

اظہار نظر مشروط

مبانی اظهار نظر مشروط

مسائل عمدہ حسابرسی

تاکید بر مطلب خاص

سادہ اطلاعات

ساد

1

الف) ۱- در خصوص دارایی‌های ثابت مشهود مربوط به بهای تمام شده مخازن نفتی شرکت فرعی پاداد، سرمایه گذاری در ۱۲ مخزن نفتی (سبک و سنگین) صورت پذیرفته است که تا پایان سال ۱۴۰۳ نیز مورد استفاده قرار گرفته و استهلاک آن نیز محاسبه شده است. در حال حاضر ارزش دفتری آن ۱۴۰۳۴ میلیون ریال می باشد و استمرار، بهره برداری تا دو سال آینده ادامه دار می باشد.

۲- باتوجه به محکومیت شرکت گلف اجنسی، برابر حکم دادگاه در سال ۱۴۰۴ شرکت پاداد از محل سرمایه گذاری در مخازن نفتی تا ۲ سال و ۱۱ ماه آینده نسبت به بهره برداری از مخازن مربوطه اقدام می نماید.

[illegible][illegible]



«دلا تیرمزا تهری ان نغرا»



دادگستری کل استان خوزستان

بازگاری هر دو سال یکبار مبلغ اجاره بها متغیر از تاریخ اولین بفره برداری قراردادی اشاره شده است از طرفی شرکت گلف اجنسی (موجر) در اظهارات خود بیان داشته: «حیات بازگاری مزبور در بند ۲ قسمت ۳ ماده ۴ قرارداد که به صورت مطلق و بدون هیچ قیدی بیان گردیده، به نظر به مبلغ اجاره بها متغیر و هوای نظر به سهم درصد شرکت اجنسی ایران از مبلغ اجاره بها متغیر میبایست و اظهار داشته: چنانچه مبلغ اجاره بها متغیر از تاریخ قرارداد، دچار کاهش و نقصان نسبت به ۱۰ دلار مندرج در بند ۱ قسمت الف ماده ۴ گردد، درصد مربوط به سهم درصد شرکت گلف اجنسی ایران نیز پیاست به همان نسبت بازگاری گردد و افزایش باید.» لذا به توجه به نظریه کارشناسی مالی که مستند به ورود و خروج به نظریه کارشناسی لغت تغییر موجب تغییر در بند قراردادی ۱۰ دلار نیز میگردد از نظر دادگاه با قرارداد و قاعده عدالت و انصاف و علالت پرداخت بوده با توجه به نحوه محاسبه کارشناس مالی از نظر دادگاه مطابقت با واقع افتاد و دادگاه حکم بر محکومیت خوانده اصلی به پرداخت مبلغ ۳۹۴/۷۱۹/۲۵۳/۳۶ و ۱۱ ماه بابت اجاره بها ثانی، همچنین خسارات اداری را میزان برادرتهی از سوی خوانه از زمان تقبیل دادخواست، حق خرج خوانه اصلی صادر و اعلام می نماید و خوانه اصلی موظف است مابقی هزینه اداری را در استمراق دولت پرداخت نماید و در خصوص خواسته خوانه دعوا مرید نیز با توجه به نظریه کارشناسان از جمله کارشناس کمک که به زیانی الجمه نگر گردیده و اظهارات را در متن بهره برداری از تاریخ ۴/۳/۹۷ اعلام داشته حکم به محکومیت خوانه مربوط به افزایش مجده نیز در بند ۲ قسمت ۳ ماده ۱۱ و ۱۱ ماه تک تاخیرات [۱] ۱۳۹۵/۴/۱۳ لغایت ۹۷/۳/۴ می باشد صادر و اعلام می نماید و در خصوص تعدیل نیز با توجه به اینکه قبلاً در این نگر گردیده با توجه به نظریه کارشناسان حکم به محاسبه تعدیل اجاره بها به شکل باز گری اجاره بها تغییر که طبق نظریه کارشناسی مالی در صفحه ۳۰۱۷ رونده منضم گشته و بازگاری متغیر هر ۲ دلار صادر و اعلام میباید این صادره حضوری و قتر مهلت ۲۰ روز قابل تجدید نظر خواهی در محکم تجدید نظر استان خوزستان می باشد.

رئیس شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی بخش بندر امام خمینی (ره) «محمّد درویشی»

قلمنی شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بندر امام خمینی (ره) - میثم درویشی

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان خوزستان - بندر امام خمینی (ره) - بلوار ولایت - دربروی منزل ۴۰۰ واحدی پل



سررت عمران و توسعه شایده
(سهامی عام)

۲	سایر	سایر اطلاعات	تاکید بر مطلب خاص	مسائل عمده حسابرسی	مبانی اظهار نظر مشروط	اظهار نظر مشروط
---	------	--------------	-------------------	--------------------	-----------------------	-----------------

ب) در خصوص بهای تمام شده بخشی از اراضی شرکت فرعی عمران بهدشت چمستان در قطعه موسوم به ۸۰ هکتاری پرونده های مربوطه جهت اجرای حکم به مبادی ذیربط ارجاع میگردد. لکن به دلیل مسایل امنیتی و تعداد زیاد متصرفین، دادگستری چمستان و حتی شورای تأمین استان از اجرای حکم آن ممانعت نموده. و قادر به اجرای آن نگردیده است. در اجرای حکم یک پرونده (آقای حسین خاکزاد)، شرکت پس از پیگیری های بسیار از استان، شورای تأمین و شکایت از پاسگاه بنفشه ده چمستان و فرماندهی شهرستان وارد عمل می شود و همان روز حدود ۲۰۰ نفر از اهالی همجوار روستاهای محدوده ۸۰ هکتاری با پرسنل شرکت درگیر می شوند که با حضور پلیس ۱۱۰ درگیری پایان می پذیرد. لازم بذکر است در سال ۱۳۹۶ از طرف شرکت عمران و توسعه شاهد به نمایندگی مدیر عامل وقت در فرمانداری شهرستان نور جلسه ای با حضور فرماندار وقت شهرستان نور و بخشدار چمستان جهت واگذاری اراضی ۸۰ هکتاری با نمایندگان متصرفین تشکیل گردید. که پیشنهاد گردیده بود که زمین ها به قیمت کارشناسی به قیمت ۲۵۰.۰۰۰ ریال و ۳۵۰.۰۰۰ ریال به متصرفین واگذار گردد لکن این موضوع بدلیل عدم صرفه و صلاح شرکت اجرایی نگردیده است.

شایان ذکر است که سند املاک متصرفی قانونا در اداره ثبت اسناد و املاک بخش چمستان به نام شرکت بهدشت چمستان می باشد لذا جزو اموال و سرمایه شرکت می باشد. موضوع اختلاف نظر با استانداری در شورای حقوقی شاهد مورد بررسی قرار گرفته است و نظریه حقوقی شرکت شاهد در خصوص امکان پذیر بودن حقوق مکتسبه به تأیید رسیده است. مراتب از طریق اداری در دستور کار قرار گرفته است



۳	سایر	سایر اطلاعات	تاکید بر مطلب خاص	مسائل عمده حسابرسی	مبانی اظهار نظر مشروط	اظهار نظر مشروط
---	------	--------------	-------------------	--------------------	-----------------------	-----------------

ج) در خصوص مخارج انجام شده برای پروژه ساخت شهرک کشاورزی مجموعه فرهنگی، تجاری و گردشگری عمران بهدشت چمستان دارایی در جریان تکمیل فوق مربوط به هزینه های مطالعاتی و طراحی و نقشه سایت، جاده سازی در پروژه مجموعه تجاری، فرهنگی و گردشگری بهدشت چمستان واقع در شهرستان نور، شهر چمستان به مساحت حدود ۱۵۰ هکتار می باشد. طرح تکمیلی جدیدی برای اراضی شرکت عمران بهدشت چمستان و شرکت عمران و توسعه شاهد مورد بررسی قرار گرفته است که در حال حاضر از ظرفیت با کاربری موجود استفاده بهینه انجام می شود.



۴	سایر	سایر اطلاعات	تاکید بر مطلب خاص	مسائل عمده حسابرسی	مبانی اظهار نظر مشروط	اظهار نظر مشروط
---	------	--------------	-------------------	--------------------	-----------------------	-----------------

د) در خصوص اراضی غر آباد مربوط به شرکت عمران و توسعه آب و خاک کوثر به مساحت ۴۱۲ هکتار واقع در رامهرمز استان خوزستان به صورت اجاره جهت اجرای طرح زراعت و باغبانی توسط سازمان جهاد کشاورزی استان خوزستان در اختیار شرکت مذکور قرار گرفت. از مجموع ۴۱۲ هکتار، ۱۸۵ هکتار قابل کشت بوده است در حال حاضر کشت نخیلات در ۶۰ هکتار انجام شده و در سال ۱۴۰۴ به باردهی خواهد رسید. و توسعه کشت نخیلات در ۶۰ هکتار بعدی پس از تمدید اجاره نامه در دستور کار قرار دارد، ۶۵ هکتار از اراضی نیز پیش بینی برای کشت صیفی جات اختصاص دارد. با وجود پیشرفت فیزیکی ۸۳ درصد اجرای طرح، سازمان جهاد کشاورزی استان طبق نامه شماره ۸۱/۲/۰۶/۱۰/۲۰۶۰۰۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۸ اقدام به فسخ قرارداد اجاره نمود که مورد اعتراض این شرکت قرار گرفت. موضوع تمدید اجاره از سوی این شرکت پیگیری گردید و تمامی اسناد و مدارک مجدد تکمیل و به کارگروه سازمان امور اراضی کشور ارسال گردید و پس از پیگیری های متعدد و پس از گذشت حدود ۲ سال، کارگروه در مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۰ از محل اراضی بازدید بعمل آورد و گزارش به دبیرخانه هیئت ۵ نفره ارسال گردید. جلسه هیئت ۵ نفره واگذاری اراضی در محل سازمان امور اراضی در مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ تشکیل گردید.

رای ستاد مرکزی هیات های واگذاری زمین طی شماره ۶۳۱۸۸۹/۰۲۰/۵۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۶ مبنی بر تمدید قرارداد اجاره به مدت ۲ سال جهت اجرای کامل طرح ظرف مدت ۲ سال صادر گردید و طی نامه شماره ۶۳۲۱۱۳/۰۲۰/۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۷ به جهاد کشاورزی استان خوزستان اعلام گردید.



۵	سایر	سایر اطلاعات	تاکید بر مطلب خاص	مسائل عمده حسابرسی	مبانی اظهار نظر مشروط	اظهار نظر مشروط
---	------	--------------	-------------------	--------------------	-----------------------	-----------------

ه) در خصوص اراضی زرین خانی مربوط به شرکت عمران بهدشت آب و خاک کوثر به مساحت ۲۳۷ هکتار و اراضی خرم ده به مساحت ۷۰ هکتار واقع در استان قزوین در سالهای ۱۳۸۹ و ۱۳۸۸ توسط سازمان جهاد کشاورزی بصورت اجاره جهت احداث باغ زیتون در اختیار این شرکت قرار گرفت. با توجه به بررسی های انجام گرفته عدم صرفه و صلاح اقتصادی، تعیین تکلیف و تصمیم گیری در سال ۱۳۹۵ انجام شده، باعنایت به ابلاغ این مووع در سال ۱۴۰۳ شرکت موظف شده که برای بازیافت آن شرکت موظف به تمهیدات لازم گردیده است.



۶	سایر	سایر اطلاعات	تاکید بر مطلب خاص	مسائل عمده حسابرسی	مبانی اظهار نظر مشروط	اظهار نظر مشروط
---	------	--------------	-------------------	--------------------	-----------------------	-----------------

و) در خصوص جریان پیشرفت پروژه کن مربوط به شرکت ساختمانی آسمان آفرین زیربنای کل پروژه ۶۵۵۰۰ مترمربع در ۱۲ طبقه (زیرزمین ۱ الی ۳ پارکینگ، همکف مشاعات، طبقه اول الی هشتم مسکونی) می باشد. در سال ۱۴۰۳ اقداماتی در این خصوص انجام شده است:

۱- شرکت شاهد به عنوان مالک، مسائل حقوقی اقتصادی را تا حدود زیادی تعیین تکلیف کرده است.

۲- شرکت عمران و توسعه شاهد بعنوان مجری تعاملاتی با شهرداری انجام داده و بلا مانع بودن انجام و ادامه فعالیت را از شهرداری گرفته است.

برای پیشبرد اقتصادی موضوع در حال گفت و گو تصمیم گیری با شریک هستیم.

بدلیل رفتار غیر حرفه ای مدیرعامل وقت این اتفاق رخ داده که همین امر منجر به تغییر مدیرعامل مجموعه است. در حال حاضر از طریق وکلای قانونی پیگیری قانونی این مساله در حال انجام است.



ز) در خصوص برج آسمان مربوط به شرکت ساختمانی آسمان آفرین پیر و صورت جلسه توافق و مصالحه با شهرداری منطقه یک مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۲ مجموع حقوق مکاتبه شرکت شاهد بابت متراژها و کاربری های پایانکار ملک برج آسمان مبلغ ۱۸۳،۹۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال محاسبه گردید با توجه به عدم پاسخگوئی شهرداری در این خصوص ، پرونده حقوقی علیه شهرداری در مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷ مطرح و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ منجر به صدور رای بدوی و پرداخت خسارت توسط شهرداری به مبلغ ۲،۶۹۵،۸۷۰،۶۳۵،۰۴۲ به نفع شرکت گردید.

شهرداری تهران در خصوص رای بدوی تجدید نظر خواهی انجام داد و شعبه ۸ دادگاه تجدید نظر استان تهران طی دادنامه شماره ۱۴۰۳۶۸۳۹۰۰۲۰۷۳۶۱۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۲ ضمن، نقض دادنامه تجدیدنظر خواسته قرار عدم استماع صادر می نماید لکن اعتقاد شرکت بر این است که با توجه به اسناد مندرج در پرونده و احقاق حق از طریق قانون (ماده ۴۷۷) شرکت می تواند به حق و حقوق قانونی خود برسد.



۸	سایر	سایر اطلاعات	تاکید بر مطلب خاص	مسائل عمده حسابرسی	مبانی اظهار نظر مشروط	اظهار نظر مشروط
---	------	--------------	-------------------	--------------------	-----------------------	-----------------

الف) در خصوص پاسخ تائیدیه از شرکت های output oil مربوط به شرکت پاداد به استحضار میرساند با توجه به اینکه مانده بدهی شرکت out put oil در تاریخ تهیه صورت های مالی مبلغ ۱۸۵،۷۶۶ دلار بوده است که طی سال مالی ۱۴۰۴ مبلغ ۹۰،۰۰۰ دلار وصول گردید و برای مابقی مطالبات نیز اقدامات حقوقی لازم صورت پذیرفته است. بابت وصول مطالبات بخشی از کارای اجاره کننده که کفایت بدهی مذکور را می نماید در مخازن موجود، که در صورت عدم پرداخت از ذخیره موجود میتوان اخذ گردد.

ب) در خصوص پاسخ تائیدیه صبای دلیجان مربوط به شرکت پاداد به استحضار میرساند مطالبات از شرکت مزبور به مبلغ ۲۵،۵۰۰ دلار، طی سال مالی ۱۴۰۴ بطور کامل وصول و تسویه گردیده است.



۹	سایر	سایر اطلاعات	تاکید بر مطلب خاص	مسائل عمده حسابرسی	مبانی اظهار نظر مشروط	اظهار نظر مشروط
---	------	--------------	-------------------	--------------------	-----------------------	-----------------

ج) در خصوص موضوع شرکت گلف اجنسی و بدهی به شرکت مزبور مربوط به شرکت پاداد، با عنایت به اختلافات موجود در متن قرارداد، موضوع با ارجاع به مقامات قضایی در حوزه های (مالی - گمرکی - عمرانی)، ضمن اخذ رای له شرکت پاداد در موضوعات مورد اختلاف که به [پیوست](#) ارایه میگردد (اولاً افزایش مدت قرارداد به حدود ۳ سال و دوماً تعدیلات لازم در نرخ قرارداد بر مبنای نظر کارشناسی) که رای مزبور به شرکت گلف اجنسی ابلاغ و در انتظار اقدام لازم از طرف آن شرکت از جمله حضور نمایندگان آن شرکت جهت تعیین میزان بدهی (بر مبنای تعدیلات رای دادگاه) می باشد.

شایان ذکر است رای محکومیت قطعی شرکت گلف اجنسی در سال ۱۴۰۴ به مبلغ ۴۴۷ هزار دلار از طریق شعبه ۱۰ دادگاه تجدید نظر استان خوزستان صادر و به شرکت پاداد ابلاغ گردید.

د) در خصوص اخذ مطالبات ارزی از شرکت های طرف قرارداد مربوط به شرکت پاداد، به استحضار میرساند بجهت محدودیت های نقل و انتقال ارزی و رعایت وصول مطالبات و صرفه و صلاح شرکت، بعضاً مبالغ ارزی به حساب شرکت واریز که روند آن اصلاح گردیده و طرف های قرارداد نیز مبالغ را به حساب شرکت واریز می نمایند.

