

گزارش حسابرس مستقل
درباره بیانیه ثبت انتشار اوراق مرابحه
شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل	۲ و ۱
- بیانیه ثبت هیأت مدیره در خصوص انتشار اوراق مرابحه	۱ الی ۵۲



بسمه تعالی

گزارش حسابرس مستقل درباره بیانیه ثبت تامین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه به هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

۱- بیانیه ثبت با تأیید بانی (شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش - سهامی خاص) و مشاور عرضه (شرکت تامین سرمایه امین - سهامی عام) با موضوع انتشار اوراق مرابحه به مبلغ ۳۰۰۰ میلیارد ریال، مشتمل بر سود و زیان فرضی و یادداشت‌های همراه که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه ثبت مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیات مدیره شرکت است.

۲- بیانیه ثبت مزبور در اجرای مفاد قانون بازار اوراق بهادار مصوب آذر ماه ۱۳۸۴ و دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه مصوب آذر ماه ۱۳۹۰ و مصوبه‌های بعدی با هدف توجیه اقتصادی و مالی طرح انتشار اوراق مرابحه (شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) به منظور خرید بخشی از تجهیزات و ملزومات (موجودی مواد) مربوط به تکمیل پروژه میکا مال کیش، تهیه شده است. این بیانیه ثبت براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت، تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدف‌هایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق برنامه‌های آتی شرکت که در بیانیه ثبت مصوب هیات مدیره درج شده، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه ثبت انتشار اوراق فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این مؤسسه، براساس مفروضات، به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی‌ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت‌های حاصل می تواند با اهمیت باشد.





گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش بینی شده (ادامه)
شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

گزارش در مورد رعایت مفاد دستور العمل انتشار اوراق مرابحه

۵- در رعایت تبصره ۱ ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه مصوب ۲۶ آذر ۱۳۹۰ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و اصلاحیه های آن، طبق بررسی های بعمل آمده بانک گردشگری (سهامی عام) به عنوان ضامن انتشار اوراق مرابحه و شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) به عنوان بانی انتشار اوراق یاد شده، از یکدیگر مستقل بوده و بانک گردشگری تحت کنترل شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) نمی باشد. ضمناً شواهدی مبنی بر عدم رعایت مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه در خصوص شرایط دارایی و نیز مواردی حاکم از عدم رعایت سایر مقررات مندرج در دستورالعمل مزبور برخورد نشده است.

۶- موارد قابل ذکر در خصوص رعایت مفاد دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه به شرح ذیل می باشد:

- ۶-۱- علیرغم پذیرش سمت توسط ارکان، تاکنون قراردادهای مربوطه بین طرفین منعقد نگردیده است.
- ۶-۲- بیانیه ثبت تا تاریخ این گزارش، به تأیید و امضای ناشر (نهاد واسطه مالی مرداد چهارم - با مسئولیت محدود) به عنوان یکی از ارکان تأیید کننده، نرسیده است.

سایر موارد

۷- تأیید نهائی ارکان انتشار اوراق مرابحه که توسط بانی معرفی شده اند، مطابق قوانین و مقررات موضوعه به عهده سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد. همچنین لازم به تاکید است صدور مجوز انتشار اوراق مرابحه، منوط به ارائه مدارک و مستندات موضوع مواد ۱۷ و ۱۸ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه مصوب آذر ماه ۱۳۹۰ و مصوبه های بعدی به سازمان مزبور خواهد بود.

موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت

ایران مشهود (حسابداران رسمی)

حسین آریان
محمدرضا گلچین پور

شماره عضویت ۹۵۲۷۵۸
شماره عضویت ۸۰۰۶۷۱

تاریخ: ۱۴ شهریور ۱۴۰۲

بیانیه ثبت

موضوع ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

فرم ب-۸

بیانیه ثبت اوراق مرابحه

شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی

شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

استان هرمزگان - جزیره کیش

شماره ثبت: ۹۹۲۱

جزیره کیش، میدان امیرکبیر بلوار خلیج فارس، قطعه TS۱۰۱S برج میلاد طبقه پنجم ، واحد شماره ۲۲

تلفن : ۱۴-۱۱-۶۷۰۴۴۴ (۷۶) ۹۸+

کد پستی: ۷۹۴۱۸۹۸۵۰۳

شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۶۱۶

ثبت شده در ۱۳۹۷/۰۹/۰۳



تذکر:

ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

۳,۰۰۰,۰۰۰ ورقه مرابحه

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق مرابحه در دست انتشار شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) (که در این بیانیه بانی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر و بانی تهیه گردیده است. بانی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می نمایند که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه اوراق مرابحه موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیت ی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق مرابحه تا سررسید این اوراق، می توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.codal.ir یا سایت شرکت مدیریت دارایی مرک زی بازار سرمایه به آدرس www.sukuk.ir مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



فهرست

۱- تشریح طرح انتشار اوراق مرابحه.....	۶
۱-۱ ساختار طرح تأمین مالی.....	۶
۲-۱ مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید.....	۶
۳-۱ شرایط مرابحه.....	۷
۴-۱ مشخصات اوراق مرابحه.....	۸
۵-۱ رابطه دارندگان اوراق مرابحه با شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود).....	۱۰
۶-۱ تعهدات دارندگان اوراق مرابحه.....	۱۲
۷-۱ نقل و انتقال اوراق مرابحه.....	۱۲
۸-۱ سایر موارد.....	۱۳
۲- مشخصات شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص).....	۱۴
۱-۲ موضوع فعالیت.....	۱۴
۲-۲ تاریخچه فعالیت.....	۱۴
۳-۲ مدت فعالیت.....	۱۴
۴-۲ سهامداران.....	۱۴
۵-۲ مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل.....	۱۵
۶-۲ مشخصات حسابرس بانی.....	۱۵
۷-۲ سرمایه بانی.....	۱۵
۸-۲ روند سودآوری و تقسیم سود شرکت.....	۱۶
۹-۲ وضعیت مالی بانی.....	۱۶
۱۰-۲ اهم رویه های حسابداری.....	۱۹
۳- وضعیت اعتباری بانی.....	۲۰
۱-۳ بدهی ها.....	۲۰
۳-۲ مالیات پرداختنی.....	۲۲
۳-۳ تضمین ها و بدهی های احتمالی.....	۲۲
۴-۳ مطالبات و ذخایر.....	۲۳
۴- پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی.....	۲۷
۱-۴ صورت سود و زیان پیش بینی شده.....	۲۷
۲-۴ صورت وضعیت مالی پیش بینی شده.....	۲۸
۳-۴ صورت تغییرات حقوق مالکانه پیش بینی شده.....	۲۹
۴-۴ صورت منابع و مصارف.....	۳۰
۵-۴ مفروضات پیش بینی ها.....	۳۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی.....	۳۶
هزینه های فروش، اداری و عمومی.....	۳۸
هزینه های مالی.....	۳۸
مفروضات مربوط به اقلام صورت وضعیت مالی.....	۳۸
۵- مشخصات ناشر.....	۴۱
۶- عوامل ریسک.....	۴۲
ریسک های مرتبط با فعالیت بانی.....	۴۲
ریسک بازار.....	۴۲
مدیریت ریسک ارز.....	۴۲
مدیریت ریسک اعتباری.....	۴۲



۴۲	مدیریت ریسک نقدینگی
۴۴	۷-ارکان انتشار اوراق مرابحه
۴۴	۱-۷ ضامن
۴۵	صورت سود و زیان ضامن
۴۶	صورت وضعیت مالی ضامن
۴۷	صورت تغییرات حقوق مالکانه ضامن
۴۷	صورت جریان گردش وجه نقد ضامن
۴۸	۲-۷ عامل فروش اوراق
۴۹	۳-۷ عامل پرداخت
۴۹	۴-۷ متعهد پذیرهنویسی
۴۹	۵-۷ بازارگردان
۵۱	۸- سایر نکات با اهمیت
۵۱	۹- مشخصات مشاوران



فهرست نمایه ها

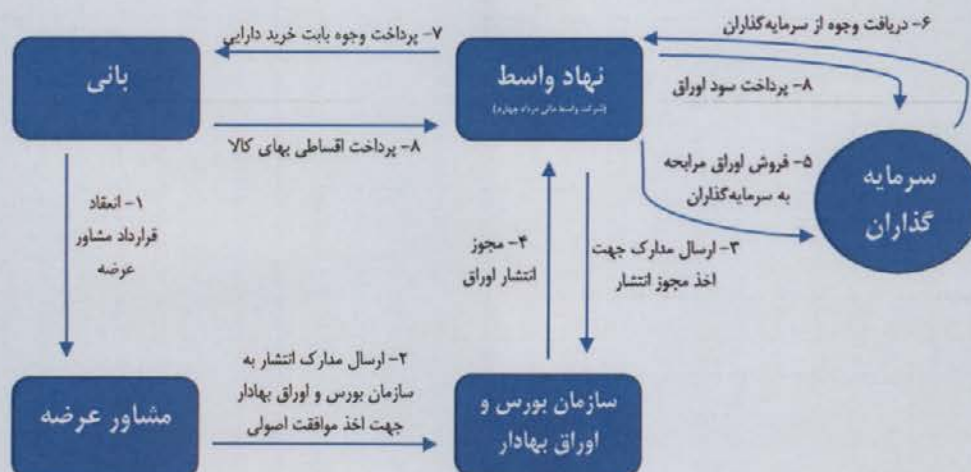
۶	نمایه ۱: تجهیزات و ملزومات مورد نیاز جهت تکمیل پروژه میکامال کیش
۸	نمایه ۲: مبالغ اقساط
۱۰	نمایه ۳: تجهیزات و ملزومات مورد نیاز جهت تکمیل پروژه میکامال کیش
۱۴	نمایه ۴: سهامداران شرکت
۱۵	نمایه ۵: تغییرات سرمایه شرکت در سه سال گذشته
۱۶	نمایه ۶: سود خالص و سود تقسیم شده بانی طی سه سال مالی اخیر
۱۶	نمایه ۷: صورت سود و زیان
۱۷	نمایه ۸: صورت وضعیت مالی
۱۸	نمایه ۹: صورت تغییرات حقوق مالکانه
۱۸	نمایه ۱۰: صورت جریان های نقدی
۲۰	نمایه ۱۱: وضعیت اعتباری بانی
۲۰	نمایه ۱۲: مانده تسهیلات بانی
۲۱	نمایه ۱۳: مانده تسهیلات بانی به تفکیک تأمین کنندگان
۲۱	نمایه ۱۴: مانده تسهیلات بانی به تفکیک نرخ سود و کارمزد
۲۱	نمایه ۱۵: مانده تسهیلات بانی به تفکیک زمان بندی پرداخت
۲۱	نمایه ۱۶: مانده تسهیلات بانی به تفکیک نوع وثیقه
۲۲	نمایه ۱۷: خلاصه وضعیت مالیاتی بانی
۲۲	نمایه ۱۸: تضمین ها و بدهی های احتمالی
۲۳	نمایه ۱۹: دریافتنی های کوتاه مدت
۲۳	نمایه ۲۰: اسناد دریافتنی تجاری و سایر دریافتنیها
۲۴	نمایه ۲۱: دریافتنی از اشخاص وابسته
۲۴	نمایه ۲۲: دریافتنی از سایر اشخاص
۲۵	نمایه ۲۳: دریافتنی از پیمانکاران
۲۶	نمایه ۲۴: دریافتنی های بلند مدت
۲۷	نمایه ۲۵: صورت سود و زیان پیش بینی شده
۲۸	نمایه ۲۶: صورت وضعیت مالی پیش بینی شده
۲۹	نمایه ۲۷: صورت تغییرات حقوق مالکانه پیش بینی شده
۳۰	نمایه ۲۸: صورت منابع و مصارف
۳۱	نمایه ۲۹: درآمدهای عملیاتی
۳۳	نمایه ۳۰: برنامه فروش فضاهای تجاری
۳۳	نمایه ۳۱: درآمد فروش فضای تجاری
۳۳	نمایه ۳۲: درآمد شناسایی شده در سال ۱۴۰۲ بر اساس استاندارد ۲۹ حسابداری
۳۳	نمایه ۳۳: درآمد شناسایی شده در سال ۱۴۰۳ بر اساس استاندارد ۲۹ حسابداری
۳۴	نمایه ۳۴: درآمد اجاره فضاهای تجاری
۳۵	نمایه ۳۵: درآمد اجاره فضاهای تفریحی
۳۶	نمایه ۳۶: بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳۶	نمایه ۳۷: بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی سال ۱۴۰۲ بر اساس استاندارد ۲۹
۳۷	نمایه ۳۸: بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی سال ۱۴۰۳ بر اساس استاندارد ۲۹
۳۸	نمایه ۳۹: هزینه های فروش، اداری و عمومی
۴۵	نمایه ۴۰: صورت سود و زیان ضامن
۴۶	نمایه ۴۱: صورت وضعیت مالی ضامن
۴۷	نمایه ۴۲: صورت تغییرات حقوق مالکانه ضامن
۴۷	نمایه ۴۳: صورت جریان گردش وجه نقد ضامن
۵۱	نمایه ۴۴: مشخصات مشاور



۱- تشریح طرح انتشار اوراق مرابحه

۱-۱ ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق مرابحه توسط شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)، پرداخت منابع حاصل به شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) می باشد. بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع انتشار به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی را نشان می دهد.



۱-۲ مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق مرابحه، شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) به وکالت از ناشر، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید دارایی ها با مشخصات زیر می نماید:

(۱) مشخصات دارایی: بخشی از تجهیزات و ملزومات (موجودی مواد) مورد نیاز جهت تکمیل پروژه میکامال،

(۲) ارزش دارایی: ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

(۳) مستندات مربوط به بخشی از تجهیزات و ملزومات (موجودی مواد) مورد نیاز مربوط به تکمیل پروژه میکامال کیش،

(۴) ارزش دارایی ها بر اساس رویه متداول تجاری بانی و طبق پیش فاکتور دریافتی از فروشندگان می باشد،

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱: تجهیزات و ملزومات مورد نیاز جهت تکمیل پروژه میکامال کیش

نام شرکت تأمین کننده/فروشنده	موضوع	شرح	مبلغ نهایی
شرکت توسعه صنعتی و بازرگان ابراهیم	نظافت صنعتی پروژه	اسکراپر خودروبی	۴۱۰,۴۹۴
		اسکراپر دستی	۵۲,۵۳۸
		دستگاه تخصصی شستشوی پیاده رو	۲۹,۲۱۲
		دستگاه شیشه و نما شوی تخصصی	۱۶,۹۶۰
		جاروب پیاده روی	۴۱,۸۵۶
		واترجت فوق فشار قوی	۶۴,۷۴۶
		دستگاه تخصصی شستشوی و نظافت سرویس های بهداشتی	۳۱,۵۰۱
شرکت ایران سنگ اصفهان کیش	تأمین سنگ	مرمریت آرک بیرجند	۱۱۱,۱۸۰
		مرمریت دهبیلد	۸۵,۰۲۰



نام شرکت تأمین کننده/فروشنده	موضوع	شرح	مبلغ نهایی
شرکت عماد تهویه کاران کیش	تأمین لوازم عایق کاری	مرمریت امپرادور لایت دارک	۱۵۶,۹۶۰
		مرمریت لاشتر	۱۳,۰۸۰
		مرمریت ازنا	۲۴,۵۲۵
		پنل پیش عایق	۴۴۲,۳۲۷
		عایق الاستومری	۱۱,۷۹۷
		چسب مخصوص عایق	۴,۰۸۱
		ریل ساپورت گالوانیزه	۱۰,۶۲۸
		تبدیل گرد به چهار گوش گالوانیزه	۱,۸۰۰
		ورق گالوانیزه	۷۱,۱۳۱
		پشم سنگ پشت آلومینیومی	۱۰,۶۸۲
		پارچه متقال	۸,۶۶۶
		متریال عایق فایبرگلاس	۴۷,۷۴۲
		میکسینگ باکس سر دستگاه	۱۰۳,۴۱۴
		انواع لوله فلکسی	۳۰,۳۵۷
		انواع رابط گالوانیزه	۴,۷۷۷
		کاور آلومینیوم	۴,۱۴۲
شرکت فنی و مهندسی آشیان کیش	تأمین و اجرای کناف	سنگ آنتولینی فیروزه ای عقیق	۲۲,۶۱۳
		کورین ماربل	۱۸,۵۴۹
		پارکت	۲۲,۱۸۷
		شیت استیل	۱۰,۰۰۳
		تلویزیون ۸۵ اینچ سامسونگ	۵۹,۹۵۵
		مدیا وال	۱۹,۸۹۹
		لایتر نوری	۵۶,۹۴۶
		مصالح سقف کاذب	۲۴,۵۱۴
		عایق پایه سیمان	۱۰,۰۴۵
		شیشه لاکوبل	۹,۳۸۹
		ساخت و اجرا کانتر های تفریحات	۱۷,۰۹۱
		شیشه سکوریت	۵۵,۳۹۴
		تأمین و اجرای ترمو وود WIN FOOD	۱۷,۴۳۹
		تهیه دوربین مدار بسته	۲,۵۷۰
		تهیه لپ تاپ ایسوس	۱۸,۵۳۵
		تهیه صندلی چرخدار برند نیلیر	۷,۴۰۵
		خرید سرامیک	۲۹,۳۳۲
		سنگ الاباستر نور گذر	۱۳۱,۶۳۹
		انواع لوله گالوانیزه	۷۳۰,۰۵۲
شرکت بومرنگ کیش	تهیه تجهیزات اطفای حریق	Automatic air release valve	۶۶۰
		فشارسنج	۷۵۲
		جمع کل	۳,۰۶۴,۵۷۵

بانی در نظر دارد به منظور تأمین مالی خرید بخشی از تجهیزات و ملزومات (موجودی مواد) مربوط به تکمیل پروژه میکامال کیش، اقدام به انتشار اوراق مرابحه به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال نماید و مابقی را از محل منابع داخلی شرکت تأمین کند.

۱-۳ شرایط مرابحه

شرایط فروش اقساطی دارایی‌های در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می‌باشد:



(۱) مبالغ پرداختی: عبارت است از بهای اقساطی دارایی به مبلغ کل ۵,۷۶۰,۰۰۰ میلیون ریال که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

نمایه ۲: مبالغ اقساط

ردیف	تاریخ	تعداد روزها	تعداد روزهای سال	قسط هر ورق (ریال)	مبلغ قسط (ریال)
۱	۱۴۰۲/۹/۲۶	۹۱	۳۶۵	۵۷,۳۴۲	۱۷۲,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰
۲	۱۴۰۲/۱۲/۲۶	۹۰	۳۶۵	۵۶,۷۱۲	۱۷۰,۱۳۶,۹۸۶,۳۰۱
۳	۱۴۰۳/۳/۲۶	۹۱	۳۶۵	۵۷,۳۴۲	۱۷۲,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰
۴	۱۴۰۳/۶/۲۶	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۱۷۵,۸۰۸,۲۱۹,۱۷۸
۵	۱۴۰۳/۹/۲۶	۹۱	۳۶۶	۵۷,۱۸۶	۱۷۱,۵۵۷,۳۷۷,۰۴۹
۶	۱۴۰۳/۱۲/۲۶	۹۰	۳۶۶	۵۶,۵۵۷	۱۶۹,۶۷۲,۱۳۱,۱۴۸
۷	۱۴۰۴/۳/۲۶	۹۲	۳۶۶	۵۷,۸۱۴	۱۷۳,۴۴۲,۶۲۲,۹۵۱
۸	۱۴۰۴/۶/۲۶	۹۳	۳۶۶	۵۸,۴۴۳	۱۷۵,۳۲۷,۸۶۸,۸۵۲
۹	۱۴۰۴/۹/۲۶	۹۱	۳۶۵	۵۷,۳۴۲	۱۷۲,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰
۱۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۶	۹۰	۳۶۵	۵۶,۷۱۲	۱۷۰,۱۳۶,۹۸۶,۳۰۱
۱۱	۱۴۰۵/۳/۲۶	۹۱	۳۶۵	۵۷,۳۴۲	۱۷۲,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰
۱۲	۱۴۰۵/۶/۲۶	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۱۷۵,۸۰۸,۲۱۹,۱۷۸
۱۳	۱۴۰۵/۹/۲۶	۹۱	۳۶۵	۵۷,۳۴۲	۱۷۲,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰
۱۴	۱۴۰۵/۱۲/۲۶	۹۰	۳۶۵	۵۶,۷۱۲	۱۷۰,۱۳۶,۹۸۶,۳۰۱
۱۵	۱۴۰۶/۳/۲۶	۹۱	۳۶۵	۵۷,۳۴۲	۱۷۲,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰
۱۶	۱۴۰۶/۶/۲۶	۹۳	۳۶۵	۱,۰۵۸,۶۰۳	۳,۱۷۵,۸۰۸,۲۱۹,۱۷۸
	مجموع بازپرداخت:			۱,۹۲۰,۰۰۰	۵,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ انتشار اوراق تعیین می گردد. بدیهی است در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد. در صورت خرید بخشی از اوراق مربحه توسط بانی، آن اوراق ابطال و از مجموع کسر شده و اقساط لازم الاداء به همان میزان تعدیل می شود.

۱-۴ مشخصات اوراق مربحه

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق مربحه با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، به بانی پرداخت خواهد نمود.

(۱) موضوع انتشار اوراق مربحه: خرید بخشی از تجهیزات و ملزومات (موجودی مواد) مربوط به تکمیل پروژه میکامال کیش،

(۲) مبلغ اوراق مربحه در دست انتشار: ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

(۳) مبلغ اسمی هر ورقه مربحه: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۴) تعداد اوراق مربحه در دست انتشار: ۳,۰۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق مربحه: با نام،



(۶) شیوه عرضه: به قیمت بازار به روش حراج،

(۷) کف قیمت پیشنهادی: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۸) نرخ مربجه: ۲۳ درصد،

درآمد دارندگان اوراق مربجه به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق مربجه منتشر شده می باشد. پس از ۴ سال معادل ۴۸ ماه از تاریخ انتشار این اوراق، مدت مربجه خاتمه یافته و آخرین مبالغ اقساط به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

(۹) دوره عمر اوراق: ۴ سال،

(۱۰) مقاطع پرداخت های مرتبط با اوراق مربجه: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۴۰۲/۰۶/۲۶،

(۱۲) مدت عرضه: سه روز کاری،

(۱۳) معاملات ثانویه اوراق مربجه: قابلیت معامله در فرابورس ایران،

خرید اوراق از طریق بورس فرابورس ایران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده گذاری مرکزی

اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است.

کارمزد و هزینه پذیرهنویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. که اگر اربان غیر از اصل مبلغ پذیرهنویسی

اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس

نرخ های کارمزد بورس فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۴) شیوه بازارگردانی اوراق: به قیمت بازار،

(۱۵) قابلیت تبدیل اوراق در سررسید: وجود ندارد

(۱۶) ارکان انتشار اوراق مربجه:

- ناشر: شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)
- ضامن: بانک گردشگری (سهامی عام)
- حسابرس: موسسه حسابرسي و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود (حسابداران رسمی)
- عامل فروش: شرکت کارگزاری امین آوید (سهامی خاص)،
- عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان: شرکت تامین سرمایه امین (سهامی عام)،
- متعهد پذیرهنویسی: شرکت تامین سرمایه امین (سهامی عام)،
- مشاور عرضه: شرکت تامین سرمایه امین (سهامی عام)،



۵-۱ رابطه دارندگان اوراق مرابحه با شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

وکالت نهاد واسط

سرمایه گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)، متعهد به مفاد بیانیه ثبت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه ثبت و انجام امور زیر به شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می دهند:

(۱) پرداخت وجوه ناشی از انتشار اوراق به بانی و اعطای وکالت به وی جهت خرید نقدی دارایی ها با اوصاف معین و قیمت

مشخص به شرح زیر و فروش اقساطی آن ها به خود بانی:

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۳: تجهیزات و ملزومات مورد نیاز جهت تکمیل پروژه میکامال کیش

نام شرکت تأمین کننده/فروشنده	موضوع	شرح	مبلغ نهایی
شرکت توسعه صنعتی و بازرگان ابراهیم	نظافت صنعتی پروژه	اسکراپر خودرویی	۴۱۰,۴۹۴
		اسکراپر دستی	۵۲,۵۳۸
		دستگاه تخصصی شستشوی پیاده رو	۲۹,۲۱۲
		دستگاه شیشه و نما شوی تخصصی	۱۶,۹۶۰
		جاروب پیاده رویی	۴۱,۸۵۶
		واتر جت فوق فشار قوی	۶۴,۷۴۶
		دستگاه تخصصی شستشوی و نظافت سرویس های بهداشتی	۳۱,۵۰۱
شرکت ایران سنگ اصفهان کیش	تأمین سنگ	مرمریت آرک بیرجند	۱۱۱,۱۸۰
		مرمریت دهبید	۸۵,۰۲۰
		مرمریت امیرادور لایت دارک	۱۵۶,۹۶۰
		مرمریت لاشتر	۱۳,۰۸۰
		مرمریت ازنا	۲۴,۵۲۵
شرکت عماد تهویه کاران کیش	تأمین لوازم عایق کاری	پنل پیش عایق	۴۴۲,۳۲۷
		عایق الاستومری	۱۱,۷۹۷
		چسب مخصوص عایق	۴,۰۸۱
		ریل ساپورت گالوانیزه	۱۰,۶۲۸
		تبدیل گرد به چهار گوش گالوانیزه	۱,۸۰۰
		ورق گالوانیزه	۷۱,۱۳۱
		پشم سنگ پشت آلومینیومی	۱۰,۶۸۲
		پارچه متقال	۸,۶۶۶
		متریال عایق فایبر گلاس	۴۷,۷۴۲
		میکسینگ باکس سر دستگاه	۱۰۳,۴۱۴
		انواع لوله فلکسی	۳۰,۳۵۷
		انواع رابط گالوانیزه	۴,۷۷۷
		کاور آلومینیوم	۴,۱۴۲
		سنگ آنتولینی فیروزه ای عمیق	۲۲,۶۱۳
		کورین ماربل	۱۸,۵۴۹
		پارکت	۲۲,۱۸۷
		شیت استیل	۱۰,۰۰۳
شرکت فنی و مهندسی آشیان کیش	تأمین و اجرای کناف	تلویزیون ۸۵ اینچ سامسونگ	۵۹,۹۵۵
		مدیا وال	۱۹,۸۹۹
		لایتر نوری	۵۶,۹۴۶
		مصالح سقف کاذب	۲۴,۵۱۴
		عایق پایه سیمان	۱۰,۰۴۵
		شیشه لاکوئل	۹,۳۸۹



نام شرکت تأمین کننده/فروشنده	موضوع	شرح	مبلغ نهایی
شرکت بومرنگ کیش	تهیه تجهیزات اطفای حریق	ساخت و اجرا کانتر های تفریحات	۱۷,۰۹۱
		شیشه سکوریت	۵۵,۳۹۴
		-	۱۷,۴۳۹
		تهیه دوربین مدار بسته	۲,۵۷۰
		تهیه لپ تاپ ایسوس	۱۸,۵۳۵
		تهیه صندلی چرخدار برند نیلیر	۷,۴۰۵
		خرید سرامیک	۳۹,۳۳۲
		سنگ آلاباستر نور گذر	۱۳۱,۶۲۹
		انواع لوله گالوانیزه	۷۴۰,۰۵۲
		Automatic air release valve	۶۶۰
		فشارسنج	۷۵۲
		جمع کل	۳,۰۶۴,۵۷۵

بانی در نظر دارد به منظور تأمین مالی خرید بخشی از تجهیزات و ملزومات (موجودی مواد) مربوط به تکمیل پروژه میکامال کیش، اقدام به انتشار اوراق مرابحه به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال نماید و مابقی را از محل منابع داخلی شرکت تأمین کند.

- (۲) تملیک مبلغ مابه التفاوت حاصله از فروش اوراق به قیمت بازار و ارزش دارایی به بانی در صورت فروش اوراق به صرف،
 (۳) دریافت مبلغ اقساط تعیین شده برای دارایی های فوق الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه مرابحه،
 (۴) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم به با حق توکیل به غیر،
 (۵) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام خواهی و اعاده دادرسی،

- مصالحه و سازش،

- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،

- تعیین جاعل،

- ارجاع دعوا به داوری و تعیین داور،

- توکیل به غیر،

- تعیین مصدق و کارشناس،

- دعوای خسارت،

- استرداد دادخواست یا دعوا،

- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث،

- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود ثالث،

- دعوای متقابل و دفاع در قبال آن،

- ادعای اعسار،

- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.

- قبول یا رد سوگند.



تبصره: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) اعطا می گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعقای وکیل، دارنده ورقه مربحه حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می نماید.

(۶) سپرده گذاری اوراق مربحه شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) بابت وکالت جهت انجام موضوع طرح مندرج در این بیانیه، مبلغی از دارندگان اوراق مربحه دریافت نخواهد نمود.

تعهدات واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

تعهدات شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد:

(۱) شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) اجازه استفاده از وجوه حاصل از فروش اوراق مربحه در غیر از طرح موضوع این بیانیه را ندارد،

(۲) حفظ و رعایت مصلحت دارندگان ورقه مربحه در همه حال،

(۳) پرداخت وجوه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)، به دارندگان ورقه مربحه در سررسیدهای مقرر،

تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق مربحه، در صورت عدم معرفی شماره حساب یا عدم مراجعه دارنده اوراق تا یک ماه پس از سررسید نهایی، وجوه مربوط به دارندگان مزبور نزد شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه (سهامی خاص) تودیع خواهد شد.

۱-۶ تعهدات دارندگان اوراق مربحه

(۱) خریدار اوراق مربحه با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می پذیرد.

(۲) دارنده ورقه مربحه ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق مربحه رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه مربحه خواهد بود.

(۴) خریدار اوراق مربحه در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانکهای داخلی را جهت واریز وجوه به کارگزار خریدار اعلام نماید.

۱-۷ نقل و انتقال اوراق مربحه

نقل و انتقال اوراق مربحه منحصرأ از طریق فرابورس ایران امکان پذیر است.



۸-۱ سایر موارد

- (۱) اوراق مرباحه موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق مرباحه براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق مرباحه، تا زمان تعیین قیمت از طرف مراجع ذی صلاح، حقوق دارنده حسب مورد توسط ناشر یا شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) اعمال خواهد شد.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق مرباحه، تا زمان مراجعه ورثه و تعیین تکلیف ترکه حسب مورد، ناشر یا شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) وصی وی در اعمال اختیارات و حقوق ناشی از این اوراق خواهد بود.



۲- مشخصات شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

۱-۲ موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، ایجاد مراکز تجاری و چاپ نشریه می باشد. فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش احداث مرکز تجاری تفریحی میکامال می باشد و شرکتهای فرعی آن عمدتاً در زمینه های سرمایه گذاری و بهره برداری در احداث پروژه های اسکی روی یخ (پاتیناز) و بهره برداری از اسکی روی یخ، آکواریوم و بهره برداری از آکواریوم، تله کابین و بهره برداری از تله کابین، خرید و فروش سهام شرکتهای اعم از خاص و عام و خرید و فروش اوراق بهادار، طراحی، نقشه برداری، نظارت و ساخت و ساز اماکن تجاری، مسکونی، اداری، سیاحتی و کلیه فعالیتها با تشخیص هیئت مدیره جهت پیشرفت امورات شرکت در چارچوب قوانین و مقررات و صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز می باشد.

۲-۲ تاریخچه فعالیت

گروه شامل شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) و شرکتهای فرعی آن است. شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۰۲۲۱۴۸۱ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شد و طی شماره ۹۹۲۱ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۷ در اداره ثبت شرکتهای و مالکیت صنعتی در کیش به ثبت رسید و متعاقباً از همان تاریخ شروع به بهره برداری نموده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش جزو شرکتهای فرعی بانک گردشگری (سهامی عام) و شرکتهای گروه، بانک گردشگری (سهامی عام) می باشد.

۳-۲ مدت فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت، مدت فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود می باشد.

۴-۲ سهامداران

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ مبلغ ۵,۷۶۵,۱۶۸ میلیون ریال، شامل ۱,۴۴۱,۲۹۲ سهم ۴ میلیون ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

نمایه ۴: سهامداران شرکت

۱۴۰۱/۰۹/۳۰		سهامدار
درصد مالکیت	تعداد سهام	
۶۹,۹۹	۱,۰۰۸,۷۰۸	بانک گردشگری (سهامی عام)
۲۹,۶۷	۴۲۷,۶۵۸	شرکت پیشخوان اول فجر کیش (سهامی خاص)
۰,۳۳	۴,۷۳۶	شرکت نگار گستر بینا کیش (سهامی خاص)
۰,۰۱	۹۵	شرکت طلوع مروارید کیش (سهامی خاص)
۰,۰۱	۹۵	شرکت طلایه دلارن تجارت کاسپین (سهامی خاص)
۱۰۰	۱,۴۴۱,۲۹۲	جمع



۲-۵ مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده ، مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۵ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۸ هیئت مدیره آقای نادر کشتکار به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	مدت مأموریت	
			شروع	خاتمه
شرکت طلایه داران تجارت کاسپین (سهامی خاص)	اسفندیار حیدری پور	رئیس هیات مدیره	۱۴۰۱/۰۸/۰۵	۱۴۰۳/۰۸/۰۵
شرکت نگار گستر بینا کیش (سهامی عام)	رضا مسرور	عضو هیات مدیره	۱۴۰۱/۰۸/۰۵	۱۴۰۳/۰۸/۰۵
شرکت طلوع مروارید کیش (سهامی خاص)	آقای بهمن حسین پور دشتگلی	عضو هیات مدیره	۱۴۰۱/۰۸/۰۵	۱۴۰۳/۰۸/۰۵
بانک گردشگری (سهامی عام)	محمدرضا فهمی	نایب رئیس هیات مدیره	۱۴۰۱/۰۸/۰۵	۱۴۰۳/۰۸/۰۵
شرکت پیشخوان اول فجر کیش (سهامی خاص)	نادر کشتکار	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	۱۴۰۱/۰۸/۰۵	۱۴۰۳/۰۸/۰۵

۲-۶ مشخصات حسابرس بانی

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۳۰ موسسه حسابرسی ایران مشهود به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل موسسه حسابرسی ایران مشهود بوده است.

۲-۷ سرمایه بانی

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ مبلغ ۵,۷۶۵,۱۶۸ میلیون ریال، شامل ۱,۴۴۱,۲۹۲ سهم ۴ میلیون ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

تغییرات سرمایه شرکت در سه سال گذشته به شرح جدول زیر می باشد:

نمایه ۵: تغییرات سرمایه شرکت در سه سال گذشته

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی (میلیون ریال)	مبلغ افزایش (میلیون ریال)	سرمایه جدید (میلیون ریال)	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۳۶۵,۱۶۸	۵,۴۰۰,۰۰۰	۵,۷۶۵,۱۶۸	۱,۴۷۸	مطالبات حال شده سهامدار
۱۴۰۰/۰۷/۲۹	۳۰۰,۰۰۰	۶۵,۱۶۸	۳۶۵,۱۶۸	۲۱,۷۲	ادغام شرکت های گروه (شرکت اسکی روی یخ و پروژه های ماندگار کیش)



۸-۲ روند سودآوری و تقسیم سود شرکت

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده بانی طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

نمایه ۶: سود خالص و سود تقسیم شده بانی طی سه سال مالی اخیر

شرح	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
سود واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۴۲,۹۳۸,۸۳۶	۶۲,۳۸۹,۱۹۳	۲۷,۱۴۹,۲۴۰
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	۴۳,۰۴۶,۶۶۲	۶۲,۱۲۸,۰۸۵	۱۶,۴۱۷,۰۴۰
سود نقدی هر سهم (ریال)	۲,۶۳۶,۵۲۴	۵۹,۱۵۰,۸۵۷	-
سرمایه (میلیون ریال)	۵,۷۶۵,۱۶۸	۳۶۵,۱۶۸	۳۰۰,۰۰۰

۹-۲ وضعیت مالی بانی

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات حقوق مالکانه و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح زیر می باشد.

۱-۹-۲ صورت سود و زیان

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۷: صورت سود و زیان

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۶,۱۷۵,۰۴۴	۸,۷۶۰,۳۶۲	۴,۹۰۶,۵۷۰
بهای تمام شده درآمد های عملیاتی	(۲,۵۸۹,۶۴۵)	(۳,۷۴۲,۱۶۹)	(۲,۸۵۰,۷۴۵)
سود ناخالص	۳,۵۸۵,۳۹۹	۵,۰۱۸,۱۹۴	۲,۰۵۵,۸۲۵
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۲۰۶,۳۱۱)	(۱۰۶,۳۵۲)	(۵۱,۳۴۲)
سایر درآمدها	۷۸۴,۲۱۳	۳۷۴,۸۰۴	۵۳۱,۷۰۲
سایر هزینه ها	(۲۴۶,۱۵۱)	(۴۳۶,۳۰۵)	(۵۰۲,۹۷۱)
سود عملیاتی	۳,۹۱۷,۲۵۰	۴,۸۵۰,۴۴۱	۲,۰۳۳,۲۱۴
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲,۷۲۲	۴,۱۹۰	۲,۹۷۹
سود خالص	۳,۹۱۹,۹۷۲	۴,۸۵۴,۶۳۱	۲,۰۳۶,۱۹۳



۲-۹-۲ صورت وضعیت مالی

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۸: صورت وضعیت مالی

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
دارایی های ثابت مشهود	۱,۱۹۲,۳۶۸	۹۷,۸۴۰	۶۰,۸۵۶	۷۱,۱۳۶
سرمایه گذاری در املاک	۱,۵۳۲,۷۶۹	۲۶۵,۴۷۸	۸,۲۲۸	۸,۲۲۸
دارایی های نامشهود	۲,۴۷۹	۱۵۶	۱۵۶	۱۵۷
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۰۲,۸۶۸	۱۰۲,۷۶۸	۱۶۸,۸۶۴	۱۷۲,۰۰۴
دریافتنی های بلندمدت	۱۶,۴۵۲	۱۵,۸۰۲	۳۳۰	۷,۴۸۱
جمع دارایی های غیر جاری	۲,۸۴۶,۹۳۶	۴۸۲,۰۴۴	۲۳۸,۴۳۳	۲۵۹,۰۰۷
پیش پرداخت ها	۱,۱۲۰,۱۰۰	۸۴۵,۱۸۵	۴۷۹,۴۴۱	۵۲۳,۷۷۰
موجودی املاک	۱۶,۵۶۶,۳۰۴	۱۵,۷۰۶,۸۳۲	۱۵,۲۲۰,۰۴۰	۱۲,۵۲۷,۸۲۹
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۴,۹۴۰,۲۱۹	۲,۵۲۱,۲۵۹	۲,۱۳۵,۴۱۸	۱,۲۷۳,۵۰۲
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۸۹	۲۶۰,۰۳۸	۱۶۳	۱۳۵
موجودی نقد	۱۲,۳۸۰	۹,۴۹۸	۷۶,۱۶۶	۲۸۹,۸۳۱
جمع دارایی های جاری	۲۲,۶۳۹,۰۹۲	۱۹,۳۴۲,۸۱۲	۱۷,۹۱۱,۲۲۷	۱۴,۶۱۵,۰۶۷
جمع دارایی ها	۲۵,۴۸۶,۰۲۸	۱۹,۸۲۴,۸۵۶	۱۸,۱۴۹,۶۶۱	۱۴,۸۷۴,۰۷۴
سرمایه	۵,۷۶۵,۱۶۸	۳۶۵,۱۶۸	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۳۲,۵۱۵	۳۶,۵۱۷	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
سود انباشته	۴,۵۷۲,۴۱۴	۶,۲۴۸,۴۴۰	۱,۵۰۵,۶۹۴	(۵۳۰,۴۹۹)
جمع حقوق مالکانه	۱۰,۵۷۰,۰۹۷	۶,۶۵۰,۱۲۵	۱,۸۳۵,۶۹۴	(۲۰۰,۴۹۹)
پرداختنی های بلندمدت	۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	۳۶,۳۹۶
تسهیلات مالی بلند مدت	۳۴۰,۲۷۷	۲۰۰,۹۷۳	-	-
جمع بدهی های غیر جاری	۳۷۶,۱۳۰	۲۳۶,۸۲۶	۳۵,۸۵۳	۳۶,۳۹۶
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱۰,۸۷۶,۲۵۵	۹,۸۷۴,۶۱۸	۱۳,۵۳۴,۸۵۴	۱,۷۰۲,۴۰۷
سود سهام پرداختنی	۸۴۱,۶۰۲	۸۴۱,۶۰۰	۸۴۱,۶۰۰	۱,۲۱۸,۰۶۰
تسهیلات مالی	۲,۸۱۱,۱۶۰	۱,۲۱۷,۹۲۱	۶۸۸,۵۷۶	۱۱,۸۹۱,۷۳۷
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۰,۷۸۴	۳,۸۷۹	۵,۱۹۱	۳,۵۴۴
پیش دریافت ها	-	۹۹۹,۸۸۷	۱,۲۰۷,۸۹۴	۲۲۲,۴۲۸
جمع بدهی های جاری	۱۴,۵۳۹,۸۰۱	۱۲,۹۳۷,۹۰۵	۱۶,۲۷۸,۱۱۵	۱۵,۰۳۸,۱۷۶
جمع بدهی ها	۱۴,۹۱۵,۹۳۱	۱۳,۱۷۴,۷۳۱	۱۶,۳۱۳,۹۶۸	۱۵,۰۷۴,۵۷۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۲۵,۴۸۶,۰۲۸	۱۹,۸۲۴,۸۵۶	۱۸,۱۴۹,۶۶۲	۱۴,۸۷۴,۰۷۳



۳-۹-۲ صورت تغییرات حقوق مالکانه

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۹: صورت تغییرات حقوق مالکانه

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
مانده ۱۳۹۹/۱۰/۰۱	۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱,۵۰۵,۶۹۴	۱,۸۳۵,۶۹۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰				-
سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۴۰۰	-	-	۴,۸۵۴,۶۳۱	۴,۸۵۴,۶۳۱
انتقال سود و زیان انباشته به جهت ادغام	-	-	(۱۰۵,۴۶۰)	(۱۰۵,۴۶۰)
افزایش سرمایه	۶۵,۱۶۸	-	-	۶۵,۱۶۸
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۶,۴۲۴	(۶,۴۲۴)	-
تخصیص به اندوخته قانونی به جهت ادغام	-	۹۳	-	۹۳
مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۳۶۵,۱۶۸	۳۶,۵۱۷	۶,۲۴۸,۴۴۰	۶,۶۵۰,۱۲۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰				
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	-	-	۳,۹۱۹,۹۷۲	۳,۹۱۹,۹۷۲
سود سهام مصوب	-	-	(۵,۴۰۰,۰۰۰)	(۵,۴۰۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران	۵,۴۰۰,۰۰۰	-	-	۵,۴۰۰,۰۰۰
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۱۹۵,۹۹۹	(۱۹۵,۹۹۹)	-
مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۵,۷۶۵,۱۶۸	۲۳۲,۵۱۵	۴,۵۷۲,۴۱۴	۱۰,۵۷۰,۰۹۷

۴-۹-۲ صورت جریان های نقدی

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۰: صورت جریان های نقدی

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی				
نقد حاصل از عملیات	۸۷,۲۶۲	(۱۰,۰۵۸)	(۲,۴۸۱,۱۱۲)	(۴۱۶,۰۹۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۸۷,۲۶۲	(۱۰,۰۵۸)	(۲,۴۸۱,۱۱۲)	(۴۱۶,۰۹۵)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری				
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۸۲,۸۹۰)	(۵۶,۹۰۷)	(۶,۳۳۱)	(۲۷۸)
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود	(۲,۳۲۳)	-	۱	-
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	-	۱۲۵	-	-
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت	-	-	(۲۸)	-
دریافت های نقدی حاصل از استرداد استقراض به دیگران	-	-	۱۰,۱۲,۷۴۱	-
پرداخت های نقدی بابت استقراض به دیگران	-	-	(۱۰,۴۷,۳۷۳)	-
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	۳۸۵	۱۷۲	۲,۹۷۹	۱۰۱۰
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۸۴,۸۲۸)	(۵۶,۶۱۰)	(۳۷,۹۱۱)	۷۳۳
جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	۲,۴۳۳	(۶۶,۶۶۸)	(۲,۵۹,۰۲۳)	(۴۱۵,۳۶۲)
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تأمین مالی				
دریافت های نقدی حاصل از تأمین مالی	-	-	۲,۳۰۰,۰۰۰	-
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات	-	-	۱۴,۱۰۵	۲۰۷,۹۴۰



شرح	سال مالی منتتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	-	-	(۶,۵۱۶)	-
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	-	-	(۱,۲۳۲)	-
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی	-	-	۲,۳۰۵,۳۵۶	۲۰۷,۹۴۰
خالص افزایش در موجودی نقد	۲,۴۳۳	(۶۶,۶۶۸)	(۲۱۳,۶۶۷)	(۲۰۷,۴۲۲)
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۹,۴۹۸	۷۶,۱۶۶	۲۸۹,۸۳۱	۴۹۷,۲۵۲
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۴۴۹	-	-	۲
مانده موجودی نقد در پایان دوره	۱۲,۳۸۰	۹,۴۹۸	۷۶,۱۶۶	۲۸۹,۸۳۲
معاملات غیر نقدی	۱۶,۷۹۳,۵۴۸	۷,۷۳۳,۴۴۱	۲۵,۷۹۳,۸۷۳	-

۲-۱۰ اهم رویه های حسابداری

صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در صورت لزوم از ارزش های جاری استفاده شده است.



۳- وضعیت اعتباری بانی

۳-۱ بدهی ها

براساس آخرین صورت های مالی سال مالی حسابرسی شده مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری بانی به شرح زیر است.

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۱: وضعیت اعتباری بانی

شرح	مبلغ
بدهی ها مطابق اقلام ترازنامه ای به استثنای تسهیلات و مالیات	حساب ها و اسناد پرداختی تجاری کوتاه مدت و بلندمدت
	سایر حساب ها و اسناد پرداختی تجاری
	حساب ها و اسناد پرداختی کوتاه مدت و بلندمدت
	سایر حساب ها و اسناد پرداختی
	پیش دریافت ها
	سود سهام پرداختی
	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
تسهیلات	کوتاه مدت
	بلندمدت
	حصه جاری تسهیلات مالی بلندمدت
	جریمه ها
	تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)
مالیات	ذخیره مالیات

۳-۱-۱ تسهیلات مالی

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۲: مانده تسهیلات بانی

شرح			۱۴۰۱/۰۹/۳۰
تسهیلات دریافتی شرکت	جاری	بلند مدت	جمع
	۲,۸۱۱,۱۶۰	۳۴۰,۲۷۷	۳,۱۵۱,۴۳۷



به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۳: مانده تسهیلات بانکی به تفکیک تامین کنندگان

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
بانکها	
شرکت های گروه - تله کابین ساحل میکا کیش (سهامی خاص)	۴۸,۷۱۹
شرکت های گروه - آبزیدان پارس میکا کیش (سهامی خاص)	۲,۹۰۱,۹۵۱
اشخاص وابسته - برج های میکا کیش (سهامی خاص)	۴۷,۵۷۵
اشخاص وابسته - پیشخوان اول فجر کیش (سهامی خاص)	۱۰۴,۰۷۷
اشخاص وابسته - شرکت لیزینگ گردشگری	۴۳,۹۱۵
سایر اشخاص - شرکت آتی آرت کیش	۴۸۳,۳۲۳
جمع	۳,۶۲۹,۵۶۰
سود و کارمزد سال های آتی	(۴۷۸,۱۲۳)
مانده تسهیلات پایان دوره	۳,۱۵۱,۴۳۷

به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۴: مانده تسهیلات بانکی به تفکیک نرخ سود و کارمزد

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
۱۸ درصد	۶۹۶,۲۶۳
۲۱ درصد	۲۷۳,۵۹۶
۲۵ درصد	۲,۱۸۲,۵۷۷
جمع	۳,۱۵۱,۴۳۷

به تفکیک سر رسید

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۵: مانده تسهیلات بانکی به تفکیک زمان بندی پرداخت

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
۱۴۰۲	۲,۸۱۱,۱۶۰
۱۴۰۳ و پس از آن	۳۴۰,۲۷۷
جمع	۳,۱۵۱,۴۳۷

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۶: مانده تسهیلات بانکی به تفکیک نوع وثیقه

شرح	۱۴۰۱/۰۳/۳۱
چک و سفته	۳,۱۵۱,۴۳۷
جمع	۳,۱۵۱,۴۳۷



۳-۲ مالیات پرداختنی

خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۷: خلاصه وضعیت مالیاتی بانی

شرح		۱۴۰۱/۰۹/۳۰					۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
سال / دوره مالی	سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی	مالیات پرداختنی نحوه تشخیص
۱۳۹۶	۱۸۰,۶۰۰	-	-	۳۲۰	-	-	-	قطعی شده
۱۳۹۷	(۱,۷۱۵,۸۰۵)	-	-	-	-	-	-	قطعی شده
۱۳۹۸	(۹۹۴,۱۹۲)	-	-	-	-	-	-	قطعی شده
۱۳۹۹	۲,۰۳۶,۱۹۳	-	-	-	-	-	-	قطعی شده
۱۴۰۰	۴,۸۵۴,۶۳۱	-	-	-	-	-	-	رسیدگی نشده
۱۴۰۱	۳,۹۱۹,۹۷۲	-	-	-	-	-	-	رسیدگی نشده

مالیات بر درآمد شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) و شرکت های فرعی با توجه به مفاد ماده ۱۳ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری صنعتی مصوب ۷ شهریور ماه ۱۳۷۲ هر نوع فعالیت اقتصادی شرکت در منطقه آزاد کیش از تاریخ بهره برداری مندرج در مجوز فعالیت به مدت ۲۰ سال از پرداخت مالیات بر درآمد و دارایی موضوع قانون مالیات های مستقیم معاف می باشد و بر همین اساس و با توجه به اینکه کلیه فعالیت های گروه و شرکت در منطقه آزاد کیش رخ داده، مالیاتی به شرکت تعلق نخواهد گرفت.

۳-۳ تضمین ها و بدهی های احتمالی

شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای در تاریخ صورت وضعیت مالی می باشد.

بدهی احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحی قانون تجارت شامل موارد زیر می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۸: تضمین ها و بدهی های احتمالی

شرح		۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
بانک گردشگری	۱۷,۶۱۶,۶۷۴	۱۷,۶۱۶,۶۷۴	
بانک سرمایه	-	-	۳۴۷,۶۲۵
شرکت جامد سازان آرمان-تضمین تسهیلات شرکت پارس میکا	۳,۰۹۰,۰۰۰	۳,۰۹۰,۰۰۰	
شرکت آیزیدان پارس میکا کیش (سهامی خاص)-تضمین ثبت سفارش	۴۸۲,۳۶۹	۴۸۲,۳۶۹	
شرکت آیزیدان پارس میکا کیش (سهامی خاص)-تضمین تسهیلات	۴,۸۰۳,۴۵۰	۴,۸۰۳,۴۵۰	
شرکت اسکی روی یخ پارس میکا کیش (سهامی خاص)-تضمین ثبت سفارش	۶۳۶,۶۵۱	۶۳۶,۶۵۱	
شرکت تله کابین ساحل میکا کیش (سهامی خاص)-تضمین اعتبار اسنادی و ثبت سفارش	۳,۴۸۷,۷۶۰	۳,۴۸۷,۷۶۰	
شرکت هیوا دژ روشنا-تضمین تسهیلات	۱,۰۹۲,۰۰۰	۱,۰۹۲,۰۰۰	
شرکت سکندران تجارت پرشیا-تضمین تسهیلات	۲,۴۵۲,۱۶۴	۲,۴۵۲,۱۶۴	
سایر	۱۴۳	۱۴۳	
جمع	۳۳,۶۶۱,۲۱۱	۲۹,۸۰۴,۵۸۸	



۳-۴ مطالبات و ذخایر

دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

دریافتنی های کوتاه مدت شرکت

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۱۹: دریافتنی های کوتاه مدت

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰				۱۴۰۰/۰۹/۳۰
	ریالی	ارزی	جمع	خالص	خالص
سایر مشتریان	۵,۹۹۸,۸۸۹	-	۵,۹۹۸,۸۸۹	۵,۹۹۸,۸۸۹	۳,۸۳۵,۱۲۲
کسر میشود:					
پیش دریافت ناشی از واحد های اجاره ای	(۱۰,۰۰۰)	-	(۱۰,۰۰۰)	(۱۰,۰۰۰)	(۱۹۷,۱۲۰)
پیش دریافت ناشی از فروش غرفه های تجاری	(۴,۲۳۶,۷۵۳)	-	(۴,۲۳۶,۷۵۳)	(۴,۲۳۶,۷۵۳)	(۳,۶۳۷,۵۴۷)
مانده	۱,۷۵۲,۱۳۶	-	۱,۷۵۲,۱۳۶	۱,۷۵۲,۱۳۶	۴۵۵
سایر اشخاص	۱۰,۱۰۳	-	۱۰,۱۰۳	۱۰,۱۰۳	۱۰,۴۰۳
جمع	۱۰,۱۰۳	-	۱۰,۱۰۳	۱۰,۱۰۳	۱۰,۴۰۳
اشخاص وابسته	۳۰۶,۰۶۸	-	۳۰۶,۰۶۸	۳۰۶,۰۶۸	۲۹۷,۶۳۶
سایر مشتریان	۶۱۳,۶۸۹	۱,۱۴۹,۶۰۱	۱,۷۶۳,۲۹۱	۱,۷۶۳,۲۹۱	۱,۲۶۷,۶۳۵
پیمانکاران	۲۶۹,۰۳۲	۸۲۹,۸۶۱	۱,۰۹۸,۸۹۳	۱,۰۹۸,۸۹۳	۹۴۲,۱۷۳
کارکنان (وام مساعده)	۱۰,۳۰	-	۱۰,۳۰	۱۰,۳۰	۳۹۸
سایر	۸,۶۹۸	-	۸,۶۹۸	۸,۶۹۸	۲,۵۵۸
جمع	۱,۱۹۸,۵۱۸	۱,۹۷۹,۴۶۲	۳,۱۷۷,۹۸۰	۳,۱۷۷,۹۸۰	۲,۵۱۰,۴۰۱
جمع اشخاص وابسته و سایر اشخاص	۱,۲۰۸,۶۲۰	۱,۹۷۹,۴۶۲	۳,۱۸۸,۰۸۳	۳,۱۸۸,۰۸۳	۲,۵۲۰,۸۰۳
مانده پایان دوره	۲,۹۶۰,۷۵۶	۱,۹۷۹,۴۶۲	۴,۹۴۰,۲۱۹	۴,۹۴۰,۲۱۹	۲,۵۲۱,۲۵۹

اسناد دریافتنی تجاری و سایر دریافتنیها

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۲۰: اسناد دریافتنی تجاری و سایر دریافتنیها

اسناد دریافتنی تجاری	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
فروش غرفه های تجاری	۵,۹۸۸,۴۳۴	۳,۶۳۷,۵۴۷
مشارکت اشخاص در پروژه های تفریحی	۴۵۵	۴۵۵
ودیعه و اجاره های تجاری	۱۰,۰۰۰	۱۹۷,۱۲۰
جمع	۵,۹۹۸,۸۸۹	۳,۸۳۵,۱۲۲
تهاتر با پیش دریافت ها (یادداشت ۳۱)	(۴,۲۳۶,۷۵۳)	(۳,۸۳۴,۶۶۷)
سایر اسناد دریافتنی	۱۰,۱۰۳	-
مانده پایان دوره	۱,۷۶۲,۲۳۹	۴۵۵

مانده فوق مربوط به اسناد فروش غرفه از مشتریان می باشد و تا تاریخ تایید صورت های مالی ۱۳۱,۱۱۲ میلیون ریال وصول گردیده است .

مبلغ ۴۵۳,۹۲۲ میلیون ریال از اسناد فوق مربوط به موارد سررسید گذشته سال ۱۴۰۱ می باشد که از مبلغ مذکور تا تاریخ تایید صورت های مالی مبلغ ۳۷۹,۶۱۳ میلیون ریال تعیین تکلیف شده است و ما بقی در حال پیگیری می باشد .



دریافتنی از اشخاص وابسته

نمایه ۲۱: دریافتنی از اشخاص وابسته

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
شرکت کیش تاپ رکورد (سهامی خاص)	۸۳,۸۲۲,۸۸	۵۹,۱۸۰
شرکت پیشخوان اول فجر کیش (سهامی خاص)	۴۲,۸۰۰,۰۰	۴۴,۴۰۰
شرکتهای برجهای میکا کیش (سهامی خاص)	۵۳,۴۳۰,۲۷	۵۳,۹۸۰
شرکت بلدر آزاد کیش (سهامی خاص)	۱۵,۴۳۶,۴۲	۱۵,۴۳۶
شرکت نگار گستر بینا کیش (سهامی خاص)	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
آقای امید کشتکار	-	۱,۴۷۲
شرکت تفریحی آبزیلان پارس میکا کیش (سهامی خاص)	-	۱,۵۵۹
شرکت تله کابین ساحل میکا کیش (سهامی خاص)	۱۰۴,۸۴۹,۹۸	۱۲۱,۰۰۷
شرکت بهره برداری پروژه های تفریحی اداک پارس میکا کیش (سهامی خاص)	۴,۷۸۸,۴۹	-
شرکت میکا راد آتیه کیش	۳۴۰,۰۰۰	-
مانده	۳۰۶,۰۶۸,۰۳	۲۹۷,۶۳۶

- افزایش مطالبات از شرکت کیش تاپ رکورد بابت پرداخت نیابتی به پیمانکار آن شرکت (شرکت احمدی کیش) می باشد.
- مطالبات از شرکت بلدر آزاد کیش (سهامی خاص) بابت واگذاری شرکت سرمایه گذاری توسعه پارس میکا (سهامی عام) می باشد.
- مبلغ فوق عمدتاً مربوط به انتقال سهام شرکت پارس میکا کیش از شرکت های تله کابین ساحل میکا کیش و تفریحی آبزیلان پارس میکا کیش به بانک گردشگری به مبلغ ۴۵,۴۴۸ میلیون ریال می باشد و ما بقی مبلغ مذکور بابت خرید ۷۱,۲۴۲ یورو بوده که بدلیل اضافه پرداختی از بابت اعتبار اسنادی می باشد.
- عمده مبالغ فوق مربوط به حساب های فی ما بین سنواتی می باشد که در حال مذاکره به منظور تسویه در سال مالی آتی می باشد.

دریافتنی از سایر اشخاص

نمایه ۲۲: دریافتنی از سایر اشخاص

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰			۱۴۰۰/۰۹/۳۰		
	ریالی	ارزی	جمع	ریالی	ارزی	جمع
شرکت pm آلمان	-	۱,۰۰۸,۷۴۳	۱,۰۰۸,۷۴۳	-	۹۸۸,۳۸۳	۹۸۸,۳۸۳
شرکت مدیریت و بهره برداری میکا مال کیش	۵۲۱,۱۴۸	-	۵۲۱,۱۴۸	۹۵,۳۳۰	-	۹۵,۳۳۰
شرکت برمن کمیکال تریدینگ	-	۱۴۰,۸۵۸	۱۴۰,۸۵۸	-	۱۳۸,۳۸۹	۱۳۸,۳۸۹
شرکت المستقبل	۵,۳۸۹	-	۵,۳۸۹	۵,۳۸۹	-	۵,۳۸۹
فرامرز فرجی نصب	۵,۰۰۰	-	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	-	۵,۰۰۰
موسسه حقوقی داده پژوه کیش	۴,۷۹۱	-	۴,۷۹۱	۴,۷۹۱	-	۴,۷۹۱
شرکت نوآوران ترلان طلوع کیش	۲,۳۵۰	-	۲,۳۵۰	۲,۳۵۰	-	۲,۳۵۰
سازمان منطقه آزاد کیش	۲,۱۷۹	-	۲,۱۷۹	۲,۱۷۹	-	۲,۱۷۹
مرتضی فرخ	۲,۰۰۰	-	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	-	۲,۰۰۰
سایر	۷۰,۸۲۲	-	۷۰,۸۲۲	۲۳,۸۲۴	-	۲۳,۸۲۴
مانده	۶۱۳,۶۸۹	۱,۱۴۹,۶۰۱	۱,۷۶۳,۲۹۱	۱۴۰,۸۶۳	۱,۱۲۶,۷۷۲	۱,۲۶۷,۶۳۵



- مانده ارزی فوق از شرکت PM آلمان معادل ارزی ۲,۳۷۵,۱۹۰ یورو میباشد. با انجام خرید توسط شرکت PM و دریافت کالا به ازای ارائه هر فاکتور مانده این حساب تسویه می گردد.
- مانده فوق مربوط به علی الحساب شارژ نگهداری واحد های تجاری می باشد که پس از ارائه تراز توسط شرکت بهره برداری میکا مال کیش به حساب هزینه منظور می گردد.
- مانده ارزی فوق از شرکت برمن کیمیکال تریدینگ معادل ارزی ۱,۳۰۰,۶۲۹ درهم میباشد و تا تاریخ تایید صورت های مالی تغییر با اهمیتی نداشته است. با انجام خرید توسط شرکت برمن کیمیکال تریدینگ و دریافت کالا به ازای ارائه هر فاکتور مانده این حساب تسویه می گردد.

دریافتنی از پیمانکاران

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۲۳: دریافتنی از پیمانکاران

۱۴۰۰/۰۹/۳۰			۱۴۰۱/۰۹/۳۰			شرح
جمع	ارزی	ریالی	جمع	ارزی	ریالی	
۱۹۷,۷۰۲	۱۹۷,۷۰۲	-	۳۶۲,۷۸۴	۳۶۲,۷۸۴	-	شرکت Okyanus Akvaryum
۳۲۱,۱۷۹	۳۲۱,۱۷۹	-	۳۱۱,۵۳۹	۳۱۱,۵۳۹	-	شرکت احمدی کیش
۶,۳۸۱	۶,۳۸۱	-	۹۳,۷۲۰	۹۳,۷۲۰	-	شرکت Aerodium
-	-	-	۷۰,۸۳۱	-	۷۰,۸۳۱	شرکت تهویه نیا کیش
۴۳,۶۲۲	۴۳,۶۲۲	-	۵۷,۰۷۸	۵۷,۰۷۸	-	شرکت المپینه
۹,۹۹۷	-	۹,۹۹۷	۲۴,۴۲۲	-	۲۴,۴۲۲	شرکت سایتال کیش
-	-	-	۲۰,۹۰۱	-	۲۰,۹۰۱	شرکت ایده نگار هورشید کیش
۱۶,۷۰۶	-	۱۶,۷۰۶	۲۰,۸۹۶	-	۲۰,۸۹۶	شرکت مشاوره طراحی خط سفید آداک
۱۰,۱۲۵	-	۱۰,۱۲۵	۱۷,۲۲۵	-	۱۷,۲۲۵	شرکت پاسارگاد نیروی کیش
-	-	-	۱۳,۲۷۱	-	۱۳,۲۷۱	شرکت طرح سازان آوا سیما
۱۳,۲۱۷	-	۱۳,۲۱۷	۱۳,۲۱۷	-	۱۳,۲۱۷	شرکت ساختمانی شیذر گستر کیش
-	-	-	۱۱,۶۲۶	-	۱۱,۶۲۶	شرکت دایان دژ دیار
۱۹,۱۰۹	-	۱۹,۱۰۹	۷,۰۹۹	-	۷,۰۹۹	ساختمانی بهسازان مسکن شرکت
-	-	-	۴,۷۴۱	۴,۷۴۱	-	شرکت kaya aluminyum
۲۰۹,۴۷۳	۲۰۹,۴۷۳	-	-	-	-	شرکت BMF Swiss
۹۴,۶۶۱	-	۹۴,۶۶۱	۶۹,۵۴۵	-	۶۹,۵۴۵	سایر
۹۴۲,۱۷۳	۷۷۸,۳۵۸	۱۶۳,۸۱۵	۱,۰۹۸,۸۹۳	۸۲۹,۸۶۱	۲۶۹,۰۳۲	جمع

- مانده علی الحساب فوق از شرکت Okyanus Akvaryum معادل ارزی ۸۵۴,۲۱۲ یورو مربوط به قرارداد نصب و آب بندی پنل های دیواره های آکواریوم می باشد و پس از اتمام کار و ارائه صورتحساب به بهای تمام شده پروژه منتقل می گردد و علت افزایش پرداخت های علی الحساب طی سال می باشد.
- مانده علی الحساب فوق از شرکت احمدی کیش معادل ارزی ۲,۷۵۳,۲۰۱ درهم بابت تنه قرارداد عملیات اجرایی پروژه می باشد که با دریافت صورت وضعیت های نهایی تسویه خواهد شد.
- مانده علی الحساب فوق از شرکت Aerodium معادل ارزی ۲۲۰,۶۷۳ یورو میباشد و پس از اتمام کار و ارائه صورتحساب به بهای تمام شده پروژه منتقل می گردد.
- مانده علی الحساب شرکت تهویه نیا مربوط به خرید هواساز جهت پروژه می باشد.
- مانده ارزی فوق از شرکت المپینه معادل ارزی ۵۲۷,۰۳۳ درهم میباشد و با انجام خرید توسط شرکت المپینه و دریافت کالا به ازای ارائه هر فاکتور مانده این حساب تسویه می گردد.



- مانده ارزی فوق از شرکت kaya aluminyum معادل ارزی ۱۱,۹۷۵ دلار میباشد.
- کاهش حساب فوق مربوط به شرکت BMF Swiss بابت تسویه صورت وضعیت های دریافتی تا تاریخ تهیه صورت های مالی و انتقال به بهای تمام شده تله کابین (به شرح یادداشت توضیحی ۱۳) می باشد .
- موارد فوق مربوط به علی الحساب های پرداختی به پیمانکاران بابت صورت وضعیت های در دست بررسی و به درخواست ایشان می باشد و ضمناً مانده مطالبات ارزی از پیمانکاران تا تاریخ تایید صورت های مالی تغییر با اهمیتی نداشته است.

دریافتنی های بلند مدت

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۲۴: دریافتنی های بلند مدت

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
حساب های دریافتنی		
ودیعه اجاره	۱۳,۳۰۰	۱۲,۶۵۰
سایر اشخاص	۳,۱۵۲	۳,۱۵۲
جمع	۱۶,۴۵۲	۱۵,۸۰۲



بیانیه ثبت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

۲- پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

بر اساس برآوردهای انجام شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش، وضعیت مالی آتی شرکت به شرح زیر پیش بینی می گردد:

۲-۱ صورت سود و زیان پیش بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۲۵: صورت سود و زیان پیش بینی شده

شرح	عدم انتشار اوراق				انتشار اوراق			
	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۳/۹/۳۰	۱۴۰۴/۹/۳۰	۱۴۰۵/۹/۳۰	۱۴۰۶/۹/۳۰	۱۴۰۷/۹/۳۰	۱۴۰۸/۹/۳۰	۱۴۰۹/۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۱۰,۹۵۲,۶۳۴	۱۰,۸۴۱,۸۶۷	۸,۷۲۴,۰۶۲	۱۱,۳۴۱,۲۸۰	۹,۰۳۱,۴۶۵	۱۰,۹۵۲,۶۳۴	۸,۷۲۴,۰۶۲	۱۱,۳۴۱,۲۸۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴,۹۶۰,۶۷۴)	(۳,۸۸۳,۱۶۳)	(۷۲۶,۹۰۵)	(۷۲۶,۹۰۵)	(۳۶۳,۴۵۳)	(۴,۹۶۰,۶۷۴)	(۷۱۳,۵۹۲)	(۷۱۳,۵۹۲)
تعمیر و نگه داری پروژه های تفریحی	(۱,۶۴,۷۲۶)	(۲۲۲,۱۳۴)	(۳۶۳,۴۳۴)	(۴۶۶,۴۱۵)	(۵۹۹,۰۹۵)	(۱,۶۴,۷۲۶)	(۳۶۳,۴۳۴)	(۴۶۶,۴۱۵)
سود ناخالص	۵,۸۲۷,۲۳۳	۷,۷۲۶,۵۷۰	۷,۶۳۳,۷۲۳	۱۰,۱۴۷,۹۶۰	۸,۰۶۸,۹۱۷	۵,۸۲۷,۲۳۳	۷,۷۲۶,۵۷۰	۱۰,۱۶۱,۲۷۳
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۲۴۹,۵۹۸)	(۳۰۲,۰۴۲)	(۱,۵۷۴,۰۹۰)	(۲,۰۱۳,۶۹۳)	(۲,۵۷۵,۴۲۴)	(۱,۵۷۴,۰۹۰)	(۲,۰۱۳,۶۹۳)	(۲,۵۷۵,۴۲۴)
سود عملیاتی	۵,۵۷۷,۶۳۵	۷,۴۲۴,۵۲۸	۶,۰۵۹,۶۳۳	۸,۱۳۴,۲۶۷	۵,۴۹۳,۴۹۳	۶,۰۵۹,۶۳۵	۷,۴۲۴,۵۲۸	۸,۱۴۷,۵۸۰
هزینه مالی	(۶۷۵,۰۰۰)	(۹۰۰,۰۰۰)	(۹۰۰,۰۰۰)	(۹۰۰,۰۰۰)	(۹۰۰,۰۰۰)	(۶۷۵,۰۰۰)	(۷۸۰,۰۰۰)	(۷۸۰,۰۰۰)
سود خالص	۴,۹۰۲,۶۳۵	۶,۵۲۴,۵۲۸	۵,۱۵۹,۶۳۳	۷,۲۳۴,۲۶۷	۴,۵۹۳,۴۹۳	۵,۱۵۲,۹۷۰	۶,۶۶۵,۴۶۲	۷,۳۶۷,۵۸۰

- پیش بینی درآمدها و هزینه ها بابت سال ۱۴۰۲ مطابق با بودجه مصوب شرکت و با در نظر گرفتن تحقق درآمدها و هزینه های سال مذکور تا تاریخ تهیه این گزارش می باشد.
- تفاوت سود خالص در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق مربوط به تفاوت به هزینه مالی تسهیلات بانکی و هزینه مالی انتشار اوراق مرابحه می باشد.



بیانیه ثبت اوراق موافقه شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

۲- صورت وضعیت مالی پیش بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۳۶: صورت وضعیت مالی پیش بینی شده

انتشار اوراق			عدم انتشار اوراق			شرح		
۱۴۰۶/۹/۳۰	۱۴۰۵/۹/۳۰	۱۴۰۴/۹/۳۰	۱۴۰۶/۹/۳۰	۱۴۰۵/۹/۳۰	۱۴۰۴/۹/۳۰	۱۴۰۶/۹/۳۰	۱۴۰۴/۹/۳۰	
۷۳۸,۵۲۴	۸۱۳,۵۷۶	۹۰۷,۰۸۴	۷۳۸,۵۲۴	۸۱۳,۵۷۶	۹۰۷,۰۸۴	۷۳۸,۵۲۴	۷۳۸,۵۲۴	دارایی مالی ثبت مشهود
۱,۵۳۲,۷۶۹	۱,۵۳۲,۷۶۹	۱,۵۳۲,۷۶۹	۱,۵۳۲,۷۶۹	۱,۵۳۲,۷۶۹	۱,۵۳۲,۷۶۹	۱,۵۳۲,۷۶۹	۱,۵۳۲,۷۶۹	سرمایه گذاری در املاک
۲,۴۷۹	۲,۴۷۹	۲,۴۷۹	۲,۴۷۹	۲,۴۷۹	۲,۴۷۹	۲,۴۷۹	۲,۴۷۹	دارایی مالی ناشهود
۱۰۳,۸۶۸	۱۰۳,۸۶۸	۱۰۳,۸۶۸	۱۰۳,۸۶۸	۱۰۳,۸۶۸	۱۰۳,۸۶۸	۱۰۳,۸۶۸	۱۰۳,۸۶۸	سرمایه گذاری مالی بلند مدت
۱۶,۴۵۲	۱۶,۴۵۲	۱۶,۴۵۲	۱۶,۴۵۲	۱۶,۴۵۲	۱۶,۴۵۲	۱۶,۴۵۲	۱۶,۴۵۲	دریافتی مالی بلندمدت
۲,۳۸۳,۱۹۲	۲,۳۶۸,۲۴۴	۲,۵۶۱,۶۵۲	۲,۳۸۳,۱۹۲	۲,۳۶۸,۲۴۴	۲,۵۶۱,۶۵۲	۲,۳۸۳,۱۹۲	۲,۳۸۳,۱۹۲	جمع دارایی های غیر جاری
-	-	-	-	-	-	-	-	پیش برآورد ها
۱۸,۱۱۶,۵۰۹	۱۸,۴۳۳,۳۰۵	۱۹,۱۸۶,۸۹۷	۱۸,۴۵۴,۴۹۷	۱۸,۸۱۷,۹۴۹	۱۹,۵۴۳,۸۵۵	۱۸,۳۳۶,۸۷۳	۱۸,۳۳۶,۸۷۳	موجودی املاک
۴,۸۹۰,۹۶۴	۹,۳۰۸,۸۳۸	۹,۹۱۳,۳۱۲	۴,۸۹۰,۹۶۴	۹,۳۰۸,۸۳۸	۹,۹۱۳,۳۱۲	۴,۸۹۰,۹۶۴	۴,۸۹۰,۹۶۴	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۸۹	۸۹	۸۹	۸۹	۸۹	۸۹	۸۹	۸۹	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۳,۸۵۳,۹۵۴	۲,۴۰۵,۱۰۴	۱,۳۳۱,۳۶۹	۳,۸۵۸,۶۴۹	۱,۳۶۱,۳۷۸	۶۹۷,۳۵۸	۳۳۴,۸۰۰	۳۳۴,۸۰۰	موجودی نقد
۲۶,۸۶۱,۵۱۶	۳۰,۱۸۷,۳۲۷	۲۹,۷۰۹,۵۵۶	۲۶,۶۱۴,۱۹۹	۲۹,۷۸۸,۱۵۴	۲۹,۳۳۳,۵۱۳	۲۷,۴۸۹,۸۱۱	۲۷,۴۸۹,۸۱۱	جمع دارایی های جاری
۲۹,۳۴۴,۷۰۷	۳۲,۵۵۵,۵۸۱	۳۲,۳۷۱,۲۱۹	۲۸,۵۹۷,۳۹۰	۳۲,۳۵۶,۳۹۹	۳۱,۸۹۵,۱۶۶	۳۰,۳۴۰,۴۶۱	۳۰,۳۴۰,۴۶۱	جمع دارایی ها
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه
۱,۴۵۶,۷۳۷	۱,۳۰۹,۴۹۶	۸۴۱,۱۱۷	۱,۳۲۵,۸۸۶	۱,۱۹۶,۲۱۲	۸۳۴,۴۹۸	۴۷۷,۶۴۷	۴۷۷,۶۴۷	اندوخته قانونی
۷,۱۳۷,۱۴۹	۶,۸۷۹,۹۰۸	۶,۵۱۱,۵۲۹	۶,۸۳۳,۸۷۰	۶,۵۰۴,۱۱۵	۶,۳۴۲,۴۸۳	۵,۳۴۹,۹۱۷	۵,۳۴۹,۹۱۷	سود انباشته
۲۳,۶۰۳,۸۸۶	۲۳,۰۸۹,۴۰۴	۲۳,۳۵۲,۶۲۷	۲۳,۳۵۹,۷۵۵	۲۳,۸۰۰,۴۰۷	۲۳,۰۷۶,۹۸۰	۱۲,۳۲۶,۱۸۵	۱۱,۶۷۲,۷۳۲	جمع حقوق مالکانه
۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	برداشتی های بلندمدت
-	-	-	-	-	-	-	-	تسهیلات مالی بلند مدت
-	-	-	-	-	-	-	-	اوراق موافقه
۳۵,۸۵۳	۳۰,۳۵,۸۵۳	۳۰,۳۵,۸۵۳	۳۵,۸۵۳	۳۰,۳۵,۸۵۳	۳۰,۳۵,۸۵۳	۳۰,۳۵,۸۵۳	۳۰,۳۵,۸۵۳	جمع بدهی های غیر جاری
-	-	-	-	-	-	-	-	برداشتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۵,۵۵۴,۹۷۸	۶,۴۹۹,۵۲۳	۴۹۰,۸۰۲	۵,۲۶۱,۷۴۲	۶,۳۸۹,۳۳۰	۴۹۰,۸۰۲	۱۰,۸۷۶,۳۵۵	۴,۶۴۱,۶۰۲	سود سهام پرداختی
۴۰۰,۴۰۰	۳۰,۸۰۰	۱۸,۳۲۵	۴۰۰,۴۰۰	۳۰,۸۰۰	۱۸,۳۲۵	۴۰۰,۴۰۰	۴۰۰,۴۰۰	ذخیره مطالباتی مالی خدمت کارکنان
۵,۶۴۰,۴۹۶	۶,۵۳۰,۳۲۳	۶,۸۸۳,۷۱۹	۵,۳۰۱,۷۸۲	۶,۴۴۰,۱۴۰	۶,۷۸۲,۳۳۳	۱۵,۵۳۱,۸۷۶	۱۵,۵۳۱,۸۷۶	جمع بدهی های جاری
۵,۶۴۰,۸۲۱	۹,۵۵۶,۱۷۶	۹,۹۱۸,۵۷۳	۵,۳۳۷,۶۲۵	۹,۴۵۵,۹۹۳	۹,۸۱۸,۱۸۶	۱۸,۵۵۷,۷۲۹	۱۸,۵۵۷,۷۲۹	جمع بدهی ها
۲۹,۳۴۴,۷۰۷	۳۲,۵۵۵,۵۸۱	۳۲,۳۷۱,۲۱۹	۲۸,۵۹۷,۳۹۱	۳۲,۳۵۶,۳۹۹	۳۱,۸۹۵,۱۶۶	۳۰,۳۴۰,۴۶۱	۳۰,۳۴۰,۴۶۱	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

بیانیه ثبت اوراق مرابحه شرکت مالی مراد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

منابع به میلیون ریال

تخمین ۲۸: صورت منابع و مصارف

۴-۴ صورت منابع و مصارف

انتهای اوراق مرابحه						عدم انتشار اوراق مرابحه						شرح	
۱۴۰۶	۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۶	۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱		
۹,۰۳۱,۴۶۵	۱۱,۳۴۱,۳۸۰	۸,۷۲۴,۰۶۲	۱۰,۸۴۱,۸۶۷	۱۰,۹۵۲,۶۳۴	۹,۰۳۱,۴۶۵	۱۱,۳۴۱,۳۸۰	۸,۷۲۴,۰۶۲	۱۰,۸۴۱,۸۶۷	۱۰,۹۵۲,۶۳۴	۹,۰۳۱,۴۶۵	۱۰,۹۵۲,۶۳۴	درآمدهای عملیاتی	منابع
				۳,۰۰۰,۰۰۰								انتشار اوراق مرابحه	
												دریافت تسهیلات	
												کاهش پیش پرداختها	
												خالص کاهش (افزایش) موجودی املاک در جریان ساخت	
												کاهش دریافتها	مصارف
												افزایش ذخیره موانعی پایان خدمت کارکنان	
												وجه ناشی از افزایش سرمایه	
												جمع منابع	
۱۳,۸۱۵,۳۷۵	۱۱,۸۴۴,۴۵۴	۹,۲۰۸,۶۹۱	۱۱,۳۴۴,۱۱۳	۱۳,۶۲۷,۹۳۹	۱۳,۸۳۲,۰۳۲	۱۱,۸۵۷,۷۶۷	۱۹,۳۲۲,۰۰۴	۱۱,۳۴۴,۱۱۳	۱۳,۶۲۷,۹۳۹	۱۳,۶۲۷,۹۳۹	۱۳,۶۲۷,۹۳۹	پرداخت هزینه های اعلام بهای تمام شده	
۸۷,۰۸۳۹	۱,۰۸۶,۵۹۹	۹,۸۲,۹۶۳	۳,۰۱۰,۳۶۳	۵,۰۳۹,۱۱۵	۸۷۷,۴۹۵	۱,۰۹۹,۹۱۲	۹,۹۶,۲۷۶	۳,۰۱۰,۳۶۳	۵,۰۳۹,۱۱۵	۵,۰۳۹,۱۱۵	۵,۰۳۹,۱۱۵	پرداخت هزینه های اعلام بهای تمام شده	مصارف
												بازپرداخت اوراق مرابحه	
												خالص کاهش (افزایش) پروژه های در جریان ساخت	
												هزینه های فروش، انباری عمومی	
												کاهش حسابداری پرداختنی	
												افزایش دریافتها	مصارف
												بازپرداخت تسهیلات	
												هزینه های مالی	
												خرید دارایی ثابت مشهود	
												پرداخت سود سهام	
۵,۵۶۴,۹۷۸	۶,۲۴۹,۵۲۳	۶,۳۶۸,۲۲۴	۶,۵۷۸,۸۰۰			۵,۲۶۱,۷۲۲	۶,۳۶۸,۲۳۰	۶,۳۶۸,۲۳۰	۶,۳۶۸,۲۳۰	۶,۳۶۸,۲۳۰	۶,۳۶۸,۲۳۰	جمع مصارف	مصارف
۱۳,۳۶۶,۵۲۶	۱۰,۸۷۰,۶۱۸	۱۸,۹۴۱,۰۴۵	۱۰,۹۵۲,۹۶۳	۱۳,۸۰۴,۸۳۷	۱۳,۶۱۴,۶۶۰	۱۰,۸۴۳,۷۶۷	۱۸,۹۷۳,۰۳۷	۱۱,۸۰۰,۶۳۳	۱۳,۳۰۵,۵۰۸	۱۳,۳۰۵,۵۰۸	۱۳,۳۰۵,۵۰۸	موازنه اول دوره	
۱,۳۴۸,۸۴۹	۹۷۳,۸۳۶	۲۶۷,۶۶۶	۳۲۸,۱۵۰	۸۳۲,۰۹۲	۱,۳۰۷,۳۷۱	۹۶۴,۰۱۹	۲۴۸,۹۶۷	۱۱۳,۴۹۱	۳۲۲,۴۲۰	۳۲۲,۴۲۰	۳۲۲,۴۲۰	موازنه اول دوره	
۲,۳۰۵,۱۰۴	۱,۴۳۱,۳۶۹	۱,۱۶۳,۶۲۲	۸۳۵,۴۷۲	۱۲,۳۸۰	۱,۶۶۱,۲۷۸	۶۹۷,۲۵۸	۶۹۷,۲۵۸	۳۳۸,۸۰۰	۱۲,۳۸۰	۱۲,۳۸۰	۱۲,۳۸۰	موازنه پایان دوره	
۲,۸۵۳,۹۵۴	۲,۴۰۵,۱۰۴	۱,۴۳۱,۳۶۹	۱,۱۶۳,۶۲۲	۸۳۵,۴۷۲	۲,۸۶۸,۶۴۹	۱,۶۶۱,۲۷۸	۶۹۷,۲۵۸	۳۳۸,۸۰۰	۱۲,۳۸۰	۱۲,۳۸۰	۱۲,۳۸۰	موازنه پایان دوره	

بیانیه ثبت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

۴-۵ مفروضات پیش‌بینی‌ها

اطلاعات مالی آتی پیش‌بینی شده براساس مفروضاتی به شرح زیر می‌باشد:

شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) برای خرید تجهیزات مربوط به تکمیل پروژه میکا مال کیش نیاز به تأمین منابع مالی به میزان ۳۰,۰۰۰ میلیارد ریال دارد بر اساس برنامه ریزیهای صورت گرفته ساخت این پروژه تا پایان سال ۱۴۰۳ به تکمیل می‌شود. بر این اساس فرض گردیده در حالت عدم انتشار اوراق مرابحه، شرکت برای تأمین این وجه ناچار به اخذ تسهیلات از شبکه بانکی کشور و سایر منابع خواهد بود.

الف- مفروضات عملیات شرکت درآمدهای عملیاتی

فرض گردیده فعالیت عادی شرکت تا پایان دوره ساخت پروژه مانند سنوات گذشته بر ساخت و تکمیل پروژه میکا مال کیش متمرکز خواهد بود. همچنین درآمد شرکت از سه محل فروش فضاهای تجاری و اجاره فضاهای تجاری و تفریحی حاصل خواهد شد. درآمدهای عملیاتی شرکت در سنوات آتی به شرح نمایه زیر پیش‌بینی می‌گردد:

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۲۹: درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
درآمد فروش فضای تجاری	۹,۸۷۱,۶۲۶	۹,۳۳۱,۰۵۰	۶,۷۶۰,۰۰۰	۸,۷۸۸,۰۰۰	۵,۷۱۲,۲۰۰
درآمد اجاره فضای تجاری	۵۹۳,۵۰۸	۷۷۱,۵۶۰	۱,۰۰۳,۰۲۹	۱,۳۰۳,۹۳۷	۱,۶۹۵,۱۱۸
درآمد اجاره مراکز تفریحی	۴۸۷,۵۰۰	۷۳۹,۲۵۶	۹۶۱,۰۳۳	۱,۳۴۹,۳۴۳	۱,۶۲۴,۱۴۶
درآمد کل	۱۰,۹۵۲,۶۳۴	۱۰,۸۴۱,۸۶۷	۸,۷۲۴,۰۶۲	۱۱,۳۴۱,۲۸۰	۹,۰۳۱,۴۶۵



بیانیه تیت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

نحوه محاسبه درآمد فروش فضاهای تجاری سالهای ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ بر اساس استاندارد ۲۹ حسابداری به شرح جدول زیر می باشد:

نمایه درآمد شناسایی شده در سال ۱۴۰۳ بر اساس استاندارد ۲۹ حسابداری

طبقه	جمع متراز مفید	جمع متراز فروش رفته	برآورد تکمیل پروژه (میلیون ریال)	مبلغ قرارداد فروش واحد های فروش رفته (میلیون ریال)	درآمد با توجه به درصد پیشرفت (میلیون ریال)
هتلف	۱۴۸۳۱	۱۱۶۳۱	۱۹۸,۹۲۹	۵۸۴۵,۷۱۵	۵,۵۹۵,۷۷۴
لزل	۱۴,۳۹۸	۱۰,۸۱۳	۱۹۱,۷۸۷	۷,۲۳۳,۹۵۸	۷,۱۱۶,۱۱۰
دوم	۱۴,۵۳۳	۱۱,۶۹۰	۱۹۴,۷۸۷	۸,۵۳۳,۳۵۴	۸,۱۷۷,۹۷۶
سوم	۱۴,۴۷۵	۶,۱۶۴	۱۹۴,۱۵۵	۶,۰۰۲,۰۸۶	۵,۷۴۵,۳۵۹
چهارم*	۷,۷۶۳	*۳,۱۴۳	۱۰۴,۱۳۳	۷,۹۸۳,۷۸۳	۷,۶۴۳,۴۳۵
تفریحی	۱۳,۸۹۳	-	۱۷۲,۹۴۶	-	-
هابر مارکت	۷,۰۰۰	-	۹۳,۸۹۳	-	-
جمع کل	۸۵,۷۸۲,۷۱۱	۴۳,۳۳۹,۰۸	۱,۱۵۰,۶۲۱	۳۵,۸۰۸,۷۹۴	۳۴,۲۷۷,۷۴۴

مبالغ به میلیون ریال

مبلغ سال مالی جدید	مبلغ سال مالی قبل	درآمد عملیاتی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۳۴,۲۷۷,۷۴۴	۲۴,۴۰۶,۱۱۸	۹,۸۷۱,۶۲۶

* فروش فضاهای تجاری در سالهای ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ از متراز مفید طبقه چهارم مجتمع می باشد

مبالغ به میلیون ریال

نمایه درآمد شناسایی شده در سال ۱۴۰۳ بر اساس استاندارد ۲۹ حسابداری

طبقه	جمع متراز مفید	جمع متراز فروش رفته	مبلغ قرارداد فروش واحد های فروش رفته (میلیون ریال)	درآمد با توجه به درصد پیشرفت (میلیون ریال)
هتلف	۱۴۸۳۱	۱۱,۶۳۱	۵,۸۴۵,۷۱۵	۵,۸۴۵,۷۱۵
لزل	۱۴,۳۹۸	۱۰,۸۱۳	۷,۲۳۳,۹۵۸	۷,۲۳۳,۹۵۸
دوم	۱۴,۵۳۳	۱۱,۶۹۰	۸,۵۳۳,۳۵۴	۸,۵۳۳,۳۵۴
سوم	۱۴,۴۷۵	۶,۱۶۴	۶,۰۰۲,۰۸۶	۶,۰۰۲,۰۸۶
چهارم	۷,۷۶۳	۴,۶۴۳	۱۵,۷۸۳,۷۸۳	۱۵,۷۸۳,۷۸۳
تفریحی	۱۳,۸۹۳	-	-	-
هابر مارکت	۷,۰۰۰	-	-	-
جمع کل	۸۵,۷۸۲,۷۱۱	۴۳,۳۳۹,۰۸	۴۳,۶۰۸,۷۹۴	۴۳,۶۰۸,۷۹۴

مبلغ سال مالی جدید	مبلغ سال مالی قبل	درآمد عملیاتی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۴۳,۶۰۸,۷۹۴	۳۴,۲۷۷,۷۴۴	۹,۳۳۱,۰۵۰



بیانیه ثبت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

ب) درآمد اجاره فضاهای تجاری

حدود ۱۵۰,۰۰۰ متر مربع از فضاهای تحت مالکیت شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) به اجاره کنندگان فضاهای تجاری اجاره داده شده که نحوه اجاره این فضاها بر اساس قراردادهای منعقد با اجاره کنندگان بر اساس اجاره ثابت ماهیانه و درصدی از فروش می باشد

- درآمد اجاره در هر سال نسبت به سال قبل بر اساس تورم سالانه معادل ۳۰ درصد افزایش یافته است.
- شرکت برنامه ای برای افزایش میزان فضاهای اجاره ای در آینده ندارد
- میزان درآمد اجاره فضای اجاره داده شده در سنوات آتی به شرح نمایه زیر برآورد می گردد:

نمایه درآمد اجاره فضاهای تجاری

نام برند	متر از مربع	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
تایک	۳۵۶,۲	۳,۳۰۰	۴,۲۹۰	۵,۵۷۷	۷,۲۵۰	۹,۴۳۵
پوما	۳۱۵	۱,۵۰۰	۱,۹۵۰	۲,۵۳۵	۳,۲۹۶	۴,۲۸۴
آدیداس	۶۷,۱۹	۱,۵۰۰	۱,۹۵۰	۲,۵۳۵	۳,۲۹۶	۴,۲۸۴
درجه ۲۶۱	۳۶۳	۱,۵۶۱	۲,۰۲۹	۲,۶۳۸	۳,۴۳۰	۴,۴۵۸
جین وست	۱۷۴۱	۲,۱۰۰	۲,۷۳۰	۳,۵۴۹	۴,۶۱۴	۵,۹۹۸
میکا کیش	۴۰,۱۷	۶,۰۰۰	۷,۸۰۰	۱۰,۱۴۰	۱۳,۱۸۲	۱۷,۱۳۷
کوتون	۸۹۹	۱,۴۴۰	۱,۸۷۲	۲,۴۳۴	۳,۱۶۴	۴,۱۱۳
فودکورت	۱۵۸۸	۴,۵۰۰	۵,۸۵۰	۷,۶۰۵	۹,۸۸۷	۱۲,۸۵۲
آسین فکتوری	۱۶۴,۱	۶,۷۵۰	۸,۷۷۵	۱۱,۴۰۸	۱۴,۸۳۰	۱۹,۳۷۹
کافه دالون	۴۵۱,۷	۴,۵۰۰	۵,۸۵۰	۷,۶۰۵	۹,۸۸۷	۱۲,۸۵۲
کافه بیکری	۵۰۶,۶	۶,۷۵۰	۸,۷۷۵	۱۱,۴۰۸	۱۴,۸۳۰	۱۹,۳۷۹
بنتی	۲۹۵,۵	۴۴۳	۵۷۶	۷۲۹	۹۷۳	۱,۲۶۵
سه دو	۳۴۹,۱	۵۲۴	۶۸۱	۸۸۶	۱,۱۵۱	۱,۴۹۷
داروخانه کلینیک	۷۹۸,۱	۱,۹۹۵	۲,۵۹۴	۳,۳۷۲	۴,۳۸۳	۵,۶۹۸
punt roma	۲۱۳,۴	۵۰۰	۶۵۰	۸۴۵	۱,۰۹۹	۱,۴۲۸
parfois	۱۱۱,۷	۵۰۰	۶۵۰	۸۴۵	۱,۰۹۹	۱,۴۲۸
قهوه لسمیز	۸۱,۳۴	۱,۰۰۰	۱,۳۰۰	۱,۶۹۰	۲,۱۹۷	۲,۸۵۶
New balance	۱۰۱	۷۰۷	۹۱۹	۱,۱۹۵	۱,۵۵۳	۲,۰۱۹
پیک	۱۶۱,۳	۷۵۰	۹۷۵	۱,۲۶۸	۱,۶۴۸	۲,۱۴۲
لبنینگ	۲۸۳	۹۹۰	۱,۲۸۷	۱,۶۷۳	۲,۱۷۵	۲,۸۱۸
شرکت پاب کورن	۱۵۲,۹	۱,۷۵۰	۲,۲۷۵	۲,۹۵۸	۳,۸۴۵	۴,۹۹۸



بیانیه ثبت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی موداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

نام برند	متر از مربع	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
cat & merrell	۶۶.۵۳	۳۹۹	۵۱۹	۶۷۴	۸۷۷	۱,۱۴۰
جمع:		۴۹,۳۵۹	۶۴,۳۹۷	۸۳,۵۸۶	۱۰۸,۶۶۱	۱۴۱,۳۶۰
درآمد اجاره سالیانه		۵۹۳,۵۰۸	۷۷۱,۵۶۰	۱,۰۰۳,۰۲۹	۱,۳۰۳,۹۳۷	۱,۶۹۵,۱۱۸

ب) درآمد اجاره فضاهای تفریحی
فضاهای تفریحی پروژه میکا مال شامل تونل باد، تله کابین، سالن سینما، سالن پاتیناژ، سالن کنسرت، آکواریم و سالن بولینگ می باشد.
زمان شروع به کار هر یک از این پروژه ها به شرح جدول زیر است:

پروژه ها	تاریخ
بولینگ	۱۴۰۲/۰۱/۰۱
پاتیناژ و سالن کنسرت	۱۴۰۲/۰۵/۰۱
تونل باد	۱۴۰۲/۰۱/۰۱
سینما	۱۴۰۲/۰۴/۰۱
آکواریم	۱۴۰۲/۰۹/۰۱
تله کابین	۱۴۰۰/۰۱/۰۱

بهره برداری از هر یک از این فضاهای تفریحی به شرکت های گروه شرکت انبوه سازی و سرمایه گذاری پارس میکا کیش (سهامی خاص) و به صورت قراردادی واگذار شده که برآورد درآمد هر یک بر اساس تخمین تعداد بلیت واقعی فروخته شده در هر سال و بنا به اطلاعات واقعی هر پروژه در سال ۱۴۰۱ انجام گرفته است.
در سنوات آتی و بر اساس تورم سالیانه، در هر سال ۳۰ درصد به درآمد اجاره فضاهای تفریحی نسبت به سال قبل اضافه گردیده است.
نمایه ۲۵ برآورد اجاره فضاهای تفریحی

شرح	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
تونل باد	۱۰۰,۰۰۰	۱۷۲,۳۳۳	۲۲۵,۳۳۳	۲۹۲,۹۳۳	۳۸۰,۸۱۳
تله کابین	۲۶۲,۵۰۰	۲۰۱,۹۲۳	۲۶۲,۵۰۰	۳۴۱,۳۵۰	۴۴۳,۶۲۵
سینما	۲۰,۰۰۰	۷۸,۰۰۰	۱۰۱,۴۰۰	۱۳۱,۸۲۰	۱۷۱,۳۶۶
بولینگ	۴۵,۰۰۰	۷۸,۰۰۰	۱۰۱,۴۰۰	۱۳۱,۸۲۰	۱۷۱,۳۶۶
پاتیناژ و سالن کنسرت	۴۰,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	۱۳۵,۲۰۰	۱۷۵,۷۶۰	۲۲۸,۴۸۸
آکواریم	۲۰,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	۱۳۵,۲۰۰	۱۷۵,۷۶۰	۲۲۸,۴۸۸
جمع	۴۸۷,۵۰۰	۷۳۹,۲۵۶	۹۶۱,۰۳۳	۱,۲۴۹,۳۴۳	۱,۶۲۴,۱۴۶

مبالغ به میلیون ریال



بیانیه ثبت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی مودال چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

شناسایی بهای تمام شده پروژه تا پایان پروژه ساخت از محل تکمیل پروژه و فروش فضاهای تجاری بر اساس استاندارد ۲۹ حسابداری و مبتنی بر درصد پیشرفت پروژه انجام گردیده است. از سال ۱۴۰۴ در آمد عملیاتی از محل فروش فضاهای تجاری بر اساس بهای تمام شده فروش متراژ در هر سال محاسبه گردیده است
نمایه ۳۱: بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

انتشار اوراق				عدم انتشار اوراق				شرح
۱۴۰۶	۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۶	۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	
۵۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	۵۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	متراژ فروش رفته
-	-	-	۲,۸۸۳,۱۶۳	-	-	-	۲,۸۸۳,۱۶۳	بهای تمام شده بر اساس استاندارد ۲۹ حسابداری
۲۵۶,۷۹۶	۷۱۳,۵۹۲	۷۱۳,۵۹۲	-	۲۶۲,۴۵۳	۷۲۶,۹۰۵	۷۲۶,۹۰۵	-	بهای تمام شده
۵۲,۸۳۹	۴۴,۰۳۳	۳۶,۶۹۴	-	۵۲,۸۳۹	۴۴,۰۳۳	۳۶,۶۹۴	-	بهای تمام شده سالن پاتیناژ
۷۳,۹۷۵	۵۲,۸۳۹	۳۶,۶۹۴	۱۸,۳۴۷	۷۳,۹۷۵	۵۲,۸۳۹	۳۶,۶۹۴	۱۸,۳۴۷	بهای تمام شده تونل باد
۷۳,۹۷۵	۵۲,۸۳۹	۳۶,۶۹۴	-	۷۳,۹۷۵	۵۲,۸۳۹	۳۶,۶۹۴	-	بهای تمام شده آکواریوم
۱۰۹,۵۶۸	۷۶,۰۸۹	۵۲,۸۳۹	۲۵,۴۸۲	۱۰۹,۵۶۸	۷۶,۰۸۹	۵۲,۸۳۹	۲۵,۴۸۲	بهای تمام شده تله کابین
۲۸۸,۷۳۷	۲۴۰,۶۱۴	۲۰۰,۵۱۲	۱۳۹,۲۴۴	۲۸۸,۷۳۷	۲۴۰,۶۱۴	۲۰۰,۵۱۲	۱۳۹,۲۴۴	بهای شارژ فضاهای تفریحی
۹۵۵,۸۹۱	۱,۱۸۰,۰۰۷	۱,۰۷۷,۰۲۶	۳,۱۰۵,۲۹۸	۹۶۲,۵۴۸	۱,۱۹۳,۳۲۰	۱,۰۹۰,۳۳۹	۳,۱۰۵,۲۹۸	جمع کل

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۳۷: بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی سال ۱۴۰۲ بر اساس استاندارد ۲۹

بهای تمام شده با توجه به درصد پیشرفت	بهای تمام شده بر آوردی متراژ فروش رفته	بهای تمام شده بر آوردی تا مرحله تکمیل	بر آورد تکمیل پروژه	بهای تمام شده تا تاریخ ۱۴۰۲/۹/۳۰	جمع متراژ فروش رفته	جمع متراژ مفید	طبقه
۴,۷۳۶,۱۲۷	۴,۹۴۷,۶۷۱	۶,۳۰۸,۵۵۳	۱۹۸,۹۲۹	۶,۱۰۹,۹۲۴	۱۱,۶۳۱	۱۴,۸۳۱	همکف
۴,۴۰۲,۵۱۳	۴,۵۹۹,۱۵۵	۶,۰۸۳,۳۵۶	۱۹۱,۷۸۷	۵,۸۹۰,۵۶۹	۱۰,۸۱۲	۱۴,۳۹۸	اول
۴,۷۶۰,۳۴۳	۴,۹۷۳,۹۶۸	۶,۱۷۷,۴۸۶	۱۹۴,۷۸۷	۵,۹۸۲,۶۹۸	۱۱,۶۹۰	۱۴,۵۲۲	دوم
۲,۵۱۰,۰۵۲	۲,۶۳۲,۱۶۶	۶,۱۵۷,۴۴۶	۱۹۴,۱۵۵	۵,۹۶۳,۳۹۰	۶,۱۶۴	۱۴,۴۷۵	سوم
۱,۳۷۹,۳۱۳	۱,۳۳۶,۴۵۵	۳,۳۰۲,۴۸۷	۱۰۴,۱۳۳	۳,۱۹۸,۳۵۴	۳,۱۴۲	۷,۷۶۳	چهارم
-	-	۵,۴۸۴,۵۰۵	۱۷۲,۹۳۶	۵,۳۱۱,۵۶۹	-	۱۲,۸۹۳	تفریحی
-	-	۲,۹۷۷,۷۰۸	۹۳,۸۹۲	۲,۸۸۳,۸۱۶	-	۷,۰۰۰	هایپر مارکت
۱۷,۶۸۸,۳۴۷	۱۸,۴۷۸,۴۱۵	۳۶,۴۹۰,۸۴۱	۱,۱۵۰,۶۲۱	۳۵,۳۴۰,۲۲۰	۴۳,۴۳۹,۰۰۸	۸۵,۷۸۲,۷۱۱	جمع کل



بیانیه ثبت اوراق مو ایجه شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا گیش (سهامی خاص)

مبالغ به میلیون ریال

بهای تمام شده انباشته تا ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	بهای تمام شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۱۷,۶۸۸,۳۴۷	۴,۹۶۰,۶۷۴

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۳۸:بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی سال ۱۴۰۳ بر اساس استاندارد ۲۹

طبقه	جمع مترائ مفید	جمع مترائ فروش رفته	بهای تمام شده تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	بهای تمام شده برآوردی تا مرحله تکمیل	بهای تمام شده برآوردی مترائ فروش رفته	بهای تمام شده با توجه به درصد پیشرفت
همگف	۱۴,۸۳۱	۱۱,۶۳۱	۶,۷۸۹,۰۴۰	۶,۷۸۹,۰۴۰	۶,۷۸۹,۰۴۰	۵,۳۲۴,۲۵۳
اول	۱۴,۳۹۸	۱۰,۸۱۲	۶,۵۴۵,۳۰۳	۶,۵۴۵,۳۰۳	۶,۵۴۵,۳۰۳	۴,۹۴۹,۲۱۱
دوم	۱۴,۵۲۲	۱۱,۶۹۰	۶,۶۴۷,۶۷۳	۶,۶۴۷,۶۷۳	۶,۶۴۷,۶۷۳	۵,۳۵۱,۴۷۶
سوم	۱۴,۴۷۵	۶,۱۶۴	۶,۶۲۶,۱۰۷	۶,۶۲۶,۱۰۷	۶,۶۲۶,۱۰۷	۲,۸۲۱,۷۴۷
چهارم	۷,۷۶۳	۴,۶۴۲	۳,۵۵۳,۸۴۹	۳,۵۵۳,۸۴۹	۳,۵۵۳,۸۴۹	۲,۱۲۴,۸۲۳
تفریحی	۱۲,۸۹۳	-	۵,۹۰۱,۹۴۷	۵,۹۰۱,۹۴۷	۵,۹۰۱,۹۴۷	-
هایپر مارکت	۷,۰۰۰	-	۲,۳۰۴,۳۵۱	۲,۳۰۴,۳۵۱	۲,۳۰۴,۳۵۱	-
جمع کل	۸۵,۷۸۲,۷۱	۴۴,۹۳۹,۰۸	۳۹,۲۶۸,۲۷۰	۳۹,۲۶۸,۲۷۰	۳۹,۲۶۸,۲۷۰	۲۰,۵۷۱,۵۱۰

مبالغ به میلیون ریال

هزینه‌های پروژه در سال ۱۴۰۳	بهای تمام شده انباشته تا ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	بهای تمام شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۲۰,۵۷۱,۵۱۰	۱۷,۶۸۸,۳۴۷	۲,۸۸۳,۱۶۳



هزینه های فروش، اداری و عمومی

هزینه های فروش، اداری و عمومی برای سال های آتی با نرخ ۳۰ درصد سالانه رشد داده شده است و به به شرح نمایه زیر برآورد می گردد:

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۳۹: هزینه های فروش، اداری و عمومی

شرح	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
حقوق و دستمزد و مزایا	۳۹,۳۳۷	۵۱,۱۳۸	۳۳۲,۳۹۷	۴۳۲,۱۱۶	۵۶۱,۷۵۱
حق کمیسیون املاک	۲۵,۸۱۸	۳۳,۵۶۳	۲۱۸,۱۶۱	۲۸۳,۶۰۹	۳۶۸,۶۹۲
استهلاک	۵,۴۷۵	۵,۲۰۵	۲۵,۱۵۳	۲۴,۴۹۸	۱۶,۱۴۳
استهلاک تجهیزات تله کابین	۶۸,۹۱۰	۶۸,۹۱۰	۶۸,۹۱۰	۶۸,۹۱۰	۶۸,۹۱۰
هدایا و کمکها	۱۶,۵۱۱	۲۱,۴۶۵	۱۳۹,۵۲۲	۱۸۱,۳۷۸	۲۳۵,۷۹۱
دستمزد و خدمات	۱۶,۱۹۹	۲۱,۰۵۹	۱۳۶,۸۸۶	۱۷۷,۹۵۲	۲۳۱,۳۳۷
اجاره محل	۱۲,۳۷۱	۱۶,۰۸۲	۱۰۴,۵۳۴	۱۳۵,۸۹۴	۱۷۶,۶۶۳
حق بیمه سهم کارفرما	۵,۱۰۵	۶,۶۳۶	۴۳,۱۳۴	۵۶,۰۷۵	۷۲,۸۹۷
مالیات حقوق	۳,۶۴۹	۴,۷۴۳	۳۰,۸۳۰	۴۰,۰۷۹	۵۲,۱۰۳
بلیط و اقامت و مأموریت	۱۰,۸۷۲	۱۴,۱۳۳	۹۱,۸۶۶	۱۱۹,۴۲۶	۱۵۵,۲۵۴
هزینه خدمات نرم افزاری و مالی	۷,۰۸۰	۹,۳۰۴	۵۹,۸۲۵	۷۷,۷۷۲	۱۰۱,۱۰۴
برگزاری مجمع و نمایشگاه	۶۴۳	۸۳۵	۵,۴۲۹	۷,۰۵۸	۹,۱۷۶
ملزومات مصرفی	۷۰۳	۹۱۵	۵,۹۴۴	۷,۷۲۸	۱۰,۰۴۶
آبدار خانه و پذیرایی	۴,۱۸۷	۵,۴۴۴	۳۵,۳۸۳	۴۵,۹۹۸	۵۹,۷۹۷
ایاب و ذهاب و حمل و نقل	۱۶۴	۲۱۴	۱,۳۸۹	۱,۸۰۵	۲,۳۴۷
ذخیره سنوات خدمت کارکنان	۴,۴۵۳	۵,۷۸۹	۳۷,۶۳۲	۴۸,۹۲۱	۶۳,۵۹۷
حسابرسی	۱,۳۶۰	۱,۷۶۸	۱۱,۴۹۵	۱۴,۹۴۳	۱۹,۴۲۶
آب و برق و پست و تلفن و چاپ	۳,۵۲۶	۴,۵۸۴	۲۹,۷۹۴	۳۸,۷۳۲	۵۰,۳۵۱
تعمیر و نگهداری	۱,۳۸۴	۱,۷۹۹	۱۱,۶۹۳	۱۵,۲۰۱	۱۹,۷۶۱
تبلیغات و آگهی	۲,۴۴۲	۳,۱۷۵	۲۰,۶۳۷	۲۶,۸۲۸	۳۴,۸۷۶
کارشناسی و ثبتی	۲,۲۸۰	۲,۹۶۴	۱۹,۲۶۸	۲۵,۰۴۸	۳۲,۵۶۳
سایر	۱۲,۶۳۸	۱۶,۴۱۷	۱۰۶,۷۱۰	۱۳۸,۷۲۳	۱۸۰,۳۴۰
سنوات	۴,۵۰۰	۶,۰۰۰	۳۷,۵۰۰	۴۵,۰۰۰	۵۲,۵۰۰
جمع	۲۴۹,۵۹۸	۳۰۲,۰۴۲	۱,۵۷۴,۰۹۰	۲,۰۱۳,۶۹۳	۲,۵۷۵,۴۲۴

هزینه های مالی

هزینه های مالی تسهیلات اخذ شده در حالت عدم انتشار اوراق و بر مبنای نرخ تسهیلات بلند مدت معادل ۳۰ درصد در نظر گرفته شده است.

هزینه های مالی انتشار اوراق مرباحه معادل ۲۳ درصد و رقم هزینه های ارکان برابر با ۳ درصد محاسبه و منظور گردیده است.

مفروضات مربوط به اقلام صورت وضعیت مالی

- دارایی های ثابت مشهود شرکت با توجه به ارزش دفتری و محاسبه استهلاک پیش بینی شده برای هر یک از طبقات دارایی، ارزش دفتری دارایی های ثابت مشهود پیش بینی شده است و فرض شده است.

- سرمایه گذاری در املاک، دارایی های نامشهود، سرمایه گذاری های بلند مدت و دریافتی های بلند مدت بر مبنای صورتهای مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ برای سنوات آتی ثابت فرض شده اند



- عمده رقم پیش پرداختها مربوط به قرارداد با پیمانکاران داخلی و خارجی بوده که بر اساس قراردادهای فی مابین و تا پایان پروژه تسویه می گردد.
- موجودی املاک تا پایان سال ۱۴۰۳ بر اساس استاندارد ۲۹ حسابداری و بر مبنای درصد پیشرفت کار شناسایی می گردد. همچنین رقم موجودی املاک در هر سال بر اساس برنامه دریافتی از شرکت و متناسب با میزان فروش فضاهای تجاری محاسبه گردیده است
- رقم دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنیها مربوط به فروش فضاهای تجاری و نحوه دریافت وجوه از خریداران می باشد. بر این اساس نحوه فروش و دریافت وجوه مطابق جدول زیر فرض گردیده است:

شرح	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
متراژ	۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۰۰
میزان فروش (متر مربع)	۴,۰۰۰	۵,۲۰۰	۶,۷۶۰	۸,۷۸۸	۱۱,۴۲۴
مبلغ فروش کل	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰	۶,۷۶۰,۰۰۰	۸,۷۸۸,۰۰۰	۵,۷۱۲,۲۰۰
دریافت نقدی	۳,۳۰۰,۰۰۰	۴,۲۹۰,۰۰۰	۳,۷۱۸,۰۰۰	۴,۸۳۳,۴۰۰	۳,۱۴۱,۷۱۰
استاد وصول شده بابت فروش سال ۱۴۰۲		۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	.
استاد فروش سال ۱۴۰۳			۱,۵۶۰,۰۰۰	۱,۵۶۰,۰۰۰	۳۹۰,۰۰۰
استاد وصول شده بابت فروش سال ۱۴۰۴				۱,۳۵۲,۰۰۰	۱,۳۵۲,۰۰۰
استاد وصول شده بابت فروش سال ۱۴۰۵					۱,۷۵۷,۶۰۰
استاد وصول شده در سال ۱۴۰۲	۱,۶۳۱,۸۳۷				
استاد وصل شده در سال ۱۴۰۳		۱,۳۹۹,۰۱۰			
استاد وصول شده در سال ۱۴۰۴			۸۱۲,۷۳۷		
استاد وصول شده در سال ۱۴۰۵				۵۲۵,۰۷۳	
استاد وصول شده در سال ۱۴۰۶					۳۴۷,۰۵۴

- رقم سرمایه گذاری های کوتاه مدت در سنوات آتی ثابت و بدون تغییر فرض گردیده است.
- فرض گردیده شرکت در سال ۱۴۰۴ و با اتمام ساخت پروژه اقدام به افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران و آورده نقدی خواهد نمود
- پرداختنی های بلند مدت شرکت در سنوات آتی بدون تغییر و برابر با سال ۱۴۰۱ در نظر گرفته شده است
- فرض گردیده مانده تسهیلات مالی بلند مدت از سنوات گذشته در سال ۱۴۰۲ تسویه می گردند. در حالت عدم انتشار اوراق فرض گردیده که شرکت اقدام به اخذ تسهیلات به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال با نرخ سود بلند مدت ۳۰ درصد از شبکه بانکی کشور می نماید.
- عمده رقم پرداختنیهای تجاری و سایر پرداختنیها مربوط به مطالبات سهامداران می باشد که این رقم در سال ۱۴۰۲ بدون تغییر فرض شده است. از سال ۱۴۰۳ بخشی از این مطالبات صرف اتمام پروژه شده و مانده این مبلغ در سال ۱۴۰۴ صرف افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران و آورده نقدی خواهد شد.
- بر اساس ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت شرکت هر سال درصدی از سود خالص را بین سهامداران تقسیم می نماید. رقم سود مصوب در سال ۱۴۰۲ مطابق با مصوبه مجمع عمومی شرکت بوده و برای سنوات آتی برابر با ۹۰ درصد سود خالص



بیانیه ثبت اوراق مربایحه واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص)

هر سال برآورد گردیده است. در سال ۱۴۰۲ با توجه به هزینه های مورد نیاز پروژه تا تکمیل پرداخت سود در نظر گرفته نشده است. از سال ۱۴۰۳ و با توجه به اتمام پروژه بخشی از سود مصوب هر سال به سهامداران پرداخت می گردد.

- گردش سود سهام پرداختی در دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق به شرح جدول ذیل می باشد:

شرح	عدم انتشار اوراق مربایحه					انتشار اوراق مربایحه				
	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
سود سهام پرداختی اول دوره	۸۴۱۶۰۲	۴۶۴۱۶۰۲	۷۸۹۲۰۰۸	۶۲۶۷۸۳۹	۶۲۸۹۳۳۹	۸۴۱۶۰۲	۴۶۴۱۶۰۲	۷۹۷۳۶۳۹	۶۳۶۸۲۲۴	۶۴۹۹۵۲۳
سود سهام پرداختی دوره	۲۸۰۰۰۰۰	۵۸۸۱۰۷۵	۴۶۴۳۶۷۰	۶۵۱۰۸۴۰	۴۱۳۴۱۴۴	۳۸۰۰۰۰۰	۵۹۸۹۹۱۶	۴۷۶۲۸۱۰	۶۶۳۰۸۲۲	۴۶۳۰۳۳۳
پرداخت سود سهام	-	(۲۶۳۰۶۶۹)	(۶۲۶۷۸۳۹)	(۶۲۸۹۳۴۰)	(۵۲۶۱۷۴۲)	۰	(۲۶۵۷۸۸۰)	(۶۳۶۸۲۲۴)	(۶۴۹۹۵۲۳)	(۵۵۶۴۹۲۸)
سود سهام پرداختی پایان دوره	۴۶۴۱۶۰۲	۷۸۹۲۰۰۸	۶۲۶۷۸۳۹	۶۲۸۹۳۴۰	۵۲۶۱۷۴۲	۴۶۴۱۶۰۲	۷۹۷۳۶۳۹	۶۳۶۸۲۲۴	۶۴۹۹۵۲۳	۵۵۶۴۹۲۸

- مانده ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس مبلغ این سرفصل در سال ۱۴۰۰ و با نرخ افزایش سالانه ۳۰ درصد برآورد گردیده است.



۵- مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)، «خرید، فروش، اجاره، ساخت و ایجاد دارایی جهت انتشار اوراق بهادار برای تأمین مالی طرح‌های مبتنی بر معاملات موضوع عقود اسلامی، مدیریت وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار و انعقاد قراردادهای مربوطه ضروری در راستای انتشار اوراق بهادار» می‌باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۷ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۳۳۹۷۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۹۵۰۷۷۴، نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجا که این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع بند (د) ماده یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می‌باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۳ با شماره ۱۱۶۱۶، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به شرح زیر می‌باشد.

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۳۹۶۷۵۳	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹٪
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۳۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱٪
جمع				۱۰۰

حسابرس / بازررس شرکت شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

براساس مصوبه شرکاء، مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۲، مؤسسه هوشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازررس قانونی انتخاب گردیده است.



۶- عوامل ریسک

عوامل ریسک

سرمایه گذاری در طرح موضوع انتشار اوراق مرابحه موضوع بیانیه ثبت حاضر، با ریسک هایی هم راه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک های فعالیت بانی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار اوراق مرابحه بوده و از ارائه اطلاعات در خصوص عواملی که می تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد، خودداری شده است.

ریسک های مرتبط با فعالیت بانی

مدیران شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی 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، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسک های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. مدیران شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، بصورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می دهد.

ریسک بازار

هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

مدیریت ریسک ارز

شرکت معاملاتی را به ارز انجام می دهد که در نتیجه، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار می گیرد. آسیب پذیری از نوسان نرخ ارز از طریق قیمت گذاری صحیح واحد های تجاری مدیریت می شود. مبالغ دفتری دارایی های پولی ارزی و بدهی های پولی ارزی شرکت در یادداشت ۳۴ توضیحی صورت های مالی ارائه شده است.

مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی در شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد.

مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت ریسک نقدینگی خود را از طریق تسهیلات بانکی (با توجه به تورم کشور و افزایش قیمت در واحد های تجاری و مسکونی پرداخت بهره بانکی توجیه پذیر می باشد) و نظارت مستمر بر جریانهای نقدی پیش بینی شده و واقعی و نیز تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت میکند.

ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده

بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع انتشار به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. بانی ضمن قراردادهای انتشار اوراق مرابحه، متعهد شده است تا نسبت به انجام مرابحه دارایی با شرایط و در زمان معین اقدام کند؛ در غیر این صورت ملزم به پرداخت وجه التزام خواهد بود.



ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی عام) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق مرابحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.



۷- ارکان انتشار اوراق مرابحه

۱-۷ ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق مرابحه، شرکت بانک گردشگری (سهامی عام) به عنوان ضامن، مسئولیت تضمین پرداخت مبالغ زیر را در سررسیدهای مقرر بر عهده گرفته است: موضوع این قرارداد تضمین پرداخت،

(۱) بهای کل دارایی به مبلغ ۵,۷۶۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت خرید مدت دار دارایی‌های موضوع قرارداد فروش اقساطی که بین **بانی** و **ناشر** منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به **ناشر** را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر تعهد نموده است.

(۲) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن مبيع.

برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات ضامن در قرارداد ضمانت عبارتند از:

(۱) در اجرای این قرارداد، **ضامن** پرداخت مبالغ اقساط را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می‌نماید. **ضامن** موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اقساط توسط **بانی** به **ناشر** در مواعد مقرر براساس قرارداد فی‌مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. سایر وجوه موضوع ماده ۲ قرارداد نیز باید حسب مورد حداکثر ظرف چهار روز پس از درخواست ناشر پرداخت گردد. تعهدات **ضامن** در این قرارداد در برابر **ناشر** از هر حیث بدون قید و شرط بوده و ایرادات راجع به تعهدات **بانی** در مقابل **ضامن** اثری بر اجرای تعهدات این قرارداد توسط **ضامن** ندارد و **ضامن** نمی‌تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا عدم پرداخت مبلغ کارمزد یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در این قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق نماید.

(۲) در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۳۰ درصد سالانه در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



۷-۱-۱ سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۰ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

مبالغ به میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۰/۰۶/۱۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰	از محل مطالبات و آورده نقدی

۷-۱-۲ وضعیت مالی ضامن

صورت های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می باشد.

صورت سود و زیان ضامن

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۴۰: صورت سود و زیان ضامن

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
عملیات در حال تداوم				
درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی	۱۶۲,۱۷۶,۱۰۹	۶۷,۳۶۹,۴۹۵	۷۵,۱۵۶,۲۹۹	۵۹,۱۳۵,۴۳۳
هزینه سود سپرده ها	(۱۷۶,۲۰۸,۷۳۷)	(۱۱۸,۷۳۳,۶۶۸)	(۸۶,۸۳۳,۷۷۰)	(۶۳,۳۸۱,۸۰۳)
خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری	(۱۴,۰۳۲,۶۲۸)	(۵۱,۳۶۴,۱۷۳)	(۱۱,۶۷۷,۴۷۱)	(۴,۲۴۶,۳۷۰)
درآمد کارمزد	۸,۹۶۲,۰۸۵	۵,۲۹۹,۸۴۷	۹۱۱,۸۱۳	۶۹۲,۷۷۳
هزینه کارمزد	(۸۵۷,۸۳۶)	(۵۷۹,۹۸۵)	(۴۰۰,۱۴۸)	(۳۲۷,۵۷۲)
خالص درآمد کارمزد	۸,۱۰۴,۲۴۹	۴,۷۱۹,۸۶۲	۵۱۱,۶۶۵	۳۶۵,۲۰۱
خالص سود (زیان) سرمایه گذاری ها	۰	۰	۸,۵۳۷,۶۴۰	۲,۲۴۳,۱۶۸
خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی	۵۵۴,۰۱۳	۵۸,۶۲۰	۱۵۱,۲۲۱	۱۴۵,۱۲۵
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۳,۱۷۹,۷۸۶	۰	۰	۰
جمع درآمدهای عملیاتی	۷۸,۰۵۴,۲۰۰	(۴۶,۸۵۵,۶۹۱)	(۲,۴۷۶,۹۳۵)	(۱,۴۹۲,۸۷۶)
خالص سایر درآمدها و هزینه ها	۵۹,۷۹۸,۴۵۷	۷۱,۰۸۹,۲۳۰	۱۴,۱۷۴,۶۹۷	۲۷,۲۲۳,۸۸۷
هزینه های اداری و عمومی	(۱۴,۶۱۳,۹۶۲)	(۸,۷۳۳,۷۳۲)	(۷,۲۴۴,۵۳۰)	(۵,۳۰۰,۷۰۳)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۶۸۰,۶۶۷۲)	(۷۰۹۸,۶۸۴)	(۱۵,۱۹۹,۱۹۵)	(۱۰,۲۷۰,۵۸۲)
هزینه های مالی	(۱۵,۶۴۴,۶۱۹)	(۲,۵۹۹,۳۴۳)	(۱۷۱,۴۸۷)	(۹,۴۳۸,۵۰۲)
هزینه استهلاک	(۱,۰۰۷,۷۰۸)	(۶۵۹,۳۴۸)	(۳۹۵,۶۴۹)	(۲۰۸,۹۹۶)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۹,۵۳۰,۹۱۶	۵,۴۲۲,۵۴۲	(۱۱,۳۱۳,۱۰۹)	۶۱۲,۲۲۸
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۹,۵۳۰,۹۱۶	۵,۴۲۲,۵۴۲	(۱۱,۳۱۳,۱۰۹)	۶۱۲,۲۲۸
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص	۲۹,۵۳۰,۹۱۶	۵,۴۲۲,۵۴۲	(۱۱,۳۱۳,۱۰۹)	۶۱۲,۲۲۸



صورت وضعیت مالی ضامن

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۴۱: صورت وضعیت مالی ضامن

دارایی ها	دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
دارایی ها				
دارایی های ثابت مشهود	۲۷,۹۵۷,۰۶۷	۱۵,۵۴۶,۱۴۹	۱۶,۵۳۳,۷۶۰	۴,۹۷۹,۸۹۵
دارایی ها نامشهود	۷,۵۴۲,۰۲۶	۵,۱۶۱,۵۷۸	۴,۵۳۹,۰۶۶	۴,۲۶۲,۸۴۸
مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته	۶۹,۶۵۷,۸۳۴	۳۷,۴۰۹,۸۹۸	۱۲,۲۱۱,۲۲۵	۱۱,۲۸۲,۴۷۹
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۱۶۰,۳۱۴,۴۱۸	۱۴۴,۳۶۶,۷۹۱	۷۴,۵۳۸,۴۸۰	۴۳,۲۴۱,۵۲۰
سایر حساب های دریافتی	۱۴۱,۴۳۸,۵۱۳	۲۳۳,۳۱۰,۶۴۶	۲۲۱,۱۳۲,۳۹۲	۱۴۸,۰۸۹,۹۹۶
سایر دارایی ها	۲۷۹,۶۰۶,۰۵۰	۱۵۷,۰۸۳,۸۵۴	۱۱۲,۷۸۱,۸۱۳	۷,۵۳۹,۳۹۶
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی	۴۶۸,۵۸۶,۱۶۱	۱۹۴,۲۲۵,۱۷۶	۱۳۲,۷۴۰,۰۲۰	۲۰۰,۱۴۹,۹۵۰
مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری	۷۳,۲۹۹	۲۰,۷۳۶,۰۰۶	۶۵,۰۲۵	۱,۵۱۵,۰۲۵
سپرده قانونی	۱۰۴,۸۲۵,۸۵۶	۷۸,۳۹۷,۷۹۷	۵۹,۰۸۱,۴۶۷	۴۳,۸۸۹,۷۹۸
موجودی نقد	۲۳,۵۷۳,۳۲۲	۱۹,۷۲۵,۲۹۷	۶۶,۴۷۷,۵۹۳	۱۵,۹۵۵,۲۰۱
جمع دارایی ها	۱,۲۸۳,۵۷۴,۵۴۶	۸۸۷,۳۰۰,۷۹۲	۷۰۰,۱۰۷,۸۴۱	۴۸۰,۸۹۶,۱۰۸
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	-	-	۹,۰۰۰,۰۰۰	-
اندرخته قانونی	۵,۰۱۴,۳۴۴	۵۸۴,۷۰۷	۲۸۵,۴۱۸	۲۸۵,۴۱۸
سود (زیان) انباشته	۲۶,۲۴۲,۲۴۷	۱,۶۹۵,۹۶۸	(۳,۴۲۷,۲۸۵)	(۲,۶۳۷,۵۶۰)
جمع حقوق مالکانه	۴۶,۲۵۶,۵۹۱	۱۷,۲۸۰,۶۷۵	۱۱,۸۵۸,۱۳۳	۳,۶۴۷,۸۵۸
بدهی ها				
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشتی کارکنان	۱,۴۷۹,۶۲۲	۸۵۲,۸۵۳	۵۰۹,۲۱۵	۲۶۱,۱۸۵
ذخایر و سایر بدهی ها	۳۶,۴۴۴,۰۷۸	۲۰,۶۰۲,۷۷۰	۳۰,۸۸۳,۳۱۶	۲۰,۱۱۹,۷۵۷
سود سهام پرداختنی	۱۷۸,۶۸۷	۱۲۷,۷۰۵	۱۲۹,۲۰۴	۱۲۹,۲۷۵
سپرده های مشتریان	۱,۱۴۷,۲۴۸,۰۰۳	۸۴۴,۰۷۳,۸۶۷	۷۵,۳۳۸,۸۷۰	۱۹,۴۴۷,۹۹۸
بدهی به بانک ها و سایر موسسات اعتباری	۵۱,۹۶۷,۵۶۴	۴,۳۶۲,۹۳۲	۴,۹۶۲,۸۱۲	۶۷,۰۹۴,۰۷۳
جمع بدهی های قبل از حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری	۱,۳۳۷,۳۱۷,۹۵۴	۸۷۰,۰۲۰,۱۱۷	۱۱۱,۸۳۳,۴۱۷	۱۰۷,۰۵۴,۲۸۸
حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری	-	-	۵۷۶,۴۱۶,۳۹۱	۳۷۰,۱۹۵,۹۶۲
جمع بدهی ها	۱,۳۳۷,۳۱۷,۹۵۴	۸۷۰,۰۲۰,۱۱۷	۶۸۸,۲۴۹,۷۰۸	۴۷۷,۲۴۸,۲۵۰
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۱,۲۸۳,۵۷۴,۵۴۶	۸۸۷,۳۰۰,۷۹۲	۷۰۰,۱۰۷,۸۴۱	۴۸۰,۸۹۶,۱۰۸



صورت تغییرات حقوق مالکانه ضامن

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۴۲: صورت تغییرات حقوق مالکانه ضامن

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۵,۴۱۸	(۳,۴۲۷,۲۸۵)	۱۱,۸۵۸,۱۲۳
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۵,۴۱۸	(۳,۴۲۷,۲۸۵)	۱۱,۸۵۸,۱۲۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰/۱۲/۲۹					
سود(زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	-	-	-	۵,۴۲۲,۵۴۲	۵,۴۲۲,۵۴۲
سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	-	-	-	۵,۴۲۲,۵۴۲	۵,۴۲۲,۵۴۲
سود(زیان) جامع سال ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	-	-	-	۵,۴۲۲,۵۴۲	۵,۴۲۲,۵۴۲
افزایش سرمایه	۹,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	۹,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	-	(۹,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	(۹,۰۰۰,۰۰۰)
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته	-	-	-	-	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۲۹۹,۲۸۸	(۲۹۹,۲۸۸)	-
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	-	۵۸۴,۷۰۶	۱,۶۹۵,۹۶۹	۱۷,۲۸۰,۶۷۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱					
سود خالص ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	-	-	-	۲۹,۵۳۰,۹۱۶	۲۹,۵۳۰,۹۱۶
سود(زیان) جامع در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	-	-	-	۲۹,۵۳۰,۹۱۶	۲۹,۵۳۰,۹۱۶
سود(زیان) سهام مصوب	-	-	-	(۵۵۵,۰۰۰)	(۵۵۵,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۴,۴۲۹,۶۳۸	(۴,۴۲۹,۶۳۸)	-
مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	-	۵,۰۱۴,۳۴۴	۲۶,۲۴۲,۲۴۷	۴۶,۲۵۶,۵۹۱

صورت جریان گردش وجه نقد ضامن

مبالغ به میلیون ریال

نمایه ۴۳: صورت جریان گردش وجه نقد ضامن

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی				
نقد حاصل از عملیات	(۱۹,۷۶۷,۶۵۸)	(۲۱,۰۹۴,۸۱۹)	۴۶,۱۳۸,۱۶۳	(۴۱۸,۴۱۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱۹,۷۶۷,۶۵۸)	(۲۱,۰۹۴,۸۱۹)	۴۶,۱۳۸,۱۶۳	(۴۱۸,۴۱۱)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری				
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود	(۳,۳۵۴,۷۶۹)	-	(۴,۳۳۹,۵۵۳)	(۵۱۵,۸۳۱)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۳۷۶,۶۵۵	۳۷۳,۳۲۰	-	-
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های نامشهود	(۷۴,۱۴۰)	(۶۶۷,۴۶۹)	(۲۷۶,۲۱۸)	(۲۵۸,۴۵۱)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۸۳,۳۱۷	-	-	-
وجوه پرداختی بابت تحصیل املاک و مستغلات غیر عملیاتی	(۱۵,۷۹۳,۱۷۳)	(۱,۷۲۰,۰۰۰)	-	-
وجوه دریافتی بابت فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی	۱۲,۶۷۲,۳۵۷	۲۱,۷۳۰,۴۷۶	-	-
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۶,۰۸۹,۸۵۳)	۱۹,۷۱۶,۳۲۷	(۴,۶۱۵,۷۷۱)	(۷۷۴,۲۸۲)



شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۲۵,۸۵۷,۵۱۱)	(۱,۳۷۸,۴۹۲)	۴۱,۵۲۲,۳۹۲	(۱,۱۹۲,۴۹۶)
فعالیت‌های تأمین مالی				
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	-	-	۹,۰۰۰,۰۰۰	-
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۳۲,۰۲۷,۰۰۱			
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۲,۳۷۱,۴۶۰)			
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۵۰۴,۰۱۷)	(۱,۴۹۹)	-	-
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی	۲۹,۱۵۱,۵۲۴	(۱,۴۹۹)	۹,۰۰۰,۰۰۰	-
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳,۲۹۴,۰۱۳	(۱,۳۷۹,۹۹۱)	۵۰,۵۲۲,۳۹۲	(۱,۱۹۲,۴۹۴)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۹,۷۳۵,۲۹۷	۳۱,۰۴۶,۶۶۹	۱۵,۹۵۵,۲۰۱	۱۷,۱۴۷,۶۹۴
تأثیر تغییرات نرخ ارز موجودی نقد	۵۵۴,۰۱۲	۵۸,۶۲۰		
مانده موجودی نقد در پایان سال	۲۳,۵۷۳,۳۲۲	۱۹,۷۲۵,۲۹۸	۶۶,۴۷۷,۵۹۳	۱۵,۹۵۵,۲۰۱
معاملات غیرنقدی	۲۱۸,۴۰۰,۹۶۷	۴۵,۱۷۸,۰۵۸	۱۲۰,۸۱۲,۴۲۱	۳۶,۳۲۶,۰۴۸

۷-۲ عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری امین آوید (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش، مسئولیت عرضه اولیه اوراق مرباحه در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

(۱) عامل فروش موظف است اوراق مرباحه موضوع این قرارداد را براساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و

اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق مرباحه عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق مرباحه فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی عام) خریداری خواهد شد.

(۲) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق مرباحه در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش

اوراق باقی مانده به متعهد پذیرنده نویسی را به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.

تبصره (۱): عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق مرباحه را ندارد.

تبصره (۲): برداشت از حساب موضوع بند ۲ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می‌پذیرد.

تبصره (۳): عامل فروش درخصوص بازارگردانی اوراق مرباحه قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچگونه مسئولیتی ندارد.



تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۱۸۹,۰۴۱,۰۹۶ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

۷-۳ عامل پرداخت

شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) مسئولیت پرداخت وجوه متعلق به دارندگان اوراق مرباحه را بر عهده گرفته است.

۷-۴ متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی عام) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) مسئولیت تمهید پذیرهنویسی اوراق مرباحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

(۱) در صورتی که اوراق بهادار قابل معامله در روز پذیرهنویسی، کمتر از حداقل تعیین شده توسط فرابورس ایران باشد، عرضه انجام نشده و پذیرهنویسی به روز دیگری موکول می گردد. در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده باشد، فرابورس ایران اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای متعهد پذیرهنویسی امکان پذیر است. متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق مرباحه باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید.

تبصره: در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیرهنویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، متعهد مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

(۲) **متعهد پذیرهنویسی** موظف است وجوه مربوط به خرید اوراق مرباحه موضوع بند ۱ این ماده را در زمان انجام تعهد به حسابی که توسط **ناشر** به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.

تبصره: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت ۱,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹ ریال بابت هر روز تأخیر به **ناشر** جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

۷-۵ بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی عام) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق مرباحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق مرباحه موضوع این قرارداد را به قیمت بازار براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق مرباحه موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید.

بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۲.۵ درصد از کل اوراق تعهد می نماید.



تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۲۳٪ سالانه نسبت به تعهدات ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

در صورت افزایش عمومی نرخ سود سپرده‌های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه در دوره بازارگردانی، بازارگردان می‌تواند با اعلام کتبی به بانی درخواست افزایش مبلغ قرارداد یا افزایش نرخ سود اوراق مرابحه موضوع این قرارداد را بنماید. بانی متعهد می‌گردد ظرف هفت روز از تاریخ درخواست بازارگردان حسب مورد نسبت به افزایش مبلغ قرارداد با توافق بازارگردان یا افزایش نرخ سود اوراق مرابحه اقدام نماید.



۸- سایر نکات با اهمیت

هزینه های انتشار

هزینه های تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق مرابحه، به شرح جدول زیر می باشد:

شرح	مبلغ
هزینه های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق مرابحه (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۵.۷۰۰ میلیون ریال
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق العاده	
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	
هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	۳٪ مبلغ انتشار اوراق منتشره

۹- مشخصات مشاور

به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی تأمین مالی و عرضه اوراق مرابحه موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

نمایه ۴۴: مشخصات مشاور

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
تأمین سرمایه امین (سهامی عام)	حقوقی (سهامی عام)	مشاور عرضه اوراق مرابحه	تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از تقاطع میرداماد خیابان قبادیان، پلاک ۵۱	۰۲۱-۳۳۶۹۲۰۰۰

حدود مسئولیت مشاور شرکت، بر اساس قرارداد منعقد به شرح زیر است:

➤ **شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی عام):** شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی عام) به عنوان مشاور عرضه اوراق مرابحه در قبال

شرکت سرمایه گذاری و انبوه سازی پارس میکا کیش (سهامی خاص) در چارچوب موضوع قرارداد مشاوره به شرح زیر است:

- ۱) بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
- ۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
- ۳) ارائه راهنمایی های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی،
- ۴) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح در خصوص گزارش های یادشده،
- ۵) تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح،
- ۶) تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی،
- ۷) نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،
- ۸) تهیه گزارش توجیهی،

تبصره: به منظور انجام تعهدات موضوع این ماده، تأمین سرمایه امین (سهامی عام) اقدامات زیر را انجام می دهد:

- ۱) معرفی کارشناس یا کارشناسانی به بانی به منظور انجام اقدامات لازم از سوی مشاور،
- ۲) برگزاری جلسات آشناسازی بانی با الزامات، قوانین و مقررات انتشار و عرضه اوراق بهادار،
- ۳) راهنمایی بانی جهت اتخاذ شیوه مناسب تأمین مالی مبتنی بر انتشار اوراق بهادار،



- (۴) تعیین اطلاعات و مستندات مورد نیاز جهت انجام موضوع قرارداد و اعلام آن به بانی به صورت کتبی،
(۵) به کارگیری حداکثر مساعی جهت انجام موضوع قرارداد به بهترین شیوه ممکن و در زمان تعیین شده.

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۰۷۶-۴۴۴۶۷۰۱۱ تماس حاصل فرمایند.

آدرس بانی: جزیره کیش، میدان امیرکبیر، بلوار خلیج فارس، قطعه TS۱۰۱S برج میلاد، طبقه پنجم، واحد شماره ۲۲
کدپستی: ۷۹۴۱۸۹۸۵۰۳

آدرس وبسایت بانی: <http://www.parsmicakish.com>

آدرس ناشر: تهران، محله عباس آباد - اندیشه، خیابان کوه نور، خیابان ششم، پلاک ۶
کدپستی: ۱۵۸۷۶۷۳۸۱۵

آدرس وبسایت بانی: <http://www.sukuk.ir>

آدرس مشاور عرضه: تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از میرداماد، خیابان قبادیان غربی، شماره ۵۱،
کدپستی: ۱۹۶۸۹۱۷۱۷۳

آدرس وبسایت بانی: <http://www.aminib.com>

مشاور عرضه
شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی عام)
علی صفرعلی
(رئیس هیئت مدیره)

ناشر
شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)
محمدحسین صدرائی
(رئیس هیئت مدیره)

بانی
شرکت انبوه سازی و سرمایه گذاری پارس میکا
کیش (سهامی خاص)
اسفندیار حیدری پور
(رئیس هیئت مدیره)

سلمان خادم المله
(نایب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل)

سید محمدجواد فرهانیان
(عضو هیئت مدیره)

نادر کشتکار
(عضو هیئت مدیره و مدیر عامل)

