



گزارش فعالیت هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه سال ۱۳۹۳

مجمع عمومی عادی سالیانه

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

ریاست محترم

اعضای محترم

و

نمایندگان محترم صاحبان سهام حاضر در مجمع عمومی عادی

با سلام ؛

با عرض خیر مقدم به حضور سهامداران محترم و تشکر از انتخاب این شرکت به عنوان محمولی برای سرمایه گذاری مطمئن که برای نشست مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام) گرد آمده اند ، بدین وسیله در راستای اجرای ماده ۲۳۲ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت، گزارش فعالیت‌های هیأت مدیره با نگاهی به عملکرد شرکت در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ به شرح پیوست به آگاهی سهامداران محترم می‌رسد.

در مفاد گزارش ، چشم انداز آتی و اهداف کلان سه ساله شرکت بر اساس پیش بینی هیأت مدیره و بر مبنای اطلاعات و شرایط موجود منعکس گردیده است.

امید است با حمایت ها و راهنمایی‌های سهامداران محترم و با تکیه بر الطاف خداوند متعال ، هیأت مدیره بتواند گام های مؤثر و مفیدی برای رشد و ارتقای شرکت برداشته و آنچه که برای آینده برنامه ریزی شده و برآورد گردیده به واقعیت مبدل نمایند.

گزارش هیات مدیره

کلیات:

۱- تاریخچه :

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۳/۰۸/۲۳ تأسیس و تحت شماره ۲۳۴۲۵۰ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسید.

۲- موضوع و فعالیت :

موضوع شرکت طبق اساسنامه عبارت است از توسعه و عمران بخش‌های مسکن، ساختمان، عمران شهری و روستایی در سطوح ملی منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی، گردشگری و همچنین صنایع وابسته به آن‌ها و هر فعالیت بازرگانی و تجاری و صدور خدمات مهندسی بر طبق مقررات از طریق تجهیز پس اندازها و تأمین سرمایه به طور مستقیم و یا غیر مستقیم و فعالیت‌های اکتشاف و بهره برداری از معادن، فعالیت‌ها و مشارکت در کشت و صنعت، تهیه و خرید و فروش لوازم ساختمانی و تأسیساتی، انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی و بازرگانی در جهت توسعه و پیشرفت موضوع شرکت می باشد.

سرمایه گذاری در سهام شرکتها، خرید و فروش سهام و اوراق بهادار و همچنین مبادرت به تأسیس بانک، بیمه و ایجاد مؤسسات مالی و اعتباری غیربانکی و اخذ تسهیلات مالی و اعتباری از بانکهای دولتی و غیردولتی و عرضه خدمات تحقیقاتی - پژوهشی، مشاوره ای در راستای تحقق اهداف و موضوع شرکت.

۳- مرکز اصلی شرکت :

مرکز اصلی شرکت در تهران، سعادت آباد خیابان سی و هشتم خیابان نبی اکرم نبش بن بست چهلیم غربی ساختمان روژان پلاک ۲ طبقه ۲ می باشد.

۴- سال مالی شرکت :

به موجب اساسنامه سال مالی شرکت از اول مهرماه هر سال آغاز و در پایان شهریور ماه سال بعد پایان می یابد.

فعالیت مالی شرکت :

امور مالی اطلاعات لازم از فعالیت ها و اقدامات شرکت و نتایج فعالیت ها را در مقاطع مختلف سال جهت مراجع مختلف شامل سازمان بورس و اوراق بهادار تهران، حسابرسان و بازرسان، وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانکها و سایر دستگاهها و همچنین اطلاعات مورد نیاز هیأت مدیره و سایر قسمتها را تهیه و در اختیار قرار داده است.

سایر فعالیتها و اهم اطلاعات مالی به شرح زیر می باشد:

- ۱- پرداخت بخشی از سود سهام سهامداران بر اساس مصوبات مجامع عمومی عادی صاحبان سهام سنوات قبل
- ۲- تلاش جهت تامین مالی شرکت
- ۳- بازخرید بخشی از سهام پروژه نگین دریای رامسر و مشهد و پرداخت اصل و سود وجوه مربوطه
- ۴- انجام مذاکرات با شهرداری رامسر جهت تمدید پروانه و اخذ پایان کار
- ۵- انجام مذاکرات با ناظران و عقد قرارداد تمدید نظارت
- ۶- انعقاد کلیه قراردادهای لازم جهت تکمیل و ساخت پروژه رامسر
- ۷- فروش تاور کرین
- ۸- پیش فروش یک واحد از واحدهای پروژه نگین دریای رامسر
- ۹- شکایت و طرح دعوی از شرکت مطلوب فلز و محکوم نمودن شرکت مذکور جهت استرداد آهن آلات امانی شرکت (موضوع بند ۵ گزارش حسابرسی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱) و وصول مطالبات و تسویه حساب با شرکت مزبور در آبان ماه ۱۳۹۳.
- ۱۰- ترتیب پرداخت اقساط بدهی به سازمان تامین اجتماعی و تسویه حساب با سازمان مزبور

مشکلات اجرایی به وجود آمده و راه کارها و اقدامات پیشنهادی و انجام شده:

۱- مشکلات به وجود آمده بابت عدم وجود نقدینگی:

همانطور که سهامداران محترم استحضار دارند، این شرکت همواره با مشکلات نقدینگی روبرو بوده و یکی از عوامل اصلی در کندی حرکت و عدم تعریف پروژه های جدید و یا فعالیت های اقتصادی جانبی، نبود نقدینگی در شرکت بوده است. به طوریکه در بسیاری از موارد شرکت در تامین هزینه های ضروری خود دچار مشکل بوده و همین امر باعث انجام پیش فروش واحدهای رامسر گردیده است. از طرفی تامین نقدینگی از طریق بانک ها مستلزم پرداخت سودهای بالا بوده که با نگرش به قیمت تمام شده بالای پروژه به علت دریافت همین وام ها و زمان بر شدن ساخت، این شرکت دچار خسارتهای فراوانی گردیده است. در این راستا یکی از راهکارهای انجام شده، استفاده از پیمانکاران در پروژه جهت تامین نقدینگی بوده است. همچنین با نگرش به افزایش قیمت ها طی دو سال اخیر، هیات مدیره حداکثر تلاش خود را برای عدم پیش فروش واحدهای باقیمانده به انجام رسانده است.

گزارش هیات مدیره

دیگر راهکار انجام شده، جهت تامین نقدینگی تهاثر واحدها با اجناس مورد نیاز در پروژه می باشد، به طوریکه بخشی از قراردادهای به صورت تهاتری به انجام رسیده است.

۲- مشکلات مربوط به انشعابات :

الف) انشعاب برق:

پیرو گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۲۱ در خصوص رفع مشکل انشعاب برق پروژه نگین دریای رامسر ۹۰ درصد عملیات خط انتقال برق از منطقه رمک به پروژه به اتمام رسیده است. و کلیه مجوزهای لازم از شرکت توزیع برق رامسر و دیگر ارگانها و سازمان های زیربط از جمله میراث فرهنگی، اداره گاز، شهرداری، اداره آب و فاضلاب، شورای شهر شهرستان رامسر، اداره راهنمایی و رانندگی و غیره دریافت گردیده است، امیداست مراحل پایانی طی یکماه آینده به طور کامل به انجام رسد.

ب) انشعاب گاز:

خط انتقال گاز به طور کامل انجام گردیده است و کنتورهای بلوک A نیز نصب و در راه بهره برداری می باشد مراحل دریافت کنتورهای بلوک B نیز تقریباً به اتمام رسیده و شرکت در حال تامین نقدینگی جهت واریز مبلغ کنتورهای بلوک مذکور می باشد.

۳- سهام پروژه نگین رامسر و مشهد و عدم پرداخت سود سهامداران :

از جمله مشکلات موجود از ابتدا تا کنون واریز مبالغ بسیاری توسط سهامداران و افراد مختلف به عنوان سهام پروژه نگین رامسر و مشهد در شرکت بوده و نامبردگان پس از مدتی تقاضای استرداد وجوه خود را نموده اند و لیکن به علت نبود نقدینگی و عدم استرداد اصل و سود تضمین شده واریزی توسط افراد مذکور همواره مشکلات بسیاری برای مدیریت و پرسنل شرکت ایجاد گردیده است طی سالهای اخیرمبالغ بسیاری از این وجوه پرداخت و تسویه گردیده است همچنین سود سهامداران پرداخت نشده در سنوات قبل با مراجعه بسیاری از سهامداران و تلفنهای مکرر ایشان جهت دریافت مطالبات خویش و فشار سازمان بورس مبنی بر پرداخت وجوه باعث ایجاد مشکلات عدیده ای در چرخه مالی شرکت گردیده و طبق تکالیف مجمع قبل از محل فروش شرکت مهندسی پاسارگاد ساختمان سود سهام بسیاری از متقاضیان و سهام پروژه های رامسر و مشهد پرداخت گردیده است .

اهم فعالیتها و سرمایه گذاری های شرکت در سال مالی مورد گزارش:

در نمودار زیر وضعیت پروژه های فعال شرکت منعکس می باشد. این جدول میزان سرمایه گذاری های شرکت در پروژه های ساختمانی و سرمایه گذاری در شرکتهای سرمایه گذاری در شرکتهای بورس و غیر بورس را منعکس می سازد.

گزارش هیات مدیره

نمودار نحوه ترکیب سرمایه گذاری شرکت



۱. پروژه نگین دریای رامسر :

این پروژه در یکی از بهترین مناطق رامسر در زمینی به مساحت ۶۱۹۷ مترمربع واقع گردیده است. مطابق پروانه ساختمان این پروژه دارای ۱۸۰ واحد مسکونی در دو بلوک ۱۲ طبقه و ۱۰ طبقه به مترآژ کل ۲۶۵۳۱ مترمربع زیربنا با سازه اسکلت فلزی پیش ساخته پیچ و مهره همراه با دیوارهای برشی در حال احداث شده است. در راستای تصمیمات اتخاذ شده در هیات مدیره و تغییرات قبلی انجام شده در سازه و مشخصات پروژه این شرکت اقدام به احداث پنت هاوس در طبقات فوقانی بلوک های A و B به مترآژ مفید حدود ۹۰۰ متر مربع نموده است که مراحل تهیه نقشه و تست کاری آن به پایان رسیده و در حال حاضر شرکت مشغول انجام مذاکرات جهت عقد قرارداد اتمام تاسیسات و نازک کاری پنت هاوس های مربوطه می باشد. لازم به توضیح است با رایزنیهای انجام شده مراحل اخذ پایان کار کل پروژه نگین دریای رامسر در حال انجام می باشد که امید است بدون بروز مشکل خاصی به انجام برسد. پیشرفت فیزیکی پروژه بر اساس برآوردهای به عمل آمده در پایان سال مالی در حدود ۹۷ درصد می باشد. در ادامه جدول شناسنامه پروژه شامل خلاصه اطلاعات فنی پروژه ارائه می گردد.

شناسنامه پروژه		
۱	نام پروژه	نگین دریای رامسر
۲	محل اجرا	رامسر - بلوار لیدو
۳	مساحت زمین	۶۱۹۷ مترمربع
۴	میزان مشارکت	۱۰۰ درصد
۵	مشاور	مهندسین مشاور آباد
۶	مساحت زیربنای کل	۲۶۵۳۱ مترمربع
۷	مساحت زیربنای مفید	۲۰۰۴۱ مترمربع
۸	تعداد بلوک	دو بلوک
۹	تعداد طبقات	۱۲ و ۱۰ طبقه
۱۰	طبقات زیرزمین هر بلوک	۱ طبقه
۱۱	تعداد واحدها	۱۸۰ واحد
۱۲	نوع کاربری	مسکونی
۱۳	نوع اسکلت	فلزی
۱۴	نوع نما	کامپوزیت
۱۵	تعداد آسانسور هر بلوک	۶ دستگاه
۱۶	تأسیسات سرمایشی و گرمایشی	اسپلیت یونیت و پکیج جداگانه
۱۷	سایر امکانات	سیستم اطفاء حریق، لابی و برق اضطراری، زمین بازی و محوطه

۲-۱- اقدامات انجام شده در سال مالی مورد گزارش :

- اتمام ۹۰ درصد مراحل انتقال انشعاب برق به پروژه در حدود ۳/۵ کیلومتر
- تهیه نقشه های پنت هاوس بلوک های A و B
- آغاز طی مراحل اخذ پایان کار و اسناد تفکیکی پروژه
- اتمام عملیات نازک کاری بلوک B

گزارش هیات مدیره

- اتمام عملیات آبرسانی
- اتمام عملیات دیوارچینی پیرامون پروژه
- تهیه نقشه و آغاز عملیات محوطه سازی
- انجام بیشتر مراحل انشعاب گاز و اتصال کنتورهای گاز

سرمایه و ترکیب سهامداران :

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۵۵,۶۵۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۵۵,۶۵۰,۰۰۰ سهم به ارزش اسمی هر سهم یکهزار ریال) بوده که طی دو مرحله به شرح زیر به مبلغ ۱۸,۸۸۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۱۸,۸۸۰ سهم ، به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) افزایش یافته است که در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ ، ۷۴,۵۳۰,۳۶۰,۰۰۰ ریال می باشد.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۴/۱۱/۱۲	۱۵/۵	۸,۸۴۷	آورده نقدی و مطالبات سهامداران
۱۳۸۹/۱۲/۸	۱۵/۶	۱۰,۰۳۴	آورده نقدی و مطالبات سهامداران

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش به شرح جدول زیر است :

۸ سهامدار عمده شرکت در پایان سال ۱۳۹۳ و تاریخ تأیید گزارش					
ردیف	نام سهامدار	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		تاریخ تأیید گزارش	
		تعداد سهام	درصد	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت مهندسی پاسارگاد ساختمان	۵,۷۸۱,۲۹۵	۷/۷۶	۵,۷۸۱,۲۹۵	۷/۷۶
۲	سازمان نظام مهندسی استان مازندران	۱,۸۷۸,۴۰۰	۲/۵۲	۱,۸۷۸,۴۰۰	۲/۵۲
۳	شورای مرکزی نظام مهندسی ساختمان	۱,۶۳۳,۵۷۶	۲/۱۹	۱,۶۳۳,۵۷۶	۲/۱۹
۴	سازمان نظام مهندسی استان گلستان	۱,۰۵۶,۰۰۰	۱/۴۲	۱,۰۵۶,۰۰۰	۱/۴۲
۵	سازمان نظام مهندسی استان اصفهان	۹۸۵,۶۰۰	۱/۳۲	۹۸۵,۶۰۰	۱/۳۲
۶	سازمان نظام مهندسی استان کرمان	۹۰۰,۰۰۰	۱/۲۱	۹۰۰,۰۰۰	۱/۲۱
۷	سازمان نظام مهندسی استان لرستان	۸۹۳,۴۹۶	۱/۲۰	۸۹۳,۴۹۶	۱/۲۰
۸	سازمان نظام مهندسی استان فارس	۸۳۰,۰۰۰	۱/۱۱	۸۳۰,۰۰۰	۱/۱۱
۹	سایر	۶۰,۵۷۱,۹۹۳	۸۱/۲۷	۶۰,۵۷۱,۹۹۳	۸۱/۲۷
جمع		۷۴,۵۳۰,۳۶۰	۱۰۰	۷۴,۵۳۰,۳۶۰	۱۰۰

شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۲۱ در بورس اوراق بهادار تهران در فرا بورس بازار پایه گروه (نام صنعت) ساختمانی با نماد ثنظام درج شده و سهام آن تا تاریخ تهیه این گزارش با قیمت ۶۱۰ ریال مورد معامله قرار گرفته است.

وضعیت سهام شرکت طی سال مالی جاری به شرح زیر بوده است :

پایان سال مالی

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	ارزش بازار	قیمت سهم	سرمایه
		میلیون ریال			میلیون ریال	ریال	میلیون ریال
۱۳۹۳/۶/۳۱							

اطلاعات مقایسه ای پیش بینی های درآمد هر سهم و عملکرد واقعی :

اطلاعات مربوط به پیش بینی های درآمد هر سهم شرکت برای سال مالی منتهی ۱۳۹۳/۶/۳۱ و عملکرد واقعی آن به شرح زیر بوده است :

شرح اقلام جدول پیش بینی درآمد هر سهم	اولین پیش بینی درآمد هر سهم در تاریخ	دومین پیش بینی درآمد هر سهم در تاریخ	عملکرد واقعی
-	-	-	-

لازم به توضیح است که این شرکت ملزم به تهیه بودجه و پیش بینی درآمد هر سهم نمی باشد.

رتبه کیفیت افشاء اطلاعات و نقد شوندگی سهام :

وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقد شوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادار به شرح زیر بوده است :

گزارش هیات مدیره

رتبه در سال ۱۳۹۲	رتبه در سال ۱۳۹۳	شرح
-	-	کیفیت افشا و اطلاع رسانی
-	-	تعداد روزهای گشایش نماد
-	-	تعداد روزهای معاملاتی
-	-	نسبت حجم معاملات به میانگین موزون سرمایه

- با توجه به اینکه این شرکت در بازار پایه فرابورس عضو می باشد اطلاعات خواسته شده قابل دسترسی نمی باشد.

جایگاه شرکت در صنعت :

شرکتهای سرمایه گذاری ، یکی از اهرمهای جذب سرمایه و موتوری جهت آغاز توسعه در الگوی کلان اداره کشور محسوب می گردند. بخش ساختمان نیز با توجه به جذب سرمایه های کلان و کوچک و سهم فزاینده آن در رشد شاخص های اقتصادی دارای اهمیت ویژه ای در بازار سرمایه می باشد.

در این راستا شرکت سرمایه گذاری نظام مهندسی ایران (سهامی عام) در بیست و سوم آبان ماه سال ۱۳۸۳ با سرمایه گذاری سازمانهای نظام مهندسی ساختمان استانها و شورای مرکزی نظام مهندسی ساختمان و تعدادی از مهندسان مجرب و خوشنام کشور همچنین افراد حقیقی و حقوقی تأسیس و شروع به فعالیت نمود.

محیط حقوقی شرکت :

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از :

- اساسنامه شرکت
- قانون تجارت
- قانون مالیاتهای مستقیم
- قانون تامین اجتماعی
- قانون کار

گزارش هیات مدیره

• آیین نامه ای داخلی شرکت

مروری بر عملکرد مالی در سال جاری :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		الف- اقلام صورت سود و زیان شامل :
۷,۵۹۸	-	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۸,۶۲۵	۲,۸۷۵	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۰,۷۱۵)	۱۰,۴۳۱	سود (زیان) خالص
		ب- تغییرات در سرمایه گذاریها شامل :
(۶,۰۸۵)	۶۰۳	تغییرات دارایی های ثابت
		تغییرات در ارزش دفتری کل سرمایه گذاری
(۱۴,۸۱۴)	(۹,۷۰۰)	در سهام سایر شرکتهای
		تغییرات در سایر دارایی
		ج- تغییرات در ساختار سرمایه و سیاست های تأمین مالی
		شامل :
(۱۰,۷۱۴)	۱۰,۴۳۲	تغییرات در حقوق صاحبان سهام
		د- بیان سیاست های تأمین مالی و سیاست های اعتباری شرکت
		منابع تأمین مالی از محل پیش فروش واحدهای در حال احداث
		پروژه
۴۸,۹۸۰	۵۹,۹۳۵	ه - تغییرات در خالص سرمایه در گردش
		ی - نسبت های مالی شامل :
۴/۹	۲/۳۸	نسبت جاری
۰/۵۰	۰/۴۱۲	نسبت بدهی
(۰/۱۱)	۰/۱۰	نسبت بازده مجموع داراییها
(۰/۲۱)	۰/۱۷	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام
(۱۴۳)	۱۴۰	سود (زیان) هر سهم (EPS)
-	-	نسبت نقدشوندگی سود
-	-	سود نقدی هر سهم (DPS)
-	۳/۵۶	جریان نقدی هر سهم

گزارش هیات مدیره

اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت :

افزون بر تعهدات و بدهیهای احتمالی مندرج در یادداشت شماره ۲۷ صورتهای مالی تعهدات مالی دیگری به عهده شرکت نمی باشد .

اطلاعات مربوط به هیأت مدیره :

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تحصیلات	تاریخ عضویت در هیأت مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت (شخصیت حقوقی)	نماینده اشخاص حقوقی
آقای عبدالله کوپایی	رئیس هیأت مدیره	فوق لیسانس	۱۳۹۱/۱۱/۲۱	-	-
آقای جعفر جعفری	نایب رئیس هیأت مدیره	فوق لیسانس	۱۳۹۲/۰۹/۲۷	-	-
آقای محسن قربانی	عضو هیأت مدیره	فوق لیسانس	۱۳۹۱/۱۱/۲۱	۲/۵۲	سازمان نظام مهندسی استان مازندران
آقای علیرضا برنجیان	عضو هیأت مدیره	دکتر	۱۳۹۲/۰۹/۲۷	-	-
آقای ابراهیم فرخ نژاد	مدیرعامل	لیسانس	۱۳۹۱/۱۱/۲۱	-	-

در طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ در کل تعداد ۱۶ جلسه برگزار نموده که اعضاء هیأت مدیره در جلسات شرکت داشته اند.

مشخصات و سوابق مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت :

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	سابقه اجرایی در شرکت	سوابق مهم اجرایی	میزان مالکیت در سهم شرکت
ابراهیم فرخ نژاد	مدیرعامل	لیسانس حسابداری	۹ سال	مدیریت مالی و اداری شرکت سرمایه گذاری نظام ایران	۰.۴۱۵٪
آقای محسن قربانی	مدیر پروژه	مهندس راه و ساختمان	۲۶ ماه	عضو سازمان نظام مهندسی استان مازندران	-

افشای فرآیند تصمیم گیری در خصوص تعیین حقوق و مزایای مدیران اجرایی :

تعیین حقوق و مزایای مدیران اجرایی و کارکنان شرکت بر اساس مجموعه مقررات و قوانین جاریه از جمله قانون کار و مصوبه هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران تعیین و پرداخت میگردد.

اطلاعات مربوط به حسابرس :

موسسه حسابرسی فراگیر اصول به عنوان حسابرس و بازرس اصلی و موسسه حسابرسی پارس به عنوان حسابرس و بازرس علی البدل انتخاب گردیده اند .

گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت :

ریسک مربوط به عوامل بین المللی :

متأسفانه با توجه به تحریمهای اعمال شده از طرف دولتهای غربی علیه جمهوری اسلامی ایران و افزایش قیمتهای مواد و مصالح و آهن آلات و تجهیزات مورد نیاز پروژه بهای تمام شده تکمیل پروژه متأسفانه رو به افزایش است که هیأت مدیره تلاش خود را در جهت کاهش هزینه و تکمیل سریعتر پروژه در دستور کار خود قرار داده است .

فعالیتهای توسعه نیروی انسانی :

این شرکت دارای ۶ نفر پرسنل شاغل در دفاتر تهران و رامسر می باشد .

پیشنهاد هیأت مدیره برای تقسیم سود :

با توجه به اینکه شرکت در سال جاری ۱۴۰ ریال سود به ازای هر سهم داشته است، اما به دلیل زیان انباشته سنوات قبل این سود با زیانهای مربوطه تهاتر می گردد بنابراین سود قابل تخصیص و تقسیم وجود ندارد.

تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۲۱ :

کلیه تکالیف و مصوبات مجمع توسط هیات مدیره و مدیر عامل به انجام رسیده است.

برنامه های آتی شرکت :

اقدامات سال مالی آینده :

با توجه به اینکه ۹۷ درصد پروژه نگین دریای رامسر به اتمام رسیده است. هیأت مدیره مشغول بررسی بازار و چگونگی عرضه واحدهای باقیمانده با قیمت های جدید می باشد. همچنین هیأت مدیره مشغول انجام مذاکراتی در مورد انجام پروژه های جدید می باشد. از جمله در حال مذاکره با وزارت راه و شهرسازی جهت احداث واحدهای مسکن اجتماعی در سطح انبوه و سازمانهای نظام مهندسی جهت مشارکت و احداث پروژه های ساختمانی است.

هر سازمانی که انتظار موفقیت دارد باید به تدوین استراتژی برای آینده بپردازد. با توجه به تغییرات مداوم شرایط اقتصادی، نیاز و خواسته های سهامداران به سرعت تغییر می کند و به پیروی از آن بازار محصولات و خدمات نیز تغییر خواهد کرد. در این راستا و با توجه به تغییرات کلان ایجاد شده در ساختار اقتصادی کشور و رشد شاخص بورس هیأت مدیره اقدام به تشکیل پرتفویی در بورس جهت خرید و فروش سهام نموده است. رقبا با ارائه محصولات و خدمات جدید با کیفیت متفاوت خواهان به دست آوردن سهم بیشتری از بازار می باشند.

با عنایت به این مسیر تکاملی در سازمانها و بنگاههای اقتصادی، شرکت سرمایه گذاری نظام مهندسی ایران (سهامی عام) جهت همسویی با چنین تحولات و تغییرات بوجود آمده در ساختار زندگی شهری بخصوص

در شهرهای بزرگ کشور که با مسیر صعودی تقاضای مسکن روبرو می باشد، اقدام به تدوین استراتژی سازمانی و برنامه ریزی کالبدی در قالب، بررسی محیط و عوامل خارجی، بررسی عوامل داخلی، تعیین هدف های بلند مدت، بررسی و انتخاب استراتژی ها، ارائه استراتژی های مقدماتی و نهایتا استراتژی های کلیدی نموده است.

عمده فعالیت های شرکت در چشم انداز سال مالی آتی به شرح زیر می باشد :

- ۱- اولویت اول- تامین نقدینگی با توجه به رویکرد بازار به شرکتهای ساختمانی
- ۲- اولویت دوم - سرعت بخشیدن به فعالیتهای اجرایی و تکمیل پروژه مجتمع نگین دریای رامسر.
- ۳- اولویت سوم- تعریف پروژه های جدید به صورت مشارکتی و یا تهاتری
- ۴- اولویت چهارم- توسعه و تجهیز حوزه بازاریابی جهت فروش واحدها
- ۵- اولویت پنجم- رصد بازار و تعریف پروژه جدید و سودآور، حدالامکان در شهر تهران
- ۶- اولویت ششم- ایجاد پرتفوی جدیدی جهت خرید و فروش سهام در بورس اوراق بهادار

اطلاعات تماس با شرکت :

گزارش هیأت مدیره

دفتر تهران :

خیابان سعادت آباد خیابان سی و هشتم خیابان نبی اکرم نبش بن بست چهلیم غربی پلاک ۲ طبقه ۲
کدپستی ۱۹۹۷۹۳۴۴۵۳ تلفن : ۳-۸۸۵۸۳۶۵۲-۰۲۱

دفتر رامسر :

بلوار شهید باهنر (لیدو سابق) نبش ساحل ۱۳ شرقی تلفن : ۵۵۲۲۴۰۷۰-۰۱۱

امور سهامداران :

خیابان سعادت آباد خیابان سی و هشتم خیابان نبی اکرم نبش بن بست چهلیم غربی پلاک ۲ طبقه ۲
کدپستی ۱۹۹۷۹۳۴۴۵۳ تلفن : ۳-۸۸۵۸۳۶۵۲-۰۲۱

شفاف سازی که همواره حاکم بر تفکر مدیران شرکت بوده است ایجاب می کند که سهامداران محترم
در جریان وقایع و تصمیم گیری ها قرار گیرند.

درج آگهی ها در روزنامه کثیرالانتشار در مواردی که الزام قانونی بوده است صورت گرفته و مکاتبات لازم
با سهامداران محترم انجام شده است . در جهت ایجاد تسهیلات در برقراری ارتباط سایت اینترنتی
شرکت به آدرس www.sherkatnezam.ir به صورت مستمر با اطلاعات روز شرکت در دسترس
سهامداران محترم می باشد.

وضعیت ورود شرکت در بورس اوراق بهادار

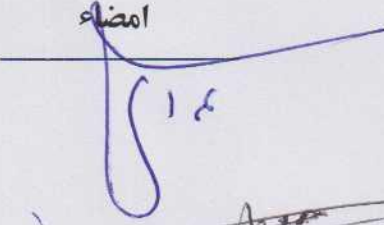
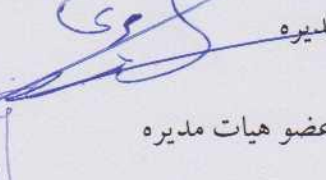
ورود به فرابورس از جمله گام هایی است که هیأت مدیره در راستای سیاستهای شفاف سازی و رشد
کیفی فعالیتهای شرکت با استمداد از نظارت مردمی و جلب سرمایه های آنها برای اجرای پروژه های
بزرگ در نظر داشته است که ضمن عرض تبریک به سهامداران همانطور که از قبل بیان شده بود این
مهم به انجام رسیده و این شرکت با نماد "نظام" در بازار پایه فرابورس قابل معامله می باشد.

در خاتمه هیأت مدیره ضمن تشکر از حضور و استماع گزارش و توجه سهامداران محترم و حمایت و رهنمود آنان و با امتنان از زحمات بازرس و حسابرس محترم و همکاران شرکت، تقاضا دارد صورت های مالی شرکت و گزارش تقدیمی را مورد تصویب قرارداد، نسبت به انتخاب حسابرسان و بازرسان برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ و تعیین حق الزحمه آنان، انتخاب اعضاء هیات مدیره، حق جلسه هیأت مدیره و تعیین روزنامه کثیرالانتشار برای درج آگهی ها و اطلاعیه های شرکت اقدام فرمایند.

هیأت مدیره امیدوار است با توفیق الهی و رهنمود ها و مساعدت سهامداران محترم و با تلاش جمعی کارکنان صمیمی و دلسوز در اجرای برنامه ها و اهداف پیش بینی شده موفق بوده و بتواند در جهت رشد و شکوفائی و پیشرفت شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام) گامهای موثری بردارد.

با تقدیم سپاس و احترام

هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران (سهامی عام)

امضاء	سمت	اعضاء هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	عبداله کوپایی
	نایب رئیس هیات مدیره	جعفر جعفری
		سازمان نظام مهندسی استان مازندران
	عضو هیات مدیره	به نمایندگی محسن قربانی
	عضو هیات مدیره	علیرضا برنجیان
	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	ابراهیم فرخ نژاد
		گزارش هیات مدیره