

**شرکت عمران توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)**

**گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل**

**به انضمام صورت‌های مالی**

**دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲**

**موسسه حسابرسی وانیا نیک تدبیر**

**(حسابداران رسمی)**

## شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان(سهامی خاص)

### فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل	۱
صورت‌های مالی میانی شش ماهه متدهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲	۱ الی ۲۱

به نام خدا  
**گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل**  
به هیئت مدیره  
**شرکت عمران و توسعه آتبه شاهدان خراسان (سهامی خاص)**

مقدمه

(۱) صورت وضعیت مالی شرکت عمران و توسعه آتبه شاهدان خراسان (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۲ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی آن برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت های توضیحی ۱ تا ۲۵ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت های مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورت های مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده، است.

**دامنه بررسی اجمالی**

(۲) بررسی اجمالی این مؤسسه براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روش های تحلیلی و سایر روش های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت های مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

**مبانی نتیجه گیری مشروط**

(۳) بنابر مطالب مندرج در یادداشت توضیحی ۱۶-۱، در رابطه با قرارداد معاوضه دو قطعه زمین متعلق به شرکت با مجتمع تجاری و اداری امین متعلق به شهرداری مشهد، با توجه به تأخیر در پرداخت دیون، شهرداری مذکور اقدام به طرح دعوی حقوقی علیه شرکت مبنی بر تامین خواسته و مطالبه باقیمانده مطالبات خود نموده که رای دادگاه از این بابت به نفع شهرداری مشهد صادر شده و طبق آن شرکت محکوم به پرداخت اصل مطالبات به مبلغ ۴۸.۵۶۴ میلیون ریال به اضافه خسارت تاخیر تادیه از تاریخ مطالبه (۱۴۰۰/۰۷/۲۴) تا زمان اجرای کامل حکم شده است. شرکت در سنتوات قبل اقدام به احتساب خسارت تاخیر به مبلغ ۵.۷۰۶ میلیون ریال در دفاتر نموده است و کسری ذخیره به مبلغ ۸.۲۵۴ میلیون ریال مشهود بوده که تعديل حسابها از این بابت ضروریست. در صورت تعديل حساب ها از بابت مانده سود انباشته ابتدای سال، زیان خالص و پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها به ترتیب به مبالغ ۵.۵۰۶، ۲.۷۴۸ و ۸.۲۵۴ میلیون ریال کاهش، افزایش و افزایش خواهند یافت.

**نتیجه گیری مشروط**

(۴) براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۳، این مؤسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت های مالی یاد شده در بالا از تمام جنبه های باهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

**تاكيد بر مطلب خاص**

(۵) بشرح یادداشت توضیحی ۲۴-۳، متعاقب صدور رای دادگاه علیه شرکت موضوع بند ۳ این گزارش، کلیه حساب های بانکی مسدود و دو خودرو به ارزش دفتری ۳.۲۵۹ میلیون ریال نیز توقیف شده است. اقدامات لازم جهت تسويیه بدھی موضوع رای دادگاه و رفع مسدودی دارایی ها در جریان می باشد.

(۶) بشرح یادداشت توضیحی ۱۲-۱-۲، تسويیه مبلغ ۲۴.۲۱۶ میلیون ریال از دریافتني های راکد و سنواتي، منوط به نقل و انتقال اسناد رسمي مالکیت املاک فروخته شده پس از اصلاح صورت مجلس تقیکی، اخذ پایان کار و تعیین متراث دقیق واحدها و رفع هرگونه اختلاف متراث احتمالی بوده که تماماً موکول به تسويیه بدھی به شهرداری مشهد گردیده است.

نتیجه گیری این مؤسسه در اثر مفاد بند های ۵ و ۶ تعديل نشده است.

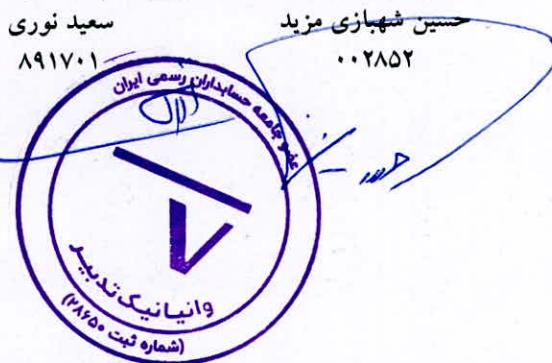
شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

سایر الزامات گزارشگری

- ۷) بشرح یادداشت توضیحی ۱-۲ صورت های مالی، شرکت طی دوره مورد گزارش، در راستای مفاد ماده ۲ اساسنامه خود فعالیتی نداشته و فعالیت های شرکت منجر به زیان خالص به مبلغ ۲۸۲۰ میلیون ریال شده است. ضمن اینکه مراودات مالی شرکت، از طریق حساب بانکی بنام اعضای هیئت مدیره شرکت انجام شده است. در این رابطه توجه هیات مدیره را به اتخاذ تصمیمات مناسب جهت تعریف پروژه های عملیاتی، دسترسی به منابع مالی جهت تسویه دیون و بردن رفت از شرایط موجود جلب می نماید.
- ۸) صورتهای مالی و تاییدیه مدیران به امضای اکثریت اعضای هیأت مدیره رسیده است.

موسسه حسابرسی وانیا نیک تدبیر (حسابداران رسمی)

۱۴۰۲ مهر ۲۶



موسسه حسابرسی وانیا نیک تدبیر (حسابداران رسمی)

وانیا



# شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان

(سهامی خاص) شماره ثبت: ۴۲۲۴۶

شماره:  
تاریخ:  
پیوست:

## شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان(سهامی خاص)

صورتهای مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان(سهامی خاص) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲ 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
۶-۲۱	یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۰ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است .

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص	سمت	امضاء
شروع	نام	نام	نام
شرکت عمران و توسعه شاهدان (سهامی عام)	محمد جواد کحالی	رئیس هیات مدیره	

عضو هیات مدیره

وحید ممیزان

شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز  
(سهامی خاص)

نایب رئیس هیات مدیره  
ومدیر عامل / موظف

سید هادی حسینی

شرکت ساختمانی آسمان آفرین  
(سهامی خاص)

(۱)



شرکت عمران و توسعه آتبیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

عماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۵/۳۱	عماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۵/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
(۱۴,۴۵۵)	(۱۳,۱۶۲)	۵	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۷,۸۱۸	۱۲,۶۷۵	۶	سایر درآمدها
(۶,۶۳۷)	(۴۸۷)		(زیان) عملیاتی
۵۱۵	۵۴	۷	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
(۶,۱۲۲)	(۴۳۳)		(زیان) قبل از مالیات
.	(۲,۳۸۷)	۱۸	هزینه مالیات بر درآمد
(۶,۱۲۲)	(۲,۸۲۰)		(زیان) خالص

از آنجایی که اقلام تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به (زیان) خالص دوره است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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

(۲)

سروکت عمران و پرست آتبیه شاهدان خراسان  
۴۲۲۴۶ - تابعیت - (سهامی خاص)



شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

(تجدید طبقه بندی شده)

۱۴۰۱/۱۱/۳۰	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	

۴,۶۰۳	۳,۹۹۱	۸	دارایی ها
۳۳۰,۳۳۹	۳۲۵,۰۴۰	۹	دارایی های ثابت مشهود
۲	۲	۱۰	موجودی املاک
۲۲,۳۲۷	۱۸,۸۰۸	۱۲	دارایی های نامشهود
<b>۳۵۷,۲۷۱</b>	<b>۳۵۷,۸۴۱</b>		دریافتني های بلند مدت
			جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۱,۹۱۹	۱,۸۵۷	۱۱	پیش پرداخت ها
۷۷,۹۶۲	۷۷,۴۰۲	۱۲	دریافتني های تجاری و سایر دریافتني ها
۱۴,۶۸۸	۵,۶۳۶	۱۳	موجودی نقد
<b>۹۴,۵۶۹</b>	<b>۸۴,۸۹۵</b>		جمع دارایی های جاری
<b>۴۵۱,۸۴۰</b>	<b>۴۴۲,۷۳۶</b>		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدھی ها
			حقوق مالکانه
۳۸۱,۰۰۰	۳۸۱,۰۰۰	۱۴	سرمایه
۸,۳۶۷	۸,۳۶۷	۱۵	اندוחته قانونی
۴,۳۲۵	۱,۵۰۶		سود انباشته
<b>۳۹۳,۶۹۳</b>	<b>۳۹۰,۸۷۳</b>		جمع حقوق مالکانه
			بدھی ها
			بدھی های غیر جاری
۲,۸۵۹	۲,۹۳۸	۱۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
<b>۲,۸۵۹</b>	<b>۲,۹۳۸</b>		جمع بدھی های غیر جاری
			بدھی های جاری
۵۱,۵۶۹	۴۶,۵۳۸	۱۶	پرداختني های تجاری و سایر پرداختني ها
۳,۷۱۹	۲,۳۸۷	۱۸	مالیات پرداختني
.	.	۱۹	پیش دریافت ها
<b>۵۵,۲۸۸</b>	<b>۴۸,۹۲۵</b>		جمع بدھی های جاری
<b>۵۸,۱۴۷</b>	<b>۵۱,۸۶۲</b>		جمع بدھی ها
<b>۴۵۱,۸۴۰</b>	<b>۴۴۲,۷۳۶</b>		جمع حقوق مالکانه و بدھی ها



شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان  
(شاهرود) - شعبه اسلامشهر

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

شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

جمع کل	سود (زیان) انباشته	اندוחته قانونی	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹۳,۶۹۳	۴,۳۲۵	۸,۳۶۷	۳۸۱,۰۰۰	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۵/۳۱
(۲,۸۲۰)	(۲,۸۲۰)	۰	۰	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۰۱
۳۹۰,۸۷۳	۱,۵۰۶	۸,۳۶۷	۳۸۱,۰۰۰	تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۲
۴۲۵,۰۵۰	۳۵,۶۸۳	۸,۳۶۷	۳۸۱,۰۰۰	(زیان) خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۵/۳۱
(۶,۱۲۲)	(۶,۱۲۲)	۰	۰	مانده در ۱۴۰۱/۰۵/۳۱
۴۱۸,۹۲۹	۲۹,۵۶۱	۸,۳۶۷	۳۸۱,۰۰۰	تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۱
				(زیان) خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۵/۳۱
				مانده در ۱۴۰۱/۰۵/۳۱

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

(۴)



شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

۶ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۵/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۵/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی

۱۵,۹۵۳	(۳,۳۸۸)	۲۱	نقد حاصل (صرف شده در) از عملیات
(۲,۱۱۰)	(۳,۷۱۹)		پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۱۳,۸۴۳	(۷,۱۰۷)		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
۵۱۵	۵۴		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۲,۰۰۰)	(۲,۰۰۰)		دریافت های نقدی حاصل از سود سپرده بانکی
(۱۱,۴۸۵)	(۱,۹۴۶)		وجه نقد پرداختی به سهامدار اصلی
۲,۳۵۸	(۹,۰۵۳)		جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
-	-		جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
۲,۳۵۸	(۹,۰۵۳)		جریان نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:
۱۹,۱۸۴	۱۴,۶۸۸		خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲۱,۵۴۲	۵,۶۳۶		مانده موجودی نقد در ابتدای سال

مانده موجودی نقد در پایان دوره

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

(۵)



# شرکت عمران و توسعه آتبیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

## ۱-تاریخچه و فعالیت

### ۱-۱-تاریخچه

شرکت عمران و توسعه آتبیه شاهدان خراسان در تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۲۹ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و طی شماره ۴۲۲۴۶ درداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده است. شناسه ملی شرکت به شماره ۱۰۳۸۰۵۸۰۵۴۹ می باشد. مرکز اصلی شرکت واقع در مشهد، میدان شهداء، ابتدای خیابان صاحب الزمان مجتمع تجاری اداری امین می باشد.

ضمناً به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده شماره ۴۲۲۴۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۷ پایان سال مالی شرکت از ۲۹ اسفند ماه هر سال به ۳۰ بهمن ماه هر سال تعییر یافته است.

### ۱-۲-فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه شرکت به شرح ذیل می باشد:

انجام خدمات مدیریتی، فنی مهندسی، مشاوره ای، نقشه برداری، سرمایه گذاری و مشارکت در امر طراحی، اجرا و بهره برداری پروژه های مرتبط با صنعت گردشگری و عمرانی با مجوز های لازم از مراجع ذیصلاح، مشارکت، هماهنگی، همکاری و سرمایه گذاری با نهادهای دولتی، عمومی، تعاونی و خصوصی در مورد بستر سازی زمینه های مختلف فعالیتهای گردشگری با اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح، شرکت در مناقصات و مزایده های داخلی و خارجی و مشارکت در طرح ها و پروژه های داخلی و بین المللی با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه، اخذ تسهیلات بالکنی از منابع داخلی و خارجی جهت شرکت و اخذ و ارایه نمایندگی و ایجاد شبکات داخلی و خارجی طبق ضوابط و مقررات مربوطه و اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح، فعالیت در امر جذب گردشگری از قبیل ساخت و بهره برداری مجتمع های گردشگری با اخذ مجوز های لازم از اداره کل میراث فرهنگی، خرید و فروش واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز داخلی و خارجی، ثبت سفارش و ترخیص کالاهای مجاز از گمرکات داخلی و خارجی و بین المللی، گشایش حساب، اخذ تسهیلات و اعتبارات ریالی و ارزی از بانکها و موسسات مالی اعتباری داخلی و خارجی، انجام کلیه فعالیت های معدنی و صنعتی در زمینه اکتشاف استخراج و فرآوری و تولید انواع مواد و محصولات معدنی به جز نفت و گاز، در صورت نیاز پس از اخذ مجوز های لازم، خرید و فروش، نصب، راه اندازی، تعمیر و واردات انواع ماشین آلات و تجهیزات راه سازی و معدنی و صنعتی و تأسیسات مورد نیاز آن، همکاری و مشارکت با اشخاص حقوقی و حقیقی داخلی و خارجی و اعقاد انواع قراردادها، مدیریت، طراحی، مهندسی، مشاوره، ساخت، کسب و انتقال دانش و تکنولوژی، بهینه سازی خطوط و فرآیند های تولید، نصب و راه اندازی و نظارت بر آن، احداث جایگاه عرضه فرآورده های نفتی، انبار ذخیره سازی فرآورده های نفتی، به جز اکتشافات، استخراج و بهره برداری، پس از اخذ مجوز های لازم، احداث و بهره برداری مجتمع خدماتی رفاهی بین راهی و تیریارک ها، ایجاد، توسعه، راه اندازی، نگهداری و پشتیبانی واحدهای کشاورزی، تولیدی، صنعتی، خدماتی و فناوری اطلاعات در زمینه صنایع کشاورزی، گلخانه ای و دام پس از اخذ مجوز های لازم، مدیریت، طراحی، تامین و تجهیز و راه اندازی و انجام کلیه فعالیتهای بازرگانی داخلی-خارجی مرتبط با موضوع شرکت پس از اخذ مجوز های لازم از اداره کل میراث فرهنگی وسایر مراجع ذیصلاح.

طی دوره مورد گزارش شرکت فعالیت در راستای ماده مزبور نداشته و فعالیت حاضر صرفاً محدود به اجاره واحدهای اداری و تجاری بوده است.

### ۲-تعداد کارکنان

تعداد کارکنان قراردادی در پایان دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است :

۶ماهه منتهی به	۶ماهه منتهی به	کارکنان قراردادی
۱۴۰۱/۰۵/۳۱	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	
نفر	نفر	
۶	۳	
۶	۳	

### ۲-استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱-آثار بالهمیت ناشی از بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا هستند:

۲-۲-استاندارد حسابداری ۱۶ با عنوان «آثار تعییر در نرخ ارز» لازم الاجرا از ۱۴۰۱/۰۱/۰۱

اجرای استاندارد حسابداری جدید و تجدیدنظر شده مصوب اثر بالهمیتی بر شرکت ندارد.

(۶)



# شرکت عمران و توسعه آتبیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

## ۱-۳-۱- اهم رویه های حسابداری

### ۱-۳-۲- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

### ۱-۳-۳- درآمدهای عملیاتی

#### ۱-۳-۲-۱- پس از احراز تمام معیارهای زیر درآمد فروش املاک شناسایی می گردد:

(الف) فروش واحد ساختمانی با انجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده باشد.

(ب) فعالیت های ساختمانی آغاز شده باشد.

(ج) ماحصل پروژه را بتوان به گونه ای اتکاپذیر برآورد کرد.

(د) حداقل ۲۰ درصد از بهای فروش وصول شده باشد.

شایان ذکر است قیمت فروش املاک ساخته شده بر مبنی گزارش کارشناسان رسمی دادگستری و نظر هیئت مدیره تعیین میگردد.

#### ۱-۳-۲-۲- درآمد اجاره املاک، در پایان هر ماه بر اساس قرارداد منعقده با مستاجرین شناسایی می گردد:

## ۱-۳-۳- دارایی های ثابت مشهود

۱-۳-۳-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی 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 مستهلاک 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 میشود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسائی می گردد.

۱-۳-۳-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید) داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۳۱ تیر ماه ۱۳۹۴ و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه شده است:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	عساله	خط مستقیم

۱-۳-۳-۲-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل میشود و مورد بهره برداری قرار میگیرد استهلاک از اویل ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری بعلت تعطیلی کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرند، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

## ۱-۳-۴- دارایی های نامشهود

۱-۴-۱- 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. شناسائی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آمده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

روش های زیر محاسبه می شود:

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



### ۳-۵- زیان کاهش ارزش دارایی های غیر تجاری

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 بازیافتی دارایی، برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی 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 به طور سالانه انجام می شود.

۳-۵-۳- مبلغ بازیافتی 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 جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی بول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی براورده بابت آن تعديل نشده است، می باشد.

۳-۵-۴- تنها در صورتی که مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت 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 بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی 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 صورت 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 گردد.

### ۳-۶- موجودی املاک

موجودی املاک بر مبنای "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" هریک از اقلام مشابه اندازه گیری می شود. در صورت فروزنی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. مخارج ساخت املاک باید دربرگیرنده تمام مخارجی باشد که به طور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیت هایی تخصیص داد.

#### ۳-۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس هر سال خدمت ایشان معادل یک ماه از آخرین حقوق و مزایای ثابت محاسبه شده و در حساب ها منظور شده است.

#### ۳-۸- مالیات بر درآمد

##### ۳-۸-۱- هزینه مالیات

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

##### ۳-۸-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدھی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبلغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود. 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 می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مذبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهشی، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

##### ۳-۸-۳- تهاتر دارایی های مالیات جاری و بدھی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدھی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می کند که الف. حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، با بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدھی را داشته باشد.

##### ۳-۸-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آن ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

#### ۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۱-۴- در تهیه صورتهای مالی به استثنای انتخاب نرخ استهلاک دارایی ها، قضاوت بالهمیتی از سوی هیات مدیره در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها به عمل نیامده است.



شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

۵ - هزینه های فروش، اداری و عمومی

عماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۵/۳۱	عماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۵/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۲۰۵	۶,۱۹۱	۵-۱ حقوق و دستمزد
۳۰۴	۲,۱۴۴	۵-۲ هزینه تعمیر و نگهداری (شارژ واحدها)
۱,۴۳۷	۱,۱۶۲	سنوات خدمت و مرخصی
۱,۱۲۲	۱,۱۳۴	۲۳ درصد بیمه سهم کارفرما
۶۲۶	۶۱۲	استهلاک دارایی ها
۲۴۸	۳۱۵	هزینه حسابرسی
۳۸۲	۲۷۸	قبوض آب برق گاز تلفن
۳۰۰	۲۶۴	حق حضور در جلسات هیات مدیره
۳۲۵	۲۴۹	عیدی و پاداش
۴۱۵	۲۲۵	ایاب و ذهب
۱۹۴	۱۱۰	پذیرایی
۳۷	۲۶	سفر و ماموریت
۵۴۵	۱۳	حق المشاوره و کارشناسی
۱,۳۰۶	۴۳۹	سایر
۱۴,۴۵۵	۱۳,۱۶۲	

۵-۱ - کاهش هزینه حقوق و دستمزد نسبت به دوره قبل ناشی از تعدیل پرسنل می باشد.

۵-۲ - هزینه فوق مربوط به هزینه شارژ واحدها بوده که علت افزایش آن ناشی افزایش سالانه اجاره بها و تورم سالیانه می باشد.

(۹)



شرکت عمران و توسعه آتبیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

۶ - سایر درآمدها

عماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۵/۳۱	عماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۵/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال ۷,۸۱۸	میلیون ریال ۱۲,۶۷۵	۶-۱	درآمد حاصل از اجاره املاک
<b>۷,۸۱۸</b>	<b>۱۲,۶۷۵</b>		

۶-۱ - درآمد حاصل از اجاره املاک ، مربوط به تعداد ۱۹ واحد اداری و تجاری مجتمع امین می باشد که علیرغم قصد شرکت برای فروش املاک مزبور، بر اساس مصوبات هیات مدیره، این املاک تا زمان فروش بر اساس نظر کارشناسان رسمی دادگستری تعیین اجاره بها گردیده و به اشخاص اجاره داده شده است .

۷ - سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی

عماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۵/۳۱	عماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۵/۳۱		
میلیون ریال ۵۱۵	میلیون ریال ۵۴		سود سپرده دریافتی از بانک ها
<b>۵۱۵</b>	<b>۵۴</b>		

(۱۰)



شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۸ - دارایی های ثابت مشهود

جمع	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	بهای تمام شده
۷,۹۷۶	۱,۴۴۵	۶,۵۳۱	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۰۱
.	.	.	افزایش
۷,۹۷۶	۱,۴۴۵	۶,۵۳۱	مانده در ۱۴۰۲/۰۵/۳۱
 استهلاک انباشتہ :			
۳,۳۷۳	۶۴۶	۲,۷۲۷	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۰۱
۶۱۲	۶۸	۵۴۴	استهلاک
۳,۹۸۵	۷۱۴	۳,۲۷۱	مانده در ۱۴۰۲/۰۵/۳۱
۳,۹۹۱	۷۳۱	۳,۲۵۹	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۵/۳۱
۴,۶۰۳	۷۹۹	۳,۸۰۴	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۱۱/۳۰
 بهای تمام شده			
۷,۹۷۶	۱,۴۴۵	۶,۵۳۱	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۰۱
.	.	.	افزایش
۷,۹۷۶	۱,۴۴۵	۶,۵۳۱	مانده در ۱۴۰۱/۰۵/۳۱
 استهلاک انباشتہ :			
۲,۱۱۷	۴۷۸	۱,۶۳۸	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۰۱
۶۲۸	۸۴	۵۴۴	استهلاک
۲,۷۴۵	۵۶۲	۲,۱۸۲	مانده در ۱۴۰۱/۰۵/۳۱
۵,۲۲۱	۸۸۳	۴,۳۴۸	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۵/۳۱

۸- با توجه به طرح دعوی حقوقی توسط شهرداری و رای صادره بنفع شهرداری ، وسائط نقلیه شامل یک دستگاه خودور دنا پلاس اتوماتیک و یک دستگاه پژو پارس توقيف شده و هم اکنون در پارکینگ راهنمایی و رانندگی قرار دارد. با توجه به برنامه شرکت جهت تسویه بدھی موضوع رای دادگاه (اصل بدھی به مبلغ ۴۸.۵۶۳ میلیون ریال است که از تاریخ صدور رای، مبلغ ۱۸.۵۰۰ میلیون ریال آن تسویه شده است) انتظار نمی رود مدت تعقیف خودروهای مذکو، بیش از یک سال، از تاریخ صوت وضعیت ماله، باشد.

(۱۱)



شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

۹- موجودی املاک

۱۴۰۱/۱۱/۳۰	۱۴۰۱/۰۵/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱۲,۰۱۴	۳۱۲,۰۱۴	۹-۱
۱۸,۳۲۵	۲۳,۰۲۶	۹-۳
۳۳۰,۳۳۹	۳۳۵,۰۴۰	

موجودی واحد های ساختمان مجتمع امین  
مخارج تعمیر و نگهداری وحدها

۹-۱- موجودی واحد های ساختمان مجتمع امین به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۰/۱۱/۳۰			۱۴۰۱/۰۵/۳۱		
مبلغ	تعداد	متراز	مبلغ	تعداد	متراز
میلیون ریال	واحد	متر مربع	میلیون ریال	واحد	متر مربع
۱۵,۵۶۲	۴	۳۷۴	۱۵,۵۶۲	۴	۳۷۴
۲۸۴,۶۸۷	۵۹	۱,۸۱۰	۲۸۴,۶۸۷	۵۹	۱,۸۱۰
۱۱,۷۶۵	۵۴	۵۱۲.۵	۱۱,۷۶۵	۵۴	۵۱۲.۵
۳۱۲,۰۱۴	۱۱۷	۲,۶۹۷	۳۱۲,۰۱۴	۱۱۷	۲,۶۹۷

۹-۲- در اوخر سال ۱۳۹۱ تمامی مستحقات قابل بهره برداری در طرح میدان شهدا مشهد متعلق به شهرداری مشهد (بجز دو واحد واگذار شده به بانک صادرات واقع در طبقه همکف و منهای یک ویک واحد به شماره ۲۱۰ واقع در طبقه همکف) براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری بمبلغ ۴۸۵,۸۴۷,۲۴۰,۰۰۰ ریال از شهرداری مشهد خریداری و در قبال آن دو قطعه زمین متعلق به شرکت به پلاکهای ثبت ۲۴۶۵۲ و ۲۴۶۵۱ که براساس گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری بمبلغ ۳۹۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال قیمت گذاری شده بود، به آن شهرداری واگذار گردیده است. مراتب مذکور طی قرارداد منعقده به شماره ۹۱/۱۲/۲۳ مورخ ۳۴/۹۱/۲۰۲۰۳۱ میان طرفین پس از امضاء توسط مسئولین شهرداری طی نامه شماره ۳۴/۹۱/۲۰۶۰۵۳ مورخ ۹۱/۱۲/۲۳ از سوی معاونت اقتصادی شهرداری مشهد به این شرکت ابلاغ گردید و متعاقباً طی صور تجلیسه تنظیمی بین طرفین نسبت به تحويل و تحول موضوع قرارداد اقدام شده است. لازم بذکر اینکه مالکیت املاک فوق طبق مبایعه نامه به شرکت منتقل شده و بدلیل عدم تسویه بخشی از بدھی به شهرداری (موضوع یادداشت ۱۶)، سند مالکیت به نام شرکت و پایان کار صادر نشده است.

۹-۳- واحد های مجتمع امین به شرح فوق تماماً آمده فروش می باشد، لیکن مخارج تکمیلی ساختمان شامل مخارج مشاع کل مجتمع می باشد که در زمان فروش هر یک از واحد ها سهم مریوطه از هزینه های مشترک و مشاع مشخص و به بهای تمام شده واحد های فروش رفته منظور می گردد. مخارج تکمیلی ساختمان بدین شرح بوده است :

۱۴۰۰/۱۱/۳۰	۱۴۰۱/۰۵/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰,۲۳۴	۱۸,۳۲۵
۳,۷۰۹	۴,۷۰۱
(۵,۶۱۸)	-
۱۸,۳۲۵	۲۳,۰۲۶

هزینه های انجام شده (ابتدا دوره)

بابت انجام امور ملکی و ثبتی و اصلاح پایان کار اصلاحات و اصلاح سند و ... طی قرارداد شن ۱۱۰۳۲۲۴

تعديل هزینه های انجام شده در سنتوات قبل - سهم سهامدار سابق از هزینه های انجام شده

مانده مخارج تکمیلی ساختمان

۹-۴- بدلیل عدم وجود متقاضی جهت اجاره املاک، حدود ۴۰ درصد از واحدهای فوق به اجاره واگذار شده و مابقی خالی می باشند.

۹-۵- ساختمان و تاسیسات مجتمع امین تا مبلغ ۱۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی، انفجار و صاعقه تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.



شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

- ۱۰ - دارایی های نامشهود

جمع	نرم افزار رایانه ای	حق امتیاز
۹۷	۹۵	۲
.	.	.
۹۷	۹۵	۲
۹۵	۹۵	.
.	.	.
۹۵	۹۵	.
۲	.	۲
۲	.	۲

بهای تمام شده :

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۰۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۲/۰۵/۳۱

استهلاک انباشته :

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۰۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۲/۰۵/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۵/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۱۱/۳۰

جمع	نرم افزار رایانه ای	حق امتیاز
۹۷	۹۵	۲
.	.	.
۹۷	۹۵	۲
۸۶	۸۶	.
۹	۹	.
۹۵	۹۵	.
۲	.	۲

بهای تمام شده :

مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۰۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۱/۰۵/۳۱

استهلاک انباشته :

مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۰۱

استهلاک

مانده در ۱۴۰۱/۰۵/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۵/۳۱

- ۱۱ - پیش پرداخت ها

۱۴۰۱/۱۱/۳۰	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۱-۱
۱۱۱	۶۷۵	
۵۱۷	.	
۲۹۱	۱۸۳	
۱,۹۱۹	۱,۸۵۷	

خدمات حقوقی

پیش پرداخت بیمه حوادث و اتش سوزی و بیمه تکمیلی پرسنل

پیش پرداخت مالیات اجاره

سایر

- ۱۱-۱ - مانده فوق مربوط به آقایان ابراهیم اردشیر صحنه و سعید عزت آبادی به ترتیب به مبلغ ۸۰۰ و ۲۰۰ میلیون ریال بابت پیش پرداخت پرونده شرکت عمران گیهار بوده که مربوط به شرکت عمران و توسعه شاهد می باشد .

(۱۳)



شرکت عمران و توسعه آتبه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

۱۲ - دریافتني های تجاری و سایر دریافتني ها

۱۲-۱ - دریافتني های کوتاه مدت:

بادداشت	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	۱۴۰۱/۱۱/۳۰	تجاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	اسناد دریافتني
۱۷,۵۶۳	۱۹,۴۷۲	۱۲-۱-۱	اشخاص
(۳,۵۵۹)	(۱۱,۹۴۳)		کسر میشود:
۱۴,۰۰۴	۷,۵۳۰		پیش دریافت اجاره واحدها
حساب های دریافتني			
۲۴,۲۱۶	۲۴,۲۱۶	۱۲-۱-۲	خریداران واحد های اداری و تجاری
۱۱,۹۰۰	۱۱,۹۰۰	۱۲-۱-۳	شرکت سرمایه گذاری و توسعه گردشگری خراسان
۱,۶۹۲	۱,۹۳۹	۱۲-۱-۴	مهری خسروی درح
.	۱,۴۰۰		شهرداری مشهد(اجاره واحد)
۱,۹۸۶	۵,۲۱۱	۱۲-۱-۵	سایر مشتریان
۳۹,۷۹۵	۴۴,۶۶۷		سایر دریافتني ها
سایر دریافتني ها			
۲۲,۳۷۰	۲۴,۶۸۳	۱۲-۱-۶	اشخاص وابسته(شرکت عمران و توسعه شاهد)
۷۹۳	۵۲۳		کارکنان ( وام و مساعده و بیمه تکمیلی درمان)
۲۴,۱۶۳	۲۵,۲۰۵		
۷۷,۹۶۲	۷۷,۴۰۲		

۱۲-۱-۱ - مانده فوق مربوط به تعداد ۳۶ فقره چک بابت فروش واحدهای تجاری مجتمع امن و تعداد ۱۵ فقره چک بابت اجاره واحدهای اجاره داده شده می باشد.

۱۲-۱-۲ - مطالبات فوق از خریداران واحد های اداری و تجاری تماما مربوط به فروش املاک در سوابات قبل است که تسویه آن پس از انتقال اسناد رسمی مالکیت انجام خواهد شد. انتقال اسناد مالکیت نیز موكول به اصلاح صورتمجلس تفکیکی، اخذ پایان کار و تعیین متراز دقیق واحدها، رفع هرگونه اختلاف متراز احتمالی و تسویه بدھی به شهرداری مشهد می باشد.

۱۲-۱-۳ - مانده فوق مربوط به شرکت سرمایه گذاری توسعه گردشگری خراسان (سهامدار سابق) بابت سهم هزینه های مشترک نگهداری واحدهای واگذار شده به شرکت مذبور از مجتمع امن می باشد. با توجه به بدھی سهامدار اصلی شرکت به شرکت توسعه گردشگری خراسان، مطالبات فوق از طریق حسابهای فیما بین با سهامدار عمدہ تسویه خواهد شد.

۱۲-۱-۴ - مانده فوق مربوط به آقای مهدی خسروی درح بابت سهم هزینه های مشترک نگهداری مجتمع امن می باشد.

۱۲-۱-۵ - عمدہ مبلغ فوق مربوط به اجاره ۳۴ عدد پارکینگ به مجتمع تجاری امن به نمایندگی آقای مهدی خسروی می باشد.

۱۲-۱-۶ - گردش حساب اشخاص وابسته (شرکت عمران و توسعه شاهد) به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۰/۱۱/۳۰	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	ابتدای دوره
میلیون ریال	میلیون ریال	انتقال سود سهام پرداختی
۲۶,۹۱۳	۲۳,۳۷۰	پرداخت نقدی
(۲۰,۰۰۰)	-	پرداخت هزینه ها به نیابت از شرکت عمران و توسعه شاهد
۱۷,۰۰۰	۲,۰۰۰	پرداخت هزینه ها توسط شرکت عمران و توسعه شاهد
۱۲۹	.	
(۶۷۲)	(۶۸۷)	
۲۲,۳۷۰	۲۴,۶۸۳	

۱۲-۲ - دریافتني های بلند مدت:

بادداشت	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	۱۴۰۱/۱۱/۳۰	اسناد دریافتني :
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	خریداران واحدهای اداری و تجاری مجتمع امن
۲۲,۳۲۷	۱۸,۸۰۸	۱۲-۲-۱	
۲۲,۳۲۷	۱۸,۸۰۸		
تعداد چک			
مبلغ-میلیون ریال			
۲۲,۳۲۷	۱۸,۸۰۸	۱۴۰۴	
۲۲,۳۲۷	۱۸,۸۰۸		

شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

۱۳ - موجودی نقد

۱۴۰۱/۱۱/۳۰	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		موجودی نزد بانک ها - ریالی
۱۴,۶۸۸	۵,۶۳۶	۱۳-۱	
۱۴,۶۸۸	۵,۶۳۶		

۱۳-۱ - موجودی نزد بانکها به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۴۰۱/۱۱/۳۰	۱۴۰۲/۰۵/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		موجودی نزد بانک صادرات
۹,۷۴۴	۶۴۳		موجودی نزد بانک دی
۴,۹۴۵	۴,۹۹۳		
۱۴,۶۸۸	۵,۶۳۶		

۱۳-۲ - به علت طرح دعوی حقوقی توسط شهرداری مشهد و صدور رای دادگاه به نفع شهرداری، حسابهای بانکی شرکت مسدود بوده و به استناد مجوز مدیره بخش عمده ای از مراودات مالی شرکت از طریق حساب بانکی به نام اعضای هیئت مدیره انجام و تمامی تراکنشها در دفاتر ثبت شده است. با توجه به برنامه شرکت جهت تسویه بدھی موضوع رای دادگاه (اصل بدھی به مبلغ ۴۸.۵۶۳ میلیون ریال است که از تاریخ صدور رای، مبلغ ۱۸.۵۰۰ میلیون ریال آن تسویه شده است) انتظار نمی رود مدت مسدودی حسابهای بانکی بیش از یک سال از تاریخ صورت وضعیت مالی باشد.

۱۳-۳ - مبلغ ۳,۰۰۰ میلیون ریال از مانده حساب بانک دی ، جهت ایجاد اعتبار بابت دریافت تسهیلات پرستی شرکت تا پایان آذرماه سال جاری، نزد آن بانک مسدود می باشد.



شرکت عمران و توسعه آتبیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتظری به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

#### ۱۴ - سروایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۱ مبلغ ۳۸۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال شامل ۱۰۰,۰۰۰ سهم ریالی بانام می باشد که تماماً برداخت شده است.

ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح ذیل است:

درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
۹۹٪	۳۷۷,۱۸۹,۹۹۹	۹۹٪	۳۷۷,۱۸۹,۹۹۹	۹۹٪	۳۷۷,۱۸۹,۹۹۹
۱٪	۳,۸۱۰,۰۰۰	۱٪	۳,۸۱۰,۰۰۰	۱٪	۳,۸۱۰,۰۰۰
-	-	-	-	-	-
۱۰۰٪	۳۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۳۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۳۸۱,۰۰۰,۰۰۰

#### ۱۵ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ ماده ۱۳۴۷ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال اساسنامه شرکت، از محل سود قابل تخصیص سوابق قبل مبلغ ۷۸,۳۶۴ میلیون ریال به حساب اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مقادیر پادشه تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است.

اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

۱۶- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۱/۱۱/۳۰	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		پرداختنی های تجاری
۴۲,۸۳۴	۳۴,۳۳۴	۱۶-۱	شهرداری مشهد
۴۲,۸۳۴	۳۴,۳۳۴		
			سایر پرداختنی ها
۳,۸۸۸	۴,۸۹۸	۱۶-۲	سپرده رهن دریافتی
۹۸۲	۲,۰۸۱		سازمان امور مالیاتی(مالیات حقوق، مشاوره و...)
۰	۲,۰۶۶	۱۶-۳	glamalui فرهادی - دفتر خدمات شهرداری
۷۷۴	۱,۶۸۳		سازمان تامین اجتماعی(سپرده بیمه پیمانکاران و قرارداد ها )
۳۲۴	۳۰۵		سازمان تامین اجتماعی(بیمه پرسنل)
۱,۱۳۷	۱۳۲		حقوق پرداختنی
۸۶	۸۶		سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۱,۵۳۴	۹۵۳		سایر
۸,۷۳۵	۱۲,۲۰۳		
۵۱,۵۶۹	۴۶,۵۳۸		

۱۶-۱- مانده بدھی به شهرداری مشهد بابت ۱۰٪ ثمن قرارداد بابت ۳۴/۹۱/۲۰۲۰۳۱ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۳ می باشد. با توجه به عدم تسویه بدھی فوق، موضوع توسط شهرداری از طریق مراجع قضایی مورد پیگیری قرار گرفته که به منتج به صدور رای علیه شرکت شده است. پس از صدور رای مذکور، به شهرداری پیشنهاد تهاصر بدھی با املاک شرکت داده شد که مورد پذیرش قرار نگرفت، لذا بخشی از بدھی به مبلغ ۱۸,۵۰۰ میلیون ریال بصورت نقدی پرداخت و مابقی بدھی نیز در اولویت پرداخت قرار داده شده است.

۱۶-۲- عمدہ مبلغ فوق بابت سپرده رهن واحدهای واگذار شده به آقای دهقان پور و شرکت گلریز مهر توسعه و خدمات بیمه ای ره آورد امید آفرین شرق و صندوق قرض الحسنہ امین دانش وران، مهدی رحیمی، سید احمد آقا میرزا ی و ... می باشد.

۱۶-۳- مبلغ فوق مربوط به امور ثبتی و پایان کار ساختمان بوده و ایشان به عنوان پیمانکار شرکت عهده دار آن می باشد.

۱۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۴۰۱/۱۱/۳۰	۱۴۰۲/۰۵/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۹۰۱	۲,۸۵۹		مانده در ابتدای دوره
(۱,۰۰۷)	(۹۴۶)		پرداخت شده طی دوره
۱,۹۶۵	۱,۰۲۴		ذخیره تامین شده طی دوره
۲,۸۵۹	۲,۹۳۸		مانده در پایان دوره

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

۱۸ - مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

مالیات	سال مالی	سود (زیان)	درآمد مشمول	مالیات ابرازی	ابرازی	تشخیصی	قدیعی	پرداختی	مالده پرداختنی	مالیات پرداختنی	دوره ۶ ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲	۱۴۰۱/۱۱/۳۰
	۱۳۹۷	۱۱۱۰۱	۱۳۶۵	۴,۰۶۲	۲,۴۹۴	۲,۴۹۴	۲,۴۹۴	۰	۰	۰	۰	
	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۳,۲۵۰	۸۱,۶۲۹	۵۹,۵۸۱	۳,۳۰۹	۳,۲۵۰	۰	۰	۰	۰	
	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۲۶۹۰	۲۶۹۰	۹,۰۱۰	۲۶۹۰	۹,۰۱۰	۰	۰	۰	۰	
	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۲,۱۱۰	۱۱,۲۵۶	۹,۷۷۲۲	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۰	۰	۰	۰	
	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۳,۷۱۹	۱۴,۳۹۸	۱۰,۱۸۰	۳,۷۱۹	۳,۷۱۹	۰	۰	۰	۰	
دوره شش مالده منتهی به ۱۴۰۲/۰۵/۳۱	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	۱۲,۷۳۹	۱۲,۷۳۹	۴۳۳	۰	۲,۳۸۷	۲,۳۸۷	۰	۰	۰	۳,۷۱۹	۳,۷۱۹
		۲,۳۸۷	۲,۳۸۷									

رسیدگی به دفاتر-قطعنی  
رسیدگی به دفاتر-قطعنی  
رسیدگی به دفاتر-قطعنی  
رسیدگی به دفاتر-قطعنی  
رسیدگی نشده

- ۱- مالیات عملکرد شرکت برای کلیه سالهای قبل از سال ۱۴۰۰ قطعی و تسویه شده است.  
۲- بابت عملکرد شرکت در سال مالی ۱۳۹۹ ۱۴۰۱ و دوره مالی مورد گزارش در آمد مشمول مالیات ابرازی براساس قیمت فروش املاک و یا درآمد اجراه تعیین و براساس مالیات اجره موضوع مالیات عملکرد و مالیات

(۱۸)



شرکت عمران و توسعه آئینه شاهدان خراسان (سهامی خاص)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

- ۱۹ - پیش دریافت ها

بادداشت	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	۱۴۰۱/۱۱/۳۰
پیش دریافت اجاره واحد های ساختمان امین	(۱۱,۹۴۳)	۳,۵۵۹
کسر میشود:		
اسناد دریافتی اجاره واحدها(بادداشت ۱۲-۱)	(۱۱,۹۴۳)	(۳,۵۵۹)
	*	*

۱۹-۱ از مانده حساب فوق مبلغ ۹,۲۱۲ میلیون ریال مربوط به پیش دریافت اجاره ۱۰ باب واحد تجاری مربوط به آقای محمدرضا دهقان پور می باشد که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی مبلغ ۴۸۰ میلیون ریال وصول شده است.

۲۰ - اصلاح اشتباهات، تغییر در رویه های حسابداری و تجدید طبقه بندی

۲۰-۱ - تجدید طبقه بندی

۲۰-۲ - با توجه به برنامه هیئت مدیره و سهامدار اصلی شرکت درخصوص نگهداری موجودی املاک بصورت بلند مدت، مانده سرفصل فوق به مبلغ ۳۳۵,۰۴۰ میلیون ریال از طبقه دارایی های جاری به طبقه دارایی های غیرجاری انتقال یافته است. همچنین با توجه به صدور حکم دادگاه علیه شرکت جهت تسویه بدهی به شهرداری مشهد و قصد شرکت بابت تسویه بدهی در کوتاه ترین زمان ممکن، مانده بدهی به شهرداری مشهد به مبلغ ۳۴,۳۳۴ میلیون ریال از طبقه بدهی های بلندمدت به طبقه بدهی های جاری منتقل گردید. به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط به موارد مذکور در صورت های مالی طبقه بندی مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ مطابقت ندارد

۲۱ - نقد حاصل از عملیات

۶ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۵/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۵/۳۱	(زبان) خالص تعدیلات
میلیون ریال (۶,۱۲۲)	میلیون ریال (۲,۸۲۰)	هزینه مالیات بر درآمد
.	۲,۳۸۷	خلاص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۸۵۷	۷۹	استهلاک دارایی های غیر جاری
۶۳۶	۶۱۲	سود سپرده بانکی
(۵۱۵)	(۵۴)	جمع تعدیلات
۹۷۹	۲,۰۲۳	
۱۷,۳۲۳	۶,۰۷۹	کاهش دریافتی های عملیاتی
-	(۴,۷۰۱)	(افزایش) موجودی املاک
(۵۸۹)	۶۲	کاهش (افزایش) پرداخت های عملیاتی
۲,۲۳۹	(۵,۰۳۱)	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
۲,۱۲۲	.	افزایش پیش دریافت های عملیاتی
۲۱,۰۹۶	(۳,۵۹۱)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
۱۵,۹۵۳	(۳,۳۸۸)	نقد حاصل از (صرف شده در) عملیات



**۲۲- مدیریت سرمایه و ریسک ها**

۱- ۲۲- شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدھی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدھی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال تاسیس بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات افزایش سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۵-۲۰ درصد دارد که به عنوان نسبت خالص بدھی به سرمایه تعیین شده است. نسبت اهرمی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۱ ۱۴۰۲/۰۵/۳۱ کمتر از نسبت هدف بوده است.

**۲۲-۲- نسبت اهرمی**

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۱۱/۳۰	۱۴۰۲/۰۵/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدھی ها
۵۸,۱۴۷	۵۱,۸۶۲	موجودی نقد
(۱۴,۶۸۸)	(۵,۶۳۶)	خالص بدھی
۴۲,۴۵۸	۴۶,۲۲۶	حقوق مالکانه
۳۹۳,۶۹۳	۳۹۰,۸۷۳	نسبت خالص بدھی به حقوق مالکانه (درصد)
۱۱%	۱۲%	

**۲۲-۳- مدیریت ریسک اعتباری**

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تاریخ اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله میکند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمدۀ خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تاییدشده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود. دریافتني های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متعدد و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتني انجام می شود. همچنین شرکت هیچ گونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند.

**۲۲-۴- مدیریت ریسک نقدینگی**

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوده و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نکهداری اندوخته کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی بیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید داراییها و بدھیهای مالی، مدیریت می کند.

**۲۲-۵- اهداف مدیریت ریسک مالی**

شرکت خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازار های 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 بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزی و تحلیل می کند، ارائه می کند این ریسک ها شامل ریسک بازار(شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته مدیریت ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت میکند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش، مم، دهد.



پاداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتظری به ۳۱ مرداد ۱۴۰۲

### -۳۳- معاملات با اشخاص وابسته

۱-۳۳-۱- به استثنای پرداخت های انجام شده که بصورت قرض الحسن بوده است، سایر معاملات انجام شده با اشخاص وابسته با اهمیت نداشته است.

(ارقام به میلیون ریال)	
پرداختهای نقدی	۱۲۹
مشمول ماده	۲,۰۰۰
نام شخص وابسته	نام شرخ وابسته
سهامدار اصلی و عضو هیأت مدیره	شرخ
شرکت عمران و توسعه شاهد	واحد تجاری اصلی
جمع	۹۸۷
۲,۰۰۰	۹۸۷

۱-۳۳-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(ارقام به میلیون ریال)	
۱۴۰۱۱۱۳۰	۱۴۰۲۰۵۳۱
خالص	خالص
بدهی	بدهی
طلب	طلب
-	۲۳۵۷۰
-	۲۳۵۷۰
دریافتی های تجاری و غیر تجاری	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
شرکت عمران و توسعه شاهد	شرکت عمران و توسعه شاهد
واحد تجاری اصلی	واحد تجاری اصلی
جمع	۲۴۶۸۳
۲۴۶۸۳	۲۴۶۸۳

۱-۳۳-۳- بابت مطالبات از اشخاص وابسته، در پایان دوره مالی مورد گزارش، هیچ گونه کاهش ارزشی مستchor نمی باشد.

### -۴۴- تعهدات ، بدھی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۱-۴۴-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه ای و بدھی احتمالی می باشد.

۱-۴۴-۲- عملکرد شرکت تا تاریخ تهیه این گزارش، مورد حسابرسی تأمین اجتماعی قرار نگرفته است. با توجه به نوع فعالیت شرکت، انتظار نمی رو بدھی قابل ملاحظه ای از این بابت وجود داشته باشد.

۱-۴۴-۳- طرح دعوی علیه شهرداری مشهد در خصوص مطالبه خسارت تأخیر عدم انجام تعهدات تبره ۷ ماده ۸ قرارداد ۱۳۹۱/۱۲/۲۳ مورخ ۳۴۰۳۱ متعادل روزانه ۲۶۰ میلیون ریال، از تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۳ تا روز انتقال سند رسمنی مالکیت مجتمع تجاری و اداری مجموع امین، توسعه شرکت جهت طرح در مراجعت قضائی، با در نظر گرفتن منافع احتمالی حاصل از انجام اقدام حقوقی و همچنین هزینه ها و تبعات ناشی از آن اقدام، در حال بررسی می باشد.

۱-۴۴-۴- دعاوی حقوقی مطرح علیه شرکت، تنها مربوط به موضوع اختلاف حساب با شهرداری مشهد بوده که رای آن علیه شرکت صادر و جزئیات آن در پاداشت ۱۶۰ ارائه شده است.

۱-۴۵- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

از تاریخ ترازنامه تا زیر تایید صورتهای مالی رویدادی با اهمیت که مستلزم تعدی افشا در صورتهای مالی باشد رخ نداده است.

