

## اطلاعات و صورت‌های مالی



شرکت: گردشگری آبادگران ایران	سرمایه ثبت شده: 240,000
نماد: آباد (ناباد)	سرمایه ثبت نشده: 10,440,017
کد صنعت (ISIC): 551058	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1402/12/29 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1402/12/29	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

## صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
					عملیات در حال تداوم:
۱۰۳	۶۴,۶۷۹		۱۳۰,۹۸۲		درآمدهای عملیاتی
(۴۰۴)	(۸,۶۹۲)		(۴۲,۷۷۲)		بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۵۶	۵۵,۹۸۷		۸۷,۲۱۱		سود(زیان) ناخالص
(۹۷)	(۵۰,۹۷۱)		(۱۰۰,۵۹۶)		هزینه های فروش، اداری و عمومی
۰	۰		۰		هزینه کاهش ارزش دریافتی ها (هزینه استثنایی)
۰	۰		۰		سایر درآمدها
۰	۰		۰		سایر هزینه‌ها
--	۵,۰۱۶		(۱۲,۳۸۵)		سود(زیان) عملیاتی
۰	۰		۰		هزینه های مالی
۵۰	۹,۰۲۵		۱۲,۵۲۵		سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۹۹)	۱۴,۰۵۱		۱۶۰		سود(زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
					هزینه مالیات بر درآمد:
--	(۲,۷۶۰)		۰		سال جاری
۰	۰		۰		سال‌های قبل
(۹۹)	۱۱,۲۹۱		۱۶۰		سود(زیان) خالص عملیات در حال تداوم
					عملیات متوقف شده:
۰	۰		۰		سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
(۹۹)	۱۱,۲۹۱		۱۶۰		سود(زیان) خالص
					سود(زیان) پایه هر سهم:

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
--	۲	۰	عملیاتی (ریال)
--	۴۵	۰	غیرعملیاتی (ریال)
--	۴۷	۰	ناشئی از عملیات در حال تداوم
۰	۰	۰	ناشئی از عملیات متوقف شده
--	۴۷	۰	سود(زیان) پایه هر سهم
(۹۸)	۴۷	۱	سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
۰	۲۴۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	سرمایه
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
عطف به صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ باستحضار می رساند افزایش درآمدهای عملیاتی به دلیل اینکه در سال ۱۴۰۲ کلیه واحدهای گلوگاه بصورت گارانتی و واحدهای مجتمع کوهسنگی بصورت هتلی اجاره داده شده است.			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹			

#### صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
(۹۹)	۱۱,۲۹۱	۱۶۰	سود(زیان) خالص
			سایر اقلام سود و زیان جامع که در دوره های آتی به صورت سود و زیان تجدید طبقه بندی نخواهد شد:
	۰	۱,۱۸۲,۳۷۱	مازاد تجدید ارزیابی داراییهای ثابت مشهود
۰	۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰	۰	سایر
۰	۰	۰	مالیات بر درآمد اقلام فوق
	۰	۱,۱۸۲,۳۷۱	جمع
			سایر اقلام سود و زیان جامع که در دوره های آتی به صورت سود و زیان تجدید طبقه بندی خواهد شد:
۰	۰	۰	سایر
۰	۰	۰	مالیات بر درآمد اقلام فوق
۰	۰	۰	جمع
	۰	۱,۱۸۲,۳۷۱	سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات
۱۰,۲۷۳	۱۱,۲۹۱	۱,۱۸۲,۵۳۱	سود(زیان) جامع سال
توضیحات			

#### صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده به تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱		تجدید ارائه شده به تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		به تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
							دارایی‌ها
							دارایی‌های غیرجاری
۶۰۶	۹,۱۵۷		۴۴,۶۳۷		۳۱۵,۳۴۹		دارایی‌های ثابت مشهود
۱۶,۷۹۸	۷۱,۳۰۵		۶۹,۴۴۰		۱۱,۷۳۳,۷۶۶		سرمایه‌گذاری در املاک
۱۵۱	۳۳۰		۷۳۱		۱,۸۲۵		دارایی‌های نامشهود
۱۰۵	۳۰,۰۶۱		۷۶		۱۵۶		سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۰	۰		۰		۰		دریافتنی‌های بلندمدت
۰	۰		۰		۰		دارایی مالیات انتقالی
۰	۰		۰		۰		سایر دارایی‌ها
۱۰,۳۹۰	۱۱۰,۸۴۳		۱۱۴,۸۸۴		۱۲,۰۵۱,۱۰۶		جمع دارایی‌های غیرجاری
							دارایی‌های جاری
(۱۵)	۳,۹۹۱		۵,۹۴۴		۵,۰۶۵		سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها
--	۳۰۹,۵۹۰		۳۳۶,۳۹۵		۰		موجودی مواد و کالا
۴۳	۷,۵۴۳		۲۰,۶۰۲		۲۹,۱۶۸		دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۰	۰		۰		۰		سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۳۳	۹,۱۸۳		۶,۶۰۰		۸,۷۷۹		موجودی نقد
(۸۸)	۳۲۰,۳۰۷		۳۵۹,۵۴۱		۴۳,۰۱۲		دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۵۸	۳۳,۰۰۵		۳۳,۱۰۵		۵۲,۳۵۸		جمع دارایی‌های جاری
(۷۶)	۳۶۳,۳۱۳		۳۹۳,۶۴۶		۹۵,۲۷۰		جمع دارایی‌ها
۲,۳۹۳	۴۷۴,۱۵۵		۵۰۷,۵۳۰		۱۲,۱۴۶,۳۷۶		حقوق مالکانه و بدهی‌ها
							حقوق مالکانه
۰	۳۴۰,۰۰۰		۳۴۰,۰۰۰		۳۴۰,۰۰۰		سرمایه
	۰		۰		۱۰,۴۴۰,۰۱۷		افزایش سرمایه در جریان
۰	۰		۰		۰		صرف سهام
	۰		۰		۶۳,۱۳۱		صرف سهام خزانه
۰	۲۲,۸۶۰		۲۲,۴۳۹		۲۲,۴۳۹		اندوخته قانونی
۰	۰		۰		۰		سایر اندوخته‌ها
	۰		۰		۱,۱۸۲,۳۷۱		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۰	۰		۰		۰		تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
(۲)	۵۴,۲۸۲		۶۱,۴۰۴		۶۰,۳۶۴		سود(زیان) انباشته



شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	انداخته	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
سود(زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۱/۱۲/۲۹									۱۱,۲۹۱		۱۱,۲۹۱
اصلاح اشتباهات	•	•	•	•	•	•	•	•	•	(۵۹,۳۴۴)	(۵۹,۳۴۴)
تغییر در رویه‌های حسابداری	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
سود(زیان) خالص تجدید ارائه شده سال ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	•	•	•	•	•	•	•	•	۱۱,۲۹۱	(۵۹,۳۴۴)	(۴۸,۰۵۳)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات											•
سود(زیان) جامع سال ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	•	•	•	•	•	•	•	•	۱۱,۲۹۱	(۵۹,۳۴۴)	(۴۸,۰۵۳)
سود سهام مصوب									(۳,۶۰۰)		(۳,۶۰۰)
افزایش سرمایه	•		•						•		•
افزایش سرمایه در جریان		•									•
خرید سهام خزانه										(۳,۵۶۶)	(۳,۵۶۶)
فروش سهام خزانه			•	•						۲,۹۲۵	۲,۹۲۵
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته			•						•		•
تخصیص به اندوخته قانونی					۵۶۹				(۵۶۹)		•
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						•			•		•
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۲۴۰,۰۰۰	•	•	•	۲۳,۴۲۹	•	•	•	۶۱,۴۰۴	(۵۹,۹۸۵)	۲۶۴,۸۴۸
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									۱۶۰		۱۶۰
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									•		•
سود (زیان) جامع در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									۱۶۰		۱۶۰
سود سهام مصوب									(۱,۳۰۰)		(۱,۳۰۰)
افزایش سرمایه	•		•						•		•
افزایش سرمایه در جریان	•	۱۰,۴۴۰,۰۱۷									۱۰,۴۴۰,۰۱۷
خرید سهام خزانه										(۷۴۵,۲۳۳)	(۷۴۵,۲۳۳)
فروش سهام خزانه			۶۳,۱۳۱							۶۸۲,۳۰۹	۷۴۵,۲۴۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته			•				۱,۱۸۲,۳۷۱		•		۱,۱۸۲,۳۷۱
تخصیص به اندوخته قانونی					•				•		•
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						•			•		•
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۲۴۰,۰۰۰	۱۰,۴۴۰,۰۱۷	•	۶۳,۱۳۱	۲۳,۴۲۹	•	۱,۱۸۲,۳۷۱	•	۶۰,۳۶۴	(۱۲۲,۹۹۹)	۱۱,۸۸۶,۳۱۳

صورت جریان های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
			جریانهای نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:
			نقد حاصل از عملیات
(۱)	۶۹,۳۷۱	۶۸,۵۴۸	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۱۴۹)	(۱,۴۸۵)	(۳,۶۹۵)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۴)	۶۷,۷۸۶	۶۴,۸۵۳	جریانهای نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۴۸	(۳۶,۹۹۳)	(۱۹,۳۹۴)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های غیرجاری نگهداری شده برای فروش
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود
(۱۷۵)	(۴۷۲)	(۱,۳۰۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلندمدت
۱۰۰	(۳۰,۰۰۰)	(۸۰)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلندمدت
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری در املاک
(۲,۴۰۳)	(۱,۶۷۶)	(۴۱,۹۳۸)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری در املاک
(۹۹)	۲۵۱	۲	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۰	۰	۰	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۰	۰	۰	پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۹	(۶۸,۸۹۰)	(۶۳,۶۱۰)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
--	(۱,۱۰۴)	۲,۲۴۳	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
			جریانهای نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از صرف سهام
		۶۳,۱۳۱	دریافت های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
--	۰	(۶۳,۰۱۴)	پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		درصد تغییر
	حسابرسی نشده		حسابرسی شده		
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۱۸۱)	(۱۸۱)	(۱,۴۷۹)	(۱,۴۷۹)	۸۸
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۶۴)	(۶۴)	(۱,۴۷۹)	(۱,۴۷۹)	۹۶
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲,۱۷۹	۲,۱۷۹	(۲,۵۸۳)	(۲,۵۸۳)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۶,۶۰۰	۶,۶۰۰	۹,۱۸۳	۹,۱۸۳	(۲۸)
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۸,۷۷۹	۸,۷۷۹	۶,۶۰۰	۶,۶۰۰	۲۳
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹					
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹					
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.					

### درآمدها و بهای تمام شده قراردادهای

مبالغ به میلیون ریال

شرح خدمات / قراردادهای	نام طرف قرارداد	تاریخ انعقاد قرارداد	تاریخ شروع قرارداد	تاریخ اتمام قرارداد	مبلغ کل قرارداد	میانگین نرخ	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹			دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		توصیحات تکمیلی		
							درآمد محقق شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	بهای محقق شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	درآمد محقق شده در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	بهای محقق شده در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	درآمد تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	بهای تمام شده تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		برآورد درآمد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد بهای تمام شده دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
							درآمد محقق شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	بهای محقق شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	درآمد محقق شده در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	بهای محقق شده در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	درآمد تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	بهای تمام شده تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد درآمد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد بهای تمام شده دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	

توضیحات تکمیلی	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹					سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹			میانجی نحوه شناخت درآمد	مبلغ کل قرارداد	تاریخ انعام قرارداد	تاریخ شروع قرارداد	تاریخ انعقاد قرارداد	نام طرف قرارداد	شرح خدمات / قراردادهای
	برآورد بهای تمام شده دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد درآمد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	بهای تمام شده تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درآمد تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده محقق شده در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درآمد محقق شده در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده محقق شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	درآمد محقق شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹							
درآمدهای اجاره واحدهای کوهسنگی براساس هتلی می باشد	(۵۵,۸۲۲)	۲۰۷,۸۷۱	(۲۷,۹۵۳)	۱۱۳,۶۳۴	۳۴,۳۱۹	(۳۷,۹۵۳)	۱۱۳,۶۳۴	۵۲,۸۷۵	(۵,۲۱۱)	۵۸,۲۹۰	واحد	۱۱۳,۶۳۴	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۱/۰۱		درآمد اجاره واحدها - کوهسنگی
درآمدهای اجاره واحدهای گلوگاه براساس هتلی می باشد	(۱۲,۰۲۵)	۲۰,۳۱۲	(۵,۸۱۹)	۱۷,۳۴۹	۱۱,۵۳۰	(۵,۸۱۹)	۱۷,۳۴۹	۳,۱۱۲	(۳,۴۸۱)	۶,۳۸۹	واحد	۱۷,۳۴۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۱/۰۱		درآمد اجاره واحدها - گلوگاه
	(۶۷,۸۴۷)	۲۲۸,۱۸۳	(۴۳,۷۷۲)	۱۳۰,۹۸۳	۴۵,۸۴۹	(۴۳,۷۷۲)	۱۳۰,۹۸۳	۵۵,۹۸۷	(۸,۶۹۲)	۶۴,۶۷۹							جمع

**بهای تمام شده**

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)
مواد مستقیم مصرفی	۰	۰
دستمزد مستقیم تولید	۰	۰
سربارتولید	۰	۰
جمع	۰	۰
هزینه جذب نشده در تولید	۰	۰
انتقال به حساب داراییهای ثابت	۰	۰
جمع هزینه های تولید	۰	۰
خالص افزایش (کاهش) موجودی کالای در جریان ساخت	۰	۰
بهای تمام شده کالای تولید شده	۰	۰
خالص افزایش (کاهش) کالای ساخته شده	۰	۰
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۰	۰
بهای تمام شده خدمات ارایه شده	۸,۶۹۲	۴۳,۷۷۲

شرح	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)
جمع بهای تمام شده	۸,۶۹۲	۴۳,۷۷۲

#### برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	با نرخ رشد تورم بهای تمام شده افزایش می یابد
----------------------------------	--

#### وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۲/۱۲/۳۰
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۱۸	۲۱	۲۰
تعداد پرسنل غیرعملیاتی شرکت	۰	۰	۰

#### توضیحات وضعیت کارکنان

«حملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این حملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

#### هزینه های سربرار و هزینه های عمومی و اداری شرکت

شرح	هزینه سربرار			هزینه های اداری، عمومی و فروش		
	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد در دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد در دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰
هزینه حقوق و دستمزد	۰	۰	۰	۴۱,۲۷۵	۷۱,۶۲۱	۱۰۰,۳۶۹
هزینه استهلاک	۰	۰	۰	۱,۴۷۳	۲,۶۳۶	۰
هزینه انرژی (آب، برق، گاز و سوخت)	۰	۰	۰	۷۴۴	۹۳۰	۱,۲۵۵
هزینه مواد غیر مستقیم مصرفی	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه تبلیغات	۰	۰	۰	۶۱۹	۶۱۶	۸۰۱
حق العمل و کمیسیون فروش	۰	۰	۰	۰	۶,۹۴۲	۰
هزینه خدمات پس از فروش	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه حمل و نقل و انتقال	۰	۰	۰	۲۰۲	۶۰۸	۶۹۸
سایر هزینه ها	۰	۰	۰	۶,۶۵۷	۱۷,۲۵۳	۲۳,۲۸۴
جمع	۰	۰	۰	۵۰,۹۷۱	۱۰۰,۵۹۶	۱۲۶,۳۰۷

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

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	هزینه های عمومی اداری و تشکیلاتی در پایان مالی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ حدود ۲۵ درصد نسبت به دوره گذشته افزایش خواهد داشت
----------------------------------	---

#### وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»					
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.					

#### سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
جمع	۰	۰

#### سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
جمع	۰	۰

#### جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				ریالی
			ارزی		معادل ریالی تسهیلات ارزی	نوع ارز	
			مبلغ	ارزی			
تسهیلات دریافتی از بانکها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰					
جمع		۰				۰	
انتقال به دارایی							
هزینه مالی دوره							

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

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	با استفاده از ظرفیت های تامین مالی در بازار سرمایه، استفاده از تسهیلات بانکی و یا همکاری بخش خصوصی پروژه های شرکت در جهت فعال سازی بیشتر بعد گردشگری انجام خواهد شد.
«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	



جمع حقوق و مزایا و پاداش		دفعات حضور در جلسات					نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)					
پاداش	حقوق و مزایا	سایر کمیته ها	کمیته انتصابات	کمیته حسابرسی	هیات مدیره	آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت ها	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضو غیرموظف هیات مدیره	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	سمت	
۰	۵۴۰	۰	۰	۰	۱۲	بلی	خیر	۰	بلی	۱۳۹۹/۰۶/۱۸	رئیس هیئت مدیره	محمدامین معتمدی
۰	۴,۶۷۰	۰	۰	۰	۱۲	بلی	خیر	۰	خیر	۱۴۰۰/۱۲/۱۶	مدیرعامل	مصطفی شریف
۰	۴,۰۳۴	۰	۰	۰	۱۲	بلی	خیر	۰	خیر	۱۴۰۲/۰۷/۱۷	عضو هیئت مدیره	مهدي صفاریان طوسی
۰	۳۷۰	۰	۰	۰	۶	بلی	بلی	۰	بلی	۱۳۹۹/۰۶/۱۸	عضو هیئت مدیره	محسن عباسی مهدی آباد
۰	۴۰۵	۰	۰	۰	۹	بلی	بلی	۲۶۵,۰۰۰	بلی	۱۴۰۲/۰۵/۱۹	عضو هیئت مدیره	محمود محمودی
جلسه می باشد.					۱۲	تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹،						

**جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کمیته های تخصصی هیات مدیره و مدیران اجرایی**

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه ای	اهم سوابق	جمع حقوق و مزایای	میزان مالکیت در سهام شرکت	
محمد محمودی	عضو کمیته حسابرسی	دکتر	۲۲ سال سابقه کار و ۱۵ سال مدیرعامل آیچک هراز	۱۵۷	۲۶۵,۰۰۰	
حمید علی نیا	عضو کمیته حسابرسی	فوق لیسانس	۱۰ سال سابقه سازمان حسابرسی و ۲۰ سال شهرداری مشهد	۱۸۰	۰	
مهدي نیاتی	عضو کمیته حسابرسی	فوق لیسانس	۳۰ سال امور مالیاتی	۱۳۵	۰	
میثم دعایی	عضو کمیته انتصابات	دکتر	۱۰ سابقه در سازمان بورس و عضو هیات علمی دانشگاه	۰	۰	
تعداد جلسات کمیته حسابرسی برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹،					۱۰	جلسه می باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹،					۶	جلسه می باشد.
تعداد جلسات سایر کمیته های تخصصی هیات مدیره برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹،					۰	جلسه می باشد.

**میزان سهام شرکت در تملک شرکت های فرعی**

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
موردی ندارد	۰	۰	۰

**میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهای فرعی**

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
موردی ندارد	۰	۰	۰



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

**شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)**

ناشر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورتهای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### فهرست مطالب

۵	مقدمه
۵	۱- ماهیت کسب و کار شرکت
۶	۱-۱- ماهیت شرکت و صنعت:
۶	۲-۱- جایگاه شرکت در صنعت:
۷	۴-۱- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت و احتمال تغییر در آنها از جمله مؤلفه های اقتصاد کلان:...
۸	۵-۱- وضعیت رقابت:
۸	۱-۶- اطلاعات بازارگردان شرکت:
۹	۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف:
۹	۲-۱- پروژه ها، طرحها و برنامه های توسعه:
۹	۱-۱-۲- سایت کوهسنگی:
۱۰	۲-۱-۲- مجتمع توریستی گردشگری گلستان
۱۱	۲-۱-۳- مجتمع توریستی و رفاهی گلوگاه
۱۱	۲-۱-۴- برج مسکونی آرامش
۱۱	۲-۲- اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت:
۱۲	۲-۲-۱- مهمترین فرصت های پیش روی شرکت
۱۲	۲-۲-۲- مهمترین تهدیدهای پیش روی شرکت
۱۲	۲-۲-۳- مهمترین نقاط قوت شرکت
۱۳	۲-۲-۴- مهمترین نقاط ضعف شرکت
۱۳	۳-۲- برنامه توسعه محصولات جدید و ورود به بازارهای جدید توزیع:
۱۳	۴-۲- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:
۱۴	۵-۲- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:
۱۴	۲-۵-۱- حاکمیت شرکتی
۱۴	۲-۵-۲- پایداری شرکتی
۱۴	۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسک ها و روابط
۱۴	۳-۱- منابع:

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

- ۱۴ ..... ۳-۱-۱-درآمدهای عملیاتی خالص
- ۱۵ ..... ۳-۱-۱-سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
- ۱۵ ..... ۳-۱-۱-تسهیلات مالی
- ۱۵ ..... ۳-۱-۲-تأمین مالی پروژه ها
- ۱۵ ..... ۳-۱-۳-مطالبات
- ۱۵ ..... ۳-۲-مصارف:
- ۱۵ ..... ۳-۲-۱-بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
- ۱۵ ..... ۳-۲-۲-هزینه های فروش، اداری و عمومی
- ۱۶ ..... ۳-۲-۳-دارایی های ثابت
- ۱۶ ..... ۳-۳-ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:
- ۱۶ ..... ۱۰-۲-ریسک ملاحظات قانونی:
- ۱۶ ..... ۱۰-۳-ریسک ورود رقبای جدید:
- ۱۶ ..... ۱۰-۴-ریسک تداوم رکود حاکم بر صنعت گردشگری:
- ۱۷ ..... ۱۰-۵-ریسک نوسانات نرخ ارز
- ۱۷ ..... ۱۰-۶-ریسک نقدینگی
- ۱۷ ..... ۱۰-۷-ریسک های عملیاتی
- ۱۷ ..... ۱۰-۸-ریسک گردشگری
- ۱۷ ..... ۱۰-۹-ریسک سیاسی
- ۱۸ ..... ۴-نتایج عملیات و چشم اندازها
- ۱۸ ..... ۴-۱-نتایج عملکرد مالی و عملیاتی:
- ۱۸ ..... ۴-۲-جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع:
- ۱۹ ..... ۵-مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد
- ۱۹ ..... ۵-۱-شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی:
- ۱۹ ..... ۶-جمع بندی

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های بعدی هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)، شرکت هایی که سهام آن ها نزد بورس اوراق بهادار تهران و یا فرابورس ایران پذیرفته شده باشد، موظف به تهیه و افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳، ۶ و ۹ ماهه و همچنین مقطع سالانه می باشند.

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۹ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

ردیف	اعضای هیأت مدیره	نماینده	سمت	امضاء
۱	محمد امین معتمدی	شرکت سرمایه گذاری صبا تامین	رئیس هیات مدیره	
۲	مصطفی شریف	شرکت ایران سازه	مدیره عامل و نائب رئیس هیات مدیره	
۳	مهدی صفاریان طوسی	شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین	عضو هیات مدیره	
۴	محسن عباسی مهدی آباد	شرکت سیمان شاهرود	عضو هیات مدیره	
۵	محمود محمودی		عضو هیات مدیره	

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع‌رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورت‌های مالی است و باید همراه با صورت‌های مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم‌انداز واحد تجاری و "سایر اطلاعاتی که در صورت‌های مالی ارائه نشده‌اند"، فراهم می‌کند و همچنین به‌عنوان مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف بکار می‌رود. در گزارش تفسیری مدیریت، همچنین باید عوامل و روندهای اصلی که احتمال دارد عملکرد، وضعیت و پیشرفت واحد تجاری را تحت تأثیر قرار دهند، تشریح شود.

### ۱- ماهیت کسب و کار شرکت

شرکت مجتمع‌های توریستی و رفاهی آبادگران ایران به‌صورت سهامی خاص در تاریخ ۱۳۷۳/۲/۲۲ و به شماره ثبت ۸۶۴۶ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۲۴۴۰۷۲ با سرمایه ثبتی ۲,۰۰۰ میلیون ریال (منقسم به ۲۰۰۰ سهم یک‌میلیون‌ریالی با نام یک‌هزار سهم ممتاز و یک‌هزار سهم عادی) در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی شهرستان مشهد به ثبت رسیده‌است.

این شرکت در تاریخ ۱۳۸۲/۲/۱۵ به سهامی عام تبدیل شده و در تاریخ ۱۳۸۳/۴/۱۵ در بازار دوم بورس اوراق بهادار تهران در صنعت انبوه‌سازی، املاک و مستغلات با نماد تاباد پذیرفته شده است. بر اساس مصوبه شماره ۲۴۴ هیئت محترم پذیرش شرکت بورس اوراق بهادار تهران مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۳، شرکت آبادگران ایران از صنعت انبوه‌سازی، املاک و مستغلات به صنعت هتل و رستوران (گردشگری) منتقل شده و نماد آباد را برای خود برگزیده است. آدرس محل شرکت واقع در مشهد- بزرگراه شهید سلیمانی - شهید سلیمانی ۵- بلوار آبادگران - مجتمع گردشگری آبادگران - دفتر مرکزی می‌باشد.

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### ۱-۱- ماهیت شرکت و صنعت:

نام شرکت	نماد	بورس / فرا بورس	بازار	ارزش بازار	P/E	EPS	براساس تاریخ
گردشگری آبادگران ایران	آباد	بورس	اول	۱۲,۸۱۶	۱,۲۰۰	۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
تهیه توزیع غذای دنا آفرین فدک	گدنا	فرا بورس	اول	۱۱,۶۸۵	۲۵.۸۳	۳۰۲	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
توسعه بین المللی پدیده شاندیز	گشان	فرا بورس	پایه نارنجی	۳۱,۴۹۴	۷.۰۱	۳,۰۰۲	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی	سمگا	فرا بورس	اول	۵۸,۱۰۰	۲.۷۵	۱,۰۵۷	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
امور رفاهی کارگزاران پارس	گپارس	فرا بورس	پایه زرد	۲,۵۵۷	۱۱۳.۶۲	۱,۴۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
هتل پارسیان کوثر اصفهان	گکوثر	فرا بورس	دوم	۹,۹۷۹	۱۰.۱۵	۲۵۶	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
توریستی و رفاهی آبادگران کیش	گکیش	فرا بورس	پایه زرد	۴,۵۸۴	۴۰۷.۱۴	۲۸	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان	گنگین	فرا بورس	پایه زرد	۱۲۱,۶۵۰	۸.۲۵	۵,۱۹۴	۱۴۰۲/۱۰/۳۱

میانگین				۳۱,۴۸۳	۲۲۲	۱۴۰۹	
---------	--	--	--	--------	-----	------	--

شرکت در صنعت گردشگری فعالیت می کند، که تلاش دارد تا با ایجاد فضاهای توریستی و تفریحی، چشم انداز مثبتی در فضای گردشگری و کسب و کار بوجود آورده و موجبات ایجاد اشتغال و رونق اقتصادی را فراهم آورد. در این ارتباط بکارگیری سرمایه‌های سرگردان خرد و کلان در اولویت می باشد.

### ۱-۲- جایگاه شرکت در صنعت:

در جدول ذیل جایگاه شرکت در بین شرکت‌های فعال در این صنعت در بازار سرمایه ارائه شده است.

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### ۱-۳- جزئیات درآمد:

#### ۱-۳-۱- جزئیات درآمد در داخل:

۱-۳-۱- جزئیات درآمد در داخل		
ردیف	نوع خدمات	مبلغ (میلیون ریال)
۱	خدمات هتلی سایت کوهسنگی مشهد	۷۲,۶۵۶
۲	خدمات هتلی سایت کوهسنگی گلگاه	۱۷,۳۴۹
۳	درآمد تجاری مجتمع کوهسنگی مشهد	۴۰,۹۷۸
جمع		۱۳۰,۹۸۳

#### ۱-۳-۲- مرادوات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت:

#### ۱-۳-۲-۱- وضعیت پرداخت های به دولت

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱	درصد تغییرات	دلایل تغییرات *
۱	مالیات عملکرد	۳,۶۹۵	۱,۴۸۵	۱۴۸.۸٪	بررسی نشده
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۲,۸۴۱	۲,۸۹۰	(۱.۷)٪	کاهش خرید
۳	بیمه سهم کارفرما	۸,۹۹۵	۵,۷۵۰	۵۶.۴٪	تغییر نرخ توسط دولت
۶	پرداختی بابت انرژی	۹۲۰	۷۴۴	۲۳.۶٪	تغییر نرخ توسط دولت
جمع		۱۶,۴۵۱	۱۰,۸۶۹	۵۱٪	

#### ۱-۴- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت و احتمال تغییر در آنها از جمله مؤلفه های اقتصاد

##### کلان:

بغیر از قوانین عمومی حاکم بر شرکت مانند قانون تجارت، قانون مالیاتهای مستقیم و ... این شرکت تحت تاثیر قانون دیگری نمی باشد.

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### ۱-۵- وضعیت رقابت :

با توجه به اینکه فعالیت شرکت در مشهد متمرکز است و در مشهد بیشترین تعداد هتل های ایران در این مکان مقدس فعل می باشند لذا بازار رقابت بسیار سختی پیشروی شرکت قرار دارد. اما با توجه به اینکه محل ویلاها و سوئیت های شرکت فاصله مناسبی با حرم مطهر رضوی، فرودگاه، راه آهن و مناطق بیلاقی مشهد را دارا می باشد در اکثر مواقع با ظرفیت مناسبی تکمیل می باشند.

### ۱-۶- اطلاعات بازارگردان شرکت:

همچنین طی دوره شرکت اقدام به انعقاد قرارداد بازارگردانی بر روی سهام شرکت با شرکت صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تامین نمود. قرارداد مذکور تا پایان سال ۱۴۰۲ برقرار می باشد و سپس تمدید خواهد شد.

خلاصه مشخصات و عملکرد بازارگردان به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تامین
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۴۰۱/۱۲/۲۲
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۲/۱۲/۲۲
۴	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	۱۰۰,۳۴۷
۵	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال / تعداد سهم)	۰
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۷۴۵,۲۲۳
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۶۸۲,۲۰۹
۸	سود (زیان) بازارگردانی (میلیون ریال)	۶۳,۱۳۱
۹	تعداد سهام خریداری شده طی دوره	۸,۹۹۵,۶۵۲
۱۰	تعداد سهام فروخته شده طی دوره	۷,۸۸۸,۷۷۵
۱۱	مانده سهام نزد بازارگردان	۱,۱۳۳,۳۳۲

عملکرد بازارگردان طی دوره جاری تا ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲ نشان دهنده صرف سهام ۶۳,۱۳۱ میلیون ریال می باشد.

## ۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

با توجه به مصوبه شماره ۲۴۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۳ هیات محترم پذیرش شرکت بورس اوراق بهادار تهران مبنی بر موافقت تغییر صنعت از انبوه‌سازی، املاک و مستغلات به صنعت هتل و رستوران، اهداف و راهبردهای شرکت به شرح زیر می باشد:

### ۲-۱- پروژه ها، طرحها و برنامه های توسعه

برنامه های شرکت در چهار پروژه مجزا به شرح زیر است:

#### ۲-۱-۱- سایت کوهسنگی:

این پروژه در ارتفاعات جنوبی و غربی شهر مشهد مقدس به مساحت تقریباً ۴۷ هکتار با چشم‌انداز بسیار زیبا به شهر و به‌ویژه حرم مطهر رضوی قرار گرفته است که در حال حاضر ۳۰ هکتار در اختیار شرکت می‌باشد. از ویژگی‌های اصلی این پروژه می‌توان به دسترسی مناسب و سریع به نقاط شاخص شهری از جمله فرودگاه، حرم مطهر رضوی، بیلاقات تفریحی شهر، مراکز خرید و ... اشاره نمود.

- از مجموع ۶۴۶ واحد اقامتی و ویلا در حال بهره‌برداری این پروژه، ۴۲ واحد در مالکیت شرکت می‌باشد که در حال حاضر مقرر شده است کل ۶۴۶ واحد به صورت مبله شده به مسافران اجاره داده شود؛
- پروانه بهره‌برداری و مجوز فعالیت از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در حال پیگیری جهت تمدید می‌باشد؛
- تأمین مالی، اجرا و اتمام پروژه ۱۲۰ واحدی A1 در قالب هتل (به صورت مشارکت)؛
- ایجاد تأسیسات سبک گردشگری با نیت جذب گردشگر و تأمین سرانه‌های گردشگری مشتمل بر فضاهای تفریحی، کافی شاپ، رستوران، غرفه‌های عرضه محصولات فرهنگی و سوغات، سونا و جکوزی، مرکز بازی‌های رایانه‌ای، مرکز بازی کودکان و ...
- مجموعه تجاری، فرهنگی و ورزشی دارای هایپرمارکت، رستوران، فست‌فود، فودکورت، سالن ورزشی و سالن اجتماعات که در مرحله تکمیل سفت‌کاری می‌باشد و دارای کاربردی تجاری، فرهنگی و ورزشی با زیربنای کل حدود ۸۰۰۰ مترمربع و در ۵ طبقه است که در حال مذاکره با سرمایه‌گذار بخش خصوصی برای انعقاد قرارداد BOLT می‌باشد.

همچنین با مطالعاتی که در خصوص جذب گردشگر در سایت کوهسنگی انجام شده است، نقاطی که قابلیت سرمایه‌گذاری برای طرح گردشگری با مشارکت بخش خصوصی دارد در شکل ۱ مشخص شده است.



## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

- مابقی زمین به میزان ۴۲.۹٪ در مالکیت سرمایه‌گذاران می‌باشد.
  - در حال اخذ مجوز طرح گردشگری در کارگروه زیربنایی استان خراسان رضوی؛
  - بارگذاری ظرفیت‌های توریستی و گردشگری سبک (محوطه‌سازی، آلاچیق و ...)
- در حال حاضر شرکت تغییر طبقه بندی داده و در طبقه دارایی های آماده برای فروش جهت تأمین مالی پروژه‌های گردشگری دیگر قرار اده است.

### ۲-۱-۳- مجتمع توریستی و رفاهی کلوگاه

این مجتمع در نوار ساحلی دریای مازندران در شهرستان گلوگاه، حدفاصل گرگان و ساری به مترائ ۷۷۳،۷۱۵ مترمربع جهت اجرای طرح اقامتی و سیاحتی قرار گرفته است.

- زمین دارای هشت قطعه می‌باشد که در یک قطعه از آن، جمعاً ۱۱۵ ویلا ساخته شده است.
- در مجموع ۳۳ ویلا متعلق به آبادگران (در حال بهره‌برداری) ۱ به همراه بخش‌های تجاری (رستوران و فروشگاه) کاملاً ساخته شده است و در حال عقد قرارداد با بهره‌بردار جهت اقامت مسافران می‌باشد.
- پیگیری اخذ موافقت اصولی جهت ایجاد اسکله تفریحی.

### ۲-۱-۴- برج مسکونی آرامش

این پروژه دارای ۲۱۲۴ مترمربع عرصه و ۱۴۳۱۰ مترمربع پروانه ساختمانی از شهرداری منطقه ۱۰ مشهد و در ۱۵ طبقه و ۹۲ واحد مسکونی پیش‌بینی شده است. مالکیت این پروژه به نسبت ۴۹ درصد متعلق به شرکت آبادگران ایران و ۵۱ درصد دیگر متعلق به شرکت تأمین آتیه کارکنان صنعت برق می‌باشد. این پروژه در مرحله عرصه و اتمام گودبرداری متوقف شده است. شرکت جهت تکمیل پروژه های نیمه کاره خود این مجموعه را در طبقه آموه برای فروش قرارداد داده است.

### ۲-۲- اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت:

شرکت مجتمع‌های توریستی و رفاهی آبادگران ایران با نگاه اقتصادی در زمینه ایجاد فضاهای رفاهی و گردشگری، سرمایه‌گذاری نموده و با استفاده از نیروهای متخصص و کارآمد و به‌کارگیری دانش روز، بستر توسعه گردشگری را در کشور فراهم می‌آورد.

#### ۱-۲-۲- مهمترین فرصت‌های پیش روی شرکت

- قرارگرفتن سایت کوهسنگی در شهر مشهد با ۲۵ میلیون گردشگر زیارتی و سیاحتی در سال
- بازار مناسب کشورهای هدف (اسلامی و منطقه‌ای) بعد از کاهش اثرات ویروس کرونا در جهان
- روند روبه‌رشد گردشگری داخلی (سفرها) بعد از کاهش اثرات ویروس کرونا
- آگاهی بیشتر خارجی‌ها نسبت به فرهنگ و تاریخ ایران و ایجاد علاقه‌مندی بیشتر برای سفر به ایران
- افزایش قدرت خرید گردشگران خارجی به دلیل افت ارزش پول ملی
- بالا رفتن انگیزه برای سفرهای داخلی به دلیل هزینه‌های سنگین سفر خارجی
- توسعه و بهبود روابط کشورهای اسلامی با ایران
- تعیین شهر مشهد به‌عنوان پایتخت معنوی کشور
- توسعه زیرساخت‌های شهر مشهد در بهبود وضعیت فرودگاه، راه آهن و پایانه مسافری
- وجود بافت فرسوده هتل در شهر مشهد
- رویکرد بلندمدت دولتی در استراتژی توسعه گردشگری و بازاریابی در سطح جهانی

#### ۲-۲-۲- مهمترین تهدیدهای پیش روی شرکت

- اشتیاق سرمایه‌گذاران به بازارهای زود بازده
- سیاست‌های نادرست مدیریت شهری مشهد در حوزه ساخت و ساز
- ظرفیت گسترده کشورهای همسایه کشورهای حاشیه خلیج فارس و ترکیه در رقابت برای جذب گردشگران
- محدودیت‌های فرهنگی و مذهبی جهت ورود به بازارهای خاصی از گردشگری
- فصلی بودن تقاضای گردشگری ایران
- وجود رقبا (مراکز اقامتی رقیب در شهر مشهد)

#### ۳-۲-۲- مهمترین نقاط قوت شرکت

- پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران
- تقویت ارائه خدمات اقامتی، گردشگری و رفاهی با تغییر صنعت شرکت به صنعت هتل و رستوران (گردشگری)
- شفاف بودن و اطلاع‌رسانی دقیق به سهام‌داران
- ارائه خدمات ترکیبی و استفاده از توان هم‌افزایی مجموعه هلدینگ هگتا
- جانمایی عالی در سایت‌های انتخابی پروژه‌ها
- وجود بستر مناسب جهت سرمایه‌گذاری و تعریف پروژه‌های گردشگری
- برند شرکت در بخش گردشگری

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

- وجود نیروی جوان و متخصص
- ارتباطات قوی با سازمان‌های دولتی ذیربط
- وجود پتانسیل لازم جهت ایجاد مزیت و جذب گردشگر
- شرکای قوی

### ۲-۲-۴- مهم‌ترین نقاط ضعف شرکت

- کمبود نقدینگی و نیاز به افزایش سرمایه
- عدم رعایت زمان‌بندی در اجرای پروژه‌ها به واسطه مشکلات حقوقی
- وجود معارضین در زمین‌های محل اجرای پروژه
- بلا استفاده ماندن ظرفیت‌های گردشگری مجموعه کوهسنگی و گلوگاه
- خلأ مدیریت روان و قاطع شرکت در بهره‌برداری سایت
- عدم ساختار مناسب
- عدم بهره‌برداری مناسب از امکانات
- عدم ثبات مدیریت
- عدم وجود استراتژی مشخص و تعهد به آن
- ضعف سرمایه نسبت به رقبای بورسی
- افزایش هزینه‌های سفر و کاهش اولویت آن در سبد خانوار

### ۲-۳- برنامه توسعه محصولات جدید و ورود به بازارهای جدید توزیع:

بر اساس برنامه راهبردی شرکت، این شرکت در حال بررسی تاسیس یا خرید مجتمع رفاهی و گردشگری در یکی از شهرهای گردشگری ایران می باشد.

### ۲-۴- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:

در دوره مالی مورد گزارش موجودیها تغییر طبقه بندی یافته و در طبقه دارائیهای ثابت مشهود طبقه بندی گردید. زمینهای قطعات گلوگاه از طبقه در جریان به طبقه سرمایه گذاری در املاک انتقال داده شده است و مانده اول دوره سرمایه گذاری در املاک به طبقه دارائیهای ثابت مشهود تغییر طبقه بندی گردید.

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### ۲-۵- سیاست‌های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:

#### ۲-۵-۱- حاکمیت شرکتی

پیروی ابلاغیه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲ دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و در راستای ایجاد، استمرار و تقویت سازوکارهای اثربخش جهت کسب اطمینان معقول از محقق شدن حاکمیت شرکتی، منشور هیات مدیره و کمیته های ریسک، انتصابات و حسابرسی در هیات مدیره شرکت مطرح و پس از بحث و بررسی مورد تصویب قرار گرفت. در این راستا افراد ذیل به عنوان اعضا کمیته‌ها انتخاب شدند.

#### ۲-۵-۲- پایداری شرکتی

با توجه به فصل ششم دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و با توجه به موقعیت مکانی مجتمع کوهسنگی در بهبود کیفیت هوا و اقلیم شهر مشهد و ارتقا گردشگری برای زائرین و مجاورین حرم مطهر حضرت رضا (ع)، گزارش اقدامات انجام شده در خصوص فعالیت های زیست محیطی و ایفای مسئولیت اجتماعی (پایداری شرکتی) به شرح ذیل تقدیم می گردد.

۱. ترمیم معابر و نصب تابلوهای راهنما در مجتمع
۲. احداث و بازکاشت فضاهای سبز جدید در مجتمع
۳. اصلاح معابر و ایمن سازی پیاده رو ها و نصب نرده در محل های خطر آفرین و پرتگاه
۴. بازپیرایی آبنماها و فضای سبز مجتمع
۵. ارتقا سطح روشنایی معابر و نصب دوربین های نظارتی در مجتمع
۶. در راستای ارتقا سطح بهداشت و جلوگیری از آلودگی های محیط زیست طی قراردادی با شهرداری مربوطه جمع آوری زباله و پسماندها به سازمان مدیریت پسماند محول شده است.
۷. دوره های آموزشی حسب تخصص مورد نیاز کارکنان با توجه به ضرورت، برنامه ریزی و اجرایی گردیده است.

### ۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسک‌ها و روابط

#### ۳-۱- منابع:

#### ۳-۱-۱- درآمدهای عملیاتی خالص

مجموع درآمدهای عملیاتی شرکت در دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ برابر مبلغ ۱۳۰،۹۸۳ میلیون ریال می باشد.

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### ۳-۱-۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سایر درآمدهای غیر عملیاتی در دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ مبلغ ۱۳,۵۴۵ میلیون ریال که عمدتاً بابت درآمد از بابت انتقال اسناد مالکیت واحدهایی است که حق استفاده آنها قبلاً واگذار شده می باشد

### ۳-۱-۱- تسهیلات مالی

در طی دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ شرکت هیچگونه تسهیلات مالی دریافت ننموده است.

### ۳-۱-۲- تأمین مالی پروژه ها

این شرکت برای تأمین مالی پروژه ها، روش های مختلفی از جمله انتشار اوراق بدهی و یا اخذ تسهیلات بانکی با پشتوانه سهام شرکت استفاده خواهد کرد.

با استحصال منابع مالی فوق، اجرای تعهدات شرکت در بلوک مشارکتی اقامتی ۱۲۲ واحدی A<sup>۱</sup>، پیگیری تکمیل مجموعه تجاری سایت کوهسنگی، پیگیری تعهدات در قبال اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری خراسان رضوی در سایت کوهسنگی مشهد، و پرداخت به سایر بستانکاران می باشد.

### ۳-۱-۳- مطالبات

مطالبات شرکت نسبت به انتهای سال مالی قبل نظر به ایجاد و دریافت مانده مطالبات پایان دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ مبلغ ۸,۵۶۶ میلیون ریال افزایش داشته است که با برنامه ریزی مناسب مطالبات در حیطه وصول درآورده است.

### ۳-۲- مصارف:

### ۳-۲-۱- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

رشد ۴۰۳ درصدی بهای تمام شده خدمات هتلی در دوره منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ نسبت به دوره مشابه قبل عمدتاً بدلیل هزینه های خدمات هتلی واحدهایی که از اول سال ۱۴۰۲ بهره برداری گردیده است

### ۳-۲-۲- هزینه های فروش، اداری و عمومی

علت عمده افزایش هزینه های فروش، اداری و عمومی بابت افزایش هزینه استهلاک لوازم و تجهیزات خریداری شده جهت واحدهای هتلی، افزایش حقوق و دستمزد طبق مصوبه شورای عالی کار، و هزینه های کارشناسی جهت افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی املاک شرکت می باشد.

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### ۳-۲-۳- دارایی های ثابت

ارزش دفتری داراییهای ثابت مشهود در دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ با توجه به تغییر طبقه بندی و تجهیز واحدهای هتلی نسبت به سال مالی قبل به مبلغ ۲۷۰,۷۱۲ میلیون ریال افزایش داشته است.

### ۳-۳- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

با توجه به عواملی همچون تغییر مولفه های محیطی و سیاستگذاری های دولتی و شهری و تکنولوژی ساخت، تغییر مصالح، تغییر دائم تقاضای بازار، ریسک مربوطه متناسب با عوامل مذکور توسط این شرکت مدیریت میگردد تا حداکثر منافع ذینفعان حفظ شود.

### ۱۰-۲- ریسک ملاحظات قانونی:

به استثناء قوانین و مقررات عمومی و ضوابط مندرج در قراردادهای اولیه با مسکن و شهرسازی، پروانه های صادره از شهرداری و قراردادهای اجاره، مقررات و قوانین خاصی بر شرکت حکمفرما نیست و تعهدات کارفرما در قوانین کار، تامین اجتماعی، مالیات های مستقیم و تجارت و تعهدات به سازمان های بورس و اوراق بهادار، منابع طبیعی و محیط زیست به نحو احسن مورد توجه قرار داشته و تاکنون اشکال قابل توجهی به چشم نخورده است.

### ۱۰-۳- ریسک ورود رقبای جدید:

اطلاعاتی در دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ مبنی بر افزایش شرکتهای جدیدی به صنعت گردشگری، در اختیار این شرکت نمی باشد. برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ تغییر با اهمیتی جز احتمال رونق بیشتر در عرصه صنعت گردشگری ب موجب کاهش شیوع بیماری کرونا که منجر به تحت تاثیر قرار گرفتن سود شرکت شود، پیش بینی می شود.

### ۱۰-۴- ریسک تداوم رکود حاکم بر صنعت گردشگری:

- ✓ اشتیاق سرمایه گذاران به بازارهای زود بازده
- ✓ سیاست های نادرست مدیریت شهری مشهود در حوزه ساخت و ساز
- ✓ ظرفیت گسترده کشورهای همسایه حاشیه خلیج فارس و ترکیه در رقابت برای جذب گردشگران
- ✓ محدودیت های فرهنگی و مذهبی جهت ورود به بازارهای خاصی از گردشگری
- ✓ فصلی بودن تقاضای گردشگری ایران
- ✓ وجود رقبا (مراکز اقامتی رقیب در شهر مشهد)

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

- ✓ عدم همکاری اداره کل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی و شهرداری مشهد برای رفع مشکلات شرکت
- ✓ افزایش هزینه‌های سفر و کاهش اولویت آن در سید خانوار

### ۱۰-۵- ریسک نوسانات نرخ ارز

ریسک نوسانات نرخ ارز، ریسک بالقوه‌ای است که با تغییر شرایط حساب‌های مالی یا جریان نقدی بنگاه، عملکرد مالی بنگاه را متاثر می‌سازد؛ به نحوی که بنگاه نسبت به میزان دریافتی‌ها و پرداختی‌های آینده خود با نوعی نااطمینانی و «ریسک» مواجه می‌شود. در صورت افزایش نرخ ارز، افزایش بهای تمام شده خدمات رفاهی در شرکت اتفاق خواهد افتاد و شرکت با احتمال کاهش جذب گردشگر مواجه خواهد شد که تاثیر مستقیم روی درآمد شرکت دارد.

### ۱۰-۶- ریسک نقدینگی

این ریسک زمانی بوجود می‌آید که وجه نقد لازم جهت اتمام پروژه‌ها در شرکت وجود نداشته باشد. با توجه به اینکه برخی از پروژه‌های شرکت در حالت نیمه‌ساخته است لذا این ریسک در شرکت وجود دارد که با جذب سرمایه‌گذاری و نقدینگی مناسب جهت اتمام پروژه‌ها می‌توان این ریسک را مدیریت کرد.

### ۱۰-۷- ریسک‌های عملیاتی

ریسک عملیاتی، ریسکی است که یک شرکت به دلیل بروز شکست در فرآیندهای داخلی دچار شکست یا ضرر مالی می‌شود. با توجه به اینکه فرآیندهای شرکت بخوبی و با دقت طراحی شده است، احتمال به وقوع پیوستن این ریسک بسیار کم می‌باشد.

### ۱۰-۸- ریسک گردشگری

این ریسک به مفهوم احتمال کاهش گردشگران در منطقه می‌باشد. با توجه به وجود بارگاه ملکوتی امام رضا (ع)، مشهد از دیرباز جزء قطب گردشگری زیارتی و سیاحتی شناخته شده است و به همین دلیل ریسک گردشگری برای این شرکت بسیار کم می‌باشد.

### ۱۰-۹- ریسک سیاسی

ریسک سیاسی عبارت است، از کاهش ارزش سرمایه، که به دلیل تغییرات در سیاست‌ها و نظام‌های سیاست‌گذاری یک کشور رخ می‌دهد. این ریسک به انتظارات سرمایه‌گذار، نسبت به آینده سیاسی کشور بستگی دارد. بنابراین تغییراتی که در قیمت رخ می‌دهد، از کنترل شرکت منتشرکننده سهام، خارج است. البته با توجه گشایش‌های سیاسی و بهبود روابط، احتمال جذب گردشگر خارجی در ایران وجود دارد. لذا در این صورت بر درآمد شرکت نیز بی‌تاثیر نخواهد بود.

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### ۴- نتایج عملیات و چشم اندازها

#### ۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی:

شرح	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱	سال مالی ۱۴۰۰	درصد تغییرات نسبت به دوره مشابه قبل
درآمدهای عملیاتی (داخلی)	۱۳۰,۹۸۳	۶۴,۶۷۹	۳۳,۶۶۹	٪ ۱۰۲
جمع درآمدهای عملیاتی	۱۳۰,۹۸۳	۶۴,۶۷۹	۳۳,۶۶۹	٪ ۱۰۲
بهای تمام شده	۴۳,۷۷۲	۸,۶۹۲	۶,۰۰۹	٪ ۴۰۳
هزینه های فروش، اداری و عمومی**	۱۰۰,۵۹۶	۵۰,۹۷۱	۲۹,۳۳۰	٪ ۹۷
سایر درآمدها	۱۳,۵۴۵	۹,۰۳۵	۹,۰۰۵	٪ ۵۰

هزینه های فروش، اداری و عمومی نسبت به دوره مشابه سال قبل ۹۷ درصد افزایش یافته است. علت عمده این افزایش هزینه ها عمدتاً بابت افزایش هزینه استهلاک لوازم و تجهیزات خریداری شده جهت واحدهای هتلی، افزایش حقوق و دستمزد طبق مصوبه شورای عالی کار، و هزینه های کارشناسی جهت افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی املاک شرکت می باشد.

#### ۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع:

در دوره مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۱ مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مبلغ ۵ ریال به ازای هر سهم سود تصویب و از طریق سجام در مهر ماه سال ۱۴۰۲ پرداخت گردید.

## گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

### ۵- مهم‌ترین معیارها و شاخص‌های عملکرد برای ارزیابی عملکرد

۵-۱- شاخص‌ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی:

نسبت های مالی	شرح
۰.۳۷	نسبت جاری
۰.۳۵	نسبت آنی
٪۳	نسبت وجه نقد
٪۱-	نسبت سرمایه در گردش به کل داراییها
۰.۰۱	گردش کل دارایی ها
٪۲	نسبت بدهی
٪۲	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام
۱.۰۲	ضریب مالکانه
٪۰	حاشیه سود خالص
٪۶۷	حاشیه سود ناخالص

### ۶- جمع بندی

با توجه به شرایط حاکم بر شرکت مسیر رو به رشدی را تا کنون طی کرده است در این راستا با مشکلاتی هم روبرو شده است اما تا کنون توانسته است این مشکلات را مدیریت کند.

با توجه به برنامه ۵ ساله شرکت امید است این مسیر با همت اعضای محترم هیأت مدیره، کارکنان و حمایت‌های سهامداران محترم هموارتر شود.



**آبادگران ایران**  
ABADGARAN IRAN

شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران  
(سهامی عام (آباد)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

صورت‌های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام) مربوط به سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ تقدیم میگردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی میان دوره ای به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت سود و زیان جامع
۴	• صورت وضعیت مالی
۵	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۶	• صورت جریان‌های نقدی
۷-۳۵	• یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

صورت‌های مالی شرکت طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۵ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	محمدامین معتمدی	شرکت سرمایه گذاری صبا تامین (سهامی عام)
	نائب رئیس هیات مدیره و مدیرعامل (موظف)	مصطفی شریف	شرکت ایرانسازه (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره (موظف)	مهدی صفاریان طوسی	شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره (غیر موظف)	محسن عباسی مهدی آبادی	شرکت سیمان شاهرود (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره		

محمود محمودی

[www.abadgaraniran.com](http://www.abadgaraniran.com)

مشهد، بزرگراه شهید سلیمانی، بلوارآبادگران، مجتمع گردشگری و اقامتی آبادگران

تلفن: ۰۵۱۳۸۷۱۸۰۸۰ / فاکس: ۰۵۱۳۸۷۱۸۰۰۶ / کدپستی: ۹۱۷۶۹۸۳۱۵۱

شماره ثبت: ۸۶۴۶ شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۴۴۰۷۲



مجتمع های توریستی و رفاهی

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت	
۶۴,۶۷۹	۱۳۰,۹۸۳	۵	درآمدهای عملیاتی
(۸,۶۹۲)	(۴۳,۷۷۲)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۵۵,۹۸۷	۸۷,۲۱۱		سود ناخالص
(۵۰,۹۷۱)	(۱۰۰,۵۹۶)	۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۵,۰۱۶	(۱۳,۳۸۵)		سود (زیان) عملیاتی
۹,۰۳۵	۱۳,۵۴۵	۸	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱۴,۰۵۱	۱۶۰		سود (زیان) قبل از مالیات
(۲,۷۶۰)	-		هزینه مالیات بر درآمد
۱۱,۲۹۱	۱۶۰		سود (زیان) خالص
			سود (زیان) هر سهم:
			سود (زیان) پایه هر سهم:
۲	(۰.۰)		عملیاتی (ریال)
۴۵	۰.۰		غیر عملیاتی (ریال)
۴۷	(۰)	۹	سود (زیان) پایه هر سهم (ریال)

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

صورت سود و زیان جامع

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت	
۱۱,۳۹۱	۱۶۰	۵	سود خالص
			سایر اقلام سود و زیان جامع که در دوره های آتی به صورت سود و زیان تجدید طبقه بندی نخواهد شد:
-	۱,۱۸۲,۳۷۱		مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود
-	-	۷	مالیات بردرامد اقلام فوق
۱۱,۳۹۱	۱,۱۸۲,۵۳۱		سود جامع

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)			
تجدید ارائه شده) ۱۴۰۱/۰۱/۰۱	تجدید ارائه شده) ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت
<b>دارایی ها</b>			
<b>دارائیهای غیر جاری</b>			
۹,۱۵۷	۴۴,۶۳۷	۳۱۵,۴۸۸	۱۰ دارایی های ثابت مشهود
۷۱,۳۰۵	۶۹,۴۴۰	۱۱,۷۳۳,۷۶۶	۱۱ سرمایه گذاری در املاک
۳۲۰	۷۳۱	۱,۸۳۵	۱۲ دارایی های نامشهود
۳۰,۰۶۱	۷۶	۱۵۶	۱۳ سرمایه گذاری های بلند مدت
<b>۱۱۰,۸۴۳</b>	<b>۱۱۴,۸۸۴</b>	<b>۱۲,۰۵۱,۲۴۵</b>	<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>
<b>دارایی های جاری</b>			
۳,۹۹۱	۵,۹۴۴	۵,۰۶۵	۱۵ پیش پرداخت ها
۳۰۹,۵۹۰	۳۲۶,۳۹۵	-	۱۶ موجودی املاک
۷,۵۴۳	۲۰,۶۰۲	۲۹,۱۶۸	۱۴ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۹,۱۸۳	۶,۶۰۰	۸,۷۷۹	۱۷ موجودی نقد
<b>۳۳۰,۳۰۷</b>	<b>۳۵۹,۵۴۱</b>	<b>۴۳,۰۱۲</b>	
۳۳,۰۰۵	۳۳,۱۰۵	۵۲,۲۵۸	۱۸ دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
<b>۳۶۳,۳۱۲</b>	<b>۳۹۲,۶۴۶</b>	<b>۹۵,۳۷۰</b>	<b>جمع دارایی های جاری</b>
<b>۴۷۴,۱۵۵</b>	<b>۵۰۷,۵۳۰</b>	<b>۱۲,۱۴۶,۵۱۵</b>	<b>جمع دارایی ها</b>
<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>			
<b>حقوق مالکانه</b>			
۲۴۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۱۹ سرمایه
-	-	۱۰,۴۴۰,۰۱۷	۲۰ افزایش سرمایه در جریان
۲۲,۸۶۰	۲۳,۴۲۹	۶۳,۱۳۱	۲۱ صرف سهام خزانه
-	-	۲۳,۴۳۷	۲۳ اندوخته قانونی
۵۴,۲۸۲	۶۱,۴۰۵	۱,۱۸۲,۳۷۱	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
-	(۵۹,۹۸۵)	۶۰,۳۵۶	سود انباشته
<b>۳۱۷,۱۴۲</b>	<b>۲۶۴,۸۴۹</b>	<b>(۱۲۲,۹۹۹)</b>	۲۲ سهام خزانه
		<b>۱۱,۸۸۶,۳۱۳</b>	<b>جمع حقوق مالکانه</b>
<b>بدهی ها</b>			
<b>بدهی های غیر جاری</b>			
-	۲,۴۸۹	۲,۰۶۰	۲۶ ذخیره مزایای پایان خدمت
-	۲,۴۸۹	۲,۰۶۰	<b>جمع بدهی های غیر جاری</b>
<b>بدهی های جاری</b>			
۵۶,۱۸۸	۸۶,۶۵۲	۱۰۷,۱۳۸	۲۳ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۳,۹۲۰	۵,۱۹۵	۱,۵۰۰	۲۴ مالیات پرداختنی
۱۴,۳۰۰	۸,۳۴۵	۸,۱۶۵	۲۵ سود سهام پرداختنی
۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۸۱,۲۰۰	۲۷ ذخایر
۲,۶۰۵	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۸ پیش دریافت ها
<b>۱۵۷,۰۱۳</b>	<b>۲۴۰,۱۹۲</b>	<b>۲۵۸,۰۰۳</b>	<b>جمع بدهی های جاری</b>
<b>۱۵۷,۰۱۳</b>	<b>۲۴۲,۶۸۱</b>	<b>۲۶۰,۰۶۳</b>	<b>جمع بدهی ها</b>
<b>۴۷۴,۱۵۵</b>	<b>۵۰۷,۵۳۰</b>	<b>۱۲,۱۴۶,۳۷۶</b>	<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

(۱۳۹)

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه  
 سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مبالغ به میلیون ریال)	مازاد تجدید ارزیابی			افزایش سرمایه در			مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
	جمع کل	سهام خزانه	دارایی ها	سود انباشته	انداخته قانونی	صرف سهام خزانه	
۳۱۷,۱۴۲	-	۰	۵۴,۲۸۲	۲۲,۸۶۰	-	-	۲۴۰,۰۰۰
-	-	-	-	-	-	-	-
۳۱۷,۱۴۲	-	۰	۵۴,۲۸۲	۲۲,۸۶۰	-	۰	۲۴۰,۰۰۰
-	-	-	-	-	-	-	-
(۵۹,۳۴۴)	(۵۹,۳۴۴)	-	-	-	-	-	-
۱۱,۲۹۱	-	-	۱۱۲۹۱	-	-	-	-
(۳,۶۰۰)	-	-	(۳,۶۰۰)	-	-	-	-
(۳,۵۶۶)	(۳,۵۶۶)	-	-	-	-	-	-
۲,۹۲۵	۲,۹۲۵	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(۵۶۹)	۵۶۹	-	-	-
۲۶۴,۸۴۸	(۵۹,۹۸۵)	-	۶۱,۴۰۴	۲۲,۴۲۹	-	-	۲۴۰,۰۰۰
۱,۱۸۲,۳۷۱	-	۱,۱۸۲,۳۷۱	-	-	-	-	-
۱۶۰	-	-	۱۶۰	-	-	-	-
(۱,۲۰۰)	-	-	(۱,۲۰۰)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۱۰,۴۴۰,۰۱۷	-	-
(۶۸۲,۰۹۲)	(۷۴۵,۲۲۳)	-	-	-	۶۳,۱۳۱	-	-
۶۸۲,۲۰۹	۶۸۲,۲۰۹	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(۸)	۸	-	-	-
۱,۴۴۶,۲۹۶	(۱۲۲,۹۹۹)	۱,۱۸۲,۳۷۱	۶۰,۳۵۶	۲۲,۴۳۷	۶۳,۱۳۱	۱۰,۴۴۰,۰۱۷	۲۴۰,۰۰۰

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۹)

سهام خزانه

مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۹)

سود(زیان) خالص دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

سود سهام مصوب (یادداشت ۲۳)

خرید سهام خزانه (یادداشت ۲۰)

فروش سهام خزانه (یادداشت ۲۰)

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

سود (زیان) خالص در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

سود سهام مصوب

افزایش سرمایه در جریان

خرید سهام خزانه (یادداشت ۲۰)

فروش سهام خزانه (یادداشت ۲۰)

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

یادداشت های توضیحی. بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		
(تجدید ارائه شده)		
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی
۶۹,۲۷۱	۶۸,۵۴۹	نقد حاصل از عملیات
(۱,۴۸۵)	(۳,۶۹۵)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۶۷,۷۸۶	۶۴,۸۵۴	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۳۶,۹۹۳)	(۱۹,۲۹۴)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۴۷۲)	(۱,۳۰۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
-	-	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۱,۶۷۶)	(۴۱,۹۳۸)	پرداخت های نقدی برای خرید سرمایه گذاری در املاک
(۳۰,۰۰۰)	(۸۰)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت
۲۵۱	۲	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها بانکی
(۶۸,۸۹۰)	(۶۲,۶۱۰)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱,۱۰۴)	۲,۲۴۳	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی
-	۶۳,۱۳۱	دریافت های نقدی حاصل از صرف سهام خزانه
-	۶۸۲,۲۰۹	دریافت نقدی بابت فروش سهام خزانه
-	(۷۴۵,۲۲۳)	پرداخت نقدی بابت خرید سهام خزانه
(۱,۴۷۹)	(۱۸۱)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام مصوب
(۱,۴۷۹)	(۶۴)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۲,۵۸۳)	۲,۱۷۹	خالص افزایش در موجودی نقد
۹,۱۸۳	۶,۶۰۰	مانده موجودی نقد در ابتدای سال / دوره
۶,۶۰۰	۸,۷۷۹	مانده موجودی نقد در پایان سال / دوره

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

## شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

#### ۱- تاریخچه و فعالیت

##### ۱-۱- تاریخچه

شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۲۴۴۰۷۲ در تاریخ ۱۳۷۳/۰۲/۲۲ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و طی شماره ۸۶۴۶ مورخ ۱۳۷۲/۰۲/۲۲ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسید و متعاقبا از تاریخ ۱۳۷۳/۰۲/۲۲، شروع به بهره‌برداری نموده است. شرکت در تاریخ ۱۳۸۱/۰۹/۰۴ به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۸۱/۰۹/۰۴ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۳/۰۴/۱۵ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. در حال حاضر، شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران در سازمان بورس اوراق بهادار تهران جزو شرکت‌های فرعی شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین است (مراحل انتقال از شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین به شرکت رفاه و گردشگری تامین در دست پیگیری می باشد) و شرکت اصلی نهایی گروه، شرکت رفاه و گردشگری تامین (وابسته به سازمان تامین اجتماعی) است. نشانی مرکز اصلی شرکت مشهد بزرگراه شهید سلیمانی بلوار آبادگران و محل فعالیت اصلی آن در شهر مشهد واقع است.

##### ۱-۲- فعالیت اصلی

بهموجب مفاد ماده ۲ اساسنامه، موضوع فعالیت شرکت در دو محور اصلی «مدیریت فعالیتهای توریستی، رفاهی» و «طرح‌های عمرانی و ساختمانی» و نیز «انجام کلیه امور تجاری بازرگانی، فنی و تولیدی مرتبط با محورهای اصلی مذکور» به شرح ذیل تعیین شده است: موضوعات اصلی: خرید، تأسیس، احداث، مشارکت، اجاره، مدیریت و اداره مجتمع‌های توریستی و رفاهی در داخل و خارج از کشور از قبیل دهکده‌های جهانگردی، هتل، سوئیت هتل، هتل آپارتمان، ویلا، پانسیون، رستوران، تریا، فروشگاه‌های مختلف، ایجاد تأسیسات و مراکز ورزشی، سالن‌های تفریحی و رفاهی، سینما، دفاتر آژانس مسافرتی، تله کابین. - بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده- تولید مسکن و ساختمان- عمران شهری- انبوه‌سازی و طرح و اجرای طرح‌های عمرانی در داخل و خارج از کشور. خریدوفروش و انجام امور بازرگانی در ارتباط با صنعت جهانگردی و صنعت ساختمان، اجرای سیستم مالکیت زمانی (تایم شر) در مجتمع‌های جهانگردی بر اساس ضوابط و مقررات قانونی، انجام کلیه اقدامات تجاری، فنی، صنعتی و اخذ تسهیلات بانکی و غیربانکی که در ارتباط با موضوع و اهداف شرکت باشد. شرکت می‌تواند جهت نیل به اهداف خویش با ایجاد شرکت‌های تعاونی، پاره‌ای از فعالیتهای خود را از طریق تعاونی‌ها انجام دهد و یا با شرکت‌های تعاونی دارای فعالیتهای مشابه مشارکت نماید. موضوعات فرعی: سرمایه‌گذاری در شرکت‌های مرتبط با موضوع فعالیت اصلی شرکت فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش ارائه خدمات هتلداری و اجاره واحدهای تجاری می باشد. در این راستا وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی موافقت اصولی را تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۳ تمدید نموده است.

##### ۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام دوره بشرح زیر بوده است:

۱۴۰۱	۱۴۰۲
نفر	نفر
۱۸	۲۱

پرسنل دفتر مرکزی

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

##### ۲-۱

آثار احتمالی آتی بااهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده مصوب که هنوز لازم‌الاجرا نیستند با توجه به نبود استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده، طی سال مالی موضوعیت ندارد.

## شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

#### ۳- اهم رویه های حسابداری

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

۳-۱-۱- صورتهای مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

##### ۳-۲- درآمد عملیاتی

۳-۲-۱- درآمدهای عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

۳-۲-۲- درآمد ارائه خدمات در زمان ارائه خدمات شناسایی می گردد.

##### ۳-۳- مخارج تامین مالی

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

##### ۳-۴- دارایی های ثابت مشهود

۳-۴-۱- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگه داری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۴-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، مشتمل بر دارایی های ناشی از اجاره سرمایه ای، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منسوبات	۵ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰ ساله	خط مستقیم

۳-۴-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان ها 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 استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

##### ۳-۵- مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها

۳-۵-۱- افزایش مبلغ دفتری یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه تجدید ارزیابی آن (درآمد غیر عملیاتی تحقق نیافته ناشی از تجدید ارزیابی) مستقیماً تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی ثبت و در صورت وضعیت مالی به عنوان بخشی از حقوق مالکانه طبقه بندی می شود و در صورت سود و زیان جامع انعکاس می یابد. هرگاه افزایش مزبور عکس یک کاهش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به عنوان هزینه شناسایی گردیده است، در این صورت، این افزایش تا میزان هزینه قبلی شناسایی شده در رابطه با همان دارایی به عنوان درآمد به سود و زیان دوره منظور می شود.

## شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۵-۲- کاهش مبلغ دفتری یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه تجدید ارزیابی آن به عنوان هزینه شناسایی می شود. هرگاه کاهش مزبور عکس یک افزایش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به حساب مازاد تجدید ارزیابی منظور شده است، در این صورت، این کاهش تا میزان مازاد تجدید ارزیابی مربوط به همان دارایی به بدهکار حساب مازاد تجدید ارزیابی منظور می گردد و در صورت سود و زیان جامع انعکاس می یابد و باقیمانده به عنوان هزینه شناسایی می شود.

۳-۵-۳- مازاد تجدید ارزیابی منعکس شده در سرفصل حقوق مالکانه، در زمان برکناری یا واگذاری دارایی مربوط یا به موازات استفاده از آن توسط شرکت، مستقیماً به حساب سود انباشته منظور شود. مبلغ مازاد قابل انتقال معادل تفاوت بین استهلاک مبتنی بر مبلغ تجدید ارزیابی دارایی و استهلاک مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی آن است. افزایش سرمایه به طور مستقیم، از محل مازاد تجدید ارزیابی مجاز نیست، مگر در مواردی که به موجب قانون تجویز شده باشد.

### ۳-۶- سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه 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 عملیات ساخت و توسعه آن به اتمام رسیده و به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد (افزایش ارزش واجاره) و نه به قصد استفاده توسط شرکت نگه داری می شود.

### ۳-۷- دارایی های نامشهود

۳-۷-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

۳-۷-۲- حق الامتیاز ها به دلیل عمر مفید نامعین، مستهلاک نمی شود.

۳-۷-۳- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
------------	-------------	-------------

نرم افزارها

۳ ساله

خط مستقیم

### ۳-۸- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۳-۸-۲- 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.

۳-۸-۳- 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.

۳-۸-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ باز یافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۸-۵- 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 سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد. مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود.

### ۳-۹- موجودی املاک

۳-۹-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۹-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیتهای ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد.

## شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۹-۱-۲- 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.

۳-۹-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژهها یا واحدهای ساختمانی تخصیص مییابد.

۳-۹-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روشهای زیر به پروژههایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار میرود منتفع شوند، به هر یک از پروژهها یا واحدهای ساختمانی تخصیص مییابد: الف) روش ارزش نسبی فروش ب) روش مخارج انجام شده پروژهها طی سال

۳-۹-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده میشود.

۳-۹-۱-۶- 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 می شود.

#### ۳-۱۰- دارائیهای غیر جاری نگهداری شده برای فروش

دارائیهای غیرجاری (مجموعه‌های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر باز یافت می‌گردد، به عنوان «دارائیهای غیرجاری نگهداری شده برای فروش» طبقه‌بندی می‌شود. این شرایط تنها زمانی احراز می‌شود که دارائیهای غیرجاری (مجموعه‌های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارائیهایی مرسوم و معمول است، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارائیهای غیرجاری (مجموعه‌های واحد) باشد به گونه‌ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یک سال از تاریخ طبقه‌بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز گردد.

#### ۳-۱۱- ذخایر

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً 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 سال 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.

#### ۳-۱۱-۱- ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص

مخارج قابل انتساب به فعالیتهای ساخت در برگیرنده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که ذخیره لازم در حسابها منظور شده است.

#### ۳-۱۱-۲- ذخیره قراردادهای زیانبار

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

#### ۳-۱۱-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت

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

#### ۳-۱۲- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

نوع سرمایه گذاری	نحوه اندازه گیری
سرمایه گذاری های بلند مدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
نوع سرمایه گذاری	زمان شناخت درآمد
سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود موثر)

## شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

#### ۳-۱۳- سهام خزانه

۳-۱۳-۱- 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. مابه‌ازای پرداختی یا دریافتی بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی می شود.

۳-۱۳-۲- 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.

۳-۱۳-۳- 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.

۳-۱۳-۴- 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.

#### ۳-۱۴- مالیات بر درآمد

##### ۳-۱۴-۱- هزینه مالیات

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

##### ۳-۱۳-۲- مالیات انتقالی

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

#### ۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

##### ۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

###### ۴-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۴-۱-۲- در طی سال مطابق مصوبه هیئت مدیره داراییهای ثابت و سرمایه گذاری در املاک (انتقال از موجودی املاک به داراییهای ثابت) تغییر طبقه بندی صورت پذیرفته شده است.

###### ۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

###### ۴-۲-۱- ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص

مخارج قابل انتساب به فعالیتهای ساخت در برگیرنده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که ذخیره لازم در حسابها منظور شده است.

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۵-درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	۱۴۰۲ سال	۱۴۰۱ سال
درآمد ارائه خدمات هتل و واحدهای آپارتمانی مجموعه اقامتی کوهسنگی -مشهد	۵-۱	۵۸,۴۰۴	۷,۴۰۴	
درآمد ارائه خدمات هتل و واحدهای ویلایی مجموعه اقامتی کوهسنگی -مشهد		۱۴,۲۵۲	۱۹,۷۷۸	
درآمد واحدهای تجاری مجموعه اقامتی کوهسنگی -مشهد	۵-۳	۴۰,۹۷۸	۳۱,۱۰۷	
درآمد ارائه خدمات هتل و مجموعه اقامتی گلوگاه - (مازندران)		۱۷,۳۴۹	۶,۳۸۹	
		<u>۱۳۰,۹۸۳</u>	<u>۶۴,۶۷۸</u>	

۵-۱- افزایش درآمد از بابت اضافه شدن فعالیت هتلداری در طی سال می باشد

۵-۲- نرخ ارائه خدمات هتلداری مطابق با نظر مدیریت عامل و تعرفه سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری بوده است.

۵-۳- جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱		۱۴۰۲		
درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	سود ناخالص	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	درآمد عملیاتی
<b>خدمات هتل</b>				
۹۱٪	۵۶٪	۳۲,۴۴۲	(۲۵,۹۶۲)	۵۸,۴۰۴
۰٪	۴۷٪	۶,۶۹۱	(۷,۵۶۱)	۱۴,۲۵۲
۰٪	۸۹٪	۳۶,۵۴۸	(۴,۴۳۰)	۴۰,۹۷۸
۴۶٪	۶۶٪	۱۱,۵۳۰	(۵,۸۱۹)	۱۷,۳۴۹
۹۰٪	۶۷٪	۸۷,۲۱۱	(۴۳,۷۷۲)	۱۳۰,۹۸۳

۵-۳-۱- کاهش در صد سود مجموعه اقامتی کوهسنگی و گلوگاه نسبت به دوره قبل بدلیل اصلاح ساختار بهره برداری می باشد

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی:

(مبالغ به میلیون ریال)

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	۱۴۰۲	۱۴۰۱
هزینه خدمات هتلداری کوهسنگی	۶-۱	۱۱,۴۴۹	۳,۵۳۱	
استهلاک واحدهای کوهسنگی		۵,۵۲۴	-	
استهلاک اثاثه و منصوبات کوهسنگی		۸,۸۳۴	-	
هزینه بازاریابی واحدهای کوهسنگی	۶-۲	۴,۲۳۵	-	
هزینه شارژ واحدهای کوهسنگی		۷,۹۱۱	۱,۶۸۰	
		<u>۳۷,۹۵۳</u>	<u>۵,۲۱۱</u>	
هزینه خدمات هتلداری گلوگاه		۶۵۳	۳,۴۸۱	
استهلاک واحدهای گلوگاه		۲,۲۹۱	-	
هزینه بازاریابی واحدهای گلوگاه		۶۵۰	-	
هزینه شارژ واحدهای گلوگاه	۶-۳	۲,۲۲۵	-	
		<u>۵,۸۱۹</u>	<u>۳,۴۸۱</u>	
		<u>۴۳,۷۷۲</u>	<u>۸,۶۹۲</u>	

۶-۱

۶-۲

۶-۳

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت	
۴۱,۲۷۶	۷۲,۰۲۱	۷-۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۱,۴۷۳	۲,۶۳۶		هزینه استهلاک
۸,۲۲۲	۲۵,۹۳۹	۷-۲	هزینه های اداری و تشکیلاتی
۵۰,۹۷۱	۱۰۰,۵۹۶		
۷-۱- حقوق و دستمزد و مزایا			
۱۹,۲۲۹	۳۲,۸۶۵	۷-۱-۱	حقوق و دستمزد
۳,۰۱۷	۳,۴۷۷		اضافه کاری
۵,۷۵۰	۸,۹۹۵		حق بیمه سهم کارفرما
-	۱۴,۹۷۵		هزینه های رفاهی
-	۲,۰۲۴		هزینه مزایای پایان خدمت
-	۲,۷۷۳		عیدی و پاداش
-	۴,۱۷۸		حق الزحمه ها و حق المشاوره ها
۱۸,۲۸۲	۲,۷۳۴		سایر
۴۶,۲۷۸	۷۲,۰۲۱		
(۵,۰۰۲)	-		انتقال به پروژه
۴۱,۲۷۶	۷۲,۰۲۱		
۷-۲- هزینه های اداری و تشکیلاتی			
-	۲,۲۸۶	۷-۱-۲	هزینه های تعمیر و نگهداری
۶۰۵	۶,۹۴۲		هزینه های کارشناسی و ارزیابی
۳,۸۸۶	۵,۱۶۲		هزینه غذا و هتل و پذیرائی و بلیط
۹۵۲	۳,۳۰۷		هزینه های حسابرسی
۶۱۹	۶۱۶		هزینه های آگهی و مطبوعات
۲۸۱	۷۹۱		هزینه نصب و خدمات پشتیبانی
۷۴۴	۹۲۰		هزینه آب و برق و گاز و تلفن
-	۶۳۰		هزینه شارژ واحدهای آبادگران
۳۵۴	۷۸۱		هزینه ملزومات اداری
۱۳۰	۱,۵۰۵		هزینه های چاپ و تکثیر
۲۰۳	۶۰۸		هزینه ایاب و ذهاب و اجاره وانت و خاور
-	۲۴۹		هزینه برگزاری آنلاین مجمع
۲۴۹	۳۷۶		هزینه های آبدارخانه
۲۲	۳۸		کارمزد بانکی
۱۷۷	۱,۶۲۸		سایر هزینه های اداری تشکیلاتی
۸,۲۲۲	۲۵,۹۳۹		

۷-۱-۲ افزایش هزینه های کارشناسی و ارزیابی از بابت کارشناسی انجام گرفته جهت افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی می باشد

۸- سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت	
۶,۳۰۴	۱۱,۱۹۲	۸-۱	درآمد نقل و انتقال
۶	۴۰۱		درآمد سرمایه گذارینهای بلند مدت
۲۴۵	۲		سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۱۲۴	۴۳۶		جرایم دیرکرد
	۶۹۱		BTS درآمد آنتن
۲,۲۳۲	۸۲۳		سایر
۹,۰۳۵	۱۳,۵۴۵		

۸-۱ درآمد نقل و انتقال: این درآمد از بابت انتقال اسناد مالکیت واحدهایی است که حق استفاده آنها قبلاً واگذار شده و جهت انتقال یک درصد وجه از انتقال دهنده دریافت میگردد و مالیات آن بصورت مقطوع می باشد

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۹- مبنای محاسبه سود(زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۵,۰۱۶	(۱۳,۳۸۵)	سود (زیان) عملیاتی
(۴,۵۱۷)	-	اثر مالیاتی
۴۹۹	(۱۳,۳۸۵)	سود (زیان) عملیاتی
۹,۰۳۵	۱۳,۵۴۵	سود (زیان) غیر عملیاتی
۱,۷۵۷	(۳,۱۲۲)	اثر مالیاتی
۱۰,۷۹۲	۱۰,۴۲۳	سود (زیان) غیر عملیاتی
۱۴,۰۵۱	۱۶۰	سود (زیان) قبل از مالیات
(۲,۷۶۰)	-	اثر مالیاتی
۱۱,۲۹۱	۱۶۰	سود خالص

۱۴۰۱	۱۴۰۲
تعداد	تعداد
۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۶۸۰,۰۱۷,۰۰۰

میانگین موزون تعداد سهام عادی

مالیات : با توجه به سود سهام دریافتی که معاف از مالیات می باشد لذا مالیات عملکرد دوره منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ صفر می باشد

سود(زیان) پایه هر سهم:

۲۰۱	(۰.۰)	عملیاتی (ریال)
۴۵	۰.۰	غیر عملیاتی (ریال)
۴۷	۰	سود پایه هر سهم (ریال)

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۰- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

زمین	ساختمان	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	ابزار آلات	جمع	دارایی های در جریان تکمیل	جمع
۷۴۱	۷,۷۰۴	۱,۳۱۹	۴,۳۴۵	۴,۴۰۶	۲۶۳	۱۸,۷۷۸	۰	۱۸,۷۷۸
۰	۶۷۵	۰	۰	۳۶,۲۱۸	۰	۳۶,۸۹۳	۰	۳۶,۸۹۳
۷۴۱	۸,۳۷۹	۱,۳۱۹	۴,۳۴۵	۴۰,۶۲۴	۲۶۳	۵۵,۶۷۱	۰	۵۵,۶۷۱
۰	۳,۳۶۵	۲۹	۰	۱۳,۵۳۳	۰	۱۶,۹۲۷	۲,۳۶۷	۱۹,۲۹۴
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱,۵۶۷	۸۸,۷۵۰	۰	۰	۰	۰	۹۰,۳۱۷	۰	۹۰,۳۱۷
۱۴۶	۵۳,۱۱۶	۰	۰	۸۲۲	۰	۵۴,۰۸۴	۱۴۶,۹۸۴	۲۰۱,۰۶۸
۲,۴۵۴	۱۵۳,۶۱۰	۱,۳۴۸	۴,۳۴۵	۵۴,۹۷۹	۲۶۳	۲۱۶,۹۹۹	۱۴۹,۳۵۱	۳۶۶,۳۵۰

بهای تمام شده :

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱  
افزایش  
مانده در پایان سال ۱۴۰۱  
افزایش  
کاهش  
انتقال از سرمایه گذاری در املاک (یادداشت ۱۱)  
انتقال از دارایی های در جریان (یادداشت ۱۶)  
مانده در پایان سال ۱۴۰۲

استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته

-	۳,۶۸۸	۱,۱۰۹	۱,۷۴۴	۲,۹۹۲	۸۸	۹,۶۲۱	-	۹,۶۲۱
-	۳۰۸	۴۸	۵۶۷	۴۶۴	۲۶	۱,۴۱۳	-	۱,۴۱۳
-	۳,۹۹۶	۱,۱۵۷	۲,۳۱۱	۳,۴۵۶	۱۱۴	۱۱,۰۳۴	-	۱۱,۰۳۴
-	۸,۱۵۵	۴۸	۵۶۷	۱۰,۲۹۵	۲۵	۱۹,۰۹۰	-	۱۹,۰۹۰
-	۲۰,۸۷۷	-	-	-	-	۲۰,۸۷۷	-	۲۰,۸۷۷
۰	۳۳,۰۲۸	۱,۲۰۵	۲,۸۷۸	۱۳,۷۵۱	۰	۵۰,۸۶۲	۰	۵۰,۸۶۲
۲,۴۵۴	۱۲۰,۵۸۲	۱۴۳	۱,۴۶۷	۴۱,۲۲۸	۲۶۳	۱۶۶,۱۲۷	۱۴۹,۳۵۱	۳۱۵,۴۸۸
۷۴۱	۴,۳۸۳	۱۶۲	۲,۰۳۴	۲۷,۱۶۸	۱۴۹	۴۴,۶۳۷	۰	۴۴,۶۳۷

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱

استهلاک

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲

استهلاک

انتقال از سرمایه گذاری در املاک

مانده در پایان سال ۱۴۰۲

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱

۱۰-۱- دارایی های ثابت شرکت تا ارزش -----میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است

۱۰-۲- براساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۹ هیأت مدیره سرمایه گذاری در املاک به دارائیهای ثابت - ساختمان و زمین و املاک در جریان ساخت گلوگاه در جریان دارائیهای ثابت تغییر طبقه بندی یافت

۱۰-۳- دارایی های در جریان تکمیل

تاثیر پروژه بر عملیات	درصد تکمیل		برآورد تاریخ بهره برداری	برآورد تکمیل پروژه	مخارج انباشته
	۱۴۰۱	۱۴۰۲			
دارائیهای در جریان ساخت - کوهسنگی بلوک آپارتمانی	۹۱٪	۹۰٪	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۶۶,۰۰۰	۳۹,۶۸۶
دارائیهای در جریان ساخت - کوهسنگی مجموعه هلپر ورس	۶۱٪	۶۱٪	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۹۱۲,۵۰۰	۱۰۹,۵۸۲
دارائیهای در جریان ساخت - گلوگاه				۳۵,۵۰۰	۸۳
				۱,۱۱۴,۰۰۰	۱۴۹,۳۵۱

**شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲**

**۱۱- سرمایه گذاری در املاک**

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۱۰,۹۱۱	۰	۱۱-۱ واحد ویلاهای کوهسنگی
۷,۲۶۰	۰	۱۱-۱ واحد آپارتمانهای برجهای B۱ کوهسنگی
۱,۱۹۱	۰	۱۱-۱ ۲ واحد آپارتمانی از بلوک B۵-۲
۹,۸۱۰	۰	۱۱-۱ ۱۳ آپارتمان از بلوک A۲
۱۱,۹۵۰	۰	۱۱-۱ ۱۲ آپارتمان از بلوک A۳
۱,۰۲۵	۰	۱۱-۱ ۱ واحد برج آفتاب
۱۲۵	۰	۱۱-۱ گلخانه
۵,۷۰۰	۰	۱۱-۱ فروشگاه و نمایشگاه صنایع
۳,۸۶۶	۰	۱۱-۱ رختشویخانه
۳۸,۴۷۹	۰	۱۱-۱ ۳۳ واحد ویلای گلوگاه
۰	۱,۹۲۷,۳۰۶	۱۱-۲ زمین قطعه شماره ۲ - گلوگاه به مساحت ۹۵,۸۰۵.۲۰ متر مربع
۰	۲,۳۷۱,۷۸۳	۱۱-۲ زمین قطعه شماره ۳ - گلوگاه به مساحت ۱۲۵۴,۴۵۰ متر مربع
۰	۱,۶۰۲,۳۵۹	۱۱-۲ زمین قطعه شماره ۴ - گلوگاه به مساحت ۸۹,۰۲۳.۱۰ متر مربع
۰	۱,۴۴۱,۷۳۰	۱۱-۲ زمین قطعه شماره ۵ - گلوگاه به مساحت ۷۵,۶۴۹ متر مربع
۰	۱,۸۷۳,۰۹۲	۱۱-۲ زمین قطعه شماره ۶ - گلوگاه به مساحت ۱۰۲,۴۵۵.۸۳ متر مربع
۰	۱,۱۹۴,۴۹۷	۱۱-۲ زمین قطعه شماره ۷ - گلوگاه به مساحت ۶۹,۶۴۰.۵ متر مربع
۰	۱,۳۲۲,۹۹۹	۱۱-۲ زمین قطعه شماره ۸ - گلوگاه به مساحت ۸۱,۶۶۹.۵۰ متر مربع
<b>۹۰,۳۱۷</b>	<b>۱۱,۷۳۳,۷۶۶</b>	
<b>(۲۰,۸۷۷)</b>	-	کسر می شود : استهلاک انباشته
<b>۶۹,۴۴۰</b>	<b>۱۱,۷۳۳,۷۶۶</b>	

- ۱۱-۱- براساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۹ هیأت مدیره املاک واقع در سرمایه گذاری در املاک به سرفصل دارائیهای ثابت - ساختمان و زمین منتقل گردید و زمین های قطعه های ۲ الی ۸ با توجه به دارا بودن سند مالکیت از املاک در جریان ساخت گلوگاه با توجه به هدف مدیریت به ساخت و واگذاری پروژه فوق به سرمایه گذاری در املاک تغییر طبقه بند و تجدید ارزیابی شده است
- ۱۱-۲- زمین های فوق بر اساس صورتجلسه ۱۴۰۲/۰۶/۲۸ از موجودی املاک به که سرفصل سرمایه گذاری در املاک در دوره مورد گزارش منتقل شده است.
- ۱۱-۳- زمین های فوق براساس گزارش توجیهی افزایش سرمایه و کارشناسی رسمی بهای تمام شده به ارزش کارشناسی افزایش و در مازاد تجدید ارزیابی ثبت گردید

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۲- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)		
جمع	نرم افزار	حق امتیاز خدمات عمومی
<b>بهای تمام شده:</b>		
۸۳۷	۵۸۳	۲۵۴
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱		
۸۳۷	۵۸۳	۲۵۴
مانده در پایان سال ۱۴۰۱		
۱,۳۰۰	۱,۳۰۰	-
افزایش		
۲,۱۳۷	۱,۸۸۳	۲۵۴
مانده در پایان سال ۱۴۰۲		
استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته:		
۴۵	۴۵	۰
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱		
۱۶	۱۶	-
استهلاک		
۶۱	۶۱	-
مانده در پایان سال ۱۴۰۱		
۱۹۶	۱۹۶	-
استهلاک		
۳۰۲	۳۰۲	-
مانده در پایان سال ۱۴۰۲		
۱,۸۳۵	۱,۵۸۱	۲۵۴
مبلغ دفتری در پایان ۱۴۰۲		
۷۷۶	۵۲۲	۲۵۴
مبلغ دفتری در پایان ۱۴۰۲		

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳- سرمایه گذاری های بلند مدت

۱۴۰۱		۱۴۰۲		یادداشت
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	
۷۶	۱۵۶	۰	۱۵۶	۱۳-۱
۷۶	۱۵۶	۰	۱۵۶	سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱۳-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به شرح زیر تفکیک می شود :

۱۴۰۱		۱۴۰۲		تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده	کاهش ارزش	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار
مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار								
۱,۷۶۸	۷۶	۱,۲۷۷	۱۵۶	۱۵۵,۹۲۳	۰.۰۷۶%	۱۵۶	۰	۱۵۶	۱,۲۷۷	۷۶	۱,۷۶۸
۱,۷۶۸	۷۶	۱,۲۷۷	۱۵۶	۱۵۵,۹۲۳	۰.۰۷۶%	۱۵۶	-	۱۵۶	۱,۲۷۷	۷۶	۱,۷۶۸

سرمایه گذاری سریع معامله

(بورسی و فرا بورسی):

شرکت آبادگران ایران - کیش

۱۳-۱-۱- افزایش مانده فوق از بابت افزایش سرمایه شرکت آبادگران ایران کیش می باشد.

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۴- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها  
۱۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱		۱۴۰۲		یادداشت
خالص	خالص	کاهش ارزش	ریالی	
<b>تجاری:</b>				
<b>اسناد دریافتنی:</b>				
۳,۳۶۵	۲۵		۲۵	اسناد دریافتنی نزد بانک
۱۶,۹۶۴	۳۶۱		۳۶۱	اسناد دریافتنی نزد صندوق
<u>۲۰,۳۲۹</u>	<u>۳۸۶</u>	<u>-</u>	<u>۳۸۶</u>	
<b>حساب های دریافتنی:</b>				
۱,۰۳۸	۷۴,۷۳۱	-	۷۴,۷۳۱	۱۴-۱-۱ سایر اشخاص
<u>۳۷,۹۹۶</u>	<u>۷۵,۱۱۷</u>	<u>-</u>	<u>۷۵,۱۱۷</u>	
<b>سایر دریافتنی ها:</b>				
<b>حساب های دریافتنی:</b>				
۸۵۸	۱,۲۰۵		۱,۲۰۵	کارکنان (وام مساعده)
۹,۰۴۴	۶,۰۰۱		۶,۰۰۱	سرمایه گذاران و بلاهای گلوگاه
۱۷,۶۶۷	۱,۲۹۸		۱,۲۹۸	۱۴-۱-۲ سایر مشتریان
<u>۲۷,۵۶۹</u>	<u>۸,۵۰۴</u>	<u>-</u>	<u>۸,۵۰۴</u>	
<u>۵۶,۳۴۸</u>	<u>۸۳,۶۲۱</u>	<u>-</u>	<u>۸۳,۶۲۱</u>	
<u>(۳۵,۷۴۶)</u>	<u>(۵۴,۴۵۳)</u>	<u>-</u>	<u>(۵۴,۴۵۳)</u>	تهاتر دریافتنی ها با پیش دریافتیهای مربوطه بشرح یادداشت ۲۸
<u>۲۰,۶۰۲</u>	<u>۲۹,۱۶۸</u>	<u>-</u>	<u>۲۹,۱۶۸</u>	

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۱-۱۴- حسابهای دریافتنی سایر اشخاص از اقلام زیر تشکیل شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲			
خالص	خالص	افزایش (کاهش) ارزش	مبلغ	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۱۰۳	۹,۶۱۳	-	۹,۶۱۳	حسابهای دریافتنی اشخاص - اجاره بهاء
۶۰۰	۹۸۴	-	۹۸۴	شرکت هواپیمایی ماهان
۲۳	۳,۰۷۸	-	۳,۰۷۸	مصطفی پایدارمنش - لاندری
-	۲,۰۲۸	-	۲,۰۲۸	خانم اعظم جلالی - هایپر مارکت
۶,۸۴۰	۵,۷۸۴	-	۵,۷۸۴	شرکت بهتاش مهام فرتاک
۶۰۰	۳۴,۹۵۷	-	۳۴,۹۵۷	مجید ارجمند
-	۱۳,۹۶۱	-	۱۳,۹۶۱	شرکت گسترش خدمات اطلس
-	۱,۲۰۰	-	۱,۲۰۰	شرکت هواپیمایی تابان کیش
-	۳,۱۲۶	-	۳,۱۲۶	پیمان پژوهنده
۷,۷۲۶	۷۴,۷۳۱	-	۷۴,۷۳۱	سایر بابت اجاره بهاء

۱-۱-۲- سایر حسابهای دریافتنی سایر مشتریان از اقلام زیر تشکیل شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲		یادداشت	
خالص	خالص	افزایش (کاهش) ارزش	مبلغ	
۱۷,۶۱۶	۹۹۵	-	۹۹۵	حسابهای دریافتنی اشخاص
۵۱	۳۰۳	-	۳۰۳	سایر
۱۷,۶۶۷	۱,۲۹۸	-	۱,۲۹۸	

۱-۱-۲- حساب های دریافتنی سرمایه گذاران ویلاهای گلوگاه مربوط به هزینه های مشترک پروژه گلوگاه می باشد که در حال تسویه حساب می باشد

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۵- پیش پرداخت ها
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
		پیش پرداخت های داخلی:
۱,۹۸۱	۲,۰۷۰	مشاوران ۱۵-۱
۵۰۰	۵۰۰	شهرداری طرقله
	۱,۲۷۹	مدیریت مجتمع گلگاه - عمومی
	۴۰۰	شرکت پل برج
	۳۰۰	هتل هما تهران
۳,۴۶۳	۵۱۶	سایر
۵,۹۴۴	۵,۰۶۵	

۱۵-۱- مشاوران شرکت شامل مشاور اوت در خصوص پروژه هایپر، و مهندسین مشاور اساس راه و شرکت شارنهاد پارس در رابطه با پروژه گلستان شرکت می باشند.

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۶- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱				۱۴۰۲				
جمع	پروژه گلستان مشهد	پروژه گلوگاه	پروژه کوهسنگی مشهد	جمع	پروژه گلستان مشهد	پروژه گلوگاه	پروژه کوهسنگی مشهد	
								مانده ابتدای دوره
۱۲۶,۲۲۴	۵,۴۴۷	۱۱۶,۶۰۴	۴,۱۷۳	۱۲۱,۸۷۳	۵,۴۴۷	۱۱۲,۲۵۳	۴,۱۷۳	زمین
۴۷۷,۹۴۹	۱۳,۰۸۶	۵۴,۴۳۷	۴۱۰,۴۲۶	۴۹۸,۵۴۱	۱۳,۴۷۴	۵۴,۴۳۷	۴۳۰,۶۳۰	مخارج ساخت
۶۰۴,۱۷۳	۱۸,۵۳۳	۱۷۱,۰۴۱	۴۱۴,۵۹۹	۶۲۰,۴۱۴	۱۸,۹۲۱	۱۶۶,۶۹۰	۴۳۴,۸۰۳	
								افزایش (کاهش) طی سال
۱۶,۸۰۵	۳۸۸	(۴,۳۵۱)	۲۰,۷۶۸	(۸۲,۱۲۱)	۸۳۶	-	(۸۲,۹۵۷)	مخارج ساخت
۶۲۰,۹۷۸	۱۸,۹۲۱	۱۶۶,۶۹۰	۴۳۵,۳۶۷	۵۳۸,۲۹۳	۱۹,۷۵۷	۱۶۶,۶۹۰	۳۵۱,۸۴۶	مخارج انباشته
(۲۰۱,۰۹۹)	.	(۱,۳۹۴)	(۱۹۹,۷۰۵)	(۲۰۱,۰۹۹)	.	(۱,۳۹۴)	(۱۹۹,۷۰۵)	مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه سالهای قبل
(۹۳,۴۸۴)	.	(۳۸,۴۴۴)	(۵۵,۰۴۰)	(۹۳,۴۸۴)	.	(۳۸,۴۴۴)	(۵۵,۰۴۰)	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده سالهای گذشته
				(۵۷,۴۱۱)		(۱۴,۵۶۹)	(۴۲,۸۴۲)	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده جاری
				(۱۹,۷۵۷)	(۱۹,۷۵۷)		-	انتقال به آماده برای فروش
				(۱۱۱,۳۷۸)		(۱۱۱,۳۷۸)	-	انتقال به سرمایه گذاری در املاک (یادداشت ۲-۱۱)
				(۸۲۲)		(۸۲۲)		انتقال به اثاثه و منصوبات
(۲۹۴,۵۸۳)	-	(۳۹,۸۳۸)	(۲۵۴,۷۴۵)	(۴۸۳,۹۵۱)	(۱۹,۷۵۷)	(۱۶۶,۶۰۷)	(۲۹۷,۵۸۷)	
۳۲۶,۳۹۵		۱۲۶,۸۵۲	۱۸۰,۶۲۲	۵۴,۳۴۲	-	۸۳	۵۴,۲۵۹	
				(۵۴,۳۴۲)		(۸۳)	(۵۴,۲۵۹)	انتقال به دارائیهای در جریان تکمیل (یادداشت ۳-۱۰)
۳۲۶,۳۹۵	-	۱۲۶,۸۵۲	۱۸۰,۶۲۲	-		-	-	
						یادداشت ۱-۱۶	یادداشت ۱-۱۶	

۱۶-۱- براساس تصمیم هیئت مدیره واحدهای ساختمانی تکمیل شده را به دارائیهای ثابت جهت بهره برداری هتلی و زمینهای مانده دارای سند مالکیت به سرمایه گذاری املاک و دارائیهای که برای ساخت و پروژه های نیمه کاره به دارائیهای جاری در جریان ساخت منتقل گردید.





## شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

#### ۱۷- موجودی نقد و بانک

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۶,۶۰۰	۸,۷۷۹	۱۷-۱
۶,۶۰۰	۸,۷۷۹	موجودی بانک ها

#### ۱۷-۱ موجودی نقد و بانک

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۱	۱۱۹	بانک تجارت مرکزی جاری ۴۰۰۰۹۹۹۳۶
۸۸	۱	-بانک اقتصادنوین -سپرده کوتاه مدت ۱-۱۰۰۰۳-۸۵۰
۵,۰۶۰	۲,۳۱۳	بانک رفاه خیام حساب جاری ۸۰۸۰۸۰۸۶
۸۶	۸۴	بانک شهر شعبه مرکزی ۱۰۰۱۰۰۱۵۴۵۴۷۱
۴	۴,۳۹۵	بانک سپه شعبه میدان حر - کوتاه مدت ۳۱۳۰۰۵۴۴۳۱۰۵۹ - حساب سپرده
-	۵۵۷	بانک پاسارگاد شماره حساب ۱۰۱۰.۱۱۰.۱۷۱۴۶۱۵۷.۱ شعبه دانشگاه
۱,۲۵۱	۱,۳۱۰	سایر بانکها
۶,۶۰۰	۸,۷۷۹	

#### (مبالغ به میلیون ریال)

#### ۱۸- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳,۱۰۵	۳۳,۱۱۸	۱۸-۱
۰	۱۹,۱۴۰	زمین - آرامش
۳۳,۱۰۵	۵۲,۲۵۸	زمین - گلستان

۱۸-۱- شرکت در دوره جاری تصمیم گرفته است زمین به مساحت ۲۱۲۴ متر مربع واقع در شهرک غرب مشهد خیابان مروارید ۳ که سهم شرکت از زمین مذکور به میزان ۴۹ درصد می باشد را جهت تکمیل پروژه های در جریان به قیمت منطقی که بازاریابی موثری جهت آن انجام شده است بفروش برساند

**شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲**

**۱۹- سرمایه**

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ مبلغ ۲۴۰.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال شامل ۲۴۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده و تعداد ۱۰.۴۴۰.۰۱۷.۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی در افزایش سرمایه در جریان می باشد  
 ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۱		۱۴۰۲		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۲.۳۴٪	۱۲۵,۶۱۴,۷۲۸	۵۲.۳۱٪	۱۲۵,۵۴۴,۵۰۰	شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین (سهامی عام)
۰.۰۳٪	۷۹,۹۹۹	۰.۰۳٪	۷۹,۹۹۹	شرکت سرمایه گذاری صباتامین (سهامی عام)
۰.۰۰٪	۱,۵۹۸	۰.۰۰٪	۱,۵۹۸	شرکت ایران سازه
۰.۰۰٪	۱,۰۰۰	۰.۰۰٪	۱,۰۰۰	شرکت سیمان شاهرود
۰.۱۵٪	۳۵۷,۲۳۹	۰.۱۱٪	۲۶۵,۰۰۰	محمود محمودی
۴۷.۴۸٪	۱۱۳,۹۴۵,۴۳۶	۴۷.۵۴٪	۱۱۴,۱۰۷,۹۰۳	سایرین (کمتر از ۵ درصد)
۱۰۰٪	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	

**۲۰- افزایش سرمایه در جریان**

طی سال مالی مورد گزارش، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۹ از تجدید ارزیابی سرمایه گذاری در املاک به مبلغ ۱۰,۴۴۰,۰۱۷ میلیون ریال افزایش یافته در سرفصل افزایش سرمایه در جریان انعکاس یافته است. ثبت افزایش سرمایه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۱ به ثبت رسید

**۲۱- صرف سهام**

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۰	۶۳,۱۳۱	صرف سهام خزانه ناشی از فروش سهام خزانه توسط بازارگردان
۰	۶۳,۱۳۱	

**۲۲- سهام خزانه**

۱۴۰۱		۱۴۰۲		
تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	
سهام	میلیون ریال	سهام	میلیون ریال	
۶۸۰,۱۸۷	۵۹,۳۴۴	۵۹,۹۸۵	۲۶,۴۵۵	مانده ابتدای دوره
۱۱۵,۱۲۸	۳,۵۶۶	۷۴۵,۲۲۳	۸,۹۹۵,۶۵۲	خرید طی دوره
(۹۱,۳۲۳)	(۲,۹۲۵)	(۶۸۲,۲۰۹)	(۷,۸۸۸,۷۷۵)	فروش طی دوره
۷۰۳,۹۹۲	۵۹,۹۸۵	۱۲۲,۹۹۹	۱,۱۳۳,۳۳۲	مانده پایان دوره

۲۲-۱- خرید و فروش سهام خزانه طبق آیین نامه و دستورالعمل اجرایی خرید و نگهداری و عرضه سهام خزانه صورت می گیرد. شرکت نسبت به سهام خزانه، فاقد حق رای در مجامع بوده و حق تقدم در خرید سهام جدید را ندارد و در زمان انحلال حق دریافت هیچ گونه دارایی ندارد. به سهام خزانه در موقع تقسیم سود، سودی تعلق نمیگیرد.

**۲۳- اندوخته قانونی**

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۳ اساسنامه، مبلغ ۲۳,۴۲۹ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۴- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
<b>تجاری</b>		
<b>اسناد پرداختنی</b>		
۱,۳۰۱	۲,۱۱۳	سایر تامین کنندگان کالا و خدمات
<b>حساب های پرداختنی:</b>		
۲۴,۲۷۱	۲۴,۸۸۲	۲۱-۱ اشخاص وابسته - شرکت رفاه و گردشگری تامین (هگتا)
۱,۸۰۰	۱,۸۰۰	شرکت تندر آسانیر پارس
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	مطالبات سهامداران
۲۷,۵۷۱	۲۸,۱۸۲	
<b>سایر پرداختنی ها</b>		
<b>حساب های پرداختنی</b>		
۴۰,۲۰۵	۵۴,۳۵۹	۲۱-۲ سپرده ها - حق شارژ
۲,۴۷۹	۲,۴۸۹	آقای بهمن فعال
۱,۷۲۹	۲,۲۳۳	مالیات های پرداختنی
۱,۷۱۷	۱,۴۱۴	شهرداری منطقه ۸ مشهد
۱,۳۶۹	۷۶۶	حق بیمه های پرداختنی
۱,۰۷۶	۱,۱۳۰	هیات مدیره - حق حضور و پاداش
۲۳۱	۱,۱۷۴	پرسنل
۳۰۰	۳۰۰	شهرداری گلگاه - عوارض شهرداری
۸,۶۷۴	۱۲,۹۷۷	سایر
۵۷,۷۸۰	۷۶,۸۴۲	
۸۶,۶۵۲	۱۰۷,۱۳۷	

۲۴-۱- مانده حساب شرکت رفاه و گردشگری تامین (هگتا) مربوط به مبلغ قرض الحسنه دریافتی می باشد که در سال قبل دریافت شده است

۲۴-۲- مانده حساب سپرده ها به شرح ذیل میباشد:

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵,۴۰۰	۴۵,۶۰۰	۲۲-۲-۱ سپرده واحد ها - مربوط به ۱۹ واحد اجاره ای مستاجران نزد شرکت
۴,۰۶۵	۸,۶۲۰	سپرده حق شارژ آپارتمانها و ویلاهای کوهسنگی
۷۴۰	۱۳۹	سپرده حسن انجام کار
۴۰,۲۰۵	۵۴,۳۵۹	

۲۴-۲-۱- سپرده های مذکور مبلغ قرض الحسنه مندرج در قراردادهای گارانتی واحدهای هتلی و همچنین واحدهای اداری و تجاری می باشد.

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۵- مالیات پرداختنی

۲۵-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی (شامل مانده حساب ذخیره و اسناد پرداختنی) به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲,۰۵۰	۵,۱۹۵	مانده در ابتدای دوره
۲,۲۷۹	۰	ذخیره مالیات عملکرد دوره
<u>۴,۳۲۹</u>	<u>۵,۱۹۵</u>	

۲۵-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

نحوه تشخیص	مالیات		سود (زیان)	درآمد مشمول	سال مالی
	۱۴۰۱	۱۴۰۲			
	مانده	مالیات	سود (زیان)	درآمد مشمول	سال مالی
	پرداختنی	پرداختنی	ابرازی	مالیات ابرازی	مالی
رسیدگی به دفاتر	۱,۵۰۰	۰	۰	۹۷۱	۱۳۹۶
رسیدگی به دفاتر	-	۵,۲۵۳	۱۲,۴۶۴	۱۲۶,۹۲۳	۱۳۹۹
رسیدگی نشده	۹۳۵	۰	۵,۴۱۱	۴,۶۷۴	۱۴۰۰
رسیدگی نشده	۲۷۶۰	۰	۰	۱۳,۸۰۱	۱۴۰۱
رسیدگی نشده	-	۰	۰	(۲۴۳)	۱۴۰۲
	<u>۵,۱۹۵</u>	<u>۱,۵۰۰</u>			

۲۵-۳- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۸ (بخش ۱۳۹۶) قطعی و تسویه شده است.

۲۵-۴- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال مالی ۱۳۹۶ اعتراض کرده و موضوع توسط هیأت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است، لیکن در این رابطه تا تعیین تکلیف نهایی مالیاتی سال مذکور، مبلغ ۱۵۰۰ میلیون ریال ذخیره مالیات در حسابها منظور شده است.

۲۵-۵- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال مالی ۱۳۹۹ اعتراض کرده و موضوع توسط هیأت بدوی در دست رسیدگی است، لیکن در این رابطه تا تعیین تکلیف نهایی مالیاتی سال مذکور، مبلغ ۵۲۵۳ میلیون ریال ابراز شده پرداخت نموده است

۲۵-۶- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال مالی ۱۴۰۰ اعتراض کرده و موضوع توسط هیأت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است، لیکن در این رابطه تا تعیین تکلیف نهایی مالیاتی سال مذکور، مبلغ ۹۳۵ میلیون ریال ذخیره مالیات در حسابها منظور شده است.

۲۵-۷- جهت عملکرد سال ۱۴۰۱ بر اساس سود ابرازی پس از کسر معافیت های مالیاتی بدهی در حسابها منظور شده و جهت عملکرد دوره مورد گزارش با توجه به زیان ابرازی بدهی در حسابها منظور نشده است.

۲۵-۸- جمع مبالغ پرداختنی و پرداختنی شرکت در پایان دوره مورد گزارش بالغ بر ۹,۶۹۷ میلیون ریال کمتر از مجموع برگ های تشخیص یا قطعی مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی مربوط است که مورد اعتراض قرار گرفته لذا بدهی بابت آنها در حسابها منظور نشده است.

(مبالغ به میلیون ریال)		مالیات پرداختنی و پرداختنی
مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی	مالیات تشخیصی/قطعی	
۱۲,۴۵۷	۲۰,۱۴۵	۷,۶۸۸

۲۵-۹- دلایل اصلی اختلاف مالیات پرداختنی و پرداختنی با مالیات تشخیصی/قطعی به شرح زیر است:

در سال ۱۳۹۹ گروه رسیدگی مبانی گزارش بدون توجه به مدارک و مستندات عملیات حسابداری میزان فروش ضایعات پروژه ها به درآمد مشمول مالیات اضافه نموده و در سال ۱۴۰۰ کلیه قراردادهای گارنتی واحدهای اقامتی و هتلی را مقطوع نموده اند که هر دو موضوع مورد اعتراض قرار گرفته شده است.

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۶- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
مانده پرداخت نشده	مانده پرداخت نشده	سنوات قبل از ۱۳۹۹
۵,۴۳۷	۵,۳۴۷	سال ۱۳۹۹
۲۵۸۲	۲,۴۴۷	سال ۱۴۰۰
۳۲۶	۲۹۸	سال ۱۴۰۱
	۷۳	
۸,۳۴۵	۸,۱۶۵	

۲۶-۱- سود تقسیمی هر سهم مصوب مجمع سال ۱۴۰۱ مبلغ ۵ ریال و سال ۱۴۰۰ مبلغ ۱۵ ریال است.

۲۶-۲- گردش سود سهام پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
مانده اول دوره	مانده اول دوره	
۱۴,۳۰۰	۸,۳۴۵	سود سهام مصوب
۳,۶۰۰	۱,۲۰۰	پرداخت طی دوره
(۹,۵۵۴)	(۱,۳۸۰)	مانده در پایان دوره
۸,۳۴۵	۸,۱۶۶	

۲۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
مانده در ابتدای سال	مانده در ابتدای سال	
-	۲,۴۸۹	ذخیره تامین شده
۴,۳۹۹	۳,۰۰۱	پرداخت شده طی سال
(۱,۹۱۰)	(۳,۴۳۰)	مانده در پایان سال
۲,۴۸۹	۲,۰۶۰	

۲۸- ذخایر

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲				
۱۴۰۱	مانده پایان سال	برگشت ذخیره استفاده نشده	مصرف	افزایش	مانده ابتدای سال	
۷۶,۷۶۰	۷۶,۷۶۰	-	-	-	۷۶,۷۶۰	هزینه پروژه های کوهسنگی
۳,۲۴۰	۳,۲۴۰	-	-	-	۳,۲۴۰	هزینه های پروژه گلستان
۰	۱,۲۰۰	-	-	-	۱,۲۰۰	هزینه های حسابرسی
۸۰,۰۰۰	۸۱,۲۰۰	-	-	-	۸۱,۲۰۰	

۲۸-۱- موضوع قرارداد شرکت با سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی مبنی بر احداث دهکده توریستی در منطقه کوهسنگی مشهد آخرین بار تا تاریخ

۱۳۹۲/۰۲/۲۲ تمدید شده و موضوع قرارداد تاکنون خاتمه نیافته است. علیرغم اینکه سازمان مسکن و شهرسازی خراسان به دلیل عدم اجرای موضوع قرارداد در موعد مقرر اقدام به طرح دعوا علیه شرکت در سال های قبل نموده، لیکن رای نهایی دادگاه به نفع شرکت صادر شده است و در حال حاضر به دلیل وجود برخی محدودیت ها از جمله نبود منابع مالی و عدم صدور برخی مجوز ها از سوی شهرداری مشهد، فرآیند تکمیل پروژه متوقف گردیده و شرکت به دنبال جذب منابع مالی و رفع موانع پیش رو می باشد. لازم به توضیح است که بابت واحد های ساختمانی تکمیل شده و فروش رفته در سنوات قبل شرکت با توجه به مشکلات موجود تا کنون پایانکار تنظیم نگردیده و از این رو مبلغ حدود ۸۰.۰۰۰ میلیون ریال ذخیره بابت هزینه های احتمالی اخذ پایانکار و تنظیم سند در حسابها منظور شده لیکن از آنجایی که بعضا هزینه های یاد شده طبق مباحثه نامه فروش واحد ها به عهده خریدار بوده و نیز به دلیل نامشخص بودن مبلغ قطعی آن، تعیین رقم قطعی ذخیره منوط به خاتمه پیگیری های شرکت و اخذ پایانکار و مشخص شدن سهم شرکت از این مبالغ خواهد بود. پیگیری شرکت جهت تعیین و تکلیف موارد فوق در جریان می باشد.

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۹- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۷-۱
۳۵,۷۴۶	۵۴,۴۵۳	۲۷-۲
(۳۵,۷۴۶)	(۵۴,۴۵۳)	
۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	

پیش دریافت از اشخاص وابسته - آژانس تامین

پیش دریافت از مستاجرین واحدهای هتل و تجاری کوهسنگی و گلگاه

تهاتر پیش دریافتها با دریافتی های مربوطه بشرح یادداشت ۱۴-۱

۲۹-۱- مبلغ مزبور بابت اخذ پیش دریافت و ارائه خدمات اسکان و اقامت به مسافران شرکت خدمات مسافرتی و جهانگردی تامین می باشد.

۲۹-۲- مبلغ مندرج در حساب پیش دریافت اجازه مربوط به مبالغ دریافتی از مستاجرین واحدها به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۲	
۲۱,۳۱۶	شرکت گسترش خدمات اطلس (آقای عباسی)
۱۵,۵۶۵	شرکت هواپیمایی تابان کیش
۹,۶۱۴	شرکت هواپیمایی ماهان
۳,۰۷۸	خانم اعظم جلالی - هایپر مارکت
۲,۰۲۸	شرکت بهتاش مهام فرتاک
۱,۲۸۱	شرکت هواپیمایی تابان کیش
۱,۰۵۶	پیمان یزوهنده-تالار و رستوران گلگاه
۲۲۰	شرکت بین المللی مهندسی سیستم ها و اتوماسیون
۱۶۰	دانیال پهلوان ویلای ۱۰۸
۱۰۰	سپری راد
۳۵	سیدمحمدرضا ساداتی-بانک شهر
۵۴,۴۵۳	

۳۰- اصلاح اشتباهات، تغییر در رویه های حسابداری و تجدید طبقه بندی

۳۰-۱ اصلاح اشتباهات

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
(۵۹,۹۸۵)	.

اصلاح سرمایه گذاری بلند مدت

۳۰-۲. دوره مالی گذشته سهام خریداری شده توسط بازارگردان در سرفصل سرمایه گذاری بلند مدت طبقه بندی شده بود که این موضوع در اقلام مقایسه ای اصلاح شد

۳۰-۲-۱ اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	تعدیلات	طبق صورت های مالی
		۱۴۰۱
(تجدید ارائه)	اصلاح اشتباهات	

صورت وضعیت مالی :

۷۶ (۵۹,۹۸۵) ۶۰,۰۶۱

سرمایه گذاری های بلند مدت

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۱- نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۲۹۱	۱۶۰	سود (زیان) خالص
		تعدیلات:
۱,۸۹۴	-	هزینه مالیات بر درآمد
(۲۰۷)	-	زیان (سود) ناشی از فروش سرمایه گذاری ها
	(۲)	سود حاصل از سپرده های بانکی
-	(۴۲۹)	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمات کارکنان
۲,۳۵۵	۴۰,۱۶۳	استهلاک دارایی های غیر جاری
<b>۱۵,۳۳۳</b>	<b>۳۹,۸۹۲</b>	
		تغییرات در سرمایه در گردش :
(۲۴,۷۱۷)	(۸,۵۶۶)	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۹,۰۴۴)	-	کاهش (افزایش) موجودی کالا
۲۰	۸۷۹	کاهش پیش پرداخت های عملیاتی
	۳۵,۰۱۰	افزایش (کاهش) موجودی املاک
	(۱۹,۱۵۳)	افزایش (کاهش) دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۲۳,۵۳۲	۲۰,۴۸۶	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
۲۰۹۹		افزایش (کاهش) ذخایر
۴,۲۴۱	-	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
<b>(۳,۸۶۹)</b>	<b>۲۸,۶۵۷</b>	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
<b>۱۱,۴۶۴</b>	<b>۶۸,۵۴۹</b>	نقد حاصل از عملیات

**شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲**

**۳۲- مدیریت سرمایه و ریسک ها**

**۳۲-۱- مدیریت سرمایه**

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده دینفعان 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 ۱۴۰۰ بدون تغییر باقی مانده است و با توجه به اینکه برنامه پنجساله استراتژیک شرکت برای دوره ۱۴۰۱-۱۴۰۵ در سال ۱۴۰۱ تدوین و در هیات مدیره مصوب شده است لذا رویکرد این شرکت به سمت ارائه خدمات رفاهی و گردشگری به عموم مردم تغییر کرده است و شرکت در معرض الزامات سرمایه شرکت های سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد.

ساختار سرمایه شرکت هر شش ماه یکبار بررسی می شود. به عنوان بخشی از این بررسی، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می گیرد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪-۲۵٪ دارد که بعنوان نسبت خالص بدهی به سرمایه تعیین شده است

**۳۲-۱-۱- نسبت اهرمی**

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

	۱۴۰۱	۱۴۰۲	
	۲۴۰,۱۹۳	۲۵۸,۰۰۳	جمع بدهی
	(۶,۶۰۰)	(۸,۷۷۹)	موجودی نقد
	۲۳۳,۵۹۳	۲۴۹,۲۲۴	خالص بدهی
	۳۲۴,۸۳۳	۱۱,۸۸۶,۳۱۳	حقوق مالکانه
	۰.۷۲	۰.۰۲	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)

مبالغ به میلیون ریال)

**۳۲-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی**

کمیته مدیریت ریسک، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (از جمله ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته مدیریت ریسک که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش می دهد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها است. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری، توسط حسابرسان داخلی به طور مستمر بررسی می شود.

**۳۲-۳- ریسک بازار**

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک های مالی تغییرات در شاخص های کلان اقتصادی قرار می دهد. از آنجایی که شرکت در صنعت ساختمان فعالیت می نماید، وضعیت کلان بازار مسکن بر عملکرد شرکت تاثیر گذار می باشد. آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل میکند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند. در حال حاضر ریسک بازار متاثر از شرایط رکود بازار مسکن می باشد.

**۳۲-۴- سایر ریسک های قیمت**

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

**شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲**

**۳۲-۵- مدیریت ریسک اعتباری**

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکتهایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند.

**۳۲-۶- مدیریت ریسک نقدینگی**

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

			۱۴۰۲
جمع	بین ۱ تا ۱۲ ماه	یادداشت	
۱۰۷,۱۳۸	۱۰۷,۱۳۸	۲۳	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	۲۴	مالیات پرداختی
۲,۰۶۰	۲,۰۶۰	۲۶	مزایای پایان خدمت کارکنان
۸,۱۶۵	۸,۱۶۵	۲۵	سود سهام پرداختی
<u>۱۱۸,۸۶۳</u>	<u>۱۱۸,۸۶۳</u>		جمع

شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۳ - معاملات با شرکت وابسته

۳۳-۱- معاملات شرکت با شرکتهای وابسته طی دوره مورد گزارش

در طی دوره مالی مورد گزارش فاقد معاملات با شرکتهای وابسته موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت می باشد.

۳۳-۲- مانده حسابهای نهایی شرکتهای وابسته طی دوره مورد گزارش

(مبالغ به میلیون ریال)							
۱۴۰۱		۱۴۰۲		پیش دریافتها	پرداختنیهای غیر تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص					
بدهی	طلب	بدهی	طلب				
(۲۴,۲۷۰)	-	(۲۴,۲۷۰)	-	-	(۲۴,۲۷۰)	شرکت رفاه و گردشگری تامین	شرکت اصلی
(۲۴,۲۷۰)	-	(۲۴,۲۷۰)	-	-	(۲۴,۲۷۰)	جمع	
(۶۰,۰۰۰)	-	(۶۰,۰۰۰)	-	(۶۰,۰۰۰)	-	شرکت خدمات مسافرتی و جهانگردی تامین	شرکت های همگروه
(۶۰,۰۰۰)	-	(۶۰,۰۰۰)	-	(۶۰,۰۰۰)	-	جمع	
(۸۴,۲۷۰)	-	(۸۴,۲۷۰)	-	(۶۰,۰۰۰)	(۲۴,۲۷۰)	جمع کل	

**شرکت گردشگری آبادگران ایران (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲**

**۳۴- تعهدات احتمالی، دارایی و بدهی ها احتمالی**  
**۳۴-۱ تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت**

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۲	۱۴۰۱	
	۷,۶۳۱	۷,۶۳۱	موسسه املاک و مستغلات سازمان تامین اجتماعی
	۲۲۰	۲۲۰	رحمانی فرید
	۱۲۰	۱۲۰	شرکت عمران مهندسان خراسان
	۲	۲	اداره برق گلوگاه
	۴۰	۱۰	هتل هماشماره ۲
	۸۲	۲۷	برق مشهد
	۸۶۰	۸۶۰	سازمان تامین اجتماعی
	۱۰۰	۱۰۰	بانک ملت شعبه بعثت
	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	شرکت رفاه و گردشگری تامین (هگتا)
	۶۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	شرکت خدمات مسافرتی و جهانگردی تامین
	۲,۵۳۲	۵,۷۱۱	بیمه پاسیان (زیبا دآوری)
	<b>۷۶,۵۸۷</b>	<b>۸۹,۶۸۱</b>	

۳۴-۱- شرکت نسبت به موضوع ماده ۱۶۹ مکرر ق.م.م برای سال ۱۳۹۹ به مبلغ ۲,۰۲۵ میلیون ریال اعتراض کرده و موضوع توسط هیئت بدوی در دست رسیدگی است.

۳۴-۳- موضوع ماده ۱۶۹ مکرر ق.م.م و مالیات حقوق برای سال ۱۴۰۱ توسط سازمان امور مالیاتی بررسی نشده است..

۳۴-۴- شرکت از سال ۱۳۹۶ توسط سازمان بیمه تامین اجتماعی مورد بررسی قرار نگرفته است.

۳۴-۵- شرکت بابت دریافت پروانه پایانکار پروژه کوهسنگی و تحصیل اسناد مالکیت متعهد به مسکن شهرسازی و شهرداری خواهد شد.

۳۴-۶- شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی در تاریخ صورت وضعیت مالی می باشد.

۳۴-۷- مالیات و عوارض ارزش افزوده شرکت برای سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ از سوی سازمان امور مالیاتی در حال رسیدگی می باشد که تا تاریخ تایید صورتهای مالی نتیجه ای حاصل نشده است و در دست پیگیری می باشد.

۳۵- از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی و یا افشا باشد رخ نداده است