

شرکت مهندسی و ساختمانی صبا نفت (همای خاص)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۷

۹- زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

بادداشت	متراژ	۱۳۹۷	۱۳۹۶	میلیون ریال
زمین معالی آباد شیراز	۹-۱	۳۰,۰۰۰	۹۲,۹۴۵	۹۲,۹۴۵
زمین هشتگرد	۹-۲	۱۱۰,۸۱۰	۸۶,۴۳۶	۸۶,۴۳۶
زمین پل چوم اصفهان	۹-۳	۲۴,۰۰۰	۶۱,۰۸۸	۶۱,۰۸۸
باغ صبای شیراز	۹-۴	۴۸,۴۴۴	۲۹,۲۵۷	۲۹,۲۵۷
زمین روستای خشت سر محمود آباد	۹-۵	۷,۲۰۰	۲,۸۸۰	۲,۸۸۰
زمین قادیکلا - قائم شهر	۹-۶	۵۲۹	۴۷۱	۴۷۱
زمین رستم آباد روبار (قریه شمسانگ)	۹-۷	۳۲,۳۶۴	۲۶,۸۶۲	۲۶,۸۶۲
پلاک ثبتی ۱۸۴۰ علویکلا (روستای عزت نوشیر)	۹-۸	۳,۷۹۱	۳,۸۲۵	۳,۸۲۵
حکیم صفایی اصفهان	۹-۹	۷,۰۵۵	۷۸,۴۵۶	۷۸,۴۵۶
زمین پیام اهواز	۹-۱۰	-	۷۲,۲۷۰	۷۲,۲۷۰
مجموعه فرهنگی و ورزشی خمینی شهر اصفهان	۹-۱۱	۸,۵۳۷	۱۲,۸۵۳	۱۲,۸۵۳
		۳۹۵,۳۷۲	۴۶۷,۳۴۲	

۱-۹- زمین معالی آباد شیراز در زمینی واقع در معالی آباد شیراز با کاربری مسکونی اجرا خواهد شد. ۳۰,۰۰۰ مترمربع از زمین پروژه بصورت مشارکت ۶۵ درصد سهم صندوقها و ۳۵ درصد سهم شرکت مهندسی و ساختمانی صبا نفت از مالک خریداری شده است. نقل و انتقال مالکیت ۲۰,۰۰۰ مترمربع در سال ۱۳۸۶ و ۱۰,۰۰۰ مترمربع در سال ۱۳۸۹ به نام شرکت انجام شده است. همچنین پرونده در دادگاه حقوقی شهرستان شیراز مفتوح بوده دادگاه با احراز صحت ادعای خواهان، دعوای وی را وارد تشخیص داده و حکم بر اثبات مالکیت خواهان بر ملک مورد دعوای و الزام خواندگان به تنظیم سند رسمی ملک موصوف در یکی از دفاتر استناد رسمی و پرداخت خسارت دادرسی طبق تعریفه قانونی در حق خواهان را صادر نموده است. که تجدیدنظرخواهی صورت گرفته است.

۲-۹- در سال ۱۳۸۹ زمین هشتگرد بمساحت ۱۱۰,۸۱۰ متر مربع به مبلغ ۸۴/۵ میلیارد ریال طبق ارزیابی هیئت کارشناسان مرضی الطرفین به شرکت صبا نفت و اگذار گردید. لازم به توضیح است که سند مالکیت به نام شرکت نمی باشد.

۳-۹- در سال ۱۳۸۹ زمین پل چوم اصفهان بمساحت ۳۴,۰۰۰ مترمربع طبق ارزیابی هیئت کارشناسان مرضی الطرفین به مبلغ ۵۸/۸ میلیارد ریال به شرکت و اگذار گردیده که استناد مالکیت آن به نام شده است.

۴-۹- زمین پروژه باغ صبای شیراز در سال ۱۳۸۶ در ارتباط با افزایش سرمایه از طرف شرکت سرمایه گذاری اهداف به شرکت مهندسی و ساختمانی صبا نفت و اگذار گردید. همچنین بمنظور ایجاد دسترسی مناسب ، زمین مجاور بمساحت ۱,۱۱۱ مترمربع خریداری شد. کل زمین باغ صبا بصورت موقوفه است و حدود ۴۸,۴۴۴ مترمربع از آن به شکل باغ با درختان مثمر و دارای قرارداد اجاره غارسی می باشد. حدود ۲۴۰۰ مترمربع نیز بصورت بایر و دارای قرارداد اجاره عرصه است.

۵-۹- در سال ۱۳۸۹ زمین قادیکلا بمساحت ۳۰۰ مترمربع و زمین محمود آباد بمساحت ۷۰۰۰ مترمربع طبق ارزیابی هیئت کارشناسان مرضی الطرفین به شرکت مهندسی و ساختمانی صبا نفت و اگذار شده است. نقل و انتقال سند مالکیت بنام شرکت انجام شده است.

۶-۹- زمینی به مساحت مفید ۲۲,۳۶۴ مترمربع می باشد که بایت ۵۹ قطعه برابر ۲۲,۰۰۰ مترمربع سند رسمی اخذ شده است که ۵۴ قطعه در سال ۹۴ از شرکت صبا شهر پارس خریداری گردید و ۵ قطعه این پروژه با توجه به ادغام شرکت صباشهر پارس با صبانفت به حسابهای صبا نفت منتقل گردید. در حال حاضر کلیه استناد مالکیت بنام شرکت می باشد.

۷-۹- زمین نوشیر به مساحت ۳۷۹۱ مترمربع (۱۱ قطعه) در سال ۹۳ از شرکت صبانفت به منظور اخذ سند ثبتی و اخذ کاربری مسکونی به شرکت صبا شهر پارس منتقل گردید که با توجه به ادغام شرکت صباشهر پارس با صبانفت به حسابهای صبا نفت منتقل گردید. کلیه استناد مالکیت بنام شرکت می باشد.

۸-۹- زمینی بمساحت ۷,۰۵۵ مترمربع و زیربنای کل ۴۸,۹۷۷ مترمربع و زیربنای مفید ۱,۰۸۰ مترمربع تجاری و ۹,۱۵۹ مترمربع هایپر مارکت و ۴,۹۵۰ مترمربع اداری ۹۰۲ مترمربع رستوران و شهر بازی در ۴ طبقه زیرزمین و ۸ طبقه روی همکف جمعاً ۲۲ طبقه اجرا خواهد شد . زمین پروژه در سال ۱۳۸۹ بمبلغ ۷۶ میلیارد ریال توسط صندوقها به شرکت و اگذار گردید. همچنین استناد مالکیت زمین پروژه به نام شرکت می باشد. اقدامات لازم برای فروش در وضعیت فعلی در حال انجام است.

۹-۹- این پروژه مربوط به خرید ۱۳۴ قطعه زمین با مساحت کل ۳۰,۱۰۵ مترمربع واقع در شهرک پیام اهواز با مشارکت صندوقها به نسبت ۸۵ درصد سهم صندوق و ۱۵ درصد سهم شرکت مهندسی و ساختمانی صبا نفت می باشد. در سال ۱۳۸۹ سهم صندوقها به شرکت و اگذار شد . پروانه ساختمان از شهرداری اهواز بمساحت کل ۷۷,۴۹۶ مترمربع مفید مسکونی ۶۴,۴۴۰ مترمربع اخذ گردیده و عملیات فنی کشی به پایان رسیده است . طی سال مالی به فروش رسیده است که درآمد ناشی از آن به شرح یادداشت ۲۱-۱ شناسایی شده است.

۱۰- مجموعه ورزشی فرهنگی خمینی شهر اصفهان بمساحت ۸,۵۳۷ مترمربع در سال ۱۳۸۹ بمبلغ ۱۲ میلیارد ریال طبق ارزیابی هیئت کارشناسان رسمی مرضی الطرفین توسط صندوقها به شرکت مهندسی و ساختمانی صبا نفت و اگذار گردید. لازم به ذکر است که استناد مالکیت مجموعه مذکور تاکنون به نام شرکت منتقل نشده است.

۱۱- به اعتقاد هیات مدیره بر اساس آخرین کارشناسی های صورت پذیرفته، کلیه املاک مندرج در این یادداشت قابلیت بازیافت داشته و ذخیره ای از بایت آن در حسابها متصور نمی باشد.

۱۲- زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک باغ صبا شیراز تا مبلغ ۱,۶۵۳ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

