

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

ناشر پذیرفته شده در فرابورس اوراق بهادار

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورتهای مالی دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

فهرست مطالب

مقدمه.....	۵
۱- ماهیت کسب و کار.....	۵
۱-۱-۱- مواد اولیه:	۵
۱-۱-۲- نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت:	۵
۱-۲- جایگاه شرکت در صنعت:	۵
۱-۳-۱- جزئیات فروش در داخل.....	۶
۱-۵- وضعیت رقابت:	۸
۱-۶- اطلاعات بازارگردان شرکت: صندوق بازارگردان مهرگان	۹
۲-۲- برنامه توسعه محصولات جدید و ورود به بازارهای جدید توزیع:	۱۱
۲-۳- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:	۱۱
۲-۵- برنامه شرکت جهت رعایت دستورالعمل پذیرش (مختص شرکتهایی که مشمول ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت بوده یا سایر الزامات دستورالعمل پذیرش را طی دوره گزارشگری رعایت نموده اند).....	۱۸
۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسک ها و روابط.....	۱۸
۳-۱- منابع:	۱۸
۳-۲- مصارف:	۱۸
۳-۳- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:	۱۹
۳-۴- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته:	۲۰
۳-۵- دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن:	۲۰
۴- نتایج عملیات و چشم اندازها.....	۲۰

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

- ۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی شرکت اصلی ۲۰
- ۴-۱-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی تلفیق : ۲۱
- ۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع: ۲۱
- ۴-۳- تغییرات در پرتفوی سرمایه گذاریها، ترکیب داراییها و وضعیت شرکت: ۲۱
- ۴-۳-۱- وضعیت پرتفوی سهام شرکت های خارج از بورس: ۲۱
- ۴-۴- تحلیل حساسیت (مختص شرکتهای تولیدی): ۲۱
- ۵- مهم ترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده ۲۲
- ۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی: ۲۲
- ۵-۲- عملکرد بخشها یا فعالیتها: ۲۳
- ۶- جمع بندی
- ۶- جمع بندی ۲۲



گزارش تفسیری مدیریت

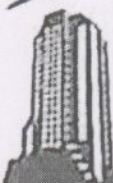
برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

در اجرای ماده ۷ دستور العمل اجرای افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان فرار بورس اوراق بهادار مصوب ۱۳۸۶/۵/۳ و اصلاحیه های آن، گزارش تفسیری شرکت شاهد (سهامی عام) تقدیم می گردد.

گزارش تفسیری حاضر مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی، متمم و مکمل آن می باشد هدف این گزارش بهبود سودمندی اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی این واحد می باشد و ارائه آن همراه با صورتهای مالی به درک بهتر استفاده کنندگان از وضعیت مالی عملکرد مالی و جریانهای نقدی و شناخت بهتر چشم اندازها و اهداف و راهبردهای مدیریت جهت دستیابی به آن اهداف کمک می کند.

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ به تایید هیئت مدیره شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نام نمایندگان اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت شاهد (سهامی عام)	سیررضا واعظی اشتهی	رئیس هیئت مدیره - غیر موظف	
شرکت فراوری و توسعه لپه شاهد (سهامی خاص)	حمیدرضا اعتمادی	مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره - موظف	
شرکت سرمایه گذاری سعدی (سهامی خاص)	مرتضی حسینی	عضو هیئت مدیره - غیر موظف	
شرکت هرمز انرژی (سهامی خاص)	سید محمد مهدی صفوی	عضو هیئت مدیره - غیر موظف	
شرکت بازگش شاهد (سهامی خاص)	حسین اخترپور	عضو هیئت مدیره - غیر موظف	



شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورت های مالی است و باید همراه با صورت های مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم انداز واحد تجاری و "سایر اطلاعاتی که در صورت های مالی ارائه نشده اند"، فراهم می کند و همچنین به عنوان مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف بکار می رود. در گزارش تفسیری مدیریت، همچنین باید عوامل و روندهای اصلی که احتمال دارد عملکرد، وضعیت و پیشرفت واحد تجاری را تحت تأثیر قرار دهند، تشریح شود

۱- ماهیت کسب و کار

۱-۱- ماهیت شرکت در صنعت

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 ثعمر 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، آمل (چمستان)، مشهد می باشد.

۱-۱-۱- مواد اولیه: مورد ندارد

۱-۱-۲- نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت: مورد ندارد

۲- جایگاه شرکت در صنعت:

شرکت در دوره مالی مورد گزارش در بین شرکت های فعال در این صنعت و همچنین در بین شرکت های فرا بورسی این صنعت به ترتیب با حجم فروش ۱,۰۲۱,۵۳۲ میلیون معادل مبلغ ۱۶۸,۵۲۱,۱۳ میلیارد ریال در رده ۴۶۹ از لحاظ مبلغ فروش قرار دارد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

یادداشت: جهت مشاهده اطلاعات مذکور به سایت TSETMC قسمت آمارها و مقایسه شرکتها مراجعه فرمایید.

۳-۱- جزئیات فروش:

۱-۳-۱- جزئیات فروش در داخل:

۱-۳-۱- جزئیات فروش در داخل									
ردیف	نوع محصول	کل مقدار فروش داخلی	سهام شرکت از فروش داخل در بازار محصول	کل مقدار فروش داخلی در بورس کالا	مقدار فروش شرکت در بورس کالا	سهام شرکت از تعداد فروش در بورس کالا	کل مبلغ فروش داخلی در بورس کالا	مبلغ فروش شرکت در بورس کالا	سهام شرکت از مبلغ فروش در بورس کالا
۱	مورد ندارد								

۲-۳-۱- مراودات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت: مورد ندارد

۱-۲-۳-۱- آثار ناشی از قیمت‌گذاری دستوری (تکلیفی): مورد ندارد

۲-۲-۳-۱- وضعیت پرداخت های به دولت

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مشابه سال قبل	سال مالی ۱۴۰۱	درصد تغییرات	دلایل تغییرات *
۱	مالیات عملکرد	مقطوع	مقطوع	مقطوع	-	-
۲	مالیات بر ارزش افزوده	-	-	-	-	-
۳	بیمه سهم کارفرما	-	-	-	-	افزایش حقوق مطابق قانون وزارت کار
۴	حقوق و عوارض گمرکی	-	-	-	-	-
۵	پرداختی بابت خوراک	-	-	-	-	-
۶	پرداختی بابت انرژی	-	-	-	-	-
۷	پرداختی بابت تسهیلات تکلیفی دولت	-	-	-	-	-
۸		-	-	-	-	-
جمع		-	-	-	-	-
مانده پرداختنی		-	-	-	-	-

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱-۳-۲-۳- وضعیت مطالبات از دولت

تا تاریخ گزارش این شرکت مطالباتی از دولت نداشته است.

۱-۳-۳- جزئیات فروش صادراتی: مورد ندارد

۱-۴- 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

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱-۵- وضعیت رقابت :

نام شرکت	حجم معاملات (میلیون)	ارزش معاملات (میلیارد ریال)	جایگاه فعلی شرکت
عمران و توسعه شاهد (تعمرا)	۱۰,۲۱,۵۳۲	۱۳,۵۲۱,۱۶۸	۴۶۹
شاهد (تشاهد)	۲۸۶,۱۳۶,۹	۷۶۵,۵۰۷,۸۵	۲۰۴
عمران و توسعه فارس (تفارس)	۵۰۱,۹۶۵,۵	۳۹۸,۰۴۴,۱۸۳	۱۲۷
آ.س.پ (آ س پ)	۳۹۶,۴۷۰,۱	۲۲,۰۰۹,۶۱۶	۴۶۲
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (تشرق)	۱,۴۱۵,۸۵۰	۴۹,۶۰۹,۲۴۶	۲۵۱
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (تغرب)	۲,۷۶۹,۲۲۹	۲۹,۹۳۱,۱۱۰	۵۶۲
سرمایه گذاری مسکن (تمسکن)	۴,۸۸۹,۰۷۴	۲۵,۴۵۵,۲۶۴	۳۲۳
سرمایه گذاری مسکن الوند (تالوند)	۱,۶۰۸,۰۰۸	۱۹,۴۶۲,۳۱۱	۵۶۷
توسعه و عمران امید (تامید)	۷,۱۱۴,۲۲۹	۱۳,۱۷۸,۸۹۱	۱۸۶
سرمایه گذاری مسکن پردیس (تپردیس)	۴,۴۲۹,۳۰۷	۶۱,۱۰۶,۲۶۹	۳۹۶
بهساز کاشانه تهران (تبهبساز)	۱۷,۷۶۱,۴۶۹	۳۳,۷۳۱,۰۵۲	۲۹۱
شرکت کیسون (کیسون)	۲۲,۹۰۴,۵۰۱	۳۹,۷۱۷,۲۱۶	۲۶۶
توسعه و عمران استان کرمان (کرمان)	۷۷,۲۸۳,۰۵۲	۶۷,۸۸۹,۸۸۲	۳۰۸
نوسازی و ساختمان تهران (تثنوئا)	۲,۲۹۷,۲۱۲	۱۵,۶۴۸,۱۱۳	۴۲۱

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱-۶- اطلاعات بازارگردان شرکت: صندوق بازارگردان مهرگان

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی مهرگان
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۴۰۲/۱۱/۲۵
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۳/۱۱/۲۵
۴	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	*
۵	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال / تعداد سهم)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۱۱۴,۴۴۴,۰۰۰,۰۰۰
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۴۸,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	سود (زیان) بازارگردانی (میلیون ریال)	(۱۳۴,۴۳۸,۰۰۰,۰۰۰)
۹	تعداد سهام خریداری شده طی دوره	۶,۱۹۷,۱۲۷
۱۰	تعداد سهام فروخته شده طی دوره	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	مانده سهام نزد بازارگردان	۲۴,۰۳۶,۰۲۸

۱-۷- لیست بروز شده از شرکت های فرعی مشمول تلفیق یا زیرمجموعه

شرح	اقامتگاه قانونی	محل فعالیت	موضوع فعالیت
پاداد	اهواز	اهواز	فرآوری املاک و مستغلات
کشت و صنعت شاهدان سبز	تهران	مروست، نمین، جیرفت	کشاورزی
عمران و توسعه آب و خاک کوثر	تهران	اهواز	کشاورزی
ساختمانی آسمان آفرین	تهران	تهران	پیمانکاری و خدمات فنی و مهندسی
عمران بهدشت چمستان	تهران	چمستان آمل	مجموعه تفریحی، گردشگری و کشاورزی
عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان	مشهد	مشهد	توسعه و فرآوری املاک

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲-اهداف مدیریت و راهبرد های مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

۲-۱- اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت:

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

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.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲-۲- برنامه توسعه محصولات جدید و ورود به بازارهای جدید توزیع:

مورد ندارد

۳-۲- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:

➤ مبانی تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

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

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

➤ درآمد عملیاتی:

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.

درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی می گردد.

➤ مخارج تامین مالی:

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

➤ دارایی های ثابت مشهود:

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 دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

➤ سرمایه گذاری در املاک:

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه ما به 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 عملیات ساخت و توسعه آن به اتمام رسیده و به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده توسط گروه و شرکت نگهداری می شود.

➤ دارایی های نامشهود:

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

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی‌شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره‌برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

➤ دارایی‌های زیستی مولد:

دارایی‌های زیستی مولد (درختان میوه) بر مبنای بهای تمام شده شناسایی می‌شود. مخارج انجام شده در رابطه با دارایی‌های زیستی مولد تا زمان آماده سازی این دارایی‌ها برای آغاز بهره‌برداری به بهای تمام شده اضافه می‌شود. این گونه مخارج پس از بهره‌برداری تنها در صورتی به بهای تمام شده اضافه می‌شود که موجب افزایش عمر مفید دارایی یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌شود. سایر مخارج تولید در دوره وقوع به سود و زیان منظور می‌شود.

➤ زیان کاهش ارزش دارایی‌ها:

در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد مگر اینکه دارایی تجدیدارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدیدارزیابی می‌گردد.

➤ موجودی مواد و کالا:

موجودیهای مواد و کالا به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" هر یک از اقلام مشابه ارزشیابی می‌شود. در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی‌ها با بکارگیری روش‌های زیر تعیین می‌گردد:

روش مورد استفاده

میانگین موزون سالیانه

مواد اولیه (کود و سم)

میانگین موزون سالیانه

محصول (پسته)

➤ مخارج ساخت پروژه‌های در دست تکمیل و ساخته شده:

مخارج ساخت پروژه‌های در دست تکمیل عبارت است از کل مخارجی است که شرکت در جریان فعالیت معمول خود برای رساندن پروژه به امکان و شرایط فعلی آنها در تاریخ صورت وضعیت مالی متحمل شده است که شامل تحصیل زمین، عوارض شهرداری،

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

مخارج مستقیم ساخت و سایر مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت پروژه (ازجمله بخشی از هزینه های اداری و عمومی) است که هزینه ها براساس روش شناسایی ویژه و در صورتیکه امکان پذیر نباشد از روش ارزش نسبی فروش و در صورت عملی نبودن دوروش فوق، از سایر روش های مناسب مانند تسهیم بر مبنای مساحت به هریک از واحدهای ساختمانی به کل پروژه تخصیص می یابد و مخارج ساخت قابل انتساب به واحد های ساختمانی فروخته شده در دوره شناخت درآمد فروش واحدهای یاد شده به عنوان بهای تمام شده واحد های فروش رفته شناسایی می گردد.

➤ ذخایر:

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

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

➤ 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.

➤ سرمایه گذاری ها:

➤ شناخت درآمد			
شرکت	گروه	شرح سرمایه گذاری	انواع سرمایه گذاری ها
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تایید صورتهای مالی)	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)	سایر سرمایه گذاری های بلند مدت و جاری در سهام شرکت ها	
در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود موثر)	در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود موثر)	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

اندازه گیری			
شرکت	گروه	شرح سرمایه گذاری	
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثباته هریک از سرمایه گذاری ها	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	سرمایه گذاری های بلند مدت
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثباته هریک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثباته هریک از سرمایه گذاری ها	سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموعه سرمایه گذاری ها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموعه سرمایه گذاری ها	سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	سرمایه گذاری های جاری
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموعه سرمایه گذاری ها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموعه سرمایه گذاری ها	سایر سرمایه گذاری های جاری	

➤ مالیات بر درآمد:

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

➤ تسعیر ارز:

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	نوع تسعیر ارز	دلیل استفاده از نرخ ارز
موجودی نقد و مطالبات	دلار	سامانه ثنا: ۴۲۵,۳۵۰	مقررات بانک مرکزی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴-۲- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته با آن:

نام شرکت	عنوان برنامه های اجرایی	اقدامات در دستور کار و انجام شده در دوره گزارش	برنامه های آتی
عمران و توسعه شاهد	پروژه ملارد		
	ساختمان گلریز	۱- مناقصه انجام گرفته، قرارداد به صورت مشارکت در ساخت تنظیم گردیده و پروانه ساخت پروژه گلریز اخذ و عملیات اجرای تخریب و نوسازی توسط شریک آغاز گردیده است	پیش بینی تکمیل آن طی دوره ۲ ساله
	اراضی وکیل آباد	۱- پیگیری های حقوقی در جهت احقاق کامل حقوق شرکت (قرارداد با موسسه حقوقی سفیران عدل آفرین 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 گلبهار	۱- اقدامات اولیه (تامین آب و...) به منظور آماده سازی اراضی جهت فروش	۱- پیگیری تثبیت کاربری مسکونی، صنعتی و... ۲- آماده سازی اراضی جهت فروش ۳- برگزاری مزایده و واگذاری.
	زمین پونک	۱- پیگیری ها حقوقی به منظور تثبیت مالکیت	۱- ادامه پیگیری ها حقوقی به منظور تثبیت مالکیت، افزایش زمین و فروش.
	پروژه مجتمع مسکونی کن	پروژه در مرحله فونداسیون به علت وجود معارض متوقف می باشد	۱- پیگیری مسائل حقوقی رفع معارضین از طرف مالک

نام شرکت	عنوان برنامه های اجرایی	اقدامات در دستور کار و انجام شده در دوره گزارش	برنامه های آتی
ساختمانی آسمان آفرین	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.
	عقد قرارداد های پیمانکاری	۱- انعقاد قراردادهای جدید پیمانکاری از طریق شرکت در مناقصات.	
		۲- انعقاد قرارداد پیمانکاری کل پروژه کن با زیر بنای ۶۵،۵۲۵ متر مربع	
		۳- حصار کشی اراضی منطقه اقتصادی نمین	
کشت و صنعت شاهدان سبز	اراضی جلفا	۱- اخذ بیش از نیمی از اسناد مالکیت اراضی مزبور.	۱- آغاز فاز دوم دیوار پیرامونی شهرک باغ ویلایی
		۲- پیشرفت ۹۰٪ انعقاد قرارداد های دیوار کشی، جدول گذاری و تسطیح ۱۷۲ قطعه از اراضی جهت آغاز عملیات اجرایی پروژه شهرک ویلایی صورت پذیرفته است.	۲- آغاز مطالعات و طراحی اجرای زیر ساخت آبریز با گاز، تلفن، شهرک باغ ویلایی
		۳- توافق با منطقه آزاد ارس در خصوص اصلاح سند اراضی و اصلاح کاربری های جدید	۳- امکان سنجی زیر سازی (بیس، ساب بیس، آسفالت)
	سند مالکیت ساختمان فاطمی	۱- اخذ سند مالکیت ساختمان فاطمی به نام شرکت نساجی تجارن	۱- ادامه پیگیری جهت اخذ سند مالکیت تک برگ ساختمان فاطمی به نام شرکت
	اراضی مروست	۱- افزایش ظرفیت تولید بسته براساس استانداردهای ملی و افزایش کیفیت آن	۱- افزایش ظرفیت تولید و بهره وری.
			۲- بهینه سازی روش های کشاورزی در راستای افزایش کمی و کیفی تولید و اصلاح رقم

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

اراضی سبزه گزی	۱- ایجاد ارزش افزوده از طریق بهینه سازی چاه های آب	۱- انجام مکاتبات و اجرای بهسازی چاه های آب .
	چاه های آب	۲- افزایش بهره وری و سطح زیر کشت آبی .
اراضی غرآباد	۱- ادامه پیگیری جهت حل و فصل معارضین در جهت اخذ اسناد مالکیت ادامه دارد.	۱- پیگیری از اداره کشاورزی مبنی بر صدور اسناد مالکیت اراضی احیا شده .
	۲- اصلاح الگوی کشت بهینه و تسهیل زمان بهره برداری کامل	۱- افزایش سطح زیر کشت بر اساس الگوی ارائه شده از سوی اداره کشاورزی .
اراضی زرین خانی	۱- پیگیری جهت اخذ اراضی جایگزین با توجه به وجود معارضین	۱- ادامه پیگیری در جهت اخذ اراضی جایگزین .
واحدهای مجتمع اداری، تجاری امین	۱- صدور حکم اجرائی در خصوص اسناد مالکیت مجتمع اداری، تجاری امین	۱- سند تک برگ اخذ شده است.
	۲- فروش، اجاره و یا تهاتر بخشی از واحدهای مجتمع اداری، تجاری امین	- پیگیری فروش، اجاره و یا تهاتر مجتمع اداری، تجاری امین .
	- سرمایه گذاری در سایر پروژه ها از محل فروش پروژه امین	- سرمایه گذاری در سایر پروژه ها از محل فروش پروژه امین
اراضی بهداشت چمستان	۱- پیگیری و اجرای قضایی احکام در خصوص رفع تصرف معارضین اراضی که دارای حکم قضایی تخلیه می باشند.	۱- ادامه پیگیری و اجرای قضایی احکام در خصوص رفع تصرف معارضین اراضی کشاورزی
	۲- اجاره اراضی جهت پوشش هزینه های جاری	۱- ادامه اجاره بخشی از اراضی جهت پوشش هزینه های جاری.
	۳- طراحی و اجرای شهرک کشاورزی و گلخانه ای	۱- طراحی و اخذ مجوزات شهرک کشاورزی و گلخانه ای .

نام شرکت	عنوان برنامه های اجرایی	اقدامات در دستور کار و انجام شده در دوره گزارش	برنامه های آتی
پاداد	بهره گیری از املاک و مخازن شرکت پاداد	۱- فروش تعدادی از واحدهای برج پاداد	۱- فروش تعدادی از واحدهای برج پاداد .
		۲- طراحی اولیه شهرک ۱۷ هکتاری	۱- اخذ مجوزات تغییر کاربری زمین ۱۷ هکتاری به عنوان شهرک مسکونی و پیگیری انجام زیر ساختهای شهری
		۳- اخذ مصوبه کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ در خصوص تغییر کاربری	۱- اخذ مصوبه کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ در خصوص تغییر کاربری
		۴- اجاره ۱۰ مخزن نفتی سنگین و تکمیل ۲ مخزن سبک و بهره برداری بهینه از مخازن	۱- بررسی پروژه های زود بازده جهت سرمایه گذاری
		۵- طراحی اولیه تفکیک زمین ۸/۲ هکتاری و انجام توافق با شهرداری اهواز	۱- واگذاری بخشی از اراضی و سرمایه گذاری در بخش دیگر اراضی .
		۶- تعریف ۵ پروژه مشارکتی مسکونی و مسکونی تجاری که تعداد ۴ پروژه منجر به انعقاد قرارداد و در حال ساخت می باشد و تعداد ۱ پروژه در مرحله انعقاد قرارداد می باشد.	۱- سرمایه گذاری شرکت پاداد در پروژه ملارد. در حال پیگیری
		۷- بهره برداری بهینه از املاک از طریق جذب سرمایه گذار، مشارکت، تهاتر و یا فروش و انعقاد قرارداد مشارکت در ساخت	۱- پیگیری اجاره مخازن نفتی در جهت افزایش کارایی بهره برداری بهینه از املاک از طریق جذب سرمایه گذار، مشارکت، تهاتر و یا فروش .
		۸- اخذ اسناد تفکیکی ۲۲ قطعه زمین با کاربری مسکونی و مختلط تجاری مسکونی واقع در خیابان امام خمینی (ره) شهر اهواز	اخذ اسناد بر اساس کاربری مورد نظر
		۹- پیگیری دعاوی حقوقی تا حصول نتیجه	۱- ادامه پیگیری دعاوی حقوقی تا حصول نتیجه .
			۲- اخذ سند مالکیت بخشی از پلاک اصلی ۱۹۸۸ فرعی ۱۴۱۸۸ به متراژ ۷/۵۴۶ مترمربع

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲-۴-۱ راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته (موارد لازم الاجرا از تاریخ ابلاغیه ۱۳۹۷/۰۸/۱۲)

ردیف	اهم الزامات دستورالعمل حاکمیت شرکتی	ماده	توضیحات
۱	اصول حاکمیت شرکتی و رعایت حقوق سهامداران	۳ و ۶	دسترسی به اطلاعات به موقع و قابل حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها، اتکای شرکت، سهام بودن در منافع شرکت و پرداخت به موقع سود سهام. در این خصوص سود سهامداران طبق برنامه زمان بندی پرداخت گردیده و یا در حال پرداخت می باشد.
۲	رعایت حقوق سایر ذینفعان	۳ بند ۳	رعایت حقوق سایر ذینفعان براساس قوانین و قراردادهای صورت پذیرفته است.
۳	افشا و شفافیت	۳ بند ۵	افشا و شفافیت موضوعات بااهمیت شامل وضعیت مالی، عملکرد، جریان های نقدی، مالکیت و حاکمیت شرکتی به موقع و صحیح انجام گرفته است.
۴	عضو مالی غیر موظف در هیات مدیره	۴ تبصره ۵	یک نفر از اعضای هیات مدیره دارای تحصیلات مرتبط (مالی) می باشد.
۵	اخلاق سازمانی	۵	منشور اخلاق سازمانی تدوین و پیاده سازی شده است.
۶	معاملات با اشخاص وابسته	۷	معاملات مزبور مطابق قوانین و مقررات بطور کامل 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	دارندگان اطلاعات نهانی	۱۰	لیست دارندگان اطلاعات نهانی بروز و ارائه شده است.
۹	ایجاد سازوکار مناسبی را جهت رسیدگی به گزارش های مربوط به نقض قوانین و مقررات و نارسایی در شرکت	۱۱	رعایت شده است.
۱۰	تعیین حقوق و مزایای اعضای هیات مدیره و مدیران ارشد	۱۲	حقوق و مزایا براساس آئین نامه مربوطه که به تائید هیات مدیره می رسد تعیین می گردد.
۱۱	عدم تفویض اختیار 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 در اردیبهشت ماه ۱۴۰۲ و کمیته انتصابات در آذرماه ۱۴۰۲ تشکیل گردیده است.
۱۴	طراحی و اجرای مناسب سازوکارهای برقراری روابط مؤثر با سرمایه گذاران	۱۸	این موضوع توسط واحد سرمایه گذاری شرکت انجام میگردد.
۱۵	تعیین وظایف، اختیارات و مسئولیت های هیات مدیره	۱۹	حدود اختیارات مدیرعامل تعیین و ثبت گردیده است.
۱۶	مسئولیت مدیرعامل و اجرای مصوبات هیات مدیره	۲۰	رعایت شده است.
۱۷	انتخاب دبیر هیات مدیره و ایجاد دبیرخانه مستقل هیات مدیره و موارد مرتبط با آن	۲۱ الی ۲۷	منشور هیات مدیره تدوین و مصوب هیات مدیره گردیده است.
۱۸	عدم تملک سهام شرکت اصلی و الزامات	۲۸	شرکت سهام شرکت اصلی خود را در تملک ندارد.
۱۹	قوانین تشکیل مجامع	۲۹ و ۳۳ و ۳۶	صدور برگه ورود به مجمع و حضور هیات مدیره و مدیر مالی در مجمع و فرصت کافی 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 کنترلی پیش از سایر سهامداران پرداخت نشده است.
۲۲	تعیین حق حضور و اعضای غیر موظف و پاداش هیات مدیره در مجمع	۳۴ و ۳۵	صورت خلاصه مذاکرات مجمع در صورت جلسه مجمع درج می گردد.
۲۳	رعایت مقررات تغییر و انتخاب حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۳۷	رعایت شده است.
۲۴	درج اطلاعات هیات مدیره شرکت در گزارش تفسیری مدیریت	۴۲	وفق جدول پیوست گزارش تفسیری مدیریت اطلاعات درج گردیده است.
۲۵	ارزیابی تحقق و رعایت اصول راهبری شرکتی توسط هیات مدیره	۴۳	رعایت شده است.
۲۶	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

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲-۵ - برنامه شرکت جهت رعایت دستورالعمل پذیرش (مختص شرکتهایی که مشمول ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت بوده یا سایر الزامات دستورالعمل پذیرش را طی دوره گزارشگری رعایت ننموده اند)

مورد ندارد

۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسک‌ها و روابط

۳-۱- منابع:

مهم ترین منابع مالی و غیر مالی شرکت عبارتند از:

منابع نقدی در اختیار شرکت که در ترازنامه دوره مالی مورد گزارش افشا شده است.

سود تقسیمی سهام شرکت های تابعه

تبدیل دارایی های غیر مولد به مولد

منابع غیر مالی شرکت :

-منابع انسانی متخصص

-عنوان شرکت در صنعت ساختمان و سرمایه گذاری

۳-۲- مصارف :

مصارف جهت پرداخت هزینه های شرکت اعم از :

پرداخت حقوق به پرسنل

پرداخت هزینه های دفتر

خرید ملزومات اداری و مصرفی شرکت

پرداخت حق الزحمه

هزینه های تعمیرات دارایی ها

مصارف بابت پرداخت بدهی ها

پرداخت حق بیمه

پرداخت های انجام شده به وزارت امور دارایی و اقتصادی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۳- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

ریسکهای عمده شرکت:

(1) ریسک سیستماتیک:

- وجود متغیرهای تاثیر گذار بر صنعت ساختمان مانند نوسان نرخ بهره، نرخ ارز، نرخ تورم، نرخ مواد اولیه
- راهکارها: تهاتر با واحد و خرید عمده
- وجود دوران های رونق و رکود در بازار مسکن، حضور رقبای جدید در بازار، ظهور تکنولوژی نوین و ...
- راهکارها: بازاریابی مستمر تسهیل در شرایط فروش تهاتر و تبلیغات
- تاثیر تحریم های سیاسی و اقتصادی (محدویت در تامین مواد اولیه و ارتباطات) بر سود آوری شرکت
- راهکارها: استفاده از متخصصان آشنا به امور
- همسو نبودن قوانین و سیاست های ارگان ها و ادارت دولتی مرتبط با صنعت ساختمان در زمینه انبوه سازی
- راهکارها: استفاده از کارگزاران متخصص

(2) ریسک غیر سیستماتیک

- امکان سنجی پروژه ها
- راهکارها: تحقیقات منطقه ای جهت تعریف پروژه
- تاخیر پروژه
- راهکارها: تامین نقدینگی از طریق پیش فروش و تسهیلات کم بهره، پیگیری مستمر اجرا
- ریسک نقدینگی
- راهکارها: تسهیل در شرایط فروش، تهاتر و تبلیغات
- چهار نوع استراتژی مقابله با ریسک در شرکت تعریف شده است که شامل: اجتناب از ریسک، کاهش ریسک، انتقال ریسک و پذیرش ریسک می باشد. در فرم پروژه ها، بخشی برای تعیین ریسک های احتمالی آنها در نظر گرفته شده تا مدیر پروژه با لحاظ کردن آنها و اجرای یکی از چهار راهکار فوق، پروژه را مدیریت نماید.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۴- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته:

ردیف	نام شرکت	درصد سرمایه گذاری	مبلغ سرمایه گذاری	ماهیت شرکت
۱	عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان	۹۹٪	۴۴۸.۳۹۹	توسعه و فرآوری املاک و مستغلات
۲	شرکت پاداد	۱۰۰٪	۲۲۷.۷۲۹	توسعه و فرآوری املاک و مستغلات
۳	شرکت عمران بهداشت چمستان (سهامی خاص)	۱۰۰٪	۱۶۵.۰۰۰	مجموعه تفریحی، گردشگری و کشاورزی
۴	شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر (سهامی خاص)	۱۰۰٪	۱۲۴.۸۶۳	کشاورزی
۵	شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز (سهامی خاص)	۱۰۰٪	۸۹.۹۹۰	کشاورزی
۶	شرکت ساختمانی آسمان آفرین (سهامی خاص)	۱۰۰٪	۱۵.۰۰۰	پیمانکاری و خدمات فنی و مهندسی
۷	شرکت بازار بین الملل (سهامی خاص)	۱۵٪	۷۵	در حال تصفیه
۸	شرکت زیبا کنار (سهامی خاص)	۴۰٪	۱۸	در حال تصفیه

۳-۵- دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن: مورد ندارد

۴- نتایج عملیات و چشم اندازها

۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی شرکت اصلی

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	درصد تغییرات نسبت به دوره مشابه قبل
درآمدهای عملیاتی (داخلی)	۴.۳۰۰	۲.۳۷۸.۴۱۵	۲۹۴.۶۹۳	
درآمدهای عملیاتی (صادراتی)	.	.	.	.
جمع درآمدهای عملیاتی	۴.۳۰۰	۲.۳۷۸.۴۱۵	۲۹۴.۶۹۳	
بهای تمام شده	-	(۳۸۶.۱۷۱)	(۶۹.۶۰۰)	
هزینه های فروش، اداری و عمومی**	(۷۶.۲۱۰)	(۱۹۳.۰۹۰)	(۱۲۶.۳۴۸)	
سایر درآمدها	۲.۶۳۵	۱.۹۳۹	۶۶۲	

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴-۱-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی تلفیق :

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	درصد تغییرات نسبت به دوره مشابه قبل
درآمدهای عملیاتی (داخلی)	۱.۰۹۰.۱۸۸	۱.۳۵۱.۹۳۲	۵۸۶.۲۶۹	
درآمدهای عملیاتی (صادراتی)	.	.	.	
جمع درآمدهای عملیاتی	۱.۰۹۰.۱۸۸	۱.۳۵۱.۹۳۲	۵۸۶.۲۶۹	
بهای تمام شده	(۳۰۳.۴۸۰)	(۳۹۳.۸۸۷)	(۲۴۹.۴۵۰)	
هزینه های فروش، اداری و عمومی***	(۲۲۷.۲۰۰)	(۴۲۰.۳۸۸)	(۳۱۳.۵۶۲)	
سایر درآمدها	۱۶۴.۴۵۸	۱۷۷.۳۵۰	۲۶۷.۱۹۳	
سایر هزینه ها	۲۷.۰۶۹	(۷۵.۹۵۶)	(۳۸.۰۳۷)	
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۵.۹۴۷	۵۰.۲۹۱	۲۳.۸۰۷	

۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع: مورد ندارد

۴-۳- تغییرات در پرتفوی سرمایه گذاری ها، ترکیب دارایی ها و وضعیت شرکت: مورد ندارد.

۴-۳-۱- وضعیت پرتفوی سهام شرکت های خارج از بورس: مورد ندارد

۴-۴- تحلیل حساسیت (مختص شرکتهای تولیدی):

مورد ندارد

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵- مهم ترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده

۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی:

- ❖ بهبود ساختار سازمان: بازنگری ساختار سازمانی صورت گرفته و واحد حقوقی به دلیل تخصصی بودن از واحد املاک تفکیک شده و همچنین واحد دبیر خانه که قبلا زیر مجموعه واحد املاک بوده به واحد اداری منتقل شده است.
- ❖ کاهش هزینه ها: عمدتا 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 گردیده 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 تحت وب راهکاران سیستم اقدام گردیده است.
- ❖ آموزش مداوم و حین خدمت: آموزش در داخل شرکت برای پرسنل و حتی حضور در دوره های مربوطه از جمله: مرکز مالی ایران، بیمه، سمینارهای مالیاتی و ... 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.
- ❖ بروز رسانی 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 مالیاتی، خود را بروز نگه داشته است.
- ❖ فرآیند های داخلی: در این خصوص شرکن نسبت به استقرار و راه اندازی سیستم ISO 9001 اقدام نموده است.

اقدامات جهت دستیابی به شاخص های کلیدی و مقایسه آن با سال های قبل:

فروش محصولات و ارائه خدمات پس از کسب حدا کثر بهره وری

کاهش هزینه های عمومی و اداری

اصلاح ساختار مالی از طریق تسویه تسهیلات مالی

وصول مطالبات سنواتی از طریق مذاکره و اقدام قانونی

افزایش سود آوری از طریق سرمایه گذار مناسب

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
برای دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵-۲- عملکرد بخش‌ها یا فعالیت‌ها: مورد ندارد

۶- جمع بندی :

برآورد شرکت از تغییرات هزینه‌های عمومی، اداری، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه‌های عملیاتی):

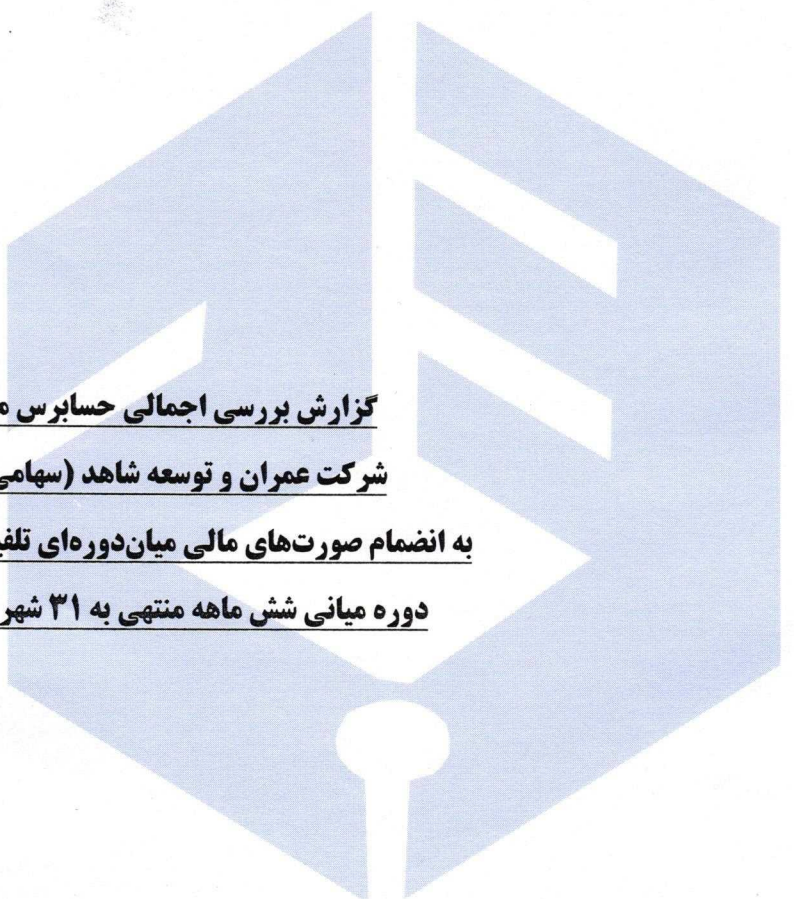
با توجه به برنامه ریزی شرکت تغییر با اهمیتی در خصوص هزینه‌های شرکت رخ نخواهد داد.

برآورد شرکت از برنامه‌های تامین مالی و تغییرات هزینه‌های مالی شرکت:

شرکت عمران و توسعه شاهد در حال حاضر فاقد هرگونه تسهیلات دریافتی از سیستم بانکی می باشد لذا در صورت شروع مرحله اجرایی هر یک از پروژه‌های مطرح شده در بخش اهداف بلند مدت برنامه شرکت جهت تامین مالی پروژه‌ها، در صورت لزوم و عدم امکان تامین مالی از طریق مشارکت یا استفاده از منابع داخلی، استفاده از تسهیلات بانکی مورد توجه قرار خواهد گرفت.

مالیات:

مالیات شرکت از محل درآمد فروش املاک به صورت مقطوع (طبق ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم) محاسبه خواهد شد. سایر درآمدها، عمدتاً ناشی از شناسایی سود سهام شرکت‌های 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 ۱۴۰۳

سازمان حسابرسی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۸)	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۱ الی ۴۹	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 ۱۴۰۳ 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 ۴۳ 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 - به استثنای محدودیت های مندرج در بندهای ۵ و ۶، 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 باز یافت مبلغ ۴۳۸ میلیارد ریال از سرفصل دارایی های ثابت مشهود مربوط به بهای تمام شده مخازن نفتی شرکت فرعی پاداد و مخارج انجام شده برای پروژه ساخت مجموعه فرهنگی، تجاری و گردشگری عمران بهدشت چمستان، مبلغ ۱۸۴ میلیارد ریال مطالبات بابت عوارض تراکم برج آسمان از شهرداری تهران در سرفصل موجودی املاک، مبلغ ۱۴۴ میلیارد ریال مخارج انجام شده بابت بخشی از پروژه های کشاورزی شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر و مبلغ ۱۵۲ میلیارد ریال از مطالبات و پیش پرداخت های راکد

و سنواتی شرکت به شرح یادداشت‌های توضیحی ۱-۲ و ۱-۱۳، ۱-۲-۱۳، ۴-۲۳، ۴-۱۴، ۱۹ و ۲۱ 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 بابت موارد یاد شده ضروری است، لیکن به دلیل نبود اطلاعات کافی، تعیین مبلغ آن در شرایط حاضر برای این سازمان میسر نمی‌باشد.

۴ - الزامات استانداردهای حسابداری در خصوص ارایه و افشای کامل و مناسب سرفصل‌های درآمدهای ناشی از فعالیت‌های کشاورزی، بهای تمام شده، هزینه‌های فروش، اداری و عمومی شرکت و گروه، دارایی‌های زیستی مولد در خصوص تاریخ تکمیل و درصد پیشرفت، برآورد مخارج مورد نیاز برای تکمیل پروژه‌های شرکت فرعی آب و خاک کوثر، سرمایه‌گذاری در املاک بابت ارایه برنامه‌ریزی لازم در خصوص فروش یا ساخت، جدول زمانبندی و درصد پیشرفت کار اجرای اراضی جلفا مربوط به شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز رعایت نشده است. همچنین خالص مغایرت حسابهای فیمابین گروه به مبلغ ۷۴ میلیارد ریال (شامل اقلام بدهکار به مبلغ ۱۳۸۰ میلیارد ریال و بستانکار به مبلغ ۱۴۵۴ میلیارد ریال) در سرفصل سایر حسابهای دریافتنی‌ها (یادداشت ۱-۱۹) منظور شده است. اصلاح صورت‌های مالی از بابت موارد یاد شده ضروری است. لیکن به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات مورد لزوم برای افشای کافی اطلاعات و رفع مغایرت‌های یاد شده، تعیین تعدیلات قطعی برای این سازمان میسر نشده است.

۵ - سرفصل پروژه‌های در جریان پیشرفت، شامل بهای سهم الشرکه پروژه مشارکتی کن به مبلغ ۴۳۵ میلیارد ریال فی مابین شرکت مورد گزارش و شرکت شاهد می‌باشد که در سال ۱۳۹۹ و به مدت ۳۶ ماه منعقد شده است. (یادداشت توضیحی ۲-۲۲) لیکن با توجه به اتمام مدت قرارداد در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۴، متوقف بودن عملیات اجرایی پروژه و نامشخص بودن وضعیت آتی آن، اطلاعاتی در خصوص نحوه تمدید قرارداد و توافقات آتی بابت مخارج تکمیل پروژه در اختیار این سازمان قرار نگرفته است. ضمن اینکه بابت تمدید عوارض صدور پروانه مبلغ ۱۹ میلیارد ریال توسط شهرداری مطالبه شده است. شایان ذکر است طی دوره مورد گزارش نیز مبلغ ۱۷ میلیارد ریال (عمدتاً هزینه‌های حقوق پرسنل) به بهای پروژه منظور شده است. با توجه به موارد یاد شده تعیین تعدیلات احتمالی ناشی از دسترسی به اطلاعات لازم بابت پروژه مزبور که بر صورتهای مالی ضرورت می‌یافت، برای این سازمان میسر نگردیده است.

۶ - مبانی تسهیم هزینه‌های اداری و عمومی مربوط به شرکت‌های فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز و عمران و توسعه آب و خاک کوثر جمعاً به مبلغ ۶۶ میلیارد ریال به سرفصل‌های هزینه‌های تولید، دارائی‌های زیستی مولد و سرمایه‌گذاری در املاک به این سازمان ارائه نشده است (یادداشت‌های توضیحی ۶، ۵-۱۴ و ۲-۱۶). همچنین مدارک و مستندات در خصوص عدم فعالیت شرکت زیبا کنار به شرح یادداشت ۲-۱-۱۸ در اختیار این سازمان قرار نگرفته است. با توجه به مراتب فوق و عدم دسترسی به مدارک لازم و اثبات موارد یاد شده از طریق سایر روش‌های حسابرسی، تعیین تعدیلات احتمالی ناشی از مدارک و مستندات مبانی تسهیم که بر صورت‌های مالی مورد گزارش ضرورت می‌یافت، در شرایط حاضر برای این سازمان میسر نگردیده است.

نتیجه‌گیری مشروط

۷ - براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار مندرج در بندهای ۳ و ۴ و همچنین به استثنای آثار تعدیلاتی که احتمالاً در صورت نبود محدودیت‌های مندرج در بندهای ۵ و ۶ ضرورت می‌یافت، 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 بااهمیت

۸ - توجه استفاده کنندگان از صورت‌های مالی را به موارد مندرج در یادداشت‌های توضیحی ۳-۱-۱۳، ۴-۱-۱۳، ۵-۱-۱۳، ۲-۱۶، ۱-۲-۱۹، ۳-۲-۱۹، ۴-۲-۱۹، ۱۰-۲۳، ۱-۳-۳۲، ۱-۳۶ و ۲-۴۲ به ترتیب در خصوص وضعیت مالکیت و معارضین قطعه موسوم به ۸۰ هکتاری چمستان و ۴ قطعه زمین رایکا و ترهین زمین باغ مروست یزد نزد بانک کشاورزی، اسناد مالکیت ۱ قطعه زمین اهواز، وضعیت مالکیت ساختمان فاطمی نزد بانک سپه، وضعیت اسناد مالکیت ۲۲ هکتار از اراضی جلفا، وصول مطالبات شرکت فرعی پاداد از شرکت پترو آذر کاسپین، تسویه حسابها و اسناد دریافتی تجاری بابت فروش مجتمع تجاری و اداری امین، وضعیت مالکیت ۱۷۰ هکتار اراضی عنبرآباد جیرفت، وضعیت معارضین آپارتمان‌های شرکت در قزوین، بدهی عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان به شهرداری مشهد و توقیف اموال و حسابهای بانکی آن شرکت، تعهدات مرتبط با کمکهای بلاعوض که بعضاً منجر به دعاوی حقوقی گردیده و وضعیت بدهی‌های احتمالی در خصوص پرونده‌های مالیاتی، تامین اجتماعی و دعاوی حقوقی علیه شرکت فرعی پاداد، جلب می‌نماید.

ابهام با اهمیت در ارتباط با تداوم فعالیت شرکت های فرعی

۹ - به شرح یادداشت توضیحی ۲-۲-۱۸، شرکت های فرعی عمران توسعه آب و خاک کوثر و ساختمانی آسمان آفرین در سنوات اخیر فعالیت قابل توجهی نداشته است، همچنین بدهی های جاری آنها بیش از دارایی های جاری و نقد حاصل از عملیات آنها منفی می باشد مضافاً برنامه ای مدون توسط هیات مدیره برای فعالیت آتی شرکت های یاد شده وجود ندارد. بنابراین ممکن است شرکت های فرعی قادر به بازیافت دارایی ها و تسویه بدهی ها در روال عادی فعالیت تجاری خود نباشند.

تاکید بر مطلب خاص

۱۰ - دارایی های زیستی مولد شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز و پروژه های در جریان پیشرفت گلریز مربوط به شرکت جمعا" به بهای تمام شده ۳۵۸ میلیارد ریال فاقد پوشش بیمه ای می باشند (یادداشت های توضیحی ۳-۱۴ و ۱-۲۲). همچنین پروژه های کشاورزی شرکت فرعی عمران و توسعه آب و خاک کوثر و موجودی مواد و کالای شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز جمعا" به مبلغ دفتری ۳۲۲ میلیارد ریال به ارزش ۴۴ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای برخوردار است (یادداشت های توضیحی ۳-۴-۱۴ و ۲-۲۴).

سایر اطلاعات

۱۱ - 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 در تاریخ صورت وضعیت مالی این سازمان به این نتیجه رسیده که سایر اطلاعات حاوی تحریف های با اهمیت در خصوص نحوه دستیابی به منافع آتی و قابلیت بازیافت پروژه ها و مطالبات و الزامات

استاندارد حسابداری ارایه و افشا به شرح موارد مندرج در بندهای ۳ و ۴ می باشد و همچنین این سازمان به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات لازم نتوانسته است شواهد حسابرسی کافی و مناسب در خصوص آخرین وضعیت پروژه در جریان پیشرفت کن و مبانی تسهیم هزینه های اداری و عمومی به شرح موارد مندرج در بندهای ۵ و ۶ مبانی نتیجه گیری مشروط بدست آورد. از این رو ، این سازمان نمی تواند نتیجه گیری کند که سایر اطلاعات در ارتباط با موضوعات فوق حاوی تحریف بااهمیت است یا خیر.

سایر الزامات گزارشگری

۱۲ - 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	شماره بند یا ماده	موضوع
دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات		
۱۲-۱	بند (۲) ماده (۷)	افشای گزارش هیات مدیره به مجامع و اظهارنظر حسابرس در مورد آن ، حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع عمومی.
۱۲-۲	بند (۳) ماده (۷)	افشای اطلاعات، صورت های مالی و گزارش تفسیری مدیریت میان دوره ای ۳ و ۶ ماهه حسابرسی نشده حداکثر ۳۰ روز پس از مقاطع ۳ ماهه.
۱۲-۳	بند (۴) ماده (۷)	افشای صورت های مالی تلفیقی و گزارش تفسیری مدیریت میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده حداکثر ۷۵ روز پس از پایان دوره ۶ ماهه.
۱۲-۴	جزء (۲) بند (۱۰) ماده (۷)	افشای صورت های مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده شرکتهای تحت کنترل (فرعی) در مهلت های مقرر.
۱۲-۵	تبصره (۵) ماده (۷)	افشای فوری صورت های مالی سالانه و میان دوره ای حسابرسی شده و نشده در موعد مقرر بلافاصله پس از صدور گزارش حسابرسی و تایید هیات مدیره.
۱۲-۶	تبصره (۸) ماده (۷)	تهیه گزارش تفسیری مطابق با ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

ردیف	شماره بند یا ماده	موضوع
۱۲-۷	تبصره ماده (۹)	افشای تعیین و تغییر نمایندگان اشخاص حقوقی و مدیر عامل بلافاصله پس از برگزاری جلسه هیات مدیره.
۱۲-۸	اجزاء (۱) و (۲) ماده (۱۰)	ارائه صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از تاریخ تشکیل مجمع به مرجع ثبت شرکتها و افشای آن ظرف مدت یک هفته پس از ابلاغ ثبت آن.
۱۲-۹	جزء (۲) ماده (۱۲)	اصلاح جدول زمان بندی پرداخت سود نقدی و افشای آن ظرف مهلت حداکثر ظرف یک هفته پس از تاریخ مجمع.
۱۲-۱۰	اجزاء (۵) گروه الف ، (۱) و (۹) گروه ب ماده (۱۳)	افشای فوری اطلاعات با اهمیت در خصوص نتایج برگزاری مناقصه ، برگزاری مناقصه و پیشنهاد پرداخت سود.
۱۲-۱۱	ماده (۱۴) مکرر	ارایه اثرات احتمالی ناشی از اطلاعات با اهمیت افشاء شده و برنامه‌های مدیریت برای رفع اثرات آنها در گزارش تفسیری مدیریت.
دستورالعمل انضباطی ناشران		
۱۲-۱۲	تبصره (۱) ماده (۵)	پرداخت سود تقسیم شده مصوب طبق برنامه اعلام شده.
۱۲-۱۳	ماده (۱۷)	افشاء حداکثر سود قابل تقسیم در گزارش تفسیری مدیریت.
۱۲-۱۴	ماده (۱۸)	تصمیم گیری در خصوص تقسیم سود توسط مجمع عمومی عادی سالیانه با در نظر گرفتن بندهای گزارش حسابرس در خصوص صورتهای مالی.

ابلاغیه های مصوبات هیات مدیره سازمان بورس

۱۲-۱۵	ابلاغیه ۴۴۰/۰۱۸ / ب / ۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۱/۲۱	ارسال نسخه کامل تصویربرداری جلسات مجامع عمومی صاحبان سهام حداکثر ۱۰ روز بعد از مجامع به سازمان بورس و اوراق بهادار.
۱۲-۱۶	ابلاغیه ۴۴۰/۰۵۵ / ب / ۹۹ الی ۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۹	ارسال گواهی دریافت ابلاغیه هنجارها و اصول رفتاری مدیر عامل، اعضای هیات مدیره و مدیر مالی به سازمان بورس و اوراق بهادار.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

ردیف	شماره بند یا ماده	موضوع
۱۲-۱۷	ابلاغیه ۱۳۴۴/۱۶/۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۹	افشای علل تغییر بیش از ۳۰ درصد سود (زیان) عملیاتی دوره میانی نسبت به دوره مشابه سال مالی قبل.
دستورالعمل حاکمیت شرکتی		
۱۲-۱۸	ماده (۵)	تدوین منشور اخلاق سازمانی توسط هیئت مدیره.
۱۲-۱۹	جزء (۵) ماده (۶)	پرداخت به موقع سود سهام ظرف مهلت مقرر 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).
۱۲-۲۰	ماده (۸)	ارائه گزارش حسابرس داخلی در رابطه با ارزیابی کنترل های داخلی هر ۳ ماه یکبار به هیات مدیره.
۱۲-۲۱	ماده (۱۴)	تشکیل کمیته های انتصابات و ریسک تحت نظر هیات مدیره.
۱۲-۲۲	تبصره (۱) ماده (۱۴)	تایید منشور کمیته حسابرسی توسط هیات مدیره.
۱۲-۲۳	ماده (۱۶)	ارائه اقرارنامه توسط اعضای هیات مدیره درخصوص آگاهی از الزامات مقرراتی و مسئولیت های خود.
۱۲-۲۴	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.
۱۲-۲۵	ماده (۲۸)	ممنوعیت تملک سهام شرکت اصلی به طور مستقیم و غیر مستقیم توسط شرکت های فرعی.
۱۲-۲۶	ماده (۳۷)	افشا و به روز رسانی اطلاعات تحصیلات ، تجارب و مدارک حرفه ای اعضای هیات مدیره و مدیرعامل ، کمیته های تخصصی هیات مدیره و اعضای آنها و افشا و به روز رسانی اطلاعات مربوط به عضویت اعضای هیات مدیره در هیات مدیره سایر شرکت ها به اصالت یا به نمایندگی در گزارش تفسیری مدیریت.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

ردیف	شماره بند یا ماده	موضوع
۱۲-۲۷	ماده (۳۸)	درج اقدامات شرکت در راستای تحقق راهبری شرکتی در گزارش تفسیری مدیریت بطور کامل.
۱۲-۲۸	ماده (۳۹)	افشای مخارج صورت گرفته در خصوص پایداری شرکتی در گزارش تفسیری مدیریت.
۱۲-۲۹	ماده (۴۰)	افشای ابعاد گزارش پایداری شرکتی (بعد محیط زیست ، بعد مسئولیت اجتماعی و بعد اقتصادی).
آیین نامه ماده ۱۳ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید و ضوابط مربوطه		
۱۲-۳۰	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. حداقل ۵ سال سابقه مدیریت عاملی یا عضویت موظف در هیئت مدیره و دارا بودن تحصیلات مرتبط برای شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس اوراق بهادار (بند ۳ چک لیست الزامات کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی و ماده ۴ دستورالعمل حاکمیت شرکتی). داشتن مدارکی دال بر آشنایی با مبانی مدیریت و اقتصاد در خصوص مدیر عامل شرکت.
		احراز موضوع آشنایی با حداقل قوانین و مقررات مرتبط، توسط مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره.

سازمان حسابرسی

صدیقه میرجعفری

مهدی کارخانه

۲۹ دی ۱۴۰۳



شرکت عمران و توسعه شاهد

شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۵۵۳۰۰۳

شماره ثبت: ۱۸۶۳۶۶

(سهامی عام)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت های مالی تلفیقی و جداگانه میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

با احترام

به پیوست صورت های مالی میان دوره ای تلفیقی گروه و جداگانه شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی میان دوره ای به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف - صورت های مالی اساسی تلفیقی

۲	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	صورت وضعیت مالی تلفیقی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
۵	صورت جریان های نقدی تلفیقی

ب - صورت های مالی اساسی جداگانه شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

۶	صورت سود و زیان جداگانه
۷	صورت وضعیت مالی جداگانه
۸	صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه
۹	صورت جریان های نقدی جداگانه

۱۰-۴۹

ج - یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی میان دوره ای تلفیقی و جداگانه شرکت طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ به تائید هیات مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	امیر رضا واعظی آشتیانی	شرکت شاهد (سهامی عام)
	مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره	حمید رضا اعتمادی	شرکت فراآوری و توسعه ابنیه شاهد (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	مرتضی حسینی	شرکت سرمایه گذاری سعدی (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	سید محمد مهدی صفوی	شرکت هرمز انرژی (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	حسین اکبر پور	شرکت بازرگانی شاهد (سهامی خاص)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
۴۴۴,۶۰۵	۱,۱۱۲,۲۹۱	۵	درآمدهای عملیاتی
(۶۸,۶۳۹)	(۳۰۳,۴۸۰)	۶	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۳۷۵,۹۶۶	۸۰۸,۸۱۱		سود ناخالص
(۱۵۵,۱۷۰)	(۲۲۷,۲۰۰)	۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۴,۲۸۸	۱۴۵,۵۱۳	۸	سایر درآمدها
(۷۵,۸۸۱)	(۲۷,۰۶۹)	۹	سایر هزینه ها
۱۴۹,۲۰۳	۷۰۰,۰۵۵		سود عملیاتی
(۲,۴۸۱)	-	۱۰	هزینه های مالی
۳۹,۸۹۵	۳۸,۸۶۰	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱۸۶,۶۱۷	۷۳۸,۹۱۵		سود قبل از مالیات
(۲۶,۹۸۴)	(۲۴۳,۴۹۰)	۳۴	هزینه مالیات بر درآمد
۱۵۹,۶۳۳	۴۹۵,۴۲۵		سود خالص
			قابل انتساب به :
۱۵۹,۶۲۸	۴۹۵,۴۱۰		مالکان شرکت اصلی
۵	۱۵		منافع فاقد حق کنترل
۱۵۹,۶۳۳	۴۹۵,۴۲۵		
			سود هر سهم قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
			سود پایه هر سهم
۹۴	۳۵۱		عملیاتی - ریال
۲۹	۳۰		غیر عملیاتی - ریال
۱۲۳	۳۸۱	۱۲	سود پایه هر سهم - ریال

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

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی تلفیقی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
۴۵۴,۶۳۸	۳۹۶,۹۷۰	۱۳
۱۵۷,۰۴۰	۱۸۱,۶۵۰	۱۴
۹,۶۳۷	۸,۸۸۶	۱۵
۶۴۶,۶۱۴	۶۷۳,۹۴۶	۱۶
۲,۶۶۳	۲,۳۰۲	۱۷
۲۳۳,۹۹۱	۱۹۶,۷۰۲	۱۸
۱۹۲	۱۱۹	۱۹
-	۲۶,۳۷۳	۲۰
۱,۵۰۴,۷۷۵	۱,۴۸۶,۹۴۸	
جمع دارایی های غیر جاری		
دارایی های جاری		
۶۷,۲۴۴	۷۳,۸۹۰	۲۱
۷۷۷,۱۹۷	۷۸۲,۰۲۴	۲۲
۸۰۷,۷۵۸	۸۰۰,۶۷۲	۲۳
۱۰۲,۹۰۳	۱۷۶,۹۰۸	۲۴
۶۱۸,۳۹۵	۶۹۵,۷۹۴	۱۹
۱۳	۱۳	۲۵
۳۲۲,۴۵۸	۹۱۱,۴۵۱	۲۶
۲,۶۹۵,۹۶۸	۳,۴۴۰,۷۵۲	
۴,۲۰۰,۷۴۳	۴,۹۲۷,۷۰۰	
جمع دارایی های جاری		
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲۷
۱,۰۶۱	۱,۰۶۱	۲۸
۱۶۹,۰۰۸	۱۶۹,۰۰۸	۲۹
۱,۳۳۷,۴۲۰	۱,۶۵۳,۴۳۰	
(۶)	(۶)	۳۰
۲,۸۰۷,۴۸۳	۳,۱۲۳,۴۹۳	
۵۲	۶۷	۳۱
۲,۸۰۷,۵۳۵	۳,۱۲۳,۵۶۰	
جمع حقوق مالکانه		
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
۷۸,۰۹۴	۸۵,۶۳۳	۳۳
۲,۱۸۸	۱,۷۵۱	۳۶
۸۰,۲۸۲	۸۷,۳۸۴	
جمع بدهی های غیر جاری		
بدهی های جاری		
۵۱۰,۵۰۰	۵۱۸,۰۶۷	۳۲
۲۸۵,۰۶۹	۴۹۰,۴۳۹	۳۴
۴۱۸,۳۰۲	۵۸۳,۰۵۰	۳۵
۸۷۵	۸۷۵	۳۶
۹۸,۱۸۰	۱۲۴,۳۲۵	۳۷
۱,۳۱۲,۹۲۶	۱,۷۱۶,۷۵۶	
۱,۳۹۳,۲۰۸	۱,۸۰۴,۱۴۰	
۴,۲۰۰,۷۴۳	۴,۹۲۷,۷۰۰	
جمع بدهی های جاری		
جمع بدهی ها		
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		

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

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)								
جمع کل	منافع قائم حق	حقوق مالکان شرکت	سهم خزانه	سود انباشته	اندرخته قانونی	صرف سهام خزانه	سرمایه	
کنترل	اصلی							
۲,۸۰۷,۵۳۵	۵۲	۲,۸۰۷,۲۸۳	(۶)	۱,۳۳۷,۴۲۰	۱۶۹,۰۰۸	۱,۰۶۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	
۴۹۵,۴۲۵	۱۵	۴۹۵,۴۱۰		۴۹۵,۴۱۰				
(۱۷۹,۴۰۰)		(۱۷۹,۴۰۰)		(۱۷۹,۴۰۰)				
۳,۱۲۳,۵۶۰	۶۷	۳,۱۲۳,۴۹۳	(۶)	۱,۶۵۳,۴۳۰	۱۶۹,۰۰۸	۱,۰۶۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	
۲,۴۷۷,۱۲۸	۱۰	۲,۴۷۷,۱۱۸	(۶)	۱,۰۱۱,۱۱۱	۱۶۴,۸۵۲	۱,۰۶۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	
۱۵۹,۶۳۳	۵	۱۵۹,۶۲۸		۱۵۹,۶۲۸				
(۱۳۰,۰۰۰)		(۱۳۰,۰۰۰)		(۱۳۰,۰۰۰)				
۲,۵۰۶,۷۶۱	۱۵	۲,۵۰۶,۷۴۶	(۶)	۱,۰۴۰,۸۳۹	۱۶۴,۸۵۲	۱,۰۶۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	

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

سازمان حسابرسانی
گزارش بررسی اجمالی

شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
مانده در ۱۴۰۳/۰۱/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۳
سود خالص دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود سهام مصوب
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲
مانده در ۱۴۰۲/۰۱/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۲
سود خالص دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود سهام مصوب
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
صورت جریان های نقدی تلفیقی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
۱۱۶,۰۰۰	۶۲۳,۰۶۶	۳۸
(۲۹,۰۸۴)	(۵۳,۱۲۹)	
۸۶,۹۱۶	۵۶۹,۹۳۷	
(۷,۸۱۰)	(۱۲,۸۵۸)	
(۵,۴۷۳)	(۲۵,۰۶۱)	
۴,۵۴۰	-	
۱,۲۲۱	-	
۱۰۲	۴۳۱	
(۷,۴۲۰)	(۳۷,۴۸۸)	
۷۹,۴۹۶	۵۳۲,۴۴۹	
(۲,۰۰۲)	-	
(۹۸,۹۱۹)	(۱۴,۶۵۲)	
(۱۰۰,۹۲۱)	(۱۴,۶۵۲)	
(۲۱,۴۲۵)	۵۱۷,۷۹۷	
۱۰۷,۳۲۵	۷۱,۱۹۶	
۳۶,۱۶۰	۳۲۲,۴۵۸	
۱۲۲,۰۶۰	۹۱۱,۴۵۱	

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های زیستی مولد

کاهش سرمایه گذاری در املاک

دریافت های ناشی از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت

دریافت های ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها

جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی

پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات

پرداخت های نقدی بابت سود سهام به مالکان شرکت اصلی

جریان خالص (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

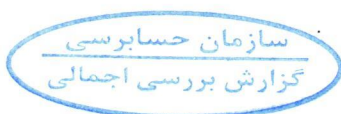
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

تاثیر تغییرات نرخ ارز

موجودی نقد در ابتدای سال

مانده موجودی نقد در پایان سال

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



شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

صورت سود و زیان - جداگانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

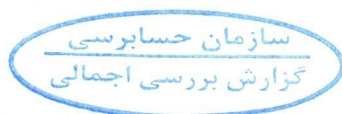
یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۵	۴,۳۰۰
بهای تمام شده درآمد های عملیاتی	۶	-
سود ناخالص		۴,۳۰۰
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	۷	(۷۶,۲۱۰)
زیان عملیاتی		(۵۶,۷۹۷)
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۱۱	۲,۶۳۵
زیان قبل از مالیات		(۵۴,۹۴۸)
هزینه مالیات بر درآمد	۳۴	-
زیان خالص		(۵۴,۹۴۸)

زیان هر سهم :

زیان پایه هر سهم

عملیاتی - ریال	(۵۵)	(۴۴)
غیر عملیاتی - ریال	۲	۱
زیان پایه هر سهم - ریال	(۵۳)	(۴۳)

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



شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

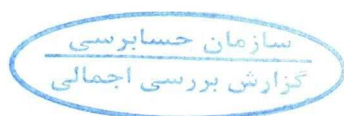
صورت وضعیت مالی - جداگانه

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	دارایی ها
۳,۲۵۰	۳,۰۰۰	۱۳	دارایی های غیر جاری
۵۸	۴۸	۱۷	دارایی های ثابت مشهود
۱,۰۷۱,۰۷۴	۱,۰۷۱,۰۷۴	۱۸	دارایی های نامشهود
۱,۰۷۴,۳۸۲	۱,۰۷۴,۱۲۲		سرمایه گذاری های بلند مدت
			جمع دارایی های غیر جاری
۷۴,۲۳۷	۷۶,۱۲۴	۲۱	دارایی های جاری
۷۵۲,۲۳۰	۷۶۸,۵۸۵	۲۲	پیش پرداخت ها
۱,۵۵۳,۳۹۰	۱,۵۵۳,۳۹۰	۲۳	پروژه های در جریان پیشرفت
۱,۵۹۱,۱۶۱	۱,۲۸۲,۷۹۲	۱۹	موجودی املاک
۲۲,۵۵۵	۱۱۷,۸۴۴	۲۶	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۳,۹۹۳,۵۷۳	۳,۷۹۸,۷۳۵		موجودی نقد
۵,۰۶۷,۹۵۵	۴,۸۷۲,۸۵۷		جمع دارایی های جاری
			جمع دارایی ها
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲۷	حقوق مالکانه و بدهی ها
۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۲۹	حقوق مالکانه
۲,۷۴۸,۰۱۲	۲,۴۹۹,۳۳۷		سرمایه
۴,۱۷۸,۰۱۲	۳,۹۲۹,۳۳۷		اندوخته قانونی
			سود انباشته
			جمع حقوق مالکانه
۱۰,۳۶۷	۹,۷۳۵	۳۳	بدهی ها
۱۰,۳۶۷	۹,۷۳۵		بدهی های غیر جاری
۴۳۲,۱۰۳	۳۲۱,۵۶۴	۳۲	بدهی های جاری
۱۹,۸۴۹	۱۹,۸۴۹	۳۴	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۴۱۸,۱۶۸	۵۸۲,۹۱۶	۳۵	مالیات پرداختنی
۹,۴۵۶	۹,۴۵۶	۳۷	سود سهام پرداختنی
۸۷۹,۵۷۶	۹۳۳,۷۸۵		پیش دریافت ها
۸۸۹,۹۴۳	۹۴۳,۵۲۰		جمع بدهی های جاری
۵,۰۶۷,۹۵۵	۴,۸۷۲,۸۵۷		جمع بدهی ها
			جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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



شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه - جداگانه
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)	جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
	۴,۱۷۸,۰۱۲	۲,۷۴۸,۰۱۲	۱۳۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ مانده در ۱۴۰۳/۰۱/۰۱
(۴۹,۲۷۵)		(۴۹,۲۷۵)			تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۳
(۱۷۹,۴۰۰)		(۱۷۹,۴۰۰)			زبان خالص دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۳,۹۲۹,۳۳۷		۲,۴۹۹,۳۳۷	۱۳۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	سود سهام مصوب مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۳,۶۹۹,۶۹۲		۲,۲۶۹,۶۹۲	۱۳۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ مانده در ۱۴۰۲/۰۱/۰۱
(۵۴,۹۴۸)		(۵۴,۹۴۸)	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۳
(۱۳۰,۰۰۰)		(۱۳۰,۰۰۰)	-	-	زبان خالص دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۳,۵۱۴,۷۴۴		۲,۰۸۴,۷۴۴	۱۳۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	سود سهام مصوب مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است

سازمان حسابرسی
 گزارش بررسی اجمالی

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

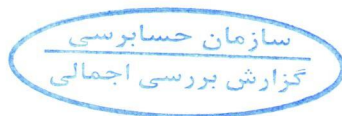
صورت جریان های نقدی - جداگانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از عملیات	۱۰۹,۷۰۶	۱۰۹,۱۱۴
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	-	(۵,۸۱۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۱۰۹,۷۰۶	۱۰۳,۲۹۵
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	-	(۱,۱۵۹)
دریافت های ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها	۲۳۵	۱,۸۴۹
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۲۳۵	۶۹۰
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۱۰۹,۹۴۱	۱۰۳,۹۸۵
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	(۱۴,۶۵۲)	(۹۸,۹۲۴)
جریان خالص (خروج) نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	(۱۴,۶۵۲)	(۹۸,۹۲۴)
خالص افزایش در موجودی نقد	۹۵,۲۸۹	۵,۰۶۱
موجودی نقد در ابتدای سال	۲۲,۵۵۵	۵۵,۰۵۸
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۱۷,۸۴۴	۶۰,۱۱۹

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



شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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 تاسیس شده و طی شماره ۳۱۷۶ مورخ ۱۳۷۵/۴/۲۰ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی کرمان 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 ثعمرآ وارد 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 موسسه اندوخته شاهد می باشد.

نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان شهید مطهری خیابان کوه نور شماره ۲۲ واقع است.

۱-۲- فعالیت های اصلی

موضوع فعالیت شرکت (طبق ماده ۲ اساسنامه) عبارت است 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 مالی 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 ۱-۱۸ و ۱-۱۹ و مشارکت در ساخت پروژه کن به شرح یادداشت ۲۱ می باشد.

۱-۳- کارکنان

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

گروه		شرکت	
۶ماهه منتهی به	۶ماهه منتهی به	۶ماهه منتهی به	۶ماهه منتهی به
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
نفر	نفر	نفر	نفر
۱۲۲	۱۱۲	۱۴	۱۳

کارکنان قراردادی

۲- بکارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- آثار احتمالی آتی بااهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است:

استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از مشتریان، که الزامات آن در مورد کلیه صورت های مالی که دوره مالی آن ها از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجراست. هدف این استاندارد تعیین اصولی برای گزارش اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورت های مالی درباره ماهیت، مبلغ، زمانبندی و عدم اطمینان درآمدهای عملیاتی و جریان های نقدی حاصل از قرارداد با یک مشتری است. برای دستیابی به این هدف، شرکت باید درآمدهای عملیاتی را به گونه ای شناسایی کند که بیانگر انتقال کالاها یا خدمات تعهد شده مشتریان به مبلغ مابه ازایی باشد که واحد تجاری انتظار دارد در قبال آن کالاها و خدمات، نسبت به آن محقق 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. براساس ارزیابی مدیریت الزامات استاندارد مذکور بر شناسایی درآمدهای شرکت تاثیر داشته و تا تاریخ این گزارش در حال تهیه آن می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳- اهم رویه های حسابداری

- ۳-۱- مبنای تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های 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 میان دوره ای یکنواخت با رویه های بکارگرفته شده در صورتهای مالی سالانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.
- ۳-۲- مبنای تلفیق
- ۳-۲-۱- صورت های مالی تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورت های 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 صورت های 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- دوره مالی میاندوره ای شرکت های فرعی مشمول تلفیق ۳۱ مرداد ماه خاتمه می یابد. به دلیل غیر عملی بودن تهیه مجموعه دیگر از اطلاعات مالی توسط شرکت های فرعی، صورتهای مالی به تاریخ مذکور و به این ترتیب که بابت تاثیر معاملات و رویدادهای عمده واقع شده بین آن تاریخ و تاریخ صورتهای مالی تلفیقی تعدیل شده، مورد استفاده قرار گرفته است.
- ۳-۲-۵- صورت های 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.

۳-۲-۶- 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- سرقفلی

- ۳-۳-۱- ترکیب های تجاری با استفاده از روش تحصیل به حساب منظور می شود. سرقفلی، 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، مبالغ 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) 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- درآمد عملیاتی

- ۳-۴-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.
- ۳-۴-۲- درآمد ارائه خدمات در زمان ارائه خدمات شناسایی می گردد.
- ۳-۴-۳- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد حاصل 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 دریافتنی اندازه گیری می شود. هرگاه بتوان حاصل 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 حاصل 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، بیانگر ارزش کار انجام شده طی دوره بوده و 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 می شوند.

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:

ماده ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر ارز	دلیل استفاده از نرخ ارز
موجودی نقد و مطالبات	دلار	۴۹۰.۳۰۵ (ریال)	نرخ ارز قابل دسترس و دستورالعمل ابلاغی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

- ۳-۵-۲- 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.
- پ- 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.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۶- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در سال 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

۳-۷-۱- 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 دفتری 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.

۳-۷-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با 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 و ۱۵ ساله	خط مستقیم
تاسیسات	۸ و ۶ و ۱۲ درصد	خط مستقیم و نزولی
وسایل نقلیه	۴ و ۶ ساله	خط مستقیم
چاه آب	۸ ساله	خط مستقیم
سوله های اتبار 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

۳-۷-۲-۱- 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 آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل 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 منعکس در جدول یادداشت ۳-۷-۲ 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.

۳-۷-۲-۲- 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) نو 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

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 مشمر به نسبت تعداد نهال های موجود بر مجموع درخت و نهال موجود، محاسبه شده است.

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.

۳-۸-۳- پروژه های در جریان تکمیل شرکت فرعی عمران و توسعه آب و خاک کوثر (منعکس تحت سرفصل دارایی های زیستی مولد) بر اساس 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

۳-۹-۱- 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 متصفانه 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 نامشهود

۳-۱۰-۱- دارایی ها نامشهود، 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 استهلاک
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۱۱- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۱۱-۱- در پایان هر سال 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 متعلق 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 هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالاته 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 یا 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 املاک

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

۳-۱۳-۱- 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 فروشی 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

میانگین موزون سالیانه
میانگین موزون سالیانه

مواد اولیه (کود و سم)
محصول (پسته)

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 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 و هزینه کار ارجاع شده به پیمانکاران و درصدی از هزینه های سربار می باشد.

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 کشت و در شهریور و مهر ماه سال بعد برداشت می شود.

۳-۱۶- ذخایر

بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه 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.

۳-۱۶-۱- 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 درحساب ها منظور می شود.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۷-۳- سرمایه گذاری ها		
گروه	شرکت	
اندازه گیری		
سرمایه گذاری های بلند مدت:		
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	مشمول تلفیق	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
سایر سرمایه گذاری های بلند مدت		بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری های جاری:		
سرمایه گذاری سریع القابله در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموعه سرمایه گذاری ها	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	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها
شناخت درآمد:		
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تأیید صورت های مالی)
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	روش ارزش ویژه	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تأیید صورت های مالی)
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)	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)	در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود موثر)

۱۸-۳- کمک های بلاعوض

کمک های بلاعوض دارای شرط که به منظور تأمین 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.

۱۹-۳- سهام خزانة

۱-۱۹-۳- سهام خزانة 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 زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی شود. مابه ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی گردد.

۲-۱۹-۳- هنگام فروش سهام خزانة، 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 خزانة» شناسایی و ثبت می شود.

۳-۱۹-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب «صرف (کسر) سهام خزانة» به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانة منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان «صرف سهام خزانة» در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانة، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود.

۴-۱۹-۳- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانة، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانة بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانة محاسبه می شود.

۲۰-۳- مالیات بر درآمد

۱-۲۰-۳- هزینه مالیات
 هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی باید در صورت سود و زیان منعکس شوند. مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سهام سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

۲-۲۰-۳- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، براساس تفاوت موقتی بین مبلغ دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبلغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود. در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی ها 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.

۳-۲۰-۳- تهاثر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های 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.

۴-۲۰-۳- 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

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

۱-۴-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری
 هیأت 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، برتقویی از سرمایه گذاری ها جهت تأمین 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 صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		یادداشت	
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
-	۴,۳۰۰	۴۴۴,۶۰۵	۱,۰۹۷,۴۲۹	۵-۱	درآمد های حاصل از فروش و ارائه خدمات
-	-	-	۱۴,۸۶۲	۵-۲	خالص فروش تولیدات کشاورزی
-	۴,۳۰۰	۴۴۴,۶۰۵	۱,۱۱۲,۲۹۱		

۵-۱- درآمدهای حاصل از فروش و ارائه خدمات به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		یادداشت	
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
-	-	۱۹۰,۵۵۰	-		فروش املاک
-	۴,۳۰۰	۲۵۴,۰۵۵	۱,۰۹۷,۴۲۹	۵-۱-۱	درآمد اجاره
-	۴,۳۰۰	۴۴۴,۶۰۵	۱,۰۹۷,۴۲۹		

۵-۱-۱- درآمد مزبور شامل اجاره و بهره برداری از سوله های انبار بندر امام خمینی (ره) متعلق به شرکت فرعی پاداد به مبلغ ۳۰۹,۸۲۳ میلیون ریال که مطابق با قرارداد و الحاقیه های تمدیدی به صورت ماهیانه صورت گرفته و نرخ آن توسط سازمان بنادر و کشتیرانی بندر امام خمینی تعیین گردیده است که دلیل افزایش نسبت به دوره مالی قبل ناشی از افزایش نرخ بهای مصوب سازمان مذکور بوده است. اجاره و بهره برداری از مخازن نفتی سنگین به مبلغ ۷۶۱,۲۰۳ میلیون ریال مربوط به شرکت فرعی پاداد می باشد که درآمد مزبور نیز عمدتاً ارزی بوده و نحوه نرخ گذاری و مبنای آن را عرضه و تقاضا بر مبنای شرایط حاکم بر بازار و انعقاد قرارداد ها و الحاقیه های تمدیدی به صورت ماهیانه تعیین می کند. همچنین مبلغ ۲۶,۴۰۳ میلیون ریال درآمد اجاره مربوط به اجاره ساختمان فاطمی، کارخانه کریستال شیراز و مجتمع اداری تجاری امین می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵-۲- محصول پسته برداشت شده در سال مالی قبل به بهای تمام شده ۱۱.۷۶۱ میلیون ریال (مربوط به شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز) طی دوره مالی مورد گزارش به مبلغ ۱۴.۸۶۲ میلیون ریال به فروش رسیده است.

۵-۳- درآمد های عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص :

(مبالغ به میلیون ریال)				
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	
-	-	-	-	گروه
۱۰۰	۴۴۴,۶۰۵	۱۰۰	۱,۱۱۲,۲۹۱	اشخاص وابسته
	۴۴۴,۶۰۵		۱,۱۱۲,۲۹۱	سایر اشخاص
				شرکت
-	-	-	-	اشخاص وابسته
-	-	۱۰۰	۴,۳۰۰	سایر اشخاص
	-		۴,۳۰۰	

۵-۴- جدول مقایسه ای درآمد های عملیاتی و بهای تمام شده :

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	سود ناخالص	بهای تمام شده درآمد عملیاتی	
۹۸	-	-	-	-	فروش املاک
۷۹	۸۶	۲۶۵,۷۶۲	(۴۴,۰۶۱)	۳۰۹,۸۲۳	درآمد اجاره سوله - انبار غلات
۷۰	۶۷	۵۱۳,۵۴۵	(۲۴۷,۶۵۸)	۷۶۱,۲۰۳	درآمد اجاره مخازن نفتی (یادداشت ۱-۴-۵)
-	۲۱	۳,۱۰۱	(۱۱,۷۶۱)	۱۴,۸۶۲	درآمد حاصل از فعالیت های کشاورزی
۱۰۰	۱۰۰	۲۶,۴۰۳	-	۲۶,۴۰۳	درآمد حاصل از اجاره املاک
<u>۸۴</u>	<u>۷۳</u>	<u>۸۰۸,۸۱۱</u>	<u>(۳۰۳,۴۸۰)</u>	<u>۱,۱۱۲,۲۹۱</u>	
-	۱۰۰	۴,۳۰۰	-	۴,۳۰۰	شرکت:
درآمد حاصل از اجاره املاک					

۵-۴-۱- درآمد اجاره مخازن نفتی شامل مبلغ ۱.۶۹۳.۰۹۲ دلار به شرح یادداشت ۱-۴۰ می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

یادداشت	گروه		شرکت	
	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
	-	۴,۵۴۰	-	-
	-	۴,۵۴۰	-	-
۶-۱	۷۵,۶۷۸	۳۸,۰۱۱	-	-
۶-۲	۱۲۹,۱۹۳	۱۷,۸۷۰	-	-
	۶۵,۰۳۶	۵۶,۷۹۵	-	-
۶-۳	۳۴,۷۶۲	۲۲,۰۴۰	-	-
۶-۳	۱۳,۳۶۸	۴,۵۱۱	-	-
۹-۱	(۲۶,۳۱۸)	(۷۵,۱۲۸)	-	-
	۲۹۱,۷۱۹	۶۴,۰۹۹	-	-
	۲۹۱,۷۱۹	۶۸,۶۳۹	-	-

بهای تمام شده فروش و ارائه خدمات:

بهای تمام شده املاک فروش رفته

بهای تمام شده انبار غلات و مخازن نفتی:

دستمزد مستقیم

هزینه اجاره زمین و دیماند و هزینه متغیر

هزینه استهلاک

هزینه جاری بهره برداری از مخازن نفتی سنگین

آب، برق و سوخت

هزینه های جذب نشده مخازن

بهای تمام شده درآمد های عملیاتی

هزینه های تولید و بهای تمام شده انتسابی محصولات کشاورزی:

بهای تمام شده انتسابی

مواد مستقیم

نگهداری و آماده سازی زمین

انتقال از هزینه های فروش، اداری عمومی (دستمزد و سربار)

خالص (افزایش) کاهش موجودی دارایی زیستی غیر مولد

مخارج تخصیص یافته به دارایی زیستی مولد

بهای تمام شده تولید

-	۱۱,۷۶۱	-	-
-	۳۰,۵۳۲	۹,۳۶۰	-
-	۲۰,۹۹۲	۸,۲۶۲	-
۷	۳۳,۱۳۱	۲۶,۹۶۶	-
۲۴	(۷۹,۳۷۶)	(۴۱,۷۴۷)	-
۱۴	(۵,۲۷۹)	(۲,۸۴۱)	-
	۱۱,۷۶۱	-	-
	۳۰۳,۴۸۰	۶۸,۶۳۹	-

۶-۱ افزایش در هزینه های دستمزد مستقیم علاوه بر افزایش در نرخ حقوق و دستمزد و سایر مزایای پرسنلی نسبت به سال گذشته و پرداخت های تشویقی پرسنل، عمدتاً ناشی از افزایش در تعداد پرسنل بکار گرفته شده در سایت مخازن نفتی و سوله های انبار شرکت فرعی پاداد بوده است.

۶-۲ هزینه اجاره زمین سایت مخازن نفتی شرکت فرعی پاداد عمدتاً ناشی از قرارداد فی مابین با شرکت گلف اجنسی ایران بر مبنای نرخ ثابت (حدود ۱۷۰ میلیون ریال ماهیانه) و نرخ متغیر بر مبنای ۱۶/۵٪ درآمد ناشی از اجاره مخازن نفتی (با توجه به افزایش قابل توجه در درآمدهای مزبور) و همچنین هزینه (نگهداری و حراست) سایت مزبور طبق قرارداد فی مابین با اداره گمرک جمهوری اسلامی ایران محاسبه و در حساب ها منظور می گردد.

۶-۳ مبلغ فوق عمدتاً شامل ۱۳,۳۶۸ میلیون ریال بابت هزینه آب و برق و سوخت و مبلغ ۳۴,۷۶۲ میلیون ریال بابت افزایش نرخ انواع کالاها و خدمات نسبت به دوره مالی گذشته که ناشی از افزایش کارکرد مخازن نفتی و نیاز به انجام هزینه های مربوط به تعمیر و نگهداری از مخازن مذکور 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 ۱۴۰۳

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت	گروه		یادداشت	
	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۲۴,۸۲۴	۲۹,۶۹۰	۱۱۴,۱۲۶	۱۲۹,۳۰۰	۷-۱
-	-	-	۷,۸۳۰	حقوق و دستمزد و مزایا
۲,۷۸۷	۴,۲۳۶	۱۲,۱۷۵	۱۳,۵۵۵	جرایم تامین اجتماعی
۵,۵۰۱	۳,۳۵۱	۱۹,۵۶۰	۲۲,۴۹۵	هزینه بیمه سهم کارفرما
۳۳۶	۲۶۱	۵,۶۷۲	۶,۳۰۲	هزینه مزایای پایان خدمت کارکنان
۳,۵۷۶	۱۵,۸۵۶	۱۳,۵۱۴	۴۴,۳۷۲	استهلاک
۳,۴۸۷	۹,۱۹۴	۱,۹۴۵	۹,۳۱۱	حق الزحمه (مشاوران و پیمانکاران خدماتی)
۲,۶۷۱	۵,۲۶۶	۵,۵۷۶	۱۰,۸۱۳	بیمه درمان و مسئولیت مدنی
۲,۲۸۸	۱,۹۴۹	۳,۶۴۰	۴,۰۶۵	کمک های غیر نقدی
۳,۰۳۰	۲,۳۲۱	۳,۸۰۶	۳,۸۰۵	هزینه پذیرائی و آبدارخانه
۸,۲۹۷	۴,۰۸۶	۲۲,۷۴۲	۴۱,۳۹۲	حق حضور در جلسات (هیات مدیره و کمیته حسابرسی)
۵۶,۷۹۷	۷۶,۲۱۰	۲۰۲,۷۵۶	۲۹۳,۲۴۰	سایر اقلام
-	-	(۲۶,۹۶۶)	(۳۳,۱۳۱)	۶
-	-	(۱۰,۵۳۰)	(۱۹,۷۸۳)	انتقال به هزینه های تولید
-	-	(۱۰,۰۹۰)	(۱۳,۱۲۶)	۱۴
-	-	(۱۰,۰۹۰)	(۱۳,۱۲۶)	انتقال به دارایی های زیستی مولد
۵۶,۷۹۷	۷۶,۲۱۰	۱۵۵,۱۷۰	۲۲۷,۲۰۰	۱۶-۲
				انتقال سرمایه گذاری املاک پروژه جلفا

۷-۱- افزایش هزینه های حقوق و دستمزد در دوره جاری نسبت به دوره قبل بابت افزایش سطح دستمزد ها بر اساس بخشنامه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و همچنین افزایش تعداد نیروی انسانی در گروه می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)		
گروه		
۶ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
-	۴۶,۴۵۳	۸-۱ درآمد حاصل از مشارکت در کشت اراضی کشاورزی
-	۹۶,۸۲۶	۸-۲ سود تسعیر ارز دارایی ها و بدهی های عملیاتی - شرکت پاداد
۴,۲۸۸	۲,۲۴۴	سایر
۴,۲۸۸	۱۴۵,۵۱۳	

- ۸-۱- درآمد مذکور مربوط به کاشت برنج و ذرت در زمین های شرکت عمران بهداشت چمستان به صورت مشارکتی می باشد که درآمد مذکور مربوط به سهم سود شرکت می باشد.
- ۸-۲- درآمد مزبور بابت تسعیر مانده حساب دریافتنی های تجاری ارزی شرکت فرعی پاداد در پایان دوره مالی جاری که به نرخ سنا محاسبه گردیده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۹- سایر هزینه ها

گروه		
۶ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
۷۵,۱۲۸	۲۶,۳۱۸	۹-۱ هزینه های جذب نشده - مخازن نفتی شرکت پاداد (یادداشت ۶)
۷۵۳	۷۵۱	۱۵ استهلاك سرقفلی
۷۵,۸۸۱	۲۷,۰۶۹	

- ۹-۱- با عنایت به شرایط موجود در قرارداد و اختلافات فی مابین شرکت فرعی پاداد و شرکت پترو آذر کاسپین (سهامی خاص) در خصوص اجاره ۲ دستگاه مخزن نفتی که منجر به طرح دعوی از جانب هر دو طرف گردیده است و با توجه به موضوعات مطرح شده در لوایح ارایه شده از طرفین دعوی، لذا بهره برداری کامل از ظرفیت اسمی مخازن نفتی که خارج از اراده و اختیار شرکت بوده، صورت نگرفته است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۰- هزینه های مالی

گروه	
۶ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲,۴۸۱	-

سود وکارمزد تسهیلات مالی دریافتی-کشت و صنعت شاهدان سبز و عمران بهداشت چمستان

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	
شرکت	شرکت	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
-	-	۳۶,۱۶۰	۷۱,۱۹۶	۱۱-۱	سود (زیان) تسعیر ارز (شرکت پاداد)
-	-	۱,۷۱۶	۸,۶۸۲		درآمد اجاره
-	-	-	۲,۷۸۵		سود سهام - شرکت شاهد
-	-	-	۱,۷۵۵		سود حاصل از فروش ضایعات
-	۲۳۵	۱۰۲	۴۳۱		سود حاصل از سپرده های بانکی و صندوق سرمایه گذاری
-	-	-	(۳۷,۲۸۹)	۱۸-۳	زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری ها
-	-	-	۴۳۷		کمک های بلاعوض دولت
			(۳,۲۰۰)		جرائم مالیات بر ارزش افزوده
۱,۸۴۹	۲,۴۰۰	۱,۹۱۷	(۵,۹۳۸)		سایر
۱,۸۴۹	۲,۶۳۵	۳۹,۸۹۵	۳۸,۸۶۰		

۱۱-۱- بابت تسعیر مانده بانک های ارزی شرکت فرعی پاداد در پایان دوره مالی که به نرخ سنا محاسبه گردیده است. لازم به ذکر است افزایش در درآمدهای مزبور ناشی از افزایش موجودی ارزی (دلار آمریکا) در حساب های بانکی بوده است.

۱۲- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		شرکت	
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
(۵۶,۷۹۷)	(۷۱,۹۱۰)	۱۴۹,۲۰۳	۷۰۰,۰۵۶		سود (زیان) عملیاتی
-	-	(۲۶,۹۸۴)	(۲۴۳,۴۹۰)		اثر مالیاتی
(۵۶,۷۹۷)	(۷۱,۹۱۰)	۱۲۲,۲۱۹	۴۵۶,۵۶۶		سود (زیان) عملیاتی قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
۱,۸۴۹	۲,۶۳۵	۳۷,۴۱۴	۳۸,۸۶۰		سود غیر عملیاتی
۱,۸۴۹	۲,۶۳۵	۳۷,۴۱۴	۳۸,۸۶۰		سود غیر عملیاتی قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
(۵۴,۹۴۸)	(۶۹,۲۷۴)	۱۸۶,۶۱۷	۷۳۸,۹۱۵		سود (زیان) قبل از مالیات
-	-	(۲۶,۹۸۴)	(۲۴۳,۴۹۰)		اثر مالیاتی
(۵۴,۹۴۸)	(۶۹,۲۷۴)	۱۵۹,۶۳۳	۴۹۵,۴۲۵		سود (زیان) خالص قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی

شرکت		گروه			
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
تعداد	تعداد	تعداد	تعداد		
۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰		میانگین موزون تعداد سهام عادی انتشار یافته
-	-	(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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبلغ به میلیون ریال)

جمع	دارایی های در پیش پرداخت های سرمایه ای	جمع	انابه و منقوبات	موازن نقدی	سرمه های پندرام	چاه آب	وسایل نقلیه	تسهیلات	ماشین آلات	ابزار آلات و تجهیزات	ساخته ها	زمین
-----	--	-----	-----------------	------------	-----------------	--------	-------------	---------	------------	----------------------	----------	------

بهای تمام شده

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

افزایش

سایر نقل و انتقالات و تغییرات

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

استهلاک

سایر نقل و انتقالات و تغییرات

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

بهای تمام شده

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

افزایش

سایر نقل و انتقالات و تغییرات

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

استهلاک

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱-۱۳- دارایی های ثابت مشهود گروه در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سبل و زلزله به مبلغ ۳۱۷ هزار ۴ میلیون ریال پوشش بیمه ای 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 ۱۴۰۳

۱۳-۱-۲- شرکت آباد در سال ۱۳۹۳ طی قرارداد شماره ۱۰۳۱ به تاریخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۷ در قالب BOT و مجموعاً ۱۱ سال شامل یکسال دوره ساخت و ۱۰ سال بهره برداری که تاریخ شروع قرارداد از تیرماه سال ۱۳۹۳ و پایان قرارداد نیز خرداد ماه سال ۱۴۰۴ می باشد، با قابلیت بازنگری در اجازه ثابت و متغیر با شرکت گلف اجنسی ایران - در زمینی به مساحت ۱۶۹۵ متر مربع طبق صورجلسه تحویل زمین در منطقه خورزرگی بندر امام خمینی (ره) جهت احداث محاذین نفتی با ظرفیت ۲۵۰۰۰ متر مکعب، اقدام به سرمایه گذاری نموده است. قطعه زمین مزبور با اجازه متغیر طبق قرارداد فی مابین به شرکت آباد واگذار گردیده است. لازم به توضیح است که ۱۲ مخزن شامل ۱۰ مخزن نفتی سنگین و ۲ مخزن سبک در سنوات قبل به بهره برداری رسیده است که در این خصوص مکاتبه با شرکت گلف اجنسی ایران (سهامی خاص) جهت مجاز بودن به ساخت محاذین سبک و بازنگری در مبلغ و مدت اجرا در دو سال یکبار مستند به مفاد قرارداد صورت پذیرفته است، لیکن پاسخی از طرف شرکت مذکور دریافت نشده است که این امر منجر به طرح دعوی مقابله در دادگاه بندر امام خمینی گردیده است.

۱۳-۱-۳- زمین شامل ۱۹۲ هکتار اراضی مربوط به شرکت فرعی عمران بهشت چستان واقع در شهر چستان به مبلغ ۱۳۹,۴۰۱ میلیون ریال زمین ساختمان فاطمی واقع در تهران، بالغ مورست بزد و بالغ سوره گزی واقع در جیرفت کرمان متعلق به شرکت فرعی کشت و صنعت شاهان سبز به مبلغ ۲۸,۶۴۶ میلیون ریال و ۴ قطعه زمین در شهر کرزیکا 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 کشاورزان منطقه قرارداد که جهت استرداد اراضی مذکور اقدامات حقوقی در جریان است و تا تاریخ تهیه این گزارش حکم به نفی شرکت صادر و مراحل اجرای آن در حال انجام می باشد همچنین ۴ قطعه زمین شهر کرزیکا فاقد سند مالکیت بوده و دارای مدارض می باشد همچنین سند زمین بالغ مورست بزد بابت تسهیلات دریافتی در زمین بانک کشاورزی می باشد که اقدامات لازم در خصوص خارج کردن آن از رهن بانک در حال پی گیری می باشد.

۱۳-۱-۴- طی سال مالی قبل شرکت فرعی ساختمانی آسمان آفرین اقدام به خرید ۲ قطعه زمین از شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) طی سالیانه نامه ۱۴۰۱/۰۷/۲۰ نموده که املاک مذکور طی توافقنامه فی ملین با پیمانکار پروژه ساخت کن (شرکت گروه آزاد ایرانیان) با بدهی به ایشان بهایز گردید شایان ذکر است با توجه به مانده مطالبات پیمانکار مذکور و تأیید صورت وضعیت قطعی آن در سال ۱۴۰۱، یک قطعه زمین نیز در سال مالی قبل به مبلغ ۶۳۰,۰۰۰ میلیون ریال طبق گزارش کارشناس رسمی موبخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۱ به ایشان واگذار گردید و ضمن مورد معامله از محل مطالبات ایشان بابت صورت وضعیت و آزادسازی سوره حسن انجام کار قرارداد شماره ۱۴۰۲/۰۹/۱۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۲ تسویه گردید که تاکنون سند مالکیت زمین مذکور به پیمانکار منتقل نگردیده است.

۱۳-۱-۵- در خصوص ساختمان شرکت کشت و صنعت شاهان سبز از شرکت های فرعی شرکت عمران و توسعه شاهد (واقع در خیابان فاطمی تهران که مستاجر سابق با چهل اسناد و ترضین کفایتین ساختمان مذکور در رهن بانک سپه اقدام به دریافت تسهیلات نموده که اقدامات حقوقی در دادگاه بدوی در حال پی گیری است و به محض رفع موانع، انتقال سند به نام شرکت انجام می شود.

۱۳-۱-۶- در سال ۱۳۸۷ طی قرارداد شماره ۱۴۵۷/۱۴۵۷/۱۳۹۹ از تاریخ ۱۳۸۷/۰۳/۲۹ تا تاریخ ۱۳۸۷/۰۳/۲۹ با اداره کل بنادر و کشتیرانی استان خوزستان ترضینی به مساحت ۳۴۶۱۲ متر مربع در بندر امام خمینی (ره) در اختیار شرکت جهت ایجاد سوله و مستحقات مربوطه قرار گرفته است. زمین مزبور ۲۰ سال با اجازه سالیانه ۲۸۴۰ میلیون ریال به شرکت واگذار شد تا ظرف مدت دو سال عملیات ساخت سوله های مزبور با هزینه شرکت انجام شود. با این ترضین باقیمانده اجازه کامل پرداخت و تسلی عایدات انبارهای احداث شده از محل اجازه دریافتی متعلق به شرکت خواهد بود.

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

تاریخ پروژه بر عملیات	مبلغ به میلیون ریال		درصد تکمیل	یادداشت
	مبلغ قبلی	مبلغ فعلی		
۱۳۹۳/۰۷/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
جنب سوله ۱ هکتار	۷۰,۳۸	۷۰,۳۸	۱	۱۳-۲-۱
-	۱۳۳,۹۴۰	۱۳۳,۹۴۰	۲	۱۳-۲-۱
	۴۰,۹۷۸	۴۰,۹۷۸		

مجموعه ترضینی و ترضینی - شرکت عمران بهشت چستان
 شهر کرزیکا - شرکت عمران بهشت چستان

۱۳-۲-۱- مبلغ فوق مربوط به هزینه های مطالعاتی و طراحی و 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 کاربری و تأمین منابع مالی جهت تکمیل طرح مورد نظر اقدام می گردد، لیکن زمانبندی تکمیل کامل پروژه و بهره برداری از آن منوط به تأمین مالی و سرمایه لازم می باشد. طی دوره مالی قبل طرح تکمیلی جدیدی برای اراضی شرکت عمران بهشت چستان و شرکت عمران و توسعه شاهد به منظور انجام مطالعات امکان سنجی ابتدایی جهت احداث طرح شهرک کشاورزی در دست بررسی قرار گرفت که نتیجه نهایی طرح مزبور پس از اخذ مجوزهای مربوطه از مراجع ذیربط (وزارت جهاد کشاورزی، سازمان نظام مهندسی، ... و همچنین کسب تأییدیه نهایی از شرکت عمران و توسعه شاهد و شرکت شاهد) اجرایی خواهد گردید.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۳-۳- مالکیت قانونی داراییهای مورد استفاده زیر به شرکت منتقل نشده یا شرکت در اصال حقوق قانونی خود نسبت به آنها با محدودیت مواجه می باشد:

گروه

توضیحات

محدودیت در اعمال حقوق قانونی

عدم انتقال مالکیت

(مبالغ به میلیون ریال)

مبلغ دفتری

۱۴۰۲/۱۲/۲۹ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۵۸۰,۰۸۳ ۵۸۰,۰۸۳

۳۷ ۳۷

۵۸,۱۲۰ ۵۸,۱۲۰

زمین بهداشت (شرکت فرعی عمران بهداشت چمستان)

زمین رایکا (شرکت فرعی آسمان آفرین)

۱۳-۴- دارایی های ثابت مشهود شرکت

جمع

پیش پرداخت های
سرمایه ای

جمع

اثاثیه و منقورات

چاه آب

وسایط نقلیه

تاسیسات

ابزار آلات

ساختمان

بهای تمام شده

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

استهلاک

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

بهای تمام شده

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

افزایش

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

استهلاک

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱-۳-۴- دارایی های ثابت مشهود در مقابل خسرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله تا مبلغ ۷۲,۱۰۰ 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 ۱۴۰۳

۱۴- دارایی های زیستی مولد

گروه

(مبالغ به میلیون ریال)	درختان میوه قبل از نور دهی	درختان پسته قبل از نور دهی	جمع	درختان میوه مشمر (نخل)	درختان میوه مشمر (پسته)	
جمع	دقی					
۱۶۹,۸۸۱	۱۳۲,۹۱۶	۲۲,۹۷۳	۱۴۰,۹۱۲	۵۳	۱۴۰,۳۹	بهای تمام شده
۲۵۰,۶۲	۱۹,۷۸۳	۵,۳۷۹	-	-	-	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
۱۹۴,۹۴۳	۱۵۲,۵۹۹	۲۸,۲۵۲	۱۴۰,۹۱۲	۵۳	۱۴۰,۳۹	افزایش
۱۲,۸۴۳	۸,۳۲۷	-	۴,۵۱۵	۳۱	۴,۵۸۴	استهلاک انباشته
۴۵۱	-	-	۴۵۱	۱	۴۵۰	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
۱۳,۲۹۳	۸,۳۲۷	-	۵,۰۶۶	۳۲	۵,۰۳۴	استهلاک
۱۸۱,۶۵۰	۱۴۴,۳۷۳	۲۸,۲۵۲	۹,۰۲۶	۲۱	۹,۰۰۵	مانده در ۱۴۰۲/۶/۳۱
۱۵۷,۰۴۰	۱۲۴,۵۸۹	۲۲,۹۷۳	۹,۴۷۷	۲۲	۹,۴۵۵	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۶/۳۱
						مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۱۵۵,۷۱۹	۱۲۴,۳۷۰	۱۷,۲۵۷	۱۴۰,۹۱۲	۵۳	۱۴۰,۳۹	بهای تمام شده
۵,۲۷۳	۲,۶۳۲	۲,۸۴۱	-	-	-	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
۱۶۱,۹۹۲	۱۲۷,۰۰۲	۲۰,۰۹۸	۱۴۰,۹۱۲	۵۳	۱۴۰,۳۹	افزایش
۱۱,۹۲۰	۸,۳۲۷	-	۲,۶۹۳	۲۷	۲,۶۶۶	استهلاک انباشته
۴۵۱	-	-	۴۵۱	۱	۴۵۰	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
۱۲,۳۷۱	۸,۳۲۷	-	۴,۱۴۴	۲۸	۴,۱۱۶	استهلاک
۱۴۸,۸۲۱	۱۱۸,۷۷۵	۲۰,۰۹۸	۹,۹۴۸	۲۵	۹,۹۲۳	مانده در ۱۴۰۲/۶/۳۱
						مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۶/۳۱

۱۴-۱- اطلاعات مقادیر دارایی های زیستی مولد مربوط به شرکت فرعی گفت و صنعت شاهدان سبز به شرح ذیل می باشد:

واحد	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۶/۳۱	تعداد	تعداد	تعداد	تعداد
درختان میوه مشمر :						
پست (اصله)	۶۲,۱۴۷	۶۲,۱۴۷	۶۲,۱۴۷	۶۲,۱۴۷	۶۲,۱۴۷	۶۲,۱۴۷
خرما (نر)	۱۰۵	۱۰۵	۱۰۵	۱۰۵	۱۰۵	۱۰۵
درختان میوه غیر مشمر :						
پست (اصله)	۴,۵۰۰	۴,۵۰۰	۴,۵۰۰	۴,۵۰۰	۴,۵۰۰	۴,۵۰۰

۱۴-۲- شروع کشت نخل و نگهداری از نهالستان پسته از سال ۱۳۸۵ آغاز و با توجه به دوره ثمر دهی از حدود ۸ سال بعد (مزینه های نگهداری و عمل آوری درختان مزبور تا آن تاریخ سرمایه ای تلقی می گردد.
۱۴-۳- لازم به توضیح است که شرکت های بیمه ای درختان مشمر را تحت پوشش بیمه آتش سوزی قرار نمی دهند، ولی محصول در برابر سرما زدگی دارای بیمه کافی به مبلغ ۲۸,۷۵۰ میلیون ریال 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 ۱۴۰۳

۱-۴-۴- مصالح انجام شده پروژه های کشاورزی شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر بر روی اراضی که توسط سازمان جهاد کشاورزی در اختیار شرکت قرار داده شده ، به شرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

نام پروژه	هکتار	یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۷/۲۹
اراضی غراباد - خوزستان	۴۱۱۵	۱-۴-۳-۱	۱۴۴۸۰۰۴	۱۲۴۰۲۱
اراضی خرم ده - قزوین	۷۰	۱-۴-۳-۲	۵۶۸	۵۶۸
			۱۴۴۳۷۲	۱۲۴۵۸۹

۱-۴-۴-۱- اراضی غراباد به مساحت ۴۱۱ هکتار در سال ۱۳۸۹ به صورت اجاره به شرط تسلیک توسط سازمان جهاد کشاورزی استان خوزستان جهت اجرای طرح زراعت و باغبانی در اختیار شرکت گذاشته شده است. که تقریباً ۱۸۵ هکتار از زمین قفل گشت بوده است و از باقیتر سال ۱۳۹۱ بعضی عمده ای از تمیذات شرکت در خصوص گشت اراضی در سطح ۱۲۵ هکتار معوق شده است با استناد به گزارش عوامل بنیانی استان از جمله سازمان جهاد کشاورزی استان خوزستان پروژه احیا و توسعه اراضی با پیشرفت فیزیکی ۸۳ درصد به مرحله اجرا در آمده است و عملیات گشت نخیلات در ۵ هکتار ، عملیات توسعه نخیلات در ۶۰ هکتار ، الگوی گشت فسی در ۵ هکتار (غلات و سبزی صیفی) اختصاصی دارد . با توجه به باز نشتن نخیلات در سال ۱۴۰۱ به علت عدم حضور حفاظتی پیرامون قطعات زیر گشت نخیلات درختان به بار نرفته و خرم توسط احتام اهلی ، روستاهای همجوار مورد تخریب قرار گرفته است که شرکت با مراجعه به مراجع قضایی در این خصوص شکایت نموده است که پس از بررسی از طرف مراجع قضایی از معارضین تمهید کننی اخذ گردید مطابق طبق نامه مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۴ سازمان جهاد کشاورزی استان خوزستان در خصوص درخواست فسخ قرارداد بر خلاف نظریه عوامل بنیانی استان خوزستان اقدام نمودند که شرکت با توجه به مفاد قرارداد و نظریه عوامل نظارتی و در ثانی نامه تمهید قرار داد کمیسیون هیات نظارت ماده ۳۳ استان در مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۱ و پیشرفت فیزیکی موجود نسبت به رد این ادعا به سازمان امور اراضی کشور با شماره نامه ۱۴۲۴/۰۷/۱۲۰۱۰۲۱۷۲۰۱۷ اقدام نمود پیرو دقایقه شرکت ، سازمان امور اراضی کشور درخواست تهیه مستندات توسط امور اراضی استان خوزستان را خواستار شد که با عنایت به مراتب فوق نزدیک به یک سال و نیم ارائه مستندات توسط استان طول کشید که این موضوع فقط دلیل بر اعمای ضعیف و بی اساس آن استان داد .

بنابراین ذکر است که شرکت با نامه نگاری های متعدد با نماینده محترم ولی فقیه در وزارت جهاد کشاورزی و دیگر مقامات مسئول از داغ از احقاق حقوق حقه خود اقدام نموده است که البته فسخ قرارداد بعد از تأیید کمیسیون فنی و ارائه مستندات به هیات مفت تیره مشکل از نماینده ولی فقیه در وزارت کشور ، نماینده حقوقی سازمان امور اراضی کشور ، نماینده قوه قضاییه ، نماینده وزارت کشور و نماینده سازمان جنگل ها و مراتع کشور امکان پذیر می باشد. مطابق در صورت فسخ قرارداد مصالح صورت گرفته بر اساس ارزیابی کارشناسان رسمی دادگستری و به قیمت روز قابل بازپایست می باشد، بر اساس بررسی های مدیریت صرفاً بهای نخیلات موجود بیش از مصالح صورت گرفته بوده و سایر تجهیزات و مستحقات نیز به مراتب بیش از بهای دفتری دارای ها قابل ارزیابی خواهد بود.

۱-۴-۴-۲- اراضی خرم ده به مساحت ۷۰ هکتار در سال ۱۳۸۹ توسط سازمان جهاد کشاورزی استان قزوین جهت احداث باغ زیتون در اختیار شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر گذاشته شده است، با توجه به اینکه این اراضی در چهار اراضی زمین خالی قرار دارد، به دلیل وجود معارضین، عملیات اجرایی متوقف گردیده و در حال بی گیری می باشد.

۱-۴-۴-۳- پروژه ی در جریان تکمیل اراضی غراباد (استان خوزستان) در مقابل خطرات ناشی از حوادث طبیعی تا سقف ۱۱۱۵۸۷ میلیون ریال دارای پوشش بیمه ای است، شایان ذکر است پروژه در جریان تکمیل اراضی زمین خالی و اراضی، خرم ده فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

۱-۴-۵- افزایش در دارایی های زیستی مولد شامل مبلغ ۵۱۲۹۶ میلیون ریال مصالح انتقالی از مزینده های تولید به شرح یادداشت ۷ و همچنین مبلغ ۱۹۷۸۸۳ میلیون ریال مصالح انتقالی از مزینده های صومعی و اداری به شرح یادداشت ۷ می باشد.

۱-۵- سر قفلی

(مبالغ به میلیون ریال)

بهای تمام شده	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۷/۲۹
بهای تکمیل شده	۳۰۰۶۳	۳۰۰۶۳
استهلاک انباشته در ابتدای سال	۲۰۳۲۶	۱۸۹۲۵
استهلاک دوره	۷۵۰	۱۵۰۱
استهلاک انباشته در پایان سال	۲۱۱۷۶	۲۰۳۲۶
مبلغ دفتری	۸۸۸۶	۹۰۳۲۷

۱-۵-۱- شرکت در تاریخ ۱۳۸۹/۷/۱۲ اقدام به تحصیل ۱۰۰ درصد سهام شرکت های فرعی بنیاد و گشت و مست شاهان نیز نموده و سر قفلی نیز با توجه به ارزش منصفانه خالص دارای های قابل شناسایی به مبلغ ۱۱۳۳۵۵ میلیون ریال شناسایی گردیده و در مهر ماه ۱۳۹۱ شرکت اقدام به تحصیل ۱۰۰ درصد سهام شرکت های فرعی عمران و توسعه آب و خاک کوثر نموده که سر قفلی ناشی از تحصیل نیز با توجه به ارزش منصفانه خالص دارای های قابل تشخیص به میزان ۱۸۷۱۸۰ میلیون ریال شناسایی و بصورت ۲۰ سله به روش خط مستقیم مستهلک می شوند .

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۶- سرمایه گذاری در املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
سرمایه گذاری در املاک (شرکت فرعی پاداد)	۴۹۵,۳۰۱	۴۹۸,۸۹۴	۱۶-۱
اراضی جلفا (کشت و صنعت شاهدان سبز)	۱۵۱,۳۱۳	۱۷۵,۰۵۲	۱۶-۲
	<u>۶۴۶,۶۱۴</u>	<u>۶۷۳,۹۴۶</u>	

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۶-۱- سرمایه گذاری در املاک شرکت پاداد

عنوان	پلاک ثبتی	کاربری	یادداشت	مترائز- متر مربع	بهای تمام شده در ابتدای سال	افزایش	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
زمین	۱۹۸۸/۳۳۰۶	تجاری - مسکونی		۵,۰۰۰	۴,۱۶۷	-	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷
زمین	۱۹۸۸/۳۳۰۷	مسکونی	۱۶-۱-۳	۱۰,۴۹۲	۸۸,۲۵۴	۱,۶۲۸	۸۹,۸۸۲	۸۸,۲۵۴
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	۱۹۸۸/۱۲۵۳۸	تجاری - مسکونی		۴۲۴	۳,۶۳۵	-	۳,۶۳۵	۳,۶۳۵
زمین	۱۹۸۸/۱۰۸۴۹	تجاری - مسکونی		۲۶۰	۱,۴۱۰	۱۰۰	۱,۵۱۰	۱,۴۱۰
زمین	۱۹۸۸/۱۰۸۵۰	تجاری - مسکونی		۲۶۰	۱,۴۲۵	۱۰۰	۱,۵۲۵	۱,۴۲۵
زمین	۱۹۸۸/۳۴۰۷	خدماتی		۳,۴۴۰	۵۶۹	-	۵۶۹	۵۶۹
زمین	۱۹۸۸/۱۴۱۸۸	تجاری		۵۴۷	۲,۷۰۶	-	۲,۷۰۶	۲,۷۰۶
زمین	۲۷۲۴/۶۸۹	مسکونی		۱۷۴,۵۵۰	۱۹,۳۲۰	۱,۶۶۵	۲۰,۹۸۵	۱۹,۳۲۰
آپارتمان	۱۹۸۸/۱۲۶۳۷	مسکونی	۱۶-۱-۱	۱۱۲	۲,۲۶۸	-	۲,۲۶۸	۲,۲۶۸
منازه	۱۹۸۸/۱۲۶۳۵	تجاری	۱۶-۱-۱	۱۸۱	۱۴,۸۵۰	-	۱۴,۸۵۰	۱۴,۸۵۰
زمین	۴۳/۳۹۳۸۸	تجاری - اداری	۱۶-۱-۲	۱۰,۶۴۲	۳۱۶,۰۸۵	-	۳۱۶,۰۸۵	۳۱۶,۰۸۵
زمین	۱۹۸۸/۷	تجاری - مسکونی		۲,۱۵۳	۷,۳۲۷	۱۰۰	۷,۴۲۷	۷,۳۲۷
					<u>۴۹۵,۳۰۱</u>	<u>۳,۵۹۳</u>	<u>۴۹۸,۸۹۴</u>	<u>۴۹۵,۳۰۱</u>

۱۶-۱-۱- آپارتمان و منازه در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله تا سقف مبلغ ۵۸,۰۰۰ میلیون ریال دارای پوشش بیمه ای می باشد.

۱۶-۱-۲- مبلغ مذکور مربوط به خرید یک قطعه زمین به مساحت ۱۰۶۴۱/۶۵ متر مربع واقع در حوزه ثبتی شهرستان ملارد استان تهران حسب صورتجلسه هیات مدیره و قرارداد شماره ۱۴۰۱/۱۰۰/۴۳۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ می باشد که طی وکالتنامه بلا عزل به شماره ۳۴۴۴۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۵ به شرکت منتقل گردیده است.

۱۶-۱-۳- پلاک ثبتی مزبور شامل ۲۳ قطعه پلاک افزای و دارای سند تک برگ می باشد که افزایش طی دوره ناشی از هزینه های انشعاب آب و فاضلاب و لوله کشی و نیز خدمات نقشه برداری و سایر هزینه ها بوده است. لازم به ذکر است از ۱۰ قطعه پلاک فروخته شده به شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام) که طی سال مالی گذشته صورت گرفته، ضمن اخذ گواهی ماده ۱۸۷ ق.م.م از سازمان امور مالیاتی، تعداد ۹ قطعه از اسناد مزبور انتقال قطعی انجام گردیده است.

۱۶-۲- سرمایه گذاری در املاک 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 دوره مربوط به هزینه ها اراضی جلفا بوده است لازم به توضیح است مطالعات اولیه جهت مشارکت در زیر ساخت آن در قطعه ۲ به صورت باغ ویلا که طی تصمیم هیات مدیره مقرر گردید که شرکت با استفاده از ظرفیت های موجود شروع به اجرایی شدن پروژه نماید و 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. مضافا در دوره جاری مبلغ ۲۳,۷۳۹ میلیون به بهای تمام شده دارایی در جریان تکمیل اضافه شده است، که بخشی از آن به مبلغ ۱۳,۱۲۶ میلیون ریال بابت هزینه های حقوق دستمزد و عملیاتی بوده و مابقی آن به مبلغ ۱۰,۶۱۳ میلیون ریال صورت وضعیت صادره پیمانکار 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 ۱۴۰۳

۱۷- دارایی های نامشهود

۱۷-۱- گروه

جمع	نرم افزار ها	حق الامتیاز خدمات عمومی
۷,۰۵۶	۵,۹۷۴	۱,۰۸۲
-	-	-
۷,۰۵۶	۵,۹۷۴	۱,۰۸۲
۴,۳۹۳	۴,۳۹۲	۱
۳۶۱	۳۶۱	-
۴,۷۵۴	۴,۷۵۳	۱
۲,۳۰۲	۱,۳۲۱	۱,۰۸۱
۲,۶۶۳	۱,۵۸۲	۱,۰۸۱
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

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار ها	حق الامتیاز خدمات عمومی
۱,۵۵۳	۱,۵۰۵	۴۸
-	-	-
۱,۵۵۳	۱,۵۰۵	۴۸
۱,۴۹۵	۱,۴۹۵	-
۱۰	۱۰	-
۱,۵۰۵	۱,۵۰۵	-
۴۸	-	۴۸
۵۸	۱۰	۴۸
۱,۵۵۳	۱,۵۰۵	۴۸
-	-	-
۱,۵۵۳	۱,۵۰۵	۴۸
۱,۴۵۱	۱,۴۵۰	۱
۲۲	۲۲	-
۱,۴۷۳	۱,۴۷۲	۱
۷۹	۳۳	۴۷

بهای تمام شده
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
افزایش
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
استهلاک انباشته
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
استهلاک
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
بهای تمام شده
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
افزایش
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
استهلاک انباشته
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
استهلاک
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱۷-۲- شرکت

بهای تمام شده
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
افزایش
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
استهلاک انباشته
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
استهلاک
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
بهای تمام شده
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
افزایش
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
استهلاک انباشته
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
استهلاک
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۸- سرمایه گذاری های بلندمدت

(مبالغ به میلیون ریال)				
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
۲۳۳,۸۹۸	۱۹۶,۶۰۹	(۳۷,۲۸۹)	۲۳۳,۸۹۸	۱۸-۳
۹۳	۹۳	(۵۱)	۱۴۴	۱۸-۱
۲۳۳,۹۹۱	۱۹۶,۷۰۲	(۳۷,۳۴۰)	۲۳۴,۰۴۲	
۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱		۱,۰۷۰,۹۸۱	۱۸-۲
۹۳	۹۳		۹۳	۱۸-۱
۱,۰۷۱,۰۷۴	۱,۰۷۱,۰۷۴	-	۱,۰۷۱,۰۷۴	

گروه

سرمایه گذاری در شرکت شاهد
سرمایه گذاری در سایر شرکت ها

شرکت

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

۱۸-۱- سرمایه گذاری در سایر شرکت ها

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	یادداشت
۷۵	۷۵	۷۵	۱۵	۷,۵۰۰	۱۸-۱-۱
۱۸	۱۸	۱۸	۴۰	۱۸۰	۱۸-۱-۲
۵۱	۵۱	۵۱		۶,۶۰۰	
۱۴۴	۱۴۴	۱۴۴			
(۵۱)	(۵۱)	(۵۱)			
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.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۸-۲- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	
۴۴۸,۳۹۹	۴۴۸,۳۹۹	۴۴۸,۳۹۹	۹۹	۳۷۷,۱۸۰,۰۰۰	شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)
۲۲۷,۷۲۹	۲۲۷,۷۲۹	۲۲۷,۷۲۹	۹۹.۹۹	۲۱,۱۶۳,۲۸۴	شرکت پاداد(سهامی خاص)
۱۶۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۰۰	۱۶۴,۹۹۹,۹۹۸	شرکت عمران بهدشت چمستان (سهامی خاص)
۸۹,۹۹۰	۸۹,۹۹۰	۸۹,۹۹۰	۱۰۰	۶,۹۹۹,۹۹۶	شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز(سهامی خاص)
۱۲۴,۸۶۳	۱۲۴,۸۶۳	۱۲۴,۸۶۳	۱۰۰	۹۹,۹۹۹,۹۹۶	شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر (سهامی خاص)
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۰۰	۱,۴۹۹,۹۹۶	شرکت ساختمانی آسمان آفرین (سهامی خاص)
۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱	۱,۰۷۰,۹۸۱			

۱۸-۲- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی

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:

مشخصات شرکت های فرعی گروه به قرار زیر است:

فعالیت اصلی	درصد سرمایه گذاری				اقامتگاه	
	۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
	شرکت	گروه	شرکت	گروه		
توسعه و فرآوری املاک	۹۹	۱۰۰	۹۹	۱۰۰	ایران-مشهد	شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان (سهامی خاص)
فرآوری املاک و مستغلات	۹۹.۹۹	۹۹.۹۹	۹۹.۹۹	۹۹.۹۹	ایران-اهواز	شرکت پاداد(سهامی خاص)
مجموعه توریستی، تفریحی و گردشگری و کشاورزی	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	ایران-سازندران	شرکت عمران بهدشت چمستان (سهامی خاص)
کشاورزی	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	ایران-تهران	شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز(سهامی خاص)
کشاورزی	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	ایران-تهران	شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر (سهامی خاص)
پیمانکاری و خدمات فنی و مهندسی	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	ایران-تهران	شرکت ساختمانی آسمان آفرین (سهامی خاص)

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۸-۲-۲ با توجه به سرمازدگی گسترده در سال ۱۴۰۰ و کاهش محسوس برداشت محصول در شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز اقدامات لازم در خصوص مراقبت های ویژه باغ از سرمازدگی صورت گرفته است. هیات مدیره پیش بینی برداشت محصول در حدود ۲۰۰ تن در سال های کشاورزی آتی و کسب درآمد حدود ۱۰۰۰۰ میلیارد ریال و در نتیجه پوشش زیان انباشته در سال مالی آتی می نماید. لذا پیش بینی می گردد با توجه به برنامه های مذکور، شرکت تا ۲ سال آینده از شمول مفاد ماده ۱۴۱ قانون تجارت خارج گردد.

زیان انباشته شرکت فرعی ساختمانی آسمان آفرین و شرکت فرعی عمران و توسعه آب و خاک کوثر در پایان دوره مالی مورد گزارش به ترتیب مبلغ ۲۸۸۲۰ و ۵۸۳۵۴ میلیون ریال بوده و بدهی های جاری بیش از دارایی های جاری می باشد. با توجه به مراتب فوق و با توجه به عدم وجود برنامه مدون برای فعالیت های آتی آن شرکت ابهام با اهمیتی وجود دارد که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد نماید. لیکن هیات مدیره درصدد است با انعقاد قراردادهای جدید در سال آتی به سودآوری رسیده و از شمول مفاد ماده ۱۴۱ قانون تجارت خارج نماید

۱۸-۳ با توجه به افت قیمت سهام شرکت شاهد در دوره مالی مورد گزارش، شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز (به عنوان شرکت سرمایه گذار) اقدام به شناسایی کاهش ارزش سرمایه گذاری به مبلغ ۳۷.۲۸۹ میلیون ریال به شرح یادداشت ۱۱ نموده است.

۱۹- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۹-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	کاهش ارزش	ریالی	یادداشت
گروه:				
تجاری:				
اسناد دریافتنی				
۳۰,۹۰۷	۲۰,۲۰۰	-	۲۰,۲۰۰	۱۹-۱-۱ مشتریان
۴۰۵,۶۰۲	۴۳۸,۷۰۸	(۴,۰۰۹)	۴۴۲,۷۱۷	۱۹-۱-۲ حساب های دریافتنی
۴۳۶,۵۰۹	۴۵۸,۹۰۸	(۴,۰۰۹)	۴۶۲,۹۱۷	مشتریان
سایر دریافتنی ها				
اسناد دریافتنی				
۲,۰۹۰	۲,۱۹۵	-	۲,۱۹۵	مشتریان
۷۰,۷۸۱	۷۲,۳۰۷	-	۷۲,۳۰۷	۱۹-۱-۳ حساب های دریافتنی
۱۳,۰۴۲	۱۲,۵۸۶	-	۱۲,۵۸۶	اشخاص وابسته
۹۵,۹۷۴	۱۴۹,۷۹۸	-	۱۴۹,۷۹۸	۱۹-۱-۴ کارکنان (وام و مساعده)
۱۸۱,۸۸۶	۲۳۶,۸۸۶	-	۲۳۶,۸۸۶	سایر
۶۱۸,۳۹۵	۶۹۵,۷۹۴	(۴,۰۰۹)	۶۹۹,۸۰۳	
شرکت:				
تجاری:				
حساب های دریافتنی				
۹,۳۳۷	۱,۲۳۲	(۴,۰۰۹)	۵,۳۴۱	۱۹-۱-۲ مشتریان
۹,۳۳۷	۱,۲۳۲	(۴,۰۰۹)	۵,۳۴۱	
سایر دریافتنی ها :				
اسناد دریافتنی				
-	۲,۸۰۰	-	۲,۸۰۰	مشتریان
۱,۵۷۸,۹۸۶	۱,۲۶۸,۹۵۱	-	۱,۲۶۸,۹۵۱	۱۹-۱-۳ حساب های دریافتنی
۲۴	۲۴	-	۲۴	شرکت های گروه
۱,۵۹۴	۸۴۲	-	۸۴۲	سایر اشخاص وابسته - شرکت بازار بین الملل
۱,۲۲۰	۸,۹۴۳	-	۸,۹۴۳	۱۹-۱-۴ کارکنان (وام و مساعده)
۱,۵۸۱,۸۲۴	۱,۲۸۱,۵۶۰	-	۱,۲۸۱,۵۶۰	سایر
۱,۵۹۱,۱۶۱	۱,۲۸۲,۷۹۲	(۴,۰۰۹)	۱,۲۸۶,۸۰۱	

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توفیقی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱-۱-۱- اسناد دریافتنی تجاری

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	
شرکت					
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
-	-	۳۴,۴۸۹	۲۸,۰۳۵	۱۹-۱-۲-۳	خریداران واحدهای تجاری امین
-	-	۷۶,۲۷۱	۳۲,۹۳۲	۱۹-۱-۱-۱	اشخاص طرف قرارداد مشارکت در کشت - شرکت فرعی عمران بهشت چمستان
-	-	۶,۸۲۵	-		شرکت آذر ستارخان ارس
-	-	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰		شرکت گونش سیر ارس
-	-	۱۱۹,۵۸۵	۶۲,۹۶۷		
-	-	(۲۲,۲۱۷)	(۱۶,۰۶۳)	۱۹-۱-۲-۳	تهاتر با پیش دریافت ها:
-	-	(۶۶,۴۶۱)	(۲۶,۷۰۴)		خریداران واحدهای تجاری امین
-	-	(۸۸,۶۷۸)	(۴۲,۷۶۷)	۳۷	اشخاص طرف قرارداد مشارکت در کشت
-	-	۳۰,۹۰۷	۲۰,۲۰۰		

۱-۱-۱-۱- اسناد دریافتنی شامل مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به اجاره آبنندان و تصفیه خانه و انبار کشاورزی به آقای محمد حیاتی، مبلغ ۱۰,۰۰۸ میلیون ریال مربوط به اجاره ۲ هکتار از اراضی جهت کشت درخت پالم به آقای محسن هدایتی و مبلغ ۲۱,۹۲۲ میلیون ریال مربوط به قرارداد ۱۱۰ هکتار از اراضی جهت کشت برنج به آقای مهدی برجسته می باشد.

۱-۱-۲- دریافتنی های تجاری :

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	
شرکت					
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
-	-	۱۸۲,۹۸۲	۲۱۱,۹۹۲	۱۹-۱-۲-۱	شرکت پترو آذر کاسپین (سهامی خاص) - اجاره مخازن نفتی
-	-	۷۵,۴۸۹	۷۵,۶۵۰	۱۹-۱-۲-۲	شرکت OUTPUT OIL - اجاره مخازن نفتی
-	-	-	۶۴,۷۳۱	۱۹-۱-۲-۲	آقای کوران محمد مجید - اجاره مخازن نفتی
-	-	-	۱۴,۷۱۲	۱۹-۱-۲-۲	شرکت سروشتی بیاره - اجاره مخازن نفتی
-	-	۴۵,۱۳۳	-		شرکت کالا و تجارت رستاک خلیج فارس (سهامی خاص) - اجاره سوله غلات
-	-	۳۸,۷۷۶	۲۴,۲۱۶	۱۹-۱-۲-۳	خریداران واحدهای تجاری مجتمع امین
-	-	-	۳۴,۳۶۳		شرک سرمایه گذاری توسعه گردشگری خراسان
-	-	۳۲,۴۹۹	-		مبلغ قابل بازیافت پیمان (شرکت ساختمانی آسمان آفرین)
-	-	۴,۸۴۹	۴,۸۴۹	۱۹-۱-۲-۴	ابراهیم جرگه - شرکت شاهدان سبز
۹,۳۳۷	۵,۲۴۱	۲۴,۸۸۰	۱۲,۲۰۴		سایر
۹,۳۳۷	۵,۲۴۱	۴۰,۵۶۰	۴۴,۲۷۱		
-	(۴,۰۰۹)	(۶)	(۴,۰۰۹)	۱۹-۱-۲-۵	کاهش ارزش
۹,۳۳۷	۱,۲۳۲	۴۰,۵۶۰	۴۳,۸۶۰		

۱-۱-۲-۱- مطالبات از شرکت مذکور بابت ارائه خدمات اجاره مخازن نفتی در سال مالی قبل به مبلغ ارزی ۴۴۷,۰۰۰ دلار آمریکا می باشد که طبق مکاتبات قضایی موجود به تاریخ ۶ تیرماه ۱۴۰۳ شرکت مذکور محکوم به پرداخت مبلغ مذکور و قرار تامین خواسته مبنی بر توقیف اموال خوانده به مبلغ مذکور گردیده است. در این خصوص لازم به توضیح اینکه توسط کارشناس دادگستری در حال ارزیابی اموال طرف مقابل جهت وصول مطالبات می باشد.

۱-۱-۲-۲- مبالغ مزبور شامل مطالبات بابت اجاره سوله های انبار غلات (ریالی) و بابت اجاره مخازن نفتی (ارزی) می باشد، که مبالغ ارزی در پایان دوره مالی بر مبنای نرخ سامانه سنا به مبلغ هر دلار ۴۸۶,۱۶۷ ریال شامل شرکت OUTPUT OIL به مقدار ۱۵۴,۲۶۶/۲۴ دلار، کوران محمد مجید به مقدار ۱۳۲,۰۰۰ دلار و شرکت سروشتی بیاره به مقدار ۳۰,۰۰۰ دلار تسعیر گردیده است. مضافاً تضمین اعتبار مشتری به نوعی مدیریت می گردد که موجودی فیزیکی کالاها در مخازن و سوله ها بعنوان تضمین نگهداری می گردد که تا تاریخ تایید صورت های مالی کلیه مطالبات از شرکت OUTPUT OIL، کوران محمد مجید و شرکت سروشتی بیاره وصول گردیده است.

۱-۱-۲-۳- مانده فوق مربوط به تعداد ۲۸ فقره چک به مبلغ ۱۱,۹۷۲ میلیون ریال و مطالبات به مبلغ ۲۴,۲۱۶ میلیون ریال بابت فروش واحدهای تجاری مجتمع امین و همچنین تعداد ۵۲ فقره چک به مبلغ ۱۶,۰۶۳ میلیون ریال بابت واحدهای اجاره داده شده می باشد که تا یکسال آینده وصول خواهد شد. شایان ذکر است پس از پرداخت مطالبات شهرداری مشهد توسط شرکت فرعی عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان، سند مالکیت به نام خریداران انتقال می یابد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۹-۱-۲-۴- مبلغ مزبور بابت تمه طلب ناشی از فروش ۱۷۰ هکتار از اراضی عنبر آباد چیرفت (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 عنبر آباد آغاز گردیده که نتیجه آن تا کنون مشخص نشده است.

۱۹-۱-۲-۵- کاهش ارزش مربوط به مطالبات شرکت عمران و توسعه شاهد از آقای مجید خلیلی می باشد.

۱۹-۱-۳- دریافتنی های غیر تجاری از اشخاص وابسته :

شرکت		گروه		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
-	-	۱,۱۱۴	۷,۰۲۲	شرکت شاهد
۶۳,۵۴۱	۶۳,۵۴۱	۶۹,۶۳۵	۶۵,۲۴۷	شرکت بازرگانی شاهد
۸۰۰,۹۹۵	۳۸۰,۱۴۳	-	-	شرکت یاداد- فرعی
۵۸۴,۴۹۷	۶۳۳,۵۴۷	-	-	شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز-فرعی
۶۲,۰۹۰	۸۰,۲۵۶	-	-	شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر- فرعی
۴۴,۰۰۴	۵۵,۲۲۵	-	-	شرکت عمران بهدشت چمستان -فرعی
۲۳,۸۲۷	۵۶,۲۰۱	-	-	شرکت ساختمانی آسمان آفرین - فرعی
۳۲	۳۲	-	۳۲	شرکت فراوری ابنیه شاهد
-	۶	-	۶	شرکت ذخیره شاهد
-	-	۳۲	-	شرکت بازار بین الملل
۱,۵۷۸,۹۸۶	۱,۲۶۸,۹۵۱	۷۰,۷۸۱	۷۲,۳۰۷	

۱۹-۱-۳-۱- مانده مزبور عمدتاً بابت تمه سود سهام سال ۱۴۰۲ شرکت فرعی یاداد طبق صورتجلسه مجمع عمومی ۱۴۰۳/۰۳/۰۸ می باشد.

۱۹-۱-۳-۲- مانده مزبور بابت طلب از شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز بوده که عمده آن به مبلغ ۲۳۳,۸۹۸ میلیون ریال بابت انتقال سهم شرکت شاهد در سال ۱۴۰۰ می باشد.

۱۹-۱-۳-۳- مطالبات از شرکت بازرگانی شاهد عمدتاً مربوط به مطالبات شرکت عمران و توسعه شاهد از شرکت مذکور بابت مخارج عمرانی شامل جدول بندی، حصارکشی و ... زمین های واقع در جلفا می باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	ریالی	گروه :
۶۰,۱۵۰	۹۰,۱۵۰	-	سپرده ضمانتنامه گمرک
۲۴,۴۹۵	۲۴,۴۹۴	-	نوید نظر پور
۱۴,۴۰۱	۱۴,۴۰۱	-	سازمان امور مالیاتی
۶۰۰۲	۹,۶۲۳	-	مالیات و عوارش ارزش افزوده
۹۰۰	۹۰۰	-	شهرداری اهواز (سپرده ضمانت نامه)
۴,۴۲۷	۱۰,۲۳۰	-	سایر
(۱۴,۴۰۱)	-	-	تفاوت با مالیات پرداختنی
۹۵,۹۷۴	۱۴۹,۷۹۸	-	۳۴-۱

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		یادداشت	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	ریالی	گروه :
-	۲,۵۰۰	-	سپاه پاسداران انقلاب اسلامی
-	۱,۵۰۹	-	سید حسن سید ریاضی
-	۴,۰۹۶	-	مالیات و عوارش ارزش افزوده
۱,۲۲۰	۸۳۸	-	سایر
۱,۲۲۰	۸,۹۴۳	-	

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۹-۲ دریافتنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت
شرکت				
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
-	-	۱۹۲	۱۱۹	
-	-	۱۹۲	۱۱۹	

تجاری
اسناد دریافتنی:
کارکنان

۲۰- سایر دارایی ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
گروه		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
-	۲۰,۳۳۹	۲۰-۱
-	۲۰,۳۳۴	۲۰-۲
-	۳,۰۰۰	
-	۲۶,۳۷۳	

سپرده نزد دادگستری
اراضی در تصرف
وجه مسدودی بانک

- ۲۰-۱- مبلغ مزبور ناشی از واریز سپرده نزد شعبه ۲۳ دادگستری جهت پرونده مربوط به طرح دعوی شرکت پاداد علیه شرکت پترو آذر کاسپین (موضوع اجاره مخازن نفتی) در خصوص تامین خواسته (توقیف مال) بوده است. که با حکم مقام محترم قضایی اقدام به مسدودی حساب های بانکی و محموله یک مخزن نفتی (متعلق به شرکت پترو آذر کاسپین) واقع در یکی از سایت های بندر امام خمینی (ره) گردیده است.
- ۲۰-۲- مانده مزبور مربوط به اراضی تصرف شده شرکت پاداد شامل یک قطعه زمین در اهواز طی سال های قبل از پیروزی انقلاب اسلامی توسط شخصی حقیقی (آقای عابدینی) در بخشی از پلاک اصلی ۱۹۸۸ می باشد. زمین مزبور حدود ۹,۰۰۰ متر مربع بوده که ۳,۰۰۰ متر آن در تصرف نامبرده می باشد و با توجه به اینکه کاربری زمین فضای سبز و فضای آموزشی می باشد، اقدامات قانونی از طریق مراجع ذیربط در حال پیگیری می باشد.

۲۱- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت
شرکت				
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۵۲,۲۵۷	۵۱,۸۹۴	-	-	۲۱-۱
-	-	۲۹,۹۰۷	۵۲,۱۷۱	۲۱-۲
۶,۴۷۱	۶,۴۷۱	۲۱,۶۱۱	۱۰,۹۷۱	
۴,۴۹۹	۴,۴۹۹	۱۵,۶۷۹	۹,۳۹۷	
۱۱,۲۳۰	۱۳,۴۸۰	۱۵,۴۰۷	۱,۷۰۲	
۷۴,۴۵۷	۷۶,۳۴۴	۸۲,۶۰۴	۷۴,۲۴۱	
(۳۲۰)	(۳۲۰)	(۱۵,۳۶۰)	(۳۵۱)	۳۴
۷۴,۲۳۷	۷۶,۱۲۴	۶۷,۲۴۴	۷۳,۸۹۰	

پیش پرداخت شرکت آسمان آفرین
پیش پرداخت های خرید کالا و خدمات
پیش پرداخت مالیات
بیمه تکمیلی و حوادث کارکنان
سایر اقلام - عمدتاً پشتیبانی نرم افزارها
مالیات پرداختنی

- ۲۱-۱- پیش پرداخت شرکت آسمان آفرین مربوط به قرارداد احداث پروژه مشارکتی کن در سال ۱۴۰۰ می باشد که کاهش آن در دوره مالی جاری از بابت استهلاک آن طی صورت وضعیت شماره ۱۲ پروژه کن می باشد.
- ۲۱-۲- مبلغ مزبور ناشی از قرارداد مبادعه نامه شرکت فرعی پاداد با آقای برومند فرهادیان در خصوص پیش خرید حصه فروشندگان مربوط به قرارداد مشارکت پلاک ثبتی ۱۹۸۸/۱۰۸۴۸ به شماره سند رسمی ۸۱۳۸ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۲ دفترخانه ۲۴۰ اهواز به مقدار ۶۱/۵ متر مربع بعلاوه ۴۴/۵ متر مربع بالکن می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دور
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۲- پروژه های در جریان پیشرفت:

(مبالغ به میلیون ریال)

[illegible]

۲۳-۱- پروژه گلریز (ساخت‌های دفتر مرکزی سایپا): واقع در تهران خیابان مصلحی داری زوسی به مساحت ۵۱۳ متر مربع به صورت مشارکت در ساخت طی قرارداد شماره ۱۳۹۷/۷۰۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۶ در شرکت آریون ردکا واکارز دیده که با توجه به اخذ پروانه متروپرو گلریز در تاریخ ۱۳۹۱/۰۷/۲۰، شروع به کار پروژه به سازنده شریک بالغیخ دیدیم‌ایم به ذکر است پروژه متروپرو در مرحله فوایدستین می باشد و همچنین مطابق به بند ۲-۳- تبصره ۳ ماده ۳ قرارداد منعقد فوق‌الاضافه سهام شرکت عمران و توسعه شاهد مسائل ۵۵ درصد از کل پروژه (عرصه و احیاناً) متبیین گردیده است. متخارج انجام شده پروژه متروپرو به شرح ذیل قابل تسلیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۰۲/۱/۲۹	۱۳۰۲/۰۶/۳۱
۳۱،۴۰۸	۳۱،۴۰۸
۱۳،۰۹۸	۱۳،۰۹۸
۱۵۵،۴۳۱	۱۵۵،۴۳۱
۱۱۶،۳۱۵	۱۱۶،۳۱۵
۳۱۶،۱۵۳	۳۱۶،۱۵۳

۳۲-۲- پروژه ساختمانی کن واقع در تهران - کن - میدان بهارن به مساحت ۸,۸۳۴ متر مربع با پلاک ثبتی شماره ۱۴۷۸۳۵۳ 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 ۳ تبصره ۲ ماده ۴ قرارداد مورد گزارش سهم شرکت عمران در شرکت شاهد ۴۴ درصد از کل پروژه (نحوه و امتیاز) تعیین گردید ، شرکت عمران و توسعه شاهد نیز طبق قرارداد شماره ۹۹۱/۰۳۷۵ عملیات اجرایی ساخت پروژه مورد گزارش را به شرکت شاهد و مهم شرکت عمران و توسعه شاهد ۵۵ درصد از کل پروژه (نحوه و امتیاز) تعیین گردید ، شرکت عمران و توسعه شاهد نیز مطابق با قرارداد فی مابین ۶/۱ حق الزحمه دریافت ننماید . پروژه مذکور که تا پایان سال مالی ۷۰ درصد پیشرفت فیزیکی در مرحله فنانسینگون می باشد. ساختار انجام شده اسامان (ترین واکلار نمود که در رازی انجام آن و مطابق با قرارداد فی مابین ۶/۱ حق الزحمه دریافت ننماید . پروژه مذکور که تا پایان سال مالی ۷۰ درصد پیشرفت فیزیکی در مرحله فنانسینگون می باشد. ساختار انجام شده بابت گودبرداری، طراحی و اجرای نپیلینگ و سازه نگهبان پروژه می باشد که در حال حاضر به علت مسائل حقوقی متوقف می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۳- موجودی املاک

یادداشت	گروه		شرکت	
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
زمین اهواز	۴۲,۴۲۲	۴۹,۵۰۸	۱,۱۲۹,۹۱۴	۱,۱۲۹,۹۱۴
مجتمع تجاری و اداری امین	۳۳۴,۷۷۴	۳۳۴,۷۷۴	-	-
تراکم برج آسمان	۱۸۳,۹۰۰	۱۸۳,۹۰۰	۱۸۳,۹۰۰	۱۸۳,۹۰۰
زمین پونک	۷۴,۱۰۰	۷۴,۱۰۰	۷۴,۱۰۰	۷۴,۱۰۰
زمین بهدشت چمستان	۵۸,۰۹۲	۵۸,۰۹۲	۵۸,۰۹۲	۵۸,۰۹۲
زمین گلپار مشهد	۴۸,۸۱۵	۴۸,۸۱۵	۴۸,۸۱۵	۴۸,۸۱۵
زمین چناران سلوگرد مشهد	۴۵,۰۹۲	۴۵,۰۹۲	۴۵,۰۹۲	۴۵,۰۹۲
آپارتمان فاطمی	۱۱,۵۰۰	۱۱,۵۰۰	۱۱,۵۰۰	۱۱,۵۰۰
قزوین وکیل آباد	۷۷۴	۷۷۴	۷۷۴	۷۷۴
کارخانه کریستال شیراز	۱,۲۰۳	۱,۲۰۳	۱,۲۰۳	۱,۲۰۳
	۸۰۰,۶۷۲	۸۰۷,۷۵۸	۱,۵۵۳,۳۹۰	۱,۵۵۳,۳۹۰

۲۳-۱- موجودی املاک شامل آپارتمان فاطمی و مجتمع تجاری اداری امین در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله به ترتیب تا سقف مبلغ ۲۳۲,۰۰۴ میلیون ریال و ۱,۸۸۶,۶۰۰ میلیون ریال پوشش بیمه ای می باشد. شایان ذکر است کلیه مخاطرات ناشی از حوادث کارخانه کریستال شیراز طبق بند ۱۰ ماده ۶ قرارداد اجاره منقده قیامین با مستاجر به عهده ایشان می باشد.

۲۳-۲- شرکت فرعی پاداد به دلیل عدم اجرای تعهدات قرارداد خرید زمین ملارد از شرکت عمران توسعه شاهد، بر اساس الحاقیه شماره ۱ و ۲ قرارداد مذکور مقرر گردید تسویه بدهی از محل املاک شرکت پاداد (تعداد ۱۰ پلاک ثبتی زمین اهواز) صورت گیرد. لذا فروش زمین در سال مالی قبل با استناد به قیمت تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری و پس از اخذ مصوبه لازم در هیات مدیره صورت گرفته که پس از اخذ گواهی ماده ۱۸۷ ق.م.م.نقل و انتقال قطعی سند انجام شده است.

۲۳-۳- موجودی واحدهای ساختمان مجتمع امین به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱			۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
مترمربع	تعداد	مبلغ	مترمربع	تعداد	مبلغ
۳۷۴	۴	۱۵,۵۶۲	۳۷۴	۴	۱۵,۵۶۲
۱,۸۱۰	۵۹	۲۸۴,۶۸۷	۱,۸۱۰	۵۹	۲۸۴,۶۸۷
۵۱۲,۵	۵۴	۱۱,۷۶۵	۵۱۲,۵	۵۴	۱۱,۷۶۵
		۲۲,۷۶۰	مخارج تکمیل ساختمان	-	۲۲,۷۶۰
	۱۱۷	۳۳۴,۷۷۴		۱۱۷	۳۳۴,۷۷۴

۲۳-۳-۱- در اواخر سال ۱۳۹۱ تمامی مستحقات قابل بهره برداری در ساختمان BCO (مجتمع امین) در طرح میدان شهدا مشهد متعلق به شهرداری مشهد (بجز دو واحد واگذار شده به بانک صادرات واقع در طبقه همکف و منهای یک و یک واحد به شماره ۲۱۰ واقع در طبقه همکف) بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری بمبلغ ۴۸۵,۸۴۷,۲۴۰,۰۰۰ ریال از شهرداری مشهد خریداری و در قبال آن دو قطعه زمین متعلق به شرکت به پلاکهای ثبت ۲۴۶۵۲ و ۲۴۶۵۱ که بر اساس گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری بمبلغ ۳۹۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال قیمت گذاری شده بود، به آن شهرداری واگذار گردیده است. مراتب مذکور طی قرارداد منعقد به شماره ۳۴/۹۱/۲۰۲۰۲۱ مورخ ۹۱/۱۲/۲۳ بین طرفین پس از امضاء توسط مسئولین شهرداری طی نامه شماره ۳۳/۹۱/۲۰۲۰۲۰۲۱ مورخ ۳۴/۹۱/۲۰۲۷ از سوی معاونت اقتصادی شهرداری مشهد به این شرکت ابلاغ گردید و متعاقباً طی صورتجلسه تنظیمی بین طرفین نسبت به تحویل و تحول موضوع قرارداد اقدام شده است. لازم بذکر اینکه مالکیت املاک فوق طبق مبایعه نامه به شرکت منتقل شده است لیکن بدلیل تاخیر در پرداخت مطالبات شهرداری توسط شرکت (موضوع یادداشت توضیحی ۱-۱۸)، شهرداری مشهد اقدام به طرح دعوی حقوقی علیه شرکت مبنی بر تامین خواسته و باقیمانده مطالبات خود نموده است.

با توجه به اخذ تعداد ۱۱۳ فقره سند تک برگی مالکیت واحد های مذکور، نظر به درخواست مالکین واحدها مبنی بر انتقال اسناد مالکیت واحد خریداری شده به نام آن ها، مراتب قانونی انتقال اسناد مالکیت واحدها، در دستور کار قرار گرفت. فلذا اقدامات قانونی و تشریفات اداری انتقال سند از طریق دفتر اسناد رسمی صورت پذیرفت ولیکن مشخص گردید شهرداری مشهد به دلیل وجود مغایرت در آخرین پایتکار صادره توسط شهرداری با وضعیت موجود مجتمع امین که مهم ترین آن اختلاف مترمربع در عرصه و اعیان مجتمع امین بوده و ضرورت اصلاح صورتمجلس تفکیکی را نیز به دنبال دارد، از صدور هر گونه پاسخ استعلام به دفتر اسناد رسمی امتناع ورزیده و عملاً امر انتقال اسناد رسمی مالکیت را با چالش جدی مواجه نموده است. به همین دلیل با رعایت تشریفات قانونی لازم، موضوع رفع مغایرت های سیستمی و ثبتی و نیز اصلاح صورتمجلس تفکیکی و در نتیجه اخذ پایتکار نهائی و سپس اخذ اسناد رسمی تک برگی اصلاح شده واحدها، از طریق پیمانکار واجد شرایط و کارگزاری رسمی خدمات فنی و مهندسی شهرداری و نیز کارشناس رسمی دادگستری در امور نقشه برداری و ثبتی به عمل آید. به این منظور پس از طی مراحل اداری و قانونی، قرارداد مربوطه با پیمانکار مذکور منعقد و مراتب رفع مغایرت ها و اصلاح اسناد رسمی و اخذ اسناد جدید مالکیت، در حال انجام می باشد که در حال حاضر تعداد ۷۱ عدد پایتکار تفکیکی صادر گردیده است.

۲۳-۴- 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 ۱۳۹۱/۰۵/۲۹ شهرداری منطقه یک به مدیر عامل سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در خصوص کارسازی و تهاوت مطالبات فوق با بدهی مالک در سایر پلاک ها در محدوده شهرداری منطقه ۱، شهرداری طی نامه مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۱۳ به شرکت شاهد اعلام نمود که پس از انجام بررسی های لازم مقرر گردید مبلغ مطالبات فوق به صورت کارسازی و تهاوت 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 توفیقی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۳-۵- 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 و اخوانی موضوع بدهی قبلی نامبرده بوده که در صورت های مالی با حساب های پرداختنی تهاثر گردیده) در دفاتر شرکت منظور شده است. به علت عدم اجرای تعهد قراردادی مبنی 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.

۲۳-۶- مبلغ ۵۸/۱ میلیارد ریال بابت بهای تمام شده حدود ۲۰۰ هکتار از اراضی بهداشت واقع در چمستان آمل می باشد.

۲۳-۷- مبلغ ۴۸/۸ میلیارد ریال حق تقدیمی ۵۸/۶ هکتار اراضی اخذ شده از اداره اوقاف آستان قدس رضوی در شهرک جدید گلپهارد در سال ۱۳۸۶ بوده و بر اساس قرارداد اجاره بلند مدت ۲۰ ساله می باشد.

۲۳-۸- مبلغ ۴۵/۱ میلیارد ریال بابت ۲۲۵۴۶ 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 ۷۵۰۰۰ متر مربع از زمین قلعه وکیل آباد به ارزش ۵۳ میلیارد ریال خریداری گردید.

۲۳-۹- ۱/۵ دانگ از ساختمان فاطمی با کاربری اداری طی مبادعه نامه مورخ ۹۲/۸/۲۹ به مبلغ ۱۱/۵ 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.

۲۳-۱۰- 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 قطعه زمین واقع در قلعه وکیل آباد مشهد می باشد.

۲۳-۱۱- 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 خصوص 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 ۶۳۵۴۰ میلیون ریال (شامل مبلغ ۵۸۲۹۴ میلیون ریال مربوط به صورت وضعیت کارکرد شرکت تا تاریخ ۹۹/۰۶/۳۱ و با پیشرفت فیزیکی ۱۰۰٪ و مبلغ ۵۲۴۶ میلیون ریال ۹٪ مالیات بر ارزش افزوده مرتبط با کارکرد مزبور) تحت سر فصل فوق در حساب ها منعکس شده است.

۲۴- موجودی مواد و کالا

(مبلغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
خالص	خالص
۹۱,۱۴۲	۱۷۰,۵۱۸
۱۱,۷۶۱	۶,۳۹۰
۱۰۳,۹۰۳	۱۷۶,۹۰۸

گروه
دارایی های زیستی غیر مولد (شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز)
موجودی های انبار - کود، روغن و لک

۲۴-۱- 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.

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه			
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
مبلغ	سطح زیر کشت	مبلغ	سطح زیر کشت
	هکتار		هکتار
۹۱,۱۴۲	۱۸۰	۱۷۰,۵۱۸	۱۷۱
۹۱,۱۴۲	۱۸۰	۱۷۰,۵۱۸	۱۷۱

محصول پسته در جریان

۲۴-۱-۱- افزایش دارایی های زیستی غیر مولد به مبلغ ۷۹,۳۷۶ میلیون ریال بابت سهم از هزینه های تولیدی به شرح یادداشت ۶ می باشد.
۲۴-۲- موجودی مواد و کالا در مقابل خطرات احتمالی تا مبلغ ۳۲,۵۰۱ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توفیقی صورت های مالی دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۵- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

گروه			
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
۱۳	۱۳	-	۱۳

صندوق سرمایه گذاری امین ملت

۲۶- موجودی نقد

گروه			
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
شرکت	شرکت		
۲۲,۵۵۵	۱۱۷,۴۹۴	۱۸۹,۸۵۰	۱۸۵,۶۳۳
-	-	۱۳۲,۳۰۸	۷۴۴,۱۱۰
-	۳۵۰	۳۰۰	۱,۷۰۸
۲۲,۵۵۵	۱۱۷,۸۴۴	۳۲۲,۴۵۸	۹۱۱,۴۵۱

موجودی نزد بانک ها - ریالی

موجودی نزد بانک ها - ارزی

موجودی تنخواه گردان

۲۶-۱- موجودی حساب های بانکی ارزی بالغ بر ۱,۴۷۶,۸۵۷/۱۶ دلار آمریکا (متعلق به شرکت فرعی یاداد) بوده که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ بر مبنای نرخ سامانه سنا هر دلار به مبلغ ۴۸۶,۱۶۷ ریال تسعیر گردیده و سود و زیان تسعیر در یادداشت ۱۱-۱ منظور شده است.

۲۷- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۱,۳۰۰ میلیارد ریال شامل ۱۳۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی یا نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام
۰.۵۶	۷۲۱,۹۷۱,۸۸۶	۰.۵۶	۷۲۱,۹۷۱,۸۸۶
۰.۰۸	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۰۸	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	۹,۶۱۹	-	۹,۶۱۹
-	۱,۴۳۳	-	۱,۴۳۳
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰
۰.۳۶	۴۷۸,۰۱۶,۰۶۲	۰.۳۶	۴۷۸,۰۱۶,۰۶۲
۱۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت شاهد (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری سعدی (سهامی خاص)

شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز (سهامی خاص)

شرکت بازرگانی شاهد (سهامی خاص)

شرکت فراوری و توسعه ابنیه شاهد (سهامی خاص)

سایر سهامداران

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 ۵۵۰,۰۰۰ سهم (هر سهم ۱۸,۹۸۷ ریال) در سال مالی ۱۳۹۵ می باشد.

۲۹- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ 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.

۳۰- سهام خزانه

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده
۹,۶۱۹	۶	۹,۶۱۹	۶

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

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توفیقی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۱- منافع فاقد حق کنترل

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱۰	۱۰
۴۲	۵۷
۵۲	۶۷

سرمایه - شرکت فرعی پاداد (سهامی خاص)
سود انباشته - شرکت فرعی پاداد

۳۲- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۳۲-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	تجاری:
شرکت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
-	-	۲۰,۰۰۰	۱۶۲,۲۹۵	۳۲-۱-۱	اسناد پرداختنی
-	-	۸۴۱	۹۳۱		شرکت گلف اجنسی - موجر مخازن نفتی
					سایر اشخاص
۲۰,۸۳۱۰	۱۵۱,۶۰۷	۴۷,۰۱۲	۵۱,۳۵۳	۳۲-۱-۲	حساب های پرداختنی
۸۸,۴۴۳	۹۰,۰۸۰	۲۲۱,۶۸۸	۱۲۵,۲۴۴	۳۲-۱-۳	اشخاص وابسته
۲۹۶,۷۵۳	۲۴۱,۶۸۷	۲۸۹,۵۴۱	۳۳۹,۸۲۲		سایر اشخاص
سایر پرداختنی ها					
۵۸,۸۵۳	-	۶۴,۹۳۹	۶,۶۴۳		حساب های پرداختنی
۲۲,۵۹۱	۲۳,۴۰۹	۴۳,۵۹۸	۲۰,۸۸۴		سازمان تامین اجتماعی
۸۹۱	۸۹۱	-	۸۹۱		سپرده بیمه پیمانکاران
۴۰۹	۵۵۰	۸,۸۱۴	۲۲,۸۲۲		پرداختنی ناشی از فروش حق تقدم سهام در بورس
۱۰,۲۴۶	۱۴,۲۶۸	۳۹,۰۸۷	۴۵,۱۰۱		ماليات حقوق و تکلیفی و ارزش افزوده
۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰		هزینه های پرداختنی
۲۲۳	۲۲۳	۲۲۳	۲۲۳		ودیعه ساختمان فاطمی
۳,۱۳۶	۵۳۶	۲۴,۲۹۹	۴۱,۶۷۱		بیمه البرز
۱۳۵,۳۴۹	۷۹,۸۷۷	۲۲۰,۹۵۹	۱۷۸,۲۴۴		سایر
۴۳۲,۱۰۳	۳۲۱,۵۶۴	۵۱۰,۵۰۰	۵۱۸,۰۶۷		

۳۲-۱-۱ با عنایت به اینکه مانده حساب مزبور عمدتاً مربوط به بند "ج" ماده ۲ قرارداد فی مابین با شرکت گلف اجنسی ایران به شماره ۹۳/۲۰/۱۰۳۱ به تاریخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۷ می باشد ، تا زمان پایان مذاکرات صورت گرفته ، مبلغی بر اساس شرایط کلی منطقه جهت اجاره متغیر قرارداد مزبور با منظور نمودن ۱۶/۵٪ از درآمد هر دوره مورد گزارش ، و اجاره ثابت حسب بند "الف" ماده ۳ قرارداد فی مابین لحاظ گردیده است و به تناسب پرداخت از حساب فوق کسر می گردد . مضافاً اینکه جهت اجرای مفاد قرارداد مبنی بر بازنگری دو سالانه و سایر موارد مندرج در قرارداد به دلیل عدم همکاری شرکت طرف قرارداد مکاتبات و اظهارنامه های متعددی به طرف مقابل ارسال گردیده که تا کنون پاسخی به شرکت پاداد واصل نشده است. لذا طرفین از طریق مراجع قضایی اقدام به طرح دعوی نموده اند و دادگاه عامل نیز نسبت به اخذ نظریه کارشناسی در سه حوزه (مالی-گمرکی-عمرانی) اقدام نموده است.

۳۲-۱-۲ حساب های پرداختنی تجاری اشخاص وابسته به شرح ذیل قابل تفکیک می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	شرکت
شرکت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۲۶,۸۴۶	۳۱,۱۸۷	۲۶,۸۴۶	۳۱,۱۸۷	۳۲-۱-۲-۱	شرکت شاهد
۱۹,۳۹۱	۱۹,۳۹۱	۱۹,۳۹۱	۱۹,۳۹۱		موسسه اندوخته شاهد
۲۴,۷۴۰	۱۹,۳۸۵	-	-		شرکت آتیه شاهدان خراسان
۱۳۶,۵۵۸	۶۵,۶۹۴	-	-		شرکت پاداد
-	۱۵,۱۷۵	-	-		شرکت ساختمانی آسمان آفرین
۷۴۳	۷۴۳	۷۴۳	۷۴۳		شرکت سرمایه گذاری سعدی
۲۲	۲۲	۲۲	۲۲		شرکت فراوری توسعه و آتیه شاهد
۲۰,۸۳۱۰	۱۵۱,۶۰۷	۴۷,۰۱۲	۵۱,۳۵۳		

۳۲-۱-۲-۱ پدهی شرکت اصلی به شرکت شاهد به شرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۵۳,۴۳۱	۲۶,۸۴۶
(۵۶,۵۳۳)	(۱۲,۰۰۰)
-	۱۷,۶۲۷
۲۹,۹۵۸	۶۴۲
-	(۱,۹۲۸)
۲۶,۸۴۶	۳۱,۱۸۷

مانده در ابتدای سال
بازپرداخت وجه
تامین وجه
بابت پرداخت هزینه ها توسط شرکت شاهد
سایر

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توفیقی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۲-۱-۳- حساب های پرداختنی تجاری به سایر اشخاص :

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	
شرکت					
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۴۲,۵۲۴	۴۴,۱۶۰	۷۱,۳۶۸	۲۹,۰۰۷		سپرده حسن انجام کار و ودایع
۱۸,۰۷۲	۱۸,۰۷۲	۱۸,۰۷۲	۱۸,۰۷۲		شرکت سرمایه گذاری توسعه گردشگری خراسان
۱۴,۴۲۶	۱۴,۴۲۶	۱۴,۴۲۶	۱۴,۴۲۶		مجید خلیلی
۸,۹۰۵	۸,۹۰۵	۸,۹۰۵	-		شهرداری منطقه ۷
-	-	۷۵,۹۸۶	-		شرکت گلف اجنسی ایران
-	-	۱۹,۳۳۵	۵۵,۷۲۲	۳۲-۱-۳-۱	شهرداری مشهد
۴,۵۱۷	۴,۵۱۷	۴,۵۱۷	۴,۵۱۷	۳۲-۱-۳-۲	دبیر دریابگی
-	-	۳,۵۰۰	۳,۵۰۰		آقای کیافر الوندی (پیمانکار اجرای گودبرداری پروژه کن)
-	-	۵,۵۸۰	-		سایر
۸۸,۴۴۳	۹۰,۰۸۰	۲۲۱,۶۸۸	۱۲۵,۲۴۴		

۳۲-۱-۳-۱- مانده بدهی به شهرداری مشهد (تماماً مربوط به شرکت فرعی عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان) جمعاً به مبلغ ۵۵,۷۲۲ میلیون ریال بابت ۱۰٪ ثمن قرارداد ۳۴/۲۰۴۰۳۱/۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۳ و هزینه های حقوقی، خسارت و غیره از سنوات قبل 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 و شرکت محکوم به پرداخت اصل مطالبات به مبلغ ۴۸ میلیارد ریال و خسارت تاخیر تادیه از تاریخ مطالبه (۱۴۰۰/۰۷/۲۴) تا زمان اجرای کامل حکم طی ابلاغیه شماره ۱۵۱۷۳۷۱۱/۱۴۰۳۲۵۱۰۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۱ به مبلغ ۵۵,۹۶۵ میلیون ریال شده و متعاقباً حساب های بانکی شرکت مسدود و دو خودرو به ارزش سه میلیارد ریال توسط شهرداری مشهد توقیف شده است. پس از صدور رای مذکور، به شهرداری پیشنهاد تهاثر بدهی با املاک داده شده که مورد پذیرش قرار نگرفت. اصل بدهی به مبلغ ۴۸۵,۸۴۷ میلیون ریال به صورت نقدی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۳ پرداخت و مابقی بدهی نیز در اولویت پرداخت قرار داده شده است. شایان می باشد که تا تاریخ تهیه صورت های مالی تعداد ۱۱۳ فقره اسناد تک برگی مالکیت واحدهای مجتمع تجاری و اداری امین به نام شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان صادر گردیده است.

۳۲-۱-۳-۲- بدهی به آقای دبیر دریابگی به مبلغ ۴/۵ میلیارد ریال مربوط به تنه معاملات فی مابین در سال ۱۳۹۱ عمدتاً بابت خرید زمین شهرک ناز کرج می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		
شرکت				
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۱۱,۷۸۱	۱۰,۳۶۷	۷۲,۳۵۴	۷۸,۰۹۴	مانده در ابتدای سال
(۳,۱۷۵)	(۳,۹۸۴)	(۱۷,۳۵۵)	(۲۲,۰۹۰)	پرداخت شده طی سال
۵,۲۱۶	۳,۳۵۲	۲۱,۶۹۵	۲۹,۶۲۹	ذخیره تامین شده
-	-	۲,۱۲۹	-	انتقالی به شرکت فرعی
۱۳,۸۲۱	۹,۷۳۵	۷۸,۸۲۳	۸۵,۶۳۳	مانده در پایان سال

۳۴- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		شرکت
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۲۸۵,۰۶۹	۴۹۰,۴۲۹	۳۴-۱	۳۴-۱	یادداشت
۱۹,۸۴۹	۱۹,۸۴۹	۳۴-۱	۳۴-۱	شرکت

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

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		شرکت	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۲۰,۰۶۹	۲۰,۰۶۹	۱۰۸,۱۵۶	۳۰۰,۴۲۹		مانده در ابتدای سال
-	-	۲۶,۹۸۴	۲۱۲,۸۴۷		ذخیره مالیات عملکرد دوره
-	-	-	۳۰,۶۴۳		تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال قبل
(۵,۸۱۹)	-	(۲۹,۰۸۴)	(۵۳,۱۲۹)		پرداختی طی سال
۱۴,۲۵۰	۲۰,۰۶۹	۱۰۶,۰۵۶	۴۹۰,۷۹۰		
(۲۲۰)	(۲۲۰)	(۷,۵۷۲)	(۳۵۱)		
۱۴,۰۳۰	۱۹,۸۴۹	۹۸,۴۸۴	۴۹۰,۴۳۹		پیش پرداخت های مالیات (یادداشت ۲۱)

۳۴-۲- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ(های) مالیات قابل اعمال شرکت به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
(۵۴,۹۴۸)	(۶۹,۲۷۵)	سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
-	-	سود (زیان) عملیات متوقف شده قبل از مالیات
(۵۴,۹۴۸)	(۶۹,۲۷۵)	سود حسابداری قبل از مالیات
-	-	هزینه مالیات محاسبه شده با نرخ مالیات ۲۵ درصد
-	-	هزینه مالیات بر درآمد سنوات قبل
-	-	اثر درآمدهای معاف از مالیات عملکرد
-	-	هزینه مالیات بر درآمد محاسبه شده
۰.۰٪	۰.۰٪	نرخ موثر مالیات

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۴- خلاصه وضعیت مالیات پرداختی شرکت به شرح زیر است :

مبالغ به میلیون ریال)		مالیات					سود(زیان)		سال مالی
نحوه تشخیص	۱۴۰۲/۱۷/۲۹	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قسطی	تشخیصی	ایزازی	ایزازی	
رسیدگی به دفاتر	۳,۴۷۹	۳,۴۷۹	۱۴,۹۳۳	۲۰,۵۳۳	۱۸,۹۴۳	۴,۶۱۱	۱۱۷,۷۰۰	۱۳۹۷	سال ۱۳۹۷
رسیدگی به دفاتر	۷,۵۹۰	۷,۵۹۰	۶,۷۸۷	-	۸,۰۵۸	-	۱,۳۰۷,۰۰۰	۱۴۰۰	سال ۱۴۰۰
رسیدگی نندمه	۹,۰۰۰	۹,۰۰۰	۸,۳۴۰	-	-	-	۱,۲۸۳,۳۳۳	۱۴۰۱	سال ۱۴۰۱
رسیدگی نندمه	-	-	-	-	-	-	۱,۷۹۲,۳۳۵	۱۴۰۲	سال ۱۴۰۲
رسیدگی نندمه	-	-	-	-	-	-	-	-	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نندمه	-	-	-	-	-	-	(۶۹,۲۷۵)	-	۱۴۰۲/۰۶/۳۱

سود(زیان)
سالی
۱۳۹۷ سال
۱۴۰۰ سال
۱۴۰۱ سال
۱۴۰۲ سال
شش ماهه منتهی به
۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۱- ۳۴- 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 ۲۰,۵۳۳ میلیون ریال (شامل مبلغ ۱۴,۹۳۳ میلیون ریال اصل و مبلغ ۵,۶۰۰ میلیون ریال جریعه) مطالبه شده که شرکت اصل مالیات متعلقه را پرداخت و برای جریعه درخواست بخشودگی داده است.

۲- ۳۴- مالیات عملکرد سال ۱۴۰۰ طبق برگ تشخیص مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۷ مبلغ ۱۴,۰۷۰/۰۱/۲۷ مبلغ ۴۶۸ میلیون ریال (مبلغ ۴۳۲ میلیون ریال اصل مبلغ ۳۶ میلیون ریال جریعه) تعیین شده است که تسویه و پرداخت شده است. همچنین بابت مالیات نقل و انتقال ملک به شماره ۸۸۲۲۱۸۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۷ مبلغ ۷,۵۹۰ میلیون ریال تعیین شده که تا تاریخ تأیید صورت های مالی تسویه و پرداخت شده است.

۳- ۳۴- مالیات عملکرد سال ۱۴۰۱ طبق اظهارنامه مبلغ ۸,۳۴۰ میلیون ریال مالیات ابراز شده که مبلغ ۳,۳۳۶ میلیون ریال نقداً در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸ تأیید گردیده و مانقی 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 پرداختی محاسبه شده که طبق قرارداد مبلغ ۴,۵۰۰ میلیون ریال به عهده شرکت پاداد به عنوان خریدار می باشد.

۴- ۳۴- تا تاریخ تهیه صورت های مالی، مالیات عملکرد سال ۱۴۰۲ توسط کارشناسان سازمان امور مالیاتی مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۴- ۳۴- جمع مبالغ پرداختی و پرداختی شرکت در پایان دوره مورد گزارش به شرح جدول زیر به مبلغ ۷,۵۹۳ 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 پرداختی و	مالیات تشخیصی /	مازاد مورد مطالبه	
پرداختی	قسطی	اداره امور مالیاتی	
گروه	۱۳۰,۹۴۰	۱۳۰,۹۴۰	*
شرکت	۲۱,۰۵۷	۲۸,۶۵۰	۷,۵۹۳

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۵- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	شرکت
۴۰,۷۲۷	۴۰,۷۲۷	سنوات قبل
۹۱۲	۹۱۲	سال ۱۳۹۹
۲۹۰,۷۵۷	۲۹۰,۷۵۷	سال ۱۴۰۰
۸۵,۷۷۲	۸۵,۷۷۲	سال ۱۴۰۱
-	۱۶۴,۷۴۸	سال ۱۴۰۲
۴۱۸,۱۶۸	۵۸۲,۹۱۶	
۱۳۴	۱۳۴	گروه
۴۱۸,۳۰۲	۵۸۳,۰۵۰	شرکت های فرعی - متعلق به منافع فاقد حق کنترل

۳۵-۱ از مبلغ ۵۸۲,۹۱۶ میلیون ریال سود سهام پرداختنی شرکت اصلی، مبلغ ۱۰۰,۳۳۲ میلیون ریال بدهی به شرکت سرمایه گذاری سعدی، مبلغ ۳۵۱,۵۳۶ میلیون ریال بدهی به شرکت شاهد و مبلغ ۳۵ میلیون ریال بدهی به شرکت بین المللی سعدی کیش می باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۴۳۳,۵۳۸	۴۱۸,۳۰۲	مانده در ابتدای سال
۱۳۰,۰۰۰	۱۷۹,۴۰۰	سود سهام مصوب مجمع عمومی
(۱۴۵,۲۳۶)	(۱۴,۶۵۲)	پرداختی به سهامداران طی دوره
۴۱۸,۳۰۲	۵۸۳,۰۵۰	

۳۵-۲-۱ به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۱ شرکت سود هر سهم مصوب ۱۳۸ ریال که جمعا" مبلغ ۱۷۹,۴۰۰ میلیون ریال است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۶- تعهدات مرتبط با کمک بلاعوض

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۶,۴۲۰	۳,۰۶۳	(۳۳۷)	مانده در ابتدای دوره
(۳,۳۵۷)	(۳۳۷)		تعهدات ایفا شده
۳,۰۶۳	۲,۶۲۶	(۱,۷۵۱)	کسر میسرودخمه بلند مدت
(۳,۱۸۸)	(۱,۷۵۱)		
۸۷۵	۸۷۵		

۳۶-۱ مبلغ فوق مربوط به شرکت فرعی کشت و صنعت شاهدان سبز بابت اجرای طرح های آبیاری قطره ای باغ پسته می باشد که به موازات ایفای تعهدات به حساب درآمد منتقل می گردد.

۳۷- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		شرکت	گروه		یادداشت	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
-	-		۶۶,۵۲۴	۳۱,۰۷۹	۳۷-۱	مشارکت اراضی بهدشت
-	-		۳۱,۶۷۳	۱۶,۰۶۳		پیش دریافت اجاره واحدهای تجاری مجتمع امین
-	-		۸۸,۶۶۱	۱۱۰,۴۹۳		پیش دریافت فروش اسلاک
۹,۴۵۶	۹,۴۵۶		-	۹,۴۵۶		سایر
۹,۴۵۶	۹,۴۵۶		۱۸۶,۸۵۸	۱۶۷,۰۹۱		
-	-		(۸۸,۶۷۸)	(۴۲,۷۶۶)	۱۹-۱-۱	تفاوت با اسناد دریافتی
۹,۴۵۶	۹,۴۵۶		۹۸,۱۸۰	۱۲۴,۳۲۵		

۳۷-۱ پیش دریافت مذکور عمدتاً مربوط به قرارداد مشارکت در کشت گندم و کشت برنج در زمین های شرکت عمران بهدشت چستان می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۸- نقد حاصل از عملیات		(مبالغ به میلیون ریال)	
گروه		شرکت	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود (زیان) خالص	۴۹۵,۴۲۵	۱۵۹,۶۳۳	(۵۴,۹۴۸)
هزینه مالیات بر درآمد	۲۴۳,۴۹۰	۲۶,۹۸۴	-
هزینه های مالی	-	۲,۴۸۱	-
خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷,۵۳۹	۶,۴۶۹	۲,۰۴۱
استهلاک دارایی های غیر جاری	۷۲,۰۸۹	۶۳,۳۲۸	۳۳۶
درآمد حاصل از کمک های بلاعوض	(۴۳۷)	-	-
زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری	۳۷,۲۸۹	-	-
(سود) تسعیر نرخ ارز	(۱۶۸,۰۲۳)	(۳۶,۱۶۰)	-
سود حاصل از اوراق و سپرده های بانکی	(۴۳۱)	(۱۰۲)	(۱,۸۴۹)
کاهش (افزایش) دریافتنی های عملیاتی	۶۸۶,۹۴۱	۲۲۲,۶۳۳	(۵۴,۴۲۰)
کاهش موجودی املاک	۷,۰۸۶	(۷,۷۰۱)	۱
کاهش (افزایش) پروژه های در جریان پیشرفت	(۴,۸۲۷)	(۵,۸۲۱)	-
(افزایش) پیش پرداخت ها	۸,۳۶۳	(۲,۷۱۶)	۶۴۸
افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی	۷,۵۶۶	(۵۴,۳۱۵)	(۵۸,۸۶۳)
(افزایش) کاهش پیش دریافت های عملیاتی	۲۶,۱۴۵	۲۶,۲۱۴	۴,۰۴۴
(افزایش) کاهش موجودی مواد و کالا	(۷۴,۰۰۵)	(۴۳,۸۹۸)	-
کاهش (افزایش) سرمایه گذاری در املاک	(۲۷,۳۳۲)	۱۷,۶۱۷	-
(افزایش) دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	-	(۳۹,۳۸۷)	-
(افزایش) سایر دارایی ها	(۲۶,۳۷۳)	(۴,۷۷۳)	-
نقد حاصل از عملیات	۶۲۳,۰۶۶	۱۱۶,۰۰۰	۱۰۹,۱۱۴

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۹- مدیریت سرمایه و ریسک های گروه

۳۹-۱ 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.

۱-۱-۳۹- نسبت اهرمی

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

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		
شرکت				
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۸۸۹,۹۴۳	۹۴۳,۵۲۰	۱,۳۹۳,۳۰۸	۱,۸۰۴,۱۴۰	جمع بدهی ها
(۳۲۲,۵۵۵)	(۱۱۷,۸۴۴)	(۳۲۲,۴۵۸)	(۹۱۱,۴۵۱)	موجودی نقد
۸۶۷,۳۸۸	۸۲۵,۶۷۶	۱,۰۷۰,۷۵۰	۸۹۲,۶۸۹	خالص بدهی
۴,۱۷۸,۰۱۲	۳,۹۲۹,۳۳۷	۲,۸۰۷,۵۳۵	۳,۱۲۳,۵۶۰	حقوق مالکانه
۰.۲	۰.۲	۰.۴	۰.۳	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۳۹-۲ 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.

۳۹-۳ 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.

۳۹-۴ 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.

۳۹-۵ 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 متغیر 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. شایان ذکر است کلیه دریافتی های تجاری گروه و شرکت اصلی در پایان دوره مالی مورد گزارش سررسید 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 ۱۴۰۳

۳۹-۶- 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.

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تا ۳۱ شهریور ۱۴۰۳	کمیتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بیش از ۱ سال	جمع
پرداختنی های تجاری	-	-	-	۲۴۱,۶۸۷	۲۴۱,۶۸۷
سایر پرداختنی ها	-	-	۱۴,۸۱۸	۶۵,۰۵۹	۷۹,۸۷۷
مالیات پرداختنی	-	-	۱۹,۸۴۹	-	۱۹,۸۴۹
سود سهام پرداختنی	۵۸۲,۹۱۶	-	-	-	۵۸۲,۹۱۶
جمع	۵۸۲,۹۱۶	-	۳۴,۶۶۷	۳۰۶,۷۴۵	۹۲۴,۳۲۹

(مبالغ به میلیون ریال)

۴۰- وضعیت ارزی

گروه

موجودی نقد:

دلار	یادداشت
۱,۴۷۶,۷۵۷.۱۶	۲۶-۱
۱۰۰	۲۶-۱
۴۴۷,۰۰۰	۱۹-۱-۲-۱
۱۵۴,۲۶۶.۲۴	۱۹-۱-۲-۲
۱۳۲,۰۰۰	۱۹-۱-۲-۲
۳۰,۰۰۰	۱۹-۱-۲-۲
۲,۲۴۰,۱۲۳	
-	
۲,۲۴۰,۱۲۳.۴۰	
۱,۰۹۱,۱۹۵	
۹۳۵,۵۳۱.۴۲	
۳۹۰,۷۷۹	

بانک ارزی-ملی مرکزی اهواز

بانک ارزی-تجارت مرکزی اهواز

دریافتنی های تجاری -شرکت پترو آذر کاسپین

دریافتنی های تجاری -شرکت output oil

دریافتنی های تجاری -آقای کوران محمد مجید

دریافتنی های تجاری - شرکت سروشتی بیاره

جمع دارایی های پولی ارزی

بدهی های پولی ارزی

خالص دارایی ها پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

معادل ریالی خالص دارایی ها پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)

خالص دارایی ها پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

معادل ریالی خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)

۴۰-۱- ارز حاصل از ارایه خدمات اجاره مخازن نفتی به شرکت های خارجی به شرح زیر است :

ارائه خدمات

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
دلار آمریکا	دلار آمریکا
۱,۰۱۸,۰۹۲	۶۰۴,۵۹۱.۲۵
۳۰۶,۰۰۰	
۱۸۰,۰۰۰	
۹۶,۰۰۰	
۶۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰
۲۷,۰۰۰	
	۸۲۸,۰۰۰
	۳۲۴,۰۰۰
	۷۵,۰۰۰
	۱,۶۰۰
۱,۶۹۳,۰۹۲	۱,۹۰۹,۱۹۱

فروش و ارایه خدمات:

شرکت output oil

کوران محمد مجید

شرکت سروشتی بیاره

شرکت رصاصی

شرکت unlimited energy

شرکت رزاییه

شرکت پترو آذر کاسپین (سهامی خاص)

شرکت هاواتاش

شرکت پتروشیمی مارون (سهامی عام)

شرکت بنار جمال نجم

۴۰-۲- گروه در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات ارزی می باشد.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴۱- معاملات با اشخاص وابسته

۴۱-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش

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

۴۱-۲- مانده حساب های بهایی اشخاص وابسته گروه

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	سود سهام پرداختی	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
					طلب	بدهی	طلب	خالص
شرکت های اصلی و بهایی	شرکت شاهد	۷۰.۳۳	۳۱.۱۸۷	۳۵۱.۵۳۶				بدهی
	موسسه اندوخته شاهد		۱۹.۳۹۱					۳۰۳.۳۴۶
	جمع	۷۰.۳۳	۵۰.۵۷۸	۳۵۱.۵۳۶	-	۳۹۵.۰۹۲	-	۱۹.۳۹۱
	شرکت فرآوری و توسعه ابنیه شاهد	۳۲	۳۲	۱۰۰.۳۳۲				۳۲۲.۶۳۷
شرکت های همگروه	شرکت سرمایه گذاری سعدی		۷۴۳	۳۵				
	شرکت بین المللی سعدی کیش	۶۵.۳۴۷						
	بازارگانی شاهد	۶						
	شرکت ذخیره شاهد		۷۷۵	۱۰۰.۳۶۷				
جمع		۶۵.۳۸۵						
سایر اشخاص وابسته	بازار بین الملل شاهد							
	آقای جمال نجفی سهامدار شرکت بغداد							
	خانم زهره میر نظام سهامداران شرکت بغداد							
	جمع	-	-	-				
جمع			۵۱.۳۵۳	۴۵۱.۹۰۳	۶۵.۲۵۳	۴۹۶.۲۰۲	۳۲	۳۲۲.۶۳۷
شماره یادداشت		۱۹-۱-۳	۳۲-۱-۲	۳۵				

۴۱-۳- معاملات با اشخاص وابسته مطابق با توافق صورت های گرفته و در چار چوب روابطی ما بین شرکت های گروه انجام شده است.

سربست عمران و توسعه سهند (سهپادی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴۱-۴- معاملات شرکت با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت هزینه ها	سایر
شرکت های اصلی و نهایی	شرکت شاهد (یادداشت ۱-۲-۱-۳۲)	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۶۴۲	۱,۹۲۸
					۱,۹۲۸
سایر اشخاص وابسته	جمع	شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان	-	-	۶۴۲
					۱,۹۲۸
					۶۴۲
					۱,۹۲۸
					۶۴۲
					۱,۹۲۸
					۶۴۲
شرکت های فرعی	جمع	سهامدار و عضو هیئت مدیره	-	-	۶۴۲
					۱,۹۲۸
					۶۴۲
					۱,۹۲۸
					۶۴۲
					۱,۹۲۸
					۶۴۲
شرکت های گروه	جمع	جمع	-	-	۱,۹۲۸
					۶۴۲

۲۲-۱-۲-۱ ۲۲-۱-۲-۱

۴۱-۴- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴۱-۵- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته شرکت

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		سود سهام پرداختنی	پرداختنی های تجاری	سایر دریافتنی ها	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص						
بدهی	طلب	بدهی	طلب					
۲۴,۷۴۰	-	۱۹,۳۸۵	-	-	۱۹,۳۸۵	-	شرکت عمران و توسعه آتیه شاهدان خراسان	شرکت های فرعی
-	۴۴۰,۰۰۴	-	۵۵,۱۲۵	-	-	۵۵,۱۲۵	شرکت عمران بهدشت چمستان	
-	۵۸۳,۴۹۷	-	۶۳۳,۵۴۷	-	-	۶۳۳,۵۴۷	شرکت کشت و صنعت شاهدان سبز	
-	۲۳,۸۲۷	-	۴۱,۰۲۶	-	۱۵,۱۷۵	۵۶,۲۰۱	شرکت ساختمانی آسمان آفرین	
-	۶۶۴,۴۳۷	-	۳۱۴,۴۴۹	-	۶۵,۶۹۴	۲۸۰,۱۴۳	شرکت یاداد	
-	۶۲,۰۹۰	-	۸۰,۲۵۶	-	-	۸۰,۲۵۶	شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر	
۳۰,۴۱,۳۶۰	-	۳۸۲,۷۲۳	-	۳۵۱,۵۳۶	۳۱,۱۸۷	-	شرکت شاهد	
۱۹,۳۹۱	-	۱۹,۳۹۱	-	-	۱۹,۳۹۱	-	موسسه اندرخته شاهد	
۳۴۸,۴۹۱	۱,۳۷۸,۸۵۵	۴۲۱,۴۹۹	۱,۱۲۴,۵۰۳	۳۵۱,۵۳۶	۱۵۰,۸۳۲	۱,۲۰۵,۳۷۲	جمع	
-	-	-	۶	-	-	۶	ذخیره شاهد	شرکت های اصلی و نهایی
۸۲,۳۸۹	-	۱۰۱,۰۷۵	-	۱۰۰,۳۳۲	۷۴۳	-	شرکت سرمایه گذاری سعدی	
-	۶۳,۵۴۱	-	۶۳,۵۴۱	-	-	۶۳,۵۴۱	شرکت بازرگانی شاهد	
-	-	-	-	-	۳۲	۳۲	شرکت فرآوری و توسعه و ابنیه شاهد	
-	-	-	-	-	-	-	جمع	سایر اشخاص وابسته
۳۵	-	۳۵	-	۳۵	-	-	شرکت بین المللی سعدی کیش	
۸۲,۴۲۴	۶۳,۵۴۱	۳۵	-	۳۵	-	-	جمع	
۴۳۰,۹۱۵	۱,۴۴۲,۳۹۶	۵۲۲,۶۰۹	۱,۱۸۸,۰۵۰	۴۵۱,۹۰۳	۱۵۱,۶۰۷	۱,۲۶۸,۹۵۱	جمع	شرکت های گروه

۴۱-۶- هیچگونه کاهش ارزش در خصوص مطالبات از اشخاص وابسته در سال های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ شناسایی نشده است.

شرکت عمران و توسعه شاهد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴۲- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۴۲-۱- گروه و شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای ناشی از قرارداد های منعقد در تاریخ صورت وضعیت مالی بوده است.

۴۲-۲- بدهی های احتمالی گروه به شرح زیر است :

گروه		یادداشت	سایر بدهی های احتمالی
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۶۰۰,۱۵۰	۹۰۰,۱۵۰		ضمانت نامه بانکی بابت گمرک شرکت فرعی پاداد
۱۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۴۲-۲-۱	دعای حقوقی علیه شرکت فرعی پاداد
۷۰۰,۱۵۰	۱,۰۵۰,۱۵۰		

۴۲-۲-۱- دعای حقوقی مطروحه علیه شرکت پاداد به شرح زیر می باشد :

۴۲-۲-۱-۱- پرونده شرکت گلف اجنسی: بابت مطالبه مال الاجاره ثابت و متغیر شرکت، که پرونده در مرحله بدوی بوده و قرار کارشناسی صادر شده است. ضمناً شرکت پاداد اقدام به طرح دعوی متقابل مبنی بر تاخیر در تعدیل قرارداد به دلیل وقوع حوادث قهری نموده است.

۴۲-۲-۱-۲- پرونده ورثه فارسان: بابت الزام به تنظیم سند رسمی ۵ قطعه زمین واقع در پلاک ثبتی ۱۹۸۸ بخش ۲ اهواز به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع که قرار کارشناسی صادر گردیده است.

۴۲-۲-۱-۳- پرونده قاسم پور- اشرفی شیرازی: بابت الزام به تحویل ۵۷ قطعه زمین اراضی پادادشهر اهواز واقع در پلاک ثبتی ۱۹۸۸/۱۸۵۳، که پرونده در حال رسیدگی بدوی بوده و قرار کارشناسی برای تعیین اصالت موضوع صادر شده است.

۴۲-۲-۱-۴- پرونده ورثه مسلم بوبالوندی: بابت خواسته مطالبه بها عادلانه زمین واقع در پلاک ثبتی ۱۹۸۸ بخش ۲ اهواز به مساحت ۳۰۰ متر مربع که وقت رسیدگی آن ۱۴۰۳/۰۷/۰۹ تعیین شده و در این خصوص با توجه به اینکه هیچگونه قراردادی با خواهان دعوی نداشته است، ادعایی متوجه شرکت پاداد نمی باشد.

۴۲-۲-۱-۵- پرونده ورثه هفشجانی: بابت خواسته مبنی بر اعلام و تایید بطلان قرارداد تنظیمی فیما بین شرکت پاداد با شهرداری اهواز بوده است که در این خصوص نظر به اینکه ملک در حال حاضر تصرف شهرداری اهواز بوده و شهرداری اهواز از طریق قانون تعیین تکلیف اسناد عادی فاقد اعیانی، اقدام به اخذ سند مالکیت پلاک ثبتی ۱۴۴۲۴/۱۹۸۸ بخش ۲ اهواز نموده است.

۴۲-۲-۱-۶- پرونده ورثه خواجه پور: بابت خواسته مبنی بر ابطال سند رسمی و کالتنامه واقع در پلاک ثبتی ۲۷۲۴ بخش ۲ اهواز که رای بدوی له شرکت پاداد صادر گردیده است.

۴۲-۲-۲- عملیات شرکت فرعی پاداد از بابت مالیات بر ارزش افزوده سنوات ۱۳۹۶ و ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ منجر به صدور برگ تشخیص به ترتیب مبلغ ۳۳ میلیون ریال و ۱,۶۳۰ میلیون ریال و ۳,۷۱۹ میلیون ریال گردیده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و برای سنوات ۱۳۹۷، ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ رسیدگی مالیاتی صورت نگرفته است که از این بابت نیز ذخیره لازم در حساب ها منظور گردیده است. همچنین مبلغ قطعی بدهی مالیاتی منوط به اعلام نظر نهایی سازمان امور مالیاتی می باشد.

۴۲-۲-۳- عملیات شرکت فرعی پاداد از بابت مالیات حقوق سال ۱۳۹۸ منجر به صدور برگ تشخیص به مبلغ ۴۵۹ میلیون ریال گردیده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و مبلغ ۴۵۹ میلیون ریال در حساب بدهی ها ثبت نموده است و برای سنوات ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۲ رسیدگی مالیاتی صورت نگرفته است. همچنین مبلغ قطعی بدهی مالیاتی منوط به اعلام نظر نهایی سازمان امور مالیاتی می باشد.

۴۲-۲-۴- عملیات شرکت فرعی پاداد از بابت مالیات موضوع ماده ۱۶۹ قانون مالیات های مستقیم برای سنوات ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۲ رسیدگی از طرف سازمان امور مالیاتی صورت نگرفته است.

۴۲-۲-۵- عملیات شرکت فرعی پاداد از بابت سال مالی ۱۴۰۱ از سوی سازمان تامین اجتماعی مورد حسابرسی قرار گرفته، لیکن تا تاریخ تایید صورت های مالی توسط سازمان مذکور اعلام بدهی صورت نگرفته است.

۴۲-۲-۶- شرکت اصلی در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد بدهی های احتمالی و تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت می باشد.

۴۲-۲-۷- گروه و شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد دارایی های احتمالی می باشد.

۴۳- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادهایی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تائید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم افشا نبوده، وجود نداشته است.