



شرکت عمران و توسعه شاهد
(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱



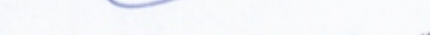
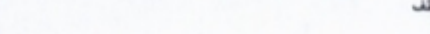
(سهامی عام) شرکت عمران و توسعه شاهد

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب مورخ ۰۳/۰۵/۱۳۸۶ و اصلاحیه های بعدی هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) بدینوسیله گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی مربوط به دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ براساس ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت سازمان بورس و اوراق بهادار و بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی گزارشی از صورت های مالی و دیگر داده های آماری شرکت است که به باور مدیریت به فهم و درک بیشتر سهامداران از وضعیت مالی فعلی و آینده، تغییرات در وضعیت مالی و نتایج عملیات شرکت کمک خواهد کرد. این گزارش با ارائه توضیحات درباره مبالغ ارائه شده در صورت های مالی و شرایط و رویدادهایی که موجب شکل گیری این اطلاعات شده اند، متمم و مکمل صورت های مالی تلفیقی است. همچنین گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی در برگیرنده اطلاعاتی درباره واحد تجاری (شرکت اصلی و شرکت های تابعه) و عملکرد آن است که در صورت های مالی ارائه نشده است، اما برای مدیریت واحد تجاری مهم محسوب می شوند.

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت شاهد (سهامی عام)	مهدی فرزانه	مدیر عامل و عضو هیات مدیره - موظف	
شرکت هرمز انرژی (سهامی خاص)	میثم اسماعیلی	عضو هیات مدیره - غیر موظف	
شرکت سرمایه گذاری سمندی (سهامی خاص)	حسن خالتری	عضو هیات مدیره - غیر موظف	
شرکت فراوری و توسعه ابنیه شاهد (سهامی خاص)	مرتضی حسینی	نایب رئیس هیات مدیره - غیر موظف	
شرکت بازرگانی شاهد (سهامی خاص)	محمد دایری	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	



شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

صفحه	عنوان
۳	ماهیت کسب و کار
۸	اهداف گروه و شرکت اصلی و راهبردهای دستیابی به آن اهداف
۱۱	مهمترین منابع، ریسک‌ها و روابط
۱۶	نتایج عملیات و چشم‌اندازها
۲۴	مهمترین معیارها و شاخص‌های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام‌شده

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱- ماهیت کسب و کار

۱-۱- تاریخچه و فعالیت

گروه شامل شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) و شرکت های فرعی آن است. شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) ابتدا تحت عنوان شرکت کشت و صنعت شاهد (سهامی خاص) در سال ۱۳۷۵ تأسیس شده و طی شماره ۳۱۷۶ مورخ ۱۳۷۵/۰۴/۲۰ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی کرمان به ثبت رسیده است و به استناد صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۵/۰۷/۰۱ به شرکت عمران و توسعه شاهد تغییر نام داده است. طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده، مرکز اصلی شرکت از کرمان به تهران انتقال یافته و طی شماره ۱۸۶۳۶۶ مورخ ۱۳۸۱/۰۳/۲۶ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و شخصیت حقوقی شرکت در تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۱ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۹/۰۸/۰۲ رسماً وارد فرابورس گردیده و در تاریخ ۱۳۸۹/۰۸/۰۴ اولین معامله با نماد نمرا بر روی سهام شرکت انجام گردید. مرکز اصلی شرکت در تهران خیابان مطهری انتهای خیابان کوه نور پلاک ۲۲ طبقه اول واقع می باشد و محل فعالیت شرکت اصلی و شرکت های فرعی در شهرستان های تهران، اهواز، امل (چمستان) مشهد می باشد.

۱-۲- موضوع فعالیت شرکت

الف- موضوعات اصلی

- خرید، اجاره، صلح و به طور کلی انجام معاملات در قالب مقررات جاری کشور نسبت به املاک و مستغلات شرکت، اجرای پروژه های ساختمانی و عمرانی، احداث مجتمع های گردشگری و مجتمع های کشت و صنعت در داخل و یا خارج از کشور.
- بهینه سازی و بازسازی املاک به منظور ارتقای کیفی آن.
- طراحی و اجرا و مدیریت بر ارزشی کشاورزی و مجتمع های تجاری.
- مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی جهت گسترش فعالیت در کلیه زمینه های فعالیت شرکت.
- دریافت تسهیلات مالی و اعتباری از بانک ها و سایر موسسات و اشخاص اعم از داخلی یا خارجی در چارچوب قوانین و مقررات به منظور پیشبرد اهداف شرکت.
- انجام فعالیت در عرصه صادرات و واردات مصالح ساختمانی، محصولات کشاورزی (اعم از خام یا فرآوری شده)، خدمات فنی و مهندسی و احداث واحدهای تولیدی مصالح ساختمانی.

ب- موضوعات فرعی

- انجام کلیه معاملات در قالب مقررات جاری کشور و مبادرت به انجام کلیه عملیات زیربنایی و روبنایی در کلیه ابعاد و تعاریف موجود، که به طور مستقیم یا غیرمستقیم برای تحقق هدف شرکت لازم یا مفید بوده و یا در جهت اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد.
- تأسیس و ایجاد و سرمایه گذاری در شرکتها و یا واحدهای کشاورزی و صنایع تبدیلی و ساختمانی و شعب یا نمایندگی در داخل و خارج کشور.

ج- حوزه های فعالیت گروه

- فرآوری املاک
- انبوه سازی
- گردشگری
- مجتمع های کشاورزی
- خدمات انبار داری (غلات و نفت)
- خدمات پیمانکاری

۱-۳- موضوع فعالیت شرکت های فرعی

شرح	اقامتگاه قانونی	محل فعالیت	سال مالی
پاداد	اهواز	اهواز	۱۴۰۲/۱۱/۳۰
کشت و صنعت شاهدان سبز	تهران	مروست، نمین، جیرفت	۱۴۰۲/۱۱/۳۰
عمران و توسعه آب و خاک کوثر	تهران	اهواز	۱۴۰۲/۱۱/۳۰
ساختمانی آسمان آفرین	تهران	تهران	۱۴۰۲/۱۱/۳۰
عمران بهداشت چمستان	تهران	چمستان امل	۱۴۰۲/۱۱/۳۰
عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان	مشهد	مشهد	۱۴۰۲/۱۱/۳۰

۴-۱- بازارهای اصلی، وضعیت رقابتی و جایگاه شرکت در آن بازارها در مقایسه با شرکت‌های فعال در صنعت و سهم محصولات شرکت از بازارها

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) به عنوان یکی از شرکت‌های عضو گروه شاهد، در عرصه صنعت ساختمان، املاک و کشاورزی فعالیت می‌نماید. این شرکت با سرمایه ای بالغ بر ۱,۳۰۰ میلیارد ریال، مجموعه قابل توجهی از املاک و مستغلات را در اختیار دارد و برای انجام بهینه مأموریت خود با بهره‌گیری از نیروی انسانی مجرب و متخصص و ایجاد هم‌افزایی در شرکت‌های تابعه خود، تشکیلات خود را در قالب یک هلدینگ تخصصی سازماندهی کرده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) در میان شرکت‌های فعال بازار سرمایه از نظر حجم دارایی‌ها، ارزش بازار و میزان سرمایه ثبت شده در جایگاه مناسبی در صنعت املاک و مستغلات قرار دارد.

فعالیت‌های شرکت در قالب سرمایه‌گذاری در پروژه‌های متنوع ساخت و ساز اعم از مجتمع‌های مسکونی، تجاری، گردشگری و نیز ایجاد ارزش افزوده از طریق خرید، تبدیل به احسن و فروش املاک بزرگ با تکیه بر تجربیات ارزشمند گذشته و براساس مطالعات دقیق، تجزیه و تحلیل کارشناسانه و ارزشیابی پروژه انجام می‌گیرد. در نتیجه شرکت توانسته است طی سال‌های گذشته به خوبی برنامه و اهداف خود را در باب سود سالانه محقق سازد. هر چند بیشترین فعالیت و توان شرکت در سال‌های گذشته صرف پروژه‌های عمرانی شده است، با این حال شرکت همواره تلاش دارد با تنوع بخشیدن به فعالیت‌های خود در عرصه املاک، علاوه بر استفاده از فرصت‌های مناسب سرمایه‌گذاری و درآمدزایی در هر حوزه، ریسک سرمایه‌گذاری‌های خود را کاهش دهد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) جزء شرکت‌های فعال در بازار املاک و مستغلات در داخل کشور می‌باشد. عمده شرکت‌های فعال در صنعت که ثبت شده در بورس و فرابورس می‌باشند به شرح ذیل می‌باشند:

- سخت‌آزند	- سرمایه‌گذاری مسکن الوند
- نوسازی و ساختمان تهران	- سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود
- سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	- توسعه و عمران استان کرمان
- عمران و توسعه فارس	- بهساز کاشانه تهران
- سرمایه‌گذاری مسکن تهران	- توسعه شهری توس گستر
- سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب	- توسعه و عمران امید
- آ.س.پ	- شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه
- بین‌المللی توسعه ساختمان	- سامان گستر اصفهان
- سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	- سرمایه‌گذاری توسعه آذربایجان
- سرمایه‌گذاری ساختمانی نوین	- سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق

ویژگی‌های مهم محیط‌های قانونی، نظارتی و اقتصاد کلان که بر واحد تجاری و بازارهایی که واحد تجاری در آنها فعالیت دارد، تأثیر می‌گذارد؛ در کشورهایی نظیر ایران که بخش مسکن از نوسانات قیمتی بالایی برخوردار است، سیاست‌گذاران با چالش‌های فشار تورمی مواجهند و همزمان دنبال به حداقل رساندن اثرات تورمی هستند. اینکه نوسانات بخش مسکن منجر به نوسان شدید در سطح قیمت کالاها و خدمات خواهد شد یا اینکه تورم، شوک‌های ادواری قیمت و اجاره مسکن را به دنبال دارد، موضوع بسیار مهم در نظریه‌های اقتصاد مسکن به شمار می‌رود. نظر به اهمیت بخش مسکن در ابعاد تولید، سرمایه‌گذاری، تورم و توزیع درآمد، عدم توجه به ارتباط نوسانات بخش مسکن با توجه به سهم بالای آن از سرمایه‌گذاری و نقش مهم آن در نوسانات اقتصادی، دولت و بانک مرکزی را در رسیدن به وظیفه تثبیت اقتصادی و تحقق اهداف اقتصاد کلان ناکام خواهد گذاشت.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

تاریخچه معاملات شرکت در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

تعداد دفعات معاملات	حجم معاملات	ارزش معاملات (میلیون ریال)	تعداد روزهای معاملاتی	قیمت سهم در (ریال) ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱,۲۶۴	۴,۷۰۹,۵۳۲	۷۹,۰۹۰	۱۰۹	۱۶,۷۹۰

منبع: TSETMC

۱-۵- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی موثر بر شرکت

مهم ترین قوانین، مقررات و عوامل برون سازمانی حاکم بر فعالیت شرکت عبارت است از:

- قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری
- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
- قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان
- قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ مجلس شورای اسلامی.
- بخشنامه ها و ضوابط مصوب و ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- ضوابط شهرداری ها
- قانون تجارت
- قانون مالیات های مستقیم و مالیات بر ارزش افزوده
- قانون کار و تامین اجتماعی
- قانون مبارزه با پولشویی
- قوانین، دستورالعمل ها و مقررات اعلامی از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار
- استاندارد های مربوط به صنعت
- مصوبات مجامع و دستورالعمل های ابلاغی از شرکت شاهد
- قوانین و مقررات محیط زیست
- و سایر قوانین موضوعه

۱-۶- ساختار واحد تجاری و نحوه ارزش آفرینی آن



شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

نحوه ارزش آفرینی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) به عنوان یکی از ارائه دهندگان خدمات در زمینه‌های سرمایه‌گذاری، مدیریت و اجرای پروژه‌های عمرانی در بازارهای ساختمان، گردشگری، بورس و املاک، خرید، فروش، واگذاری، اجاره و یا بهره‌برداری از آن‌ها و مشارکت جهت اجرای طرح‌های مختلف سرمایه‌گذاری با اشخاص حقیقی و حقوقی، مصمم به استقرار سیستم مدیریت کیفیت منطبق با استاندارد ISO ۹۰۰۱ می‌باشد.

چشم انداز: ارتقا جایگاه و قرار گرفتن در زمره ده شرکت برتر مرتبط با زمینه فعالیت شرکت

این شرکت به منظور تحقق مأموریت و دستیابی به چشم انداز در کلیه فعالیت‌های خود بر مبنای اصول زیر عمل می‌نماید:

- عمران و آبادانی و ایجاد و بهره‌برداری بهینه از زیر ساخت و ارائه خدمات با کیفیت؛

- توسعه خدمات و بهبود فرآیندهای عملیاتی، چابک سازی و ارتقا؛

- شفافیت در ارائه خدمات به مشتریان و جذب اعتماد آنها و کلیه طرف‌های ذینفع از طریق تمرکز بر الزامات آنان؛

- ارزش افزایی از طریق ایجاد قابلیت‌های فنی برتر و ارتقای دانش تخصصی در تمام سطوح، ایجاد تنوع در خدمات ارائه شده و رشد و توسعه محصولات، خدمات و افزایش توان رقابتی سازمان و ارتقای سهام شرکت؛

- هم‌افزایی با اتکا به مدیریت دانش در سازمان و بکارگیری نیروی انسانی توانمند و مجرب و آموزش کارکنان و ارتقا فرهنگ کارگروهی میان آنها و ایجاد رویکرد فرآیندی در سازمان،

- درآمدزایی، پایداری و تداوم کسب و کار از طریق افزایش توان رقابتی شرکت، با ارائه قیمت مناسب و کیفیت مطلوب به مشتریان و افزایش سبد سهام شرکت و ایجاد ارزش به واسطه آن.

- دانش: افزایش سطح آگاهی و یادگیری و کمک به رشد توانمندی‌های منابع انسانی و کارگروهی؛

به منظور دستیابی به بالاترین اثربخشی در زمینه کیفیت محصولات و خدمات ارائه شده مطابق با ماهیت سازمان، مدیریت شرکت ضمن اعلام تعهد و پایبندی خود به الزامات قانونی، سایر الزامات کاربرپذیر، اصول سیستم مدیریت کیفیت و تعیین چارچوب مناسب دستیابی به اهداف کیفی، از کلیه کارکنان می‌خواهد با مشارکت در بهبود مستمر کلیه فعالیت‌ها، تعهد خود را به ارتقا کیفیت و پیشرفت جمعی نشان دهند.

۷-۱- عوامل تاثیرگذار بر صنعت املاک و مستغلات

به‌طور کلی خرید اراضی مناسب برای ساخت و ساز، بازاریابی و ثبت قراردادهای تجاری در حوزه آغاز پروژه‌های ساختمانی، تنظیم برنامه‌های اجرایی سازندگان، ایجاد فرصت‌های جدید سرمایه‌گذاری، کنترل و مدیریت اجرای پروژه‌ها؛ از مراحل ابتدایی تا بهره‌برداری کامل، پذیرش ریسک سرمایه‌گذاری، ایجاد نوآوری و خلاقیت در اجرای پروژه‌های ساختمانی از مهمترین و بزرگترین وظایف توسعه

دهندگان صنعت ساختمان محسوب می‌شود. از این رو عوامل ذیل به عنوان عوامل تاثیرگذار بر صنعت املاک و مستغلات به شمار می‌رود.

- بازارهای جانبی سرمایه‌گذاری مانند، بازار ارز و طلا، سود سپرده‌های بانکی و سایر عوامل

- بهبود تکنولوژی‌های ساخت، طراحی و اجرای ساختمان و ورود آن به کشور

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۸-۱- اطلاعات مدیران شرکت

ردیف	عنوان شخصیت حقوقی	درصد سهام	نماینده حقیقی	سمت	تحصیلات	سوابق مهم اجرایی	موظف/غیرموظف	آخرین عضویت
۱	شرکت فناوری و توسعه ابنیه شاهد	۰/۰۰۰۱	مرتضی حسینی	نایب رئیس هیئت مدیره	کارشناس مدیریت	مدیر عامل فروشگاه های زنجیره ای قدس - مدیر صندوق های فرض توسعه براد نور	غیر موظف	۱۴۰۲/۰۸/۲۹
۲	شرکت سرمایه گذاری سعدی	۸.۴٪	حسن خاثری	عضو هیئت مدیره	دکتری مهندسی مالی	مدیر مالی و اداری شرکت ابنس گستران محیط - معاون مالی و اداری شرکت شمس عمران - معاون مالی و بودجه صاحب شهید شکری - حسابرس سازمان حسام سی - مدیر اداری و مالی موسسه فرهنگ و اندیشه اسلامی - عضو انجمن حسابداران خبره - عضو انجمن مدیریت ایران - عضو انجمن مهندسی مالی	غیر موظف	۱۴۰۲/۰۸/۲۹
۳	شرکت هرمز انرژی	۰/۰۰۰۲	میثم اسماعیلی	عضو هیئت مدیره	کارشناس مهندسی صنایع تولید صنعتی - کارشناسی ارشد علوم سیاسی روابط بین الملل	مدیر کنترل کیفیت و برنامه ریزی تولید شرکت پارس صنعت ساخت قطعات پامیری خودرو - مسکری با جهاد خود کفای نیروهای مسلح - مدیر ISO ۹۰۰۱ تولید کننده قطعات پامیری در صنعت پزشکی - مشاور و مدیر پروژه های صنعتی جهاد خود کفای - مدیریت و فعالیت عمرانی گروه های مهندسی	غیر موظف	۱۴۰۲/۰۸/۲۹
۴	شرکت شاهد	۵۵.۵٪	مهدی فرزانه	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	پزشکی		موظف	۱۴۰۲/۰۸/۲۹
۵	شرکت بازرگانی شاهد	۰/۰۰۰۱	محمد دالبری	رئیس هیئت مدیره	دکتری مدیریت	رئیس هیئت مدیره صندوق ذخیره فرهنگیان - معاون برنامه ریزی و توسعه اقتصادی و مدیر گروه عمران و زیر ساخت آستان قدس رضوی - هیئت مدیره دانشگاه پرمیوس	غیر موظف	۱۴۰۲/۰۸/۲۹

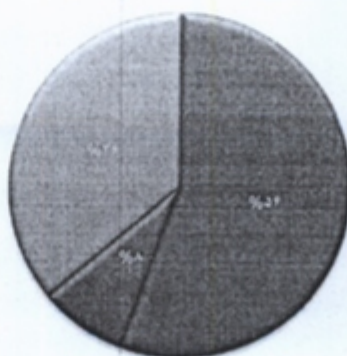
حقوق اعضاء غیرموظف : بر اساس مصوبات مجمع عمومی صاحبان سهام تعیین می گردد.

حقوق مدیر عامل و اعضاء موظف هیات مدیره : بر اساس مصوبات هیات مدیره و شرکت شاهد تعیین می گردد.

۹-۱- سهام داران اصلی شرکت

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ مبلغ ۱.۳۰۰ میلیارد ریال شامل ۱.۳۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد و ترکیب سهامداران به شرح زیر می باشد.

ردیف	نام سهامداران	تعداد سهام	درصد مالکیت
۱	شرکت شاهد (سهامی عام)	۷۲۱,۸۷۱,۸۸۶	۵۵.۵٪
۲	شرکت سرمایه گذاری سعدی (سهامی خاص)	۱۰۹,۰۰۰,۰۰۰	۸.۴٪
۳	سایر سهامداران	۲۶۹,۰۲۸,۱۱۴	۲۰.۱٪
	جمع	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪



■ سایر سهامداران ■ شرکت سرمایه گذاری سعدی (سهامی خاص) ■ شرکت شاهد (سهامی عام)

۲- اهداف گروه و شرکت اصلی و راهبردهای دستیابی به آن اهداف

۲-۱- اهداف کلان مدیریت

توسعه کمی سرمایه گذاری ها
توسعه کیفی سرمایه گذاری ها
افزایش بهره وری کارکنان
بهینه سازی فرآیند شرکت
توانمند سازی منابع انسانی
افزایش عملکرد با افزایش تولید
فروش محصولات پس از کسب حداکثر بهره وری
کاهش هزینه ها از طریق اصلاح ساختار
ایجاد ارزش افزوده با اخذ اسناد و کاربری
برنامه ریزی جهت ورود به بازار سرمایه

۲-۲- راهبردهای کلان

ایجاد درآمد ابتکاری پایدار و بهینه سازی سبد سرمایه گذاری
افزایش سهم پروژه های مشارکتی و پیمانکاری در سبد درآمدی شرکت
مدیریت بهینه دارایی ها و بدهی ها

تنوع بخشی به تامین مالی پروژه ها و بکارگیری ابزار و سیستم های نوین مالی

استقرار سیستم های نوین مدیریتی در شرکت اعم از سیستم های مدیریت کیفیت، مدیریت پروژه، مدیریت منابع انسانی و مدیریت یکپارچه منابع
بازآفرینی فرآیندهای سازمانی و مهندسی مجدد ساختار تشکیلاتی به منظور افزایش بهره برداری از طریق کاهش هزینه سربار و افزایش انعطاف پذیری
آسیب شناسی اختلافات قراردادی و حقوقی و ایجاد فرآیندهای پرهیز از آن در جهت منافع شرکت
همچنین شرکت به منظور رسیدن به این اهداف و راهبردها و جهت دستیابی به این امر با تشکیل کارگروه، شورای مدیران، کمیته ریسک و تشکیل جلسات به صورت ماهانه و پایش مستمر عملکرد، اقدام می نماید.

۲-۳- چگونگی مواجهه با روندهای بازار و تهدیدها و فرصت های برآمده از آن

نقاط ضعف:

با توجه به مزاد ظرفیت خانه سازی، به ظرفیت خانه سازی سالانه به اندازه کافی افزوده نمی شود. صنعت ساخت و ساز در ایران به دلیل دارا بودن استاندارد ضعیف، مورد انتقاد می باشد. سازندگان تمایلی ندارند در زمینه تکنولوژی مدرن سرمایه گذاری کنند، قوانین ساخت و ساز بطور وسیعی نادیده گرفته می شود و شهرداری ها در مورد اجبار آنان به رعایت قوانین و یا بکارگیری سیستم نظارتی کوتاهی کرده اند. قیمت بالای زمین درصد نامتجانسی از هزینه های ساخت را به خود اختصاص داده است. کسری روز افزون بودجه دولتی بر هزینه های عمومی طرح های ساخت و ساز تاثیر جدی می گذارد و هم اکنون مقامات دولتی سعی می کنند عمدتاً به سرمایه گذاری بخش خصوصی تکیه کنند. این سرمایه گذاری به دلیل تحریم های روز افزون آمریکا و اروپا بسیار اندک است.

فرصت ها:

شرایط برای شرکت ها و پیمانکاران در نتیجه قانون جذب و حمایت سرمایه گذاران خارجی که در سال ۲۰۰۲ تصویب شد، آسان تر شده است. دولت ایران به صورت فعال به دنبال یافتن فرصت های سرمایه گذاری در عراق می باشد که یکی از اقتصادهای مهم منطقه است. عراق از نظر سیاسی به ایران نزدیک تر شده است.

تهدیدها:

ایران در یک منطقه زلزله خیز فعال قرار گرفته و زلزله میلیون ها دلار هزینه نوسازی برای کشور به بار می آورد. تحریم هایی که به منظور متوقف کردن ایران از برنامه های هسته ای طراحی گردیده اند، باعث خروج سرمایه گذاران غربی از ایران شده و ایالات متحده نیز هرگونه معامله با بانک مرکزی ایران را برای کلیه موسسات مالی خارجی ممنوع ساخته است. بانک مرکزی مجری اصلی معاملات انرژی کشور می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهام عام)
گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴-۲. راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته

ردیف	اهم الزامات دستورالعمل حاکمیت شرکتی	اقدام	ماده	توضیحات
۱	اسول حاکمیت شرکتی و رعایت حقوق سهامداران	✓	۳ و ۶	حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آن‌ها. دسترسی به اطلاعات به موقع و قابل اتکای شرکت. سهم بودن در متاع شرکت و پرداخت به موقع سود سهام.
۲	رعایت حقوق سایر ذینفعان	✓	بند ۳ ماده ۳	رعایت حقوق سایر ذینفعان براساس قوانین و قراردادهای صورت پذیرفته است.
۳	افتخار و شفافیت	✓	بند ۵ ماده ۳	افتخار و شفافیت موضوعات با اهمیت شامل وضعیت مالی، عملکرد، جریان‌های نقدی، مالکیت و حاکمیت شرکتی به موقع و صحیح انجام گرفته است.
۴	عضو مالی غیر موظف در هیات مدیره	✓	تبصره ۵ ماده ۴	یک نفر از اعضای هیات مدیره دارای تحصیلات مرتبط (مالی) می باشد.
۵	اخلاق سازمانی	✓	۵	مشاور اخلاقی سازمانی تدوین و پهنه سازی شده است.
۶	معاملات با انحصار وابسته	✓	۷	معاملات مزبور مطابق قوانین و مقررات رعایت شده است.
۷	استقرار کنترل های داخلی و ارائه گزارش کنترل داخلی	✓	۸ و ۹	کمیته حسابرسی تشکیل و گزارشات ارائه شده است.
۸	بازندگان اطلاعات نهانی	✓	۱۰	لیست بازندگان اطلاعات نهانی بروز و ارائه شده است.
۹	ایجاد سازوکار مناسب را جهت رسیدگی به گزارش های مربوط به نقض قوانین و مقررات و تازایی در شرکت	✓	۱۱	رعایت شده است.
۱۰	تعیین حقوق و مزایای اعضای هیات مدیره و مدیران ارشد	✓	۱۲	حقوق و مزایای اعضای موظف براساس آیین نامه شرکت شاهد و مصوبات هیات مدیره و اعضای غیرموظف براساس مصوبات مجمع عمومی صاحبان سهام تعیین شده است.
۱۱	عدم تقلب و اختیارات برخی از وظایف هیات مدیره به مدیرعامل	✓	۱۳	رعایت شده است.
۱۲	عدم شرکت عضو ذینفع در رای گیری تعیین سمت اعضای هیات مدیره	✓	۱۴	رعایت شده است.
۱۳	تشکیل کمیته های حسابرسی، کمیته انتصابات و ارزیابی اثر بخشی آن	✓	۱۵ و ۱۶ و ۱۷	کمیته حسابرسی تشکیل و کمیته انتصابات تشکیل شده است.
۱۴	مطابقت و اجرای مناسب سازوکارهای برقراری روابط مؤثر با سرمایه گذاران	✓	۱۸	رعایت شده است.
۱۵	تعیین وظایف اختیارات و مسئولیت های هیات مدیره	✓	۱۹	رعایت شده است.
۱۶	مسئولیت مدیرعامل و اجرای مصوبات هیات مدیره	✓	۲۰	رعایت شده است.
۱۷	انتخاب دیر هیات مدیره و ایجاد دیرخانه مستقل هیات مدیره و موارد مرتبط با آن	✓	۲۱ الی ۲۷	مشاور هیات مدیره به تصویب هیات مدیره رسیده است.
۱۸	عدم تسلط سهام شرکت اصلی و الزامات	✓	۲۸	شرکت سهام شرکت اصلی خود را در تسلط ندارد.
۱۹	قوانین تشکیل مجامع	✓	۲۹ و ۳۲ و ۳۶	مصور برگه ورود به مجمع و حضور هیات مدیره و مدیر مالی در مجمع و فرصت کفای برای پرسش و پاسخ سهامداران انجام شده است.
۲۰	در اختیار بودن گزارشات در پایگاه اینترنتی	✓	۳۱	رعایت شده است.
۲۱	زمان بندی پرداخت سود	✓	۳۲	سود سهامداران دارای سهام کتبی پیش از سایر سهامداران پرداخت نشده است.
۲۲	تعیین حق حضور و اعضای غیر موظف و پانصد هیات مدیره در مجمع	✓	۳۴ و ۳۵	صورت خلاصه مذاکرات مجمع در صورت جلسه مجمع درج می گردد.
۲۳	رعایت مقررات تدبیر و انتخاب حسابرس مستقل و بازرس قانونی	✓	۳۷	رعایت شده است.
۲۴	درج اطلاعات هیات مدیره شرکت در گزارش تفسیری مدیریت	✓	۳۲	وفق جدول ۸-۱ گزارش تفسیری مدیریت اطلاعات در سایت گدال و پایگاه اینترنتی شرکت درج گردیده است.
۲۵	رویه های حاکمیت شرکتی	✓	۳۲	رویه های حاکمیت شرکتی به تصویب هیات مدیره رسیده و در پایگاه اینترنتی شرکت درج گردیده است.
۲۶	ارزیابی تحقق و رعایت اصول راهبری شرکتی توسط هیات مدیره	✓	۳۳	رعایت شده است.
۲۷	اصلاح اساسنامه براساس دستورالعمل حاکمیت شرکتی	✓	-	اساسنامه مطابق با آخرین نمونه سازمان بورس می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۵-۲- اهداف، برنامه زمانی و راهبردهای گروه برای دستیابی به اهداف

نام	عنوان برنامه های اجرایی	اقدامات در دستور کار و انجام شده در دوره مورد گزارش	برنامه های آتی
عمران و توسعه شاهد	ساختن گنبد	۱- مناقسه انجام گرفته قرارداد به صورت مشارکت در ساخت تنظیم گردیده است و پروژه ساخت پروژه گنبد لند و عملیات اجرایی تخریب و نوسازی توسط شریک آغاز شده است.	۱- پیشرفت فیزیکی ۳۵ درصدی پروژه طی سال جاری و پیش بینی تکمیل آن طی دوره ۳ ساله.
	اراضی وکیل آباد	۱- پیگیری های حقوقی در جهت احقاق کامل حقوق شرکت (قرارداد با موسسه حقوقی سفیران عدل تهران شرق)	۱- پیگیری های حقوقی در جهت احقاق کامل حقوق شرکت در حال انجام می باشد. ۲- مذاکره با شهرداری مشهد در خصوص صلح حقوق اراضی در جریان می باشد
	زمین های گنبد	۱- اقدامات اولیه (تسین آب و...) به منظور آماده سازی اراضی جهت فروش	۱- پیگیری تسهیل کاربری مسکونی-تسین و...-۲- آماده سازی اراضی جهت فروش ۲- برگزاری مزایده و واگذاری
	زمین یونگ	۱- پیگیری ها حقوقی به منظور تسهیل ملکیت	۱- ادامه پیگیری ها حقوقی به منظور تسهیل ملکیت- قرار زمین و فروش
عمران و توسعه شاهد	پروژه مجتمع مسکونی کن	پروژه در مرحله فونداسیون به علت وجود معارض متوقف می باشد	۱- پیگیری مسائل حقوقی رفع معارضین از طرف مالک
	اراضی بهشت چمستان	۱- پیگیری و اجرای قضایی احکام در خصوص رفع تصرف معارضین اراضی که دارای مکمل قضایی نهایی می باشد.	۱- ادامه پیگیری و اجرای قضایی احکام در خصوص رفع تصرف معارضین اراضی کشاورزی
		۲- آماده اراضی جهت پوشش هزینه های جاری	۱- ادامه اجازه بخشی از اراضی جهت پوشش هزینه های جاری
		۳- طراحی و اجرای شهرک کشاورزی و گنبد ای	۱- طراحی و اخذ مجوزات شهرک کشاورزی و گنبد ای
عمران و توسعه شاهد	اخذ رتبه پیمانکاری	۱- اخذ رتبه ۵ پیمانکاری و پیگیری جهت اخذ رتبه ۳ و ۴ پیمانکاری و گواهی نامه تأیید صلاحیت پیمانکاری شهرداری	۱- پیگیری جهت اخذ رتبه ۵ پیمانکاری از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور.
	اخذ پروژه های پیمانکاری	۱- اخذ قرارداد های پیمانکاری	۱- اخذ قراردادهای جدید پیمانکاری از طریق شرکت در مناقصات.
		۲- اخذ قرارداد های پیمانکاری کل پروژه کن با زیربنای ۴۵۳۳ مترمربع	
		۳- حصار کشی اراضی منطقه اقتصادی تسین	
عمران و توسعه شاهد	اراضی چغا	۱- اخذ پیش از تسین از اسناد ملکیت اراضی مزبور.	۱- اخذ عملیات اجرایی شهرک و ولایی
		۲- اخذ قرارداد های دیوار کشی جدول گذاری و تسطیح ۱۷۲ قطعه از اراضی جهت آغاز عملیات اجرایی پروژه شهرک ولایی صورت پذیرفته است.	۱- اخذ قرارداد های دیوار کشی جدول گذاری و تسطیح ۱۷۲ قطعه از اراضی جهت آغاز عملیات اجرایی پروژه شهرک ولایی صورت پذیرفته است.
	سند ملکیت ساختمان فاطمی	۲- توافق با منطقه آزاد ارس در خصوص اصلاح سند اراضی و اصلاح کاربری های جدید	۱- توافق با منطقه آزاد ارس در خصوص اصلاح سند اراضی و اصلاح کاربری های جدید.
	اراضی مروت	۱- پیگیری حقوقی جهت اخذ سند ملکیت ساختمان فاطمی	۱- ادامه پیگیری حقوقی جهت اخذ سند ملکیت ساختمان فاطمی.
عمران و توسعه شاهد	اراضی سبزه گزی	۱- افزایش ظرفیت تولید و بهره وری	۱- افزایش ظرفیت تولید و بهره وری
		۲- افزایش ظرفیت تولید و بهره وری	۲- افزایش ظرفیت تولید و بهره وری
		۳- افزایش ظرفیت تولید و بهره وری	۳- افزایش ظرفیت تولید و بهره وری
		۴- افزایش ظرفیت تولید و بهره وری	۴- افزایش ظرفیت تولید و بهره وری
عمران و توسعه شاهد	اراضی خراگ	۱- اخذ رتبه ۵ پیمانکاری و پیگیری جهت اخذ رتبه ۳ و ۴ پیمانکاری و گواهی نامه تأیید صلاحیت پیمانکاری شهرداری	۱- پیگیری جهت اخذ رتبه ۵ پیمانکاری از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور.
	اراضی زمین غازی	۱- اخذ رتبه ۵ پیمانکاری و پیگیری جهت اخذ رتبه ۳ و ۴ پیمانکاری و گواهی نامه تأیید صلاحیت پیمانکاری شهرداری	۱- پیگیری جهت اخذ رتبه ۵ پیمانکاری از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور.
		۲- اخذ رتبه ۵ پیمانکاری و پیگیری جهت اخذ رتبه ۳ و ۴ پیمانکاری و گواهی نامه تأیید صلاحیت پیمانکاری شهرداری	۲- اخذ رتبه ۵ پیمانکاری و پیگیری جهت اخذ رتبه ۳ و ۴ پیمانکاری و گواهی نامه تأیید صلاحیت پیمانکاری شهرداری
		۳- اخذ رتبه ۵ پیمانکاری و پیگیری جهت اخذ رتبه ۳ و ۴ پیمانکاری و گواهی نامه تأیید صلاحیت پیمانکاری شهرداری	۳- اخذ رتبه ۵ پیمانکاری و پیگیری جهت اخذ رتبه ۳ و ۴ پیمانکاری و گواهی نامه تأیید صلاحیت پیمانکاری شهرداری
عمران و توسعه شاهد	وامدهای مجتمع گاز تجاری تسین	۱- فروش ابدیه و یا بهای بخشی وامدهای مجتمع گاز تجاری تسین	۱- پیگیری فروش ابدیه و یا بهای بخشی وامدهای مجتمع گاز تجاری تسین.
		۲- فروش تعدادی از وامدهای برج یاداد	۲- سرمایه گذاری در سایر پروژه ها از محل فروش پروژه تسین.
		۳- طراحی اولیه شهرک ۱۷ هکتاری	۱- اخذ مجوزات تسهیل کاربری زمین ۱۷ هکتاری به عنوان شهرک مسکونی.
		۴- اخذ مجوز کسبه غیر کسب و کار ۵ در خصوص تسهیل کاربری	
عمران و توسعه شاهد	بهره گیری از املاک و معادن شرکت یاداد	۱- اخذ ۱۰۰ مکتون نخل سنگین و تسهیل ۲ مکتون سنگ و بهره برداری بهره از معادن	۱- پیگیری اجازه معادن نخلی در جهت افزایش کارایی.
		۲- طراحی اولیه تفکیک زمین ۲۵ هکتاری وامدهای نخلی با انباردار اموا	۱- واگذاری بخشی از اراضی و سرمایه گذاری در بخش دیگر اراضی.
		۳- تعریف ۵ پروژه مشارکتی مسکونی و مسکونی تجاری که تعداد ۴ پروژه سبز به استناد قرارداد و در حال ساخت می باشد و تعداد ۱ پروژه در مرحله استناد قرارداد می باشد.	۱- سرمایه گذاری شرکت یاداد در پروژه ملارد.
		۴- بهره برداری بهره از املاک از طریق جذب سرمایه گذار، مشارکت، بهای و یا فروش وامدهای قرارداد مشارکت در ساخت	۱- پیگیری اجازه معادن نخلی در جهت افزایش کارایی بهره برداری بهره از املاک از طریق جذب سرمایه گذار، مشارکت، بهای و یا فروش.
عمران و توسعه شاهد		۵- اخذ اسناد تفکیکی ۳۴ قطعه زمین با کاربری مسکونی و معادن تجاری مسکونی واقع در خیابان امام خمینی (ره) شهر اموا	۱- اخذ اسناد بر اساس کاربری مورد نظر
		۶- پیگیری دعوتی حقوقی تا حصول نتیجه	۱- ادامه پیگیری دعوتی حقوقی تا حصول نتیجه.
		۷- اخذ سند ملکیت بخشی از پلاک اصلی ۱۹۸۸ فرعی ۱۴۱۸۸ به متراژ ۵۴۶/۷ مترمربع.	۲- اخذ سند ملکیت بخشی از پلاک اصلی ۱۹۸۸ فرعی ۱۴۱۸۸ به متراژ ۵۴۶/۷ مترمربع.
اصلاح ساختار اجرایی و نیروی انسانی گروه با رویکرد اقتصادی نمودن آنها			
ردیف	عنوان برنامه های اجرایی	آخرین وضعیت اجرایی	
۱	اصلاح ساختار مالی شرکت ها	تسویه با شرکت های تابعه و شرکت شاهد (سهامدار عمده) به صورت نقدی، بهای و افزایش سرمایه	
۲	برنامه های آموزشی	برگزاری دوره های آموزشی مختلف	
ایجاد پایگاه اطلاعاتی مناسب به منظور کنترل نظارت و با رویکرد تقویت انطباق مالی			
ردیف	عنوان برنامه های اجرایی	آخرین وضعیت اجرایی	
۱	حمایت مالی و فنی شرکت برای سرمایه گذاری های خاص با توجه اقتصادی	پروژه های شرکت های تابعه پس از انجام مطالعات اقتصادی در صورتی که توجیه پذیر باشند از پشتیبانی مالی شرکت اصلی در تشکیل مختلف برخوردار گردیده اند.	
۲	همکاری و تبیین اطلاعات مالی شرکت	استفاده از نرم افزارهای مالی و اتوماسیون اصلاح فرآیندها و فرم های شرکت بر اساس استانداردهای ایزو ۹۰۰۱	

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲-۶- ترکیب سرمایه گذاری ها

(میلیون ریال)

ردیف	نام شرکت	درصد مالکیت	مبلغ سرمایه گذاری	موضوع فعالیت شرکت
۱	شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)	۹۹٪	۲۲۸,۳۹۹	توسعه و فراوری املاک
۲	شرکت پاداد (سهامی خاص)	۱۰۰٪	۲۳۷,۷۳۹	فراوری املاک و مستغلات
۳	شرکت عمران بهدشت چمستان (سهامی خاص)	۱۰۰٪	۱۶۵,۰۰۰	مجموعه تفریحی، گردشگری و کشاورزی
۴	شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز (سهامی خاص)	۱۰۰٪	۸۹,۹۹۰	کشاورزی
۵	شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر (سهامی خاص)	۱۰۰٪	۱۲۴,۸۶۳	کشاورزی
۶	شرکت ساختمانی آسمان آفرین (سهامی خاص)	۱۰۰٪	۱۵,۰۰۰	پیمانکاری و خدمات فنی و مهندسی
۷	شرکت بازاری بین المللی (سهامی خاص)	۱۵٪	۷۵	در حال تصفیه
۸	شرکت زیبا کنار (سهامی خاص)	۴۰٪	۱۸	در حال تصفیه
	جمع		۱,۰۷۱,۰۷۴	-

۲-۷- پیش بینی چالش ها و ریسک های پیش رو برای دستیابی به اهداف شرکت

رکود اقتصادی شدید در بخش ساختمان، کمبود نقدینگی و هزینه بالای تامین آن، مشکلات پرونده های حقوقی و طولانی بودن زمان رسیدگی به آنها.

۲-۸- استراتژی و سیاست های شرکت

افزایش سرمایه گذاری ها و خرید املاک مستعد رشد و سودآوری، چابک سازی عملکردی و بهینه سازی شرکت های تابعه (افزایش ضریب تخصصی شدن) استفاده از شیوه های مختلف تامین مالی از جمله مشارکت در پروژه های اجرایی، ارتقاء کیفیت سرمایه گذاری ها و ایجاد تمایز و ارزش افزوده از طریق تغییر کاربری، توانمندسازی نیروی انسانی، واگذاری املاک و پروژه های کم بازده و تبدیل به احسن آنها، بهبود ترکیب پروژه های شرکت (کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت) با هدف بهبود جریان نقدی شرکت، افزایش رضایت شغلی و تعهد شغلی، رعایت تمامی پروتکل های بهداشتی و فاصله گذاری اجتماعی، تقبل هزینه های لازم جهت پیشگیری از ابتلا، آموزش مستمر جهت پیشگیری و مواجهه احتمالی با بیماری کووید ۱۹ (ویروس کرونا).

۲-۹- مسئولیت های اجتماعی و زیست محیطی گروه

شرکت عمران و توسعه شاهد همواره در جهت رعایت منشور مسئولیت اجتماعی وزارت راه و شهرسازی تلاش کرده و علاوه بر آن در موارد ذیل نیز اقدام نموده است. استفاده بهینه انرژی و جلوگیری از اتلاف آن، حفاظت از منابع و تجهیزات و کاهش مصرف و استفاده بهینه از منابع و انرژی از طریق افزایش بهره وری شرکت با هدف مصارف و آلودگی محیط زیست. شرکت همواره در پروژه های خود مبحث مربوط به فضاهای سبز و درختان را مد نظر داشته و سعی بر آن داشته است که طبق قوانین و مقررات شهرداری و زیست محیطی عمل کند.

۲-۱۰- امتیاز شفافیت اطلاعاتی

طبق آخرین رده بندی اعلام شده از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ رتبه شرکت از لحاظ به موقع بودن و قابلیت اتکا اطلاعات، ۵۸ می باشد.

۳- مهمترین منابع، ریسک ها

۳-۱- تجزیه تحلیل ریسک گروه

یکی از چالش های پیش روی مدیریت در هر سازمان ریسک های موجود و راه های کنترل و خروج از این نوع ریسک هاست. ریسک ها از نظر ماهیت به دو دسته سیستماتیک و غیر سیستماتیک تقسیم بندی می شوند که از جمله آنها عبارتند از:

ریسک رکود بازار مسکن؛ با توجه به نوع صنعت شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) ریسک تاثیر گذار بر عملکرد شرکت ادامه ریسک رکود بازار مسکن می باشد که از جمله علل آن طی سال جاری بالا رفتن قیمت ارز و کاهش تقاضا برای املاک که سرمایه گذاران تمایل کمتری برای سرمایه گذاری از خود نشان می دهند. در این خصوص پس از رفع موانع سیاسی و تحریم ها موجب رشد اقتصادی کشور گردیده که این موضوع سبب خروج بازار مسکن از رکود می گردد.

ریسک نرخ سود؛ با توجه به نبود سرمایه گذار مناسب در بخش املاک و مستغلات، نگهداری برخی از دارایی ها دارای ریسک می باشد از این رو طبق سیاست های کلی هلدینگ و تکالیف مجامع عمومی سعی بر آن شده که به منظور استفاده بهینه، اقدام به فروش کرده و سرمایه گذاری در محل دیگری با بازده بالاتر صورت پذیرد. در این خصوص با توجه به عدم اطمینان در سرمایه گذاری از سوی سرمایه گذاران خارجی به دلیل مسائل سیاسی اشخاص حاضر به سرمایه گذاری در اراضی شرکت که مهمترین آن اراضی بهدشت چمستان است وجود ندارد.

ریسک نرخ بهره؛ با توجه به اثرات ریسک مزبور بر عملکرد شرکت، مدیریت در جهت کاهش ریسک نرخ بهره اقدام به تسویه تسهیلات نموده که به منظور مستقیم باعث کاهش هزینه های مالی شده است.

ریسک نقدینگی؛ نقدینگی مناسب احتمال عدم تحقق برنامه های آتی شرکت را کاهش می دهد از این رو شرکت از طریق تسویه تسهیلات به منظور کاهش هزینه های مالی، اتخاذ سیاست های مناسب تقسیم سود، مدیریت هزینه ها، تلاش در جهت وصول به موقع مطالبات و... اقدام به کاهش ریسک مزبور نموده است.

ریسک رقابت؛ افزایش تعداد شرکت های رقیب در حوزه ساختمان و حضور هلدینگ های ساختمانی بانک ها با منابع مالی در دسترس و حاشیه سود پایین صنعت به تبع افزایش عرضه به عنوان ریسک رقابتی شناسایی شده است. راهکار در نظر گرفته شده در خصوص این ریسک، تمرکز بر پروژه های خاص و شاخص می باشد.

ریسک قوانین و مقررات؛ شامل انجام اقداماتی از سوی سازمان های مربوطه که سبب تاخیر در انجام سرمایه گذاری ها و یا بالا بردن هزینه می گردد و این موضوع برای شرکت ریسک محسوب می شود.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۲- منابع مالی و غیرمالی مهم در دسترس شرکت

مهمترین منابع مالی و غیر مالی شرکت عبارتند از:
منابع نقدی در اختیار شرکت که در ترازنامه دوره مالی مورد گزارش افشا شده است.
از محل سود تقسیمی سهام شرکت های تابعه
از محل تبدیل دارایی های غیر مولد به مولد

۳-۳- تجزیه و تحلیل کفایت ساختار سرمایه

شرح	تلفیقی		اصلی	
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱
دارایی ها- میلیون ریال	۳۶۰۴,۱۱۷	۳,۵۶۶,۸۹۴	۴,۲۳۲,۶۷۷	۴,۴۴۵,۱۴۶
حقوق مالکانه - میلیون ریال	۲,۵۰۶,۷۶۱	۲,۴۷۷,۱۲۸	۳,۵۱۴,۷۴۴	۳,۶۹۹,۶۹۲
نسبت مالکانه	۷۰٪	۶۹٪	۸۳٪	۸۳٪

با توجه به جدول فوق و نسبت مالکانه (نسبت حقوق مالکانه به دارایی ها) مشاهده می گردد که در دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ در مجموع ۶۴٪ از دارایی های گروه و ۷۱٪ از مجموع دارایی های شرکت در اختیار صاحبان سرمایه شرکت بوده است. کاهش حدود ۱۲ درصدی نسبت فوق به دلیل کاهش سود انباشته در اثر کاهش حقوق مالکانه بوده است.

۳-۳-۱- روند افزایش سرمایه شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

(میلیون ریال)

تغییرات سرمایه شرکت از بدو تاسیس

تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید	تاریخ تصویب	محل افزایش سرمایه
۱۳۷۵	-	۱۰۰	۱۳۷۵/۰۴/۲۰	سرمایه اولیه
۱۳۸۵	۱۲۹۹٪	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۸۴/۱۲/۰۸	مطالبات حال شده
۱۳۸۵	۶۵٪	۲۱۵,۰۰۰	۱۳۸۵/۰۹/۱۱	مطالبات حال شده
۱۳۸۷	۹۳٪	۴۱۵,۰۰۰	۱۳۸۷/۱۰/۳۰	مطالبات حال شده
۱۳۸۹	۲۹٪	۵۳۵,۰۰۰	۱۳۸۷/۱۰/۳۰	مطالبات حال شده
۱۳۸۹	۱۲٪	۶۰۰,۰۰۰	۱۳۸۷/۱۰/۳۰	مطالبات حال شده
۱۳۹۴	۱۱۷٪	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۹۴/۰۸/۱۸	مطالبات حال شده و آورده نقدی، سود انباشته

افزایش سرمایه شرکت های تابعه (میلیون ریال)

نام شرکت	سرمایه اولیه	سرمایه کنونی	توضیحات
ساختمانی آسمان آفرین	۱۰۰	۱۵,۰۰۰	
پاداد	۱	۲۱۱,۶۳۸	
کشت و صنعت شاهدان سبز	۱۰	۷۰,۰۰۰	
عمران و توسعه آب و خاک کوثر	۱۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	
عمران بهداشت چمستان	۱,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	
عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان	۱,۰۰۰	۳۸۱,۰۰۰	

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۴- نقدینگی و جریان های نقدی گروه و شرکت اصلی

(میلیون ریال)

شرح	تلفیقی		
	۱۴۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییرات نسبت به سال قبل
جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۹۹,۰۹۴)	(۲۲,۳۳۳)	۲۰۶%
جریان خالص ورود وجه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۱۷۸,۵۹۰	۲۴,۰۱۸	۹۰۸%
جریان خالص (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۱۰۰,۹۲۱)	۲,۵۴۰	-۲۳۶۸%

تجزیه و تحلیل جریان های نقدی گروه:

در دوره مالی مورد گزارش منابع ورودی وجه نقد در مجموع مبلغ ۱۷۸,۵۹۵ میلیون ریال که عمدتاً شامل مبلغ ۱,۲۲۱ میلیون ریال بابت سرمایه گذاری کوتاه مدت و مبلغ ۱۰۲ میلیون ریال بابت سود سایر سرمایه گذاری ها بوده است. همچنین مجموع جریان خالص خروج وجه نقد در مجموع مبلغ ۱۸۹,۰۸۴ میلیون ریال بوده که شامل مبلغ ۱۶۰,۰۱۰ میلیون ریال بابت نقد حاصل از عملیات مبلغ ۲۹,۰۸۴ میلیون ریال بابت پرداخت مالیات ، مبلغ ۵,۴۷۳ میلیون ریال بابت تحصیل دارایی زیستی مولد و مبلغ ۹۸,۹۲۴ میلیون ریال بابت پرداخت نقدی بابت سود سهام به مالکان شرکت اصلی بوده است. لازم به یادآوری است که موجودی نقد در ابتدای دوره مورد گزارش مبلغ ۱۰۷,۳۲۵ میلیون ریال بوده است.

(میلیون ریال)

شرح	شرکت اصلی		
	۱۴۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییرات نسبت به سال قبل
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۱۰۳,۳۹۵	(۳,۸۲۵)	۲۸۰۱
جریان خالص ورود وجه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۶۹۰	۵,۴۳۰	(۸۷)
جریان خالص (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۹۸,۹۲۴)	(۲,۳۶۰)	(۴,۰۹۲)

تجزیه و تحلیل جریان های نقدی شرکت :

در سال مالی مورد گزارش منابع ورودی وجه نقد در مجموع مبلغ ۱,۸۴۹ میلیون ریال که عمدتاً از محل فعالیت های سرمایه گذاری شامل سود حاصل از سایر سرمایه گذاری ها می باشد. همچنین مجموع جریان خالص خروج وجه نقد در مجموع مبلغ ۱۰۳,۳۹۵ میلیون ریال که عمدتاً شامل مبلغ ۱۰۹,۱۱۴ میلیون ریال بابت نقد حاصل از عملیات ، مبلغ ۱,۱۵۹ میلیون ریال پرداخت نقدی بابت خرید دارائی ثابت مشهود و مبلغ ۹۸,۹۲۴ میلیون ریال پرداخت نقدی بابت سود سهام بوده است. لازم به یادآوری است که موجودی نقد در ابتدای سال مورد گزارش مبلغ ۵۵,۰۵۸ میلیون ریال بوده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۵- سرمایه انسانی

تعداد پرسنل شرکت به شرح زیر می باشد.

شرح	گروه		شرکت اصلی	
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱
کارکنان قراردادی شرکت (نفر)	۱۱۲	۱۲۳	۱۳	۱۴

شرکت در جهت بهبود مستمر فرآیند و دستیابی به اهداف خود نسبت به افزایش دانش فنی و انگیزه کاری کارکنان که یک سرمایه با ارزش تلقی می شود اقدام نموده است در این خصوص با شرکت در همایش ها، سمینارهای تخصصی، دوره های آموزشی مرکز مالی ایران و کلاس هاس آموزشی همواره سعی بر آن داشته تا سرمایه انسانی خود را در بالاترین جایگاه و سطوح علمی انتخاب و گزینش نماید.

۳-۶- تغییرات نرخ ارز و نرخ سود و اثرات آن بر شرکت

از آنجا که ارز و املاک و مستغلات در اقتصاد ایران کالاهای سرمایه ای محسوب می شوند، می توان عنوان کرد زمانی که نرخ یکی از این کالاهای سرمایه ای افزایش پیدا می کند، بالطبع روی سایر کالاها نیز اثر می گذارد. با افزایش نرخ ارز، نرخ برخی از اقلام و نهاده های اولیه صنعت ساختمان از جمله تجهیزات و تأسیسات با توجه به وارداتی بودن آن با افزایش قیمت روبه رو می گردد. همچنین با افزایش نرخ سود بانکی، هزینه تامین مالی نیز افزایش یافته و در نتیجه باعث افزایش بهای تمام شده ساخت و قیمت ساختمان می شود. هر چند که افزایش سود بانکی رغبت خریداران به سرمایه گذاری در بخش مسکن را نیز کاهش می دهد. بررسی ها نیز نشان می دهد با افزایش نرخ ارز، تقاضای بخش مسکن هم کاهش می یابد. بدین صورت که با افزایش نرخ ارز، قدرت خرید مصرف کنندگان تضعیف می گردد که این موضوع منجر به کاهش تقاضای مصرفی به دلیل کاهش قدرت خرید می گردد. و از طرف دیگر ممکن است افراد سرمایه خود را به جای سپرده گذاری در بازار مسکن به بازار ارز منتقل کنند. بنابراین افزایش نرخ ارز در کوتاه مدت باعث بروز رکود در بازار مسکن می گردد.

۳-۷- بدهی های شرکت و امکان بازپرداخت آن

ترکیب بدهی های گروه و شرکت اصلی در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح ذیل می باشد:

تلفیقی				
شرح حساب	نسبت به کل	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	نسبت به کل	۱۴۰۱
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷٪	۷۸,۸۲۳	۷٪	۷۲,۳۵۴
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۰٪	۰	۴٪	۴۲,۸۲۴
تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض بلند مدت	۰٪	۳,۰۶۳	۰٪	۳,۰۶۳
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۳۸٪	۴۱۶,۹۱۸	۳۹٪	۴۲۸,۴۰۴
مالیات پرداختی	۹٪	۹۸,۴۸۴	۹٪	۱۰۰,۸۱۷
سود سهام پرداختی	۴۲٪	۴۶۴,۷۴۸	۴۰٪	۴۳۳,۶۶۷
تسهیلات مالی	۱٪	۵,۷۴۹	۰٪	۵,۲۷۰
تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض	۰٪	۳,۳۵۷	۰٪	۳,۳۵۷
پیش دریافت ها	۳٪	۲۶,۳۱۴	۰٪	۰
جمع	۱۰۰٪	۱,۰۰۹۷,۳۵۶	۱۰۰٪	۱,۰۰۸۹,۷۶۶

شرکت اصلی				
شرح حساب	نسبت به کل	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	نسبت به کل	۱۴۰۱
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳٪	۱۳,۸۲۳	۲٪	۱۱,۷۸۱
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۳۱٪	۲۲۱,۴۲۳	۳۸٪	۲۸۰,۲۸۶
مالیات پرداختی	۳٪	۱۴,۰۳۰	۳٪	۱۹,۸۴۹
سود سهام پرداختی	۶۵٪	۴۶۴,۶۱۴	۵۸٪	۴۳۳,۵۳۸
پیش دریافت ها	۱٪	۴,۰۴۴	۰٪	۰
جمع	۱۰۰٪	۷۱۷,۹۲۳	۱۰۰٪	۷۴۵,۴۵۴

گفتنی است بخش عمده ای از بدهی های شرکت مربوط به بدهی به سهامدار عمده (شرکت شاهد) بابت سود سهام سنوات قبل بوده و افزایش آن نسبت به سال قبل به علت عدم پرداخت قسمت عمده ای از سود سهام و استهلاك پیش دریافت ها و افزایش حساب های پرداختی بوده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۸-۳- وضعیت سرمایه در گردش

میلیون ریال

شرح	گروه			شرکت اصلی	
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	درصد تغییرات	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱
دارایی های جاری	۱,۹۱۴,۴۶۷	۱,۸۴۴,۱۳۹	۴	۳,۱۵۸,۰۶۸	۳,۳۷۰,۰۵۳
بدهی های جاری	۱,۰۱۵,۴۷۰	۹۷۱,۵۱۵	۵	۷۰۴,۱۱۱	۷۳۳,۶۷۳
سرمایه در گردش	۸۹۸,۹۹۷	۸۷۲,۶۲۴	۳	۲,۴۵۳,۹۵۷	۲,۶۳۶,۳۸۰

گروه :

براساس صورت های مالی گروه، خالص سرمایه در گردش گروه در دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ به مبلغ ۸۹۸,۹۹۷ میلیون ریال می باشد که در مقایسه با سال مالی قبل با افزایش ۳ درصدی روبرو بوده است. افزایش مزبور عمدتاً ناشی از افزایش حساب دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها می باشد.

شرکت اصلی:

براساس صورت های مالی شرکت، خالص سرمایه در گردش شرکت در سال در دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ به مبلغ ۲,۴۵۳,۹۵۷ میلیون ریال می باشد که در مقایسه با دوره مالی قبل با کاهش ۷ درصدی روبرو بوده است. کاهش مزبور عمدتاً ناشی از کاهش حساب دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها بوده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴- نتایج عملیات و چشم‌اندازها

۴-۱ توضیحاتی شفاف در مورد عملکرد مالی و غیرمالی شرکت طی دوره مورد گزارش

با توجه به رکود حاکم بر بازار مسکن طی چند سال اخیر شرکت عمران و توسعه شاهد اقدام به ایجاد درآمد در زمینه های دیگری از جمله درآمد حاصل از سود سهام شرکت های زیر مجموعه نموده است. درآمد غیر عملیاتی شرکت اصلی در سال مورد گزارش مبلغ ۱،۸۴۹ میلیون ریال بوده که عمدتاً شامل سود حاصل از سپرده های بانکی و صندوق سرمایه گذاری ها بوده است.

۴-۲ عملکرد جاری تا چه میزان می تواند نشان دهنده عملکرد آتی شرکت باشد

با عنایت به ماهیت فعالیت شرکت مبنی بر ساخت و تکمیل پروژه و فروش آن، در دوره ای که پروژه به فروش می رسد شرکت دارای درآمد و سود می باشد و در دوره ای که فروش ندارد درآمد و سود به سال فروش منتقل می شود. در سال های ۸۹، ۹۰، ۹۱، ۹۲ و ۹۳ نسبت به فروش بخشی از پروژه ها و اراضی (البرز، اندیشه و اراضی وکیل آباد) اقدام شده و در نتیجه شرکت درآمد و سود قابل توجه داشت ولی در سال های ۹۳ و ۹۴ و ۹۶ پروژه ای فروش نرفته فلذا درآمد شرکت کاهش یافته است. علاوه بر آن شرکت به طور یکنواخت سعی بر پوشش بودجه از طریق منابع دیگر از جمله سود سهام شرکت های تابعه داشته است. لازم به ذکر است که شرکت قصد فروش یا واگذاری اراضی موجود در سرفصل موجودی کالا (املاک) خود را در آینده دارد، عمده پیش بینی درآمد شرکت در سال ۱۴۰۲ مربوط به درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری و فروش یا واگذاری اراضی موجود در سرفصل موجودی کالا (املاک)، سود تقسیمی حاصل از سرمایه گذاری در شرکت های تابعه (غیر بورسی) می باشد که در زمان تشکیل مجمع شرکت های مزبور محقق می شود.

صورت سود و زیان تلفیقی (میلیون ریال)			
عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییرات نسبت به سال قبل
درآمدهای عملیاتی	۴۳۱،۹۳۰	۳۱۲،۶۱۰	۳۸
بهای تمام شده درآمد های عملیاتی	(۶۸،۶۳۹)	(۱۰۹،۸۲۹)	(۳۸)
سود ناخالص	۳۶۳،۲۹۱	۲۰۲،۷۸۱	۷۹
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱۵۵،۱۷۰)	(۱۵۲،۲۳۰)	۲
سایر درآمدها	۱۶،۹۶۳	۱۲،۸۷۴	۳۲
سایر هزینه ها	(۷۵،۸۸۱)	(۱۹،۴۳۹)	۲۹۳
سود عملیاتی	۱۴۹،۲۰۳	۴۴،۰۹۶	۲۳۸
هزینه های مالی	(۲،۴۸۱)	(۲،۳۴۵)	۶
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۹،۸۹۵	۹،۴۹۷	۳۲۰
سود قبل از مالیات	۱۸۶،۶۱۷	۵۱،۲۴۸	۲۶۴
مالیات	(۲۶،۹۸۴)	(۴۲،۶۸۴)	(۳۷)
سود خالص	۱۵۹،۶۳۳	۸،۵۶۴	۱،۷۶۴
سود پایه هر سهم - ریال	۱۲۳	۷	۱،۶۵۷

سود و زیان شرکت اصلی (میلیون ریال)			
عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییرات نسبت به سال قبل
درآمدهای عملیاتی	۰	۰	-
بهای تمام شده درآمد های عملیاتی	-	۰	-
سود ناخالص	۰	۰	۰
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۵۶،۷۹۷)	(۷۳،۷۳۷)	(۲۳)
سایر درآمدها و هزینه ها	۰	۰	-
سود عملیاتی	(۵۶،۷۹۷)	(۷۳،۷۳۷)	(۲۳)
هزینه های مالی	۰	۰	-
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱،۸۴۹	۶۶۲	۱۷۹
سود (زیان) قبل از مالیات	(۵۴،۹۴۸)	(۷۳،۰۷۵)	(۲۵)
مالیات بر درآمد	۰	۰	-
زیان خالص	(۵۴،۹۴۸)	(۷۳،۰۷۵)	(۲۵)
زیان پایه هر سهم - ریال	(۴۳)	(۵۶)	(۲۳)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴-۳- وضعیت مالی، نقدینگی و عملکرد گروه و شرکت در مقایسه با سال قبل

صورت وضعیت مالی تلفیقی در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)			
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	درصد تغییرات
دارایی ها			
دارایی های غیر جاری			
دارایی های ثابت مشهود	۵۳۰,۴۹۲	۵۸۴,۵۷۳	(۹)
دارایی های زیستی مولد	۱۴۸,۸۲۱	۱۴۳,۷۹۹	۳
سرقفلی	۱۰,۳۸۵	۱۱,۱۳۸	(۷)
سرمایه گذاری در املاک	۶۶۵,۰۸۸	۶۸۲,۷۰۵	(۳)
دارایی های نامشهود	۱,۵۷۶	۱,۸۱۴	(۱۳)
سرمایه گذاری های بلند مدت	۲۷۵,۰۹۳	۲۷۵,۰۹۳	-
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱۸۸,۰۰۸	۲۳,۶۲۳	(۲۰)
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۶۵۰,۲۶۳	۱,۷۲۲,۷۵۵	(۴)
دارائیهای جاری			
پیش پرداخت ها	۲۸,۳۵۸	۲۵,۶۴۲	۱۱
پروژه های در جریان پیشرفت	۶۳۱,۴۷۶	۶۲۵,۶۵۵	۱
موجودی املاک	۸۵۷,۳۸۵	۸۴۹,۶۸۴	۱
موجودی مواد و کالا	۹۱,۸۳۱	۴۷,۹۲۳	۹۲
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱۸۳,۳۴۴	۱۸۶,۶۶۶	(۲)
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۳	۱,۲۳۴	(۹۹)
موجودی نقد	۱۲۲,۰۶۰	۱۰۷,۳۲۵	۱۴
جمع دارائی های جاری	۱,۹۱۴,۴۶۷	۱,۸۴۴,۱۳۹	۴
دارائی نگهداری شده برای فروش	۳۹,۳۸۷	-	-
جمع دارایی ها	۳,۶۰۴,۱۱۷	۳,۵۶۶,۸۹۴	۱
حقوق مالکانه و بدهی ها			
سرمایه	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	-
صرف سهام خزانه	۱,۰۶۱	۱,۰۶۱	-
اندوخته قانونی	۱۶۴,۸۵۲	۱۶۴,۸۵۲	-
سود انباشته	۱,۰۴۰,۸۳۹	۱,۰۱۱,۲۱۱	۳
سهام خزانه	(۶)	(۶)	-
جمع حقوق قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی	۲,۵۰۶,۷۴۶	۲,۴۷۷,۱۱۸	۱
منافع فاقد حق کنترل	۱۵	۱۰	۵۰
جمع حقوق مالکانه	۲,۵۰۶,۷۶۱	۲,۴۷۷,۱۲۸	۱
بدهی های غیر جاری			
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	-	۴۲,۸۳۴	-
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۸,۸۲۳	۷۲,۳۵۴	۹
تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض بلند مدت	۳۰,۶۳	۳۰,۶۳	-
جمع بدهی های غیر جاری	۸۱,۸۸۶	۱۱۸,۲۵۱	۳۱-
بدهی های جاری			
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۴۱۶,۹۱۸	۴۲۸,۴۰۴	(۳)
مالیات پرداختی	۹۸,۴۸۴	۱۰۰,۸۱۷	(۲)
سود سهام پرداختی	۴۶۴,۷۴۸	۴۳۳,۶۶۷	۷
تسهیلات مالی	۵,۷۴۹	۵,۲۷۰	-
تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض	۳,۳۵۷	۳,۳۵۷	-
پیش دریافت ها	۲۶,۲۱۴	-	-
جمع بدهی های جاری	۱,۰۱۵,۴۷۰	۹۷۱,۵۱۵	۵
جمع بدهی ها	۱,۰۹۷,۲۵۶	۱,۰۸۹,۷۶۶	۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۳,۶۰۴,۱۱۷	۳,۵۶۶,۸۹۴	۱

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

صورت وضعیت مالی شرکت اصلی در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)			
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	درصد تغییرات
دارایی ها			
دارایی های غیر جاری			
دارایی های ثابت مشهود	۳,۴۵۶	۲,۶۱۱	۳۲
دارایی های نامشهود	۷۹	۱۰۲	(۲۳)
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱,۰۷۱,۰۷۴	۱,۰۷۱,۰۷۴	-
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	-	۱,۳۰۶	-
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۰۷۴,۶۰۹	۱,۰۷۵,۰۹۳	(۰)
دارائیهای جاری			
پیش پرداخت ها	۶۷,۳۷۲	۶۸,۰۲۰	(۱)
پروژه های در جریان پیشرفت	۶۰۰,۶۸۸	۶۰۰,۶۸۸	-
موجودی املاک	۴۸۷,۰۱۷	۴۸۷,۰۱۷	-
موجودی مواد و کالا	۳۵	۳۵	-
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱,۹۴۲,۸۳۷	۲,۱۵۹,۲۳۵	(۱۰)
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	.	.	-
موجودی نقد	۶۰,۱۱۹	۵۵,۰۵۸	۹
جمع دارائی های جاری	۳,۱۵۸,۰۶۸	۳,۳۷۰,۰۵۳	(۶)
جمع دارایی ها	۴,۲۳۲,۶۷۷	۴,۴۴۵,۱۴۶	(۵)
حقوق مالکانه و بدهی ها			
سرمایه	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	-
اندوخته قانونی	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	-
سود انباشته	۲,۰۸۴,۷۴۴	۲,۲۶۹,۶۹۲	(۸)
جمع حقوق مالکانه	۳,۵۱۴,۷۴۴	۳,۶۹۹,۶۹۲	(۵)
بدهی های غیر جاری			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۳,۸۲۲	۱۱,۷۸۱	۱۷
جمع بدهی های غیر جاری	۱۳,۸۲۲	۱۱,۷۸۱	۱۷
بدهی های جاری			
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۲۲۱,۴۲۳	۲۸۰,۲۸۶	(۲۱)
مالیات پرداختی	۱۴,۰۳۰	۱۹,۸۴۹	(۲۹)
سود سهام پرداختی	۴۶۴,۶۱۴	۴۳۳,۵۳۸	۷
پیش دریافت ها	۴۰,۴۴	.	-
جمع بدهی های جاری	۷۰۴,۱۱۱	۷۳۳,۶۷۳	(۴)
جمع بدهی ها	۷۱۷,۹۳۳	۷۴۵,۴۵۴	(۴)
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۴,۲۳۲,۶۷۷	۴,۴۴۵,۱۴۶	(۵)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

پروژه های در جریان تکمیل

پروژه گلریز (ساختمان دفتر مرکزی سابق): واقع در تهران خیابان مطهری دارای زیر بنای به مساحت ۵۱۲ متر مربع به منظور مشارکت در ساخت به شرکت آروین ردکا واگذار گردیده که با توجه به قرارداد مزبور مبلغ ۳۱۰۰۳ میلیون ریال ارزش دفتری (شامل زمین به مبلغ ۲۲۳۹۶ میلیون ریال، ساختمان به مبلغ ۲۱۵۵۵ میلیون ریال و تاسیسات به مبلغ ۵۱۰ میلیون ریال با کسر ۱۳۴۵۸ میلیون ریال استهلاک) به حساب پروژه درجریان پیشرفت منظور شده است. مبلغ ۱۷۳۷۷ میلیون ریال مخارج انجام شده پروژه عمدتاً مربوط به اخذ پروانه ساخت می باشد. که با توجه به اخذ پروانه ساخت پروژه گلریز در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۳۰، شروع به کار پروژه به سازنده شریک ابلاغ گردید درصد پیشرفت پروژه در حال حاضر ۲۵ درصد می باشد.

پروژه مشارکتی کن: که مالکیت ملک برای شرکت شاهد می باشد لذا در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ قرارداد مشارکتی فی مابین شرکت شاهد و شرکت عمران و توسعه شاهد برای ساخت پروژه مزبور منعقد گردید که شرکت عمران و توسعه شاهد نیز طی قراردادی کلیه عملیات ساختمانی آن را به شرکت ساختمانی آسمان افروز (شرکت فرعی خود) واگذار نمود که در ازای انجام هزینه ها مطابق با قرارداد فی مابین ۶٪ هزینه های بالاسری دریافت نمایند که پروژه مزبور در مقطع فونداسیون می باشد و حدود ۵٪ پیشرفت داشته است.

۴-۳ چشم انداز

با توجه به تحولات اقتصادی در ماههای اخیر، انتظار می رود آینده بازار املاک و مستعلات در ماه های آتی تحت تاثیر عوامل زیر قرار گیرد:

- ۱- بحران نوسانات نرخ ارز که موجب افزایش نهاده های ساختمانی و به تبع آن افزایش بهای تمام شده ساختمان و ایجاد جو روانی مبنی بر حفظ ارزش داراییها در مقابل دلار گردیده و نتیجه آن، افزایش قیمت اعلامی توسط فروشندگان در بازار مسکن بوده است. در شرایط فعلی، هنوز ارزش دارایی ملکی افراد در بسیاری از نقاط به اندازه نرخ ارز رشد نداشته و به همین دلیل نیز پیش بینی می شود فروشندگان به راحتی اقدام به کاهش قیمت خود ننمایند.
- ۲- اخذ مالیات از سود انبوه سازی، می تواند بهای تمام شده ساختمانهای احداثی را افزایش دهد که در بازاری که به صورت کامل رقابتی یا انحصاری نیست، بخشی از این افزایش بهای تمام شده به مصرف کنندگان منتقل و بخشی نیز بر عهده تولید کنندگان می باشد.
- ۳- با افزایش قیمتها، قدرت خرید مصرف کنندگان کاهش یافته و تسهیلات اعطایی خرید نیز نمی توانند در شهرهای بزرگ قدرت خرید مناسبی ایجاد کنند. به همین بازار با کاهش تقاضای مصرفی در ماه اخیر روبرو است.

در چنین شرایطی، سیاستهای اصلی اتخاذ شده توسط این شرکت به عنوان یک انبوه ساز، شامل موارد زیر است:

- استفاده از رونق نسبی بازار به منظور فروش و یا مشارکت در ساخت املاک؛ به ویژه واحدهای تجاری و املاکی که فروش آنها دشوارتر است. منظور از رونق نسبی در آینده است در حالی که ریسک رکود بازار مسکن در زمان فعلی می باشد زیرا که براساس روند گذشته بازار مسکن پس از چند سال رکود رونق و جهش داشته و دوباره این سیکل تکرار می گردد.
- رعایت الزامات طراحی و ساخت به منظور ایجاد مزیت رقابتی در مقابل رقبا به منظور پرهیز از بروز مشکل در فروش واحدها
- تعریف پروژه هایی که حتی در دوره رکود نیز فروش مناسبی داشته باشند؛ به ویژه واحدهای تجاری با متراف پایین
- تامین مالی ساخت پروژهها از طریق تهاتر واحدهای در حال احداث یا واحدهای با امکان فروش پایین (تا حد امکان) به منظور حداقل سازی میزان تسهیلات و پرهیز از ایجاد هزینه های مالی
- اتخاذ استراتژی مشارکت در ساخت به منظور پرهیز از قفل شدن منابع برای خرید زمین و تسریع در شروع و اجرای پروژه ها
- تنوع سازی سبد پروژهها به منظور کاهش ریسک

بهره گیری حداکثری از فناوریهای نوین (با رعایت سایر الزامات پروژهها) به منظور کاهش بهای تمام شده

تعیین زمان مناسب پیش فروش به منظور مدیریت نقدینگی و در عین حال، پرهیز از ایجاد ریسک افزایش بهای ساخت و کاهش سوددهی پروژه

قرارگیری در رده ۱۰ شرکت معتبر و شناخته شده در صنعت ساخت و ساز و گردشگری.

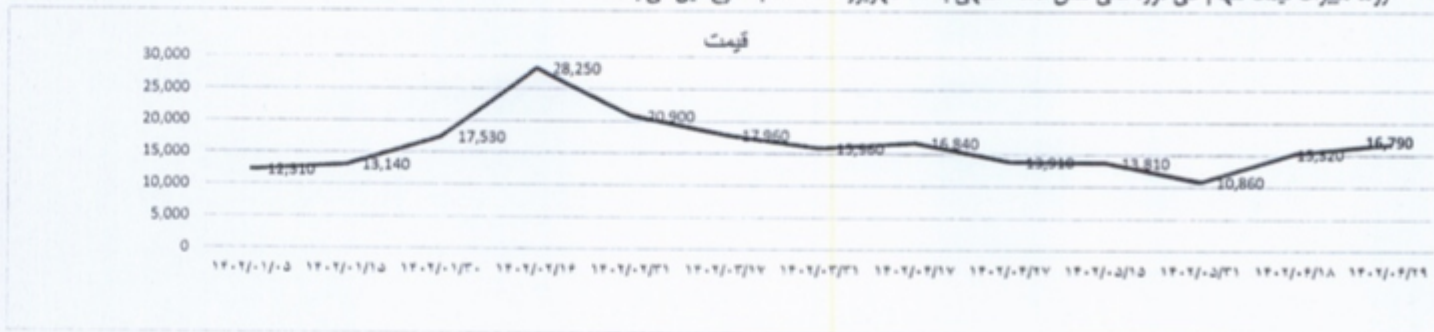
۴-۴ مأموریت

ساخت، فروش و بهره برداری از مجتمع های نوین مسکونی، اداری، گردشگری و کشاورزی

ایجاد ارزش افزوده در اراضی متعلقه و اخذ استاد و کاربری و واگذاری آن پس از ایجاد حداکثر ارزش افزوده

۴-۵ اطلاعات مرتبط با تغییرات قیمت سهم

روند تغییرات قیمت سهام طی دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ به شرح ذیل می باشد:



همانطور که مشاهده می شود طی دوره مالی مورد گزارش قیمت سهام عمدتاً روند کاهشی داشته و روند نوسان قیمت طی روزهای معاملاتی بر اساس شرایط بازار بوده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴-۶- نسبت‌های مالی گروه و شرکت

نسبت های مالی		رابطه محاسباتی		تلفیقی		شرکت اصلی	
				۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱
نسبت جاری	دارائی های جاری / بدهی های جاری	۱۹۲٪	۱۹۰٪	۴۴۹٪	۴۵۹٪	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱
نسبت بدهی	بدهی / دارایی	۳۰٪	۳۱٪	۱۷٪	۱۷٪	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱
نسبت بازده حقوق مالکانه	سود خالص / حقوق مالکانه	۶.۳۷٪	۰.۲۳٪	۱.۵۶٪-	۱.۹۸٪-	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱

۴-۷- وضعیت مقایسه ای سودهای تقسیمی گروه و شرکت

شرح	سال گزارشگری			
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
سود (زیان) هر سهم (EPS) تلفیقی - ریال	۱۲۳	۷	۱۳۷	۱۵۲
سود (زیان) هر سهم (EPS) شرکت - ریال	-۴۳	-۵۶	۹۸۰	۱,۰۰۵
سود تقسیمی هر سهم (DPS) - ریال	-	-	۱۰۰	۲۸۰

۴-۸- وضعیت مقایسه ای سود گروه و شرکت

شرح				
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
عملکرد گروه - میلیون ریال	۱۵۹,۶۳۳	۸,۵۶۴	۱۹۸,۱۲۵	۹۹۹,۹۸۱
عملکرد شرکت - میلیون ریال	(۵۴,۹۴۸)	۷۳,۰۷۵-	۱,۲۷۴,۹۸۲	۱,۳۰۷,۰۰۰

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴-۹ تصویری از وضعیت مقایسه ای گروه و شرکت

صورت وضعیت مالی ۵ ساله تلفیقی (میلیون ریال)					
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸
دارایی ها					
دارایی های غیر جاری					
دارایی های ثابت مشهود	۵۳۰,۴۹۲	۵۸۴,۵۷۳	۵۵۷,۰۶۵	۶۰۳,۴۵۳	۶۳۲,۱۸۲
دارایی های زیستی مولد	۱۴۸,۸۲۱	۱۴۳,۷۹۹	۱۰۷,۰۰۸	۹۳,۵۷۰	۹۷,۴۶۵
سرقفلی	۱۰,۳۸۵	۱۱,۱۳۸	۱۴,۱۴۲	۱۵,۶۴۵	۱۷,۱۴۸
سرمایه گذاری در املاک	۶۶۵,۰۸۸	۶۸۲,۷۰۵	۲۰۹,۳۰۲	۵۰,۱۹۰	۲۳,۲۱۹
دارایی های نامشهود	۱,۵۷۶	۱,۸۱۴	۲,۲۰۸	۲,۳۷۷	۲,۱۱۴
سرمایه گذاری بلند مدت	۲۷۵,۰۹۳	۲۷۵,۰۹۳	۹۳	۹۳	۹۳
دریافتی های بلند مدت	۱۸,۸۰۸	۲۳,۶۲۳	۷۴,۳۰۶	۳۹,۳۶۸	۱۲,۵۷۲
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۶۵۰,۲۶۳	۱,۷۲۲,۷۵۵	۹۶۴,۱۲۴	۸۰۴,۶۹۶	۷۸۴,۷۹۳
دارائیهای جاری					
پیش پرداخت ها	۲۸,۳۵۸	۲۵,۶۴۲	۲۷,۵۹۱	۱۷,۵۸۰	۷,۸۹۴
پروژه های در جریان پیشرفت	۶۳۱,۴۷۶	۶۲۵,۶۵۵	۷۱۸,۱۶۵	۳۵۹,۴۹۵	۳۵۱,۱۲۴
موجودی املاک	۸۵۷,۳۸۵	۸۴۹,۶۸۴	۹۲۸,۰۲۲	۹۸۷,۱۳۸	۱,۰۲۵,۴۱۱
موجودی مواد و کالا	۹۱,۸۳۱	۴۷,۹۳۳	۱۷,۶۰۱	۷,۰۲۷	۶,۲۳۰
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱۸۳,۲۴۴	۱۸۶,۶۶۶	۳۱۹,۲۱۰	۱۶۵,۳۳۸	۱۱۵,۶۴۷
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱۳	۱,۲۳۴	۴۵,۶۲۶	۱۰,۶۰۱۶	۷۴,۳۰۷
موجودی نقد	۱۳۲,۰۶۰	۱۰۷,۲۲۵	۵۱,۵۱۵	۶۱,۳۷۱	۳۱,۲۲۹
جمع دارائی های جاری	۱,۹۱۴,۴۶۷	۱,۸۴۴,۱۳۹	۲,۱۰۷,۷۳۰	۱,۷۰۳,۹۶۵	۱,۶۱۱,۸۴۲
دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	۳۹,۳۸۷	.	.	.	.
جمع دارایی ها	۳,۵۶۴,۷۳۰	۳,۵۶۶,۸۹۴	۳,۰۷۱,۸۵۴	۲,۵۰۸,۶۶۱	۲,۳۹۶,۶۳۵
حقوق مالکانه و بدهی ها					
سرمایه	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
صرف سهام	۱,۰۶۱	۱,۰۶۱	۱,۰۶۱	۱,۰۶۱	۱,۰۶۱
اندوخته قانونی	۱۶۴,۸۵۲	۱۶۴,۸۵۲	۱۲۳,۲۳۶	۱۰۹,۷۷۷	۹۸,۰۵۴
سود انباشته	۱,۰۴۰,۸۳۹	۱,۰۱۱,۲۱۱	۲۱۹,۹۳۳	۱۲۲,۶۸۲	۸۴,۶۴۷
سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت فرعی	(۶)	(۶)	(۶)	(۶)	(۶)
جمع حقوق قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی	۲,۵۰۶,۷۴۶	۲,۴۷۷,۱۱۸	۱,۶۴۴,۲۲۴	۱,۵۳۳,۵۱۴	۱,۴۸۳,۷۵۶
منافع فاقد حق کنترل	۱۵	۱۰	۵	۵	۵
جمع حقوق مالکانه	۲,۵۰۶,۷۶۱	۲,۴۷۷,۱۲۸	۱,۶۴۴,۲۲۹	۱,۵۳۳,۵۱۹	۱,۴۸۳,۷۶۱
بدهی های غیر جاری					
پرداختی های بلند مدت	.	۴۲,۸۳۴	۴۷,۱۲۹	۲۵,۲۳۳	۴۸,۵۸۵
تسهیلات مالی بلند مدت	.	.	.	.	.
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۸,۸۲۳	۷۲,۳۵۴	۲۹,۵۴۸	۲۰,۷۹۲	۱۱,۱۵۹
تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض بلند مدت	۳۰,۶۳	۳۰,۶۳	۴,۸۱۳	۴,۸۱۳	۴,۸۱۳
جمع بدهی های غیر جاری	۸۱,۸۸۶	۱۱۸,۲۵۱	۸۱,۴۹۰	۵۰,۹۳۸	۶۴,۵۵۷
بدهی های جاری					
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۴۱۶,۹۱۸	۴۲۸,۴۰۴	۵۱۹,۱۷۱	۵۲۸,۱۸۰	۵۲۲,۹۷۱
مالیات پرداختی	۹۸,۴۸۴	۱۰۰,۸۱۷	۳۷,۶۹۱	۱۹,۴۹۱	۴۳,۴۳۳
سود سهام پرداختی	۴۶۴,۷۴۸	۴۳۳,۶۶۷	۷۶,۵۱۴	۳۰,۷۹۳۰	۲۳۳,۵۹۲
تسهیلات مالی	۵,۷۴۹	۵,۲۷۰	.	۱۰,۹۳۶	۳۴,۵۴۰
تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض	۳,۳۵۷	۳,۳۵۷	۳,۳۵۷	۳,۳۵۷	۳,۳۵۷
پیش دریافت ها	۲۶,۴۱۴	.	۷۰۹,۳۰۲	۵۴,۴۱۰	۱۰,۴۲۴
جمع بدهی های جاری	۱,۰۱۵,۴۷۰	۹۷۱,۵۱۵	۱,۲۴۶,۰۳۵	۹۲۴,۲۰۴	۸۴۸,۳۱۷
جمع بدهی ها	۱,۰۹۷,۳۵۶	۱,۰۸۹,۷۶۶	۱,۸۲۷,۵۲۵	۹۷۵,۱۴۲	۹۱۲,۸۷۴
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۳,۶۰۴,۱۱۷	۳,۵۶۶,۸۹۴	۳,۰۷۱,۸۵۴	۲,۵۰۸,۶۶۱	۲,۳۹۶,۶۳۵

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

صورت وضعیت مالی ۵ ساله شرکت اصلی (میلیون ریال)					
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸
دارایی ها					
دارایی های غیر جاری					
دارایی های ثابت مشهود	۳,۴۵۶	۲,۶۱۱	۴,۲۸۹	۴,۵۳۱	۴,۶۹۷
دارایی های نامشهود	۷۹	۱۰۲	۳۰۹	۵۷۱	۱,۰۱۹
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱,۰۷۱,۰۷۴	۱,۰۷۱,۰۷۴	۱,۰۳۱,۰۷۴	۱,۰۳۱,۰۷۴	۱,۰۳۱,۰۷۴
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	-	۱,۳۰۶	۱۱,۵۸۸	۱۲,۶۹۲	۱۱,۳۸۳
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۰۷۴,۶۰۹	۱,۰۷۵,۰۹۳	۱,۰۴۷,۲۶۰	۱,۰۴۸,۸۵۸	۱,۰۴۸,۱۷۳
دارایی های جاری					
پیش پرداخت ها	۶۷,۳۷۲	۶۸,۰۲۰	۶۴,۶۸۵	۹۰,۰۸۱	۲,۹۵۹
پروژه های در جریان پیشرفت	۶۰۰,۶۸۸	۶۰۰,۶۸۸	۷۱۲,۸۶۳	۳۵۹,۴۹۵	۳۵۱,۱۳۴
موجودی اموال	۴۸۷,۰۱۷	۴۸۷,۰۱۷	۵۴۳,۸۰۰	۵۵۲,۱۹۰	۵۰۰,۰۲۱
موجودی مواد و کالا	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱,۹۴۲,۸۳۷	۲,۱۵۹,۲۳۵	۲۵۸,۹۹۷	۴۲۸,۳۴۸	۳۲۲,۲۰۸
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	.	.	۲۴,۹۶۷	۵۷,۹۷۸	۷۴,۳۰۷
موجودی نقد	۶۰,۱۱۹	۵۵,۰۵۸	۱,۹۰۸	۲,۸۱۹	۱۳,۲۸۴
جمع دارایی های جاری	۳,۱۵۸,۰۶۸	۳,۳۷۰,۰۵۳	۱,۶۰۷,۲۵۵	۱,۴۰۹,۹۴۶	۱,۲۶۳,۹۳۸
جمع دارایی ها	۴,۲۳۲,۶۷۷	۴,۴۴۵,۱۴۶	۲,۶۵۴,۵۱۵	۲,۴۵۸,۸۰۴	۲,۳۱۲,۱۱۱
حقوق مالکانه و بدهی ها					
حقوق مالکانه					
سرمایه	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۸۸,۴۸۴	۸۸,۴۸۴	۸۱,۶۳۹
سود انباشته	۲,۰۸۴,۷۴۴	۲,۲۶۹,۶۹۲	۹۴,۵۲۶	۲۲۳,۵۷۱	۱۹۷,۳۲۹
جمع حقوق مالکانه	۳,۵۱۴,۷۴۴	۳,۶۹۹,۶۹۲	۱,۴۸۳,۰۱۰	۱,۶۱۲,۰۵۵	۱,۵۷۸,۹۵۸
بدهی های غیر جاری					
پرداختی های بلند مدت	.	.	.	.	.
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۳,۸۲۲	۱۱,۷۸۱	۱۰,۳۶۸	۹,۳۰۱	۴,۷۰۳
جمع بدهی های غیر جاری	۱۳,۸۲۲	۱۱,۷۸۱	۱۰,۳۶۸	۹,۳۰۱	۴,۷۰۳
بدهی های جاری					
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۲۲۱,۴۲۳	۲۸۰,۲۸۶	۳۵۸,۹۲۰	۴۷۵,۹۵۱	۴۷۹,۳۳۶
ماليات پرداختی	۱۴,۰۳۰	۱۹,۸۴۹	۱۸,۷۲۲	۳,۶۹۱	۷,۳۱۲
سود سهام پرداختی	۴۶۴,۶۱۴	۴۲۳,۵۳۸	۷۶,۳۹۰	۳۰۷,۸۰۶	۲۳۳,۴۶۹
تسهیلات مالی دریافتی	.	.	.	.	.
پیش دریافت ها	۴۰,۴۴	.	۷۰۷,۱۰۵	۵۰,۰۰۰	۸,۳۳۳
جمع بدهی های جاری	۷۰۴,۱۱۱	۷۲۳,۶۷۳	۱,۱۶۱,۱۳۷	۸۲۷,۴۴۸	۷۲۸,۴۵۰
جمع بدهی ها	۷۱۷,۹۳۳	۷۳۵,۴۵۴	۱,۱۷۱,۵۰۵	۸۳۶,۷۴۹	۷۳۳,۱۵۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۴,۲۳۲,۶۷۷	۴,۴۴۵,۱۴۶	۲,۶۵۴,۵۱۵	۲,۴۵۸,۸۰۴	۲,۳۱۲,۱۱۱

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴-۱۰- تصویری مقایسه ای از عملکرد گروه و شرکت

صورت سود و زیان ۵ ساله تلفیقی (میلیون ریال)					
عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
درآمدهای عملیاتی	۴۳۱,۹۳۰	۳۱۲,۶۱۰	۵۸۶,۲۶۹	۶۱۶,۵۸۸	۴۶۶,۰۱۲
بهای تمام شده درآمد های عملیاتی	(۶۸,۶۳۹)	(۱۰۹,۸۲۹)	(۲۴۹,۴۵۰)	(۲۰۹,۷۹۴)	(۲۶۵,۸۳۵)
سود ناخالص	۳۶۳,۲۹۱	۲۰۲,۷۸۱	۳۳۶,۸۱۹	۴۰۶,۷۹۴	۲۰۰,۱۷۷
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱۵۵,۱۷۰)	(۱۵۲,۳۳۰)	(۳۱۳,۵۶۲)	(۱۹۶,۶۷۹)	(۱۵۷,۳۳۹)
سایر درآمدها	۱۶,۹۶۳	۱۲,۸۷۴	۲۶۷,۱۹۳	۲۳,۷۳۰	۲۹,۹۰۰
سایر هزینه ها	(۷۵,۸۸۱)	(۱۹,۳۳۹)	(۳۸,۰۳۷)	(۳۲,۹۱۱)	(۲۹,۱۹۸)
سود عملیاتی	۱۴۹,۲۰۳	۴۴,۰۹۶	۲۵۲,۴۱۳	۲۰۰,۹۲۴	۴۳,۵۳۰
هزینه های مالی	(۲,۴۸۱)	(۲,۳۴۵)	(۳,۹۹۲)	.	(۶۸۴)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۹,۸۹۵	۹,۴۹۷	۲۳,۸۰۷	۷۷,۳۰۳	۷۰۳
سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته	۱۸۶,۶۱۷	۵۱,۲۴۸	۲۷۲,۲۲۸	۲۷۸,۲۳۷	۱۶۴,۵۴۹
سهم گروه از سود (زیان) شرکت های وابسته	.	.	.	.	.
سود قبل از مالیات	۱۸۶,۶۱۷	۵۱,۲۴۸	۲۷۲,۲۲۸	۲۷۸,۲۳۷	۱۶۴,۵۴۹
مالیات	(۲۶,۹۸۴)	(۴۲,۶۸۴)	(۷۴,۱۰۳)	(۳۷,۴۲۷)	(۱۰,۷۹۰)
سود خالص	۱۵۹,۶۳۳	۸,۵۶۴	۱۹۸,۱۲۵	۲۴۰,۸۱۰	۱۵۳,۷۵۹
منافع فاقد حق کنترل	.	.	۵	.	.
سود خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی	۱۵۹,۶۳۳	۸,۵۶۴	۱۹۸,۱۲۰	۲۴۰,۸۱۰	۱۵۳,۷۵۹

صورت سود و زیان ۵ ساله شرکت اصلی (میلیون ریال)					
عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
درآمدهای عملیاتی	.	.	۱,۷۹۴,۶۹۳	۱۲۷,۱۳۰	۲۴۶,۷۶۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	-	.	(۳۸۵,۶۸۵)	(۲۲,۳۲۰)	(۱۰,۱۶۹)
سود ناخالص	.	.	۱,۴۰۹,۰۰۸	۱۰۴,۸۱۰	۱۹۴,۶۰۰
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۵۶,۷۹۷)	(۷۳,۷۳۷)	(۱۲۶,۳۴۸)	(۱۰۱,۷۹۵)	(۷۵,۰۴۱)
سایر درآمدها	.	.	.	.	.
سایر هزینه ها	.	.	.	۳۰۰	.
سود عملیاتی	(۵۶,۷۹۷)	(۷۳,۷۳۷)	۱,۲۸۲,۶۶۰	۳,۳۱۵	۱۱۹,۵۵۹
هزینه های مالی	.	.	.	.	.
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱,۸۴۹	۶۶۲	۶۶۲	۱۱,۹۷۱	۱۷,۷۸۶
سود قبل از مالیات	(۵۴,۹۴۸)	(۷۳,۰۷۵)	۱,۲۸۳,۳۲۲	۱۵,۲۸۶	۱۳۷,۳۴۵
مالیات بر درآمد	.	.	(۸,۳۴۰)	(۱۴,۳۳۱)	(۲۴۸)
سود خالص	(۵۴,۹۴۸)	(۷۳,۰۷۵)	۱,۲۷۴,۹۸۲	۹۵۵	۱۳۷,۰۹۷

۵- مهمترین معیارها و شاخص‌های عملکرد برای ارزیابی عملکرد

۵-۱- مهمترین معیارها و شاخص‌های شرکت به شرح ذیل می باشد:

شاخص‌های ارزیابی عملکرد شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)			
مالی	یادگیری	مشتری (سرمایه گذار)	فرآیندهای داخلی
بهبود ساختار سازمانی	تغییر جو سازمانی	رضایت مندی مشتری	روابط عمومی و تبلیغات
توسعه فرصت‌های سرمایه گذاری	استفاده از تکنولوژی	جذب سرمایه گذار جدید	پاسخگویی به سهامداران تعامل با سایر سازمانها و ارگانها
کاهش هزینه ها	آموزش مداوم و حین خدمت	ایجاد روابط مستحکم با مشتری	بهبود فرآیندها
افزایش وصول مطالبات	به کار گماردن کارکنان ماهر	به روز رسانی قوانین شرکت با توجه به مقتضیات زمان	حذف فعالیت های فاقد ارزش افزوده
مدیریت بهینه سرمایه	افزایش انگیزه کارکنان		
افزایش کاربری و ارزش افزوده داراییها			

بهبود ساختار سازمان: بازنگری ساختار سازمانی صورت گرفته و واحد حقوقی به دلیل تخصصی بودن از واحد املاک تفکیک شده و همچنین و واحد دبیرخانه که قبلاً زیر مجموعه واحد املاک بوده به واحد اداری منتقل شده است.

کاهش هزینه ها: عمدتاً در خصوص تسهیلات مالی دریافتی صورت گرفته است.

افزایش وصول مطالبات: وصول مطالبات سنواتی در دستور کار قرار گرفته و در حال پیگیری می باشد. لازم به ذکر است که در این راستا مبالغی نیز وصول شده است.

مدیریت بهینه سرمایه: سرمایه شرکت در پروژه هایی با بازدهی بالا سرمایه گذاری گردیده و نقدینگی مازاد نیز در صندوق سرمایه گذاری مشترک با نرخ ۲۱٪ سرمایه گذاری گردیده است.

استفاده از تکنولوژی: در این خصوص نسبت به استقرار و راه اندازی اتوماسیون اداری و سیستم مالی و اداری تحت وب راه کاران سیستم اقدام شده است.

آموزش مداوم و حین خدمت: آموزش در داخل شرکت برای پرسنل و حتی حضور پرسنل در دوره های مربوطه از جمله مرکز مالی ایران، بیمه، مالیات و غیره صورت پذیرفته است.

رضایت مندی مشتری: سیستم های ارتباطی با مشتریان از طریق تلفن، فکس، سایت شرکت و حضوری در حال انجام می باشد.

جذب سرمایه گذار جدید: از طریق مذاکره، انتشار آگهی فراخوان عمومی اقداماتی صورت پذیرفته است.

بروزرسانی قوانین شرکت با توجه به مقتضیات زمان: شرکت همواره از طریق بروز رسانی آیین نامه های داخلی و همچنین با استفاده از مشاورین مجرب در زمینه قوانین بیمه ای و مالیات، خود را بروز نگه داشته است.

فرآیندهای داخلی: در این خصوص شرکت نسبت به استقرار و راه اندازی سیستم ISO 9001 اقدام نموده است.

۵-۲- اقدامات جهت دستیابی به شاخص‌های کلیدی و مقایسه آن با سال های قبل

فروش محصولات و ارائه خدمات پس از کسب حداکثر بهره وری

کاهش هزینه های عمومی و اداری

اصلاح ساختار مالی از طریق تسویه تسهیلات مالی

وصول مطالبات سنواتی از طریق مذاکره و اقدام حقوقی

افزایش سودآوری از طریق سرمایه گذاری مناسب

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

اطلاعات آینده‌نگر:

جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.

برنامه شرکت در سال مالی ۱۴۰۲ همانند سال گذشته عمدتاً "شناسایی درآمد حاصل از سرمایه گذاری در شرکت های تابعه، درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری، رفع توقف پروژه گلریز و فروش زمین اهواز، زمین پونک و اجاره ساختمانهای شرکت می باشد. همچنین در ۶ ماهه دوم سال ۱۴۰۲ در شرکت فرعی بهداشت چمستان قرارداد کشت کلزا و گندم و همچنین مزایده اجاره کشت برنج انجام گردیده است پیگیری جهت تمدید مجوز برداشت معدن ماسه و پرورش ۱۰۰۰ رأس گوسفند و همچنین بازسازی ۳ واحد ویلای جنگلی جهت اجاره و کسب درآمد در حال انجام است، لذا با توجه به این شرایط شرکت مذکور به سودآوری خواهد رسید.

در مورد بخش اول برنامه شرکت های تابعه در سال ۱۴۰۲ شامل کسب درآمد از محل فروش موجودی ها شامل بخشی از موجودی بهداشت چمستان از سوی شرکت عمران و بهداشت چمستان، فروش ۱۰ واحد از واحدهای تجاری و اجاره ۱۳ واحد از واحدهای اداری و تجاری مجتمع اداری، تجاری امین توسط شرکت عمران توسعه آتیه شاهدان خراسان، فروش تعدادی از واحد های مشارکت در ساخت اراضی پاداد و برج پاداد، اجاره انبارهای غلات بندر امام (بر اساس تقاضا) و اجاره مخازن نفتی سنگین از سوی شرکت پاداد، تولید و فروش محصول پسته به صورت سر درختی از سوی شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز و قرارداد مدیریت پیمان پروژه های کن و نمین از سوی شرکت ساختمانی آسمان آفرین می باشد.

لازم به توضیح می باشد که در سال ۱۳۹۷ قرارداد مشارکت در ساخت پروژه گلریز (ساختمان دفتر مرکزی شرکت) تنظیم گردیده و پروانه ساخت پروژه گلریز اخذ و به شریک جهت شروع عملیات ساخت ابلاغ گردید و بالغ بر ۲۵ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

هزینه های اداری، عمومی و فروش: شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مطابق نرخ تورم و بخشنامه اداره کار مبنی افزایش حقوق و دستمزد روند افزایشی معادل ۳۰٪ پیش بینی می گردد، در این خصوص تعداد نیروی انسانی بدون تغییر می باشد.

سایر اقلام عملیاتی: در سال ۱۴۰۲ عمدتاً شامل سود سهام تقسیمی شرکت های تابعه می باشد که در صورت تحقق برنامه های فوق الذکر از رشد ۱۰۰ درصدی برخوردار می باشد که پس از تصویب در مجمع عمومی شرکت های مزبور در صورت های مالی منعکس می گردد.

هزینه های مالی: تسهیلات مالی دریافتی سال های گذشته شرکت در حال حاضر تسویه شده است.

خالص درآمدهای غیر عملیاتی: پیش بینی می گردد در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ شامل سود سپرده بانکی و سود سرمایه گذاری در اوراق مشارکت متناسب با عملکرد سال مالی ۱۴۰۱ افزایش نداشته باشد.

مالیات: مالیات شرکت از محل درآمد فروش املاک به صورت مقطوع (طبق ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم) محاسبه خواهد شد. سایر درآمدها، عمدتاً ناشی از شناسایی سود سهام شرکت های تابعه می باشد که معاف از مالیات می باشد.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

به انضمام صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای تلفیقی و جداگانه

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

سازمان حسابرسی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۶)	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۱ الی ۵۰	صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای تلفیقی و جداگانه

سازمان حسابرسی



وزارت امور اقتصادی و دارائی

سازمان حسابرسی گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

مقدمه

۱ - صورت های وضعیت مالی تلفیقی و جداگانه شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی تلفیقی و جداگانه برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۴ پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورت های مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه گیری درباره صورت های مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲ - بررسی اجمالی این سازمان 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 روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت های مالی است و در نتیجه، این سازمان 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 - نحوه دستیابی به منافع آتی و بازیافت مبلغ ۴۳۸ میلیارد ریال از سرفصل دارایی های ثابت مشهود مربوط به بهای تمام شده مخازن نفتی شرکت فرعی پاداد و پروژه ساخت مجموعه فرهنگی، تجاری و گردشگری بهدشت چمستان، مبلغ ۴۲۳ میلیارد ریال از سرفصل پروژه در جریان پیشرفت کن و مبلغ ۱۸۴ میلیارد ریال مطالبات بابت عوارض تراکم برج آسمان از شهرداری تهران در سرفصل موجودی املاک، مبلغ ۱۱۹ میلیارد ریال مخارج انجام شده بابت بخشی از پروژه های کشاورزی شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر و مبلغ ۸۱ میلیارد ریال

از مطالبات و پیش پرداخت‌های راكد و سنواتی گروه به شرح یادداشت‌های توضیحی ۱-۱۳ و ۲-۱۳، ۲-۲۱، ۲-۲۲، ۴-۱۴، ۱۹ و ۲۰، به دلیل عدم بهره‌برداری و یا توقف پروژه‌های مذکور برای این سازمان مشخص نیست. با توجه به مراتب یاد شده هر چند اصلاح صورت‌های مالی از این بابت ضروری است، لیکن به دلیل نبود اطلاعات کافی، تعیین مبلغ آن در شرایط حاضر برای این سازمان میسر نگردیده است.

۴ - در سال مالی قبل یک قطعه زمین به مساحت ۱۰۶۴۱ متر مربع، به بهای تمام شده ۳۱۶ میلیارد ریال به مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال به شرکت فرعی پاداد واگذار شد و مقرر گردید مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال به صورت نقدی بابت بخشی از ثمن معامله و مابقی طی سه فقره چک مدت‌دار پرداخت و تحویل شود (یادداشت توضیحی ۱-۱۹). هر چند تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال نقدی وصول شده، لیکن به رغم سررسید شدن اسناد مذکور به مبلغ ۱۲۰۰ میلیارد ریال، تاکنون وصول نشده و سند مالکیت نیز به خریدار منتقل نشده است. اگرچه به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲۶ مقرر شده است مطالبات مزبور از طریق انتقال ۱۰ پلاک از پلاک‌های ثبتی شرکت فرعی طرف معامله تسویه گردد، لیکن با توجه به عدم انتقال مالکیت قانونی و مخاطرات ناشی از فروش زمین‌های مزبور به خریدار و عدم وجود مدارک و مستندات کافی در خصوص ارزش زمین‌های یاد شده و توافقات آتی فیما بین هر چند تعدیل صورتهای مالی ضروری است، لیکن تعیین مبلغ آن در شرایط حاضر برای این سازمان میسر نگردیده است.

نتیجه‌گیری مشروط

۵ - براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۳ و ۴، این سازمان به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت‌های مالی یاد شده، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

موارد ابهام با اهمیت

۶- به شرح یادداشت توضیحی ۱۳-۱-۲ بابت وضعیت مالکیت و معارضین قطعه موسوم به ۸۰ هکتاری چمستان، ۴ قطعه زمین رایکا و تهرین زمین باغ مروست یزد نزد بانک کشاورزی، یادداشت توضیحی ۱۳-۱-۳ در خصوص ساختمان فاطمی نزد بانک سپه، یادداشت توضیحی ۱۶-۲ بابت وضعیت اسناد مالکیت اراضی جلفا، یادداشت توضیحی ۱۹-۱-۲-۳ بابت ۱۷۰ هکتار اراضی عنبرآباد جیرفت، یادداشت توضیحی ۲۱-۱ در خصوص متوقف شدن پروژه گلریز، یادداشت توضیحی ۲۲-۱-۱ بابت بدهی به شهرداری مشهد و توقیف اموال و حسابهای بانکی شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان، یادداشت توضیحی ۱-۳۷ بابت تعهدات مرتبط با کمکهای بلاعوض که بعضاً منجر به دعاوی حقوقی گردیده و یادداشت توضیحی ۱-۲-۴۳ در خصوص دعاوی حقوقی علیه شرکت پاداد (عمدتاً بابت الزام به تحویل و یا پرداخت بهای زمین)، تعیین وضعیت نهایی موارد یاد شده منوط به رویدادهای آتی و اعلام نظر قطعی مراجع ذیربط می باشد.

تاکید بر مطلب خاص

۷- دارایی های زیستی مولد، پروژه های در جریان پیشرفت و موجودی املاک جمعا" به بهای تمام شده ۸۰۲ میلیارد ریال فاقد پوشش بیمه ای می باشد (یادداشت های توضیحی ۱۴، ۲۱ و ۲۲). همچنین موجودی مواد و کالا به مبلغ دفتری ۹۲ میلیارد ریال به ارزش ۳۳ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای برخوردار است (یادداشت توضیحی ۲۳).

سایر اطلاعات

۸- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است.

نتیجه گیری این سازمان نسبت به صورت های مالی، در برگیرنده نتیجه گیری نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی شود.

در ارتباط با بررسی اجمالی صورت های مالی، مسئولیت این سازمان مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت های با اهمیت آن با صورت های مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند بررسی اجمالی و یا تحریف های با اهمیت است. در صورتی که این سازمان به این نتیجه

برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. همانطوریکه در بخش "مبانی نتیجه گیری مشروط" توضیح داده شده است این سازمان به این نتیجه رسیده که "سایر اطلاعات" حاوی تحریف های با اهمیت در ارتباط با موارد مندرج در بندهای ۳ و ۴ به ترتیب در خصوص نحوه دستیابی به منافع آتی و بازیافت دارایی ها و فروش زمین ملارد این گزارش است.

سایر الزامات گزارشگری

۹ - ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیست های ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زیر رعایت نشده است:

ردیف	موضوع دستورالعمل و شماره بند یا ماده	موضوع
	دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات	
۹-۱	بند (۳) ماده (۷)	افشای اطلاعات، صورت های مالی و گزارش تفسیری میان دوره ای ۳ و ۶ ماهه حسابرسی نشده حداکثر ۳۰ روز پس از مقاطع ۳ ماهه.
۹-۲	بند (۶) مکرر ماده (۷)	افشای اطلاعات وضعیت عملیات ماهانه حداکثر ۵ روز کاری بعد از پایان هر ماه، مربوط به ماه های فروردین و خرداد.
۹-۳	اجزاء (۱) و (۲) بند (۱۰) ماده (۷)	افشای صورت های مالی سالانه و میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده شرکتهای تحت کنترل (فرعی) در مهلت های مقرر.
۹-۴	تبصره (۵) ماده (۷)	افشای فوری صورت های مالی سالانه حسابرسی نشده در موعد مقرر بلافاصله پس از تایید هیات مدیره.
۹-۵	اجزاء (۱) و (۲) ماده (۱۰)	ارائه صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز به مرجع ثبت شرکتهای و افشای آن ظرف مدت یک هفته پس از ابلاغ ثبت آن.
۹-۶	اجزاء (۱) ماده (۱۲)	افشای جدول زمان بندی پرداخت سود نقدی پیشنهادی توسط هیات مدیره حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع عمومی عادی.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (۱۴۱۰)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

ردیف	موضوع دستورالعمل و شماره بند یا ماده	موضوع
دستورالعمل انضباطی ناشران		
۹-۷	ماده (۵)	پرداخت سود سهام مصوب مجمع عمومی عادی ظرف مهلت مقرر قانونی.
۹-۸	ماده (۱۸)	تصمیم گیری در خصوص تقسیم سود توسط مجمع عمومی عادی سالیانه با در نظر گرفتن بندهای گزارش حسابرس در خصوص صورت های مالی.
دستورالعمل پذیرش اوراق بهادار		
۹-۹	ماده (۵)	داشتن حداقل یک بازار گردان.
اساسنامه نمونه		
۹-۱۰	مواد (۵۴) و (۵۶)	انطباق اساسنامه ناشر با آخرین تغییرات اساسنامه ابلاغ شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار بطور کامل (در اجرای بند (۱۲) ماده (۶) دستورالعمل پذیرش، عرضه و نقل و انتقال اوراق بهادار در فرا بورس ایران).
ابلاغیه های مصوبات هیات مدیره سازمان بورس		
۹-۱۱	ابلاغیه ۵۵/۴۴۰/ب/۹۹/الی ۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۹	ارسال گواهی دریافت ابلاغیه هنجارها و اصول رفتاری مدیران به سازمان.
۹-۱۲	ابلاغیه ۱۳۴۴/۱۶/۱۲۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۹	افشای علل تغییر بیش از ۳۰ درصد سود (زیان) عملیاتی دوره میانی و سالانه نسبت به دوره مشابه سال مالی قبل.
دستورالعمل حاکمیت شرکتی		
۹-۱۳	جزء (۵) ماده (۶)	پرداخت به موقع سود سهام ظرف ۴ ماه پس از تصویب مجمع (در اجرای ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران و تبصره ۲ ماده ۱۸ اساسنامه نمونه شرکت های سهامی عام ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار).

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (۱۴۱۰م)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

ردیف	موضوع دستورالعمل و شماره بند یا ماده	موضوع
۹-۱۴	ماده (۸)	ارائه گزارش حسابرس داخلی در رابطه با ارزیابی کنترل های داخلی هر ۳ ماه یکبار به هیات مدیره.
۹-۱۵	ماده (۱۴)	تشکیل کمیته های انتصابات و ریسک تحت نظر هیات مدیره.
۹-۱۶	ماده (۱۶)	ارائه اقرارنامه توسط یکی از اعضای هیات مدیره درخصوص آگاهی از الزامات مقرراتی و مسئولیت های خود.
۹-۱۷	ماده (۱۸)	تصویب وظایف ، اختیارات و مسئولیت های رئیس هیات مدیره و مدیرعامل ، نحوه تنظیم دستور جلسات هیات مدیره و نحوه تصمیم گیری و تصویب آن در قالب منشور هیات مدیره توسط هیات مدیره.
۹-۱۸	ماده (۲۰)	انتصاب یک نفر بعنوان دبیر زیر نظر رئیس هیات مدیره.
۹-۱۹	ماده (۲۳)	تشکیل جلسات هیات مدیره حداقل یک بار در ماه (فروردین ۱۴۰۲ برگزار نشده است).
۹-۲۰	ماده (۲۸) و تبصره آن	ممنوعیت تملک سهام شرکت اصلی به طور مستقیم و غیر مستقیم توسط شرکت های فرعی.
آیین نامه ماده ۱۳ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید و ضوابط مربوطه		
۹-۲۱	بند (الف) ماده (۲)	ارائه مستندات لازم در خصوص گواهی نامه حرفه ای بازار سرمایه برای مدیر عامل و سوابق کاری مرتبط با موضوع فعالیت شرکت برای ۲ نفر از اعضای هیات مدیره و مدیرعامل.

۱۹ آذر ۱۴۰۲

سازمان حسابرسی

صدیقه میرجعفری

مهدی کارخانه



شرکت عمران و توسعه شاهر
شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۵۵۳۰۰۳
شماره ثبت: ۱۸۶۳۶۶
(سهامی عام)

شرکت عمران و توسعه شاهر (سهامی عام)
صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

شماره:
تاریخ:
پیوست:

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره ای تلفیقی و جداگانه شرکت عمران و توسعه شاهر (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی میان دوره ای به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف - صورت‌های مالی اساسی تلفیقی	
صورت سود و زیان تلفیقی	۲
صورت وضعیت مالی تلفیقی	۳
صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی	۴
صورت جریان های نقدی تلفیقی	۵
ب - صورت‌های مالی اساسی جداگانه شرکت عمران و توسعه شاهر (سهامی عام)	
صورت سود و زیان جداگانه	۶
صورت وضعیت مالی جداگانه	۷
صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه	۸
صورت جریان های نقدی جداگانه	۹
ج - یادداشت های توضیحی صورت‌های مالی	۱۰-۵۰

صورت‌های مالی میان دوره ای تلفیقی و جداگانه شرکت طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۱ به تائید هیات مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	محمد دلبری	برکت بازرگانی شاهر (سهامی خاص)
	نایب رئیس هیات مدیره - غیر موظف	مرتضی حسینی	برکت فراوری و توسعه ابنیه شاهر (سهامی خاص)
	مدیر عامل - عضو هیات مدیره - موظف	مهدی فرزانه	برکت شاهر (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	حسن خانلری	برکت سرمایه گذاری سعدی (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	میثم اسماعیلی	برکت هرمز انرژی (سهامی خاص)

ضمیمه

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت سود و زیان تلفیقی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
۳۱۲,۶۱۰	۴۳۱,۹۳۰	۵	درآمدهای عملیاتی
(۱۰۹,۸۲۹)	(۶۸,۶۳۹)	۶	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۲۰۲,۷۸۱	۳۶۳,۲۹۱		سود ناخالص
(۱۵۲,۲۳۰)	(۱۵۵,۱۷۰)	۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۱۲,۸۷۴	۱۶,۹۶۳	۸	سایر درآمدها
(۱۹,۳۲۹)	(۷۵,۸۸۱)	۹	سایر هزینه ها
۴۴,۰۹۶	۱۴۹,۲۰۳		سود عملیاتی
(۲,۳۴۵)	(۲,۴۸۱)	۱۰	هزینه های مالی
۹,۴۹۷	۳۹,۸۹۵	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۵۱,۲۴۸	۱۸۶,۶۱۷		سود قبل از مالیات
(۴۲,۶۸۴)	(۲۶,۹۸۴)	۳۴	هزینه مالیات بر درآمد
۸,۵۶۴	۱۵۹,۶۳۳		سود خالص
			قابل انتساب به :
۸,۵۶۴	۱۵۹,۶۲۸		مالکان شرکت اصلی
-	۵		منافع فاقد حق کنترل
۸,۵۶۴	۱۵۹,۶۳۳		
			سود پایه هر سهم قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
۱	۹۴		عملیاتی - ریال
۶	۲۹		غیر عملیاتی - ریال
۷	۱۲۳	۱۲	سود پایه هر سهم - ریال

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است .

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت وضعیت مالی تلفیقی میان دوره ای
به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	دارایی ها
			دارایی های غیر جاری
۵۸۴,۵۷۳	۵۳۰,۴۹۲	۱۳	دارایی های ثابت مشهود
۱۴۲,۷۹۹	۱۴۸,۸۲۱	۱۴	دارایی های زیستی مولد
۱۱,۱۳۸	۱۰,۳۸۵	۱۵	سرقفلی
۶۸۲,۷۰۵	۶۶۵,۰۸۸	۱۶	سرمایه گذاری در املاک
۱,۸۱۴	۱,۵۷۶	۱۷	دارایی های نامشهود
۲۷۵,۰۹۳	۲۷۵,۰۹۳	۱۸	سرمایه گذاری های بلند مدت
۲۳,۶۳۳	۱۸,۸۰۸	۱۹	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱,۷۲۲,۷۵۵	۱,۶۵۰,۲۶۳		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۲۵,۶۴۲	۲۸,۳۵۸	۲۰	پیش پرداخت ها
۶۲۵,۶۵۵	۶۳۱,۴۷۶	۲۱	پروژه های در جریان پیشرفت
۸۴۹,۶۸۴	۸۵۷,۳۸۵	۲۲	موجودی املاک
۴۷,۹۳۳	۹۱,۸۲۱	۲۳	موجودی مواد و کالا
۱۸۶,۶۶۶	۱۸۳,۳۴۴	۱۹	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱,۲۳۴	۱۳	۲۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۰۷,۳۲۵	۱۲۲,۰۶۰	۲۵	موجودی نقد
۱,۸۴۴,۱۳۹	۱,۹۱۴,۴۶۷		
-	۳۹,۳۸۷	۲۶	دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۱,۸۴۴,۱۳۹	۱,۹۵۳,۸۵۴		جمع دارایی های جاری
۳,۵۶۶,۸۹۴	۳,۶۰۴,۱۱۷		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲۷	سرمایه
۱,۰۶۱	۱,۰۶۱	۲۸	سرف سهام خزانه
۱۶۴,۸۵۲	۱۶۴,۸۵۲	۲۹	اندوخته قانونی
۱,۰۱۱,۲۱۱	۱,۰۴۰,۸۳۹		سود انباشته
(۶)	(۶)	۳۰	سهام خزانه
۲,۴۷۷,۱۱۸	۲,۵۰۶,۷۴۶		حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
۱۰	۱۵	۳۱	منافع فائد حق کنترل
۲,۴۷۷,۱۲۸	۲,۵۰۶,۷۶۱		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۴۲,۸۳۴	-	۳۲	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۷۲,۳۵۴	۷۸,۸۲۳	۳۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳,۰۶۳	۳,۰۶۳	۳۶	تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض بلند مدت
۱۱۸,۲۵۱	۸۱,۸۸۶		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۴۲۸,۴۰۴	۴۱۶,۹۱۸	۳۲	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۱۰۰,۸۱۷	۹۸,۴۸۴	۳۴	مالیات پرداختنی
۴۲۳,۶۶۷	۴۶۴,۷۴۸	۳۵	سود سهام پرداختنی
۵,۲۷۰	۵,۷۴۹	۳۶	تسهیلات مالی
۳,۳۵۷	۳,۳۵۷	۳۷	تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض
-	۲۶,۲۱۴	۳۸	پیش دریافت ها
۹۷۱,۵۱۵	۱,۰۱۵,۴۷۰		جمع بدهی های جاری
۱,۰۸۹,۷۶۶	۱,۰۹۷,۳۵۶		جمع بدهی ها
۳,۵۶۶,۸۹۴	۳,۶۰۴,۱۱۷		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

سازمان حسابرسی

گزارش بررسی اجمالی

یادداشت های توضیحی، بخش حدایی نابذیر صورتهای مالی است

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(صالح به میلیون ریال)								
جمع کل	منافع فاقد حق کنترل	قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی	سهم خزانه	سود انباشته	اندوخته قانونی	صرف سهام	سرمایه	
۲,۴۷۷,۱۲۸	۱۰	۲,۴۷۷,۱۱۸	(۶)	۱,۰۱۱,۳۱۱	۱۶۴,۸۵۲	۱,۰۶۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۱/۰۱
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۲								
۱۵۹,۶۳۳	۵	۱۵۹,۶۲۸	-	۱۵۹,۶۲۸	-	-	-	سود خالص دوره ۴ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
(۱۳۰,۰۰۰)	-	(۱۳۰,۰۰۰)	-	(۱۳۰,۰۰۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
۲,۵۰۶,۷۶۱	۱۵	۲,۵۰۶,۷۴۶	(۶)	۱,۰۴۰,۸۳۹	۱۶۴,۸۵۲	۱,۰۶۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۲,۶۴۳,۰۱۰	۵	۲,۶۴۳,۰۰۵	(۶)	۱,۱۷۷,۰۹۸	۱۶۴,۸۵۲	۱,۰۶۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
۸,۵۶۴	-	۸,۵۶۴	-	۸,۵۶۴	-	-	-	سود خالص دوره ۶ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
(۳۶۴,۰۰۷)	-	(۳۶۴,۰۰۷)	-	(۳۶۴,۰۰۷)	-	-	-	سود سهام مصوب
۲,۲۸۷,۵۶۷	۵	۲,۲۸۷,۵۶۲	(۶)	۸۳۱,۶۵۵	۱۶۴,۸۵۲	۱,۰۶۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

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

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت جریان های نقدی تلفیقی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۱۷,۴۴۵)	(۷۰,۰۱۰)	نقد حاصل از عملیات
(۱۴,۸۹۸)	(۲۹,۰۸۴)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۳۲,۳۴۳)	(۹۹,۰۹۴)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:
(۷,۰۸۰)	(۷,۸۱۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۲۸)	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۱۱,۳۴۹)	(۵,۴۷۳)	پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های زیستی مولد
۳۴,۳۰۰	۱,۲۲۱	دریافت های نقدی ناشی از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
-	۱۹۰,۵۵۰	دریافت های نقدی ناشی از سرمایه گذاری در املاک
۸,۱۷۵	۱۰۲	دریافت های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها
۲۴,۰۱۸	۱۷۸,۵۹۰	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۸,۳۲۵)	۷۹,۴۹۶	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۴,۹۰۰	-	دریافت نقدی ناشی از تسهیلات
-	(۲,۰۰۲)	پرداخت نقدی ناشی از تسهیلات
(۲,۳۶۰)	(۹۸,۹۱۹)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام به مالکان شرکت اصلی
۲,۵۴۰	(۱۰۰,۹۲۱)	جریان خالص (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۵,۷۸۵)	(۲۱,۴۲۵)	خالص (کاهش) در موجودی نقد
۴۴,۵۶۰	۱۰۷,۳۲۵	موجودی نقد در ابتدای دوره
۱,۳۲۲	۳۶,۱۶۰	تاثیر تغییرات نرخ ارز
۴۰,۰۹۷	۱۲۲,۰۶۰	مانده موجودی نقد در پایان دوره

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است .

سازمان حسابرسی
 گزارش بررسی اجمالی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت سود و زیان میان دوره ای - جداگانه
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
(۷۳,۷۳۷)	(۵۶,۷۹۷)	۷ هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۷۳,۷۳۷)	(۵۶,۷۹۷)	(زیان) عملیاتی
۶۶۲	۱,۸۴۹	۱۱ سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۷۳,۰۷۵)	(۵۴,۹۴۸)	(زیان) قبل از مالیات
(۷۳,۰۷۵)	(۵۴,۹۴۸)	(زیان) خالص
		(زیان) پایه هر سهم :
(۵۷)	(۴۴)	عملیاتی - ریال
۱	۱	غیر عملیاتی - ریال
(۵۶)	(۴۳)	(زیان) پایه هر سهم - ریال

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت وضعیت مالی میان دوره ای - جداگانه
به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
۲,۶۱۱	۳,۴۵۶	۱۳ دارایی های ثابت مشهود
۱۰۲	۷۹	۱۷ دارایی های نامشهود
۱,۰۷۱,۰۷۴	۱,۰۷۱,۰۷۴	۱۸ سرمایه گذاری های بلند مدت
۱,۳۰۶	-	۱۹ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱,۰۷۵,۰۹۳	۱,۰۷۴,۶۰۹	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۶۸,۰۲۰	۶۷,۳۷۲	۲۰ پیش پرداخت ها
۶۰۰,۶۸۸	۶۰۰,۶۸۸	۲۱ پروژه های در جریان پیشرفت
۴۸۷,۰۱۷	۴۸۷,۰۱۷	۲۲ موجودی املاک
۳۵	۳۵	۲۳ موجودی مواد و کالا
۲,۱۵۹,۲۳۵	۱,۹۴۲,۸۳۷	۱۹ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۵۵,۰۵۸	۶۰,۱۱۹	۲۵ موجودی نقد
۳,۳۷۰,۰۵۳	۳,۱۵۸,۰۶۸	جمع دارایی های جاری
۴,۴۴۵,۱۴۶	۴,۲۳۲,۶۷۷	جمع دارایی ها
		الحقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲۷ سرمایه
۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۲۹ اندوخته قانونی
۲,۲۶۹,۶۹۲	۲,۰۸۴,۷۴۴	سود انباشته
۳,۶۹۹,۶۹۲	۳,۵۱۴,۷۴۴	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۱۱,۷۸۱	۱۳,۸۲۲	۳۳ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۱,۷۸۱	۱۳,۸۲۲	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۲۸۰,۲۸۶	۲۲۱,۴۲۳	۳۲ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۱۹,۸۴۹	۱۴,۰۳۰	۳۴ مالیات پرداختنی
۴۳۳,۵۳۸	۴۶۴,۶۱۴	۳۵ سود سهام پرداختنی
-	۴,۰۴۴	۳۸ پیش دریافت ها
۷۳۳,۶۷۳	۷۰۴,۱۱۱	جمع بدهی های جاری
۷۴۵,۴۵۴	۷۱۷,۹۳۳	جمع بدهی ها
۴,۴۴۵,۱۴۶	۴,۲۳۲,۶۷۷	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است .

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه میان دوره ای - جداگانه
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)	سود انباشته	اندرخته قانونی	سرمایه
جمع کل			
۳,۵۱۴,۷۴۴	۲,۳۶۹,۷۴۴	۱۳۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
(۵۴,۹۴۸)	(۵۴,۹۴۸)	-	-
(۱۳۰,۰۰۰)	(۱۳۰,۰۰۰)	-	-
۳,۵۱۴,۷۴۴	۲,۰۸۴,۷۴۴	۱۳۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
۲,۷۸۸,۷۱۰	۱,۳۵۸,۷۱۰	۱۳۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
(۷۲,۰۷۵)	(۷۲,۰۷۵)	-	-
(۳۶۴,۰۰۰)	(۳۶۴,۰۰۰)	-	-
۲,۳۵۱,۶۳۵	۹۲۱,۶۳۵	۱۳۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۲

زبان خالص دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

سود سهام مصوب

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۱

سود خالص دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

سود سهام مصوب

مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت جریان های نقدی میان دوره ای – جداگانه
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۳,۶۰۸)	۱۰۹,۱۱۴	نقد حاصل از عملیات
(۲۱۷)	(۵,۸۱۹)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۳,۸۲۵)	۱۰۳,۲۹۵	جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲۳۲)	(۱,۱۵۹)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۵,۰۰۰	-	دریافت های نقدی ناشی از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۶۶۲	۱,۸۴۹	دریافت های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها
۵,۴۳۰	۶۹۰	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۱,۶۰۵	۱۰۳,۹۸۵	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۲,۳۶۰)	(۹۸,۹۲۴)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۲,۳۶۰)	(۹۸,۹۲۴)	جریان خالص (خروج) نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
(۷۵۵)	۵,۰۶۱	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲,۷۱۸	۵۵,۰۵۸	موجودی نقد در ابتدای دوره
۱,۹۶۳	۶۰,۱۱۹	مانده موجودی نقد در پایان دوره

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است .

سازمان حسابرسی
 گزارش بررسی اجمالی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) و شرکت های فرعی آن است. شرکت ابتدا تحت عنوان شرکت کشت و صنعت شاهد (سهامی خاص) در سال ۱۳۷۵ تأسیس شده و طی شماره ۳۱۷۶ مورخ ۱۳۷۵/۴/۲۰ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی گمران به ثبت رسیده است و مطابق مصوبه مورخ ۱۳۸۰/۰۹/۲۵ مجمع عمومی فوق العاده مرکز اصلی شرکت به تهران انتقال یافت و طی شماره ۱۸۶۳۶۶ مورخ ۱۳۸۱/۰۳/۲۶ و شناسه ملی ۱۰۸۶۰۵۵۳۰۰۳ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید و همچنین به استناد صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۵/۷/۱ به شرکت عمران و توسعه شاهد تغییر نام داده و در تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۱ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۹/۸/۲ با نماد نمرا وارد فرابورس سازمان بورس و اوراق بهادار گردیده است. در حال حاضر شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) جزء واحد های تجاری فرعی شرکت شاهد (سهامی عام) واحد نهایی گروه می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان مطهری - انتهای خیابان کوه نور - پلاک ۲۲ واقع می باشد.

۱-۲- فعالیت های اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از :

- ۱- خرید، اجاره، صلح و بطور کلی انجام معاملات در قالب مقررات جاری کشور نسبت به املاک و مستغلات شرکت، اجرای پروژه های ساختمانی و عمرانی، احداث مجتمع های گردشگری و مجتمع کشت و صنعت در داخل و یا خارج از کشور.
 - ۲- بهینه سازی املاک به منظور ارتقای کیفی آن.
 - ۳- طراحی و اجرا و مدیریت بر اراضی کشاورزی و مجتمع های تجاری.
 - ۴- مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی جهت گسترش فعالیت در کلیه زمینه های فعالیت شرکت.
 - ۵- دریافت تسهیلات مالی و اعتباری از بانک و سایر موسسات و اشخاص اعم از داخلی یا خارجی در چارچوب قوانین و مقررات به منظور پیشبرد اهداف شرکت.
 - ۶- انجام فعالیت در عرصه صادرات و واردات مصالح ساختمانی، محصولات کشاورزی (اعم از خام یا فرآوری شده) خدمات فنی و مهندسی و احداث واحدهای تولیدی مصالح ساختمانی.
- فعالیت های اصلی شرکت عمران و توسعه شاهد طی سال مورد گزارش عمدتاً آماده سازی اراضی جهت مشارکت در ساخت و مدیریت بر فعالیت های شرکت های فرعی آن که عمدتاً در زمینه های اجاره مخازن نفتی و انبار غلات و همچنین مشارکت در فعالیت های کشاورزی و فروش برخی از املاک و اراضی به شرح یادداشت ۱-۹ و مشارکت در ساخت پروژه کن به شرح یادداشت ۲-۲۱ می باشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان قراردادی، ساعتی و نیز کارکنان شرکت های خدماتی در طی دوره، به شرح زیر بوده است :

گروه		شرکت	
۶ ماهه	۶ ماهه	۶ ماهه	۶ ماهه
منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
نفر	نفر	نفر	نفر
۱۰۵	۱۰۶	۱۳	۱۴
۷	۹	-	-
۱۱۲	۱۱۵	۱۳	۱۴
-	۸	-	-
۱۱۲	۱۲۳	۱۳	۱۴

کارکنان قراردادی

مشاورین و کارکنان ساعتی

کارکنان شرکت خدماتی

علت کاهش تعداد پرسنل طی دوره مالی مورد گزارش عمدتاً تسویه حساب با تعدادی از کارکنان قراردادی شرکت اصلی و کارکنان خدماتی شرکت پاداد می باشد.

۲- یکار گیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

- ۲-۱- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به**
- استاندارد حسابداری ۴۳ درآمد عملیاتی حاصل از مشتریان، که الزامات آن در مورد کلیه صورت های مالی که دوره مالی آنها از ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجراست. هدف این استاندارد تعیین اصولی برای گزارش اطلاعات مفید به استفاده کننده گان صورت های مالی درباره ماهیت، مبلغ، زمانبندی و عدم اطمینان درآمد عملیاتی و جریان های نقدی حاصل از قرارداد با یک مشتری، است. برای دستیابی به این هدف، شرکت باید درآمد عملیاتی را به گونه ای شناسایی کند که بیانگر انتقال کالاها یا خدمات تمهید شده مشتریان به مبلغ ماهه ازایی باشد که واحد تجاری انتظار دارد در قبال آن کالاها یا خدمات، نسبت به آن محق باشد. الزامات شناخت و اندازه گیری این استاندارد، در مورد سایر درآمدهای کسب شده در روال فعالیت های عادی، از جمله سایر درآمدهای غیر عملیاتی نیز کاربرد دارد. بر اساس ارزیابی مدیریت الزامات استانداردهای مذکور تاثیر قابل ملاحظه ای در صورت های مالی تلفیقی و جداگانه نخواهد داشت.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی میان دوره ای

۳-۱-۱- اقلام صورتهای مالی میان دوره ای مشابه با مبنای تهیه صورتهای مالی سالانه اندازه گیری و شناسایی می شود .

۳-۱-۲- صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی استفاده شده است .

۳-۲- مبنای تلفیق

۳-۲-۱- صورتهای مالی تلفیقی حاصل جمع اقلام صورتهای مالی شرکت و شرکت های فرعی (شرکت های تحت کنترل شرکت) آن پس از حذف معاملات و مانده حساب های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فی مابین است .

۳-۲-۲- شرکت از تاریخ بدست آوردن کنترل تا تاریخی که کنترل بر شرکت های فرعی را از دست می دهد ، درآمد ها و هزینه های شرکت های فرعی را در صورتهای مالی تلفیقی منظور میکند.

۳-۲-۳- سهام تحصیل شده شرکت توسط شرکت های فرعی ، به بهای تمام شده در حساب ها منظور و در صورت وضعیت مالی تلفیقی به عنوان کاهنده حقوق مالکانه تحت سر فصل " سهام خزانه " منعکس می گردد .

۳-۲-۴- صورتهای مالی تلفیقی با استفاده از رویه های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده اند، تهیه می شود .

۳-۲-۵- تغییر منافع مالکیت در شرکت های فرعی که منجر به از دست دادن کنترل گروه بر شرکت های فرعی نمی شود به عنوان معاملات مالکانه به حساب گرفته می شود مبالغ دفتری منافع دارای حق کنترل و منافع فاقد حق کنترل به منظور انعکاس تغییرات در منافع نسبی آنها در شرکت های فرعی تعدیل می شود. هر گونه تفاوت بین مبلغ تعدیل منافع فاقد حق کنترل و ارزش منصفانه ما به ازای پرداخت شده یا دریافت شده به طور مستقیم در حقوق مالکانه تحت عنوان " آثار معاملات با منافع حق کنترل " شناسایی شده و به مالکان اصلی منتصب می شود.

۳-۳- سرقتی

۳-۳-۱- ترکیب های تجاری با استفاده از روش تحصیل به حساب منظور می شود. سرقتی، براساس مازاد "حاصل جمع مابه ازای انتقال یافته به ارزش منصفانه در تاریخ تحصیل، به علاوه مبلغ هر گونه منافع فاقد حق کنترل در واحد تحصیل شده، و ارزش منصفانه منافع مالکانه قبلی واحد تحصیل کننده در واحد تحصیل شده در تاریخ تحصیل (در ترکیب های مرحله ای)" بر "خالص مبالغ دارایی های قابل تشخیص تحصیل شده و بدهی های تقبل شده در تاریخ تحصیل"، اندازه گیری می شود و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می گردد.

۳-۳-۲- چنانچه "خالص مبالغ دارایی های قابل تشخیص تحصیل شده و بدهی های تقبل شده در تاریخ تحصیل مازاد بر جمع ما به ازای انتقال یافته به ارزش منصفانه در تاریخ تحصیل ، مبلغ منافع فاقد حق کنترل در واحد تحصیل شده و ارزش منصفانه منافع مالکانه قبلی واحد تحصیل کننده در واحد تحصیل شده در تاریخ تحصیل (در ترکیب مرحله ای) باشد " ، مازاد مذکور ، پس از بررسی مجدد درستی شناسایی و شیوه های اندازه گیری موارد فوق توسط واحد تجاری تحصیل کننده ، در تاریخ تحصیل در صورت سود و زیان تلفیقی به عنوان سود خرید زیر قیمت شناسایی شده و به واحد تحصیل کننده منتسب می شود .

۳-۳-۳- منافع فاقد حق کنترل در تاریخ تحصیل ، به میزان سهم متناسبی از مبالغ شناسایی شده خالص دارایی های قابل تشخیص واحد تحصیل شده ، اندازه گیری می شود .

۳-۴- در آمد عملیاتی

۳-۴-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود .

۳-۴-۲- درآمد ارانه خدمات در زمان ارانه خدمات شناسایی می گردد .

۳-۴-۳- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد (محرر بودن فروش ، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. مخارج کار انجام شده به کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین ، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه ، مصالح پای کار، پیش پرداخت ها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی شود .

۳-۴-۴- درآمد پیمان به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی اندازه گیری می شود. هرگاه بتوان ماحصل یک پیمان بلندمدت را به گونه ای قابل اتکا برآورد کرد، سهم مناسبی از درآمد و مخارج کل پیمان به ترتیب به عنوان درآمد و هزینه شناسایی می شود. هرگاه ماحصل یک پیمان بلندمدت را نتوان به گونه ای قابل اتکا برآورد کرد: (الف) درآمد تا میزان مخارج تحمل شده ای که احتمال بازیافت آن وجود دارد شناسایی می شود، و (ب) مخارج پیمان در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود. درآمد پیمان، پیاپی ارزش کار انجام شده طی دوره می باشد که با توجه به میزان تکمیل پیمان طبق روش مندرج در بند ۲-۲-۳ محاسبه گردیده و در نتیجه در برگیرنده مبالغ صورت وضعیت نشده نیز می باشد. هرگاه انتظار رود که پیمان منجر به زیان گردد (کل مخارج پیمان از کل درآمد پیمان تجاوز کند)، زیان مربوطه، فوراً به عنوان هزینه دوره شناسایی و در سرفصل بهای تمام شده درآمد عملیاتی منعکس می شود.

۳-۴-۵- میزان تکمیل پیمان با استفاده از نسبت مخارج تحمل شده پیمان جهت کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به برآورد کل مخارج پیمان تعیین

۳-۵- تسعیر ارز

۳-۵-۱- اقلام پولی ارزی ، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی ارزی اندازه گیری شده است ، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله ، تسعیر می شود . نرخ های قابل دسترس به شرح زیر است :

مانده ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر ارز	دلیل استفاده از نرخ ارز
موجودی نقد	دلار	سامانه سنا ۴۰۹،۲۸۰ ریال	نرخ قابل دسترس
دریافتنی های تجاری ارزی	دلار	سامانه سنا ۴۰۹،۲۸۰ ریال	نرخ قابل دسترس

۵-۳- تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب ها منظور می شود:

الف- تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود .

ب - تفاوت تسعیر بدهی های ارزی مربوط به تحصیل و ساخت دارایی ها، ناشی از کاهش شدید ارزش ریال. در صورتی که کاهش ارزش ریال نسبت به تاریخ شروع کاهش ارزش، حداقل ۲۰ درصد باشد و در مقابل بدهی حفاظتی وجود نداشته باشد، تا سقف مبلغ قابل بازیافت، به بهای تمام شده دارایی مربوط اضافه می شود.

ب- در صورت برگشت شدید کاهش ارزش ریال (حداقل ۲۰ درصد)، سود ناشی از تسعیر بدهی های مزبور تا سقف زیان های تسعیری که قبلاً به بهای تمام شده دارایی منظور شده است متناسب با عمر مفید باقیمانده از بهای تمام شده دارایی کسر می شود.

ت - در سایر موارد ، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود .

۳-۶- مخارج تامین مالی دوره

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود ، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی های واجد شرایط" است .

۳-۷- دارایی های ثابت مشهود

۱-۳-۷- دارایی های ثابت مشهود ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود *مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دلتی دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می شود . مخارج روز مره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۳-۷- استهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و/یا در نظر گرفتن آیین نامه

استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ و ۲۵ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶ و ۱۰ تا ۱۵ ساله	خط مستقیم
تاسیسات	۸ و ۶ ساله و ۱۲ درصد	خط مستقیم و نزولی
وسایل نقلیه	۴ و ۶ ساله	خط مستقیم
چاه آب	۸ ساله	خط مستقیم
سوله های انبار بندر امام	۱۵ سال و ۸ ماه	خط مستقیم
مخازن نفتی	۷ سال	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۳ و ۵ و ۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم

۱-۲-۳-۲- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که

هریک از دارایی های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آسنادگی جهت بهره برداری به علت تعلیل کار یا علل دیگر برای بیش از شش ماه متوالی در یک سال مورد استفاده قرار نگیرد ، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منمکس در جدول یادداشت ۲-۳-۲ می باشد. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است ، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۲-۳-۲-۳- با توجه به اینکه قرارداد های سوله های بندر امام خمینی (۲۰ ساله با ۲ سال دوره ساخت) و مخازن نفتی سنگین (۱۱ ساله با یکسال دوره ساخت) نوع می باشد استهلاک بر اساس باقیمانده قرارداد به روش خط مستقیم محاسبه گردیده است. مدت زمان از دست رفته به ترتیب بابت افزایش دوره ساخت و نبود بار نفتی بوده است.

۳-۸- دارایی های زیستی مولد

۱-۳-۸-۱- دارایی های زیستی مولد (درختان پسته و خرما) مربوط به شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز بر مبنای بهای تمام شده شناسایی می شود. مخارج تولید در رابطه با

دارایی های زیستی مولد تا زمان آماده سازی این دارایی ها برای آغاز بهره برداری به بهای تمام شده منظور می شود، این گونه مخارج پس از بهره برداری تنها در صورتی به بهای تمام شده اضافه می شود که موجب افزایش عمر مفید دارایی یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها شود. سایر مخارج تولید در دوره وقوع به سود و زیان منظور می شود مبنای تسهیم هزینه های تولید به دارایی زیستی مولد غیر متمرکز به نسبت تعداد نهال های موجود بر مجموع درخت و نهال موجود ، محاسبه شده است.

۲-۳-۸-۲- دارایی های زیستی مولد با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی ها و ارزش اسقاط بر اساس نرخ ها و روش های زیر مستهلک می شود .

دارایی	سال	روش
درخت پسته	۳۱ ساله	خط مستقیم
درخت نخل	۲۹ ساله	خط مستقیم

نرخ استهلاک درخت پسته (۳۱ سال) و درخت نخل (۲۹ سال) بر اساس عمر مفید درخت و طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری محاسبه گردیده است .

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۸-۳- پروژه های در جریان تکمیل شرکت فرعی عمران و توسعه آب و خاک کوثر (منمکس تحت سرفصل دارائی های زیستی مولد) براساس بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. بهای تمام شده پروژه های در جریان تکمیل شامل کلیه هزینه هایی است که شرکت در جریان فعالیت معمول خود برای رساندن پروژه به مکان و شرایط فعلی آنها در تاریخ صورت وضعیت مالی متحمل شده و بدین ترتیب شامل حقوق و مزایای پرسنل مستقیم پروژه، مخارج مستقیم پروژه، هزینه کار ارجاع شده به پیمانکاران و درصدی از هزینه های سربار می باشد.

۳-۹- سرمایه گذاری املاک

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود. سرمایه گذاری در املاک شامل سرمایه گذاری در زمین یا ساختمانی است که تکمیل شده یا در جریان ساخت است و به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد (افزایش ارزش واجاره) و نه به قصد استفاده یا فروش در روال عادی فعالیت های تجاری توسط شرکت نگهداری می شود.

۳-۱۰- دارایی های نا مشهود

۳-۱۰-۱- دارایی های نا مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.

۳-۱۰-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ و روش زیر محاسبه می شود :

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

۳-۱۱- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۱۱-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه 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 منطبق به آن است تعیین می گردد.

۳-۱۱-۲- 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.

۳-۱۱-۳- 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 بیان گر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۳-۱۱-۴- 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.

۳-۱۱-۵- 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 سال های قبل ، افزایش می یابد، برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد مگر این که دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۱۲- موجودی

موجودی املاک بر مبنای " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " هریک از اقلام مشابه اندازه گیری می شود. در صورت فزونی 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.

۳-۱۳- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به استثنای تولیدات کشاورزی استحصال شده از دارایی های زیستی مولد به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروه های اقلام مشابه اندازه گیری می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها با به کارگیری روش های زیر تعیین می گردد:

روش مورد استفاده	مواد اولیه (کود وسم)	میانگین موزون سالیانه
محصول (بسته)	میانگین موزون سالیانه	

۳-۱۴- پروژه های در جریان پیشرفت

پروژه های در جریان تکمیل بر اساس بهای تمام شده در حساب ها ثبت می شود. بهای تمام شده پروژه های در جریان پیشرفت شامل کلیه هزینه هایی است که شرکت در جریان فعالیت معمول خود برای رساندن پروژه به مکان و شرایط فعلی آنها در تاریخ ترازنامه متحمل شده و بدین ترتیب شامل حقوق و مزایای پرسنل مستقیم پروژه ، مخارج مستقیم پروژه و هزینه کار ارجاع شده به پیمانکاران و درصدی از هزینه های سربار می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۱۵- دارایی های زیستی غیر مولد

دارایی های زیستی غیر مولد شامل محصولات باغی (پسته و خرما)، تولیدات کشاورزی و هزینه های مربوط به شرح زیر شناسایی می شوند:

۳-۱۵-۱- محصولات باغی در جریان رشد باتوجه به عدم امکان اندازه گیری ارزش منصفانه (عدم وجود بازار فعال)، به بهای تمام شده اندازه گیری می شود. لازم به ذکر است هیچگونه هزینه ای تحت عنوان مخارج برآوردی زمان فروش از جمله کارمزد فروش، مالیات و عوارض به آن تعلق نگرفته است.

۳-۱۵-۲- تولیدات کشاورزی استحصال شده از دارایی های زیستی (شامل پسته و خرما) در زمان برداشت به ارزش منصفانه پس از کسر مخارج برآوردی زمان فروش شناسایی می شود. ارزش منصفانه تعیین شده در زمان برداشت به عنوان بهای تمام شده تولیدات کشاورزی محسوب و در زمان فروش بر مبنای بهای تمام شده انتسابی گزارش می شود.

۳-۱۵-۳- هزینه های مربوط به داشت محصولات باغی با توجه به زمان برداشت و نوع محصولات به دارایی های زیستی غیرمولد (محصولات باغی در جریان رشد) منظور و در زمان برداشت به هزینه دوره منظور میگردد. محصول پسته در مهر و آبان ماه کنت و در شهریور و مهر ماه بعد برداشت می شود.

۳-۱۶- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۳-۱۶-۱- دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می گردد، به عنوان ((دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش)) طبقه بندی می شود. این شرایط تنها احراز می شود که دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی هایی مرسوم و معمول است، آماده بوده و فروش آن بسیار متحمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) باشد به گونه ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یک سال از تاریخ طبقه بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز گردد.

۳-۱۶-۲- دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) نگهداری شده برای فروش، به ((اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش)) اندازه گیری می گردد.

۳-۱۷- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویداد های گذشته باشد، خروج منابع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکا پذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هر گاه خروج منابع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۳-۱۷-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۱۸- سرمایه گذاری ها

تلفیقی گروه	شرکت اصلی
اندازه گیری	
سرمایه گذاری های بلند مدت:	
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	مشمول تلفیق
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	ارزش ویژه
سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش ثبت شده در یک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری های جاری:	
سرمایه گذاری سریع القاصه در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموعه سرمایه گذاری ها
سایر سرمایه گذاری های جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها
شناخت درآمد:	
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	مشمول تلفیق
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	روش ارزش ویژه
سایر سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود موثر)

۳-۱۹- کمک های بلاعوض

کلیه کمک های بلاعوض دارای شرط که به منظور تامین مخارج ایجاد یا تحصیل دارائی های غیر جاری دریافت می شود و به موازات ایفای تعهدات مستتر در کمک بلا عوض که متناسب با عمر اقتصادی دارائی های مربوطه است، در صورت سود و زیان شناسائی می گردد.

۳-۲۰- سهام خزانه

۳-۲۰-۱- سهام خزانه به روش بهای تمام شده در دفاتر شناسایی و ثبت می شود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه می شود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زبانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی شود. مابه ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی گردد.

۳-۲۰-۲- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی شود و مابه التفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی و ثبت می شود.

۳-۲۰-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانه منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان «صرف سهام خزانه» در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود.

۳-۲۰-۴- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می شود.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۲۱- مالیات بر درآمد

۳-۲۱-۱- هزینه مالیات

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

۳-۲۱-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، براساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری داراییها و بدهیها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود. در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری داراییهای 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 داراییها مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۲۱-۳- تهاثر داراییهای مالیات جاری و بدهیهای مالیات جاری

شرکت داراییهای مالیات جاری و بدهیهای مالیات جاری را تنها در صورتی تهاثر می کند که الف - حق قانون برای تهاثر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب- قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۳-۲۱-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آنها 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 یکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت ها در فرآیند یکارگیری رویه های حسابداری

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

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز ، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلند مدت ، برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تضمین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است. برآوردهای صورت گرفته توسط مدیریت بر اساس تصمیمات و تجربیات سنوات قبل بوده است

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۵- درآمد های عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به		
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۳۱۲,۶۱۰	۴۳۱,۹۳۰	۳۱۲,۶۱۰	۴۳۱,۹۳۰	۵-۱	درآمد های حاصل از فروش و ارائه خدمات
(مبالغ به میلیون ریال)				۵-۱- درآمد های حاصل از فروش و ارائه خدمات به شرح ذیل می باشد:	
(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به		
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
-	۱۹۰,۵۵۰	-	۱۹۰,۵۵۰	۵-۱-۱	فروش املاک
۳۱۲,۶۱۰	۲۴۱,۳۸۰	۳۱۲,۶۱۰	۲۴۱,۳۸۰	۵-۱-۲	درآمد اجاره
۳۱۲,۶۱۰	۴۳۱,۹۳۰	۳۱۲,۶۱۰	۴۳۱,۹۳۰		

۵-۱-۱- درآمد مزبور مربوط به شرکت فرعی پاداد می باشد که بابت فروش مبلغ ۱۹۰,۵۵۰ میلیون ریال یک قطعه زمین، شامل پلاک ثبتی ۱۹۸۸/۱۴۳۲۷ به شرکت بیمه پارسیان (سهامی عام) حسب مبایعه نامه شماره ۰۲/۲۰۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ می باشد.

۵-۱-۲- درآمد مزبور شامل مبلغ ۹۳,۸۶۰ میلیون ریال (دوره قبل ۱۲۰,۶۱۳ میلیون ریال) شرکت فرعی پاداد بابت اجاره ۲ فقره از سوله های واقع در بندر امام خمینی مطابق قرارداد و الحاقیه های تمدیدی به صورت ماهیانه صورت گرفته که نرخ آن توسط سازمان بنادر و کشتیرانی بندر امام خمینی تعیین می گردد. همچنین دلیل کاهش نسبت به دوره قبل، علیرغم افزایش نرخ اجاره بهای مصوب در منطقه ویژه اقتصادی بندر امام خمینی ناشی از کاهش بار ورودی تا تاریخ گزارشگری، در منطقه بوده است و همچنین درآمد ۱۴۷,۵۲۰ میلیون ریال (دوره قبل ۱۹۱,۹۹۷ میلیون ریال) بابت انبار داری در خصوص ترانزیت بار از کشور عراق و بار صادراتی داخلی بوده است که درآمدهای فوق نیز عمدتاً ارزی (مبلغ ۲۶۳,۲۲۵ دلار در دوره جاری و ۷۴۷,۰۰۰ دلار در دوره مشابه سال قبل) بوده و نحوه نرخ گذاری و مبنای آن را عرضه و تقاضا بر مبنای شرایط حاکم بر بازار و انعقاد قراردادهای و الحاقیه های تمدیدی به صورت ماهیانه تعیین می کند.

۵-۲- درآمد های عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص :

(مبالغ به میلیون ریال)		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		گروه	سایر اشخاص
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل		
۴۳۱,۹۳۰	۱۰۰	۳۱۲,۶۱۰	۱۰۰		
۴۳۱,۹۳۰	۱۰۰	۳۱۲,۶۱۰	۱۰۰		

۵-۲- جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده

(مبالغ به میلیون ریال)		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		گروه	
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
درآمد عملیاتی	بهای تمام شده درآمد عملیاتی	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	درآمد عملیاتی
۱۹۰,۵۵۰	(۴,۵۴۰)	۱۸۶,۰۱۰	۹۸	-	فروش املاک
۹۳,۸۶۰	(۱۹,۶۱۷)	۷۴,۴۴۳	۷۹	۷۶	درآمد اجاره انبار غلات
۱۴۷,۵۲۰	(۴۴,۶۸۲)	۱۰۲,۸۳۸	۷۰	۵۸	درآمد اجاره مخازن نفتی
۴۳۱,۹۳۰	(۶۸,۶۳۹)	۳۶۳,۲۹۱	۸۴	۶۵	

۵-۲-۱- علت افزایش درصد سود ناخالص درآمد اجاره انبار غلات و مخازن نفتی، ناشی از افزایش هزینه های جذب نشده (یادداشت ۹-۱) می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه		یادداشت
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
		بهای تمام شده فروش و ارائه خدمات:
-	۴,۵۴۰	بهای تمام شده اموال فروش رفته
-	۴,۵۴۰	
		بهای تمام شده انبار غلات و مخازن نفتی:
۲۰,۷۱۱	۳۸,۰۱۱	۶-۱ دستمزد مستقیم
۳۴,۶۰۴	۱۷,۸۷۰	هزینه اجاره زمین و دیماند و هزینه متغیر
۲۴,۸۹۳	۵۶,۷۹۵	هزینه استهلاک
۹,۶۴۴	۲۲,۰۴۰	۶-۲ هزینه جاری بهره برداری از مخازن نفتی سنگین
۱۹,۹۰۱	-	حق العمل کارگزاری
۷,۵۶۳	۴,۵۱۱	آب، برق و سوخت
(۷,۴۸۷)	(۷۵,۱۲۸)	۹ هزینه های جذب نشده
۱۰۹,۸۲۹	۶۴,۰۹۹	
۱۰۹,۸۲۹	۶۸,۶۳۹	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
		هزینه های تولید:
۹,۰۵۶	۹,۳۶۰	مواد مستقیم
۶,۰۹۲	۸,۲۶۲	نگهداری و آماده سازی زمین
		سایر :
۲۱,۲۸۹	۲۶,۹۶۶	۷ انتقال از هزینه های فروش، اداری عمومی (دستمزد و سربار)
(۳۳,۹۷۷)	(۴۱,۷۴۷)	۲۳ خالص (افزایش) کاهش موجودی دارایی زیستی غیر مولد
(۲,۴۶۰)	(۲,۸۴۱)	۱۴ مخارج تخصیص یافته به دارایی زیستی مولد
-	-	بهای تمام شده تولید
۱۰۹,۸۲۹	۶۸,۶۳۹	

۶-۱ هزینه های دستمزد مستقیم، عمدتاً مربوط به شرکت های فرعی بوده که بیشترین افزایش آن مربوط به شرکت پاداد است که هزینه های مزبور علاوه بر افزایش در نرخ حقوق و دستمزد، عمدتاً ناشی از افزایش در تعداد پرسنل بکار گرفته شده در سایت مخازن نفتی و سوله های انبار شرکت بوده است. مضافاً اینکه از ابتدای بهمن ماه سال گذشته و با توجه به اتمام قرارداد کارگزاری با شرکت امین تجار خوزستان (کارگزاری و بازاریابی سوله های غلات) در کلیه امور عملیاتی سوله های مزبور با استخدام نیرو و توسط شرکت صورت گرفته است.

۶-۲ هزینه فوق مربوط به شرکت فرعی پاداد بوده که افزایش در هزینه های مزبور علاوه بر افزایش نرخ انواع کالاها و خدمات، عمدتاً ناشی از افزایش هزینه های تعمیر و نگهداری از مخازن مذکور بوده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	
شرکت		۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به		
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۲۸,۱۲۳	۲۴,۸۲۴	۹۳,۷۱۷	۱۰۵,۱۲۰	۷-۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۲,۳۷۱	-	۳,۹۳۱	-		بیمه حبابرسی شده
۴,۵۶۵	۴,۳۲۹	۱۰,۱۴۶	۱۲,۱۷۵		هزینه بیمه سهم کارفرما
۱۶,۳۶۵	۵,۵۰۱	۲۸,۱۸۸	۱۹,۵۶۰	۷-۲	هزینه مزایای پایان خدمت کارکنان
۴۲۱	۳۳۶	۵,۶۰۱	۵,۶۷۲		استهلاک
۶,۰۰۰	-	۶,۰۰۰	-	۷-۳	هزینه اجاره
۲۷۶	۹۷۶	۲,۵۷۱	۳,۹۰۱		حق الزحمه (مشاوران و پیمانکاران خدماتی)
۱۶۵	-	۹۰۵	۳,۴۴۸		حق الوکاله
۴۹۱	۱,۹۴۵	۸۱۲	۱,۹۴۵		درمائی
۲,۵۶۱	۲,۶۷۱	۵,۴۳۸	۵,۵۷۶		کمک های غیر نقدی
۱,۲۰۴	۲,۲۸۸	۲,۰۸۴	۳,۶۴۰		هزینه پذیرائی و آبدارخانه
-	۳,۰۳۰	۶۳۹	۳,۸۰۶	۷-۴	حق حضور در جلسات(هیات مدیره و حسابرس داخلی)
۲,۷۶۰	۲,۶۰۰	۴,۷۶۴	۶,۱۶۵		هزینه حبابرسی
۸,۵۳۵	۸,۲۹۷	۲۰,۱۵۲	۲۱,۲۱۸		سایر اقلام
۷۳,۷۳۷	۵۶,۷۹۷	۱۸۴,۹۴۸	۱۹۲,۲۲۶		
-	-	(۲۱,۲۸۹)	(۲۶,۹۶۶)	۶	انتقال به هزینه های تولید
-	-	(۲,۰۵۲)	-		انتقال به دارایی ثبت مشهود-مخازن نفتی
-	-	(۹,۳۷۷)	(۱۰,۰۹۰)		انتقال به دارایی های در جریان رشد زیستی مولد
۷۳,۷۳۷	۵۶,۷۹۷	۱۵۲,۲۳۰	۱۵۵,۱۷۰		

۷-۱- افزایش هزینه های حقوق و دستمزد در دوره جاری نسبت به دوره مشابه سال قبل عمدتاً بابت افزایش نرخ دستمزد ها به طور میانگین ۲۱ درصد بر اساس بخشنامه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و افزایش نرخ تورم جاری می باشد.

۷-۲- کاهش قابل توجه هزینه مذکور عمدتاً به دلیل تسویه مزایای پایان خدمت کارکنان (تعداد ۱۱ نفر) در دوره ۶ ماهه سال ۱۴۰۲ بوده است.

۷-۳- کاهش هزینه اجاره مربوط به اجاره ساختمان بلوار فردوس در ۶ ماهه اول سال ۱۴۰۱ می باشد و در ۶ ماهه اول سال ۱۴۰۲ در ملک فاطمی که متعلق به شرکت بوده نقل مکان نمود.

۷-۴- افزایش قابل توجه هزینه حق حضور مربوط به افزایش مبلغ حق حضور اعضای هیات مدیره و حق حضور کمیته حبابرسی بوده است .

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه		یادداشت
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۷,۸۱۸	۱۲,۶۷۵	۸-۱
۵,۰۵۶	۴,۲۸۸	
۱۲,۸۷۴	۱۶,۹۶۳	

درآمد اجاره املاک

سایر

۸-۱- مبلغ ۱۲,۶۷۵ میلیون ریال درآمد اجاره املاک بابت ۱۹ واحد تجاری و اداری مجتمع امین مشهد که توسط شرکت فرعی عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان به سایر اشخاص می باشد.

۹- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه		یادداشت
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۷۵۳	۷۵۳	
۷,۴۸۷	۷۵,۱۲۸	۹-۱
۱۱,۰۸۹	-	
۱۹,۳۲۹	۷۵,۸۸۱	

استهلاک سرقفلی

هزینه های جذب نشده مخازن نفتی شرکت پاداد

زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری ها

۹-۱- با توجه به اینکه درآمد حاصل از بهره برداری از مخازن نفتی و سوله های انبار غلات صرفاً مربوط به ترانزیت بار از کشور می باشد و درآمدهای مزبور که به دلیل شرایط اقتصادی و امور گمرکی حاکم در منطقه و عدم ورود بار ترانزیت به کل کشور بوده است ، منجر به بهره برداری کامل نگردیده است . به همین جهت ۸۴/۱۶ درصد از ظرفیت مخازن نفتی (دوره قبل ۱۸/۸۶ درصد) و ۳۲/۰۶ درصد از ظرفیت سوله ها و انبار غلات (دوره قبل فاقد ظرفیت خالی) بلااستفاده بوده و لذا معادل ظرفیت های مزبور از بهای تمام شده کسر و در این سرفصل منعکس گردیده است .

۱۰- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه	
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۲,۳۴۵	۲,۴۸۱
۲,۳۴۵	۲,۴۸۱

سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانک توسعه و تعاون -کشت
 وصنعت شاهدان سبز

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
-	-	۱,۱۷۶	۱,۷۱۶	درآمد اجاره
۴۶۴	-	۳,۰۷۳	۱۰۲	سود حاصل از سپرده های بانکی و صندوق سرمایه گذاری
-	-	۱,۳۲۲	۳۶,۱۶۰	۱۱-۱ سود تسعیر ارز (شرکت پاداد)
۱۹۸	۱,۸۴۹	۳,۹۳۶	۱,۹۱۷	سایر
۶۶۲	۱,۸۴۹	۹,۴۹۷	۳۹,۸۹۵	

۱۱-۱- افزایش در درآمدهای مزبور ناشی از افزایش مبالغ ارزی مانده حسابهای بانکی نسبت به دوره مشابه قبل و همچنین تسعیر ارز (دلار) به نرخ سامانه سنا، هر دلار ۴۰۹,۲۸۰ ریال (نرخ تسعیر دوره قبل ۲۷۸,۱۰۳ ریال) است.

۱۲- مبنای محاسبه سود(زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
(۷۳,۷۳۷)	(۵۶,۷۹۷)	۴۴,۰۹۶	۱۴۹,۲۰۳	سود (زیان) عملیاتی
-	-	(۴۲,۶۸۴)	(۲۶,۹۸۴)	اثر مالیاتی
(۷۳,۷۳۷)	(۵۶,۷۹۷)	۱,۴۱۲	۱۲۲,۲۱۹	سود (زیان) عملیاتی
۶۶۲	۱,۸۴۹	۷,۱۵۲	۳۷,۴۱۴	سود غیر عملیاتی
۶۶۲	۱,۸۴۹	۷,۱۵۲	۳۷,۴۱۴	سود غیر عملیاتی
(۷۳,۰۷۵)	(۵۴,۹۴۸)	۵۱,۲۴۸	۱۸۶,۶۱۷	سود(زیان) خالص
-	-	(۴۲,۶۸۴)	(۲۶,۹۸۴)	اثر مالیاتی
(۷۳,۰۷۵)	(۵۴,۹۴۸)	۸,۵۶۴	۱۵۹,۶۳۳	سود (زیان) خالص

شرکت		گروه		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
تعداد	تعداد	تعداد	تعداد	میانگین موزون تعداد سهام عادی انتشار یافته
۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
-	-	(۹,۶۱۹)	(۹,۶۱۹)	میانگین موزون تعداد سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت فرعی
۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۹۹,۹۹۰,۳۸۱	۱,۲۹۹,۹۹۰,۳۸۱	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میانی دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۳ - دارایی های ثابت مشهود

۱۳-۱- گروه:

بهای تمام شده

استحقاق به سکن رهن	دارایی های در جریان تکمیل	جمع	اقله و مصرفات	مقدار اشی مصرفی	سودهای پس از بهره	چاه آب	وسایل نقلیه	تجهیزات	ماشین آلات	ابزار آلات و تجهیزات	ساختمان	زمین
۹۲۲,۰۵۰	۱,۱۱۹	۳۹,۹۵۹	۹,۲۰۹۸۸	۳۲,۲۶۶	۳۱۶,۹۲۴	۲۲۷	۱۸,۱۶۶	۲۰,۷۱۳	۱۹,۳۹۵	۶,۶۳۶	۵۲,۵۰۲	۱۶۸,۱۶۴
۷,۸۱۰	-	۲,۹۶۷	۲,۸۶۳	-	-	-	۱,۵۲۳	-	-	۸۶۷	-	-
(۵)	-	-	(۵)	-	-	-	-	-	-	-	(۵)	-
۹۲۹,۸۵۵	۱,۱۱۹	۴۰,۹۲۶	۹,۲۰۹۰۶	۳۲,۲۶۶	۳۱۶,۹۲۴	۲۲۷	۱۹,۶۸۹	۲۰,۷۱۳	۱۹,۳۹۵	۵,۲۰۳	۵۲,۴۹۸	۱۶۸,۱۶۴

استهلاک انباشته

۳۵۷,۶۷۷	-	-	۳۵۷,۶۷۷	۱۶,۹۹۰	۱۶۲,۹۲۴	۲۲۷	۱۰,۱۸۶	۲۱,۶۸۸	۱۳,۶۵۸	۱,۸۲۱	۱۶,۸۱۰	-
۶۱,۸۸۶	-	-	۶۱,۸۸۶	۱,۲۲۴	۵,۱۰۴	-	۱,۳۷۸	۹۹۱	۸۰۲	۱۹۰	۱,۳۷۸	-
۲۹۹,۳۲۳	-	-	۲۹۹,۳۲۳	۱۸,۹۱۷	۲۱۳,۲۶۶	۲۲۷	۱۱,۶۶۲	۲۲,۶۷۹	۱۶,۶۶۰	۲,۰۱۱	۱۸,۱۸۸	-
۵۳۰,۹۲۲	۱,۱۱۹	۴۰,۹۲۶	۴۸۸,۶۲۳	۷,۵۰۵	۱۸۳,۶۷۸	-	۸,۲۵۵	۱۸,۱۶۳	۲,۹۲۵	۳,۶۹۲	۲۶,۳۱۰	۱۶۸,۱۶۴
۵۸۲,۵۷۲	۱,۱۱۹	۳۹,۹۵۹	۵۴۵,۶۹۱	۶,۶۲۶	۲۲۳,۷۸۳	-	۹,۹۸۰	۱۹,۳۲۵	۵,۷۲۷	۲,۶۱۵	۳۷,۶۹۲	۱۶۸,۱۶۴

بهای تمام شده

۸۳۴,۳۳۶	۱,۱۱۹	۷۸,۲۶۷	۷۴۲,۸۶۰	۲۱,۷۹۳	۳۳۸,۰۲۶	۲۲۷	۱۲,۶۱۰	۴۰,۵۵۱	۱۸,۳۱۶	۴,۱۲۰	۵۱,۹۷۵	۱۶۸,۱۶۶
۵۱,۵۱۰	-	۲۴,۳۲۰	۷۰,۸۰۰	۱,۴۴۱	-	-	۳,۸۷۸	۶۱	۱,۲۳۰	۲۷۰	-	-
(۱۲۲)	-	-	(۱۲۲)	(۱۳۱)	-	-	-	-	(۱۳۱)	-	-	-
۸۷۵,۶۴۶	۱,۱۱۹	۱۰۲,۵۸۷	۸۱۳,۶۴۸	۲۳,۲۰۳	۳۳۸,۰۲۶	۲۲۷	۱۸,۴۸۸	۴۰,۷۱۳	۱۹,۳۹۵	۴,۳۹۰	۵۱,۹۷۵	۱۶۸,۱۶۶

استهلاک انباشته

۲۹۶,۶۷۱	-	-	۲۹۶,۶۷۱	۱۲,۰۹۲	۱۲۶,۷۳۸	۲۲۷	۸,۲۶۱	۱۹,۳۷۱	۱۱,۳۲۳	۱,۴۵۰	۱۲,۳۲۳	-
۳۰,۱۷۸	-	-	۳۰,۱۷۸	۱,۲۷۹	۱۸,۲۰۲	-	۱,۰۵۰	۱,۱۱۷	۱,۱۲۴	۱۸۶	۱,۳۹۱	-
(۱۴۹)	-	-	(۱۴۹)	(۱۰۹)	-	-	-	-	(۴۰)	-	-	-
۳۲۶,۶۸۰	-	-	۳۲۶,۶۸۰	۱۵,۶۶۶	۱۴۴,۹۴۰	۲۲۷	۹,۳۱۱	۲۰,۴۸۸	۱۲,۵۴۶	۱,۶۳۶	۱۵,۵۱۳	-
۵۶۹,۰۱۲	۱,۱۱۹	۱۰۲,۵۸۷	۴۶۵,۱۸۸	۷,۸۲۹	۱۰۲,۹۰۶	-	۹,۱۷۷	۲۰,۳۲۳	۶,۸۴۹	۲,۷۵۴	۲۶,۹۵۲	۱۶۸,۱۶۶

مقدمه در ابتدای سال ۱۴۰۱
استهلاک
سفر نقل و انتقالات و تعمیرات

مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۳-۱-۱ دارایی های ثابت مشهود شرکت های گروه در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سلب و زایل به مبلغ ۱۲,۶۳۲,۱۰۰ میلیون ریال پوشش بیمه ای می باشند.

۱۳-۱-۲ زمین شامل ۱۹۲ هکتار اراضی مربوط به شرکت فرعی عمران بهشت چستان به مبلغ ۱۶۹,۶۰۱,۱۶۰ ریال در زمین ساختمان فاطمی، باغ مرست یزد و سبز گوی متعلق به شرکت فرعی کمت و صنعت شاهدان سبز به مبلغ ۲۶,۲۸۶ میلیون ریال و ۴ قطعه زمین در شهر ک رایکا متعلق به شرکت فرعی آسمان آفرین به مبلغ ۳۷ میلیون ریال می باشد شایان ذکر است بخشی از اراضی شرکت فرعی عمران بهشت چستان در قطعه موسوم به ۸۰ هکتاری تحت تصرف کارورزان منطقه قرار دارد که جهت استرداد اراضی مذکور اقدامات حقوقی در جریان است و تا تاریخ تهیه این گزارش حکم به نفع شرکت صادر و مراحل اجرای آن در حال انجام می باشد همچنین ۴ قطعه زمین شهر ک رایکا فاقد سند ملاکیت بوده و دارای مدارکی می باشد همچنین سند زمین باغ مرست یزد بابت تسهیلات دریافتی در زمین بانک کشاورزی می باشد که اقدامات لازم در خصوص خارج کردن آن از زمین بانک در حال پیگیری می باشد.

۱۳-۱-۳ در خصوص دفتر محل افتتاح شرکت شاهدان سبز (ا) شرکت های فرعی شرکت عمران و توسعه شاهد ()، مستاجر سابق ساختمان فاطمی خریداری شده از شرکت شاهد در سبوات قبل با جمل اسناد و به رهن گذاشتن ساختمان مبلغ ۴,۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات از بانک سپه دریافت کرده که شرکت علیه مستاجر، دفترخانه شماره ۰ دفترخانه شماره های ۲۹۷ و ۲۷۸ اسناد رسمی و بانک سپه اقامه دعوی حقوقی نموده و دادگاه بدوی رأی به ابطال سند رهنی و وکالت داده که از طریق وکیل حقوقی شرکت در حال پیگیری می باشد که به محض رفع موانع، سند به نام شرکت خواهد شد.

۱۳-۱-۴ در سال ۱۳۸۷ طی قرارداد شماره ۱۴۵۷/۱۴۵۷/۱۴ به تاریخ ۲۳/۰۲/۱۳۸۷ از نوع BOT با افروز کل پاشر و کشیتوانی اسکن خورستان زمینی به مساحت ۱۲,۳۴ متر مربع در بنجر امام خمینی(ره) در اختیار شرکت جهت ایجاد سوله و مستعدتت مربوطه قرار گرفته است زمین مزبور ۲۰ سال با اجاره سالانه ۲,۸۴۰ میلیون ریال به شرکت واگذار شد تا ظرف مدت دو سال عملیات ساخت سوله های مزبور با هزینه شرکت انجام شود باقیمانده اجاره کاملاً پرداخت شده است و تمامی عایدات تیرهای احتمالی شده از محل اجاره دریافتی متعلق به شرکت است.

۱۳-۲ دارایی در جریان تکمیل گروه به شرح زیر می باشد:

مبلغ به میلیون ریال	برآورد		واقعیت	
	مبلغ تقریبی	تأثیر پروژه بر عملیات	درصد تکمیل	درصد تکمیل
	۱۲,۰۲۱,۶۲۹	۱۲,۰۱۲,۲۲۹	۱۰۰	۱۲,۲۰۱
شهرک کشاورزی - شرکت عمران بهشت چستان				
مجموعه تفریحی و تفریحی - شرکت عمران بهشت چستان				
	۳۰,۹۲۱	۳۳,۸۸۸	-	۱۰
	۷,۰۳۸	۷,۰۳۸	-	۱
	۳۸,۹۵۹	۴۰,۹۲۶		

۱۳-۲-۱ مبلغ فوق مربوط به هزینه های حفاظتی و طراحی نقشه سایت، جاده سازی از سال ۱۳۹۱ در پروژه مجموعه تجاری، فرهنگی و گردشگری بهشت چستان به مساحت حدود ۱۵۰ هکتار در دست اقدام بوده و پس از تثبیت کلری و تثبیت مالی لازم جهت تکمیل طرح مورد نظر اقدام می گردد لیکن زمینهای تکمیل کامل پروژه و بهره برداری از آن مربوط به تأمین مالی و سرمایه لازم می باشد طی دوره مالی قبل طرح تکمیل جدیدی برای اراضی شرکت عمران بهشت چستان و شرکت عمران و توسعه شاهد به منظور انجام معاملات امکان سنجی استانی جهت طرح کشاورزی در دست بررسی قرار گرفت که نتیجه نهایی طرح مزبور پس از اخذ مجوز های مربوطه ذریعاً اجرایی خواهد شد.

۱۳-۳ ملاکیت قانونی دارایی های مورد استفاده زیر به گروه منتقل شده با در اعمال حقوقی قانونی خود نسبت به آنها با محدودیت مواجه می باشند:

گروه

مبلغ تقریبی	توضیحات	
	محدودیت در اعمال حقوق قانونی (یادداشت ۱۳-۱-۲)	عدم انتقال ملاکیت (۱۳-۱-۲)
	۵۸,۰۸۳	۵۸,۰۸۳
	۳۷	۳۷
	۵۸,۱۲۰	۵۸,۱۲۰

زمین بهشت (شرکت فرعی عمران بهشت چستان)

زمین رایکا (شرکت فرعی آسمان آفرین)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۴-۱۳- دارایی های ثابت مشهود شرکت

ساختن	ابزار آلات	تاسیسات	وسایط نقلیه	چاه آب	اثاثیه و منقورات	جمع	پیش برداشت های سرطایه ای	جمع
بهای تمام شده								
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲	۲۱۹	۴۹	۱,۲۸۳	۲۴۷	۶,۰۸۲	۱۲,۵۳۳	۱,۱۱۹	۱۳,۶۵۲
افزایش	-	-	-	-	۱,۱۵۹	۱,۱۵۹	-	۱,۱۵۹
مانده ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۱۹	۴۹	۱,۲۸۳	۲۴۷	۷,۲۴۱	۱۳,۶۹۲	۱,۱۱۹	۱۴,۸۱۱
استهلاک انباشته								
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲	۲۱۰	۴۹	۱,۰۷۱	۲۴۷	۵,۶۱۶	۱۱,۰۴۱	-	۱۱,۰۴۱
استهلاک	۱	-	۵۹	-	۱۳۹	۳۱۴	-	۳۱۴
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۱۱	۴۹	۱,۱۳۰	۲۴۷	۵,۷۵۵	۱۱,۳۵۵	-	۱۱,۳۵۵
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۸	-	۱۵۳	-	۱,۴۸۶	۲,۳۳۷	۱,۱۱۹	۳,۴۵۶
مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۹	-	۲۱۲	-	۴۶۶	۱,۴۹۲	۱,۱۱۹	۲,۶۱۱
بهای تمام شده								
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱	۲۱۹	۴۹	۱,۲۸۳	۲۴۷	۵,۸۵۰	۱۲,۳۰۱	۱,۱۱۹	۱۳,۴۲۰
افزایش	-	-	-	-	۲۳۲	۲۳۲	-	۲۳۲
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲۱۹	۴۹	۱,۲۸۳	۲۴۷	۶,۰۸۲	۱۲,۵۳۳	۱,۱۱۹	۱۳,۶۵۲
استهلاک انباشته								
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱	۲۰۹	۴۹	۹۵۵	۲۴۷	۵,۲۲۵	۱۰,۳۰۹	-	۱۰,۳۰۹
استهلاک	۱	-	۵۹	-	۲۳۲	۳۹۵	-	۳۹۵
مانده در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲۱۰	۴۹	۱,۰۱۴	۲۴۷	۵,۴۴۷	۱۰,۷۰۴	-	۱۰,۷۰۴
مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۹	-	۲۶۹	-	۶۳۵	۱,۸۲۹	۱,۱۱۹	۲,۹۴۸

۴-۱۳- دارایی های ثابت مشهود در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله تا مبلغ ۲۸۵,۸۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

درختان میوه قبل از نمر	درختان میوه قبل از نمر	درختان میوه قبل از نمر	درختان میوه قبل از نمر	درختان میوه قبل از نمر	درختان میوه قبل از نمر
جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع
۱۵۵,۷۱۹	۱۲۴,۳۷۰	۱۷,۲۵۷	۱۴,۰۹۲	۵۳	۱۴,۰۳۹
۵,۴۷۳	۲,۶۳۲	۲,۸۴۱	-	-	-
۱۶۱,۱۹۲	۱۲۷,۰۰۲	۲۰,۰۹۸	۱۴,۰۹۲	۵۳	۱۴,۰۳۹
۱۱,۹۲۰	۸,۲۲۷	-	۳,۶۹۳	۲۷	۳,۶۶۶
۴۵۱	-	-	۴۵۱	۱	۴۵۰
۱۲,۳۷۱	۸,۲۲۷	-	۴,۱۴۴	۲۸	۴,۱۱۶
۱۴۸,۸۲۱	۱۱۸,۷۷۵	۲۰,۰۹۸	۹,۹۴۸	۲۵	۹,۹۳۳
۱۴۳,۷۹۹	۱۱۶,۱۴۳	۱۷,۲۵۷	۱۰,۴۹۹	۲۶	۱۰,۳۷۳
۱۳۵,۵۷۵	۱۰۷,۸۸۲	۱۳,۶۰۱	۱۴,۰۹۲	۵۳	۱۴,۰۳۹
۱۱,۵۷۵	۹,۱۱۵	۲,۴۶۰	-	-	-
۱۴۷,۱۵۰	۱۱۶,۹۹۷	۱۶,۰۶۱	۱۴,۰۹۲	۵۳	۱۴,۰۳۹
۱۱,۴۶۸	۸,۲۲۷	-	۳,۲۴۱	۲۵	۳,۲۱۶
۲۲۶	-	-	۲۲۶	۱	۲۲۵
۱۱,۶۹۴	۸,۲۲۷	-	۳,۴۶۷	۲۶	۳,۴۴۱
۱۳۵,۴۵۶	۱۰۸,۷۷۰	۱۶,۰۶۱	۱۰,۶۲۵	۲۷	۱۰,۵۹۸

۱۴-۱- اطلاعات مقدراری دارایی های زیستی مولد مربوط به شرکت فرعی کشت و صنعت شاهان سبز به شرح ذیل می باشد:

واحد	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
درختان میوه مشمر:		
پسته (اسله)	۶۲,۱۴۷	۶۲,۱۴۷
خرما (نفر)	۱۰۵	۱۰۵
درختان میوه غیر مشمر:		
پسته (اسله)	۴,۵۰۰	۴,۵۰۰

۱۴-۲- شروع کشت نهال و نگهداری از نهالستان پسته از سال ۱۳۸۵ آغاز و با توجه به دوره نمردهی از حدود ۸ سال بعد (مهرینه های نگهداری و عمل آوری درختان مزبور تا آن تاریخ سرپایه ای تلقی می گردد.

۱۴-۳- دارایی های زیستی مولد فاقد پوشش بیمه ای می باشند لازم به توضیح است که نهادهای بیمه ای، درختان مشمر را تحت پوشش بیمه آتش سوزی قرار نمی دهند.

۱۴- دارایی های زیستی مولد گروه

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱-۴-۴ مخارج انجام شده پروژه های کشاورزی شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر بر روی ارضی که توسط سازمان جهاد کشاورزی در اختیار شرکت قرار داده شده ، به شرح زیر می باشد :
 (مبالغ به میلیون ریال)

نام پروژه	موضوع پروژه	هکتار	یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
اراضی غراباد - خوزستان	احداث باغ زیتون و نخل	۴۱۱/۵	۱-۴-۴-۱	۱۱۵,۵۷۹	۱۱۲,۰۰۰
اراضی زرین خانی - قزوین	احداث باغ زیتون	۳۰۱	۱-۴-۴-۲	۲,۵۸۹	۳,۴۵۱
اراضی خرم ده - قزوین	احداث باغ زیتون	۷۰	۱-۴-۴-۳	۶۰۷	۶۹۱
				<u>۱۱۸,۷۷۵</u>	<u>۱۱۶,۱۴۳</u>

۱-۴-۴-۱ اراضی غراباد به مساحت ۴۱۱/۵ هکتار در سال ۱۳۸۹ توسط سازمان جهاد کشاورزی استان خوزستان جهت اجرای طرح زیارت و باغبانی در اختیار شرکت گذاشته شده است . پس از مدتی رکود در اجرای عملیات ، از اواخر سال ۱۳۹۱ با تغییرات در سهامداران شرکت ، وضعیت مالی بهبود یافته و بخشی عمده ای از تعهدات شرکت در خصوص کشت اراضی در سطح ۱۸۵ هکتار محقق شده است. سطح زیر کشت به شرح ذیل می باشد. ۶۰ هکتار اراضی زیر کشت نهیلات - ۶۰ هکتار اراضی کشت فصلی . لازم به توضیح است افزایش مخارج به مبلغ ۱۰,۵۳۰ میلیون ریال عمدتاً شامل هزینه های پرسنلی جهت نگهداری و مراقبت و تنذیه اراضی می باشد.

۲-۴-۴-۱ اراضی زرین خانی به مساحت ۳۰۱ هکتار در سال ۱۳۸۸ توسط سازمان جهاد کشاورزی استان قزوین جهت احداث باغ زیتون در اختیار شرکت گذاشته شده است که پس از انجام مطالعات فاز ۱ و ۲ کل اراضی توسط شرکت ، با عقد قرارداد با پیمانکار ، عملیات اجرایی در سال ۱۳۸۹ شروع گردید ولی به علت وجود مبارضین محلی و طرح دیموی در دادگاه ، عملیات اجرایی متوقف گردید که پس از سر مراحل قضایی ، دوباره رای قطعی بر له شرکت و رد ادعای مبارضین صادر شد . مجدداً بعلت اعتراضات تعدادی از اهالی محل به ملی شدن اراضی ، قسمتی از اراضی ملی واگذاری به مساحت ۶۵ هکتار توسط قاضی کمیسیون ماده واحده غیر ملی تشخیص داده شد و سطح اراضی به ۲۳۶ هکتار کاهش یافت . با توجه به مکانیبات متعدد با مقامات ذیصلاح استان قزوین و برگزاری جلسه ای با استاندار وقت دستورالعملی مبنی بر بررسی جهت واگذاری زمین جایگزین صادر گردید که در حال پیگیری می باشد و در حال حاضر مشکل رفع مبارضین با پیگیری شرکت توسط وکیل حقوقی و از طریق مراجع ذیربط استان در حال اقدام و انجام است.

۳-۴-۴-۱ اراضی خرم ده به مساحت ۷۰ هکتار در سال ۱۳۸۹ توسط سازمان جهاد کشاورزی استان قزوین جهت احداث باغ زیتون در اختیار شرکت گذاشته شده است، با توجه به اینکه این اراضی در جوار اراضی زرین خانی قرار دارد ، که به دلیل وجود مبارضین، عملیات اجرایی متوقف گردیده و در حال پیگیری می باشد.

۵-۴-۴-۱ سرفصل فوق به مبلغ ۱۱۸,۷۷۵ میلیون ریال ، مربوط به مخارج انجام شده در دوره جاری و سنوات قبل در اراضی استیجاری می باشد که در این رابطه علی الرغم اتمام مدت قرارداد های اجاره اراضی ، واگذاری اراضی جایگزین بابت پروژه های زرین خانی و خرم ده در حال انجام بوده و بابت اراضی غراباد ، هیات نظارت ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۰ رای شماره ۲۰۸۶۳۹ را مستی بر تمهید قرارداد اجاره با سازمان جهاد کشاورزی صادر نموده و اقدامات لازم برای تمدید قرارداد مزبور از سوی شرکت در جریان می باشد .

۱۵- سرفصلی

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
بهای تمام شده	۳۰,۰۶۳	۳۰,۰۶۳
استهلاک انباشته در ابتدای سال	۱۸,۹۷۵	۱۷,۴۳۴
استهلاک دوره	۷۵۳	۱,۵۰۱
استهلاک انباشته در پایان سال	۱۹,۶۷۸	۱۸,۹۲۵
مبلغ دفتری	<u>۱۰,۳۸۵</u>	<u>۱۱,۱۳۸</u>

شرکت در تاریخ ۱۳۸۶/۹/۱۷ اقدام به تحصیل ۱۰۰ درصد سهام شرکت های فرعی باناد و کشت و صنعت شاهان سبز نموده و سرفصلی نیز با توجه به ارزش منصفانه خالص دارایی های قابل شناسایی به مبلغ ۱۱,۳۳۵ میلیون ریال شناسایی گردیده و در مهر ماه ۱۳۹۱ شرکت اقدام به تحصیل ۱۰۰ درصد سهام شرکت فرعی عمران و توسعه آب و خاک کوثر نموده که سرفصلی ناشی از تحصیل نیز با توجه به ارزش منصفانه خالص دارایی های قابل تشخیص به میزان ۱۸,۷۱۸ میلیون ریال شناسایی و بصورت ۲۰ ساله به روش خط مستقیم مستهلک می شوند .

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

پادداشت	گروه	
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۱۶-۱ سرمایه گذاری در املاک (شرکت فرعی پاداد)	۵۲۱,۷۷۳	۵۶۵,۶۱۹
۱۶-۲ اراضی جلاگشت و صنعت شاهدان سبز)	۱۴۳,۳۱۵	۱۱۷,۰۸۶
	۶۶۵,۰۸۸	۶۸۲,۷۰۵

۱۶-۱ - سرمایه گذاری در املاک شرکت پاداد

(مبالغ به میلیون ریال)

گردش طی سال

عنوان	پلاک ثبتی	کاربری	متراز - متر مربع	بهای تمام شده ابتدای دوره	افزایش	فروش رفته	انتقال به دارایی نگهداری شده برای فروش	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱
زمین	۴۲/۳۹۳۸۸	تجاری - اداری	۱۰۶۴۱/۶۵	۳۱۶,۰۸۵	-	-	-	۳۱۶,۰۸۵	۳۱۶,۰۸۵
زمین	۱۹۸۸/۳۳۰۶	تجاری - مسکونی	۵,۰۰۰	۴,۱۶۷	-	-	-	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷
زمین	۱۹۸۸/۳۳۰۷	مسکونی	۱۰۴۹۹/۰۷	۱۳۴,۲۳۹	-	(۴,۵۴۰)	(۳۹,۳۸۷)	۹۰,۵۱۲	۱۳۴,۴۳۹
زمین	۱۹۸۸/۷	تجاری - مسکونی	۲۱۵۳/۲۳	۷,۳۲۷	-	-	-	۷,۳۲۷	۷,۳۲۷
زمین	۱۹۸۸/۱۰۶۱۹	تجاری - مسکونی	۲۰۰	۱۶,۲۲۲	-	-	-	۱۶,۲۲۲	۱۶,۲۲۲
زمین	۱۹۸۸/۱۰۸۴۸	تجاری - مسکونی	۲۶۰	۱۶,۰۶۸	-	-	-	۱۶,۰۶۸	۱۶,۰۶۸
زمین	۱۹۸۸/۵۷۷۷	تجاری - مسکونی	۴۲۱	۹۹۵	-	-	-	۹۹۵	۹۹۵
زمین	۱۹۸۸/۱۲۵۴۸	تجاری - مسکونی	۴۲۴	۳,۶۳۵	-	-	-	۳,۶۳۵	۳,۶۳۵
زمین	۱۹۸۸/۱۰۸۲۹	تجاری - مسکونی	۲۶۰	۱۳,۶۲۳	۳۳	-	-	۱۳,۶۵۶	۱۳,۶۲۳
زمین	۱۹۸۸/۱۰۸۵۰	تجاری - مسکونی	۲۶۰	۱۳,۶۳۸	۳۳	-	-	۱۳,۶۷۱	۱۳,۶۳۸
زمین	۱۹۸۸/۳۴۰۷	خدماتی	۳,۴۴۰	۵۶۹	-	-	-	۵۶۹	۵۶۹
زمین	۱۹۸۸/۱۴۱۸۸	تجاری	۵۴۷	۲,۶۵۳	۱۵	-	-	۲,۶۶۸	۲,۶۵۳
زمین	۲۷۲۴/۶۸۹	مسکونی	۱۷۴۵۵۰	۱۹,۰۸۰	-	-	-	۱۹,۰۸۰	۱۹,۰۸۰
آپارتمان	۱۹۸۸/۱۲۶۳۷	مسکونی	۱۱۲	۲,۳۶۸	-	-	-	۲,۳۶۸	۲,۳۶۸
مغازه	۱۹۸۸/۱۲۶۳۵	تجاری	۱۸۱	۱۲,۸۵۰	-	-	-	۱۲,۸۵۰	۱۴,۸۵۰
			۲۱۳,۸۴۴/۸۸	۲۴۹,۵۴۴	۸۱	(۴,۵۴۰)	(۳۹,۳۸۷)	۵۲۱,۷۷۳	۵۶۵,۶۱۹

۱-۱-۱ - مبلغ فوق عمدتاً شامل مبلغ ۳۱۶,۰۸۵ میلیون ریال مربوط به فروش زمین ملارد از شرکت عمران و توسعه شاهد به شرکت پاداد طی قرارداد شماره ۱۴۰۱/۱۰/۴۳۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ می باشد که به منظور تسویه کامل ثمن قرارداد مذکور مقرر گردید تعداد ۱۰ پلاک از پلاک ثبتی ۱۹۸۸/۳۳۰۷ به متراز ۴۲۹۳/۱۳ متر مربع و بهای تمام شده به مبلغ ۳۹,۳۸۷ میلیون ریال (یادداشت ۱-۲۶) پس از طی تشریفات قانونی به فروشنده (شرکت عمران و توسعه شاهد) واگذار گردد، همچنین یک قطعه زمین به مبلغ ۴,۴۵۰ میلیون ریال به شرکت بیمه پارسیان (سهامی عام) به فروش رسیده است که کل ثمن معامله به مبلغ ۱۹۰,۵۵۰ میلیون ریال دریافت (یادداشت ۱-۵) و نقل و انتقال قطعی سند صورت گرفته است. مبلغ ۱۶,۲۲۲ میلیون ریال مربوط به بهای کارشناسی ۳ دانگ از پلاک ثبتی ۱۹۸۸/۱۰۶۱۹ بابت مشارکت در ساخت با آقای رضا بیژنی (سازنده) طبق قرارداد منعقد به تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۸ به مدت ۳۰ ماه بوده که تا تاریخ تهیه صورت های مالی ۹۹ درصد پیشرفت داشته و در مرحله اخذ پایان کار می باشد که پس از اتمام پروژه به نسبت ۴۰ و ۶۰ درصد به ترتیب به شرکت و سازنده تسهیم می شود. مبلغ ۱۶,۰۶۸ میلیون ریال مربوط به پلاک ثبتی به شماره ۱۹۸۸/۱۰۸۴۸ بابت مشارکت در ساخت با آقای پرومند فرهادیان (سازنده) در سال ۱۳۹۸ بوده که تا تاریخ تهیه صورت های مالی ۸۵ درصد پیشرفت داشته که پس از اتمام پروژه به نسبت مساوی در بخش تجاری و ۳۵ و ۶۵ درصد در بخش مسکونی به ترتیب شرکت و سازنده تسهیم می شود. درخصوص پلاک های ثبتی ۱۹۸۸/۳۴۰۷ و ۲۷۲۴/۶۸۹ در سال ۱۴۰۰ دعوی خلع ید به قلع و قمع بنای احداثی و مطالبه اجرت المثل به طرفیت شهرداری اهواز در شعبه ۴ حقوقی اهواز صادر و درحال رسیدگی است. مبلغ ۱۷,۱۱۸ میلیون ریال بهای تمام شده یک واحد آپارتمان و یک واحد تجاری به شماره پلاک های ۱۹۸۸/۱۲۶۳۵ و ۱۹۸۸/۱۲۶۳۷ واقع در ساختمان مرکزی شرکت می باشد. درخصوص پلاک های ثبتی ۱۹۸۸/۱۰۸۴۹ و ۱۹۸۸/۱۰۸۵۰ قرارداد مشارکت در احداث پروژه مسکونی تجاری با آقای نوید نظربورمنعقد گردیده که پیشرفت پروژه ۱۵ درصد می باشد.

۱۶-۲ - سرفصل فوق شامل ۴۶ هکتار اراضی جلفا با کاربری تجاری، باغ و ویلا و مجموعه تفریحی می باشد که در سنوات قبل از اداره منابع طبیعی استان آذربایجان شرقی تحصیل شده و از سال ۱۳۸۶ به بعد به عنوان منطقه آزاد تجاری ارس شناخته شد. عمده افزایش طی سال مربوط به انتقال هزینه های انتقال سند اراضی جلفا بوده است لازم به توضیح است مطالعات اولیه جهت مشارکت در زیر ساخت آن در قطعه ۲ به صورت باغ ویلا طی توافق اولیه با شرکت ابنیه شاهد انجام پذیرفته است. همچنین به موجب آخرین توافقنامه فی مابین با منطقه آزاد ارس در راستای اخذ سند مالکیت به نام شرکت و تغییر کاربری سند مالکیت به مقدار ۲۴ هکتار صادر گردیده و اقدامات لازم جهت اخذ سند الباقی قطعات حدود ۲۲ هکتار در حال پیگیری می باشد.

۱۶-۳ - موجودی املاک مسکونی و واحد تجاری تا مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۷- دارایی های نامشهود
 ۱۷-۱- گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار ها	حق الامتیاز خدمات عمومی
۵,۶۵۰	۴,۵۶۸	۱,۰۸۲
-	-	-
۵,۶۵۰	۴,۵۶۸	۱,۰۸۲
۳,۸۳۶	۳,۸۳۵	۱
۲۳۸	۲۳۸	-
۴,۰۷۴	۴,۰۷۳	۱
۱,۵۷۶	۴۹۵	۱,۰۸۱
۱,۸۱۴	۷۳۳	۱,۰۸۱
۵,۶۲۲	۴,۵۶۸	۱,۰۵۴
۲۸	-	۲۸
۵,۶۵۰	۴,۵۶۸	۱,۰۸۲
۳,۲۶۳	۳,۲۶۳	-
۵۷۲	۵۷۲	-
۳,۸۳۵	۳,۸۳۵	-
۱,۸۱۵	۷۳۳	۱,۰۸۲

بهای تمام شده
 مانده در ابتدای ۱۴۰۲
 افزایش
 مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
 استهلاک
 مانده در ابتدای ۱۴۰۲
 افزایش
 مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
 مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
 مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

بهای تمام شده
 مانده در ابتدای ۱۴۰۱
 افزایش
 مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
 استهلاک
 مانده در ابتدای ۱۴۰۱
 افزایش
 مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
 مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۱۷-۲- شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار ها	حق الامتیاز خدمات عمومی
۱,۵۵۳	۱۵۰۵	۴۸
-	-	-
۱,۵۵۳	۱,۵۰۵	۴۸
۱,۴۵۱	۱,۴۵۰	۱
۲۲	۲۲	-
۱,۴۷۳	۱,۴۷۲	۱
۷۹	۳۳	۴۶
۱۰۲	۵۵	۴۷
۱۵۵۳	۱۵۰۵	۴۸
-	-	-
۱۵۵۳	۱,۵۰۵	۴۸
۱,۴۰۴	۱,۴۰۴	-
۲۶	۲۵	۱
۱,۴۳۰	۱,۴۲۹	۱
۱۲۳	۷۶	۴۷

بهای تمام شده
 مانده در ابتدای ۱۴۰۲
 افزایش
 مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
 استهلاک
 مانده در ابتدای ۱۴۰۲
 افزایش
 مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
 مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
 مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
 بهای تمام شده
 مانده در ابتدای ۱۴۰۱
 افزایش
 مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
 استهلاک
 مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
 افزایش
 مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
 مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۸- سرمایه گذاری های بلندمدت :

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	بهای تمام شده	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
		کاهش ارزش	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
گروه	۱۸-۱	۹۳	۹۳	۹۳	۹۳
	۱۸-۳	۲۷۵,۰۰۰	۲۷۵,۰۰۰	۲۷۵,۰۰۰	۲۷۵,۰۰۰
		۲۷۵,۰۹۳	۲۷۵,۰۹۳	۲۷۵,۰۹۳	۲۷۵,۰۹۳
شرکت	۱۸-۱	۹۳	۹۳	۹۳	۹۳
	۱۸-۲	۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱
		۱,۰۷۱,۰۷۴	۱,۰۷۱,۰۷۴	۱,۰۷۱,۰۷۴	۱,۰۷۱,۰۷۴

سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها
 سرمایه گذاری در سهام شرکت شاهد

سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها
 سرمایه گذاری در سهام شرکت های فرعی

۱۸-۱- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
			بهای تمام شده	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
۱۸-۱-۱	۷,۵۰۰	۱۵	۷۵	۷۵	۷۵	۷۵
۱۸-۱-۲	۱۸۰	۴۰	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸
۱۸-۱-۳	۶,۶۰۰		۵۱	۵۱	۵۱	۵۱
			۱۴۴	۱۴۴	۱۴۴	۱۴۴
			(۵۱)	(۵۱)	(۵۱)	(۵۱)
			۹۳	۹۳	۹۳	۹۳

کاهش ارزش انباشته سرمایه گذاری-شرکت مسکن اهواز

۱۸-۱-۱- به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۹ شرکت بازار بین الملل منحل شده و در حال تصفیه می باشد.

۱۸-۱-۲- به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۹ شرکت زیبا کنار، در خصوص انحلال تصمیم گیری نموده و شرکت هم اکنون در حال تصفیه بوده و توسط مدیران تصفیه اداره می گردد. شرکت عمران و توسعه شاهد نیز بر سیاست های مالی و عملیاتی شرکت فوق نفوذ نداشته است و لذا از روش بهای تمام شده در مورد سرمایه گذاری مذکور استفاده شده است.

۱۸-۱-۳- سرمایه گذاری در شرکت مسکن اهواز شامل تحصیل ۶/۶۰۰ سهم شرکت مذکور بوده که به علت احراز عدم وجود شرکت مزبور و قابلیت بازیافت مطالبات از آن، در سنوات قبل برای آن کاهش ارزش شناسایی شده است.

۱۸-۲- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی

(مبالغ به میلیون ریال)

تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
			مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
۳۷۷,۱۸۰,۰۰۰	۹۹	۴۴۸,۳۹۹	۴۴۸,۳۹۹	۴۴۸,۳۹۹	۴۴۸,۳۹۹	۴۴۸,۳۹۹
۲۱,۱۶۳,۲۸۴	۹۹/۹۹	۲۲۷,۷۲۹	۲۲۷,۷۲۹	۲۲۷,۷۲۹	۲۲۷,۷۲۹	۲۲۷,۷۲۹
۱۶۴,۹۹۹,۹۹۸	۱۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰
۶,۹۹۹,۹۹۶	۱۰۰	۸۹,۹۹۰	۸۹,۹۹۰	۸۹,۹۹۰	۸۹,۹۹۰	۸۹,۹۹۰
۵۹,۹۹۹,۹۹۶	۱۰۰	۱۲۴,۸۶۳	۱۲۴,۸۶۳	۱۲۴,۸۶۳	۱۲۴,۸۶۳	۱۲۴,۸۶۳
۱,۴۹۹,۹۹۶	۱۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
		۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱

شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)
 شرکت پاداد(سهامی خاص)
 شرکت عمران بهدشت چمستان (سهامی خاص)
 شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز(سهامی خاص)
 شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر (سهامی خاص)
 شرکت ساختمانی آسمان آفرین (سهامی خاص)

۱۸-۲-۱- مشخصات شرکت های فرعی گروه به قرار زیر است:

اقامتگاه	درصد سرمایه گذاری				فعالیت اصلی
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
	گروه	شرکت	گروه	شرکت	
شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)	۱۰۰	۹۹	۱۰۰	۹۹	توسعه و فرآوری املاک
شرکت پاداد(سهامی خاص)	۹۹/۹۹	۹۹/۹۹	۹۹/۹۹	۹۹/۹۹	فرآوری املاک و مستغلات
شرکت عمران بهدشت چمستان (سهامی خاص)	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	مجموعه توریستی، تفریحی و گردشگری و کشاورزی
شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز(سهامی خاص)	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	کشاورزی
شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر (سهامی خاص)	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	کشاورزی
شرکت ساختمانی آسمان آفرین (سهامی خاص)	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	پیمانکاری و خدمات فنی و مهندسی

۱۸-۳- مبلغ ۲۷۵,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز می باشد که در ابتدای سال ۱۴۰۰ با فروش اراضی شهرک ناز توسط شرکت عمران و توسعه شاهد به شرکت شاهد و انتقال ۱۴/۷ میلیون سهم به ارزش ۱۸,۶۰۰ ریال هر سهم به شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز صورت پذیرفت.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۸-۲- در ۶ ماهه دوم ۱۴۰۲ در شرکت فرعی بهدشت چمستان قرارداد کشت کلزا و گندم و همچنین مزایده اجاره کشت برنج انجام گردیده است و همچنین پیگیری جهت تمدید مجوز برداشت معدن ماسه و پرورش ۱۰۰۰ رأس گوسفند و همچنین بازسازی ۳ واحد ویلای جنگلی جهت اجاره و کسب درآمد در حال انجام است ، لذا با توجه به این شرایط شرکت مذکور به سودآوری خواهد رسید .

۱۹- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۹-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱					یادداشت
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	
گروه:						
تجاری:						
اسناد دریافتنی						
۸۱,۱۴۰	۳۳,۳۴۶	-	۳۳,۳۴۶	-	۳۳,۳۴۶	۱۹-۱-۱ مشتریان
حساب های دریافتنی						
۷۸,۸۴۱	۱۰۷,۸۸۲	(۶)	۱۰۷,۸۸۸	۱۲,۰۷۸	۹۵,۸۱۰	۱۹-۱-۲ مشتریان
۱۵۹,۹۸۱	۱۴۱,۲۲۸	(۶)	۱۴۱,۲۳۴	۱۲,۰۷۸	۱۲۹,۱۵۶	
سایر دریافتنی ها						
۱,۷۳۶	۲,۶۰۱	-	۲,۶۰۱	-	۲,۶۰۱	۱۹-۱-۳ اشخاص وابسته
۱۰,۹۰۱	۱۰,۶۵۷	-	۱۰,۶۵۷	-	۱۰,۶۵۷	کارکنان (وام و ساعده)
۱۴,۰۴۸	۲۸,۸۶۴	(۴,۰۰۹)	۳۲,۸۷۳	-	۳۲,۸۷۳	۱۹-۱-۴ سایر
۲۶,۶۸۵	۴۲,۱۲۲	(۴,۰۰۹)	۴۶,۱۳۱	-	۴۶,۱۳۱	
۱۸۶,۶۶۶	۱۸۳,۳۵۰	(۴,۰۱۵)	۱۸۷,۳۶۵	۱۲,۰۷۸	۱۷۵,۲۸۷	
شرکت:						
تجاری:						
اسناد دریافتنی						
۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	-	۱,۲۰۰,۰۰۰	-	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۹-۱-۱ اشخاص وابسته - شرکت پاداد
حساب های دریافتنی						
۵,۹۸۸	۵,۳۳۷	-	۵,۳۳۷	-	۵,۳۳۷	۱۹-۱-۲ مشتریان
۱,۴۰۵,۹۸۸	۱,۲۰۵,۳۳۷	-	۱,۲۰۵,۳۳۷	-	۱,۲۰۵,۳۳۷	
سایر دریافتنی ها						
۷۵۱,۳۸۰	۷۳۴,۴۰۴	-	۷۳۴,۴۰۴	-	۷۳۴,۴۰۴	۱۹-۱-۳ شرکت های گروه
۲۴	۲۴	-	۲۴	-	۲۴	سایر اشخاص وابسته شرکت بازار بین الملل
۶۲۳	۱,۸۵۲	-	۱,۸۵۲	-	۱,۸۵۲	کارکنان (وام و ساعده)
۱,۲۲۰	۱,۲۲۰	(۴,۰۰۹)	۵,۲۲۹	-	۵,۲۲۹	۱۹-۱-۴ سایر
۷۵۳,۲۴۷	۷۳۷,۵۰۰	(۴,۰۰۹)	۷۴۱,۵۰۹	-	۷۴۱,۵۰۹	
۲,۱۵۹,۲۳۵	۱,۹۴۲,۸۳۷	(۴,۰۰۹)	۱,۹۴۶,۸۴۶	-	۱,۹۴۶,۸۴۶	

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		یادداشت	۱۹-۱-۱- اسناد دریافتنی تجاری
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	-	-	۱۹-۱-۱-۱	شرکت پاداد
-	-	۲۰,۴۷۵	۲۰,۴۷۵	۱۹-۱-۱-۲	شرکت آذر ستارخان ارس
-	-	۳۸,۸۸۸	-		شرکت گونش سیر ارس
-	-	۱۷,۵۶۳	۱۹,۴۷۳	۱۹-۱-۱-۳	خریداران مجتمع تجاری امین
-	-	۳۶	-		اسفندیار قاسم زاده (مشاور اراضی بهداشت)
-	-	۵,۲۰۰	۳,۳۴۱		احمد رضایی (مشاور اراضی بهداشت)
-	-	۷,۵۴۰	۲,۰۰۰		سایر
۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۸۹,۷۰۲	۴۵,۲۸۹		
-	-	(۸,۵۶۲)	(۱۱,۹۴۳)	۳۸	تهاتر با سرفصل پیش دریافت ها
۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۸۱,۱۴۰	۳۳,۳۴۶		

۱۹-۱-۱-۱- مانده حساب مذکور مربوط به ۳ فقره چک سررسید شده در سال مالی قبل ، بابت بدهی شرکت پاداد جهت خرید یک قطعه زمین واقع در حوزه ثبتی ملارد استان تهران به مساحت ۱۰۶۴۱/۶۵ متر مربع (موضوع قرارداد ۱۴۰۱/۱۰/۴۳۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱) می باشد که با توجه به مشکلات نقدینگی و عدم تامین مالی جهت پرداخت چک های مزبور ، حسب هماهنگی های صورت گرفته و تعامل با شرکت عمران و توسعه شاهد ، مقرر گردید مبلغ مزبور تا پایان سال مالی جاری از محل فروش بخشی از املاک و نیز تامین نقدینگی تسویه گردد . (یادداشت ۱-۲۶)

۱۹-۱-۱-۲- مانده حساب فوق به مبلغ ۲۰.۴۷۵ میلیون ریال مربوط به ۵ فقره اسناد دریافتنی شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز از شرکت آذر ستارخان ارس بابت فروش ۱۸.۹۴۵ متر مربع از اراضی جلفا در سال ۱۳۹۶ می باشد که در سال قبل ۹۰۵ میلیون ریال به حساب شرکت واریز گردید و مابقی که به رغم سررسید شدن آنها به دلیل اقدام قانونی بر روی اسناد مذکور ، انتقال سند مالکیت به نام خریدار و وصول وجه اسناد انجام نشده و اقدامات لازم جهت توافقات نهایی با سازمان مناطق آزاد توسط هیات مدیره در جریان است.

۱۹-۱-۱-۳- مبلغ فوق مربوط به تعداد ۳۶ فقره چک بابت فروش واحد های تجاری مجتمع امین و تعداد ۱۵ فقره چک بابت اجاره واحدهای اجاره داده شده مربوط به شرکت فرعی عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۹-۱-۲- دریافتنی های تجاری :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت	گروه		یادداشت	
	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۵,۳۴۸	۴,۶۹۷	۵,۳۴۸	۴,۶۹۷	۱۹-۱-۲-۱ خریداران واحد تجاری اندیشه
-	-	۲۴,۲۱۶	۲۴,۲۱۶	خریداران واحدهای اداری و تجاری مجتمع امین (شرکت آتیه شاهدان خراسان)
-	-	۱,۷۹۰	-	سپرده حسن انجام کار
-	-	۳,۳۵۸	-	سپرده بیمه
-	-	۱۳,۰۰۰	۱۲,۷۳۰	۱۹-۱-۲-۲ شرکتهای اجاره کننده سوله غلات
-	-	۸,۵۷۵	۱۲,۰۷۸	۱۹-۱-۲-۲ شرکتهای اجاره کننده مخازن نفتی پاداد
-	-	(۲,۳۴۰)	۱۳,۷۵۹	مبلغ قابل بازیاقت بیمان (شرکت ساختمانی آسمان آفرین)
-	-	۱,۶۹۲	۱,۹۳۹	مهدی خسروی
-	-	۴,۸۴۹	۴,۸۴۹	۱۹-۱-۲-۳ ابراهیم جرگه - شرکت شاهدان سبز
-	-	۱۱,۹۰۰	۱۱,۹۰۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه گردشگری خراسان
۶۴۰	۶۴۰	۶,۴۵۹	۲۱,۷۳۰	سایر
۵,۹۸۸	۵,۳۳۷	۷۸,۸۴۷	۱۰۷,۸۸۸	
-	-	(۶)	(۶)	کاهش ارزش
۵,۹۸۸	۵,۳۳۷	۷۸,۸۴۱	۱۰۷,۸۸۲	

۱۹-۱-۲-۱- مانده طلب از خریداران واحد تجاری اندیشه ایجاد شده در سنوات قبل ، (شامل تنمه بهای فروش بابت تضمین انتقال سرقفلی) می باشد.

۱۹-۱-۲-۲- مبلغ ۱۲,۷۳۰ میلیون ریال بابت اجاره سوله های انبار غلات تماما ریالی و مبلغ ۱۲,۰۷۸ میلیون ریال (دوره جاری معادل ۲۶,۹۱۰ دلار و سال قبل ۲۵,۰۰۰ دلار) بابت اجاره مخازن نفتی ارزی می باشد که در پایان دوره مالی بر مبنای نرخ سامانه سنا به مبلغ هر دلار ۴۰۹,۲۸۰ ریال (سال قبل ۳۰۴,۱۶۷ ریال) تسعیر گردیده است .

۱۹-۱-۲-۳- مبلغ فوق مربوط به تنمه طلب ناشی از فروش ۱۷۰ هکتار از اراضی عنبر آباد جیرفت (موصوف به زمین های منصوری) در سال ۱۳۹۶ به مبلغ ۲۱,۰۰۰ میلیون ریال به آقای محسن تهرودی می باشد که در همان سال با توجه به صلح نامه منعقد به آقای جرگه منتقل گردیده ، لذا به دلیل وجود ابهام در خصوص مبلغ کارشناسی اراضی در زمان فروش ، سند مالکیت به نام خریدار منتقل نگردیده و اقدامات حقوقی از طریق شعبه ۲ شورای حل اختلاف شهرستان عنبرآباد آغاز گردیده که نتیجه آن تا کنون مشخص نشده است .

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۹-۱-۳- دریافتنی های غیرتجاری از اشخاص وابسته :

شرکت	گروه		یادداشت
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
شرکت شاهد	۸۵۷	-	
شرکت فراوری ابنیه شاهد	۳۲	-	
شرکت بازرگانی شاهد	۱,۷۰۶	۱,۷۰۶	
شرکت پاداد- فرعی	-	-	۱۹-۱-۳-۱
شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز-فرعی	-	-	۱۹-۱-۳-۲
شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر- فرعی	-	-	
شرکت ذخیره شاهد	۶	۶	
شرکت عمران بهدشت چمستان -فرعی	-	-	
شرکت بازار بین الملل	-	۲۴	
	<u>۷۵۱,۳۸۰</u>	<u>۷۳۴,۴۰۴</u>	<u>۲,۶۰۱</u>

۱۹-۱-۳-۱- مبلغ ۱۲۳,۵۵۴ میلیون ریال مانده طلب از شرکت فرعی پاداد بابت سود سهام سال ۱۴۰۱ مصوب در مجمع عمومی مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۷ می باشد.

۱۹-۱-۳-۲- مبلغ ۵۲۵,۴۶۷ میلیون ریال طلب از شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز بوده که عمده آن به مبلغ ۲۳۳,۸۹۸ میلیون ریال بابت انتقال سهم شرکت شاهد می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۹-۱-۴- سایر دریافتنی ها از سایر اشخاص به شرح زیر می باشد:

گروه :	۱۴۰۲/۰۶/۳۱			یادداشت
	خالص	کاهش ارزش	مانده	
شهرداری اهواز (سپرده ضمانت نامه)	۹۰۰	-	۹۰۰	
سازمان امور مالیاتی	۱۱,۹۵۳	-	۱۱,۹۵۳	
سپاه پاسداران انقلاب اسلامی	-	(۲,۵۰۰)	۲,۵۰۰	
سید حسن سید ریاضی	-	(۱,۵۰۹)	۱,۵۰۹	
برمند فرهادیان	۸,۴۳۶	-	۸,۴۳۶	
سایر	۱۴,۹۱۴	-	۱۴,۹۱۴	
تهاتر با ذخیره مالیات پرداختنی	(۷,۳۳۹)	-	(۷,۳۳۹)	۳۴-۱
	<u>۱۴,۰۴۸</u>	<u>(۴,۰۰۹)</u>	<u>۳۲,۸۷۳</u>	

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱			مانده
خالص	کاهش ارزش	خالص	
-	(۲,۵۰۰)	-	۲,۵۰۰
-	(۱,۵۰۹)	-	۱,۵۰۹
۱,۲۲۰	-	۱,۲۲۰	۱,۲۲۰
۱,۲۲۰	(۴,۰۰۹)	۱,۲۲۰	۵,۲۲۹

شرکت :

سپاه پاسداران انقلاب اسلامی

سید حسن سید ریاضی

سایر

۱۹-۱-۴-۱- طلب از سازمان امور مالیاتی عمدتاً بابت عملکرد سال مالی ۱۳۹۵ شرکت فرعی پاداد می باشد که در هیأت ماده ۲۵۷ ق.م.م مورد تایید سازمان امور مالیاتی قرار گرفته است و استرداد از طرف آن سازمان می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۹-۲- دریافتنی های بلند مدت

پادداشت	گروه		شرکت	
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
تجاری				
اسناد دریافتنی :				
سایر مشتریان	۱۸,۸۰۸	۲۲,۴۲۷	-	-
سایر دریافتنی ها	-	۱,۳۰۶	۱,۳۰۶	-
کارکنان (وام)	-	۱,۳۰۶	-	۱,۳۰۶
	۱۸,۸۰۸	۲۳,۶۳۳	-	۱,۳۰۶

۱۹-۲-۱- مانده اسناد دریافتنی بلند مدت مربوط به ۳۵ فقره چک بابت فروش واحد های تجاری مجتمع امین مشهد توسط شرکت فرعی عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان می باشد که سررسید آن سال ۱۴۰۴ است .

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۰- پیش پرداخت ها

پادداشت	گروه		شرکت	
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲۰-۱	-	-	۵۲,۲۵۷	۵۲,۵۱۰
پیش پرداخت شرکت آسمان آفرین(شرکت فرعی)				
پیش پرداخت مالیات	۳۱۴	۹۱۲	۲۲۰	۲۲۰
پیش پرداخت های خرید کالا و خدمات	۱,۵۶۱	۱۹,۱۰۷	-	۱۱,۰۱۰
بیمه تکمیلی و سایر خدمات بیمه ای	۱۰,۲۵۴	۵,۵۸۳	-	۴,۵۰۰
مالیات نقل و انتقال زمین	۴,۹۳۲	-	۴۳۲	-
سایر اقلام	۱۶,۱۱۱	۴۳۵	۱۴,۶۸۳	-
	۳۳,۱۷۲	۲۶,۰۳۷	۶۷,۵۹۲	۶۸,۲۴۰
انتقال به حساب دریافتنی- مالیات نقل و انتقال زمین	(۴,۵۰۰)	-	-	-
مالیات پرداختنی	(۳۱۴)	(۳۹۵)	(۲۲۰)	(۲۲۰)
	۲۸,۳۵۸	۲۵,۶۴۲	۶۷,۳۷۲	۶۸,۰۲۰

۲۰-۱- پیش پرداخت شرکت آسمان آفرین مربوط به قرارداد احداث پروژه مشارکتی کن در سال ۱۴۰۰ می باشد که به دلیل توقف پروژه مذکور تا تاریخ تهیه صورتهای مالی مستهلک نشده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۱- پروژه های در جریان پیشرفت :

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه	یادداشت	بهای تمام شده ابتدای سال				بهای تمام شده در پایان دوره			
		انتقالی از دارایی ثابت (زمین)	انتقالی از دارایی های ثابت (ساختمان)	مخارج انجام شده طی دوره	جمع	انتقالی از دارایی ثابت (زمین)	انتقالی از دارایی های ثابت (ساختمان)	مخارج انجام شده	جمع
پروژه مشارکتی گلریز ۲۱-۱		۲۲,۳۹۶	۸,۶۰۷	۱۷۷,۰۵۶	۲۰۸,۰۵۹	۲۲,۳۹۶	۸,۶۰۷	۱۷۷,۰۵۶	۲۰۸,۰۵۹
پروژه مشارکتی کن ۲۱-۲		-	-	۴۱۷,۵۹۶	۴۱۷,۵۹۶	-	-	۴۲۳,۴۱۷	۴۲۳,۴۱۷
		۲۲,۳۹۶	۸,۶۰۷	۵۹۴,۶۵۲	۶۲۵,۶۵۵	۲۲,۳۹۶	۸,۶۰۷	۶۰۰,۴۷۳	۶۳۱,۴۷۶

شرکت :

پروژه مشارکتی گلریز ۲۱-۱		۲۲,۳۹۶	۸,۶۰۷	۱۷۷,۰۵۶	۲۰۸,۰۵۹	۲۲,۳۹۶	۸,۶۰۷	۱۷۷,۰۵۶	۲۰۸,۰۵۹
پروژه مشارکتی کن ۲۱-۲		-	-	۳۹۲,۶۲۹	۳۹۲,۶۲۹	-	-	۳۹۲,۶۲۹	۳۹۲,۶۲۹
		۲۲,۳۹۶	۸,۶۰۷	۵۶۹,۶۸۵	۶۰۰,۶۸۸	۲۲,۳۹۶	۸,۶۰۷	۵۶۹,۶۸۵	۶۰۰,۶۸۸

۲۱-۱- پروژه گلریز (ساختمان دفتر مرکزی سابق) واقع در تهران خیابان مطهری دارای زمینی به مساحت ۵۱۲ متر مربع به صورت مشارکت در ساخت طی قرارداد شماره ۹۷/۱۰/۴۶۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۰۸ با شرکت آروین ردکا واگذار گردیده که با توجه به اخذ پروانه در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۳۰ ، شروع به کار پروژه به سازنده شریک ابلاغ گردید. لازم به ذکر است پروژه مزبور در مرحله فونداسیون می باشد. و همچنین مطابق با بند ۳-۲- تبصره ۳ ماده ۳ قرارداد منعقد فوق الاشاره سهم الشرکه شرکت عمران و توسعه شاهد معادل ۵۵ درصد از کل پروژه (عرصه و اعیان) و سهم الشرکه شرکت آروین ردکا ۴۵ درصد از کل پروژه (عرصه و اعیان) تعیین گردیده است. که در حال حاضر تا زمان اخذ عدم خلاف ساختمانی از شهرداری عملیات اجرایی پروژه متوقف می باشد. مخارج انجام شده پروژه مزبور به شرح ذیل قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۳۱,۴۰۸	۳۱,۴۰۸
۱۳,۰۹۸	۱۳,۰۹۸
۱۵۵,۴۳۱	۱۵۵,۴۳۱
۸,۱۲۲	۸,۱۲۲
۲۰۸,۰۵۹	۲۰۸,۰۵۹

زمین پروژه

حق الزحمه پیمانکاران

تراکم و عوارض شهرداری

سایر مخارج

۲۱-۲- پروژه ساختمانی کن واقع در تهران - کن - میدان بهارن به مساحت ۸.۸۴۲ متر مربع با پلاک ثبتی شماره ۱۴۲۸/۳۵۳ طی قرارداد شماره ۸۰۱۱ به تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ فی مابین شرکت

شاهد با شرکت عمران و توسعه شاهد بصورت مشارکت در ساخت به مساحت کل ۶۵.۵۳۶ متر مربع منعقد و مطابق با بند ۲ تبصره ۲ ماده ۲ قرارداد مورد گزارش سهم الشرکه شرکت

شاهد ۴۴ درصد از کل پروژه (عرصه و اعیان) و سهم الشرکه شرکت عمران و توسعه شاهد ۵۶ درصد از کل پروژه (عرصه و اعیان) تعیین گردید ، شرکت عمران و توسعه شاهد نیز طبق

قرارداد شماره ۹۹/۱۰/۲۷۵ ، عملیات اجرایی ساخت پروژه مورد گزارش را به شرکت فرعی ساختمانی آسمان آفرین واگذار نمود که در ازای انجام آن و مطابق با قرارداد فی مابین ۶ درصد

حق الزحمه دریافت نماید. پروژه مزبور در مرحله فونداسیون می باشد که تا پایان دوره مورد گزارش پروژه مزبور ۵/۵ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۲- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت	گروه		یادداشت	
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
مجتمع تجاری و اداری امین مشهد	-	۳۶۹,۵۰۸	۳۷۴,۲۰۹	۲۲-۱
تراکم برج آسمان	۱۸۳,۹۰۰	۱۸۳,۹۰۰	۱۸۳,۹۰۰	۲۲-۲
زمین پونک	۷۴,۱۰۰	۷۴,۱۰۰	۷۴,۱۰۰	۲۲-۳
زمین بهدشت چمستان	۵۸,۰۹۲	۵۸,۰۹۲	۵۸,۰۹۲	۲۲-۴
زمین گلپهار مشهد	۴۸,۸۱۵	۴۸,۸۱۵	۴۸,۸۱۵	۲۲-۵
زمین چناران سلوگرد مشهد	۴۵,۰۹۲	۴۵,۰۹۲	۴۵,۰۹۲	۲۲-۶
آپارتمان فاطمی	۱۱,۵۰۰	۴,۶۲۵	۴,۶۲۵	۲۲-۷
فرزین ، کرمانشاه ، وکیل آباد	۷۷۴	۷۷۴	۷۷۴	۲۲-۸
اراضی منطقه آزاد نمین (شرکت بازرگانی شاهد)	۶۳,۵۴۱	۶۳,۵۴۱	۶۳,۵۴۱	۲۲-۹
املاک قابل واگذاری (شرکت پاداد)	-	۳۴	۳,۰۳۴	۲۲-۱۰
کارخانه کریستال شیراز	۱,۲۰۳	۱,۲۰۳	۱,۲۰۳	
	۴۸۷,۰۱۷	۸۴۹,۶۸۳	۸۵۷,۳۸۵	۴۸۷,۰۱۷

۲۲-۱- موجودی واحدهای ساختمان مجتمع تجاری و اداری امین مشهد به شرح زیر است:

	۱۴۰۱			۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
	مبلغ	تعداد	مترارز	مبلغ	تعداد	مترارز
اداری	۱۷,۴۰۷	۴	۳۷۴	۱۷,۳۸۱	۴	۳۴۷
تجاری	۳۱۸,۴۴۳	۵۹	۱۸۱۰	۳۱۷,۹۶۹	۵۹	۱۸۱۰
انبار	۱۳,۱۶۰	۵۴	۵۱۲/۵	۱۳,۱۴۰	۵۴	۵۱۲/۵
مخارج تکمیل ساختمان	۲۰,۴۹۸	-		۲۵,۷۱۸	-	
	۳۶۹,۵۰۸	۱۱۷		۳۷۴,۲۰۸	۱۱۷	

۲۲-۱-۱ در اواخر سال ۱۳۹۱ تمامی مستندات قابل بهره برداری در ساختمان مجتمع امین در طرح میدان شهدا مشهد متعلق به شهرداری مشهد (به جز دو واحد واگذار شده به بانک صادرات واقع در طبقه همکف و منهای ۱ و یک واحد به شماره ۲۱۰ واقع در طبقه همکف) براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری به مبلغ ۴۸۵,۸۴۷ میلیون ریال از شهرداری مشهد خریداری و در قبال آن دو قطعه زمین متعلق به شرکت به پلاک های ثبتی ۱۸۲/۳۰۲۲ و ۲۴۶۵۱ که براساس گزارش هیات مدیره کارشناسان رسمی دادگستری به مبلغ ۳۹۷,۸۰۰ میلیون ریال قیمت گذاری شده بود، به آن شهرداری واگذار گردید . مراتب مذکور طی قرارداد منعقد به شماره ۳۴/۹۱/۲۰۳۱ مورخ ۹۱/۱۲/۲۳ بین طرفین پس از امضاء توسط مسئولین شهرداری طی نامه شماره ۳۴/۹۱/۲۰۶۰۵۳ مورخ ۹۱/۱۲/۲۷ از سوی معاونت اقتصادی شهرداری مشهد به شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان ابلاغ گردید و متعاقباً طی صورت جلسه تنظیمی بین طرفین نسبت به تحویل و تحول موضوع قرارداد اقدام شده است . لازم به توضیح اینکه با توجه به مفاد قرارداد فی ما بین ، شهرداری مشهد موظف به تحویل مجتمع بصورت آماده بهره برداری بوده است که با توجه به برخی مخارج باقی مانده جهت تکمیل مجتمع در تاریخ تحویل ، براساس صورت جلسه فی ما بین ، مخارج تکمیلی به مبلغ ۱۷,۹۵۷ ریال تعیین و از حساب بدهی شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان به آن شهرداری در سنوات قبل کسر گردیده است . لازم به ذکر است به علت طرح دعوی حقوقی توسط شهرداری مشهد و صدور رای دادگاه به نفع شهرداری، کلیه حساب های بانکی مسدود و دو خودرو به ارزش دفتری ۲,۰۵۹ میلیون ریال نیز توقیف شده است . اقدامات لازم جهت تسویه بدهی موضوع رای دادگاه و رفع مسدودی دارایی ها در جریان می باشد.

۲۲-۲ به موجب توافقنامه مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۶ فی مابین شرکت شاهد با شهرداری منطقه یک تهران ، مجموع حقوق و عوارض شهرداری جهت صدور گواهی پایان کار ، تراکم ، تغییر کاربری تجاری به اداری در برج آسمان (متعلق به شرکت شاهد -سهامدار اصلی) به میزان ۸۶۶/۱ میلیارد ریال تعیین گردیده که با توجه به مبلغ پرداختی توسط شرکت شاهد به شهرداری در سال ۱۳۷۸ به میزان ۱,۰۵۰ میلیارد ریال ، مابه التفاوت به مبلغ ۱۸۳/۹ میلیارد ریال به عنوان طلب مالک (شرکت شاهد) بوده که در ساختمان برج آسمان قابل استفاده می باشد. در سال ۱۳۹۲ طی قرارداد منعقد فی مابین با شرکت شاهد ، صلح کلیه حقوق ناشی از حقوق مورد توافق با شهرداری منطقه یک به میزان ۱۸۳/۹ میلیارد ریال به شرکت عمران و توسعه شاهد واگذار گردیده است با توجه به نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۹ شهرداری منطقه یک به مدیر عامل سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در خصوص کارسازی و تهاتر مطالبات فوق با بدهی مالک در سایر پلاک ها در محدوده شهرداری منطقه ۱ ، شهرداری طی نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۴ به شرکت شاهد اعلام نمود که پس از انجام بررسی های لازم مقرر گردید مبالغ مطالبات فوق به صورت کارسازی و تهاتر با بدهی مالک در سایر پروژه های مالک در محدوده شهرداری منطقه یک به شرکت پرداخت گردد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۲-۳- مبلغ ۷۴/۱ میلیارد ریال بابت بهای یک دانگ از شش دانگ زمین واقع در پونک به متراژ ۸۳۳ متر مربع که در سال ۱۳۹۳ خریداری گردیده است و مطابق قرارداد مبلغ ۶۰ میلیارد ریال آن پرداخت و مبلغ ۱۴ میلیارد ریال نیز به عنوان مطالبات خریدار (که مبلغ ۴ میلیارد ریال آن بابت مطالبات شرکت از چک واخواستی موضوع بدهی قبلی نامبرده بوده که در صورت های مالی با حساب های پرداختنی نهاتر گردیده) در دفاتر شرکت منظور شده است. به علت عدم اجرای تعهد قراردادی مبتنی بر تغییر کاربری از باغ به مسکونی و تجاری، یک دانگ دوم از زمین فوق الذکر در سال ۱۳۹۶ به نام شرکت منتقل گردید. لازم به ذکر است که کاربری زمین مزبور در حال حاضر به صورت باغ می باشد.

۲۲-۴- مبلغ ۵۸،۰۹۲ میلیارد ریال بابت بهای تمام شده حدود ۲۰۰ هکتار از اراضی بهداشت واقع در چمستان آمل بوده که با توجه به اینکه بخشی از زمین های مزبور دارای معارض می باشد پرونده از طریق مراجع حقوقی در حال پیگیری می باشد .

۲۲-۵- مبلغ ۴۸،۸۱۵ میلیارد ریال حق تقدیمی ۵۸/۶ هکتار اراضی اخذ شده از اداره اوقاف آستان قدس رضوی در شهرک جدید گلبهار در سال ۱۳۸۶ بوده و بر اساس قرارداد اجاره بلند مدت ۲۰ ساله می باشد.

۲۲-۶- مبلغ ۴۵،۰۹۲ میلیارد ریال بابت ۲۲،۵۴۶ متر مربع زمین با کاربری کشاورزی واقع در مشهد روستای سلوگرد بوده که طی سند رسمی و قرارداد از آقای حسن مجیدی در قبال واگذاری ۷۵،۰۰۰ متر مربع از زمین قلمه وکیل آباد به ارزش ۵۳ میلیارد ریال خریداری گردید.

۲۲-۷- از دانگ ۱/۵ ساختمان فاطمی با کاربری اداری طی مبایعه نامه مورخ ۹۲/۸/۲۹ به مبلغ ۱/۵ (میلیارد ریال در سال های قبل به قصد سرمایه گذاری از شرکت فرعی ساختمانی آسمان آفرین خریداری گردیده که انتقال سند مالکیت آن به دلیل وجود پرونده حقوقی در حال پیگیری می باشد.

۲۲-۸- از مبلغ ۷۷۴ میلیون ریال مبلغ ۵۹۰ میلیون ریال مربوط به دو واحد آپارتمان واقع در قزوین تحت تصرف اشخاص حقیقی بوده که اقدامات حقوقی علیه آنها صورت گرفت و حکم تخلیه برای آنها صادر گردید که تا کنون حکم مزبور اجرا نشده است و مبلغ ۱۸۴ میلیون ریال بابت قلمه زمین واقع در قلمه وکیل آباد مشهد می باشد.

۲۲-۹- به موجب قرارداد سرمایه گذاری و عملیات اجرایی مورخ ۹۸/۰۴/۳۱ منعقد فی مابین شرکت بازرگانی شاهد و شرکت عمران و توسعه شاهد مقرر گردید در ازای مبلغ ۵۰ میلیارد ریال سرمایه گذاری و مشارکت شرکت در خصوصی عملیات اجرایی (عملیات خاک برداری) در منطقه ویژه اقتصادی نمین اردبیل، هفتاد و هفت هزار متر مربع از زمین های صنعتی موجود در منطقه مزبور را به شرکت واگذار نماید که در این ارتباط با توجه به واگذاری عملیات اجرایی موضوع قرارداد به شرکت فرعی ساختمانی آسمان آفرین مبلغ ۶۳،۵۴۰ میلیون ریال (شامل مبلغ ۵۸،۲۹۴ میلیون ریال مربوط به صورت وضعیت کارکرد شرکت تا تاریخ ۹۹/۰۶/۳۱ و با پیشرفت فیزیکی ۱۰۰٪ و مبلغ ۵،۲۴۶ میلیون ریال ۹٪ مالیات بر ارزش افزوده مرتبط با کارکرد مزبور) تحت سر فصل فوق در حساب ها منعکس شده است .

۲۲-۱۰- املاک قابل واگذاری شامل ۲ واحد آپارتمان مسکونی و یک واحد تجاری متعلق به شرکت پاداد می باشد.

۲۲-۱۱- ساختمان و تاسیسات مجتمع امین تا مبلغ ۱،۵۰۰،۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی ، انفجار و ساعقه تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است .

۲۳- موجودی مواد و کالا

گروه	یادداشت	(مبالغ به میلیون ریال)	
		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
		غرض	غرض
دارایی های زیستی غیر مولد	۲۳-۱	۲۲،۳۲۷	۶۴،۰۷۴
موجودی های تبار		۲۵،۶۰۶	۲۷،۷۵۷
		۲۷،۹۳۳	۹۱،۸۳۱
شرکت			
موجودی های تبار		۳۵	۳۵
		۳۵	۳۵

۲۳-۱- سر فصل فوق مربوط به قدر السهم هزینه های مواد و دستمزد و سر بار انجام شده شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز بابت محصولات در جریان کشت به شرح زیر می باشد.

گروه			
محصول هسته در جریان	هکتار	مبلغ - میلیون ریال	
		سطح زیر کشت	مبلغ
		هکتار	
	۱۸۰	۶۴،۰۷۴	۲۲،۳۲۷
	۱۸۰	۶۴،۰۷۴	۲۲،۳۲۷

۲۳-۲- موجودی مواد و کالا و موجودی دارایی های زیستی غیر مولد در مقابل خطرات احتمالی تا مبلغ ۳۲،۵۰۱ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
 یادداشت های توجیهی صورتهای مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ میلیون ریال)	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
	بهای تمام شده	کاهش ارزش	خالص	خالص
	-	-	-	۱,۲۲۱
	۱۳	-	۱۳	۱۳
	۱۳	-	۱۳	۱,۲۳۴

گروه ۱
 صندوق سرمایه گذاری بانک توسعه تعاون
 صندوق سرمایه گذاری امین ملت

۲۵- موجودی نقد

(مبالغ میلیون ریال)	گروه		شرکت	
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
	۱۰۵,۹۵۱	۹۷,۸۱۰	۵۹,۷۲۰	۵۴,۸۲۲
	۱۵,۱۶۷	۹,۲۶۴	-	-
	۹۲۲	۲۵۱	۳۹۹	۲۳۶
	۱۲۲,۰۶۰	۱۰۷,۳۲۵	۶۰,۱۱۹	۵۵,۰۵۸

موجودی نزد بانک ها - ریالی
 موجودی نزد بانک ها - ارزی
 موجودی تنخواه گردان

۲۵-۱ موجودی حساب بانکی ارزی بالغ بر ۳۶,۴۵۷/۱۶ دلار آمریکا بوده که بر مبنای نرخ سامانه سنا هر دلار به مبلغ ۴۰۹,۲۸۰ ریال تسعیر گردیده است.

۲۶- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

(مبالغ میلیون ریال)	عنوان	پلاک ثبتی	واقع در	کاربری	متر-مربع	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
						متر-مربع	خالص	متر-مربع	خالص
	زمین	۱۹۸۸/۳۳۰۷	اهواز	مسکونی	۴۲۱۳/۱۳	۳۹,۳۸۷	-	۳۹,۳۸۷	-
						۳۹,۳۸۷	-	۳۹,۳۸۷	-

۲۶-۱ مانده مزبور مربوط به انتقال ۱۰ پلاک از پلاک های ثبتی موجود در پلاک ۱۹۸۸/۳۳۰۷ شرکت پاداد می باشد که با توجه به الحاقیه یک میبایع نامه فروش قطعه ۹۳۰ ملارد به شماره ۱۴۰۱/۱۰۰/۴۳۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ در خصوص خرید ملک ملارد از شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) و حسب صورتجلسه هیأت مدیره مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۵ شرکت پاداد مقرر گردید که بابت تسویه کامل ثمن قرارداد مزبور، پلاک های ثبتی فوق الذکر پس از طی تشریفات قانونی به شرکت مزبور واگذار گردد. (یادداشت ۱-۱-۱۹)

۲۷- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۱.۳۰۰ میلیارد ریال شامل ۱,۳۰۰ میلیون سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
	تعدادسهم	درصد مالکیت	تعدادسهم	درصد مالکیت
شرکت شاهد (سهامی عام)	۷۲۱,۹۷۱,۸۸۶	۵۵/۵	۷۲۱,۹۷۱,۸۸۶	۵۵/۵
شرکت سرمایه گذاری سمدی (سهامی خاص)	۱۰۹,۰۰۰,۰۰۰	۸/۴	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷/۷
شرکت شاهد انرژی	۱,۱۵۰,۸۳۶	۰/۱	-	-
شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز (سهامی خاص)	۹,۶۱۹	-	۹,۶۱۹	-
شرکت بازرگانی شاهد (سهامی خاص)	۱,۴۳۳	-	۱,۴۳۳	-
شرکت فراوری و توسعه لبنیه شاهد (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-
شرکت شاهد فردوس	۱,۴۳۳	-	۱,۴۳۳	-
سایر سهامداران	۴۶۷,۸۶۳,۸۰۳	۳۶	۴۷۸,۰۱۴,۶۲۹	۳۷
	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۲۸- صرف سهام خزانه

مبلغ ۱۰,۰۶۱ میلیون ریال سود حاصل از فروش سهام شرکت اصلی توسط شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز به تعداد ۱,۵۵۰,۰۰۰ سهم (هرسهم ۱,۹۸۷ ریال) در سال مالی ۱۳۹۵ می باشد.

۲۹- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه، همه ساله از محل سود قابل تخصیص معادل ۵٪ به اندوخته قانونی شرکت منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال 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 شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام
۶	۹,۶۱۹	۶	۹,۶۱۹

۳۰- سهام خزانه

سهام شرکت در مالکیت شرکت فرعی (شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز)

۳۱- منافع فاقد حق کنترل

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱۰	۱۵

سرمایه شرکت فرعی پاداد (سهامی خاص)

۳۲- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۳۲-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		یادداشت
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۱۶۴,۵۳۹	۹۴,۷۱۷	۷۰,۷۴۴	۲۰,۸۷۷	۳۲-۱-۱
۸۳,۲۱۶	۹۵,۵۸۱	۲۳۴,۵۶۵	۲۶۳,۹۱۰	۳۲-۱-۲
۲۴۷,۷۵۵	۱۹۰,۳۹۸	۳۰۵,۳۰۹	۲۸۴,۷۸۷	
-	-	۱۰,۰۰۰	۷,۷۲۷	
۹۷۰	۹۴۳	۷,۳۲۰	۶,۹۶۶	
۳۲,۰۲۰	۲۲,۰۲۰	۳۹,۵۷۹	۲۹,۱۷۵	
۸۹۱	۸۹۱	۸۹۱	۸۹۱	
۲۰۶	۳۲۹	۹,۱۲۸	۹,۶۸۴	
۷,۰۸۸	۶,۹۴۲	۳۱,۳۴۸	۱۵,۲۵۲	
-	-	۱۴,۱۵۷	۸,۸۷۲	
-	-	۵۰۰	-	
۱,۳۵۶	-	۲۰,۱۷۲	۵۳,۵۵۴	
۳۲,۵۳۱	۳۱,۱۲۵	۱۲۳,۰۹۵	۱۳۲,۱۳۱	
۲۸۰,۲۸۶	۲۲۱,۴۲۳	۴۲۸,۴۰۴	۴۱۶,۹۱۸	

تجاری:

حساب های پرداختنی:

اشخاص وابسته

سایر اشخاص

سایر پرداختنی ها

اسناد پرداختنی - سایر اشخاص

سازمان تامین اجتماعی

سپرده بیمه بیمکاران

پرداختنی ناشی از فروش حق تقدم سهام در بورس

مالیات پرداختنی (تکلیفی، حقوق، مالیات ارزش افزوده)

ذخیره هزینه های پرداختنی

شرکت نم نای بنای شمالغرب (بیمانکار دیوار جلفا)

اجاره

سایر

۳۲-۱-۱- حساب های پرداختنی تجاری اشخاص وابسته به شرح ذیل قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		یادداشت
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۵۳,۴۲۱	۷۱۲	۵۰,۵۷۹	۷۱۲	۳۲-۱-۱-۱
۲۳,۳۷۰	۲۴,۶۸۲	-	-	
۶۷,۵۸۳	۴۹,۱۵۸	-	-	
۷۴۳	۷۴۳	۷۴۳	۷۴۳	
۱۹,۳۹۱	۱۹,۳۹۱	۱۹,۳۹۱	۱۹,۳۹۱	
۳۱	۳۱	۳۱	۳۱	
۱۶۴,۵۳۹	۹۴,۷۱۷	۷۰,۷۴۴	۲۰,۸۷۷	

شرکت شاهد

شرکت آتیه شاهدان خراسان

شرکت ساختمانی آسمان آفرین

شرکت سرمایه گذاری سعدی

موسسه اندوخته شاهد

شرکت فراوری توسعه و ابنیه شاهد

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱-۱-۱-۲۲- بدهی شرکت به شرکت شاهد به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۱۶۴,۶۹۸	۵۳,۴۲۱	مانده در ابتدای سال
۶۳,۷۲۳	-	بابت حساب فیملین
-	(۵۰,۰۰۰)	بابت عودت وجه دریافتی سال قبل
-	(۷,۱۰۹)	بابت عودت وجه دریافتی دوره
-	۴,۴۰۰	بابت پرداخت هزینه های عمران توسط شرکت شاهد
(۱۷۵,۰۰۰)	-	تهاتر از محل فروش املاک شهرک
۵۳,۴۲۱	۷۱۲	

۱-۲-۳۲- حساب های پرداختنی تجاری به سایر اشخاص:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
-	-	۲۲,۵۵۱	۴۲,۵۵۱		شرکت آزاد (پیمانکار اجرای فنداسیون پروژه کن)
-	-	-	۲۲,۰۶۰	۳۲-۲-۱	شهرداری مشهد
-	۱۱,۴۸۱	-	۱۱,۴۸۱		بیمه البرز
۴۱,۳۸۲	۳۸,۸۵۶	۴۸,۵۱۲	۴۱,۷۱۱		سپرده حسن انجام کار
۱۸,۰۷۲	۱۸,۰۷۲	۱۸,۰۷۲	۱۸,۰۷۲		شرکت سرمایه گذاری توسعه گردشگری خراسان
۱۰,۴۲۶	۱۰,۴۲۶	۱۰,۴۲۶	۱۰,۴۲۶		مجید خلیلی
۸,۸۲۰	۸,۸۲۰	۸,۸۲۰	۸,۸۲۰	۳۲-۱-۳-۱	شهرداری منطقه ۷
-	-	۶۹,۱۹۴	۷۸,۲۶۱		شرکت گلف اجنسی ایران
-	-	-	۹,۴۳۰		سپرده شرکت در مناقصه و سایر سپرده ها
۴,۵۱۶	۴,۵۱۶	۴,۵۱۶	۴,۵۱۶	۳۲-۱-۲-۲	دبیر دریابگی
-	-	۱۴,۶۲۲	۴,۶۲۲		شرکت امین تجار خوزستان
-	-	۳,۵۰۰	۳,۵۰۰		آقای کیافر الوندی (پیمانکار اجرای گودبرداری پروژه کن)
-	-	۴,۰۷۷	-		شرکت مارون صنعت جنوب رامهرمز
-	۳,۴۱۰	۱۰,۲۷۵	۸,۴۶۰		سایر
۸۳,۲۱۶	۹۵,۵۸۱	۲۳۴,۵۶۵	۲۶۳,۹۱۰		

۱-۲-۳۲-۱-۲۲- بدهی به شهرداری منطقه ۷ به مبلغ ۸,۸۲۰ میلیون ریال بابت ۵ درصد از بهای واحدهای تجاری خریداری شده پروژه اندیشه می باشد که طبق توافقات فی مابین پس از انتقال سند مالکیت ۴۲۴ متر از مفازه های اندیشه بنام خریداران، پرداخت و تسویه خواهد شد.

۱-۲-۳۲-۲-۲۲- بدهی به آقای دبیر دریابگی به مبلغ ۴/۵ میلیارد ریال مربوط به تنمه معاملات فی مابین در سال ۱۳۹۱ عمدتاً "بابت خرید زمین شهرک ناز کرج می باشد -

۱-۲-۳۲-۲-۲۲- پرداختنی های بلند مدت گروه:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
۴۲,۸۳۴	-	۳۲-۲-۱
۴۲,۸۳۴	-	شهرداری مشهد-عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان

۱-۲-۳۲-۲-۲۲-۱- بدهی به شهرداری مشهد بابت ۱۰٪ ثمن قرارداد ۳۴/۹۱/۲۰۲۰۳۱ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۳ می باشد. با توجه به عدم تسویه بدهی فوق، موضوع توسط شهرداری از طریق مراجع قضایی مورد پیگیری قرار گرفته که منتج به صدور رای علیه شرکت شده است. پس از صدور رای مذکور، به شهرداری پیشنهاد تهاتر املاک شرکت داده شد که مورد پذیرش قرار نگرفت، لذا بخشی از بدهی به مبلغ ۱۸,۵۰۰ میلیون ریال بصورت نقدی پرداخت و مابقی بدهی نیز در اولویت پرداخت قرارداد شده است. بدهی فوق در دوره جاری به حساب پرداختنی کوتاه مدت منتقل شده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

	شرکت		گروه	
	(مبالغ به میلیون ریال)			
	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای دوره	۹,۹۳۸	۱۱,۷۸۱	۴۵,۹۳۰	۷۲,۳۵۴
پرداخت شده طی دوره	(۶,۶۰۶)	(۳,۱۷۵)	(۱۰,۷۰۵)	(۱۷,۳۵۵)
ذخیره تامین شده	۷,۸۲۶	۵,۲۱۶	۲۹,۷۶۳	۲۱,۶۹۵
انتقالی به شرکت فرعی	-	-	۵۶۹	۲,۱۲۹
مانده در پایان دوره	۱۱,۱۵۸	۱۳,۸۲۲	۶۵,۵۵۷	۷۸,۸۲۳

دلیل اصلی افزایش پرداخت طی دوره سنوات کارکنان عمدتاً ناشی از تسویه حساب کارکنان شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز به مبلغ ۷,۶۸۰ میلیون ریال (تعداد ۶ نفر) و شرکت ساختمانی آسمان آفرین به مبلغ ۴,۴۱۶ میلیون ریال (تعداد ۱ نفر) می باشد.

۳۴- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)		
یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
گروه	۹۸,۴۸۴	۷۷,۵۸۴
شرکت	۱۴,۰۳۰	۱۸,۱۹۱

۳۴-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

	شرکت		گروه	
	(مبالغ به میلیون ریال)			
	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای دوره	۱۸,۶۲۸	۲۰,۰۶۹	۵۰,۰۱۸	۱۰۸,۱۵۶
ذخیره مالیات عملکرد دوره	۱,۶۵۸	-	۳۹,۷۵۳	۲۶,۹۸۴
ذخیره مالیات عملکرد سال قبل	-	-	۲,۹۳۱	-
پرداختی طی دوره	(۲۱۷)	(۵,۸۱۹)	(۱۴,۸۹۸)	(۲۹,۰۸۴)
تأثیر با طلب از سازمان امور مالیاتی	۲۰,۰۶۹	۱۴,۲۵۰	۷۷,۸۰۴	۱۰۶,۰۵۶
۱۹-۱-۴	-	-	-	(۷,۳۳۹)
پیش پرداخت مالیات	(۲۲۰)	(۲۲۰)	(۲۲۰)	(۳۱۴)
سایر تعدیلات	-	-	-	۸۱
	۱۹,۸۴۹	۱۴,۰۳۰	۷۷,۵۸۴	۹۸,۴۸۴

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

یادداشت های ترفیعی صورت های مالی دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۴- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)	مالیات		سود(زیان)		سال مالی
	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	لیزری	لیزری	
نوعه تشخیص	مالیات پرداختنی	ماده پرداختنی	پرداختی	قسطی	برداشتی
رسیدگی به دفاتر	۳,۴۷۹	۳,۴۷۹	۱۸,۹۴۲	۲۰,۵۳۲	۱۴,۹۳۲
رسیدگی به دفاتر	۷,۵۹۰	۱,۷۷۱	۸,۰۵۸	-	-
رسیدگی نشده	۹,۰۰۰	۹,۰۰۰	-	-	-
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-
رسیدگی نشده	۲۰,۰۶۹ (۲۲۰)	۱۴,۲۵۰ (۲۲۰)	۴,۶۱۱	۱۱۷,۷۰۰	۱۳۹۷ سال
	۱۹,۸۴۹	۱۴,۰۳۰	-	-	۱۴۰۰ سال
			-	-	۱۴۰۱ سال
			-	-	۱۴۰۲/۰۶/۳۱

کسر می شود: پیش پرداخت مالیاتی (بذلت ۲۰)

۱-۲-۳- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از سال ۱۴۰۰ قسطی و تسویه گردیده است و برای سال ۱۳۹۷ طبق برگ قطعی مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۱ مبلغ ۲۰,۵۳۲ میلیون ریال (شامل مبلغ ۱۴,۹۳۲ میلیون ریال اصل و مبلغ ۵,۶۰۰ میلیون ریال جریمه) مطالبه شده که شرکت اصل مالیات مستقنه را پرداخت و برای جریمه درخواست بخشودگی داده است.

۲-۲-۳- مالیات عملکرد سال ۱۴۰۰ طبق برگ تشخیص مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۷ مبلغ ۴۶۸ میلیون ریال (مبلغ ۴۳۲ میلیون ریال اصل مبلغ ۳۶ میلیون ریال جریمه) تعیین شده است که تسویه و پرداخت شده است. همچنین بابت مالیات نقل و انتقال ملک به شماره ۸۸۳۲۱۸۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۷ مبلغ ۷,۵۹۰ میلیون ریال تعیین شده که تا تاریخ تأیید صورت های مالی تسویه و پرداخت شده است (طبق قرارداد مبلغ ۳,۷۵۰ میلیون ریال به عهده شرکت شاهد به عنوان خریدار بوده است).

۲-۲-۳- تسطی گردیده است. همچنین بابت مالیات نقل و انتقال زمین ملارد طبق مقررات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم، مبلغ ۹,۰۰۰ میلیون ریال مالیات پرداختنی محاسبه شده که طبق قرارداد مبلغ ۴,۵۰۰ میلیون ریال به عهده شرکت پاداد به عنوان خریدار می باشد.

۲-۴-۲-۳- جمع مبالغ پرداختنی و پرداختی گروه در پایان دوره مورد گزارش به شرح جدول زیر به مبلغ ۱۸,۸۸۰ میلیون ریال کمتر از مجموع برگ تشخیص مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی مربوط است که مورد اعتراض قرار گرفته لذا بدهی بابت آنها در حساب ها منظور نشده است.

(مبالغ به میلیون ریال)	مالیات پرداختنی /	مالیات پرداختی و	شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
حازان مورد مطالبه	قسطی	پرداختی	شرکت ساختمانی آسنان آفرین (سهامی خاص)
اداره امور مالیاتی	۲۸,۵۹۰	۲۶,۶۶۹	شرکت عمران بهشت چستان (سهامی خاص)
۲,۱۲۱	-	-	شرکت پاداد (سهامی خاص)
۲۰,۷۵	۱,۱۸۶	۲,۱۰۱	
۱,۱۸۶	۹,۵۹۹	۲۶,۰۲۹	
۶,۴۹۸	۴۷,۹۰۹		
۱۱,۸۸۰			

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۳۵- سود سهام پرداختنی			
شرکت			
سنوات قبل		۶۸,۶۲۰	۶۸,۶۲۰
سال ۱۳۹۹		۹۱۸	۹۱۸
سال ۱۴۰۰		۲۶۵,۰۷۶	۲۶۴,۰۰۰
سال ۱۴۰۱		۱۳۰,۰۰۰	-
		۴۶۴,۶۱۴	۴۳۳,۵۳۸
گروه			
شرکت های فرعی - متعلق به منافع لگد حق کنترل		۱۳۴	۱۲۹
		۴۶۴,۷۴۸	۴۳۳,۶۶۷

۱-۲۵- از مانده سود سهام پرداختنی شرکت مبلغ ۲۷۸,۲۵۷ مبلغ میلیون ریال مربوط به شرکت شاهد و مبلغ ۸۰,۹۰۳ میلیون ریال مربوط به شرکت سرمایه گذاری سعدی و مبلغ ۱۰۵,۴۵۴ میلیون ریال مربوط به سایر سهامداران می باشد. سود سهام پرداخت شده از طریق شرکت سپرده گذاری در اوراق بهادار و تسویه وجوه مربوط به سود سهام سال ۱۴۰۰ می باشد.

۲-۳۵- گردش حساب سود سهام پرداختنی شرکت طی سال مالی به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
مانده در ابتدای سال		۴۳۳,۵۳۸	۷۲,۳۱۲
سود سهام مصوب مجمع عمومی		۱۳۰,۰۰۰	۲۶۴,۰۰۰
پرداختی به سهامداران طی دوره		(۹۸,۹۲۴)	(۲,۷۷۴)
		۴۶۴,۶۱۴	۴۳۳,۵۳۸

۱-۲-۳۵- به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۳۱ شرکت، مقرر گردید مبلغ ۱۳۰,۰۰۰ میلیون ریال (دوره جاری هر سهم ۱۰۰ ریال و سال قبل هر سهم ۲۸۰ ریال خالص) بین سهامداران توزیع و مطالبات سایر سهامداران نیز طبق برنامه زمان بندی پرداخت و تسویه گردد.

۳۶- تسهیلات مالی		گروه	
(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
تسهیلات دریافتی		۵,۷۴۹	۵,۲۷۰
		۵,۷۴۹	۵,۲۷۰

۱-۳۶- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۱-۱-۳۶- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
پست بانک - عمران بهداشت چمستان		۵,۷۴۹	۵,۲۷۰
		۵,۷۴۹	۵,۲۷۰

۲-۱-۳۶- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۰ درصد		۵,۷۴۹	۵,۲۷۰
		۵,۷۴۹	۵,۲۷۰

۳-۱-۳۶- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

(مبالغ به میلیون ریال)		سال
۱۴۰۲		۵,۷۴۹
		۵,۷۴۹
(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲/۰۶/۳۱
زمین		۵,۷۴۹
		۵,۷۴۹

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳۷- تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه		
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۷,۲۹۵	۶,۴۲۰	مانده در ابتدای دوره
(۸۷۵)	-	دریافتی طی دوره
۶,۴۲۰	۶,۴۲۰	
(۳,۰۶۳)	(۳,۰۶۳)	کسر میشود حصه بلند مدت
۳,۳۵۷	۳,۳۵۷	

۳۷-۱ مبلغ فوق شامل مبلغ ۳,۰۶۳ میلیون ریال مربوط به شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز بابت اجرای طرح های آبیاری قطره ای باغ بسته می باشد که به موازات ایفای تعهدات به حساب درآمد منتقل می گردد و مبلغ ۲,۴۸۲ میلیون ریال مربوط به شرکت فرعی عمران و توسعه آب و خاک کوثر که کمک بلاعوض تخصیص یافته در سنوات قبل توسط بانک کشاورزی قزوین به میزان ۵,۳۲۶ میلیون ریال بابت حق الامتیاز انشعاب برق و تجهیزات انتقال آب اراضی زرین خانی و خرم ده قزوین به مساحت ۲۳۶ هکتار جهت احداث باغ زیتون بوده است که در این رابطه تا تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۲,۴۸۲ میلیون ریال از طریق بانک مزبور جهت احداث حق اشتراک و انتقال برق به همراه مبلغ ۲,۸۰۰ میلیون ریال به ازای قطعات تحویلی بلاعوض جهت راه اندازی تأسیسات آبرسانی در زمین مزبور پرداخت گردیده که به دلیل وجود معارض در این خصوص تعیین تکلیف نگردیده و به علت وجود معارضین اراضی زرین خانی، از ادامه عملیات اجرایی پروژه جلوگیری به عمل آمده و با توجه به گذشت بیش از ۱۰ سال از زمان شروع و مفاد بند ۳ تفاهمنامه فی مابین سازمان جهاد کشاورزی و این شرکت جهت جلوگیری از مستهلک شدن بیش از حد لوازم تحویلی در سنوات قبل نسبت به عودت آن به نمایندگان سازمان مذکور اقدام گردید.

۳۸- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
-	-	-	۱۹,۱۵۱	کاملی (بهدشت)
-	-	۳,۵۵۹	۱۱,۹۴۳	پیش دریافت اجاره واحدهای تجاری مجتمع امین (شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان)
-	-	۵,۰۰۳	-	احمد رضایی
-	۴,۰۴۴	-	۷,۰۶۳	سایر
-	۴,۰۴۴	۸,۵۶۲	۳۸,۱۵۷	
-	-	(۸,۵۶۲)	(۱۱,۹۴۳)	تهاتر با سرفصل اسناد دریافتنی
-	۴,۰۴۴	-	۲۶,۲۱۴	

۳۸-۱ مبلغ ۱۹,۱۵۱ میلیون ریال مربوط به آقای کاملی بابت قرارداد مشارکت کشت برنج شرکت عمران بهدشت جمستان می باشد .

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳۹- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
(۷۳,۰۷۵)	(۵۴,۹۴۸)	۸,۵۶۴	۱۵۹,۶۳۳	سود (زیان) خالص
-	-	۴۲,۶۸۴	۲۶,۹۸۴	هزینه مالیات بر درآمد
-	-	۲,۳۴۵	۲,۴۸۱	هزینه های مالی
-	-	-	(۱۸۶,۰۱۰)	(سود) فروش سرمایه گذاری در املاک
۱,۳۲۰	۲,۰۴۱	۱۹,۶۲۷	۶,۴۶۹	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۴۲۱	۳۳۶	۳۴,۳۱۵	۶۳,۳۲۸	استهلاک دارایی های غیر جاری
-	-	۱۱,۰۸۹	-	کاهش ارزش سرمایه گذاری
-	-	(۱,۳۲۲)	(۳۶,۱۶۰)	تغییر در نرخ تسعیر ارز
(۶۶۲)	(۱,۸۴۹)	(۳,۰۷۳)	(۱۰۲)	سود حاصل از اوراق و سپرده های بانکی و سایر
(۷۲,۰۹۶)	(۵۴,۴۲۰)	۱۱۴,۲۲۹	۳۶,۶۲۳	
-	-	(۳۴,۵۵۷)	(۴۳,۸۹۸)	(افزایش) موجودی مواد و کالا
۷۷,۸۰۰	۲۱۷,۷۰۴	۲۰,۹۶۴	۸,۱۴۷	کاهش (افزایش) دریافتنی های عملیاتی
-	۱	۱۹,۶۴۶	(۷,۷۰۱)	کاهش (افزایش) موجودی املاک
(۶۵,۳۳۲)	-	(۹۰,۲۲۶)	(۵,۸۲۱)	(افزایش) پروژه های در جریان پیشرفت
(۴,۹۵۶)	۶۴۸	(۴,۵۷۱)	(۲,۷۱۶)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت ها
۶۰,۹۶۶	(۵۸,۸۶۳)	۵۷,۵۸۳	(۵۴,۳۱۵)	(کاهش) افزایش پرداختنی های عملیاتی
-	۴,۰۴۴	۲,۱۲۲	۲۶,۲۱۴	کاهش پیش دریافت های عملیاتی
-	-	(۵۰,۱۰۴)	۱۷,۶۱۷	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری در املاک
-	-	-	(۳۹,۳۸۷)	(افزایش) دارایی های غیر جاری نگهداری برای فروش
-	-	(۵۲,۵۳۱)	(۴,۷۷۳)	سایر
(۳,۶۰۸)	۱۰۹,۱۱۴	(۱۷,۴۴۵)	(۷۰,۰۱۰)	نقد حاصل از عملیات

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴۰- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۴۰-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه ، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود . ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود . استراتژی کلی شرکت از سال های قبل بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچ گونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج شرکت نیست.

۴۰-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی شرکت اصلی در پایان دور به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
شش ماهه منتهی به		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
۷۱۷,۹۳۳	۷۴۵,۴۵۴	جمع بدهی ها
(۶۰,۱۱۹)	(۵۵,۰۵۸)	موجودی نقد
۶۵۷,۸۱۴	۶۹۰,۳۹۶	خالص بدهی
۳,۵۱۴,۷۴۴	۳,۶۹۹,۶۹۲	حقوق مالکانه
۱۹	۱۹	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۴۰-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

شرکت، 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 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.

۴۰-۳- ریسک بازار

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت که تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

۴۰-۴- مدیریت ریسک ارز

با توجه به این که درآمد اجاره مخازن نفتی شرکت پاداد(فرعی) به صورت ارزی می باشد فعالیت آن در معرض ریسک تغییرات در نرخ های مبادله ارزی قرار می گیرد.

۴۰-۵- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد. که منجر به زیان برای شرکت شود. شرکت سیستمی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد متنبر و اخذ وثیقه کافی در موارد مقتضی را اتخاذ کرده است. تا ریسک ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش می دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود ، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند . آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قرارداد های آن بطور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قرارداد های تایید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود.

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱,۹۴۲,۸۳۷	۱,۲۱۱,۳۹۶	-
پیش پرداخت های جاری	۶۷,۳۷۲	۲,۸۱۰	-
پیش پرداخت های سرمایه ای	۱,۱۱۹	۱,۱۱۹	-
جمع	۲,۰۱۱,۳۲۸	۱,۲۱۵,۳۲۵	-

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴۰-۶- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهار چوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بیش از ۱ سال	جمع
پرداختنی های تجاری	۱۱,۴۸۱	۵۶,۹۲۸	۱۲۱,۸۸۹	۱۹۰,۲۹۸
سایر پرداختنی ها	-	۱,۲۷۲	۲۹,۸۵۳	۳۱,۱۲۵
مالیات پرداختنی	۱,۷۷۱	-	۱۲,۲۵۹	۱۴,۰۳۰
پیش دریافت ها	-	۴,۰۴۴	-	۴,۰۴۴
سود سهام پرداختنی	۱۳۰,۰۰۰	۲۶۵,۰۷۶	۶۹,۵۳۸	۴۶۴,۶۱۴
جمع	۱۳۳,۲۵۲	۳۲۷,۳۲۰	۲۳۳,۵۳۹	۷۰۴,۱۱۱

۴۱- وضعیت ارزی

گروه	شماره یادداشت	دلار آمریکا
موجودی نقد	۲۵-۱	۳۶,۴۵۷/۱۶
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۹-۱-۲	۳۶,۹۱۰
جمع دارایی های پولی ارزی		۶۳,۳۶۷/۱۶
خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۶۳,۳۶۷/۱۶
خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۲۳۰,۰۵۵/۵۲
معادل ریالی خالص دارایی ها پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - میلیون ریال		۲۷,۲۴۵
معادل ریالی خالص دارایی ها پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ - میلیون ریال		۶۳,۹۷۹

۴۱-۱- ارز حاصل از صادرات طی دوره مورد گزارش گروه مربوط به شرکت فرعی پاداد به شرح زیر است:

(مبلغ به دلار آمریکا)	فروش و ارائه خدمات
۳۶۳,۲۲۵	

لازم به ذکر است شرکت فرعی پاداد مشمول رفع تعهد ارزی نمی باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴۲- معاملات با اشخاص وابسته

۴۲-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش

معاملات گروه با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش وجود نداشته است.

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	سود سهام پرداختی	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
					خالص		خالص	
					طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت اصلی و نهایی	شرکت شاهد	موسسه اندوخته شاهد	شرکت فراوری و توسعه ابنیه شاهد	شرکت سرمایه گذاری سعدی	۸۵۷	۷۱۲	۲۷۸,۱۱۲	-
					۸۵۷	۷۱۲	۲۷۸,۲۵۷	-
					۱۹,۳۹۱	-	۲۷۸,۱۱۲	-
					۳۱	۱	-	-
					۷۴۳	-	۸۱,۶۴۶	-
شرکت های همگروه	بازرگانی شاهد	شرکت ذخیره شاهد	۱,۷۰۶	۴	۱,۷۰۶	-	۱,۷۰۶	-
					-	-	-	-
					-	-	-	-
					-	-	-	-
					-	-	-	-
سایر اشخاص وابسته	بازار بین الملل شاهد	آقای جمال نجفی سهامدار شرکت پاداد	۱,۷۴۴	۲۰,۱۶۵	۱,۷۴۴	۱,۷۱۳	۱۰۱,۰۷۲	۱,۷۱۳
					-	-	-	-
					-	-	-	-
					-	-	-	-
					-	-	-	-
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	
جمع		جمع	جمع	جمع	جمع</			

۲۵

۳۳-۱-۱

۱۹-۱-۳

شماره یادداشت

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴۲-۳ - معاملات شرکت با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش کالا و خدمات	خدمات دریافتی	وجه نقد دریافتی	وجه نقد پرداختی	سایر
شرکت های گروه	شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	-	-	۲,۰۰۰	-	(۶۸۷)
	شرکت کنت و صنعت شاهدان سبز		✓	-	-	-	۱۰۱,۴۶۸	(۷۵۸)
	شرکت عمران بهداشت چستان		✓	-	-	-	-	(۲,۲۶۷)
	شرکت ساختمانی آسمان آفرین		✓	(۲۶۲)	(۱۱,۴۲۰)	-	-	-
	شرکت یاداد		✓	-	(۷,۰۴۵)	۲۸۸,۰۱۷	-	-
	شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر	جمع	✓	-	-	۵۰۰	-	(۱۳۶,۰۱)
		جمع						
سایر اشخاص وابسته	شرکت اصلی و نهایی	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	-	-	-	(۵۰,۰۰۰)	-
	جمع	جمع		-	-	-	(۵۰,۰۰۰)	-
	جمع	جمع		(۲۶۲)	(۱۸,۴۶۵)	۲۹۰,۵۱۷	۵۱,۴۶۸	(۱۷,۳۱۴)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴۲-۴ مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته شرکت

شرح	نام شخص وابسته	سایر دریافتی ها	برداشت های تجاری	سود سهام پرداختنی	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
					طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت های فرعی	شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان	-	۲۴,۶۸۲	-	-	۲۴,۶۸۲	-	۲۳,۳۷۰
	شرکت عمران بهداشت چمنستان	۳۷,۸۵۴	-	-	-	-	۲۵,۶۰۷	-
	شرکت گنبد و صنعت شاهدان سبز	۵۲۵,۴۶۷	-	-	۵۲۵,۴۶۷	-	۴۵۹,۶۰۱	-
	شرکت ساختمانی آسمان آفرین	-	۴۹,۱۵۸	-	-	۴۹,۱۵۸	-	۶۷,۵۸۳
	شرکت باداد	۱۲۳,۵۵۴	-	-	۱۲۳,۵۵۴	-	۱,۶۲۱,۷۷۱	-
	شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر	۴۷,۴۹۷	-	-	۴۷,۴۹۷	-	۲۴,۳۹۵	-
	شرکت شاهد	-	۷۱۲	۲۷۸,۲۵۷	-	۲۷۸,۹۶۹	-	۲۵۹,۴۸۰
	جمع	۷۲۴,۳۷۲	۷۴,۵۵۲	۲۷۸,۲۵۷	۷۲۴,۳۷۲	۲۵۲,۸۰۹	۲,۱۵۱,۳۷۴	۲۵۰,۴۳۳
	موسسه اندوخته شاهد	-	۱۹,۳۹۱	-	-	۱۹,۳۹۱	-	۱۹,۳۹۱
	ذخیره شاهد	-	-	-	-	-	۶	-
شرکت های همگروه	شرکت سرمایه گذاری سعدی	-	۷۲۳	۸۰,۹۰۳	-	۸۱,۶۴۶	-	۸۱,۶۴۶
	شرکت سعدی بین المللی کیش	-	-	۲۵	-	۲۵	-	-
	شرکت فروآوری و توسعه و آتیه شاهد	۳۲	۳۱	-	۱	-	-	۳۱
	جمع	۳۲	۲۰,۱۶۵	۸۰,۹۳۸	۱	۱۰۱,۰۷۲	۶	۱۰۱,۰۶۸
	جمع	۷۲۴,۴۰۴	۹۴,۷۱۷	۲۵۹,۱۹۵	۷۲۴,۳۷۳	۴۵۳,۸۸۱	۲,۱۵۱,۳۸۰	۴۵۱,۵۰۱
شماره یادداشت		۱۹-۱-۳	۳۳-۱-۱	۲۵				

۴۲-۵ معاملات با اشخاص وابسته مطابق با توافقی های صورت گرفته و در چارچوب روابط فی مابین شرکت های گروه انجام شده است.

۴۲-۶ هیچگونه کاهش ارزش در خصوص مطالبات از اشخاص وابسته در دوره ۶ ماهه ۱۴۰۲ و سال ۱۴۰۱ شناسایی نشده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۴۳- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۴۳-۱- گروه و شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای ناشی از قرارداد های منعقد در تاریخ صورت وضعیت مالی بوده است.

۴۳-۲- بدهی احتمالی گروه به شرح زیر است :

بدهی احتمالی گروه به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه		یادداشت
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
سایر بدهی های احتمالی		
۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	ضمانت نامه بانکی بابت گمرک شرکت فرعی پاداد
۱۹,۰۰۰	۲۷۹,۰۰۰	دعای حقوقی علیه شرکت فرعی پاداد
-	۱۵۰	سایر
۶۹,۰۰۰	۳۳۹,۱۵۰	

۴۳-۲-۱- بدهی احتمالی شامل ۶ فقره دعوی حقوقی علیه شرکت ،عمدتا بابت الزام به تحویل و یا پرداخت بهای زمین به مبلغ خواسته ۲۷۹,۰۰۰ میلیون ریال بوده است که سه پرونده به مبلغ ۸۰,۰۰۰ میلیون ریال در مرحله بدوی منجر به اخذ رای له شرکت پاداد گردیده و پرونده دیگر در مرحله رسیدگی دادگاه تجدید نظر می باشد.

۴۳-۲-۲- شرکت اصلی در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد بدهی های احتمالی بوده است.

۴۳-۳- گروه و شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد دارایی های احتمالی می باشد.

۴۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادهایی که در دوره بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی نبوده ، رخ نداده است .