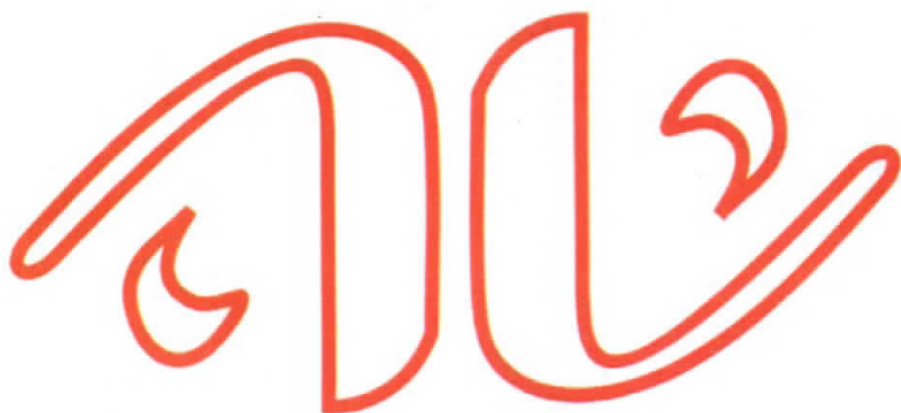




شرکت سانه

(سهامی عام)

گزارش سالانه

هیات مدیره به مجمع عمومی عادی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۳/۳۱

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

صفحه	فهرست مطالب
۵.....	بخش اول.....
۵.....	معرفی شاهد.....
۶.....	پیام هیات مدیره.....
۷.....	امضای اعضاء هیئت مدیره.....
۸.....	تاریخچه فعالیت شرکت شاهد.....
۹.....	اسامی اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل شرکت شاهد.....
۱۱.....	بخش دوم.....
۱۱.....	سهام.....
۱۲.....	بازار سهام.....
۱۳.....	شرکت شاهد در مجمع.....
۱۴.....	درآمد عملیاتی.....
۱۵.....	سرمایه و تغییرات آن.....
۱۶.....	ترکیب سهامداران.....
۱۷.....	شرکت از منظر بورس و اوراق بهادار.....
۱۸.....	وضعیت سهام شرکت طی ۵ سال اخیر.....
۲۰.....	وضعیت نقد شوندگی سهام.....
۲۱.....	منابع انسانی.....
۲۲.....	نمودار سازمانی.....
۲۳.....	اسامی شرکتهای زیر مجموعه.....
۲۴.....	سود حاصل از سرمایه گذاری ها و املاک (ناخالص).....
۲۶.....	ساختمان و املاک شاهد.....

۲۷	بخش سوم.....
۲۷	صورتهای مالی.....
۲۸	جدول مربوط به اقلام صورتهای مالی شرکت شاهد.....
۲۹	ترکیب دارائی های شرکت.....
۳۰	جدول مربوط به نسبت های مالی شرکت.....
۳۱	بخش چهارم.....
۳۱	اهداف اصلی و سیاست ها.....
۳۲	اهداف اصلی.....
۳۲	سیاست ها.....
۳۳	املاک و مستغلات.....
۳۴	پروژه ها و فعالیت ها.....
۳۶	امور حقوقی.....
۳۶	اصلاح ساختار اجرایی و نیروی انسانی.....
۳۷	امور مالی.....

بخش اول

معرفی نامه

پیام هیات مدیره

سهامداران گرامی

باتشکر از حضور سروران گرامی لازم است با تحنن برسانیم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ با تلاش بی وقفه مدیران و کارکنان مجدداً توانستیم در راستای اعمال سیاست‌ها اهداف خود در سطح مناسبی دست یابیم. با نلونه که مستخرمی باشد شرکت شاد در زمره شرکت های رتبه بندی در صنعت ساختمان و انبوه سازی قرار گرفته و بخش عمده دارایی های شرکت را املاک و مستغلات تشکیل می دهد که با شناسایی به بهنگام و استفاده صحیح از ابزار و ظرفیت های خود در عرصه بازار سرمایه، سودرپر رنگ تر نمود و سیاست تبدیل دارایی های را کد به دارایی های مولد را ادامه داد. همچنین کاهش هزینه های مالی در صدر اقدامات اصلاحی قرار گرفته و در راستای ایجاد درآمد های پایدار و کسب سود کیفی، مجموعه شاد در سال مالی مذکور به پروژه های ساختمانی، صنعتی و سیاحتی بالغ بر ۱۳ فقره ورود نمود. اقدامات یاد شده و نظائر آن موجب پوشش کامل بودجه سال منتهی به خرداد ۹۹ شده است و بازده سرمایه گذاری شرکت ۱۶ درصد می باشد.

توجه سهامداران محترم را به این مهم جلب می نماید که بحول قوه الهی در سال مالی آتی ورود به سایر فعالیت های اقتصادی به ویژه حوزه نفت و گاز و مشارکت در پروژه های ساختمانی شتاب بیشتری خواهد گرفت. بیت مدیره رجاء واثق دارد که شرکت شاد در سایه لطف الهی، اعتماد سهامداران و تلاش و کوشش همه جانبه بحارارن می تواند به جایگاه مناسب خود در حوزه کسب و کار دست یابد و نقش خود را در اجرای رهنمود های مقام معظم رهبری ایفا نماید.

امضای اعضاء هیئت مدیره

امضاء	سمت	به نمایندگی	اعضاء هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره	احمد نصیری	شرکت سرمایه گذاری سعدی
	نایب رئیس هیئت مدیره	محمدتقی شریعتی	مؤسسه اندوخته شاهد
	عضو هیئت مدیره	علی ممیزان	شرکت ذخیره شاهد
	عضو هیئت مدیره	محمد رضا سجادیان	شرکت بازرگانی شاهد
	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل	محمد بیگ محمدلو	شرکت فرآوری و توسعه ابنیه شاهد

تاریخچه فعالیت شرکت شهید

کلیات :

شرکت شهید با موافقت حضرت امام (ره) و با انجام برنامه ریزی جامع متکی به همکاری و همفکری معنوی تمام ارگانها و نهادهای مسئول در سال ۱۳۶۳ بصورت شرکت سهامی خاص مختص فرزندان معزز شهیدا از سوی مسئولین محترم بنیاد شهید تاسیس و تحت شماره "۵۳۵۵۸" در اداره ثبت شرکتهای به ثبت رسید. فعالیت اصلی شرکت از سال ۱۳۶۴ با سرمایه اولیه اهدائی از سوی بنیاد شهید انقلاب اسلامی بمبلغ یکصد میلیون ریال آغاز گردید و در سال ۱۳۸۳ با کبیر شدن فرزندان معزز شهیدا از خاص به عام تبدیل و در سال ۱۳۸۴ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته و با نماد شهید در گروه انبوه سازان طبقه بندی گردید.

موضوع فعالیت :

- موضوع شرکت (طبق اساسنامه و آخرین تغییرات آن) عبارتست از :
- ✓ تأسیس و ایجاد کارخانجات و واحدهای تولیدی، صنعتی، کشاورزی، ساختمانی و شرکتهای و اداره آنها و مشارکت در سایر شرکتهای و تأسیس شعبه یا نمایندگی در داخل و خارج از کشور.
 - ✓ آماده کردن سهام شرکت و نیز شرکتهای موضوع مورد سرمایه گذاری به منظور عرضه و فروش در بورس اوراق بهادار.
 - ✓ مبادرت به کلیه عملیات بازرگانی اعم از خرید و فروش؛ واردات و صادرات و انجام هر گونه معاملات مجاز داخلی و خارجی.
 - ✓ استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانکیها و موسسات اعتباری به نفع خود یا اشخاص حقوقی تابعه و ثالث.
 - ✓ اعطای تسهیلات به شرکتهای تابعه و وابسته.
 - ✓ تشویق و تسهیل امر سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی.
 - ✓ اداره و نگهداری و خرید و فروش سهام شرکتهای تولیدی و خدماتی بهاداری که طبق قوانین و مقررات کشور قابل خرید و فروش باشد.
 - ✓ انجام و ارائه خدمات کارگزاری سهام در سازمان بورس اوراق بهادار و خرید و فروش برای مشتریان پس از اخذ مجوزهای لازم.
 - ✓ انتشار اوراق مشارکت برای تأمین سرمایه مورد نیاز طرحهای شرکت و واحدهای تحت پوشش شرکت و اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح.

محل قانونی :

- ✓ مرکز اصلی شرکت شهر تهران می باشد.

اسامی اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت شهید تا تاریخ گزارش به شرح ذیل می باشد:

اعضاء هیئت مدیره	به نمایندگی	سمت	از تاریخ
شرکت سرمایه گذاری سعدی	احمد نصیری	رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۵/۱۱/۱۶
مؤسسه اندوخته شاهد	محمد تقی شریعتی	نائب رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۵/۱۱/۱۶
شرکت ذخیره شاهد	علی ممیزان	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۵/۱۱/۱۶
شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان	سید نیما فاضلی تبار	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۷/۰۸/۲۳ تا ۱۳۹۸/۱۰/۰۳
شرکت بازرگانی شاهد	محمد رضا سجادیان	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۸/۱۰/۰۳
شرکت فرآوری و توسعه ابنیه شاهد	محمد بیگ محمدلو	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	۱۳۹۵/۰۴/۰۱

❖ اعضای هیئت مدیره طبق مفاد قانون تجارت برای بررسی شرایط، پیشبرد اهداف و پیاده سازی سیاستها و دستورالعمل های شرکت در راستای تامین منافع سهامداران، ۲۰ جلسه در طول سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ برگزار نمودند.

اعضاء هیئت مدیره	تعداد حضور در جلسات
محمد بیگ محمدلو	۲۰
احمد نصیری	۲۰
علی ممیزان	۲۰
محمد تقی شریعتی	۲۰
سید نیما فاضلی تبار	۱۵
محمد رضا سجادیان	۵

❖ اعضای کمیته حسابرسی در طول سال مالی ۱۸ جلسه برگزار نمودند.

اعضاء کمیته حسابرسی	تعداد حضور در جلسات
محمد تقی شریعتی	۱۸
حسین ملکی طهرانی	۱۱
افشین نظریان زاده	۱۷
سید علی اکبر بطحایی پور	۱۸

بخش دوم

سهام

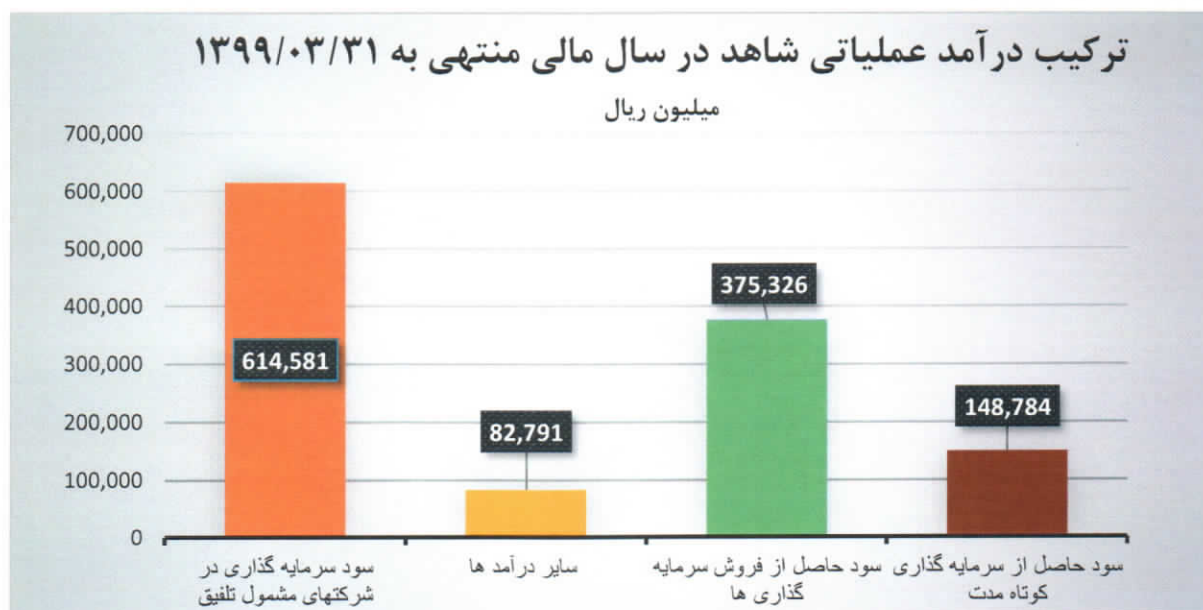
شرکت شاهد در بازار سهام	
قیمت سهم در پایان سال مالی قبل	۱،۳۸۳ ریال
قیمت سهم در پایان سال مالی	۲۲،۲۳۰ ریال
Eps مصوب	۱۹۲ ریال
Eps تحقق یافته	۲۷۱ ریال
درصد تحقق بودجه	۱۴۱ درصد
p/e برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۳/۳۱	۸۲ مرتبه
تعداد سهام	۴،۰۰۶،۶۳۲،۰۰۰

شرکت شاهد و مجمع

شرکت شاهد در مجمع ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
سرمایه کنونی	۴,۰۰۶,۶۳۲ میلیون ریال
سود عملیاتی	۱,۰۷۳,۳۵۶ میلیون ریال
سود خالص	۱,۰۸۶,۵۳۰ میلیون ریال
سود انباشته	۲,۰۸۸,۲۶۱ میلیون ریال

درآمد عملیاتی

ترکیب درآمد عملیاتی شاهد در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ (میلیون ریال)			
سود حاصل از سرمایه گذاری کوتاه مدت	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها	سایر درآمد ها	سود سرمایه گذاری در شرکتهای مشمول تلفیق
۱۴۸,۷۸۴	۳۷۵,۳۲۶	۸۲,۷۹۱	۶۱۴,۵۸۱



سرمایه و تغییرات آن

سرمایه و تغییرات آن از ابتدا تا کنون

سال	سرمایه (میلیون ریال)
۱۳۶۴	۹۰۰
۱۳۶۸	۲۰,۰۰۰
۱۳۶۹	۳۴,۰۰۰
۱۳۷۳	۶۸,۳۳۰
۱۳۷۶	۱۷۰,۸۲۶
۱۳۷۹	۲۲۵,۰۰۰
۱۳۸۰/۰۳/۳۱	۲۰۵,۰۰۰
۱۳۸۴/۰۳/۳۱	۴۱۰,۰۰۰
۱۳۸۶/۰۳/۳۱	۷۲۱,۶۰۰
۱۳۸۹/۰۳/۳۱	۱,۰۰۶,۶۳۲
۱۳۹۱/۰۳/۳۱	۱,۸۰۶,۶۳۲
۱۳۹۴/۰۳/۳۱	۲,۷۰۶,۶۳۲
۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۴,۰۰۶,۶۳۲

ترکیب سهامداران

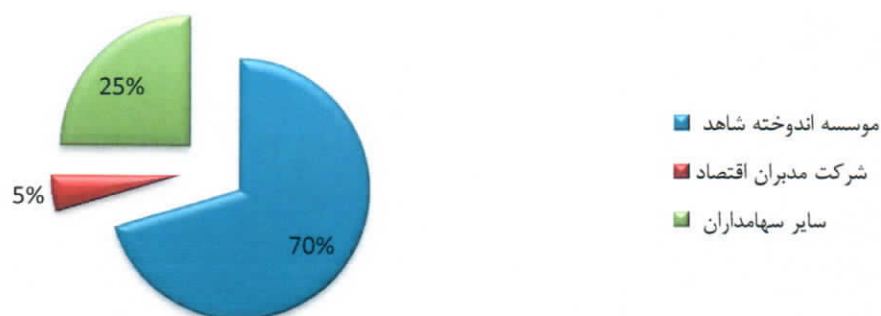
آخرین وضعیت سهامداران در پایان سال مالی

در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۳/۳۱ ترکیب سهامداران شرکت شاهد به شرح زیر بوده است :

ترکیب سهامداران		
نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
موسسه اندوخته شاهد	۲,۸۲۱,۳۴۱,۰۹۷	۷۰,۴۲
شرکت مدبران اقتصاد	۱۸۸,۰۴۵,۹۵۰	۴,۶۹
سایر سهامداران	۹۹۷,۲۴۴,۹۵۳	۲۴,۸۹
جمع	۴,۰۰۶,۶۳۲,۰۰۰	۱۰۰

کلیه سهامداران با درصد مالکیت کمتر از ۱ درصد در سرفصل سایر عنوان شده اند.

ترکیب سهامداران (درصد مالکیت)

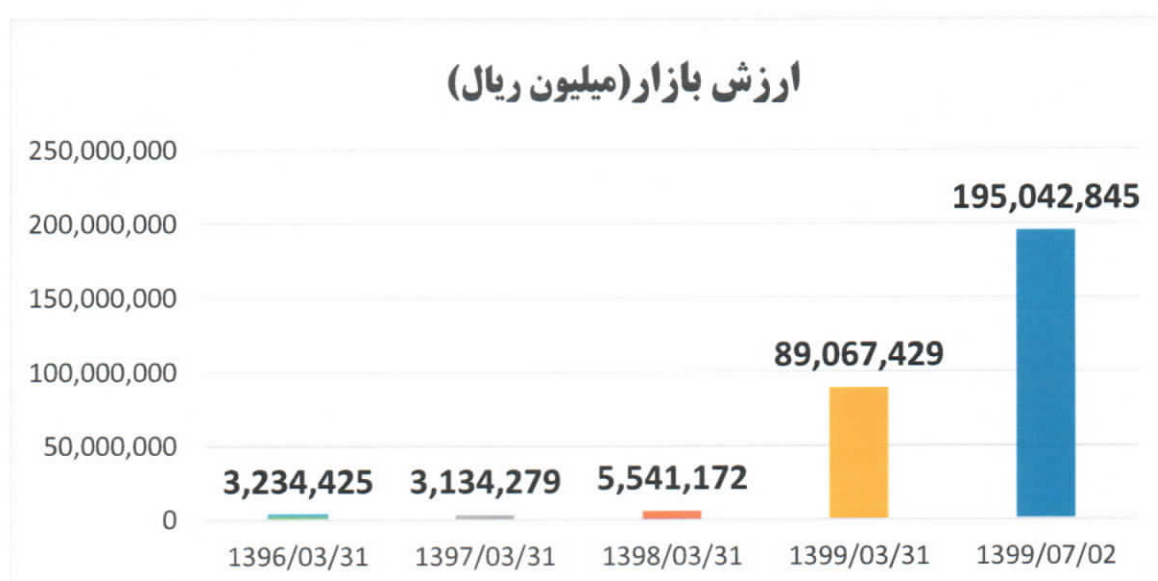


شرکت از منظر بورس و اوراق بهادار

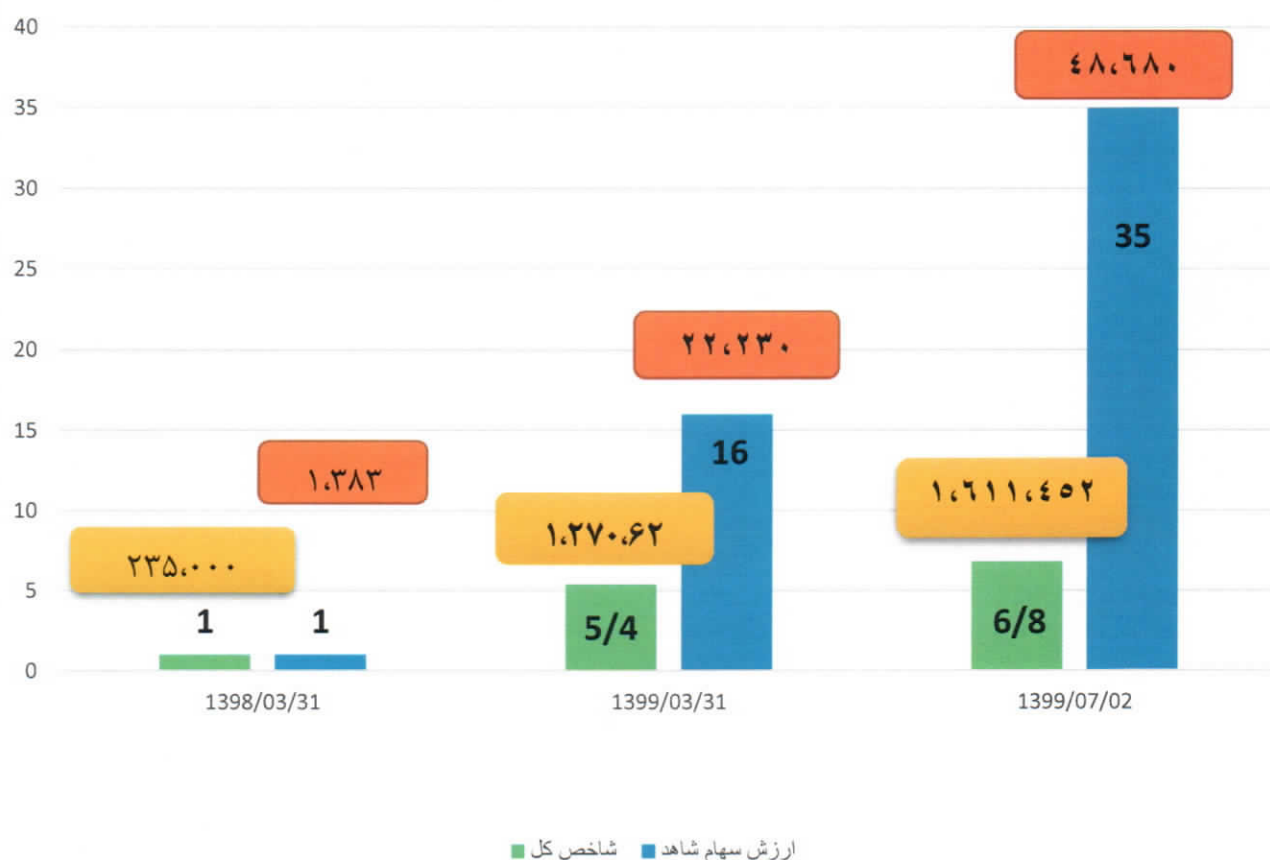
شرکت در تاریخ ۱۳۸۴/۰۵/۲۲ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه انبوه سازان و املاک و مستغلات با نماد ثشاهد درج و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۸۴/۰۶/۰۷ مورد معامله قرار گرفت.

وضعیت سهام شرکت طی ۵ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

پایان سال مالی			ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد سهام معامله شده	سال مالی منتهی به
سرمایه (میلیون ریال)	قیمت سهام (ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)			
۲,۷۰۶,۶۳۲	۱,۲۶۶	۳,۴۲۶,۵۹۶	۱,۱۵۸,۱۵۲	۸۵۴,۱۳۴,۲۴۷	۱۳۹۵/۰۳/۳۱
۲,۷۰۶,۶۳۲	۱,۱۹۵	۳,۲۳۴,۴۲۵	۶۸۲,۱۶۸	۵۳۳,۹۶۴,۷۱۹	۱۳۹۶/۰۳/۳۱
۲,۷۰۶,۶۳۲	۱,۱۵۸	۳,۱۳۴,۲۷۹	۵۲۴,۷۸۵	۴۰۰,۵۹۵,۲۱۸	۱۳۹۷/۰۳/۳۱
۴,۰۰۶,۶۳۲	۱,۳۸۳	۵,۵۴۱,۱۷۲	۹۶۰,۲۰۹	۷۲۷,۱۸۲,۴۱۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱
۴,۰۰۶,۶۳۲	۲۲,۲۳۰	۸۹,۰۶۷,۴۲۹	۴,۳۴۷,۵۱۶	۱,۹۸۳,۹۱۵,۱۳۸	۱۳۹۹/۰۳/۳۱



مقایسه میزان رشد شاخص بورس و ارزش بازار سهام شاهد



وضعیت نقدشوندگی سهام

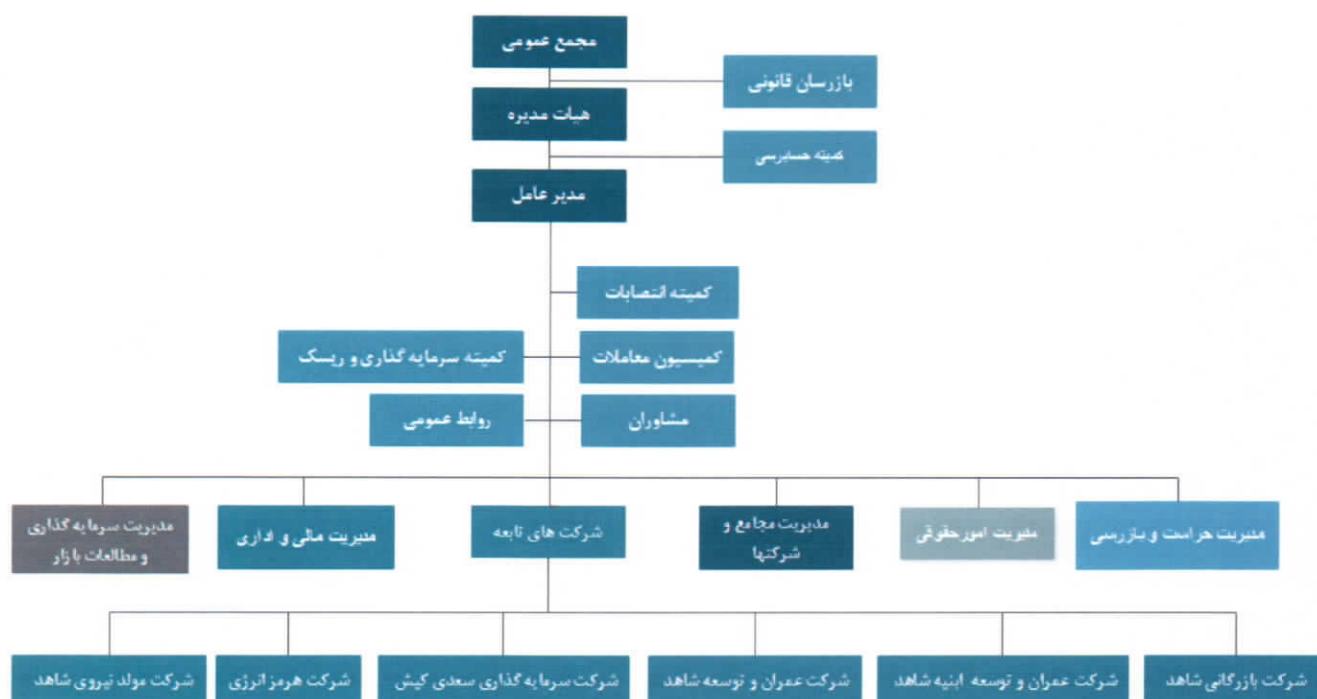
سال مالی ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	سال مالی ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	از تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ لغایت ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	شرح
۲۳۱	۲۳۳	۵۸	تعداد روزهای گشایش نماد
۲۳۱	۲۳۳	۵۸	تعداد روزهای معاملاتی
۲۳۸	۱۳۹	۶۰	رتبه از لحاظ ارزش شرکت از کل شرکتهای بورسی
۲۶۱	۱۹۸	۷	رتبه دفعات معاملات روزانه در ۱۲ ماه گذشته
۳۱۰	۱۷۸	۵۸	رتبه ارزش معاملات در ۱۲ ماهه گذشته
۳/۱۴۸	۱۶/۷۸۵	۱۱/۷۵۸	میانگین حجم معاملات در ۱۲ ماه گذشته (میلیون سهم)
۱۳۷	۷۶	۱۲۷	رتبه حجم معاملات در ۱۲ ماه گذشته

منابع انسانی

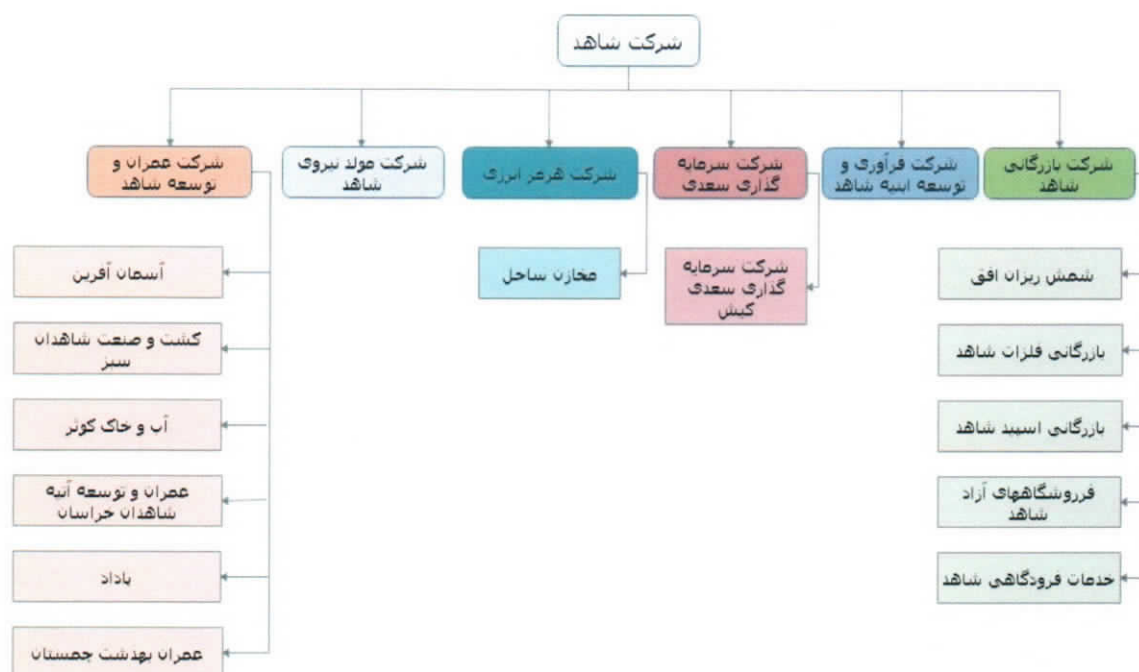
تعداد پرسنل شرکت شاهد ۴۲ نفر می باشد جدول زیر توزیع پرسنل در بخشهای مختلف شرکت را نشان می دهد.

تعداد پرسنل		حوزه فعالیت
۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
۵	۵	حوزه مدیریت
۴	۵	کارکنان اندوخته شاهد و مامورین شرکتها
۱۴	۱۴	مدیریت مالی و اداری
۲	۲	مدیریت امور سرمایه گذاری
۶	۶	مدیریت نظارت و بازرسی
۱۰	۹	مدیریت امور مجامع و ارزیابی شرکت ها
۱	۱	حسابرس داخلی
۰	۰	امور حقوقی
۴۲	۴۲	جمع کل

نمودار سازمانی



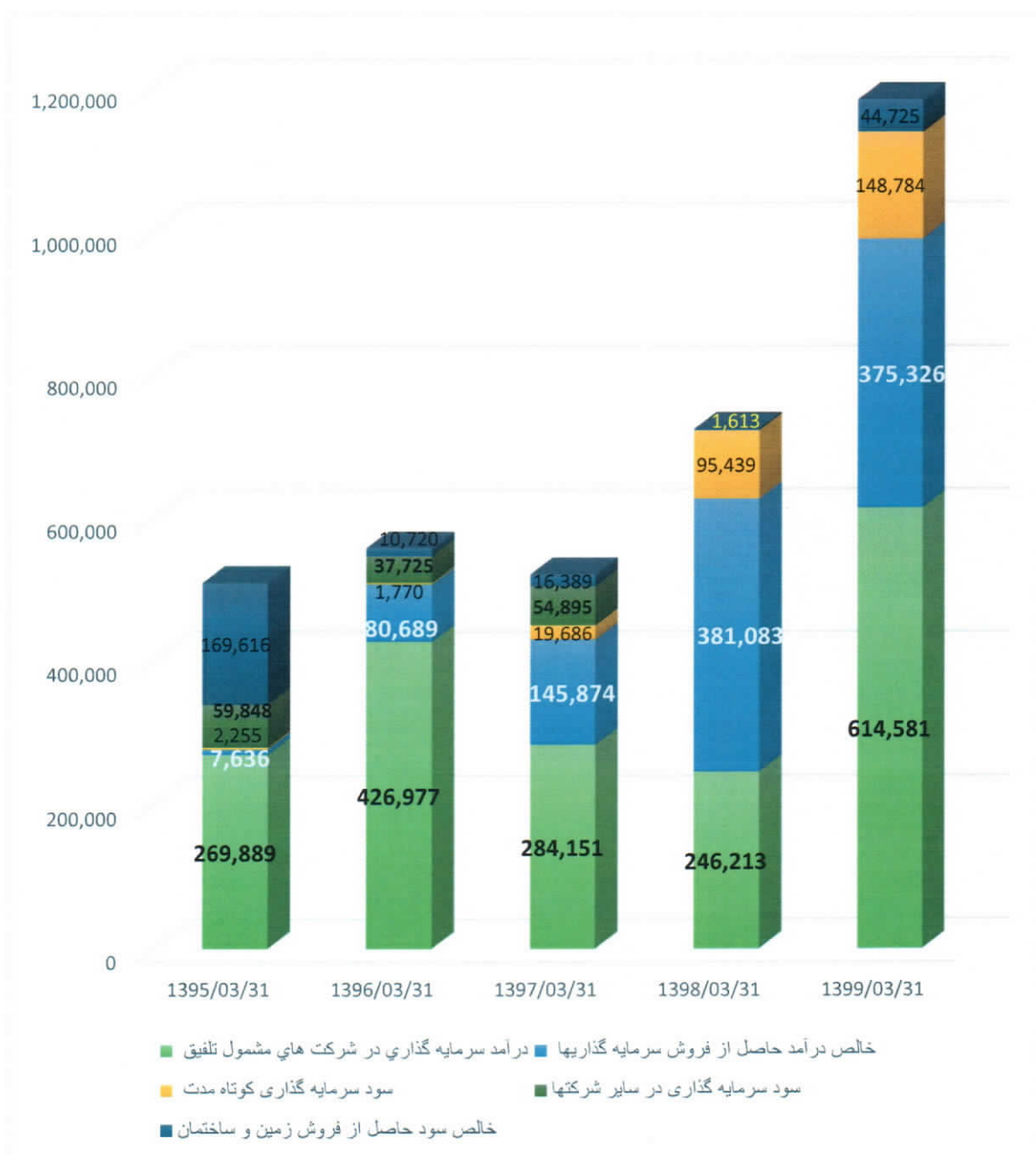
اسامی شرکتهای زیرمجموعه



سود حاصل از سرمایه گذاری ها و اموالک (ناخالص)

شرح	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۱۳۹۵/۰۳/۳۱
سود سرمایه گذاری در شرکت های مشمول تلفیق	۶۱۴،۵۸۱	۲۴۶،۲۱۳	۲۸۴،۱۵۱	۴۲۶،۹۷۷	۲۶۹،۸۹۹
خالص سود حاصل از فروش سرمایه گذاریها	۳۷۵،۳۲۶	۳۸۱،۰۸۳	۱۴۵،۸۷۴	۸۰،۶۸۹	۷،۶۳۶
سود سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱۴۸،۷۸۴	۹۵،۴۳۹	۱۹،۶۸۶	۱،۷۷۰	۲،۲۵۵
سود سرمایه گذاری در سایر شرکتها	-	-	۵۴،۸۹۵	۳۷،۷۲۵	۵۹،۸۴۸
جمع سود سرمایه گذاریها	۱،۱۳۸،۶۹۱	۷۲۲،۷۳۵	۵۰۴،۶۰۶	۵۴۷،۱۶۱	۳۳۹،۶۳۸
خالص سود حاصل از فروش زمین و ساختمان	۴۴،۷۲۵	۱،۶۱۳	۱۶،۳۸۹	۱۰،۷۲۰	۱۶۹،۶۱۶
جمع کل سود سرمایه گذاری ها و اموالک	۱،۱۸۳،۴۱۶	۷۲۴،۳۴۸	۵۲۰،۹۹۵	۵۵۷،۸۸۱	۵۰۹،۲۵۴

درصد افزایش سود ناخالص در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۳/۳۱ نسبت به سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۳/۳۱ میزان ۶۳٪ می باشد.



ساختمان و املاک شاد

شرح	محل پروژه	مساحت عرصه	مساحت اعیان	نوع کاربری	قیمت تمام شده (میلیون ریال)
زمین کن	تهران	۸,۸۴۲	-	مسکونی	۲۸۶,۷۶۸
زمین شهرک ناز	کرج	۱۳۵,۰۹۵	-	مسکونی	۱۵۰,۱۰۸
باغ عمارت	کرج	۶۷,۳۶۹	-	باغ	۱۱,۹۶۷
زمین ورد آورد	تهران	۴۹,۸۸۰	-	مختلف	۱۱,۰۲۵
زمین ملارد	کرج	۱۵,۰۰۰	-	مختلف	۲,۰۷۴
زمین مرغ اصفهان	اصفهان	۱۲۳,۷۸۲	-	انبار صنعتی	۲,۹۹۸
واحد های تجاری گلچین	تهران	-	۸۵۵	تجاری و اداری	۵۵,۵۵۴
۴ واحد آپارتمان کیش	کیش	-	۳۳۹	اداری	۲۲,۴۳۷
آپارتمان های گلزار	تهران	-	۶۶۳	مسکونی	۱۸,۵۷۲
سایر	همدان بوشهرو...	۵۷,۲۸۴	-	مختلف	۱,۱۵۷
جمع	---	---	---	---	۵۶۲,۶۶۰

بخش سوم

صورت‌های مالی

جدول مربوط به اقلام صورت‌های مالی شرکت شایه

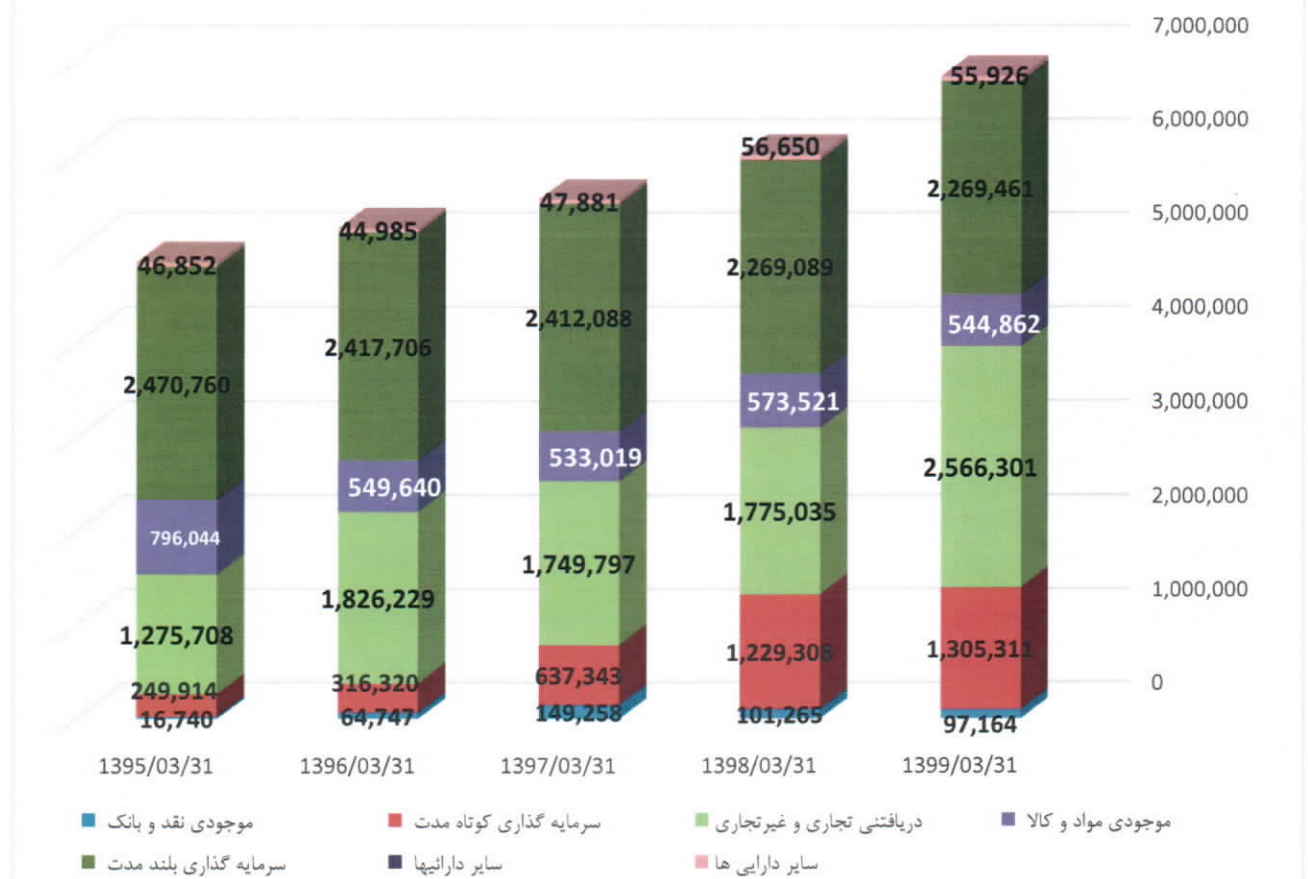
(میلیون ریال)

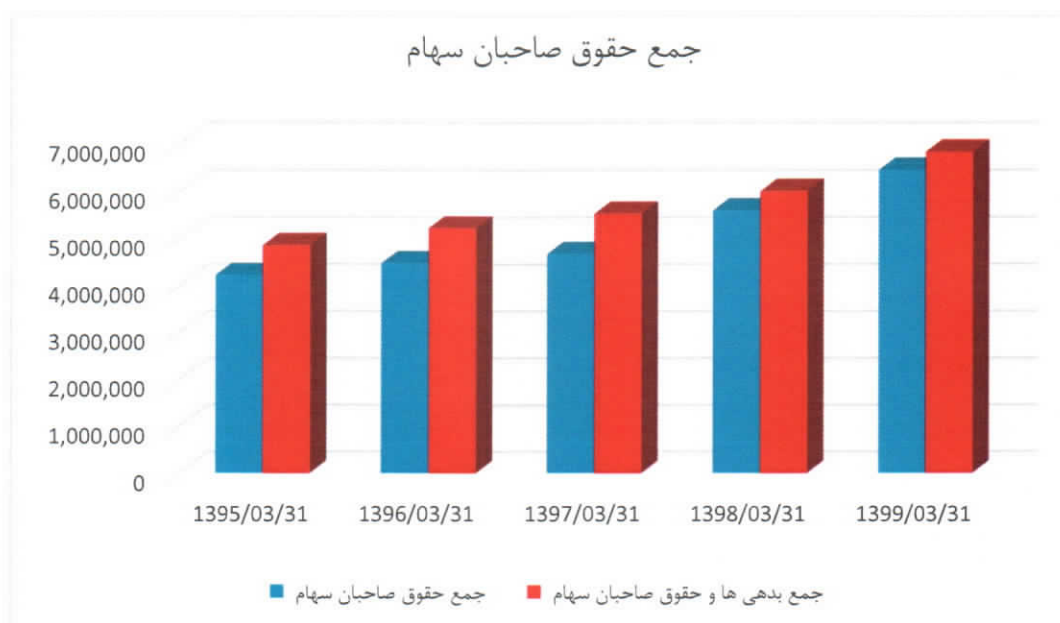
شرح	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۱۳۹۵/۰۳/۳۱
موجودی نقد و بانک	۹۷,۱۶۴	۱۰۱,۲۶۵	۱۴۹,۲۵۸	۶۴,۷۴۷	۱۶,۷۴۰
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱,۳۰۵,۳۱۱	۱,۲۲۹,۳۰۸	۶۳۷,۳۴۳	۳۱۶,۳۲۰	۲۴۹,۹۱۴
دریافتنی تجاری و غیر تجاری	۲,۵۶۶,۳۰۱	۱,۷۷۵,۰۳۵	۱,۷۴۹,۷۹۷	۱,۸۲۶,۲۲۹	۱,۲۷۵,۷۰۸
موجودی مواد و کالا	۵۴۴,۸۶۲	۵۷۳,۵۲۱	۵۳۳,۰۱۹	۵۴۹,۶۴۰	۷۹۶,۰۴۴
سفارشات و پیش پرداختها	۶,۸۴۸	۱۲,۸۵۰	۴,۶۲۷	۲,۰۸۹	۱,۵۵۸
جمع دارائیهای جاری	۴,۵۲۰,۴۸۶	۳,۶۹۱,۹۷۹	۳,۰۷۴,۰۴۴	۲,۷۵۹,۰۲۵	۲,۳۳۹,۹۶۴
دارائیهای ثابت مشهود	۴۵,۳۳۱	۴۰,۰۰۵	۳۹,۵۱۶	۳۹,۲۵۹	۳۹,۵۵۶
دارائیهای نامشهود	۵۴۴	۵۹۲	۴۸۳	۳۸۱	۳۸۱
سرمایه گذاری بلند مدت	۲,۲۶۹,۴۶۱	۲,۲۶۹,۰۸۹	۲,۴۱۲,۰۸۸	۲,۴۱۷,۷۰۶	۲,۴۷۰,۷۶۰
سایر دارائیهها	۳,۲۰۳	۳,۲۰۳	۳,۲۵۵	۳,۲۵۶	۵,۳۵۷
جمع دارائی های غیر جاری	۲,۳۱۸,۵۳۹	۲,۳۱۲,۸۸۹	۲,۴۵۵,۳۴۲	۲,۴۶۰,۶۰۲	۲,۵۱۶,۰۵۴
جمع دارائی ها	۶,۸۳۹,۰۲۵	۶,۰۰۴,۸۶۸	۵,۵۲۹,۳۸۶	۵,۲۱۹,۶۲۷	۴,۸۵۶,۰۱۸
پرداختی تجاری و غیر تجاری	۱۷۴,۶۱۱	۱۶۰,۴۲۹	۱۸۱,۰۷۷	۱۷۵,۷۸۴	۱۴۵,۰۴۱
سود سهام پرداختنی	۱۹۳,۵۷۱	۲۳۷,۱۴۲	۶۶۴,۹۵۷	۵۶۶,۳۸۸	۴۸۳,۹۴۶
پیش دریافتها	۰	۰	۱,۵۲۸	۱,۵۲۸	۲,۲۳۳
تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت	۰	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی های جاری	۳۶۸,۱۸۲	۳۹۷,۵۷۱	۸۴۷,۵۶۲	۷۴۳,۷۰۰	۶۳۱,۲۲۰
مزایای پایان خدمت	۱۸,۴۲۵	۱۲,۴۹۰	۹,۲۲۲	۸,۱۶۰	۷,۱۵۲
جمع بدهی ها	۳۸۶,۶۰۷	۴۱۰,۰۶۱	۸۵۶,۷۸۴	۷۵۱,۸۶۰	۶۳۸,۳۷۲
سرمایه	۴,۰۰۶,۶۳۲	۲,۷۰۶,۶۳۲	۲,۷۰۶,۶۳۲	۲,۷۰۶,۶۳۲	۲,۷۰۶,۶۳۲
افزایش سرمایه در جریان	۰	۱,۲۰۸,۳۸۸	-	-	-
اندوخته قانونی	۳۵۷,۵۲۵	۳۰۳,۷۲۰	۲۷۰,۶۶۳	۲۵۵,۴۶۳	۲۲۹,۵۵۴
سود انباشته	۲,۰۸۸,۲۶۱	۱,۳۷۶,۰۶۷	۱,۶۹۵,۳۰۷	۱,۵۰۵,۶۷۲	۱,۲۸۱,۴۶۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۶,۴۵۲,۴۱۸	۵,۵۹۴,۸۰۷	۴,۶۷۳,۶۰۲	۴,۴۶۷,۷۶۷	۴,۲۱۷,۶۴۶
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۶,۸۳۹,۰۲۵	۶,۰۰۴,۸۶۸	۵,۵۲۹,۳۸۶	۵,۲۱۹,۶۲۷	۴,۸۵۶,۰۱۸

❖ همانطور که مشخص است با توجه به اتخاذ سیاستهای جدید ترکیب دارایی های جاری شرکت تغییر نموده و ضمن افزایش نقدینگی و سرمایه گذاری کوتاه مدت , قابلیت نقدشوندگی دارایی ها نیز افزایش یافته است.

ترکیب دارائی‌های شرکت

ترکیب دارائی‌های شرکت در سنوات گذشته (میلیون ریال)





جدول مربوط به نسبت‌های مالی شرکت

نوع نسبت	واحد	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۱۳۹۵/۰۳/۳۱
نسبت جاری	برابر	۱۲/۲۸	۹/۲۹	۳/۶۲	۳/۸۳	۳/۷۶
نسبت آتی	برابر	۱۰/۷	۷/۸	۳/۰۶	۳/۰۷	۲/۴۴
نسبت کل بدهی	درصد	۵۰۷	۶۰۸	۱۵	۱۴	۱۳
نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	برابر	۰/۰۶	۰/۰۷	۰/۱۸	۰/۱۶	۰/۱۵
نسبت حاشیه سود عملیاتی	درصد	۸۸	۸۸	۸۶	۹۱	۸۲
نسبت حاشیه سود خالص	درصد	۸۹	۹۱	۸۸	۹۲	۸۴
نسبت بازده داراییها	درصد	۱۶	۱۱	۸/۶	۱۰	۱۰
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	درصد	۱۷	۱۲	۱۰	۱۲	۱۱

بخش چهارم

اهداف اصلی و سیاست‌ها

اهداف اصلی

- ✓ افزایش بهره وری
- ✓ افزایش سهم بازار
- ✓ ارتقا سودآوری

سیاست

- ✓ بهره برداری کامل از منابع موجود با هدف افزایش بازده دارایی ها
- ✓ شناسایی فرصت های سرمایه گذاری مناسب در عرصه کسب و کار کشور همسو با سیاستهای اقتصاد مقاومتی و برنامه های توسعه کشور
- ✓ انجام مطالعات راهبردی و اصلاح ساختار اجرایی و مالی
- ✓ ایجاد پایگاه اطلاعاتی مناسب بمنظور تقویت کنترل و نظارت بر دارایی ها
- ✓ فرآوری و ایجاد ارزش افزوده در حوزه املاک و مستغلات
- ✓ بکارگیری نقدینگی حاصل از فروش دارایی های غیر مولد یا کم بازده در فرآیند عملیات تجاری
- ✓ استمرار و تقویت حضور مؤثر در بازار سرمایه با رویکرد سودآوری بالاتر ، مطالعه مستمر بازارهای مختلف و ورود به سرمایه گذاری های مناسب با بهره گیری از فرصت های ایجاد شده
- ✓ اصلاح ساختار اجرایی و نیروی انسانی شرکت ها با رویکرد اقتصادی نمودن آنها
- ✓ استقرار نظام برنامه ریزی و نظارت مستمر و سیستمی با رویکرد تحقق اهداف پیش بینی شده
- ✓ استیفای حقوق شرکت از طریق پیگیری نزد مراجع ذی صلاح قضایی

املاک و مستغلات

۱. املاک شرکت پاداد

- فراآوری زمین های شرکت انجام و قسمتی از واحدهای احداث شده بفروش رسیده است .
- طراحی اولیه زمین های با کاربری مسکونی و مختلط تجاری مسکونی انجام و مذاکره جهت انعقاد قرارداد در دست اقدام می باشد .

۲. ساختمان اداری-تجاری امین مشهد

- فروش واحدهای اداری مجتمع امین صورت گرفته و پروسه فروش سایر واحدها در دست اقدام می باشد
- ضمن آنکه با پیگیری های بعمل آمده در خصوص انتقال سند مالکیت حکم به نفع شرکت صادر و در مرحله صدور اجرائیه می باشد.

۳. ساختمان اداری جزیره کیش

- ساختمان به بهره برداری رسیده و پیگیری جهت فروش در حال انجام می باشد.

پروژه باوفالیت

۱. اراضی جلفا (۴۶ هکتار)
 - مجوز فاز اول به مساحت ۱۶ هکتار جهت اجرای پروژه شهرک ویلایی اخذ و طراحی صورت گرفته و بزودی عملیات اجرای زیر ساخت ها آغاز می گردد .
۲. اراضی بهدشت چمستان
 - طراحی اولیه ۲۰۰ هکتار از اراضی بهدشت چمستان جهت اجرای شهرک کشاورزی و گلخانه ای انجام و پیگیری ها درخصوص اخذ مجوزات آغاز عملیات اجرایی در دست اقدام می باشد .
 - پیگیری جهت تصویب منطقه ویژه گردشگری در صحن علنی مجلس و شورای نگهبان ادامه دارد.
۳. اراضی غراباد
 - پیگیری جهت اخذ اسناد مالکیت اراضی در دست اقدام می باشد .
 - اصلاح و تغییر الگوی کشت بهینه و تسهیل در زمان بهره برداری کامل در دست بررسی است .
۴. اراضی شهرک ناز
 - آگهی مزایده جهت فروش برگزار شده است.
 - تفاهم نامه فروش برای فاز اول منعقد گردیده است و مذاکرات بمنظور نهایی کردن فروش و تنظیم مبیعه نامه صورت گرفته است .
۵. مخازن سوخت منطقه ترافیک ساحلی و STC
 - در مرحله بازسازی سایت قرار دارد .
 - پیگیری جهت بهره برداری بهینه از سایت STC در دست اقدام می باشد.
۶. پروژه شمش ریزان افق
 - پروژه تکمیل شده است .
 - فرآیند فروش و برگزاری مزایده از طریق آگهی روزنامه انجام شده است .

۷. منطقه ویژه اقتصادی نمین

- ۹۰۰ هکتار از اراضی منطقه ویژه اقتصادی نمین فنس کشی شده است .
- در ۴۵۵ هکتار اراضی منطقه ویژه عملیات زیر ساخت شامل احداث بلوار، ساختمان اداری آتش نشانی، معابر عمومی، آب، برق و گاز در حال انجام می باشد .

۸. مشارکت در ساخت نیروگاه ۵۰۰ مگاواتی سیکل ترکیبی تهران یک

- مذاکره با شرکت مپنا جهت عملیاتی کردن پروژه ادامه دارد.
- مذاکره با هدف جلب مشارکت و سرمایه گذار داخلی در حال انجام است .

۹- پروژه مجتمع مسکونی افرا ظفر

- محل تأمین ساخت از طریق منابع داخلی شرکت خواهد بود .
- عملیات اجرایی پروژه از ابتدای تیرماه آغاز گردیده است .

۱۰- پروژه مسکونی صدف کیش

- محل تأمین ساخت از محل مشارکت ، تأمین خواهد شد .
- عملیات اجرایی پروژه آغاز گردیده است .

۱۱- پروژه کن

- حصار کشی زمین به اتمام رسیده است.
- گودبرداری زمین انجام شده است .
- عملیات اجرایی پروژه با مشارکت هلدینگ عمران و توسعه شاهد در دست اجرا می باشد.

۱۲- پروژه ساختمان اداری - تجاری گلریز

- قرارداد بصورت مشارکت در ساخت تنظیم و پروانه ساخت پروژه گلریز اخذ و به شریک جهت شروع عملیات ساخت ابلاغ گردیده است .
- گودبرداری زمین در دست اجرا می باشد .

۱۳- شهرک ۱۷ هکتاری

- طراحی اولیه شهرک ۱۷ هکتاری انجام شده است .
- پیگیری مجوزات تغییر کاربری زمین ۱۷ هکتاری به عنوان شهرک مسکونی در دست اقدام می باشد .

امور حقوقی

۱- دستگاه های خودپرداز (ATM)

- پیگیری ها از طریق مراجع قضایی در حال انجام است که بخش عمده ای از ادعاهای طرف مقابل دعوی حقوقی توسط کارشناس رسمی دادگستری مردود دانسته شده است.

۲- تسویه شرکت های متوقف

- عمده شرکت های متوقف و در حال تسویه ختم انحلال گرفته اند. تسویه چند شرکت باقیمانده به علت وجود سهامداران غیر در حال پیگیری است.

اصلاح ساختار اجرائی و نیروی انسانی

۱. اصلاح ساختار مدیریتی شرکت ها

- اصلاح ترکیب هیئت مدیره شرکتهای تابعه و به کارگیری فرزندان معزز شاهد براساس تجربه و تخصص مرتبط با موضوع فعالیت شرکت
- با توجه به شناسایی شرکت های کم بازده ، تداوم فعالیت شرکت های فروشگاه های آزاد شاهد ، خدمات فرودگاهی و بین المللی سعدی کیش در دست بررسی است. ضمناً فعالیت شرکت فلزات شاهد متوقف و در حال تصفیه می باشد .

۲. ارزیابی و افزایش مهارت کارکنان متناسب با فعالیت های شرکت

- بکارگیری نیروهای جوان ، ماهر ، متخصص ، کارآمد و کاهش میانگین سن خدمتی به ۱۵ سال

امور مالی

۱. تسویه تسهیلات

- در اجرای سیاست کاهش تسهیلات مالی نسبت به تسویه تسهیلات مالی در شرکتهای تابعه اقدام شده است .
- تأثیر کاهش هزینه مالی برای شرکت های یاد شده در سال ۹۸ حدود ۲۷ میلیارد ریال می باشد .

۲. وصول مطالبات

- تعیین تکلیف و اخذ مطالبات شرکت ها در جهت سیاست های مالی شرکت شاهد توسط کمیته های وصول در حال انجام می باشد.

۳. مسائل مالیاتی

- تاکید بر آموزش کارکنان ؛ استفاده از مشاوران مالیاتی با نظارت شرکت اصلی
- اخذ رای شورای عالی مالیاتی در خصوص پرونده مالیاتی سال ۱۳۹۱ شرکت شاهد به نفع شرکت . با ارجاع پرونده به هیئت هم عرض مالیاتی پیگیری ها جهت حصول نتیجه ادامه دارد .
- ادامه روند پیگیری مالیاتی در پرونده های مربوط به شرکت های فروشگاه های آزاد شاهد، فلزات شاهد و پاداد . با توجه به اخذ نظر از دیوان عدالت اداری در انتظار اظهار نظر نهائی سازمان امور مالیاتی می باشیم.

۴. حمایت مالی شرکت ها برای سرمایه گذاری های خاص با توجیه اقتصادی

- تامین مالی پروژه اقتصادی نمین با توجه به ثبت افزایش سرمایه شرکت شاهد در حال انجام است .