



موسسه حسابرسی مفید راهبر

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
معمد سازمان بورس و اوراق بهادار

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به انضمام صورتهای مالی
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصیر، خیابان سیزدهم، پلاک ۹

تلفن: ۸۸۱۰۳۰۱۸ نمابر: ۸۸۱۰۱۵۶۰

صندوق پستی: ۱۷۴۵-۱۵۸۷۵ کد پستی: ۱۵۱۳۸۱۶۱۱۱

Site Address: www.mofidrahbar.org

Email: info@mofidrahbar.org

موسسه حسابرسی مفید راهبر



شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۳

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

صورت های مالی :

۲

صورت سود و زیان

۳

صورت وضعیت مالی

۴

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

صورت جریان های نقدی

۶ الی ۳۸

یادداشت های توضیحی



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورت های مالی

مقدمه

۱- صورت های مالی شرکت توسعه سینا (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۳ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورت های مالی

۲- مسئولیت تهیه صورت های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی مربوط به تهیه صورت های مالی است به گونه ای که این صورت ها، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورت های مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه، الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت های مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت های مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطر ها، کنترل های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت های مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی واحد مورد گزارش، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت های مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورت های مالی، کافی و مناسب است.

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

اظہار نظر

۴- به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه سینا (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵- اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ذیل تعدیل نشده است:

۵-۱- به شرح یادداشت توضیحی ۴-۱-۱۵ صورت های مالی، در تاریخ ۱۳۹۷/۲/۳۰ ملکی به متراژ ۱۰۳۸ متر مربع و به مبلغ ۳۱۱۳۲۴ میلیون ریال در منطقه ولنجک تهران خریداری شده و سند مالکیت آن به نام شرکت صادر گردیده است، لیکن یکی از وارثین ملک مزبور اقدام به طرح دعوی علیه شرکت با موضوع فسخ قرارداد فروش و ابطال سند به میزان ۲/۶۲۵ دانگ از ۶ دانگ نموده و رای دادگاه نیز به نفع وی صادر شده است. پیگیری های حقوقی شرکت بابت اعاده دادرسی در جریان می باشد. علاوه براین با توجه به یادداشت توضیحی ۱۴-۲ صورت های مالی، طبق مبایعه نامه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۲ یک قطعه زمین در رامدشت شهرستان رودسر از آقای درخشنده به متراژ ۶۱۳۶ متر مربع و به مبلغ ۲۷۶۱۵ میلیون ریال خریداری گردیده مبلغ ۸۸۲۴ میلیون ریال از ثمن معامله پرداخت شده و مقرر گردید مابقی آن در زمان اخذ مجوز ساخت و انتقال سند مالکیت پرداخت گردد، لیکن تا تاریخ این گزارش علیرغم پیگیری های حقوقی شرکت مالکیت زمین مزبور به نام شرکت انتقال نیافته است.

۵-۲- با توجه به یادداشت توضیحی ۶-۵ صورت های مالی، ۵۵ درصد از درآمدهای عملیاتی شرکت در سال مورد گزارش مربوط به خدمات ارائه شده به سهامدار اصلی (بانک سینا) بوده است.

۵-۳- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱-۱۲ صورت های مالی، به رغم وجود نشانه های کاهش ارزش سرمایه گذاری بلند مدت شرکت در سهام شرکت بانک سینا، مطابق ارزش بازار سهام، لیکن طبق برآورد مدیریت، مبلغ بازیافتنی سرمایه گذاری های مزبور بیشتر از ارزش دفتری آن ها بوده، لذا در این خصوص کاهش ارزش سرمایه گذاری محاسبه نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف قانونی

۶- اقدامات انجام شده در ارتباط با تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۷ در خصوص بند ۱-۵ و ۹ این گزارش به نتیجه نرسیده است.

۷- گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، در باره فعالیت و وضع عمومی شرکت توسعه سینا (سهامی خاص) که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم شده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

۸- معاملات مندرج در یادداشت ۱-۳۰ توضیحی صورت های مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در خصوص معاملات مذکور مفاد ماده فوق، مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. مضافاً معاملات مزبور در چارچوب معاملات با اشخاص وابسته و بر اساس روابط خاص فیما بین واحدهای زیر مجموعه بنیاد مستضعفان انجام شده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۹- مفاد نظام نامه راهبری مطلوب ابلاغی معاونت نظارت و حسابرسی دفتر مقام معظم رهبری، در خصوص بررسی مدارک و سوابق اعضای هیئت مدیره توسط کمیته انتصابات (ماده ۴)، حضور یکی از اعضای هیات مدیره سازمان مادر یا نماینده آنها به عنوان عضو ناظر و بدون حق رأی در جلسات هیئت مدیره (ماده ۵)، طراحی و اجرا و مستندسازی کامل سیستم کنترل های داخلی (ماده ۱۲)، بررسی نظام کنترل های داخلی و ارائه گزارش کنترل های داخلی به مجمع عمومی سالانه (ماده ۱۳)، استقرار نظام یکپارچه فناوری اطلاعات (ماده ۱۴)، تدوین و تصویب سند برنامه ریزی راهبری توسعه سه تا پنج ساله (ماده ۱۵)، استقرار شبکه دانش مشترک و ایجاد زنجیره ارزش افزایی بین نهادی (ماده ۱۶)، تدوین و استقرار نظام ارزیابی عملکرد (ماده ۱۷)، تدوین و تصویب کلیه آیین نامه های لازم توسط هیئت مدیره و مدیرعامل (ماده ۱۸)، عضویت اعضای غیرموظف هیئت مدیره در کمیته های تخصصی (ماده ۱۹)، ارائه نظرات به همراه پیشنهادهای اصلاحی توسط حسابرس داخلی به هیئت مدیره (ماده ۲۰)، ارزیابی عملکرد و اثر بخشی هیئت مدیره، مدیرعامل، کمیته حسابرسی و سایر کمیته های تخصصی هیئت مدیره بر اساس ضوابط و مقررات شرکت اصلی (ماده ۲۱)، ایجاد ساز و کارهای توسط هیئت مدیره شرکت بمنظور جلوگیری از استفاده دارندگان اطلاعات نهانی واحد ها جهت داد و ستد اوراق بهادار با استفاده از این اطلاعات (ماده ۲۲)، گزارش اقدامات شرکت در رابطه با رعایت اصول راهبری شرکتی موضوع این دستورالعمل در گزارش فعالیت هیئت مدیره (ماده ۳۱) و ایجاد ساز و کارهای لازم در راستای اجرای شدن مفاد نظام نامه راهبری مطلوب در موسسه توسط هیئت مدیره (ماده ۳۵)، رعایت نشده است.

۱۰- رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست رعایت مفاد آیین نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پولشویی و استانداردهای حسابرسی توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، به دلیل عدم استقرار سامانه ها و بستر های لازم از سوی سازمان های ذیربط، کنترل رعایت مفاد مواد ۷، ۸، ۱۰، ۱۲، ۱۳، ۵۱، ۶۳، ۶۴، ۶۶، ۶۷ و تبصره های مواد ۱۱، ۲۲، ۲۵ و ۶۵ آیین نامه اجرایی میسر نگردیده و در خصوص سایر مواد، این موسسه به موارد عدم رعایت با اهمیت دیگری برخورد نکرده است.

۱ خرداد ۱۴۰۱

موسسه حسابرسی مفید راهبر

محمد تقی شیرخوانی

حسین نظیف

شماره عضویت: ۸۰۴۶۰

شماره عضویت: ۹۳۲۱۹۲



شرکت توسعه سینا
(سهامی خاص)

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت توسعه سینا (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریان های نقدی
۶-۳۸	• یادداشت های توضیحی

صورت های مالی شرکت طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۷ به تایید هیأت مدیره رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	نام نماینده اشخاص	سمت	امضا
بانک سینا (سهامی عام)	چنگیز مروج	رئیس هیأت مدیره	
شرکت صرافی سینا	علی خدابخش	نایب رئیس هیأت مدیره	
شرکت مدیریت سرمایه گذاری کوثر بهمن	حمید احمدی	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	



مؤسسه حسابرسی مفید راهبردی

آدرس: خیابان سید جمال الدین اسدآبادی - خیابان ابن سینا - خیابان اتحادیه - پلاک ۱۴ تلفن: ۰۲۹۶۰۸۱۰۰ نمابر: ۸۸۵۵۷۵۹۵

پیوست گزارش

آدرس سایت: www.sinatosea.ir شماره ثبت ۳۰۷۱۰۲ تهران

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۹۷۸,۵۵۱,۹۷۵,۰۷۰	۱۹۳,۶۳۰,۲۵۳,۴۲۶	۵ درآمد های عملیاتی
(۵۱۸,۴۶۴,۰۶۶,۶۴۷)	(۱۱۸,۳۸۴,۳۹۰,۷۷۳)	۶ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۶۰,۰۸۷,۹۰۸,۴۲۳	۷۵,۲۴۵,۸۶۲,۶۵۳	سود ناخالص درآمدهای عملیاتی
۱۱۶,۰۴۱,۸۰۰,۱۷۰	۱۵۱,۹۰۳,۸۲۳,۱۵۴	۷ سود یا زیان ناشی از سرمایه گذاری
۵۷۶,۱۲۹,۷۰۸,۵۹۳	۲۲۷,۱۴۹,۶۸۵,۸۰۷	سود ناخالص
(۱۲,۷۹۶,۹۰۰,۹۵۳)	(۲۸,۰۱۵,۱۲۰,۷۶۹)	۸ هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۳۰,۴۲۸,۱۴۹,۷۹۶)	(۱۴۴,۲۸۵,۰۲۱,۰۵۴)	۹ هزینه کاهش ارزش سرمایه گذاری ها
۵۳۲,۹۰۴,۶۵۷,۸۴۴	۵۴,۸۴۹,۵۴۳,۹۸۴	سود خالص قبل از مالیات
		مالیات بر درآمد:
(۸۱,۹۷۹,۴۰۳,۰۰۴)	(۴,۱۶۱,۰۰۰,۰۰۰)	سال جاری
۴۵۰,۹۲۵,۲۵۴,۸۴۰	۵۰,۶۸۸,۵۴۳,۹۸۴	سود خالص

از آنجایی که اجزای سود و زیان جامع محدود به سود خالص میباشد لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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



مؤسسه حسابداری مفید راهبر

پایه است گزارش

شرکت توسعه سنا (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	دارایی ها
۵۳,۵۲۱,۷۱۹,۲۶۴	۵۲,۶۵۴,۶۸۲,۸۲۵	۱۰ دارایی های غیر جاری:
۵۰,۸۲۶,۵۰۳	۲۲,۸۲۶,۵۰۴	۱۱ دارایی های ثابت مشهود
۱,۶۷۰,۰۰۱,۲۰۶,۳۶۲	۱,۵۱۵,۸۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ دارایی های نامشهود
۳۶,۲۴۳,۷۰۰,۰۰۰	۲۲,۱۲۷,۹۸۰,۰۰۰	۱۳ سرمایه گذاری های بلند مدت
۱,۷۵۹,۸۱۷,۴۵۲,۱۲۹	۱,۵۹۰,۶۵۷,۴۸۹,۳۲۹	دریافتی های بلند مدت
		جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری:
۱۸,۱۸۳,۰۸۶,۷۳۲	۲۰,۶۳۱,۹۱۵,۷۱۲	۱۴ پیش پرداخت ها
۴۱۳,۷۹۸,۷۰۲,۶۰۱	۵۴۰,۱۲۰,۵۸۸,۳۳۶	۱۵ موجودی املاک و پروژه ها
۶۸۸,۶۶۲,۳۱۹,۷۹۴	۲۲۶,۷۲۰,۰۶۳,۲۶۷	۱۳ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۴۸۴,۹۹۲,۴۶۳,۷۹۲	۴۱۴,۹۵۱,۳۲۸,۳۶۴	۱۶ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۴۵۴,۹۷۰,۶۱۲,۰۴۷	۲۵۶,۹۰۴,۶۵۴,۵۷۷	۱۷ موجودی نقد
۲,۰۶۰,۶۰۷,۱۸۴,۹۶۶	۱,۴۵۹,۳۲۸,۵۵۰,۲۵۶	جمع دارایی های جاری
۳,۸۲۰,۴۲۴,۶۳۷,۰۹۵	۳,۰۴۹,۹۸۶,۰۳۹,۵۸۵	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها:
		حقوق مالکانه :
۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸ سرمایه
(۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	.	کاهش اختیاری سرمایه در جریان
۱۰۳,۲۳۳,۳۰۱,۳۳۷	۱۰۳,۲۳۳,۳۰۱,۳۳۷	۱۹ اندوخته قانونی
۴۸۱,۲۵۸,۶۰۷,۶۴۰	۱۴۷,۹۴۷,۱۵۱,۶۲۴	سود انباشته
۱,۰۵۴,۴۹۱,۹۰۸,۹۷۷	۷۲۱,۱۸۰,۴۵۲,۹۶۱	جمع حقوق مالکانه
		بدهی های غیر جاری:
۱۷,۲۵۹,۲۷۰,۵۹۴	۱۵,۲۱۸,۸۰۸,۲۴۳	۲۰ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۷,۲۵۹,۲۷۰,۵۹۴	۱۵,۲۱۸,۸۰۸,۲۴۳	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری:
۲,۵۳۳,۰۱۴,۳۹۸,۲۴۷	۲,۰۵۱,۰۹۷,۹۲۷,۷۷۷	۲۱ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۸۲,۵۷۸,۸۶۴,۸۶۵	۲۷,۳۴۰,۵۹۲,۹۸۸	۲۲ مالیات پرداختی
-	۱۴۶,۱۲۸,۱۷۷,۸۶۲	۲۳ سود سهام پرداختی
۱۰۶,۳۴۱,۶۳۴,۴۱۲	۸۳,۷۴۷,۸۶۰,۱۷۳	۲۴ ذخایر
۲۶,۷۳۸,۵۶۰,۰۰۰	۵,۲۷۲,۲۱۹,۵۸۱	۲۵ پیش دریافت ها
۲,۷۴۸,۶۷۳,۴۵۷,۵۲۴	۲,۳۱۳,۵۸۶,۷۷۸,۳۸۱	جمع بدهی های جاری
۲,۷۶۵,۹۳۲,۷۲۸,۱۱۸	۲,۳۲۸,۸۰۵,۵۸۶,۶۲۴	جمع بدهی ها
۳,۸۲۰,۴۲۴,۶۳۷,۰۹۵	۳,۰۴۹,۹۸۶,۰۳۹,۵۸۵	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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



شرکت توسعه سنا (سهامی خاص)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

سرمایه	کاهش اختیاری سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع	
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۳,۲۳۳,۳۰۱,۳۳۷	۲۰۵,۳۳۳,۳۵۲,۸۰۰	۱,۲۴۸,۵۶۶,۶۵۴,۱۳۷	
تغییرات حقوق مالکانه در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰					
سود خالص منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹	-	-	۴۵۰,۹۲۵,۲۵۴,۸۴۰	۴۵۰,۹۲۵,۲۵۴,۸۴۰	
سود سهام مصوب	-	-	(۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	
کاهش اختیاری سرمایه در جریان	-	(۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۴۸۱,۲۵۸,۶۰۷,۶۴۰	۱,۰۵۴,۴۹۱,۹۰۸,۹۷۷	
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۴۸۱,۲۵۸,۶۰۷,۶۴۰	۱,۰۵۴,۴۹۱,۹۰۸,۹۷۷	
تغییرات حقوق مالکانه در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹					
سود خالص منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰	-	-	۵۰,۶۸۸,۵۴۳,۹۸۴	۵۰,۶۸۸,۵۴۳,۹۸۴	
سود سهام مصوب	-	-	(۳۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	
کاهش اختیاری سرمایه در جریان	(۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۴۷,۹۴۷,۱۵۱,۶۲۴	۷۲۱,۱۸۰,۴۵۲,۹۶۱	

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

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۶۲۶,۸۹۷,۳۲۰,۶۶۶	۹۹,۷۱۹,۵۹۳,۹۵۷	۲۷
-	(۵۹,۹۱۳,۷۲۹,۲۸۹)	
۶۲۶,۸۹۷,۳۲۰,۶۶۶	۳۹,۸۰۵,۸۶۴,۶۶۸	
-	-	
(۱۷۳,۵۰۵,۰۰۰)	-	
-	-	
(۱۷۳,۵۰۵,۰۰۰)	-	
(۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۳۷,۸۷۱,۸۲۲,۱۳۸)	
(۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۳۷,۸۷۱,۸۲۲,۱۳۸)	
۴۵۱,۷۲۳,۸۱۵,۶۶۶	(۱۹۸,۰۶۵,۹۵۷,۴۷۰)	
۳,۲۴۶,۷۹۶,۳۸۱	۴۵۴,۹۷۰,۶۱۲,۰۴۷	
۴۵۴,۹۷۰,۶۱۲,۰۴۷	۲۵۶,۹۰۴,۶۵۴,۵۷۷	
-	۲۳۷,۸۷۱,۸۲۲,۱۳۸	۲۸

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 بابت فروش دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود

وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی:

پرداخت های نقدی بابت سود سهام

جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی

خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

مانده موجودی نقد در پایان سال

معاملات غیر نقدی

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

بسمه تعالی

شماره :

تاریخ :

پیوست :



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مستند سازمان بورس و اوراق بهادار

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به انضمام صورتهای مالی
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱- تاریخچه و فعالیت شرکت

۱-۱- تاریخچه

شرکت توسعه سینا به شناسه ملی به شماره ۱۰۱۰۳۴۶۲۶۱۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و در تاریخ ۱۳۸۶/۰۸/۰۵ تحت شماره ۳۰۷۱۰۲ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت یکی از واحدهای تجاری فرعی بانک سینا (سهامی عام) است. مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان سیدجمال الدین اسدآبادی، خیابان ابن سینا، خیابان اتحادیه (نهم)، پلاک ۱۴ واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

۱-۲-۱- فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

۱. مدیریت اموال تملیکی بلااستفاده بانک سینا (شرکت سهامی عام) پس از انتقال به این شرکت.
۲. انجام هر گونه فعالیت عمرانی از قبیل، تملک، فروش، نوسازی، بازسازی، بهینه سازی و تعمیر و نگهداری ساختمان های تجاری اداری و مسکونی، سرپرستی و شعب بانک سینا.
۳. خرید و فروش سهام شرکتها.
۴. استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری معتبر داخل و خارج کشور.
۵. انجام هر گونه فعالیت عمرانی از قبیل گسترش، بازسازی، بهینه سازی ساختمان و امور خدمات مهندسی شامل مدیریت طرح، طراحی فاز یک و دو و نظارت فاز سه و پیمانکاری پروژه های ساختمانی واگذار شده از طرف بانک سینا.
۶. انجام کلیه عملیات مجاز در راستای سیاست های بانک سینا که به طور مستقیم و غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت مفید بوده و در جهت اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد.

۱-۲-۲- فعالیت شرکت طی سال مالی مورد گزارش :

- فعالیت ساخت املاک
- خرید و فروش املاک و مستغلات
- خرید و فروش سهام شرکت های بورسی و فرابورسی
- فعالیت های عمرانی از قبیل بازسازی، بهینه سازی و نوسازی ساختمان های شعب و سرپرستی بانک سینا
- حق العمل کاری فروش واحدهای سینا ستر متعلق به بنیاد مستضعفان

با توجه به محدودیتهای بانک مرکزی در خصوص فعالیت غیر بانکی شرکتهای زیر مجموعه بانکها مطابق بخشنامه صادره از طرف بانک مرکزی مبنی بر واگذاری سهام شرکت های وابسته به بانک ها که فعالیت غیر بانکی انجام میدهند (در راستای اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی)، پیرو تصمیمات اتخاذ شده بانک سینا مقرر گردید کلیه پروژه های نوسازی و بازسازی ساختمان های سرپرستی، شعب و ستاد بانک برون سپاری گردد. لازم به ذکر است در همین راستا طی سال مالی قرارداد های نوسازی سرپرستی و شعبه بلوار معلم مشهد، بازسازی زائر سرای مشهد، الحاقیه بازسازی شعبه جمهوری، نوسازی شعبه زابل و بازسازی و تجهیز ساختمان جدید ستاد بانک سینا (نیاوران) در سال ۱۴۰۰ منعقد شده است. ضمناً سهام بانک سینا نیز مطابق مصوبه ۱۶۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۴ هیات مدیره بانک از بنیاد تملک و به شرکت توسعه سینا واگذار گردیده است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱-۳- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان طی سال به شرح زیر بوده است:

تعداد کارکنان		
سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	
۲۷	۱۲	کارکنان قراردادی
۶	۳	تامین نیرو (سینا یاران)
۳۳	۱۵	

۱-۳-۱- کاهش نیروی انسانی در سال ۱۴۰۰ به علت خارج شدن شرکت از فعالیت ساخت املاک میباشد.

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- آثار بااهمیت ناشی از بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در سال جاری لازم الاجرا هستند به شرح ذیل است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان «مالیات بر درآمد با اعمال الزمات استاندارد از تاریخ لازم الاجرا شده آن بدلیل نبود تفاوت تفاوت موقتی با اهمیت، دارایی یا بدهی مالیات انتقالی با اهمیت برای نخستین دوره بکارگیری استاندارد وجود نداشته است.

۲-۱-۲- استاندارد ۱۸ (صورت های مالی جداگانه)، استاندارد ۲۰ (سرمایه گذاری در واحد های تجاری وابسته و مشارکت خاص)، استاندارد حسابداری ۲۲ (گزارشگری مالی میان دوره ای)، استاندارد حسابداری ۳۹ (صورت های مالی تلفیقی)، استاندارد حسابداری ۴۰ (مشارکت ها)، استاندارد حسابداری ۴۱ (افشای منافع در واحد های تجاری دیگر)، و استاندارد ۴۲ (اندازه گیری ارزش منصفانه) بر اساس ارزیابی های مدیریت شرکت، استاندارد های فوق با توجه به شرایط کنونی، بطور کلی تاثیر قابل ملاحظه ای در شناخت، اندازه گیری و گزارشگری اقلام صورت های مالی نخواهد داشت.

۲-۲- استاندارد حسابداری ۱۶ (آثار تغییر در نرخ ارز) از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجرا می باشد که در شرکت موضوعیت ندارد.

۳- اهم رویه های حسابداری

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

صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد زیر از ارزش جاری استفاده شده است:

سرمایه گذاری های جاری سریع معامله به روش ارزش بازار

۳-۲- درآمدهای عملیاتی

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

۳-۲-۲- شناخت درآمدها و هزینه های پروژه های ساختمانی در جریان ساخت:

۳-۲-۲-۱- درآمد املاک فروخته شده که حداقل ۲۰ درصد مبلغ آن وصول شده باشد بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمیل شده برای کار انجام شده تا تاریخ به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود.

۳-۲-۲-۲- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله بعد از تشخیص به سود و زیان دوره منظور می شود.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳-۲-۳- درآمد ارایه خدمات، در زمان ارایه خدمات شناسایی می گردد.

۳-۲-۴- درآمد اجاره به شرط تملیک، اجاره ایزاری است که واحد تجاری از طریق آن حق خرید یا استفاده از داراییها را به دست می آورد. در قراردادهای اجاره به شرط تملیک، اجاره دهنده موظف است در صورت عمل به شرایط قرارداد توسط اجاره کننده، مالکیت قانونی دارایی مورد اجاره را در پایان مدت اجاره به وی انتقال دهد. بنابراین الزامات این استاندارد در مورد حسابداری قراردادهای اجاره به شرط تملیک نیز کاربرد دارد.

۳-۲-۵- درآمد پیمان مدیریت (حق الزحمه پیمان) پس از تایید صورت هزینه ها توسط کارفرما، مطابق مفاد قرارداد شناسایی می گردد.

۳-۳- دارایی های ثابت مشهود

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

۳-۳-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (عمر مفید برآوردی) داراییهای مربوطه و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم (اصلاحی مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱) و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می گردد:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ ساله	خط مستقیم
اثاث و منصوبات	۳ و ۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات	۱۲٪، ۱۵٪ و ۱۰ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۴ و ۶ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰ درصد	نزولی

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

۳-۴- دارایی های نامشهود

۳-۴-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین مخارج تحمل شده برای استفاده یا یکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

۳-۴-۲ استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود.

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

۳-۵-۳ زیان کاهش ارزش دارایی های غیر جاری

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

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

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

۳-۵-۴ 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 می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

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

۳-۶-۳ موجودی املاک و پروژه ها

۳-۶-۱-۱ موجودی املاک در جریان ساخت

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

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

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

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

الف) روش ارزش نسبی فروش

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

- ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال
- ۳-۶-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.
- ۳-۶-۱-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش اندازه گیری می شود.
- ۳-۶-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده، به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش در حساب ها منعکس می شود.

۳-۷- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

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

۳-۷-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۸- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:	
سرمایه گذاری های بلندمدت:	
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها
سایر سرمایه گذاری های بلندمدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری
سرمایه گذاری های جاری:	
سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع پرتفوی سرمایه گذاری ها
سایر سرمایه گذاری های جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاری ها
نحوه شناخت درآمد:	
سایر سرمایه گذاری های جاری و بلندمدت در سهام شرکت ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳-۹- مالیات بر درآمد

۳-۹-۱- هزینه مالیات

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

۳-۹-۲- مالیات انتقالی

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

۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکار گیری رویه های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکار گیری رویه های حسابداری

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

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

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

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

۴-۱-۳- زیان های قابل پیش بینی

هیأت مدیره با احتساب مبالغ برآوردی هزینه کارهای اصلاحی و تضمینی و هر گونه هزینه های مشابهی که تحت شرایط پیمان قابل بازیافت نیست و نیز بدون توجه به شروع یا عدم شروع کار پیمان، حصه ای از کار که تا تاریخ صورت وضعیت مالی انجام شده است و میزان سودی که انتظار می رود از پیمان های دیگر حاصل شود، زیان های که انتظار می رود در طول مدت هر پیمان ایجاد شود را برآورد نموده است. همچنین در مواردی که پیمان های غیر سودآور، دارای چنان ابعادی باشد که بتوان انتظار داشت بخش قابل توجهی از ظرفیت شرکت را برای مدت زیادی اشغال کند، مخارج اداری

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

مربوط را که قرار است شرکت طی مدت تکمیل پیمان متحمل گردد نیز در محاسبه رقم زیان قابل پیش بینی منظور می شود.

۴-۱-۴- برآورد مخارج تکمیل

در تعیین کل مخارج پیمان نه تنها مجموع مخارج تا تاریخ صورت وضعیت مالی و مجموع مخارج تخمینی بعدی تا مرحله تکمیل مد نظر قرار گرفته ، بلکه مخارج آتی کارهای اصلاحی ، کارهای تضمینی و هر گونه کارهای مشابهی که تحت شرایط پیمان قابل باز یافت نیست نیز در محاسبه منظور شده است . در بررسی مخارج تخمینی بعدی تا مرحله تکمیل و نیز مخارج آتی افزایش احتمالی حقوق و دستمزد ، قیمت مواد و مصالح و سایر مخارج پیمان نیز در نظر گرفته شده است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
بادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۵- درآمد های عملیاتی

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	بادداشت	
ریال	ریال		
			درآمد حاصل از فروش املاک:
۲۸,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-		فروش املاک تجاری و مسکونی سینای رشت
۷۱,۳۲۴,۰۰۵,۰۰۰	۴۰,۱۴۷,۷۹۴,۰۰۰	۱۵-۱-۱	فروش املاک تجاری و اداری سینای تبریز
۷۰,۴۳۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۵-۱-۲	فروش املاک تجاری و اداری سینای آزادی
۸۴۷,۸۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۷,۸۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۵-۱-۳	فروش ملک مجتمع مسکونی سپیدار (شادآباد)
۱,۰۱۸,۱۴۳,۰۰۵,۰۰۰	۸۷,۹۸۵,۷۹۴,۰۰۰		
(۴۷,۸۳۸,۰۰۰,۰۰۰)	-		درآمد تحقق یافته - پروژه سپیدار
۹۷۰,۳۰۵,۰۰۵,۰۰۰	۸۷,۹۸۵,۷۹۴,۰۰۰		
			درآمد حاصل از ارائه خدمات:
۲,۶۹۱,۲۵۰,۰۰۰	-		حق العمل کاری فروش واحدهای آزادی
۱,۰۳۳,۲۱۹,۶۵۵	-		مدیریت پیمان بلوار سجاد مشهد - بانک سینا
-	۹,۰۷۹,۶۱۸,۴۵۷	۵-۱	مدیریت پیمان جمهوری - بانک سینا
-	۹,۹۹۳,۳۶۲,۵۳۱	۵-۲	مدیریت پیمان صرافی سینا - بانک سینا
۱,۳۸۳,۲۸۹,۴۸۶	-		مدیریت پیمان عسگریه اصفهان - بانک سینا
-	۱۶,۲۲۹,۸۸۶,۱۶۱	۵-۳	مدیریت پیمان زائر سرای مشهد - بانک سینا
۲,۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۳۴۱,۵۹۲,۲۷۷	۵-۴	مدیریت پیمان امیر مازندرانی - بانک سینا
۱۹۹,۲۱۰,۹۲۹	-		مدیریت پیمان ماهشهر - بانک سینا
۸,۲۴۶,۹۷۰,۰۷۰	۱۰۵,۶۴۴,۴۵۹,۴۲۶		
۹۷۸,۵۵۱,۹۷۵,۰۷۰	۱۹۳,۶۳۰,۲۵۳,۴۲۶		

۵-۱- شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۶ قراردادی با بانک سینا به منظور بهسازی و تیپ سازی ساختمان شعبه جمهوری بصورت مدیریت پیمان که شامل اجرای کامل عملیات ساختمانی بمدت ۵ ماه منعقد نموده که تا تاریخ صورت وضعیت مالی به اتمام رسیده است درآمد بر اساس حق الزحمه قرارداد ۲۰ درصد محاسبه و صورت حساب صادر و تایید گردیده است.

۵-۲- شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۶ قراردادی با صرافی سینا جهت اجرای کامل عملیات ساختمانی و بازسازی بصورت مدیریت پیمان که شامل اجرای کامل عملیات ساختمانی و مدیریت فنی به مدت ۳ ماه شمسی بوده منعقد نموده است که تا تاریخ صورت وضعیت مالی به اتمام رسیده است و درآمد (حق الزحمه ۲۰ درصد) بر اساس صورت هزینه های تایید شده محاسبه ، صورت حساب صادر و تایید گردیده است .

۵-۳- شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۵ قراردادی با بانک سینا جهت اجرای کامل عملیات ساختمانی و بازسازی زائر سرای مشهد بصورت مدیریت پیمان که شامل اجرای کامل عملیات ساختمانی و مدیریت فنی به مدت ۳ ماه شمسی بوده منعقد نموده است که تا تاریخ صورت وضعیت مالی به اتمام رسیده است و درآمد (حق الزحمه ۲۰ درصد) بر اساس صورت هزینه های تایید شده محاسبه ، صورت حساب صادر و تایید گردیده است .

۵-۴- شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۴ قراردادی با بانک سینا جهت تخریب ، احداث و تیپ سازی ساختمان مدیریت منطقه مازندران و شعبه امیر مازندرانی بانک سینا در شهر ساری بصورت پیمانکاری مدیریت پیمان که شامل تهیه و اجرای کامل عملیات ساختمانی و مدیریت فنی به مدت ۲۴ ماه شمسی بوده منعقد نموده است و درآمد (حق الزحمه ۲۱ درصد) بر اساس صورت هزینه های تایید شده محاسبه ، صورت حساب صادر و تایید گردیده است .

۵-۵- پیش فروش و فروش کلیه املاک شرکت مطابق مصوبات هیأت مدیره بر اساس کارشناسی رسمی و کمیته بازاریابی و فروش انجام شده است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۵-۶- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص به شرح زیر است:

سال ۱۳۹۹		سال ۱۴۰۰	
درصد به کل	درآمد عملیاتی	درصد به کل	درآمد عملیاتی
درصد	ریال	درصد	ریال
۱	۸,۲۴۶,۹۷۰,۰۷۰	۵۵	۱۰۵,۶۴۴,۴۵۹,۴۲۶
۹۹	۹۷۰,۳۰۵,۰۰۵,۰۰۰	۴۵	۸۷,۹۸۵,۷۹۴,۰۰۰
۱۰۰	۹۷۸,۵۵۱,۹۷۵,۰۷۰	۱۰۰	۱۹۳,۶۳۰,۲۵۳,۴۲۶

اشخاص وابسته
سایر اشخاص

۵-۷- جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده به شرح زیر می باشد:

سال ۱۴۰۰		یادداشت	
درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	سود ناخالص	بهای تمام شده	درآمد عملیاتی
۸۵	۷۴,۶۲۹,۷۷۱,۷۷۷	۱۳,۳۵۶,۰۲۲,۲۲۳	۸۷,۹۸۵,۷۹۴,۰۰۰
۱	۶۱۶,۰۹۰,۸۷۶	۱۰۵,۰۲۸,۳۶۸,۵۵۰	۱۰۵,۶۴۴,۴۵۹,۴۲۶
۳۹	۷۵,۲۴۵,۸۶۲,۶۵۳	۱۱۸,۳۸۴,۳۹۰,۷۷۳	۱۹۳,۶۳۰,۲۵۳,۴۲۶

درآمد حاصل از فروش املاک
درآمد حاصل از ارائه خدمات

۵-۷-۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات مربوط به پروژه های پیمان مدیریت فیمابین شرکت و بانک سینا می باشد که علت کاهش سود آن مربوط به پروژه های بانک بوده که ناشی از طولانی شدن پروژه ها و نرخ ثابت حق الزحمه و افزایش تورم بوده است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۶- بهای تمام شده فعالیت ساخت املاک و ارایه خدمات
بهای تمام شده فعالیت ساخت املاک و ارایه خدمات به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱۸,۱۵۷,۰۰۰,۰۰۰	-	
۱۱,۳۳۱,۰۳۷,۴۱۶	-	
۱۹,۵۸۹,۴۳۳,۹۴۸	۷,۷۳۲,۰۲۷,۹۳۷	۶-۱
۴۶۰,۷۱۸,۴۵۳,۴۲۱	۵,۶۲۳,۹۹۴,۲۸۶	۶-۲
۵۰۹,۷۹۵,۹۲۴,۷۸۵	۱۳,۳۵۶,۰۲۲,۲۲۳	

بهای تمام شده املاک فروش رفته:

فعالیت ساخت املاک - قسمتی از واحدهای تجاری و اداری آزادی
فعالیت ساخت املاک - مجتمع تجاری و مسکونی سینای رشت
فعالیت ساخت املاک - مجتمع تجاری و اداری سینای تبریز
فعالیت ساخت املاک - مجتمع مسکونی سپیدار (شادآباد)

۲,۰۸۴,۱۸۶,۲۹۵	-		بهای تمام شده خدمات ارایه شده به تفکیک پروژه ها:
-	۸,۷۴۶,۰۴۰,۵۹۱	۱۵-۲-۲	مدیریت فروش (حق العمل کاری) پروژه آزادی
۱,۸۱۱,۹۶۳,۰۲۱	-		مدیریت پیمان شعبه جمهوری - بانک سینا
-	۹,۷۱۰,۸۴۹,۵۲۱	۱۵-۲-۵	مدیریت پیمان بلوار سجاد مشهد - بانک سینا
۲,۳۰۵,۸۱۷,۶۲۱	-		مدیریت پیمان صرافی سینا - بانک سینا
-	۱۶,۲۲۹,۸۸۶,۱۶۱	۱۵-۲-۶	مدیریت پیمان عسگریه اصفهان - بانک سینا
۲,۴۵۶,۱۵۲,۲۱۲	۷۰,۳۴۱,۵۹۲,۲۷۷	۱۵-۲-۱	مدیریت پیمان زائر سرای مشهد - بانک سینا
۱۰,۰۲۲,۷۱۳	-		مدیریت پیمان امیر مازندرانی - بانک سینا
۸,۶۶۸,۱۴۱,۸۶۲	۱۰۵,۰۲۸,۳۶۸,۵۵۰		مدیریت پیمان ماهشهر - بانک سینا
۵۱۸,۴۶۴,۰۶۶,۶۴۷	۱۱۸,۳۸۴,۳۹۰,۷۷۳		

۶-۱- بهای تمام شده مجتمع تجاری و مسکونی سینای تبریز مربوط به فروش یک واحد تجاری واقع در طبقه اول به آقای محمد مرادی می باشد.

۶-۲- بهای تمام شده مجتمع تجاری و مسکونی سپیدار (شادآباد) مربوط به اجاره به شرط تملیک طبق قرارداد شماره ۲۶۴۸-۹۹-۱۱۰ مورخ ۹۹/۱۱/۱۴ با شرکت تعاونی مسکن کارکنان دفتر مرکزی کمیته امداد امام خمینی به مدت یکسال می باشد.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
ریال	ریال	ریال
۷- سود (زیان) حاصل از سرمایه گذاری ها		
سود سپرده سرمایه گذاری های کوتاه مدت بانک ها	۱۹۳,۹۶۷,۴۶۴	۳۸۳,۱۸۴,۲۳۴
سود گواهی سپرده سرمایه گذاری نزد بانک ها	۱۱۴,۷۰۸,۱۲۲,۲۵۲	۱۱۳,۹۸۳,۵۲۴,۴۸۰
سود حاصل از فروش سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس	۴۰۶,۵۴۵,۶۶۱	۱۳۹,۸۲۴,۸۴۴
سود حاصل از عملکرد شرکت های پذیرفته شده در بورس	۳۴,۷۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۶۱۱,۳۵۴
سود حاصل از سایر سرمایه گذاری ها	۲,۶۳۹,۹۷۲	۶۸۴,۰۰۰
سود حاصل از سرمایه گذاری اوراق مسکن (تسه)	۱,۸۰۲,۵۴۷,۸۰۵	۱,۵۲۷,۹۷۱,۲۵۸
	۱۵۱,۹۰۳,۸۲۳,۱۵۴	۱۱۶,۰۴۱,۸۰۰,۱۷۰

۷-۱- از کل مبلغ سود سپرده سرمایه گذاری نزد بانک ها، مبلغ ۸۳,۶۰۴ میلیون ریال از محل سپرده ها نزد بانک سینا (اشخاص وابسته) بوده و الباقی مربوط به سود سپرده نزد سایر بانک ها می باشد.

۷-۲- از کل مبلغ سود سپرده سرمایه گذاری مبلغ ۳۴,۷۹۰ میلیون ریال بابت سود عملکرد سال مالی ۱۴۰۰ بانک سینا (اشخاص وابسته) میباشد.

۷-۳- از کل مبلغ سود سپرده سرمایه گذاری مبلغ ۱,۸۰۲ میلیون ریال بابت دریافت تسه دریافتی از بانک مسکن میباشد.

۸- هزینه های فروش، اداری و عمومی

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
ریال	ریال	ریال
۸-۱ حقوق و مزایا	۷,۱۶۶,۰۵۱,۳۴۶	۳,۰۶۰,۲۶۴,۹۳۰
حق حضور در جلسات هیات مدیره	۲۷۳,۴۷۱,۹۵۱	۴۶۱,۱۰۵,۴۵۹
هزینه حق بیمه سهم کارفرما	۱,۵۳۶,۳۹۶,۷۸۵	۷۴۸,۳۳۷,۲۲۷
عیدی و پاداش	۳,۲۷۱,۷۵۳,۳۳۲	۱,۱۷۶,۵۴۷,۶۷۸
پاداش هیات مدیره	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بن و کمکهای غیر نقدی	۷۴۱,۲۰۰,۲۶۹	۳۱۴,۷۲۹,۵۲۵
مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان	۴,۸۱۸,۵۳۸,۲۰۰	۷۲۵,۴۲۳,۹۷۵
هزینه حسابرسی	۱,۶۲۲,۵۲۸,۰۹۷	۱,۳۲۲,۱۳۹,۲۵۳
هزینه های ثبتی و عوارض	۶۳,۴۵۶,۰۵۱	۱۷,۲۷۵,۷۳۹
هزینه چاپ، مطبوعات، اینترنت و ملزومات مصرفی	۲۹۴,۷۲۲,۲۳۶	۱۳۲,۱۹۵,۷۷۶
هزینه ایاب و ذهاب	۴۲,۰۳۷,۵۰۱	۸,۶۰۴,۱۳۳
هزینه آب - برق - پست و تلفن	۱۷۹,۴۷۵,۱۱۹	۴۰,۴۲۷,۷۲۴
هزینه استهلاك دارایی های ثابت	۷۵۶,۲۴۱,۵۱۶	۶۲۴,۳۷۶,۰۵۳
هزینه تعمیر دارایی	۲۹۴,۰۹۴,۱۴۳	۱۸۲,۶۲۱,۱۵۹
آبدارخانه و پذیرایی	۲۴۷,۸۰۸,۸۱۸	۴۴,۹۶۶,۳۱۲
حق الزحمه کارکنان روزمزد و مشاورین	۴,۲۵۲,۷۱۷,۸۹۷	۱,۷۸۹,۲۴۷,۶۶۹
هزینه کاهش ارزش دریافتی ها	-	۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر اقلام	۱,۱۵۴,۶۲۷,۵۰۸	۴۳۸,۶۳۸,۳۴۱
	۲۸,۰۱۵,۱۲۰,۷۶۹	۱۲,۷۹۶,۹۰۰,۹۵۳

۸-۱- دلیل افزایش حقوق و مزایا نسبت به دوره قبل، کاهش پروژه های سرمایه گذاری (فعالیت ساخت املاک) و تسهیم هزینه ها در دوره های قبل به پروژه های فوق الذکر بوده و همچنین اجرای بخشنامه قانون کار و امور اجتماعی می باشد.

۸-۲- دلیل افزایش مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان به علت تعدیل تعدادی از کارکنان در دوره جاری می باشد که مطابق مصوبه هیات مدیره به ازای هر سال خدمت معادل دو ماه حقوق و مزایا پرداخت گردید.

۸-۳- دلیل افزایش حق الزحمه کارکنان روزمزد و مشاورین به علت کاهش پروژه های سرمایه گذاری (فعالیت ساخت املاک) و تسهیم هزینه ها میباشد.

مؤسسه حسابداری و مالی
گزارش

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۹- هزینه کاهش ارزش سرمایه گذاری ها

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت
ریال	ریال	
۳۰,۴۲۸,۱۴۹,۷۹۶	۱۴۴,۲۸۵,۰۲۱,۰۵۴	۱۶,۱۱
۳۰,۴۲۸,۱۴۹,۷۹۶	۱۴۴,۲۸۵,۰۲۱,۰۵۴	

هزینه کاهش ارزش سرمایه گذاری ها

شرکت توسعه سبنا (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

- ۱-۱-۱- دارایی های ثابت مشهود
۱-۱-۲- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارایی های ثابت مشهود به شرح زیر است:

بهای تمام شده:	زمین		ساختمان		تجهیزات		وسایل نقلیه		اثاثه و منسوبات		ابزار آلات		جمع	
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
مانده در ۱۳۹۹/۱/۱	۴۹,۹۵۰,۳۱۳,۰۰۰	۳,۶۱۹,۱۵۱,۴۰۰	۲,۱۹۱,۹۸۴,۶۱۲	۲,۱۲۲,۱۴۲,۹۹۱	۴,۵۹۰,۷۵۰,۱۵۶	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۱۷۳,۵۰۵,۰۰۰	۱۷۳,۵۰۵,۰۰۰	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹
دارایی های اضافه شده طی سال	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۴۹,۹۵۰,۳۱۳,۰۰۰	۳,۶۱۹,۱۵۱,۴۰۰	۲,۱۹۱,۹۸۴,۶۱۲	۲,۱۲۲,۱۴۲,۹۹۱	۴,۵۹۰,۷۵۰,۱۵۶	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۱۷۳,۵۰۵,۰۰۰	۱۷۳,۵۰۵,۰۰۰	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴۹,۹۵۰,۳۱۳,۰۰۰	۳,۶۱۹,۱۵۱,۴۰۰	۲,۱۹۱,۹۸۴,۶۱۲	۲,۱۲۲,۱۴۲,۹۹۱	۴,۵۹۰,۷۵۰,۱۵۶	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۱۷۳,۵۰۵,۰۰۰	۱۷۳,۵۰۵,۰۰۰	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹	۶۲,۷۰۱,۱۷۶,۲۹۹
استهلاک انباشته:														
مانده در ۱۳۹۹/۱/۱	-	۱,۶۳۰,۳۱۷,۹۷۹	۱,۲۸۰,۸۳۶,۷۸۷	۱,۷۶۲,۴۷۳,۷۶۸	۳,۴۴۳,۷۲۱,۸۰۰	۵۳,۳۲۹,۱۲۷	۸,۱۷۰,۶۷۹,۴۶۱	۸,۱۷۰,۶۷۹,۴۶۱	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۵۳,۳۲۹,۱۲۷	۵۳,۳۲۹,۱۲۷	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴
استهلاک سال مالی	-	۲۷۳,۶۸۹,۹۵۰	۱۶۲,۴۶۶,۸۸۹	۱۱۸,۷۵۰,۶۰۱	۴۵۴,۲۹۰,۳۳۴	-	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	-	-	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	-	۱,۹۰۴,۰۰۷,۹۲۹	۱,۴۴۲,۸۸۳,۴۷۶	۱,۸۸۱,۲۲۴,۳۶۹	۳,۸۹۸,۰۱۲,۱۳۴	۵۳,۳۲۹,۱۲۷	۹,۱۷۹,۴۵۷,۰۳۵	۹,۱۷۹,۴۵۷,۰۳۵	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۹۰۴,۰۰۷,۹۲۹	۱,۹۰۴,۰۰۷,۹۲۹	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴
استهلاک سال مالی	-	۲۷۳,۶۸۹,۹۵۱	۱۱۶,۴۸۵,۳۷۱	۹۱,۷۰۶,۶۴۰	۳۸۵,۱۵۴,۴۷۷	-	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	-	-	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	-	۲,۱۷۷,۶۹۷,۸۸۰	۱,۵۵۹,۳۶۸,۸۴۷	۱,۹۷۲,۹۳۱,۰۰۹	۴,۲۸۳,۱۶۶,۶۱۱	۵۳,۳۲۹,۱۲۷	۱۰,۱۸۸,۲۳۴,۶۰۹	۱۰,۱۸۸,۲۳۴,۶۰۹	۱,۰۰۸,۷۷۷,۵۷۴	۲,۱۷۷,۶۹۷,۸۸۰	۲,۱۷۷,۶۹۷,۸۸۰	۱۰,۱۸۸,۲۳۴,۶۰۹	۱۰,۱۸۸,۲۳۴,۶۰۹	۱۰,۱۸۸,۲۳۴,۶۰۹
مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴۹,۹۵۰,۳۱۳,۰۰۰	۱,۴۴۱,۴۵۳,۵۲۰	۶۳۲,۶۱۵,۷۶۵	۱۴۹,۲۱۱,۹۸۲	۴۸۱,۰۸۸,۵۴۵	۱۳	۵۲,۶۵۴,۶۸۲,۸۲۵	۵۲,۶۵۴,۶۸۲,۸۲۵	۵۲,۶۵۴,۶۸۲,۸۲۵	۱,۴۴۱,۴۵۳,۵۲۰	۱,۴۴۱,۴۵۳,۵۲۰	۵۲,۶۵۴,۶۸۲,۸۲۵	۵۲,۶۵۴,۶۸۲,۸۲۵	۵۲,۶۵۴,۶۸۲,۸۲۵
مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۴۹,۹۵۰,۳۱۳,۰۰۰	۱,۷۱۵,۱۴۳,۴۷۱	۷۴۹,۱۰۱,۱۳۶	۲۴۰,۹۱۸,۶۲۲	۸۶۶,۲۴۳,۰۲۲	۱۳	۵۳,۵۲۱,۷۱۹,۲۶۴	۵۳,۵۲۱,۷۱۹,۲۶۴	۵۳,۵۲۱,۷۱۹,۲۶۴	۱,۷۱۵,۱۴۳,۴۷۱	۱,۷۱۵,۱۴۳,۴۷۱	۵۳,۵۲۱,۷۱۹,۲۶۴	۵۳,۵۲۱,۷۱۹,۲۶۴	۵۳,۵۲۱,۷۱۹,۲۶۴

۱-۱-۱- کلیه دارایی های ثابت مشهود (ساختمان، اثاثیه دفتر، تجهیزات و خودروها) تا سقف ۴۷,۹۶۴ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی، سیل، زلزله و ... از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۱- دارایی های نامشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارایی های نامشهود شرکت به شرح زیر می باشد:

بهای تمام شده:	حق الامتیاز تلفن ثابت	نرم افزارهای کامپیوتری	جمع
	ریال	ریال	ریال
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۸,۵۵۸,۰۰۰	۷۳۰,۶۶۰,۰۰۰	۷۳۹,۲۱۸,۰۰۰
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۸,۵۵۸,۰۰۰	۷۳۰,۶۶۰,۰۰۰	۷۳۹,۲۱۸,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۸,۵۵۸,۰۰۰	۷۳۰,۶۶۰,۰۰۰	۷۳۹,۲۱۸,۰۰۰
استهلاک انباشته:			
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	-	۶۶۰,۳۹۱,۴۹۷	۶۶۰,۳۹۱,۴۹۷
استهلاک سال مالی	-	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰
استهلاک انباشته در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	-	۶۸۸,۳۹۱,۴۹۷	۶۸۸,۳۹۱,۴۹۷
استهلاک سال مالی	-	۲۷,۹۹۹,۹۹۹	۲۷,۹۹۹,۹۹۹
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	-	۷۱۶,۳۹۱,۴۹۶	۷۱۶,۳۹۱,۴۹۶
مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۸,۵۵۸,۰۰۰	۱۴,۲۶۸,۵۰۴	۲۲,۸۲۶,۵۰۴
مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۸,۵۵۸,۰۰۰	۴۲,۲۶۸,۵۰۳	۵۰,۸۲۶,۵۰۳

۱۲- سرمایه گذاری های بلند مدت

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
	ریال	ریال
۱۲-۱	۱,۵۱۵,۸۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۷۰,۰۰۱,۲۰۶,۳۶۲
	۱,۵۱۵,۸۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۷۰,۰۰۱,۲۰۶,۳۶۲

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱۲-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به شرح زیر تفکیک می شود:

یادداشت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده	سال ۱۳۹۹
	ریال		ریال	ریال
مدیریت سرمایه گذاری کوثر بهمن	۱,۰۰۰	-	۱,۲۰۶,۳۶۲	۱,۲۰۶,۳۶۲
مادر تخصصی مالی و سرمایه گذاری سینا	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-
توسعه و فن آوری اطلاعات سینا	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-
بانک سینا	۴۹۷,۰۰۰,۰۰۰	۲	۱,۶۹۱,۳۲۵,۱۹۳,۶۰۰	۱,۷۰۱,۵۳۴,۴۰۰,۰۰۰
	۱۲-۱-۱		۱,۶۹۱,۳۲۸,۳۹۹,۹۶۲	۱,۷۰۱,۵۳۵,۶۰۶,۳۶۲
			(۱۷۵,۴۷۶,۳۹۹,۹۶۲)	(۳۱,۵۳۴,۴۰۰,۰۰۰)
			۱,۵۱۵,۸۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۷۰,۰۰۱,۲۰۶,۳۶۲

کاهش ارزش سرمایه گذاری (سهام بانک سینا)

۱۲-۱- بموجب مصوبه شماره ۱۶۷۲ مورخ ۹۹/۹/۲۴ هیات مدیره محترم بانک سینا، بخشی از بدهی بنیاد مستضعفان به بانک سینا در قبال واگذاری سهام بانک سینا به شرکت توسعه سینا در سال ۱۳۹۹ منتقل که در سرفصل سرمایه گذاری کوتاه مدت طبقه بندی گردید و مطابق مصوبه هیات مدیره محترم به شماره ۳۱۳ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۸ سرمایه گذاری فوق به سرمایه گذاری بلند مدت منتقل و کاهش ارزش سهم در روز انتقال منظور شد. طی سال ۱۴۰۰ سه میلیون سهم بانک سینا واگذار گردید. شایان ذکر است ارزش بازار سهم در تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۱,۲۰۰ میلیارد ریال و در تاریخ تایید صورتهای مالی مبلغ ۱,۲۷۲ میلیارد ریال بوده است. با توجه به آخرین قیمت کارشناسی انجام شده قیمت هر سهم ۵۰,۳۰ ریال بوده که از ارزش دفتری هر سهم شرکت به مبلغ ۱,۶۲۷ ریال بیشتر می باشد لذا اخذ ذخیره کاهش ارزش بابت سرمایه گذاری مزبور در پایان سال در حسابها، موضوعیت نداشته است.

شرکت توسعه سنا (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۳- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
 دریافتنی های کوتاه مدت:

یادداشت	سال ۱۴۰۰			(تجدید ارائه شده)	
	ناخالص	کاهش ارزش	خالص	سال ۱۳۹۹	خالص
تجاری:	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱۳-۱ اسناد دریافتنی سایر مشتریان	۵۶,۸۵۲,۰۶۹,۶۰۲	-	۵۶,۸۵۲,۰۶۹,۶۰۲	۵۳۷,۲۴۹,۱۸۷,۶۶۲	۵۳۷,۲۴۹,۱۸۷,۶۶۲
حساب های دریافتنی:					
۱۳-۲ سایر اشخاص	۳۵,۰۹۷,۷۷۵,۹۵۷	(۷۳۲,۳۹۲,۲۲۴)	۳۴,۳۶۵,۳۸۳,۷۳۳	۲۷,۰۸۴,۰۲۶,۳۴۲	۲۷,۰۸۴,۰۲۶,۳۴۲
۱۳-۳ حساب های دریافتنی - طلب از خریداران پروژه ها	۱۱۱,۲۳۹,۲۳۳,۰۵۶	-	۱۱۱,۲۳۹,۲۳۳,۰۵۶	۱۱۱,۴۸۹,۲۳۳,۰۵۶	۱۱۱,۴۸۹,۲۳۳,۰۵۶
	۲۰۳,۱۸۹,۰۷۸,۶۱۵	(۷۳۲,۳۹۲,۲۲۴)	۲۰۲,۴۵۶,۶۸۶,۳۹۱	۶۷۵,۸۲۲,۴۴۷,۰۶۰	۶۷۵,۸۲۲,۴۴۷,۰۶۰
سایر دریافتنی ها:					
۱۳-۴ اشخاص وابسته - سپرده بیمه	۱۱,۵۲۷,۰۱۷,۸۶۳	-	۱۱,۵۲۷,۰۱۷,۸۶۳	۶,۲۶۶,۲۲۵,۹۹۴	۶,۲۶۶,۲۲۵,۹۹۴
۱۳-۵ اشخاص وابسته سپرده حسن انجام کار	۱۱,۳۰۵,۴۴۶,۷۸۶	-	۱۱,۳۰۵,۴۴۶,۷۸۶	۱,۴۰۸,۱۱۵,۹۳۸	۱,۴۰۸,۱۱۵,۹۳۸
سپرده نقدی ضمانت نامه ها	-	-	-	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰
کارکنان (مساعده)	۷۵۶,۸۶۴,۹۹۸	-	۷۵۶,۸۶۴,۹۹۸	۱,۳۷۹,۰۹۱,۷۲۷	۱,۳۷۹,۰۹۱,۷۲۷
۱۳-۶ مالیات و عوارض ارزش افزوده	-	-	-	۳,۲۸۴,۳۵۰,۴۸۵	۳,۲۸۴,۳۵۰,۴۸۵
سایر اشخاص	۶۷۴,۰۴۷,۲۲۹	-	۶۷۴,۰۴۷,۲۲۹	۶۲,۰۸۸,۵۹۰	۶۲,۰۸۸,۵۹۰
	۲۴,۲۶۳,۳۷۶,۸۷۶	-	۲۴,۲۶۳,۳۷۶,۸۷۶	۱۲,۸۳۹,۸۷۲,۷۳۴	۱۲,۸۳۹,۸۷۲,۷۳۴
	۲۸۴,۳۰۴,۵۲۵,۰۹۳	(۷۳۲,۳۹۲,۲۲۴)	۲۲۶,۷۲۰,۰۶۳,۲۶۷	۶۸۸,۶۶۲,۳۱۹,۷۹۴	۶۸۸,۶۶۲,۳۱۹,۷۹۴
دریافتنی های بلند مدت:					
۱۳-۷ اسناد دریافتنی تجاری بلند مدت از سایر مشتریان	۲۲,۱۲۷,۹۸۰,۰۰۰	-	۲۲,۱۲۷,۹۸۰,۰۰۰	۳۶,۲۴۳,۷۰۰,۰۰۰	۳۶,۲۴۳,۷۰۰,۰۰۰
تأخر با حساب پیش دریافت ها	-	-	-	-	-
	۲۲,۱۲۷,۹۸۰,۰۰۰	-	۲۲,۱۲۷,۹۸۰,۰۰۰	۳۶,۲۴۳,۷۰۰,۰۰۰	۳۶,۲۴۳,۷۰۰,۰۰۰

۱۳-۱ اسناد دریافتنی مربوط به خریداران واحد تجاری و اداری پروژه آزادی، رشت و تبریز بوده و از اقلام زیر تشکیل شده است:

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
ریال	ریال	ریال
۱۳-۱-۱ اسناد دریافتنی سایر مشتریان	۱۳۱,۱۸۸,۷۶۷,۱۵۶	۵۹۷,۳۵۶,۲۰۲,۰۰۰
تأخر با حساب پیش دریافت ها	(۷۴,۳۳۶,۶۹۷,۵۵۴)	(۶۰,۱۰۷,۰۱۴,۳۳۸)
	۵۶,۸۵۲,۰۶۹,۶۰۲	۵۳۷,۲۴۹,۱۸۷,۶۶۲

۱۳-۱-۱ اسناد دریافتنی مربوط به مشتریان سنا ستر آزادی افزاینده ۷۶,۴۵۹ میلیون ریال، اوجی و بنده ۲۵,۲۳۹ میلیون ریال، سحر شریفی ۲,۰۰۰ میلیون ریال، شجاعی ۱,۷۶۹ میلیون ریال، سینای تبریز نصیر زاده ۲,۹۱۷ میلیون ریال، سینای رشت اجلائی ۵,۹۴۷ میلیون ریال و سایر اشخاص ۱۶,۸۵۷ میلیون ریال میباشد.

۱۳-۲ حسابهای دریافتنی تجاری از سایر اشخاص به شرح زیر می باشد:

یادداشت	سال ۱۴۰۰			سال ۱۳۹۹	
	ناخالص	کاهش ارزش	خالص	خالص	ریال
۱۳-۲-۱ خریداران پروژه ها	۲۶,۵۱۸,۵۵۵,۳۵۵	-	۲۶,۵۱۸,۵۵۵,۳۵۵	۲۵,۱۲۹,۴۸۲,۱۷۴	۲۵,۱۲۹,۴۸۲,۱۷۴
۱۳-۲-۲ سود شرکتهای سرمایه پذیر	۷۲۲,۴۴۴,۷۲۶	(۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱۲,۴۴۴,۷۲۶	۸,۲۴۴,۷۵۴	۸,۲۴۴,۷۵۴
شرکت مهستان - حق الزحمه مدیریت طرح پروژه ارم	-	-	-	۴۳,۳۹۴,۶۳۸	۴۳,۳۹۴,۶۳۸
صرافی سنا	۵۵۱,۰۷۷,۵۰۳	-	۵۵۱,۰۷۷,۵۰۳	-	-
کارگزاری بهگزین	۱,۶۰۸,۸۴۲,۸۳۸	-	۱,۶۰۸,۸۴۲,۸۳۸	-	-
خدمات حفاظتی حییبی گرجی - پروژه ساری	۳,۰۲۲,۱۵۰,۹۰۵	-	۳,۰۲۲,۱۵۰,۹۰۵	-	-
سایر اقلام	۲,۶۷۴,۷۰۴,۶۳۰	(۲۲,۳۹۲,۲۲۴)	۲,۶۵۲,۳۱۲,۴۰۶	۱,۹۰۲,۹۰۴,۷۷۶	۱,۹۰۲,۹۰۴,۷۷۶
	۳۵,۰۹۷,۷۷۵,۹۵۷	(۷۳۲,۳۹۲,۲۲۴)	۳۴,۳۶۵,۳۸۳,۷۳۳	۲۷,۰۸۴,۰۲۶,۳۴۲	۲۷,۰۸۴,۰۲۶,۳۴۲

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۳-۲-۱۳- خریداران پروژه ها مربوط به اقلام زیر می باشد:

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت	
خالص	خالص		
ریال	ریال		
-	۲,۶۴۷,۴۵۸,۶۳۸	۱۳-۲-۱-۲	مریم افراخته
۳,۶۲۵,۷۲۰,۰۰۰	۳,۶۵۲,۷۲۹,۰۰۰	۱۳-۲-۱-۱	همکاران سیستم
۱,۶۵۰,۰۴۱,۴۴۶	۱,۶۵۰,۰۴۱,۴۴۶	۱۳-۲-۱-۲	سیما رحمتیان
۱,۰۸۰,۱۲۶,۲۶۳	-	۱۳-۲-۱-۲	امیر سامان سماور چیان - مونا سماور چیان
۱,۳۳۲,۹۹۸,۷۴۱	۱,۳۳۲,۹۹۸,۷۴۱	۱۳-۲-۱-۲	مجتبی نوروزی
۱,۰۱۷,۹۰۷,۱۰۱	۱,۰۱۷,۹۰۷,۱۰۱	۱۳-۲-۱-۲	سیامک و حسین شجاعی
۱,۱۵۹,۰۴۵,۹۵۰	۵۵۹,۰۴۵,۹۵۰	۱۳-۲-۱-۲	لیلا خزائی
۸۸۹,۳۱۳,۶۸۰	۸۸۹,۳۱۳,۶۸۰	۱۳-۲-۱-۲	قائین شاهعلی
۳,۰۴۲,۳۸۳,۶۲۰	۳,۰۴۲,۳۸۳,۶۲۰	۱۳-۲-۱-۲	اوجی - بنده منصور - یونس
۲,۵۹۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۳-۲-۱-۲	رحیمی اصل غلامرضا
۱,۱۸۹,۵۰۰,۰۰۰	۱,۱۸۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۳-۲-۱-۲	اجلالی خانقاه سیاوش
۷۲۹,۴۹۰,۰۰۰	۷۲۹,۴۹۰,۰۰۰	۱۳-۲-۱-۲	نصیرزاده یوسف
۶,۸۲۲,۹۵۵,۳۷۳	۹,۸۰۷,۶۸۷,۱۷۹	۱۳-۲-۱-۲	سایر
۴۷,۸۳۸,۰۰۰,۰۰۰	-		تعاونی مسکن کارکنان کمیته امداد امام (ره)
۷۲,۹۶۷,۴۸۲,۱۷۴	۲۶,۵۱۸,۵۵۵,۳۵۵		
(۴۷,۸۳۸,۰۰۰,۰۰۰)	-		تهاتر با درآمد تحقق نیافته - پروژه سپیدار
۲۵,۱۲۹,۴۸۲,۱۷۴	۲۶,۵۱۸,۵۵۵,۳۵۵		

۱-۲-۱-۱- مانده بدهی شرکت همکاران سیستم بابت قرارداد واگذاری شماره ۱۷۹۴-۹۱-۱۱۰ و تفاهم نامه ۲۹۳/۱-۹۸-۱۱۱ مورخ ۹۸/۰۵/۰۲ (واحد اداری شماره ۳ واقع در طبقه سوم) سبنای رشت می باشد که در مرحله اخذ مقاصد حساب مالیات نقل و انتقال میباشد که به محض انتقال سند رسمی مطابق قرارداد تسویه خواهد شد.

۱-۲-۱-۲- اقلام مزبور مربوط به اقساط و ۵ درصد انتقال سند خریداران پروژه ها می باشد که مبلغ ۱۰۸۱۲ میلیون ریال تا تاریخ گزارش وصول گردیده و الباقی نیز بر اساس قرارداد واگذاری و الحاقیه ها تا زمان انتقال سند رسمی وصول می گردد.

۱۳-۲-۲- سود شرکت های سرمایه پذیر (بر اساس تصمیمات مجمع) از اقلام زیر تشکیل شده است:

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	یادداشت	
خالص	کاهش ارزش	ناخالص	
ریال	ریال	ریال	
-	(۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶-۱-۱
۸,۲۴۴,۷۵۴	-	۱۲,۴۴۴,۷۲۶	
۸,۲۴۴,۷۵۴	(۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	۷۲۲,۴۴۴,۷۲۶	

تا تاریخ تهیه گزارش هیچ مبلغی از بابت سود از شرکت های سرمایه پذیر دریافت نگردیده است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۳-۳- مبلغ حساب های دریافتی بابت طلب از خریداران مربوط به برخی از پروژه های شرکت از سال ۱۳۸۹ لغایت ۱۳۹۹ به شرح زیر می باشد:

عنوان پروژه	یادداشت	سال ۱۴۰۰		سال ۱۳۹۹	
		کل درآمد شناسایی شده	مبلغ دریافتی و دریافتی	مبلغ قابل بازپشت	مبلغ قابل بازپشت
سینای رشت		۹۲,۵۹۱,۵۰۰,۰۰۰	۹۰,۷۱۴,۳۴۵,۰۰۰	۱,۸۷۷,۱۵۵,۰۰۰	ریال
سینای ساری		۸۸,۹۱۰,۸۰۰,۸۶۰	۸۸,۹۱۰,۸۰۰,۸۶۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سینای آزادی	۱۳-۳-۱	۱,۸۸۲,۴۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۷۳,۰۵۱,۹۲۱,۹۴۴	۱۰۹,۳۶۲,۰۷۸,۰۵۶	ریال
		۲,۰۶۳,۹۱۵,۵۸۰,۸۶۰	۱,۹۵۲,۶۷۶,۳۴۷,۸۰۴	۱۱۱,۴۸۹,۲۳۳,۰۵۶	ریال

۱۳-۳-۱- مبلغ حساب های دریافتی بابت طلب از خریداران پروژه ها می باشد، با توجه به اینکه واحد های تجاری و اداری سینای آزادی بصورت پیش فروش از سال ۱۳۹۳ تا ۳۱ شهریور ۱۴۰۰ واگذار گردیده است و در قراردادهای واگذاری ۹۵ درصد ثمن بصورت اسناد دریافتی و ۵ درصد زمان انتقال سند بر اساس مترائ صورتجلس تفکیکی قابل تسویه می باشد به همین علت مبالغ در حساب قابل بازپشت پروژه شناسایی گردیده است که پس از اخذ صورتجلس تفکیکی مترائ نهائی کلیه واحد های تجاری و اداری مطابق مفاد قراردادهای واگذاری مجدد محاسبه و مانده مبالغ نهائی به حساب دریافتی خریداران منظور و هنگام انتقال سند تسویه می گردد.

۱۳-۴- سپرده بیمه نزد کارفرمایان به شرح زیر می باشد:

شرکت مهستان - قرارداد مدیریت طرح مجتمع تجاری ارم	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
	ریال	ریال
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان سرپرستی مازندران	۲۴۹,۹۹۵,۳۰۹	۳۱۸,۸۶۶,۸۹۰
بانک سینا - تکمیل و رفع نواقص وائین شهریار	۳,۶۴۹,۳۸۸,۹۵۹	۱۴۷,۰۰۰,۰۰۰
بانک سینا - قرارداد حق العمل کاری - وائین شهریار	۲۷۳,۹۹۸,۷۷۰	۲۱۱,۸۶۷,۶۳۵
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان عسگریه اصفهان	۳۹۳,۳۸۶,۵۳۰	۳۹۳,۳۸۶,۵۳۰
صرافی سینا - قرارداد مدیریت پیمان صراف سینا	۴۹۹,۶۶۸,۱۲۶	-
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان بلوار سجاد مشهد	۱۸۸,۸۵۶,۱۵۱	۱۸۸,۸۵۶,۱۵۱
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان زائر سرای مشهد	۸۱۱,۴۹۴,۳۰۸	-
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان شعبه جمهوری	۴۵۳,۹۸۰,۹۲۲	-
بنیاد مستضعفان - قرارداد حق العمل کاری - سینای آزادی	۴,۸۴۰,۲۱۳,۲۵۵	۴,۸۴۰,۲۱۳,۲۵۵
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان شعبه ماهشهر	۴۹,۸۰۲,۷۳۲	۴۹,۸۰۲,۷۳۲
قرارداد املاک تملکی	۵,۲۴۷,۰۰۰	۵,۲۴۷,۰۰۰
	۱۱,۵۲۷,۰۱۷,۸۶۳	۶,۲۶۶,۲۲۵,۹۹۴

۱۳-۵- سپرده حسن انجام کار نزد کارفرمایان به شرح زیر می باشد:

شرکت مهستان - قرارداد مدیریت طرح مجتمع تجاری ارم	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
	ریال	ریال
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان شعبه جمهوری	-	۶۳۷,۷۳۳,۷۸۱
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان زائر سرای مشهد	۹۰۷,۹۶۱,۸۴۱	-
صرافی سینا - قرارداد مدیریت پیمان صراف سینا	۱,۶۲۲,۹۸۸,۶۱۶	-
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان عسگریه اصفهان	۹۹۹,۳۳۶,۲۵۳	-
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان بلوار سجاد مشهد	۱۸۷,۹۲۰,۵۴۳	۱۸۷,۹۲۰,۵۴۳
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان سرپرستی مازندران	۱۸۸,۸۵۶,۱۴۹	۱۸۸,۸۵۶,۱۴۹
بانک سینا - قرارداد مدیریت پیمان شعبه ماهشهر	۷,۲۹۸,۷۷۷,۹۱۹	۲۹۴,۰۰۰,۰۰۰
	۹۹,۶۰۵,۴۶۵	۹۹,۶۰۵,۴۶۵
	۱۱,۳۰۵,۴۴۶,۷۸۶	۱,۴۰۸,۱۱۵,۹۳۸

۱۳-۶- مالیات و عوارض ارزش افزوده تا پایان سال مالی ۱۳۹۳ حسابرسی و تسویه گردیده است، از سال مالی ۱۳۹۴ تاکنون، اظهار نامه های مالیاتی ارزش افزوده مطابق مقررات هر فصل ارائه و پرداخت شده است و مانده حساب مذکور مربوط به دوره چهارم سال ۱۴۰۰ می باشد.

۱۳-۷- اسناد دریافتی تجاری بلند مدت از سایر مشتریان، مربوط به خریداران واحدهای تجاری سینا سنتر آزادی، تبریز و مسکونی رشت که تاریخ اسناد تا مرداد ماه ۱۴۰۳ می باشد.

۱۳-۸- حسابهای دریافتی - طلب از خریداران پروژه ها و اسناد دریافتی بلند مدت از سایر مشتریان، مربوط به سیاست های پیش فروش و فروش واحدهای تجاری، اداری و مسکونی می باشد که مطابق مصوبات هیأت مدیره اقدام گردیده و ضمناً وصول خسارت تاخیر اقساط مشتریان نیز مطابق مصوبات هیأت مدیره انجام شده است.

شرکت توسعه سنا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۴- پیش پرداخت ها

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
	ریال	ریال
۱۴-۱ پیش پرداخت کالا و خدمات	۱۰,۷۹۱,۵۶۴,۰۰۰	۸,۸۳۰,۲۸۱,۰۸۷
پیش پرداخت مالیات	۲۱,۰۰۹,۹۸۷	۲۱,۰۰۹,۹۸۷
پیش پرداخت بیمه اموال	۳۷۴,۵۶۳,۶۵۳	۱۸,۰۲۰,۰۲۷
۱۴-۲ فروشندگان ملک رامدشت	۸,۸۲۳,۶۸۰,۰۰۰	۸,۸۲۳,۶۸۰,۰۰۰
سپرده نقدی ودیعه اجاره انبار	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر اقلام	۲۲۱,۰۹۸,۰۷۲	۹۰,۰۹۵,۶۳۱
	۲۰,۶۳۱,۹۱۵,۷۱۲	۱۸,۱۸۳,۰۸۶,۷۳۲

۱۴-۱ مانده حساب پیش پرداخت کالا و خدمات که به طور عمده مربوط به پرداخت های انجام شده به تامین کنندگان بابت خرید کالا و خدمات مربوط به پروژه های در جریان ساخت شرکت بوده به شرح زیر می باشد:

	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
	ریال	ریال
۱۴-۱-۱ ساختمانی تهران آریسمان	۵,۹۸۸,۰۰۰,۰۰۰	-
۱۴-۱-۲ سازه کاران الماس البرز	۲,۱۷۸,۸۹۰,۰۰۰	-
یکتا فردوس ترنج شمال	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
اسپوتا نوین چوب	۱۸۵,۴۷۴,۰۰۰	-
گسترش پلیمر راشا	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
کالای برق نور آذین	-	۲,۲۲۳,۷۷۳,۲۰۰
سبک سازان دماوند	-	۱,۱۶۴,۷۲۱,۶۸۰
فروشگاه پارس فلز	-	۴۰۶,۱۶۱,۰۰۰
آسان بر کاران عرشیان	-	۵۳,۳۰۷,۲۰۶
قاضی مهدی	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴-۱-۳ مهندسین مشاور شارستان	۱,۹۳۹,۲۰۰,۰۰۰	-
سیمان تهران	-	۵,۷۸۸,۴۵۱
شرکت ساختمانی مهر بنا	-	۲۸۰,۲۸۳,۴۱۹
سایر	-	۴۹۵,۹۴۶,۱۳۱
	۱۰,۷۹۱,۵۶۴,۰۰۰	۸,۸۳۰,۲۸۱,۰۸۷

۱۴-۱-۱ مانده حساب پیش پرداخت از بابت عقد قرارداد شماره ۱۱۰-۰۰۲۲۶۵ با شرکت تهران آریسمان بابت اجرای اسکلت فلزی در ۱۵ طبقه به مساحت زیر بنای ۲۰۰ متر مربع مربوط به پروژه زابل خیابان امام خمینی میباشد.

۱۴-۱-۲ مانده حساب پیش پرداخت از بابت عقد قرارداد شماره ۱۱۰-۰۰۱۷۴۵ با شرکت سازه کاران الماس شمال بابت خرید و اجرای سقف کاذب مربوط به پروژه امیر مازندرانی ساری میباشد.

۱۴-۱-۳ مانده حساب پیش پرداخت از بابت عقد قرارداد شماره ۱۱۰-۰۰۲۳۰۳ با شرکت مهندسین مشاور شارستان بابت طراحی داخلی مربوط به پروژه نیاوران میباشد.

۱۴-۲ مطابق صورتحساب ۲۵۲ هیات مدیره و میابیه نامه شماره ۹۷-۹۷-۷۷۳ مورخ ۹۷/۱۲/۱۲ ملک رامدشت واقع در شهرستان رودسر خریداری گردید و ۳۰ درصد از کل مبلغ قرارداد به ایشان پرداخت شده و طبق مفاد میابیه نامه ۲۰ درصد مبلغ پس از اخذ جواز از شهرداری و ۵۰ درصد الباقی پس از انتقال سند با فروشندگان تسویه خواهد شد، به جهت اصلاحی متر از ملک و عدم اخذ مجوز ساخت توسط فروشنده و عدم پرداخت مابقی مبلغ توسط شرکت، فروشنده علیه شرکت اقامه دعوی نموده و شرکت نیز دعوی متقابل علیه فروشندگان مطرح نموده است و نهایتا رای دادگاه به نفع شرکت توسعه سنا صادر گردیده است.

۱۵- موجودی املاک و پروژه ها

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
	ریال	ریال
۱۵-۱ پروژه های در جریان ساخت (فعالیت ساخت املاک)	۳۲۲,۷۷۳,۷۰۹,۹۷۶	۳۲۴,۵۳۶,۷۵۵,۴۵۱
۱۵-۲ پروژه های در جریان ساخت (پیمان مدیریت)	۲۱۶,۷۳۷,۹۴۰,۴۶۷	۸۸,۶۵۳,۰۰۹,۲۵۷
موجودی مواد و مصالح	۶۰۸,۹۳۷,۸۹۳	۶۰۸,۹۳۷,۸۹۳
	۵۴۰,۱۲۰,۵۸۸,۳۳۶	۴۱۳,۷۹۸,۷۰۲,۶۰۱

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۵-۱- پروژه های در جریان ساخت - فعالیت ساخت املاک:

سال ۱۴۰۰

یادداشت	۱۵-۱-۱	۱۵-۱-۲	۱۵-۱-۳	۱۵-۱-۴	ملک وامدشت	ولنجک	سیدار (شادآباد)	سینای آزادی	سینای تیریز
شرح									
بهای زمین و عوارض شهرداری	۶۶,۸۶۶,۹۳۲,۶۴۸	۲۵,۴۲۱,۴۷۹,۹۴۴	۸۷,۴۰۶,۴۳۶,۶۴۲	۳۰۱,۲۹۸,۷۸۷,۰۰۰	-	۳۰۱,۲۹۸,۷۸۷,۰۰۰	۸۷,۴۰۶,۴۳۶,۶۴۲	۲۵,۴۲۱,۴۷۹,۹۴۴	۶۶,۸۶۶,۹۳۲,۶۴۸
مواد و مصالح	۸۹,۴۷۸,۷۶۰,۷۸۰	۲۷۳,۰۴۶,۶۸۸,۷۲۱	۳,۳۷۴,۹۷۰,۱۹۶	۱,۲۰۱,۷۸۱	-	۱,۲۰۱,۷۸۱	۳,۳۷۴,۹۷۰,۱۹۶	۲۷۳,۰۴۶,۶۸۸,۷۲۱	۸۹,۴۷۸,۷۶۰,۷۸۰
هزینه های پیمانکاری (ساخت و ساز)	۲۹,۰۲۰,۲۰۹,۸۰۵	۱۲۷,۷۱۲,۹۲۲,۰۷۳	۲۴۷,۵۵۵,۲۹۰,۴۴۰	-	-	-	۲۴۷,۵۵۵,۲۹۰,۴۴۰	۱۲۷,۷۱۲,۹۲۲,۰۷۳	۲۹,۰۲۰,۲۰۹,۸۰۵
حقوق و دستمزد	۲۶,۸۳۰,۴۵۰,۶۲۳	۱۵۹,۱۷۵,۸۰۲,۰۷۹	۸۴,۲۹۸,۸۸۳,۲۴۰	۱۶,۲۸۶,۵۹۵,۸۵۱	۹۳,۹۰۶,۱۸۷	۱۶,۲۸۶,۵۹۵,۸۵۱	۸۴,۲۹۸,۸۸۳,۲۴۰	۱۵۹,۱۷۵,۸۰۲,۰۷۹	۲۶,۸۳۰,۴۵۰,۶۲۳
سایر هزینه ها	۴۳,۷۵۴,۰۴۴,۰۲۹	۱۹۰,۱۳۵,۱۰۷,۱۸۳	۴۳,۷۰۶,۸۶۷,۱۸۹	۴,۹۲۵,۲۲۱,۹۶۲	۱۶۷,۹۹۷,۱۹۵	۴,۹۲۵,۲۲۱,۹۶۲	۴۳,۷۰۶,۸۶۷,۱۸۹	۱۹۰,۱۳۵,۱۰۷,۱۸۳	۴۳,۷۵۴,۰۴۴,۰۲۹
هزینه های انباشته تا تاریخ صورت وضعیت مالی	۲۵۵,۹۳۲,۳۹۷,۸۸۵	۱,۰۰۰,۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۶,۳۴۲,۴۴۷,۷۰۷	۳۲۲,۵۱۱,۸۰۶,۵۹۴	۲۶۱,۹۰۳,۲۸۲	۳۲۲,۵۱۱,۸۰۶,۵۹۴	۴۶۶,۳۴۲,۴۴۷,۷۰۷	۱,۰۰۰,۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۵,۹۳۲,۳۹۷,۸۸۵
انتقال به بهای تمام شده ساخت املاک	(۲۵۵,۹۳۲,۳۹۷,۸۸۵)	(۱,۰۰۰,۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۶۶,۳۴۲,۴۴۷,۷۰۷)	-	-	-	(۴۶۶,۳۴۲,۴۴۷,۷۰۷)	(۱,۰۰۰,۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۵۵,۹۳۲,۳۹۷,۸۸۵)
مانده	-	-	-	۳۲۲,۵۱۱,۸۰۶,۵۹۴	۲۶۱,۹۰۳,۲۸۲	۳۲۲,۵۱۱,۸۰۶,۵۹۴	-	-	-

سال ۱۳۹۹

شرح	سینای تیریز	سینای آزادی	سیدار (شادآباد)	ولنجک	ملک وامدشت	جمع
بهای زمین و عوارض شهرداری	۶۶,۸۶۶,۹۳۲,۶۴۸	۲۵,۴۲۱,۴۷۹,۹۴۴	۸۷,۴۰۶,۴۳۶,۶۴۲	۳۰۱,۲۹۸,۷۸۷,۰۰۰	-	۷۰۵,۹۹۳,۶۳۶,۲۳۴
مواد و مصالح	۸۹,۴۷۸,۷۶۰,۷۸۰	۲۷۳,۰۴۶,۶۸۸,۷۲۱	۳,۳۷۴,۹۷۰,۱۹۶	۱,۲۰۱,۷۸۱	-	۳۶۵,۹۰۱,۶۲۱,۴۷۸
هزینه های پیمانکاری (ساخت و ساز)	۲۹,۰۲۰,۲۰۹,۸۰۵	۱۲۷,۷۱۲,۹۲۲,۰۷۳	۲۴۷,۵۵۵,۲۹۰,۴۴۰	-	-	۴۰۴,۲۷۰,۴۲۲,۳۱۸
حقوق و دستمزد	۲۶,۸۳۰,۴۵۰,۶۲۳	۱۵۹,۱۷۵,۸۰۲,۰۷۹	۷۹,۲۵۰,۱۵۵,۷۹۳	۱۲,۹۵۰,۲۶۴,۸۵۸	-	۲۷۸,۲۰۶,۶۷۳,۳۵۳
سایر هزینه ها	۴۳,۷۵۴,۰۴۴,۰۲۹	۱۹۰,۱۳۵,۱۰۷,۱۸۳	۴۳,۱۳۱,۶۰۰,۳۵۰	۳,۵۰۵,۳۰۹,۲۹۶	۱۰۰,۹۹۷,۱۹۵	۲۷۹,۵۷۵,۲۲۵,۴۳۷
هزینه های انباشته تا تاریخ صورت وضعیت مالی	۲۵۴,۸۸۰,۵۶۵,۲۶۹	۱,۰۰۰,۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۰,۷۱۸,۴۵۳,۴۲۱	۳۱۷,۷۵۵,۵۶۲,۹۳۵	۱۰۰,۹۹۷,۱۹۵	۲,۰۳۳,۹۴۷,۵۷۸,۸۲۰
انتقال به بهای تمام شده فعالیت ساخت املاک	(۲۵۴,۸۸۰,۵۶۵,۲۶۹)	(۱,۰۰۰,۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۶۰,۷۱۸,۴۵۳,۴۲۱)	-	-	(۱,۷۰۹,۴۱۰,۸۲۳,۳۶۹)
مانده	۶,۶۸۰,۱۹۵,۳۲۱	-	-	۳۱۷,۷۵۵,۵۶۲,۹۳۵	۱۰۰,۹۹۷,۱۹۵	۳۲۴,۵۳۶,۷۵۵,۴۵۱

شرکت توسعه سنا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۵-۱-۱ از کل واحدهای پروژه تبریز جمعاً به مساحت ۸,۷۹۸ متر مربع تاکنون تعداد ۲۲ واحد تجاری با متراژ ۱,۶۷۵ متر مربع و ۶۸ واحد اداری با متراژ ۷,۱۲۳ متر مربع فروخته شده است و درآمد شناسایی شده در دوره جاری بابت فروش یک واحد تجاری در طبقه اول به مساحت ۹۴ مترمربع به قرار ذیل می باشد:

یادداشت	مبلغ - ریال	
درآمد شناسایی شده	۵	۴۰,۱۴۷,۷۹۴,۰۰۰
کسر می شود: بهای تمام شده شناسایی شده	۶	(۷,۷۳۲,۰۲۷,۹۳۷)
سود ناخالص		۳۲,۴۱۵,۷۶۶,۰۶۳

۱۵-۱-۲ پروژه تجاری و اداری سینای آزادی با زیر بنای کل ۳۱,۶۹۴ متر مربع و بنای کل مفید به متراژ ۱۰,۰۲۸ متر مربع، تأیید آسانسور و آتش نشانی اخذ و در مرحله اخذ پایانکار می باشد. از کل واحدهای پروژه تاکنون تعداد ۹۷ واحد تجاری با متراژ ۴,۷۹۱ متر مربع و ۵۶ واحد اداری با متراژ ۴,۶۶۹ متر مربع و همچنین دو واحد با کاربری رستوران واقع در طبقه سوم پیش فروش گردیده است و با توجه به اینکه واحدهای پیش فروش شده شرایط مندرج در استاندارد حسابداری مربوط (یادداشت توضیحی ۱-۲-۳ صورت های مالی) را احراز نموده اند، لذا درآمد و هزینه های مذکور بر مبنای درصد پیشرفت کار به میزان ۱۰۰ درصد (پیشرفت فیزیکی ۱۰۰ درصد) محاسبه و در حساب ها لحاظ شده است. ذخیره لازم جهت اخذ صورتمجلس تفکیکی و مالیات نقل و انتقال در سال ۱۳۹۶ طی سند شماره ۹۰۶ مورخ ۹۶/۰۶/۳۱ در حسابهای هزینه پروژه منظور شده است. در خصوص قطع درختان پروژه آزادی مبلغ ۷,۳۴۲ میلیون ریال طی سند ۱۳۴۱ مورخ ۹۸/۰۷/۱۰ پرداخت و در خصوص طرح دعوی شهرداری منطقه ۱۰ علیه شرکت قرار نهائی دادسرا به نفع شرکت و قرار منع تعقیب صادر شده است. پیش فروش و فروش اعتباری پروژه بر اساس مصوبات هیأت مدیره و کمیته بازار یابی و فروش انجام شده است.

۱۵-۱-۳ پروژه مسکونی سپیدار با متراژ زمین به مساحت ۴,۲۲۰ مترمربع، مساحت کل پروانه ۲۵,۸۱۴ متر مربع و مساحت مفید ۱۴,۴۰۲ متر مربع واقع در منطقه شادآباد تهران می باشد، که در مرحله اسکلت بتنی طبق قرارداد اجاره به شرط تملیک به شماره ۲۶۴۸-۹۹-۱۱۰ مورخ ۹۹/۱۱/۱۴ به شرکت تعاونی مسکن کارکنان دفتر مرکزی کمیته امداد امام خمینی واگذار گردیده است.

۱۵-۱-۴ شرکت در تاریخ ۹۷/۰۳/۰۸ اقدام به خرید ملکی به متراژ ۱,۰۳۸ متر مربع واقع در منطقه ولنچک تهران نموده است، شایان ذکر است یکی از وراثین مالک زمین علیه شرکت با موضوع فسخ قرارداد فروش و ابطال سند مالکیت اقدام به اقامه دعوی نموده که شرکت در این خصوص دفاعیات لازم را ارایه و رای در مرحله اول و مرحله تجدید نظر به نفع شرکت صادر گردیده لیکن مجدداً دعوی جدید مطرح نموده که در دادگاه بدوی و تجدید نظر رای به ضرر شرکت صادر که توسط شرکت اعتراض و در مرحله اعاده دادرسی می باشد. با توجه به اقدامات فوق روند اخذ جواز از شهرداری در حال حاضر متوقف می باشد. ضمناً ارزش روز ملک فوق الذکر مطابق گزارش هیأت کارشناسان دادگستری به شماره اب س/ ۹۹ مورخ ۹۹/۰۶/۱۵ مبلغ ۱,۳۰۰ میلیارد ریال است که با فرض ۳,۳۷۵ دانگ باقیمانده سهم شرکت مطابق کارشناسی رسمی مبلغ ۷۳۱ میلیارد ریال بالغ میگردد که نیاز به تعدیل نمی باشد.

سال ۱۴۰۰ ریال

پادداشت	۱۵-۲-۱	۱۵-۲-۲	۱۵-۲-۳	۱۵-۲-۴	۱۵-۲-۵	۱۵-۲-۶	۱۵-۲-۷	۱۵-۲-۸	جمع
شرح	سرویس مدیونیت مالکدان	جمهوری	والتن شهریار	سرویس ماهرشهر	صافی سنا لاطمی	حق العمل کاری آزادی	بلاوار سجاد مشهد	زائر سرا	زایل
مواد و مصالح - بانک سنا	۱۱۲,۹۸۸,۸۶۱,۱۵۶	۴,۳۷۳,۸۷۱,۳۳۶	۲,۵۰۵,۹۵۵,۶۰۲	۳۵۰,۰۸۸,۰۸۰	۳,۳۷۳,۱۷۶,۰۷۸	-	۱۳,۳۳۰,۳۶۶,۲۵۴	۶,۲۵۷,۳۱۷,۰۰۰	۱۵۲,۸۱۹,۲۰۰,۳۷۹
فریمای پیکاری - بانک سنا	۹,۸۳۱,۹۸۷,۵۱۷	۳,۳۴۶,۰۱۶,۶۱۲	۲,۰۱۹,۳۳۹,۲۱۵	۱۶۶,۱۱۰,۳۳۶	۳,۶۰۰,۲۶۰,۲۸۱	-	۳۰,۶۵۰,۸۰۰,۶۶۶	۸,۸۴۹,۱۹۴,۲۸۰	۲۰,۱۱۶,۹۵۵,۹۶۰,۰۰۰
شقوق و مستند - بانک سنا	۹,۴۵۵,۶۰۰,۱۷۳	۹۳۰,۵۵۲,۵۳۳	۲,۳۹۲,۴۹۴,۳۷۸	۱۱۱,۵۵۵,۶۲۱	۱,۰۴۹,۳۱۰,۳۶۰	-	۱,۵۱۱,۱۸۲,۳۸۸	۷۸۹,۵۰۰,۰۰۰	۲۸,۴۱۹,۲۵۷,۰۰۰
سایر فریمای - بانک سنا	۱۱,۶۶۸,۱۸۳,۱۳۷	۲۸۵,۵۵۵,۱۲۵	۱,۸۸۸,۸۴۲,۱۳۸	۲۸۸,۲۵۷,۲۸۶	۲۶۸,۲۱۸,۳۹۱	-	۶۹۱,۸۳۳,۳۷۷	۵۵۸,۴۶۴,۶۹۱	۵۱۹,۶۷۶,۹۹۱,۰۰۰
فریمای های توسعه سنا	۲,۰۲۰,۳۳۶,۹۰۳	۹,۷۱۷,۰۹۶,۱۱۶	۱۰,۳۰۷,۰۱۳,۳۳۳	۹۱۲,۰۱۲,۲۳۳	۸,۲۸۸,۸۷۵,۶۶۰	-	۱۸,۴۹۸,۹۱۱,۳۲۵	۱۶,۳۶۶,۴۵۷,۱۲۱	۳,۶۱۹,۳۶۶,۱۹۴,۰۰۰
مالک	۲۵,۴۹۴,۲۱۹,۴۶۶	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۱,۴۲۱,۱۷۶,۰۶۱	۵,۳۷۳,۲۴۲,۶۶۶	-	۳,۲۵۷,۰۰۰,۳۷۷	۲,۲۴۰,۳۴۲,۶۶۳
دریافتی از بانک سنا	۲۲۷,۹۷۸,۸۹۲,۱۶۹	۱۰,۵۸۱,۹۰۱,۸۱۵	۱۰,۳۰۷,۰۱۳,۳۳۳	۱۵,۵۵۵,۶۲۱,۳۳۶	۹,۲۱۰,۴۱۹,۲۶۱	۵,۳۷۳,۲۴۲,۶۶۶	۱۸,۴۹۸,۹۱۱,۳۲۵	۱۹,۳۱۹,۰۰۰,۷۵۸	۵,۴۵۹,۷۵۵,۸۶۷
	(۷۰,۳۳۱,۲۳۱,۲۷۷)	(۸,۲۶۶,۰۰۰,۰۰۰)	(۵,۱۱۲,۲۹۷,۶۵۵)	(۱۰,۳۳۸,۰۰۰,۰۰۰)	(۷۴۶,۸۳۳,۲۱۶)	-	(۱۸,۰۱۵,۰۰۰,۱۳۹)	(۱۵,۲۶۶,۸۸۵,۱۶۱)	(۱۳۹,۲۷۳,۱۱۹,۰۰۰)
	۱۷۷,۶۴۷,۶۶۰,۸۹۲	۲,۳۱۹,۹۰۱,۲۳۴	۵,۰۹۴,۷۱۵,۶۷۸	۱۵,۵۱۶,۸۷۰,۷	-	۵,۳۷۳,۲۴۲,۶۶۶	۶۸۳,۲۰۸,۰۱۰,۶	۳,۶۰۰,۲۰۱,۳۷۷	۵,۴۵۹,۷۵۵,۸۶۷

سال ۱۳۹۹ ریال

شرح	سرویس مدیونیت مالکدان	جمهوری	والتن شهریار	سرویس ماهرشهر	صافی سنا لاطمی	حق العمل کاری آزادی	بلاوار سجاد مشهد	جمع
مواد و مصالح - بانک سنا	۴۱,۰۷۶,۳۷۲,۵۵۵	۲,۵۸۸,۵۵۸,۸۶۱,۰۰۰	۲,۵۰۵,۹۵۵,۶۰۲	۷,۳۴۶,۱۵۲,۱۳۱	۳۵۰,۰۸۸,۰۸۰	-	۱۳,۳۳۰,۳۶۶,۲۵۴	۶۸,۰۶۸,۱۵۲,۱۰۸
فریمای پیکاری - بانک سنا	۱۲,۳۳۱,۳۳۱,۳۳۰	۷۷۷,۲۹۱,۶۰۰,۰۰۰	۲,۰۱۹,۳۳۹,۲۱۵	۴,۸۱۰,۲۰۵,۵۷۷	۱۶۶,۱۱۰,۳۳۶	-	۳۰,۶۵۰,۸۰۰,۶۶۶	۲۵,۴۹۱,۸۰۰,۱۲۴
شقوق و مستند - بانک سنا	۲,۳۰۰,۱۳۳,۸۷۰	۴۳۱,۵۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۹۲,۴۹۴,۳۷۸	۱,۰۱۱,۰۳۶,۴۸۴	۱۱۱,۵۵۵,۶۲۱	-	۱,۵۱۱,۱۸۲,۳۸۸	۸,۱۵۱,۸۸۰,۴۸۱
سایر فریمای - بانک سنا	۳,۰۳۳,۴۹۹,۹۴۵	۱۳۰,۲۲۹,۰۲۶,۰۰۰	۱,۸۸۸,۸۴۲,۱۳۸	۱,۳۸۰,۰۳۶,۴۴۴	۲۸۸,۲۵۷,۲۸۶	-	۶۹۱,۸۳۳,۳۷۷	۶,۷۸۰,۰۰۰,۴۵۳,۸۰۰
فریمای های توسعه سنا	۵۸,۳۳۱,۸۱۲,۹۰۰	۴,۳۷۳,۸۷۱,۳۳۶	۱۰,۳۰۷,۰۱۳,۳۳۳	۱۴,۸۳۱,۰۸۵,۴۴۶	۹۱۲,۰۱۲,۲۳۳	-	۱۸,۴۹۸,۹۱۱,۳۲۵	۱۰,۸۵۰,۰۰۰,۹۳۰,۰۰۰
مالک	۱۱,۳۳۳,۲۵۰,۰۰۰	۶۸۷,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۷۷۹,۸۱۳,۲۵۸	۳۳۳,۶۰۰,۲۷۷,۰۰۰	۱,۰۴۹,۰۰۰,۱۳۹	-	۱۴,۱۱۹,۷۷۶,۶۲۰
دریافتی از بانک سنا	۷۰,۳۳۱,۲۳۱,۲۷۷	۵,۰۱۵,۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۳۰۷,۰۱۳,۳۳۳	۱۵,۵۵۵,۶۲۱,۳۳۶	۹,۲۱۰,۴۱۹,۲۶۱	۱,۰۴۹,۰۰۰,۱۳۹	۱۸,۴۹۸,۹۱۱,۳۲۵	۱۲۲,۶۱۲,۰۰۰,۶۷۱,۳
	(۷۰,۳۳۱,۲۳۱,۲۷۷)	(۸,۲۶۶,۰۰۰,۰۰۰)	(۵,۱۱۲,۲۹۷,۶۵۵)	(۱۰,۳۳۸,۰۰۰,۰۰۰)	(۷۴۶,۸۳۳,۲۱۶)	-	(۱۸,۰۱۵,۰۰۰,۱۳۹)	(۱۳۹,۲۷۳,۱۱۹,۰۰۰)
	۷۰,۳۳۱,۲۳۱,۲۷۷	۵,۰۱۵,۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۳۰۷,۰۱۳,۳۳۳	۱۵,۵۵۵,۶۲۱,۳۳۶	۹,۲۱۰,۴۱۹,۲۶۱	۱,۰۴۹,۰۰۰,۱۳۹	۱۸,۴۹۸,۹۱۱,۳۲۵	۱۲۲,۶۱۲,۰۰۰,۶۷۱,۳

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

- ۱۵-۲-۱- در تاریخ ۹۹/۰۴/۱۴ فیما بین شرکت توسعه سینا و بانک سینا قرارداد پیمانکاری (تخریب و احداث و ...) پروژه سرپرستی مدیریت منطقه مازندران (امیر مازندرانی) به مبلغ ۱۴۰ میلیارد ریال با حق الزحمه ۲۱ درصد هزینه اجرایی و ۶ درصد هزینه های اداری منعقد گردید که در حال حاضر پروژه در مرحله اسکلت می باشد. ۱۹ صورت هزینه، به واحد مهندسی بانک ارسال، ۱۲ صورت هزینه تایید و پرداخت گردیده و مابقی در مرحله رسیدگی می باشد.
- ۱۵-۲-۲- در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۶ قرارداد پیمانکاری عملیات آماده سازی و همسان سازی ملک جنبی جمهوری و تجمع با ملک شعبه قدیم فی مابین توسعه سینا و بانک سینا به مدت ۵ ماه شمسی با حق الزحمه معادل ۲۰ درصد هزینه های مستقیم منعقد گردید. پیشرفت پروژه تا پایان سال مالی ۱۰۰ درصد می باشد. چهار صورت هزینه به واحد مهندسی بانک سینا ارسال که بخشی از آنها تایید و مابقی در مرحله رسیدگی می باشد.
- ۱۵-۲-۳- به منظور احداث ساختمان بانک سینا در شهر اصفهان خیابان عسکریه در تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۹ قراردادی به صورت مدیریت پیمان فیما بین شرکت توسعه سینا با بانک سینا که شامل اجرای کامل عملیات ساختمانی و مدیریت فنی به مدت ۲۰ ماه شمسی منعقد گردید پروژه به علت شکایت مالک قبلی متوقف گردیده است. درآمد حاصل از پیمان مدیریت مزبور در یادداشت توضیحی ۴-۳ صورت های مالی منعکس و متناسب با صورت وضعیت های تایید شده نیز هزینه های انجام شده توسط بانک پرداخت شده است.
- ۱۵-۲-۴- شرکت قراردادی بصورت حق العمل کاری با بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی جهت فروش واحد های مجتمع تجاری و اداری سینای آزادی که قبلاً از طرف شرکت به بنیاد مستضعفان فروخته شده منعقد نموده است و هزینه های فوق بابت حقوق و مزایای کارکنان جهت فروش واحد های فوق الذکر بوده است.
- ۱۵-۲-۵- در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۶ قرارداد پیمانکاری عملیات بازسازی و آماده سازی دفتر مرکزی صرافیه سینا فی مابین توسعه سینا و صرافیه سینا به مدت ۳ ماه شمسی با حق الزحمه ۲۰ درصد هزینه های مستقیم پروژه منعقد گردید. پیشرفت پروژه تا پایان سال مالی ۱۰۰ درصد می باشد.
- ۱۵-۲-۶- در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۵ قرارداد پیمانکاری عملیات احداث ساختمان زائر سرای مشهد فی مابین توسعه سینا و بانک سینا به مدت ۳ ماه شمسی با حق الزحمه ۲۰ درصد هزینه های مستقیم منعقد گردید و پروژه در زمان تهیه صورت های مالی به اتمام رسیده و تحویل موقت گردیده است چهار صورت هزینه به واحد مهندسی بانک ارسال که بخشی از آنها تایید و مابقی در مرحله رسیدگی می باشد.
- ۱۵-۲-۷- در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۷ قرارداد پیمانکاری عملیات احداث ساختمان شعبه زابل فی مابین توسعه سینا و بانک سینا به مدت ۱۴ ماه شمسی با حق الزحمه ۱۸ درصد هزینه های مستقیم منعقد گردید و پروژه در مرحله اسکلت فلزی می باشد.
- ۱۵-۲-۸- در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۴ قرارداد مدیریت پیمان عملیات آماده سازی ساختمان ستادی بانک سینا به مدت ۳۳۰ روز با حق الزحمه ۲۴ درصد هزینه های مستقیم منعقد گردید، و عملیات تخریب و تجهیز کارگاه در زمان تهیه صورت های مالی انجام شده است.
- ۱۵-۲-۹- طی نامه شماره ۰۱/۴۸۱۹۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۸ معاونت مهندسی و پشتیبانی بانک سینا، باقیمانده صورت وضعیت های پروژه های ساری، نیاوران، زابل، عسگریه اصفهان و هزینه های رفع نواقص و آیین شهریار که تا تاریخ صورت های مالی تایید نشده است در دست رسیدگی میباشد و با تایید صورت وضعیت های مزبور، درآمد مربوطه شناسایی میگردد.
- ۱۵-۲-۱۰- هزینه های مشترک بر اساس هزینه های انجام شده پروژه های در جریان ساخت و ضرایب مصوب کمیته فنی و مالی به صورت سه ماهه تسهیم گردیده است.

۱۶- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
	ریال	ریال
۱۶-۱	۱۸,۵۱۹,۳۵۷,۲۶۶	۱۸,۸۸۰,۲۹۷,۸۷۴
۱۶-۲	۴۱۱,۳۲۰,۹۷۱,۰۹۸	۴۸۰,۶۵۸,۱۴۴,۸۲۶
	۴۲۹,۸۴۰,۳۲۸,۳۶۴	۴۹۹,۵۳۸,۴۴۲,۷۰۰
	(۱۴,۸۸۹,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۴,۵۴۵,۹۷۸,۹۰۸)
	۴۱۴,۹۵۱,۳۲۸,۳۶۴	۴۸۴,۹۹۲,۴۶۳,۷۹۲

سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس
سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
خالص سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس
کاهش ارزش سرمایه گذاری های کوتاه مدت

شرکت توسعه سنا (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۶-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس از ارقام زیر تشکیل شده است:

سال ۱۳۹۹	بهای تمام شده	خالص ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام	یادداشت
	ریال	ریال	ریال		
۱۴,۹۴۲,۲۲۹,۱۱۲	۱۴,۹۴۲,۲۲۹,۱۱۲	۱۴,۹۴۲,۲۲۹,۱۱۲	۱۴,۹۴۲,۲۲۹,۱۱۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۶-۱-۱
۳,۸۹۲,۳۹۶,۸۷۲	۳,۸۹۲,۳۹۶,۸۷۲	۴,۶۶۸,۷۰۱,۳۲۹	۳,۵۳۱,۴۵۶,۲۶۴	۴,۱۵۱	۱۶-۱-۲
۴۵,۶۷۱,۸۹۰	۴۵,۶۷۱,۸۹۰	۳۰,۰۱۸,۳۴۹	۴۵,۶۷۱,۸۹۰	۹,۱۱۶	سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت های بورسی و فرابورسی
۱۸,۸۸۰,۲۹۷,۸۷۴	۱۸,۸۸۰,۲۹۷,۸۷۴	۱۹,۶۴۰,۹۴۸,۷۹۰	۱۸,۵۱۹,۳۵۷,۲۶۶		ذخیره کاهش ارزش سهام
(۱۴,۵۴۵,۹۷۸,۹۰۸)	(۱۴,۵۴۵,۹۷۸,۹۰۸)		(۱۴,۸۸۹,۰۰۰,۰۰۰)		
۴,۳۳۴,۳۱۸,۹۶۶	۴,۳۳۴,۳۱۸,۹۶۶		۳,۶۳۰,۳۵۷,۲۶۶		

۱۶-۱-۱- خالص ارزش فروش سرمایه گذاری در سهام شرکت کتور سازی به دلیل عدم دسترسی به ارزش روز سهام با توجه به بسته بودن نماد شرکت، بر اساس بهای تمام شده در حساب ها شناسایی گردیده و بابت آن افزایش یا کاهش ارزش سهام در نظر گرفته نشده است لذا با توجه به وضعیت نامعلوم شرکت مذکور و همچنین عدم وصول مطالبات سود سهام به شرح یادداشت توضیحی ۱۳-۲-۲ صورت های مالی، به لحاظ احتیاط جهت کل سرمایه گذاری در سهام شرکت مزبور ذخیره کاهش ارزش شناسایی شده است. لذا به همین دلیل مانده سرمایه گذاری بعد از کاهش ارزش به شرح جدول فوق با ستون خالص ارزش بازار همین جدول متفاوت می باشد.

۱۶-۱-۲- امتیاز تسهیلات مسکن مربوط به حساب سپرده ویژه بانک مسکن بوده که بخشی از سود ماهانه بصورت اوراق امتیاز تسهیلات مسکن به شرکت از طریق فرابورس تخصیص داده میشود.

۱۶-۲- از کل مبلغ گواهی سرمایه گذاری های کوتاه مدت در تاریخ صورت های وضعیت مالی مبلغ ۴۱۱,۳۳۱ میلیون ریال مربوط به گواهی سرمایه گذاری یکساله بوده که مبلغ ۲۳۴,۰۰۰ میلیون ریال گواهی سرمایه گذاری در بانک سینا می باشد.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۷- موجودی نقد

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰
ریال	ریال
۴۵۴,۹۷۰,۶۱۲,۰۴۷	۲۵۶,۹۰۴,۶۵۴,۵۷۷
۴۵۴,۹۷۰,۶۱۲,۰۴۷	۲۵۶,۹۰۴,۶۵۴,۵۷۷

موجودی نزد بانک ها

۱۸- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ صورت های مالی به مبلغ ۴۷۰ میلیارد ریال منقسم به ۹۴۰ میلیون سهم ۵۰۰ ریالی با نام و تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران و درصد سهام آنها در تاریخ صورت های مالی به شرح جدول زیر می باشد:

سال ۱۳۹۹		سال ۱۴۰۰		سهامداران
مبلغ سهام - ریال	تعداد سهام	مبلغ سهام - ریال	درصد سهام	تعداد سهام
۹۳۹,۹۹۷,۵۰۰,۰۰۰	۹۳۹,۹۹۷,۵۰۰	۴۶۹,۹۹۸,۷۵۰,۰۰۰	۹۹/۹۹۹۷	۹۳۹,۹۹۷,۵۰۰
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰/۰۰۰۲	۱,۰۰۰
۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۰/۰۰۰۱	۵۰۰
۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۰/۰۰۰۱	۵۰۰
۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۰/۰۰۰۱	۵۰۰
۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰

بانک سینا (سهامی عام)

شرکت صرافین سینا (سهامی خاص)

شرکت تعاونی سینا یاران نور ایرانیان

شرکت توسعه فناوری اطلاعات سینا

شرکت مدیریت سرمایه گذاری کوثر بهمن

۱۸-۱- با توجه به بخشنامه های صادره از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی مبنی بر واگذاری سهام شرکت های زیر مجموعه بانک ها که فعالیت غیر بانکی انجام می دهند (در راستای اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی) و با عنایت به صورتجلسه مورخ ۹۹/۱۰/۰۸ هیأت مدیره بانک سینا در خصوص کاهش سرمایه شرکت توسعه سینا، شرکت اقدام به تهیه گزارش توجیهی کاهش سرمایه اختیاری به میزان ۵۰ درصد کل سرمایه شرکت نموده است که در تاریخ ۹۹/۱۱/۰۷ به تأیید بازرس محترم قانونی شرکت (موسسه حسابرسی مفید راهبر) رسیده است و مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۷ تشکیل و کاهش اختیاری سرمایه از مبلغ ۹۴۰ میلیارد ریال به ۴۷۰ میلیارد ریال منقسم به ۹۴۰ میلیون سهام پانصد ریالی را مصوب نمود و صورتجلسه در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۴ به شماره روزنامه رسمی ۲۲۲۳۲ ثبت گردید.

شرکت توسعه سنا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۱۹- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۴ اساسنامه، مبلغ ۱۰۳،۲۳۳ میلیون ریال از محل سود خالص سنوات قبل شرکت به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است و بیشتر از ۱۰ درصد اختیاری می باشد. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

۲۰- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور به شرح جدول زیر می باشد:

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	
	ریال	ریال	
	۱۷,۲۵۹,۲۷۰,۵۹۴	۱۲,۱۰۸,۲۳۵,۴۴۹	مانده در ابتدای سال
۲۰-۱	(۱۴,۱۹۰,۸۴۵,۳۹۵)	(۲,۰۱۲,۷۳۲,۶۸۶)	پرداخت شده طی سال
	۱۲,۱۵۰,۳۸۳,۰۴۴	۷,۱۶۳,۷۶۷,۸۳۱	ذخیره تأمین شده
	۱۵,۲۱۸,۸۰۸,۲۴۳	۱۷,۲۵۹,۲۷۰,۵۹۴	مانده در پایان سال

۲۰-۱- پرداختی طی سال مالی مربوط به ۲ نفر کارکنان بازنشسته و ۱۲ نفر تعدیل نیرو میباشد.

۲۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

پرداختنی های کوتاه مدت:

تجاری:	یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	
		ریال	ریال	
حسابهای پرداختنی:				
اشخاص وابسته - بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	۲۱-۱	۳۱۷,۷۲۴,۴۰۵,۸۵۶	۳۱۷,۷۲۴,۴۰۵,۸۵۶	
سایر اشخاص	۲۱-۲	۵,۹۸۸,۰۸۷,۴۳۹	-	
		۳۲۳,۷۱۲,۴۹۳,۲۹۵	۳۱۷,۷۲۴,۴۰۵,۸۵۶	
		۳۲۳,۷۱۲,۴۹۳,۲۹۵	۳۱۷,۷۲۴,۴۰۵,۸۵۶	
سایر پرداختنی ها:				
اشخاص وابسته - بانک سینا	۲۱-۳	۱,۶۹۰,۸۱۳,۰۲۱,۵۹۶	۲,۱۷۲,۶۳۱,۱۰۲,۴۸۴	
حق بیمه مکسوره از بیمانکاران		۱۳,۰۵۹,۲۵۰,۲۳۵	۱۳,۱۱۷,۲۰۶,۰۹۱	
وزارت دارائی - مالیات های تکلیفی و حقوق		۱,۰۹۳,۹۷۷,۶۲۷	۷۶۹,۲۵۱,۱۶۹	
مالیات و عوارض ارزش افزوده		۷۵,۹۴۴,۲۷۴	-	
سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه های کارکنان		۱,۷۵۸,۵۱۶,۸۷۴	۷۸۱,۹۷۹,۱۸۱	
سازمان تأمین اجتماعی - بیمه حسابرسی سال ۹۵ و ۹۴	۲۱-۴	۱,۰۸۳,۱۹۸,۰۰۰	۴,۵۴۲,۱۰۵,۰۰۰	
نظام مهندسی ساختمان استان تهران		-	۶,۱۳۱,۷۳۵,۰۰۰	
حقوق پرداختنی		۱,۸۹۶,۱۳۴,۶۰۷	۹۲۱,۴۷۱,۳۵۲	
سپرده حسن انجام کار بیمانکاران		۸,۳۴۱,۰۸۶,۷۲۰	۴,۸۱۲,۳۱۲,۹۲۲	
تعاونی سینا یاران نور ایرانیان		۶۶۵,۹۷۳,۰۱۷	۱,۲۳۷,۰۵۴,۹۱۳	
موسسه حسابرسی مفید راهبر		-	۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
پروژه شهریار - کالای امانی دیگران نزد ما		۷,۰۷۵,۱۱۷,۸۸۹	۵,۱۲۹,۷۰۱,۳۲۱	
سایر		۱,۵۲۳,۲۱۳,۶۴۳	۴,۳۶۶,۰۷۲,۹۵۸	
		۱,۷۲۷,۳۸۵,۴۳۴,۴۸۲	۲,۲۱۵,۲۸۹,۹۹۲,۳۹۱	
		۲,۰۵۱,۰۹۷,۹۲۷,۷۷۷	۲,۵۳۳,۰۱۴,۳۹۸,۳۴۷	

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
بادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۲۱-۱- مانده بدهی به بنیاد مستضعفان بابت قرارداد فروش واحدهای مجتمع تجاری و اداری سینای آزادی می باشد. شایان ذکر است مانده بدهی مزبور به تدریج و با وصول مطالبات حاصل از فروش واحدهای مجتمع یاد شده از مشتریان، تسویه خواهد شد.

۲۱-۲- سایر اشخاص

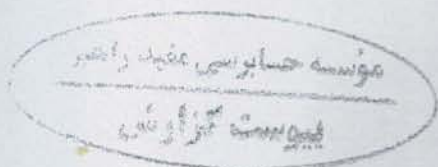
سال ۱۴۰۰	
ریال	
۱,۰۶۵,۵۶۹,۳۶۴	اصغر قنبری
۷۸۸,۵۴۱,۱۵۰	بابک یحوی
۶۷۱,۳۶۵,۵۰۰	علیرضا هادی
۴۸۴,۴۴۲,۳۴۰	دنا صنعت ارایه
۲,۹۷۸,۱۸۹,۰۸۵	سایر
<u>۵,۹۸۸,۱۰۷,۴۳۹</u>	

۲۱-۳- مانده حساب مذکور مربوط به بدهی شرکت بابت انتقال ۵۰۰ میلیون سهام بانک سینا از بنیاد مستضعفان (بدهی بنیاد به بانک) به این شرکت میباشد.

۲۱-۴- مانده حساب مذکور مربوط به برگ بدهی صادره ا طرف سازمان تامین اجتماعی جهت حسابرسی سال ۹۵ به مبلغ کلی ۹,۳۱۱ میلیون ریال بوده که در هیات تجدید نظر با توجه به تقسیط مذکور، تا تاریخ صورت وضعیت مالی اقساط آن پرداخت گردیده است. ضمناً نسبت به رای فوق به دیوان عدالت شکایت شد و منجر به رای قطعی به نفع شرکت گردیده است.

۲۲- مالیات پرداختنی

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	
ریال	ریال	
-	۸۲,۵۷۸,۸۶۴,۸۶۵	مانده در ابتدای سال
۸۲,۵۷۸,۸۶۴,۸۶۵	۴,۱۶۱,۰۰۰,۰۰۰	ذخیره مالیات عملکرد طی سال
-	۵۱۴,۴۵۷,۴۱۲	ذخیره مالیات عملکرد سال ۱۳۹۸
-	(۵۹,۹۱۳,۷۲۹,۲۸۹)	تادیه شده طی سال
<u>۸۲,۵۷۸,۸۶۴,۸۶۵/۰۰</u>	<u>۲۷,۳۴۰,۵۹۲,۹۸۸</u>	مانده در پایان سال



شرکت توسعه سنا (سهامی خاص)
دادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۲۲-۱ خلاصه وضعیت مالیات پرداختی شرکت برای سال های ۱۳۹۵ لغایت ۱۴۰۰ به شرح زیر است:

سال ۱۴۰۰ - ریال

نحوه تشخیص و مرحله رسیدگی	مالیات										سال مالی
	مبلغ پرداختنی	مبلغ پرداختی	تادیه شده	قطعی	تخصیص	ایزازی	درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ایزازی			
رسیدگی به دفاتر قطعی	-	-	۲۷۹,۹۶۵,۵۵۸	-	۲۷۹,۹۶۵,۵۵۸	۲۸۰,۱۰۰,۰۸۳	۱,۱۲۰,۴۰۳,۳۳۲	۵۲۶,۸۵۱,۱۳۵,۹۶۶		۱۳۹۵	
در جریان رسیدگی	۵۹۹,۴۶۱,۸۶۱	۵۹۹,۴۶۱,۸۶۱	۲۱۸,۱۲۵,۰۲۴	-	۸۱۷,۵۸۶,۸۸۵	۲۱۸,۱۲۵,۰۲۴	۸۷۲,۵۰۰,۰۹۶	۲۲۸,۴۷۴,۱۹۷,۲۴۹		۱۳۹۷	
در جریان رسیدگی	-	۵۱۴,۴۵۷,۴۱۲	-	-	۵۱۴,۴۵۷,۴۱۲	-	-	۱۹۶,۴۰۱,۹۱۷,۸۹۹		۱۳۹۸	
در جریان رسیدگی	۸۱,۹۷۹,۴۰۳,۰۰۴	۲۲,۰۶۵,۶۳۳,۷۱۵	۵۹,۹۱۳,۷۲۹,۲۸۹	-	-	۸۱,۹۷۹,۴۰۳,۰۰۴	۳۳۷,۹۱۷,۶۱۲,۰۱۷	۴۵۰,۹۲۵,۲۵۴,۸۴۰		۱۳۹۹	
	-	۴,۱۶۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	۴,۱۶۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۶۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۶۸۸,۵۴۳,۹۸۴		۱۴۰۰	
	۸۲,۵۷۸,۸۶۶,۸۶۵	۲۷,۳۴۰,۵۹۲,۹۸۸									

۲۲-۱-۱ مالیات عملکرد برای سال های ۱۳۹۴ و قبل از آن و سال ۱۳۹۶ قطعی و تسویه شده است.

۲۲-۱-۲ شرکت نسبت به مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری سالیهای ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ (در رابطه با مالیات موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم) اعتراض کرده که موضوع توسط هیات حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی می باشد.

۲۲-۱-۳ ذخیره مالیات عملکرد سال ۱۳۹۷ بر مبنای برگ تشخیص در حسابها منظور گردیده است و شرکت نسبت به مالیات عملکرد اعتراض نموده و منتظر جلسه هیات بدوی می باشد.

۲۲-۱-۴ ذخیره مالیات عملکرد سال ۱۳۹۸ با توجه به اینکه پس از کسر درآمدهای مالیات مقطوع، درآمد مشمول مالیات وجود نداشته است لذا احتساب ذخیره مالیات موضوعیت ندارد. شایان ذکر است با توجه به اینکه پروانه های ساختمانی مربوط به پروژه های در جریان شرکت تا قبل از سال ۱۳۹۵ بوده لذا به لحاظ قوانین و مقررات مالیاتی مشمول موضوع ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم سال ۱۳۹۶ و اصلاحیه های بعدی آن می باشد. ضمناً عملکرد سال مزبور توسط سازمان امور مالیاتی مورد رسیدگی قرار گرفته و ذخیره مربوط به سال مورد اشاره در حسابهای اصال شده است و شرکت نسبت به مالیات عملکرد اعتراض نموده است.

۲۲-۱-۵ ذخیره مالیات عملکرد سال ۱۳۹۹ بر مبنای سود ایزاری و پس از کسر درآمدهای معاف از مالیات و درآمدهای مالیات مقطوع، محاسبه و در حسابها منظور گردیده است و عملکرد مزبور توسط سازمان امور مالیاتی در دست رسیدگی میباشد.

۲۲-۱-۶ ذخیره مالیات عملکرد سال ۱۴۰۰ بر مبنای سود ایزاری و پس از کسر درآمدهای معاف از مالیات و درآمدهای مقطوع، محاسبه و در حسابها منظور گردیده است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۲۳- سود سهام پرداختنی

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
	ریال	ریال
۲۳-۱	۳۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	(۲۳۷,۸۷۱,۸۲۲,۱۳۸)	(۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
	۱۴۶,۱۲۸,۱۷۷,۸۶۲	-

تخصیص یافته طی سال
پرداخت طی سال

۲۳-۱- سود سهام پرداختنی مطابق با مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۷ میباشد.

۲۴- ذخایر

مانده حساب ذخایر به شرح جدول زیر می باشد:

یادداشت	مانده در ابتدای سال	افزایش طی سال	مصرف طی سال	مانده پایان سال	مانده پایان سال
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
ذخیره کارانه و پاداش کارکنان	۶۸۰,۳۵۶,۱۳۳	-	۶۷۷,۹۸۶,۷۲۰	۲,۳۶۹,۴۱۳	۶۸۰,۳۵۶,۱۳۳
۲۴-۱ ذخیره مرخصی کارکنان	-	۱,۳۷۳,۲۸۴,۵۷۶	-	۱,۳۷۳,۲۸۴,۵۷۶	-
۲۴-۲ ذخیره بیمه تامین اجتماعی پروژه ها	۹,۲۰۶,۵۴۴,۱۱۱	۵,۰۵۲,۴۹۷,۹۸۵	۸,۷۷۷,۴۲۲,۷۵۴	۵,۴۸۱,۶۱۹,۳۴۲	۹,۲۰۶,۵۴۴,۱۱۱
۲۴-۳ سایر ذخایر هزینه های معوق	۹۶,۴۵۴,۷۳۴,۱۶۸	۴,۱۷۵,۴۰۵,۷۴۲	۲۳,۷۳۹,۵۵۳,۰۶۸	۷۶,۸۹۰,۵۸۶,۸۴۲	۹۶,۴۵۴,۷۳۴,۱۶۸
	۱۰۶,۳۴۱,۶۳۴,۴۱۲	۱۰,۶۰۱,۱۸۸,۳۰۳	۳۳,۱۹۴,۹۶۲,۵۴۲	۸۳,۷۴۷,۸۶۰,۱۷۳	۱۰۶,۳۴۱,۶۳۴,۴۱۲

۲۴-۱- ذخیره مرخصی کارکنان عمدتاً مربوط به مدیران بازنشسته میباشد.

۲۴-۲- مانده بدهی مذکور مربوط به حسابرسی بیمه تامین اجتماعی سال ۱۳۹۴ می باشد و افزایش طی سال مربوط به اعلامیه شماره به شماره بدهی ۰۲۲۰۹۸۰۸۵۵۳۷۰ دوره مالی سال ۱۳۹۸ بوده که در مرحله اعتراض و طرح در هیئت میباشد.

۲۴-۳- مانده سایر ذخایر مربوط به شناسایی هزینه های صورتمجلس تفکیکی و مالیات نقل و انتقال از بابت واحد های فروش رفته پروژه های شرکت و به طور عمده مربوط به پروژه های ۶۳,۳۱۹ میلیون ریال سینای آزادی، ۲,۲۶۵ میلیون ریال تبریز و ۹,۹۰۳ میلیون رشت می باشد که با انتقال اسناد مالکیت رسمی به خریداران تسویه میگردد.

۲۵- پیش دریافت ها

یادداشت	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
	ریال	ریال
اشخاص وابسته - بانک سینا - پیمان مدیریت امیر مازندرانی	-	۲۵,۲۳۶,۴۰۰,۰۰۰
اشخاص وابسته - صرافی سینا - پیمان مدیریت ساختمان فاطمی	-	۱,۵۰۲,۱۶۰,۰۰۰
۲۵-۱ اشخاص - فروش مجتمع تجاری اداری سینای آزادی	۷۴,۳۳۶,۶۹۷,۵۵۴	۵۴,۸۳۴,۷۹۴,۷۵۷
اشخاص - فروش مجتمع تجاری و اداری تبریز	۲,۹۶۷,۳۸۰,۹۰۰	۲,۹۶۷,۳۸۰,۹۰۰
اشخاص - فروش مجتمع تجاری و مسکونی سینای رشت	۲,۰۹۶,۸۸۴,۶۸۱	۲,۰۹۶,۸۸۴,۶۸۱
اشخاص - فروش مجتمع مسکونی شهرزاد	۲۰۷,۹۵۴,۰۰۰	۲۰۷,۹۵۴,۰۰۰
	۷۹,۶۰۸,۹۱۷,۱۳۵	۸۶,۸۴۵,۵۷۴,۳۳۸
۱۳ انتقال از حساب اسناد دریافتی	(۷۴,۳۳۶,۶۹۷,۵۵۴)	(۶۰,۱۰۷,۰۱۴,۳۳۸)
	۵,۲۷۲,۲۱۹,۵۸۱	۲۶,۷۳۸,۵۶۰,۰۰۰

۲۵-۱- مانده حساب مذکور مربوط به مشتریان پروژه سینا سنتر آزادی می باشد که با انتقال سند تسویه می گردد.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۲۶- تجدید طبقه بندی

در سال مالی قبل مبلغ ۱,۷۰۲ میلیارد ریال سهام بانک سینا در سرفصل سرمایه گذاری کوتاه مدت انعکاس یافته بود که در سال جاری مطابق مصوبه هیأت مدیره به شماره ۳۱۳ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۸ به سرمایه گذاری بلند مدت منتقل گردید. و همچنین در سال مالی قبل سود سپرده های بانکی به مبلغ ۵۷,۷۵۰ میلیون ریال در سرفصل سایر درآمد های غیر عملیاتی انعکاس یافته بود که در سال مورد گزارش بعنوان درآمد های عملیاتی طبقه بندی شده است و اقلام مقایسه ای از این بابت اصلاح طبقه بندی شده است.

۲۷- نقد حاصل از عملیات

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	
ریال	ریال	
۴۵۰,۹۲۵,۲۵۴,۸۴۰	۵۰,۶۸۸,۵۴۳,۹۸۴	سود خالص
		تعدیلات:
۸۱,۹۷۹,۴۰۳,۰۰۴	۴,۶۷۵,۴۵۷,۴۱۲	هزینه مالیات بر درآمد
۵,۱۵۱,۰۳۵,۱۴۵	(۲,۰۴۰,۴۶۲,۳۵۱)	خالص (کاهش) / افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱,۰۳۶,۷۷۷,۵۷۴	۸۹۵,۰۳۶,۴۳۸	استهلاك دارایی های غیر جاری
۸۸,۱۶۷,۲۱۵,۷۲۳	۳,۵۳۰,۰۳۱,۴۹۹	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
۲۲۲,۴۰۵,۱۴۹,۸۶۵	۲۲۴,۱۹۰,۳۴۱,۷۹۰	کاهش سرمایه گذاری های بلند مدت و کوتاه مدت
(۵۱۰,۵۳۲,۷۴۵,۳۲۵)	۴۷۶,۰۵۷,۹۷۶,۵۲۷	کاهش / (افزایش) دریافتی های عملیاتی
۲۵۲,۷۵۱,۸۲۰,۰۲۰	(۱۲۶,۳۲۱,۸۸۵,۷۳۵)	کاهش / (افزایش) موجودی املاک و پروژه ها
۴۵,۲۴۷,۳۶۸,۹۹۸	(۲,۴۴۸,۸۲۸,۹۸۰)	کاهش / (افزایش) پیش پرداخت ها
۲۷,۹۱۱,۸۸۵,۵۶۹	(۴۸۱,۹۱۶,۴۷۰,۴۷۰)	افزایش / (کاهش) پرداختی های عملیاتی
۲۳,۲۸۲,۸۱۰,۹۷۶	(۲۲,۵۹۳,۷۷۴,۲۳۹)	افزایش / (کاهش) ذخایر
۲۶,۷۳۸,۵۶۰,۰۰۰	(۲۱,۴۶۶,۳۴۰,۴۱۹)	افزایش / (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۸۷,۸۰۴,۸۵۰,۱۰۳	۴۵,۵۰۱,۰۱۸,۴۷۴	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
۶۲۶,۸۹۷,۳۲۰,۶۶۶	۹۹,۷۱۹,۵۹۳,۹۵۷	نقد حاصل از عملیات

۲۸- معاملات غیر نقد

سال ۱۴۰۰
ریال
۲۳۷,۸۷۱,۸۲۲,۱۳۸

تسویه سود سهام پرداختی با مطالبات ناشی از خالص صورت وضعیت های تایید شده

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۲۹- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۹-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت طی سال های اخیر بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. هیات مدیره شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد.

۲۹-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر می باشد:

سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	
ریال	ریال	
۲,۳۲۸,۸۰۵,۵۸۶,۶۲۴	۲,۷۶۵,۹۳۲,۷۲۸,۱۱۸	جمع بدهی ها
(۲۵۶,۹۰۴,۶۵۴,۵۷۷)	(۴۵۴,۹۷۰,۶۱۲,۰۴۷)	موجودی نقد
۲,۰۷۱,۹۰۰,۹۳۲,۰۴۷	۲,۳۱۰,۹۶۲,۱۱۶,۰۷۱	خالص بدهی
۷۲۱,۱۸۰,۴۵۲,۹۶۱	۱,۰۵۴,۴۹۱,۹۰۸,۹۷۷	حقوق مالکانه
۲۸۷	۲۱۹	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲۹-۱-۱-۱- هدف مدیریت برای دستیابی به نسبت اهرمی ۱۰۰ درصد، با پرداخت بدهی به بانک سینا از محل واگذاری سهام بانک در آینده پیش بینی می گردد.

۲۹-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

هیات مدیره شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارایه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. ریسک عملیاتی ناشی از واگذاری پروژه های فعالیت ساخت املاک به علت محدودیت های بانک مرکزی در خصوص فعالیت های غیر بانکی شرکت های زیر مجموعه بانکها، در این راستا کاهش ۵۰ درصدی سرمایه شرکت انجام شد. طی مذاکرات انجام شده هیات مدیره با بانک سینا مقرر گردید کلیه عملیات نوسازی و بازسازی ساختمان های اداری ستاد، سرپرستی و شعب به شرکت توسعه سینا واگذار گردد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها از طریق رعایت سیاست های و محدودیت های آسیب پذیر میباشد، که توسط هیات مدیره و مدیران شرکت به طور مستمر بررسی می شود.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
بادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۲۹-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک های مالی تغییرات در نرخ های مبادله ارزی قرار می دهد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک ارزی، موارد زیر را بکار می گیرد:

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است. تأثیر بیماری کرونا بر عملیات شرکت (پروژه های در جریان ساخت) در برخی از مواقع باعث تعطیلی کارگاه گردید که با تعدیل زمانبندی پروژه ها بخشی از تاخیرات جبران گردید.

۲۹-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با اشخاصی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط هیات مدیره بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی دریافتی ها انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند.

۲۹-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

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

شرکت توسعه سينا (سهامي خاص)
يادداشت های توضیحي صورت های مالی

دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

- ۳۰- معاملات شرکت با اشخاص وابسته
۳۰-۱- معاملات شرکت با اشخاص وابسته در طی سال مورد گزارش به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال		مشمول
سود سیرده نزد	فروش کالا، خدمات / سهام	ماده ۱۲۹
۸۲,۹۰۲	۹۵,۶۵۱	*
-	۹,۹۹۳	*
۸۲,۹۰۲	۱۰۵,۶۴۴	

نوع وابستگی	نام شخص وابسته	یادداشت	شرح
عضو هیأت مدیره	بانک سینا	۵، ۱۶-۲	واحد تجاری اصلی و نهایی گروه
عضو هیأت مدیره	صرافی سینا	۵	شرکت های تحت کنترل شرکت نهایی

۳۰-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته در طی سال مورد گزارش به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال			
سال ۱۳۹۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹ به	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
خالص مانده	خالص مانده	تجاری	تجاری
بستانکار	بستانکار	تجاری	تجاری
۱,۷۲۵,۹۹۰	۱,۸۲۰,۰۲۴	۱,۸۳۶,۹۴۱	۱۶,۹۱۷
-	-	۶۶۵	۱,۷۶۷
۳۱۲,۸۸۴	۳۱۲,۲۲۲	۳۱۷,۷۲۴	۵,۵۰۲
-	-	-	۲۵۰
۱,۵۰۰	-	۹۹	۲,۰۵۲
۲,۰۴۰,۳۷۴	۲,۱۳۲,۲۴۶	۲,۱۵۵,۴۲۹	۲۶,۴۸۸

شرح	یادداشت	نام شخص وابسته
واحد تجاری اصلی	۱۳-۴، ۱۳-۵، ۲۱-۲، ۲۱	بانک سینا
واحد تجاری شرکت تحت کنترل شرکت نهایی	۲۱، ۱۳-۲	تعاونی سینا یاران نور ابرارینان
واحد تجاری نهایی	۲۱-۱، ۱۳-۴	بنیاد مستضعفان
شرکت های تحت کنترل شرکت نهایی	۱۳-۴	شرکت مهستان
شرکت های تحت کنترل شرکت نهایی	۱۳-۲، ۱۳-۴، ۱۳-۵	صرافی سینا
جمع		

۳۰-۳- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیت نداشته است.

۳۰-۴- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سال های ۱۳۹۸ لغایت ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ منظور نشده است.

شرکت توسعه سنا (سهامی خاص)
بادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳۱- تعهدات و بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

در تاریخ صورت وضعیت مالی، شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی و همچنین دارایی های احتمالی می باشد.

۳۲- رویدادهای بعد از تاریخ تنظیم صورت های مالی

از تاریخ تنظیم صورت های مالی تا تاریخ صورت وضعیت مالی، رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل و یا افشاء در متن صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

۳۳- سود سهام پیشنهادی

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصمیمات مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

تکلیف قانونی:

مبلغ - ریال
۵,۰۶۹,۰۰۰,۰۰۰

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص شرکت اصلی طبق ماده ۹۰ قانون تجارت

پیشنهاد هیأت مدیره:

مبلغ - ریال
۵,۰۶۹,۰۰۰,۰۰۰

سود سهام پیشنهادی هیأت مدیره

منابع تامین سود سهام

پرداخت سود سهام پیشنهادی از محل سپرده های بانکی می باشد.