

شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

این شرکت در تاریخ ۱۱ شهریور سال ۱۳۸۸ به عنوان شرکت سهامی خاص با سرمایه ۳ میلیارد ریال تاسیس شده است. در تاریخ ۱۹ شهریور سال ۱۳۹۰ یعنی دوسال بعد، سرمایه شرکت از ۳ میلیارد به ۱۵۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده افزایش یافت.

اخیرا هم سرمایه شرکت تا مبلغ ۱۸۷۵ میلیارد ریال افزایش یافته است.



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شانديز (سهامي خاص)

در حال حاضر هر سهم این شرکت با تبلیغات فراوان در دفاتر شرکت در تهران، مشهد و سایر شهرها به قیمت ۸۵۰۰۰ هزار ریال به عموم مردم فروخته می شود. با این قیمت ارزش بازار کل شرکت بالغ بر ۱۵۹ هزار میلیارد ریال شده است. برای درک بهتر این ارزش بازار در زیر ارزش بازار برخی از شرکتهای پذیرفته شده در بورس تهران آورده شده است.



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

نام شرکت	ارزش بازار (هزار میلیارد ریال)
ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز	۱۵۹
هلدینگ نفت، گاز و پتروشیمی تامین اجتماعی	۱۵۰
ارتباطات سیار (همراه اول)	۱۲۷
فولاد مبارکه	۱۲۶
سرمایه گذاری غدیر	۱۲۳
مخابرات ایران	۱۲۰
نفت و گاز پارسیان	۱۱۷
ملی صنایع مس ایران	۸۷
بانک ملت	۷۹

اگر شرکت ابنیه و ساختمان پدیده در بورس بود بعد از هلدینگ پتروشیمی خلیج فارس بزرگترین شرکت محسوب می شد. این شرکت در مدت کمتر از ۶ سال به این ارزش بازار رسیده است. این در حالی است که از نظر حجم دارایی و سود آوری به هیچ عنوان با شرکتهای فوق قابل قیاس نمی باشد. برای آشنایی بیشتر با این شرکت در ادامه ترازنامه شرکت ابنیه و ساختمان پدیده و توضیحات آن آورده می شود.



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)			(تجدید ارائه شده)		
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	پادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	پادداشت
ریال	ریال		ریال	ریال	
داراییها			بدهیها و حقوق صاحبان سهام		
داراییهای جاری :			بدهیهای جاری :		
موجودی نقد	۹۴,۸۵۵,۸۹۱,۸۸۹	۴	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۱۲,۲۲۵,۹۷۲,۸۷۴	۱۲
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۱,۲۸۴,۱۸۹,۱۴۹,۵۱۱	۵	شرکتهای گروه و وابسته	۴۹۰,۴۸۱,۳۸۸,۵۱۶	۱۳
شرکتهای گروه و وابسته	۲,۲۷۰,۴۹۶,۰۶۳,۱۱۶	۱۳	سایر حسابهای پرداختی	۲۸۷,۴۸۲,۱۸۱,۸۶۱	۱۴
سایر حسابهای دریافتی	۱,۱۸۱,۱۳۲,۷۳۸,۹۶۰	۶	پیش دریافتها	۶۶۸,۴۸۹,۰۶۱,۲۰۴	۱۵
سفارشات و پیش پرداختها	۱۸۴,۵۲۱,۴۸۶,۱۰۶	۷	ذخیره مالیات	۱۲۷,۹۴۶,۶۰۵,۷۷۶	۱۶
موجودی مواد و پروژه در جریان پیشرفت	۷,۷۴۹,۳۲۴,۸۵۰,۴۷۸	۸	تسهیلات مالی دریافتی	۳,۴۴۱,۳۳۹,۶۷۶,۲۹۳	۱۷
جمع داراییهای جاری	۱۲,۸۶۴,۵۲۰,۱۸۰,۰۶۰		جمع بدهیهای جاری	۵,۱۲۷,۹۶۴,۸۸۶,۵۲۴	
داراییهای غیر جاری :			بدهیهای غیر جاری :		
داراییهای ثابت مشهود	۳,۸۱۷,۵۶۱,۱۴۷,۶۳۱	۹	اسناد پرداختی بلندمدت	۳,۳۱۰,۳۸۸,۱۸۳,۲۹۸	۱۲-۱
سرمایه گذاری بلند مدت	۴,۵۷۷,۴۹۶,۳۹۸,۱۶۶	۱۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸
سایر داراییها	۹۱۲,۳۳۹,۶۳۹,۱۹۴	۱۱	جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۴۴۶,۷۲۷,۷۰۳,۸۱۵	
جمع داراییهای غیر جاری	۹,۳۰۷,۳۸۷,۱۸۴,۹۹۱		جمع بدهیها	۳,۷۵۷,۱۷۵,۸۸۷,۱۱۳	
حقوق صاحبان سهام :			حقوق صاحبان سهام :		
سرمایه (۱۵۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی تمام پرداخت شده)	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹	سرمایه (۱۵۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی تمام پرداخت شده)	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹
اندوخته قانونی	۲۳,۱۴۰,۴۷۸,۹۸۳	۲۰	اندوخته قانونی	۲۳,۱۴۰,۴۷۸,۹۸۳	۲۰
سود (زیان) آتی	۴۰۲,۹۵۳,۷۰۸,۹۸۸		سود (زیان) آتی	۴۰۲,۹۵۳,۷۰۸,۹۸۸	
جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۹۲۶,۰۹۴,۱۸۷,۹۷۱		جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۹۲۶,۰۹۴,۱۸۷,۹۷۱	
جمع داراییها	۲۲,۱۷۱,۹۰۷,۳۶۵,۰۵۱		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۲۲,۱۷۱,۹۰۷,۳۶۵,۰۵۱	



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

* در ادامه به بررسی اقلام مهم ترازنامه شرکت می پردازیم:

* داراییها:

* مجموع داراییهای شرکت مطابق با آخرین ترازنامه شرکت (به تاریخ ۲۹ اسفند سال ۱۳۹۲) ۲۲ هزار میلیارد ریال می باشد. از این حجم دارایی ۱۳ هزار میلیارد ریال در سال ۹۲ به شرکت افزوده شده است. که نمی توان برای آنها ارزش افزوده بالایی در نظر گرفت.

* ۴ هزار میلیارد ریال از افزایش در داراییهای شرکت مربوط به افزایش در پروژه های در جریان پیشرفت می باشد و ۴.۵ هزار میلیارد ریال مربوط به خرید شرکت پدیده کیش از شرکت مادر است.



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

۱۸۶۵ میلیارد ریال از افزایش در پروژه در دست اجرا شرکت در سال ۹۲ مربوط به هزینه های تامین مالی می باشد که از نظر حسابداری به درستی به بهای تمام شده پروژه افزوده شده است. اما در زمان فروش پروژه به عنوان هزینه شناسایی خواهد شد. در مجموع ۲۱۶۰ میلیارد ریال از ۲۲ هزار میلیارد ریال از دارایی های شرکت در ترازنامه؛ هزینه های مالی شارژ شده به پروژه ها می باشد.



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

بدهی ها:

براساس آخرین ترازنامه مورخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۲ این شرکت بیش از ۲۰ هزار میلیارد ریال بدهی دارد. یعنی در مقابل ۲۲ هزار میلیارد ریال دارایی در ترازنامه ۲۰ هزار میلیارد ریال بدهی دارد و کمتر از ۲ هزار میلیارد ریال از دارایی های شرکت از محل حقوق صاحبان سهام تامین شده است.

عمده بدهی شرکت، ۵ هزار میلیارد تسهیلات مالی دریافتی از موسسه مالی میزان با نرخ ۳۰ درصد می باشد.



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

۴.۷ هزار میلیارد ریال بابت پیش فروش تعداد ۴۳۶ واحد تجاری، ۴۷۷ واحد مسکونی و ۲۰۱ واحد هتل از خریداران دریافت شده است. بنابراین قسمت قابل توجهی از پروژه شرکت پیش فروش شده است.



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

از کل سهام شرکت نزدیک به ۱۴ درصد تا تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۸۲ به عموم مردم واگذار شده است. که با توجه به حجم تبلیغات گسترده در سال ۹۳ نیز احتمالا قسمت قابل توجهی از سهام شرکت به عموم مردم فروخته شده است.

با قیمت نزدیک ۸۵ هزار ریال قیمت هر سهم در حال حاضر با تعداد ۱۸۷۵ میلیون سهم شرکت ارزش بازار شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز نزدیک ۱۵۹ هزار میلیارد ریال خواهد بود. به این نکته توجه داشته باشیم که این شرکت بیش از ۲۰ هزار میلیارد ریال بدهی دارد و بیش از ۹۰ درصد از داراییهای شرکت از محل بدهی ها ایجاد شده است.



شرکت مشاور سرمایه گذاری
هدف حافظ



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

ابهامات:

با توجه به ارزش بازار سهام شرکت که به بیش از ۱۵۹ هزار میلیارد ریال رسیده است و با توجه به بدهی بیش از ۲۰ هزار میلیاردی شرکت، ارزش روز دارایی های شرکت بیش از ۱۸۰ هزار میلیارد ارزش گذاری شده است. کاملاً واضح است که ارزش دارایی های شرکت بسیار کمتر از این ارقام خواهد بود.



شرکت مشاور سرمایه گذاری
هدف حافظ



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

نکته تاسف بار آن است که سهام این شرکت چندین برابر ارزش واقعی، با تبلیغات گسترده به مردم فروخته می شود و هر روزه بسیاری از مردم نا آگاه سرمایه زندگی خود را به امید کسب سود تقدیم مالکان شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز می نمایند.



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شانديز (سهامي خاص)

نكات حقوقي:

شايد تاسف بارترين بخش ماجرا، بررسي حقوقي موضوع باشد. شرکتي با ۱۲ هزار ميليارد تومان ارزش که ۱۵ درصد آن در اختيار عموم مردم از سرتاسر کشور مي باشد، در اداره ثبت شرکتهها به صورت سهامي خاص ثبت شده است. در ماده ۲۱ قانون تجارت در مورد شرکتهای سهامي خاص چنين مي خوانيم:



شرکت مشاور سرمايه گذاري
هدف حافظ



شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (سهامی خاص)

« شرکتهای سهامی خاص نمی توانند سهام خود را برای پذیره نویسی یا فروش در بورس اوراق بهادار یا توسط بانکها عرضه نمایند و یا به انتشار آگهی و اطلاعیه و یا هر نوع اقدام تبلیغاتی برای فروش سهام خود مبادرت کنند مگر اینکه از مقررات مربوط به شرکتهای سهامی عام بنحوی که در این قانون مذکور است تبعیت نمایند»

مالکان شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز در یک اقدام کاملاً غیر قانونی سهام یک شرکت سهامی خاص را با تبلیغات گسترده به عموم مردم به چند برابر قیمت می فروشند و نهادهای نظارتی در اقدامی عجیب در مقابل این اقدام غیر قانونی کاملاً سکوت کرده اند.

