

شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران

ایران - کیش (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای همراه آن

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰



## اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

### شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام)

#### فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۱۱ الی ۵
۲- صورتهای مالی :	
الف - ترازنامه	۲
ب - صورتحساب سود و زیان	۳
ج - صورت جریان وجوه نقد	۴
د - یادداشتهای همراه صورتهای مالی	۵ الی ۲۲



تاریخ:

شماره:

پیوست:

## گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

### به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

#### شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام)

۱- ترازنامه شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰، صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی شماره ۱ الی ۳۴ پیوست، مورد حسابرسی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیات مدیره و مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی مزبور براساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت می باشد.

۲- به استثنای محدودیتهای مندرج در بندهای ۳ و ۴ زیر، حسابرسی این موسسه براساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است استانداردهای مزبور ایجاب می کند که این موسسه، حسابرسی را چنان برنامه ریزی و اجراء کند که از نبود تحریفی با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینانی معقول بدست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه ای به شواهد و مدارک پشتوانه مبالغ و اطلاعات مندرج در صورتهای مالی است. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی اصول و رویه های حسابداری استفاده شده و برآوردهای عمده به عمل آمده توسط هیات مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است، این موسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهار نظر فراهم می کند.



## اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ :

شماره :

پیوست :

### گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

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

۳- مانده حسابهای دریافتی اعم از تجاری و غیر تجاری و پیش پرداختها همچنین مانده حسابهای پرداختی اعم از تجاری و غیر تجاری و پیش دریافتها به ترتیب شامل مبلغ ۴۰۷ میلیون ریال و مبلغ ۲۹۱ میلیون ریال ارقام راكد و سنواتی می باشد که تا تاریخ تنظیم این گزارش تسویه نگردیده اند ضمن اینکه مطالبات حق شارژ از مالکان مجموعه واحدهای مجتمع کیش به مبلغ ۲۹۰ میلیون ریال و مانده بستانکاران مالکان از بابت اجاره آپارتمانها و ویلاهای آنها توسط شرکت (در سنوات قبل) و شرکت آریا گستر کیش به مبلغ ۵۲۵ میلیون ریال تا تاریخ تنظیم این گزارش تسویه نگردیده است با توجه به مراتب فوق تعیین اثرات ناشی از تعیین تکلیف و تسویه ارقام سنواتی و سایر موضوعات فوق بر صورتهای مالی مقدور نمی باشد .

۴- بابت حق السهم تفکیک و جرائم مربوط به واحدهای مجموعه پاسارگاد کیش مبلغ ۲,۲۴۳ میلیون ریال به حساب موجودی های این پروژه به شرح یادداشت توضیحی شماره ۲-۸ منظور گردیده ، مضافا به اینکه مترائ آپارتمان های پاسارگاد کیش (تحویلی از شرکت نوسازی و ساختمان تهران) با جمع مترائ واحدهای فروش رفته و موجودی های مندرج در صورتهای مالی از این بابت مغایرت دارد که علیرغم تهیه تفاهم نامه موضوع بند ۳ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲۷ هیات مدیره (( بدون امضاء دو نفر از اعضا )) در خصوص تسویه حساب کامل با شرکت نوسازی و ساختمان تهران امضاء های آن کامل نگردیده و تعیین تکلیف مغایرتهای موجود به نتیجه نهایی نرسیده است . با توجه به موارد مذکور و نظر به اینکه مترائ دقیق واحدهای تحویلی آپارتمانهای پاسارگاد کیش از شرکت نوسازی و ساختمان تهران مشخص نمی باشد تعیین آثار ناشی از توافقات نهائی درخصوص مترائ و همچنین میزان سهم از حق تفکیکی و جرائم بر حساب موجودی ها و سود و زیان سنواتی مشخص نمی باشد .



## اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ:  
شماره:  
پیوست:

### گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

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

۵- به نظر این موسسه، با استثنای آثار تعدیلات احتمالی که در صورت نبود محدودیت های مندرج در بندهای ۳ و ۴ ضرورت می یافت صورتهای مالی یاد شده در بالا وضعیت مالی شرکت آبادگران ایران کیش (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ و نتایج عملیات جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه های با اهمیت طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می دهد.

۶- همانگونه که در یادداشت توضیحی شماره ۲-۱ همراه صورتهای مالی منعکس است موضوع فعالیت شرکت عبارتست از اجرای سیستم مالکیت زمانی با اخذ مجوز از وزارت ارشاد، خرید، تاسیس، احداث، مشارکت و اجاره و مدیریت اداره دهکده های توریستی می باشد که علیرغم برنامه ریزی مصوب هیات مدیره و تکلیف مجمع عمومی صاحبان سهام در خصوص تعریف پروژه های جدید، در حال حاضر شرکت فاقد این فعالیت ها می باشد. مضافا به اینکه از موجودیهای شرکت بشرح یادداشت توضیحی شماره ۸ نیز استفاده بهینه صورت نگرفته است لذا ادامه فعالیت شرکت منوط به تعریف و اجرای پروژه های جدید در راستای برنامه ریزیهای مصوب و همچنین استفاده بهینه از موجودیهای شرکت می باشد.

۷- آمارهای دقیقی از تعداد هفته های موجودی بلوک ۵ کیش بشرح یادداشت توضیحی شماره ۸-۱ به این موسسه ارائه نگردیده است. و صورت ریزهای ارائه شده با توجه به تغییرات در سال مورد گزارش در مواردی با تعداد هفته های مندرج در یادداشتهای صورتهای مالی سال قبل قابل تطبیق نمی باشد.



## اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ :

شماره :

پیوست :

### گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

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

۸- موجودی های کالا و ساختمان شرکت فاقد پوشش کافی بیمه ای می باشد .

۹- در مواردی مفاد مواد اصلاحیه قانون تجارت و اساسنامه شرکت به شرح زیر رعایت نگردیده است :

۹-۱- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام ظرف مدت ۸ ماه پس از تصویب مجمع .

۹-۲- برخلاف مواد ۴۵ اساسنامه مبنی بر تشکیل جلسات هیات مدیره حداقل ماهی یکبار ، در ماههای مهر ، اردیبهشت ، خرداد و شهریور جلسات هیات مدیره تشکیل نشده است .

۱۰- تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی بشرح بندهای ۳ و ۶ این گزارش مورد توجه قرار نگرفته است .

۱۱- معاملات مندرج در یادداشت شماره ۳۲ همراه صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده مورد بررسی قرار گرفته است ، مفاد ماده مذکور مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. مضافا به نظر این موسسه معاملات مزبور در چارچوب روابط خاص موجود فیما بین صورت پذیرفته است .



## اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ :

شماره :

پیوست :

### گزارش حسابررس مستقل و بازررس قانونی

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

۱۲- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که بمنظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به موارد مندرج در این گزارش نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد جلب نگردیده است.

تاریخ : ۳۰ مهر ماه ۱۳۹۰

مؤسسه حسابررسی اصول پایه فراگیر

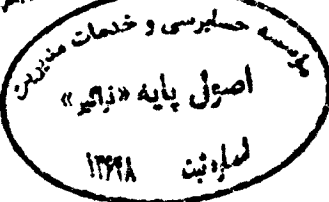
هوشنگ منوچهری

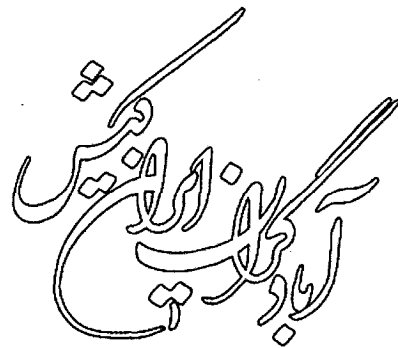
ابراهیم موسوی

۸۰۰۷۷۱

۸۰۰۷۷۷

شماره عضویت :





(شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی)

شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام)  
صورت های مالی

برای سال مالی منتهی ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۰ تقدیم میگردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	ترازنامه
۲	صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۳	صورت جریان وجوه نقد
۴	یادداشت توضیحی:
۵	الف- تاریخچه فعالیت
۵	ب- مبنای تهیه صورت های مالی
۵-۶	پ- خلاصه اهم رویه های حسابداری
۷-۲۲	ت- یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی صورت های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۲۴ / ۰۷ / ۱۳۹۰ به تایید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

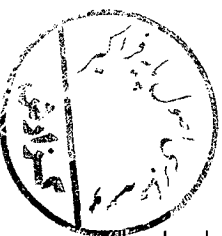
امضاء	سمت	اعضاء هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره	۱- احمد ضیائی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
	نایب رئیس هیأت مدیره	۲- حسین رحمتی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
	عضو هیأت مدیره	۳- میر اسداله موسوی السادات به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران استان اردبیل
	عضو هیأت مدیره	۴- حسن مروج (سهامدار) به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان
	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	۵- حسن روزبهی (سهامدار) به نمایندگی از شرکت توسعه بازرگانی بین المللی نو اندیشان پویا

شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام)  
ترازنامه  
به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

تجدید ارائه شده		تجدید ارائه شده		تجدید ارائه شده	
۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۹۰۶	۹۷۱	۱,۴۷۵	۳۹۸	۱۰,۵۶۴	۸,۸۷۳
۱۰,۸۴۸	۱۰,۷۰۱	۲۵,۴۶۵	۱,۹۵۳	۴,۶۹۶	۷,۳۵۵
۴,۳۴۳	۱,۹۹۴	۱۷,۹۱۱	۳,۹۳۳	۵	۵
۷۷	۱,۳۴۸	۲۹۲	۳۱۳	۱۵,۲۶۵	۱۶,۱۳۳
۱,۹۱۸	۸۱۹	۸,۰۷۹	۱۲,۰۵۰		
۱۹,۹۹۲	۱۵,۸۳۳	۵۳,۲۲۵	۱۸,۶۵۰		
۳	۳۰				
۳	۳۰				
۱۹,۹۹۵	۱۵,۸۶۳				
۱۶,۰۰۰	۱۶,۰۰۰				
۱,۶۰۰	۱,۶۰۰				
۳۶۶	۳۶۶				
۳۰,۵۲۹	۹۵۴				
۴۸,۴۹۵	۱۸,۹۲۰				
۶۸,۴۹۰	۳۴,۷۸۳				
		۶۸,۴۹۰	۳۴,۷۸۳		

جمع کل دارائی ها

یادداشت‌های توضیحی همراه جز، لاینفک صورتهای مالی است.



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

صورت سود (زیان)

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

تجدید ارائه شده	۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۹,۱۸۳	۱,۲۹۶		۲۲	فروش خالص
(۳۹,۴۵۴)	(۶۴۵)		۲۳	کسر شود: بهای تمام شده واحدهای فروخته شده
۲۹,۷۲۹	۶۵۱			سود ناخالص
(۱,۴۹۴)		(۱,۶۸۰)	۲۴	هزینه های فروش - اداری و عمومی
۱,۴۴۲		۱,۸۱۲	۲۵	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۵۲)	۱۳۲			سود عملیاتی
۲۹,۶۷۷	۷۸۳			
۱,۲۴۱		۲,۲۴۲	۲۶	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۲۴۱	۲,۲۴۲			
۳۰,۹۱۸	۳,۰۲۵			سود خالص قبل از کسر مالیات
.	.			مالیات
۳۰,۹۱۸	۳,۰۲۵			سودخالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

	۳۰,۹۱۸	۳,۰۲۵	یادداشت	
	۸۸۸	۳۴,۵۷۴		سود خالص
	(۱۹۰)	(۴,۰۴۵)	۲۷	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
	۶۹۸	۳۰,۵۲۹		تعدیلات سنواتی
	۳۱,۶۱۶	۳۳,۵۵۴		سود (زیان) انباشته در ابتدای سال تعدیل شده
				سود قابل تخصیص
				تخصیص سود:
	(۲۴۷)	.		اندوخته قانونی
	(۸۰۰)	(۳۲,۰۰۰)		سود سهام پرداختنی
	(۴۰)	(۶۰۰)		پاداش هیئت مدیره
	(۱,۰۸۷)	(۳۲,۶۰۰)		
	۳۰,۵۲۹	۹۵۴		سود انباشته در پایان دوره

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود و زیان سال و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است



شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام)  
 صورت جریان وجوه نقد  
 برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

تجدید ارائه شده

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۳۹۰	(۱,۱۶۵)	۲۸	فعالیت های عملیاتی: جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۱۱		۵۴	سود دریافتی بابت سپرده های بانکی
۰		۴۶	سود سهام دریافتی
۱۱	۱۰۰		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
۰		(۱۲)	فعالیت های سرمایه گذاری: وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
۰	(۱۲)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
۱,۴۰۱	(۱,۰۷۷)		خالص (کاهش) در وجه نقد
۷۴	۱,۴۷۵		مانده وجه نقد در آغاز دوره
۱,۴۷۵	۳۹۸		مانده وجه نقد در پایان دوره
۷,۱۸۵	۳۶,۷۹۵	۲۹	مبادلات غیر نقدی

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.



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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

## ۱- تاریخچه فعالیت شرکت

### ۱-۱- کلیات

شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش توسط خانواده شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) و به منظور استفاده مطلوب از تسهیلات و معافتهای مالیاتی موضوع قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، در تاریخ ۱۳۷۶/۹/۱۹ تحت شماره ۵۱۰ در اداره ثبت شرکتهای و مالکیت‌های صنعتی و معنوی منطقه آزاد کیش به ثبت رسیده و فعالیت خود را آغاز نمود.

### ۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

به موجب ماده ۲ اساسنامه موضوع شرکت عبارت است از: اجرای سیستم مالکیت زمانی با مجوز وزارت ارشاد اسلامی و خرید، تاسیس، احداث، مشارکت، اجاره مدیریت و اداره دهکده های توریستی مثل هتل، هتل آپارتمان، ویلا، پانسیون، رستوران، تریا، فروشگاههای مختلف، ایجاد تاسیسات و مراکز ورزشی، سالنهای تفریحی و رفاهی، دفاتر آژانس مسافرتی، تنظیم تورهای مسافرتی و خرید و فروش و انجام امور بازرگانی در ارتباط با هدف شرکت.

۱-۳ متوسط تعداد کارکنان دائم شرکت طی دوره مالی به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱
نفر	نفر
۲	۱

کارکنان دائم

### ۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساسا بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

### ۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

#### ۳-۱- موجودیها

موجودیها به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش آنها ارزشیابی می شود در صورت فزونی بهای تمام شده به خالص ارزش فروش مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود روش قیمت گذاری موجودیها بر اساس ارزش ویژه شناسایی می گردد.

#### ۳-۲- سرمایه گذاریها:

سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.

ان گروه از سرمایه گذاریهای سریع المعامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می شود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها و سایر سرمایه گذاریهای جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.

درآمد حاصل از سرمایه گذاری در شرکت فرعی در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی) و درآمد

حاصل از سایر سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.



## شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۳-۳- دارائیهای ثابت مشهود:

دارائیهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می شود به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان منظور می شود استهلاک دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوطه (و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعد آن) بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارائی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ماشین الات و ابزار الات	۲۵%	نزولی
اثاثه و منصوبات	۵ساله	خط مستقیم
ماشینهای اداری	۱۰ساله	خط مستقیم
ساختمان	۷%	نزولی

برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردیکه هریک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیلی کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

#### ۳-۴- مخارج تامین مالی

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

#### ۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس دو ماه آخرین حقوق ثابت هر یک از کارکنان برای هر سال از خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور و پرداخت می شود.

#### ۳-۶- روش شناسائی درآمد شرکت

در مورد فروش مالکیت های زمانی همزمان با انعقاد قرارداد با خریدار شناسائی و ثبت دفاتر می شود.

#### ۳-۷- ذخیره مالیات:

شرکت طبق ماده ۱۳ قانون مناطق آزاد تجاری تا ۱۵ سال از بابت فعالیت‌های انجام شده در منطقه کیش از مالیات معاف می باشد.



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

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۴- موجودی نقد:

مانده حساب موجودی نقد از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۴۷۵	۳۹۸	۴-۱	موجودی نزد بانکها
۱,۴۷۵	۳۹۸		

۴-۱- موجودی نزد بانکها به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۵۹	۳۸۷	بانک اقتصاد نوین پس انداز ۱۰۷۰۰
۵	-	بانک اقتصاد نوین سجاد جاری ۱۰۷۰۰
۵	۵	بانک ملی شعبه کیش جاری ۲۶۱۸
۶	۶	بانک ملت شعبه بعثت مشهد جاری ۲۰۰۰/۰
۱,۴۷۵	۳۹۸	

۵- حساب ها و اسناد دریافتنی تجاری :

مانده حسابها و اسناد دریافتنی تجاری از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۱۶۳	۱۶۸	۵-۱	اسناد دریافتنی تجاری نزد بانک
۲۳,۶۹۹	۱,۳۰۹	۵-۲	اسناد دریافتنی تجاری نزد صندوق
۱۰۵	۱۰۴	۵-۳	مطالبات اجاره واحدهای کیش
۴۹۸	۳۳۶	۵-۴	بدهکاران مالکان مالکیتهای زمانی
-	۳۶		سایر
۲۵,۴۶۵	۱,۹۵۳		

۵-۱- مانده اسناد دریافتنی تجاری نزد بانک از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۵	-		حامد مسندی
۷۶۳	-		مهدی حسینی نژاد
۲۵۵	۱۶۸	۵-۱-۱	شرکت آریانا گستر کیش
۱۱۶۳	۱۶۸		

۵-۱-۱- یک فقره چک به مبلغ ۱۶۸,۳۰۰,۰۰۰ ریال تا تاریخ تهیه صورتهای مالی به حیطة وصول در آمده است.



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

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۵-۲- مانده اسناد دریافتی تجاری نزد صندوق از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۱۱۷۹	۵-۲-۴	شرکت آریانا گستر کیش
۱,۲۴۶	۱۲۵	۵-۲-۱ و ۵-۲-۳	احمد کامران زاده - مهدوی
۰	۵	۵-۲-۲	سید حمید حسینی نژاد
۷,۷۷۴	-	۵-۲-۳	آسفالت توس
۱,۲۸۳	-	۵-۲-۳	اسکندرنیامحمود
۱,۱۴۸	-	۵-۲-۲	خلیل زاده شیرازی محمدسعید
۱,۱۵۳	-	۵-۲-۲	رحمانی - بزرگ نیا
۱,۳۵۰	-	۵-۲-۳	حمید رضا سادات مادر شاهی
۱,۰۴۲	-	۵-۲-۳	شاهرودی - نیک پیمان
۲,۲۸۸	-	۵-۲-۳	علی نژاد-بیجاری - حسینی
۱,۹۲۲	-	۵-۲-۲	فقیه زاده - سبزواری
۸۲۲	-	۵-۲-۳	مقیمی - یابازاده
۱,۰۳۹	-	۵-۲-۳	منوچهری - امینی
۱,۱۴۸	-	۵-۲-۳	مهدی زاده-مادرشاهی
۱,۴۸۴	-	۵-۲-۳	مولوی محمود
<u>۲۳,۶۹۹</u>	<u>۱,۳۰۹</u>		

۵-۲-۱- مانده حساب آقای احمد کامران زاده به مبلغ ۱۲۵ میلیون ریال بابت چک وصول نشده ایشان ناشی از اجرای پروژه فاز ۲

کیش می باشد که تاکنون علیرغم پیگیریهای به عمل آمده به حیطه وصول در نیامده است.

۵-۲-۲- مانده حساب آقای سید حمید حسینی نژاد مربوط به یک فقره چک دریافتی به سررسید ۱۳۹۰/۰۵/۱ می باشد که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۰۶ وصول شده است.

۵-۲-۳- مانده حساب های مذکور مربوط به چک های دریافتی از خریداران پروژه پاسارگاد در سال گذشته بوده که مبلغ ۱۱.۲۷۲ ریال آن با سود سهام پرداختنی و مبلغ ۹.۹۵۰ ریال آن با حساب فی مابین شرکت سرمایه گذاری ساختمان به موجب صورت جلسه مورخ ۸۹/۰۸/۲۸ تهاترو با اخذ چک های لازم توسط این شرکت تهاتر گردیده است و مابقی ناشی از استرداد چکهای دریافتی بابت فسخ و خرید مجدد می باشد.

۵-۲-۴- مانده مبلغ ۱.۱۷۹ میلیون ریال مربوط به تعداد ۷ فقره چک دریافتی از بابت اجاره هتل آبادگران ایران کیش از تاریخ

۱۳۹۰/۰۸/۰۱ الی ۱۳۹۱/۰۲/۳۱ می باشد

۵-۲- مانده مطالبات اجاره واحدهای کیش از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱	۰	آژانس بینالود
۳۲	۳۲	آژانس ایلیا
۳۹	۷۰	شرکت آریانا گستر کیش
۲۳	۲	سایر ( زیر ده میلیون ریال )
<u>۱۰۵</u>	<u>۱۰۴</u>	

۵-۴- مانده بدهکاران مالکان زمانی مربوط به حق شارژ و بازسازی واحدها می باشد.



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

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۶- مطالبات از شرکتهای گروه:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷,۸۷۰	۳,۸۹۸	۶-۱ شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۱۰	۱۰	شرکت سلام همسفر
۳	۳	شرکت تامین مسکن جوانان
۱۰	۵	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان
۳	۳	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۱۳	۱۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۲	۲	شرکت تامین مسکن نوین
<u>۱۷,۹۱۱</u>	<u>۳,۹۳۲</u>	

۶-۱- مانده حساب مذکور مربوط به تتمه فروش تعداد ۱۹ دستگاه آپارتمان مجموعه پاسارگاد کیش در سال مالی قبل میباشد.

۷- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

مانده حساب سایر حسابها و اسناد دریافتنی از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۱	۱۶۱	۷-۱ سایر بدهکاران - علی اکبر رنگیان تهرانی
۷۶	۱۵۲	۷-۲ بدهکاران غیر تجاری - اشخاص
۵۵	-	بدهکاران سرمایه گذاران صندوق کیش
<u>۲۹۲</u>	<u>۳۱۳</u>	



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

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱-۷- مانده حساب سایر بدهکاران به مبلغ ۱۶۱ میلیون ریال بابت وجه پرداختی به آقای علی اکبر رنگیان تهرانی بابت حق الزحمه ایشان در خصوص مجموعه کیش میباشد که بدلیل عدم مصوبه هیئت مدیره تا کنون به هزینه منظور نشده است.

۲-۷- مانده بدهکاران غیر تجاری اشخاص از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۷۸	شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران
۷۴	۷۴	شرکت تعاونی آبادگران ایران
۲	-	سایر
<u>۷۶</u>	<u>۱۵۲</u>	



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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۸- موجودی ها:

مانده حساب موجودی ها مربوط به ساختمانهای شرکت است و از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۰۰۸	۹,۳۷۲	۸-۱ واحدهای بلوک ۵ کیش
۱,۰۷۱	۲,۶۷۸	۸-۲ واحدهای مجموعه پاسارگاد کیش
۸,۰۷۹	۱۲,۰۵۰	

۸-۱ واحدهای بلوک ۵ کیش:

مانده حساب واحدهای بلوک ۵ کیش از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶۱	۲۵۲	واحد شماره ۱۲ تعداد ۲۹ هفته
۳۹۸	۳۹۸	واحد شماره ۱۸ تعداد ۴۷ هفته
۳۳۹	۳۳۹	واحد شماره ۴۱ تعداد ۴۴ هفته
۲۹۷	۲۹۷	واحد شماره ۴۳ تعداد ۴۰ هفته
۲۴۷	۲۴۷	واحد شماره ۴ تعداد ۲۲ هفته
۱,۱۱۰	۱,۱۱۰	واحد شماره ۱۳ تعداد ۵۲ هفته
۲۱۷	۲۱۷	واحد شماره ۲۵ تعداد ۴۰ هفته
۱۶۷	۱۶۷	واحد شماره ۳۳ تعداد ۲۸ هفته
۲۸۴	۲۸۴	واحد شماره ۵۳ تعداد ۴۶ هفته
۹۴	۹۴	واحد شماره ۱۹ تعداد ۱۸ هفته
۱۸۴	۱۸۴	واحد شماره ۴۲ تعداد ۲۲ هفته
۱۳	۱۳	واحد شماره ۲۳ تعداد ۸ هفته
۱۶۹	۱۶۹	واحد شماره ۳۴ هفته ۲۲ هفته
۴۲۳	۴۲۳	واحد شماره ۴۰ تعداد ۴۷ هفته
۱,۴۴۰	۱,۴۴۰	واحد شماره ۱۴ تعداد ۵۲ هفته
۱,۳۶۵	۱,۳۶۵	واحد شماره ۳۹ تعداد ۵۲ هفته
-	۱,۱۵۲	۸-۱-۲ واحد شماره ۱۱ تعداد ۵۲ هفته
-	۱,۲۲۱	۸-۱-۳ واحد شماره ۲۲ تعداد ۵۲ هفته
۷,۰۰۸	۹,۳۷۲	



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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۸-۱-۱ - علیرغم اجاره واحدهای بلوک ۵ به شرکت آریانا گستر کیش در صورتی که مشتریان جهت خرید این واحدها مراجعه نمایند نسبت به فروش آنها اقدام خواهد شد.

۸-۱-۲ - در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۰ واحد شماره ۱۱ به مبلغ ۱,۱۵۲ میلیون ریال در قبال واریز مطالبات از آقای محمد خلیل زاده شیرازی خریداری و به حسابهای موجودی کالا منظور شده است.

۸-۱-۳ - در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۰ واحد شماره ۲۲ به مبلغ ۱,۲۲۱ میلیون ریال بابت خرید حق السهم آقایان مروج به حسابهای موجودی کالا منظور شده است.

۸-۲ - مبلغ ۲,۶۷۸ میلیون ریال شامل مبلغ ۱,۰۷۱ میلیون ریال انتقالی از سال قبل و مبلغ ۲,۲۴۳ میلیون ریال باقیمانده حق السهم تفکیک و جرایم مربوط به واحدهای مجموعه پاسارگاد کیش به کسر مبلغ ۶۳۶ میلیون ریال فروش می باشد.

۸-۳ - طی سنوات گذشته شرکت اقدام به واگذاری ۱۱,۰۳۴ متر مربع زمین مجموعه کیش به شرکت نوسازی ساختمان تهران در قبال پیش خرید مقدار ۲,۶۰۰ متر

مربع آپارتمان ساخته شده از مجتمع پاسارگاد کیش نموده است. همچنین طی سال مالی منتهی به شهریور ۱۳۸۹ شرکت نسبت به تحویل گرفتن واحدهای خریداری

شده از شرکت نوسازی و ساختمان تهران (۲,۱۲۰ متر مربع) اقدام و در حال مذاکره جهت دریافت بقیه متراژ آپارتمان تحویل نشده می باشد.

۸-۴ - وضعیت افزایش و کاهش موجودی ها طی دوره به شرح ذیل میباشد:

تغییرات طی سال مالی						مانده اول دوره		واحدهای بلوک ۵ کیش (هفته) واحدهای مجموعه پاسارگاد کیش (متر مربع)
مانده پایان سال مالی		فروش رفته		خریداری (اضافه) شده		میلیون ریال	تعداد/متراژ	
میلیون ریال	تعداد/متراژ	میلیون ریال	تعداد/متراژ	میلیون ریال	تعداد/متراژ	میلیون ریال	تعداد/متراژ	
۹,۳۷۲	۷۲۲	(۹)	-	۲,۳۷۳	۱۳۰	۷,۰۰۸	۵۹۲	
۲,۶۷۸	۴۲	(۶۳۶)	(۶۰)	۲,۲۴۳		۱,۰۷۱	۱۰۱.۵	
۱۲,۰۵۰	۷۶۴	(۶۴۵)	-	۴,۶۱۶	۱۳۰	۸,۰۷۹		

۹- سفارشات و پیش پرداختها:

مانده سفارشات و پیش پرداختها از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲	۳
۱	۱
۳	۴

سپرده ها - شرکت گاز البرز کیش

سایر



شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی  
 برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۰- دارائیهای ثابت مشهود

صورت خلاصه بهای تمام شده دارائیهای ثابت و استهلاک انباشته آنها به شرح زیر می باشد:

ارزش دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال			بهای تمام شده - میلیون ریال				شرح
مانده	مانده	مانده	استهلاک سال	مانده	مانده در تاریخ	دارائیهای کاهش یافته طی سال	دارائیهای اضافه شده طی سال	مانده در تاریخ ۸۹/۰۶/۳۱	
در ۸۹/۰۶/۳۱	در ۹۰/۰۶/۳۱	در ۹۰/۰۶/۳۱	مالی	در ۸۹/۰۶/۳۱	در ۹۰/۰۶/۳۱	طی سال	سال		
۲۵	۱۹	۲۱۶	۶	۲۱۰	۲۳۵		-	۲۳۵	ماشین آلات
۱۵۲	۸۹	۵۷۵	۷۶	۴۹۹	۶۶۴		۱۲	۶۵۲	اثاثه و منصوبات
-	-	۵۴	-	۵۴	۵۴		-	۵۴	ماشینهای اداری
۱۰,۳۸۶	۸,۷۶۵	۱,۳۳۶	۶۸۱	۶۵۵	۱۰,۱۰۱	(۹۴۰)		۱۱۰۴۱	ساختمان
۱۰,۵۶۴	۸,۸۷۳	۲,۱۸۱	۷۶۳	۱۴۱۸	۱۱,۰۵۴		۱۲	۱۱۹۸۲	جمع

۱۰-۱ سهم شرکت از مجموعه بلوک چهار مشتمل بر ساختمانهای اداری، فضای سبز و لابی معادل ۱۸۸۵ مترمربع به دلیل اجاره داده شدن از تاریخ ۱۳۸۸/۲/۱ ماهیت دارایی ثابت داشته است. لذا ماهیت آن از دارایی جاری به دارایی ثابت تغییر یافته و هزینه استهلاک و دارائی ثابت ناشی از آن تجدید ارائه و طبقه بندی گردیده است.

۱۱- سرمایه گذاریهای بلند مدت

مانده حساب سرمایه گذاری های بلند مدت از اقلام ذیل تشکیل شده است:

تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۴۰۱,۳۷۵	۰/۰۸	۴,۴۰۳	۴,۴۰۳
۲,۰۰۰,۶۲۵	۰/۰۸	-	۲,۰۰۱
۱۱۶,۸۵۰	۰/۰۷۷	۲۵۷	۲۵۷
		۳۶	-
۵۱۳,۳۶۵	۰/۰۴۷	۷۱۹	۷۱۹
		۴,۶۹۶	۷,۳۸۰
		-	(۱۲۵)
		۴,۶۹۶	۷,۲۵۵

بانک اقتصاد نوین (بورسی)  
 شرکت در افزایش سرمایه بانک اقتصاد نوین  
 شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران (بورسی)  
 شرکت مشاور و مبلان شهری  
 شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (بورسی)  
 ذخیره کاهش ارزش (آبادگران ایران)

۱۲- سایر دارائیهای

مانده حساب سایر دارائیهای شامل اقلام زیر است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
۵	۵
۵	۵

حق الامتیاز تلفن مجموعه کیش



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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۳- حسابها و اسناد پرداختی تجاری :

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۷۲	۹۶۸	۱۳-۱
۱,۸۳۱	-	بستانکاران مالکان زمانی مجموعه کیش
۳	۳	بستانکاران تجاری - شرکت آبادگران ایران
۲,۹۰۶	۹۷۱	سایر

۱۳-۱- مانده حساب مذکور مربوط به مطالبات اجاره واحدهای تعدادی از مالکان واحدهای مجموعه کیش می باشد.

۱۴ - بدهی به شرکتهای گروه :

مانده حساب مذکور از اقلام ذیل تشکیل شده است :

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰,۷۴۸	۱۰,۷۰۱	۱۴-۱
۱۰۰	-	شرکت نوسازی ساختمان تهران
۱۰,۸۴۸	۱۰,۷۰۱	شرکت مدیریت ساختمان (شمسا)
		جمع

۱۴-۱- مانده حساب مذکور بابت مطالبات شرکت نوسازی و ساختمان تهران بابت تمه وجه فروش ۵ دستگاه از واحد های بلوک ۵ و منظور نمودن سهم شرکت از هزینه های پایان کار مجتمع پاسارگاد کیش و سایر حسابهای فی ما بین میباشد.



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

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۵- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۶	۲۹۱	۱۵-۱	ذخیره هزینه های معوق
۱۷۷	۱۴۶		بستانکاران اعضاء هیئت مدیره
۵	۸		اداره دارایی - مالیات حق الزحمه
۱,۲۱۴	۲۴۰	۱۵-۲	بستانکاران سرمایه گذاران صندوق
۴۶	۴۶		سازمان تامین اجتماعی
۴۷	۴۷		بستانکاران ناشناس
۲,۶۸۲	۱,۱۶۰	۱۵-۳	بستانکاران
۵۴	۵۴		ذخیره مالیاتی
۲	۲		سایر
<u>۴,۲۴۳</u>	<u>۱,۹۹۴</u>		

۱۵-۱ مبلغ ۱۶ میلیون ریال از ذخیره هزینه های معوق پروژه شماره ۲ بابت تمه هزینه جهت تکمیل بلوک ۴ می باشد که به صورت کامل تکمیل نشده است و همچنین مبلغ ۲۷۵ میلیون ریال بابت هزینه های حسابرسی (۵۰)، حق حضور (۷۵)، و حق الزحمه مدیریت (۱۰۰) و سایر هزینه ها (۵۰) می باشد.

۱۵-۲ مانده حساب مذکور مربوط به تسویه مانده طلب تعدادی از سرمایه گذاران مجموعه کیش بابت سرمایه گذاری آنها میباشد. همچنین مبلغ ۵۹ میلیون ریال از این مبلغ مربوط به مطالبات قرارداد مدیریت پیمان پروژه کیش آقای احمد کامران زاده بوده که نامبرده به مطالبات خود معترض میباشد. ضمناً آقای کامران زاده در یادداشت ۱-۲-۵ دارای مبلغ ۱۲۵ میلیون ریال بدهی می باشد.

۱۵-۳ از مبلغ ۱,۱۶۰ میلیون ریال، مبلغ ۱۱۳۵ میلیون ریال بابت کاهش متراژ سند مالکیت نسبت به قرارداد فروش از مجموعه آپارتمان پاسارگاد کیش در سال گذشته می باشد که پس از اصلاح متراژ واحد فروخته شده (بر اساس اسناد مالکیت) به حساب بستانکاری خریداران منظور گردید.

۱۶- پیش دریافتها:

مانده حساب پیش دریافتها به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۱,۳۴۶	۱۶-۱	آریانا گستر کیش
۷۵	-		فرخ امینی
۲	۲		سایر
<u>۷۷</u>	<u>۱,۳۴۸</u>		

۱۶-۱ مبلغ ۱,۳۴۶ میلیون ریال مربوط به چک های دریافتی جهت اجاره آپارتمانهای مجموعه هتل آبادگران کیش به سررسید ۱۳۹۰/۰۷/۰۱ الی ۱۳۹۱/۰۲/۰۱ می باشد که به محض تحقق از حساب پیش دریافت خارج و به حساب در آمد اجاره منظور می گردد. گفتنی است حق السهم سال جاری به حساب درآمد در یادداشت شماره ۱-۱-۲۵ منظور شده است.



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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۷- سود سهام پرداختنی

مانده حساب سود سهام پرداختنی از اقلام ذیل تشکیل گردیده است

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۴۰۹	سال مالی ۱۳۸۹/۶/۳۱
۹۳۱	۱۳۹	سال مالی ۱۳۸۸/۶/۳۱
۹۸۷	۲۷۱	سال مالی ۱۳۸۷/۶/۳۱
<u>۱,۹۱۸</u>	<u>۸۱۹</u>	

۱۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

گردش ذخیره یاد شده طی دوره به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱	۳	مانده در ابتدای دوره
(۲۷)	(۵)	پرداخت شده طی دوره
۹	۳۲	ذخیره تامین شده
<u>۳</u>	<u>۳۰</u>	مانده در پایان دوره

۱۹- سرمایه

سرمایه ثبت شده به مبلغ شانزده میلیارد ریال (تعداد ۱۶۰۰۰۰۰۰ سهم عادی ۱۰۰۰ ریالی) که تماماً پرداخت شده است تشکیل می شود:

۱-۱۹- ترکیب سهامداران و همچنین تعداد سهام آنها در تاریخ تنظیم صورتهای مالی به شرح ذیل است:

درصد سهام	تعداد سهام	
۵۲.۸۴	۸,۴۵۵,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۴۷.۱۶	۷,۵۴۵,۰۰۰	سایر سهامداران (زیر ۵ درصد)
<u>۱۰۰</u>	<u>۱۶,۰۰۰,۰۰۰</u>	



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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۰- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۲۳۸ و ۱۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۷۳ اساسنامه، مبلغ ۱,۶۰۰ میلیون ریال از 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 شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

۲۱- اندوخته احتیاطی

۲۱- اندوخته احتیاطی به مبلغ ۳۶۶ میلیون ریال مربوط به در نظر گرفتن قسمتی از سود شرکت به عنوان اندوخته احتیاطی شرکت می باشد.

۲۲- فروش خالص

مانده حساب فروش خالص از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱,۲۵۴	۲۲-۱ فروش واحد ۰۸ مجموعه پاسارگاد کیش به سید حمید حسینی نژاد
۲۱۴	۴۲	۲۲-۱ فروش ۱ هفته مالکیت زمانی از آپارتمانهای بلوک ۵ کیش به خانم عفت اصغر زاده
۱۵,۰۳۲	-	فروش واحدهای اقامتی و اداری کوهسنگی مشهد و گلوگاه
۱,۹۲۰	-	فروش ۲ واحد از آپارتمانهای بلوک ۵ کیش
۵۲,۰۱۷	-	فروش ۳۶ واحد از آپارتمانهای مجموعه پاسارگاد کیش
<u>۶۹,۱۸۳</u>	<u>۱,۲۹۶</u>	

۲۲-۱ با توجه به اینکه اسناد مالکیت تفکیکی مجموعه پاسارگاد کیش و بلوک ۵ اخذ نگردیده لذا انتقال مالکیت

به خریداران به موجب مبایعه نامه های منعقد فی مابین صورت گرفته است.

۲۳- بهای تمام شده واحدهای فروخته شده :

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۶۳۶	بهای تمام شده واحد ۰۸ مجموعه پاسارگاد کیش
۴۴	۹	بهای تمام شده یک هفته مالکیت زمانی آپارتمانهای بلوک ۵ کیش
۱۰,۸۸۵	-	بهای تمام شده واحدهای اقامتی و اداری کوهسنگی مشهد و گلوگاه
۱,۸۰۰	-	بهای تمام شده ۲ واحد از آپارتمانهای بلوک ۵ کیش
۲۶,۷۲۵	-	بهای تمام شده ۳۶ واحد از آپارتمانهای مجموعه پاسارگاد کیش
<u>۳۹,۴۵۴</u>	<u>۶۴۵</u>	



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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۳-۱ جدول مقایسه ای قیمت های فروش و قیمت تمام شده آنها و سود مربوطه به شرح ذیل می باشد:

سود	بهای تمام شده	فروش	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳	۹	۴۲	فروش ۱ هفته مالکیت زمانی از آپارتمانهای بلوک ۵ کیش
۶۱۸	۶۳۶	۱,۲۵۴	فروش واحد ۱۰۸ مجموعه پاسارگاد کیش
۶۵۱	۶۴۵	۱,۲۹۶	

۲۴- هزینه های فروش، عمومی و اداری

هزینه های فروش، عمومی و اداری دفتر مرکزی از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲۹	۴۶۵	حقوق و مزایا و حق الزحمه ها و حق حضور و عیدی و پاداش
۵۳	۱۲۱	هزینه های حسابرسی
۴۶۵	۷۶۳	هزینه استهلاک
۶۸	۱۳۵	هزینه مسافرت و ماموریت و بلیط
۹	۴۲	هزینه مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۳۵	-	تسهیم هزینه های مشترک
۳۵	۱۵۴	سایر
۱,۴۹۴	۱,۶۸۰	

۲۵- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۶۳۶	۱,۸۱۲	۲۵-۱	درآمد های عمومی عملیاتی
(۱۹۴)	-	۲۵-۲	هزینه های عمومی عملیاتی
۱,۴۴۲	۱,۸۱۲		



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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۵-۱- درآمد های عمومی عملیاتی

مانده حساب درآمدهای عملیاتی مربوط به مجتمع شماره دو کیش از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۶۲	۱,۳۰۲	۲۵-۱-۱	درآمد اجاره آپارتمانها
۵۹۲	۵۰۹	۲۵-۱-۲	درآمد اجاره رستوران
۲۸۲	۱		سایر
<u>۱,۶۳۶</u>	<u>۱,۸۱۲</u>		

۱-۱-۲۵-درآمد مذکور ناشی از اجاره هفته های موجود شرکت در بلوک ۵ به شرکت آریانا گستر کیش میباشد

۲-۱-۲۵-درآمد مذکور ناشی از اجاره رستوران و کافی شاپ هتل به شرکت آریانا گستر کیش میباشد

۲-۲۵- هزینه های عمومی عملیاتی :

مانده حساب هزینه های عمومی عملیاتی مجتمع شماره دو کیش از مبالغ ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴	-	حقوق و مزایا و عیدی و پاداش
۴۴	-	تعمیر و نگهداری و ساختمان و تاسیسات
۱۲۴	-	هزینه استهلاک
۲۲	-	سایر
<u>۱۹۴</u>	<u>-</u>	

کاهش هزینه های عمومی عملیاتی نسبت به سال مالی قبل بدلیل اجاره مجموعه کیش به شرکت آریانا گستر کیش می باشد که طبق قرارداد منعقد کليه هزینه های مجموعه از تاریخ ۱/ ۲/ ۸۸ توسط شرکت آریانا گستر کیش پرداخت می گردد.

۲۶-خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۳	۵۴		سود سپرده های بانکی
۱,۲۰۰	۲,۲۸۷		سود سهام بانک اقتصاد نوین سال مالی ۸۹/ ۱۲/ ۲۹
-	۲۶		سود سهام آبادگران ایران
۸	-		سایر
<u>۱,۲۴۱</u>	<u>۲,۳۶۷</u>		
-	(۱۲۵)	۲۶-۱	
<u>۱,۲۴۱</u>	<u>۲,۲۴۲</u>		

۱-۲۶کاهش ارزش سرمایه گذاری مربوط به سهام آبادگران ایران می باشد



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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۷- تعدیلات سنواتی

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲۶۹۲	۲۷-۱ مابه التفاوت متر از آپارتمانهای پاسارگاد کیش نسبت به قرارداد
-	۶۴۳	فسخ قرارداد فروش به آقای مهدی زاده
۱۹۰	۶۵۵	۲۷-۲ استهلاک بلوک ۱۴ از تاریخ ۱۳۸۸/۰۲/۰۱
-	۵۵	سایر
۱۹۰	۴,۰۴۵	

۱- ۲۷ مبلغ تجدید ارائه شده زیان فروش ناشی از تفاوت مترهای واحدهای فروخته شده پاسارگاد کیش در سال قبل طبق قرارداد فروش با مترهای واقعی مندرج در اسناد قطعی مالکیت می باشد

۲- ۲۷ هزینه استهلاک مربوط به انتقال سهم شرکت در مجموعه بلوک ۴ به مبلغ ۱۱۰۴۱ میلیون ریال از حساب موجودی کالا به دارایی ثابت و احتساب هزینه استهلاک از تاریخ ۱۳۸۸/۰۲/۰۱ (تاریخ اجاره) برای داراییهای مزبور می باشد

۲۸- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عادی به شرح زیر است:

تجدید آرایه شده	۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سود (زیان) عملیاتی
۲۹,۶۷۷	۷۸۳	۷۸۳	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱۸)	۲۷	۲۷	هزینه استهلاک
۵۹۰	۷۶۳	۷۶۳	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی
(۴۶,۱۷۶)	۳,۹۹۸	۳,۹۹۸	کاهش (افزایش) پیش پرداخت
۸,۳۶۰	(۱)	(۱)	کاهش (افزایش) موجودی ها
۱,۳۱۴	(۳,۹۷۱)	(۳,۹۷۱)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی
۸,۰۲۶	(۴,۰۳۵)	(۴,۰۳۵)	افزایش (کاهش) پیش دریافتها
(۲۹۱)	۱,۳۷۱	۱,۳۷۱	فعالتهای غیر عملیاتی
۸	-	-	
۱,۳۹۰	(۱,۱۶۵)	(۱,۱۶۵)	

۲۹- مبادلات غیر نقدی

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	افزایش سرمایه گذاری در بانک اقتصاد نوین از محل مطالبات
۷۰۰	۳,۰۰۱	تسویه سود سهام پرداختی از محل بدهی سهامداران
۵,۲۸۵	۳۳,۰۹۹	خرید سهام ساختمان از محل مطالبات
	۷۱۹	کاهش سهام مبلمان شهری و انتقال آن به مطالبات
	۳۶	کاهش دارایی ثابت از محل مطالبات و بستن کاران
	۹۴۰	سود سهام دریافتی اقتصاد نوین
۱,۲۰۰		
۷,۱۸۵	۳۶,۷۹۵	



شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی  
 برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳۰- تعهدات و بدهیهای احتمالی

مانده اسناد تضمینی به مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال به شرح ذیل می باشد.

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۰۰	۴۰۰
۴۰۰	۴۰۰

سازمان عمران شهرداری کیش

۳۱- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

رویداد با اهمیتی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه و تاریخ انتشار و تصویب صورتهای مالی اتفاق افتاده باشد و مستلزم اصلاح و افشاء در صورتهای مالی باشد به وقوع نپیوسته است.

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات مشمول ماده ۱۲۹

مانده طلب (بدهی)	مبلغ معامله	شرح معامله	نوع وابستگی	نام شرکت طرف معامله
میلیون ریال	میلیون ریال			
	۱۱,۱۷۷	منظور نمودن مطالبات خریداران پروژه های سال قبل به حساب ساختمان		
	(۱,۲۱۳)	پرداخت به شرکت ساختمان بابت تفاوت متراژ ۱۹ واحد واگذار شده به شرکت ساختمان در سال قبل	عضو هیات مدیره	سرمایه گذاری ساختمان ایران
۳,۸۹۸	(۱۸,۸۱۳)	تهاتر سود سهام پرداختی به ساختمان با مطالبات ساختمان		
	(۶,۳۳۷)	انتقال بدهی خریداران پروژه به حساب ساختمان		
	(۳۴۳)	خرید سرمایه گذاری آقای حسن مروج در پروژه پاسارگاد کیش		
	۲۴۰	تهاتر مطالبات سود سهام با ساختمان ایران	عضو هیات مدیره	آقای حسن مروج
(۱۹)	(۷۱۹)	خرید سهام ساختمان ایران از آقای حسن مروج و منظور نمودن آن به حساب ساختمان ایران		
	(۱۸)	واریز بابت اجاره واحد ۲۲۲		
	(۲,۲۴۳)	پرداخت سهم شرکت نوسا بابت هزینه های پایان کار مجتمع پاسارگاد کیش		
	۶۰۲	طلب از شرکت نوسا بابت اقلام مصرف نشده پروژه	عضو مشترک	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
(۱۰,۷۰۱)	۱,۱۴۳	انتقال قسمتی از بستانکاری شرکت نوسابه شرکت ساختمان		
	۵۷۶	پرداخت علی الحساب بابت هزینه های انجام شده در پروژه پاسارگاد کیش		
	۱۶۹	پرداخت علی الحساب	عضو مشترک	مجتمع های توریستی آبادگران ایران
۷۸	(۲,۰۰۰)	منظور نمودن بدهی به شرکت آبادگران ایران در حسابهای فی مابین		



شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی  
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

### ۳۳- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد ذیر موكول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام میباشد:

#### تكاليف قانونی

میلیون ریال

۳۰۳

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۳۱/۶/۹۰ طبق ماده ۱۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

### ۳۴- وضعیت ارزی

شرکت در پایان دوره مالی فاقد هرگونه دارایی و بدهی پولی ارزی میباشد.

