

گزارش حسابرس مستقل

شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

درباره بیانیه ثبت تامین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه کوچک

و کوتاه مدت

به انضمام اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت

شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۲	گزارش حسابرس مستقل
۱ الی ۴۲	انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت



گزارش حسابرس مستقل

درباره بیانیه ثبت تامین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت

به هیئت مدیره

شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

۱- بیانیه ثبت اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت مورخ ۱۸ دی ماه ۱۴۰۳ هیئت مدیره شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، مشتمل بر صورت سود و زیان فرضی، صورت وضعیت مالی فرضی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه، صورت جریانهای نقدی فرضی و یادداشت های همراه که پیوست می باشد طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیئت مدیره شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) است.

۲- بیانیه ثبت مزبور در اجرای ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار با هدف توجیه تامین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت به منظور خرید میلگرد آجدار مورد نیاز شرکت تهیه شده است. این بیانیه ثبت بر اساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این بیانیه ممکن است برای هدف هایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- بر اساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات مندرج در بیانیه مذکور، این موسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه ثبت فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این موسسه بیانیه یاد شده بر اساس مفروضات و دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت سازمان بورس و اوراق بهادار به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- اهم موارد قابل ذکر در خصوص رعایت الزامات "دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت" مصوب ۲۶ آذر ۱۳۹۰ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و اصلاحیه های بعدی آن، به شرح زیر می باشد:

۴-۱- در رعایت مفاد ماده ۴ دستورالعمل، بر اساس بررسی های انجام شده، این موسسه به شواهدی که حاکی از اتحاد مالکیتی مابین شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) به عنوان بانی و شرکت های فروشنده میلگرد آجدار باشد، برخورد نکرده است.

۴-۲- در رعایت مفاد تبصره یک ماده ۵ دستورالعمل، این موسسه به موردی در رابطه با عدم کنترل ضامن توسط بانی برخورد نکرده است. با شرح مندرجات بیانیه عرضه مقرر گردیده ضمانت اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت با ارائه ضمانت نامه تعهد پرداخت بانک شهر صورت می پذیرد.

۳-۴- خرید دارایی های موضوع انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت بر اساس پیش فاکتور های دریافتی از فروشندگان بوده که در این خصوص به شواهدی حاکی از عدم رعایت مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل مبنی بر شرایط دارایی و سایر مقررات مندرج در دستورالعمل مزبور، جلب نگردیده است.

۵- نظر استفاده کنندگان این بیانیه را به عوامل مربوط به ریسک های مطرح شده در بیانیه ثبت تحت عنوان عوامل ریسک، جلب می نماید.

۶- بیانیه عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت طرح تامین مالی شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) بر اساس فرم نمونه سازمان بورس و اوراق بهادار تنظیم گردیده است. صدور مجوز نهایی انتشار اوراق منوط به رعایت مفاد دستورالعمل و رویه اجرایی انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت خواهد بود.

۷- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت های حاصل می تواند با اهمیت باشد.

مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز

۱۶ اردیبهشت ۱۴۰۴

(حسابداران رسمی)

محمد بهنام دانی مژدهی
(شماره عضویت ۸۰۰۲۸۴)

آرش گل محمدی
(شماره عضویت ۰۰۲۹۳۴)

بیانیه عرضه خصوصی

موضوع ماده ۲۷ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

فرم

بیانیه عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت شرکت واسط مالی
..... (بامسئولیت محدود)
به منظور تأمین مالی شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

بانی:

شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

استان تهران، شهر تهران، به شماره ثبت ۴۸۵۹۰۰

آدرس دفتر مرکزی: تهران، ونک، کوچه کارخانه، خیابان ده ونک، پلاک ۲، برج س صدف، طبقه همکف، واحد ۶
شماره تماس: ۰۲۱-۲۸۴۲۵۸۱۲

کد پستی: ۱۹۹۳۸۸۳۵۹۸

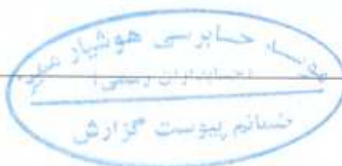
.....
شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

ثبت شده در / /

تذکر:

تایید عرضه خصوصی اوراق توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکتها یا طرحهای مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی باشد و تایید یادشده صرفاً به معنی موافقت با عدم عرضه اوراق به عموم می باشد.



مقدمه

این بیانیه به منظور تصمیم‌گیری در خصوص طرح تأمین مالی شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) از طریق اوراق مباحه با مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ۱۸ ماهه با نرخ اسمی ۲۳٪ به وسیله شرکت واسط مالی..... (با مسئولیت محدود) تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار، تهیه شده و اعضای هیئت مدیره با مشخصات مندرج در صفحه حاضر، مطالب ذیل را در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۸ تأیید می‌نمایند:

- (۱) تمامی مفروضات با اهمیت مؤثر لازم در این گزارش افشا گردیده‌اند.
- (۲) مفروضات ارائه شده در این گزارش بر مبنایی معقول و متناسب با هدف گزارش می‌باشند.
- (۳) اطلاعات مالی آتی در این گزارش، براساس مفروضات مذکور به نحو مناسبی ارائه گردیده‌اند.
- (۴) اطلاعات مالی آتی متناسب با صورت‌های مالی تاریخی بر اساس الزامات استانداردهای حسابداری مربوطه ارائه شده‌اند.

اعضای هیئت مدیره	سمت	تهاینده	امضا
ارسطو حسامی	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	-	
ارغوان دباغی	رئیس هیئت مدیره	-	
آرمین افتخار	عضو اصلی هیئت مدیره	-	
شرکت گروه کسب و کار مستقل	عضو اصلی هیئت مدیره	زانبار رسولی	

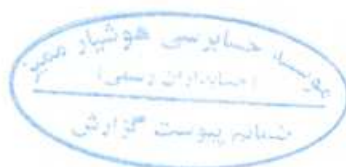


طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

۲,۰۰۰,۰۰۰ ورقه

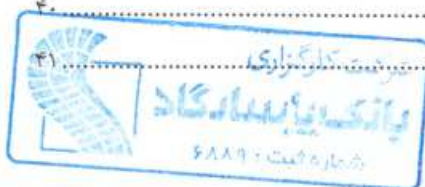
این بیانیه در اجرای ماده ۲۷ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت شرکت واسط مالی.....(با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) (که در این بیانیه بانی نامیده می شود) که توسط بانی تهیه گردیده است. بانی مسئولیت عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت تا سررسید این اوراق، می توانند به سایت شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس www.sukukplus.ir مراجعه نمایند. آگهی های ناشر از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



فهرست مطالب

۶.....	تشریح طرح عرضه خصوصی اوراق مباحه كوچك و كوئاهمدت.....
۶.....	ساختار طرح تأمين مالي.....
۶.....	مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید.....
۷.....	شرایط مباحه كوچك و كوئاهمدت.....
۸.....	مشخصات اوراق مباحه كوچك و كوئاهمدت.....
۹.....	رابطه دارندگان اوراق مباحه كوچك و كوئاهمدت با ناشر.....
۱۵.....	مشخصات شركت طرح و ساخت عامر مستقل.....
۱۵.....	موضوع فعالیت.....
۱۵.....	تاریخچه فعالیت.....
۱۵.....	مدت فعالیت.....
۱۵.....	سهامداران.....
۱۶.....	مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل.....
۱۶.....	مشخصات حسابرس/ بازرس بانی.....
۱۶.....	سرمایه بانی.....
۱۶.....	روند سودآوری و تقسیم سود شركت طرح و ساخت عامر مستقل.....
۱۷.....	وضعیت مالي بانی.....
۲۶.....	وضعیت اعتباری شركت.....
۲۶.....	بدهی ها.....
۲۶.....	تضمین ها و بدهی های احتمالی.....
۲۷.....	تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمين مالي.....
۲۷.....	تشریح جزئیات طرح.....
۲۷.....	تشریح شیوه تأمين مالي.....
۲۷.....	سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمين آن.....
۲۸.....	پیش بینی وضعیت مالي آتی بانی.....
۳۱.....	مفروضات پیش بینی ها.....
۳۷.....	عوامل ریسك.....
۳۷.....	عوامل ریسك.....
۳۸.....	ریسك های مرتبط با انتشار اوراق.....
۳۹.....	سایر نکات با اهمیت.....
۳۹.....	هزینه های عرضه خصوصی.....
۴.....	مشخصات مشاور.....
۴.....	نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی.....



فهرست جداول

۶.....	جدول ۱ مشخصات دارایی
۷.....	جدول ۲ اقساط
۱۵.....	جدول ۳ سهامداران
۱۶.....	جدول ۴ اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
۱۶.....	جدول ۵ سرمایه بانئ
۱۶.....	جدول ۶ روند سودآوری و تقسیم سود
۱۷.....	جدول ۷ صورت وضعیت مالی
۱۸.....	جدول ۸ صورت سود و زیان
۱۹.....	جدول ۹ صورت جریانهای نقدی
۱۹.....	جدول ۱۰ پیش پرداختها
۲۰.....	جدول ۱۱ پیمان در جریان پیشرفت
۲۰.....	جدول ۱۲ دریافتیهای کوتاهمدت
۲۱.....	جدول ۱۳ پرداختیهای تجاری و سایر پرداختیها
۲۲.....	جدول ۱۴ پیش دریافتها
۲۳.....	جدول ۱۵ درآمدهای عملیاتی
۲۳.....	جدول ۱۶ درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص
۲۴.....	جدول ۱۷ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی و سود ناخالص
۲۵.....	جدول ۱۸ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲۶.....	جدول ۱۹ بدهیها
۲۶.....	جدول ۲۰ مالیات پرداختنی
۲۷.....	جدول ۲۱ جزئیات طرح
۲۷.....	جدول ۲۲ شرح سرمایهگذاری و منابع
۲۸.....	جدول ۲۳ پیشبینی صورت و سود و زیان
۲۸.....	جدول ۲۴ پیشبینی سود و زیان انباشته
۲۹.....	جدول ۲۵ پیشبینی صورت وضعیت مالی
۳۰.....	جدول ۲۶ پیشبینی صورت جریان وجه نقد
۳۱.....	جدول ۲۷ قراردادهای شرکت
۳۲.....	جدول ۲۸ نقد حاصل از عملیات
۳۳.....	جدول ۲۹ هزینههای فروش اداری و عمومی
۳۳.....	جدول ۳۰ سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی
۳۴.....	جدول ۳۱ هزینه مالی انتشار اوراق مرابحه
۳۴.....	جدول ۳۲ جزئیات هزینه مالی
۳۴.....	جدول ۳۳ وام جایگزین اوراق
۳۴.....	جدول ۳۴ هزینه مالی وام جایگزین اوراق
۳۵.....	جدول ۳۵ مفروضات داراییهای ثابت مشهود
۳۵.....	جدول ۳۶ مفروضات داراییهای نامشهود
۳۶.....	جدول ۳۷ استهلاك داراییهای ثابت مشهود
۳۶.....	جدول ۳۸ استهلاك داراییهای نامشهود
۳۶.....	جدول ۳۹ ارزیابی مالی طرح
۳۹.....	جدول ۴۰ هزینههای عرضه خصوصی
۴۰.....	جدول ۴۱ مشخصات مشاور



تشریح طرح عرضه خصوصی اوراق مباحه كوچك و كوتهامدت

ساختار طرح تامین مالی

هدف از انتشار اوراق مباحه كوچك و كوتهامدت توسط ناشر، پرداخت منابع حاصل به شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) می باشد. بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع عرضه اوراق به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی را نشان می دهد.



۵- پرداخت وجوه به فروشندهگان
۶- خرید دارایی توسط بانی
۷- پرداخت اقساط از طریق عامل پرداخت

۱- انتشار اوراق
۲- پرداخت وجه نقد
۳- پرداخت وجوه ناشی از انتشار اوراق مباحه به بانی
۴- پرداخت اقساط

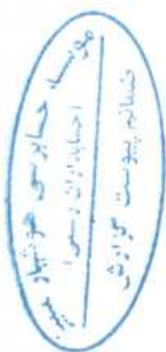
مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

بر اساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق مباحه كوچك و كوتهامدت، شرکت طرح و ساخت عامر مستقل به وکالت از ناشر، وجوه حاصل از عرضه خصوصی اوراق را صرف خرید دارایی ها با مشخصات زیر می نماید:

(۱) مشخصات دارایی: میلگردهای آجدار به شرح زیر:

جدول ۱ مشخصات دارایی

فروشنده	جمع ارزش (میلیون ریال)	وزن (کیلوگرم)	شرح
ره آورد فولاد ایرانیان	۷۸۲.۰۰۰	۲.۳۰۰.۰۰۰	میلگرد ۱۲ آجدار A۳
	۷۲۸.۰۰۲	۲.۲۰۰.۰۰۰	میلگرد ۱۶ آجدار a۳
	۷۲۸.۰۰۲	۲.۲۰۰.۰۰۰	میلگرد ۲۲ آجدار a۳
	۲۲۳.۸۰۰		۱۰ درصد ارزش افزوده
	۲.۴۶۱.۸۰۴		جمع



ارزش دارایی: ۲,۴۶۱,۸۰۴ میلیون ریال، می‌باشد. که مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال آن از طریق انتشار اوراق مباحه و مابقی از طریق منابع داخلی شرکت تأمین خواهد شد.

نحوه تعیین ارزش دارایی‌های موضوع عرضه اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت به شرح زیر است:

ارزش مواد و کالا و خدمات بر اساس رویه متداول در عملیات تجاری بانی، با تأیید حسابرس صورت می‌گیرد. پیش‌فاکتور مربوط به مواد و کالای مندرج در جدول ۱ به تأیید حسابرس رسیده است.

(۲) مستندات مربوط به مواد و کالا:

با توجه به اینکه شرکت در زمینه ساخت و ساز پروژه‌های ساختمانی فعالیت دارد خرید به موقع میلگرد ۱۲ آجدار A۳، میلگرد ۱۶ آجدار A۳ و میلگرد ۲۲ آجدار A۳، علاوه بر اینکه سرعت تکمیل پروژه‌ها را افزایش می‌دهد شرکت را از نوسانات شدید قیمت در امان نگه می‌دارد.

شرایط مباحه کوچک و کوتاهمدت

شرایط فروش اقساطی دارایی‌های در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می‌باشد:

(۱) مبلغ پرداختی: عبارت است از بهای اقساطی دارایی به مبلغ کل ۲,۶۹۱,۸۹۰ میلیون ریال که بانی تعهد

نموده است مبلغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

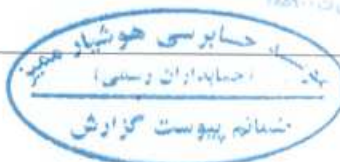
مبالغ به ریال

جدول ۲ اقساط

سال مالی	اقساط	تاریخ	تعداد روزها	مبلغ پرداختی کل	مبلغ پرداختی (به ازای هر یک ورقه)
۱۴۰۴	قسط اول	۱۴۰۴/۰۳/۱۵	۹۲	۱۱۵,۶۲۸,۴۱۵,۳۰۱	۵۷,۸۱۴
	قسط دوم	۱۴۰۴/۰۶/۱۵	۹۳	۱۱۶,۸۸۵,۲۴۵,۹۰۲	۵۸,۴۴۳
	قسط سوم	۱۴۰۴/۰۹/۱۵	۹۱	۱۱۴,۳۷۱,۵۸۴,۶۹۹	۵۷,۱۸۶
	قسط چهارم	۱۴۰۴/۱۲/۱۵	۹۰	۱۱۳,۱۱۴,۷۵۴,۰۹۸	۵۶,۵۵۷
۱۴۰۵	قسط پنجم	۱۴۰۵/۰۳/۱۵	۹۱	۱۱۴,۶۸۴,۹۳۱,۵۰۷	۵۷,۳۴۲
	قسط ششم	۱۴۰۵/۰۶/۱۵	۹۳	۲,۱۱۷,۲۰۵,۴۷۹,۴۵۲	۱,۰۵۸,۶۰۳
جمع کل				۲,۶۹۱,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹	۱,۳۴۵,۹۴۵

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره براساس کل مبلغ اسمی اوراق و تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ عرضه اوراق تعیین شده است. بدیهی است در صورت تغییر مبلغ اسمی جمع‌آوری شده و تاریخ عرضه اوراق، محاسبات مذکور به نحو فوق‌الذکر توسط شرکت فراپورس بازنگری خواهد شد و طرفین قرارداد، تغییر مذکور را پذیرفته و حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمودند.

(۲) خرید تمام یا بخشی از اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت توسط بانی منجر به مالکیت مافی‌الذمه و سقوط تعهد شده و اوراق مزبور، باطل و از تعداد کل اوراق کسر می‌شود.



مشخصات اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، ناشر در نظر دارد نسبت به عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از عرضه خصوصی اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، به بانی پرداخت خواهد نمود.

(۱) موضوع عرضه اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت: تأمین مالی مورد نیاز بابت خرید میلگرد،

(۲) مبلغ اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت: ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

(۳) مبلغ اسمی هر ورقه مرابحه کوچک و کوتاهمدت: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۴) تعداد اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت: ۲,۰۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت: با نام،

(۶) شیوه عرضه: عرضه به قیمت ثابت،

بانی مابهالتفاوت ارزش دارایی و قیمت ثابت اوراق را در صورت وجود مازاد (فروش اوراق به صرف) تملک نموده و در

صورت کسری وجوه (فروش اوراق به کسر)، از محل منابع داخلی خود دارایی مبنای اوراق را خریداری می کند.

(۷) کف قیمت پیشنهادی: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۷) نرخ مرابحه کوچک و کوتاهمدت: ۲۳ درصد،

درآمد دارندگان اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق مرابحه

کوچک و کوتاهمدت منتشر شده می باشد. پس از ۱۸ ماه از تاریخ عرضه این اوراق، مدت مرابحه خاتمه یافته و آخرین

مبالغ اقساط به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

(۸) دوره عمر اوراق: ۱۸ ماه

(۹) مقاطع پرداخت های مرتبط با اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت: هر سه ماه یکبار از تاریخ عرضه اوراق،

(۱۰) تاریخ تقریبی عرضه اوراق: ۱۴۰۳/۱۲/۱۵،

(۱۱) مدت عرضه خصوصی: ۳ روز کاری،

تاریخ شروع عرضه خصوصی اوراق در اطلاعیه پذیرش مندرج در سایت فرابورس ایران اطلاع رسانی خواهد شد.

(۱۲) معاملات ثانویه اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت: قابلیت معامله در فرابورس ایران،

خرید اوراق از طریق فرابورس ایران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده گذاری مرکزی

اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است.

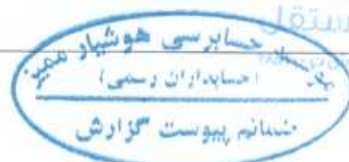
کارمزد و هزینه پذیره نویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ

پذیره نویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست

دوم اوراق براساس نرخ های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۳) شیوه بازارگردانی اوراق: به قیمت بازار

(۱۴) قابلیت تبدیل اوراق در سررسید: ندارد



(۱۵) ارکان اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت:

- ناشر: شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)
 - ضمانتنامه تعهد پرداخت: بانک شهر
 - حسابرس: مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز
 - عامل فروش: کارگزاری بانک پاسارگاد (سهامی خاص)
 - عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- (۱۶) مشاور عرضه: شرکت کارگزاری بانک پاسارگاد (سهامی خاص)

رابطه دارندگان اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت با ناشر

وکالت ناشر

سرمایه‌گذاران، با واریز وجه به حساب ناشر، متعهد به مفاد بیانیه عرضه خصوصی اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع این بیانیه و انجام امور زیر به ناشر وکالت بلاعزل می‌دهند:

(۱) پرداخت وجوه ناشی از انتشار اوراق به بانی و اعطای وکالت به وی جهت خرید نقدی دارایی‌ها با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر و فروش اقساطی آن‌ها به خود (شرکت طرح و ساخت عامر مستقل):

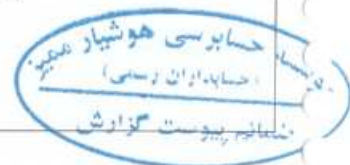
- عناوین و مشخصات دارایی‌ها

جدول ۴ عناوین و مشخصات دارایی

فروشنده	جمع ارزش (میلیون ریال)	وزن (کیلوگرم)	شرح
ره‌آورد فولاد ایرانیان	۷۸۲.۰۰۰	۲.۳۰۰.۰۰۰	میلگرد ۱۲ آجدار A۳
	۷۲۸.۰۰۰	۲.۲۰۰.۰۰۰	میلگرد ۱۶ آجدار a۳
	۷۲۸.۰۰۰	۲.۲۰۰.۰۰۰	میلگرد ۲۲ آجدار a۳
	۲۲۳.۸۰۰		۱۰ درصد ارزش افزوده
	۲.۴۶۱.۸۰۴		جمع

- (۲) تملیک مبلغ مابه‌التفاوت حاصله از فروش اوراق به قیمت ثابت و ارزش دارایی به بانی در صورت فروش اوراق به صرف،
- (۳) دریافت مبلغ اقساط تعیین شده برای دارایی‌های فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه مباحه،
- (۴) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم‌به با حق توکیل به غیر،
- (۵) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به‌ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام‌خواهی و اعاده دادرسی،
- مصالحه و سازش،
- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،
- تعیین جاعل،



- ارجاع دعوا به داوری و تعیین داور،
- توکیل به غیر،
- تعیین مصدق و کارشناس،
- دعوی خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوی ثالث،
- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوی ورود ثالث،
- دعوی متقابل و دفاع در قبال آن،
- ادعای اعسار،
- درخواست تامین خواسته، دستور موقت و تامین دلیل.
- قبول یا رد سوگند.

تبصره: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به ناشر اعطا می‌گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده ورقه مباحه حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می‌نماید.

(۶) سپرده‌گذاری اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

ناشر بابت وکالت جهت انجام موضوع طرح مندرج در این بیانیه، مبلغی از دارندگان اوراق مباحه دریافت نخواهد نمود.

تعهدات ناشر

تعهدات ناشر در اجرای طرح موضوع این بیانیه عرضه خصوصی اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت، به شرح زیر می‌باشد:

(۱) ناشر اجازه استفاده از وجوه حاصل از فروش اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت را غیر از طرح موضوع این بیانیه ندارد،

(۲) حفظ و رعایت مصلحت دارندگان ورقه مباحه کوچک و کوتاهمدت در همه حال،

(۳) پرداخت وجوه دریافتی از شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)، به دارندگان ورقه مباحه کوچک و کوتاهمدت در سررسیدهای مقرر،

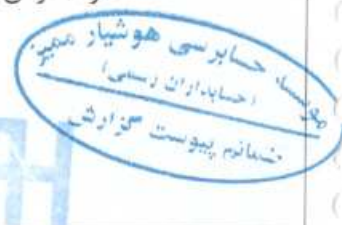
تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت، در صورت عدم معرفی شماره حساب یا عدم مراجعه دارنده اوراق تا یک ماه پس از سررسید نهایی، وجوه مربوط به دارندگان مزبور نزد شرکت سپرده‌گذاری



مرکزی و تسویه وجوه (سهامی عام) // شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه (سهامی خاص) تودیع خواهد شد.

تعهدات شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

- (۱) پرداخت مبالغ اقساط در مواعد مقرر به ناشر؛
- (۲) انجام کلیه تشریفات لازم جهت انتقال مالکیت دارایی‌ها،
- (۳) پرداخت کلیه هزینه‌های انتقال مورد معامله و اخذ مجوزهای مربوطه؛
- (۴) پرداخت کلیه هزینه‌ها و کارمزدهای مربوط به ضمانت‌نامه بانکی؛
- (۵) بانی مسؤؤل جبران خسارت وارده به دارندگان اوراق به واسطه قصور و عدم رعایت قوانین و مقررات می‌باشد؛
- (۶) ضمان درک دارایی‌ها موضوع معامله از تاریخ انعقاد این قرارداد به عهده بانی می‌باشد و در صورت مستحق‌الغیر درآمدن دارایی‌ها موضوع این قرارداد، بانی مکلف است ضمن استرداد ثمن و جبران کلیه غرامات حاصله از جمله پرداخت وجه التزامی معادل فرع روزانه اوراق منتشره تا زمان رد کل ثمن به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق می‌باشد. مبلغ وجه التزام مزبور مقطوع بوده و تا زمان بازپرداخت کامل ثمن به ناشر، روزانه بر عهده بانی قرار می‌گیرد و همچنین ناشر حق دارد راساً و بدون نیاز به انجام تشریفات قضایی یا غیرقضایی نسبت به وصول ثمن و غرامات حاصله به تشخیص و محاسبه خود، از محل تضامین اقدام کند و بانی حق هرگونه ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود؛
- (۷) فسخ قرارداد موجب زوال مواعد اقساط و حال شدن دیون می‌شود و ناشر الزامی در انتظار حلول مواعد مقرر در قرارداد جهت وصول حقوق و مطالبات خود نخواهد داشت؛
- (۸) تهیه کلیه لوازم و مقدمات حقوقی و کلیه هزینه‌های مربوط به وصول مطالبات موضوع این قرارداد اعم از هزینه‌های دادرسی-اجرائی، اداری و اخذ مجوزهای مربوطه به عهده بانی بوده و بانی ملزم و متعهد به پرداخت آن می‌باشد؛
- (۹) بانی پرداخت مبالغ اقساط را حداکثر تا هفت روز تقویمی قبل از سررسیدهای مقرر به حساب ناشر تعهد می‌نماید. تعهدات بانی در برابر ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و بانی نمی‌تواند انجام تعهدات خود در مواعد مقرر را به تعویق انداخته یا معلق نماید. در صورت عدم ایفای تعهدات توسط بانی، ناشر شش روز تقویمی قبل از سررسید نسبت ضبط/وصول مبلغ واریز نشده از محل تضمین به تشخیص و اختیار خود اقدام خواهد نمود؛
- (۱۰) بانی مکلف است ۳۰ روز تقویمی قبل از سررسید ضمانتنامه تعهد پرداخت، نسبت به اطلاع‌رسانی در خصوص تمدید ضمانتنامه مذکور نزد ناشر اقدام نماید؛



(۱۱) در صورتی که عمر اوراق بیش از مدت سررسید ضمانت نامه تعهد پرداخت باشد، بانی موظف است نسبت به فراهم سازی موجبات تمدید ضمانت نامه نزد بانک/موسسه مالی و اعتباری مربوطه (از جمله تعدیل وثایق ایداعی نزد بانک) اقدام کند. چنانچه ۷ روز کاری قبل از انقضای مدت ضمانت نامه مذکور به هر دلیلی تمدیدیه ضمانت نامه در اختیار ناشر نباشد، قرارداد با اعلام ناشر رأساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و غیره، فسخ می شود و بانی موظف به تسویه اصل و فرع اوراق و جرائم و وجه التزام متعلقه است. همچنین ناشر می تواند رأساً نسبت به وصول تضامین تحت اختیار خود (موضوع این قرارداد) جهت جبران خسارات وارده اقدام نماید؛

(۱۲) بانی مکلف به اعطای وکالت نامه رسمی از جانب بانی به ناشر جهت برداشت از تمامی حساب های متعلق به بانی در بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی به دفعات به میزان اصل و فرع اوراق و وجه التزام متعلقه در فرض عدم انجام تعهدات بانی است. این وکالت باید بدون قید و شرط، بلاعزل، با حق توکیل به غیر و متضمن حق برداشت از حساب رأساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و غیره باشد؛

(۱۳) خرید کالاهای پذیرفته شده در شرکت بورس کالای ایران، صرفاً از طریق سامانه معاملاتی شرکت مذکور امکان پذیر است؛

(۱۴) در صورتی که قیمت خرید دارایی موضوع این بیانیه بیش از مبلغ اوراق منتشره باشد، مابه التفاوت برعهده بانی است و در صورتی که قیمت خرید دارایی کمتر از مبلغ اوراق منتشره باشد، چنانچه خرید واحدهای بیشتر دارایی با وجوه در اختیار میسر نباشد، بانی موظف است با تایید این امر توسط ناشر مبلغ مازاد را صرف سرمایه گذاری در اوراق بهادار دارای تضمین اصل مبلغ سرمایه گذاری نموده یا به منظور تعلق سود در بانکها/مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی سپرده گذاری نماید. سود حاصل از سرمایه گذاری وجوه مازاد، متعلق به دارندگان اوراق خواهد بود؛

(۱۵) پرداخت هر گونه عوارض، مالیات، بدهی و سایر هزینه های قانونی مترتب بر انتقال سود ناشی از سپرده گذاری وجوه حاصل از فروش؛

(۱۶) بانی نسبت به عدم وجود اتحاد مالکیتی میان خود و فروشنده اظهار و اقرار نموده و می نماید. عدم رعایت بند مذکور منجر به فسخ قرارداد وکالت خرید و فروش دارایی توسط ناشر می گردد و قرارداد با اعلام ناشر رأساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و غیره، فسخ می شود و بانی موظف به تسویه اصل و فرع اوراق، جرائم و وجه التزام متعلقه است؛

(۱۷) خرید دارایی ها موضوع عرضه خصوصی اوراق مباحه کوچک و کوتاه مدت حداکثر ظرف اوراق با عمر کمتر از یک سال، حداکثر ظرف مدت نیمی از عمر اوراق / اوراق با عمر یک سال و بالاتر، حداکثر تا ۶ ماه ماه از تاریخ عرضه خصوصی اوراق و ارائه مدارک مربوطه به همراه تاییدیه حسابرس در خصوص آن به ناشر

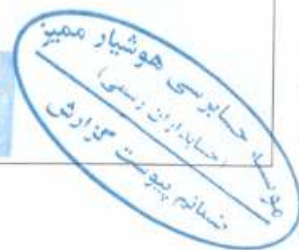
و سازمان بورس و اوراق بهادار الزامی است. خرید تدریجی کالا توسط بانی با رعایت مهلت مقرر در این بند، با استفاده از وجوه جمع‌آوری شده ناشی از عرضه خصوصی اوراق بلاشکال می‌باشد؛ در این صورت بانی ملزم است وجوه باقیمانده را تا زمان خرید دارایی، صرف سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار دارای تضمین اصل مبلغ سرمایه‌گذاری نموده یا به منظور تعلق سود جهت تخصیص به دارندگان اوراق در بانک/مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی سپرده‌گذاری نماید. در خرید تدریجی دارایی، نرخ سود مرابحه کوچک و کوتاهمدت در زمان انجام هر معامله به اندازه‌ای تعیین شود که نرخ سود آن مرابحه به اضافه نرخ سود سرمایه‌گذاری، نرخ سود اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت را پوشش دهد. سود حاصل از سرمایه‌گذاری وجوه مازاد، متعلق به دارندگان اوراق خواهد بود؛

(۱۸) بانی مکلف است گزارش خرید دارایی‌ها به همراه اظهارنظر حسابرس را ظرف مهلت مقرر در قرارداد وکالت خرید و فروش دارایی به ناشر و سازمان ارائه نماید. در صورت تاخیر در خرید دارایی‌های بیش از مهلت مقرر و یا تأخیر در ارائه گزارش خرید دارایی‌ها به همراه اظهارنظر حسابرس یا عدم سرمایه‌گذاری وجوه باقیمانده تا زمان خرید دارایی‌ها، بانی ملزم به پرداخت وجه التزام معادل ۲۹ درصد سالانه بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق می‌باشد؛

(۱۹) در صورتی که هر یک از خریداران نسبت به ایفای تعهد خرید تمام یا بخشی از اوراق اقدام ننمایند، بانی متعهد گردید مبلغ اسمی جمع‌آوری شده را به صورت مکتوب پذیرفته و کل مبلغ اسمی اوراق متناسب با مبلغ اسمی جمع‌آوری شده تعدیل و نسبت به پرداخت اقساط در مواعد مقرر اقدام نماید. در صورت عدم پذیرش، بانی به صورت مکتوب درخواست خود را مبنی بر فسخ قرارداد به ناشر اعلام نموده و وجوه جمع‌آوری شده حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز تقویمی به خریداران منتقل خواهد شد و قرارداد حاضر فسخ می‌گردد؛

تبصره ۱: در صورتی که پس از واریز وجوه حاصل از عرضه خصوصی اوراق به حساب بانی تا خرید دارایی‌ها توسط وی، قیمت دارایی به هر علتی از قبیل تورم و غیره افزایش یابد، پرداخت مابه التفاوت ثمن و هر گونه هزینه مازاد متعلقه بر عهده بانی است.

تبصره ۲: بانی همزمان با انعقاد قرارداد وکالت خرید و فروش دارایی، یک فقره چک صیادی معادل کل مبلغ قرارداد (موضوع بند (۳-۱) ماده (۶) این قرارداد) بابت ایفای تعهدات خود در وجه ناشر صادر و ارائه نمود. علاوه بر تضامین قراردادی دیگر مذکور در این قرارداد، بانی به منظور انجام تعهدات خود به شرح این قرارداد به صورت غیرقابل برگشت به ناشر حق و اختیار داده که مطالبات خود را از بابت این قرارداد، از محل چک مأخوذه استیفا نماید. چک مزبور، پس از اتمام پرداخت اقساط در مواعد مقرر و ایفای کامل تعهدات قراردادی به تایید ناشر، به بانی مسترد می‌گردد.



تبصره ۳: در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات موضوع این ماده در مواعد مقرر، بانی مکلف به پرداخت وجه التزامی معادل ۲۹ درصد سالانه بابت هر روز تأخیر به ناشر می‌باشد. علاوه بر تضامین قراردادی دیگر مذکور در این قرارداد، بانی مکلف است یک فقره چک صیادی معادل وجه التزام نود روز را به ضمیمه این قرارداد در وجه ناشر به وی تسلیم نماید. در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد توسط بانی، وجه چک توسط ناشر وصول خواهد شد. چک مزبور، پس از اتمام پرداخت اقساط در مواعد مقرر و ایفای کامل تعهدات قراردادی، به بانی مسترد می‌گردد.

تبصره ۴: در کلیه موارد فسخ و عدم ایفای تعهدات بانی، ناشر می‌تواند رأساً نسبت به وصول تضامین قراردادی تحت اختیار خود جهت جبران خسارات وارده اقدام نماید.

تعهدات دارندگان اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت

(۱) خریدار اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می‌پذیرد.

(۲) دارنده ورقه مربحه کوچک و کوتاهمدت ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط ناشر را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت رابطه وکالت میان ناشر و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه مربحه خواهد بود.

(۴) خریدار اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانکهای داخلی را جهت واریز وجوه به کارگزار خریدار اعلام نماید.

نقل و انتقال اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت

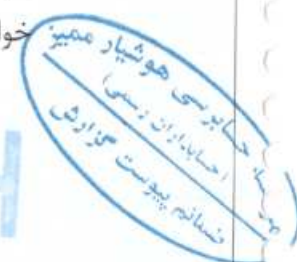
نقل و انتقال اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت منحصرأ از طریق فرابورس ایران امکان‌پذیر است.

سایر موارد

(۱) اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق مربحه براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می‌گردد.

(۲) در فرض حجر خریدار/ دارنده اوراق تا زمان تعیین قیمت از طریق مراجع ذیصلاح، حقوق دارنده حسب مورد توسط ناشر یا شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی‌عام) اعمال خواهد شد.

(۳) در صورت فوت خریدار/ دارنده اوراق، تا زمان مراجعه ورثه و تعیین تکلیف ترکه، حسب مورد ناشر یا شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه، وصی وی در اعمال اختیارات و حقوق ناشی از این اوراق خواهد بود.



مشخصات شرکت طرح و ساخت عامر مستقل

موضوع فعالیت

مطابق ماده ۲ اساسنامه شرکت طرح و ساخت عامر مستقل، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد. طراحی و اجرای ساختمان و تاسیسات-تولید مصالح ساختمانی-صادرات و واردات انواع مصالح ساختمانی است. فعالیت اصلی شرکت در سال مالی مورد گزارش عمدتاً اخذ قراردادهای پیمانکاری و ساخت مسکن و راه می باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت راه و ابنیه ارسطو در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۱۴ به صورت شرکت با مسئولیت محدود تأسیس شده و طی شماره ۴۸۵۹۰۰ و شناسه ملی ۱۰۶۱۰۱۱۲۹۷۸ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۲ شرکت از با مسئولیت محدود به سهامی خاص تبدیل گردید. به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۸ نام شرکت به (طرح و ساخت عامر مستقل) تغییر یافت و ماده مربوطه در اساسنامه اصلاح گردید. مرکز اصلی شرکت در تهران- استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله ونک، کوچه کارخانه، خیابان ده ونک، پلاک ۲، برج س صدف، طبقه همکف، واحد ۶ کد پستی ۱۹۹۳۸۸۳۵۹۸ می باشد.

مدت فعالیت

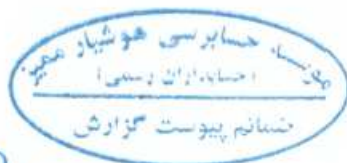
فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود خواهد بود.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ صورت وضعیت مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ به شرح زیر می باشد:

جدول ۳ سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
گروه کسب و کار مستقل	سهامی خاص	۶۱۵۲۲۵	۸۰۰,۰۱۸	۸۰٪
ارسطو حامی	-	-	۹۹,۹۹۰	۱۰٪
ارغوان دباغی	-	-	۹۹,۹۹۰	۱۰٪
آرمین افتخار	-	-	۲	۰٪
جمع				
			۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪



مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده، مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۶ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۶ هیئت مدیره آقای ارسطو حسامی به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

جدول ۴ اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت	
			شروع	خاتمه
ارسطو حسامی	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	-	۱۴۰۲/۰۹/۰۶	۱۴۰۴/۰۹/۰۶
ارغوان دباغی	رئیس هیئت مدیره	-	۱۴۰۲/۰۹/۰۶	۱۴۰۴/۰۹/۰۶
آرمین افتخار	عضو اصلی هیئت مدیره	-	۱۴۰۲/۰۹/۰۶	۱۴۰۴/۰۹/۰۶
شرکت گروه کسب و کار مستقل	عضو اصلی هیئت مدیره	زانیار رسولی	۱۴۰۲/۰۹/۰۶	۱۴۰۴/۰۹/۰۶

مشخصات حسابرس / بازرس بانی

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی فوق العاده، مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۵، مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی تا پایان سال مالی انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی بانی در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز بوده است.

سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده بانی مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۱,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه بانی طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

جدول ۵ سرمایه بانی

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۲/۱۲/۲۳	۲۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰٪	مطالبات سهامداران

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت طرح و ساخت عامر مستقل

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده بانی طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

جدول ۶ روند سودآوری و تقسیم سود

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۱۸۱,۷۱۴	(۳,۹۶۸)	۳,۱۵۰
سود نقدی هر سهم (ریال)	۰	۰	۰
درصد تقسیم سود	۰	۰	۰
سرمایه (میلیون ریال)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰

حسابرسی هوشیار ممیز
اسپاهان رستگاری
سازم پیوست گزارش

وضعیت مالی بانی

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح زیر می باشد.

الف) صورت وضعیت مالی

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۷ صورت وضعیت مالی

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
دارایی ها			
دارایی های غیر جاری			
دارایی های ثابت مشهود	۱,۰۷۶,۹۴۱	۲۸۶,۸۵۹	۴,۸۹۱
دارایی های نامشهود	۱۷۰	۲۳	۳۴
سایر دارایی ها	۳۲,۸۷۸	۰	۰
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۱۰۹,۹۸۹	۲۸۶,۸۸۲	۴,۹۲۵
دارایی های جاری			
پیش پرداخت ها	۸۹۸	۸,۶۱۹	۰
پیمان در جریان پیشرفت	۴۲۲,۷۶۹	۰	۰
موجودی مواد و کالا	۴۸۶,۲۴۸	۵۲۹,۰۱۷	۷۵,۴۹۶
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱,۱۷۱,۸۶۸	۵۱۵,۹۴۱	۱۱۰,۴۱۷
سرمایه گذاری های کوتاهمدت	۱۰۰,۱۷۴	۰	۰
موجودی نقد	۱۸۵,۱۳۶	۱۱۶,۹۹۳	۵,۸۵۳
جمع دارایی های جاری	۲,۳۶۷,۰۹۳	۱,۱۷۰,۵۷۰	۱۹۱,۷۶۶
جمع دارایی ها	۳,۴۷۷,۰۸۲	۱,۴۵۷,۴۵۲	۱۹۶,۶۹۱
حقوق مالکانه			
سرمایه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۱,۴۵۹	۵۳۲	۰
سود انباشته	۱۵۷,۳۱۴	(۱۳,۴۷۳)	(۸,۹۷۳)
جمع حقوق مالکانه	۱,۱۶۸,۷۷۳	۱۸۷,۰۵۹	۱۱,۰۲۷
بدهی ها			
بدهی های غیر جاری			
پرداختی های بلندمدت	۳۹۲,۶۶۰	۲۴,۴۸۰	۰
جمع بدهی های غیر جاری	۳۹۲,۶۶۰	۲۴,۴۸۰	۰
بدهی های جاری			
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۶۱۰,۱۴۷	۶۸۳,۳۷۹	۱۱۶,۸۹۸
مالیات پرداختی	۵۰,۵۷۹	۳۱,۹۰۱	۱۴,۸۰۶
پیش دریافت ها	۱,۲۵۴,۹۲۳	۵۳۰,۶۳۳	۵۳,۹۶۰
جمع بدهی های جاری	۱,۹۱۵,۶۴۹	۱,۲۴۵,۹۱۳	۱۸۵,۶۶۴
جمع بدهی ها	۲,۳۰۸,۳۰۹	۱,۲۷۰,۳۹۳	۱۸۵,۶۶۴
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۳,۴۷۷,۰۸۲	۱,۴۵۷,۴۵۲	۱۹۶,۶۹۱

افزایش ۲۷۵ درصدی دارایی های ثابت مشهود در سال ۱۴۰۲ به نسبت سال ۱۴۰۱ به علت خرید یک واحد آپارتمان در منطقه ولنجک از شرکت بهساز کاشانه تهران می باشد.
افزایش ۱۲۷ درصدی دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها عمدتاً مربوط به مبالغ قابل بازافت پیمان ها و سپرده بیمه می باشد که به تفصیل در یادداشت ۱۵ صورت مالی آورده شده است.

افزایش ۱۳۶ درصدی پیش دریافت ها در سال ۱۴۰۲ به نسبت سال ۱۴۰۱ مربوط به پروژه های جدید در سال ۱۴۰۲ می باشد که به تفصیل در یادداشت ۲۲ صورت مالی آورده شده است.

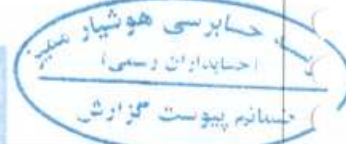
ب) صورت سود و زیان

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۸ صورت سود و زیان

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
درآمدهای عملیاتی	۳,۱۸۱,۷۸۴	۱,۰۱۱,۷۰۶	۲۳۶,۴۳۶
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۸۹۳,۱۳۷)	(۹۶۷,۶۸۱)	(۲۱۶,۹۵۰)
سود ناخالص	۲۸۸,۶۴۷	۴۴,۰۲۵	۱۹,۴۸۶
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱۰۴,۵۳۳)	(۲۹,۹۸۵)	(۱۵,۲۹۳)
سود عملیاتی	۱۸۴,۱۱۵	۱۴,۰۴۰	۴,۱۹۴
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۴,۴۲۲	۱۳۷	۶
سود قبل از مالیات	۲۱۸,۵۳۷	۱۴,۱۷۷	۴,۲۰۰
هزینه مالیات بر درآمد	(۳۶,۸۳۳)	(۱۸,۱۴۵)	(۱۰,۵۰)
سود (زیان) خالص	۱۸۱,۷۱۴	(۳,۹۶۸)	۳,۱۵۰
نسبت دارایی جاری به بدهی جاری	۱,۲۴	۰,۹۴	۱,۰۳
نسبت بدهی به دارایی	۶۶%	۸۷%	۹۴%
سرمایه در گردش	۴۵۱,۴۴۴	(۷۵,۳۴۳)	۶,۱۰۲
نسبت مبلغ اوراق به سرمایه	۲	۱۰	۱۰۰
نسبت مبلغ اوراق به حقوق صاحبان سهام	۱,۷۱۱	۱۰,۶۹۱	۱۸۱,۳۷۲
نسبت سود خالص به سود سالیانه اوراق	۰,۳۹	۰	۰
حاشیه سود ناخالص	۹%	۴%	۸%
حاشیه سود عملیاتی	۶%	۱%	۲%
حاشیه سود خالص	۶%	۰%	۱%

رشد ۲۱۴ درصدی درآمد عملیاتی در سال ۱۴۰۲ نسبت به سال ۱۴۰۱ به علت افزایش قراردادهای و افزایش سرعت تکمیل پروژه های در دست اجرا می باشد. در سال ۱۴۰۲ پروژه ۵۰۰ واحدی پردیسان قم و ۴۰۰ واحدی پردیسان قم و پروژه های جعفریه قم، ۱۹۲ واحدی سنندج و پروژه صدرای شیراز به پروژه های شرکت اضافه شدن که به دلیل فعالیت زیاد در پروژه های مذکور درآمد عملیاتی شرکت افزایش یافته است. با افزایش فعالیت ها در پروژه ها قاعدتا خرید مواد و مصالح و استخدام نیروی انسانی و هزینه های سربار افزایش یافت تا امکان تکمیل پروژه های جدید فراهم شود و این باعث افزایش بهای تمام شده و افزایش هزینه های اداری و عمومی شرکت شد.



ج) صورت جریان های نقدی

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۹ صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۳/۳۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۳/۳۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۳/۳۹	شرح
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
۵,۶۹۹	(۴۱۸,۸۹۶)	۴۹۸,۴۹۷	نقد حاصل از عملیات
(۵۹۴)	(۱۰,۵۰۰)	(۱۸,۱۴۵)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۵,۱۰۴	(۴۱۹,۹۴۷)	۴۸۰,۳۵۲	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۰	۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۶۳۸)	(۲۸۵,۴۱۶)	(۸۱۵,۱۳۹)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۰	(۳)	(۱۹۴)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۰	۰	(۱۰۰,۱۷۴)	پرداخت های نقدی بابت خرید سرمایه گذاری کوتاه مدت
۰	۰	۳۶,۰۷۵	دریافت های نقدی بابت سود سهام
۶	۱۳۷	۱,۴۲۷	دریافت های نقدی بابت سود سپرده بانکی
(۶۳۱)	(۲۸۵,۲۸۲)	(۸۷۷,۹۹۵)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۴,۴۷۳	(۷۰۵,۲۲۸)	(۳۹۷,۶۴۳)	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی
۰	۱,۹۵۳,۹۳۵	۱,۲۳۹,۰۶۹	تأمین مالی صورت گرفته توسط سهامدار
۰	(۱,۱۳۷,۵۶۷)	(۷۷۳,۲۸۳)	بازپرداخت تأمین مالی به سهامدار
۰	۸۱۶,۳۶۸	۴۶۵,۷۸۶	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
۴,۴۷۳	۱۱۱,۱۴۰	۶۸,۱۴۳	خالص (کاهش) افزایش در موجودی نقد
۱,۳۸۰	۵,۸۵۳	۱۱۶,۹۹۳	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره/سال
۵,۸۵۳	۱۱۶,۹۹۳	۱۸۵,۱۳۶	مانده موجودی نقد در پایان دوره/سال
۰	۱۸۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	معاملات غیر نقدی

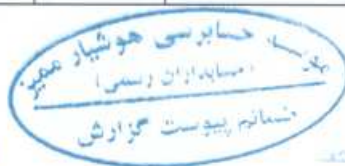
جزئیات وضعیت مالی بانی

۱. سرفصل پیش پرداخت ها، حساب های دریافتی، حساب های پرداختی و پیش دریافت ها

• پیش پرداخت ها

جدول ۱۰ پیش پرداخت ها

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۳/۳۹	درصد از کل	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۳/۳۹	درصد از کل
شرکت ره آورد فولاد ایرانیان	۸۹۸	%۱۰۰	۰	%۰
شرکت فولاد افق خلیج فارس	۰	%۰	۴۳۵۸	%۵۰.۵۶
شرکت آریس هنر بويا	۰	%۰	۳۳۰۰	%۳۸.۲۸
سایر	۰	%۰	۹۶۱	%۱۱.۱۴
جمع	۸۹۸	%۱۰۰	۸۶۱۹	%۱۰۰



• پیمان در جریان پیشرفت

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۱۱ پیمان در جریان پیشرفت

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹						شرح
ذخیره زمان قابل پیش بینی	پیمان در جریان پیشرفت	ذخیره زمان قابل پیش بینی	پیمان در جریان پیشرفت	مبلغه ذخیره زمان قابل پیش بینی	مبلغه مخارج	هزینه‌های شناسایی شده انباشته تا تاریخ صورت وضعیت مالی	کل مخارج تحمل شده انباشته تا تاریخ صورت وضعیت مالی	
۰	۰	۰	۱۷۴,۸۲۶	۰	۲,۷۷۸,۰۴۲	۱,۲۲۱,۵۲۷	۱,۳۹۶,۳۵۳	۵۰۰ واحدی پردیسان
۰	۰	۰	۱۳۵,۹۱۰	۰	۲,۲۲۹,۶۱۶	۳۱۰,۸۲۷	۴۴۶,۷۳۷	۴۰۰ واحدی پردیسان
۰	۰	۰	۶۰,۸۸۷	۰	۶,۷۶۹,۸۶۸	۱۲۷,۰۶۳	۱۸۷,۹۵۰	صدرای شیراز
۰	۰	۰	۳۰,۹۷۵	۰	۲۱۰,۴۳۷	۳۰۶,۳۸۸	۳۳۷,۳۶۳	پروژه ورجان قم
۰	۰	۰	۲۰,۱۷۲	۰	۱۷۵,۲۴۳	۱۸۵,۶۶۵	۲۰۵,۸۳۷	جعفریه قم
۰	۰	۰	۴۲۲,۷۷۰	۰	۱۲,۱۶۳,۲۰۵	۲,۱۵۱,۴۷۰	۲,۵۷۴,۲۴۰	جمع

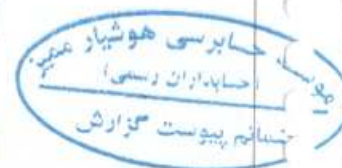
پیمان در جریان پیشرفت عمدتاً کار انجام شده و صورت وضعیت نشده بوده که عمدتاً شامل میلگرد و بتن به کار رفته در پروژه‌ها می‌باشد.

- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
- دریافتنی‌های کوتاه مدت

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۱۲ دریافتنی‌های کوتاهمدت

سال مالی منتهی ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	شرح
		اسناد دریافتنی
۷,۷۱۲	۰	اوراق خزانه
۷,۷۱۲	۰	جمع
		حساب‌های دریافتنی
۲۷۶,۵۶۱	۲۹۹,۱۲۶	صورت وضعیت
۰	۲۰۴,۵۱۹	مبلغ قابل بازبافت پیمان‌ها
۱۲۰,۶۵۸	۳۸۳,۴۰۹	سپرده حسن انجام کار
۴۳۴	۱۰۹,۰۷۷	سپرده بیمه
۰	۱۶,۵۴۴	سایر
۳۹۷,۶۵۳	۱,۰۱۲,۶۷۴	جمع
		سایر دریافتنی‌ها
۵۰,۹۵۹	۲,۶۶۶	سازمان امور مالیاتی - مالیات ارزش افزوده
۵۹,۶۱۷	۱۵۶,۵۲۸	سپرده ضمانت‌نامه های بانکی
۱۱۰,۵۷۶	۱۵۹,۱۹۴	جمع
۵۱۵,۹۴۱	۱,۱۷۱,۸۶۸	جمع کل



• پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۱۳ پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
پرداختنی‌های بلندمدت		
اسناد پرداختنی		
شرکت بهساز کاشانه تهران	۳۹۲,۶۶۰	۲۴,۴۸۰
جمع	۳۹۲,۶۶۰	۲۴,۴۸۰
پرداختنی‌های کوتاهمدت		
اسناد پرداختنی		
شرکت بهساز کاشانه تهران	۱۸۵,۴۰۰	۱۶,۳۲۰
شرکت مهندسی عمران تولیدی نیرو	۱۵,۷۰۹	-
جمع	۲۰۱,۱۰۹	۱۶,۳۲۰
حساب‌های پرداختنی		
شرکت ناتو بتن امین	۲۹,۲۳۷	-
مهندسان مشاور نقشاوند شهر راز	۱۴,۴۴۷	-
شرکت سدید بتن پردیس	۱۲,۷۵۳	۸۷۸
عسگری فرد محمد حسین	۶,۶۵۹	-
توکلی طرقي عليرضا	۵,۱۶۹	-
شرکت بتن آماده افسرنام	۳,۳۴۳	-
نظری محرا اسیه	۳,۳۳۸	-
شرکت هماهنگ بتن مهر آذین	۳,۰۳۴	-
تعاونی تولید اجر ماشینی ایده آل قم	۷۵۰	-
خوش کلام حسن	۷۲۴	-
شرکت اینار کرمانشاه	-	۱,۴۸۳
سایر	۳۴۱	۴۳
جمع	۷۹,۸۰۵	۲,۴۰۴
سایر پرداختنی‌ها		
جاری سهامداران	۳۲۵,۹۹۷	۶۶۰,۳۱۱
بیمه صورت وضعیت‌ها	۱,۷۰۸	۱,۷۰۹
بیمه پرداختنی کارکنان	۱,۵۲۹	-
صرف اوراق خزانه	-	۲,۷۳۵
جمع	۳۲۹,۲۳۴	۶۶۴,۶۵۵
جمع کل	۶۱۰,۱۴۸	۶۸۳,۳۷۹

مبلغ ۸۲,۹۴۹ میلیون ریال از اسناد پرداختنی تا تاریخ تأیید صورت‌های مالی پرداخت شده است.



• پیش دریافتها

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۱۴ پیش دریافتها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	شرح
۰	۰	۳۲۲,۲۷۸	۴۰۰ واحدی پردیسان
۰	۰	۳۰۰,۰۰۰	معاونت مهندسی فراجا (هتل روحانیون)
۰	۲۷,۵۰۶	۲۴۳,۵۰۵	۵۰۰ واحدی پردیسان
۰	۰	۹۷,۲۴۶	شرکت عمران شهر جدید صدرا
۰	۰	۸۹,۴۴۶	امنیت اقتصادی
۰	۸۲,۹۴۷	۷۴,۳۳۰	شرکت عمران شهر جدید سهند
۰	۹۳,۹۰۴	۶۶,۶۰۳	پارکینگ باقری
۰	۰	۳۷,۲۶۰	بانک توسعه تعاون
۰	۵۷,۷۵۴	۱۷,۹۷۱	اداره کل راه و شهرسازی استان قم) (ورجان)
۰	۰	۶,۲۸۳	اداره کل راهداری استان قم (جعفریه)
۰	۲۵,۵۲۳	۰	کلانتری رازی
۳۳,۰۲۱	۰	۰	ساعس
۱۰,۹۳۹	۰	۰	مرزبانی
۱۰,۰۰۰	۰	۰	شرکت عمران و آبادی تبریز - بوکان
۵۳,۹۶۰	۵۳۰,۶۳۳	۱,۲۵۴,۹۲۳	جمع



۲. درآمدهای عملیاتی

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۱۵ درآمدهای عملیاتی

درآمدهای عملیاتی	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد نسبت به کل فروش	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	درصد نسبت به کل فروش	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	درصد نسبت به کل فروش
۵۰۰ واحدی پردیسان	۱,۳۱۳,۶۰۴	۴۱.۲۹%	۰	۰%	۰	۰%
پروژه ورجان قم	۳۴۷,۴۴۵	۱۰.۹۲%	۹۱,۳۶۸	۹.۰۳%	۰	۰%
۴۰۰ واحدی پردیسان	۳۳۶,۰۹۰	۱۰.۵۶%	۰	۰%	۰	۰%
پروژه کلانتری رازی	۲۱۴,۵۶۹	۶.۷۴%	۷۴,۶۸۸	۷.۳۸%	۰	۰%
جعفریه قم	۱۹۹,۱۹۱	۶.۲۶%	۰	۰%	۰	۰%
پروژه ۱۹۲ واحدی	۱۸۳,۸۳۱	۵.۷۸%	۰	۰%	۰	۰%
صدرای شیراز	۱۳۷,۶۰۴	۴.۳۳%	۰	۰%	۰	۰%
پروژه اقدام ملی نارون سهند	۱۳۰,۵۱۱	۴.۱۰%	۶۲,۹۵۲	۶.۲۲%	۰	۰%
پروژه پارکینگ باقری	۹۵,۱۳۰	۲.۹۹%	۶۹,۵۴۱	۶.۸۷%	۰	۰%
بانک توسعه تعاون	۹۵,۱۰۱	۲.۹۹%	۰	۰%	۰	۰%
امنیت اقتصادی	۷۵,۳۸۶	۲.۳۷%	۰	۰%	۰	۰%
پروژه گذرنامه	۲۵,۳۷۰	۰.۸۰%	۴۵,۳۳۶	۴.۴۸%	۰	۰%
پروژه بوکان	۱۸,۲۷۳	۰.۵۷%	۵۰,۹۶۰	۵.۰۴%	۰	۰%
پروژه نظام وظیفه کردستان	۶,۹۹۶	۰.۲۲%	۶,۴۶۰	۰.۶۴%	۸,۹۳۴	۳.۷۸%
پروژه دانشگاه کردستان	۲,۶۸۵	۰.۰۸%	۱,۰۳۷	۰.۱۰%	۱۵,۸۰۹	۶.۶۹%
پروژه ساعس	۰	۰%	۳۰۹,۸۶۷	۳۰.۶۳%	۱۷۷,۵۵۹	۷۵.۱۰%
پروژه متمم ساعس	۰	۰%	۱۷۸,۲۶۴	۱۷.۶۲%	۰	۰%
پروژه مرزبانی	۰	۰%	۱۲۱,۳۳۳	۱۱.۹۸%	۳۴,۱۳۴	۱۴.۴۴%
جمع کل درآمد	۳,۱۸۱,۷۸۴	۱۰۰%	۱,۰۱۱,۷۰۶	۱۰۰%	۲۳۶,۴۳۶	۱۰۰%

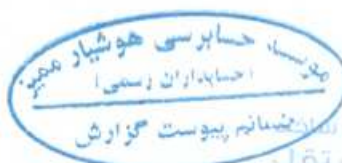
آخرین مبالغ پیمان عمدتاً مرتبط با تعدیلات قراردادهای می باشد که توسط واحد فنی برآورد گردیده است. لازم به ذکر است صورت وضعیت های تعدیلی تماماً مورد تأیید کارفرما قرار گرفته است.

- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۱۶ درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
سایر اشخاص	۳,۱۸۱,۷۸۴	۱۰۰%	۱,۰۱۱,۷۰۶	۱۰۰%	۲۳۶,۴۳۶	۱۰۰%
جمع	۳,۱۸۱,۷۸۴	۱۰۰%	۱,۰۱۱,۷۰۶	۱۰۰%	۲۳۶,۴۳۶	۱۰۰%

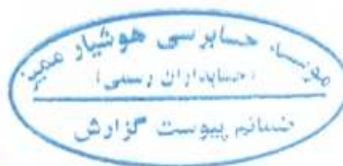


۳. بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۱۷ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی و سود ناخالص

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۲۹				۱۴۰۱/۱۲/۲۹				درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی
	درآمد عملیاتی	بهای تمام شده درآمد عملیاتی	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	درآمد عملیاتی	بهای تمام شده درآمد عملیاتی	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	
۵۰۰ واحدی پردیسان	۱,۳۱۳,۶۰۴	۱,۳۲۱,۵۲۷	۹۲,۰۷۶	۷٪	۰	۰	۰	۰٪	
پروژه ورجان قم	۳۴۷,۴۴۵	۳۰۶,۳۸۸	۴۱,۰۵۷	۱۲٪	۸۶,۶۸۵	۹۱,۳۶۸	۴,۶۸۳	۵٪	
۴۰۰ واحدی پردیسان	۳۳۶,۰۹۰	۳۱۰,۸۲۷	۲۵,۲۶۴	۸٪	۰	۰	۰	۰٪	
پروژه کلاتری رازی	۲۱۴,۵۶۹	۱۸۴,۳۴۲	۳۰,۲۲۶	۱۴٪	۷۰,۶۳۵	۷۴,۶۸۸	۴,۰۵۲	۵٪	
جعفریه قم	۱۹۹,۱۹۱	۱۸۵,۶۶۵	۱۳,۵۲۶	۷٪	۰	۰	۰	۰٪	
پروژه ۱۹۲ واحدی	۱۸۳,۸۳۱	۱۶۲,۰۳۵	۲۱,۸۰۵	۱۲٪	۰	۰	۰	۰٪	
صدرای شیراز	۱۳۷,۶۰۴	۱۲۷,۰۶۳	۱۰,۵۴۱	۸٪	۰	۰	۰	۰٪	
پروژه اقدام ملی نارون سهند	۱۳۰,۵۱۱	۱۲۳,۹۱۲	۶,۵۹۹	۵٪	۵۹,۳۰۷	۶۲,۹۵۲	۳,۶۴۶	۶٪	
پروژه پارکینگ باقری	۹۵,۱۳۰	۸۳,۸۹۱	۱۱,۲۳۸	۱۲٪	۶۶,۳۲۲	۶۹,۵۴۱	۳,۲۱۹	۵٪	
بانک توسعه تعاون	۹۵,۱۰۱	۸۲,۶۶۶	۱۲,۴۳۴	۱۳٪	۰	۰	۰	۰٪	
امنیت اقتصادی	۷۵,۳۸۶	۶۳,۲۶۳	۱۲,۱۲۳	۱۶٪	۰	۰	۰	۰٪	
پروژه گذرنامه	۲۵,۳۷۰	۲۱,۳۳۱	۴,۰۳۹	۱۶٪	۴۲,۶۱۶	۴۵,۳۳۶	۲,۷۲۰	۶٪	
پروژه بوکان	۱۸,۲۷۳	۱۲,۳۳۸	۶,۰۳۵	۳۳٪	۴۸,۳۵۲	۵۰,۹۶۰	۲,۷۰۷	۵٪	
پروژه نظام وظیفه کردستان	۶,۹۹۶	۶,۰۰۱	۹۹۵	۱۴٪	۵,۵۳۸	۶,۴۶۰	۹۲۲	۱۴٪	
پروژه دانشگاه کردستان	۲,۶۸۵	۱,۹۹۵	۶۹۰	۲۶٪	۸۴۵	۱,۰۳۷	۱۹۲	۱۹٪	
پروژه ساعس	۰	۰	۰	۰٪	۲۹۹,۷۹۱	۳۰۹,۸۶۷	۱۰,۰۷۶	۳٪	
پروژه متمم ساعس	۰	۰	۰	۰٪	۱۷۱,۰۶۳	۱۷۸,۳۶۴	۷,۳۰۲	۴٪	
پروژه مرزیانی	۰	۰	۰	۰٪	۱۱۶,۶۲۷	۱۲۱,۳۳۳	۴,۶۰۵	۴٪	
جمع	۳,۱۸۱,۷۸۴	۲,۸۹۳,۱۲۷	۲۸۸,۶۴۷	۹٪	۹۶۷,۶۸۱	۱,۰۱۱,۷۰۶	۴۴,۰۲۵	۴٪	

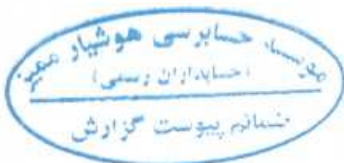


بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۱۸ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد به کل	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	درصد به کل	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	درصد به کل
۵۰۰ واحدی پردیسان	۱,۲۲۱,۵۲۷	۴۲,۲۲٪	۰	۰٪	۰	۰٪
پروژه ورجان قم	۳۰۶,۳۸۸	۱۰,۵۹٪	۸۶,۶۸۵	۸,۹۶٪	۰	۰٪
۴۰۰ واحدی پردیسان	۳۱۰,۸۲۷	۱۰,۷۴٪	۰	۰٪	۰	۰٪
پروژه کلاتری رازی	۱۸۴,۳۴۳	۶,۳۷٪	۷۰,۶۳۵	۷,۳۰٪	۰	۰٪
جعفریه قم	۱۸۵,۶۶۵	۶,۴۲٪	۰	۰٪	۰	۰٪
پروژه ۱۹۲ واحدی	۱۶۲,۰۲۵	۵,۶۰٪	۰	۰٪	۰	۰٪
صدرای شیراز	۱۲۷,۰۶۳	۴,۳۹٪	۰	۰٪	۰	۰٪
پروژه اقدام ملی نارون سهند	۱۲۳,۹۱۲	۴,۲۸٪	۵۹,۳۰۷	۶,۱۳٪	۰	۰٪
پروژه پارکینگ باقری	۸۳,۸۹۱	۲,۹۰٪	۶۶,۳۲۲	۶,۸۵٪	۰	۰٪
بانک توسعه تعاون	۸۲,۶۶۶	۲,۸۶٪	۰	۰٪	۰	۰٪
امنیت اقتصادی	۶۳,۲۶۳	۲,۱۹٪	۰	۰٪	۰	۰٪
پروژه گذرنامه	۲۱,۳۳۱	۰,۷۴٪	۴۲,۶۱۶	۴,۴۰٪	۰	۰٪
پروژه بوکان	۱۲,۲۳۸	۰,۴۲٪	۴۸,۲۵۲	۴,۹۹٪	۱۴۷	۰,۰۰۱٪
پروژه نظام وظیفه کردستان	۶,۰۰۱	۰,۲۱٪	۵,۵۳۸	۰,۵۷٪	۸,۶۷۵	۰,۰۸۷٪
پروژه دانشگاه کردستان	۱,۹۹۵	۰,۰۷٪	۸۴۵	۰,۰۹٪	۱۴,۳۲۱	۰,۱۴۳٪
پروژه ساعس	۰	۰٪	۲۹۹,۷۹۱	۳,۰۹۸٪	۱۶۱,۳۸۹	۱,۶۱۳٪
پروژه متمم ساعس	۰	۰٪	۱۷۱,۰۶۳	۱,۷۶۸٪	۰	۰٪
پروژه مرزبانی	۰	۰٪	۱۱۶,۶۲۷	۱,۲۰۵٪	۳۲,۴۱۸	۰,۳۲۴٪
جمع	۲,۸۹۳,۱۳۷	۱۰۰٪	۹۶۷,۶۸۱	۱۰۰٪	۲۱۶,۹۵۰	۱۰۰٪



وضعیت اعتباری شرکت

بدهی‌ها

براساس آخرین صورتهای مالی سال مالی حسابرسی شده مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹، بانی فاقد تسهیلات دریافتی است. گردش حساب مالیات پرداختی شرکت به قرار زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۱۹ بدهی‌ها

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
مانده در ابتدای سال	۳۱,۹۰۱	۸,۷۵۵
ذخیره مالیات عملکرد سال	۳۶,۸۲۳	۳,۵۴۴
تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال‌های قبل	۰	۲۰,۶۵۲
پرداختی طی سال	(۱۸,۱۴۵)	(۱۰,۵۰۰)
جمع	۵۰,۵۷۹	۳۱,۹۰۱

خلاصه وضعیت مالیات پرداختی به قرار زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۲۰ مالیات پرداختی

نحوه تخصیص	۱۴۰۱		۱۴۰۲					سودزبان (ایزای)	سال مالی
	مانده پرداختی	مالیات				ایزای	مجموع مالیات ایزای		
		مانده پرداختی	پرداختی	قطعی	تخصیصی				
رسیدگی به دفتر	۱,۴۳۱	۱,۴۳۱	۲۲۷	۰	۱,۶۵۸	۲۲۷	۹۰۸	۹۰۸	۱۳۹۸
رسیدگی به دفتر	۶,۲۷۴	۶,۲۷۴	۵۹۴	۰	۶,۸۶۹	۵۹۴	۲,۳۷۸	۲,۳۷۸	۱۳۹۹
رسیدگی به دفتر	۶,۰۵۱	۶,۰۵۱	۱,۰۵۰	۰	۷,۱۰۱	۱,۰۵۰	۴,۲۰۰	۴,۲۰۰	۱۴۰۰
رسیدگی به دفتر	۱۸,۱۴۵	۰	۱۸,۱۴۵	۱۸,۱۴۵	۱۸,۱۴۵	۳,۵۴۴	۱۴,۱۷۷	۱۴,۱۷۷	۱۴۰۱
رسیدگی نشده	۰	۳۶,۸۲۳	۰	۰	۰	۳۶,۸۲۳	۱۸۴,۱۱۴	۲۱۸,۵۳۷	۱۴۰۲
	۳۱,۹۰۱	۵۰,۵۷۹					جمع		

مالیات عملکرد شرکت تا سال ۱۳۹۷ قطعی و پرداخت گردیده است.

مالیات عملکرد شرکت برای سال ۱۳۹۸ مبلغ ۱,۶۵۷ میلیون ریال برگ تشخیص صادر شده که در سال ۱۴۰۳ برگ قطعی صادر و تماماً پرداخت شده است.

مالیات عملکرد شرکت برای سال ۱۳۹۹ مبلغ ۶,۸۶۹ میلیون ریال برگ تشخیص صادر شده که شرکت نسبت به آن اعتراض داشته و در هیات رسیدگی می‌باشد.

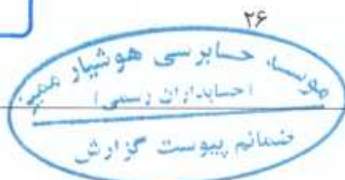
مالیات عملکرد شرکت برای سال ۱۴۰۰ مبلغ ۷,۱۰۱ میلیون ریال برگ تشخیص صادر شده که در سال ۱۴۰۳ برگ قطعی صادر و تماماً پرداخت شده است.

مالیات عملکرد شرکت سال ۱۴۰۱ قطعی و پرداخت گردیده است.

بابت مالیات عملکرد سال جاری طبق معافیت تبصره ۷ ماده ۱۰۵ (۲۰٪) ذخیره در دفاتر شناسایی گردیده است.

تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

طبق صورتهای مالی حساب انتظامی وجود ندارد.



تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی

تشریح جزئیات طرح

جزئیات طرح موضوع تأمین مالی برنامه ریزی شده به شرح زیر می باشد:
شرکت برای تکمیل پروژه های پیمانکاری خود نیاز به خرید مصالح به شرح جدول ذیل را دارد:

جدول ۲۱ جزئیات طرح

شرح	وزن (کیلوگرم)	جمع ارزش (میلیون ریال)	فروشنده
میلگرد ۱۲ آجدار A۳	۲,۳۰۰,۰۰۰	۷۸۲,۰۰۰	ره آورد فولاد ایرانیان
میلگرد ۱۶ آجدار a۳	۲,۲۰۰,۰۰۰	۷۲۸,۰۰۲	
میلگرد ۲۲ آجدار a۳	۲,۲۰۰,۰۰۰	۷۲۸,۰۰۲	
۱۰ درصد ارزش افزوده		۲۲۳,۸۰۰	
جمع		۲,۴۶۱,۸۰۴	

ارزش دارایی ۲,۴۶۱,۸۰۴ میلیون ریال، می باشد. که مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال آن از طریق انتشار اوراق مرابحه و مابقی از طریق منابع داخلی شرکت تأمین خواهد شد.

تشریح شیوه تأمین مالی

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) در نظر دارد بخشی از مصارف برنامه ریزی شده خود را از طریق خرید اقساطی دارایی های مورد نیاز به شیوه زیر تأمین نماید:
ناشر پس از اخذ مجوز از کمیته عرضه سازمان بورس و اوراق بهادار، نسبت به عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، از طریق فرابورس ایران اقدام نموده و به وکالت از سرمایه گذاران، وجوه جمع آوری شده را به شرکت طرح و ساخت عامر مستقل تملیک می نماید. بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع اوراق به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید.

سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه های یاد شده فوق ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می باشد.

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۲۲ شرح سرمایه گذاری و منابع

شرح	سال ۱۴۰۳
انتشار اوراق مرابحه	۲,۰۰۰,۰۰۰
منابع داخلی شرکت	۴۶۱,۸۰۴
جمع منابع	۲,۴۶۱,۸۰۴
خرید میلگرد	۲,۴۶۱,۸۰۴
جمع مصارف	۲,۴۶۱,۸۰۴

پيش بيني وضعيت مالي آتي باني

براساس برآوردهاي انجام شده در صورت اجراي طرح تشریح شده در قسمت قبل از طريق آامين مالي موضوع اين گزارش، وضعيت مالي آتي شركت به شرح زير پيش بيني مي گردد:

• پيش بيني صورت سود و زيان:

مبالغ: ميليون ريال

جدول ۲۳ پيش بيني صورت و سود و زيان

۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۳۱,۷۳۲,۰۷۰	۳۱,۷۳۲,۰۷۰	۱۳,۸۴۹,۷۷۳	۱۳,۸۴۹,۷۷۳	۶,۰۴۱,۸۹۸	۶,۰۴۱,۸۹۸	درآمدهای عملیاتی
(۱۸,۴۷۲,۳۵۹)	(۱۸,۴۷۲,۳۵۹)	(۱۰,۹۲۲,۳۰۷)	(۱۰,۹۲۲,۳۰۷)	(۵,۱۳۵,۶۱۳)	(۵,۱۳۵,۶۱۳)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳,۲۵۹,۸۱۰	۳,۲۵۹,۸۱۰	۱,۹۲۷,۴۶۶	۱,۹۲۷,۴۶۶	۹۰۶,۲۸۵	۹۰۶,۲۸۵	سود ناخالص
(۱۸۵,۷۳۹)	(۱۸۵,۷۳۹)	(۱۷۲,۱۱۸)	(۱۷۲,۱۱۸)	(۱۶۱,۳۰۸)	(۱۶۱,۳۰۸)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۳,۰۷۴,۰۷۱	۳,۰۷۴,۰۷۱	۱,۷۵۵,۳۴۸	۱,۷۵۵,۳۴۸	۷۴۵,۰۷۷	۷۴۵,۰۷۷	سود عملیاتی
-	(۳۷۹,۴۵۲)	-	(۵۹۸,۴۲۴)	-	(۲۴,۵۹۰)	هزینه مالی اوراق مابجه
(۳۲۰,۸۳۳)	-	(۷۰۰,۰۰۰)	-	(۲۹,۱۶۷)	-	هزینه مالی وام جایگزین
۴۰,۱۴۶	۴۰,۱۴۶	۳۸,۱۴۲	۳۸,۱۴۲	۳۶,۲۳۶	۳۶,۲۳۶	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲,۷۹۳,۳۸۴	۲,۸۳۴,۷۶۵	۱,۰۹۳,۴۹۰	۱,۱۹۵,۰۶۷	۷۵۲,۱۴۶	۷۵۶,۷۲۳	سود قبل از مالیات
(۴۷۰,۶۷۹)	(۴۷۷,۶۵۲)	(۱۸۴,۳۵۱)	(۳۰۱,۳۶۶)	(۱۲۶,۷۳۵)	(۱۲۷,۵۰۶)	هزینه مالیات بر درآمد
۲,۳۲۲,۷۰۵	۲,۳۵۷,۱۱۳	۹۰۹,۱۳۹	۹۹۳,۷۰۱	۶۲۵,۴۱۱	۶۲۹,۲۱۷	سود خالص

• پيش بيني سود و زيان انباشته

مبالغ به ميليون ريال

جدول ۲۴ پيش بيني سود و زيان انباشته

۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۲,۳۲۲,۷۰۵	۲,۳۵۷,۱۱۳	۹۰۹,۱۳۹	۹۹۳,۷۰۱	۶۲۵,۴۱۱	۶۲۹,۲۱۷	سود خالص
۱,۵۳۴,۵۲۰	۱,۶۱۷,۹۹۲	۷۳۳,۲۸۳	۷۳۶,۸۹۸	۱۵۷,۳۱۴	۱۵۷,۳۱۴	سود(زيان) انباشته ابتدای دوره
۱,۵۳۴,۵۲۰	۱,۶۱۷,۹۹۲	۷۳۳,۲۸۳	۷۳۶,۸۹۸	۱۵۷,۳۱۴	۱۵۷,۳۱۴	سود(زيان) انباشته ابتدای دوره - تعديل شده
۰	۰	(۴۵,۴۶۲)	(۴۹,۶۸۵)	(۳۱,۲۷۱)	(۳۱,۴۶۱)	تخصیص به اندوخته قانونی
(۹۰,۹۳۴)	(۹۹,۳۷۰)	(۶۲,۵۴۱)	(۶۲,۹۳۳)	(۱۸,۱۷۱)	(۱۸,۱۷۱)	سود سهام مصوب
۳,۷۶۶,۳۰۱	۳,۸۷۵,۷۳۶	۱,۵۳۴,۵۲۰	۱,۶۱۷,۹۹۲	۷۳۳,۲۸۳	۷۳۶,۸۹۸	سود(زيان) انباشته پایان دوره

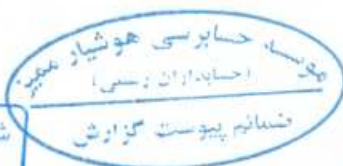


• پیش بینی صورت وضعیت مالی

مبالغ به میلیون ریال

جدول ۲۵ پیش بینی صورت وضعیت مالی

۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
						دارایی ها
						دارایی های غیر جاری
۹۹۴,۷۳۵	۹۹۴,۷۳۵	۱,۰۳۰,۱۰۹	۱,۰۳۰,۱۰۹	۱,۰۷۱,۵۴۶	۱,۰۷۱,۵۴۶	دارایی های ثابت مشهود
۳۱۹	۳۱۹	۲۹۰	۲۹۰	۲۳۶	۲۳۶	دارایی های نامشهود
۳۲,۸۷۸	۳۲,۸۷۸	۳۲,۸۷۸	۳۲,۸۷۸	۳۲,۸۷۸	۳۲,۸۷۸	سایر دارایی ها
۱,۰۲۷,۹۳۲	۱,۰۲۷,۹۳۲	۱,۰۶۳,۲۷۷	۱,۰۶۳,۲۷۷	۱,۱۰۴,۶۶۱	۱,۱۰۴,۶۶۱	جمع دارایی های غیر جاری
						دارایی های جاری
۶۶,۷۷۰	۶۶,۷۷۰	۳۹,۴۸۰	۳۹,۴۸۰	۱۸,۵۶۳	۱۸,۵۶۳	پیش پرداختها
۹۲۸,۸۲۳	۹۲۸,۸۲۳	۷۱۴,۴۸۰	۷۱۴,۴۸۰	۵۴۹,۶۰۰	۵۴۹,۶۰۰	بیمان در جریان پیشرفت
۶۳۳,۷۱۸	۶۳۳,۷۱۸	۱,۲۶۷,۴۳۶	۱,۲۶۷,۴۳۶	۲,۵۳۴,۸۷۳	۲,۵۳۴,۸۷۳	موجودی مواد و کالا
۸,۶۹۲,۸۲۸	۸,۶۹۲,۸۲۸	۵,۱۳۹,۹۰۹	۵,۱۳۹,۹۰۹	۲,۴۱۶,۷۵۹	۲,۴۱۶,۷۵۹	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۰۰,۱۷۴	۱۰۰,۱۷۴	۱۰۰,۱۷۴	۱۰۰,۱۷۴	۱۰۰,۱۷۴	۱۰۰,۱۷۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳,۸۲۷,۳۷۹	۳,۹۴۸,۲۰۰	۲,۵۳۳,۰۱۸	۲,۶۶۱,۰۳۳	۲۳۸,۵۰۱	۲۶۷,۶۶۷	موجودی نقد
۱۴,۲۴۹,۶۹۲	۱۴,۲۷۰,۵۱۳	۹,۷۹۴,۴۹۷	۹,۹۲۳,۵۱۳	۵,۸۵۸,۴۷۰	۵,۸۸۷,۶۳۶	جمع دارایی های جاری
۱۵,۲۷۷,۶۲۵	۱۵,۳۹۸,۴۴۶	۱۰,۸۵۷,۷۷۴	۱۰,۹۸۵,۷۸۹	۶,۹۶۳,۱۳۰	۶,۹۹۲,۲۹۷	جمع دارایی ها
						حقوق مالکانه و بدهی
						حقوق مالکانه
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه
۸۸,۱۹۲	۹۲,۶۰۵	۸۸,۱۹۲	۹۲,۶۰۵	۴۲,۷۳۰	۴۲,۹۲۰	انداخته قانونی
۳,۷۶۶,۳۰۱	۳,۸۷۵,۷۳۶	۱,۵۳۴,۵۲۰	۱,۶۱۷,۹۹۲	۷۳۳,۲۸۳	۷۲۶,۸۹۸	سود انباشته
۴,۸۵۴,۴۹۲	۴,۹۶۸,۴۴۱	۲,۶۲۲,۷۱۱	۲,۷۱۰,۵۹۷	۱,۷۷۶,۰۱۳	۱,۷۷۹,۸۱۸	جمع حقوق مالکانه
						بدهی ها
						بدهی های غیر جاری
۳۹۲,۶۶۰	۳۹۲,۶۶۰	۳۹۲,۶۶۰	۳۹۲,۶۶۰	۳۹۲,۶۶۰	۳۹۲,۶۶۰	پرداختنی های بلندمدت
-	-	-	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	تسهیلات مالی بلند مدت
-	-	-	-	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	اوراق مرابحه پرداختنی
۳۹۲,۶۶۰	۳۹۲,۶۶۰	۳۹۲,۶۶۰	۳۹۲,۶۶۰	۲,۳۹۲,۶۶۰	۲,۳۹۲,۶۶۰	جمع بدهی های غیر جاری
						بدهی های جاری
۳,۸۹۵,۷۰۰	۳,۸۹۵,۷۰۰	۲,۳۰۳,۴۵۶	۲,۳۰۳,۴۵۶	۱,۰۸۳,۰۷۳	۱,۰۸۳,۰۷۳	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۴۸۴,۴۲۵	۴۹۱,۴۰۸	۱۹۸,۰۰۷	۲۱۵,۱۲۲	۱۴۰,۴۹۱	۱۴۱,۲۶۲	مالیات پرداختنی
-	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	تسهیلات مالی
-	-	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	اوراق مرابحه پرداختنی
-	-	-	۲۳,۰۱۴	-	۲۴,۵۹۰	بهره برداختنی اوراق
۵۶۵۰,۳۳۸	۵۶۵۰,۳۳۸	۳,۳۴۰,۹۴۱	۳,۳۴۰,۹۴۱	۱,۵۷۰,۸۹۳	۱,۵۷۰,۸۹۳	پیش دریافتها
۱۰,۰۳۰,۴۷۳	۱۰,۰۳۷,۴۴۶	۷,۸۴۲,۴۰۳	۷,۸۸۲,۵۳۲	۲,۷۹۴,۴۵۸	۲,۸۱۹,۸۱۹	جمع بدهی های جاری
۱۰,۴۲۳,۱۳۳	۱۰,۴۳۰,۱۰۶	۸,۳۳۵,۰۶۳	۸,۳۷۵,۱۹۲	۵,۱۸۷,۱۱۸	۵,۲۱۲,۴۷۹	جمع بدهی ها
۱۵,۲۷۷,۶۲۵	۱۵,۳۹۸,۴۴۶	۱۰,۸۵۷,۷۷۴	۱۰,۹۸۵,۷۸۹	۶,۹۶۳,۱۳۰	۶,۹۹۲,۲۹۷	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

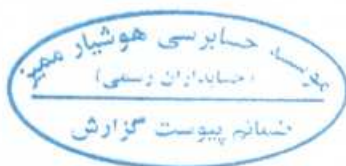


• پیش بینی صورت جریان وجه نقد

مبالغ: میلیون ریال

جدول ۲۶ پیش بینی صورت جریان وجه نقد

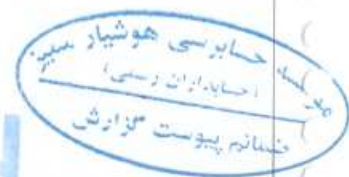
۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی						
						نقد حاصل از عملیات
۳,۸۰۷,۵۰۳	۳,۷۹۹,۰۵۷	۳,۱۲۰,۱۴۲	۳,۱۱۹,۷۶۱	(۱,۸۴۷,۸۱۱)	(۱,۸۴۷,۸۱۱)	
(۱۸۴,۲۵۱)	(۲۰۱,۳۶۶)	(۱۲۶,۷۳۵)	(۱۲۷,۵۰۶)	(۳۶,۸۳۳)	(۳۶,۸۳۳)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۳,۶۲۳,۲۵۳	۳,۵۹۷,۶۹۱	۲,۹۹۳,۴۰۷	۲,۹۹۲,۲۵۵	(۱,۸۸۴,۶۴۴)	(۱,۸۸۴,۶۴۴)	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری						
						پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۵۱,۱۹۳)	(۵۱,۱۹۳)	(۴۰۰,۱۰۰)	(۴۰۰,۱۰۰)	(۷۲,۰۵۲)	(۷۲,۰۵۲)	
(۳۹۰)	(۳۹۰)	(۳۳۶)	(۳۳۶)	(۱۷۰)	(۱۷۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۴۱,۷۶۱	۴۱,۷۶۱	۳۹,۷۷۳	۳۹,۷۷۳	۳۷,۸۷۹	۳۷,۸۷۹	دریافت های نقدی بابت سود سهام
۱,۶۶۴	۱,۶۶۴	۱,۵۸۴	۱,۵۸۴	۱,۵۰۹	۱,۵۰۹	دریافت های نقدی بابت سود سپرده بانکی
(۸۰,۵۵۹)	(۸۰,۵۵۹)	۱,۱۱۰	۱,۱۱۰	(۳۲,۸۳۴)	(۳۲,۸۳۴)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۳,۶۱۵,۱۹۴	۳,۵۸۹,۶۳۳	۲,۹۹۴,۵۱۷	۲,۹۹۳,۳۶۶	(۱,۹۱۷,۴۶۹)	(۱,۹۱۷,۴۶۹)	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی						
					۲,۰۰۰,۰۰۰	دریافت های نقدی بابت اوراق مرابحه
						پرداخت های نقدی بابت اوراق مرابحه
	(۲,۰۰۰,۰۰۰)					
	(۳۰۲,۴۶۶)		(۶۰۰,۰۰۰)			پرداخت های نقدی بابت هزینه انتشار اوراق مرابحه
				۲,۰۰۰,۰۰۰		دریافت های نقدی بابت وام بانکی جایگزین اوراق
(۲,۰۰۰,۰۰۰)						پرداخت های نقدی بابت وام بانکی جایگزین اوراق
(۳۲۰,۸۳۳)		(۷۰۰,۰۰۰)		(۳۹,۱۶۷)		پرداخت های نقدی بابت هزینه وام بانکی جایگزین اوراق
(۲,۳۲۰,۸۳۳)	(۲,۳۰۲,۴۶۶)	(۷۰۰,۰۰۰)	(۶۰۰,۰۰۰)	۱,۹۷۰,۸۳۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
۱,۲۹۴,۳۶۱	۱,۲۸۷,۱۶۷	۲,۲۹۴,۵۱۷	۲,۳۹۳,۳۶۶	۵۳,۳۶۵	۸۲,۵۳۱	خالص (کاهش) افزایش در موجودی نقد
۲,۵۳۳,۰۱۸	۲,۶۶۱,۰۳۳	۲۳۸,۵۰۱	۲۶۷,۶۶۷	۱۸۵,۱۳۶	۱۸۵,۱۳۶	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره/سال
۳,۸۲۷,۳۷۹	۳,۹۴۸,۲۰۰	۲,۵۳۳,۰۱۸	۲,۶۶۱,۰۳۳	۲۳۸,۵۰۱	۲۶۷,۶۶۷	مانده موجودی نقد در پایان دوره/سال



مبالغ: میلیون ریال

جدول ۲۸ نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۲,۳۲۲,۷۰۵	۲,۳۵۷,۱۱۳	۹۰۹,۲۴۰	۹۹۳,۷۰۱	۶۲۵,۴۱۱	۶۲۹,۳۱۷	سود خالص
						تعدیلات
۴۷۰,۶۷۹	۴۷۷,۶۵۲	۱۸۴,۲۵۱	۲۰۱,۳۶۶	۱۲۶,۷۳۵	۱۲۷,۵۰۶	هزینه مالیات بر درآمد
۳۲۰,۸۳۳	۳۷۹,۴۵۲	۷۰۰,۰۰۰	۵۹۸,۴۲۴	۲۹,۱۶۷	۲۴,۵۹۰	هزینه مالی
۸۶,۸۲۸	۸۶,۸۲۸	۸۱,۶۳۰	۸۱,۶۳۰	۷۷,۵۵۰	۷۷,۵۵۰	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۴۱,۷۶۱)	(۴۱,۷۶۱)	(۳۹,۷۷۳)	(۳۹,۷۷۳)	(۳۷,۸۷۹)	(۳۷,۸۷۹)	سود سهام
(۱,۶۶۴)	(۱,۶۶۴)	(۱,۵۸۴)	(۱,۵۸۴)	(۱,۵۰۹)	(۱,۵۰۹)	سود سپرده بانکی
۸۳۴,۹۱۶	۸۰۰,۵۰۷	۹۲۴,۵۲۴	۸۴۰,۰۶۳	۱۹۴,۰۶۴	۱۹۰,۲۵۹	جمع
						تغییرات سرمایه در گردش
(۳۷,۳۹۰)	(۳۷,۳۹۰)	(۳۰,۹۱۷)	(۳۰,۹۱۷)	(۱۷,۶۶۵)	(۱۷,۶۶۵)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت ها
۶۳۳,۷۱۸	۶۳۳,۷۱۸	۱,۲۶۷,۴۳۶	۱,۲۶۷,۴۳۶	(۲۰,۴۸,۶۲۵)	(۲۰,۴۸,۶۲۵)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۳۱۴,۳۴۴)	(۳۱۴,۳۴۴)	(۱۶۴,۸۸۰)	(۱۶۴,۸۸۰)	(۱۲۶,۸۳۱)	(۱۲۶,۸۳۱)	افزایش بیمان در جریان پیشرفت
(۳,۵۵۲,۹۱۹)	(۳,۵۵۲,۹۱۹)	(۲,۷۲۳,۱۵۰)	(۲,۷۲۳,۱۵۰)	(۱,۲۴۴,۸۹۱)	(۱,۲۴۴,۸۹۱)	افزایش دریافتی های عملیاتی
۱,۵۹۲,۲۴۴	۱,۵۹۲,۲۴۴	۱,۲۲۰,۳۸۳	۱,۲۲۰,۳۸۳	۴۷۲,۹۲۶	۴۷۲,۹۲۶	افزایش پرداختی های عملیاتی
۲,۳۰۹,۳۹۷	۲,۳۰۹,۳۹۷	۱,۷۷۰,۰۴۷	۱,۷۷۰,۰۴۷	۳۱۵,۹۷۰	۳۱۵,۹۷۰	افزایش پیش دریافت ها
(۹۰,۹۲۴)	(۹۹,۳۷۰)	(۶۲,۵۴۱)	(۶۲,۹۲۳)	(۱۸,۱۷۱)	(۱۸,۱۷۱)	سود سهام پرداختی
۶۴۹,۸۸۳	۶۴۱,۴۳۷	۱,۲۸۶,۳۷۹	۱,۲۸۵,۹۹۸	(۲,۶۶۷,۳۸۷)	(۲,۶۶۷,۳۸۷)	جمع
۳,۸۰۷,۵۰۳	۳,۷۹۹,۰۵۷	۳,۱۲۰,۱۴۲	۳,۱۱۹,۷۶۱	(۱,۸۴۷,۸۱۱)	(۱,۸۴۷,۸۱۱)	نقد حاصل از عملیات



مبالغ: میلیون ریال

جدول ۲۹ هزینه های فروش اداری و عمومی

۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		هزینه های فروش، اداری و عمومی
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۷۷,۱۷۵	۷۷,۱۷۵	۷۳,۵۰۰	۷۳,۵۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	هزینه صدور ضمانت نامه و کارمزد بانکی
۸۶,۸۲۸	۸۶,۸۲۸	۸۱,۶۳۰	۸۱,۶۳۰	۷۷,۵۵۰	۷۷,۵۵۰	هزینه استهلاک
۱۲,۲۲۱	۱۲,۲۲۱	۹,۳۲۹	۹,۳۲۹	۷,۱۲۱	۷,۱۲۱	هزینه های اداری
۵,۶۵۴	۵,۶۵۴	۴,۷۱۲	۴,۷۱۲	۴,۲۸۶	۴,۲۸۶	حقوق و دستمزد
۳,۸۶۱	۳,۸۶۱	۲,۹۴۸	۲,۹۴۸	۲,۲۵۰	۲,۲۵۰	هزینه حسابرسی
۱۸۵,۷۳۹	۱۸۵,۷۳۹	۱۷۲,۱۱۸	۱۷۲,۱۱۸	۱۶۱,۲۰۸	۱۶۱,۲۰۸	جمع

برای برآورد هزینه ها در سال ۱۴۰۳، از اطلاعات واقعی تراز ۱۰ ماهه و برآورد ۲ ماهه استفاده شده است. همچنین نرخ تورم در سالهای آتی ۳۱ درصد لحاظ شده است.

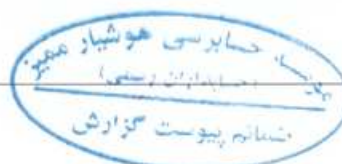
مبالغ: میلیون ریال

جدول ۳۰ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۴۱,۷۶۱	۴۱,۷۶۱	۳۹,۷۷۳	۳۹,۷۷۳	۳۷,۸۷۹	۳۷,۸۷۹	سود فروش سهام
(۳,۲۷۹)	(۳,۲۷۹)	(۳,۲۱۵)	(۳,۲۱۵)	(۳,۱۵۲)	(۳,۱۵۲)	کاهش ارزش سهام
۱,۶۶۴	۱,۶۶۴	۱,۵۸۴	۱,۵۸۴	۱,۵۰۹	۱,۵۰۹	سود سیرده بانکی
۴۰,۱۴۶	۴۰,۱۴۶	۳۸,۱۴۲	۳۸,۱۴۲	۳۶,۲۳۶	۳۶,۲۳۶	جمع



شرکت طرح و ساخت
عامر مستقل
سهامی خاص (ش.ت.س) ۱۳۸۹



• هزینه مالی انتشار اوراق مرابحه

مبالغ: میلیون ریال
جدول ۳۱ هزینه مالی انتشار اوراق مرابحه

مبلغ اوراق مرابحه (میلیون ریال)	۲,۰۰۰,۰۰۰
نرخ بهره سالانه	۲۳٪
هزینه ارکان سالانه	۷٪
مدت اوراق (ماه)	۱۸
تاریخ انتشار	۱۴۰۳/۱۲/۱۵

مبالغ: میلیون ریال

جدول ۳۲ جزئیات هزینه مالی

شرح	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	مجموع
هزینه بهره (تعهدی)	۱۸,۸۵۲	۴۵۸,۷۹۱	۲۱۴,۲۴۷	۶۹۱,۸۹۰
هزینه ارکان (تعهدی)	۵,۷۳۸	۱۳۹,۶۳۲	۶۵,۲۰۵	۲۱۰,۵۷۵
هزینه مالی انتشار اوراق (تعهدی)	۲۴,۵۹۰	۵۹۸,۴۲۴	۲۷۹,۴۵۲	۹۰۲,۴۶۶
هزینه بهره (نقدی)	۰	۴۶۰,۰۰۰	۲۳۱,۸۹۰	۶۹۱,۸۹۰
هزینه ارکان (نقدی)	۰	۱۴۰,۰۰۰	۷۰,۵۷۵	۲۱۰,۵۷۵
هزینه مالی انتشار اوراق (نقدی)	۰	۶۰۰,۰۰۰	۳۰۲,۴۶۶	۹۰۲,۴۶۶

• وام جایگزین اوراق

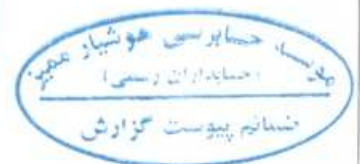
جدول ۳۳ وام جایگزین اوراق

مبلغ وام (میلیون ریال)	نرخ بهره	مدت وام (ماه)	تاریخ دریافت وام
۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۵٪	۱۸	۱۴۰۳/۱۲/۱۵

مبالغ: میلیون ریال

جدول ۳۴ هزینه مالی وام جایگزین اوراق

شرح	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	مجموع
هزینه مالی وام	۲۹,۱۶۷	۷۰۰,۰۰۰	۳۲۰,۸۳۳	۱,۰۵۰,۰۰۰



بازیه عرضه خصوصی اوراق برابره كوچك و كوئادهمدت طرح تأمين مالي شركت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامي خاص)

ب- مفروضات خريد اقساطي دارايي ها

- مفروضات مربوط به دارايي هاي ثابت مشهود

سابع: ميليون ريال

جدول 25 مفروضات دارايي هاي ثابت مشهود

دارايي هاي ثابت مشهود	1403			1404			1405		
	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي
ساختمان	1,040,915	-	(9,294)	902,126	902,126	(9,294)	-	822,732	(9,294)
ماشين آلات	28,000	56,000	(56,000)	101,024	101,024	(8,236)	31,260	128,657	(12,777)
اثاث و منسوبات	8,026	16,052	(16,052)	26,959	26,959	(3,217)	8,650	22,247	(2,256)
جمع	1,076,941	72,052	(77,247)	1,030,109	1,030,109	(81,248)	40,110	994,735	(84,567)

- مفروضات مربوط به دارايي هاي نامشهود

سابع: ميليون ريال

جدول 26 مفروضات دارايي هاي نامشهود

دارايي هاي نامشهود	1403			1404			1405		
	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي	مبلغ دفترتي
برقراريها	170	170	(104)	290	290	(182)	236	319	(261)
جمع	170	170	(104)	290	290	(182)	236	319	(261)



ج- مفروضات استهلاک

• استهلاک دارایی های ثابت مشهود

جدول ۳۷ استهلاک دارایی های ثابت مشهود

روش استهلاک	عمر مفید	دارایی های ثابت مشهود
خط مستقیم	۱۰-۲۵	ساختمان
خط مستقیم	۱۰	اثانه و متصوبات

• استهلاک دارایی های نامشهود

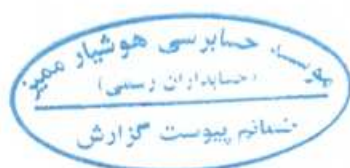
جدول ۳۸ استهلاک دارایی های نامشهود

روش استهلاک	عمر مفید (سال)	دارایی های ثابت نامشهود
خط مستقیم	۳	نرم افزارها

• ارزیابی مالی طرح

جدول ۳۹ ارزیابی مالی طرح

۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	جریان تأمین مالی
(۲,۰۰۰,۰۰۰)	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	اصل وجه تأمین مالی
۲,۳۲۲,۷۰۵	۹۰۹,۲۴۰	۶۲۵,۴۱۱	سود خالص در حالت عدم انتشار
۲,۳۵۷,۱۱۳	۹۹۳,۷۰۱	۶۲۹,۳۱۷	سود خالص در حالت انتشار



عوامل ریسک

عوامل ریسک

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع عرضه خصوصی اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت موضوع بیانیه حاضر، با ریسک‌هایی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک‌های فعالیت بانی و عملیات اجرایی طرح موضوع عرضه اوراق مباحه کوچک و کوتاهمدت بوده و از ارائه اطلاعات در خصوص عواملی که می‌تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد، خودداری شده است.

ریسک‌های مرتبط با فعالیت شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

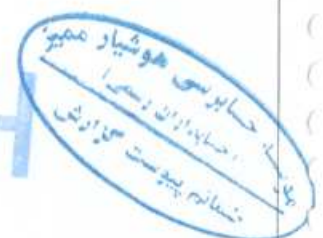
• ریسک اعتباری:

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرفهای قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی در موارد، مقتضی را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت‌هایی معامله می‌کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می‌کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می‌یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیتهای طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می‌شود، کنترل می‌شود. دریافتی‌های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و منطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتی انجام می‌شود.

• ریسک بازار:

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک‌های مالی تغییرات در نرخ‌های مبادله ارزی قرار می‌دهد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک ارزی، موارد زیر را بکار می‌گیرد:

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه‌گیری می‌شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ‌های ارز در طی سال را ارزیابی می‌کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل میکند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک‌های بازار، کمک می‌کند. جزئیات تجزیه و تحلیل حساسیت برای ریسک ارزی ارائه شده است. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک‌های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه‌گیری آن ریسک‌ها، رخ نداده است.



• مدیریت سرمایه

شرکت معاملاتی را به ریال انجام می‌دهد که در نتیجه در معرض آسیب‌پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار نمی‌گیرد.

• ریسک نقدینگی:

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاهمدت، میان‌مدت و بلندمدت تأمین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی، از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می‌کند.

ریسک‌های مرتبط با انتشار اوراق

۱- ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده:

بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع اوراق را به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. بانی ضمن قراردادهای عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت، متعهد شده است تا نسبت به انجام مرابحه دارایی با شرایط و در زمان معین اقدام کند؛ در غیر این صورت ملزم به پرداخت وجه التزام خواهد بود.

۲- ریسک اعتباری

جهت پوشش این ریسک، ضمانتنامه تعهد پرداخت صادره توسط بانک شهر، شعبه‌ی سعادت آباد (کد شعبه ۴۹۹) ارقام زیر را تضمین نموده است:

- مبالغ اقساط در مواعد مقرر،
- رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق‌لغیر در آمدن مبیع.



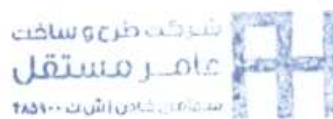
سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های عرضه خصوصی

هزینه‌های تأمین مالی بانی از طریق عرضه خصوصی اوراق مباحثه کوچک و کوتاه‌مدت، به شرح جدول زیر می‌باشد:

جدول ۴۰ هزینه‌های عرضه خصوصی

درصد	شرح
۷٪	هزینه‌های تهیه و رسیدگی به بیانیه عرضه خصوصی اوراق مباحثه کوچک و کوتاه‌مدت (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)
-	هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات
-	آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)
-	هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده
-	هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی
-	هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)



مشخصات مشاور

شرکت طرح و ساخت عامر مستقل، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت موضوع بیانیه عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

جدول ۴۱ مشخصات مشاور

شماره تماس و دورنگار	اقامتگاه	موضوع مشاوره	شخصیت حقوقی	نام مشاور
۰۲۱-۴۲۳۹۲۰۰۰	تهران، میدان آرژانتین، خیابان عماد مغنیه، خیابان ۲۳، پلاک ۴	انتشار اوراق مرابحه	سهامی خاص	شرکت کارگزاری بانک پاسارگاد (سهامی خاص)

حدود مسؤولیت مشاور شرکت، بر اساس قرارداد منعقد به شرح زیر است:

- ۱) بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
- ۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
- ۳) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات مبنای تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذیصلاح در خصوص گزارش های یاد شده،
- ۴) نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی اخذ مجوز های تأمین مالی،
- ۵) تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق بهادار در قالب فرم های مصوب سازمان بورس و تکمیل سایر مستندات و فرم های لازم جهت اخذ موافقت اصولی،
- ۶) انجام هماهنگی های لازم با شرکت مدیریت دارایی مرکزی (سهامی خاص)، جهت تعیین نهاد واسط به منظور انتشار اوراق بهادار پس از اخذ موافقت اصولی از سازمان بورس و اوراق بهادار،
- ۷) تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی،
- ۸) تعیین قیمت فروش یا پذیره نویسی اوراق بهادار،

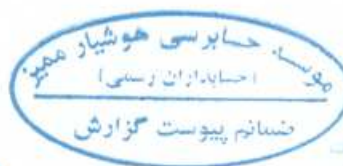
تبصره: به منظور انجام تعهدات فوق، مشاور عرضه اقدامات زیر را انجام می دهد

برگزاری جلسات آشناسازی بانی به منظور انجام اقدامات لازم از سوی مشاور،

راهنمایی بانی جهت اتخاذ شیوه تأمین مالی

تعیین اطلاعات و مستندات مورد نیاز جهت انجام موضوع قرارداد و اعلام آن به بانی به صورت کتبی،

به کارگیری حداکثر مساعی جهت انجام موضوع قرارداد به بهترین شیوه ممکن و در زمان تعیین شده.



نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ذیل تماس حاصل فرمایند.

✓ راه های تماس با بانی:

تهران، شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

آدرس: تهران، ونک، کوچه کارخانه، خیابان ده ونک، پلاک ۲، برج س صدف، طبقه همکف، واحد ۶

کد پستی: ۱۹۹۳۸۸۳۵۹۸

شماره تماس: ۰۲۱-۲۸۴۲۵۸۱۲

✓ راه های تماس با مشاور:

شرکت کارگزاری بانک پاسارگاد (سهامی خاص)

آدرس: تهران، میدان آرژانتین، خیابان عماد مغنیه، خیابان ۲۳، پلاک ۴

کد پستی: ۱۵۱۳۹۳۳۹۱۵

شماره تماس: ۰۲۱-۴۲۳۹۲۰۰۰

شرکت کارگزاری بانک پاسارگاد (سهامی خاص)		شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)	
زهره کوچکی	سید محمدرضا امامی	ارغوان دباغی	ارسطو حسامی
عضو هیئت مدیره	مدیرعامل	رئیس هیئت مدیره	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل
			



پیوست ۲: جداول موضوع تشریح برنامه به‌کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی

تأمین سرمایه در گردش

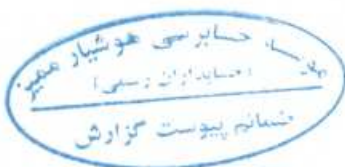
سرمایه در گردش مورد نیاز

جزئیات سرمایه در گردش مورد نیاز براساس برنامه طراحی شده به شرح زیر می‌باشد:

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
میلگرد ۱۲ آجدار A۳	۷۸۲,۰۰۰
میلگرد ۱۶ آجدار a۳	۷۲۸,۰۰۲
میلگرد ۲۲ آجدار a۳	۷۲۸,۰۰۲
۱۰ درصد ارزش افزوده	۲۲۳,۸۰۰
جمع سرمایه در گردش	۲,۴۶۱,۸۰۴

نحوه محاسبه سرمایه در گردش و مفروضات مبنای محاسبه آن به شرح زیر است:

با توجه به اینکه شرکت در زمینه ساخت و ساز پروژه‌های ساختمانی فعالیت دارد جهت تکمیل پروژه‌های در دست، نیاز به خرید ۲,۳۰۰,۰۰۰ کیلوگرم میلگرد ۱۲ آجدار A۳، ۲,۲۰۰,۰۰۰ کیلوگرم میلگرد ۱۶ آجدار a۳ و ۲,۲۰۰,۰۰۰ کیلوگرم میلگرد ۲۲ آجدار a۳ دارد که قیمت خرید این مواد اولیه با توجه به استعلام از شرکت ره آورد فولاد ایرانیان منظور گردیده است.



پیوست ها

پیوست ۱ : خلاصه قرارداد ارکان عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و
کوتاه مدت

ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی شهرپور چهارم (با مسئولیت محدود)، «خرید، فروش، اجاره، ساخت و ایجاد دارایی جهت انتشار اوراق بهادار برای تأمین مالی طرح‌های مبتنی بر معاملات موضوع عقود اسلامی، مدیریت وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار و انعقاد قراردادهای مربوطه ضروری در راستای انتشار اوراق بهادار و سایر فعالیت‌هایی که به منظور انجام موضوع فعالیت اصلی شرکت کسب مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار انجام خواهد شد.» می‌باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی شهرپور چهارم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۸ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۰۷۲۲۶ و شناسه ملی ۱۴۰۰۶۶۴۸۲۲۳، نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجا که این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع بند (د) ماده یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می‌باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۷ با شماره ۱۱۵۲۰، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی شهرپور چهارم (با مسئولیت محدود) به شرح زیر می‌باشد.

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۳۹۶۷۵۳	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی شهرپور چهارم (با مسئولیت محدود)

براساس مصوبه شرکاء، مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵، مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.

ضمانتنامه تعهد پرداخت

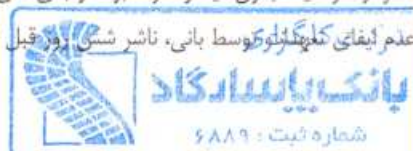
جهت تضمین ایفای تعهدات بانی در اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت، شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص) مکلف به ارائه ضمانتنامه تعهد پرداخت بانکی (بانک شهر) می‌باشد.

(۱) بانی پرداخت مبالغ اقساط را حداکثر تا هفت روز قبل از سررسیدهای مقرر به حساب ناشر تعهد و تضمین می‌نماید. تعهدات بانی در برابر

ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و بانی نمی‌تواند انجام تعهدات خود در مواعد مقرر را به تعویق انداخته یا معلق نماید. در صورت

عدم ایفای تعهدات توسط بانی، ناشر شش روز قبل از سررسید نسبت به ضبط مبلغ واریز نشده از محل تضمین ماخوذه اقدام خواهد نمود.

شرکت طرح و ساخت
عامر مستقل
شماره ثبت: ۲۶۲۵۴۹



- (۲) در صورتی که عمر اوراق بیش از مدت سررسید ضمانتنامه تعهد پرداخت باشد و تمدید ضمانتنامه توسط ناشر صورت نگرفته باشد، بانی ملزم و متعهد به ارائه ضمانتنامه تعهدپرداخت جدید به میزان تعهدات باقیمانده به ذینفعی ناشر است.
- (۳) بانی مکلف است ۳۰ روز تقویمی قبل از سررسید ضمانتنامه تعهد پرداخت یادشده نسبت به اطلاع رسانی درخصوص تمدید ضمانتنامه مذکور نزد ناشر اقدام نماید. در صورت عدم اطلاع رسانی ظرف مهلت مقرر، بانی مکلف به پرداخت وجه التزامی معادل ۲۹ درصد سالانه تا زمان صدور تمديدیه یا صدور ضمانتنامه جدید به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق می باشد.

عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک پاسارگاد (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش مسئولیت عرضه اولیه اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت را در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش عبارتند از:

- (۱) **عامل فروش** موظف است اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت موضوع این بیانیه را براساس شرایط تعیین شده توسط **سازمان بورس و اوراق بهادار**، برای فروش در عرضه خصوصی منتشر نماید.
- (۲) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت در دوره عرضه خصوصی را به حساب سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) جهت واریز به حساب ناشر واریز نماید.
- تبصره (۱):** عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت را ندارد.
- تبصره (۲):** عامل فروش درخصوص بازارگردانی اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچگونه مسئولیتی ندارد.
- تبصره (۳):** نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۶۳,۰۱۳,۶۹۹ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

عامل پرداخت

شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) مسئولیت پرداخت وجوه متعلق به دارندگان اوراق مربحه را بر عهده گرفته است.

متعهد پذیرهنویسی

اوراق فاقد متعهد پذیرهنویسی می باشد.

بازارگردان

اوراق فاقد بازارگردان می باشد.

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ذیل تماس حاصل فرمایند.

✓ راه های تماس با ناشر:

شرکت واسط مالی شهرپور چهارم (با مسئولیت محدود)

آدرس: تهران، محله عباس آباد، اندیشه، خیابان کوه نور، خیابان ششم، پلاک ۶

کد پستی: ۱۵۸۷۶۷۳۸۱۵

شماره تماس: ۰۲۱-۴۲۴۳۱۰۰۰

✓ راه های تماس با بانی:

تهران، شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)

آدرس: تهران، ونک، کوچه کارخانه، خیابان ده ونک، پلاک ۲، برج س صدف، طبقه همکف. واحد ۵

کد پستی: ۱۹۹۳۸۸۳۵۹۸

شماره تماس: ۰۲۱-۲۸۴۲۵۸۱۲

✓ راه های تماس با مشاور:

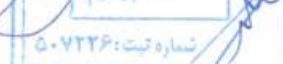
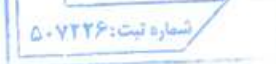
شرکت کارگزاری بانک پاسارگاد (سهامی خاص)

آدرس: تهران، میدان آرژانتین، خیابان عماد مغنیه، خیابان ۲۳، پلاک ۴.

کد پستی: ۱۵۱۳۹۳۳۹۱۵

شماره تماس: ۰۲۱-۴۲۳۹۲۰۰۰

شرکت طرح و ساخت عامر مستقل (سهامی خاص)		شرکت واسط مالی شهرپور چهارم (با مسئولیت محدود)		شرکت کارگزاری بانک پاسارگاد (سهامی خاص)	
ارسطو حسامی	ارغوان دباغی	محمدحسین صدراقی	رضا نوحی حفظ آباد	سید محمدرضا امامی	زهرا کوچک
نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	رئیس هیئت مدیره	رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	عضو هیئت مدیره	مدیرعامل	عضو هیئت مدیره



پیوست ۲: عناوین و مشخصات دارایی:

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
میلگرد ۱۲ آجدار A۳	۳۹۱,۰۰۰
میلگرد ۱۶ آجدار a۳	۳۶۴,۰۰۱
میلگرد ۲۲ آجدار a۳	۳۶۴,۰۰۱
۱۰ درصد ارزش افزوده	۱۱۱,۹۰۰
جمع	۱,۲۳۰,۹۰۲

بخشی از کالای مورد نیاز به مبلغ ۱,۰۰۰ میلیارد ریال از محل عرضه اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت و باقی از منابع داخلی شرکت خریداری خواهد شد.



جناب آقای دکتر صدرانی

مدیر عامل محترم شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه

موضوع: عدم تفسیر در صورت های مالی

با سلام

با عنایت به تامین مالی شرکت طرح و ساخت عامر مستقل از طریق انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت به مبلغ ۱۰۰۰۰ میلیارد ریال، به استحضار می‌رساند از تاریخ تهیه بیانیه تا تاریخ فعلی هیچگونه رویداد با اهمیتی که منجر به تغییر صورت‌های مالی شرکت گردد، در این شرکت رخ نداده است.

با تقدیم احترامات فائقه
شرکت طرح و ساخت عامر مستقل


شرکت طرح و ساخت
عامر مستقل
سهامی خاص | ثبت ۲۸۵۹۰۰