در بخش ۷ خلخال جمعا" بمساحت ۲۳۲۱۷ متر مربع مربوط به اراضی سردخانه خریداری شده در شهرستان خلخال بود که تجهیزات مربوطه در سنوات مالی قبل بفروش رسیده و بهای زمین طبق ارزیابی کارشناسی رسمی دادگستری و حق الوکاله پرداختی جهت تملک آن ، تفکیک و در حسابها منظور شده است که اسناد مالکیت آنها نیز به نام شرکت توسعه و عمران استان اردبیل انتقال یافته است طی سال مالی قبل طبق توافق شماره ۲۹/۳۷۸۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۷ با شهرداری و شورای شهر خلخال نسبت به تفکیک و قطعه بندی زمین مذکور اقدام که طی آن ۱۲۶۷۰ متر مربع بابت هزینه های تغییر کاربری و تفکیک به شهرداری انتقال یافت همچنین ۲۷۷۱ متر مربع از مساحت زمین فضای سبز و عمومی تشخیص و غیر قابل فروش تلقی می گردد لذا متراژ قابل فروش شرکت ۷۷۷۶ متر مربع می باشد. از این متراژ طبق نظر کارشناس رسمی مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۷ و طبق صورتجلسات هیات مدیره و پس از آگهی مزایده ۵۶۶۳ متر مربع از زمین مذکور به مبلغ ۵۳۵۹۳ میلیون ریال به سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۱۸۸۰ متر مربع به مبلغ ۳۴۳۰ میلیون ریال به شرکت نوین کرت و ۱۸۴ متر مربع به مبلغ ۳۴۳۰ میلیون ریال فروخته شد که نقل و انتقال رسمی نیز صورت گرفت و نهایتا ۱۷۴۲ متر مربع از زمین مذکور متعلق به ۷ نفر از خریداران سنوات قبل زمین فوق میباشد که به شرح یادداشت ۲-۲۸ پس از احراز کامل شرایط فروش تحت عنوان درآمد شناسایی خواهد شد. در این خصوص اقدامات حقوقی لازم جهت تحقق درآمد مورد انتظار در حال انجام می باشد.

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۱۵- داراییهای نامشهود

۱۵-۱: گروه:

جمع	سیستم نرم افزار همکاران سیستم	حق الامتیاز ( آب برق گاز تلفن)	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۷	۳۹	۹۸	مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
-	-	-	افزایش
-	-	-	واگذاری
۱۳۷	۳۹	۹۸	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
-	-	-	افزایش
-	-	-	واگذار شده
۱۳۷	۳۹	۹۸	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
			استهلاک انباشته و کاهش ارزش
۹۸	-	۹۸	مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
-	-	-	هرینه استهلاک
-	-	-	واگذار شده
۹۸	-	۹۸	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
-	-	-	هرینه استهلاک
-	-	-	واگذار شده
۹۸	-	۹۸	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۳۹	۳۹	-	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۳۹	۳۹	-	مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۱۵-۲- شرکت اصلی :

بهای تمام شده	سیستم نرم افزار همکاران سیستم	حق الامتیاز ( آب برق گاز تلفن)	جمع
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۹۴	۳۷	۱۳۱
افزایش	-	-	-
واگذاری	-	-	-
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۹۴	۳۷	۱۳۱
افزایش	-	-	-
واگذار شده	-	-	-
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۹۴	۳۷	۱۳۱
استهلاک انباشته و کاهش ارزش			
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۹۴	-	۹۴
هرینه استهلاک	-	-	-
واگذار شده	-	-	-
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۹۴	-	۹۴
هرینه استهلاک	-	-	-
واگذار شده	-	-	-
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۹۴	-	۹۴
مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	-	۳۷	۳۷
مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	-	۳۷	۳۷

# شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

## یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۱۶- سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته :

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		شرکتهای پذیرفته شده در بورس یا فرابورس		گروه	
ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	گروه	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	عمران و مسکن سازان استان اردبیل	عمران و مسکن سازان استان اردبیل
-	-	-	۵,۷۶۰	-	۵,۷۶۰	۳۸.۰۶	۲,۶۶۴,۶۷۳
-	-	-	۵,۷۶۰	-	۵,۷۶۰		

۱۶-۱- اطلاعات مربوط به واحدهای تجاری وابسته بااهمیت در پایان دوره گزارشگری مالی به شرح زیر است:

نام شرکت وابسته	فعالیت اصلی	محل شرکت و فعالیت آن	نسبت منافع مالکیت/ حق رای گروه	نسبت منافع مالکیت/ حق رای شرکت اصلی
عمران و مسکن سازان استان اردبیل	مدیریت و تهیه طرحهای شهر سازی، معماری، نقشه تفکیکی، انبوه سازی	ایران	۳۸%	۳۸%

شرکت فوق با استفاده از روش ارزش ویژه در صورتهای مالی تلفیقی به حساب منظور شده است.

پایان دوره مالی شرکت عمران مسکن سازان استان اردبیل ۳۱ شهریور می باشد که گروه ۳۸ درصد و ۱ حق رای دارد.

۱۶-۲- خلاصه اطلاعات مالی شرکتهای وابسته

۱۶-۲-۱- خلاصه اطلاعات مالی شرکتهای وابسته بااهمیت گروه به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

عمران و مسکن سازان استان اردبیل	
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۴,۷۸۰	۱۸,۷۷۰
۳	۴,۴۶۵
۶,۴۰۷	۸,۰۷۷
-	-
-	۲۱,۱۳۸
(۱,۵۲۷)	۲۲,۴۳۵
(۱,۵۲۷)	۱۶,۸۲۸
(۱,۵۲۷)	۱۶,۸۲۸
-	-
(۱,۵۲۷)	۱۶,۸۲۸
-	-

۱۶-۲-۲- صورت تطبیق اطلاعات مالی فوق با مبلغ دفتری شناسایی شده در صورتهای مالی تلفیقی:

عمران و مسکن سازان استان اردبیل	
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
(۱,۶۷۰)	۱۵,۱۵۸
-	۵,۷۶۰
-	-
-	-
-	-
-	۵,۷۶۰

۱۶-۲-۳- سهم گروه از خالص دارایی های شرکت وابسته :

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
سهم از خالص دارایی ها	سهم از خالص کل دارایی ها	سهم از خالص کل دارایی ها	سهم از خالص کل دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	-
-	-	-	-
-	۵,۷۶۰	-	۵,۷۶۰
-	-	-	-
-	۵,۷۶۰	-	۵,۷۶۰

مانده در اول سال

تحصیل طی سال (افزایش سرمایه)

سهم از سود (زیان) طی سال

سود سهام دریافتی

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۱۶-۳- پیرو آگهی شماره ۲۷۷۷۲ مورخه ۱۳۹۹/۱۱/۱۹ در روزنامه اطلاعات، آگهی شماره ۲۸۰۴۸ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۸ در روزنامه اطلاعات و سامانه کدال در خصوص اطلاعیه عرضه سهام تعداد ۲۶۶۴۶۷۳ سهم تماما پرداخت شده شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) در شرکت عمران و مسکن سازان استان اردبیل (سهامی خاص) درج گردید و هیچگونه پیشنهادی از طرف اشخاص حقیقی و حقوقی جهت شرکت در مزایده به شرکت ارائه نگردید.

۱۷- سایر سرمایه گذاری های بلند مدت :

یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		گروه
	بهای تمام شده	کاهش ارزش	سرمایه تعهد شده	مبلغ دفتری	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷-۱	۸۰۹	(۸۰۹)	۰	۰	سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای
	۸۰۹	(۸۰۹)	۰	۰	
<b>شرکت اصلی</b>					
۱۷-۲	۱,۰۰۰	(۱,۰۰۰)	-	-	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
۱۷-۳	۲,۶۶۵	-	-	۲,۶۶۵	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۱۷-۴	۸۰۹	(۸۰۹)	-	-	سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای
	۴,۴۷۴	(۱,۸۰۹)	-	۲,۶۶۵	

۱۷-۱- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای :

تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		ارزش بازار
		بهای تمام شده	کاهش ارزش	سرمایه تعهد شده	مبلغ دفتری	
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
آهک آهوان	۱۹	۵۰۰	(۵۰۰)	-	-	-
سنگ ستاره مغان	۱۹	۲۵۰	(۲۵۰)	-	-	-
سرمایه گذاری کشاورزی	-	۵۹	(۵۹)	-	-	-
		۸۰۹	(۸۰۹)	۰	۰	-

#### شرکت اصلی

۱۷-۲	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	(۱,۰۰۰)	-	-	-	-	توسعه بازرگانی نوین اردبیل
۱۷-۳	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	۲۸	۲,۶۶۴,۶۷۳	۲,۶۶۵	-	۲,۶۶۵	-	-	-	عمران و مسکن سازان استان اردبیل
۱۷-۴	سرمایه گذاری در سایر شرکتهای	۱۹	۲۰۰	۵۰۰	(۵۰۰)	-	-	-	-	آهک آهوان
		۱۹	۲۰	۲۵۰	(۲۵۰)	-	-	-	-	سنگ ستاره مغان
		۰	۶۴,۸۴۸	۵۹	(۵۹)	-	-	-	-	سرمایه گذاری کشاورزی
			۸۰۹	۸۰۹	(۸۰۹)	-	-	-	-	
			۴,۴۷۴	۴,۴۷۴	(۱,۸۰۹)	-	۲,۶۶۵	-	-	

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۱۷-۶ مشخصات شرکت های فرعی و وابسته گروه به قرار زیر است:

فعالیت اصلی	درصد سرمایه گذاری				اقامتگاه
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
	شرکت اصلی	گروه	شرکت اصلی	گروه	
					شرکت های فرعی :
بازرگانی	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	توسعه بازرگانی نوین اردبیل
					شرکت های وابسته :
عمرانی	۳۸	۳۸	۳۸	۳۸	شرکت عمران و مسکن سازان اردبیل

۱۷-۷ - هیچ یک از سرمایه گذاری ها در وثیقه بدهی ها نمی باشند.

۱۷-۸ - با توجه به اینکه ۹۸ درصد از سرمایه شرکت فرعی توسعه و بازرگانی نوین اردبیل متعلق به شرکت اصلی می باشد در تهیه صورتهای مالی به روش تلفیق عمل گردیده است و با توجه به اینکه ۲ عضو از ۵ عضو هیات مدیره عمران و مسکن سازان استان اردبیل متعلق به شرکت اصلی می باشد در محاسبات و تهیه صورتهای مالی از روش ارزش ویژه اعمال گردیده است.

۱۷-۹ - سهام شرکتهای فرعی واگذار شده در سالهای قبل ( آبادگران سیلان اردبیل ، تامین منابع آسمان شهر سیلان و معین گستر کیش ) به صورت مبادعه نامه ای صورت گرفته که نقل و انتقال رسمی آنها جزء برنامه های آتی شرکت می باشد.



شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۱۹-۱-۲- مخارج تشکیل دهنده مخارج ساخت :

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
طراحی و نظارت	۱۲,۴۷۷	۱۲,۴۷۷
سایر	۱,۴۹۵	۱,۴۹۵
	<u>۱۳,۹۷۲</u>	<u>۱۳,۹۷۲</u>

۱۹-۱-۳- سایر اطلاعات مربوط به پروژه :

شرح	واحد اندازه گیری	۱۴۰۱/۰۶/۳۱			۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
		تجاری، اداری و خدماتی	مسکونی	درمانی	تجاری، اداری و خدماتی	مسکونی	درمانی
تعداد واحد ها	دستگاه	۶۰	۶۰	۶۰	۶۰	۶۰	۶۰
متراژ قابل فروش باقیمانده	متر مربع	-	-	۳۴۹	-	-	۳۴۹
برآورد زمان تکمیل	تاریخ	۱۴۰۱	۱۳۹۹	۱۴۰۱	۱۴۰۱	۱۳۹۹	۱۴۰۱
مخارج ساخت املاک		با توجه به اینکه شرکت مدیر پیمان است کلیه مخارج به عهده شرکت پرداخت و تحمل شده لذا فاقد مبلغ برآوردی می باشد.					
درصد تکمیل		۹۸/۱۷	۱۰۰	۹۸/۱۷	۹۸/۱۷	۱۰۰	۹۸/۱۷
درصد تکمیل کلی		۹۸/۱۷			۹۸/۱۷		

۱۹-۲- واحد ساختمانی آماده برای فروش:

(تجدید ارائه)

یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱			۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
	تعداد واحد	متراژ	مبلغ	تعداد واحد	متراژ	مبلغ
واحد های خدماتی شهریار	دستگاه	متر مربع	میلیون ریال	دستگاه	متر مربع	میلیون ریال
۱۹-۲-۱	-	-	-	-	-	-

۱۹-۲-۱- در طی سال مالی قبل از بابت حسابهای فیما بین با ربعلی بدری و نیز مطالبات بابت وام های دریافتی توسط ایشان (موضوع یادداشت ۲-۲-۲۵ صورتهای مالی)، طبق توافقات انجام شده ۹۴۲ متر از ایشان به مبلغ ۵۱.۲۲۶ میلیون ریال واحد خدماتی دریافت گردید که ۲۳۰ متر آن به بهای تمام شده ۱۲.۶۵۰ میلیون ریال به آقای حامد حسینی و ۲۴۰ متر مربع از واحد خدماتی طبقه دهم به آقای علی غفاری فروخته شد و در طی دوره جاری طبقه نهم خدماتی شهریار به متراژ ۴۷۲ مترمربع به شرکت سازه های نوین کرت موضوع یادداشت ۱-۲۹ بابت تغییرات متراژ های نهایی شده طی صورت جلسات منعقد شده با شهرداری و شرکت نوین کرت به شرکت مذکور تحویل گردید. نقل و انتقال واحدهای فروش رفته و واگذار شده با توجه به مراحل نهایی تفکیک واحدهای خدماتی بلوک B شهریار طی سال ۱۴۰۱ انجام خواهد شد. لازم به توضیح می باشد که واگذاری واحد های فوق تماماً به صورت مباحه نامه ای می باشد و نقل و انتقال رسمی در زمان اخذ سند تفکیکی صورت خواهد پذیرفت.

۱۹-۳- ملک یساوول بمساحت ۱۲۵۰ متر مربع زمین در معبر اصلی خیابان امام اردبیل به انضمام ۵ واحد تجاری (که یک واحد آن در طی دوره قبل فروخته شده که نقل و انتقال رسمی آن صورت نپذیرفته است) میباشد که در ازای واگذاری واحد های مسکونی مجتمع شهریار خریداری و سند مالکیت آن بنام شرکت انتقال یافته است. که سند مذکور بعلت دعوی حقوقی علیه بانک پاسارگاد در توقیف بانک بود که در سالهای قبل با توجه به حکم قطعی دادگاه به نفع شرکت سند مذکور فک رهن گردید و شرکت طی آگهی نسبت به انتخاب شریک سازنده بصورت مشارکتی در زمین مذکور اقدام نموده است که در تاریخ گزارش، پروژه پیشرفت فیزیکی نداشته است که به همین دلیل در سرفصل موجودی املاک در جریان ساخت طبقه بندی نگردیده است.

۱۹-۴- بیمه حوادث پروژه شهریار بر عهده سازنده (ربعلی بدری) می باشد.

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۲۰- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۲۰-۱- دریافتنی کوتاه مدت گروه

حساب های دریافتنی تجاری

تجدید ارائه		۱۴۰۱/۰۶/۳۱				
یادداشت	ریالی	ارزی	ناخالص	کاهش ارزش	خالص	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:						
اسناد دریافتنی						
۲۰-۱-۱ سایر مشتریان	۵۰۰	-	۵۰۰	-	۵۰۰	۱۴۰۴۰
حساب های دریافتنی						
۲۰-۱-۲ سایر مشتریان	۵۳,۱۹۳	۲۴,۳۶۶	۷۷,۴۵۹	(۲۸,۸۷۷)	۴۸,۵۸۲	۴۹,۱۱۵
	۵۳,۱۹۳	۲۴,۳۶۶	۷۷,۴۵۹	(۲۸,۸۷۷)	۴۸,۵۸۲	۴۹,۱۱۵
غیر تجاری:						
کارکنان (وام و مساعده)	۴۴۸	-	۴۴۸	-	۴۴۸	۳۶۶
اشخاص وابسته	۵۹	-	۵۹	-	۵۹	۳۵
سپرده های موقت	۱۳۲	-	۱۳۲	-	۱۳۲	۱۳۲
سایر	۲,۰۷۲	-	۲,۰۷۲	(۳۲۵)	۱,۷۴۷	۱,۷۳۰
	۲,۷۱۱	-	۲,۷۱۱	(۳۲۵)	۲,۳۸۶	۲,۲۶۳
	۵۶,۴۰۴	۲۴,۳۶۶	۸۰,۶۷۰	(۲۹,۳۰۳)	۵۱,۳۶۷	۶۵,۴۱۸

۲۰-۲- دریافتنی کوتاه مدت شرکت اصلی

حساب های دریافتنی تجاری

تجدید ارائه		۱۴۰۱/۰۶/۳۱				
یادداشت	ریالی	ارزی	ناخالص	کاهش ارزش	خالص	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:						
اسناد دریافتنی						
۲۰-۱-۱ سایر مشتریان-اشخاص وابسته	۵۰۰	-	۵۰۰	-	۵۰۰	۱۴۰۴۰
حساب های دریافتنی						
۲۰-۲-۱ سایر مشتریان	۵۱,۵۵۶	۲۴,۳۶۶	۷۵,۸۲۲	(۲۸,۸۷۷)	۴۶,۹۴۵	۴۷,۵۰۲
	۵۱,۵۵۶	۲۴,۳۶۶	۷۵,۸۲۲	(۲۸,۸۷۷)	۴۶,۹۴۵	۴۷,۵۰۲
غیر تجاری:						
کارکنان (وام و مساعده)	۲۱۲	-	۲۱۲	-	۲۱۲	۱۳۱
اشخاص وابسته	۸,۸۸۷	-	۸,۸۸۷	-	۸,۸۸۷	۸۶۰۳
سپرده های موقت	۱۳۲	-	۱۳۲	-	۱۳۲	۱۳۲
سایر	۲,۰۷۲	-	۲,۰۷۲	(۳۲۵)	۱,۷۴۸	۱,۷۰۶
	۱۱,۳۰۴	-	۱۱,۳۰۴	(۳۲۵)	۱۰,۹۷۹	۱۰,۵۷۲
	۶۳,۳۶۰	۲۴,۳۶۶	۸۷,۶۲۶	(۲۹,۳۰۳)	۵۸,۳۲۳	۷۲,۱۱۴

۱-۱-۲ اسناد دریافتنی (سایر مشتریان)

تجدید ارائه		۱۴۰۱/۰۶/۳۱				
یادداشت	ریالی	ارزی	ناخالص	کاهش ارزش	خالص	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰-۱-۱-۱	-	-	-	-	-	۱۴۰۴۰
۲۰-۱-۱-۲	۵۰۰	-	۵۰۰	-	۵۰۰	-
	۵۰۰	-	۵۰۰	-	۵۰۰	۱۴۰۴۰

علی غفاری

عمران و مسکن سازان استان اردبیل

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۲-۱-۱-۲- اسناد دریافتنی از شرکت عمران و مسکن سازان استان اردبیل از بابت قرض الحسنه پرداختی به ایشان می باشد که تاریخ سررسید چک مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۳۱ می باشد که با عنایت به قرض الحسنه دریافتی از آن شرکت مقرر شد بعد از عودت بدهی به ایشان نسبت به وصول آن طی دوره جاری اقدام گردد.

۲-۱-۱-۲- حساب دریافتنی (سایر مشتریان)(گروه)	۱۴۰۱/۰۶/۳۱					(تجدید ارائه)
یادداشت	ریالی	ارزی	ناخالص	کاهش ارزش	خالص	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰-۱-۲-۱	۲۸,۰۶۳	-	۲۸,۰۶۳	-	۲۸,۰۶۳	۲۸,۰۶۳
ریغلی بدری						
۲۰-۱-۲-۲	۱۳,۸۵۳	-	۱۳,۸۵۳	-	۱۳,۸۵۳	۱۳,۸۵۳
شهرداری اردبیل						
۲۰-۱-۲-۳	۸۰	-	۸۰	-	۸۰	۶۴۴
حامد حسینی						
۲۰-۱-۲-۱۰	۹۰۰	-	۹۰۰	-	۹۰۰	۹۰۰
ذاکر عبادی						
۲۰-۱-۲-۴	۶۵۷	-	۶۵۷	-	۶۵۷	۶۵۷
سید مرتضی میرشعبانی						
۲۰-۱-۲-۵	۳۶۴	-	۳۶۴	-	۳۶۴	۳۶۷
خریداران پروژه ها						
۲۰-۱-۲-۶	۸۱۶	-	۸۱۶	-	۸۱۶	۸۱۶
فرید صدیق (شرکت کارس)						
۲۰-۱-۲-۷	۵۷۷	-	۵۷۷	-	۵۷۷	-
شرکت جیران اصل						
۲۰-۱-۲-۸	۵۶۱	-	۵۶۱	(۵۶۱)	-	-
کشتکاران جمهوری آذربایجان						
۲۰-۱-۲-۹	۵۱۵	-	۵۱۵	(۵۱۵)	-	-
محمد ارشادی						
۲۰-۱-۲-۱۰	۴۵۸	-	۴۵۸	(۴۵۸)	-	-
کرامت کلانتری						
۲۰-۱-۲-۱۱	۲۹۵	-	۲۹۵	(۲۹۵)	-	-
شرکت پنبه اصلاندوز						
۲۰-۱-۲-۱۲	۲۳۲	-	۲۳۲	(۲۳۲)	-	-
وهاب غفاری						
۲۰-۱-۲-۱۳	۲۲۲	۳,۲۸۲	۳,۵۰۴	(۳,۵۰۴)	-	-
حسن احمد آخوندی						
۲۰-۱-۲-۱۴	۲۰۰	-	۲۰۰	(۲۰۰)	-	-
بیمه پاسارگاد						
۲۰-۱-۲-۱۵	۲,۲۰۲	-	۲,۲۰۲	-	۲,۲۰۲	۲,۲۰۲
علی غفاری						
۲۰-۱-۲-۱۶	۱۳۴	-	۱۳۴	(۱۳۴)	-	-
شرکت شیر استرلیزه						
۲۰-۱-۲-۱۷	۱۲۸	-	۱۲۸	(۱۲۸)	-	-
چیپس آذربایجان						
۲۰-۱-۲-۱۸	۱۲۰	-	۱۲۰	(۱۲۰)	-	-
فرهاد چاوشی						
۲۰-۱-۲-۱۹	۱۰۵	-	۱۰۵	(۱۰۵)	-	-
یوسف ملکی						
۲۰-۱-۲-۲۰	۹۸	۱۰۰	۱۹۸	(۱۹۸)	-	-
مهدی زاده						
۲۰-۱-۲-۲۱	۸۰	۷۲۶	۸۰۶	(۸۰۶)	-	-
میر طاهما						
۲۰-۱-۲-۲۲	۷۴	۴,۴۴۹	۴,۵۲۳	(۴,۵۲۳)	-	-
صادق عسگری						
۲۰-۱-۲-۲۳	۳۲	۴۵۷	۴۸۹	(۴۸۹)	-	-
گلعلی						
۲۰-۱-۲-۲۴	-	۸,۳۲۴	۸,۳۲۴	(۸,۳۲۴)	-	-
شرکت آذر شکر						
۲۰-۱-۲-۲۵	-	۴,۶۹۹	۴,۶۹۹	(۴,۶۹۹)	-	-
حسین ارسی						
۲۰-۱-۲-۲۶	-	۱,۳۷۸	۱,۳۷۸	(۱,۳۷۸)	-	-
خلیل زاده						
۲۰-۱-۲-۲۷	-	۴۳۶	۴۳۶	(۴۳۶)	-	-
عصمت کارامان						
۲۰-۱-۲-۲۸	-	۱۹۳	۱۹۳	(۱۹۳)	-	-
نورالدین شریفی						
۲۰-۱-۲-۲۹	-	۱۵۴	۱۵۴	(۱۵۴)	-	-
احمد ناملی						
۲۰-۱-۲-۳۰	-	۶۸	۶۸	(۶۸)	-	-
منعم						
۲۰-۱-۲-۳۱	۱,۷۰۵	-	۱,۷۰۵	(۶۳۵)	۱,۰۷۰	۱,۰۳۶
سایر						
	<b>۵۳,۱۹۳</b>	<b>۲۴,۳۶۶</b>	<b>۷۷,۴۵۹</b>	<b>(۲۸,۸۷۷)</b>	<b>۴۸,۵۸۲</b>	<b>۴۹,۱۱۵</b>

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۲-۱-۱-۲-۱- مطالبات از آقای بدری عمدتاً مربوط به صورتجلسه سه جانبه فی مابین شهرداری اردبیل، شرکت و آقای بدری میباشد که سهم الشرکه محصولات خدماتی و تجاری پروژه شهریار بجز بلوک درمانی F تقسیم گردیده به شرح یادداشت ۱-۲۹ است.

۲-۱-۲-۲- مانده طلب از شهرداری اردبیل بابت مابه التفاوت میابعه نامه فی مابین در خصوص واگذاری زمین گوزل آخوندی (فروش رفته در سنوات قبل) در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۱۰ در ازای هزینه طراحی و نظارت پروژه شهریار به مبلغ ۶.۹۹۶ میلیون ریال و همچنین صورتجلسه تقسیم سهم الشرکه سه جانبه شرکا در خصوص واحدهای خدماتی و تجاری پروژه شهریار به مبلغ ۶.۸۵۷ میلیون ریال به شرح یادداشت ۱-۲۹ می باشد. مقرر گردیده تسویه حساب نهایی بعداً ز تهیه صورتجلسه تفکیکی برای واحدهای خدماتی و تجاری و همچنین واحدهای درمانی صورت پذیرد.

۲-۱-۲-۳- مانده مطالبات فوق در ارتباط با تتمه وجه انتقال سند واحد خدماتی فروش رفته از طبقه دهم بلوک B مجتمع شهریار در دوره مالی قبل و بدهی از بابت جریمه تاخیر در تنظیم سند واحد فروش رفته به ایشان می باشد.

۲-۱-۲-۴- مانده طلب از سید مرتضی میر شعبانی بابت مشارکت با نامبرده جهت خرید پرتقال (تنظیم میوه شب عبید) توسط شرکت فرعی توسعه بازرگانی نوین در حسابها ایجاد شده است که مراحل وصول آن از طریق توقیف ملک در جریان میباشد.

۲-۱-۲-۵- مانده طلب از خریداران پروژه ها در ارتباط با فروش واحد های شهریار و سایر پروژه های شرکت می باشد که هنگام انتقال سند مالکیت مطابق قرارداد وصول خواهد گردید.

۲-۱-۲-۶- مانده مطالبات از فرید صدیق در ارتباط با مانده سرمایه گذاری شرکت فرعی توسعه بازرگانی نوین جهت خرید و فروش شارژ ایرانس و خالص سایر معاملات تجاری در سنوات قبل بوده، که مراتب وصول آن از طریق مراجع قضایی و حبس نامبرده و توقیف اموال در جریان است.

۲-۱-۲-۷- مانده طلب از شرکت جبران اصل بابت واحدهای واگذار شده از پروژه مرورید سیلان در ازای سهم الشرکه قرارداد مشارکت ساخت پروژه مزبور در حسابها ایجاد شده است که مراحل وصول آن در جریان میباشد.

۲-۱-۲-۸- مانده حساب سایر بدهکاران شرکت عمدتاً " انتقالی از سنوات قبل بوده ویا عنایت به نبود مستندات کافی جهت وصول، طی سنوات قبل در قبال آن ذخیره مطالبات مشکوک الوصول بمبلغ ۶۲۵ میلیون ریال در نظر گرفته شده است.

۲-۱-۲-۹- مانده طلب ارزی بابت ۵۱۱/۱۹۲ دلار طلب از سنوات قبل می باشد که با توجه به عدم قابلیت بازیافت مبالغ آن در سنوات قبل برای آن ذخیره در حسابها منظور گردیده است.

۲-۱-۲-۱۰- مطالبات از آقای عبادی مربوط به تتمه فروش سرفقلی واحد تجاری در مرورید سیلان سیلان می باشد که به محض نقل و انتقال رسمی از ایشان مطالبه خواهد شد.

۲-۱-۲-۱۱- مطالبات از آقای علی غفاری مربوط به تتمه فروش واحد خدماتی در طبقه دهم بلوک B شهریار میباشد که به محض نقل و انتقال رسمی از ایشان وصول خواهد شد.

۲-۱-۲-۱۲- اشخاصی وابسته

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
یادداشت	ریالی	ارزی	ناخالص	کاهش ارزش	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
عمران و مسکن سازان استان اردبیل	۵۴	-	۵۴	-	۵۴
تامین سرای سیلان	۳	-	۳	-	۳
لیزینگ اقتصاد نوین	۲	-	۲	-	۲
سایر	-	-	-	-	-
	۵۹	-	۵۹	-	۵۹
					۳۵

۲-۱-۳-۱- مانده طلب فوق در ارتباط با تتمه قرض الحسنه پرداختی در سنوات قبل و هزینه های برق و گاز مصرفی طی دوره میباشد.

۲-۱-۴- سپرده های موقت

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
یادداشت	ریالی	ارزی	ناخالص	کاهش ارزش	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دادگستری مشگین شهر	۱۳۲	-	۱۳۲	-	۱۳۲
	۱۳۲	-	۱۳۲	-	۱۳۲

۲-۱-۴-۱- مبالغ مذکور عمدتاً بابت دعاوی حقوقی خاتمه یافته در سنوات قبل می باشد که مراحل وصول از سوی شرکت بابت آنها در جریان است.

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۲۰-۲-۱- حساب دریافتنی (سایر مشتریان)- شرکت اصلی

(تجدید ارائه)

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱				
خالص	خالص	کاهش ارزش	ناخالص	ارزی	ریالی	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸,۰۶۳	۲۸,۰۶۳	-	۲۸,۰۶۳	-	۲۸,۰۶۳	۲۰-۱-۲-۱ ربعی بدری
۱۳,۸۵۳	۱۳,۸۵۳	-	۱۳,۸۵۳	-	۱۳,۸۵۳	۲۰-۱-۲-۲ شهرداری اردبیل
۶۴۴	۸۰	-	۸۰	-	۸۰	۲۰-۱-۲-۳ حامد حسینی
۹۰۰	۹۰۰	-	۹۰۰	-	۹۰۰	۲۰-۱-۲-۱۰ ذاکر عبادی
۳۶۷	۳۶۴	-	۳۶۴	-	۳۶۴	۲۰-۱-۲-۵ خریداران پروژه ها
-	-	(۷۲۲)	۷۲۲	-	۷۲۲	شرکت هروسازه
۵۷۷	۵۷۷	-	۵۷۷	-	۵۷۷	۲۰-۱-۲-۷ شرکت جبران اصل
-	-	(۵۶۱)	۵۶۱	-	۵۶۱	کشتکاران جمهوری آذربایجان
-	-	(۵۱۵)	۵۱۵	-	۵۱۵	محمد ارشادی
-	-	(۴۵۸)	۴۵۸	-	۴۵۸	کرامت کلانتری
-	-	(۲۹۵)	۲۹۵	-	۲۹۵	شرکت پنبه اصلاندوز
-	-	(۲۳۲)	۲۳۲	-	۲۳۲	وهاب غفاری
-	-	(۳,۵۰۴)	۳,۵۰۴	۳,۲۲۲	۲۲۲	۲۰-۱-۲-۹ حسن احمد آخوندی
-	-	(۲۰۰)	۲۰۰	-	۲۰۰	بیمه پاسارگاد
۲,۲۰۲	۲,۲۰۲	-	۲,۲۰۲	-	۲,۲۰۲	علی غفاری
-	-	(۱۳۴)	۱۳۴	-	۱۳۴	شرکت شیر استرلیزه
-	-	(۱۲۸)	۱۲۸	-	۱۲۸	چیپس آذربایجان
-	-	(۱۲۰)	۱۲۰	-	۱۲۰	فرهاد چاوشی
-	-	(۱۰۵)	۱۰۵	-	۱۰۵	یوسف ملکی
-	-	(۱۹۸)	۱۹۸	۱۰۰	۹۸	۲۰-۱-۲-۹ مهدی زاده
-	-	(۸۰۶)	۸۰۶	۷۲۶	۸۰	۲۰-۱-۲-۹ میر طاهما
-	-	(۴,۵۲۳)	۴,۵۲۳	۴,۴۴۹	۷۴	۲۰-۱-۲-۹ صادق عسگری
-	-	(۴۸۹)	۴۸۹	۴۵۷	۳۲	۲۰-۱-۲-۹ گلعلی
-	-	(۸,۳۲۴)	۸,۳۲۴	۸,۳۲۴	-	۲۰-۱-۲-۹ شرکت آذر شکر
-	-	(۴,۶۹۹)	۴,۶۹۹	۴,۶۹۹	-	۲۰-۱-۲-۹ حسین ارسنی
-	-	(۱,۳۷۸)	۱,۳۷۸	۱,۳۷۸	-	۲۰-۱-۲-۹ خلیل زاده
-	-	(۴۳۶)	۴۳۶	۴۳۶	-	۲۰-۱-۲-۹ عصمت کارامان
-	-	(۱۹۳)	۱۹۳	۱۹۳	-	۲۰-۱-۲-۹ نورالدین شریفی
-	-	(۱۵۴)	۱۵۴	۱۵۴	-	۲۰-۱-۲-۹ احمد ناملی
-	-	(۶۸)	۶۸	۶۸	-	۲۰-۱-۲-۹ منعم
۸۹۶	۹۰۶	(۶۳۵)	۱,۵۴۱	-	۱,۵۴۱	۲۰-۱-۲-۸ سایر
۴۷,۵۰۲	۴۶,۹۴۵	(۲۸,۸۷۷)	۷۵,۸۲۲	۲۴,۲۶۶	۵۱,۵۵۶	

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۲۰-۲-۲ اشخاص وابسته

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱					
یادداشت	ریالی	ارزی	ناخالص	کاهش ارزش	خالص	خالص	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
توسعه بازرگانی نوین اردبیل	۸,۸۲۸	-	۸,۸۲۸	-	۸,۸۲۸	۸,۵۶۸	
عمران و مسکن سازان استان اردبیل	۵۴	-	۵۴	-	۵۴	۳۰	
تامین سرای سیلان	۳	-	۳	-	۳	۳	
لیزینگ اقتصاد نوین	۲	-	۲	-	۲	۲	
	۸,۸۸۷	-	۸,۸۸۷	-	۸,۸۸۷	۸,۶۰۳	

۲۰-۲-۲-۱ مطالبات از شرکت توسعه بازرگانی نوین در ارتباط با پرداخت اقساط و تسویه تسهیلات ماخوذه از بانک ملت مبارزان طی سنوات قبل و پرداخت هزینه ها و دریافت و پرداخت فیما بین طی دوره می باشد.

۲۰-۲-۲-۲ سپرده های موقت

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱					
یادداشت	ریالی	ارزی	ناخالص	کاهش ارزش	خالص	خالص	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
دادگستری مشگین شهر	۱۳۲	-	۱۳۲	-	۱۳۲	۱۳۲	
	۱۳۲	-	۱۳۲	-	۱۳۲	۱۳۲	

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۲۱- موجودی نقد و بانک

شرکت اصلی		گروه			
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۲۲	۲۹۶	۱۳۶	۳۱۰	۲۱-۱	موجودی نزد بانکها-ریالی
۵۸	۵۸	۵۸	۵۸	۲۱-۲	موجودی نزد بانکها-ارزی
۴۵	۹	۴۵	۹	۲۱-۳	موجودی صندوق
<b>۲۲۵</b>	<b>۳۶۳</b>	<b>۲۳۹</b>	<b>۳۷۷</b>		

۲۱-۱- موجودی نقد نزد بانکها که در سنوات قبل توسط سازمان تامین اجتماعی مسدود شده بود طی دوره به طور کامل حل و فصل گردید و هیچگونه مسدودی حساب بانکی وجود ندارد.

۲۱-۲- موجودی ارزی نزد بانکها شامل مبلغ ۳۸۹ دلار نزد بانک صادرات شعبه دبی (که بابت خرید و فروش های سنوات قبل که به صورت ارزی صورت می پذیرفته) و بانک ملی شعبه اردبیل میباشد.

۲۱-۳- موجودی نزد صندوق در ارتباط با وجوه نقد نگهداری شده نزد صندوق جهت هزینه های جاری و در اختیار آقای وحید حبیبی بعنوان مسئول صندوق و تحت نظر هیئت مدیره شرکت می باشد. موجودی مذکور در پایان دوره مالی شمارش و با دفاتر تطبیق داده شده است.

۲۲- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی مبلغ ۹۶/۰۰۰ میلیون ریال شامل ۹۶ میلیون سهم عادی با نام یکهزار ریالی می باشد که تماما پرداخت شده است.

ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۳۱.۶۴	۳۰,۳۷۲,۹۷۶	۳۱.۶۴	۳۰,۳۷۲,۹۷۶	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
۶۸.۳۶	۶۵,۶۲۷,۰۲۴	۶۸.۳۶	۶۵,۶۲۶,۰۲۴	سایرین (کمتر از ۵ درصد)
<b>۱۰۰.۰۰</b>	<b>۹۶,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۱۰۰.۰۰</b>	<b>۹۶,۰۰۰,۰۰۰</b>	

۲۳- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ از محل سود قابل تخصیص شرکت اصلی مبلغ ۶.۸۱۵ میلیون ریال و شرکتهای فرعی مبلغ ۵۷ میلیون ریال به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت به ده درصد سرمایه همان شرکت انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. انتقال اندوخته قانونی به سرمایه شرکت جزء در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

۲۴- منافع فاقد حق کنترل

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سرمایه
-	-	
-	-	سود (زیان) انباشته
-	-	

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

(تجدید ارائه شده)

۲۵- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها :

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱			یادداشت
	جمع	ارزی	ریالی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>گروه:</b>				
<b>تجاری :</b>				
اسناد پرداختنی :				
۲,۱۶۴	۲,۱۶۴	-	۲,۱۶۴	۲۵-۱ سایر مشتریان
۲,۱۶۴	۲,۱۶۴	-	۲,۱۶۴	
حسابهای پرداختنی :				
۴۱,۶۵۶	۴۱,۸۴۷	۲۵,۵۶۵	۱۶,۲۸۲	۲۵-۲ سایر مشتریان
۴۳,۸۲۰	۴۴,۰۱۱	۲۵,۵۶۵	۱۸,۴۴۶	
<b>غیر تجاری</b>				
۸,۰۰۰	۹,۰۰۰	-	۹,۰۰۰	۲۵-۳ اسناد پرداختنی
۱۳,۸۹۲	۱۴,۳۶۰	-	۱۴,۳۶۰	۲۵-۴ اشخاص وابسته
۹۲۹	۱,۳۶۸	-	۱,۳۶۸	مالیات های تکلیفی
۱,۰۷۴	۱,۶۸۹	-	۱,۶۸۹	حق بیمه های پرداختنی
۴۷	۴۷	-	۴۷	سپرده حسن انجام کار
۳,۷۴۸	۴,۷۶۲	-	۴,۷۶۲	۲۵-۱۰ عیدی مرخصی و سایر کارکنان
-	۶,۱۰۰	-	۶,۱۰۰	۲۵-۵ ذخیره هزینه های حقوقی
-	۴,۲۵۵	-	۴,۲۵۵	۲۵-۶ ذخیره حسابرسی تامین اجتماعی
-	۹,۰۱۶	-	۹,۰۱۶	۲۵-۷ عمران شهر جدید سهند
-	۶,۱۴۸	-	۶,۱۴۸	۲۵-۸ علی غفاری
۷,۱۸۴	۴,۸۷۳	-	۴,۸۷۳	۲۵-۹ سایر
۳۴,۸۷۴	۶۱,۶۱۸	-	۶۱,۶۱۸	
۷۸,۶۹۴	۱۰۵,۶۲۹	۲۵,۵۶۵	۸۰,۰۶۴	

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

(تجدید ارائه شده)

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱			یادداشت
	جمع	ارزی	ریالی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>شرکت اصلی:</b>				
<b>تجاری:</b>				
اسناد پرداختنی:				
۱,۶۶۴	۱,۶۶۴	-	۱,۶۶۴	۲۵-۱ سایر مشتریان
۱,۶۶۴	۱,۶۶۴	-	۱,۶۶۴	
حسابهای پرداختنی:				
۴۱,۵۳۴	۴۱,۷۲۵	۲۵,۵۶۵	۱۶,۱۶۰	۲۵-۲ سایر مشتریان
۴۳,۱۹۸	۴۳,۳۸۹	۲۵,۵۶۵	۱۷,۸۲۴	
<b>غیر تجاری</b>				
۸,۰۰۰	۹,۰۰۰	-	۹,۰۰۰	۲۵-۳ اسناد پرداختنی
۱۳,۸۹۲	۱۴,۳۶۰	-	۱۴,۳۶۰	۲۵-۴ اشخاص وابسته
۹۰۱	۱,۳۴۰	-	۱,۳۴۰	مالیات های تکلیفی
۱,۰۷۴	۱,۶۸۹	-	۱,۶۸۹	حق بیمه های پرداختنی
۴۷	۴۷	-	۴۷	سپرده حسن انجام کار
۳,۶۳۰	۴,۶۴۴	-	۴,۶۴۴	۲۵-۱۰ عیدی مرخصی و سایر مطالبات کارکنان
-	۶,۱۰۰	-	۶,۱۰۰	۲۵-۵ ذخیره هزینه های حقوقی
-	۴,۲۵۵	-	۴,۲۵۵	۲۵-۶ ذخیره حسابرسی تامین اجتماعی
-	۹,۰۱۶	-	۹,۰۱۶	۲۵-۷ عمران شهر جدید سهند
-	۶,۱۴۸	-	۶,۱۴۸	۲۵-۸ علی غفاری
۶,۹۴۸	۴,۶۳۷	-	۴,۶۳۷	۲۵-۹ سایر
۳۴,۴۹۲	۶۱,۲۳۶	-	۶۱,۲۳۶	
۷۷,۶۹۰	۱۰۴,۶۲۵	۲۵,۵۶۵	۷۹,۰۶۰	

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

#### ۱- ۲۵- اسناد پرداختی تجاری سایر مشتریان

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	یادداشت
<b>گروه</b>			
شهرداری اردبیل	۱,۶۶۴	۱,۶۶۴	۲۵-۱-۱
اتحادیه باغداران مازندران	۵۰۰	۵۰۰	۲۵-۱-۲
	<b>۲,۱۶۴</b>	<b>۲,۱۶۴</b>	
<b>شرکت اصلی</b>			
شهرداری اردبیل	۱,۶۶۴	۱,۶۶۴	۲۵-۱-۱
	<b>۱,۶۶۴</b>	<b>۱,۶۶۴</b>	

۱-۲۵- مانده اسناد پرداختی فوق در وجه شهرداری اردبیل بابت تمدید پروانه ساختمانی پروژه ولایت بوده است که بشرح یادداشت شماره ۲-۲-۲۰ با توجه به بدهی شهرداری اردبیل توافق مبنی بر تهاتر پس از نهایی شدن توافقات انجام خواهد گردید.

۲-۱-۲۵- مانده اسناد فوق در ارتباط با خرید پرتقال توسط شرکت فرعی توسعه بازرگانی نوین در سنوات قبل میباشد. که مراتب پرداخت آن از طریق وصول مطالبات از آقای میر شعبانی در جریان است.

#### ۲- ۲۵- حساب های پرداختی تجاری به سایر مشتریان

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
	جمع	ارزی	ریالی	یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>گروه :</b>				
ذخیره بدهی مرعشی	۱۷,۳۲۴	۱۷,۳۲۴	۱۷,۳۲۴	۲۵-۲-۱
ذخیره بدهی طاهریان	۸,۲۴۱	۸,۲۴۱	۸,۲۴۱	۲۵-۲-۱
ربعلی بدری	۱۵,۲۲۶	۱۵,۲۲۶	-	۲۵-۲-۲
خریداران پروژه ها	۲۴۶	۲۴۶	-	۲۴۶
میرفتاح موسوی	۱۵۲	۱۵۲	-	۱۵۲
باغ اندیشه	۱۴۱	۱۴۱	-	۱۴۱
سنگ فیلتر	۶۰	۶۰	-	۶۰
افق طرح و اندیشه	۳۴	۳۴	-	۳۴
سایر	۲۲۲	۴۲۳	-	۴۲۳
	<b>۴۱,۶۵۶</b>	<b>۴۱,۸۴۷</b>	<b>۲۵,۵۶۵</b>	<b>۱۶,۲۸۲</b>
<b>شرکت اصلی :</b>				
ذخیره بدهی مرعشی	۱۷,۳۲۴	۱۷,۳۲۴	۱۷,۳۲۴	۲۵-۲-۱
ذخیره بدهی طاهریان	۸,۲۴۱	۸,۲۴۱	۸,۲۴۱	۲۵-۲-۱
ربعلی بدری	۱۵,۲۲۶	۱۵,۲۲۶	-	۲۵-۲-۲
خریداران پروژه ها	۲۴۶	۲۴۶	-	۲۴۶
میرفتاح موسوی	۱۵۲	۱۵۲	-	۱۵۲
باغ اندیشه	۱۴۱	۱۴۱	-	۱۴۱
سنگ فیلتر	۶۰	۶۰	-	۶۰
افق طرح و اندیشه	۳۴	۳۴	-	۳۴
سایر	۱۱۰	۳۰۱	-	۳۰۱
	<b>۴۱,۵۳۴</b>	<b>۴۱,۷۲۵</b>	<b>۲۵,۵۶۵</b>	<b>۱۶,۱۶۰</b>

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۲۵-۲-۱ به موجب رای دادگاه مورخ ۱۳۸۳/۰۲/۱۲ شرکت به پرداخت مبلغ ۱۱۷,۰۰۳ دلار به آقای مرعشی بابت خرید گازوییل محکوم شده است و بدهی به آقای طاهریان در سنوات قبل بابت خرید گازوییل مبلغ ۵۵,۶۸۱ دلار است. بدهی های مذکور در سنوات قبل راكد و سنواتی بوده اند که با توجه به توضیحات یادداشت ۱-۹ صورتهای مالی در تاریخ صورت وضعیت مالی تسعیر نگردیده است.

۲۵-۲-۲ طی توافقنامه های سنوات قبل ، از کل بدهی آقای ربعلی بدری به بانک مسکن مبلغ ۳۶,۰۰۰ میلیون ریال را شرکت به عهده گرفته تا با بانک عامل تسویه نماید، لذا مقرر گردید در ازای این مبلغ آقای ربعلی بدری از واحد های خدماتی سهم خود به قیمت کارشناسی روز ۳۶,۰۰۰ میلیون ریال واگذار نماید و از این محل مطالبات شرکت از ربعلی بدری تسویه گردد که نهایتا طبق مبایعه نامه شماره ۱۵۸۳/۹۹/س مورخه ۱۳۹۹/۰۶/۱۷ دو واحد خدماتی به مبلغ ۵۱,۲۲۶ میلیون ریال طبق مجوزات هیات مدیره و نظر کارشناس رسمی دادگستری خریداری شده لذا مخارج ساخت املاک به مبلغ ۵۱,۳۲۶ میلیون ریال افزایش، طلب از ربعلی بدری ۲۴,۰۰۰ میلیون ریال کاهش، بدهی به ربعلی بدری به مبلغ ۳۶,۰۰۰ میلیون ریال بابت تسویه تسهیلات افزایش، طلب از خریداران پروژه ها به مبلغ ۲۴,۰۰۰ میلیون ریال افزایش و بدهی به ربعلی بدری بابت مازاد پروژه از سهم ۳۶,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱۵,۲۲۶ میلیون ریال افزایش یافته است و مقرر گردید پس از تسویه وام توسط خریداران پروژه ها از حساب طلب از خریداران و بدهی به ربعلی بدری کسر گردد که با توجه به انتقال ۳۱ فقره از وام ها به خریداران پروژه ها مبلغ ۱۲,۴۰۰ میلیون ریال از حساب مطالبات خریداران پروژه ها و بدهی به ربعلی بدری کسر شده و الباقی به مبلغ ۱۱,۶۰۰ میلیون ریال در سال قبل طی انتقال وام ها به خریداران از حساب مطالبات خریداران پروژه ها و بدهی به ربعلی بدری کسر شده است لذا بدهی به ربعلی بدری در سال جاری عمدتاً بابت یادداشتهای ۱-۲-۱۹ صورتهای مالی به مبلغ ۵۱,۲۲۶ میلیون ریال بوده که ۱۲,۰۰۰ میلیون ریال آن پرداخت و ۲۴,۰۰۰ میلیون ریال آن بابت انتقال وام ها به خریداران در سال قبل کسر گردیده است.

### ۳-۲۵- اسناد پرداختی غیر تجاری

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۲۵-۳-۱ ربعلی بدری	۸,۰۰۰	۸,۰۰۰	۸,۰۰۰	۸,۰۰۰
۲۵-۳-۲ عمران و مسکن سازان استان اردبیل	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-
	۹,۰۰۰	۸,۰۰۰	۹,۰۰۰	۸,۰۰۰

۲۵-۳-۱- مانده فوق بابت علی الحساب های دریافتی از آقای ربعلی بدری در پروژه شهریار بوده است ( در ارتباط با ارائه ۸ فقره چک بمبلغ ۱,۰۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۵/۰۲/۱۵ و بمبلغ ۱,۳۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۵/۰۲/۳۱ و مبلغ ۷۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۵/۰۳/۳۱ و به مبلغ ۱,۰۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ به مبلغ ۸۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۶/۰۳/۳۱ و بمبلغ ۶۰۰ میلیون ریال و چک بدون تاریخ به مبلغ ۱۱۰۰ میلیون ریال و مبلغ ۱,۵۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۸/۱۲/۲۵ می باشد.

۲۵-۳-۲- مانده فوق بابت صدور چک شماره ۱۵۲۹۵۴ مورخه ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ صادره از بانک اقتصاد نوین موضوع قرض الحسنه دریافتی از آن شرکت میباشد.

### ۴-۲۵- سایر حسابهای پرداختی به اشخاص وابسته

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۲۵-۴-۱ سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۳,۵۳۴	۱۳,۶۹۱	۱۳,۵۳۴	۱۳,۶۹۱
۲۵-۴-۲ سازه های نوین کرت	۸۲۵	۲۰۰	۸۲۵	۲۰۰
مپنا	۱	۱	۱	۱
	۱۴,۳۶۰	۱۳,۸۹۲	۱۴,۳۶۰	۱۳,۸۹۲

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

#### ۱- ۲۵-۴- ۲۵- مطالبات گروه و شرکت اصلی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
مانده (بدهی) ابتدای دوره	۱۳,۶۹۱	۸,۶۹۱
دریافت تنمه مطالبات از فروش زمین خلخال	-	(۵,۰۰۰)
سایر	۱۵۷	-
	<u>۱۳,۵۳۴</u>	<u>۱۳,۶۹۱</u>

۲- ۲۵-۴- ۲۵- بدهی به سازه های نوین کورت مربوط به اعلامیه بدهی بابت هزینه های شرکت و همچنین اجاره واحد خدماتی طبقه ۹ شهریار اردبیل از آن شرکت می باشد.

۵- ۲۵- ۵- مبلغ فوق مربوط بابت ذخیره هزینه های حقوقی موضوع پرونده های سهپند تبریز، مرعشی، طاهریان، بانک اقتصاد نوین، معارضان خلخال و بانک پاسارگاد (استرداد اسناد تضمینی نزد بانک پاسارگاد) می باشد.

۶- ۲۵- ۶- مبلغ فوق از بابت ذخیره حسابرسی تامین اجتماعی برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ میباشد که شرکت به بدهی فوق اعتراض و در مرحله بررسی مجدد میباشد.

۷- ۲۵- ۷- بدهی فوق از بابت موضوع پرونده آقای قنبری مجری پروژه سهپند تبریز میباشد. بدین نحو که شرکت در سنوات قبل قصد اجرای پروژه سهپند تبریز را داشت و به همین منظور با شریک سازنده آقای قنبری وارد مذاکره شد. که آقای قنبری فقط تا مرحله تسطیح و آماده سازی زمین پیشرفت فیزیکی داشتند و همین موضوع باعث شد تا کارفرما (عمران شهر جدید سهند) از ایشان خلع ید نماید. کارفرما از شرکت هیچگونه ضرر و زیانی ادعا نداشتند ولی شرکت از آقای قنبری بعلت اینکه نتوانستند پروژه مذکور را اجرا کنند ادعای ضرر داشته و موضوع را از طریق محاکم قضایی پیگیری میکند. شرکت عمران شهر جدید سهند از بابت بخشی از هزینه های تسطیح و آماده سازی زمین مبلغ فوق را به حساب شرکت واریز نمودند. ولیکن به علت اینکه طرفین از هم شکایت نمودند پرداخت یا برداشت مبلغ واریزی منوط به صدور حکم نهایی میباشد که تا این مرحله حکم قطعی صادر نگردیده است.

۸- ۲۵- مانده فوق بابت قرض الحسنه دریافتی از آقای علی غفاری میباشد.

۹- ۲۵- ۹- از مبلغ مذکور مبلغ ۶۰۰ میلیون ریال مربوط به بدهی به شریک سازنده پروژه آرتا (شرکت نوین او) و الباقی بدهی مربوط به ۶۴ نفر از طرف حساب های غیر تجاری میباشد.

#### ۱۰- ۲۵- عیدی مرخصی و سایر مطالبات کارکنان

شرکت اصلی	گروه		شرکت اصلی	گروه
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۷۴۳	۳,۶۳۰	۲,۸۶۴	۳,۷۴۸	مانده ابتدای دوره
۲,۸۳۵	۳,۰۵۰	۲,۸۳۵	۳,۰۵۰	افزایش طی دوره
(۱,۹۴۸)	(۲,۰۳۶)	(۱,۹۵۱)	(۲,۰۳۶)	پرداخت طی دوره
<u>۳,۶۳۰</u>	<u>۴,۶۴۴</u>	<u>۳,۷۴۸</u>	<u>۴,۷۶۲</u>	مانده پایان دوره

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

#### ۲۶- مالیات پرداختنی

یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
شرکت فرعی	۲۶-۱	۲۳۶
شرکت اصلی	۲۶-۲	-
	<b>۵۰۲</b>	<b>۳۳۶</b>

۲۶-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر می باشد

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای سال	(۳۳۶)	-
هزینه مالیات عملکرد سالهای قبل	(۵۴۵)	(۱,۴۵۳)
پرداختی / تعدیلات طی سال	۳۷۹	۱,۱۱۷
	<b>(۵۰۲)</b>	<b>(۳۳۶)</b>

۲۶-۱-۱- مالیات عملکرد شرکت توسعه و بازرگانی نوین اردبیل تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۳۱ رسیدگی شده است که تا قبل از سال ۹۷ قطعی و پرداخت شده است. مالیات عملکرد سال ۱۳۹۷ شرکت مذکور به میزان ۴۷۳ میلیون ریال قطعی گردیده است و همچنین مبلغ مالیات عملکرد سال ۹۸ صفر ریال تشخیص و قطعی گردیده است. مالیات عملکرد سال ۹۹ نیز به مبلغ ۲۹ میلیون ریال قطعی گردیده است. و مالیات سال ۹۷ و ۹۹ جمعا به مبلغ ۵۰۲ میلیون ریال پرداخت نگردیده است.

سال مالی	سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی	مالیات پرداختنی	نحوه تشخیص
۹۵/۰۶/۳۱	(۲۵,۶۴۴)	-	-	۱۴۲	۱۴۸	(۱۴۸)	-	-	قطعی-پرداخت شده است
۹۶/۰۶/۳۱	۹,۴۸۵	-	-	۲۵۳	۲۵۳	(۲۵۳)	-	-	قطعی-پرداخت شده است
۹۷/۰۶/۳۱	۲۱,۵۵۸	-	-	۱,۱۱۷	۱,۱۱۷	(۱,۱۱۷)	-	-	قطعی-پرداخت شده است
۹۸/۰۶/۳۱	۲,۷۳۱	-	-	-	-	-	-	-	رسیدگی و صفر اعلام شده است
۹۹/۰۶/۳۱	۵۳,۹۲۰	-	-	۳۷۹	۳۷۹	(۳۷۹)	-	-	قطعی و پرداخت شده است
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	(۱۰,۵۷۷)	-	-	-	-	-	-	-	رسیدگی نشده است
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	(۳۷,۵۹۳)	-	-	-	-	-	-	-	رسیدگی نشده است

۲۶-۲- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۲۶-۳- جهت عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ با توجه به زیان خالص و همچنین مشمول نرخ مقطوع بودن درآمدهای حاصله (مربوط به مالیات نقل و انتقال املاک) و پرداخت مالیات به نرخ مقطوع ذخیره ای در حسابها ایجاد نگردیده است. لازم به ذکر می باشد که مالیات سرقفلی مروراید سیلان و واحد خدماتی طبقه نهم و دهم شهریار به دلیل عدم نقل و انتقال رسمی پرداخت نگردیده است.

۲۶-۴- جهت عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ با توجه به زیان خالص و همچنین مشمول نرخ مقطوع بودن درآمدهای حاصله (مربوط به مالیات نقل و انتقال املاک) و پرداخت مالیات به نرخ مقطوع ذخیره ای در حسابها ایجاد نگردیده است. همچنین به دلیل محتمل نبودن سود سالهای آتی ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک و دارایی مالیات انتقالی نیز شناسایی نشده است.

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۲۶-۶- اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد شرکت اصلی به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان:

عملیات در حال تداوم:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
-	-
(۱,۱۱۷)	(۳۷۹)
(۱,۱۱۷)	(۳۷۹)

هزینه مالیات بر درآمد سال جاری

هزینه مالیات بر درآمد سال-های قبل

هزینه مالیات بر درآمد عملیات در حال تداوم

۲۶-۷- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ(های) مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
(۱۰,۵۷۷)	(۳۷,۵۹۳)
(۱۰,۵۷۷)	(۳۷,۵۹۳)
(۱,۱۱۷)	(۳۷۹)
۱۰,۵۷۷	۲۴,۲۳۰
-	-
(۱,۱۱۷)	(۱۳,۷۴۲)

سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات

سود (زیان) حسابداری قبل از مالیات

هزینه مالیات جاری سال های قبل عملیات در حال تداوم

زیان تایید نشده مالیاتی

سود مقطوع مالیاتی که هزینه آن در زمان انتقال سند پرداخت شده است

۲۷- سود سهام پرداختنی

۱۴۰۰/۰۶/۳۱			۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۷۲۸	-	۵,۷۲۸	۵,۶۴۹	-	۵,۶۴۹
۵,۷۲۸	-	۵,۷۲۸	۵,۶۴۹	-	۵,۶۴۹

سود سهام پرداختنی

۲۷-۱- مانده سود سهام پرداختنی مربوط به سنوات قبل است که علیرغم درج آگهی در روزنامه کثیرالانتشار جهت دریافت آن مراجعه نشده است.



## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

#### ۳۰- نقد حاصل از عملیات

شرکت اصلی		گروه	
سال	سال	سال	سال
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۱۱,۶۹۴)	(۳۷,۹۷۲)	(۱۲,۳۸۷)	(۳۲,۶۳۸)
<b>سود (زیان) خالص</b>			
<b>تعدیلات:</b>			
-	-	-	(۵,۷۶۰)
۱,۱۱۷	۳۷۹	۱,۴۵۳	۵۴۵
-	-	-	-
۲۴۸	۲۲۹	۲۴۸	۲۲۹
(۳۲)	(۸)	(۳۲)	(۸)
(۳,۹۱۳)	(۳۵)	(۳,۹۱۳)	(۳۵)
-	-	-	-
-	-	-	-
(۲,۵۸۰)	۵۶۵	(۲,۲۴۴)	(۵,۰۲۹)
<b>جمع تعدیلات</b>			
<b>تغییرات در سرمایه در گردش :</b>			
۱,۰۹۴	۱۳,۶۹۰	۱,۵۵۲	۱۳,۹۵۰
-	(۲,۶۶۵)	-	(۲,۶۶۵)
-	-	-	-
۱۳,۰۰۵	-	۱۳,۰۰۵	-
(۹)	-	(۹)	-
(۱۵,۱۲۳)	۶,۲۴۴	(۱۵,۲۲۴)	۶,۲۴۴
-	-	-	-
(۱,۰۳۳)	۱۷,۲۶۹	(۶۷۶)	۱۷,۵۲۹
(۱۵,۳۰۷)	(۲۰,۱۳۸)	(۱۵,۳۰۷)	(۲۰,۱۳۸)

نقد حاصل از عملیات

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

#### ۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک های گروه:

##### ۳۱-۱- مدیریت ریسک 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 ۹۱ تغییر نموده و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست و نیز جهت برون رفت از ماده ۱۴۱ طرح ها و پروژه هایی را جهت سود آوری اجرا و همچنین جلوگیری از افزایش هزینه مالی تسهیلات از طریق تسویه و یا اقدام حقوقی بر علیه بانک ریسک سرمایه خود را مدیریت نموده است.

شرکت فاقد کمیته مدیریت ریسک می باشد و از این بابت ریسک های شرکت از طریق کمیته مدیریت ریسک شرکت ساختمان ایران و همچنین حسابرسان داخلی و نیز هیئت مدیره بازرینی و کنترل می شود

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی ها
۸۶,۶۹۷	۱۱۳,۵۵۳	۸۸,۰۳۷	۱۱۵,۰۵۹	موجودی نقد
(۲۲۵)	(۳۶۳)	(۲۳۹)	(۳۷۷)	خالص بدهی
۸۶,۴۷۲	۱۱۳,۱۹۰	۸۷,۷۹۸	۱۱۴,۶۸۲	حقوق مالکانه
۲۹,۵۴۶	(۸,۴۲۶)	۲۱,۴۳۶	(۱۱,۲۰۲)	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه
۲,۹۲	(۱۳,۴۳)	۴,۱۰	(۱۰,۳۴)	

نسبت های اهرمی شرکت با توجه به کاهش حقوق مالکانه بابت افزایش زیان طی سال افزایش یافته است.

##### ۳۱-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

مدیریت شرکت برای دسترسی به بازار های مالی و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که توسط شرکت ساختمان ایران (و حسابرسان داخلی) کنترل می شود بررسی مینماید. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها) ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها از طریق بررسی های هیئت مدیره می باشد.

##### ۳۱-۳- ریسک بازار

شرکت در وهله نخست در معرض ریسک بازار اعم از کاهش قیمت مسکن و یا کاهش تقاضا می باشد که در صورت رکود بازار درگیر ناتوانی در فروش ساختمان ها و زمین های خود گردد که با توجه به سابقه وضعیت مسکن علی الخصوص در سنوات اخیر که قیمت مسکن عمدتاً به صورت صعودی می بوده، برآورد شرکت از این موضوع با تجربیات سنوات قبل این امر می باشد که این موضوع به صورت برهه ای خواهد بود که تاثیر چندانی بر فعالیت های آتی و درآمد های شرکت به صورت بلند مدت نخواهد داشت.

##### ۳۱-۴- مدیریت ریسک ارز

شرکت در سنوات قبل معاملاتی را به ارز انجام داده که در نتیجه آن طلب و بدهی ارزی در دفاتر شرکت ثبت گردیده است. آسیب پذیری از نوسان نرخ ارز از طریق به روز آوری ذخیره بدهی ارزی مدیریت میشود که نهایتاً سود و زیان تسعیر ارز در صورتهای مالی هر دوره منعکس می گردد. مبلغ بدهی ارزی در یادداشت های پرداختی و تحت عنوان ذخیره مشارکت مدنی (مرعشی و طاهریان) منعکس گردیده است. ولیکن با توجه به اینکه بدهی مذکور به صورت سنواتی می باشد که تا تاریخ تصویب صورتهای مالی نیز پیگیری خاصی از طرف ذینفعان جهت وصول آنها انجام نپذیرفته مدیریت شرکت پرداخت بدهی مذکور را با پاره ای از ابهام می داند که این امر نیز نهایتاً موجب جلوگیری از خروج وجه نقد ارزی از این بابت در سنوات قبل تا کنون از شرکت گردیده است.

همچنین با توجه به اینکه جهت حسابهای دریافتی ارزی که در سنوات قبل نیز ذخیره در حسابها منظور گردیده است، با توجه به اینکه قابلیت وصول آنها از دیدگاه مدیریت بعید می باشد، حسابهای مذکور تسعیر نمی گردند (هرچند که در صورت تسعیر نیز آثار آن با توجه به تاثیر بر روی درآمد تسعیر و نیز هزینه تسعیر ارز بر صورت سود و زیان به صورت خنثی می باشد.)

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

#### ۳۱-۵- 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، عمدتا با طرف های قرارداد معتبر (از طریق انعقاد قرارداد فروش) و اخذ وثیقه کافی، را اختیار کرده است تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. مضافا به اینکه ریسک هایی نیز از بابت انعقاد قراردادها (عمدتا فروش واهد های مسکونی و تجاری و دارایی های شرکت) از بابت تاخیر در اجرای تعهدات در ساخت و تحویل آنها در موعد مقرر متحمل شرکت خواهد گردید که مدیریت شرکت جهت جلوگیری از این گونه ریسکها بررسی و اقدامات لازم (بعضا از طریق انتقال تعهدات به سازندگان، از جمله ربعلی بدری از بابت تاخیرات انجام پروژه شهریار در قبال مسئولیت شرکت مقابل شهرداری) را در برنامه های خود دارد هرچند که بعضا نیز این مخاطرات قابل گریز نیستند ولیکن مدیریت سعی خود را در پایین ترین حد ممکن نگاه داشتن این گونه ریسکها در برنامه خود دارد. عمده مطالبات شرکت به شرح زیر است:

نام مشتری	میزان کل مطالبات		کاهش ارزش
	مطالبات	سررسید شده	
ربعلی بدری	۲۸,۰۶۳	۲۸,۰۶۳	-
شهرداری اردبیل	۱۳,۸۵۳	۱۳,۸۵۳	-
حامد حسینی	۸۰	۸۰	-
خریداران پروژه ها	۳۶۴	۳۶۴	-
علی غفاری	۲,۲۰۲	۲,۲۰۲	-
	۴۴,۵۶۲	۴۴,۵۶۲	-

۳۱-۵-۱- که اقدامات و پیگیری های لازم در خصوص وصول مطالبات از سوی مدیریت شرکت تحت برنامه های آتی می باشد که از همین بابت نیز با توجه به اینکه از دید گاه شرکت این مطالبات قابلیت وصول دارد معهدا برای آنها ذخیره کاهش ارزشی در نظر گرفته نشده است.

#### ۳۱-۶- مدیریت ریسک نقدینگی

۳۱-۶-۱- نقدینگی شرکت عمدتا از طریق وصول وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری ها در املاک (اعم از در حال ساخت و یا ساخته شده) می باشد. شرکت فاقد چهارچوب مکتوب برای مدیریت ریسک نقدینگی می باشد لیکن ریسک نقدینگی را از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی مدیریت می کند.

عمده بدهی های شرکت مربوط به ربعلی بدری، مرعشی و طاهریان و علی غفاری و عمران شهر جدید سهند و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران می باشد که تامین مالی آنها جهت پرداخت عمدتا از طریق فروش املاک و نیز تعیین تکلیف بدهی به مرعشی و طاهریان باتوجه به تاییدیه مشاور حقوقی در جریان می باشد. (موضوع یادداشت ۱-۹ و ۱-۲۵ صورتهای مالی)

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

#### ۳۲- وضعیت ارزی

دلار آمریکا			
یادداشت	مبلغ	ذخیره م. م	خالص
<b>گروه:</b>			
موجودی نقد	۲۱	۰	۳۸۹
دریافتنی های تجاری	۲۰-۱-۲-۹	(۵۱۱,۱۹۲)	۰
پرداختنی های تجاری	۲۵-۲-۱	۰	(۱۷۲,۷۳۴)
خالص دارایی ها (بدهیهای) پولی ارزی		(۵۱۱,۱۹۲)	(۱۷۲,۳۴۵)
خالص دارایی ها (بدهیهای) پولی ریالی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		(۲۴,۲۶۶)	(۲۵,۵۰۷)
<b>شرکت اصلی:</b>			
موجودی نقد	۲۱	۰	۳۸۹
دریافتنی های تجاری	۲۰-۱-۲-۹	(۵۱۱,۱۹۲)	۰
پرداختنی های تجاری	۲۵-۲-۱	۰	(۱۷۲,۷۳۴)
خالص دارایی ها (بدهیهای) پولی ارزی		(۵۱۱,۱۹۲)	(۱۷۲,۳۴۵)
خالص دارایی ها (بدهیهای) پولی ریالی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		(۲۴,۲۶۶)	(۲۵,۵۰۷)
<b>گروه:</b>			
خالص دارایی ها (بدهیهای) پولی ارزی		(۵۱۱,۱۹۲)	(۱۷۲,۳۴۵)
خالص دارایی ها (بدهیهای) پولی ریالی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		(۲۴,۲۶۶)	(۲۵,۵۰۷)
<b>شرکت اصلی:</b>			
خالص دارایی ها (بدهیهای) پولی ارزی		(۵۱۱,۱۹۲)	(۱۷۲,۳۴۵)
خالص دارایی ها (بدهیهای) پولی ریالی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		(۲۴,۲۶۶)	(۲۵,۵۰۷)

## شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۳۳- معاملات با اشخاص وابسته

۳۳-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	شرح معامله	مشمول ماده ۱۲۹	صدور چک تضمین جهت تخلیه قرارداد اجاره	علی الحساب دریافتی یا وصول مطالبات	علی الحساب پرداختی یا پرداخت بدهی	سایر دریافتها	پرداخت هزینه های شرکت	هزینه اجاره محل
واحد تجاری اصلی و نهایی	سرمایه گذاری ساختمان ایران	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	دریافت و پرداخت و فروش	بله	-	-	-	-	۱۵۷	-
	جمع									
شرکتهای وابسته	عمران و مسکن سازان استان اردبیل	شرکت وابسته و عضومشترک هیات مدیره	دریافت و پرداخت وجوه	بله	-	۱,۰۰۰	۵۰۰	-	۲۳	-
	جمع									
شرکتهای تحت کنترل مشترک	سازه های نوین کرت	عضو مشترک هیات مدیره	دریافت و پرداخت و فروش	بله	۱,۰۰۰	۳	-	-	۹۸	۷۲۰
	جمع									
سایر اشخاص وابسته	علی غفاری	سایر اشخاص وابسته	دریافت و پرداخت و فروش	خیر	-	۲۱,۶۸۸	۱,۵۰۰	-	-	-
	جمع									
جمع کل										

۳۳-۱-۱- طی صورت جلسه ۹۹/۲۰۹۳/س مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۰ مقرر شد بابت بابت اصلاح و تعدیل میاینامه ۱۹۵۳۹۶/س مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۳۰ نسبت به واگذاری ۸۵۰ متر مربع از واحد های خدماتی بلوک E و ۴۷۲ متر مربع از واحدهای خدماتی بلوک B طبق نظر کارشناسی رسمی دادگستری اقدام گردیده است.

۳۳-۲- مانده حسابهای گروه با اشخاص وابسته در پایان دوره مورد گزارش به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	حساب ها و اسناد دریافتی	دریافتی غیر تجاری	پرداختی غیر تجاری	اسناد پرداختی	پیش دریافت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
							طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد های تجاری اصلی و نهایی	سرمایه گذاری ساختمان ایران	-	-	۱۳,۵۳۴	-	-	-	۱۳,۵۳۴	-	۱۳,۶۹۱
	جمع									
شرکتهای وابسته	عمران و مسکن سازان استان اردبیل	۵۰۰	۵۴	-	۱,۰۰۰	-	۵۵۴	۱,۰۰۰	۳۰	-
	جمع									
	آرین پاسارگاد کیش	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۰
	لیزینگ اقتصاد نوین	-	۲	۳۱	-	-	-	۲۹	-	۲۸
	میثا	-	-	۱	-	-	-	۱	-	۱
	سازه های نوین کرت	-	-	۸۲۴	-	۲,۰۸۳	-	۲,۹۰۷	-	۱,۱۸۸
	جمع									
سایر اشخاص وابسته	تامین سرای سیلان	-	۳	-	-	-	۳	-	۳	-
	علی غفاری	۲,۲۰۲	-	۶,۱۴۸	-	-	۲,۲۰۲	۶,۱۴۸	۱۶,۲۴۲	-
	جمع									
	جمع کل									

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

۳-۳۳- معاملات اصلی با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	علی الحساب دریافتی یا وصول مطالبات	علی الحساب پرداختی یا پرداخت بدهی	صدور چک تضمینی	پرداخت هزینه های شرکت	هزینه اجاره محل
واحد های تجاری اصلی و نهایی	سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو مشترک هیات مدیره	بلی	-	-	-	۱۵۷	-
	جمع			-	-	-	۱۵۷	-
شرکت همگروه	توسعه بازرگانی نوین اردبیل	عضو مشترک هیات مدیره	بلی	-	-	-	۲۶۰	-
	جمع			-	-	-	۲۶۰	-
شرکتهای وابسته	عمران و مسکن سازان استان اردبیل	شرکت وابسته و عضومشترک هیات مدیره	بلی	۱,۰۰۰	۵۰۰	-	۵۴	-
	جمع			۱,۰۰۰	۵۰۰	-	۵۴	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	سازه های نوین کورت	عضو مشترک هیات مدیره	بلی	۳	-	۱,۰۰۰	۹۸	۷۲۰
	جمع			۳	-	۱,۰۰۰	۹۸	۷۲۰
سایر اشخاص وابسته	علی غفاری	سایر اشخاص وابسته	خیر	۲۱,۶۸۸	۱,۵۰۰	-	-	-
	جمع			۲۱,۶۸۸	۱,۵۰۰	-	-	-
جمع کل				۲۲,۶۹۱	۲,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۷۱	۷۲۰

۱-۳-۳۳- تمامی معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است .

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۱

۳۳-۴- مانده حسابهای اصلی با اشخاص وابسته در پایان دوره مورد گزارش به شرح ذیل می باشد :

(ارقام به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		پیش دریافت	اسناد پرداختی	پرداختی غیر تجاری	دریافتی غیر تجاری	اسناد دریافتی	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص								
بدهی	طلب	بدهی	طلب							
۱۳,۶۹۱	-	۱۳,۵۳۴	-	-	-	۱۳,۵۳۴	-	-	سرمایه گذاری ساختمان ایران	واحد های تجاری اصلی و نهایی
۱۳,۶۹۱	-	۱۳,۵۳۴	-	-	-	۱۳,۵۳۴	-	-	جمع	
-	۸,۵۶۸	-	۸,۸۲۸	-	-	-	۸,۸۲۸	-	توسعه بازرگانی نوین اردبیل	شرکت همگروه
-	۸,۵۶۸	-	۸,۸۲۸	-	-	-	۸,۸۲۸	-	جمع	
-	۳۰	۱,۰۰۰	۵۵۴	-	۱,۰۰۰	-	۵۴	۵۰۰	عمران و مسکن سازان استان اردبیل	شرکتهای وابسته
-	۳۰	۱,۰۰۰	۵۵۴	-	۱,۰۰۰	-	۵۴	۵۰۰	جمع	
۳۰	-	-	-	-	-	-	-	-	آرین پاسارگاد کیش	
۲۸	-	۲۹	-	-	-	۳۱	۲	-	لیزینگ اقتصاد نوین	
۱	-	۱	-	-	-	۱	-	-	میپتا	
۱,۱۸۸	-	۲,۹۰۸	-	۲,۰۸۳	-	۹۲۳	۹۸	-	سازه های نوین کورت	
۱,۲۴۷	-	۲,۹۳۸	-	۲,۰۸۳	-	۹۵۵	۱۰۰	-	جمع	
-	۳	-	۳	-	-	-	۳	-	تامین سرای سبلان	سایر اشخاص وابسته
-	۱۶,۲۴۲	۶,۱۴۸	۲,۲۰۲	-	-	۶,۱۴۸	-	۲,۲۰۲	علی غفاری	
-	۱۶,۲۴۵	-	۲,۲۰۵	-	-	۶,۱۴۸	۳	۲,۲۰۲	جمع	
۱۴,۹۳۸	۲۴,۸۴۳	۱۷,۴۷۲	۱۱,۵۸۷	۲,۰۸۳	۱,۰۰۰	۲۰,۶۳۷	۸,۹۸۵	۲,۷۰۲	جمع کل	

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

۳۴- تعهدات و بدهی های احتمالی و سرمایه ای :

۳۴-۱- شرکت فاقد تعهدات و بدهی سرمایه ای می باشد.

۳۴-۲- بدهی های احتمالی شامل موارد زیر است :

شرکت اصلی	گروه		یادداشت
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲,۴۵۱	۱۲,۴۵۱	۱۲,۴۵۱	۳۴-۲-۴
۳۷,۸۰۴	۴۲,۰۰۴	۷۹,۳۰۴	۳۴-۲-۵
۵۰,۲۵۵	۵۴,۴۵۵	۹۱,۷۵۵	
-	-	-	
۵۰,۲۵۵	۵۴,۴۵۵	۹۱,۷۵۵	

بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت :

سایر بدهی های احتمالی

۳۴-۲-۱- اقامه دعوی آقای مرعشی در ارتباط با فروش گازوئیل به شرکت در سنوات گذشته بوده که توسط دادگاه عمومی رای بر پرداخت مبلغ ۱۱۷.۰۵۱ دلار از جانب شرکت صادر گردیده است شرکت به رای مذکور اعتراض نموده و مقرر است پرونده جهت رسیدگی به مرحله تجدید نظر احاله گردود لذا به علت عدم پیگیری توسط نامبردگان فعلا" به نتیجه نهایی منجر نشده است. که مطابق یادداشت ۱-۹ صورتهای مالی نیز در تاریخ صورت وضعیت مالی تسعیر نگردیده است.

۳۴-۲-۲- پرونده آقای حبیب عبدالهی به خواسته ۲۰۰ میلیون ریال در شعبه ۱۳ شورای حل اختلاف بعد از رسیدگی قضایی در نهایت منجر به حکم بر محکومیت شرکت گردیده و بعد از تجدید نظر خواهی قطعیت یافته است.

۳۴-۲-۳- شرکت دارای یک فقره دعوی حقوقی بر علیه شرکت به طرفیت بانک اقتصاد نوین در شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی میباشد که علیرغم صدور رای بر له شرکت و علیه بانک مذکور در شعبه تجدید نظر نقض و جهت رسیدگی ماهیتی به دادگاه بدوی اعاده و طی دادنامه صادره در پرونده حکم بر محکومیت شرکت باالمنافسه با شرکت جبران اصل صادر گردید لیکن بعد از تجدید نظر خواهی ، وقت رسیدگی تعیین و پس از استماع دفاعیات وکلای طرفین دعوی حکم محکومیت شرکت نقض و طی دادنامه صادره از شعبه ۱۳ دادگاه تجدید نظر استان اردبیل حکم بر بی حقی بانک اقتصاد نوین صادر و قطعیت یافته است.

۳۴-۲-۴- از مبلغ ۱۲.۴۵۱ میلیون ریال مبلغ ۳.۵۰۳ میلیون ریال مربوط به ضمانتنامه اجرای پروژه آنقوتلار گرمی نزد بانک پاسارگاد اردبیل ؛ مبلغ ۸.۷۵۸ میلیون ریال مربوط به ضمانتنامه اجرای پروژه آنقوتلار گرمی نزد شرکت بانک زمین و مبلغ ۱۹۰ میلیون ریال مربوط به ضمانتنامه خریداران واحد مسکونی نزد بانک مسکن شعبه مشکین شهر علیرغم سررسید گذشته بودن تا تاریخ تهیه صورتهای مالی تعیین تکلیف نگردید اند.

۳۴-۲-۵- از مبلغ ۴۲.۰۰۴ میلیون ریال تضمین حسن انجام تعهدات و قرارداد ها عمدتاً مبلغ ۲۵.۶۹۲ میلیون ریال نزد شرکت سازه های نوین کورت موضوع واحدهای شهریار ، مبلغ ۵.۰۰۰ میلیون ریال مربوط به شهرداری اردبیل بابت تضمین پرداخت هزینه پروانه پروژه ولایت ، مبلغ ۳.۴۰۰ میلیون ریال مربوط به تضمین اقساط سازمان تامین اجتماعی می باشد که تا تاریخ ارائه صورت های مالی به جز تضمین اقساط سازمان تامین اجتماعی الباقی تعیین تکلیف نگردیده است.

۳۴-۲-۶- وضعیت بیمه ای شرکت تا پایان سال ۱۳۹۸ رسیدگی و قطعی شده ، سال ۱۳۹۹ نیز توسط مقامات سازمان تامین اجتماعی مورد رسیدگی قرار گرفته و مبلغ ۴.۲۵۵ میلیون ریال به شرکت اعلام بدهی شده ، شرکت علیرغم احتساب ذخائر لازم (یادداشت ۶-۲۵) اقدام به اعتراض نموده که تا تاریخ ارائه صورت های مالی نتیجه آن مشخص نشده است و سال ۱۴۰۰ نیز مورد رسیدگی بیمه ای قرار نگرفته است.

۳۴-۲-۷- پروژه سهند آقای قنبری که پرونده امر در دادگاه اسکو تحت رسیدگی بوده و در مرحله ارجاع امر به کارشناسی بوده که تا تاریخ تایید صورت های مالی منتهی به اتخاذ تصمیم قضایی نشده است.

۳۴-۲-۸- با توجه به اینکه ۹۸٪ واحد های تجاری و خدماتی شهریار اردبیل تکمیل شده و هنوز برای واحد های مذکور پایانکار و سند تفکیکی از اداره ثبت اخذ نشده است به همین دلیل ۸۵۰ متر مربع از واحد های خدماتی بلوک E و ۴۷۲ متر مربع از واحد های خدماتی بلوک B پروژه شهریار به سازه های نوین کورت فروخته شده که در دوره مذکور ۴۷۲ متر مربع از واحد های خدماتی بلوک B پروژه شهریار به شرکت نوین کورت تحویل لیکن به دلیل عدم تکمیل کامل ۸۵۰ متر مربع از واحد های خدماتی بلوک E به شرح یادداشت ۱-۲۹ به شرکت مذکور تحویل نشده است . همچنین نقل و انتقال رسمی واحد های مذکور نیز صورت نپذیرفته است.

۳۵- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی :

بعد از تاریخ ترازنامه هیچ رویداد بااهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی باشد، وجود نداشته است .