



بسمه تعالی

بخشنامه به تمام مدیران محترم حسابرسی

سلام علیکم

به پیوست "صورت‌های مالی شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)" که بر اساس استانداردهای حسابداری جدید (شماره‌های ۱، ۲، ۳۴، ۳۵، ۳۶ و ۳۷ به ترتیب با عناوین "ارایه صورت‌های مالی"، "صورت جریان‌های نقدی"، "روبه‌های حسابداری، تغییر در برآوردهای حسابداری و اشتباهات"، "مالیات بر درآمد"، "ابزارهای مالی: ارایه"، و "ابزارهای مالی: افشا") با همکاری سازمان بورس و اوراق بهادار به‌روزرسانی شده، برای استفاده تقدیم می‌گردد.

لازم به ذکر است که این مجموعه هنوز از فرصت‌های بهبود برخوردار است. از این رو به منظور افزایش اثربخشی این مجموعه، خواهشمند است مدیریت بررسی‌های فنی را به‌صورت کتبی از مطالب موثر بر این امر، آگاه نمایید.

ومن... التوفیق

موسی بزرگ اصل

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

پیشگفتار

با توجه به تغییرات بعمل آمده در استانداردهای حسابداری و در جهت بهبود افشای اطلاعات در صورت‌های مالی شرکت‌های ساختمانی (ساخت املاک)، سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب وظایف و اختیارات قانونی خود و به منظور تامین نیازهای اطلاعاتی سرمایه‌گذاران و سایر ذینفعان، صورت‌های مالی نمونه برای شرکت‌های ساختمانی (ساخت املاک) را با همکاری کمیته فنی سازمان حسابرسی و برخی اعضای جامعه حسابداران رسمی ایران و مدیران شرکت‌های ساختمانی بازنگری نموده و سعی شده است که صورت‌های مالی مذکور حاوی اطلاعات لازم برای کلیه ذینفعان جهت انجام ارزیابی‌های مختلف باشد. در این خصوص، توجه استفاده‌کنندگان محترم را به نکات زیر جلب می‌نماید:

۱- این صورت‌های مالی در برگیرنده حداقل الزامات ارائه و افشا توسط شرکت‌های ساختمانی (ساخت املاک) است و در صورتی که سازمان بورس و اوراق بهادار، الزامات بیشتری برای ارائه و افشا در صورت‌های مالی اعلام نماید، شرکت‌ها مکلف به ارائه اطلاعات مورد نیاز هستند.

۲- در تهیه این صورت‌های مالی نمونه، بر افشای مناسب و کافی اطلاعات تحت شرایط عمومی و کلی تاکید گردیده و از پرداختن به اطلاعات مرتبط با شرایط خاص، خودداری شده است. به بیان دیگر، ملاک درج اقلام در صورت‌های مالی اساسی نمونه و یادداشت‌های توضیحی آن، غالباً عمومیت و اهمیت اقلام بوده است. از این رو، در موارد بااهمیت، اقلام باید جداگانه گزارش شود و در خصوص سایر موارد مستلزم افشا، نیز باید حسب مورد و ضرورت از استانداردهای حسابداری مربوط، پیروی گردد.

۳- در برخی شرکت‌ها ممکن است سرفصل‌هایی وجود داشته باشد که در این مجموعه پیش‌بینی نگردیده است. در چنین شرایطی، سرفصل‌های مذکور باید حسب مورد در جای مناسب خود به این مجموعه اضافه شود.

۴- استفاده از عنوان «سایر» در یادداشت‌های توضیحی نباید منجر به عدم افشای اطلاعات بااهمیت شود.

۵- ارائه منصفانه شرکت را ملزم می‌کند، در مواردی که رعایت الزامات خاصی از استانداردهای حسابداری برای بهبود درک استفاده‌کنندگان صورت‌های مالی از تاثیر معاملات خاص، سایر رویدادها و شرایط، بر وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت کافی نباشد، اطلاعات بیشتری را افشا کند.

۶- زمانی که مدیریت در ارزیابی‌های خود، از عدم اطمینان بااهمیت در ارتباط با رویدادها و شرایطی آگاه است که ممکن است نسبت به توانایی تداوم فعالیت شرکت، تردید عمده ایجاد کند، شرکت باید این عدم اطمینان را افشا کند.

۷- شرکت باید هر طبقه بااهمیت از اقلام مشابه را به طور جداگانه ارائه کند. شرکت باید اقلامی را که ماهیت یا کارکرد مشابه ندارند، به طور جداگانه ارائه کند مگر آنکه این اقلام بی‌اهمیت باشند. شرکت نباید با پنهان کردن اطلاعات بااهمیت در میان اطلاعات بی‌اهمیت یا با تجمیع اقلام بااهمیتی که ماهیت و کارکرد متفاوت دارند، از قابلیت درک صورت‌های مالی بکاهد. چرا که، ارائه اطلاعات تفصیلی کم‌اهمیت، زمینه نادیده گرفتن اطلاعات بااهمیت را فراهم می‌کند.

۸- خلاصه مهم‌ترین تغییرات نسبت به نسخه قبلی صورت‌های مالی نمونه ابلاغ شده در تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۲۲ به شرح زیر است:

— ارائه صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع به عنوان اولین صورت‌های مالی و قبل از صورت وضعیت

مالی و حذف «گردش حساب سود (زیان) انباشته» و اضافه شدن «صورت تغییرات در حقوق مالکانه»

— ارائه «صورت جریان‌های نقدی» در سه طبقه فعالیت‌های عملیاتی، سرمایه‌گذاری و تامین مالی

— تغییر عنوان «ترازنامه» به «صورت وضعیت مالی» و برخی از سرفصل‌های آن و ارائه آن به صورت گزارشی و به

ترتیب دارایی‌های غیرجاری، دارایی‌های جاری، حقوق مالکانه، بدهی‌های غیرجاری و بدهی‌های جاری

- اضافه شدن افشای «مدیریت سرمایه و ریسک‌ها» و «قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها» در یادداشت‌های توضیحی
- ارائه صورت وضعیت مالی به تاریخ ابتدای دوره قبل (در سه ستون)، در صورتی که شرکت (۱) یک رویه حسابداری جدید را با تسری به گذشته بکار گیرد، (۲) اقلامی از صورت‌های مالی را با تسری به گذشته تجدید آرایه نماید یا (۳) اقلامی در صورت‌های مالی را تجدید طبقه‌بندی کند و این موارد اثر بااهمیتی بر اطلاعات مندرج در صورت وضعیت مالی در ابتدای دوره قبل داشته باشد.

مفروضات:

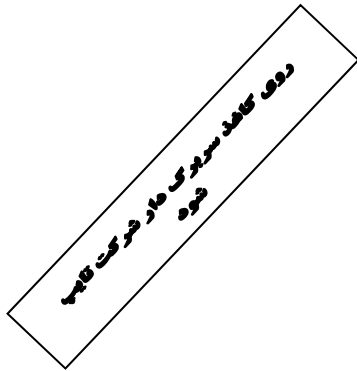
- شرکت نمونه، شرکتی غیردولتی است.
- شرکت نمونه، شرکتی فرعی است که شرکت فرعی، وابسته و مشارکت خاص ندارد.

در پایان، از اعضای محترم کمیته استانداردها و آموزش سازمان بورس و اوراق بهادار و کمیته فنی سازمان حسابرسی و سایر صاحب‌نظرانی که در تهیه این صورت‌های مالی نقش داشته‌اند قدردانی می‌شود.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲



مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل‌دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت سود و زیان جامع
۴-۵	• صورت وضعیت مالی
۶-۷	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۸	• صورت جریان‌های نقدی
۹-۵۹	• یادداشت‌های توضیحی

صورت‌های مالی طبق **استانداردهای حسابداری** تهیه شده و در تاریخ/...../۱۳۸۳ به تایید هیات مدیره رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
.....	رئیس هیات مدیره	.....	.....
.....	نایب رئیس هیات مدیره	.....	.....
.....	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	.....	.....
.....	عضو هیات مدیره و مدیر فروش	.....	.....
.....	عضو هیات مدیره	.....	.....
.....

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۰۲

(تجدید ارائه شده)		یادداشت
سال ۱۳۰۱	سال ۱۳۰۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	۵
		درآمدهای عملیاتی
(.....)	(.....)	۶
		بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
.....	
		سود ناخالص
(.....)	(.....)	۷
		هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
.....	۸
		خالص درآمد (هزینه) خسارت
.....	۹
		سایر درآمدها
(.....)	(.....)	۱۰
		سایر هزینه‌ها
.....	
		سود عملیاتی
(.....)	(.....)	۱۱
		هزینه‌های مالی
.....	۱۲
		سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
.....	
		سود قبل از مالیات
		هزینه مالیات بر درآمد
(.....)	(.....)	۳۵
		سال جاری
(.....)	(.....)	۳۵
		سال‌های قبل
.....	
		سود خالص
		سود پایه هر سهم
.....	
		عملیاتی (ریال)
.....	
		غیرعملیاتی (ریال)
.....	۱۳
		سود پایه هر سهم (ریال)

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)

صورت سود و زیان جامع

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۰۲

(تجدید ارائه شده)		یادداشت	
سال ۱۳۰۱	سال ۱۳۰۲		
میلیون ریال	میلیون ریال		
.....		سود خالص
			سایر اقلام سود و زیان جامع
-	۱۴	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
.....	(.....)	۳۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
(.....)	(.....)		مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع
.....		سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات
.....		سود جامع سال

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
	۱۳۹۱/۰۱/۰۱	۱۳۹۱/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیر جاری				
۱۴	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۵	زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک
۱۶	دارایی‌های نامشهود
۱۷	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۱۸	دریافتنی‌های بلندمدت
۱۹	سایر دارایی‌ها
.....	جمع دارایی‌های غیر جاری
دارایی‌های جاری				
۲۰	پیش‌پرداخت‌ها
۲۱	موجودی املاک
۱۸	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۲۲	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۲۳	موجودی نقد
.....	
۲۴	-	-	دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
.....	جمع دارایی‌های جاری
.....	جمع دارایی‌ها
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
۲۵	سرمایه
۲۶	-	افزایش سرمایه در جریان
۲۷	صرف سهام
-	صرف سهام خزانه
۲۸	اندوخته قانونی
۲۹	سایر اندوخته‌ها
.....	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۳۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
.....	سود انباشته
۳۱	(.....)	(.....)	(.....)	سهام خزانه
.....	جمع حقوق مالکانه
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیر جاری				
۳۲	پرداختنی‌های بلندمدت
۳۳	تسهیلات مالی بلندمدت

^۱ طبق بند ۳۹ استاندارد حسابداری ۱، در صورتی که شرکت (۱) یک رویه حسابداری جدید را با تسری به گذشته بکار گیرد، (۲) اقلامی از صورت‌های مالی را با تسری به گذشته تجدید آرایه نماید یا (۳) اقلامی در صورت‌های مالی را تجدید طبقه‌بندی کند و این موارد اثر بااهمیتی بر اطلاعات مندرج در صورت وضعیت مالی در ابتدای دوره قبل داشته باشد، باید صورت وضعیت مالی به تاریخ ابتدای دوره قبل نیز آرایه گردد.

یادداشت	۱۳۳۲/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۱۳۳۱/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۱۳۳۱/۰۱/۰۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۴	.....	.....
جمع بدهی های غیر جاری		.....	.....
بدهی های جاری		.....	.....
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۳۲	.....	.....
مالیات پرداختی	۳۵	.....	.....
سود سهام پرداختی	۳۶	.....	.....
تسهیلات مالی	۳۳	.....	.....
ذخایر	۳۷	.....	.....
پیش دریافت ها	۳۸	.....	.....
جمع بدهی های جاری		.....	.....
جمع بدهی ها		.....	.....
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		.....	.....

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

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

جمع کل	سهام خزانة	سود انباشته	تفاوت تسعیر		مازاد تجدید		صرف		افزایش سرمایه در		
			ارز عملیات خارجی	ارز یابی	سایر اندوخته‌ها	اندرخته قانونی	صرف سهام خزانة	سرمایه در جریان			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	(.....)	مانده در ۱۳۸۱/۰۱/۰۱
(.....)	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	-	اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۹)
(.....)	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	-	تغییر در رویه‌های حسابداری (یادداشت ۳۹)
.....	(.....)	مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۸۱/۰۱/۰۱
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۸۱
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۳۸۱
(.....)	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	-	اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۹)
(.....)	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	-	تغییر در رویه‌های حسابداری (یادداشت ۳۹)
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۳۸۱
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات
.....	-	-	-	-	-	-	-	سود جامع سال ۱۳۸۱
(.....)	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	-	سود سهام مصوب
.....	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	افزایش سرمایه
(.....)	-	-	-	-	-	-	-	-	(.....)	-	افزایش سرمایه در جریان
(.....)	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خرید سهام خزانة
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	فروش سهام خزانة
(.....)	-	-	-	-	-	-	(.....)	-	-	-	سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانة
-	-	(.....)	(.....)	-	-	-	-	-	انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته
-	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
-	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	تخصیص به سایر اندوخته‌ها
.....	(.....)	-	-	مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۸۱/۱۲/۲۹

جمع کل	سهام خزانه	سود انباشته	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	سایر اندوخته‌ها	اندوخته قانونی	صرف سهام خزانه	صرف سهام	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-	-	-
(.....)	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	-
.....	-	(.....)	-	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(.....)	(.....)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(.....)	(.....)	-	-	(.....)	-	-	-
-	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(.....)	-	-	-	-	-	-	-
.....	(.....)

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۸۲

سود خالص سال ۱۳۸۲

سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات

سود جامع سال ۱۳۸۲

سود سهام مصوب

افزایش سرمایه

افزایش سرمایه در جریان

خرید سهام خزانه

فروش سهام خزانه

سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه

انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته

تخصیص به اندوخته قانونی

تخصیص به سایر اندوخته‌ها

مانده در ۱۳۸۲/۱۲/۲۹

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

(تجدید ارائه شده)		
سال ۱۳۸۱	سال ۱۳۸۲	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	۴۰
(.....)	(.....)	
.....	
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از عملیات		
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد		
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی		
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود		
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود		
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش		
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود		
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود		
دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلندمدت		
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلندمدت		
دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت		
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت		
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران		
دریافت های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران		
دریافت های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران		
دریافت های نقدی حاصل از سود سهام		
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها		
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی		
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه		
دریافت های نقدی حاصل از صرف سهام		
دریافت های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه		
پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه		
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات		
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات		
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات		
دریافت های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت		
پرداخت های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت		
پرداخت های نقدی بابت سود اوراق مشارکت		
پرداخت های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه ای		
پرداخت های نقدی بابت سود اجاره سرمایه ای		
پرداخت های نقدی بابت سود سهام		
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی		
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد		
مانده موجودی نقد در ابتدای سال		
تأثیر تغییرات نرخ ارز		
مانده موجودی نقد در پایان سال		
.....	۴۱
معاملات غیر نقدی		

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام) به شناسه ملی در تاریخ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره مورخ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی (محل ثبت) به ثبت رسید و متعاقباً از تاریخ شروع به بهره‌برداری نموده است. شرکت در تاریخ به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ در [بورس اوراق بهادار تهران/ فرابورس ایران] پذیرفته شده است. در حال حاضر، شرکت نمونه جزو شرکت‌های فرعی شرکت است و شرکت نهایی گروه، شرکت می‌باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت و محل فعالیت اصلی آن در شهر واقع است.

[تغییر نام شرکت یا سایر شناسه‌های هویت، نسبت به دوره قبل، باید افشا شود.]

۱-۲- فعالیت‌های اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده اساسنامه، می‌باشد. فعالیت اصلی شرکت نمونه طی سال مورد گزارش بوده است.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکت‌های خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را به عهده دارند، طی سال به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
نفر	نفر	
.....	کارکنان رسمی
.....	کارکنان قراردادی
.....	
.....	کارکنان شرکت‌های خدماتی
.....	

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم‌الاجرا نیستند:

۲-۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان «مالیات بر درآمد»

هر گونه آثار بااهمیت آتی ناشی از اجرای استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان «مالیات بر درآمد»، بر شرکت، در اینجا توضیح داده شود.

۳- اهم رویه‌های حسابداری^۱

۳-۱- مبانی اندازه‌گیری استفاده شده در تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد زیر از ارزش‌های جاری استفاده شده است:

۱- سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله طبق روش ارزش بازار (یادداشت ۲۲)

۲- ماشین‌آلات و تجهیزات بر مبنای روش تجدید ارزیابی (یادداشت ۲-۱۴)

^۱ رویه‌های حسابداری که در شرکت موضوعیت ندارد، نباید افشا شود.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳-۲- در آمد عملیاتی

۳-۲-۱- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می‌شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می‌شود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش‌پرداخت‌ها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه‌گذاری خریداران نمی‌شود.

۳-۲-۲- هرگونه زیان موردانتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می‌شود.
 ۳-۲-۳- درآمدها و هزینه‌های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی‌درنگ برگشت می‌شود.

۳-۳- تسعیر ارز

۳-۳-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده ارزی اندازه‌گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می‌شود. نرخ‌های قابل دسترس به شرح زیر است:

مانده‌ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده از نرخ
تسهیلات ارزی	یورو	بانک مرکزی	.....
دریافتی‌های ارزی	دلار	نیمایی	.....
.....

۳-۳-۲- تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب‌ها منظور می‌شود:
 الف - تفاوت‌های تسعیر بدهی‌های ارزی مربوط به دارایی‌های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می‌شود.

ب - در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می‌شود.
 ۳-۳-۳- در صورت وجود نرخ‌های متعدد برای یک ارز، از نرخ برای تسعیر استفاده می‌شود که جریان‌های نقدی آتی ناشی از معامله یا مانده حساب مربوط، بر حسب آن تسویه می‌شود. اگر تبدیل دو واحد پول به یکدیگر به صورت موقت ممکن نباشد، نرخ مورد استفاده، نرخ اولین تاریخی است که در آن، تبدیل امکان پذیر می‌شود.
 ۳-۳-۴- دارایی‌ها و بدهی‌های عملیات خارجی به نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و درآمدها و هزینه‌های آنها به نرخ ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می‌شود. تمام تفاوت‌های تسعیر حاصل، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تحت سرفصل حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه‌بندی می‌شود. مضافاً تفاوت‌های تسعیر اقلام پولی که ماهیتاً بخشی از خالص سرمایه‌گذاری در عملیات خارجی را تشکیل می‌دهد، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تا زمان واگذاری سرمایه‌گذاری، تحت سرفصل حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه‌بندی می‌شود.

۳-۴- مخارج تامین مالی

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

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳-۵- دارایی‌های ثابت مشهود

۳-۵-۱- دارایی‌های ثابت مشهود، به استثنای موارد مندرج در یادداشت‌های ۳-۵-۲ و ۳-۵-۳، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

۳-۵-۲- ماشین‌آلات و تجهیزات بر مبنای مبلغ تجدید ارزیابی در حساب‌ها انعکاس یافته است. تجدید ارزیابی در تاریخ و با استفاده از کارشناسان مستقل، صورت پذیرفته است. تناوب تجدید ارزیابی به تغییرات ارزش منصفانه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده بستگی دارد. چنانچه ارزش منصفانه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده، تفاوت بااهمیتی با مبلغ دفتری آن داشته باشد، تجدید ارزیابی بعدی ضرورت دارد. دوره تناوب تجدید ارزیابی ساله می‌باشد.

۳-۵-۳- دارایی‌های ثابت مشهود تحصیل شده از طریق قرارداد اجاره به شرط تملیک، به «اقل ارزش منصفانه دارایی در آغاز اجاره و ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره» اندازه‌گیری می‌شود. جهت محاسبه ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره، از نرخ ضمنی سود تضمین شده اجاره استفاده می‌گردد.

۳-۵-۴- استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود، مشتمل بر دارایی‌های ناشی از اجاره سرمایه‌ای، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی‌های مربوط و با در نظر گرفتن آیین‌نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان
تاسیسات
ماشین‌آلات و تجهیزات
وسایل نقلیه
اثاثه و منصوبات
ابزارآلات

۳-۵-۴-۱- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک‌پذیر (به استثنای ساختمان‌ها و تاسیسات ساختمانی)، پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی‌مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۵-۴-۲- استهلاک دارایی‌های تجدید ارزیابی شده با توجه به مبلغ دفتری جدید (پس از تجدید ارزیابی)، طی عمر مفید باقیمانده محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳-۶-۳- مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها

۳-۶-۱- 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 دارایی‌ها ثبت و در صورت وضعیت مالی به عنوان بخشی از حقوق مالکانه طبقه‌بندی می‌شود و در صورت سود و زیان جامع انعکاس می‌یابد. 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 باید به عنوان درآمد به سود و زیان دوره منظور شود.

۳-۶-۲- کاهش مبلغ دفتری یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه تجدید ارزیابی آن به عنوان هزینه شناسایی می‌شود. 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 باید تا میزان مازاد تجدید ارزیابی مربوط به همان دارایی به بدهکار حساب مازاد تجدید ارزیابی منظور گردد و در صورت سود و زیان جامع انعکاس یابد و باقیمانده به عنوان هزینه شناسایی شود.

۳-۶-۳- 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.

۳-۷-۳- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای فعالیت‌های ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی‌رود فعالیت‌های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول شرکت تکمیل شود، در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هر گونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می‌یابد.

۳-۸-۳- دارایی‌های نامشهود

۳-۸-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود.
۳-۸-۲- استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
دانش فنی
نرم‌افزارها
.....
.....

۳-۸-۳- سرقتی محل کسب به دلیل عمر مفید نامعین، مستهلک نمی‌شود.

۳-۹-۳- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

۳-۹-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۳-۹-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی‌های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش، بطور سالانه انجام می‌شود.

۳-۹-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می‌باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان‌های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک‌های مختص دارایی که جریان‌های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می‌باشد.

۳-۹-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۳-۹-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می‌گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌شود.

۳-۱۰- موجودی املاک

۳-۱۰-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۱۰-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل‌انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.

۳-۱۰-۱-۲- مخارج فعالیت‌های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل‌انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.

۳-۱۰-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۳-۱۰-۱-۴- 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

۳-۱۰-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل‌انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته‌شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می‌شود.

۳-۱۰-۱-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام‌شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» اندازه‌گیری می‌شود.

۳-۱۰-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل‌شده و خریداری‌شده، به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» منعکس می‌شود.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳-۱۰-۳- سایر موجودی‌ها

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

روش مورد استفاده

میانگین موزون	مصالح ساختمانی
میانگین موزون	قطعات و لوازم یدکی

۳-۱۱-۳- دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش

۳-۱۱-۱- دارایی‌های غیرجاری (مجموعه‌های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می‌گردد، به عنوان «دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش» طبقه‌بندی می‌شود. این شرایط تنها زمانی احراز می‌شود که دارایی‌های غیرجاری (مجموعه‌های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط برحسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی‌هایی مرسوم و معمول است، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارایی‌ها (مجموعه‌های واحد) باشد به گونه‌ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یکسال از تاریخ طبقه‌بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز گردد.

۳-۱۱-۲- دارایی‌های غیرجاری (مجموعه‌های واحد) نگهداری شده برای فروش، «به اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش» اندازه‌گیری می‌گردد.

۳-۱۲- 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 هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می‌شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می‌شود.

۳-۱۲-۱- ذخیره تضمین بازده سرمایه‌گذاری خریداران

چنانچه مشوق‌های فروش یا تضمین‌هایی برای انجام فروش توسط شرکت سازنده پیشنهاد شود، تعهد ناشی از آن به حساب منظور می‌شود. با توجه به قراردادهای فروش، بازده سرمایه‌گذاری خریداران تا میزان درصد مبالغ پرداختی تضمین گردیده است. مخارج مرتبط با این گونه اقلام نظیر تضمین بازده سرمایه‌گذاری خریداران برای دوره مشخص، به حساب بهای تمام شده پروژه منظور می‌شود.

۳-۱۲-۲- 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 ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳-۱۲-۳- ذخیره قراردادهای زیانبار

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

۳-۱۲-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود.

۳-۱۳- سرمایه‌گذاری‌ها

اندازه‌گیری

سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار

سرمایه‌گذاری‌های جاری

سرمایه‌گذاری سریع‌المعامله در بازار

سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری

شناخت درآمد

سرمایه‌گذاری‌های جاری و بلندمدت در

سهام شرکت‌ها

سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه‌گذاری‌های مزبور

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت

سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

در زمان تحقق سود تضمین شده

۳-۱۴- اوراق مشارکت

اوراق مشارکت منتشر شده به کسر، بر مبنای روش «ناخالص» در حساب‌ها ثبت می‌گردد. مبلغ کسر اوراق مشارکت (شامل مخارج انتشار آن) در مقاطع سررسید پرداخت سود و کارمزد بر اساس روش «نرخ سود تضمین شده موثر» مستهلک می‌گردد.

۳-۱۵- سهام خزانه

۳-۱۵-۱- سهام خزانه به روش بهای تمام شده در دفاتر شناسایی و ثبت می‌شود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه می‌شود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی‌شود. مابه‌ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی گردد.

۳-۱۵-۲- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی‌شود و مابه‌التفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی و ثبت می‌شود.

۳-۱۵-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می‌شود. 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 می‌شود.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۴-۱۵-۳- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می‌شود.

۴- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

۴-۱-۱- طبقه‌بندی سرمایه‌گذاری‌ها در طبقه دارایی‌های غیر جاری

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

۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

۴-۲-۱- ذخیره تضمین بازده سرمایه‌گذاری خریداران

چنانچه مشوق‌های فروش یا تضمین‌هایی برای انجام فروش توسط شرکت سازنده پیشنهاد شود، تعهد ناشی از آن به حساب منظور می‌شود. با توجه به قراردادهای فروش، بازده سرمایه‌گذاری خریداران تا میزان درصد مبالغ پرداختی تضمین گردیده است. مخارج مرتبط با این گونه ارقام نظیر تضمین بازده سرمایه‌گذاری خریداران برای دوره مشخص، به حساب بهای تمام شده پروژه منظور می‌شود.

۴-۲-۲- 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.

۴-۲-۳- تجدید ارزیابی ماشین‌آلات و تجهیزات

ماشین‌آلات و تجهیزات بر مبنای مبلغ تجدید ارزیابی در حساب‌ها انعکاس یافته است. تجدید ارزیابی با استفاده از کارشناسان مستقل، صورت پذیرفته است. مفروضات مورد استفاده برای تعیین ارزش منصفانه به شرح زیر است:
[اطلاعات در خصوص داده‌های مورد استفاده و تکنیک‌های ارزیابی]

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۵- درآمدهای عملیاتی

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	فروش زمین
.....	فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
.....	فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
.....	

۵-۱- درآمد فروش زمین

۱۳۹۱		۱۳۹۲		
مبلغ	متراژ	مبلغ	متراژ	
میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال	متر مربع	
.....	زمین واقع در
.....	زمین واقع در
.....	

۵-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

۱۳۹۱			۱۳۹۲			
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	متر مربع	واحد	میلیون ریال	متر مربع	واحد	
.....	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
.....	واحدهای مسکونی پروژه
.....	واحدهای تجاری پروژه
.....	واحدهای ساختمانی خریداری شده
.....	واحدهای مسکونی پروژه
.....	واحدهای تجاری پروژه
.....	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳-۵- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)									
۱۳۹۱			۱۳۹۲			انباشته تا پایان سال ۱۳۹۲			
درآمد	درصد	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد	درصد	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد	درصد	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	
ساخت	تکمیل		ساخت	تکمیل		ساخت	تکمیل		
.....	واحدهای مسکونی پروژه
.....	واحدهای تجاری پروژه
.....	

۴-۵- متراژ قابل فروش و فروش رفته

باقیمانده	فروش رفته		قابل فروش		
	تا پایان سال ۱۳۹۲	۱۳۹۲	تا ابتدای سال	فروش	
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	
.....	واحدهای مسکونی پروژه
.....	واحدهای تجاری پروژه
.....	

۵-۵- جدول مقایسه‌ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده

درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	
.....	(.....)	زمین واقع در
.....	(.....)	زمین واقع در
.....	(.....)	
.....	(.....)	واحدهای تکمیل شده
.....	(.....)	واحدهای مسکونی پروژه
.....	(.....)	واحدهای تجاری پروژه
.....	(.....)	
.....	(.....)	واحدهای خریداری شده
.....	(.....)	واحدهای مسکونی پروژه
.....	(.....)	واحدهای تجاری پروژه
.....	(.....)	
.....	(.....)	واحدهای در جریان ساخت
.....	(.....)	واحدهای مسکونی پروژه
.....	(.....)	واحدهای تجاری پروژه
.....	(.....)	
.....	(.....)	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۵-۶- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

۱۳۹۱		۱۳۹۲		
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	
	میلیون ریال		میلیون ریال	
		.....	.....	اشخاص وابسته
.....	.....	.....	.....	سایر اشخاص
	

۶- بهای تمام شده درآمد‌های عملیاتی

۱۳۹۱	۱۳۹۲	انباشته تا پایان سال ۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			زمین
.....	زمین واقع در
.....	زمین واقع در
			واحدهای تکمیل شده
.....	واحدهای مسکونی پروژه
.....	واحدهای تجاری پروژه
			واحدهای خریداری شده
.....	واحدهای مسکونی پروژه
.....	واحدهای تجاری پروژه
			واحدهای در جریان ساخت
.....	واحدهای مسکونی پروژه
.....	واحدهای تجاری پروژه
.....	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۷- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	هزینه‌های فروش
.....	حقوق و دستمزد و مزایا
.....	حمل و نقل
.....	حق‌العمل‌کاری و کمیسیون فروش
.....	استهلاک
.....	تبلیغات
.....
.....	سایر (اقلام کمتر از ۱۰ درصد هزینه‌های فروش)
.....	
.....	هزینه‌های اداری و عمومی
.....	حقوق و دستمزد و مزایا
.....	پاداش هیات مدیره ^۱
.....	استهلاک
.....
.....	سایر (اقلام کمتر از ۱۰ درصد هزینه‌های اداری و عمومی)
.....	
.....	
.....	

۸- خالص درآمد (هزینه) خسارت

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	درآمد خسارت ناشی از تاخیر در انجام تعهدات توسط پیمانکاران
(.....)	(.....)	هزینه خسارت ناشی از تاخیر در تحویل به مشتریان
(.....)	

۹- سایر درآمدها

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	سود ناشی از تسعیر دارایی‌های ارزی عملیاتی
.....	درآمد اجاره
.....	خالص اضافی انبار
.....
.....	

^۱ پاداش هیات مدیره بر اساس سال عملکرد (و نه براساس سال تصویب) به حساب هزینه منظور می‌شود.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۱۰- سایر هزینه‌ها

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	زیان کاهش ارزش موجودی‌ها
.....	زیان ناشی از تسعیر بدهی‌های ارزی عملیاتی
.....	خالص کسری انبار
.....
.....	

۱۱- هزینه‌های مالی

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	وام‌های دریافتی
.....	بانک‌ها و موسسات اعتباری
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
.....	اوراق مشارکت
.....	تعهدات اجاره سرمایه‌ای
.....
.....	
.....	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۲- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		اشخاص وابسته
(.....)	سود (زیان) ناشی از فروش دارایی‌های ثابت مشهود
.....	(.....)	سود (زیان) ناشی از فروش دارایی‌های نامشهود
.....	سود حاصل از فروش مصالح
.....	سود ناشی از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
.....	
		سایر اقلام
(.....)	سود (زیان) ناشی از فروش دارایی‌های ثابت مشهود
.....	(.....)	سود (زیان) ناشی از فروش دارایی‌های نامشهود
.....	سود حاصل از فروش مصالح
.....	سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی
.....	سود سهام
(.....)	(.....)	زیان کاهش ارزش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
.....	سود ناشی از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
.....	(.....)	درآمد (هزینه) ناشی از ارزیابی سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله به ارزش بازار
(.....)	سود (زیان) تسعیر یا تسویه دارایی‌ها و بدهی‌های ارزی غیرمرتبط با عملیات
.....	
.....	

۱۳- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	.....	سود عملیاتی
(.....)	(.....)	اثر مالیاتی
.....	
.....	.....	سود غیر عملیاتی
(.....)	(.....)	اثر مالیاتی
.....	
.....	.....	سود خالص
(.....)	(.....)	اثر مالیاتی
.....	
۱۳۹۱	۱۳۹۲	
تعداد	تعداد	
.....	.....	میانگین موزون تعداد سهام عادی
(.....)	(.....)	میانگین موزون تعداد سهام خزانه
.....	.....	میانگین موزون تعداد سهام

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۴- دارایی‌های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	اقلام سرمایه‌ای در انبار	پیش‌پرداخت‌های سرمایه‌ای	دارایی‌های در جریان تکمیل	جمع	ساختمان					زمین	ساختمان (اجاره سرمایه‌ای)		
					ابزارآلات	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ماشین‌آلات و تجهیزات	تاسیسات				
.....	-	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۱
.....	-	افزایش
(.....)	(.....)	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	(.....)	واگذار شده
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	افزایش ناشی از تجدید ارزیابی
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	کاهش ناشی از تجدید ارزیابی
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	انتقال به دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	(.....)	سایر نقل و انتقالات و تغییرات
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	آثار تفاوت‌های تسعیر ارز
.....	-	مانده در پایان سال ۱۳۹۱
.....	افزایش
(.....)	(.....)	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	(.....)	واگذار شده
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	افزایش ناشی از تجدید ارزیابی
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	کاهش ناشی از تجدید ارزیابی
(.....)	-	-	-	(.....)	-	-	-	(.....)	-	-	-	-	انتقال به دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	(.....)	سایر نقل و انتقالات و تغییرات
.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	آثار تفاوت‌های تسعیر ارز
.....	مانده در پایان سال ۱۳۹۲

بهای تمام شده یا مبلغ تجدید ارزیابی

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	اقلام سرمایه‌ای در انبار	پیش‌پرداخت‌های سرمایه‌ای	دارایی‌های در جریان تکمیل	جمع	ساختمان					زمین			
					ابزارآلات	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ماشین‌آلات و تجهیزات	تاسیسات		(سرمایه‌ای) اجاره ساختمان		
.....	-	-	-	-	-	استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته
.....	-	-	-	-	-	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۱
.....	-	-	-	-	استهلاک
(.....)	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	(.....)	کاهش ارزش انباشته
(.....)	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	-	برگشت کاهش ارزش انباشته
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	واگذار شده
(.....)	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	(.....)	انتقال به دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش
.....	-	-	-	-	سایر نقل و انتقالات و تغییرات
.....	-	-	-	مانده در پایان سال ۱۳۹۱
.....	-	-	-	-	-	استهلاک
.....	-	-	-	-	کاهش ارزش انباشته
(.....)	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	(.....)	برگشت کاهش ارزش انباشته
(.....)	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	-	واگذار شده
(.....)	-	-	-	(.....)	-	-	-	(.....)	-	-	-	-	انتقال به دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش
(.....)	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	-	(.....)	(.....)	سایر نقل و انتقالات و تغییرات
.....	-	-	-	مانده در پایان سال ۱۳۹۲
.....	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۲
.....	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۱

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱-۱۴- دارایی‌های ثابت مشهود تا ارزش میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه‌ای برخوردار است.

۲-۱۴- ماشین‌آلات و تجهیزات در سال ۱۳۹۲ مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته و تفاوت آن به مبلغ میلیون ریال تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها در سرفصل حقوق مالکانه طبقه‌بندی شده و در صورت سود و زیان جامع نیز انعکاس یافته است. مقایسه مبلغ دفتری ماشین‌آلات و تجهیزات مبتنی بر روش تجدید ارزیابی با مبلغ دفتری مبتنی بر روش بهای تمام شده به شرح زیر است:

۱۳۹۱- میلیون ریال		۱۳۹۲- میلیون ریال		ماشین‌آلات و تجهیزات
بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	
-	

۳-۱۴- مبلغ میلیون ریال از زمین، ساختمان و ماشین‌آلات و تجهیزات در قبال تسهیلات مالی دریافتی در وثیقه بانک‌ها می‌باشد.

۴-۱۴- دارایی‌های در جریان تکمیل به شرح زیر است:

مخارج انباشته		برآورد مخارج تکمیل	برآورد تاریخ بهره‌برداری	درصد تکمیل		ساختمان انبار
۱۳۹۱	۱۳۹۲			۱۳۹۱	۱۳۹۲	
.....
.....
.....

۱-۴-۴-۱- مبالغ زیر به حساب دارایی‌های در جریان تکمیل منظور شده است:

مخارج انباشته		مخارج تامین مالی
۱۳۹۱	۱۳۹۲	
.....
.....
.....
.....

مخارج مالی اوراق مشارکت
تفاوت تسعیر تسهیلات مالی ارزی دریافتی

۲-۴-۴-۱- گردش حساب مخارج تامین مالی منظور شده به دارایی در جریان تکمیل به شرح است:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	مانده اول سال
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....
.....
.....

احتساب به دارایی طی سال
مانده پایان سال

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۵-۱۴- مالکیت قانونی دارایی‌های مورد استفاده زیر به شرکت منتقل نشده یا شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به آنها با محدودیت مواجه می‌باشد:

توضیحات	مبلغ دفتری		
	۱۳۸۱	۱۳۸۲	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
عدم انتقال مالکیت	زمین
محدودیت در اعمال حقوق قانونی	ساختمان
.....
	
	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۵- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک

مبلغ دفتری		(مبالغ به میلیون ریال)			بهای تمام شده در پایان سال	انتقال به پروژه	فروخته شده	افزایش	بهای تمام شده در ابتدای سال	
۱۳۹۱	۱۳۹۲	پایان سال	طی سال	ابتدای سال						
.....	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	زمین واقع در
.....	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	زمین واقع در
.....	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	زمین واقع در
.....	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	

۱- ۱۵- زمین واقع در در قبال تسهیلات مالی دریافتی در وثیقه بانک‌ها می‌باشد.

۲- ۱۵- مالکیت قانونی زمین واقع در به شرکت منتقل نشده است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۶- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)				
جمع	پیش پرداخت‌ها	نرم افزارها	سرقفلی محل کسب	حق امتیاز خدمات عمومی
بهای تمام شده یا مبلغ تجدید ارزیابی				
.....
مانده در ابتدای سال ۱۳۹۱				
.....	-
افزایش				
(.....)	-	(.....)	-	-
واگذار شده				
-	-	-	-	-
افزایش ناشی از تجدید ارزیابی				
-	-	-	-	-
کاهش ناشی از تجدید ارزیابی				
-	-	-	-	-
انتقال به دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش				
-	-	-	-	-
سایر نقل و انتقالات و تغییرات				
.....
مانده در پایان سال ۱۳۹۱				
.....	-
افزایش				
(.....)	-	(.....)	-	-
واگذار شده				
-	-	-	-	-
افزایش ناشی از تجدید ارزیابی				
-	-	-	-	-
کاهش ناشی از تجدید ارزیابی				
-	-	-	-	-
انتقال به دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش				
-	-	-	-	-
سایر نقل و انتقالات و تغییرات				
.....
مانده در پایان سال ۱۳۹۲				
استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته				
.....	-	-	-
مانده در ابتدای سال ۱۳۹۱				
.....	-	-	-
استهلاک				
.....	-	-
کاهش ارزش انباشته				
-	-	-	-	-
برگشت کاهش ارزش انباشته				
(.....)	-	(.....)	(.....)	-
واگذار شده				
-	-	-	-	-
انتقال به دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش				
-	-	-	-	-
سایر نقل و انتقالات و تغییرات				
.....
مانده در پایان سال ۱۳۹۱				
.....	-	-
استهلاک				
.....	-	-
کاهش ارزش انباشته				
-	-	-	-	-
برگشت کاهش ارزش انباشته				
(.....)	-	(.....)	(.....)	-
واگذار شده				
-	-	-	-	-
انتقال به دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش				
-	-	-	-	-
سایر نقل و انتقالات و تغییرات				
.....
مانده در پایان سال ۱۳۹۲				
مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۲				
.....
مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۱				
.....

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۱۷- سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

۱۳۸۱	۱۳۸۲		
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.....	(.....)
.....	(.....)
.....	-
.....	(.....)

سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها
سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار
سپرده‌های سرمایه‌گذاری بلندمدت بانکی

۱۷-۱- سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها به شرح زیر تفکیک می‌شود:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۸۱		۱۳۸۲				
ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	درصد سرمایه‌گذاری
.....	(.....)
.....	-
.....	(.....)
-	-	(.....)
-	-	(.....)
-	-	(.....)
.....	(.....)

سرمایه‌گذاری‌های سریع‌العمله
(بورسی و فرابورسی)
شرکت
شرکت
سایر شرکت‌ها
شرکت
شرکت

۱۷-۲- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار

۱۳۸۱	۱۳۸۲	نرخ سود	نوع اوراق	ناشر
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد		
.....	مشارکت	شرکت
.....	مراجعه	شرکت
.....	صکوک	شرکت
.....	شرکت

۱۷-۳- سپرده‌های سرمایه‌گذاری به مبلغ میلیون ریال با نرخ درصد و مبلغ میلیون ریال با نرخ درصد می‌باشد.

۱۷-۴- مبلغ میلیون ریال سهام شرکت خریداری شده و انتقال مالکیت، موکول به تسویه مانده بدهی است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۷-۵- سرمایه‌گذاری‌های زیر در وثیقه بدهی‌ها هستند:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها
.....	شرکت
.....	شرکت
.....	سپرده‌های سرمایه‌گذاری بلندمدت بانکی
.....	

۱۷-۶- گردش حساب کاهش ارزش انباشته:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	مانده در ابتدای سال
.....	زیان کاهش ارزش
(.....)	(.....)	برگشت زیان کاهش ارزش
.....	مانده در پایان سال

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۸- دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها

۱۸-۱- دریافتی‌های کوتاه‌مدت:

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۳۹۱	۱۳۹۲				
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	ارزی	ریالی
					تجاری
					اسناد دریافتی
.....	-	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر اشخاص
.....	(.....)	
					حساب‌های دریافتی
.....	(.....)	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر اشخاص
.....	(.....)	
					مبلغ قابل بازیافت قراردادها
.....	(.....)	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر اشخاص
.....	(.....)	
.....	(.....)	
					سایر دریافتی‌ها
					اسناد دریافتی
.....	-	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر اشخاص
.....	(.....)	
					حساب‌های دریافتی
.....	-	اشخاص وابسته
.....	(.....)	-	خسارت دریافتی از پیمانکاران
.....	(.....)	-	کارکنان (وام و مساعده)
.....	-	-	سپرده‌های موقت
.....	-	-	سود سهام دریافتی
.....	(.....)	سایر
.....	(.....)	
.....	(.....)	
.....	(.....)	
.....	(.....)	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲-۱۸- دریافتی‌های بلندمدت:

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۳۹۱	۱۳۹۲				
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	ارزی	ریالی
					تجاری
					اسناد دریافتی
.....	-	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر اشخاص
.....	(.....)	
					حساب‌های دریافتی
.....	(.....)	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر اشخاص
.....	(.....)	
.....	(.....)	
					سایر دریافتی‌ها
					اسناد دریافتی
.....	-	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر اشخاص
.....	(.....)	
					حساب‌های دریافتی
.....	-	اشخاص وابسته
.....	(.....)	-	کارکنان (وام و مساعده)
.....	(.....)	سایر
.....	(.....)	
.....	(.....)	
.....	(.....)	

۳-۱۸- مبلغ قابل‌باز یافت قراردادها متشکل از اقلام زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۳۹۱			۱۳۹۲		
مبلغ قابل‌باز یافت	مبالغ دریافتی و دریافتی	کل درآمد شناسایی شده	مبلغ قابل‌باز یافت	مبالغ دریافتی و دریافتی	کل درآمد شناسایی شده
					اشخاص وابسته
.....	پروژه
.....	پروژه
.....	
					سایر اشخاص
.....	پروژه
.....	پروژه
.....	
.....	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۸-۴- [سیاست‌های فروش اعتباری شرکت و خط‌مشی شرکت برای تعیین کاهش ارزش دریافتی‌ها در این قسمت افشا می‌شود.]

میانگین دوره اعتباری فروش ... روز است. با توجه به تجربیات گذشته، دریافتی‌ها پس از گذشت ... روز از تاریخ سررسید قابل وصول نیست و برای کلیه دریافتی‌هایی که تا ... روز از تاریخ سررسید وصول نشوند، به میزان ۱۰۰ درصد کاهش ارزش در نظر گرفته می‌شود. کاهش ارزش برای دریافتی‌هایی که بین ... و ... روز از تاریخ سررسید وصول نشوند، بر مبنای برآورد مقادیر غیرقابل بازیافت با توجه به سابقه نکول مشتری و تجزیه و تحلیل مالی فعلی مشتری، منظور می‌شود. شرکت قبل از قبول مشتری به اعتبارسنجی مشتری می‌پردازد.

۱۸-۵- مدت زمان دریافتی‌هایی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته‌اند:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....-... روز
.....-... روز
.....	جمع
.....	میانگین مدت زمان (روز)

این دریافتی‌های تجاری شامل مبالغی است که در پایان دوره گزارشگری معوق هستند ولی به دلیل عدم تغییر قابل ملاحظه در کیفیت اعتباری، برای آنها کاهش ارزش شناسایی نشده و این مبالغ هنوز قابل دریافت هستند.

۱۸-۶- گردش حساب کاهش ارزش دریافتی‌ها به شرح زیر است:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	.....	مانده در ابتدای سال
.....	.....	زیان‌های کاهش ارزش دریافتی‌ها
(.....)	(.....)	حذف شده طی سال به عنوان غیر قابل وصول
(.....)	(.....)	بازیافت شده طی سال
(.....)	(.....)	برگشت زیان‌های کاهش ارزش
.....	.....	مانده در پایان سال

۱۸-۷- در تعیین قابلیت بازیافت دریافتی‌های تجاری، هرگونه تغییر در کیفیت اعتباری دریافتی‌های تجاری از زمان ایجاد تا پایان دوره گزارشگری مد نظر قرار می‌گیرد.

۱۸-۸- کاهش ارزش شامل دریافتی‌های تجاری است که به صورت جداگانه به مبلغ ... ریال (سال قبل ... ریال) کاهش ارزش یافته‌اند و مربوط به شرکت‌هایی هستند که در مرحله انحلال قرار دارند. کاهش ارزش شناسایی شده نشان‌دهنده تفاوت بین مبلغ دفتری این دریافتی‌های تجاری و ارزش فعلی عواید مورد انتظار از انحلال است. برای این دسته از دریافتی‌ها وثیقه دریافت نشده است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۱۹- سایر دارایی‌ها

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	وجوه بانکی مسدود شده ^۱
.....	سپرده نزد صندوق دادگستری
.....	سایر
.....	

۲۰- پیش پرداخت‌ها

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	پیش پرداخت‌های خارجی
.....	خرید مصالح
.....	مشاوران
.....	پیمانکاران
.....
.....	سایر
.....	
.....	پیش پرداخت‌های داخلی
.....	خرید مصالح
.....	مشاوران
.....	پیمانکاران
.....	بیمه دارایی‌ها
.....	مالیات بر درآمد
.....
.....	سایر
(.....)	(.....)	مالیات پرداختی (یادداشت ۳۵)
.....	
.....	

۲۰-۱- پیش پرداخت‌ها شامل میلیون ریال پیش پرداخت به اشخاص وابسته طبق یادداشت ۳-۴۴ می‌باشد.

^۱ وجوه بانکی مسدود شده وجوهی است که انتظار نمی‌رود ظرف یک سال از تاریخ صورت وضعیت مالی قابل دسترس باشد.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲۱- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۳۹۱		۱۳۹۲		
	خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام‌شده	
	(.....)	املاک در جریان ساخت
	(.....)	واحدهای ساختمانی آماده فروش
	(.....)	سایر موجودی‌ها
	-	زمین
	(.....)	

۲۱-۱- گردش املاک در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۳۹۱				۱۳۹۲			
	جمع	پروژه تجاری ...	پروژه مسکونی ...	پروژه مسکونی ...	جمع	پروژه تجاری ...	پروژه مسکونی ...	پروژه مسکونی ...
مانده در ابتدای سال								
زمین
مخارج ساخت
مخارج تامین مالی
افزایش طی سال								
زمین
مخارج ساخت
مخارج تامین مالی
مخارج انباشته
مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه								
سال‌های قبل								
زمین	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
مخارج ساخت	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
مخارج تامین مالی	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
سال جاری								
زمین	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
مخارج ساخت	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
مخارج تامین مالی	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده								
زمین	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
مخارج ساخت	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
مخارج تامین مالی	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
مانده در پایان سال

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱-۱-۲۱- ارقام تشکیل‌دهنده مخارج ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

نوع مخارج	۱۳۹۲			۱۳۹۱		
	پروژه مسکونی ...	پروژه تجاری ...	جمع	پروژه مسکونی ...	پروژه تجاری ...	جمع
مطالعات و طراحی
تجهیز و برچیدن کارگاه
گودبرداری
محوطه‌سازی
مصالح مصرفی
فونداسیون
سقف‌سازی
اسکلت
تاسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی
اجاره ماشین‌آلات
هزینه تضمین بازده سرمایه‌گذاری خریداران
.....
سایر

۱-۱-۲۲- سایر اطلاعات مربوط به پروژه

شرح	واحد اندازه‌گیری	۱۳۹۲			۱۳۹۱		
		پروژه مسکونی ...	پروژه تجاری ...	جمع	پروژه مسکونی ...	پروژه تجاری ...	جمع
تعداد واحدها	دستگاه	.....	.....	.....	.....	.....	.....
متراژ قابل فروش	متر مربع	.....	.....	.....	.....	.....	.....
برآورد زمان تکمیل	تاریخ	.....	.....	.....	.....	.....	.....
مبلغ برآورد اولیه	میلیون ریال	.....	.....	.....	.....	.....	.....
برآورد مخارج تکمیل	میلیون ریال	.....	.....	.....	.....	.....	.....
درصد تکمیل	درصد	.....	.....	.....	.....	.....	.....

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲-۲۱- واحدهای ساختمانی آماده فروش

۱۳۹۱			۱۳۹۲			
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	
.....	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
.....	پروژه مسکونی
.....	پروژه تجاری
.....	واحدهای ساختمانی خریداری شده
.....	مجتمع مسکونی
.....	مجتمع تجاری
.....	
.....	

۳-۲۱- زمین‌هایی که قرار است مستقیماً به فروش برسند:

۱۳۹۱		۱۳۹۲		
مبلغ	متراژ	مبلغ	متراژ	
میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	
.....	زمین واقع در
.....	زمین واقع در
.....	

۴-۲۱- موجودی املاک تا ارزش میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه‌ای برخوردار است.

۵-۲۱- بخشی از منابع برای پروژه از محل انتشار اوراق مشارکت به مبلغ میلیون ریال تامین شده است.

۶-۲۱- زمین و پروژه در قبال تسهیلات مالی دریافتی در وثیقه بانک‌ها می‌باشد.

۷-۲۱- مالکیت قانونی زمین‌های زیر به شرکت منتقل نشده یا شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به آنها با محدودیت مواجه می‌باشد:

مبلغ دفتری		
۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	زمین واقع در
.....	زمین پروژه
.....	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲۲- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۳۹۱	۱۳۹۲		
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
.....	۱-	۱-
.....	۱-	۱-
.....	-	-
.....	(.....)
.....	(.....)
.....	(.....)
.....	-
.....	(.....)

سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار
سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و فرابورس
سایر اوراق بهادار

سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکت‌ها
سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار
سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار
سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت بانکی

۲۳- موجودی نقد

۱۳۹۱	۱۳۹۲
میلیون ریال	میلیون ریال
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

موجودی نزد بانک‌ها - ریالی^۲
موجودی نزد بانک‌ها - ارزی^۱
موجودی صندوق و تنخواه‌گردان‌ها - ریالی
موجودی صندوق و تنخواه‌گردان‌ها - ارزی
نقد در راه

۲۳-۱- مبلغ میلیون ریال از موجودی نزد بانک‌ها به دلیل توسط مسدود شده است که انتظار می‌رود موضوع، ظرف حداکثر ۳ ماه آینده حل و فصل شود.

۲۳-۲- نقد در راه، مربوط به چک‌های به تاریخ قبل از تاریخ صورت وضعیت مالی می‌باشد که برای وصول به بانک ارائه شده است.

۲۴- دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۱۳۹۱	۱۳۹۲
میلیون ریال	میلیون ریال
-

ماشین‌آلات

۲۴-۱- شرکت در سال مالی ۱۳۹۲ تصمیم گرفته است ماشین‌آلات را واگذار نماید. برای فروش این ماشین‌آلات به قیمت منطقی، بازاریابی موثری انجام شده است.

^۱ - از آنجا که سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله به ارزش بازار انعکاس می‌یابد، لذا درج بهای تمام شده و کاهش ارزش موضوعیت نداشته لیکن چنانچه از روش اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش استفاده شود مبالغ مربوط باید درج گردد.

^۲ - موجودی نقد نزد بانک‌ها شامل سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت بدون سررسید (دیداری) در بانک است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲۵- سرمایه

سرمایه شرکت در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ مبلغ میلیون ریال، شامل سهم ریالی با نام تمام پرداخت شده می‌باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۳۹۱		۱۳۹۲		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
.....
.....
.....	سایرین (کمتر از ۵ درصد)
۱۰۰	۱۰۰	.....

۲۵-۱- صورت تطبیق تعداد سهام اول سال و پایان سال طی سال مورد گزارش سرمایه شرکت از مبلغ میلیون ریال به میلیون ریال (معادل درصد) از محل سود انباشته، افزایش یافته که در تاریخ .../.../۱۳۹۲ به ثبت رسیده است.

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
تعداد سهام	تعداد سهام	مانده ابتدای سال
.....	.....	افزایش سرمایه از محل سود انباشته
-
.....	.....	مانده پایان سال

۲۶- افزایش سرمایه در جریان

طی سال مالی مورد گزارش، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام مورخ از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران به مبلغ میلیون ریال افزایش یافته و از این بابت مبلغ میلیون ریال در سرفصل افزایش سرمایه در جریان انعکاس یافته است. مراحل ثبت افزایش سرمایه در جریان می‌باشد.

۲۷- صرف سهام

طبق مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده در سال ۱۳۹۱ افزایش سرمایه شرکت با سلب حق تقدم از صاحبان سهام به میزان ... درصد از محل فروش سهام تصویب و مقرر گردید هر سهم به قیمت ریال به فروش برسد و مابه‌التفاوت مبلغ فروش و مبلغ اسمی سهام جمعاً به میزان میلیون ریال به حساب صرف سهام منظور گردد.

۲۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده اساسنامه، مبلغ 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 فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲۹- سایر اندوخته‌ها

جمع		اندوخته عمومی		اندوخته توسعه و تکمیل		
۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	-	مانده در ابتدای سال
(.....)	-	-	-	-	-	کاهش
.....	-	-	افزایش
.....	مانده در پایان سال

۳۰- تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی

(مبالغ به میلیون ریال)										
۱۳۹۱					۱۳۹۲					
مانده در پایان سال	تغییرات طی سال			مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	تغییرات طی سال			مانده در ابتدای سال	
	جمع	کاهش	افزایش			جمع	کاهش	افزایش		
.....	-	-	پروژه ساختمانی
.....	-	- در کشور
.....	-	-	پروژه تجاری
.....	-	-	در کشور

۳۱- سهام خزانه

۱۳۹۱		۱۳۹۲		
مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
میلیون ریال	سهام	میلیون ریال	سهام	
.....	مانده ابتدای سال
.....	خرید طی سال
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	فروش طی سال
.....	مانده پایان سال

طبق ماده ۲۸ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، شرکت می‌تواند براساس میزان سهام شناور، تا سقف ده درصد (۱۰٪) از سهام خود را خریداری و تحت عنوان سهام خزانه در شرکت نگهداری کنند. خرید و فروش سهام خزانه طبق آیین‌نامه و دستورالعمل اجرایی خرید، نگهداری و عرضه سهام خزانه صورت می‌گیرد. 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.

۳۱-۱- صورت تطبیق برنامه خرید و فروش سهام خزانه با عملکرد واقعی:

.....

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۳۲- پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
 ۳۲-۱- پرداختی‌های کوتاه‌مدت:

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۳۸۱	۱۳۸۲		
جمع	جمع	ارزی	ریالی
			تجاری
			اسناد پرداختی
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
			حساب‌های پرداختی
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
.....	
			سایر پرداختی‌ها
			اسناد پرداختی
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
			حساب‌های پرداختی
.....	اشخاص وابسته
.....	خسارت پرداختی به مشتریان
.....	حق بیمه‌های پرداختی
.....	هزینه‌های پرداختی
.....	سایر
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۲-۳۲- پرداختنی‌های بلندمدت

(مبالغ به میلیون ریال)			
	۱۳۸۱	۱۳۸۲	
	جمع	ارزی	ریالی
تجاری			
اسناد پرداختنی			

حساب‌های پرداختنی			

سایر پرداختنی‌ها			
اسناد پرداختنی			

حساب‌های پرداختنی			

۱-۲-۳۲- سررسید اسناد پرداختنی بلندمدت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

سال	مبلغ
.....	میلیون ریال
.....
.....
.....
.....
.....

۳-۳۲- میانگین دوره اعتباری در مورد خرید مصالح ساختمانی ... روز است. شرکت رویه‌های مدیریت ریسک را وضع می‌کند تا اطمینان حاصل شود که کلیه پرداختنی‌ها براساس شرایط اعتباری توافق شده، پرداخت می‌شود.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳۳- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۱			۱۳۹۲			
جمع	بلندمدت	جاری	جمع	بلندمدت	جاری	
.....	تسهیلات دریافتی
-	-	-	-	اوراق مشارکت
-	-	-	تعهدات اجاره سرمایه‌ای
.....
.....	

۳۳-۱- تسهیلات دریافتی برحسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۳۳-۱-۱- به تفکیک تامین‌کنندگان تسهیلات:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۱			۱۳۹۲			
جمع	ارزی	ریالی	جمع	ارزی	ریالی	
.....	بانک‌ها
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سود و کارمزد سال‌های آتی
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سپرده‌های سرمایه‌گذاری
.....	سود و کارمزد و جرائم معوق
.....	
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	حصه بلندمدت
.....	حصه جاری

۳۳-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	بیش از ۲۵ درصد
.....	۲۰ تا ۲۵ درصد
.....	۱۵ تا ۲۰ درصد
.....	۱۰ تا ۱۵ درصد
.....	۱ تا ۱۰ درصد
.....	بدون سود و کارمزد

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۳-۱-۳۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

۱۳۸۲	
میلیون ریال	
.....	۱۳۸۳
.....	۱۳۸۴
.....	۱۳۸۵
.....	۱۳۸۶
.....	۱۳۸۷ و پس از آن
.....	

۴-۱-۳۳- به تفکیک نوع وثیقه:

۱۳۸۲	
میلیون ریال	
.....	زمین، ساختمان و ماشین‌آلات
.....	چک و سفته
.....	موجودی املاک
.....
.....	
.....	تسهیلات بدون وثیقه
.....	

۲-۳۳- تسهیلات مالی جاری به مبلغ میلیون ریال از بانک در سال ۱۳۸۳ [پس از پایان سال و قبل از تاریخ تایید صورت‌های مالی]، به صورت بلندمدت مجدداً تامین مالی شده است.

۳-۳۳- تسهیلات دریافتی به مبلغ میلیون ریال از بانک مستلزم ایجاد میلیون ریال سپرده سرمایه‌گذاری با سود درصد بوده که با توجه به اینکه شرکت در استفاده از آن سپرده محدودیت دارد و نرخ سود آن کمتر از نرخ سود متعارف بانکی است، لذا از تسهیلات مالی مذکور کسر و تسهیلات مالی به صورت خالص ارایه شده است. همچنین نرخ موثر (واقعی) تسهیلات مالی مذکور برابر درصد است.

۴-۳۳- تسهیلات دریافتی به مبلغ میلیون ریال از بانک نکول شده است که شرکت باید اصل، سود و جرایم آن را به مبلغ میلیون ریال پرداخت نماید. تا تاریخ تایید صورت‌های مالی، مبلغ میلیون ریال آن با تسهیلات جدید جایگزین (استمهال) شده و مذاکره برای استمهال مابقی تسهیلات مذکور در جریان می‌باشد.

۵-۳۳- تسهیلات دریافتی از بانک به مبلغ با واگذاری یک واحد آپارتمان متعلق به شرکت، تسویه شده است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۳۳-۶- به منظور احداث پروژه بر اساس مجوز شماره مورخ صادره توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت مبلغ میلیون ریال اوراق مشارکت به سررسید سال و با نرخ سود علی‌الحساب درصد در تاریخ صادر نموده که وضعیت آن در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	ارزش اسمی
(.....)	(.....)	کسر اوراق
.....	ناخالص
.....	استهلاک کسر
.....	مبلغ دفتری

۳۳-۶-۱- سود علی‌الحساب در مقاطع ماهه به دارندگان اوراق پرداخت می‌شود. سود قطعی پروژه در سررسید طبق ضوابط انتشار اوراق مشارکت، محاسبه و در صورت فزونی آن نسبت به سودهای علی‌الحساب پرداختی، مابه‌التفاوت به دارندگان اوراق پرداخت می‌شود. براساس برآورد مدیریت، تا تاریخ صورت وضعیت مالی سود قطعی پروژه کمتر از مبالغ سود علی‌الحساب متعلقه می‌باشد.

۳۳-۷- تعهدات اجاره سرمایه‌ای مرتبط با تحصیل ساختمان دفتر مرکزی از طریق اجاره به شرط تملیک می‌باشد. طبق قرارداد اجاره، مدت قرارداد سال، مبلغ اجاره سالانه میلیون ریال است و همچنین اختیار خرید دارایی با پرداخت مبلغ میلیون ریال در پایان قرارداد به خریدار اعطا شده است.

۳۳-۸- تغییرات حاصل از جریان‌های نقدی و تغییرات غیرنقدی در بدهی‌های حاصل از فعالیت‌های تامین مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع	تعهدات اجاره سرمایه‌ای	اوراق مشارکت	تسهیلات مالی
.....
.....	-
.....
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
-	-	-
(.....)	-	(.....)	-
.....
.....	-
.....
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
-	-	-
(.....)	-	(.....)	-
.....

مانده در ۱۳۸۱/۰۱/۰۱

دریافت‌های نقدی

سود و کارمزد و جرائم

پرداخت‌های نقدی بابت اصل

پرداخت‌های نقدی بابت سود

تأثیر تغییرات نرخ ارز

سایر تغییرات غیرنقدی (مشخص شود)

مانده در ۱۳۸۱/۱۲/۲۹

دریافت‌های نقدی

سود و کارمزد و جرائم

پرداخت‌های نقدی بابت اصل

پرداخت‌های نقدی بابت سود

تأثیر تغییرات نرخ ارز

سایر تغییرات غیرنقدی (مشخص شود)

مانده در ۱۳۸۲/۱۲/۲۹

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	مانده در ابتدای سال
(.....)	(.....)	پرداخت شده طی سال
.....	ذخیره تامین شده
.....	مانده در پایان سال

۳۵- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مالیات						سود (زیان)	سال مالی
	۱۳۹۱		۱۳۹۲					
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختنی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	مالیات ابرازی	
علی‌الراس	-	۱۳۹۰
رسیدگی به دفاتر	-	۱۳۹۱
رسیدگی نشده	-	-	-	۱۳۹۲
						
	(.....)	(.....)						
						

پیش‌پرداخت‌های مالیات (یادداشت ۲۰)

- ۳۵-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال‌های قبل از ۱۳۹۰ قطعی و تسویه شده است.
- ۳۵-۲- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال مالی ۱۳۹۰ اعتراض کرده و موضوع توسط هیات حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است.
- ۳۵-۳- مانده مالیات پرداختنی در پایان سال شامل میلیون ریال اسناد پرداختنی (سال ۱۳۹۱ میلیون ریال) در وجه سازمان امور مالیاتی می‌باشد.
- ۳۵-۴- طبق قوانین مالیاتی، شرکت در سال جاری از معافیت‌های و استفاده نموده است.
- ۳۵-۵- مالیات سال‌های قبل به مبلغ میلیون ریال در صورت سود و زیان، مربوط به عملکرد سال‌های قبل است که در سال‌های قبل به گونه‌ای صحیح محاسبه شده بود، لذا به عنوان اصلاح اشتباه محسوب نشده است.
- ۳۵-۶- جمع مبالغ پرداختی و پرداختنی در پایان سال مورد گزارش بالغ بر میلیون ریال کمتر از مجموع برگ‌های تشخیص یا قطعی مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی مربوط به شرح زیر است که مورد اعتراض قرار گرفته، لذا ذخیره‌ای بابت آنها در حساب‌ها منظور نشده است.

مالیات پرداختی و پرداختنی	مالیات تشخیصی / مازاد مورد مطالبه	اداره امور مالیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.....

۳۵-۶-۱- دلایل اصلی اختلاف مالیات پرداختی و پرداختنی با مالیات تشخیصی/قطعی به شرح زیر است:

.....

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳۶- سود سهام پرداختی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۱		۱۳۹۲		
مانده پرداخت نشده	اسناد پرداختی	مانده پرداخت نشده	اسناد پرداختی	
جمع	جمع	جمع	جمع	
.....	سنوات قبل از ۱۳۹۰
.....	سال ۱۳۹۰
.....	سال ۱۳۹۱
.....	

۳۶-۱- سود نقدی هر سهم سال ۱۳۹۱ مبلغ ریال و سال ۱۳۹۰ مبلغ ریال است.

۳۷- ذخایر

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۱		۱۳۹۲		
مانده پایان سال	مانده پایان سال	برگشت ذخیره استفاده نشده	مصرف	مانده ابتدای سال
.....	(.....)	(.....)	ذخیره تضمین بازده سرمایه‌گذاران
.....	(.....)	(.....)	ذخیره قراردادهای زیانبار
.....	(.....)	(.....)	ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص
.....	(.....)	(.....)	

۳۸- پیش‌دریافت‌ها

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	پیش‌دریافت از مشتریان اشخاص وابسته
.....	سایر مشتریان
.....	سایر پیش‌دریافت‌ها
.....	

۳۸-۱- پیش‌دریافت از مشتریان مربوط به پیش‌فروش واحدهای ساختمانی به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	پروژه ساختمانی
.....	پروژه تجاری
.....	

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۳۹- اصلاح اشتباهات، تغییر در رویه‌های حسابداری و تجدید طبقه‌بندی

۳۹-۱- اصلاح اشتباهات^۱:

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	(.....)	اصلاح هزینه استهلاک ماشین‌آلات سال ۱۳۸۱
(.....)	-	اصلاح ذخیره مالیات عملکرد سال ۱۳۸۰
(.....)	(.....)	

۳۹-۲- تغییر در رویه‌های حسابداری:

در سال ۱۳۸۲ روش ارزیابی سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌العمله در بازار، از روش اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش به روش ارزش بازار تغییر یافته است. اتخاذ روش جدید سود سال ۱۳۸۲ را به مبلغ میلیون ریال افزایش داده است.

۳۹-۳- تجدید طبقه‌بندی:

در سال(های) قبل تسهیلات مالی جاری به مبلغ میلیون ریال به اشتباه در سرفصل تسهیلات مالی بلندمدت طبقه‌بندی شده بود که این موضوع در اقلام مقایسه‌ای اصلاح شد.

^۱ لازم به تاکید است به موجب بند ۴۱ استاندارد حسابداری ۳۴، با عنوان «رویه‌های حسابداری، تغییر در برآوردهای حسابداری و اشتباهات»، اصلاح اشتباهات در صورتی که بااهمیت نباشد، در سود یا زیان دوره جاری منظور می‌گردد.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۴-۳۹- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه‌ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه‌ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه‌ای بعضاً با صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۱-۴-۳۹- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی ۱۳۹۱/۱۲/۲۹

(مبالغ به میلیون ریال)					
(تجدید ارایه شده) ۱۳۹۱/۱۲/۲۹	تعدیلات			طبق صورت‌های مالی	
	جمع تعدیلات	تجدید طبقه‌بندی	تغییر در رویه‌های حسابداری	اصلاح اشتباهات	۱۳۹۱/۱۲/۲۹
صورت وضعیت مالی					
.....	(.....)	-	-	(.....)
.....	-	-
.....	-	-
.....	(.....)	(.....)	-	-
.....	(.....)	-	(.....)
صورت سود و زیان					
.....	-	-
.....	-	-
.....	(.....)	-	(.....)
.....	(.....)	-	(.....)

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۲-۴-۳۹- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی ۱۳۸۰/۱۲/۲۹

(تجدید آرایه شده) ۱۳۸۰/۱۲/۲۹	(مبالغ به میلیون ریال)			طبق صورت‌های مالی ۱۳۸۰/۱۲/۲۹		صورت وضعیت مالی
	جمع تعدیلات	تجدید طبقه‌بندی	تعدیلات	اصلاح اشتباهات	تغییر در رویه‌های حسابداری	
.....	-	-	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
.....	-	-	مالیات پرداختی
.....	-	-	تسهیلات مالی جاری
.....	(.....)	(.....)	-	-	تسهیلات مالی بلندمدت
.....	(.....)	-	(.....)	سود انباشته
						صورت سود و زیان
.....	-	-	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
.....	-	-	هزینه مالیات بر درآمد
.....	(.....)	-	(.....)	سود پایه هر سهم
.....	(.....)	-	(.....)	سود خالص

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۴۰- نقد حاصل از عملیات

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	سود خالص
		تعدیلات
.....	هزینه مالیات بر درآمد
.....	هزینه‌های مالی
.....	(.....)	زیان (سود) ناشی از فروش دارایی‌های ثابت مشهود
(.....)	زیان (سود) ناشی از فروش دارایی‌های نامشهود
.....	(.....)	زیان (سود) ناشی از فروش مواد و مصالح
.....	(.....)	زیان (سود) ناشی از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
.....	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
.....	استهلاک دارایی‌های غیرجاری
.....	کاهش ارزش دارایی‌های غیرجاری
(.....)	(.....)	سود سهام
(.....)	(.....)	سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی
(.....)	(.....)	سود ناشی از تسهیلات اعطایی به دیگران
.....	(.....)	درآمد (هزینه) ناشی از ارزیابی سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله به ارزش بازار
.....	(.....)	زیان (سود) تسعیر یا تسویه دارایی‌ها و بدهی‌های ارزی غیر مرتبط با عملیات
(.....)	
.....	(.....)	کاهش (افزایش) دریافتی‌های عملیاتی
(.....)	کاهش (افزایش) موجودی املاک
.....	(.....)	کاهش (افزایش) پیش‌پرداخت‌های عملیاتی
.....	(.....)	افزایش (کاهش) پرداختی‌های عملیاتی
(.....)	افزایش (کاهش) ذخایر
.....	(.....)	افزایش (کاهش) پیش‌دریافت‌های عملیاتی
(.....)	کاهش (افزایش) زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک
(.....)	کاهش (افزایش) سایر دارایی‌ها
.....	نقد حاصل از عملیات

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۴۱- معاملات غیرنقدی

معاملات غیرنقدی عمده طی سال به شرح زیر است:

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	افزایش سرمایه در جریان از محل مطالبات حال شده سهامداران
-	تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود در قبال تسهیلات
-	اجاره سرمایه‌ای ساختمان
.....	جایگزینی وام‌های بلندمدت با وام‌های بلندمدت
-	تسویه تسهیلات در قبال واگذاری یک واحد آپارتمان
.....	

۴۲- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها^۱

۴۲-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه‌سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۸۱ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می‌کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک‌های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می‌دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪-۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است. نسبت اهرمی در ۱۳۸۲/۱۲/۲۹ با نرخ درصد زیر محدوده هدف بوده و به یک سطح معمول تر درصد، پس از پایان سال بازگشته است.

۴۲-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

۱۳۸۱/۱۲/۲۹	۱۳۸۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	جمع بدهی‌ها
(.....)	(.....)	موجودی نقد
.....	خالص بدهی
.....	حقوق مالکانه
.....	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۴۲-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته مدیریت ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین‌المللی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش‌های ریسک داخلی که آسیب‌پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر

^۱ شرکت باید طبق استاندارد حسابداری ۱، اطلاعاتی را افشا کند تا استفاده‌کنندگان صورت‌های مالی بتوانند اهداف، خط مشی‌ها و فرایندهای مدیریت سرمایه شرکت را ارزیابی کنند. همچنین شرکت باید طبق استاندارد حسابداری ۳۷، اهداف و سیاست‌های مدیریت ریسک مالی شرکت را افشا نماید.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

قیمت‌ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد. کمیته مدیریت ریسک شرکت که بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش می‌دهد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک‌ها از طریق است. رعایت سیاست‌ها و محدودیت‌های آسیب‌پذیری، توسط حسابرسان داخلی به طور مستمر بررسی می‌شود.

۳-۴۲- ریسک بازار

فعالیت‌های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک تغییرات در نرخ‌های مبادله ارزی قرار می‌دهد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب‌پذیری از ریسک ارز، موارد زیر را بکار می‌گیرد:

.....

آسیب‌پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه‌گیری می‌شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ‌های ارز در طی سال را ارزیابی می‌کند. دوره زمانی طولانی‌تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می‌کند و به شرکت در ارزیابی آسیب‌پذیری از ریسک‌های بازار، کمک می‌کند. هیچگونه تغییری در آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه‌گیری آن ریسک‌ها، رخ نداده است.

۱-۳-۴۲- مدیریت ریسک ارز

شرکت، معاملاتی را به ارز انجام می‌دهد که در نتیجه، در معرض آسیب‌پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار می‌گیرد. آسیب‌پذیری از نوسان نرخ ارز از طریق، مدیریت می‌شود. مبالغ دفتری دارایی‌های پولی ارزی و بدهی‌های پولی ارزی شرکت در یادداشت ۴۳ ارائه شده است.

۱-۱-۳-۴۲- تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

شرکت به طور عمده در معرض ریسک واحد پول قرار دارد. جدول زیر جزئیات مربوط به حساسیت شرکت نسبت به ۱۰ درصد افزایش و کاهش ریال نسبت به ارزهای خارجی مربوطه را نشان می‌دهد. ۱۰ درصد، نرخ استفاده شده در زمان گزارشگری داخلی ریسک ارزی به مدیریت شرکت است و نشان‌دهنده ارزیابی مدیریت از احتمال معقول تغییر در نرخ‌های ارز است. تجزیه و تحلیل حساسیت تنها شامل اقلام پولی ارزی است و تسعیر آنها در پایان دوره به ازای ۱۰ درصد تغییر در نرخ‌های ارز تعدیل شده است. تجزیه و تحلیل حساسیت شامل وام‌های خارجی است. عدد مثبت ارائه شده در جدول ذیل نشان‌دهنده افزایش در سود یا حقوق مالکانه است که در آن، ریال، به میزان ۱۰ درصد در مقابل ارز مربوطه تقویت شده است. برای ۱۰ درصد تضعیف ریال در مقابل ارز مربوطه، یک اثر قابل مقایسه بر سود یا حقوق مالکانه وجود خواهد داشت، و مانده‌های زیر منفی خواهد شد.

اثر واحد پول ۱۳۸۱		اثر واحد پول ۱۳۸۲		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	سود یا زیان
.....	حقوق مالکانه

به نظر مدیریت، تجزیه و تحلیل حساسیت نشان‌دهنده ریسک ذاتی ارز نیست زیرا آسیب‌پذیری در پایان سال منعکس‌کننده آسیب‌پذیری طی سال نمی‌باشد. حساسیت شرکت به نرخ‌های ارز در طول سال جاری عمدتاً به دلیل، کاهش/افزایش یافته است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲-۳-۴- ریسک سایر قیمت‌ها

شرکت در معرض ریسک‌های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای اهداف استراتژیک نگهداری می‌شود. شرکت به طور فعال این سرمایه‌گذاری‌ها را مبادله نمی‌کند. همچنین شرکت سایر سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می‌کند.

۱-۲-۳-۴- تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه

تجزیه و تحلیل حساسیت زیر بر اساس آسیب‌پذیری از ریسک‌های قیمت اوراق بهادار مالکانه در پایان سال تعیین شده است. اگر قیمت‌های اوراق بهادار مالکانه ۵ درصد بالاتر/پایین‌تر باشد، سود برای سال منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۲ معادل میلیون ریال افزایش/کاهش (۲۹/۱۲/۱۳۹۱: معادل میلیون ریال افزایش/کاهش) ناشی از تغییرات در ارزش بازار سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله در اوراق بهادار مالکانه، خواهد داشت؛ و حساسیت شرکت نسبت به قیمت‌های اوراق بهادار مالکانه از سال قبل تغییر بااهمیتی نداشته است.

۴-۴- 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 طرف‌های 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 می‌کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه‌بندی اعتباری می‌کند. آسیب‌پذیری شرکت و رتبه‌بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می‌یابد. آسیب‌پذیری اعتباری از طریق محدودیت‌های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می‌شود، کنترل می‌شود. دریافتی‌های 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 حساب‌های دریافتی انجام می‌شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش‌های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک‌های اعتباری مرتبط با دارایی‌های مالی خود نگهداری نمی‌کند.

به غیر از شرکت، بزرگترین مشتری شرکت، شرکت آسیب‌پذیری ریسک اعتباری بااهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف‌های قرارداد ندارد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با شرکت از ۲۰ درصد ناخالص دارایی‌های پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی‌کند. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرف‌های قرارداد از ۵ درصد ناخالص دارایی‌های پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی‌کند.

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.....
.....
جمع	.....	.....	.....

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۴۲-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	سال ۱۳۹۲			عندالمطالبه	سال ۱۳۹۱
	بیشتر از ۵ سال	بین ۱ تا ۵ سال	بین ۳ تا ۱۲ ماه		
.....	پرداختنی‌های تجاری
.....	سایر پرداختنی‌ها
.....	تسهیلات مالی
.....	مالیات پرداختنی
.....	سود سهام پرداختنی
.....	بدهی‌های احتمالی
.....	جمع

۴۳- وضعیت ارزی

شماره یادداشت	دلار آمریکا	یورو	پوند انگلستان	درهم امارات	.....
۲۳	موجودی نقد
۱۸	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۱۸	دریافتنی‌های بلندمدت
.....	جمع دارایی‌های پولی ارزی
۳۲	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
۳۳	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	تسهیلات مالی
۳۲	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	پرداختنی‌های بلندمدت
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	جمع بدهی‌های پولی ارزی
.....	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) پولی ارزی
.....	معادل ریالی خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) پولی ارزی (میلیون ریال)
.....	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) پولی ارزی در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۹
.....	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	معادل ریالی خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) پولی ارزی در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)
.....	تعهدات سرمایه‌ای ارزی
.....	۴۵

۴۳-۱- ارز حاصل از صادرات و ارز مصرفی برای واردات و سایر پرداخت‌ها طی سال مورد گزارش به شرح زیر است:

مبلغ

.....	یورو	دلار	.....
.....	فروش و ارائه خدمات
.....	خرید مواد و مصالح
.....	سایر پرداخت‌ها

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۴۴- معاملات با اشخاص وابسته

۴۴-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی ^۱	مشمول ماده ۱۲۹	خرید زمین	فروش زمین	خرید واحدهای ساختمانی	فروش واحدهای ساختمانی	خرید دارایی ثابت	فروش دارایی ثابت	خرید خدمات	تسهیلات اعطایی	تضامین اعطایی/دریافتی	.....
شرکت‌های اصلی و نهایی	شرکت ...	...	✓	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	جمع			...	...	...	...	...	...	...	...	...
شرکت‌های همگروه	شرکت ...	...	✓	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	جمع			...	...	...	...	...	...	...	...	...
سهامداران دارای نفوذ قابل ملاحظه	شرکت ...	...	✓	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	✓	...	...	...	...	...	...	...	...	...
مدیران اصلی شرکت و شرکت‌های اصلی آن	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
سایر اشخاص وابسته	شرکت ...	...	✓	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
جمع				...	...	...	...	...	...	...	...	...
جمع کل				...	...	...	...	...	...	...	...	...

۴۴-۲- به استثنای موارد زیر، سایر معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت بااهمیتی نداشته است:

۴۴-۲-۱- فروش ساختمان به شرکت بدون انجام کارشناسی و مزایده به مبلغ میلیون ریال صورت گرفته است.

۴۴-۲-۲- تسهیلات به شرکت با نرخ ترجیحی ۱۰ درصد بدون دریافت وثیقه پرداخت شده است.

^۱ تمام انواع وابستگی باید ذکر شود. به عبارت دیگر، در صورتیکه طرف معامله هم شرکت وابسته است و هم یکی از اعضای هیات مدیره که ۵ درصد از سهام آنها را در اختیار دارد هر دو باید افشا و در جدول ارائه گردد.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳-۴۴- مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی‌های تجاری	سایر دریافتی‌ها	تسهیلات پرداختی	پیش پرداخت‌ها	سود سهام پرداختی	پیش دریافت‌ها	۱۳۹۲		۱۳۹۱		...
								طلب	بدهی	طلب	بدهی	
شرکت‌های اصلی و نهایی	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	جمع	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
شرکت‌های همگروه	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	جمع	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
سهامداران دارای نفوذ قابل ملاحظه	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
مدیران اصلی شرکت و شرکت‌های اصلی آن	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
سایر اشخاص وابسته	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	شرکت ...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
جمع	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
جمع کل	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

۴-۴۴- به استثنای مورد زیر هیچگونه هزینه یا کاهش ارزشی در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سال‌های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۱ شناسایی نشده است.

۱-۴۴- کاهش ارزش دریافتی‌های تجاری در پایان سال مالی ۱۳۹۱ بابت طلب از شرکت بالغ بر میلیون ریال می‌باشد که به دلیل تعدیل گردیده است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۴۵ - تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۴۵-۱- تعهدات سرمایه‌ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	خرید ماشین‌آلات برای پروژه
.....	مبلغ تعهد شده سرمایه‌گذاری در شرکت
.....	

۴۵-۱-۱- تعهدات مربوط به خرید ماشین‌آلات شامل مبلغ میلیون ریال تعهدات ارزی است.

۴۵-۲- بدهی‌های احتمالی شامل موارد زیر است:

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	بدهی‌های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت
.....	تضمین وام شرکت
.....	تضمین بدهی کارکنان به بانکها
.....	
		سایر بدهی‌های احتمالی
.....	فروش دین به بانکها
.....	دعای حقوقی مطروحه علیه شرکت
.....	

۴۵-۲-۱- دعوی حقوقی در خصوص در تاریخ توسط علیه شرکت به مبلغ میلیون ریال در دادگاه مطرح گردیده که پیامدهای ناشی از آن در شرایط حاضر مشخص نمی‌باشد.

۴۵-۳- دارایی‌های احتمالی شرکت به شرح زیر است:

۴۵-۳-۱- در تاریخ ادعایی بر علیه شرکت مبنی بر ورود خسارت به مبلغ میلیون ریال به ساختمان شرکت مطرح شده است که در حال بررسی است و وصول خسارت محتمل می‌باشد.

۴۶- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

رویدادهایی که بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تایید صورت‌های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی نبوده، به شرح زیر است:

۴۶-۱- مجمع عمومی فوق‌العاده شرکت در تاریخ .../.../۱۳۸۳ تشکیل و به منظور تامین وجوه لازم جهت, افزایش سرمایه شرکت را به میزان میلیون ریال تصویب کرده است.

شرکت ساختمانی نمونه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۴۷- سود سهام پیشنهادی

- ۴۷-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ میلیون ریال (مبلغ ریال برای هر سهم) است.
- ۴۷-۲- هیات مدیره با توجه به وضعیت نقدینگی و توان پرداخت سود از جمله وضعیت نقدینگی در حال حاضر و در دوره پرداخت سود، منابع تامین وجوه نقد جهت پرداخت سود، درصد سود تقسیم شده در سال‌های گذشته، وضعیت پرداخت سود در سال‌های گذشته از حیث پرداخت به‌موقع آن طبق برنامه زمان‌بندی هیات مدیره، وضعیت پرداخت سود در سال‌های گذشته از حیث پرداخت آن ظرف مهلت قانونی و وضعیت انتقال سود به سرمایه از طریق افزایش سرمایه از محل مطالبات در سال‌های گذشته، و نیز با توجه به قوانین و مقررات موجود و برنامه‌های آتی شرکت، این پیشنهاد را ارائه نموده است.
- ۴۷-۳- منابع مالی لازم برای پرداخت سود از محل [فعالیت‌های عملیاتی، بازده سرمایه‌گذاری‌ها و ...] تامین خواهد شد.