



در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز (سهامی عام)

بهمن ماه ۱۳۹۹

ثبت شده در مشهد به شماره ۲۲۸۲۹

آدرس: مشهد، شاندیز، میدان شهدا، ابتدای بلوار میرزا جواد آقا تهرانی

۷۵۶۲

تلفن: ۰۵۱-۳۸۸۸۸

کد پستی: ۹۳۵۶۳۱۵۹۵۹

شماره ثبت سازمان بورس و اوراق بهادار: ۱۱۱۴۷

ثبت شده در تاریخ: ۱۳۹۲/۲/۱۷

شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شانديز

(سهامي عام)

پيشنهاد افزايش سرمايه

۴۰۰ درصد

(از مبلغ ۱,۴۸۶ ميليارد ريال به ۷,۴۲۸ ميليارد ريال)



بهمن ماه ۱۳۹۹

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	۱- مشخصات ناشر
۱	۱-۱- تاریخچه فعالیت
۱	۱-۲- موضوع فعالیت
۲	۱-۳- بازار سهام شرکت
۳	۱-۴- ترکیب سهامداران
۳	۱-۵- مشخصات اعضای هیات مدیره و مدیر عامل
۴	۱-۶- مشخصات حسابرس/بازرس قانونی شرکت
۴	۱-۷- سرمایه شرکت
۴	۱-۸- وضعیت سهام شرکت
۴	۱-۹- روند سودآوری و تقسیم سود
۴	۱-۱۰- تاریخ تهیه اطلاعات
۵	۱-۱۱- وضعیت مالی شرکت
۸	۲- تشریح طرح افزایش سرمایه
۹	۲-۱- هدف از افزایش سرمایه
۹	۲-۲- مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن
۱۰	۲-۳- مبانی تعیین میزان افزایش سرمایه
۱۱	۳- پیش بینی روند تغییرات صورت های مالی در سنوات آتی
۱۱	۳-۱- مفروضات و مبانی
۱۵	۳-۲- صورت سود و زیان
۱۶	۳-۳- صورت وضعیت مالی
۱۷	۳-۴- صورت حقوق مالکانه
۱۸	۳-۵- صورت جریان وجوه نقدی
۱۹	۳-۶- نتایج ارزیابی طرح پیشنهادی
۲۰	۴- پیشنهاد هیات مدیره

۱- مشخصات ناشر

۱-۱- تاريخچه فعاليت شرکت

شرکت در تاريخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۸ تحت شماره ۲۲۸۲۹ نزد اداره ثبت شرکت های مشهد تحت نام شرکت سرمايه گذاري کاوشگران سهام (سهامي عام) به ثبت رسيده و در تاريخ ۱۳۸۷/۸/۲۸ با تصميم مجمع عمومي فوق العاده، نام شرکت به شرکت توسعه بين المللی صنعت گردشگری پدیده شانديز (سهامي عام) تغيير يافته است. همچنين در تاريخ ۱۳۹۲/۲/۱۷ تحت شماره ۱۱۱۴۷ در فهرست شرکت های نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ثبت و سهام شرکت از تاريخ ۱۳۹۹/۲/۲۰ با نماد گشان در سازمان فرا بورس قابل معامله شده است. شماره شناسه ملی شرکت ۱۰۳۸۰۳۸۲۹۹۰ می باشد.

گروه شرکت های پدیده مشتمل بر شرکت های زیر است :

— شرکت توسعه بين المللی صنعت گردشگری پدیده شانديز (شرکت اصلی)

— شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شانديز

— شرکت پدیده پارسيان توس

— شرکت بين المللی پدیده شانديز کيش

— موسسه پشتيبانی سهام پدیده شانديز

— شرکت بين المللی تجارت الکترونیک کيش

— شرکت آريا دوام ساز شرق

۱-۲- موضوع فعاليت :

موضوعات اصلی فعاليت شرکت مطابق با بند ۲ اساسنامه شامل موارد ذيل می باشد:

- انجام کلیه فعاليت های اقتصادی، اجرائی، تجارتي، خدماتی برای احداث و ایجاد تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و تأمین تسهیلات ویژه برای جلب توریست.

- مشارکت در سرمایه گذاری جهت اجرای پروژه های تجاری، تجاری مسکونی، فضاهای ورزشی، تفریحی، آموزشی، فضاهای عمومی و خدماتی و بهره برداری از آنان. ساخت و ساز و انجام کلیه کارهای اجرایی تأسیسات قسمت توریسم.
- انجام کلیه فعالیت های زیر بنایی برای احداث و ایجاد تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی.
- تأمین زمین و احداث و بهره برداری از فضاهای فرهنگی و مجموعه ها و شرکت های تفریحی و ورزشی با کلیه تأسیسات مرتبط از قبیل شهر بازی، موزه، کتابخانه، نمایشگاه و بوستان های ایرانی با بناهای تاریخی آن.
- احداث هتل و متل، رستوران، تریا، سالن همایش و جشن ها و بهره برداری از آنان .
- احداث مراکز آموزش خدمات گردشگری جهت تداوم و رونق صنعت توریسم.
- تأسیس و بهره برداری شرکت های تجاری به منظور فعالیت در بخش های مختلف اقتصادی یا تشکیل هلدینگ و اخذ یا دادن نمایندگی و کمک به ادغام یا تجزیه شرکت ها.

۳-۱- بازار سهام شرکت

سهام شرکت توسعه صنعت گردشگری پدیده شاندیز (سهامی عام) از تاریخ ۱۳۹۹/۲/۲۰ در بازار فرابورس پذیرفته شده است. هم اکنون سهام شرکت با طبقه بندی در صنعت هتل و رستوران با نماد گشان در بازار پایه نارنجی فرابورس مورد معامله قرار میگیرد.

آخرین اطلاعات مربوط به نماد شرکت در سایت مرکزی مدیریت فن آوری بورس تهران tsetms.com به شرح زیر

است :

شناسه	
IRO7PSDP0001	کد 12 رقمی نماد
PSDP1	کد 5 رقمی نماد
Padideh Shandiz	نام لاتین شرکت
PSDP	کد 4 رقمی شرکت
توسعه بین المللی پدیده شاندیز	نام شرکت
گشان	نماد فارسی
توسعه بین المللی پدیده شاندیز	نماد 30 رقمی فارسی
IRO7PSDP0003	کد 12 رقمی شرکت
بازار پایه نارنجی فرابورس	بازار
7	کد تابلو
55	کد گروه صنعت
هتل و رستوران	گروه صنعت
5510	کد زیر گروه صنعت
هتل ها ، اردو و دیگر تدارکات اقامت کوتاه	زیر گروه صنعت

۴-۱- ترکیب سهامداران :

ترکیب سهامداران در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ به شرح زیر می باشد:

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
۱	بانک صادرات ایران	۲۱۴,۷۲۴,۲۴۹	۱۴.۵
۲	موسسه مالی ملل	۶۷,۰۴۷,۵۱۷	۴.۵
۳	سایر سهامداران (حدود ۱۲۱ هزار نفر)	۱,۲۰۳,۷۷۲,۲۰۹	۸۱.۰
	جمع	۱,۴۸۵,۵۴۳,۹۷۵	۱۰۰.۰

۵-۱- مشخصات اعضای هیات مدیره و مدیر عامل :

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۵ صاحبان سهام و صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۹/۱/۹ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیات مدیره انتخاب شدند . همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱/۹ هیات مدیره آقای نیما ملائی (خارج از اعضای هیات مدیره) به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است .

نام	سمت	نماینده	شروع	خاتمه	توضیحات
بانک صادرات ایران	رئیس هیات مدیره	علی کریمی قدوسی	۱۳۹۹/۱/۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۵	غیر موظف
موسسه پشتیبانی سهام پدیده شانديز	نایب رئیس و عضو هیات مدیره	مصطفی جهانبانی	۱۳۹۹/۱/۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۵	غیر موظف
شرکت تجارت الکترونیک پدیده کیش	عضو هیات مدیره	محمد رضا حسین نژاد دویں	۱۳۹۹/۱/۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۵	غیر موظف
شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شانديز	عضو هیات مدیره	مهدی حکیمیان	۱۳۹۹/۹/۳	۱۴۰۱/۱۲/۲۵	موظف
سعید ورودی طبقه	عضو هیات مدیره	اصالتاً	۱۳۹۹/۱/۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۵	موظف

۱-۶- مشخصات حسابرس / بازرس قانونی

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۷/۲۷ موسسه حسابرسی رهیافت و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی در سال مالی قبل نیز همین موسسه بوده است.

۱-۷- سرمایه شرکت

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۶۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) بوده که به شرح زیر به مبلغ ۵۲۱,۵۴۳,۹۷۵,۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۵۲۱,۵۴۳,۹۷۵ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) در تاریخ ۱۳۸۷/۷/۱۱ و به مبلغ ۱,۴۸۵,۵۴۳,۹۷۵,۰۰۰ ریال در تاریخ ۱۳۹۹/۹/۹ افزایش یافته است.

تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۷/۱۱/۷	۸,۶۹۲,۳۰۰	۵۲۱,۵۴۳,۹۷۵,۰۰۰	تبدیل مطالبات حال شده
۱۳۹۹/۹/۹	۱۸۵	۱,۴۸۵,۵۴۳,۹۷۵,۰۰۰	سود انباشته

۱-۸- وضعیت سهام شرکت

شرح	در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۱
تعداد کل سهام	۱,۴۸۵,۵۴۳,۹۷۵
قیمت پایانی (ریال)	۵۱,۱۵۰

۱-۹- روند سود آوری و تقسیم سود

شرکت بر اساس مصوبه مجمع عمومی مورخ ۱۳۹۹/۷/۲۷ در نظر دارد در سال ۱۳۹۹ از محل سود سال ۱۳۹۸ مبلغ ۵۹۰ میلیارد ریال سود نقدی (۱۰ درصد سود سال ۱۳۹۸) طبق برنامه زمان بندی به سهامداران پرداخت نماید

۱-۱۰- تاریخ تهیه اطلاعات

اطلاعات این گزارش در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ تهیه گردیده و کلیه مفروضات مبانی تهیه اطلاعات در تاریخ مذکور معتبر است.

۱۱-۱- وضعیت مالی شرکت

صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان و صورت جریان های نقدی حسابرسی شده سه سال اخیر و صورت های مالی حسابرسی شده میان دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹ و صورت مالی حسابرسی نشده میان دوره مالی منتهی به ۳۰ دی ماه ۱۳۹۹ شرکت به شرح زیر می باشد:

الف) صورت سود و زیان

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	میان دوره مالی منتهی به دی ماه ۹۹ حسابرسی نشده	میان دوره مالی منتهی به شهریور ۹۹ حسابرسی شده	(تجدید ارایه شده) سال ۱۳۹۸ حسابرسی شده	(تجدید ارایه شده) سال ۱۳۹۷ حسابرسی شده	(تجدید ارایه شده) سال ۱۳۹۶ حسابرسی شده
عملیات در حال تداوم					
درآمد های عملیاتی	۱,۰۲۵,۶۳۲	۱۲۷,۰۱۹	۷,۱۳۵,۷۶۰	۱۳۴,۳۷۷	۱,۰۱۰,۷۶۸
بهای تمام شده درآمد های عملیاتی	(۴۳۹,۶۴۷)	(۱۰۶,۸۶۸)	(۱,۱۸۵,۲۱۹)	(۴۷,۳۲۰)	(۱۶۸,۴۵۳)
سود (زیان) ناخالص	۵۸۵,۹۸۵	۲۰,۱۵۱	۵,۹۵۰,۵۴۱	۸۷,۰۵۷	۸۴۲,۳۱۵
هزینه های فروش اداری و عمومی	(۶۱,۶۰۴)	(۳۳,۰۶۴)	(۶۹,۸۴۲)	(۵۰۴,۳۴۱)	(۴۵,۰۱۵)
سود (زیان) عملیاتی	۵۲۴,۳۸۱	(۱۲,۹۱۳)	۵,۸۸۰,۶۹۹	(۴۱۷,۲۸۴)	۷۹۷,۳۰۰
هزینه های مالی	۰	۰	(۴۳,۶۰۴)	(۱۰۷,۵۸۴)	(۱۰۹,۶۰۱)
سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی	۴,۴۹۷	۲,۴۹۹	۱۱۳,۷۸۳	(۸۶۰,۴۶۷)	(۳,۵۲۳,۲۷۶)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۵۲۸,۸۷۸	(۱۰,۴۱۴)	۵,۹۵۰,۸۷۸	(۱,۳۸۵,۳۳۵)	(۲,۸۳۵,۵۷۷)
هزینه مالیات بر درآمد					
دوره جاری	۰	۰	۰	۰	(۶,۶۳۱)
سال / دوره های قبل	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۵۲۸,۸۷۸	(۱۰,۴۱۴)	۵,۹۵۰,۸۷۸	(۱,۳۸۵,۳۳۵)	(۲,۸۴۲,۲۰۸)
سود (زیان) پایه هر سهم	۳۵۶	(۲۰)	۱۱,۴۱۱	(۲,۶۵۶)	(۵,۴۳۷)
عملیاتی - ریال	۳۵۳	(۲۵)	۱۱,۲۷۶	(۸۰۰)	۱,۵۲۹
غیر عملیاتی - ریال	۳	۵	۱۳۵	(۱,۸۵۶)	(۶,۹۶۶)

ب) صورت وضعیت مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	میان دوره مالی ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ حسابرسی نشده	میان دوره مالی ۱۳۹۹/۶/۳۱ حسابرسی شده	(تجدید ارایه شده) ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ حسابرسی شده	(تجدید ارایه شده) ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ حسابرسی شده	(تجدید ارایه شده) ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ حسابرسی شده
دارایی های ثابت مشهود	۱,۹۳۰,۴۴۱	۱,۵۴۱,۲۹۸	۱,۵۱۷,۹۶۸	۱,۶۳۱,۵۵۳	۱,۶۶۴,۰۹۱
دارایی های نامشهود	۵۷۶	۲۱۷	۲۱۷	۲۱۷	۲۱۷
سرمایه گذاری های بلند مدت	۷,۳۳۴,۶۱۲	۷,۳۴۵,۹۰۷	۷,۴۵۱,۷۹۸	۸,۴۵۵,۹۱۹	۷,۱۱۴,۰۸۵
سایر دارایی ها	۱۰۱,۸۷۰	۱۰۰,۹۱۰	۰	۰	۰
جمع دارایی های غیر جاری	۹,۳۶۷,۴۹۹	۸,۹۸۸,۳۳۲	۸,۹۶۹,۹۸۳	۱۰,۰۸۷,۶۸۹	۸,۷۷۸,۳۹۳
پیش پرداخت ها	۱۱,۳۰۸	۱۱,۴۰۸	۱۱,۴۰۸	۱۱,۴۴۰	۱۱,۰۱۶
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۳,۳۸۵,۱۰۵	۱۳,۳۷۹,۷۵۰	۱۳,۲۶۳,۱۸۲	۷,۳۶۸,۹۶۲	۹,۳۹۵,۳۴۹
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۲۴۸,۵۴۶				
موجودی نقد	۳۲,۱۵۹	۱۷,۹۷۶	۱۴,۹۹۲	۶۸۵	۹۲۲
جمع دارایی های جاری	۱۳,۶۷۷,۱۱۸	۱۳,۴۰۹,۱۳۴	۱۳,۲۸۹,۵۸۲	۷,۳۸۱,۰۸۷	۹,۴۰۷,۲۸۷
جمع دارایی ها	۲۳,۰۴۴,۶۱۷	۲۲,۳۹۷,۴۶۶	۲۲,۲۵۹,۵۶۵	۱۷,۴۶۸,۷۷۶	۱۸,۱۸۵,۶۸۰
سرمایه	۱,۴۸۵,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴
اندوخته قانونی	۵۲,۱۵۴	۵۲,۱۵۴	۵۲,۱۵۴	۵۲,۱۵۴	۵۲,۱۵۴
سود انباشته	۱۹,۴۳۱,۹۸۵	۲۰,۴۶۱,۱۴۸	۲۰,۴۶۲,۹۷۴	۱۴,۵۲۱,۲۳۰	۱۵,۳۲۲,۰۹۴
جمع حقوق مالکانه	۲۰,۹۶۹,۶۸۳	۲۱,۰۳۴,۸۴۶	۲۱,۰۳۶,۶۷۲	۱۵,۰۹۴,۹۲۸	۱۵,۸۹۵,۷۹۲
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱,۷۳۰	۱,۵۲۵	۱,۹۵۵	۲,۹۳۳	۲,۵۹۳
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱,۶۵۳,۷۶۹	۹۵۲,۰۲۰	۸۱۰,۹۰۵	۱,۵۲۰,۶۲۶	۱,۶۸۹,۳۳۳
مالیات پرداختنی	۹۲,۹۲۳	۷۵,۴۸۳	۷۵,۴۸۳	۷۵,۴۸۳	۶۵,۴۷۲
تسهیلات مالی		۰	۰	۷۷۴,۸۰۶	۵۳۲,۴۹۰
ذخایر	۳۲۶,۵۱۲	۳۳۳,۵۹۲	۳۳۴,۵۵۰	۰	۰
جمع بدهی های جاری	۲,۰۷۳,۲۰۴	۱,۳۶۱,۰۹۵	۱,۲۲۰,۹۳۸	۲,۳۷۰,۹۱۵	۲,۲۸۷,۲۹۵
جمع بدهی ها	۲,۰۷۴,۹۳۴	۱,۳۶۲,۶۲۰	۱,۲۲۲,۸۹۳	۲,۳۷۳,۸۴۸	۲,۲۸۹,۸۸۸
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۲۳,۰۴۴,۶۱۷	۲۲,۳۹۷,۴۶۶	۲۲,۲۵۹,۵۶۵	۱۷,۴۶۸,۷۷۶	۱۸,۱۸۵,۶۸۰

ج) صورت جریان نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	میان دوره مالی منتهی به دی ۹۹ حسابرسی نشده	میان دوره مالی منتهی به شهریور ۹۹ حسابرسی شده	(تجدید ارایه شده) سال ۱۳۹۸ حسابرسی شده	سال ۱۳۹۷ حسابرسی شده	سال ۱۳۹۶ حسابرسی شده
نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۴۹,۶۲۶)	۲,۹۸۴	۱۷,۳۳۱	(۵۱,۲۰۰)	(۴۹,۷۱۴)
جریان خالص وجه نقد حاصل از فعالیت عملیاتی	(۴۹,۶۲۶)	۲,۹۸۴	۱۷,۳۳۱	(۵۱,۲۰۰)	(۴۹,۷۱۴)
مالیات بر درآمد پرداختی	۰	۰	۰	۰	(۸,۳۳۹)
وجه پرداختی جهت خرید دارایی ثابت مشهود	(۵۱۴)	۰	(۲,۸۲۷)	۰	۰
وجه پرداختی جهت خرید دارایی ثابت نامشهود	(۳۵۹)	۰	(۲,۸۲۷)	۰	۰
وجه دریافتی جهت فروش دارایی ثابت نامشهود	۰	۰	۰	۵۰,۹۶۲	۷۷,۸۶۸
دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری ها	۶۷,۶۶۶	۰	۰	۰	۰
دریافت نقدی حاصل از سود سرمایه گذاری ها	۰	۰	۶۱	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت سرمایه گذاری	۶۶,۷۹۳	۰	(۲,۷۶۶)	۵۰,۹۶۲	۶۹,۵۲۹
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۱۷,۱۶۷	۲,۹۸۴	۱۴,۵۶۵	(۲۳۷)	۱۹,۸۱۵
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	۰	۰	(۲۵۸)	۰	(۱۲,۴۵۶)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	۰	۰	۰	(۹,۳۳۹)
جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	۰	۰	(۲۵۸)	۰	(۲۱,۷۹۵)
خالص افزایش (کاهش) وجه نقد	۱۷,۱۶۷	۲,۹۸۴	۱۴,۳۰۷	(۲۳۷)	(۱,۹۸۰)
مانده وجه نقد آغاز سال	۱۴,۹۹۲	۱۴,۹۹۲	۶۸۵	۹۲۲	۲,۹۰۲
مانده وجه نقد در پایان سال	۳۲,۱۵۹	۱۷,۹۷۶	۱۴,۹۹۲	۶۸۵	۹۲۲
معاملات غیر نقدی	۱,۲۱۷,۵۰۰	۱۲۷,۰۱۹	۶,۲۷۶,۶۱۴	۱,۳۷۰,۴۶۱	۰

۲- تشریح طرح افزایش سرمایه

۲-۱- هدف از افزایش سرمایه

اهداف شرکت توسعه صنعت گردشگری پدیده شانديز (سهامی عام)، از افزایش سرمایه موضوع این گزارش، به شرح زیر است:

Ø اصلاح ساختار مالی

یکی از دلایل شرکت جهت افزایش سرمایه، اصلاح ساختار مالی از طریق تبدیل سود انباشته به سهام و افزایش مبلغ سرمایه اسمی شرکت بوده که باعث اصلاح نسبت مالکانه (سرمایه به دارایی) گردیده و موجبات اعتماد بیشتر بازار را فراهم می نماید.

Ø جلوگیری از خروج وجه نقد

با توجه به ماهیت عملیاتی شرکت، در صورت ضرورت تقسیم سود انباشته به صورت نقدی نیازمند تامین مالی گران جهت توزیع سود و در نتیجه خروج نقدینگی از شرکت خواهیم بود که از منظر مدیریتی و در شرایط فعلی به مصلحت شرکت نیست. همچنین بخش قابل توجهی از سود انباشته حاصل عملیات جاری شرکت نبوده و ناشی از اعمال دادنامه دستگاه محترم قضایی و شرایط فورس ماژور حاکم بر شرکت و به صورت غیر نقدی بوده است. همانگونه که استحضار دارند یکی از دلایل اصلی افزایش سرمایه شرکت ها حفظ نقدینگی می باشد. از آنجا که پرداخت سود نقدی موجب کاهش نقدینگی می گردد لذا توزیع سود انباشته به صورت سود سهمی علاوه بر حفظ نقدینگی در شرکت باعث تقویت ساختار مالی آن نیز خواهد شد.

Ø افزایش سودآوری شرکت

عدم خروج نقدینگی موجب کاهش نیاز به دریافت تسهیلات، کاهش هزینه های مالی و افزایش سودآوری می گردد. همچنین توانایی ایفاء تعهدات و افزایش قدرت رقابت پذیری را به همراه داشته و از همه مهم تر به تکمیل پروژه های در دست اجرای گروه و کسب ارزش افزوده از این محل نیز منتج خواهد شد.

Ø افزایش سطح اعتباری شرکت

در شرایط کنونی بر اساس سیاست های پولی، اعتباری و نظارتی نظام بانکی کشور دریافت تسهیلات مالی ارتباطی مستقیم با میزان سرمایه شرکت ها دارد و افزایش سرمایه اثر مثبت شایان توجهی بر ارتقای رتبه اعتباری شرکت خواهد گذارد.

Ø تسهیل معاملات سهام شرکت در بازار فرابورس

با توجه به گشایش نماد شرکت در فرابورس با نماد گشان و قابلیت معامله سهام شرکت در این بازار افزایش سرمایه از محل سود انباشته منجر به رقیق شدن سهام و تسهیل در نقل و انتقال آن توسط سهامداران محترم خواهد گردید.

خلاصه اهداف از افزایش سرمایه

- اصلاح ساختار مالی و بهبود نسبت مالکانه
- جلوگیری از خروج وجه نقد
- افزایش سود آوری شرکت
- افزایش سطح اعتباری شرکت
- رقیق شدن تعداد سهام و تسهیل معاملات سهام شرکت در بازار سرمایه

۲-۲- مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن

با توجه به اهداف ارائه شده، شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شانديز (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از محل سود انباشته ۴۰ درصد افزایش داده و از مبلغ ۱,۴۸۵,۵۴۴ میلیون ریال به مبلغ ۷,۴۲۷,۷۲۰ میلیون ریال به شرح جدول زیر افزایش دهد:

تاریخ پیشنهاد افزایش سرمایه	سرمایه فعلی (ریال)	سرمایه جدید (ریال)	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۹/۱۱/۰۱	۱,۴۸۵,۵۴۳,۹۷۵,۰۰۰	۷,۴۲۷,۷۱۹,۸۷۵,۰۰۰	۴۰۰	سود انباشته

۲-۳- مبانی تعیین میزان افزایش سرمایه

مبلغ - میلیون ریال	شرح
۲۰,۴۶۱,۱۴۸	جمع سود انباشته شرکت اصلی در پایان ۱۳۹۹/۶/۳۱
۸,۸۰۶,۴۲۸	جمع سود انباشته تلفیق در ۱۳۹۹/۶/۳۱ (که مبنای گزارش حاضر قرار گرفته است)
-۹۶۴,۰۰۰	افزایش سرمایه مصوب و ثبت شده در اداره ثبت شرکت ها (ثبت در تاریخ ۱۳۹۹/۹/۹)
-۵۹۵,۰۰۰	سود نقدی مصوب
-۱,۱۲۰,۰۰۰	آثار احتمالی موضوعات مندرج در بند های گزارش حسابرسی موثر بر سود انباشته (طبق جدول ضمیمه)
۶,۱۲۷,۴۲۸	حداکثر مبلغ افزایش سرمایه قابل انجام از محل سود انباشته
۵,۹۴۲,۱۷۶	افزایش سرمایه پیشنهادی
۷,۴۲۷,۷۲۰	سرمایه شرکت (جدید) پس از افزایش سرمایه

شایان ذکر است سرمایه شرکت در صورت تصویب و تحقق افزایش سرمایه فعلی از ۵۲۱,۵۴۴ میلیارد ریال در ابتدای سال به مبلغ ۷,۴۲۷,۷۲۰ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت که این میزان واقعی افزایش سرمایه شرکت در مقایسه با سرمایه اول سال حدود ۱۳۰۰ درصد خواهد شد .

آثار احتمالی موضوعات موثر بر سود انباشته (ضمیمه بند ۳-۲)

آثار احتمالی بند های گزارش حسابرسی مستقل صورت های مالی شش ماهه تلفیقی گروه حسابرسی شده سال ۱۳۹۹ بر سود و زیان انباشته به شرح جدول زیر می باشد :

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	ماهیت بند ها	شماره بند گزارش حسابرسی	آثار احتمالی	توضیحات
۱	دریافتی ها	۳-۱	۵۲۹,۰۰۰	قابلیت بازیافت مطالبات راکد و سنواتی
۲	پیش پرداخت ها	۴-۱	۲۹۰,۰۰۰	قابلیت بازیافت پیش پرداخت های راکد
۳	نظام کنترل پروژه	۵-۲	۳۰۱,۰۰۰	مواد و مصالحی که مستقیماً به حساب پروژه منظور شده
	جمع		۱,۱۲۰,۰۰۰	

۳- پیش بینی روند تغییرات صورت های مالی در سنوات آتی

۳-۱- مبانی و مفروضات

- الف) کلیه صورت های مالی با دو فرض تحقق و عدم تحقق افزایش سرمایه تهیه شده است .
- ب) به استثنای موارد ذیل سایر سرفصل های صورت های مالی ، در هر دو حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه ، در کلیه سال ها بدون تغییر در نظر گرفته شده است .
- ج) سال پایه در کلیه محاسبات برآورد پایان سال ۱۳۹۹ می باشد .

۳-۱-۱- درآمد های عملیاتی

- درآمد های عملیاتی از دو محل فروش سهام شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شانديز (شرکت فرعی) و درآمد سود سهام سایر سرمایه گذاری ها به شرح زیر در نظر گرفته شده است :
- الف) فروش سهام شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شانديز با مفروضات زیر پیش بینی شده است :
- فروش سالانه ۳ درصد از سهام شرکت مزبور (حدود ۲۱۲ میلیون سهم در هر سال) نسبت به مانده سهام در مالکیت شرکت توسعه در سال پایه (۱۵ درصد در پایان طرح)
- نرخ فروش سهام مزبور برای سال ۱۴۰۰ به مبلغ هر سهم ۲۰,۰۰۰ ريال (نرخ سهم در تاریخ تهیه گزارش) و با افزایش سالانه ۱۵ درصد نرخ فروش (هر سال نسبت به سال قبل) در سنوات بعد پیش بینی شده است .

- ب) درآمد سود سهام (سود نقدی) سایر سرمایه گذاری های بلند مدت برای هر سال معادل ۷ درصد ارزش دفتری سرمایه گذاری در پایان سال قبل پیش بینی شده است .

۳-۱-۲- بهای تمام شده و هزینه های عملیاتی

- الف) بهای تمام شده درآمد های عملیاتی معادل بهای هر سهم شرکت ابنیه در دفاتر شرکت در پایان سال ۱۳۹۹ به مبلغ ۱۰۳۰ ريال و متناسب با تعداد سهام فروخته شده پیش بینی شده است . از آنجا که شرکت طی دوره طرح، تصمیمی جهت خرید سهام ابنیه ندارد، قیمت تمام شده هر سهم طی دوره طرح ثابت در نظر گرفته شده است .
- ب) هزینه های عمومی و اداری (هزینه استهلاک طبق بند ۹-۱-۳) برای سال ۱۴۰۰ معادل ۲۵ درصد سال پایه (به استثنای هزینه کاهش ارزش مطالبات که در سال پایه استثنا بوده است) و برای سنوات بعد (با توجه به موارد فوق) هر سال ۲۵ درصد افزایش نسبت به سال قبل پیش بینی شده است .

۳-۱-۳- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

الف) سود سپرده بانکی برای هر سال معادل ۱۰ درصد موجودی نقدی ابتدای سال در نظر گرفته شده است.

ب) درآمد اجاره معادل ۲۰ درصد و درآمد فروش محصولات کشاورزی و سایر درآمدها هر سال معادل ۲۵ درصد افزایش نسبت به سال قبل پیش بینی شده است.

۳-۱-۴- مالیات

الف) مالیات خرید و فروش سهام به صورت مقطوع بوده و در بهای تمام شده سهام فروخته شده در نظر گرفته شده است

ب) مالیات درآمد اجاره طبق مقررات مالیاتی محاسبه و در صورت سود و زیان پیش بینی شده است.

ج) سایر فعالیت های شرکت معاف از مالیات است.

۳-۱-۵- سرمایه گذاری های بلند مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت شرکت شامل دو بخش سرمایه گذاری در سهام شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شانديز (شرکت فرعی) و سایر سرمایه گذاری های بلند مدت بوده که تغییرات آن ها به شرح زیر پیش بینی شده است :

الف) برای سرمایه گذاری در سهام شرکت ابنیه و ساختمان (به شرح مندرج در بند های ۳-۱-۱ و ۳-۱-۲) (شامل فروش سالانه تعداد حدود ۲۱۲ میلیون سهم با بهای تمام شده ۱۰۳۰ ريال) سالانه حدوداً به مبلغ ۲۱۸ میلیارد ريال کاهش در نظر گرفته شده است .

ب) از محل منابع نقدی مازاد شرکت در هر سال (پس از پرداخت بدهی ها و تعهدات طبق طرح و نگهداشت حدود ۰,۵ درصد از مجموع دارایی ها بابت نقدینگی) ۸۵ درصد آن به تحصیل سرمایه گذاری جدید در سهام شرکت های حاضر در بازار سرمایه تخصیص خواهد یافت . این سرمایه گذاری ها با هدف کسب سود نقدی صورت گرفته و پیش بینی شده در پایان سال ۱۴۰۴ واگذار شوند .

ج) پیش بینی می شود ارزش سرمایه گذاری های مندرج در بندب فوق در هر سال ۱۵ درصد افزایش یابد . مانده سایر سرمایه گذاری ها در پایان طرح (سال ۱۴۰۴) واگذار و مبلغ فروش سهام مزبور در پایان آن سال وصول خواهد گردید . ضمناً از محل منابع آن در پایان سال ۱۴۰۴ سرمایه گذاری بلند مدت جدید ایجاد خواهد شد .

۳-۱-۶- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری کوتاه مدت برای هر سال معادل مبلغ سرمایه گذاری بلند مدت قابل واگذاری در سال مالی بعد می باشد .

۳-۱-۷- حساب های دریافتنی

حساب های دریافتنی شرکت مشتمل بر دو بخش مطالبات از شرکت های گروه (عمدتاً شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز) در سال پایه به مبلغ ۱۴,۰۸۵,۶۳۴ میلیون ریال و سایر حساب های دریافتنی به شرح زیر می باشد :

الف) سالانه معادل ۱۵ درصد مازاد نقدینگی (با توجه به توضیحات جزء ب از بند ۵-۱-۳) جهت پیشبرد پروژه های شرکت ابنیه و ساختمان و شرکت های فرعی مربوطه در اختیار شرکت مزبور قرار خواهد گرفت . پیش بینی شده در پایان دوره طرح (سال ۱۴۰۳) پروژه های شرکت ابنیه مورد بهره برداری قرار گرفته ، وجوه پرداختی به شرکت مزبور دریافت گردد .

ب) مانده سایر حساب های دریافتنی در هر سال با فرض وصول ۱۰ درصد مانده حساب های دریافتنی سال قبل و اضافه شدن ۲۵ درصد درآمدهای غیر عملیاتی سال جاری (به استثنای درآمد سود سپرده بانکی) پیش بینی شده است .

۳-۱-۸- حساب های پرداختنی

الف) حساب های پرداختنی گروه (عمده‌تاً شرکت های پدیده پارسیان و آریا دوام و موسسه سهام و) طی دوره طرح بدون تغییر نسبت به سال پایه در نظر گرفته شده است .

ب) مانده حساب های پرداختنی به سایر اشخاص در هر سال با فرض پرداخت ۲۰ درصد از مانده حساب پایان سال قبل و اضافه شدن ۱۰ درصد هزینه های عملیاتی سال جاری (به استثنای هزینه استهلاک و سنوات) به مانده حساب مزبور پیش بینی شده است .

۳-۱-۹- دارایی های ثابت

مبلغ دفتری دارایی های ثابت مشهود با فرض عدم خریداری دارایی ثابت جدید و ادامه روند استهلاک با نرخ های فعلی در صورت های مالی ، در هر دو فرض تحقق و عدم تحقق سرمایه منعکس گردیده است .

۱۰-۱-۳- سود سهام سالانه

پرداخت سود سهام سالانه شرکت متناسب با ماده ۹۰ قانون تجارت در هر سال پیش بینی شده است .

۱۱-۱-۳- محاسبات ارزش فعلی جریان های نقد

الف) در محاسبه شاخص های مبتنی بر جریان های نقدی ، وصول و پرداخت نقدی برای هر سال در پایان آن سال پیش بینی شده است .

ب) نرخ تنزیل جریان های نقدی معادل نرخ سود سپرده بانکی یک ساله (۱۶ درصد) به اضافه ۶ درصد صرف ریسک (جمعاً ۲۲ درصد) در نظر گرفته شده است .

۱۲-۱-۳- رعایت اصل محافظه کاری در درآمد ها

در پیش بینی های صورت گرفته و محاسبات ارزیابی طرح ، درآمد های احتمالی ناشی از سود سهام دریافتی از شرکت های فرعی (به طور خاص شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شانديز) و سود احتمالی ناشی از وجوه استقراضی شرکت یاد شده در نظر گرفته نشده است .

۱۳-۱-۳- مفروضات خاص عدم تحقق افزایش سرمایه

الف) نتیجه عدم تحقق افزایش سرمایه ، تقسیم سود انباشته به صورت سود نقدی به مبلغ ۵,۹۴۲,۱۷۶ میلیارد ريال بین سهامداران خواهد بود .

ب) پرداخت مبلغ فوق (علاوه بر سود نقدی سالیانه) ظرف مدت سه سال (به ترتیب ۵۰ و ۳۰ و ۲۰ درصد در سال های ۱۴۰۰ الی ۱۴۰۲) از محل نقدینگی حاصل از اخذ تسهیلات بانکی کوتاه مدت و درآمد های شرکت پیش بینی شده است .

ج) با توجه به توضیحات بند ب بالا اخذ تسهیلات بانکی برای سال ۱۴۰۱ به مبلغ ۱,۰۰۰ میلیارد ريال با سررسید یک ساله و نرخ سالیانه ۱۸ درصد پیش بینی شده است .

گزارش مربوط به پیشنهاد افزایش سرمایه شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز (سهامی عام)

از مبلغ ۱,۴۸۶ میلیارد ریال به مبلغ ۷,۴۲۸ میلیارد ریال

۲-۳ صورت سود و زیان سنوات گذشته و پیش بینی سال های آتی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴	
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	برآوردی حسابرسی نشده	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه
عملیات در حال تداوم	۱,۰۱۰,۷۶۸	۱۳۴,۳۷۷	۷,۱۳۵,۷۶۰	۲,۸۳۱,۷۶۴	۴,۳۷۱,۴۱۴	۵,۱۰۳,۱۱۷	۴,۹۸۵,۸۳۸	۶,۱۱۵,۳۳۶	۵,۸۱۵,۳۳۶	۷,۲۹۱,۰۵۱	۶,۹۰۳,۷۲۳	۳۴,۹۱۳,۸۲۰	۲۲,۰۷۳,۷۸۸	
درآمدهای عملیاتی	(۱۶۸,۴۵۳)	(۴۷,۳۲۰)	(۱,۱۸۵,۳۱۹)	(۵۳۴,۰۹۲)	(۲۱۸,۲۹۹)	(۲۱۸,۲۹۹)	(۲۱۸,۲۹۹)	(۲۱۸,۲۹۹)	(۲۱۸,۲۹۹)	(۲۱۸,۲۹۹)	(۲۱۸,۲۹۹)	(۱۷,۵۱۲,۹۲۴)	(۹,۴۱۷,۴۸۱)	
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۸۴۲,۳۱۵	۸۷,۰۵۷	۵,۹۵۰,۵۴۱	۲,۲۹۷,۶۷۲	۴,۰۵۳,۱۱۵	۴,۸۸۴,۸۱۸	۴,۷۶۷,۵۳۹	۵,۸۹۷,۰۳۷	۵,۵۹۷,۰۳۷	۷,۰۷۲,۷۵۲	۶,۶۸۵,۴۲۳	۱۷,۴۰۰,۸۹۵	۱۲,۶۵۶,۳۰۷	
سود (زیان) ناخالص	(۴۵,۰۱۵)	(۵۰۴,۳۴۱)	(۶۹,۸۴۲)	(۷۸,۶۰۱)	(۹۰,۱۶۷)	(۱۰۶,۳۵۱)	(۱۰۶,۳۵۱)	(۱۲۶,۵۸۰)	(۱۲۶,۵۸۰)	(۱۵۱,۸۶۶)	(۱۵۱,۸۶۶)	(۱۸۳,۳۵۱)	(۱۸۳,۳۵۱)	
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	۷۹۷,۳۰۰	(۴۱۷,۲۸۴)	۵,۸۸۰,۶۹۹	۲,۲۱۹,۰۷۱	۳,۹۶۲,۹۴۸	۴,۷۷۸,۴۶۸	۴,۶۶۱,۱۸۸	۵,۷۷۰,۴۵۷	۵,۴۷۰,۴۵۷	۶,۹۲۰,۸۸۶	۶,۵۳۳,۵۵۸	۱۷,۲۱۷,۵۴۵	۱۲,۴۷۲,۹۵۷	
سود (زیان) عملیاتی	(۱۰۹,۶۰۱)	(۱۰۷,۵۸۴)	(۴۳,۶۰۴)	۰	(۹۰,۰۰۰)	۰	(۹۰,۰۰۰)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
هزینه های مالی	(۳,۵۳۳,۲۷۶)	(۸۶۰,۴۶۷)	۱۱۳,۷۸۳	۵,۵۵۵	۱۱,۹۱۳	۸,۳۹۲	۸,۳۹۲	۱۰,۱۶۲	۱۰,۱۶۲	۱۲,۳۶۵	۱۲,۳۶۵	۱۵,۰۴۰	۱۵,۰۴۰	
سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی	(۲,۸۳۵,۵۷۷)	(۱,۳۸۵,۳۳۵)	۵,۹۵۰,۸۷۸	۲,۲۲۴,۶۲۶	۳,۹۷۴,۸۶۱	۴,۷۸۶,۸۶۰	۴,۵۷۹,۵۸۰	۵,۷۸۰,۶۱۹	۵,۴۸۰,۶۱۸	۶,۹۲۳,۲۵۱	۶,۵۴۵,۹۲۳	۱۷,۲۳۲,۵۸۴	۱۲,۴۸۷,۹۹۷	
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۶,۶۳۱)	۰	۰	۰	(۴۸۱)	(۵۷۷)	(۵۷۷)	(۶۹۳)	(۶۹۳)	(۸۳۱)	(۸۳۱)	(۹۹۷)	(۹۹۷)	
هزینه مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
دوره جاری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
سال/دوره های قبل	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
سود (زیان) خالص	(۲,۸۴۲,۲۰۸)	(۱,۳۸۵,۳۳۵)	۵,۹۵۰,۸۷۸	۲,۲۲۴,۶۲۶	۳,۹۷۴,۳۸۰	۴,۷۸۶,۲۸۳	۴,۵۷۹,۰۰۳	۵,۷۷۹,۹۲۶	۵,۴۷۹,۹۲۶	۶,۹۲۳,۴۲۰	۶,۵۴۵,۰۹۲	۱۷,۲۳۱,۵۸۷	۱۲,۴۸۶,۹۹۹	

مبانی محاسبات درآمد عملیاتی ناشی از فروش سهام شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز

شرح	۱۳۹۹	۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴	
	حسابرسی نشده	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
قیمت فروش سهام ابنیه		۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰	۲۳,۰۰۰	۲۶,۴۵۰	۲۶,۴۵۰	۳۰,۴۱۸	۳۰,۴۱۸	۳۴,۹۸۰	۳۴,۹۸۰
تعداد فروش سهام ابنیه		۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵	۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵	۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵	۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵	۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵	۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵	۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵	۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵	۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵	۲۱۱,۹۴۰,۸۷۵
درصد فروش سهام		۳.۱٪	۳.۱٪	۳.۲٪	۳.۲٪	۳.۳٪	۳.۳٪	۳.۴٪	۳.۴٪	۳.۵٪	۳.۵٪
بهای تمام شده سهام ابنیه		۱,۰۳۰	۱,۰۳۰	۱,۰۳۰	۱,۰۳۰	۱,۰۳۰	۱,۰۳۰	۱,۰۳۰	۱,۰۳۰	۱,۰۳۰	۱,۰۳۰
مانده سهام ابنیه (انجام)		۶,۸۶۲,۱۹۲,۹۳۰	۶,۶۵۰,۲۵۲,۰۵۵	۶,۴۳۸,۳۱۱,۱۸۰	۶,۴۳۸,۳۱۱,۱۸۰	۶,۲۲۶,۳۷۰,۳۰۵	۶,۲۲۶,۳۷۰,۳۰۵	۶,۰۱۴,۴۲۹,۴۳۰	۶,۰۱۴,۴۲۹,۴۳۰	۵,۸۰۲,۴۸۸,۵۵۵	۵,۸۰۲,۴۸۸,۵۵۵
مانده سهام ابنیه (عدم انجام)		۶,۸۶۲,۱۹۲,۹۳۰	۶,۶۵۰,۲۵۲,۰۵۵	۶,۴۳۸,۳۱۱,۱۸۰	۶,۴۳۸,۳۱۱,۱۸۰	۶,۲۲۶,۳۷۰,۳۰۵	۶,۲۲۶,۳۷۰,۳۰۵	۶,۰۱۴,۴۲۹,۴۳۰	۶,۰۱۴,۴۲۹,۴۳۰	۵,۸۰۲,۴۸۸,۵۵۵	۵,۸۰۲,۴۸۸,۵۵۵
درآمد فروش سهام (میلیون ریال)		۴,۲۳۸,۸۱۸	۴,۲۳۸,۸۱۸	۴,۸۷۴,۶۴۰	۴,۸۷۴,۶۴۰	۵,۶۰۵,۸۳۶	۵,۶۰۵,۸۳۶	۶,۴۴۶,۷۱۲	۶,۴۴۶,۷۱۲	۷,۴۱۳,۷۱۸	۷,۴۱۳,۷۱۸
سود سهام سایر سرمایه گذارها(میلیون ریال)		۳۲,۵۹۷	۳۲,۵۹۷	۲۲۸,۴۷۷	۱۱۱,۱۹۷	۵۰۹,۵۰۰	۵۰۹,۵۰۰	۸۴۴,۳۴۰	۴۵۷,۰۱۱	۳۰,۸۱۷	۱۸۸,۹۰۸
		۴,۲۷۱,۴۱۴	۴,۲۷۱,۴۱۴	۵,۱۰۳,۱۱۷	۴,۹۸۵,۸۳۸	۶,۱۱۵,۳۳۶	۶,۱۱۵,۳۳۶	۷,۲۹۱,۰۵۱	۶,۹۰۳,۷۲۳	۷,۴۴۴,۵۴۵	۷,۶۰۲,۶۲۶

توضیحات: دلیل افزایش معنی دار درآمد عملیاتی سال ۱۴۰۴ در جدول فوق ، فروش فرضی کلیه سرمایه گذاری های طی طرح در پایان سال مذکور به منظور محاسبه نرخ بازده داخلی طرح است .

گزارش مربوط به پیشنهاد افزایش سرمایه شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز (سهامی عام)

از مبلغ ۱,۴۸۶ میلیارد ریال به مبلغ ۷,۴۲۸ میلیارد ریال

۳-۳- صورت وضعیت مالی سنوات گذشته و پیش بینی سال های

صورت وضعیت مالی ۳-۳-

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۷/۰۱/۰۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۳۰	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	شرح
دارایی ها									دارایی های غیر جاری
دارایی های ثابت مشهود	۱,۶۳۱,۵۵۳	۱,۵۱۷,۹۶۸	۱,۹۳۹,۷۹۸	۱,۹۱۴,۳۶۲	۱,۸۸۸,۹۲۶	۱,۸۶۳,۴۸۹	۱,۸۳۸,۰۵۱	۱,۸۱۲,۷۳۶	دارایی های نامشهود
سایر دارایی ها	۲۱۷	۲۱۷	۵۷۶	۵۷۶	۵۷۶	۵۷۶	۵۷۶	۵۷۶	سرمایه گذاری های بلند مدت
جمع دارایی های غیر جاری	۱۰,۰۸۷,۶۸۹	۸,۹۶۹,۹۸۳	۹,۳۷۰,۱۰۸	۱۱,۹۳۱,۰۲۱	۱۰,۲۵۵,۵۹۶	۱۱,۴۲۲,۵۳۳	۱۰,۶۵۳,۶۱۰	۱۰,۶۵۳,۶۱۰	جمع دارایی های جاری
دارایی های جاری									پیش پرداخت ها
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۷,۳۶۸,۹۶۵	۱۳,۲۶۳,۱۸۲	۱۵,۳۲۲,۹۶۸	۱۵,۴۳۸,۲۸۹	۱۶,۳۲۳,۵۸۸	۱۵,۵۷۷,۲۸۴	۱۶,۱۰۳,۷۷۹	۱۶,۹۹۴,۱۳۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
موجودی نقد	۶۸۵	۱۴,۹۹۲	۶۸,۸۶۱	۲۲,۳۷۳	۲۲,۳۷۳	۲۶,۲۱۹	۳۱,۲۵۲	۳۷,۱۱۵	جمع دارایی های جاری
جمع دارایی ها	۱۷,۴۶۸,۷۷۹	۲۲,۲۵۹,۵۶۵	۲۴,۷۷۳,۳۴۵	۲۷,۹۱۷,۰۵۳	۲۵,۹۴۵,۹۶۵	۲۷,۲۹۷,۷۶۴	۲۷,۰۸۵,۷۷۱	۲۷,۰۸۵,۷۷۱	حقوق مالکانه و بدهی ها
حقوق مالکانه	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲۱,۵۴۴	سرمایه
سود (زیان) انباشته	۱۴,۵۱۲,۰۹۶	۲۰,۴۶۱,۸۵۳	۲۱,۱۶۳,۱۷۰	۱۸,۷۷۴,۱۹۲	۲۲,۹۲۳,۷۲۳	۲۲,۹۷۷,۰۷۶	۲۷,۹۹۹,۱۰۱	۲۸,۸۶۵,۳۵۹	اندوخته قانونی
جمع حقوق مالکانه	۱۵,۰۸۵,۷۹۴	۲۱,۰۳۵,۵۵۱	۲۲,۷۰۰,۸۶۸	۲۰,۴۴۰,۶۰۹	۲۳,۰۸۶,۲۸۰	۲۳,۰۸۶,۲۸۰	۲۸,۸۶۵,۳۵۹	۲۸,۸۶۵,۳۵۹	جمع حقوق مالکانه
بدهی ها									بدهی های غیر جاری
بدهی های بلند مدت	۲,۹۳۳	۱,۹۵۵	۱,۷۳۰	۳,۰۳۰	۳,۰۳۰	۳,۰۳۰	۳,۰۳۰	۳,۰۳۰	تسهیلات مالی بلند مدت
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۹۳۳	۱,۹۵۵	۱,۷۳۰	۳,۰۳۰	۳,۰۳۰	۳,۰۳۰	۳,۰۳۰	۳,۰۳۰	جمع بدهی های غیر جاری
بدهی های جاری	۱,۵۲۱,۸۶۸	۸۰۲,۳۲۸	۱,۶۵۸,۲۰۶	۱,۴۸۸,۲۱۶	۱,۴۸۸,۲۱۶	۱,۴۸۸,۲۱۶	۱,۴۸۸,۲۱۶	۱,۴۸۸,۲۱۶	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
مالیات پرداختنی	۷۴,۲۳۸	۸۵,۱۸۰	۸۵,۱۸۰	۸۵,۱۸۰	۸۵,۱۸۰	۸۵,۱۸۰	۸۵,۱۸۰	۸۵,۱۸۰	تسهیلات مالی
سود سهام پرداختنی	۷۸۳,۹۴۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	سود سهام پرداختنی
ذخایر	۰	۳۳۴,۵۵۱	۳۳۴,۵۵۱	۳۳۴,۵۵۱	۳۳۴,۵۵۱	۳۳۴,۵۵۱	۳۳۴,۵۵۱	۳۳۴,۵۵۱	جمع بدهی های جاری
جمع بدهی ها	۲,۳۸۰,۰۵۲	۱,۲۲۲,۰۵۹	۲,۰۷۰,۷۴۷	۱,۴۶۱,۲۳۸	۱,۴۶۱,۲۳۸	۱,۴۶۱,۲۳۸	۱,۴۶۱,۲۳۸	۱,۴۶۱,۲۳۸	جمع بدهی ها
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۱۷,۴۶۸,۷۷۹	۲۲,۲۵۹,۵۶۵	۲۴,۷۷۳,۳۴۵	۲۷,۹۱۷,۰۵۳	۲۵,۹۴۵,۹۶۵	۲۷,۲۹۷,۷۶۴	۲۷,۰۸۵,۷۷۱	۲۷,۰۸۵,۷۷۱	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

گزارش مربوط به پیشنهاد افزایش سرمایه شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندریز (سهامی عام)

از مبلغ ۱,۴۸۶ میلیارد ریال به مبلغ ۷,۴۲۸ میلیارد ریال

۴-۳- صورت تغییرات در حقوق مالکانه پیش بینی شده

شرح	انجام افزایش سرمایه				عدم انجام افزایش سرمایه			
	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۵۲۱,۵۴۴	۵۲,۱۵۴	۱۴,۵۱۲,۰۹۶	۱۵,۰۸۵,۷۹۴	۵۲۱,۵۴۴	۵۲,۱۵۴	۱۴,۵۱۲,۰۹۶	۱۵,۰۸۵,۷۹۴
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۳۹۸			۵,۹۵۰,۸۷۸	۵,۹۵۰,۸۷۸			۵,۹۵۰,۸۷۸	۵,۹۵۰,۸۷۸
تخصیص به اندوخته قانونی				*		*		*
رفع اشتهای				(۱,۱۲۱)			(۱,۱۲۱)	
مانده پایان سال ۱۳۹۸	۵۲۱,۵۴۴	۵۲,۱۵۴	۲۰,۴۶۱,۸۵۳	۲۱,۰۳۶,۶۷۲	۵۲۱,۵۴۴	۵۲,۱۵۴	۲۰,۴۶۱,۸۵۳	۲۱,۰۳۶,۶۷۲
افزایش سرمایه	۹۶۴,۰۰۰		(۹۶۴,۰۰۰)	*	۹۶۴,۰۰۰		(۹۶۴,۰۰۰)	*
تخصیص به اندوخته قانونی		*		*		*		*
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۳۹۹			۲,۲۲۴,۶۲۶	۲,۲۲۴,۶۲۶			۲,۲۲۴,۶۲۶	۲,۲۲۴,۶۲۶
سود سهام مصوب			(۵۹۵,۰۸۸)	(۵۹۵,۰۸۸)			(۵۹۵,۰۸۸)	(۵۹۵,۰۸۸)
رفع اشتهای			۳۵,۷۷۹	۳۵,۷۷۹			۳۵,۷۷۹	۳۵,۷۷۹
مانده پایان سال ۱۳۹۹	۱,۴۸۵,۵۴۴	۵۲,۱۵۴	۲۱,۱۶۳,۱۷۰	۲۲,۶۶۶,۲۱۰	۱,۴۸۵,۵۴۴	۵۲,۱۵۴	۲۱,۱۶۳,۱۷۰	۲۲,۶۶۶,۲۱۰
افزایش سرمایه	۵,۹۴۲,۱۷۶		(۵,۹۴۲,۱۷۶)	*			(۹۶,۴۰۰)	*
تخصیص به اندوخته قانونی		۱۹۸,۷۱۹	(۱۹۸,۷۱۹)	*		۹۶,۴۰۰	(۹۶,۴۰۰)	*
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۰			۳,۹۷۴,۳۸۰	۳,۹۷۴,۳۸۰		*	۳,۸۸۴,۳۸۰	۳,۸۸۴,۳۸۰
سود سهام مصوب			(۲۲۲,۴۶۳)	(۲۲۲,۴۶۳)			(۶,۱۶۴,۶۳۹)	(۶,۱۶۴,۶۳۹)
مانده پایان سال ۱۴۰۰	۷,۴۲۷,۷۲۰	۲۵۰,۸۷۳	۱۸,۷۷۴,۱۹۲	۲۶,۴۱۸,۱۲۷	۱,۴۸۵,۵۴۴	۱۴۸,۵۵۴	۱۸,۷۸۶,۵۱۱	۲۰,۳۸۵,۹۵۱
تخصیص به اندوخته قانونی		۲۳۹,۳۱۴	(۲۳۹,۳۱۴)	*			*	*
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۱			۴,۷۸۶,۲۸۳	۴,۷۸۶,۲۸۳			۴,۵۷۹,۰۰۳	۴,۵۷۹,۰۰۳
سود سهام مصوب			(۳۹۷,۴۳۸)	(۳۹۷,۴۳۸)			(۳۸۸,۴۳۸)	(۳۸۸,۴۳۸)
مانده پایان سال ۱۴۰۱	۷,۴۲۷,۷۲۰	۴۹۰,۱۸۷	۲۲,۹۲۳,۷۲۳	۳۰,۸۰۶,۹۷۲	۱,۴۸۵,۵۴۴	۱۴۸,۵۵۴	۲۲,۹۷۷,۰۷۶	۲۴,۵۷۶,۵۱۶
تخصیص به اندوخته قانونی		۲۵۲,۴۳۴	(۲۵۲,۴۳۴)	*			*	*
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۲			۵,۷۷۹,۹۲۶	۵,۷۷۹,۹۲۶			۵,۴۷۹,۹۲۶	۵,۴۷۹,۹۲۶
سود سهام مصوب			(۴۷۸,۶۲۸)	(۴۷۸,۶۲۸)			(۴۵۷,۹۰۰)	(۴۵۷,۹۰۰)
مانده پایان سال ۱۴۰۲	۷,۴۲۷,۷۲۰	۷۴۲,۶۲۱	۲۷,۹۷۲,۵۸۶	۳۶,۱۰۸,۲۶۹	۱,۴۸۵,۵۴۴	۱۴۸,۵۵۴	۲۷,۹۹۹,۱۰۱	۲۹,۵۹۸,۵۴۱
تخصیص به اندوخته قانونی		*		*			*	*
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۳			۶,۹۳۲,۴۲۰	۶,۹۳۲,۴۲۰			۶,۵۴۵,۰۹۲	۶,۵۴۵,۰۹۲
سود سهام مصوب			(۵۷۷,۹۹۳)	(۵۷۷,۹۹۳)			(۵۴۷,۹۹۳)	(۵۴۷,۹۹۳)
مانده پایان سال ۱۴۰۳	۷,۴۲۷,۷۲۰	۷۴۲,۶۲۱	۳۴,۳۲۷,۰۱۴	۴۲,۴۶۲,۶۹۷	۱,۴۸۵,۵۴۴	۱۴۸,۵۵۴	۳۳,۹۹۶,۲۰۰	۳۵,۵۹۵,۶۴۰
تخصیص به اندوخته قانونی			*	*			*	*
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۳			۱۷,۲۳۱,۵۸۷	۱۷,۲۳۱,۵۸۷			۱۲,۴۸۶,۹۹۹	۱۲,۴۸۶,۹۹۹
سود سهام مصوب			(۶۹۳,۲۴۲)	(۶۹۳,۲۴۲)			(۶۵۴,۵۰۹)	(۶۵۴,۵۰۹)
مانده پایان سال ۱۴۰۳	۷,۴۲۷,۷۲۰	۷۴۲,۶۲۱	۵۰,۸۶۵,۳۵۹	۵۹,۰۰۱,۰۴۲	۱,۴۸۵,۵۴۴	۱۴۸,۵۵۴	۴۵,۸۲۸,۶۹۱	۴۷,۴۲۸,۱۳۱

گزارش مربوط به پیشنهاد افزایش سرمایه شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز (سهامی عام)

از مبلغ ۱,۴۸۶ میلیارد ریال به مبلغ ۷,۴۲۸ میلیارد ریال

۵-۳- صورت جریان وجوه (منابع و مصارف) پیش بینی شده

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴		شرح
انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	
۶۸,۸۶۱	۶۸,۸۶۱	۲۲,۳۷۳	۲۲,۳۷۳	۲۶,۲۱۹	۲۶,۲۱۹	۳۱,۲۵۲	۳۱,۲۵۲	۳۷,۱۱۵	۳۷,۱۱۵	مانده وجه نقد اول دوره
										منابع
۴,۲۳۸,۸۱۸	۴,۲۳۸,۸۱۸	۴,۸۷۴,۶۴۰	۴,۸۷۴,۶۴۰	۵,۶۰۵,۸۳۶	۵,۶۰۵,۸۳۶	۶,۴۴۶,۷۱۲	۶,۴۴۶,۷۱۲	۷,۴۱۳,۷۱۸	۷,۴۱۳,۷۱۸	دریافتی از محل فروش سهام شرکت فرعی
۱۲۳,۷۳۳	۱۲۳,۷۳۳	۱۱۱,۴۸۶	۱۱۱,۴۸۶	۱۰۰,۴۹۱	۱۰۰,۴۹۱	۹۰,۶۳۰	۹۰,۶۳۰	۸۱,۷۹۸	۸۱,۷۹۸	وصول مطالبات
۳۲,۵۹۷	۳۲,۵۹۷	۲۲۸,۴۷۷	۱۱۱,۱۹۷	۵۰۹,۵۰۰	۲۰۹,۵۰۰	۸۴۴,۳۴۰	۴۵۷,۰۱۱	۳۰,۸۱۷	۱۸۸,۹۰۸	درآمد سود نقدی سرمایه گذاری های بلند مدت
								۱۴,۰۸۵,۶۳۴	۱۴,۰۸۵,۶۳۴	وصول مانده مطالبات سال پایه از شرکت فرعی
								۳,۰۹۰,۵۱۶	۲,۰۶۰,۴۵۸	وصول مطالبات ایجاد شده طی دوره طرح از شرکت فرعی
								۲۷,۴۶۹,۲۸۵	۱۴,۴۷۱,۱۶۲	فروش سرمایه گذاری بلند مدت
										اخذ تسهیلات مالی
۶,۸۸۶	۶,۸۸۶	۲,۲۳۷	۲,۲۳۷	۲,۶۲۲	۲,۶۲۲	۳,۱۲۵	۳,۱۲۵	۳,۷۱۱	۳,۷۱۱	سود سپرده بانکی
۳,۷۷۰	۳,۷۷۰	۴,۶۱۶	۴,۶۱۶	۵,۶۵۵	۵,۶۵۵	۶,۹۳۰	۶,۹۳۰	۸,۴۹۶	۸,۴۹۶	سایر دریافتی های غیر عملیاتی
۴,۴۷۴,۶۶۵	۴,۴۷۴,۶۶۵	۵,۲۴۳,۸۳۰	۵,۱۲۶,۵۵۰	۶,۲۵۰,۳۲۳	۵,۹۵۰,۳۲۲	۷,۴۲۲,۹۸۹	۷,۰۳۵,۶۶۰	۵۲,۲۲۱,۰۹۱	۳۸,۳۵۱,۰۰۱	جمع منابع
										مصارف
										بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
										بازپرداخت بهره تسهیلات مالی دریافتی
(۲۲۲,۴۶۳)	(۲۲۲,۴۶۳)	(۳۹۷,۴۳۸)	(۳۸۸,۴۳۸)	(۴۷۸,۶۲۸)	(۴۵۷,۹۰۰)	(۵۷۷,۹۹۳)	(۵۴۷,۹۹۳)	(۶۹۳,۲۴۲)	(۶۵۴,۵۰۹)	پرداخت سود نقدی سهام
(۵۹۵,۰۸۸)	(۵۹۵,۰۸۸)									پرداخت سود مصوب سال ۱۳۹۸
(۲,۹۷۱,۰۸۸)	(۲,۹۷۱,۰۸۸)			(۱,۷۸۲,۶۵۳)	(۱,۱۸۸,۴۳۵)					پرداخت سود مصوب *
										خرید دارایی ثابت مشهود
(۵۷,۰۸۸)	(۵۷,۰۸۸)	(۷۱,۳۶۰)	(۷۱,۳۶۰)	(۸۹,۲۰۰)	(۸۹,۲۰۰)	(۱۱۱,۵۰۰)	(۱۱۱,۵۰۰)	(۱۳۹,۳۷۵)	(۱۳۹,۳۷۵)	پرداخت هزینه های عمومی و اداری
(۲۱,۲۴۵)	(۲۱,۲۴۵)	(۱۸,۲۶۵)	(۱۸,۲۶۵)	(۱۶,۱۹۸)	(۱۶,۱۹۸)	(۱۴,۹۴۰)	(۱۴,۹۴۰)	(۱۴,۴۳۰)	(۱۴,۴۳۰)	بازپرداخت بدهی ها
(۵۳۳,۴۶۱)	(۵۳۳,۴۶۱)	(۷۰۹,۵۸۲)	(۲۴۸,۹۴۲)	(۸۴۵,۲۵۷)	(۶۲۵,۱۰۱)	(۱,۰۰۲,۲۱۶)	(۹۴۸,۶۱۷)			پرداخت به شرکت های فرعی
(۲,۸۰۴,۶۴۷)	(۱,۱۲۹,۲۲۳)	(۴,۰۲۰,۹۶۶)	(۱,۴۱۰,۶۷۳)	(۴,۷۸۹,۷۸۸)	(۳,۵۴۲,۲۳۷)	(۵,۶۷۹,۲۲۴)	(۵,۳۷۵,۴۹۵)	(۵۱,۳۳۶,۹۲۸)	(۳۷,۵۰۵,۵۷۱)	تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت *
(۴,۲۳۳,۹۹۲)	(۵,۲۳۳,۹۹۲)	(۵,۲۱۷,۶۱۱)	(۵,۱۰۰,۳۳۱)	(۶,۲۱۹,۰۷۱)	(۵,۹۱۹,۰۷۱)	(۷,۳۸۵,۸۷۴)	(۶,۹۹۸,۵۴۵)	(۵۲,۱۸۳,۹۷۶)	(۳۸,۳۱۳,۸۸۶)	جمع مصارف
۲۴۰,۶۷۲	۲۴۰,۶۷۲	۲۶,۲۱۹	۲۶,۲۱۹	۳۱,۲۵۲	۳۱,۲۵۲	۳۷,۱۱۵	۳۷,۱۱۵	۳۷,۱۱۵	۳۷,۱۱۵	مازاد منابع بر مصارف
۲۲,۳۷۳	۲۲,۳۷۳	۲۶,۲۱۹	۲۶,۲۱۹	۳۱,۲۵۲	۳۱,۲۵۲	۳۷,۱۱۵	۳۷,۱۱۵	۳۷,۱۱۵	۳۷,۱۱۵	مانده وجه نقد پایان دوره

۳-۶- نتایج ارزیابی طرح پیشنهادی:

۳-۶-۱- جریانات نقد ناشی از افزایش سرمایه:

جرایانات نقد ورودی ناشی از افزایش سرمایه و نیز خالص جریانات نقد ورودی (خروجی) به شرح نمایه زیر خواهد بود.					(مبالغ به میلیون ریال)
شرح	اسفند ۱۴۰۰	اسفند ۱۴۰۱	اسفند ۱۴۰۲	اسفند ۱۴۰۳	اسفند ۱۴۰۴
سود خالص با فرض افزایش سرمایه	۳,۹۷۴,۳۸۰	۴,۷۸۶,۲۸۳	۵,۷۷۹,۹۲۶	۶,۹۳۲,۴۲۰	۱۷,۲۳۱,۵۸۷
کسر می گردد:					
سود خالص با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	۳,۸۸۴,۳۸۰	۴,۵۷۹,۰۰۳	۵,۴۷۹,۹۲۶	۶,۵۴۵,۰۹۲	۱۲,۴۸۶,۹۹۹
خالص تغییرات سود	۹۰,۰۰۰	۲۰۷,۲۸۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۸۷,۳۲۹	۴,۷۴۴,۵۸۸
جریان های نقدی خروجی					
افزایش سرمایه از محل سود انباشته					(۵,۹۴۲,۱۷۶)

برگشت مطالبات از شرکت فرعی (افزایش سرمایه)	۳,۰۹۰,۵۱۶
برگشت مطالبات از شرکت فرعی (عدم افزایش سرمایه)	(۲,۰۶۰,۴۵۸)
وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری بلندمدت (افزایش سرمایه)	۲۷,۴۶۹,۲۸۵
وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری بلندمدت (عدم افزایش سرمایه)	(۱۴,۴۷۱,۱۶۲)
جمع	(۵,۹۴۲,۱۷۶)
خالص جریان های نقدی	(۵,۸۵۲,۱۷۶)
	۲۰۷,۲۸۰
	۳۰۰,۰۰۰
	۳۸۷,۳۲۹
	۱۸,۷۷۲,۷۶۹
	۱۴,۰۲۸,۱۸۱

۳-۶-۲- خالص ارزش فعلی و نرخ بازده داخلی

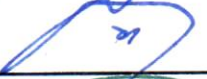
باتوجه به اطلاعات جداول قبل نتیجه ارزیابی طرح پیشنهادی به شرح ذیل است:

معیار استفاده شده	نتیجه ارزیابی
خالص ارزش فعلی (NPV) - میلیون ریال	۲,۳۴۰,۷۳۶
نرخ بازده داخلی (IRR) - درصد	۳۱٪
نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) - درصد	۲۲٪
دوره بازگشت سرمایه	۵ سال

۴- پیشنهاد هیات مدیره

با توجه به مفاد ماده ۱۵۷ و تبصره ۲ ماده ۱۶۱ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و مواد اساسنامه شرکت، و به استناد گزارش توجیهی در خصوص لزوم افزایش سرمایه، افزایش سرمایه شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز (سهامی عام) از مبلغ ۱,۴۸۵,۵۴۳,۹۷۵,۰۰۰ ریال به مبلغ ۷,۴۲۷,۷۱۹,۸۷۵,۰۰۰ ریال طی یک مرحله از محل سود انباشته پیشنهاد میگردد و تقاضا دارد سهامداران محترم با افزایش سرمایه پیشنهادی موافقت فرمایند.

این گزارش در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۲ به تایید هیات مدیره رسیده است.

امضا	نماینده	سمت	اعضای هیات مدیره و مدیر عامل
	علی کریمی قدوسی	رئیس هیات مدیره	بانک صادرات ایران
	مصطفی جهانبانی	نایب رئیس و عضو هیات مدیره	موسسه پشتیبانی سهام
	محمد رضا حسین نژاد دوین	عضو هیات مدیره	شرکت تجارت الکترونیک پدیده کیش
	مهدی حکیمیان	عضو هیات مدیره	شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز
	اصالتاً	عضو هیات مدیره	سعید ورودی طرحه
		مدیر عامل خارج از اعضای هیات مدیره	نیما ملائی