

به نام خدا

کنز الدین حضرت پیرمه

شرکت مهندسی معماری ساختمانی پیرم اللهی نام آوران مهندسی

(مسابی عام)

چهاردهمین مجمع عمومی عادی سالانه

مکمل و متقی به دور ۱۳۹۷/۱۲/۲۹

۱۶ تیر ۱۳۹۸

گزارش هیئت مدیره

مملکتی به

۱۲۹ اسفند ۱۳۹۷

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی

نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش سالانه هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی

۱- گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

۲- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

۳- صورت های مالی:

۳-۱- ترازنامه

۳-۲- صورت سود و زیان

۳-۳- صورت جریان وجوه نقد

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷



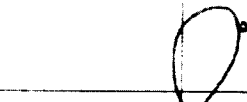
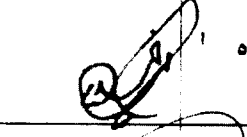
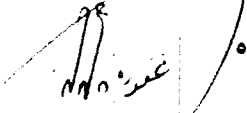
مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار بورس اوراق بهادار بدینوسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۷ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

	ریس هیئت مدیره	دکتر بابک شیعه بیگی	شرکت ناورد (سهامی خاص)
	نایب رییس هیئت مدیره	مهندس مازیار احمدی	شرکت ساختمانی کولهام (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره	مهندس رضا والی زاده	شرکت کام کاو (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره	مهندس فرید پورنیا	شرکت ساختمانی پایاساز (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره	-	مهندس محمدحسن غفوریان

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

گزیده اطلاعات اصلی		
شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)		
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۶
درآمد خالص	۰	۰
زیان عملیاتی	(۱۱,۱۶۴)	۵,۸۱۸
درآمدهای غیر عملیاتی	۲۳,۲۵۶	۱۴,۷۱۷
سود خالص پس از کسر مالیات	۱۱,۳۶۶	۸,۱۳۲
تعدیلات سنواتی	۰	۲۶,۳۹۸
وجوه نقد حاصل از فعالیت عملیاتی	۲۵,۹۰۱	۶۰,۱۸۷
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):		
جمع دارائیهها	۷۱۵,۶۳۹	۷۱۴,۱۹۲
جمع بدهیهها	۱۳,۳۴۷	۸,۲۶۶
سرمایه ثبت شده	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۷۰۲,۲۹۳	۷۰۵,۹۲۶
ج) نرخ بازده (درصد):		
نرخ بازده دارائیهها	۰.۰۲	۰.۰۱
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۰.۰۲	۰.۰۱
د) اطلاعات مربوط به هر سهم:		
تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اولین پیش بینی سود هر سهم-ریال	۰	۰
آخرین پیش بینی سود هر سهم-ریال	۰	۰
سود واقعی هر سهم -ریال	۲۳	۱۶
سود نقدی هر سهم -ریال	۰	۰
ه) سایر اطلاعات:		
تعداد کارکنان -نفر (پایان سال)	۷	۷

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

پیام هیئت مدیره

با درود و احترام خدمت سهامداران گرانقدر شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی بین‌المللی نام‌آوران مهندسی. مایه بسی مباهات و افتخار اعضای هیئت مدیره است که به نمایندگی از سهامداران حقوقی که هر یک از نیروهای توانمند فنی و مهندسی کشور بوده و به حق از استوانه‌های صنعت احداث کشور هستند، و نیز سهامداران حقیقی که با سرمایه اعتماد خویش مایه مباهات و دلگرمی هر مجموعه‌ای را فراهم می‌سازند، عهده‌دار مسئولیت مدیریت مجموعه نام‌آوران مهندسی در سالی که گذشت بوده‌اند. امید داریم با تداوم حمایت و پشتیبانی سهامداران معزز، به شایستگی پاسخگوی حسن اعتماد شما بزرگواران بوده و در شرایط دشوار کنونی بتوانیم رسالت خویش که همانا ایجاد ارزش افزوده برای سهامداران محترم است را ادا کرده، و همچون گذشته توسعه و تعالی روزافزون شرکت در راستای اهداف عالی مصوب مجمع را شاهد باشیم. اجازه می‌خواهیم در این نوشتار به اختصار اهم فعالیت‌های هیئت مدیره و مدیریت اجرایی شرکت را به استحضار برسانیم:

الف: وضعیت دارائی های شرکت در سال ۱۳۹۷

۱- ملک زرتشت:

ملک مذکور در ضلع شمال غربی تقاطع خیابانهای زرتشت غربی و جویبار به مساحت ۲۰۰۹/۹۴ متر مربع و با موقعیتی بسیار مناسب واقع می باشد.



این ملک در مرکز شهر قرار دارد و با توجه به نزدیکی آن به خیابان ولیعصر، قرارگرفتن در محل بورس فروش پرده و پارچه، ساختمانهای اداری، ساختمانهای دولتی، بیمارستان های متعدد و ... آنرا از هر لحاظ جهت ساخت مجتمع تجاری- اداری و یا هتل متمایز می باشد.

در جلسات متعدد و با بررسیهای صورت گرفته درخصوص تدوین استراتژی شرکت و برگزاری جلسات با برخی از مالکین هتل‌ها و همچنین انجمن هتل داران با توجه به موقعیت استراتژیک زمین و واقع شدن در مرکز شهر، نزدیکی به چندین بیمارستان و با توجه به اینکه ساخت هتل فاقد هزینه‌هایی همچون جواز می باشد و از طرفی با برنامه‌ریزی و طراحی مناسب می‌توان در هتل مرکز خرید شبانه‌روزی، سالن همایش، سالن چند منظوره ایجاد نمود، هیئت‌مدیره استراتژی خود را در جهت یافتن شریک همکار هم در دوره ساخت و هم در دوره بهره‌برداری متمرکز نمود که مذاکرات درحال حاضر در حال بررسی می‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

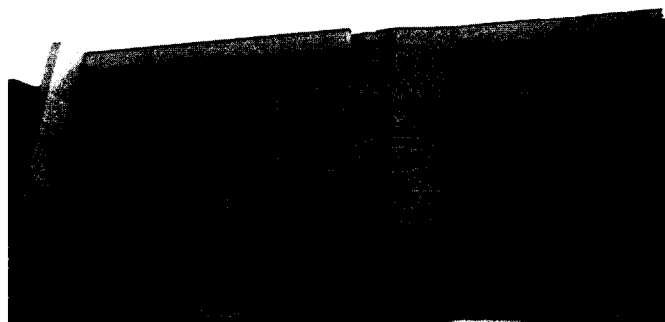
۲- ساختمان عاطفی غربی:

شرکت نام آوران در شهریور ماه سال ۹۴ اقدام به خرید ملک عاطفی غربی از صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز با مشخصات ذیل نموده است:

- مساحت زمین ۵۳۶ متر مربع می باشد.
- دارای ۴ طبقه بنای اداری با زیر بنای مفید حدودا ۱۰۳۰ متر مربع و با چهار جلد سند مالکیت است.



با عنایت به مطالعات امکانسنجی این پروژه و با توجه به تعداد طبقات قابل اخذ در جواز پروژه مذکور مطابق طرح تفصیلی جدید شهر تهران در شرایط فعلی ساخت پروژه عاطفی با سود قابل قبولی همراه نمی باشد، از این رو هیئت مدیره شرکت نام آوران شروع این پروژه را منوط به دریافت جواز طبقات اضافی نموده است. همچنین غیر از طبقه دوم که به عنوان دفتر مرکزی شرکت استفاده می شود سه طبقه دیگر ساختمان اجاره داده شده و درآمد زا می باشند.



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

۳- صندوق سرمایه گذاری سرو

با هدف ایجاد تنوع در سبد سرمایه گذاری شرکت و ورود به حوزه تکنولوژی های نوین، هیئت مدیره شرکت نام آوران مهندسی در تاریخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۹ ورود به صندوق جسورانه سرو را که یکی از صندوق های سرمایه گذاری متهورانه بوده و در بخش تجارت الکترونیک تمرکز دارد مصوب نمود. در شرایط آن روز کشور این تصمیم، تصمیمی خردمندانه بود که با توجه به تمرکز صندوق بر روی حمایت از استارت آپ ها و همچنین امکان دسترسی به فرصت های خروج از یک پروژه خاص با توجه به علاقمندی بازیگران بین المللی حوزه تکنولوژی و نیز صندوق های ایرانی فعال در این حوزه، نویدگر افقی روشن برای فعالیت موفق صندوق بود. با این وجود، با توجه به اینکه:

۱. با تشدید تحریم های ظالمانه آمریکا و قطع ارتباط بازار ایران با صحنه جهانی، عملاً امکان حضور بازیگران بین المللی در بازار ایران از بین رفته است؛

۲. با نامشخص شدن افق فعالیت استارت آپ های حوزه تکنولوژی، ورود صندوق های ایرانی فعال در این حوزه با ابهام بیشتری روبرو شده است؛

۳. در مطالعات امکان سنجی ارائه شده به هیئت مدیره از سوی دست اندرکاران صندوق، فرضیات ارزش گذاری با ابهامات زیادی روبرو بوده و هیچگاه اقدامی مؤثر از سوی ایشان به منظور شفاف سازی آن بعمل نیامده است؛

۴. شرکت نام آوران مهندسی به عنوان یکی از ارکان صندوق تعهد مالی قابل توجهی را پذیرا می شود، در حالی که در قبال آن با در اختیار گرفتن صرفاً یک کرسی از هیئت مدیره صندوق عملاً قادر به ایفای نقشی مؤثر در سمت و سوی آن نخواهد بود؛

ریسک ورود به این صندوق فراتر از آستانه تحمل شرکت تشخیص داده شد و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۵ تصمیم به خروج از صندوق متهورانه سرو گرفته شد. این در حالی است که بررسی نمونه های مشابه در این مدت نمایانگر آن است که صندوق های متهورانه با بازدهی منفی روبرو بوده و این خود گواهی است بر تصمیم به موقع هیئت مدیره در راستای حفظ منافع سهامداران محترم شرکت. در خاتمه اضافه می نماید خروج شرکت از صندوق متهورانه سرو صرفاً به عنوان یکی از مؤسسين و ارکان صندوق بوده است. بدیهی است در صورت تأسیس و ثبت صندوق در بازار سرمایه و در صورتی که در آینده با تغییر شرایط افق روشن تری پیش روی صندوق وجود داشته باشد، همواره امکان ورود از طریق بازار سرمایه و خرید سهام صندوق به هر میزان که بنا به شرایط قابل توجیه باشد وجود خواهد داشت. از سوی دیگر، این تصمیم از درگیری منابع مالی شرکت در امری نامشخص و با آینده ای مبهم جلوگیری کرده و امکان ورود به پروژه هایی که در شرایط کنونی از افق روشن تری برخوردارند را فراهم خواهد ساخت.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

۴- شرکت آلونک

- در مهرماه سال ۱۳۹۶ هیئت مدیره ششم به منظور افزایش بازده در سهام شرکتهای غیربورسی تصمیم به سرمایه گذاری در سهام شرکت آلونک به عنوان سامانه پیشرو در حوزه معاملات ملکی در ایران که در سال ۱۳۹۴ تأسیس گردیده بود اقدام نموده است.
- شرکت نام آوران مهندسی ۲/۱ درصد سهام شرکت آلونک را به مبلغ ۴۴۴ میلیون تومان از شرکت رهنما کامیابان نخستین (سهامی خاص) خریداری نموده است.
 - در مذاکرات بعدی شرکت رهنما کامیابان نخستین به عنوان سهامدار عمده شرکت آلونک براساس استراتژی توسعه تصمیم به انتقال دانش فنی شرکت آلونک به شرکت نت تجارت اهورا در قبال دریافت سهام شرکت نت تجارت اهورا با تأسیس شرکت جدید و انحلال شرکت آلونک گرفت که براساس اعلام شرکت رهنما موضوع تأسیس شرکت جدید در جریان پیگیری می باشد.
 - در حال حاضر هیئت مدیره با توجه به استراتژی رشد و توسعه اعلامی شرکت رهنما در شرکت جدید تأسیس که صرفاً سهامدار شرکت نت تجارت اهورا خواهد بود و فعالیت تجاری نخواهد داشت در حال بررسی موضوع سرمایه گذاری می باشد.

ب: پروژه های بررسی شده:

با توجه به مصوبه شماره ۷/۱۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۴ هیئت مدیره مبنی بر مطالعه جهت سرمایه گذاری در پروژه های گردشگری، با مراجعه به اداره میراث فرهنگی کل مازندران در شهر ساری و شرکت در جلسه عمومی و مذاکره با مدیرکل میراث فرهنگی استان مازندران ضمن معرفی شرکت جهت حضور در پروژه های گردشگری استان اعلام آمادگی شد. در ادامه مشخص شد شرکت می تواند در زمینه های مختلف از جمله مشارکت در ساخت پروژه های گردشگری و یا خرید پروژه های آماده و بهره برداری از آنها فعالیت نماید. از بین مناطق مطرح شده با توجه به توان مالی و تناسب با اهداف سرمایه گذاری شرکت دو منطقه رینه و چلندر در استان مازندران انتخاب و جهت بازدید اقدام شد.

با توجه به استراتژی های هیئت مدیره مبنی بر پی گیری ساخت هتل در زمین زرتشت، بررسی پروژه ها محدود به سرمایه گذاری های کوچک جهت حفظ ارزش پول و امکان تبدیل سریع دارایی به نقدینگی در صورت محیا شدن شرایط ساخت زمین زرتشت در جریان پی گیری قرار گرفت.

پ: امور جاری شرکت

۱- واریز سود سهام مربوط به سال ۱۳۹۶:

براساس صورت های مالی شرکت که به تأیید بازرس قانونی و سازمان بورس اوراق بهادار رسیده بود و با عنایت به مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه (مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۳۰) مبلغ سود سهام سال ۱۳۹۶ جمعاً به مبلغ ۱۵ میلیارد ریال (سود هر سهم ۳۰ ریال) مصوب شده بود که در تاریخ ترازنامه مبلغ -/۱۰,۸۷۹,۱۰۰ ریال پرداخت و مابقی مبلغ -/۱,۶۹۷,۴۴۰,۸۷۵ ریال (به علت عدم اعلام شماره حساب از سوی سهامداران باقی مانده) جهت حفظ منافع سهامدار در حساب سپرده بلند مدت شرکت سپرده گذاری شد که پس از اعلام شماره حساب از سوی سهامداران باقی مانده پرداخت خواهد شد.

۲- برگزاری جلسات هیئت مدیره:

در سال ۱۳۹۷ تعداد ۳ جلسه توسط هیئت مدیره ششم و ۱۴ جلسه توسط هیئت مدیره هفتم تشکیل گردیده است. جلسات هیئت مدیره هفتم عمدتاً پیرامون تدوین استراتژی فعالیت شرکت در بازار و نحوه ایجاد بازدهی سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی و غیر بورسی، پی گیری وصول مطالبات ناشی از چک های و اخواستی خریداران واحدهای مجتمع نام آوران تاج، بررسی پرونده های مالیاتی مبیاعه نامه های مبادله شده مجتمع نام آوران تاج، مطالعه و مستند سازی پرونده های مالیاتی سالهای ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۵ شرکت و پی گیری اخذ استاندارد آسانسور و آتش نشانی (که منجر به صدور جواز پایان کار مجتمع نام آوران تاج از طرف شهرداری جهت دفاع از پرونده حقوقی مطروحه بانک پارسیان بر علیه مالکین می شود) بوده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

۳- واحدها تجاری-اداری مجتمع نام آوران تاج در سال ۱۳۹۷:

به منظور اخذ گواهی پایان کار مجتمع نام آوران تاج از شهرداری منطقه ۱۶ تهران بزرگ اعلام گردید مجوز سازمان آتش نشانی اخذ شده منقذی و همچنین گواهی استاندارد آسانسورها تمدید نشده است و بر اساس الزامات شهرداری مالکین مجدداً موظف به تمدید و اخذ گواهی های مربوطه هستند که شرکت در حال حاضر نسبت به پی گیری اخذ گواهی های مذکور جهت ارائه به شریک اول برای اخذ پایان کار در دستور کار قرار داده است.

همچنین در بخش فروش واحدهای متعلق به شرکت، با توجه به رکود شدید در بخش فروش واحدهای تجاری به علت رکود اقتصادی و ساخته شدن چندین مرکز تجاری جدید در خیابان صابونیان فروش واحدهای مجتمع نام آوران تاج در سال ۱۳۹۷ متوقف بوده است. بدیهی است با توجه به تغییر قیمت ملک در مواجهه با نوسانات نرخ ارز، پتانسیل سود ناشی از افزایش قیمت در واحدهای فروش نرفته وجود خواهد داشت.

متراز و تعداد واحدهای اداری-تجاری باقی مانده متعلق به شرکت نام آوران مهندسی در مجتمع تجاری-اداری نام آوران تاج			
۱	۲ (اداری)	۱	۱۲۶.۰۷
۲	۱	۲۰	۳۰.۸۴
۳		۲۴	۴۷.۹۸
۴		۲۵	۳۳.۶۶
۵		۲۲	۳۹.۵۶
۶	-۱	۱	۶۰.۹۴
۷		۱۰	۲۶.۲۴
۸		۲۲	۲۲.۴۵
۹		۲۴	۲۲.۳۱
۱۰		۲۵	۲۱.۳۸
۱۱		۲۶	۳۲.۱۹
۱۲		۲۷	۲۷.۰۶
۱۳		۳۴	۲۹.۷۷
۱۴		۴۳	۳۳.۵۶

توضیح اینکه واحدهای باقی مانده در پایان سال ۱۳۹۷ تعداد ۱۴ باب واحد تجاری-اداری و کل متراز باقی مانده واحدها ۵۵۴.۰۱ متر مربع می باشد.

بر اساس دفاتر شرکت مبلغ بهای تمام شده مغازه ها و یک واحد اداری ۳۶ میلیارد ریال ثبت گردیده است در حالی که با قیمت سرقفلی بازار این مبلغ حد اقل ۲۱۰ میلیارد ریال ارزش کارشناسی دارد. با توجه به نوسانات بازار و کاهش واردات اصناف مستقر در مجتمع شاهد تلاطم قیمت واحدها هستیم و عملاً علی الرغم افزایش قیمت ها وصول چک های فروش واحدها دشوار شده است.

چالش های پیش رو:

با توجه به تحولات اقتصادی در سطح ملی، شرکت نام آوران مهندسی در دوره آتی با موضوعات ذیل روبرو خواهد بود:

- ۱- اثرپذیری شرایط اقتصادی از نوسانات شدید قیمت ارز.
- ۲- تأثیر ناشی از انحصار واگذاری طرح ها و پروژه ها به بخش ها و نهادهای دولتی یا شبه دولتی.

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

- ۳- محدودیت تأمین منابع مالی ناشی از اعمال قوانین و سیاست های انقباضی مالی و بانکی در کشور. در سال مالی گذشته هیئت مدیره با اتخاذ سیاست انقباضی و کنترل و کاهش هزینه های جاری در راستای حفظ منافع سهامداران اقدام به ادامه سیاست های مذکور و پی گیری اهداف شرکت با حاشیه امن بیشتر نموده است.
- ۴- ضوابط پیچیده در قوانین و مقررات مالیاتی که منجر به صدور برگ تشخیص (عملکرد برای سال های ۹۳، ۹۴ و ۹۵) بیش از واقع گردیده است.
- ۵- ابهام در افق جذب سرمایه گذاران برای اجرای طرح های توسعه ای و در دست بررسی شرکت با توجه به شرایط اقتصادی کشور.

برنامه های آتی:

برنامه های آتی شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) با اتکاء به تجارب این شرکت در طول بیش از یک دهه فعالیت و همچنین با توجه به اصول مدیریت اقتضایی که هدف گذاری برای سازمان را منوط به تحلیل شرایط و وضعیت زمانی می نماید. شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی موارد ذیل را به عنوان برنامه فعالیت های آتی خود عنوان می نماید.

- ۱- اصلاح ساختار نیروی انسانی.
- ۲- ادامه امکان سنجی به منظور تعریف پروژه در املاک شرکت از جمله زرتشت و عاطفی غربی با در نظر گرفتن شرایط کنونی اقتصادی کشور.
- ۳- فعالیت در بازار سرمایه و بورس اوراق بهادار از طریق مشارکت در صندوق های سرمایه گذاری.
- ۴- ادامه مطالعات پیرامون سرمایه گذاری در مجتمع ها و اقامتگاه های تفریحی و توریستی.
- ۵- مطالعه جهت امکان سنجی ورود به سرمایه گذاری در مواد و مصالح مرتبط با ساخت و ساز.
- ۶- مطالعه جهت امکان سنجی ورود به سرمایه گذاری در بخش انرژی، خصوصاً انرژی های نو.
- ۷- مطالعه جهت امکان سنجی ورود به پروژه های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده خصوصاً در مناطق جنوبی شهر.

کلیاتی درباره شرکت

تاریخچه

در راستای تفکر توسعه و تعالی و لزوم ایجاد ماندگاری و توانمندسازی در صنعت احداث ایران با پیشینه ای به قدمت تاریخ، لزوم گردآوری شرکت های بزرگ و فرهیختگان این صنعت در قالب یک مجموعه توانمند با پشتوانه ای بزرگ از تجربه و علم و با قابلیت حضور در بازارهای ملی، منطقه ای و بین المللی منجر به پایه گذاری شرکت سرمایه گذاری بین المللی نام آوران مهندسی در تاریخ ۱۳۸۴/۱۱/۲۵ به شماره ثبت: ۲۶۵۲۲۱ شد که متشکل از ۷۵ شرکت نامی در صنعت احداث و ۱۹۹ سهامدار حقیقی در قالب سهامی عام و با سرمایه اولیه یکصد و بیست و پنج میلیارد ریال گردید.

از اولین روزهای تأسیس این شرکت تلاش مجموعه همواره در راستای حضور مؤثر و منسجم در بازارهای ملی و بین المللی با تکیه بر اصل ظرفیت سازی از طریق انسجام تخصص ها و ایجاد سیستم های پایدار و ماندگار بوده است.

در این راستا این مجموعه به عنوان یک شرکت بزرگ و توانمند و با توجه به اندوخته تجربه و سرمایه سهامداران خود، زمینه انجام فعالیت های اعلام شده در اساسنامه شرکت، که به اختصار عبارتند از: مدیریت سرمایه و منابع مالی، مدیریت اجرایی پروژه های کلان، مشارکت در کلیه زمینه های احداث با کاربری های صنعتی، تجاری و مسکونی، احداث راه، پروژه های صنعتی و غیر صنعتی، مدیریت شهری و شهرسازی، صنایع حمل و نقل، ارتباطات، صنایع نفت و گاز و پتروشیمی و گردشگری، است را فراهم نموده و تلاش دارد در راستای اهداف بلند بنیان گذاران خود حرکت کند. با توجه به تغییرات در ساختار مدیریتی کشور و امکان فعال تر شدن بخش خصوصی و با توجه به ورود این شرکت به بازار فرابورس، این شرکت بخش مدیریت سرمایه گذاری را در جهت بهره برداری بهینه از شرایط پیش رو در چارت سازمانی خود منصوب نموده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

سرمایه و ترکیب سهامداران:

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۱۲۵,۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) بوده است که پیرو برگزاری مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۹۴/۸/۱۱ و با رأی ۹۹ درصد آراء سهامداران حاضر و یک درصد ممتنع طرح افزایش سرمایه مورد تصویب مجمع واقع شد و سرمایه شرکت مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (پانصد میلیارد ریال) که به ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ سهم عادی یک هزار ریالی با نام تقسیم شده و تماماً پرداخت گردیده است.

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است:

سهامداران صاحب سهام در پایان سال ۱۳۹۷ و تاریخ تایید گزارش				
ردیف	نام سهامدار	۱۳۹۷/۱۲/۲۹		تاریخ تایید گزارش
		تعداد سهام	درصد	
۱	شرکت آبادراهان پارس	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲.۴۰	۲.۴۰
۲	حسن احمدی	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۳	مازیار احمدی	۵,۱۴۰,۰۰۰	۱.۰۳	۱.۰۳
۴	بهالدین ادب	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۵	شرکت اوپول	۵,۹۷۶,۲۹۳	۱.۲۰	۱.۲۰
۶	شرکت بتن سازان مهر	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۷	شرکت پایاساز	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۸	شرکت پرهام	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۹	کاظم سماک	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۱۰	علی شیعه بیگی	۵,۱۵۰,۰۰۰	۱.۰۳	۱.۰۳
۱۱	آزاده عمرانی	۵,۱۴۰,۰۰۰	۱.۰۳	۱.۰۳
۱۲	ایرج عمرانی	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۱۳	روشنک عمرانی	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۱۴	محمدحسن غفوریان	۵,۰۰۱,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۱۵	شرکت کولهام	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۱۶	امید کاموری مقدم	۹,۷۰۰,۰۰۰	۱.۹۴	۱.۹۴
۱۷	انوشا کاموری مقدم	۹,۷۰۰,۰۰۰	۱.۹۴	۱.۹۴
۱۸	ایرج کاموری مقدم	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۳.۸۰	۳.۸۰
۱۹	بیژن کاموری مقدم	۱۱,۵۷۲,۰۰۰	۲.۳۱	۲.۳۱
۲۰	لارا کاموری مقدم	۹,۷۰۰,۰۰۰	۱.۹۴	۱.۹۴
۲۱	صالحه کیانی	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۲۲	کاترین مری نیکولز	۹,۷۰۰,۰۰۰	۱.۹۴	۱.۹۴
۲۳	شرکت ناورد	۱۷,۰۵۰,۰۰۰	۳.۴۱	۳.۴۱
۲۴	زهرا نصراله زاده ماسوله	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۲۵	سایر سهامداران	۳۲۰,۱۷۰,۷۰۷	۶۴.۰۳	۶۴.۰۳
	جمع	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

شرکت از منظر بورس اوراق بهادار:

شرکت در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۰۸ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه (انبوه سازی املاک و مستغلات) با نماد ثنام درج شده است.

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری				
مبالغ به میلیون ریال				
شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	افزایش / کاهش سال ۹۶ به ۹۷	درصد افزایش / (کاهش) سال ۹۶ به ۹۷
فروش خالص	۰	۰	۰	۰
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۰	۰	۰	۰
سود ناخالص	۰	۰	۰	۰
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	(۱۳,۷۱۳)	(۱۳,۷۵۴)	۴۱	(۱)
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۲,۵۴۹	۷,۹۳۶	(۵,۳۸۷)	(۶۸)
زیان عملیاتی	(۱۱,۱۶۴)	(۵,۸۱۸)	(۵,۳۴۶)	۹۲
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۳,۲۵۶	۱۴,۷۱۷	۸,۵۳۹	۵۸
سود ناشی از فعالیتهای عادی قبل از مالیات	۱۲,۰۹۳	۸,۸۹۹	۳,۱۹۴	۳۶
مالیات سود فعالیتهای عادی	(۷۲۷)	(۷۶۷)	۴۰	(۵)
سود خالص	۱۱,۳۶۶	۸,۱۳۲	۳,۲۳۴	۴۰
سود عملیاتی هر سهم-ریال	(۲۲)	(۱۲)	(۱۰)	۸۳
سود خالص هر سهم-ریال	۲۳	۱۶	۷	۴۴
گردش حساب سود(زیان)انباشته:				
سود خالص	۱۱,۳۶۶	۸,۱۳۲	۳,۲۳۴	۴۰
سود انباشته در ابتدای سال	۱۸۴,۴۱۹	۱۶۵,۳۳۴	۱۹,۰۸۵	۱۲
تعدیلات سنواتی	۰	۲۶,۳۹۸	(۲۶,۳۹۸)	(۱۰۰)
سود انباشته در ابتدای سال-تعدیل شده	۱۸۴,۴۱۹	۱۹۱,۷۳۳	(۷,۳۱۳)	(۴)
سود قابل تخصیص	۱۸۰,۷۸۵	۱۸۴,۴۱۹	(۳,۶۳۴)	(۲)
تخصیص سود:				
اندوخته قانونی	(۵۶۸)	(۴۴۵)	۱۲۳	(۲۸)
سود سهام پرداختی مصوب	(۱۵,۰۰۰)	(۱۵,۰۰۰)	۰	۰
سود انباشته در پایان سال	۱۸۰,۲۱۷	۱۸۴,۴۱۹	(۴,۲۰۳)	(۲)

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

تغییرات در سرمایه گذاری ها				
تغییرات در دارائیهها				
مبالغ به میلیون ریال				
دارائیهها	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	افزایش (کاهش) سال ۹۶ به ۹۷	درصد افزایش (کاهش) سال ۹۶ به ۹۷
دارائیههای جاری:				
موجودی نقد	۲۰۰۰۳	۳۱,۹۳۶	(۱۹,۹۳۳)	(۹۱)
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱۱۳,۶۵۳	۶۲,۷۳۶	۵۰,۹۲۷	۸۱
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۷۵,۷۳۱	۷۲,۲۲۲	۳,۵۰۹	۵
موجودی مواد و کالا	۳۷,۷۳۸	۳۷,۴۳۲	۳۰۷	۱
سفارشات و پیش پرداختها	۹۱۰	۱,۸۱۶	(۹۰۶)	(۵۰)
جمع دارائیههای جاری	۲۳۰,۰۳۶	۱۹۶,۱۳۲	۳۳,۹۰۴	۱۷
دارائیههای غیر جاری:				
دریافتنی های بلند مدت	۵۲,۳۷۹	۸۳,۳۸۵	(۳۱,۰۰۶)	(۳۷)
سرمایه گذاری در املاک	۲۸۹,۶۳۵	۲۸۹,۳۷۹	۲۵۵	۱
دارائی های نامشهود	۲۶,۶۴۱	۲۶,۷۰۲	(۶۲)	(۱)
دارائی های ثابت مشهود	۱۱۶,۹۴۹	۱۱۸,۵۹۳	(۱,۶۴۵)	(۱)
جمع دارائیههای غیر جاری	۴۸۵,۶۰۳	۵۱۸,۰۶۰	(۳۲,۴۵۷)	(۶)
جمع دارائیهها	۷۱۵,۶۳۹	۷۱۴,۱۹۲	۱,۴۴۷	۱

تغییرات در ساختار سرمایه و سیاستهای تامین مالی				
بدهیها و حقوق صاحبان سهام				
مبالغ به میلیون ریال				
بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	افزایش (کاهش) سال ۹۶ به ۹۷	درصد افزایش (کاهش) سال ۹۶ به ۹۷
بدهیهای جاری:				
پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۸,۹۵۴	۵,۴۲۴	۳,۵۳۰	۶۵
مالیات پرداختنی	۲,۶۹۴	۲,۳۱۷	۳۷۷	۱۶
سود سهام پرداختنی	۱,۶۹۸	۳۱۴	۱,۳۸۴	۴۴۰
پیش دریافتها	۰	۲۱۰	(۲۱۰)	(۱۰۰)
جمع بدهیهای جاری	۱۳,۳۴۶	۸,۲۶۵	۵,۰۸۱	۶۱
بدهیهای غیر جاری:				
حقوق صاحبان سهام:				
سرمایه	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۲۲,۰۷۶	۲۱,۵۰۸	۵۶۸	۳
سود(زیان) انباشته	۱۸۰,۲۱۷	۱۸۴,۴۱۹	(۴,۲۰۳)	(۲)
جمع حقوق صاحبان سهام	۷۰۲,۲۹۳	۷۰۵,۹۲۷	(۳,۶۳۴)	(۱)
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۷۱۵,۶۳۹	۷۱۴,۱۹۲	۱,۴۴۷	۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

تغییرات در سرمایه در گردش			
مبالغ به میلیون ریال			
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	افزایش (کاهش) سال	درصد افزایش (کاهش)
۹۷/۱۲/۲۹	۹۶/۱۲/۲۹	سال ۹۷ به ۹۶	سال ۹۷ به ۹۶
۲۱۶,۶۹۰	۱۸۷,۸۶۷	۲۸,۸۲۲	۱۵

تغییرات در وضعیت نقدینگی				
مبالغ به میلیون ریال				
بدهیها و حقوق صاحبان سهام	سال منتهی به	سال منتهی به	افزایش (کاهش) سال	درصد افزایش (کاهش)
	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۹۶ به ۹۷	سال ۹۷ به ۹۶
فعالیت‌های عملیاتی:				
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۲۵,۹۰۱	۶۰,۱۸۸	(۳۴,۲۸۷)	(۵۷)
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:				
سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری	۱۷,۲۷۶	۱۰,۲۱۶	۷,۰۶۰	۶۹
سود سهام پرداختی	(۱۳,۶۱۷)	(۱۴,۸۹۱)	۱,۲۷۴	(۹)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی	۳,۶۵۹	(۴,۶۷۵)	۸,۳۳۴	(۱۷۸)
مالیات بر درآمد:				
مالیات بر درآمد پرداختی	.	.	.	.
فعالیت های سرمایه گذاری:				
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود	(۹۱)	.	(۹۱)	۱۰۰
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود	.	(۱۷)	۱۷	(۱۰۰)
وجوه دریافتی باب واگذاری سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۳,۲۹۴	.	۳,۲۹۴	۱۰۰
وجوه پرداختی بابت سرمایه گذاری های کوتاه مدت	(۵۲,۶۹۶)	(۶۲,۷۲۷)	۱۰,۰۳۱	(۱۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری	(۴۹,۴۹۲)	(۶۲,۷۴۴)	۱۳,۲۵۱	(۲۱)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۱۹,۹۲۲)	(۷,۲۳۱)	(۱۲,۷۰۱)	۱۷۶
فعالیت‌های تامین مالی:				
دریافت تسهیلات مالی دریافتی	.	.	.	.
باز پرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	.	.	.	.
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی	.	.	.	.
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۱۹,۹۲۲)	(۷,۲۳۱)	(۱۲,۷۰۱)	۱۷۶
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۲۱,۹۳۶	۲۹,۱۶۷	(۷,۲۳۱)	(۲۵)
مانده وجه نقد در پایان سال	۲,۰۰۳	۲۱,۹۳۶	(۱۹,۹۳۲)	(۹۱)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

عنوان نسبت	شرح	سال ۹۷	سال ۹۶
نسبتهای نقدینگی:			
نسبت جاری	دارایی جاری	۱۷.۲۴	۲۳.۷۳
	بدهی جاری		
نسبت آنی	موجودی های نقد + مطالبات جاری	۱۴.۳۴	۱۸.۹۸
	بدهی جاری		
نسبت دارایی جاری	دارایی جاری	۰.۳۲	۰.۲۷
	کل دارایی		
نسبت بدهی	کل بدهی	۰.۰۲	۰.۰۱
	کل دارایی		
نسبت نقد شوندگی سود	گردش نقدی حاصل از عملیات	۲.۲۸	۷.۴۰
	سود خالص		

نسبتهای سود آوری

عنوان نسبت	شرح	سال ۹۷	سال ۹۶
نسبتهای سود آوری:			
درصد سود ناخالص	سود ناخالص	-	-
	فروش خالص		
درصد سود عملیاتی	سود عملیاتی	-	-
	فروش خالص		
درصد بازده فروش	سود خالص	-	-
	فروش خالص		
بازده ارزش ویژه	سود خالص	۰.۰۲	۰.۰۱
	ارزش ویژه (حقوق صاحبان سهام)		
بازده دارایی	سود خالص	۰.۰۲	۰.۰۱
	جمع دارایی		
درصد بازده سرمایه در گردش	سود خالص	۰.۰۵	۰.۰۴
	سرمایه در گردش		
شاخص سنجش سودمندی وام	بازده ارزش ویژه	۱.۰۲	۱.۰۱
	بازده دارایی		
جریان نقدی هر سهم	گردش نقدی حاصل از عملیات	۵۱.۸۰	۱۲۰
	تعداد سهام		

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

نسبتهای فعالیت یا کارایی

عنوان نسبت	شرح	سال ۹۷	سال ۹۶
نسبتهای فعالیت (کارایی):			
نسبت گردش دارایی	فروش خالص	-	-
	کل دارایی	-	-
دوره وصول مطالبات / روز	متوسط مطالبات * ۳۶۵	-	-
	فروش خالص	-	-
دوره گردش کالا / روز	متوسط موجودی کالا * ۳۶۵	-	-
	بهای تمام شده کالای فروش رفته	-	-
دوره گردش عملیات / روز	دوره گردش کالا + دوره وصول مطالبات	-	-
	۳۶۵	-	-
نسبت کالا به سرمایه در گردش	موجودی کالا	۰.۱۷	۰.۲۰
	سرمایه در گردش	-	-
گردش سرمایه جاری	فروش خالص	-	-
	سرمایه در گردش	-	-

نسبتهای سرمایه گذاری

عنوان نسبت	شرح	سال ۹۷	سال ۹۶
نسبتهای سرمایه گذاری:			
نسبت دارایی ثابت به ارزش ویژه	دارایی ثابت	۰.۱۷	۰.۱۷
	ارزش ویژه	-	-
نسبت کل بدهی	کل بدهی	۰.۰۲	۰.۰۱
	ارزش ویژه	-	-
نسبت بدهی جاری به ارزش ویژه	بدهی جاری	۰.۰۲	۰.۰۱
	ارزش ویژه	-	-
نسبت مالکانه	ارزش ویژه	۰.۹۸	۰.۹۹
	کل دارایی	-	-
نسبت پوشش بدهی	دارایی ثابت	-	-
	بدهی بلند مدت	-	-
نسبت پوشش بهره	مالیات + هزینه بهره + سود خالص	-	-
	هزینه بهره	-	-

خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت به شرح زیر می باشد:

نحوه تشخیص و مرحله رسیدگی	۱۳۹۶ - میلیون ریال		۱۳۹۷ - میلیون ریال					سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات	سال مالی
	مانده پرداختنی	ریال	مالیات							
			مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
صدور برگ قطعی - تسویه	۲,۲۱۴	۰	۲,۲۱۴	۲,۲۱۴	۲,۲۱۴	۰	۰	۹۴,۸۳۷	۱۳۹۱	
صدور برگ قطعی - تسویه	۵۲۵	۰	۲,۴۰۹	۲,۴۰۹	۲,۴۰۹	۲,۰۸۵	۸,۳۴۱	۴۳,۵۴۲	۱۳۹۲	
رسیدگی به دفاتر - قرار کارشناسی هیات تجدید نظر	۰	۰	۱,۴۳۶	۰	۲۰,۹۳۶	۱,۴۳۶	۵,۷۴۲	۳۳۱,۳۳۰	۱۳۹۳	
رسیدگی به دفاتر - قرار کارشناسی هیات	۷۴۹	۷۴۹	۰	۰	۷,۲۶۱	۷۴۹	۲,۹۹۷	۶۷,۹۰۴	۱۳۹۴	
رسیدگی به دفاتر صدور رای هیات	۸۰۰	۸۰۰	۰	۰	۳۱,۷۳۰	۸۰۰	۳,۲۰۰	۱۰۴,۹۰۲	۱۳۹۵	
رسیدگی به دفاتر - صدور برگ تشخیص	۷۶۷	۷۶۷	۰	۰	۰	۷۶۷	۴,۰۹۲	۸,۸۹۹	۱۳۹۶	
-	۰	۷۲۷	۰	۰	۰	۷۲۷	۲,۹۰۹	۱۲,۰۹۳	۱۳۹۷	
	۵,۰۶۶	۲,۰۴۴	۶,۰۵۹	۴,۶۲۳	۶۴,۵۵۰	۵,۸۳۷			جمع	
	(۲,۷۴۹)	(۲۴۹)							کسر میگردد: پیش پرداخت ها	
	۲,۳۱۷	۲,۶۹۵								

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۲ قطعی و تسویه شده است. لازم به توضیح می باشد، شرکت طی نامه شماره ۱۱۱۵/ف-۹۳/۰۰۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۰ درخواست تهاثر مالیات از محل پیش پرداخت (طلب سال های ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰) برای سال های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ به سازمان امور مالیاتی ارسال نموده و مورد پذیرش سازمان امور مالیاتی قرار گرفته است.

۲- در خصوص مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳ براساس برگ تشخیص صادره مبلغ ۲۰.۹۳۶ میلیون ریال مالیات مطالبه شده که با اعتراض به شرکت، این مبلغ در هیئت حل اختلاف بدوی به مبلغ ۱۳.۳۵۰ میلیون ریال کاهش یافته است. با توجه به اینکه مبلغ ۹۰۰ میلیون ریال از مالیات مطالبه شده شرکت در زمان انتقال قطعی زمین ولیعصر نسبت به پرداخت مالیات نقل و انتقال قطعی و سرقتی زمین مطابق قوانین و مقررات اقدام نموده است، شرکت اعتراض خود را در هیئت حل اختلاف تجدید نظر مطرح نمود که با رأی هیئت قرار کارشناسی صادر گردیده است.

۳- براساس برگ تشخیص صادره مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۳۱ مربوط به سال ۱۳۹۴ مبلغ ۶.۰۱۹ میلیون ریال نیز طبق ماده ۵۹ ق.م.م. بابت مالیات حق واگذاری املاک و مبلغ ۱.۲۴۱ میلیون ریال بابت مالیات عملکرد (عدم پذیرش هزینه ها) از شرکت مطالبه گردیده است. که با توجه به اعتراض نسبت به محاسبات مالیات مقطوع و عملکرد و براساس رای هیئت بدوی قرار کارشناسی صادر گردیده است و موضوع در حال پی گیری می باشد.

۴- طبق برگ تشخیص مالیات مربوط به عملکرد سال مالی ۱۳۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۳۱ بدون در نظر گرفتن تعلق مالیات مقطوع به درآمدهای شرکت که ناشی از واگذاری سرقتی بوده، با اعمال نرخ ماده ۱۰۵ ق.م.م. مبلغ ۳۱.۷۳۰ میلیون ریال مالیات طبق ماده ۷۷ ق.م.م. مطالبه گردیده است که شرکت به استناد ماده ۷۷ ق.م.م. ماده ۶ و همچنین تبصره ۲ ماده ۶ آئین نامه اجرایی ۱۳۹۶/۰۶/۳۰ نسبت به آن اعتراض و درخواست بررسی مجدد داشته که نتیجه آن در هیئت حل اختلاف بدوی در جریان رسیدگی است.

۵- سال مالی ۱۳۹۶ از بابت مالیات عملکرد توسط گروه مالیاتی در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۶ مورد رسیدگی قرار گرفته است، در جریان صدور برگ تشخیص می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

نظام راهبری شرکت

ترکیب اعضای هیئت مدیره:

نام شرکت	سمت	تخصص	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	حجم مالکیت در سهام شرکت	عضویت هم زمان در هیئت مدیره سایر شرکت ها
شرکت ناو رود	رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)	بابک شیعه بیگی دکتری سازه از دانشگاه مک مستر کانادا	۹۷/۰۴/۳۰	۱۷,۰۵۰,۰۰۰ سهم ٪۳,۴	عضو هیئت مدیره و قائم مقام مدیرعامل شرکت ناو رود
شرکت کولهام	نایب رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)	مازیار احمدی کارشناسی عمران از دانشگاه آزاد	۹۷/۰۴/۳۰	۵,۰۰۰,۰۰۰ سهم ٪۱	رئیس هیئت مدیره شرکت آپسد، مدیرعامل و عضو هیئت مدیره شرکت کولهام
شرکت کام کاو	عضو اصلی هیئت مدیره (غیر موظف)	رضا والی زاده کارشناسی عمران از دانشگاه آزاد	۹۷/۰۴/۳۰	۳,۵۰۰,۰۰۰ سهم ٪۰,۷	—
شرکت پایاساز	عضو اصلی هیئت مدیره (غیر موظف)	فرید پورنیا کارشناسی عمران و کارشناس ارشد MBA از دانشگاه وست لندن	۹۷/۰۴/۳۰	۵,۰۰۰,۰۰۰ سهم ٪۱	نایب رئیس هیئت مدیره شرکت پایاساز
محمدحسن غفوریان	عضو اصلی هیئت مدیره (غیر موظف)	— کارشناسی ارشد شهرسازی از دانشگاه پاریس	۹۷/۰۴/۳۰	۵,۰۰۱,۰۰۰ سهم ٪۱	رئیس هیئت مدیره شرکت آژند آرمن
علیرضا موسوی	مدیرعامل (خارج از هیئت مدیره)	— کارشناسی ارشد MBA از IMI دانشجوی دکتری حسابداری دانشگاه آزاد اسلامی	۹۷/۱۰/۲۴	—	—

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضاء در جلسات

سیاست شرکت در مورد برگزاری جلسات هیئت مدیره برگزاری حداقل ۱ جلسه در ماه می باشد که در صورت ضرورت تعداد جلسات بیشتری برگزار می شود. تعداد جلسات هیئت مدیره های ششم و هفتم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ جمعاً ۱۷ جلسه بوده است که همگی به حد نصاب (حداقل ۳ نفر) رسیده و منجر به تصویب صورتجلسه شده است. لیست حضور اعضای هیئت مدیره در جلسه به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	نام عضو (هیئت مدیره ششم)	مجموع حضور
۱	مهندس جواد خوانساری	۳
۲	مهندس ایرج عمرانی	۳
۳	مهندس جمشید شیخ اکبری	۲
۴	مهندس علی شیعه بیگی	۲
۵	مهندس محمد تقی ابراهیمی	۳
۶	مهندس کاظم سماک	۳
۷	مهندس امید کاموری مقدم	۲
۸	مهندس سیدمحمد رضا حسینی	۳
۹	مهندس فریدون پورنیا	۳
ردیف	نام عضو (هیئت مدیره هفتم)	مجموع حضور
۱	دکتر بابک شیعه بیگی	۱۴
۲	مهندس مازیار احمدی	۱۴
۳	مهندس امید کاموری مقدم (۱ جلسه حضوری، و ۶ جلسه حضور از راه دور و بصورت تلکنفرانس)	۷
۴	مهندس فرید پورنیا	۱۴
۵	دکتر مریم خوانساری	۹
۶	مهندس محمدحسن غفوریان	۲

با توجه به غیر موظف بودن تمامی اعضای هیئت مدیره این شرکت، اعضای مذکور حقوق و مزایایی دریافت نمی کنند. طبق مصوبه مجمع عمومی دوره پیش پاداش اعضاء هیئت مدیره در دوره قبل -/۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به صورت ناخالص) از سود قابل تقسیم بین سهامداران در سال ۱۳۹۶ تعیین، تصویب و پرداخت شده است. همچنین حق حضور اعضاء هیئت مدیره دوره قبل به مبلغ ۵ میلیون ریال برای هر جلسه و حداکثر برای دو جلسه در ماه تعیین و تصویب شد.

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

حسابرس مستقل و بازرس قانونی

طبق مصوبه مجمع عمومی دوره پیش، مؤسسه حسابرسی هدفهمکاران ثبت شده به شماره ۲۷۴۴۲ در اداره ثبت شرکتهای تهران و به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۵۳۷۵۲۰ به نمایندگی آقای محمد علی رادمان به سمت بازرس اصلی و مؤسسه حسابرسی کوشامنش به شماره ثبت ۱۰۸۳۲ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۴۳۴۱۱۰ به سمت بازرس علی البدل برای مدت یکسال و با رعایت ماده ۱۴۷ لایحه اصلاحی قانون تجارت انتخاب شدند.

فعالیت‌های توسعه منابع انسانی:

ترکیب کارکنان شرکت

۸ نفر در بخش‌های مختلف این شرکت مشغول به کار می باشند که از این تعداد یک نفر دارای مدرک کارشناسی ارشد، ۵ نفر کارشناسی، یک نفر دارای دیپلم متوسطه و یک نفر نیز دارای مدرک سیکل هستند. ترکیب نیروی انسانی شرکت به شرح جدول زیر می باشد:

مدیریت	۲۳ سال	کارشناسی ارشد MBA دانشجوی دکتری حسابداری	مدیرعامل	علیرضا موسوی
بازرگانی و فروش	۳۰ سال	کارشناسی مدیریت بازرگانی	مدیر فروش	محمد رضا مقدم
اداری، سهام و سیستم‌ها	۱۸ سال	کارشناسی مدیریت بازرگانی	سرپرست امور اداری و سهام	رضا سید موسوی
حسابداری - مالی	۱۴ سال	کارشناسی ارشد مدیریت تحول	مدیر مالی	زهره باقری
اداری	۵ سال	کارشناسی ریاضی کاربردی	مسئول دفتر مدیرعامل	فاطمه معارف وند
خدمات و پشتیبانی	۶ سال	کارشناسی حسابداری	کارشناس حسابداری	مصطفی کریمی
سرایداری و نگهداری	۲۲ سال	دیپلم متوسطه	سرایدار	حمید کاظمی

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود:

هیئت مدیره شرکت جهت تأمین نقدینگی لازم برای طرح های در دست اقدام و یا آغاز پروژه جدید به منظور جلوگیری از بروز مشکلات مالی و با توجه به محدودیت های موجود در بازار فروش واحدهای تجاری، سود قابل تقسیم برای عملکرد سال ۱۳۹۷ را مبلغ ۲۰ میلیارد ریال (۴۰ ریال برای هر سهم) پیشنهاد می نماید.

برنامه زمانبندی پرداخت سود سهام به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	تعداد سهام	زمان واریز سود
۱	از ۱ سهم تا ۲۰۰۰۰۰۰۰ سهم	از ۱۳۹۸/۰۵/۱۵ تا ۱۳۹۸/۰۷/۱۴ - ۶۰ روز
۲	از ۲۰۰۰۰۰۰۱ سهم تا ۴۰۰۰۰۰۰۰ سهم	از ۱۳۹۸/۰۷/۱۵ تا ۱۳۹۸/۰۸/۳۰ - ۴۵ روز
۳	از ۴۰۰۰۰۰۰۱ سهم تا ۶۰۰۰۰۰۰۰ سهم	از ۱۳۹۸/۰۹/۰۱ تا ۱۳۹۸/۱۰/۱۴ - ۴۵ روز
۴	از ۶۰۰۰۰۰۰۱ سهم تا ۱۹۰۰۰۰۰۰۰ سهم	از ۱۳۹۸/۱۰/۱۵ تا ۱۳۹۸/۱۱/۳۰ - ۴۵ روز

سهامداران محترم می توانند برای دریافت سود سهام خود در تاریخ های تعیین شده با در دست داشتن کارت ملی به یکی از شعب بانک ملت مراجعه نمایند.

آدرس دفتر مرکزی شرکت: بلوار آفریقا- خیابان عاطفی غربی- پلاک ۶۰- طبقه ۲

تلفن های تماس شرکت: ۶-۲۲۰۵۶۸۷۴

نمابر: ۲۲۰۵۶۸۷۳

آدرس سایت: benam.ir

آدرس پست الکترونیک: namavar@benam.ir

آدرس پست الکترونیک بخش سهام: mousavi@benam.ir

کوارش

سازش مستقل و بازار من قانونی

پایان نغمه صورتهای مالی متهم

۱۲۹۱ - ۱۳۹۲



به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۷ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۷ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یادشده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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





گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی - ادامه

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

اظهاری نظر

۴- به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطالب خاص

۵- وضعیت مالیاتی شرکت به تفصیل در یادداشت توضیحی ۱۳ صورتهای مالی منعکس است. مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳ بر اساس رای هیات حل اختلاف مالیات بدوی مبلغ ۱۴٫۸ میلیارد ریال و مالیات عملکرد سال های ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ شرکت براساس برگ تشخیص مالیات صادره به ترتیب مبلغ ۷٫۳ میلیارد ریال و مبلغ ۳۱٫۷ میلیارد ریال تعیین گردیده که مجموعاً مبلغ ۴۸٫۳ میلیارد ریال بیش از مبالغ ابرازی و ذخیره شده در حسابها است. شرکت با استناد به رعایت مقررات شناسایی مالیات مقطوع واگذاری املاک موضوع مواد ۵۹ و ۷۷ ق.م.م، نسبت به موارد یاد شده معترض گردیده که نتایج آن تا تاریخ تنظیم این گزارش مشخص نشده است. همچنین مالیات عملکرد سال ۱۳۹۶ شرکت مورد رسیدگی سازمان امور مالیاتی قرار گرفته است ولی طبق موارد مندرج در یادداشت توضیحی ۵-۱۳ صورتهای مالی، برگ تشخیص آن صادر نشده است. تعیین میزان بدهی مالیاتی شرکت منوط به رسیدگی و اعلام نظر نهایی مقامات مالیاتی است.

۶- شرکت طی دو سال اخیر، در رابطه با موضوع اصلی شرکت، فعالیتی نداشته است و اقدامات شرکت در خصوص اخذ مجوز پایان کار مجتمع تجاری نام آوران و همچنین بهره برداری از زمین نگهداری شده واقع در خیابان زرتشت تا کنون منجر به نتیجه نشده است. در این خصوص تعیین تکلیف پروژه های جاری و در دست اقدام و ارایه برنامه مدون از جانب مدیریت، جهت ادامه فعالیت و بکارگیری منابع در چارچوب موضوع شرکت، ضروری است.

اظهاری نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۵ و ۶ بالا تعدیل نشده است.

سایر بندهای توضیحی

۷- صورت های مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶ شرکت، توسط موسسه حسابرسی دیگری، مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۲۴ خرداد ماه ۱۳۹۷ آن موسسه نسبت به صورت های مالی مزبور، نظر "مقبول" اظهاری شده است.





گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی - ادامه

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۸- در رعایت مفاد ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، تا تاریخ تنظیم گزارش در خصوص تکالیف مقرر در مجمع عمومی صاحبان سهام مورخ ۱۶ تیرماه ۱۳۹۳ مبنی بر تحقق عضویت شرکت در سازمان بورس و اوراق بهادار تهران، اقدامی صورت نگرفته یا اقدامات انجام شده منجر به حصول نتیجه نهایی نشده است.

۹- طبق یادداشت توضیحی ۲۶ صورت های مالی و تاییدیه مدیران، طی سال مالی مورد گزارش، معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه ی قانون تجارت انجام نشده است.

۱۰- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه 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.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۱- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص موارد ذیل رعایت نگردیده است:

- مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان مبنی بر ارائه صورتجلسات مجامع عمومی، حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از تشکیل مجمع به مرجع ثبت شرکت ها

- مفاد ماده ۹ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در فرابورس ایران مبنی بر ارائه دلایل زیاندهی عملیاتی و برنامه آتی حداکثر ظرف مدت ۲ ماه پس از ارائه صورت های مالی سالانه حسابرسی شده

۱۲- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده باشد برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی هدف همکاران

۱۸ اردیبهشت ماه ۱۳۹۸

پیام صادقی

مرجان سیفی

(۸۹۱۷۳۹)

(۸۷۱۵۷۶)





نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

شماره ثبت شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) ۱۳۹۷

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲	ترازنامه
۳	صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود و (زیان) انباشته
۴	صورت جریان وجوه نقد
	یادداشت های توضیحی:
۵	الف - تاریخچه و فعالیت
۵ الی ۷	ب - اهم رویه های حسابداری
۸ الی ۲۶	پ - یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) طبق استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۷ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت ناورود	بابک شیعه بیگی	رئیس هیئت مدیره	
شرکت ساختمانی کولهام	مازیار احمدی	نایب رئیس هیئت مدیره	
شرکت پایاساز	فرید پورنیا	عضو هیئت مدیره	
شرکت کام گاو	رضا والی زاده	عضو هیئت مدیره	
محمد حسن غفوریان	-	عضو هیئت مدیره	
علیرضا موسوی	-	مدیر عامل - خارج از اعضای هیئت مدیره	

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

یادداشت	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
دارایی ها			بدهی ها و حقوق صاحبان سهام		
دارایی های جاری :			بدهی های جاری :		
موجودی نقد	۲۰۰۳	۲۱,۹۳۶	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۱۲	۱۲
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۱۲,۶۵۳	۶۲,۷۲۷	مالیات پرداختنی	۱۳	۱۳
دریافتنی تجاری و غیر تجاری	۷۵,۷۳۲	۷۲,۳۲۲	سود سهام پرداختنی	۱۴	۱۴
موجودی املاک و کالا	۳۷,۷۳۸	۳۷,۴۳۲	پیش دریافت ها	۱۵	۱۵
پیش پرداخت ها	۹۱۰	۱,۸۱۶			
جمع دارایی های جاری	۳۲۰,۰۳۶	۱۹۶,۱۳۳	جمع بدهی های جاری		
دارایی های غیر جاری :					
دریافتنی های بلند مدت	۵۲,۳۷۹	۸۳,۳۸۵	حقوق صاحبان سهام :		
سرمایه گذاری بلند مدت	-	-	سرمایه (۵۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ میلیون ریالی تمام پرداخت شده)	۱۶	۱۶
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۲۸۹,۶۳۵	۲۸۹,۳۷۹	اندوخته قانونی	۱۷	۱۷
دارایی های نامشهود	۲۶,۶۴۱	۲۶,۷۰۲	سود انباشته		
دارایی های ثابت مشهود	۱۱۶,۹۴۸	۱۱۸,۵۹۳	جمع حقوق صاحبان سهام		
جمع دارایی های غیر جاری	۴۸۵,۶۰۳	۵۱۸,۰۵۹	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام		
جمع دارایی ها	۷۱۵,۶۳۹	۷۱۴,۱۹۲			

۸,۳۶۶	۱۳,۳۶۶
-------	--------

۷۰۵,۹۲۶	۷۰۲,۲۹۳
۷۱۴,۱۹۲	۷۱۵,۶۳۹

موسسه حسابرسی
پارس حسابرسی
پارس حسابرسی

یادداشت های توضیحی همراه ، بخش جوابی ناپذیر صورت های مالی است
عمره ۹/۱/۱۳۹۷

جمع دارایی های غیر جاری
جمع دارایی ها

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	درآمدهای عملیاتی
-	-	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
-	-	سود ناخالص
(۱۳,۷۵۴)		هزینه های اداری و عمومی ۱۸
۷,۹۳۶		سایر اقلام عملیاتی ۱۹
(۵,۸۱۸)	(۱۱,۱۶۳)	
(۵,۸۱۸)	(۱۱,۱۶۳)	سود (زیان) عملیاتی
۱۴,۷۱۷		سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی ۲۰
۱۴,۷۱۷	۲۳,۲۵۶	
۸,۸۹۹	۱۲,۰۹۳	سود قبل از مالیات
(۷۶۷)	(۷۲۷)	مالیات بر درآمد
۸,۱۳۲	۱۱,۳۶۶	سود خالص
		سود پایه هر سهم:
		ناشی از عملیات در حال تداوم:
(۱۲)	(۲۲)	عملیاتی
۲۸	۴۵	غیرعملیاتی
۱۶	۲۳	سود پایه هر سهم ۲۱
		سود خالص
۸,۱۳۲	۱۱,۳۶۶	سود انباشته ابتدای سال
۱۶۵,۳۳۴		تعدیلات سنواتی ۲۲
۲۶,۳۹۸		سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
۱۹۱,۷۳۲		سود سهام مصوب
(۱۵,۰۰۰)		
۱۷۶,۷۳۲	۱۶۹,۴۱۹	
۱۸۴,۸۶۴	۱۸۰,۷۸۵	سود قابل تخصیص
(۴۴۵)	(۵۶۸)	اندوخته قانونی
۱۸۴,۴۱۹	۱۸۰,۲۱۷	سود انباشته پایان سال

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۸,۱۳۲	۱۱,۳۶۶		
۱۶۵,۳۳۴		۱۸۴,۴۱۹	
۲۶,۳۹۸		-	۲۲
۱۹۱,۷۳۲		۱۸۴,۴۱۹	
(۱۵,۰۰۰)		(۱۵,۰۰۰)	
۱۷۶,۷۳۲	۱۶۹,۴۱۹		
۱۸۴,۸۶۴	۱۸۰,۷۸۵		
(۴۴۵)	(۵۶۸)		
۱۸۴,۴۱۹	۱۸۰,۲۱۷		

از آنجاییکه اقلام تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال و تعدیلات سنواتی می باشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

موسسه حسابداری آوران مهندسی
پایبندیت گزارش

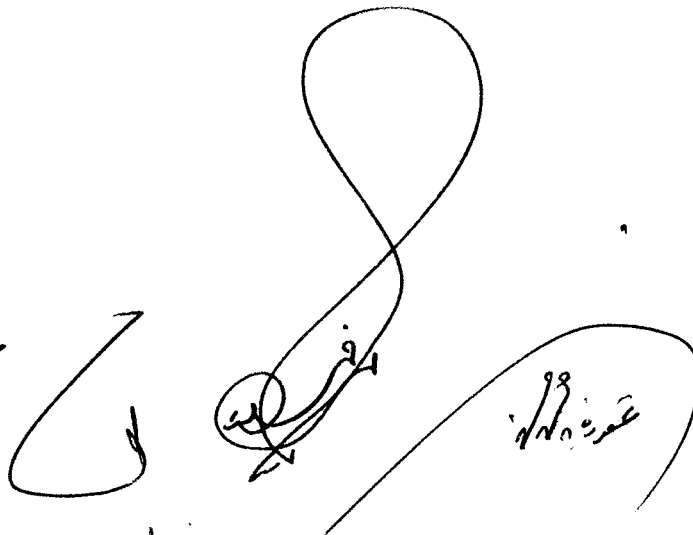
یادداشت های توضیحی همراه ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
		فعالیت‌های عملیاتی:
۶۰,۱۸۷	۲۵,۹۰۱	۲۳ جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۱۰,۲۱۶	۱۷,۲۷۵	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری
(۱۴,۸۹۱)	(۱۳,۶۱۶)	سود سهام پرداختی
(۴,۶۷۵)	۳,۶۵۸	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
-	-	مالیات بر درآمد:
		مالیات بر درآمد پرداختی
		فعالیت های سرمایه گذاری:
-	(۹۱)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
(۱۷)	-	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
-	۳,۲۹۴	وجوه دریافتی بابت واگذاری سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۶۲,۷۲۶)	(۵۲,۶۹۵)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۶۲,۷۴۳)	(۴۹,۴۹۲)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۷,۲۳۱)	(۱۹,۹۳۳)	خالص (کاهش) وجه نقد
۲۹,۱۶۷	۲۱,۹۳۶	موجودی نقد در ابتدای سال
۲۱,۹۳۶	۲,۰۰۳	موجودی نقد در پایان سال

موسسه حسابداری تخصصی شکاران
پیمایش آوران

