



بسمه تعالی

سرکار خانم مینا بیانی

سرپرست محترم مدیریت نظارت بر ناشران بازار پایه

با سلام

احتراماً عطف به صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۲ حسابرسی شده منتشر شده شرکت ابنیه و ساختمان پدیده به شماره پیگیری ۱۲۱۷۸۸۲ مورخ ۲۸/۰۴/۱۴۰۳ در سامانه کدال ذیلاً توضیحات لازم جهت استحضار تقدیم می گردد:

بند ۱- دلایل کاهش مبلغ پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود به میزان ۳۹.۹۶۵ میلیون ریال و افزایش مبلغ وجوه نقد پرداختی به شرکتهای گروه به میزان ۴۰.۱۵۶ میلیون ریال:

کاهش مبلغ پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود به میزان ۳۹.۹۶۵ میلیون ریال عمدتاً مربوط به اصلاح سند زمین پروژه از سرفصل زمین دارایی های ثابت مشهود به موجودی املاک می باشد و افزایش در مبلغ وجوه نقد پرداختی به شرکتهای گروه به مبلغ ۴۰.۱۵۶ میلیون ریال، براساس بند ۱۵ استاندارد حسابداری شماره ۲ با عنوان "صورت جریان های نقدی" و همچنین صورتهای مالی تلفیقی و جداگانه شرکت سهامی عام نمونه منتشره از سوی سازمان حسابرسی می باشد که وجوه پرداختی به شرکتهای گروه (تسهیلات اعطایی) در زمره فعالیت های سرمایه گذاری محسوب می شود. لازم به ذکر است مبلغ مذکور مربوط به وجوه پرداختی به شرکتهای بازرگانی پدیده پارسیان توس و بهره برداری و فروش پدیده شاندیز می باشد.

بند ۲- تشریح دلایل درج مبلغ ۴۹.۳۴۷ میلیون ریال بابت بازپرداخت وجوه نقد دریافتی از شرکت های گروه در قسمت جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی و مبلغ ۴۰.۱۵۶ میلیون ریال در قسمت جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :

براساس بند ۱۶ استاندارد حسابداری شماره ۲ با عنوان "صورت جریان های نقدی" و همچنین صورتهای مالی تلفیقی و جداگانه شرکت سهامی عام نمونه منتشره از سوی سازمان حسابرسی، وجوه قرض الحسنه دریافتی از شرکتهای گروه و پرداختهای نقدی برای تسویه مبالغ استقراض شده در زمره فعالیت های تامین مالی محسوب می شود. با عنایت به مراتب بالا و همچنین توضیحات بند ۱ فوق، مبلغ ۴۹.۳۴۷ میلیون ریال از ۸۹.۵۰۳ میلیون ریال مندرج در یادداشت توضیحی ۳-۲۸ صورتهای مالی، بابت تسویه مبالغ استقراض شده از شرکتهای توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز، بین المللی پدیده شاندیزکیش و بین المللی گردشگری سلامت پدیده بوده که در فعالیت های تامین مالی انعکاس یافته است. لازم به ذکر است بابت مبلغ ۴۰.۱۵۶ میلیون ریال نیز توضیحات بشرح بند ۱ فوق می باشد.

بند ۳- برنامه شرکت در خصوص اقلام راکد و سنواتی (بند ۳ گزارش حسابرسی):

در خصوص اقلام راکد و سنواتی موارد مذکور در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۳۱/۰۴/۱۴۰۳ مورد بررسی قرار



گرفته و هیئت مدیره مکلف گردید ضمن بررسی تمامی حسابها در صورت عدم امکان وصول نسبت به تامین ذخیره لازم در حسابها اقدام نماید به شکلی که اقدامات لازم جهت حل و فصل تمامی موارد و موضوعات مربوط به این بند را تا زمان حسابرسی پایان سال ۱۴۰۳ انجام و نتایج اقدامات باعث تعدیل مفاد این بند در گزارش حسابرسی پایان سال و نیز اصلاح حسابها و صورتهای مالی شرکت گردد.

بند ۴- دلایل مربوط به عدم انتقال دارایی ها و اسناد مالکیت ماشین آلات و تجهیزات به نام شرکت (بند ۴ گزارش حسابرسی):

با توجه به صورتجلسه رد مال با شرکت عمران سدید پایدار (آقای احسان بنایی) کلیه ماشین آلات واگذار شده به عنوان بخشی از رد مال ایشان محاسبه گردید لیکن نامبرده قبلاً نسبت به خروج قسمتی از ماشین آلات از پروژه در زمان بحران اقدام نموده بود، مراتب درخواست عودت ماشین آلات و انتقال اسناد آنها طی دادنامه های جداگانه تنظیم و در حال رسیدگی و پیگیری حقوقی و قضائی می باشد و با توجه به تکالیف مجمع عمومی شرکت بین المللی پدیده شاندیز کیش، مقرر گردید هیات مدیره شرکت پیگیری لازم را از هیات مدیره آن شرکت محترم انجام و نتیجه را در قالب گزارشی به سهامداران اطلاع رسانی و به شرکت مادر (توسعه) نیز ارائه نمایند.

بند ۵- برنامه شرکت در خصوص تعیین تکلیف بدهی های راکد و سنواتی (بند ۵ گزارش حسابرسی):
عمده بدهی مذکور مربوط به بدهی منطقه آزاد کیش می باشد که مطابق با بند ۱-۲-۴ قرارداد مشارکت، پرداخت آن به عهده طرف دوم قرارداد بوده و ترتیبات پرداخت آن با تهاتر املاک توسط طرف دوم قرارداد مشارکت در حال پیگیری و انجام است از سویی هیئت مدیره این شرکت خود را ملزم می داند اقدامات انجام شده را از هیئت مدیره شرکت بین المللی کیش پیگیری و اهتمام لازم جهت رفع موارد مندرج در این بند را به عمل آورد.

بند ۶- توضیحات در خصوص بند ابهام با اهمیت در ارتباط با تداوم فعالیت:
در گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، فرم کدال و پیوست ها موضوع ابهام با اهمیت در ارتباط با تداوم فعالیت پس از بند اظهار نظر حسابرس و تحت عنوان ابهام با اهمیت (تاکید بر مطلب خاص) ذکر شده است.

بند ۷- دلایل عدم رعایت مفاد ماده ۸۹ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مبنی بر عدم تشکیل مجمع عمومی عادی صاحبان سهام در موعد مقرر (بند ۱۴ گزارش حسابرسی):

شرایط جهت برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه در سال مالی ۱۴۰۲ در تاریخ مقرر برای این شرکت فراهم نبوده و مجمع مذکور در تاریخ ۱۹ / ۱۰ / ۱۴۰۲ برگزار گردید. خاطر نشان می سازد تمهیدات لازم توسط هیئت مدیره این شرکت جهت برگزاری مجمع در سال مالی ۱۴۰۳ انجام و مجمع این شرکت در تاریخ ۳۱ / ۰۴ / ۱۴۰۳ برگزار و اقدام مقتضی در خصوص رفع این بند صورت گرفته است.

بند ۸- عدم رعایت بندهایی از دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات و مفاد ماده ۴۹ اساسنامه:
رعایت الزامات مقرر در دستورالعمل های حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس اوراق بهادار و

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۱۳

شماره: ۱۳۰/۷۲۵۶۰

پیوست:



دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ تا حدود زیادی انجام شده و تمرکز بر رعایت موارد مذکور در بندهای حسابرسی و ضوابط و الزامات مقرر و همچنین رعایت مفاد ماده ۴۹ اساسنامه در سال مالی ۱۴۰۳ در مجمع عمومی عادی سالیانه این شرکت مورد اهتمام قرار گرفته و استقرار و اطمینان از محقق شدن و اثربخشی و نیز رعایت آن توسط هیئت مدیره و کمیته های تخصصی زیر نظر هیئت مدیره در دستور کار قرار گرفته است.

بند ۹- دلایل عدم به نتیجه نرسیدن اقدامات شرکت جهت اخذ اسناد مالکیت رسمی برخی از املاک رامسر: با توجه به اینکه مالکیت زمین های فوق در رامسر متعلق به بنیاد علوی می باشد اقدامات و مکاتبات لازم مربوط به پرداخت هزینه ها و تغییر کاربری ها و صدور اسناد مالکیت با جدیت توسط شرکت در حال پیگیری و انجام می باشد. مراتب جهت استحضار و هر گونه اقدام تقدیم می گردد.

سید مهرداد رئیس زاده
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره
شرکت پدیده ساختمانی
شماره ثبت: ۳۶۵۲۷
شماره سهامی عام: ۱۳۰/۷۲۵۶۰