

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال	نماد: هلد توسعه	شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی صاحبان سهام سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام) شامل صورت وضعیت های مالی به تاریخ 29 اسفند 1402 و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی به

سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی 1 تا 40، توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورت های مالی عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، به

عهده هیئت مدیره است.

در تهیه صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه

قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

بند مسئولیت حسابرس

شُرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان	نماد: هلد توسعه	شماره اطلاعیه: ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

3. حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورت های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفت

حرفه‌ای حسابداران رسمی، مستقل از گروه است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهارنظر مشروط، کافی و مناسب است.

اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس که شامل اظهارنظر وی می‌شود.

اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی

می‌شوند که به‌طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورت های مالی تفیقی و جداگانه شرکت اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین :

- خطرهای تحریف بااهمیت صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناش اشتباه است.

- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی گروه و شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.

- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی گروه و شرکت به ادامه فعالیت اید کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبو اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود گروه یا شرکت، از ادامه فعالیت بازماند.

- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت های مالی تلفیقی و جداگانه، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت، به گونه‌ای در صورت های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.

شواهد حسابرسی کافی و مناسب در مورد اطلاعات مالی شرکت های گروه یا فعالیت های تجاری درون گروه به منظور اظهارنظر مناسب نسبت به صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت کسب می‌گردد. حسابرسی مسئول هدایت، سرپرستی، عملکرد حسابرسی گروه است. مسئولیت اظهارنظر حسابرس، تنها متوجه حسابرس است.

افزون بر این، زمانبندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های بااهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاع رسانی می‌شود.

به علاوه، یادداشتی مبني بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبري ارائه می‌شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضی، تدابیر ایمن ساز مربوط به

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال	نماد: هلد توسعه
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

اطلاع آن ها می رسد.

از بین موضوعات اطلاع رسانی شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلي که در حسابري صورت هاي مالي دوره جاري داراي بیشترین اهمیت بوده اند و بنابراین مسائل عمده حسابري به شمار مي روند مشخص مي شود. این مسائل در

گزارش حسابرس توصیف مي شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشاي آن منع شده باشد یا هنگامی که در شرایط بسیار نادر، موسسه به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس اطلاع رسانی شود زیرا به طور معقول

انتظار مي رود پیامدهاي نامطلوب اطلاع رسانی بیش از منافع عمومي حاصل از آن باشد.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانوني مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانوني مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش کند.

مبانی اظهار نظر مشروط

4. به شرح پادداشت توضیحي 18 صورت هاي مالي، با توجه به سرمایه گذاري واحد مورد گزارش در سهام شرکت سرمایه گذاري کوه نور به میزان حدود 14 درصد و نفوذ قابل ملاحظه در تصمیمات راهبردي و عملکرد آن، ارائه سرمایه گذار

در شرکت مذکور به روش ارزش ویژه در صورت هاي مالي تلفیقي گروه در رعایت استانداردهاي حسابداري ضروري بوده، ضمن آنکه وضعیت طلب از شرکت سرمایه گذاري کوه نور بابت سود سهام تقسیمی شرکت مزبور (سهام واحد مورد

گزارش به مبلغ 24,072 میلیون ریال) در سنوات قبل (با توجه به عدم صدور مجوز مربوطه از جانب سازمان بورس اوراق بهادار جهت تقسیم سود سهام توسط شرکت سرمایه گذاري کوه نور) مشخص نگردیده است. همچنین سود و زیان ناشی

مبادلات مربوط به خرید و فروش سهام شرکت سرمایه گذاري کوه نور توسط بازارگردان کارون (تعداد 10 میلیون سهم شرکت سرمایه گذاري کوه نور در راستاي قرارداد بازارگرداني در اختیار بازارگردان کارون قرار گرفته) در دفاتر مالي واء

مورد گزارش شناسایی نشده است. با توجه به مراتب فوق، تعدیل صورت هاي مالي گروه و شرکت اصلي از بابت موارد فوق الذکر ضروري مي باشد، لیکن به دلیل عدم دسترسی به مستندات کافي، تعیین دقیق تعدیلات مورد لزوم و تاثیر آن در

صورت هاي مالي سال مالي مورد گزارش، در شرایط حاضر براي این موسسه میسر نمی باشد.

اظهار نظر مشروط

5. به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند 2 مباني اظهارنظر مشروط، صورت هاي مالي یاد شده، وضعیت مالي گروه و شرکت سرمایه گذاري توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامي عام) در تاریخ 29 اسفند 1402 و عملکرد

مالي و جریان هاي نقدي گروه و شرکت را براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، از تمام جنبه‌هاي بااهمیت، طبق استانداردهاي حسابداري، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

سایر بندهای توضیحی

6. منظور از مسائل عمده حسابري، مسائلي است که به قضاوت حرفه اي حسابرس، در حسابري صورت هاي مالي تلفیقي و جداگانه سال جاري، داراي بیشترین اهمیت بوده اند. این مسائل در چارچوب حسابري صورت هاي مالي تلفیقي و

جداگانه و به منظور اظهارنظر نسبت به صورت هاي مزبور، مورد توجه قرار گرفته اند و اظهارنظر جداگانه اي نسبت به این مسائل ارائه نمی شود. علاوه بر مسائل درج شده در مباني اظهارنظر مشروط، هیچگونه مسائل عمده حسابري براي

درج در گزارش وجود ندارد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال	نماد: هلد توسعه	شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال		

7. مفاد مواد 106 ، 124 و 128 و 240 اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب مبنی بر ثبت و آگهی صورتجلسه مجمع عمومی عادی مورخ 1402/04/24 صاحبان سهام در خصوص تصویب صورت های مالی و انتخاب حسابرس و بازرس قانون

تعیین حدود اختیارات مدیر عامل و ارسال نسخه ای از صورتجلسه آن به مرجع ثبت شرکت ها جهت ثبت و آگهی و پرداخت سود سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب به سهامداران رعایت نشده است.

8. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 37 صورت های مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی

قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری (به استثنای معاملات انجام شده با شرکت سازه بلندان مانا) رعایت شده، مضافاً به استثنای معامله انجام شده به

یادداشت های توضیحی 1-4-37 و 2-4-37 صورت های مالی، نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه سایر معاملات مزبور در روال عادی عملیات صورت نگرفته باشد، جلب نشده است.

9. گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت، که بمنظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسید

های انجام شده (با در نظر گرفتن مورد مندرج در بند 2 مبانی اظهار نظر مشروط)، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده

است.

10. مفاد دستور العمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با بندهای 1 و 2 ماده 7 آن مبنی بر اختصاص حداقل 80 درصد از دارایی های شرکت به سرمایه گذاری در اوراق به

(سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت 67 درصد می باشد) و همچنین اختصاص حداقل 70 درصد از دارایی های شرکت به سرمایه گذاری در اوراق بهاداری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل خود در شرکت ناشر اوراق بهادار یا:

شده، نفوذ قابل ملاحظه یا کنترل پیدا کند و همچنین مفاد تبصره ماده 46 و 49 اساسنامه و مفاد ماده 7 دستور العمل الزامات کفایت سرمایه نهادهای مالی و مفاد بندهای 2 ، 3 ، 8 ، 9 ، 11 ، 12 و 13 ماده 2 ، بند 6 ماده 3 و ماده 6 دستور العمل

شرکت های هلدینگ مبنی بر ثبت، نگهداری و گزارش دهی اسناد، مدارک و اطلاعات توسط اشخاص تحت نظارت، رعایت نگردیده است.

11. در اجرای ماده 4 رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیرتجاری، موضوع ماده 46 آیین نامه اجرایی ماده 14 الحاقی قانون مبارزه با پولشویی،

رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، در این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته که موارد عدم رعایت، به مرکز اطلاعات مالی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال

است.

تاریخ تهیه گزارش ۱۰ مرداد ۱۴۰۳

رهیافت و همکاران

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان	نماد: هلد توسعه	شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه رهیافت و همکاران	سیدخضرااله ولی زاده		۱۸:۰۳:۵۷ ۱۴۰۳/۰۵/۱۱
شریک موسسه رهیافت و همکاران	مجید صفاتی	۸۰۰۴۸۷	۱۸:۰۷:۴۱ ۱۴۰۳/۰۵/۱۱
مدیر موسسه رهیافت و همکاران	لیلا صفاتی		۱۸:۰۹:۳۲ ۱۴۰۳/۰۵/۱۱

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان	نماد: هلد توسعه	شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

ترازنامه		در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		درصد تغییر		شرح		در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		درصد تغییر							
دارایی های جاری								بدهی ها													
دارایی های جاری								بدهی های جاری													
موجودی نقد								پرداختنی های تجاری								۲۳,۴۰۴		۲۰۶,۷۲۰		(۸۹)	
سرمایه گذاری های کوتاه مدت								پرداختنی های غیر تجاری								۱۵,۷۱۲		---		---	
دریافتنی های تجاری								مالیات پرداختنی								۴۳۷,۴۵۴		۶۱۴,۹۸۲		(۲۹)	
دریافتنی های غیر تجاری								سود سهام پرداختنی								۲,۴۲۲		۲۱,۵۲۱		۲۱	
پیش پرداخت ها و سفارشات								تسهیلات مالی								۲۶۶		۳۶۶		(۲۷)	
دارایی های نگهداری شده برای فروش								ذخایر								۱۵۴,۹۴۹		---		---	
جمع دارایی های جاری								پیش دریافت های جاری								۴۳۸,۵۲۳		۷۷۲,۹۹۲		(۴۳)	
دارایی های غیر جاری								بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش								---		---		---	
دریافتنی های بلندمدت								جمع بدهی های جاری								۴۹,۴۹۱		۲۴۳,۹۵۳		(۸۰)	
سرمایه گذاری های بلندمدت								بدهی های غیر جاری								۹۰۶,۹۴۱		۵۲۸,۹۷۸		۷۱	
سرمایه گذاری در املاک								پرداختنی های بلندمدت								---		---		---	
دارایی های نامشهود								پیش دریافت های غیر جاری								۴۴۹		۳۴۹		۲۹	
دارایی های ثابت مشهود								تسهیلات مالی بلندمدت								۸۳۷		۱,۰۱۴		(۱۷)	
سایر دارایی ها								ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان								---		---		---	
جمع دارایی های غیر جاری								جمع بدهی های غیر جاری								۹۰۸,۲۲۷		۵۳۰,۳۴۱		۷۱	
								جمع بدهی ها								۴۹,۴۹۱		۲۴۳,۹۵۳		(۸۰)	
								حقوق صاحبان سهام								---		---		---	
								سرمایه								۶۷۰,۲۰۷		۶۷۰,۲۰۷		۰	
								افزایش (کاهش) سرمایه در جریان								---		---		---	
								صرف (کسر) سهام								---		---		---	
								سهام خزانه								---		---		---	
								اندوخته قانونی								۳۵,۵۹۴		۲۲,۳۶۰		۵۹	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان	نماد: هلد توسعه	شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

				سایر اندوخته ها	۲۱۷,۹۶۴	۱۲۳,۶۴۵	۷۶
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها	۰	۰	--
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	۰	۰	--
				اندوخته تسعیر ارز دارایی ها و بدهی های شرکت های دولتی	۰	۰	--
				سود (زیان) انباشته	۳۷۳,۴۹۴	۲۴۳,۱۶۸	۵۴
				جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۲۹۷,۲۵۹	۱,۰۵۹,۳۸۰	۲۲
جمع دارایی ها	۱,۳۴۶,۷۵۰	۱,۳۰۳,۳۳۳	۳	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱,۳۴۶,۷۵۰	۱,۳۰۳,۳۳۳	۳

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان	نماد: هلد توسعه	شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

درصد تغییر	واقعی سال مالی		صور ت سود و زیان
	حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
---			سود (زیان) خالص
---			درآمدهای عملیاتی
۱۰۱	۳۱,۰۷۷	۶۲,۶۰۸	درآمد سود سهام
---	۰	۰	درآمد سود تضمین شده
(۲۳)	۱۲۳,۶۴۵	۹۵,۱۹۹	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
---	۴,۰۷۵	(۷۸۱)	سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار
۱۲۹	۶۶,۲۱۵	۱۵۱,۵۶۰	سایر درآمدهای عملیاتی
۳۷	۲۲۵,۰۱۲	۳۰۸,۵۸۶	جمع درآمدهای عملیاتی
---			هزینه های عملیاتی
۶۷۴	(۱,۴۳۸)	(۱۱,۱۳۰)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۶۱)	(۶۶,۶۲۴)	(۲۶,۰۹۹)	سایر هزینه های عملیاتی
(۴۵)	(۶۸,۰۶۲)	(۳۷,۲۲۹)	جمع هزینه های عملیاتی
۷۳	۱۵۶,۹۵۰	۲۷۱,۳۵۷	سود (زیان) عملیاتی
---	۰	۰	هزینه های مالی
۴۸	(۴,۵۱۸)	(۶,۶۷۰)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۷۴	۱۵۲,۴۳۲	۲۶۴,۶۸۷	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
---	۰	۰	مالیات بر درآمد
۷۴	۱۵۲,۴۳۲	۲۶۴,۶۸۷	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
---	۰	۰	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
۷۴	۱۵۲,۴۳۲	۲۶۴,۶۸۷	سود (زیان) خالص
---			سود (زیان) پایه هر سهم
۷۳	۲۳۴	۴۰۵	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی
۴۳	(۷)	(۱۰)	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیر عملیاتی
---	۰	۰	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
۷۴	۲۲۷	۳۹۵	سود (زیان) پایه هر سهم
---			سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان		نماد: هلد توسعه	شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال	
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی			*		*
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی			*		*
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده			*		*
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			*		*
گردش حساب سود (زیان) انباشته					
سود (زیان) خالص			۲۶۴,۶۸۷	۱۵۲,۴۳۲	۷۴
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره			۲۴۳,۱۶۸	۲۴۲,۱۰۸	*
تعدیلات سنواتی			*	*	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده			۲۴۳,۱۶۸	۲۴۲,۱۰۸	*
سود سهام مصوب			(۲۶,۸۰۸)	(۲۰,۱۰۶)	۳۳
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته			*	*	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته			۲۱۶,۳۶۰	۲۲۲,۰۰۲	(۳)
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام			*	*	--
سود قابل تخصیص			۴۸۱,۰۴۷	۳۷۴,۴۳۴	۲۸
انتقال به اندوخته قانونی			(۱۳,۲۳۴)	(۷,۶۲۱)	۷۴
انتقال به سایر اندوخته ها			(۹۴,۳۱۹)	(۱۲۳,۶۴۵)	(۲۴)
سود (زیان) انباشته پایان دوره			۳۷۳,۴۹۴	۲۴۳,۱۶۸	۵۴
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال			۳۹۵	۲۲۷	۷۴
سرمایه			۶۷۰,۲۰۷	۶۷۰,۲۰۷	*

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان	نماد: هلد توسعه	شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۲	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۱	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	۱۳۳,۸۴۳	(۲۳,۳۲۸)	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۱۳۳,۸۴۳	(۲۳,۳۲۸)	---
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			---
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	---
سود سهام پرداختی	(۲۲,۲۴۲)	(۲,۱۸۵)	۹۱۸
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۲۲,۲۴۲)	(۲,۱۸۵)	۹۱۸
مالیات بر درآمد			---
مالیات بر درآمد پرداختی	(۸۹)	۰	---
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	۰	(۳۵۲)	---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۱۰۰)	۰	---
تسهیلات اعطایی به اشخاص	(۱۲۹,۲۳۹)	۰	---
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۷,۹۰۳	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱۲۱,۴۳۶)	(۳۵۲)	۳۴,۳۹۹
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۹,۹۲۴)	(۲۵,۸۶۵)	(۶۲)
فعالیت‌های تأمین مالی			---

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان			
نماد: هلد توسعه		شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	---
وجوه دریافتی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۶	---
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	---
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۱۴,۳۰۴	۲۲,۲۳۹	(۳۶)
بازپرداخت اصل استقراض	(۳,۸۵۰)	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	۱۰,۴۵۴	۲۲,۲۴۵	(۵۳)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۵۳۰	(۳,۶۲۰)	---
موجودی نقد در ابتدای دوره	۲۷۳	۳,۸۹۳	(۹۳)
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	---
موجودی نقد در پایان دوره	۸۰۳	۲۷۳	۱۹۴
مبادلات غیرنقدی	۴۶۱,۶۴۸	۰	---

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان	نماد: هلد توسعه	شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورتحلاصه سرمایه گذاریها

شرح سرمایه گذاری																				پذیرفته شده در بورس						خارج از بورس						جمع سرمایه گذاری					
ابتدای دوره				تغییرات		انتتهای دوره				ابتدای دوره		تغییرات		انتتهای دوره				ابتدای دوره		تغییرات		انتتهای دوره															
تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار								
۱	۲۳۱,۳۷۸	۵۳۸,۵۹۰	۰	(۳۰۷,۲۴۲)	۱	۲۳۱,۳۴۸	۴۷۳,۵۶۹	۰	۴	۴۷۳,۵۶۹	۲۳۱,۳۴۸	۴	۴۷۳,۵۶۹	۲۳۱,۳۴۸	۴	۴۷۳,۵۶۹	۲۳۱,۳۴۸	۴	۴۷۳,۵۶۹	۲۳۱,۳۴۸	۵	۷۰۴,۹۴۷	۷۹,۱۱۳	۵	۷۰۴,۹۴۷	۷۹,۱۱۳	۵	۷۰۴,۹۴۷	۷۹,۱۱۳								
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰								
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰								
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰								
۱	۲۳۱,۳۷۸	۵۳۸,۵۹۰	۰	(۳۰۷,۲۴۲)	۱	۲۳۱,۳۴۸	۶۵۹,۴۶۴	۰	۸	۶۵۹,۴۶۴	۲۳۱,۳۴۸	۸	۶۵۹,۴۶۴	۲۳۱,۳۴۸	۹	۸۹۰,۸۴۲	۱۰۰	۹	۸۹۰,۸۴۲	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰								

ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها + میلیون ریال

وضعیت پورتفوی سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس در پایان دوره

نام شرکت			سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	مالکیت درصد	بهای تمام شده	ارزش بازار	انتتهای دوره		
سرمایه گذاري کوه نور			۱,۲۰۰,۴۸۶	۱,۰۰۰	۱۴۳,۶۰۵,۷۶۰	۲۳۱,۳۷۸	۵۳۸,۵۹۰	-	۰	(۳۰۷,۲۴۲)	۱۱.۹۶	۲۳۱,۳۷۸	۲۳۱,۳۴۸	۱,۶۱۱	۱,۶۱۱	(۳۰)
جمع						۲۳۱,۳۷۸	۵۳۸,۵۹۰		۰	(۳۰۷,۲۴۲)		۲۳۱,۳۷۸	۲۳۱,۳۴۸			(۳۰.۰۰)

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه صنعت ومعدن خراسان	نماد: هلد توسعه	شماره اطلاعیه : ۱۲۲۸۵۴۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۸۶۳	سرمایه ثبت شده: ۶۷۰,۲۰۷ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

وضعیت پورتفوی سهام شرکت های خارج از بورس

مبلغ به میلیون ریال									
انتتهای دوره			تغییرات		ابتدای دوره				
نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	درصد مالکیت
ره آورد سازان توسعه آسال	۸,۱۲۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۳۸,۴۴۱,۶۰۰	۳۳۸,۴۴۲	۰	۰	۳۳۸,۴۴۲	۳۳۸,۴۴۲	۴۰.۱۷
سازو بلندان مانا	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹۷,۰۰۰	۱۱۶,۰۶۱	۰	۰	۱۱۶,۰۶۱	۱۱۶,۴۱۰	۹۹.۷۰
سرمایه گذاری شهرسازان دشت طوس	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۸,۹۸۸,۱۴۴	۱۱۰,۳۵۶	۰	۰	۱۱۰,۳۵۶	۲,۸۳۱	۴.۸۷
ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا	۳۰۰	۱,۰۰۰	۲۰۶,۰۱۸	۵۲,۱۶۶	۰	۰	۵۲,۱۶۶	۲۵۳,۲۱۱	۶۸.۶۷
جهد آزماي مشهد	۲,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۴۳,۳۳۰	۲۳,۳۴۲	۰	۰	۲۳,۳۴۲	۵۳۸,۷۰۳	۲۱.۶۷
همیاران سازندگی و توسعه	۳۴۵,۷۵۶	۱۰,۰۰۰	۱,۸۷۶,۷۷۲	۱۸,۷۶۸	۰	۰	۱۸,۷۶۸	۱۰,۰۰۰	۵.۴۳
آتیه سازان عمارت مانا	۳۰۰	۱,۰۰۰	۲۹۸,۴۹۸	۲۹۸	۰	۰	۲۹۸	۹۹۸	۹۹.۵۰
تلاشگران عرصه دانش تابران	۱۰۰	۱,۰۰۰	۳۱,۲۵۰	۳۱	۰	۰	۳۱	۹۹۲	۳۱.۲۵
جمع				۶۵۹,۴۶۴		۰		۶۵۹,۴۶۴	

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

به انضمام صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

گزارش حسابرسی صورت های مالی اظهار نظر مشروط

۱) صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام) شامل صورت وضعیت های مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۴۰، توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۲ مبانی اظهار نظر مشروط، صورت های مالی یاد شده، وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ و عملکرد مالی و جریان های نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبانی اظهار نظر مشروط

۲) به شرح یادداشت توضیحی ۱۸ صورت های مالی، با توجه به سرمایه گذاری واحد مورد گزارش در سهام شرکت سرمایه گذاری کوه نور به میزان حدود ۱۴ درصد و نفوذ قابل ملاحظه در تصمیمات راهبردی و عملکرد آن، ارائه سرمایه گذاری در شرکت مذکور به روش ارزش ویژه در صورت های مالی تلفیقی گروه در رعایت استانداردهای حسابداری ضروری بوده، ضمن آنکه وضعیت طلب از شرکت سرمایه گذاری کوه نور بابت سود سهام تقسیمی شرکت مزبور (سهام واحد مورد گزارش به مبلغ ۲۴۰,۷۲ میلیون ریال) در سنوات قبل (با توجه به عدم صدور مجوز مربوطه از جانب سازمان بورس اوراق بهادار جهت تقسیم سود سهام توسط شرکت سرمایه گذاری کوه نور) مشخص نگردیده است. همچنین سود و زیان ناشی از مبادلات مربوط به خرید و فروش سهام شرکت سرمایه گذاری کوه نور توسط بازارگردان کارون (تعداد ۱۰ میلیون سهم شرکت سرمایه گذاری کوه نور در راستای قرارداد بازارگردانی در اختیار بازارگردان کارون قرار گرفته) در دفاتر مالی واحد مورد گزارش شناسایی نشده است. با توجه به مراتب فوق، تعدیل صورت های مالی گروه و شرکت اصلی از بابت موارد فوق الذکر ضروری می باشد، لیکن به دلیل عدم دسترسی به مستندات کافی، تعیین دقیق تعدیلات مورد لزوم و تاثیر آن در صورت های مالی سال مالی مورد گزارش، در شرایط حاضر برای این موسسه میسر نمی باشد.

۳) حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورت های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه ای حسابداران رسمی، مستقل از گروه است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر مشروط، کافی و مناسب است.

مسائل عمده

۴) منظور از مسائل عمده حسابرسی، مسائلی است که به قضاوت حرفه ای حسابرس، در حسابرسی صورت های مالی تلفیقی و جداگانه سال جاری، دارای بیشترین اهمیت بوده اند. این مسائل در چارچوب حسابرسی صورت های مالی تلفیقی و جداگانه و به منظور اظهار نظر نسبت به صورت های مزبور، مورد توجه قرار گرفته اند و

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

اظهارنظر جداگانه ای نسبت به این مسائل ارائه نمی شود. علاوه بر مسائل درج شده در مبانی اظهارنظر مشروط، هیچگونه مسائل عمده حسابرسی برای درج در گزارش وجود ندارد.

مسئولیت های هیئت مدیره در قبال صورت های مالی

۵) مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت های مالی تفتیقی و جداگانه شرکت طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورت های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است.

در تهیه صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت های حسابرس و بازرسی قانونی در حسابرسی صورت های مالی

۶) اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس که شامل اظهارنظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی بااهمیت تلقی می شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورت های مالی تفتیقی و جداگانه شرکت اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه ای و حفظ نگرش تردید حرفه ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

• خطرهای تحریف بااهمیت صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می شود، روش های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.

• از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی گروه و شرکت، شناخت کافی کسب می شود.

• مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.

• بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی گروه و شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می گردد. نتیجه گیری ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود گروه یا شرکت، از ادامه فعالیت بازماند.

• کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت های مالی تلفیقی و جداگانه، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و

رویدادهای مبنای تهیه صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت، به گونه ای در صورت های مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

شواهد حسابرسی کافی و مناسب در مورد اطلاعات مالی شرکت های گروه یا فعالیت های تجاری درون گروه به منظور اظهارنظر مناسب نسبت به صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت کسب می گردد. حسابرسی مسئول هدایت، سرپرستی و عملکرد حسابرسی گروه است. مسئولیت اظهارنظر حسابرس، تنها متوجه حسابرس است. افزون بر این، زمانبندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های بااهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می شود.

به علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضی، تدابیر ایمن ساز مربوط به اطلاع آن ها می رسد.

از بین موضوعات اطلاع رسانی شده به ارکان راهبری، آن دسته از مسائلی که در حسابرسی صورت های مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده اند و بنابراین مسائل عمده حسابرسی به شمار می روند مشخص می شود. این مسائل در گزارش حسابرس توصیف می شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن منع شده باشد یا هنگامی که در شرایط بسیار نادر، موسسه به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس اطلاع رسانی شود زیرا به طور معقول انتظار می رود پیامدهای نامطلوب اطلاع رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد.

همچنین این موسسه به عنوان بازرسی قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

**گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی
سایر وظایف بازرسی قانونی**

۷) مفاد مواد ۱۰۶، ۱۲۴ و ۱۲۸ و ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب مبنی بر ثبت و آگهی صورتجلسه مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ صاحبان سهام در خصوص تصویب صورت های مالی و انتخاب حسابرس و بازرسی قانونی، تعیین حدود اختیارات مدیر عامل و ارسال نسخه ای از صورتجلسه آن به مرجع ثبت شرکت ها جهت ثبت و آگهی و پرداخت سود سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب به سهامداران رعایت نشده است.

۸) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۷ صورت های مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری (به استثنای معاملات انجام شده با شرکت سازه بلندمان) رعایت شده، مضافاً به استثنای معامله انجام شده به شرح یادداشت های توضیحی ۱-۴-۳۷ و ۲-۴-۳۷ صورت های مالی، نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه سایر معاملات مزبور در روال عادی عملیات صورت نگرفته باشد، جلب نشده است.

۹) گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که بمنظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده (با در نظر گرفتن مورد مندرج در بند ۲ میانی اظهارنظر مشروط)، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰) مفاد دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با بندهای ۱ و ۲ ماده ۷ آن مبنی بر اختصاص حداقل ۸۰ درصد از دارایی های شرکت به سرمایه گذاری در اوراق بهادار (سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت ۶۷ درصد می باشد) و همچنین اختصاص حداقل ۷۰ درصد از اوراق بهادار



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

دارایی های شرکت به سرمایه گذاری در اوراق بهاداری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل خود در شرکت ناشر اوراق بهادار یاد شده، نفوذ قابل ملاحظه یا کنترل پیدا کند و همچنین مفاد تبصره ماده ۴۶ و ۴۹ اساسنامه و مفاد ماده ۷ دستورالعمل الزامات کفایت سرمایه نهادهای مالی و مفاد بندهای ۲، ۳، ۸، ۹، ۱۱، ۱۲ و ۱۳ ماده ۲، بند ۶ ماده ۳ و ماده ۶ دستورالعمل شرکت های هلدینگ مبنی بر ثبت، نگهداری و گزارش دهی اسناد، مدارک و اطلاعات توسط اشخاص تحت نظارت، رعایت نگردیده است.

۱۱) در اجرای ماده ۴ رویه اجرائی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیرتجاری، موضوع ماده ۴۶ آیین نامه اجرائی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، در این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته که موارد عدم رعایت، به مرکز اطلاعات مالی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال شده است.

۱۰ مرداد ۱۴۰۳

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
محمّد صفاتی
(۸۰۴۸۴)

سید خضری ولی زاده
(۸۰۸۸۵)



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری

توسعه صنعت و معدن خراسان

(سهامی عام)

صورت های مالی تلفیقی و جداگانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

با احترام

به پیوست صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف) صورت های مالی اساسی تلفیقی :

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

ب) صورت های مالی اساسی جداگانه شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام) :

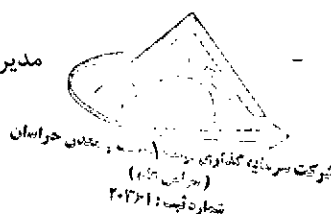
- * صورت سود و زیان جداگانه ۶
- * صورت وضعیت مالی جداگانه ۷
- * صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه ۸
- * صورت جریان های نقدی جداگانه ۹

۱۰ الی ۶۱

ج) یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی تلفیقی و جداگانه طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۰ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت جهاد تعاون خراسان	آقای محمدرضا حسن زاده	رئیس هیأت مدیره	
آقای امید عمادزاده	شخص حقیقی	نائب رئیس هیأت مدیره	
شرکت جهد مسکن	آقای علی اصغر ایمان فر	عضو هیأت مدیره	
آقای امیر خجسته نژاد	شخص حقیقی	عضو هیأت مدیره	
شرکت سرمایه گذاری تبار ثامن	آقای علی مهدوی پور	عضو هیأت مدیره	
خانم حمیده گل زاده برج قلعه	-	مدیر عامل	



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

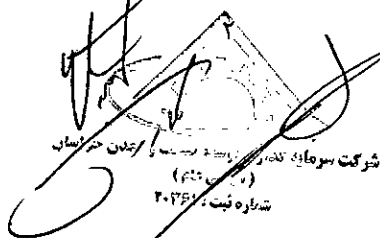
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
درآمدهای عملیاتی :		
درآمد سود سهام	۴	۳۱,۰۷۷
سود فروش سرمایه گذاری	۵	۱۲۳,۶۴۵
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	۶	۴,۰۷۵
سایر درآمدها	۷	۲۹,۴۹۹
جمع درآمدهای عملیاتی	۲۲۷,۹۹۰	۱۸۸,۲۹۶
هزینه های عملیاتی :		
هزینه حقوق و دستمزد و مزایا	۸	(۲۶,۵۰۳)
سایر هزینه ها	۹	(۱۷,۰۷۵)
جمع هزینه های عملیاتی	(۳۵,۱۴۸)	(۳۰,۱۳۰)
هزینه های عمومی، اداری و فروش	۱۰	(۱۴,۶۵۶)
سود عملیاتی	۱۸۰,۲۶۳	۱۴۳,۵۱۰
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۱۱	۱,۴۴۸
سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته	۱۷۸,۸۲۳	۱۴۴,۹۵۸
سهم گروه از سود شرکت های وابسته	۱۸	۸,۱۱۰
سود خالص	۱۸۶,۹۳۳	۲۰۳,۰۳۳
قابل انتساب به :		
مالکان شرکت اصلی	۱۸۶,۹۰۴	۲۰۳,۰۳۳
منافع فاقد حق کنترل	۳۰	.
	۲۸	۲۰۳,۰۳۳
سود پایه هر سهم :		
عملیاتی (ریال)	۱۲	۲۶۹
غیرعملیاتی (ریال)	۱۲	۸۹
سود پایه هر سهم (ریال)	۱۲	۳۰۳

از آنجائی که اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال می باشد، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی تلفیقی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
			دارایی ها :
			دارائی های غیر جاری :
۱,۱۳۶	۹۵۹	۱۳	دارایی های ثابت مشهود
.	۳۶۸,۴۷۰	۱۴	سرمایه گذاری در املاک
.	۲۱,۴۶۲	۱۵	سرقفلی
۳۴۹	۴۴۹	۱۶	دارایی های نامشهود
۲۹۸	۳۰۰	۱۷	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
۳۷۶,۰۵۱	۲۹۳,۳۲۵	۱۸	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۱۱۰,۱۹۵	۴۶۷,۵۶۶	۱۹	سایر سرمایه گذاری های بلندمدت
۴۸۸,۰۲۹	۱,۱۵۲,۵۳۱		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری :
۶۴۱	۵۴۱	۲۰	پیش پرداخت ها
۱۷۵,۸۸۷	۸۲,۷۱۲	۲۱	موجودی املاک
۶۲۰,۷۶۷	۹۰,۹۱۰	۲۲	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۰,۸۸۷	۶۲,۸۵۲	۲۳	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۵۰۴	۲,۱۶۷	۲۴	موجودی نقد
۸۰۸,۶۸۶	۲۳۹,۱۸۲		جمع دارایی های جاری
۱,۲۹۶,۷۱۵	۱,۳۹۱,۷۱۳		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها :
			حقوق مالکانه :
۶۷۰,۲۰۷	۶۷۰,۲۰۷	۲۵	سرمایه
۲۲,۳۶۰	۳۵,۵۹۴	۲۶	اندوخته قانونی
۱۲۳,۶۴۵	۱۷۰,۷۲۲	۲۷	اندوخته سرمایه ای
۲۴۶,۰۷۵	۳۴۵,۸۶۰		سود انباشته
۱,۰۶۲,۲۸۷	۱,۲۲۲,۳۸۳		حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
.	۱۳,۹۵۹	۲۸	منافع فاقد حق کنترل
۱,۰۶۲,۲۸۷	۱,۲۳۶,۳۴۲		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها :
			بدهی های جاری :
۲۰۶,۹۲۳	۱۲۴,۶۰۲	۲۹	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۳,۴۸۴	۴,۲۷۱	۳۰	مالیات پرداختنی
۲۱,۵۲۱	۲۶,۴۹۸	۳۱	سود سهام پرداختنی
۲,۵۰۰	.	۳۲	تسهیلات مالی
.	.	۳۳	پیش دریافت ها
۲۳۴,۴۲۸	۱۵۵,۳۷۱		جمع بدهی ها
۱,۲۹۶,۷۱۵	۱,۳۹۱,۷۱۳		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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



۳
[Signature]

[Signature]
شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۲۰۳۶۱

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سرمایه	اندوخته قانونی	اندوخته سرمایه ای	سود انباشته	حقوق مالکان شرکت اصلی	منافع فاقد حق کنترل	جمع حقوق مالکانه
	۶۷۰,۲۰۷	۱۴,۷۳۸	.	۱۹۵,۰۳۰	۸۷۹,۹۷۵	.	۸۷۹,۹۷۵
	.	.	.	۲۰۳,۰۳۳	۲۰۳,۰۳۳	.	۲۰۳,۰۳۳
	.	.	.	(۲۰,۷۲۱)	(۲۰,۷۲۱)	.	(۲۰,۷۲۱)
۳۱	.	.	.	(۱۲۳,۶۴۵)	.	.	.
۲۷	.	.	۱۲۳,۶۴۵	(۷,۶۲۲)	.	.	.
۲۶	.	۷,۶۲۲	.	.	.	.	.
	.	۷,۶۲۲	۱۲۳,۶۴۵	۵۱,۰۴۵	۱۸۲,۳۱۲	.	۱۸۲,۳۱۲
	۶۷۰,۲۰۷	۲۲,۳۶۰	۱۲۳,۶۴۵	۲۴۶,۰۷۵	۱,۰۶۲,۲۸۷	.	۱,۰۶۲,۲۸۷

مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۱۰/۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱:

سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۱

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته سرمایه ای

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲:

سود خالص سال ۱۴۰۲

سود سهام مصوب

منافع فاقد حق کنترل ناشی از تحصیل شرکت فرعی جدید

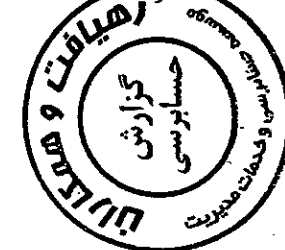
تخصیص به اندوخته سرمایه ای

تخصیص به اندوخته قانونی

	.	.	.	۱۸۶,۹۰۴	۱۸۶,۹۰۴	۳۰	۱۸۶,۹۳۳
۳۱	.	.	.	(۲۶,۸۰۸)	(۲۶,۸۰۸)	.	(۲۶,۸۰۸)
۲۸	.	.	.	.	.	۱۳,۹۳۰	۱۳,۹۳۰
۲۷	.	.	۴۷,۰۷۷	(۴۷,۰۷۷)	.	.	.
۲۶	.	۱۳,۲۳۴	.	(۱۳,۲۳۴)	.	.	.
	.	۱۳,۲۳۴	۴۷,۰۷۷	۹۹,۷۸۵	۱۶۰,۰۹۶	۱۳,۹۵۹	۱۷۴,۰۵۵
	۶۷۰,۲۰۷	۳۵,۵۹۴	۱۷۰,۷۲۲	۳۴۵,۸۶۰	۱,۲۲۲,۳۸۳	۱۳,۹۵۹	۱,۲۳۶,۳۴۲

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

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹



تاریخ سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام) شماره ثبت: ۲۰۳۶۱

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت
جریان های نقدی حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های عملیاتی :		
(۶,۲۱۵)	۲۱,۴۵۳	۳۴ نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات
(۱,۸۴۹)	(۸۹)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۸,۰۶۴)	۲۱,۳۶۴	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های عملیاتی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :		
(۴۷۲)	.	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
.	(۱۰۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
.	(۱,۵۵۰)	پرداخت های نقدی بابت قرض الحسنه پرداختی به اشخاص وابسته
.	۵۰	دریافت های نقدی حاصل از استرداد قرض الحسنه پرداختی به اشخاص وابسته
۱,۷۱۹	۶,۳۱۴	دریافت های نقدی حاصل از سود سپرده های بانکی
۱,۲۴۷	۴,۷۱۴	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۶,۸۱۷)	۲۶,۰۷۸	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
جریان های نقدی حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های تامین مالی :		
۲,۵۰۰	.	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
.	(۲,۵۰۰)	پرداخت های نقدی برای اصل تسهیلات
.	۶۵۲	دریافت های نقدی حاصل از قرض الحسنه دریافتی از اشخاص وابسته
.	(۷۳۶)	پرداخت های نقدی بابت استرداد قرض الحسنه دریافتی از اشخاص وابسته
(۲,۱۸۵)	(۲۱,۸۳۱)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
۳۱۵	(۲۴,۴۱۵)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های تامین مالی
(۶,۵۰۲)	۱,۶۶۳	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۷,۰۰۶	۵۰۴	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۵۰۴	۲,۱۶۷	مانده موجودی نقد در پایان سال
.	۴۴۱,۶۴۸	۳۵ معاملات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است



Handwritten signatures and stamps of the company's management and audit firm.

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

صورت سود و زیان جداگانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
درآمدهای عملیاتی :		
درآمد سود سهام	۴	۳۱,۰۷۷
سود فروش سرمایه گذاری	۵	۱۲۳,۶۴۵
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	۶	۴,۰۷۵
سایر درآمدها	۷	۲۵,۳۰۴
جمع درآمدهای عملیاتی	۳۰۸,۵۸۶	۱۸۴,۱۰۱
هزینه های عملیاتی :		
هزینه حقوق و دستمزد و مزایا	۸	(۹,۷۸۸)
سایر هزینه ها	۹	(۱۵,۲۸۴)
جمع هزینه های عملیاتی	(۲۶,۰۹۹)	(۲۵,۰۷۲)
هزینه های عمومی، اداری و فروش	۱۰	(۲,۰۷۹)
سود عملیاتی		۱۵۶,۹۵۰
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۱۱	(۴,۵۱۸)
سود خالص	۲۶۴,۶۸۷	۱۵۲,۴۳۲
سود پایه هر سهم :		
عملیاتی (ریال)	۱۲	۴۰۵
غیرعملیاتی (ریال)	۱۲	(۷)
سود پایه هر سهم (ریال)	۱۲	۳۹۵

از آنجائی که اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال می باشد، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان
 (سهامی عام)
 شماره ثبت: ۲۰۳۶۱

[Handwritten signature]

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی جداگانه

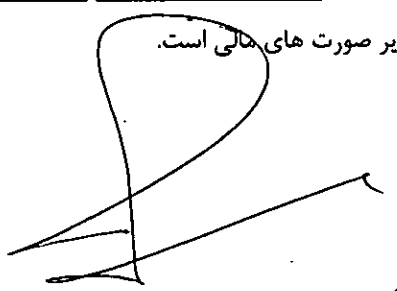
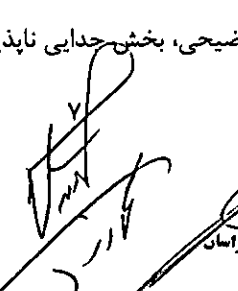
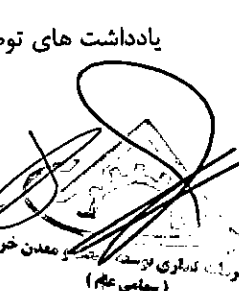
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
دارایی ها :		
دارائی های غیر جاری :		
۱۴ دارایی های ثابت مشهود	۸۳۷	۱,۰۱۴
۱۶ دارایی های نامشهود	۴۴۹	۳۴۹
۱۷ سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	۱۶۸,۵۲۵	۱۱۶,۳۵۹
۱۸ سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	۲۷۰,۸۵۰	۳۰۲,۴۳۳
۱۹ سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	۴۶۷,۵۶۶	۱۱۰,۱۹۵
جمع دارایی های غیر جاری	۹۰۸,۲۲۷	۵۳۰,۳۵۰
دارایی های جاری :		
۲۰ پیش پرداخت ها	۲۶۶	۳۶۶
۲۱ موجودی املاک	.	۱۵۴,۹۴۹
۲۲ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۴۳۷,۴۵۴	۶۱۷,۳۹۵
۲۳ سرمایه گذاری های کوتاه مدت	.	.
۲۴ موجودی نقد	۸۰۳	۲۷۳
جمع دارایی های جاری	۴۳۸,۵۲۳	۷۷۲,۹۸۳
جمع دارایی ها	۱,۳۴۶,۷۵۰	۱,۳۰۳,۳۳۳
حقوق مالکانه و بدهی ها :		
حقوق مالکانه :		
۲۵ سرمایه	۶۷۰,۲۰۷	۶۷۰,۲۰۷
۲۶ اندوخته قانونی	۳۵,۵۹۴	۲۲,۳۶۰
۲۷ اندوخته سرمایه ای	۲۱۷,۹۶۴	۱۲۳,۶۴۵
سود انباشته	۳۷۳,۴۹۴	۲۴۳,۱۶۸
جمع حقوق مالکانه	۱,۲۹۷,۲۵۹	۱,۰۵۹,۳۸۰
بدهی ها :		
بدهی های جاری :		
۲۹ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۳,۴۰۴	۲۲۲,۴۳۲
۳۱ سود سهام پرداختنی	۲۶,۰۸۷	۲۱,۵۲۱
جمع بدهی ها	۴۹,۴۹۱	۲۴۳,۹۵۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۱,۳۴۶,۷۵۰	۱,۳۰۳,۳۳۳

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



رئیس هیئت مدیره
 مدیر عامل
 مدیر حسابرسی و خدمات مدیریت
 شماره ثبت: ۲۰۳۶۱
 (سهامی عام)
 شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی جداگانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	
جریان های نقدی حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های عملیاتی :		
(۲۳,۳۲۷)	۱۳۳,۸۴۳	۳۴ نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات
.	(۸۹)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۲۳,۳۲۷)	۱۳۳,۷۵۴	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های عملیاتی
جریان های نقدی حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های سرمایه گذاری :		
(۳۵۲)	.	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
.	(۱۰۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
.	(۱,۲۹,۲۳۹)	پرداخت های نقدی بابت قرض الحسنه پرداختی به اشخاص وابسته
.	۷,۹۰۱	دریافت های نقدی حاصل از استرداد قرض الحسنه پرداختی به اشخاص وابسته
۵	۲	دریافت های نقدی حاصل از سود سپرده های بانکی
(۳۴۷)	(۱۲۱,۴۳۶)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های سرمایه گذاری
(۲۳,۶۷۴)	۱۲,۳۱۸	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
جریان های نقدی حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های تامین مالی :		
۲۲,۲۳۹	۱۴,۳۰۴	دریافت های نقدی حاصل از قرض الحسنه دریافتی از اشخاص وابسته
.	(۳,۸۵۰)	پرداخت های نقدی بابت استرداد قرض الحسنه دریافتی از اشخاص وابسته
(۲,۱۸۵)	(۲۲,۲۴۲)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
۲۰,۰۵۴	(۱۱,۷۸۸)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از (مصرف شده در) فعالیت های تامین مالی
(۳,۶۲۰)	۵۳۰	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۳,۸۹۳	۲۷۳	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۲۷۳	۸۰۳	مانده موجودی نقد در پایان سال
.	۴۴۱,۶۴۸	۳۵ معاملات غیر نقدی

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



Handwritten signatures and stamps, including a date stamp '۲۰۳۰/۱۰/۱۴۰۲' and a stamp 'معاونت امور مالی و سرمایه گذاری'.

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام) و شرکت های فرعی آن است. شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۲/۱۰/۱۱ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۰۳۶۱ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۰۸ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۳۵۸۷۱۰ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۳ به مشهد - محله ارشاد خیابان بیستون ۸ - شهید دستغیب ۳۵ - جنب ساختمان جهاد تعاون تغییر یافت.

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۲ و نامه شماره ۱۲۲/۱۰۵۳۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ سازمان بورس و اوراق بهادار ماهیت شرکت از سهامی خاص به عام تبدیل گردیده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۴ بعنوان نهاد مالی (هلدینگ) نزد سازمان مذکور ثبت گردیده است.

۱-۲- فعالیت های اصلی

الف) موضوع فعالیت شرکت اصلی :

۱) سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد.

۲) فعالیت در کلیه امور عمرانی شامل ساختمانی، آبرسانی و بهداشتی، آب و فاضلاب شهری و روستایی، بهسازی آبخیزداری، سازه هیدرولیکی، سد سازی و پروژه های عمرانی، ایجاد صنایع مصالح ساختمانی، تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی و تربیت کادر تخصصی.

۳) سرمایه گذاری و تهیه زمین و اجرای طرح های ساختمانی مسکونی، تجاری، اداری اعم از شهرک سازی، مجتمع سازی، خرید و فروش، اجاره و بهره برداری.

ب) موضوع فعالیت های عمده شرکت های فرعی :

۱) سرمایه گذاری در گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانکها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز.

۲) سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکتها، مؤسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل و اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳) سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

فعالیت شرکت اصلی طی سال مالی مورد گزارش عمدتاً سرمایه گذاری در شرکت های بورسی و غیر بورسی و کسب سود ناشی از سرمایه گذاری های مزبور و فروش بخشی از واحدهای مرسوم به مجتمع محیا و فعالیت شرکت های فرعی عمدتاً محدود به درآمد ورودی پارکینگ، اجاره واحدهای تجاری و اداری، کسب سود ناشی از فروش سرمایه گذاری ها و مشارکت جهت ساخت پروژه بلوار فردوسی مشهد می باشد.

۳-۱- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام طی دوره به شرح زیر است :

شرکت		گروه	
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
نفر	نفر	نفر	نفر
۴	۴	۷	۱۰

کارکنان قراردادی

۲-۱- اهمیت رویه های حسابداری

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

۲-۱-۱-۱- صورت های مالی تلفیقی و جداگانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده و در موارد مقتضی از ارزش های منصفانه استفاده می شود.

۲-۲- مبانی تلفیق

۲-۲-۱- صورت های مالی تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورت های مالی شرکت و شرکت های فرعی (شرکت های تحت کنترل شرکت) پس از حذف معاملات و مانده حساب های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۲-۲- در مورد شرکت های فرعی تحصیل شده طی سال، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آنها به طور موثر به شرکت منتقل می شود و در مورد شرکت های فرعی واگذار شده، نتایج عملیات آنها تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد.

۲-۲-۳- 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.

۲-۲-۴- سال مالی شرکت های سازه بلندمان مانا و ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا بعنوان شرکت های فرعی ۳۱ خرداد ماه هر سال می باشد. به دلیل غیر عملی بودن تهیه مجموعه دیگر از اطلاعات مالی توسط شرکت های فرعی، صورت های مالی به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۲ مورد استفاده قرار گرفته و به این ترتیب که بابت تاثیر معاملات و رویدادهای عمده واقع شده بین آن تاریخ و تاریخ صورت های مالی تلفیقی تعدیل شده، مورد استفاده قرار گرفته است.

۲-۳- سرقفلی

۲-۳-۱- 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.

۲-۳-۲- چنانچه، "خالص مبالغ دارایی های قابل تشخیص تحصیل شده و بدهی های تقبل شده در تاریخ تحصیل مازاد بر جمع مابه ازای انتقال یافته به ارزش منصفانه در تاریخ تحصیل، مبلغ منافع فاقد حق کنترل در واحد تحصیل شده و ارزش منصفانه منافع مالکانه قبلی واحد تحصیل کننده در واحد تحصیل شده در تاریخ تحصیل (در ترکیب 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.

۲-۳-۳- 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.

۲-۴- درآمدهای عملیاتی

۲-۴-۱- درآمدهای عملیاتی گروه و شرکت اصلی عمدتاً از محل سرمایه گذاری ها است که سود حاصل از سرمایه گذاری به شرح یادداشت توضیحی ۴ صورت های مالی و درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری در زمان فروش و به ارزش منصفانه مازاد حاصل از سرمایه گذاری به شرح دریافتی و دریافتی اندازه گیری می شود.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۵-۲- سرمایه گذاری ها

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	انواع سرمایه گذاری
نحوه اندازه گیری :		
سرمایه گذاری های بلندمدت :		
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	روش ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده (به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها)	سایر سرمایه گذاری های بلندمدت
سرمایه گذاری های جاری :		
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش پرتفوی سرمایه گذاری ها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش پرتفوی سرمایه گذاری ها	سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار
شناخت درآمد :		
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تایید صورت های مالی)	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تایید صورت های مالی)	روش ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
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 جاری و بلندمدت در سهام شرکت ها
در زمان تحقق سود تضمین شده	در زمان تحقق سود تضمین شده	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۵-۲- روش ارزش ویژه برای سرمایه گذاری در شرکت های وابسته :

نتایج و دارایی ها و بدهی های شرکت های وابسته در صورت های مالی تلفیقی با استفاده از روش ارزش ویژه منظور می شود. مطابق روش ارزش ویژه، سرمایه گذاری در شرکت وابسته در ابتدا به بهای تمام شده در صورت وضعیت مالی تلفیقی شناسایی و پس از آن بابت شناسایی سهم گروه از سود و زیان و سایر اقلام سود و زیان جامع شرکت وابسته، تعدیل می شود. زمانی که سهم گروه از زیان های شرکت وابسته بیش از منافع گروه در شرکت وابسته گردد (که شامل منافع بلندمدتی است که در اصل، بخشی از خالص سرمایه گذاری گروه در شرکت وابسته می باشد)، گروه شناسایی سهم خود از زیان های بیشتر را متوقف می نماید. زیان های اضافی تنها تا میزان تعهدات قانونی یا عرفی گروه یا پرداخت های انجام شده از طرف شرکت وابسته، شناسایی می گردد.

سرمایه گذاری در شرکت وابسته با استفاده از روش ارزش ویژه از تاریخی که شرکت سرمایه پذیر به عنوان شرکت وابسته محسوب می شود، به حساب گرفته می شود. در زمان تحصیل سرمایه گذاری در شرکت وابسته، هرگونه مازاد بهای تمام شده سرمایه گذاری نسبت به سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص دارایی های قابل تشخیص آن، به عنوان سرقفلی شناسایی و در مبلغ دفتری سرمایه گذاری منظور و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود.

۶-۲- مخارج تأمین مالی

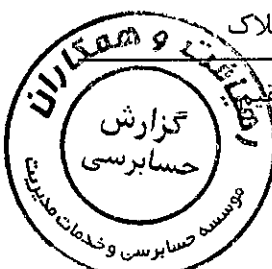
مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی های واجد شرایط" است.

۷-۲- دارایی های ثابت مشهود

۱-۷-۲- 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 وضعیت 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 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.

۲-۷-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، مشتمل بر دارایی های ناشی از اجاره سرمایه ای، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم 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.

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم



گزارش
حسابرسی
موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۷-۳- 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 هر یک 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 ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۲-۸- دارایی های نامشهود

۲-۸-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ ها و روش های مقرر محاسبه می شود. حق کسب و پیشه با توجه به اینکه عمر مفید نامعین دارد مستهلک نمی شود.

۲-۸-۲- استهلاک دارایی نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار	مستقیم	۵ ساله

۲-۹- 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 حسابها منظور و پرداخت می شود.

۳- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۳-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری :

۳-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری :

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تأمین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۴- درآمد سود سهام

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت
شرکت				
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	
۲۴,۰۷۲	۳,۶۰۵	۲۴,۰۷۲	۳,۶۰۵	۱۹-۳ و ۱۹-۲
۴,۳۳۳	۵۶,۹۷۸	۴,۳۳۳	.	۱۹-۳ و ۱۹-۲
.	۲,۰۲۵	.	۲,۰۲۵	۱۹-۳ و ۱۹-۲
۲,۶۷۲	.	۲,۶۷۲	.	۱۹-۳ و ۱۹-۲
۳۱,۰۷۷	۶۲,۶۰۸	۳۱,۰۷۷	۵,۶۳۰	

سود سهام شرکت سرمایه گذاری کوه نور

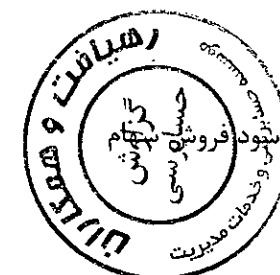
سود سهام شرکت جهادآزمای مشهد

سود سهام شرکت همیاران سازندگی توسعه

سود سهام شرکت شهرسازان دشت طوس

۵- سود فروش سرمایه گذاری ها

(مبالغ به میلیون ریال)			
شرکت		گروه	
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
۱۲۳,۶۴۵	۹۵,۱۹۹	۱۲۳,۶۴۵	۴۷,۰۷۷



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

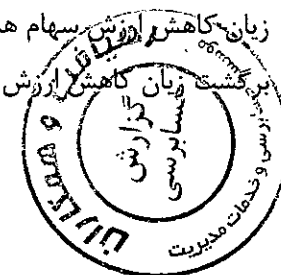
۱-۵- سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت
شرکت				
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	
۱۲۲,۱۸۲	۸۹,۷۸۸	۱۲۲,۱۸۲	۴۲,۵۴۶	۱۹-۳ و ۱۹-۲ شرکت سرمایه گذاری کوه نور
.	۴,۰۹۸	.	۴,۰۹۸	۱۹-۳ و ۱۹-۲ شرکت جهد سازان توس
.	۸۸۰	.	.	۱۹-۳ و ۱۹-۲ شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا
۱,۴۶۳	.	۱,۴۶۳	.	۱۹-۳ و ۱۹-۲ شرکت جهاد تعاون خراسان
.	۴۳۳	.	۴۳۳	۲۳-۲ شرکت های بورسی
۱۲۳,۶۴۵	۹۵,۱۹۹	۱۲۳,۶۴۵	۴۷,۰۷۷	

۶- سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت
شرکت				
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	
.	(۷۸۱)	.	(۷۸۱)	۶-۱
۴,۰۷۵	.	۴,۰۷۵	.	
۴,۰۷۵	(۷۸۱)	۴,۰۷۵	(۷۸۱)	

زیان کاهش ارزش سهام های بورسی
زیان کاهش ارزش سهام های بورسی



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۶- زیان کاهش ارزش سهام های بورسی به مبلغ ۷۸۱ میلیون ریال مربوط به زیان کاهش ارزش سهام شرکت های تجارت الکترونیک پارسین (تاپکیش) و نصیر ماشین (خنضیر) می باشد.

۷- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	گروه	شرکت	
		سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
۷-۱	درآمد حاصل از فروش واحدهای مجتمع محیا	۳۷۱,۱۲۳	۶۶,۲۱۵
۷-۱	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته مجتمع محیا	(۲۰۱,۹۱۸)	(۴۰,۹۱۱)
۷-۱	سود حاصل از فروش واحدهای مجتمع محیا	۱۶۹,۲۰۵	۲۵,۳۰۴
	درآمد ورودی پارکینگ	۵,۰۰۷	۳,۲۵۲
	درآمد اجاره واحدهای تجاری و اداری	۱,۸۵۲	۹۴۳
		۱۷۶,۰۶۴	۲۹,۴۹۹
		۱۵۱,۵۶۰	۲۵,۳۰۴

۷-۱- در طی سال مالی جاری ۴ واحد از واحدهای مجتمع مسکونی محیا به بهای تمام شده ۵۰۶۴۷ میلیون ریال به شرکت همیاران سازندگی و توسعه، ۲ واحد از واحدهای مجتمع مزبور به بهای تمام شده ۱۸۱,۵۶۰ میلیون ریال به شرکت سازه بلندمانا و ۶ واحد از واحدهای مجتمع مزبور به بهای تمام شده ۷۵,۷۷۱ میلیون ریال به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق به ترتیب به مبلغ ۴۷,۸۰۰,۰۰۰ ریال و ۱۷۸,۰۳۳ میلیون ریال فروخته شده که از محل آن ها سود به مبلغ ۱۵۱,۵۶۰ میلیون ریال شناسایی شده است. لازم به ذکر می باشد کاهش درآمد حاصل از فروش واحدها در تالیق ناشی از حذف سود فروش برخی از واحدهای مجتمع محیا به شرکت فرعی بوده است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۸- هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه	
شرکت			
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
۸,۹۰۸	۱۶,۳۷۱	۱۲,۱۷۵	۲۴,۱۹۷
۸۸۰	۲,۳۰۶	۸۸۰	۲,۳۰۶
۹,۷۸۸	۱۸,۶۷۷	۱۳,۰۵۵	۲۶,۵۰۳

هزینه حقوق و مزایا

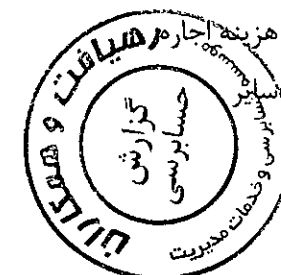
هزینه پاداش هیات مدیره

۹- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه	
شرکت			
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
۹,۹۵۰	۵,۳۰۷	۹,۹۵۰	۵,۳۰۷
۱,۶۶۸	۰	۱,۶۶۸	۳۰۲
۱,۳۸۰	۱,۹۳۸	۱,۳۸۰	۲,۰۰۸
۲,۲۸۶	۱۷۷	۴,۰۷۷	۱,۰۲۸
۱۵,۲۸۴	۷,۴۲۲	۱۷,۰۷۵	۸,۶۴۵

هزینه کارمزد خدمات سبدگردان

هزینه های سرمایه گذاری



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۰- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه	
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
۲۱۵	۶۷۸	۱,۴۷۸	۱,۶۵۷
۶۴۱	۲,۱۳۵	۱,۱۱۱	۲,۸۴۸
۲۳۴	۲۸۶	۲۴۰	۲۹۱
۰	۰	۰	۱,۲۶۱
۹۸۹	۸,۰۳۱	۱۱,۸۲۷	۶,۵۲۲
۲,۰۷۹	۱۱,۱۳۰	۱۴,۶۵۶	۱۲,۵۷۹

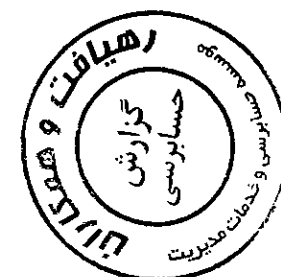
هزینه شارژ مجتمع

خدمات حسابداری و حسابرسی

هزینه آب، برق، گاز، تلفن و پست

هزینه مالیات نقل و انتقال

سایر



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

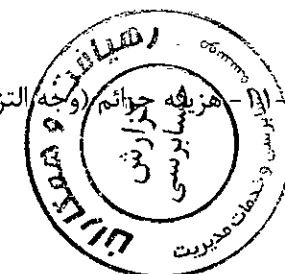
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	گروه		شرکت	
	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
هزینه جرایم (وجه التزام)	۱۱-۱	(۴,۵۱۷)	(۶,۶۷۲)	(۴,۵۱۷)
درآمد سود سپرده بانکی	۶,۳۱۴	۱,۶۶۳	۲	۵
سود (زیان) ناشی از فروش سرمایه گذاری ها	(۱,۱۲۲)	۴,۳۰۸	۰	۰
زیان کاهش ارزش سهام شرکت سرمایه گذاری کوه نور	(۱۷)	۰	۰	۰
سایر	۵۷	(۶)	۰	(۶)
	(۱,۴۴۰)	۱,۴۴۸	(۶,۶۷۰)	(۴,۵۱۸)

۱۱-۱- هزینه جرایم (وجه التزام) مربوط به تاخیر در تسویه بدهی به شرکت های گروه طبق توافق فیما بین می باشد.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۲- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه	
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
۱۵۶,۹۵۰	۲۷۱,۳۵۷	۱۴۳,۵۱۰	۱۸۰,۲۶۳
.	.	.	.
۱۵۶,۹۵۰	۲۷۱,۳۵۷	۱۴۳,۵۱۰	۱۸۰,۲۶۳
(۴,۵۱۸)	(۶,۶۷۰)	۵۹,۵۲۳	۶,۶۷۰
.	.	.	.
(۴,۵۱۸)	(۶,۶۷۰)	۵۹,۵۲۳	۶,۶۷۰
۱۵۲,۴۳۲	۲۶۴,۶۸۷	۲۰۳,۰۳۳	۱۸۶,۹۳۳
.	.	.	.
۱۵۲,۴۳۲	۲۶۴,۶۸۷	۲۰۳,۰۳۳	۱۸۶,۹۳۳

سود عملیاتی

اثر مالیاتی

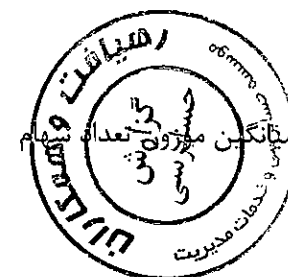
سود (زیان) غیر عملیاتی

اثر مالیاتی

سود خالص

اثر مالیاتی

شرکت		گروه	
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
تعداد	تعداد	تعداد	تعداد
۶۷۰,۲۰۷,۰۰۰	۶۷۰,۲۰۷,۰۰۰	۶۷۰,۲۰۷,۰۰۰	۶۷۰,۲۰۷,۰۰۰



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۳- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت	گروه
اثاثیه و منصوبات	اثاثیه و منصوبات
۸۰۲	۸۴۳
۳۵۲	۴۷۲
۱,۱۵۴	۱,۳۱۵
.	.
۱,۱۵۴	۱,۳۱۵
(۱۴۰)	(۱۷۵)
.	(۴)
(۱۴۰)	(۱۷۹)
(۱۷۷)	(۱۷۷)
(۳۱۷)	(۳۵۶)
۸۳۷	۹۵۹
۱,۰۱۴	۱,۱۳۶

بهای تمام شده :

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱

افزایش

مانده در پایان سال ۱۴۰۱

افزایش

مانده در پایان سال ۱۴۰۲

استهلاک انباشته :

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱

استهلاک

مانده در پایان سال ۱۴۰۱

استهلاک

مانده در پایان سال ۱۴۰۲

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۴- سرمایه گذاری در املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۰	۳۶۸,۰۱۰	۱۴-۱
۰	۴۶۰	
۰	۳۶۸,۴۷۰	

مشارکت در ساخت پروژه بلوار فردوسی
مخارج انجام شده

۱۴-۱- با توجه به انعقاد قرارداد مشارکت در ساخت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۵ فیما بین شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا بعنوان مالک و شرکت سازه بلندمان مانا بعنوان سرمایه گذار با موضوع مشارکت طرفین در احداث پروژه ساختمانی (ساخت مجتمع غیرمسکونی مانند مطلب پزشکان و امور درمانی) در یک قطعه زمین به مساحت ۴۰۰ مترمربع با کاربری مسکونی واقع در مشهد - بلوار فردوسی - حد فاصل میدان استقلال و چهارراه فرامرز عباسی، مانده موجودی املاک (به شرح یادداشت توضیحی ۲۱-۱ صورت های مالی) به سرفصل سرمایه گذاری در املاک منتقل گردیده است.

۱۵- سرقفلی

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه	
۱۴۰۱	۱۴۰۲
۰	۰
۰	۲۲,۰۱۲
۰	۲۲,۰۱۲
۰	۰
۰	(۵۵۰)
۰	(۵۵۰)
۰	۲۱,۴۶۲

بهای تمام شده در ابتدای سال
سرقفلی تحصیل شده طی سال
بهای تمام شده در پایان سال

استهلاک انباشته در ابتدای سال
استهلاک سال
استهلاک انباشته در پایان سال
مبلغ دفتری



۱۵-۱- سرقفلی مزبور ناشی از تحصیل شرکت فرعی جدید (شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا) طی سال ۱۴۰۲ می باشد.

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۶- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت	گروه
نرم افزار رایانه ای	نرم افزار رایانه ای
۳۶۱	۷۲۱
۰	۰
۳۶۱	۷۲۱
۱۰۰	۱۰۰
۴۶۱	۸۲۱
(۱۲)	(۲۳)
۰	(۳۴۹)
(۱۲)	(۳۷۲)
۰	۰
(۱۲)	(۳۷۲)
۴۴۹	۴۴۹
۳۴۹	۳۴۹

بهای تمام شده :

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱

افزایش

مانده در پایان سال ۱۴۰۱

افزایش

مانده در پایان سال ۱۴۰۲

استهلاک انباشته :

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱

استهلاک

مانده در پایان سال ۱۴۰۱

استهلاک

مانده در پایان سال ۱۴۰۲

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۷- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته	۱۴۰۲		۱۴۰۱	
					مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
	سهام	%						
گروه :								
شرکت آتیه سازان عمارت مانا	۱۷-۱	۲۹۹,۹۹۸	۹۹/۵	۳۰۰	۰	۳۰۰	۲۹۸	۲۹۸
شرکت :								
شرکت سازه بلندمان مانا		۹۹۷,۰۰۰	۹۹/۷	۱۱۶,۰۶۱	۰	۱۱۶,۰۶۱	۱۱۶,۰۶۱	۱۱۶,۰۶۱
شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا	۱۷-۳	۲۰۶,۰۱۸	۶۸/۶۷	۵۲,۱۶۶	۰	۵۲,۱۶۶	۰	۰
شرکت آتیه سازان عمارت مانا	۱۷-۱	۲۹۸,۴۹۸	۹۹	۲۹۸	۰	۲۹۸	۲۹۸	۲۹۸
				۱۶۸,۵۲۵	۰	۱۶۸,۵۲۵	۱۱۶,۳۵۹	۱۱۶,۳۵۹

۱۷-۱- با توجه به اینکه شرکت آتیه سازان عمارت مانا در سال مالی جاری فاقد عملیات مالی بااهمیت بوده، لذا از تهیه صورت های مالی تلفیقی با شرکت فرعی مزبور صرفنظر گردیده است.

۱۷-۲- اطلاعات مربوط به شرکت های فرعی بااهمیت گروه در پایان سال مالی جاری به شرح زیر است :

نام شرکت فرعی	فعالیت اصلی	محل شرکت و فعالیت آن	نسبت منافع مالکیت / حق رای گروه	
			۱۴۰۲	۱۴۰۱
			%	%
شرکت سازه بلندمان مانا	ارائه خدمات فنی و مهندسی طرح و مشاوره نظارت، ساخت و اجرای کلیه پروژه های عمرانی	ایران	۹۹/۷	۹۹/۷
شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا	ارائه خدمات فنی و مهندسی طرح و مشاوره نظارت، ساخت و اجرای کلیه پروژه های عمرانی	ایران	۶۸/۶۷	۳۵
شرکت آتیه سازان عمارت مانا	ارائه خدمات فنی و مهندسی طرح و مشاوره نظارت، ساخت و اجرای کلیه پروژه های عمرانی	ایران	۹۹	۹۹



سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸- سرمایه گذاری در شرکت های وابسته

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه									
۱۴۰۱		۱۴۰۲		شرکت های یادداشت پذیرفته شده در بوس یا فرابورس					
ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	ارزش ویژه / بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام		
						%	سهام		
۰	۸۱,۴۱۷	۰	۳۱,۴۵۳	۰	۳۱,۴۵۳	۲۱/۶۷	۴۳,۳۳۰	-	۱۸-۴ شرکت جهد آزماي مشهد
۱,۱۱۳,۰۳۱	۲۹۴,۵۴۳	۸۱۵,۹۶۳	۲۴۵,۷۴۲	۰	۲۴۵,۷۴۲	۱۳	۱۵۴,۲۷۵,۳۸۵	فرابورسی	۱۸-۲ شرکت سرمایه گذاری کوه نور
۰	۰	۵۲,۸۹۰	۱۶,۰۹۹	۰	۱۶,۰۹۹	۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	فرابورسی	۱۸-۳ شرکت سرمایه گذاری کوه نور - بازارگردان کارون
۰	۶۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	-	۱۷-۳ شرکت راه توسعه و برنامه ریزی مانا
۰	۳۱	۰	۳۱	۰	۳۱	۳۱/۲۵	۳۱,۲۵۰	-	۱۸-۱ شرکت تالارگران سلاصه دانش تابران
۱,۱۱۳,۰۳۱	۳۷۶,۰۵۱	۸۶۸,۸۵۳	۲۹۳,۳۲۵	۰	۲۹۳,۳۲۵				

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت

شرکت های یادداشت پذیرفته شده در بوس یا فراورس	۱۴۰۱		۱۴۰۲		درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	%	سهام
	ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری				
شرکت جهد آزماي مشهد	۰	۲۳,۳۴۲	۰	۲۳,۳۴۲	۲۱/۶۷	۴۳,۳۳۰	-	شرکت جهد آزماي مشهد
شرکت سرمایه گذاری کوه نور	۱,۱۰۰,۳۰۴	۲۷۸,۹۵۴	۷۵۹,۵۲۹	۲۳۱,۳۷۸	۱۲	۱۴۶,۰۵,۳۸۱	۱۸-۲	شرکت سرمایه گذاری کوه نور
شرکت سرمایه گذاری کوه نور - بازارگردان کارون	۰	۰	۵۲,۸۹۰	۱۶,۰۹۹	۱	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸-۳	شرکت سرمایه گذاری کوه نور - بازارگردان کارون
شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مالا	۰	۱۰۶	۰	۰	۰	۰	۱۷-۳	شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مالا
شرکت تلاشگران عرصه دانش تابران	۰	۳۱	۰	۳۱	۳۱/۲۵	۳۱,۲۵۰	۱۸-۱	شرکت تلاشگران عرصه دانش تابران
شرکت تلاشگران عرصه دانش تابران	۱,۱۰۰,۳۰۴	۲۰,۲,۴۳۳	۸۱۲,۴۱۹	۲۷۰,۸۵۰	۰	۲۷۰,۸۵۰	-	شرکت تلاشگران عرصه دانش تابران

اینکه در طی سال مالی جاری شرکت تلاشگران عرصه دانش تابران فاقد فعالیت مالی بوده، لذا از شناسایی سرمایه گذاری در شرکت مزبور به روش ارزش ویژه صرف نظر گردیده



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸-۲- در طی سال مالی جاری تعداد ۷۹۷۶۱۵۷ سهم از سهام متعلق به شرکت از شرکت سرمایه گذاری کوه نور به بهای تمام شده ۱۲۸۴۱ میلیون ریال توسط کارگزاری فیروز آسیا به ارزش ۵۴۲۶۶ میلیون ریال فروخته شده و تعداد ۴۰۰۰۰ سهم از سهام شرکت مزبور به ارزش ۲۷۳ میلیون ریال خریداری گردیده است. ضمن آنکه در طی سال مالی جاری تعداد ۱۱۵۰۰۰۰ سهم از سهام شرکت مزبور به بهای تمام شده ۱۸۵۲۹ میلیون ریال، در پی قرارداد سبدگردانی اختصاصی اوراق بهادار منعقد به سبدگردان کاریزما منتقل گردیده، لیکن قرارداد مزبور پس از فروش ۲۳۵۶۲۳ سهم از سهام مزبور توسط سبدگردان کاریزما به بهای تمام شده ۳۸۰ میلیون ریال (فروش به مبلغ ۱۵۰۰ میلیون ریال)، فسخ گردیده و تعداد ۱۱۲۶۴۳۷۷ سهم باقیمانده به شرکت عودت شده است. قابل ذکر می باشد تعداد ۱۱۵۰۰۰۰ سهم از سهام شرکت سرمایه گذاری کوه نور به بهای تمام شده ۱۸۵۲۹ میلیون ریال در طی سال مالی جاری به شرکت فرعی سازه بلندمان مانا به ارزش ۶۵۷۷۱ میلیون ریال فروخته (سود حاصل از فروش سهام به شرکت فرعی در تلفیق تعدیل شده) شده است. مضافاً طی سال مالی جاری طی قرارداد بازارگردانی منعقد با صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی کارون تعداد ۱۰۰۰۰۰۰ سهم از سهام شرکت سرمایه گذاری کوه نور به بهای تمام شده ۱۶۰۹۹ میلیون ریال در اختیار صندوق مزبور قرار گرفته که در یادداشت توضیحی ۱۸-۳ صورت های مالی افشاء گردیده است.

۱۸-۳- در طی سال مالی جاری طی قرارداد بازارگردانی منعقد به تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۸ با صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی کارون تعداد ۱۰۰۰۰۰۰ سهم از سهام شرکت سرمایه گذاری کوه نور (سهم ثنور) به بهای تمام شده ۱۶۰۹۹ میلیون ریال به صندوق سرمایه گذاری مزبور جهت عملیات بازارگردانی واگذار گردیده است. لازم به ذکر می باشد گزارش صورت خالص دارایی های دریافتی از صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردان کارون در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ مشتمل بر خالص دارایی ها و ارزش سهام ثنور واگذار شده به صندوق مزبور از جانب سبدگردان کاریزما و شرکت های شهرسازان دشت توس و سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان بصورت تجمیعی (سهام ثنور متعلق به شرکت ها به واحد صندوق تبدیل شده و فروش بصورت تجمیعی انجام شده) می باشد، لیکن با توجه به کم اهمیت بودن سود و زیان حاصل از خرید و فروش سهام ثنور توسط صندوق سرمایه گذاری یاد شده از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان سال مالی مورد گزارش، از انعکاس خرید و فروش سهام و سود و زیان آن صرفنظر گردیده است. مضافاً ارزش خالص دارایی های متعلق به شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان در پایان سال مالی مورد گزارش از بابت سهام ثنور نزد بازارگردان کارون به مبلغ ۵۱۹۵۲ میلیون ریال طبق گزارش صندوق مزبور می باشد.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۴-۱۸- خلاصه اطلاعات مالی شرکت های وابسته :

۴-۱۸-۱- خلاصه اطلاعات مالی شرکت های وابسته با اهمیت گروه به شرح زیر است :

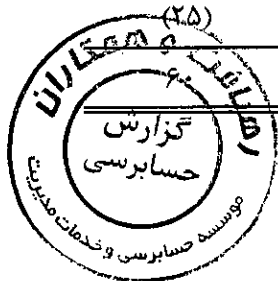
(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا		شرکت جهد آزمای مشهد		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۳۵۳,۶۰۶	.	۳۸۵,۱۷۳	۱۹۴,۴۸۳	دارایی های جاری
.	.	۵۰,۲۲۹	۴۹,۹۷۲	دارایی های غیرجاری
۳۵۳,۶۰۶	.	۴۳۵,۴۰۲	۲۴۴,۴۵۵	جمع دارایی ها
(۵۵,۸۶۲)	.	(۵۴,۴۳۰)	(۸۹,۰۵۶)	بدهی های جاری
(۲۹۷,۵۰۴)	.	.	.	بدهی های غیرجاری
(۳۵۳,۳۶۶)	.	(۵۴,۴۳۰)	(۸۹,۰۵۶)	جمع بدهی ها
۲۴۰	.	۳۸۰,۹۷۲	۱۵۵,۳۹۹	خالص دارایی ها
.	.	۵۳,۲۷۷	۲۳۰,۹۰۱	درآمدهای عملیاتی
(۳۵)	.	۲۶۱,۰۴۵	۳۷,۴۲۷	سود (زیان) خالص
.	.	۴,۳۳۳	۵۶,۹۷۸	سود دریافتی از شرکت های وابسته

۲-۴-۱۸- صورت تطبیق اطلاعات مالی فوق با مبلغ دفتری شناسایی شده در صورت های مالی تلفیقی :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا		شرکت جهد آزمای مشهد		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱۰۶	.	۲۳,۳۴۲	۲۳,۳۴۲	بهای تمام شده سرمایه گذاری
(۹)	.	۵,۸۴۰	۵۸,۰۷۵	تعدیلات بابت سهم از ارزش ویژه سنوات قبل
(۱۲)	.	۵۶,۵۶۸	۸,۱۱۰	سهم از سود (زیان) سال جاری به روش ارزش ویژه
.	.	(۴,۳۳۳)	(۵۶,۹۷۸)	سود دریافتی از شرکت های وابسته
(۲۵)	.	.	(۱۰,۹۷)	سایر
.	.	۸۱,۴۱۷	۳۱,۴۵۳	ارزش ویژه پایان دوره



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹- سایر سرمایه گذاری های بلندمدت

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه و شرکت					
۱۴۰۱			۱۴۰۲		
یادداشت					
تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
۳۸,۹۸۸,۱۴۴	۴/۸۷	۱۱۰,۳۵۶	۰	۱۱۰,۳۵۶	۹۸,۳۵۶
۰	-	۰	۰	۰	۶,۸۳۵
۱,۴۲۶,۷۷۲	۱۰	۱۸,۷۶۸	۰	۱۸,۷۶۸	۵,۰۰۰
۳۳۸,۴۴۱,۶۰۰	۴	۳۳۸,۴۴۲	۰	۳۳۸,۴۴۲	۴
۲۲-۱-۱		۴۶۷,۵۶۶	۰	۴۶۷,۵۶۶	۱۱۰,۱۹۵

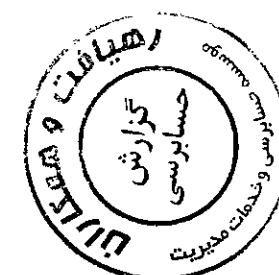
سرمایه گذاری در سهام شرکت ها :

شرکت شهرسازان دشت توس

شرکت جهد سازان توس

شرکت همیاران سازندگی توسعه

شرکت ره آورد سازان توسعه آسال



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

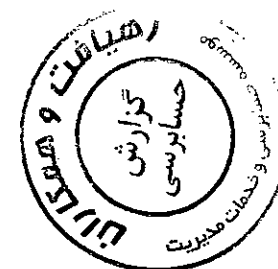
یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹-۱- گردش سایر سرمایه گذاری های بلندمدت گروه و شرکت به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

درصد مالکیت	مانده در پایان سال		تغییر طبقه بندی		فروش / کاهش سرمایه		خرید / افزایش سرمایه		مانده در ابتدای سال		یادداشت
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
سرمایه گذاری در سهام شرکت ها :											
۴/۸۷	۱۱۰,۳۵۶	۳۸,۹۸۸,۱۴۴	.	.	.	.	۱۲,۰۰۰	.	۹۸,۳۵۶	۳۸,۹۸۸,۱۴۴	۱۹-۱-۱ شرکت شهرسازان دشت توس
.	.	.	.	.	(۶,۸۳۵)	(۶۴۳,۱۲۴)	.	.	۶,۸۳۵	۶۴۳,۱۲۴	۱۹-۱-۲ شرکت جهد سازان توس
۱۰	۱۸,۷۶۸	۱,۴۲۶,۷۷۲	۳۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	(۱۶,۲۳۲)	(۱,۶۲۳,۲۲۸)	.	.	۵,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۱۹-۱-۳ شرکت همیاران سازندگی توسعه
۴	۳۳۸,۴۴۲	۳۳۸,۴۴۱,۶۰۰	۳۳۸,۴۳۸	۳۳۸,۴۳۷,۴۳۲	.	.	.	.	۴	۴,۱۶۸	۱۹-۱-۴ شرکت ره آورد سازان توسعه آسال
	۴۶۷,۵۶۶	۳۷۸,۸۵۶,۵۱۶	۳۶۸,۴۳۸	۳۶۱,۴۳۷,۴۳۲	(۲۳,۰۶۷)	(۲,۲۶۶,۳۵۲)	۱۲,۰۰۰	.	۱۱۰,۱۹۵	۳۹,۶۸۵,۴۳۶	



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

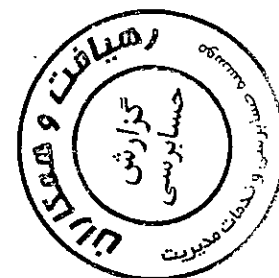
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۱-۱۹- افزایش در بهای تمام شده سرمایه گذاری در سهام شرکت شهرسازان دشت توس در سال مالی جاری به مبلغ ۱۲٫۰۰۰ میلیون ریال مربوط به الحاقیه تنظیمی با شرکت همیاران سازندگی و توسعه در خصوص افزایش قیمت سهام خریداری شده (در سال مالی قبل تعداد ۶٫۰۰۰٫۰۰۰ سهم از سهام شرکت شهرسازان دشت توس خریداری شده) در سال مالی قبل از شرکت مزبور می باشد.

۱-۱-۲- در طی سال مالی جاری تعداد ۶۴۳٫۱۲۴ سهم از سهام شرکت جهدسازان توس به بهای تمام شده ۶٫۸۳۵ میلیون ریال به آقای غلامحسین عباسی به مبلغ ۱۰٫۹۳۳ میلیون ریال فروخته شده است.

۱-۱-۳- در طی سال مالی جاری تعداد ۱٫۶۲۳٫۲۲۸ سهم از سهام شرکت همیاران سازندگی و توسعه به بهای تمام شده ۱۶٫۲۳۲ میلیون ریال بابت تسویه بدهی به شرکت شکوه هزار مسجد واگذار گردیده است. ضمن آنکه با توجه به افزایش سرمایه شرکت همیاران سازندگی و توسعه در سال مالی جاری از محل مطالبات حال شده سهامداران و ثبت آن، مبلغ ۳۰٫۰۰۰ میلیون ریال (بشرح یادداشت توضیحی ۱-۲۲ صورت های مالی) از مطالبات شرکت از شرکت همیاران سازندگی و توسعه به سرفصل سایر سرمایه گذاری های بلندمدت منتقل گردیده است.

۱-۱-۴- با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۳۰ مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام شرکت ره آوردسازان توسعه آسال مبنی بر افزایش سرمایه از محل مطالبات صاحبان سهام و ثبت و آگهی آن، مبلغ ۳۳۸٫۴۳۸ میلیون ریال از مطالبات شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان از شرکت مذکور (به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱-۲۲ صورت های مالی) به سرفصل سایر سرمایه گذاری های بلندمدت منتقل گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹-۲- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی، وابسته و سایر سرمایه گذاری های بلندمدت گروه به تفکیک درآمد آن ها به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری ها								مبلغ دفتری سرمایه گذاری	
سال ۱۴۰۱				سال ۱۴۰۲				۱۴۰۱	۱۴۰۲
جمع	سود فروش	سود (زیان) تغییر ارزش	سود سهام	جمع	سود فروش	سود (زیان) تغییر ارزش	سود سهام		
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی :									
.	.	.	.	.	.	.	.	۲۹۸	۳۰۰
شرکت آتیه سازان عمارت مانا									
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته :									
۴,۳۳۳	.	.	۴,۳۳۳	.	.	.	.	۸۱,۴۱۷	۳۱,۴۵۳
شرکت جهد آزمای مشهد									
.	.	.	.	.	.	.	.	۶۰	.
شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا									
.	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۶,۰۹۹
شرکت سرمایه گذاری کوه نور - بازارگردان کارون									
۱۴۶,۲۵۴	۱۲۲,۱۸۲	.	۲۴,۰۷۲	۴۶,۱۵۱	۴۲,۵۴۶	.	۳,۶۰۵	۲۹۴,۵۴۳	۲۴۵,۷۴۲
شرکت سرمایه گذاری کوه نور									
.	.	.	.	.	.	.	.	۳۱	۳۱
شرکت تلاشگران عرصه دانش تابران									
۱۵۰,۵۸۷	۱۲۲,۱۸۲	.	۲۸,۴۰۵	۴۶,۱۵۱	۴۲,۵۴۶	.	۳,۶۰۵	۳۷۶,۰۵۱	۲۹۳,۳۲۵
سایر سرمایه گذاری های بلند مدت :									
۲,۶۷۲	.	.	۲,۶۷۲	.	.	.	.	۹۸,۳۵۶	۱۱۰,۳۵۶
شرکت شهر سازان دشت توس									
.	.	.	.	۲,۰۲۵	.	.	۲,۰۲۵	۵,۰۰۰	۱۸,۷۶۸
شرکت همیاران سازندگی توسعه									
.	.	.	.	۴,۰۹۸	۴,۰۹۸	.	.	۶,۸۳۵	.
شرکت جهد سازان توس									
.	.	.	.	.	.	.	.	۴	۳۳۸,۴۴۲
شرکت ره آورد سازان توسعه آسال									
۱,۴۶۳	۱,۴۶۳	.	.	.	.	.	.	.	.
۴,۱۳۵	۱,۴۶۳	.	۲,۶۷۲	۶,۱۲۳	۴,۰۹۸	.	۲,۰۲۵	۱۱۰,۱۹۵	۴۶۷,۵۶۶
شرکت جهاد مطلق خراسان									
۱۵۴,۷۲۲	۱۲۳,۶۴۵	.	۳۱,۰۷۷	۵۲,۲۷۴	۴۶,۶۴۴	.	۵,۶۳۰	۴۸۶,۵۴۴	۷۶۱,۱۹۱

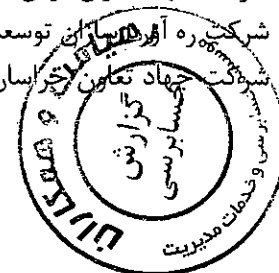


شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹-۳- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی، وابسته و سایر سرمایه گذاری های بلندمدت شرکت به تفکیک درآمد آن ها به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری ها				مبلغ دفتری سرمایه گذاری					
سال ۱۴۰۱				سال ۱۴۰۲				۱۴۰۱	۱۴۰۲
جمع	سود فروش	سود (زیان) تغییر ارزش	سود سهام	جمع	سود فروش	سود (زیان) تغییر ارزش	سود سهام		
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی :									
.	.	.	.	.	.	.	.	۱۱۶,۰۶۱	۱۱۶,۰۶۱
								.	۵۲,۱۶۶
.	.	.	.	.	.	.	.	۲۹۸	۲۹۸
.	.	.	.	.	.	.	.	۱۱۶,۳۵۹	۱۶۸,۵۲۵
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته :									
۴,۳۳۳	.	.	۴,۳۳۳	۵۶,۹۷۸	.	.	۵۶,۹۷۸	۲۳,۳۴۲	۲۳,۳۴۲
.	.	.	.	۸۸۰	۸۸۰	.	.	۱۰۶	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۶,۰۹۹
۱۴۶,۲۵۴	۱۲۲,۱۸۲	.	۲۴,۰۷۲	۹۳,۳۹۳	۸۹,۷۸۸	.	۳,۶۰۵	۲۷۸,۹۵۴	۲۳۱,۳۷۸
.	.	.	.	.	.	.	.	۳۱	۳۱
۱۵۰,۵۸۷	۱۲۲,۱۸۲	.	۲۸,۴۰۵	۱۵۱,۲۵۱	۹۰,۶۶۸	.	۶۰,۵۸۳	۳۰۲,۴۳۳	۲۷۰,۸۵۰
سایر سرمایه گذاری های بلندمدت :									
۲,۶۷۲	.	.	۲,۶۷۲	.	.	.	.	۹۸,۳۵۶	۱۱۰,۳۵۶
.	.	.	.	۲,۰۲۵	.	.	۲,۰۲۵	۶,۸۳۵	.
.	.	.	.	۴,۰۹۸	۴,۰۹۸	.	.	۵,۰۰۰	۱۸,۷۶۸
.	.	.	.	.	.	.	.	۴	۳۳۸,۴۴۲
۱,۴۶۳	۱,۴۶۳	.	.	.	.	.	.	.	.
۴,۱۳۵	۱,۴۶۳	.	۲,۶۷۲	۶,۱۲۳	۴,۰۹۸	.	۲,۰۲۵	۱۱۰,۱۹۵	۴۶۷,۵۶۶
۱۵۴,۷۲۲	۱۲۳,۶۴۵	.	۳۱,۰۷۷	۱۵۷,۳۷۴	۹۴,۷۶۶	.	۶۲,۶۰۸	۵۲۸,۹۸۷	۹۰۶,۹۴۱



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۰- پیش پرداخت ها

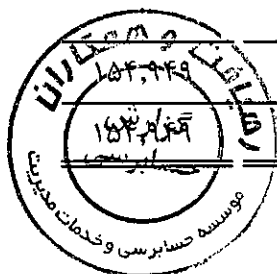
(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	گروه		شرکت	
	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱
مرکز آموزش حسابداران خبره	۰	۱۰۰	۰	۱۰۰
اشخاص وابسته - شرکت همگرایان سازه و بنا (پیش پرداخت شارژ ساختمان)	۰	۰	۰	۰
گالری شهر شب (حسین زاده)	۰	۱۲۰	۰	۱۲۰
شرکت پارس سیستم آشنا (نرم افزار سهام)	۲۶۶	۲۶۶	۲۶۶	۲۶۶
سایر	۲۷۵	۲۷۵	۰	۰
	۵۴۱	۷۶۱	۲۶۶	۴۸۶
تأثیر می شود : پیش پرداخت ها به طرفیت اسناد پرداختی ۲۹	۰	(۱۲۰)	۰	(۱۲۰)
	۵۴۱	۶۴۱	۲۶۶	۳۶۶

۲۱- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	گروه		شرکت	
	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱
پروژه بلوار فردوسی :				
۲۱-۱ زمین	۲۹۴,۷۰۹	۰	۰	۰
۲۱-۱ مخارج ساخت	۱۳۵,۰۷۵	۰	۰	۰
	۴۲۹,۷۸۴	۰	۰	۰
۱۴-۱ منتقل می شود : موجودی املاک به سرمایه گذاری در املاک	(۳۶۸,۰۱۰)	۰	۰	۰
	۶۱,۷۷۴	۰	۰	۰
سایر موجودی املاک :				
۲۱-۲ واحد های مجتمع مسکونی محیا (آماده برای فروش)	۰	۱۵۴,۹۴۹	۰	۱۵۴,۹۴۹
۲۱-۳ واحدهای ساختمانی آماده برای فروش	۲۰,۹۳۸	۲۰,۹۳۸	۰	۰
	۲۰,۹۳۸	۱۷۵,۸۸۷	۰	۱۵۴,۹۴۹
	۸۲,۷۱۲	۱۷۵,۸۸۷	۰	۰



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۱-۱-۱- اطلاعات مربوط به پروژه بلوار فردوسی به شرح ذیل می باشد :

۲۱-۱-۱- یک باب ساختمان قدیمی به متراژ عرصه ۴۰۰ مترمربع واقع در بلوار فردوسی حد فاصل میدان استقلال و چهارراه فرامرز عباسی از شرکت جهد آزمای مشهد طی مبیاعه نامه شماره ۰۱۸/ت/م/۱۴۰۱ به مبلغ ۲۶۳,۰۰۰ میلیون ریال خریداری گردیده است.

۲۱-۱-۲- قرارداد مشارکت در ساخت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۵ فیما بین سازه بلندمان مانا بعنوان سرمایه گذار و شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا بعنوان مالک با موضوع مشارکت طرفین در احداث پروژه ساختمانی (ساخت مجتمع غیرمسکونی مانند مطلب پزشکان و امور درمانی) در یک قطعه زمین به مساحت ۴۰۰ مترمربع با کاربری مسکونی واقع در مشهد - بلوار فردوسی - حد فاصل میدان استقلال و چهارراه فرامرز عباسی منعقد گردیده و آورده مالک منافع و حقوق استیجاری عرصه زمین پروژه به مساحت ۴۰۰ مترمربع، هزینه های پروانه ساختمانی اخذ شده و هزینه های انجام کلیه مطالعات اولیه و تهیه طرح های مقدماتی و اخذ کلیه مجوزات ساختمانی تا مرحله اخذ مهر سبز سازمان نظام مهندسی و آورده سرمایه گذار هزینه های مربوط به انشعابات، محوطه سازی، پیاده روسازی و نیز هزینه ساخت کل پروژه می باشد، ضمن آنکه مدت این قرارداد ۳۰ ماه بوده و با توجه به آورده طرفین قرارداد مقرر گردیده قسمتی از قدرالسهم مالک از ارزش برآوردی کل پروژه در قبال دریافت مبلغ ۸۴,۵۰۰ میلیون ریال (طی ۶ فقره چک) از سرمایه گذار پیش فروش گردیده و قدرالسهم هر یک از طرفین به میزان ۵۰ درصد از ارزش کل پروژه تعیین گردیده است.

۲۱-۱-۳- پروانه اخذ شده شامل دو زیر زمین و همکف و ۸ سقف بالای همکف با مجموع ۲,۶۵۵ متر مربع زیربنا قابل احداث و بهره برداری می باشد. همچنین با عنایت به اینکه انتقال سند رسمی ملک بنام شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا پس از تسویه بدهی تعهد گردیده، لذا پروانه در سال مورد گزارش بنام مالک قبلی اخذ و با توجه به وکالت اخذ شده پس از تسویه بدهی بنام شرکت می گردد.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۴-۱-۲۱- سایر مشخصات پروژه مزبور به شرح ذیل می باشد :

وضعیت	واحد	
۴۰۰	مترمربع	مساحت زمین پروژه
۸	طبقه	تعداد طبقات
۷	واحد	تعداد کل واحدها
۲,۲۵۵	مترمربع	مساحت کل پروژه
۴۲۳	مترمربع	مساحت پارکینگ
پزشکی	-	کاربری
۴۴۶,۶۷۳	میلیون ریال	بهای تمام شده ساخت (بدون بهای زمین)
۳۴۴,۰۰۰	میلیون ریال	مخارج تکمیل برآوردی (بدون بهای زمین)
۱,۴۳۴	مترمربع	مساحت قابل فروش واحدها
۴۲۳	مترمربع	مساحت قابل فروش پارکینگ ها
۱,۱۴۷,۲۰۰	میلیون ریال	مبلغ فروش برآوردی واحدها
سال ۱۴۰۵	-	تاریخ تکمیل
-	-	درصد پیشرفت

۲-۲۱- واحدهای مجتمع مسکونی محیا شامل ۱۲ واحد مسکونی به متراژ ۷۸۸/۳۰ متر مربع بوده که در سال مالی جاری به شرح یادداشت توضیحی ۱-۷ صورت های مالی فروش رفته است.

۳-۲۱- شرکت سازه بلندادن مانا مالک یک واحد اداری و ۲۹ واحد پارکینگ در مجتمع نیکا می باشد که واحد مزبور از پوشش بیمه ای مناسب در برابر خطرات احتمالی ناشی از سیل، زلزله، آتش سوزی و برخوردار می باشد.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۲- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۴۳,۷۱۵	۰	۴۳,۷۱۵	۰	
۰	۰	۶۰۰	۱,۶۰۰	
۴۳,۷۱۵	۰	۴۴,۳۱۵	۱,۶۰۰	
۰	۰	(۶۰۰)	(۱,۶۰۰)	
۴۳,۷۱۵	۰	۴۳,۷۱۵	۰	۳۳
۵۶۷,۱۲۳	۴۰۱,۲۹۷	۵۷۰,۴۰۶	۵۱,۳۷۱	۲۲-۱
۵,۱۶۴	۲۹,۱۵۲	۴,۲۵۷	۳۰,۸۴۳	۲۲-۲
۵۷۲,۲۸۷	۴۳۰,۴۴۹	۵۷۴,۶۶۳	۸۲,۲۱۴	
۶۱۶,۰۰۲	۴۳۰,۴۴۹	۶۱۸,۳۷۸	۸۲,۲۱۴	
۰	۴,۶۰۳	۰	۴,۶۰۳	
۱,۲۵۰	۱,۲۵۸	۱,۲۵۰	۱,۲۵۸	
۱۴۳	۱,۱۴۴	۲۶۰	۲,۸۳۵	
۰	۰	۸۷۹	۰	
۱,۳۹۳	۷,۰۰۵	۲,۳۸۹	۸,۶۹۶	
۶۱۷,۳۹۵	۴۳۷,۴۵۴	۶۲۰,۷۶۷	۹۰,۹۱۰	

تجاری :

اسناد دریافتنی :

اشخاص وابسته - شرکت همیاران سازندگی و توسعه (بابت فروش واحدهای محیا)

شرکت همراهان شروع دوباره (بابت اجاره)

تهاتر می شود : اسناد دریافتنی به طرفیت پیش دریافت ها

حساب های دریافتنی :

اشخاص وابسته

سایر اشخاص

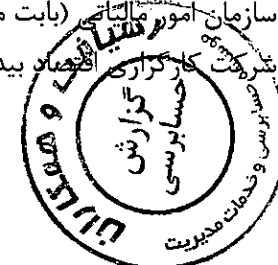
سایر دریافتنی ها :

اسناد دریافتنی - آقای غلامحسین عباسی (بابت فروش سهام جهدسازان توس)

اشخاص وابسته - شرکت تلاشگران عرصه دانش تابران

سازمان امور مالیاتی (بابت مالیات ارزش افزوده)

شرکت کارگزاری اقتصاد بیدار



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۲-۱- مانده مطالبات تجاری گروه و شرکت از اشخاص وابسته به تفکیک به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		یادداشت	
شرکت					
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲		
۳۳۸,۹۷۴	۲,۰۳۷	۳۳۸,۹۷۴	۲,۰۳۷	۲۲-۱-۱	شرکت ره آورد سازان توسعه آسال
۱۳۳,۲۶۱	۲۲۳,۳۸۰	۱۳۳,۲۶۱	.	۲۲-۱-۲	شرکت ره آورد توسعه برنامه ریزی مانا
۱۳,۲۵۲	.	۱۳,۲۵۲	.		شرکت جهاد تعاون خراسان
۲۶,۶۹۵	۱۶,۵۴۴	۲۹,۶۶۸	۱۸,۹۷۶	۲۲-۱-۳	شرکت سرمایه گذاری کوه نور
۲۰,۰۲۵	۲۰,۰۲۵	۲۰,۰۲۵	۲۰,۰۲۵		شرکت سهام نگرینور
۳,۹۱۶	۲,۴۷۹	۳,۹۱۶	۲,۴۷۹		شرکت سرمایه گذاری شهرسازان دشت توس
.	۱۲۹,۲۸۸	.	.		شرکت سازه بلندمان مانا (عمدتا بابت فروش واحدهای مجتمع محیا)
.	۴,۳۳۳	.	۴,۳۳۳		شرکت جهاد آزمای مشهد
.	۵۰	.	۵۰		شرکت آتیه سازان عمارت مانا
۳۱,۰۰۰	۳,۰۲۵	۳۱,۰۰۰	۳,۰۲۵	۱۹-۱-۳	شرکت همیاران سازندگی و توسعه
.	۱۳۶	.	۱۳۶		شرکت همگرایان سازه و بنا
.	.	۱۵۵	۱۵۵		آقای فرزاد فرشید
.	.	۱۵۵	۱۵۵		آقای محمدرضا احتشام هروی
۵۶۷,۱۲۳	۴۰۱,۲۹۷	۵۷۰,۴۰۶	۵۱,۳۷۱		

۲۲-۱-۱- طلب از شرکت ره آورد سازان توسعه آسال مربوط به قرارداد شماره ۴۰۰/۹۱۶ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۳ در خصوص واگذاری ۲۱,۷۸۱ سهم شرکت سازه و بنای دشت توس (۳۱ درصد سهام) به شرکت آسمان بیکران هشتم طوس بوده که طی صورتجلسه تهاتر مقرر شد مانده طلب از شرکت آسمان بیکران هشتم طوس به مبلغ ۲,۴۲۹,۰۱۷ میلیون ریال به حساب بستانکاری شرکت ره آورد سازان توسعه آسال منظور شود. ضمن آنکه مانده فوق طبق توافق نامه شماره ۲۹۲/ک/خ/۰۰ با بدهی های شرکت کوه نور به مبلغ ۲,۱۷۷,۴۳۰ میلیون ریال در سنوات قبل تهاتر شده است.
 مضافا با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۳۰ مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام شرکت مذکور مبنی بر افزایش سرمایه از محل مطالبات صاحبان سهام و ثبت آن، کل مبلغ مذکور به شرکت ره آورد سازان توسعه آسال منتقل گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۱-۲۲- طلب از شرکت ره آورد توسعه برنامه ریزی مانا عمدتاً مربوط به انتقال مطالبات شرکت های جهاد تعاون، شهرسازان دشت توس و جهداًزماى مشهد و سایر مراودات مالی به شرح یادداشت توضیحی ۳-۳۷ صورت های مالی می باشد.

۳-۱-۲۲- طلب از شرکت سرمایه گذاری کوه نور عمدتاً بابت سود سرمایه گذاری در سهام شرکت مذکور طبق مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۵ می باشد که تا تایید صورت های مالی واصل نگردیده است.

۲-۲۲- مانده مطالبات تجاری گروه و شرکت از سایر اشخاص به تفکیک به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه	
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲
•	۷,۰۸۷	•	۷,۰۸۷
•	۲۱,۱۷۳	•	۲۱,۱۷۳
•	•	•	۱,۵۰۰
۴,۰۶۴	•	۴,۰۶۴	۲
۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰
۹۵۰	۷۴۲	۴۳	۹۳۱
۵,۱۶۴	۲۹,۱۵۲	۴,۲۵۷	۳۰,۸۴۳

صندوق سرمایه گذاری لوتوس پارسیان

شرکت مسکن شمالشرق (بابت فروش واحدهای مجتمع محیا)

شرکت جهدسازان توس

شرکت کارگزاری سهم آشنا

شرکت مدیریت طرح و ایده لیک تابران



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۳- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
خالص	خالص	کاهش ارزش بهای تمام شده
۶,۹۹۳	۶۲,۵۴۳	۶۲,۵۴۳
۶	.	.
۱,۳۹۱	.	.
.	.	.
.	.	.
.	.	.
۲,۴۹۷	۳۰۹	۳۰۹
۱۰,۸۸۷	۶۲,۸۵۲	۶۲,۸۵۲

گروه :

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس / فرابورس :

صندوق سرمایه گذاری لوتوس پارسیان

سهام صندوق با درآمد ثابت ماهور

شرکت کلر پارس

شرکت مولد نیروگاهی تجارت فارس (بمولد ۱)

شرکت آتیه دماوند (واتی ۱)

شرکت تامین سرمایه کاردان (تکاردان ۱)

سایر

شرکت :

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس / فرابورس :

شرکت مولد نیروگاهی تجارت فارس (بمولد ۱)

شرکت آتیه دماوند (واتی ۱)

شرکت تامین سرمایه کاردان (تکاردان ۱)



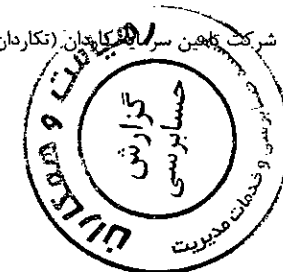
شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۲۳- گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت گروه و شرکت در اوراق بهادار به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)									
درصد مالکیت	مانده در پایان سال		تغییر طبقه بندی		فروش / کاهش سرمایه		خرید / افزایش سرمایه		مانده در ابتدای سال
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
گروه :									
•	۶۲,۵۴۳	۶۲,۵۴۳	•	•	•	•	۵۵,۵۵۰	۵۵,۵۵۰	۶,۹۹۳
									۶,۹۹۳ صندوق سرمایه گذاری لوتوس پارسیان
•	•	•	•	•	(۵,۸۳۴)	(۳۴۶,۸۹۰)	۵,۸۲۸	۳۴۶,۵۸۶	۳۰۴
									۳۰۴ سهام صندوق با درآمد ثابت ماهور
•	•	•	•	•	(۱,۳۹۱)	(۲۴,۳۲۱)	•	•	۱,۳۹۱
									۲۴,۳۲۱ شرکت کلر پارس
•	•	•	•	•	(۲)	•	۲	•	•
									• شرکت مولد نیروگاهی تجارت فارس (بمولد ۱)
•	•	•	•	•	(۳۷۴)	(۴۴,۴۴۴)	۳۷۴	۴۴,۴۴۴	•
									• شرکت آتیه دماوند (واتی ۱)
•	•	•	•	•	(۳)	•	۳	•	•
									• شرکت تامین سرمایه کردان (تکاردان ۱)
•	۳۰۹	۲,۱۲۶	•	•	(۲,۱۸۸)	(۱,۱۹۶)	•	•	۲,۴۹۷
									۳,۳۲۲ سایر
	۶۲,۸۵۲	۶۴,۶۶۹	•	•	(۹,۷۹۲)	(۴۱۶,۸۵۱)	۶۱,۷۵۷	۴۴۶,۵۸۰	۱۰,۸۸۷
									۳۴,۹۴۰
شرکت :									
•	•	•	•	•	(۲)	•	۲	•	•
									• شرکت مولد نیروگاهی تجارت فارس (بمولد ۱)
•	•	•	•	•	(۳۷۴)	(۴۴,۴۴۴)	۳۷۴	۴۴,۴۴۴	•
									• شرکت آتیه دماوند (واتی ۱)
•	•	•	•	•	(۳)	•	۳	•	•
									• شرکت تامین سرمایه کردان (تکاردان ۱)
	•	•	•	•	(۳۷۹)	(۴۴,۴۴۴)	۳۷۹	۴۴,۴۴۴	•



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۲- سرمایه گذاری های کوتاه مدت گروه و شرکت در اوراق بهادار به تفکیک درآمد آن ها به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری ها		مبلغ دفتری سرمایه گذاری	
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲		
سود (زیان) فروش	سود (زیان) فروش	۱۴۰۱	۱۴۰۲
جمع	جمع		
۰	۰	۶۹,۹۹۳	۶۲,۵۴۳
۴,۰۷۵	۴,۰۷۵	۳,۸۹۴	۳۰۹
۴,۰۷۵	۴,۰۷۵	۱۰,۸۸۷	۶۲,۸۵۲
۴,۰۷۵	۴,۰۷۵	۴۳۳	۴۳۳
۴,۰۷۵	۴,۰۷۵	(۷۸۱)	(۷۸۱)
۴,۰۷۵	۴,۰۷۵	۰	۰
۴,۰۷۵	۴,۰۷۵	۰	۰

گروه :

صندوق سرمایه گذاری لوتوس پارسین

شرکت های بورسی

شرکت :



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

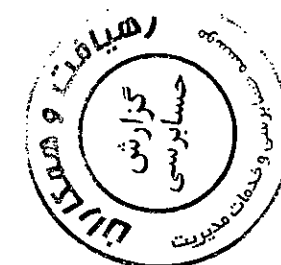
۲۴- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه	
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲
۲۳۹	۷۶۷	۴۷۰	۱,۶۱۱
۳۴	۳۶	۳۴	۵۵۶
۲۷۳	۸۰۳	۵۰۴	۲,۱۶۷

موجودی نزد بانک ها - ریالی

موجودی نزد تنخواه گردان ها



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۵- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ مبلغ ۶۷۰,۲۰۷,۰۰۰ ریال شامل ۶۷۰,۲۰۷,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد که با استناد به صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۰ و مجوز مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۱ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است :

۱۴۰۱		۱۴۰۲		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
%	سهم	%	سهم	
۶۷	۴۵۲,۱۱۲,۵۷۶	۵۹	۳۹۵,۹۲۰,۰۰۰	شرکت جهاد تعاون خراسان
۶	۳۷,۹۳۹,۹۰۵	۶	۳۷,۹۳۹,۹۰۵	محمد رضا احتشام هروی
۵	۳۴,۷۹۹,۹۰۵	۵	۳۴,۷۹۹,۹۰۵	فرزاد فرشید
۲۲	۱۴۵,۳۵۴,۶۱۴	۳۰	۲۰۱,۵۴۷,۱۹۰	سایر اشخاص (کمتر از ۵ درصد)
۱۰۰	۶۷۰,۲۰۷,۰۰۰	۱۰۰	۶۷۰,۲۰۷,۰۰۰	

۲۶- اندوخته قانونی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲۲,۳۶۰	۳۵,۵۹۴	۲۲,۳۶۰	۳۵,۵۹۴	اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۶۰ اساسنامه، مبلغ ۳۵,۵۹۴ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۷- اندوخته سرمایه ای

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه	
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲
۱۲۳,۶۴۵	۲۱۷,۹۶۴	۱۲۳,۶۴۵	۱۷۰,۷۲۲

اندوخته سرمایه ای

در راستای اصلاح ماده ۵۸ اساسنامه شرکتهای مادر/هلدینگ ابلاغی توسط مدیریت نظارت بر نهادهای مالی، سود حاصل از فروش سهام موجود در سبد شرکت در هر سال تا میزانی که منجر به زیان انباشته نگردد، بحساب اندوخته سرمایه ای منتقل و پس از رسیدن به نصف سرمایه ثبت شده شرکت و اخذ مجوز از سازمان بورس، بنا به پیشنهاد هیات مدیره و تصویب مجمع عمومی فوق العاده، قابل تبدیل به سرمایه است.

۲۸- منافع فاقد حق کنترل

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲
.	۹۰
.	۱۳,۶۶۰
.	۲۰۹
.	۱۳,۹۵۹

سرمایه

مازاد خالص ارزش منصفانه دارایی ها و بدهی ها

سود انباشته



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۹- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	گروه		شرکت	
	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱

تجاری :

اسناد پرداختنی :

۲۹-۱	اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری کوه نور	۰	۴۷,۲۳۹	۰	۴۷,۲۳۹
	سایر	۲۷	۲۷	۰	۰
		۲۷	۴۷,۲۶۶	۰	۴۷,۲۳۹

حساب های پرداختنی :

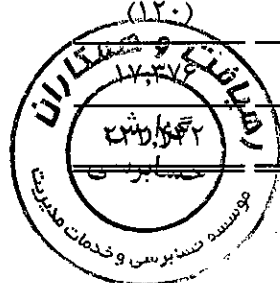
۲۹-۲	اشخاص وابسته	۹۸,۳۶۶	۸۲,۸۷۱	۱,۶۴۸	۱۰۴,۹۰۵
۲۹-۳	سایر اشخاص	۷,۵۵۱	۵۷,۷۵۰	۶,۹۴۷	۵۲,۹۱۲
		۱۰۵,۹۱۷	۱۴۰,۶۲۱	۸,۵۹۵	۱۵۷,۸۱۷
		۱۰۵,۹۴۴	۱۸۷,۸۸۷	۸,۵۹۵	۲۰۵,۰۵۶

سایر پرداختنی ها :

	اسناد پرداختنی (گالری شهر شب - حسین زاده)	۰	۱۲۰	۰	۱۲۰
۲۹-۴	حق تقدم های استفاده نشده سهامداران	۱۲,۱۵۸	۱۳,۷۳۲	۱۲,۱۵۸	۱۳,۷۳۳
	حقوق پرداختنی	۴۳۲	۱,۵۸۹	۴۳۲	۱,۴۸۱
	سازمان تامین اجتماعی	۳,۴۶۵	۰	۲۶۷	۱۲۵
	سازمان امور مالیاتی (مالیات حقوق، تکلیفی و نقل و انتقال)	۲۴۴	۱,۷۴۱	۱۲۹	۱,۷۴۱
	سپرده دریافتنی	۵۰۰	۵۰۰	۰	۰
	سایر ذخایر	۱,۱۸۳	۰	۱,۱۸۳	۰
	سایر	۶۷۶	۱,۴۷۴	۶۴۰	۲۹۶
		۱۸,۶۵۸	۱۹,۱۵۶	۱۴,۸۰۹	۱۷,۴۹۶

۲۰ تهاتر می شود : اسناد پرداختنی به طرفیت پیش پرداخت ها

		۰	(۱۲۰)	۰	(۱۲۰)
		۱۸,۶۵۸	۱۹,۰۳۶	۱۴,۸۰۹	۱۷,۳۷۶
		۱۲۴,۶۰۲	۲۰۶,۹۲۳	۲۳,۴۰۴	۲۳,۵۶۲



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

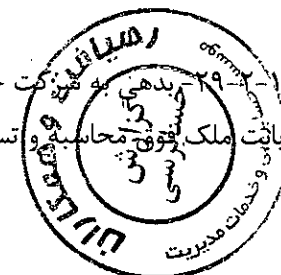
۱-۲۹- اسناد پرداختنی شرکت سرمایه گذاری کوه نور مربوط به قراردادهای شماره ۱۹۷/ک/خ/۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۲ و شماره ۲۶۴/ک/خ/۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۱ در خصوص خرید سهام شرکت سازه و بنای دشت توس براساس توافق نامه شماره ۲۹۲/ک/خ/۰۰ می باشد که چک های مزبور در سال مالی جاری تسویه شده است.

۲-۲۹- مانده بدهی تجاری گروه و شرکت به اشخاص وابسته به تفکیک به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲		
۶۱,۴۳۴	۰	۶۱,۴۳۴	۰	۲۹-۲-۱	شرکت جهاد آزمای مشهد
۰	۱,۶۴۸	۰	۱۱,۱۶۶		شرکت جهاد تعاون خراسان
۰	۰	۰	۸۷,۱۵۰		شرکت شهرسازان دشت توس
۲۱,۲۳۲	۰	۲۱,۲۳۲	۰	۲۹-۲-۲	شرکت شکوه هزار مسجد
۲۲,۲۳۹	۰	۰	۰		شرکت سازه بلندمان
۰	۰	۲۰۵	۵۰		آقای امید عمادزاده
۱۰۴,۹۰۵	۱,۶۴۸	۸۲,۸۷۱	۹۸,۳۶۶		

۱-۲۹- مانده بدهی به شرکت جهاد آزمای مشهد از بابت خرید زمین شرکت جهاد آزمای مشهد توسط شرکت ره آورد توسعه برنامه ریزی مانا بوده که با توجه به سهم الشرکه شرکت، سهم شرکت از بابت ملک حقوق محاسبه و تسویه شده است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۲۹- مانده بدهی به شرکت شکوه هزار مسجد مربوط به بستانکاری مبلغ حق تقدم افزایش سرمایه شرکت تعاونی همیاران سازندگی و توسعه بوده که با فروش تعداد ۱۶۲۳۲۲۸ سهم شرکت همیاران سازندگی و توسعه به شرکت مزبور به مبلغ ۱۶۲۳۲ میلیون ریال و همچنین واریز وجه تسویه شده است.

۳-۲۹- مانده بدهی تجاری گروه و شرکت به سایر اشخاص به تفکیک به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۴,۱۴۴	۴,۵۲۵	۴,۱۴۴	۴,۵۲۵	شرکت سبذگردان سرمایه ایرانیان
۴۸,۷۱۶	۳۶۴	۴۸,۷۱۶	۳۶۴	شرکت کارگزاری فیروزه آسیا
.	۲,۰۵۸	.	۲,۰۵۸	شرکت سبذگردانی کاریزما
.	.	.	۴۲۰	خانم سهیلا سلیم (بابت خدمات نقشه برداری)
.	.	.	۱۰۰	آقای ابراهیم نصری
۵۲	.	۴,۸۹۰	۸۴	سایر
۵۲,۹۱۲	۶,۹۴۷	۵۷,۷۵۰	۷,۵۵۱	

۴-۲۹- مانده حق تقدم های استفاده نشده سهامداران مربوط به حق تقدم افزایش سرمایه سهامداران شرکت می باشد که به حساب بستانکاری شرکت منظور شده است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۰- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)							
		۱۴۰۲			۱۴۰۱		
گروه	یادداشت	ذخیره	اسناد پرداختنی	جمع	ذخیره	اسناد پرداختنی	جمع
۳۰-۲		۴,۲۷۱	۰	۴,۲۷۱	۳,۴۸۴	۰	۳,۴۸۴
۳۰-۱	شرکت	۰	۰	۰	۰	۰	۰
		۴,۲۷۱	۰	۴,۲۷۱	۳,۴۸۴	۰	۳,۴۸۴

۳۰-۱- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)									
سال مالی	سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	مالیات				مانده پرداختنی		نحوه تشخیص
			ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	۱۴۰۲	۱۴۰۱	
۱۳۹۹	۷۳,۵۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	رسیدگی به دفاتر - قطعی
۱۴۰۰	۱۲۱,۲۴۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	رسیدگی به دفاتر - قطعی
۱۴۰۱	۱۵۲,۴۳۲	۰	۰	۸۹	۸۹	۸۹	۰	۰	رسیدگی به دفاتر - قطعی
	۲۶۴,۱۹۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	رسیدگی نشده



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۱-۳۰- مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی ۱۴۰۱ قطعی و تسویه شده است.

۱-۲-۳۰- از بابت مالیات عملکرد سال مالی جاری به دلیل معافیت سود ابرازی، ذخیره ای در حساب ها منظور نشده است.

۲-۳۰- مانده ذخیره مالیات گروه به مبلغ ۴۲۷۱ میلیون ریال مربوط به مالیات عملکرد سنوات ۱۳۹۵، ۱۳۹۶، ۱۳۹۸، ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ شرکت سازه بلندبان مانا بوده و طبق برگ های تشخیص صادره توسط سازمان امور مالیاتی جهت سنوات مزبور جمعا مبلغ ۱۱،۵۵۵ میلیون ریال از شرکت یاد شده مطالبه نموده که شرکت ضمن پرداخت و اخذ ذخیره لازم در حساب ها، نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سنوات فوق الذکر اعتراض نموده و موضوع توسط هیات حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی می باشد.

۳۱- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

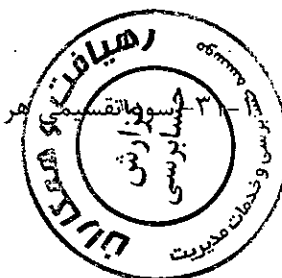
شرکت		گروه	
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲
۱,۴۱۵	۰	۱,۴۱۵	۰
۲۰,۱۰۶	۰	۲۰,۱۰۶	۰
۰	۲۶,۰۸۷	۰	۲۶,۴۹۸
۲۱,۵۲۱	۲۶,۰۸۷	۲۱,۵۲۱	۲۶,۴۹۸

سال ۱۳۹۹

سال ۱۴۰۰

سال ۱۴۰۱

هر سهم شرکت مصوب مجمع سال ۱۴۰۱ به مبلغ ۴۰ ریال و سال ۱۴۰۰ به مبلغ ۳۰ ریال بوده است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۲- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه	
۱۴۰۱	۱۴۰۲
۲,۸۲۳	۰
(۳۲۳)	۰
۲,۵۰۰	۰

بانک پارسیان

سود و کارمزد سال های آتی

۳۲-۱- مبلغ وام دریافتی توسط شرکت فرعی سازه بلندمان مانا در قبال وثیقه اوراق صندوق لوتوس پارسیان به نرخ ۲۳٪ و ۱۲ ماهه از بانک مذکور طی سال مالی قبل اخذ شده که در سال مالی جاری تسویه شده است.

۳۳- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۶۰۰	۱,۶۰۰	
(۶۰۰)	(۱,۶۰۰)	۲۲
۰	۰	

شرکت همراهان شروع دوباره (بابت اجاره)

تهاتر می شود : پیش دریافت ها به طرفیت اسناد دریافتی



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۴- نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت		گروه	
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
۱۵۲,۴۳۲	۲۶۴,۶۸۷	۲۰۳,۰۳۳	۱۸۶,۹۳۳
۰	۱۷۷	۳۵۳	۷۲۷
(۵)	(۲)	(۱,۶۶۳)	(۶,۳۱۴)
(۵)	۱۷۵	(۱,۳۱۰)	(۵,۵۸۷)
۴۰,۹۱۱	۱۵۴,۹۴۹	۴۰,۹۱۱	(۲۶۰,۸۷۶)
(۶۳,۲۴۲)	(۵,۱۶۵)	(۷۸,۷۲۵)	(۵,۱۶۵)
۰	۳۱,۴۷۷	(۵۸,۱۳۵)	۶۰,۷۱۵
۰	(۵۲,۰۶۰)	۰	۰
۰	۰	۰	(۴۶۰)
۱,۹۳۸,۲۵۶	(۱۳۴,۱۳۷)	۱,۹۳۷,۶۷۱	۱۰۵,۹۴۱
۲۶,۷۱۴	۰	۲۸,۸۹۶	(۵۱,۹۶۵)
(۱۰۳)	۱۰۰	(۱۰۳)	۱۰۰
(۲,۱۱۸,۲۹۰)	(۱۳۶,۱۸۳)	(۲,۰۷۸,۴۵۳)	(۸,۱۸۳)
(۱۷۵,۷۵۴)	(۱۳۱,۰۱۹)	(۲۰۷,۹۳۸)	(۱۵۹,۸۹۳)
(۲۳,۳۲۸)	۱۳۳,۸۴۳	(۶,۲۱۵)	۲۱,۴۵۳

سود خالص

تعدیلات :

هزینه استهلاک دارایی های غیر جاری

سود سپرده بانکی

تغییرات در سرمایه در گردش :

کاهش (افزایش) موجودی املاک

افزایش سایر سرمایه گذاری های بلند مدت

کاهش (افزایش) سرمایه گذاری در شرکت های وابسته

افزایش سرمایه گذاری در شرکت های فرعی

افزایش سرمایه گذاری در املاک

کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی

کاهش سرمایه گذاری های کوتاه مدت

کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی

کاهش پرداختی های عملیاتی

نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۵- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		
شرکت				
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	
۰	۳۶۸,۴۳۸	۰	۳۶۸,۴۳۸	افزایش سرمایه گذاری ها از محل مطالبات بابت افزایش سرمایه
۰	۵۶,۹۷۸	۰	۵۶,۹۷۸	تسویه سود سهام دریافتنی از محل بدهی ها
۰	۱۶,۲۳۲	۰	۱۶,۲۳۲	تسویه بدهی از محل واگذاری سهام
۰	۴۴۱,۶۴۸	۰	۴۴۱,۶۴۸	

۳۶- مدیریت سرمایه و ریسک ها

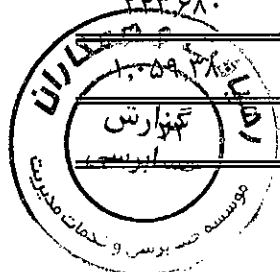
۳۶-۱- مدیریت سرمایه

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.

۳۶-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال مالی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		گروه		
شرکت				
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۲۴۳,۹۵۳	۴۹,۴۹۱	۲۳۴,۴۲۸	۱۵۵,۳۷۱	جمع بدهی ها
(۲۷۳)	(۸۰۳)	(۵۰۴)	(۲,۱۶۷)	موجودی نقد
۲۴۳,۶۸۰	۴۸,۶۸۸	۲۳۳,۹۲۴	۱۵۳,۲۰۴	خالص بدهی
۱,۰۵۹,۳۸۵	۱,۲۹۷,۲۵۹	۱,۰۶۲,۲۸۷	۱,۲۳۶,۳۴۲	حقوق مالکانه
۴		۲۲	۱۲	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۶-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

هیأت مدیره شرکت برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. هیأت مدیره شرکت، بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها از طریق اجرای آیین نامه های مصوب داخلی شامل نحوه وصول مطالبات، اسناد و آیین نامه های مرتبط با حوزه کسب و کار می باشد. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری، توسط حسابرسان داخلی به طور مستمر بررسی می شود.

۳۶-۳- ریسک بازار

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. 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.

۳۶-۴- مدیریت سایر ریسک های قیمت

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای هدف استراتژیک نگهداری می شود. شرکت بطور فعال این سرمایه گذاری رو مبادله نمی کند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاری در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می کند.

۳۶-۵- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت از بابت وصول مطالبات از خریدار تضمینی معادل مبالغ فروش دریافت می نماید تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتری را کاهش دهد.

۳۶-۶- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و توجه به منابع مالی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

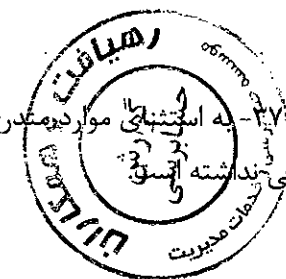
۳۷- معاملات با اشخاص وابسته

۳۷-۱ - معاملات گروه با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش واحدها و جریمه تاخیر چک	بابت خرید سهام	بابت هزینه اجاره و قسط بیمه و قرارداد مجری	بابت پرداخت هزینه اشخاص وابسته	بابت پرداخت هزینه توسط اشخاص وابسته	بابت مابه التفاوت و الحاقیه فروش سهام	بابت سهم الشرکه پروانه	بابت فروش سهام	قرض الحسنه پرداختی	عودت قرض الحسنه پرداختی	قرض الحسنه دریافتی	استرداد قرض الحسنه دریافتی	بابت انتقال حساب
* سهامدار دارای نفوذ قابل ملاحظه - شرکت جهاد تعاون خراسان - سهامدار و عضو هیات مدیره مشترک				(۴۹,۶۶۶)	(۴۶۹)	۴		۱,۴۲۰	(۴,۴۵۴)							۱۰۳,۰۳۳
* سایر اشخاص وابسته	شرکت همگرایان سازه و بنا	عضو هیات مدیره مشترک					(۷۲۴)									
* شرکت وابسته	شرکت جهادزماي مشهد	عضو هیات مدیره مشترک					(۳۵۹)	۶,۷۰۳								۸,۹۷۳
* سایر اشخاص وابسته	شرکت ره آورد سازان توسعه آسال	عضو هیات مدیره مشترک				۱,۳۱۳										۱۸۸
* شرکت وابسته	شرکت سرمایه گذاری کوه نور	عضو هیات مدیره مشترک	(۶,۴۸۵)			(۵۳۵)	۱۱	(۱۵۵)				۵۰	(۵۰)			۳,۱۹۱
* سایر اشخاص وابسته	شرکت شهرسازان دشت توس	عضو هیات مدیره مشترک				(۲,۵۲۲)	۱۰۵	(۲۱۹)		(۵,۱۸۴)				(۴۵۲)	۷۳۵	۱۲,۴۵۷
* سایر اشخاص وابسته	شرکت همیاران سازندگی و توسعه	عضو هیات مدیره مشترک	۸۱,۲۸۵						(۱۲,۰۰۰)							(۱۰۸,۰۰۰)
* سایر اشخاص وابسته	شرکت شکوه هزار مسجد	عضو هیات مدیره مشترک									۱۶,۲۳۲					
* سایر اشخاص وابسته	شرکت جهدسازان توس	عضو هیات مدیره مشترک				(۲,۹۹۳)						۱,۵۰۰				۵,۴۳۶
* شرکت فرعی	شرکت آتیه سازان عمارت مانا	عضو هیات مدیره مشترک					۵۰									
			۷۴,۸۰۰	(۴۹,۶۶۶)	(۶,۵۱۹)	۱,۴۸۳	(۱,۴۵۷)	(۳,۸۷۷)	(۹,۶۳۸)	۱۶,۲۳۲	۱,۵۵۰	(۵۰)	(۶۵۲)	۷۳۵	۲۵,۲۷۸	

۳۷-۱-۱ - به استثنای موارد مذکور در یادداشت های توضیحی ۳۷-۴-۱ و ۳۷-۴-۲ صورت های مالی، سایر معاملات انجام شده با اشخاص وابسته بشرح فوق با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۷-۲ - مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته گروه :

(مبالغ به میلیون ریال)						شرح	نام شخص وابسته
۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها			
خالص		خالص		پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها			
طلب	بدهی	طلب	بدهی	طلب	بدهی		
۱۳,۲۵۲	۰	(۱۱,۱۶۶)	۰	(۱۱,۱۶۶)	۰	سهامدار دارای نفوذ قابل ملاحظه	شرکت جهاد تعاون خراسان
۰	(۱۷,۵۷۱)	۰	۱۸,۹۷۶	۰	۱۸,۹۷۶	شرکت وابسته	شرکت سرمایه گذاری کوه نور
۳,۹۱۶	۰	(۸۴,۶۷۱)	۰	(۸۷,۱۵۰)	۲,۴۷۹	سایر اشخاص وابسته	شرکت شهرسازان دشت توس
۳۳۸,۹۷۴	۰	۰	۲,۰۳۷	۰	۲,۰۳۷	سایر اشخاص وابسته	شرکت ره آورد سازان توسعه آسال
۰	۰	۰	۵۰	۰	۵۰	شرکت فرعی	شرکت آتیه سازان عمارت مانا
۲۰,۰۲۵	۰	۰	۲۰,۰۲۵	۰	۲۰,۰۲۵	سایر اشخاص وابسته	شرکت سهام نگرینور
۷۴,۷۱۵	۰	(۸,۱۴۱)	۰	(۱۱,۱۶۶)	۳,۰۲۵	سایر اشخاص وابسته	شرکت همیاران سازندگی و توسعه
۰	(۲۱,۲۳۲)	۰	۰	۰	۰	سایر اشخاص وابسته	شرکت شکوه هزار مسجد
۱۳۳,۲۶۱	۰	۰	۰	۰	۰	شرکت فرعی	شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا
۱,۲۵۰	۰	۰	۱,۲۵۸	۰	۱,۲۵۸	سایر اشخاص وابسته	شرکت تلاشگران عرصه دانش تابران
۰	(۶۱,۴۳۴)	۰	۴,۳۳۳	۰	۴,۳۳۳	شرکت وابسته	شرکت جهادزماي مشهد
۰	۰	۰	۱۳۶	۰	۱۳۶	سایر اشخاص وابسته	شرکت همگرایان سازه و بنا
۰	(۲۰۵)	(۵۰)	۰	(۵۰)	۰	سایر اشخاص وابسته	آقای امید عمادزاده
۱۵۵	۰	۰	۱۵۵	۰	۱۵۵	سایر اشخاص وابسته	آقای فرزاد فرشید
۱۵۵	۰	۰	۱۵۵	۰	۱۵۵	سایر اشخاص وابسته	آقای محمدرضا احتشام هروی
۵۸۵,۷۰۳	(۱۰۰,۴۴۲)	(۱۰۴,۰۲۸)	۴۷,۱۲۵	(۱۰۹,۵۳۲)	۵۲,۶۲۹		



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

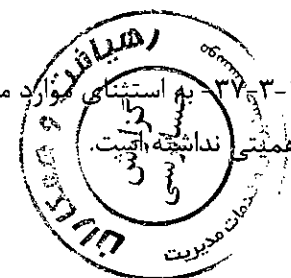
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۷-۳ - معاملات شرکت با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش واحدها و جریمه تاخیر چک	سهم و الحاقیه افزایش قیمت سهام	بابت اجاره و فروش سهام	بابت پرداخت هزینه اشخاص وابسته و سهم شرکت پروژه	بابت پرداخت هزینه توسط اشخاص وابسته	بابت مابه التفاوت قیمت کارشناسی فروش سهام	قرض الحسنه دریافتی	استرداد قرض الحسنه دریافتی	عودت قرض الحسنه پرداختی	بابت عملیات فروش واحدها	بابت انتقال حساب
سهامدار دارای نفوذ قابل ملاحظه	شرکت جهاد تعاون خراسان	سهامدار و عضو هیات مدیره مشترک	*	۴۷,۰۸۰	۱,۷۲۹	۰	۴	۰	۷۱۰	۰	۰	۰	۰	(۱۲,۰۰۸)
شرکت فرعی	شرکت سازه بلندادن مانا	عضو هیات مدیره مشترک	*	۰	۰	۰	۳۰	(۳۵۲)	(۱۰,۴۵۴)	۰	۰	۰	(۴,۲۰۳)	(۲,۰۴۷)
سایر اشخاص وابسته	شرکت همگرایان سازه و بنا	عضو هیات مدیره مشترک	*	۰	۰	۰	۰	(۷۲۴)	۰	۰	۰	۰	۰	۰
شرکت وابسته	شرکت جهادزماهی مشهد	عضو هیات مدیره مشترک	*	۰	۰	۰	۰	(۱۸۵)	۰	۰	۰	۰	۰	۸,۹۷۳
سایر اشخاص وابسته	شرکت ره آورد سازان توسعه آسال	عضو هیات مدیره مشترک	*	۰	۰	۰	۱,۳۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۸۸
شرکت وابسته	شرکت سرمایه گذاری کوه نور	عضو هیات مدیره مشترک	*	(۶,۴۸۵)	۰	(۵۳۵)	۱۱	(۱۵۵)	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۱۹۱
سایر اشخاص وابسته	شرکت شهرسازان دشت توس	عضو هیات مدیره مشترک	*	۰	۰	(۱,۲۷۶)	۰	(۱۶۲)	۷۱۰	۰	۰	۰	۰	۱,۵۰۹
شرکت فرعی	شرکت ره آورد توسعه برنامه ریزی مانا	عضو هیات مدیره مشترک	*	۰	۰	۰	۸,۵۸۹	(۱۸۹)	۰	(۳,۸۵۰)	۳,۸۵۰	۴,۱۰۹	(۳,۶۹۸)	۱۰۶,۷۱۰
سایر اشخاص وابسته	شرکت همیاران سازندگی و توسعه	عضو هیات مدیره مشترک	*	۸۱,۲۸۵	(۱۲,۰۰۰)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۰۸,۰۰۰)
سایر اشخاص وابسته	شرکت شکوه هزار مسجد	عضو هیات مدیره مشترک	*	۰	۰	۱۶,۲۳۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
شرکت فرعی	شرکت آتیه سازان عمارت مانا	عضو هیات مدیره مشترک	*	۰	۰	۰	۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
				۱۲۱,۸۸۰	(۵۹,۹۳۷)	۱۴,۴۲۱	۹,۹۹۷	(۱,۷۶۷)	۱,۴۲۰	(۱۴,۳۰۴)	۳,۸۵۰	۱۲۹,۲۳۹	(۷,۹۰۱)	(۱,۴۸۴)

۳۷-۳-۱ - به استثنای موارد مندرج در یادداشت های توضیحی ۳۷-۴-۱ و ۳۷-۴-۲ صورت های مالی، سایر معاملات انجام شده با اشخاص وابسته بشرح فوق با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با



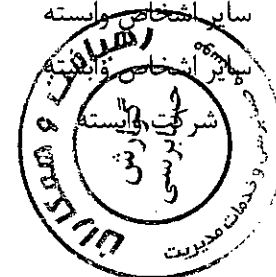
شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۴-۳۷ - مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته شرکت :

(مبالغ به میلیون ریال)				دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	شرح	نام شخص وابسته
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	خالص	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	خالص				
	طلب		بدهی				
•	۱۳,۲۵۲	(۱,۶۴۸)	•	(۱,۶۴۸)	•	سهامدار دارای نفوذ قابل ملاحظه	شرکت جهاد تعاون خراسان
(۲۲,۲۳۹)	•	•	۱۲۹,۲۸۸	•	۱۲۹,۲۸۸	شرکت فرعی	شرکت سازه بلندمان مانا
(۲۰,۵۴۴)	•	•	۱۶,۵۴۴	•	۱۶,۵۴۴	شرکت وابسته	شرکت سرمایه گذاری کوه نور
•	۳,۹۱۶	•	۲,۴۷۹	•	۲,۴۷۹	سایر اشخاص وابسته	شرکت شهرسازان دشت توس
•	۳۳۸,۹۷۴	•	۲,۰۳۷	•	۲,۰۳۷	سایر اشخاص وابسته	شرکت ره آورد سازان توسعه آسال
•	۱۳۳,۲۶۱	•	۲۲۳,۳۸۰	•	۲۲۳,۳۸۰	شرکت فرعی	شرکت ره آورد توسعه برنامه ریزی مانا
•	۲۰,۰۲۵	•	۲۰,۰۲۵	•	۲۰,۰۲۵	سایر اشخاص وابسته	شرکت سهام نگرنور
•	۱,۲۵۰	•	۱,۲۵۸	•	۱,۲۵۸	سایر اشخاص وابسته	شرکت تلاشگران عرصه دانش تابران
•	۷۴,۷۱۵	•	۳,۰۲۵	•	۳,۰۲۵	سایر اشخاص وابسته	شرکت همیاران سازندگی و توسعه
•	•	•	۵۰	•	۵۰	شرکت فرعی	شرکت آتیه سازان عمارت مانا
•	•	•	۱۳۶	•	۱۳۶	سایر اشخاص وابسته	شرکت همگرایان سازه و بنا
(۲۱,۲۳۲)	•	•	•	•	•	سایر اشخاص وابسته	شرکت شکوه هزار مسجد
•	•	•	•	•	•	سایر اشخاص وابسته	آقای امید عمادزاده
(۶۱,۴۳۴)	•	•	۴,۳۳۳	•	۴,۳۳۳	شرکت وابسته	شرکت جهادزماي مشهد
(۱۲۵,۴۴۹)	۵۸۵,۳۹۳	(۱,۶۴۸)	۴۰۲,۵۵۵	(۱,۶۴۸)	۴۰۲,۵۵۵		



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۴-۳۷- در طی سال مالی جاری تعداد ۱۰۱۱۶۶ سهم از سهام شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا (معادل ۳۳/۶۷٪ از سهام شرکت مزبور) از شرکت های شهرسازان دشت توس و جهاد تعاون خراسان (شرح یادداشت توضیحی ۳-۱۷ صورت های مالی) خریداری گردیده، لیکن طبق گزارش کارشناسی رسمی دادگستری خالص ارزش کل دارایی های شرکت ره آورد توسعه و برنامه ریزی مانا در تاریخ خرید سهام به مبلغ ۴۳٫۶۰۱ میلیون ریال ارزشگذاری شده است.

۲-۴-۳۷- در طی سال مالی جاری تعداد ۱۶۲۳۲۸ سهم از سهام شرکت همیاران سازندگی و توسعه به بهای تمام شده ۱۶٫۲۳۲ میلیون ریال بابت تسویه بدهی به شرکت شکوه هزار مسجد واگذار گردیده که این واگذاری به ارزش دفتری و بدون ارزشگذاری توسط کارشناس رسمی دادگستری انجام گرفته است.

۳۸- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای، دارایی های احتمالی و بدهی احتمالی با اهمیت موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در تاریخ تهیه صورت های مالی می باشد.

۳۹- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادهایی که از تاریخ پایان سال گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده و مستلزم افشا در صورت های مالی باشد، به وقوع نپیوسته است.

۴۰- سود سهام پیشنهادی

(مبالغ به میلیون ریال)

سود سهام

۲۶٫۴۶۹

تکالیف قانونی هیات مدیرت
تقسیم حقالسود ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

