

اطلاعات نمایش داده شده با اطلاعات ایضا شده مطابقت دارد

پیشنهاد هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده در خصوص افزایش سرمایه شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت - نهاد: نئسان(سنگ)

موضوع: پیشنهاد هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده در خصوص افزایش سرمایه

با عنایت به ماده 3 دستورالعمل مراحل زمانی افزایش سرمایه شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب 1395/07/17 هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و اوراق بهادار) به **بوسنت** گزارش توجیهی هیئت مدیره به منظور پیشنهاد افزایش سرمایه از مبلغ 7,519,041,764,000 ریال به مبلغ 46,237,455,865,423 ریال از محل موارد تجدید ارزیابی دارایی ها به منظور اصلاح ساختار مالی که در تاریخ 1404/11/20 به تصویب هیئت مدیره رسیده و جهت اظهار نظر به حسابرسان و بارس قانونی ارسال شده، ارائه می گردد. اظهار نظر بارس قانونی نسبت به گزارش مذکور متعاقب اطلاع رسانی می گردد. **بدیهی است انجام افزایش سرمایه یادشده منوط به موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار و تصویب مجمع عمومی فوق العاده می باشد.**



**گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره**

**شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)**

**در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۷,۵۱۹,۰۴۲ میلیون ریال به ۴۶,۲۳۷,۴۵۶ میلیون ریال**

**به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام**

**دی ماه ۱۴۰۴**





## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

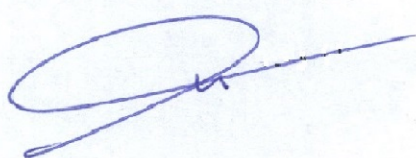
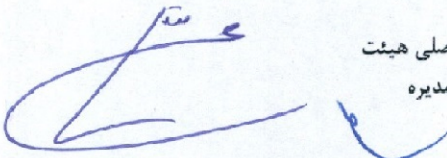
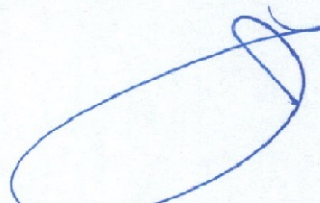
شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

با سلام و احترام

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷، جهت اصلاح ساختارهای مالی و رعایت استانداردهای حسابداری به استناد مفاد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۳ سازمان امور مالیاتی کشور، گزارش توجیهی افزایش سرمایه از مبلغ ۷,۵۱۹,۰۴۲ میلیون ریال به مبلغ ۴۶,۲۳۷,۴۵۶ میلیون ریال (معادل ۵۱۵ درصد) از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود (زمین و ساختمان) که در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ به تأیید و تصویب هیئت مدیره رسیده است، تقدیم می‌گردد.

مفروضات این گزارش بر اساس اطلاعات دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ تهیه شده است.

نظر به اینکه مطالب مطروحه در این گزارش و بررسی‌های انجام شده با تأکید بر حفظ و افزایش منافع سهامداران محترم صورت گرفته، هیئت مدیره امیدوار است صاحبان سهام، ضمن ابلاغ رهنمودهای خود، با پیشنهاد ارائه شده موافقت نماید.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیأت مدیره
	رئیس هیئت مدیره	حمیدرضا عراقی	شرکت توسعه نفت و گاز صبا کارون (سهامی خاص)
	عضو اصلی هیئت مدیره	محمدعلی شفیعی سیف آبادی	مجمع صنعتی نفت و گاز صبا جم کنگان (سهامی خاص)
	عضو اصلی هیئت مدیره	عبدالهادی مطلق	شرکت تلاش گستران آینده (سهامی خاص)
	عضو اصلی هیئت مدیره	عیسی مقدمی زاد	شرکت توسعه نفت و گاز شایستگان اهداف (سهامی خاص)
	عضو اصلی هیئت مدیره	علی دقایقی	شرکت سرمایه گذاری هامون سپاهان (سهامی عام)



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

شماره صفحه

فهرست مطالب

	۱- معرفی شرکت	
۴	۱-۱- تاریخچه فعالیت	
۴	۱-۲- موضوع فعالیت	
۵	۱-۳- ترکیب سهامداران	
۵	۱-۴- مشخصات هیئت مدیره و مدیر عامل	
۶	۱-۵- مشخصات حسابر و بازرس قانونی شرکت	
۶	۱-۶- وضعیت معاملات و قیمت سهام	
۶	۱-۷- روند سودآوری و تقسیم سود	
۷	۱-۸- سرمایه ثبت شده	
۷	۱-۹- نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه	
۸	۱-۱۰- خلاصه اهم رویه های حسابداری در تهیه گزارش توجیهی افزایش سرمایه	
	۲- صورت های مالی حسابرسی شده در سنوات گذشته	
۸	۲-۱- صورت سود و زیان	
۹	۲-۲- صورت وضعیت مالی	
۱۰	۲-۳- صورت تغییرات در حقوق مالکانه	
۱۱	۲-۴- صورت جریان های نقدی	
۱۲	۲-۵- نسبت های مالی	
	۳- تشریح طرح افزایش سرمایه	
۱۳	۳-۱- هدف و ضرورت افزایش سرمایه	
۱۳	۳-۲- سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تامین آن	
۱۴	۳-۳- مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن	
۱۶	۳-۴- محدودیت در نقل و انتقال سند مالکیت	
	۳-۵- تشریح جزئیات تجدید ارزیابی	
۱۶	۳-۶- جزئیات دارایی های تجدید ارزیابی شده	
	۳-۷- هزینه استهلاک	
	۴- ارزیابی اثرات اجرای افزایش سرمایه	
۱۷	۴-۱- اثر انجام و یا عدم انجام افزایش سرمایه بر نسب های مالکانه	
	۵- دلایل امکان پذیر بودن انجام افزایش سرمایه	
۱۷		
۱۸	۶- پیشنهاد هیات مدیره	



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

(۱) معرفی شرکت

#### ۱-۱- تاریخچه فعالیت

گروه شامل شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی آن است. شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۱۰۹۷۹۱۹ در تاریخ ۱۳۶۶/۰۲/۰۷ به صورت سهامی خاص تاسیس شده و تحت شماره ۶۴۸۱۳ در اداره کل ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و متعاقباً از تاریخ ۱۳۶۶/۰۲/۰۷ شروع به بهره‌داری نموده است.

باستناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۵/۰۸/۱۰ و آگهی ثبتی روزنامه رسمی مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده است. ضمناً شرکت با مجوز ۱۱۴۸۲ در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ در فهرست شرکتهای ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار درج گردیده است. در حال حاضر شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت تلاش گستران آینده (سهامی خاص) است. واحد تجاری نهایی گروه، موسسه صندوق‌های بازنشستگی، پس‌انداز و رفاه کارکنان صنعت نفت می‌باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان کامرانیه جنوبی نبش کوچه پیروز پلاک ۲ واقع است.

#### ۱-۲- موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از :

الف - موضوع اصلی

انجام و ارائه خدمات بصورت پیمانکاری عمومی، مدیریت پیمان و انجام کلیه فعالیت‌ها و عملیات مهندسی، طراحی و اجرایی مربوط به پروژه‌های صنایع نفت (اعم از سطح الارض و تحت الارض) و صنایع دیگر از قبیل صنایع شیمیایی، انرژی فولاد معدن، تغذیه و سایر موارد مهندسی و صنعتی از جمله خطوط لوله، تلمبه‌خانه، واحدهای پالایشگاهی نفت، گاز و پتروشیمی، واحدهای نیروگاه‌ها، انبارها، خطوط انتقال نیرو و مخابرات مربوط به صنایع گوناگون، اجرای پروژه‌های فنی، مهندسی، تاسیساتی، نصب ماشین‌آلات ساختمانی و راه‌سازی، مخزن‌سازی واحدهای تزریق آب و گاز و مواد شیمیایی دیگر، تاسیسات ساحلی و دریایی در صنایع مختلف در داخل و خارج از کشور، پیش‌راه‌اندازی، تعمیر و نگهداری و بهره‌برداری از تاسیسات نفتی و صنعتی، سرمایه‌گذاری در توسعه میادین و اکتشاف و تولید نفت و گاز.

ب - موضوع فرعی

اقدام به هرگونه عملیات مجاز بازرگانی برای تامین مواد اولیه، مصالح و ابزار و ماشین‌آلات لازم از داخل و یا خارج از کشور در محدوده و در اجرای اهداف فوق و سرمایه‌گذاری، تاسیس شرکت، مشارکت و یا خرید سهام شرکت‌هایی که موضوع آنها یک یا تعدادی از عملیات فوق می‌باشد.

اداره امور شرکت

شرکت توسط اعضای هیئت مدیره‌ای متشکل از پنج عضو اداره می‌شود.



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۱-۳- ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۳ به شرح جدول زیر است:

ردیف	نام شخص	شماره ثبت	شناسه ملی	کد بورس	تعداد سهام در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۳	درصد سهام
۱	شرکت تلاش گستران آینده (سهامی خاص)	۴۸۳۰۱۱	۱۴۰۰۵۴۳۲۰۶۹	شرکت ۱۹۰۰۵	۵,۱۳۲,۹۵۳,۷۰۶	۶۸.۲۷٪
۲	شرکت سرمایه گذاری هامون سپاهان (سهامی عام)	۲۴۸۰۹۵	۱۰۱۰۲۸۸۶۹۵۸	شرکت ۰۴۸۵۱	۱,۲۸۳,۹۸۷,۴۲۰	۱۷.۰۸٪
۳	شرکت گروه توسعه مالی مهرآیندگان (سهامی عام)	۱۲۰۳۲۰	۱۰۱۰۱۶۳۸۶۰۴	شرکت ۱۴۸۷۹	۳۶۹,۸۶۷,۵۱۶	۴.۹۲٪
۴	شرکت مجتمع صنعتی نفت و گاز صبا جم کنگان	۲۵۲۳	۱۴۰۰۴۷۷۲۵۹۰	شرکت ۲۴۱۹۸	۵,۷۸۴	۰.۰۰٪
۵	شرکت توسعه نفت و گاز صبا کارون	۱۱۷۴	۱۴۰۰۴۶۷۸۹۸۴	شرکت ۲۴۸۰۲	۲,۹۸۴	۰.۰۰٪
۶	شرکت توسعه نفت و گاز شایستگان اهداف	۵۰۷۳۱۷	۱۴۰۰۶۶۵۳۶۶۰	شرکت ۶۵۳۴۲	۲,۹۸۴	۰.۰۰٪
۷	صندوق سرمایه گذاری خیرگان اهداف	۴۸۹۵۳	۱۴۰۰۸۹۰۱۲۴۸	□□□ ۰۰۰۸۴	۳۸۶,۲۰۱,۰۵۲	۵.۱۴٪
۸	سهامداران حقیقی	-	-	-	۳۴۶,۰۲۰,۳۱۸	۴.۶۰٪
<b>جمع</b>						۱۰۰٪

#### ۱-۴- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به استناد استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۵ (روزنامه رسمی به تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۶) اسامی اعضای هیئت مدیره و سمت هر یک به شرح جدول زیر می باشد:

اعضای هیات مدیره و مدیر عامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت
شرکت سرمایه گذاری هامون سپاهان	علی دقایقی	عضو اصلی هیئت مدیره
شرکت توسعه نفت و گاز صبا کارون	حمیدرضا عراقی	رئیس هیئت مدیره
مجتمع صنعتی نفت و گاز صبا جم کنگان	محمدعلی شفیعی سیف آبادی	مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره
شرکت تلاش گستران آینده	عبدالهادی مطلق	عضو اصلی هیئت مدیره
شرکت توسعه نفت و گاز شایستگان اهداف	عیسی مقدمی زاد	عضو اصلی هیئت مدیره

#### ۱-۵- مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۴ سازمان حسابرسی به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۱۳۶۳۳۲ به سمت بازرس قانونی شرکت تا پایان سال مالی انتخاب گردید.



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۱-۶- وضعیت معاملات و قیمت سهام

باستناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۵/۰۸/۱۰ شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و با مجوز ۱۱۴۸۲ در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ در فهرست شرکتهای ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار درج گردیده و با نماد معاملاتی «شسخت» در فهرست تابلو قیمت‌های بورس قرار گرفته است:

وضعیت سهام نماد شسخت						
سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده (سهام)	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد روزهای معاملاتی نماد	ارزش بازار پایان دوره (میلیون ریال)	قیمت پایانی سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۵۲,۴۹۷,۶۴۷	۲,۱۶۲,۷۰۲	۲۱۸	۹۳,۵۸۲,۴۰۲	۳۷,۱۵۰	۲,۵۱۹,۰۴۲
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۶۵,۲۲۹,۹۴۸	۲,۱۸۴,۵۷۰	۲۱۹	۱۱۰,۴۵۴,۷۲۴	۱۴,۶۹۰	۲,۵۱۹,۰۴۲
۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۲۲۳,۰۰۴,۷۲۵	۱,۹۵۸,۹۰۸	۱۷۳	۶۳,۶۸۶,۲۸۴	۸,۴۷۰	۲,۵۱۹,۰۴۲
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۷۸,۷۸۱,۳۵۶	۶۵۵,۲۱۲	۹۱	۵۰,۲۲۷,۱۹۹	۶,۶۸۰	۲,۵۱۹,۰۴۲

#### ۱-۷- روند سودآوری و تقسیم سود

شرح	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
سود هر سهم (ریال)	۸۸۵	۶۹۵	۲,۱۰۰	۲,۷۹۹	۳,۶۲۲
سود نقدی تقسیم شده (ریال)	۵۵۰	۳۰۰	۲۲۰	۲۸۰	۱,۸۰۰
سرمایه (میلیون ریال)	۷,۵۱۹,۰۴۲	۷,۵۱۹,۰۴۲	۲,۵۱۹,۰۴۲	۲,۵۱۹,۰۴۲	۲,۵۱۹,۰۴۲

#### ۱-۸- سرمایه ثبت شده

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۱۰,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰,۰۰۰ ریال) بوده که در حال حاضر به مبلغ ۷,۵۱۹,۰۴۱,۷۶۴ ریال (شامل تعداد ۷,۵۱۹,۰۴۱,۷۶۴ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰,۰۰۰ ریال) رسیده است.

تغییرات سرمایه شرکت از بدو تاسیس به شرح جدول زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه جدید	مبلغ افزایش سرمایه	محل تأمین مبلغ افزایش سرمایه				سرمایه اولیه	تاریخ افزایش سرمایه
		تجدید ارزیابی دارایی‌ها	سود انباشته	مطالبات حال شده	واریز نقدی		
۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۳۶۶
۳,۰۰۰	۲,۹۰۰	۰	۰	۰	۲,۹۰۰	-	۱۳۶۸/۰۹/۱۶
۶,۰۰۰	۳,۰۰۰	۰	۰	۰	۳,۰۰۰	-	۱۳۷۳/۰۵/۰۵
۱۰,۰۰۰	۴,۰۰۰	۰	۴,۰۰۰	۰	۰	-	۱۳۷۵/۰۷/۱۱
۲۵۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۰	۹۰,۰۰۰	۸۳,۶۰۰	۶۶,۴۰۰	-	۱۳۸۶/۰۹/۰۳
۷۴۶,۶۰۰	۴۹۶,۶۰۰	۰	۰	۳۴۳,۳۰۰	۱۵۳,۳۰۰	-	۱۳۹۰/۱۰/۲۱
۱,۰۲۱,۰۳۲	۲۷۴,۴۰۰	۰	۰	۲۷۴,۴۰۰	۰	-	۱۳۹۲/۰۸/۰۶
۲,۵۱۹,۰۴۲	۱,۴۹۸,۰۱۰	۱,۴۹۸,۰۱۰	۰	۰	۰	-	۱۳۹۳/۰۶/۰۹
۷,۵۱۹,۰۴۲	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۴۸۰,۹۶۵	۱۹۰,۳۵۰	-	۱۴۰۳/۰۳/۲۱

#### ۱-۹- نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۲ و مجوز مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۱ آخرین افزایش سرمایه از مبلغ ۲,۵۱۹,۰۴۲ میلیون ریال به مبلغ ۷,۵۱۹,۰۴۲ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران بوده که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۷ به ثبت رسیده است.

#### ۱-۱- خلاصه اهم رویه های حسابداری در تهیه گزارش توجیهی افزایش سرمایه :

تهیه گزارش توجیهی افزایش سرمایه از رویه های مورد استفاده در تهیه صورتهای مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ استفاده شده است .

#### ۲) صورت های مالی حسابرسی شده در سنوات گذشته

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی چهار سال اخیر و دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ به شرح زیر است:

#### ۲-۱ صورت سود و زیان

(مبالغ به میلیون ریال)					
سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۶۷,۳۰۲,۹۲۸	۸۵,۳۵۵,۷۸۷	۷۴,۵۳۵,۸۹۷	۹۸,۱۴۰,۲۶۲	۳۰,۵۷۳,۴۲۶	درآمدهای عملیاتی
(۵۹,۴۸۵,۱۴۴)	(۷۸,۶۸۵,۷۴۶)	(۸۴,۳۲۹,۱۸۹)	(۷۵,۳۷۸,۳۴۹)	(۲۴,۳۸۰,۴۵۰)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۷,۸۱۷,۷۸۴	۶,۶۷۰,۰۴۱	(۹,۷۹۳,۲۹۲)	۲۲,۸۶۱,۹۱۳	۶,۱۹۲,۹۷۶	سود ناخالص
(۹۸۵,۲۴۶)	(۱,۲۶۴,۷۷۶)	(۱,۳۵۴,۹۷۷)	(۱,۵۰۱,۳۱۳)	(۹۷۶,۵۸۱)	هزینه های اداری و عمومی
۳,۶۶۹,۲۴۶	۴,۰۴۱,۲۳۶	۲۲,۳۸۸,۳۲۰	۱۰۵,۷۱۱,۱۲۶	۱۴,۲۰۲,۵۳۰	سایر درآمدها
(۵,۸۳۵,۰۴۴)	(۳,۶۵۴,۰۱۶)	(۱۲,۸۴۸,۱۴۲)	(۱۳۲,۱۴۷,۸۰۱)	(۱۵,۱۷۲,۵۰۶)	سایر هزینه ها
۴,۶۶۶,۷۴۰	۵,۷۹۲,۴۸۵	(۱,۶۰۸,۰۹۱)	(۵,۰۷۶,۰۷۵)	۴,۲۴۶,۴۱۹	سود(زیان) عملیاتی
(۲,۰۸۰,۲۰۶)	(۲,۲۹۷,۶۱۷)	(۳,۲۴۲,۸۳۴)	(۵,۰۰۳,۰۹۸)	(۲,۹۳۶,۲۰۵)	هزینه های مالی
۴,۴۶۲,۲۲۴	۱,۷۹۷,۱۷۰	۱۱,۵۲۷,۷۲۵	۱۶,۷۳۵,۶۲۷	۲,۹۹۷,۴۸۶	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۷,۰۴۸,۷۵۸	۵,۲۹۲,۰۳۸	۶,۶۷۶,۸۰۰	۶,۶۵۶,۴۵۴	۴,۳۰۷,۷۰۰	سود قبل از مالیات
.	(۱,۹۷۳)	(۱,۴۵۳,۱۵۶)	.	(۸۶۶,۷۴۸)	هزینه مالیات بر درآمد
۷,۰۴۸,۷۵۸	۵,۲۹۰,۰۶۵	۵,۲۲۳,۶۴۴	۶,۶۵۶,۴۵۴	۳,۴۴۰,۹۵۲	سود خالص



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۲-۲- صورت وضعیت مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

تجدید ارائه شده

دوره ۶ ماهه منتهی  
به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
					<b>دارایی ها</b>
					<b>دارایی های غیر جاری</b>
۲,۳۷۹,۰۰۳	۲,۶۹۹,۸۴۱	۲,۸۴۱,۴۷۲	۳,۸۸۶,۰۳۷	۴,۱۰۲,۶۶۹	دارایی های ثابت مشهود
۷,۸۸۹	۸,۹۳۰	۱۴,۳۸۵	۱۴,۸۵۵	۱۶,۱۸۸	دارایی های نامشهود
۸,۸۴۶,۲۷۵	۸,۸۴۶,۲۷۵	۱۱,۰۲۹,۹۶۸	۱۱,۵۹۱,۵۹۰	۱۱,۶۹۰,۵۹۰	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
۴۲۸,۹۵۴	۴۲۸,۹۵۴	۴۲۸,۹۵۴	۴۱۶,۱۲۶	۶۵۶,۱۲۶	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۵,۴۱۳,۰۹۰	۷,۷۸۴,۵۸۴	۲۲۲,۴۹۷	۷۲۴,۳۲۲	۷۴۶,۷۵۴	سایر سرمایه گذاری های بلند مدت
۲۲,۹۸۴,۹۹۶	۱۵,۴۵۶,۹۷۱	۲۷,۳۷۹,۸۲۸	۲۹,۱۸۷,۴۶۲	۲۹,۸۶۸,۸۰۲	سایر دارایی ها
<b>۴۰,۰۶۰,۲۰۷</b>	<b>۳۵,۲۲۵,۵۴۵</b>	<b>۴۱,۹۱۷,۱۰۴</b>	<b>۴۵,۸۲۰,۳۹۲</b>	<b>۴۷,۰۸۱,۱۲۹</b>	<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>
					<b>دارایی های جاری</b>
۲۵,۸۳۷,۸۸۶	۱۸,۳۹۳,۸۹۸	۱۶,۹۰۸,۶۹۲	۲۱,۸۱۲,۶۵۸	۱۹,۰۹۵,۱۸۶	پیش پرداخت ها
۶۸,۸۵۵	۵۰,۵۹,۳۷۱	۲۶,۵۱۱,۸۶۶	۱۲,۳۴۰,۱۶۴	۶,۸۷۹,۸۴۵	موجودی مواد و کالا
۹۷,۲۵۶,۱۴۶	۱۹۸,۹۰۷,۱۴۹	۲۲۲,۰۸۴,۴۴۳	۲۷۷,۷۵۰,۴۵۶	۲۸۲,۷۴۸,۹۳۸	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
.	.	.	۶۷,۲۴۰,۰۴۱	۲۷,۰۰۴,۳۷۱	دارایی حاصل از قرارداد
۶۹,۶۴۲	.	.	۱,۷۰۷,۹۸۸	۱,۹۵۶,۸۴۳	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۰,۴۲۲,۶۵۶	۱۵,۹۰۲,۴۰۶	۲۱,۱۸۰,۷۳۵	۳۴,۸۵۵,۳۹۰	۳۹,۶۲۸,۶۳۷	موجودی نقد
<b>۱۳۲,۶۵۵,۱۸۵</b>	<b>۲۳۸,۲۶۲,۸۲۴</b>	<b>۲۸۶,۶۸۵,۷۳۶</b>	<b>۴۱۵,۷۰۶,۶۹۷</b>	<b>۳۷۷,۳۱۳,۸۲۰</b>	<b>جمع دارایی های جاری</b>
<b>۱۷۳,۷۱۵,۳۹۲</b>	<b>۲۷۳,۴۸۸,۳۶۹</b>	<b>۳۲۸,۶۰۲,۸۴۰</b>	<b>۴۶۱,۵۲۷,۰۸۹</b>	<b>۴۲۴,۳۹۴,۹۴۹</b>	<b>جمع دارایی ها</b>
					<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>
					<b>حقوق مالکانه</b>
۲,۵۱۹,۰۴۲	۲,۵۱۹,۰۴۲	۷,۵۱۹,۰۴۲	۷,۵۱۹,۰۴۲	۷,۵۱۹,۰۴۲	سرمایه
۲۵۱,۹۰۴	۲۵۱,۹۰۴	۵۱۳,۰۸۶	۷۵۱,۹۰۴	۷۵۱,۹۰۴	اندوخته قانونی
۸,۶۵۳,۳۳۱	۸,۹۰۵,۳۱۲	۱۳,۳۱۳,۵۸۵	۱۷,۴۷۵,۵۰۸	۱۶,۷۸۰,۹۸۷	سود انباشته
<b>۱۱,۴۲۴,۲۷۷</b>	<b>۱۱,۶۷۶,۲۵۸</b>	<b>۲۱,۳۴۵,۷۱۳</b>	<b>۲۵,۷۴۶,۴۵۴</b>	<b>۲۵,۰۵۱,۹۳۳</b>	<b>جمع حقوق مالکانه</b>
					<b>بدهی ها</b>
					<b>بدهی های غیر جاری</b>
۸۹۸,۲۴۰	۱,۲۷۵,۰۳۴	۱,۷۰۶,۶۸۳	۱,۷۵۵,۱۸۰	۲,۷۵۷,۶۸۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
<b>۸۹۸,۲۴۰</b>	<b>۱,۲۷۵,۰۳۴</b>	<b>۱,۷۰۶,۶۸۳</b>	<b>۱,۷۵۵,۱۸۰</b>	<b>۲,۷۵۷,۶۸۷</b>	<b>جمع بدهی های غیر جاری</b>
					<b>بدهی های جاری</b>
۹۲,۱۶۱,۲۷۸	۱۹۲,۷۲۴,۴۹۹	۲۴۵,۸۸۱,۶۴۱	۳۶۰,۴۵۶,۳۵۱	۳۰۱,۸۳۷,۲۲۰	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۲۱,۲۷۴	۴۱,۷۳۰	۱,۳۲۲,۰۸۵	۶۴۴,۶۸۶	۱,۵۰۹,۳۳۵	مالیات پرداختی
۴,۳۶۹,۹۲۴	۴,۹۱۳,۹۹۵	۱۰۲,۸۹۶	۲۴۰,۴۱۹	۹۶۵,۴۱۱	سود سهام پرداختی
۲۲,۰۲۷,۶۴۳	۲۹,۶۷۱,۹۷۹	۳۳,۵۰۰,۸۵۵	۵۳,۵۵۰,۰۳۰	۵۷,۲۱۵,۶۲۲	تسهیلات مالی
۲,۰۶۱,۳۷۹	۳,۸۱۵,۸۸۶	۱,۴۴۰,۸۷۳	۲,۶۴۵,۷۸۹	۷۰۰,۳۸۳	ذخایر
۴۰,۷۵۱,۳۷۷	۲۹,۳۶۸,۹۸۸	۲۳,۳۰۲,۰۹۴	۱۶,۴۸۸,۱۸۰	۳۴,۳۵۷,۳۴۸	پیش دریافت ها
<b>۱۶۱,۳۹۲,۸۷۵</b>	<b>۲۶۰,۵۳۷,۰۷۷</b>	<b>۳۰۵,۵۵۰,۴۴۴</b>	<b>۴۳۴,۰۲۵,۴۵۵</b>	<b>۳۹۶,۵۸۵,۳۱۹</b>	<b>جمع بدهی های جاری</b>
<b>۱۶۲,۲۹۱,۱۱۵</b>	<b>۲۶۱,۸۱۲,۱۱۱</b>	<b>۳۰۷,۲۵۷,۱۲۷</b>	<b>۴۳۵,۷۸۰,۶۳۵</b>	<b>۳۹۹,۳۴۳,۰۰۶</b>	<b>جمع بدهی ها</b>
<b>۱۷۳,۷۱۵,۳۹۲</b>	<b>۲۷۳,۴۸۸,۳۶۹</b>	<b>۳۲۸,۶۰۲,۸۴۰</b>	<b>۴۶۱,۵۲۷,۰۸۹</b>	<b>۴۲۴,۳۹۴,۹۳۹</b>	<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۲-۳- صورت تغییرات در حقوق مالکانه

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
۸,۹۰۹,۷۹۴	۶,۱۳۸,۸۴۸	۲۵۱,۹۰۴	۲,۵۱۹,۰۴۲	مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰				
۷,۰۴۸,۷۵۸	۷,۰۴۸,۷۵۸	.	.	سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۰
(۴,۵۳۴,۲۷۵)	(۴,۵۳۴,۲۷۵)	.	.	سود سهام مصوب
۱۱,۴۲۴,۲۷۷	۸,۶۵۳,۳۳۱	۲۵۱,۹۰۴	۲,۵۱۹,۰۴۲	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱				
۵,۲۹۰,۰۶۵	۵,۲۹۰,۰۶۵	.	.	سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۱
(۵,۰۳۸,۰۸۴)	(۵,۰۳۸,۰۸۴)	.	.	سود سهام مصوب
۱۱,۶۷۶,۲۵۸	۸,۹۰۵,۳۱۲	۲۵۱,۹۰۴	۲,۵۱۹,۰۴۲	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲				
۵,۲۲۳,۶۴۴	۵,۲۲۳,۶۴۴	.	.	سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۲
(۵۵۴,۱۸۹)	(۵۵۴,۱۸۹)	.	.	سود سهام مصوب
۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۵,۰۰۰,۰۰۰	افزایش سرمایه
.	(۲۶۱,۱۸۲)	۲۶۱,۱۸۲	.	تخصیص به اندوخته قانونی
۲۱,۳۴۵,۷۱۳	۱۳,۳۱۳,۵۸۵	۵۱۳,۰۸۶	۷,۵۱۹,۰۴۲	مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳				
۶,۶۵۶,۴۵۴	۶,۶۵۶,۴۵۴	.	.	سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۲
(۲,۲۵۵,۷۱۳)	(۲,۲۵۵,۷۱۳)	.	.	سود سهام مصوب
.	(۲۳۸,۸۱۸)	۲۳۸,۸۱۸	.	تخصیص به اندوخته قانونی
۲۵,۷۴۶,۴۵۴	۱۷,۴۷۵,۵۰۸	۷۵۱,۹۰۴	۷,۵۱۹,۰۴۲	مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
۳,۴۴۰,۹۵۲	۳,۴۴۰,۹۵۲	.	.	سود خالص دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
(۴,۱۳۵,۴۷۳)	(۴,۱۳۵,۴۷۳)	.	.	سود سهام مصوب
۲۵,۰۵۱,۹۳۳	۱۶,۷۸۰,۹۸۷	۷۵۱,۹۰۴	۷,۵۱۹,۰۴۲	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۴-۲- صورت جریان های نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:</b>				
(۷۱۳,۲۷۰)	۹,۰۴۳,۲۳۳	۲,۷۲۷,۱۶۱	(۲,۱۵۵,۰۵۳)	(۲,۶۶۸,۹۷۹)
نقد حاصل (مصرف شده) از عملیات				
.	(۳۴,۶۱۱)	(۱۴۶,۸۳۸)	(۶۸۱,۷۵۲)	.
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد				
(۷۱۳,۲۷۰)	۹,۰۰۸,۶۲۲	۲,۵۸۰,۳۲۳	(۲,۸۳۶,۸۰۵)	(۲,۶۶۸,۹۷۹)
<b>جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی</b>				
<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :</b>				
۴,۹۱۹	۲۴,۳۵۲	۴,۹۶۵,۸۵۸	۹,۰۸۸	۸,۸۷۴
دریافت های حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود				
(۱۸۸,۹۰۸)	(۴۹۶,۷۸۸)	(۴۰۵,۶۴۰)	(۱,۳۱۲,۳۴۵)	(۳۵۳,۵۸۵)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود				
(۳,۶۸۰)	(۳,۷۹۰)	(۹,۵۰۷)	(۶,۸۷۵)	(۵,۰۵۴)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود				
.	۲۳	۱۰۹	.	.
دریافت های نقدی ناشی از فروش دارایی های نامشهود				
(۶,۸۸۴,۹۰۲)	(۲,۳۷۱,۴۹۴)	(۱۳۹,۶۴۴)	(۲۱۵,۶۰۱)	(۲۲,۴۳۲)
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت				
.	۶۹,۶۴۲	.	.	.
دریافت های نقدی ناشی از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت				
(۸,۶۶۶)	.	.	(۱,۷۰۷,۹۸۸)	(۲۴۸,۸۵۵)
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت				
۳,۶۹۸,۳۶۸	۳,۵۰۳,۷۰۲	۴,۳۶۷,۴۱۸	۵,۰۷۵,۵۲۷	۵,۰۳۲,۷۴۳
دریافت های نقدی حاصل از سود سهام				
۱,۱۶۰,۵۷۱	۴۱۸,۶۸۳	۱۲۰,۳۱۰	۳۱۲,۸۰۷	۷۹۸,۹۳۵
دریافت های ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها				
(۲,۲۲۲,۲۹۸)	۱,۱۴۴,۳۳۱	۸,۸۹۸,۹۰۴	۲,۱۵۴,۶۱۳	۵,۲۱۰,۶۲۶
<b>جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری</b>				
(۲,۹۳۵,۵۶۸)	۱۰,۱۵۲,۹۵۳	۱۱,۴۷۹,۲۲۷	(۶۸۲,۱۹۲)	۲,۵۴۱,۶۴۷
<b>جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی</b>				
<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :</b>				
.	.	۱۹۰,۳۵۰	.	.
دریافت های ناشی از افزایش سرمایه				
۹,۲۰۰,۰۰۰	۹,۲۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	.
دریافت های نقدی ناشی از تسهیلات				
(۹,۸۹۷,۹۴۴)	(۹,۷۰۰,۰۰۰)	(۸,۷۰۰,۰۰۰)	(۸,۰۰۰,۰۰۰)	.
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات				
(۱,۷۱۴,۶۸۷)	(۱,۷۴۶,۰۰۰)	(۱,۵۴۶,۴۲۲)	(۱,۸۴۰,۰۰۰)	.
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات				
(۱۶۸,۹۱۶)	(۱۶۶,۸۲۵)	(۵۵۵,۶۳۸)	(۲۹۸,۹۲۴)	(۳۳۹,۸۵۶)
پرداخت های نقدی بابت سود سهام				
(۲,۵۸۱,۵۴۷)	(۲,۴۱۲,۸۲۵)	(۲,۶۱۱,۷۱۰)	(۲,۱۳۸,۹۲۴)	(۳۳۹,۸۵۶)
<b>جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی</b>				
(۵,۵۱۷,۱۱۵)	۷,۷۴۰,۱۲۸	۸,۸۶۷,۵۱۷	(۲,۸۲۱,۱۱۶)	۲,۲۰۱,۷۹۱
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد				
۱۶,۳۰۵,۰۸۳	۱۰,۴۲۲,۶۵۶	۱۰,۳۰۴,۳۰۶	۲۱,۱۸۰,۷۳۵	۳۴,۸۵۵,۳۹۰
مانده موجودی نقد در ابتدای سال				
(۳۶۵,۳۱۲)	(۲,۴۶۰,۳۷۸)	۲,۰۰۸,۹۱۲	۱۶,۴۹۵,۷۷۱	۲,۵۷۱,۴۵۶
تاثیر تغییرات نرخ ارز				
۱۰,۴۲۲,۶۵۶	۱۵,۹۰۲,۴۰۶	۲۱,۱۸۰,۷۳۵	۳۴,۸۵۵,۳۹۰	۳۹,۶۲۸,۶۳۷
مانده موجودی نقد در پایان سال				
.	۴۳,۲۷۱,۸۸۸	۶,۹۹۲,۹۴۱	۴,۷۶۸,۷۱۶	۳,۴۰۹,۶۲۵
معاملات غیر نقدی				



شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

۵-۲-نسبت های مالی

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	شرح نسبت
۰.۸۳	۰.۹۱	۰.۹۴	۰.۹۶	۰.۹۵	نسبت جاری
۰.۶۷	۰.۸۲	۰.۸۰	۰.۸۸	۰.۸۹	نسبت آنی
۰.۰۶	۰.۰۶	۰.۰۷	۰.۰۸	۰.۱۰	نسبت گردش نقدی
۰.۴۰	۰.۳۸	۰.۲۵	۰.۲۵	۰.۰۷	نسبت گردش مجموع دارائی‌ها
۲۸.۶۹	۳۳.۶۱	۲۶.۹۰	۲۹.۱۸	۷.۶۵	نسبت گردش دارائی‌های ثابت
۰.۰۷	۰.۰۴	۰.۰۶	۰.۰۶	۰.۰۶	نسبت مالکانه
۰.۲۱	۰.۲۳	۰.۱۳	۰.۱۵	۰.۱۶	دارائی ثابت به ارزش ویژه
۱۴.۲۱	۲۲.۴۲	۱۴.۳۹	۱۶.۹۳	۱۵.۹۴	کل بدهی به ارزش ویژه
۱۴.۱۳	۲۲.۳۱	۱۴.۳۱	۱۶.۸۶	۱۵.۸۳	بدهی جاری به ارزش ویژه
(۰.۰۳)	(۰.۰۶)	(۰.۰۹)	(۰.۱۰)	(۰.۱۴)	بدهی بلند مدت به سرمایه در گردش
۰.۶۲	۰.۴۵	۰.۲۴	۰.۲۶	۰.۱۴	بازده ارزش ویژه
۰.۰۴	۰.۰۲	۰.۰۲	۰.۰۱	۰.۰۱	بازده دارائی‌ها
(۰.۲۵)	(۰.۲۴)	(۰.۳۵)	(۰.۳۶)	(۰.۲۲)	بازده سرمایه در گردش
(۲۷,۷۳۷,۶۹۰)	(۲۲,۲۷۴,۲۵۳)	(۱۸,۸۶۴,۷۰۸)	(۱۸,۳۱۸,۷۵۸)	(۱۹,۲۷۱,۴۹۹)	سرمایه در گردش (میلیون ریال)



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

## ۳) تشریح طرح افزایش سرمایه

### ۱-۳- هدف و ضرورت افزایش سرمایه

افزایش سرمایه به منظور رعایت استاندارد حسابداری شماره ۱۱ مبنی بر لزوم تجدید ارزیابی دارایی های ثابت در دوره تناوب ۵ ساله و استفاده از مزایای معافیت مالیاتی موضوع ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور در جهت بهبود ساختار مالی به منظور بهینه تر شدن شاخص های مالی صورت می گیرد.

تجدید ارزیابی دارایی های ثابت (زمین و ساختمان) باعث نزدیک شدن حقوق صاحبان سهام به ارزش واقعی شرکت می شود. این امر موجب افزایش شفافیت صورت های مالی، گویاتر و بهینه تر شدن شاخص های مالی از جمله نسبت بدهی به دارایی و نسبت مالکانه می گردد. از سوی دیگر با بهبود ساختار مالی، اطلاعات مالی مورد نیاز جهت تصمیم گیری های کلان در شرکت جهت افزایش توان رقابتی، تامین می شود.

### ۲-۳- سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تامین آن

مبلغ کل سرمایه گذاری جهت انتقال به سرمایه مبلغ ۳۸,۷۶۴,۳۰۱ میلیون ریال می باشد و منابع تامین آن به شرح جدول ذیل می باشد:

شرح	مبالغ (میلیون ریال)
منابع	۳۸,۷۱۸,۴۱۵
مصارف	۳۸,۷۱۸,۴۱۵

### ۳-۳- مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن

با توجه به گزارش ارائه شده، شرکت قصد دارد سرمایه خود را از مبلغ ۷,۵۱۹,۰۴۲ میلیون ریال به مبلغ ۴۶,۲۳۷,۴۵۶ میلیون ریال (معادل ۵۱۵ درصد) از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت (زمین به مبلغ ۳۴,۲۴۵,۲۹۴ میلیون ریال و ساختمان به مبلغ ۴,۴۷۳,۱۲۱ میلیون ریال) به منظور بهبود ساختار مالی شرکت و به استناد مفاد ماده ۱۴ قانون "حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی" مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و بر اساس ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴، طی یک مرحله افزایش دهد.

(مبالغ به میلیون ریال)

عنوان	زمین	ساختمان	جمع
مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود	۳۴,۲۴۵,۲۹۴	۵,۹۶۴,۱۶۱	۴۰,۲۰۹,۴۵۵
بدهی مالیات انتقالی	۰	(۱,۴۹۱,۰۴۰)	(۱,۴۹۱,۰۴۰)
مازاد تجدید ارزیابی قابل انتقال به سرمایه	۳۴,۲۴۵,۲۹۴	۴,۴۷۳,۱۲۱	۳۸,۷۱۸,۴۱۵
ما به تفاوت هزینه استهلاک سالانه	۰	(۴۲۶,۵۹۶)	۰



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۳-۴- محدودیت در نقل و انتقال و سند مالکیت

مالکیت دارائی های تجدید ارزیابی شده به شرح جدول ذیل به بهای تمام شده ۵۶۲,۹۲۵ میلیون ریال و ارزش کارشناسی به مبلغ ۸,۰۰۳,۷۳۰ میلیون ریال می باشد که فاقد سند مالکین بوده و بصورت قرارداد اجاره به شرط تملیک و اوقافی می باشد.

ردیف	نوع دارائی	شرح دارائی	پلاک	تاریخ تحویل	عمر مفید	عمر مستهلک شده	عمر باقیمانده	بهای تمام شده	مبلغ کارشناسی	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	مازاد تجدید ارزیابی	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ (مترمربع)	وضعیت ملک آزاد/در رهن		
۱	زمین	زمین جزیره قشم (بخش ۲)		۱۴۰۳				۴۰۰,۰۰۰	۵۱۰,۰۱۰	۰	۴۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۱۰	تولیدی/صنعتی	قرارداد	جزیره قشم شهرک صنعتی کاوه در مجاورت نیروگاه مینا	۳۰,۰۰۰,۵۸	آزاد		
۲	زمین	قشم سایت کاوه		۱۳۷۵				۱۰۹,۰۳۶	۳,۳۶۷,۸۴۴	۰	۱۰۹,۰۳۶	۳,۷۶۸,۸۱۷	صنعتی	قرارداد	قشم، سایت کاوه	۱۹۸,۱۰۸,۴۷	آزاد		
۳	ساختمان	قشم سایت کاوه						۰	۵۵۸,۲۸۴	۰	۰	۵۵۸,۲۸۴	-	قرارداد	-	-	آزاد		
۴	زمین	دفتر نمایندگی عسلویه	۳۰/۱۶۵	۱۳۹۰				۱۷,۰۰۰	۲,۸۲۱,۴۸۴	۰	۱۷,۰۰۰	۲,۸۰۴,۴۸۴	مسکونی	قرارداد	عسلویه، بلوار سیف	۴۳,۴۰۷,۴۴	آزاد		
۵	ساختمان	دفتر نمایندگی عسلویه	۳۰/۱۶۵	۱۳۹۲/۱۲۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۳۰,۲۴۱	۴۶۹,۴۹۲	(۱۶,۹۹۷)	۱۳,۲۴۴	۴۵۶,۲۴۴	مسکونی	قرارداد	عسلویه، بلوار سیف	۱,۱۰۰,۰۰	آزاد		
۶	زمین	ساختمان مشهد		۱۴۰۳				۶۶۴۸	۲۷۶۶۱۷	۰	۶۶۴۸	۲۹۹,۴۶۹	مسکونی	ششادنگ تک برگی			آزاد		
<b>جمع</b>																			
												۷,۹۹۷,۳۱۱	۵۴۵,۹۲۸	(۱۶,۹۹۷)	۸,۰۰۳,۷۳۰	۵۶۲,۹۲۵			



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۵-۳- تشریح جزئیات تجدید ارزیابی

با توجه به درخواست انجام شده از کارشناسان رسمی قوه قضائیه، پس از بازدید و بررسی‌های لازم ایشان، ارزش کارشناسی دارایی‌های ثابت (شامل زمین و ساختمان) تحت تملک شرکت را به شرح جدول زیر اعلام نموده‌اند:

( مبالغ به میلیون ریال )

ردیف	نوع دارایی	شرح دارایی	پلاک	تاریخ تحصیل	عمر مفید	عمر مستهلک شده	عمر باقیمانده	بهای تمام شده	مبلغ کارشناسی	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	مازاد تجدید ارزیابی	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ (مترمربع)	وضعیت ملک آزاد/ در رهن
۱	زمین	انبار اصفهان	۴۱۲/۳۰۴	۱۳۷۰				۳۹,۶۰۰	۱,۰۲۴,۳۷۵	۰	۳۹,۶۰۰	۹۹۴,۷۷۵	صنعتی	شش‌دانگ منگوله دار	اصفهان، بزرگراه آزادگان	۹,۳۲۵.۰۰	آزاد
۲	ساختمان	انبار اصفهان	۴۱۲/۳۰۴	۱۳۹۲/۱۲/۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۷,۷۱۵	۱۱۸,۱۲۵	(۴,۰۸۰)	۳,۶۳۶	۱۱۴,۴۸۹	صنعتی	شش‌دانگ منگوله دار	اصفهان، بزرگراه آزادگان	۱,۴۹۰.۰۰	آزاد
۳	زمین	زمین جزیره قشم (بخش ۳)		۱۴۰۳				۴۰۰,۰۰۰	۵۱۰,۰۱۰	۰	۴۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۱۰	تولیدی/صنعتی	قرارداد	جزیره قشم شهرک صنعتی کاوه در مجاورت نیروگاه مینا	۳۰,۰۰۰.۵۸	آزاد
۴	زمین	قشم سایت کاوه		۱۳۷۵				۱۰۹,۰۳۶	۳,۳۶۷,۸۴۴	۰	۱۰۹,۰۳۶	۳,۲۵۸,۸۰۸	صنعتی	قرارداد	قشم، سایت کاوه	۱۹۸,۱۰۸.۴۷	آزاد
۵	ساختمان	قشم سایت کاوه						۰	۵۵۸,۲۸۴	۰	۰	۵۵۸,۲۸۴	-	قرارداد	-	-	آزاد
۶	زمین	کوی ملت اهواز	۹۰۳/۱۸۵	۱۳۷۱				۱۲,۹۰۰	۳۱۲,۶۰۰	۰	۱۲,۹۰۰	۲۹۹,۷۰۰	مسکونی	شش‌دانگ منگوله دار	اهواز، کوی ملت	۵۰۰.۰۰	آزاد
۷	زمین	کوهستان نونیناد	۳۶/۶۱۳	۱۳۷۶				۲۶۸,۶۳۶	۴,۱۴۰,۰۰۰	۰	۲۶۸,۶۳۶	۳,۸۷۱,۳۶۴	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	پاسداران، نونیناد	۱,۱۲۰.۰۰	آزاد
۸	ساختمان	کوهستان نونیناد	۳۶/۶۱۳	۱۳۹۲/۱۲/۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۳۶,۵۴۱	۶۳۰,۰۰۰	(۲۳,۹۴۸)	۱۲,۵۹۳	۶۱۷,۴۰۷	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	پاسداران، نونیناد	۴,۲۶۴.۵۰	آزاد
۹	زمین	دفتر مرکزی	۳۴/۳۵۷	۱۳۶۹				۷۸۰,۰۰۰	۱۴,۲۰۰,۰۰۰	۰	۷۸۰,۰۰۰	۱۳,۴۲۰,۰۰۰	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	کامرانیه جنوبی	۳,۳۶۲.۵۰	آزاد
۱۰	ساختمان	دفتر مرکزی (کامرانیه)	۳۴/۳۵۷	۱۳۹۲/۱۲/۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۱۱۵,۲۷۶	۱,۸۴۰,۰۰۰	(۶۰,۲۹۶)	۵۴,۹۸۰	۱,۷۸۵,۰۲۰	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	کامرانیه جنوبی	۴,۱۵۷.۷۵	آزاد
۱۱	زمین	بلوار اندرزگو - فراگیر		۱۳۷۱				۱۴۵,۰۰۰	۳,۲۵۰,۰۰۰	۰	۱۴۵,۰۰۰	۳,۱۰۵,۰۰۰	مسکونی	شش‌دانگ منگوله دار	بلوار اندرزگو	۵۷۱.۰۰	آزاد
۱۲	ساختمان	بلوار اندرزگو - فراگیر		۱۳۹۲/۱۲/۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۲۵,۵۸۸	۱۰۰,۰۰۰	(۱۲,۹۹۰)	۱۲,۵۹۷	۸۷,۴۰۳	مسکونی	شش‌دانگ منگوله دار	بلوار اندرزگو	۱,۲۳۳.۰۰	آزاد
۱۳	زمین	کاوه قیطره	۳۵/۹۲۸	۱۳۹۰				۱۵۵,۰۰۰	۴,۲۸۶,۰۶۸	۰	۱۵۵,۰۰۰	۴,۱۳۱,۰۶۸	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	بزرگراه صدر، بلوار کاوه	۱,۴۶۲.۵۰	آزاد
۱۴	ساختمان	کاوه قیطره	۳۵/۹۲۸	۱۳۹۰-۱۲-۰۷	۳۰۰	۱۶۲	۱۳۸	۱۰۸,۴۰۶	۱,۴۵۳,۱۰۴	(۶۳,۴۴۸)	۴۴,۹۵۸	۱,۴۰۸,۱۴۶	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	بزرگراه صدر، بلوار کاوه	۷,۲۶۵.۵۲	آزاد
۱۵	زمین	بیدخون منطقه اقتصادی عسلویه	۳۴/۴۸۵	۱۳۸۲				۹۵۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۰	۹۵۰۰	۵۹۰,۵۰۰	کشاورزی	شش‌دانگ تک برگی	عسلویه، بیدخون	۴۰,۰۰۰.۰۰	آزاد
								جمع صفحه	۲,۲۰۳,۱۹۸	۳۶,۳۹۰,۴۰۹	(۱۶۴,۷۶۲)	۲۰,۳۸,۴۳۶	۲۴,۲۵۱,۹۷۲				



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

( مبالغ به میلیون ریال )

ردیف	نوع دارائی	شرح دارائی	پلاک	تاریخ تحصیل	عمر مفید	عمر مستهلک شده	عمر باقیمانده	بهای تمام شده	مبلغ کارشناسی	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	مازاد تجدید ارزیابی	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ (مترمربع)	وضعیت ملک آزاد/ در رهن
۱۶	زمین	دفتر نمایندگی عسلویه	۳۰/۱۶۵	۱۳۹۰				۱۷,۰۰۰	۲,۸۲۱,۴۸۴	۰	۱۷,۰۰۰	۲,۸۰۴,۴۸۴	مسکونی	قرارداد	عسلویه، بلوار سیف	۴۳,۴۰۷,۴۴	آزاد
۱۷	ساختمان	دفتر نمایندگی عسلویه	۳۰/۱۶۵	۱۳۹۲/۱۲۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۳۰,۳۴۱	۴۶۹,۴۹۲	(۱۶,۹۹۷)	۱۳,۳۴۴	۴۵۶,۲۴۸	مسکونی	قرارداد	عسلویه، بلوار سیف	۱,۱۰۰,۰۰	آزاد
۱۸	زمین	کیش فاز ۳ صنعتی		۱۳۹۶				۶۲,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۰	۶۲,۰۰۰	۱,۰۳۸,۰۰۰	صنعتی	ششدانگ منگوله دار	فاز سه صنعتی	۱۰,۰۰۰,۰۰	آزاد
۱۹	ساختمان	کیش فاز ۳ صنعتی		۱۳۹۶/۱۰۰۹	۳۰۰	۹۲	۲۰۸	۱۹,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	(۵,۸۷۶)	۱۳,۱۲۴	۵۸۶,۸۷۶	صنعتی	ششدانگ منگوله دار	فاز سه صنعتی	۳,۰۲۲,۰۰	آزاد
۲۰	ساختمان	ساختمان شیراز	۵۹۰/۲۰۸	۱۴۰۳/۰۹۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۱۸,۸۸۲	۴۲,۸۹۷	(۲,۳۷۸)	۱۶,۵۰۵	۲۶,۳۹۲	مسکونی	ششدانگ تک برگی	قطعه ۱ شماره ۸۰۹۷۴۸	۱۰۳,۴۱	آزاد
۲۱	ساختمان	ساختمان شیراز	۵۹۰/۲۰۸	۱۴۰۳/۰۹۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۱۸,۸۸۲	۴۲,۸۹۷	(۲,۳۷۸)	۱۶,۵۰۵	۲۶,۳۹۲	مسکونی	ششدانگ تک برگی	قطعه ۲ شماره ۸۰۹۵۹۶	۱۰۳,۴۱	آزاد
۲۲	ساختمان	ساختمان شیراز	۵۹۰/۲۰۸	۱۴۰۳/۰۹۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۱۸,۸۸۲	۴۲,۸۹۷	(۲,۳۷۸)	۱۶,۵۰۵	۲۶,۳۹۲	مسکونی	ششدانگ تک برگی	قطعه ۳ شماره ۸۰۹۶۱۰	۱۰۳,۴۱	آزاد
۲۳	ساختمان	ساختمان شیراز	۵۹۰/۲۰۸	۱۴۰۳/۰۹۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۱۸,۸۸۲	۴۲,۸۹۷	(۲,۳۷۸)	۱۶,۵۰۵	۲۶,۳۹۲	مسکونی	ششدانگ تک برگی	قطعه ۴ شماره ۸۰۹۶۰۳	۱۰۳,۴۱	آزاد
۲۴	زمین	شیراز	۵۹۰/۲۰۸	۱۴۰۳				۱۱۳,۳۹۳	۲۲۹,۸۰۰	۰	۱۱۳,۳۹۳	۱۱۶,۵۰۷	مسکونی	ششدانگ تک برگی			آزاد
۲۵	ساختمان	ساختمان مشهد	۲۳۲/۴۲۱۴۲	۱۴۰۳/۰۹۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۴,۴۳۲	۱۹۴,۲۵۰	(۵۵۸)	۳,۸۷۴	۱۹۰,۳۷۶	مسکونی	ششدانگ تک برگی	ساختمان بشماره ۲۵۰۹۶۰	۲۵۱,۴۷	آزاد
۲۶	زمین	ساختمان مشهد	۲۳۲/۴۲۱۴۲	۱۴۰۳				۶,۶۴۸	۲۷۶,۶۱۷	۰	۶,۶۴۸	۲۶۹,۹۶۹	مسکونی	ششدانگ تک برگی			آزاد
۲۷	زمین	ملک شریعتی		۱۳۹۹				۵۸,۰۰۰	۲۹۳,۱۱۰	۰	۵۸,۰۰۰	۲۳۵,۱۱۰	مسکونی	ششدانگ تک برگی	شریعتی، بالاتر از پل رومی	۲۱۹,۳۶	آزاد
۲۸	ساختمان	ملک شریعتی		۱۳۹۹/۰۲۱۰	۳۰۰	۶۴	۲۳۶	۱۸,۷۷۶	۶۹,۱۱۰	(۴۰۱۱)	۱۴,۷۶۵	۵۴,۳۴۵	مسکونی	ششدانگ تک برگی	شریعتی، بالاتر از پل رومی	۲۱۹,۳۰	آزاد
جمع صفحه																	
جمع کل																	

- لازم به ذکر است اختلاف بین بهای تمام شده زمین و ساختمان در این گزارش با یادداشت ۲-۱۲ صورت های مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ به دلیل عدم تفکیک عرصه و اعیان املاک مشهد و شیراز در تاریخ تهیه صورتهای مالی می باشد.

\* مازاد تجدید ارزیابی ساختمان طی عمر مفید باقی مانده ساختمان مستهلک خواهد شد و به میزان استهلاک هر سال بر صورت سود و زیان تاثیر خواهد گذاشت. مضافاً طبق قوانین مالیاتی هزینه استهلاک ناشی از مازاد تجدید ارزیابی جزو هزینه های غیر قابل قبول مالیاتی می باشد.



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### دارائی های ثابت به تفکیک (زمین)

( مبالغ به میلیون ریال )

ردیف	نوع دارائی	شرح دارائی	پلاک	تاریخ تحصیل	بهای تمام شده	مبلغ کارشناسی	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	مازاد تجدید ارزیابی	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ (مترمربع)	وضعیت ملک آزاد/ در رهن
۱	زمین	انبار اصفهان	۴۱۲/۳۰۴	۱۳۷۰	۲۹۶،۰۰۰	۱،۰۲۴،۳۷۵	۰	۲۹۶،۰۰۰	۹۹۴،۷۷۵	صنعتی	ششدانگ منگوله دار	اصفهان، بزرگراه آزادگان	۹،۳۲۵،۰۰	آزاد
۲	زمین	زمین جزیره قشم (بخش ۲)		۱۴۰۳	۴۰۰،۰۰۰	۵۱۰،۰۱۰	۰	۴۰۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۱۰	تولیدی/صنعتی	قرارداد	جزیره قشم شهرک صنعتی کاوه در مجاورت نیروگاه مینا	۳۰،۰۰۰،۵۸	آزاد
۳	زمین	قشم سایت کاوه		۱۳۷۵	۱۰۹،۰۳۶	۳،۳۶۷،۸۴۴	۰	۱۰۹،۰۳۶	۳،۲۵۸،۸۰۸	صنعتی	قرارداد	قشم، سایت کاوه	۱۹۸،۱۰۸،۴۷	آزاد
۴	زمین	کوی ملت اهواز	۹۰۳/۱۸۵	۱۳۷۱	۱۲،۹۰۰	۳۱۲،۶۰۰	۰	۱۲،۹۰۰	۲۹۹،۷۰۰	مسکونی	ششدانگ منگوله دار	اهواز، کوی ملت	۵۰۰،۰۰	آزاد
۵	زمین	کوهستان نوبنیاد	۳۶/۶۱۳	۱۳۷۶	۲۶۸،۶۳۶	۴،۱۴۰،۰۰۰	۰	۲۶۸،۶۳۶	۳،۸۷۱،۳۶۴	مسکونی	ششدانگ تک برگی	پاسداران، نوبنیاد	۱،۱۲۰،۰۰	آزاد
۶	زمین	دفتر مرکزی	۳۴/۲۵۷	۱۳۶۹	۷۸۰،۰۰۰	۱۴،۲۰۰،۰۰۰	۰	۷۸۰،۰۰۰	۱۳،۴۲۰،۰۰۰	مسکونی	ششدانگ تک برگی	کامرانیه جنوبی	۳،۳۶۲،۵۰	آزاد
۷	زمین	بلوار اندرزگو- فراگیر		۱۳۷۱	۱۴۵،۰۰۰	۳،۲۵۰،۰۰۰	۰	۱۴۵،۰۰۰	۳،۱۰۵،۰۰۰	مسکونی	ششدانگ منگوله دار	بلوار اندرزگو	۵۷۱،۰۰	آزاد
۸	زمین	کاوه قیطریه	۳۵/۹۲۸	۱۳۹۰	۱۵۵،۰۰۰	۴،۲۸۶،۰۶۸	۰	۱۵۵،۰۰۰	۴،۱۳۱،۰۶۸	مسکونی	ششدانگ تک برگی	بزرگراه صدر، بلوار کاوه	۱،۴۶۲،۵۰	آزاد
۹	زمین	بیدخون منطقه اقتصادی عسلویه	۳۴/۴۸۵	۱۳۸۲	۹۵،۰۰۰	۶۰۰،۰۰۰	۰	۹۵،۰۰۰	۵۹۰،۵۰۰	کشاورزی	ششدانگ تک برگی	عسلویه، بیدخون	۴۰،۰۰۰،۰۰	آزاد
۱۰	زمین	دفتر نمایندگی عسلویه	۳۰/۱۶۵	۱۳۹۰	۱۷،۰۰۰	۲،۸۲۱،۴۸۴	۰	۱۷،۰۰۰	۲،۸۰۴،۴۸۴	مسکونی	قرارداد	عسلویه، بلوار سیف	۴۳،۴۰۷،۴۴	آزاد
۱۱	زمین	کیش فاز ۳ صنعتی		۱۳۹۶	۶۲،۰۰۰	۱،۱۰۰،۰۰۰	۰	۶۲،۰۰۰	۱،۰۳۸،۰۰۰	صنعتی	ششدانگ منگوله دار	فاز سه صنعتی	۱۰،۰۰۰،۰۰	آزاد
۱۲	زمین	شیراز	۵۹۰/۲۰۸	۱۴۰۳	۱۱۳،۲۹۳	۲۲۹،۸۰۰	۰	۱۱۳،۲۹۳	۱۱۳،۲۹۳	مسکونی	ششدانگ تک برگی			آزاد
۱۳	زمین	ساختمان مشهد	۲۳۲/۴۲۱۴۳	۱۴۰۳	۶،۶۴۸	۲۷۶،۶۱۷	۰	۶،۶۴۸	۲۶۹،۹۶۹	مسکونی	ششدانگ تک برگی			آزاد
۱۴	زمین	ملک شریعتی		۱۳۹۹	۵۸،۰۰۰	۲۹۳،۱۱۰	۰	۵۸،۰۰۰	۲۳۵،۱۱۰	مسکونی	ششدانگ تک برگی	شریعتی، بالاتر از پل رومی	۲۱۹،۳۶	آزاد
<b>جمع</b>														
									<b>۳۴،۲۴۵،۲۹۴</b>	<b>۲،۱۶۶،۶۱۳</b>	<b>۰</b>	<b>۳۶،۴۱۱،۹۰۷</b>	<b>۲،۱۶۶،۶۱۳</b>	



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### دارائی‌های ثابت به تفکیک (ساختمان)

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	نوع دارائی	شرح دارائی	پلاک	تاریخ تحصیل	عمر مفید	عمر مستهلک شده	عمر باقیمانده	بهای تمام شده	مبلغ کارشناسی	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	مازاد تجدید ارزیابی	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ (مترمربع)	وضعیت ملک آزاد/ در رهن
۱	ساختمان	انبار اصفهان	۴۱۲/۳۰۴	۱۳۹۲/۱۲/۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۷,۷۱۵	۱۱۸,۱۲۵	(۴۰,۸۰)	۳,۶۳۶	۱۱۴,۴۸۹	صنعتی	شش‌دانگ منگوله دار	اصفهان، بزرگراه آزادگان	۱,۴۹۰,۰۰۰	آزاد
۲	ساختمان	قسمت سایت کاوه						۰	۵۵۸,۲۸۴	۰	۰	۵۵۸,۲۸۴	-	قرارداد	-	-	آزاد
۳	ساختمان	کوهستان نویناد	۳۶/۶۱۳	۱۳۹۲/۱۲/۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۳۶,۵۴۱	۶۳۰,۰۰۰	(۲۳,۹۴۸)	۱۲,۵۹۳	۶۱۷,۴۰۷	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	پاسداران، نویناد	۴,۲۶۴,۵۰	آزاد
۴	ساختمان	دفتر مرکزی (کامرانیه)	۳۴/۲۵۷	۱۳۹۲/۱۲/۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۱۱۵,۲۷۶	۱,۸۴۰,۰۰۰	(۶۰,۳۹۶)	۵۴,۹۸۰	۱,۷۸۵,۰۲۰	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	کامرانیه جنوبی	۴,۱۵۷,۷۵	آزاد
۵	ساختمان	بلوار اندرزگو - فراگیر						۲۵,۵۸۸	۱۰۰,۰۰۰	(۱۲,۹۹۰)	۱۲,۵۹۷	۸۷,۴۰۳	مسکونی	شش‌دانگ منگوله دار	بلوار اندرزگو	۱,۲۳۳,۰۰	آزاد
۶	ساختمان	کاوه قیظریه	۳۵/۹۲۸	۱۳۹۰/۱۲/۰۷	۳۰۰	۱۶۲	۱۳۸	۱۰۸,۴۰۶	۱,۴۵۳,۱۰۴	(۶۳,۴۴۸)	۴۴,۹۵۸	۱,۴۰۸,۱۴۶	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	بزرگراه صدر، بلوار کاوه	۷,۲۶۵,۵۲	آزاد
۷	ساختمان	دفتر نمایندگی عسلویه	۳۰/۱۶۵	۱۳۹۲/۱۲/۲۸	۳۰۰	۱۳۸	۱۶۲	۳۰,۲۴۱	۴۶۹,۴۹۲	(۱۶,۹۹۷)	۱۳,۲۴۴	۴۵۶,۲۴۸	مسکونی	قرارداد	عسلویه، بلوار سیف	۱,۱۰۰,۰۰	آزاد
۸	ساختمان	کیش فاز ۳ صنعتی						۱۹,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	(۵,۸۷۶)	۱۳,۱۲۴	۵۸۶,۸۷۶	صنعتی	شش‌دانگ منگوله دار	فاز سه صنعتی	۳,۰۲۲,۰۰	آزاد
۹	ساختمان	ساختمان شیراز	۵۹۰/۳۰۸	۱۴۰۳/۰۹/۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۱۸,۸۸۲	۴۲,۸۹۷	(۲,۳۷۸)	۱۶,۵۰۵	۲۶,۳۹۲	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	قطعه ۱ شماره ۸۰۹۷۴۸	۱۰۳,۴۱	آزاد
۱۰	ساختمان	ساختمان شیراز	۵۹۰/۳۰۸	۱۴۰۳/۰۹/۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۱۸,۸۸۲	۴۲,۸۹۷	(۲,۳۷۸)	۱۶,۵۰۵	۲۶,۳۹۲	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	قطعه ۲ شماره ۸۰۹۵۹۶	۱۰۳,۴۱	آزاد
۱۱	ساختمان	ساختمان شیراز	۵۹۰/۳۰۸	۱۴۰۳/۰۹/۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۱۸,۸۸۲	۴۲,۸۹۷	(۲,۳۷۸)	۱۶,۵۰۵	۲۶,۳۹۲	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	قطعه ۳ شماره ۸۰۹۶۱۰	۱۰۳,۴۱	آزاد
۱۲	ساختمان	ساختمان شیراز	۵۹۰/۳۰۸	۱۴۰۳/۰۹/۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۱۸,۸۸۲	۴۲,۸۹۷	(۲,۳۷۸)	۱۶,۵۰۵	۲۶,۳۹۲	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	قطعه ۴ شماره ۸۰۹۶۰۳	۱۰۳,۴۱	آزاد
۱۳	ساختمان	ساختمان مشهد	۲۳۲/۴۲۱۴۲	۱۴۰۳/۰۹/۱۰	۱۸۰	۹	۱۷۱	۴,۴۲۲	۱۹۴,۲۵۰	(۵۵۸)	۳,۸۷۴	۱۹۰,۳۷۶	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	ساختمان بشماره ۲۵۰۹۶۰	۲۵۱,۴۷	آزاد
۱۴	ساختمان	ملک شرعیتی						۱۸,۷۷۶	۶۹,۱۱۰	(۴,۰۱۱)	۱۴,۷۶۵	۵۴,۳۴۵	مسکونی	شش‌دانگ تک برگی	شرعیتی، بالاتر از پل رومی	۲۱۹,۳۰	آزاد
<b>جمع</b>																	
۵,۹۶۴,۱۶۱      ۲۳۹,۷۹۰      (۲۰۱,۷۱۳)      ۶,۲۰۳,۹۵۱      ۴۴۱,۵۰۳																	



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۳-۶ - جزئیات دارایی‌های تجدید ارزیابی شده

جزئیات دارایی‌های تجدید ارزیابی شده بر اساس نوع اسناد مالکیت به شرح زیر است:

( مبالغ به میلیون ریال )

نوع سند	تعداد	ارزش دفتری	مبلغ کارشناسی	مازاد تجدید ارزیابی
ششدانگ تک برگی	۱۶	۱,۵۸۸,۲۶۶	۲۸,۳۸۳,۶۴۶	۲۶,۷۹۵,۳۸۰
ششدانگ منگوله دار	۷	۲۷۸,۸۵۷	۶,۵۰۵,۱۰۰	۶,۲۲۶,۲۴۳
قرارداد	۵	۵۳۹,۲۸۰	۷,۷۲۷,۱۱۳	۷,۱۸۷,۸۳۲
جمع	۲۸	۲,۴۰۶,۴۰۳	۴۲,۶۱۵,۸۵۸	۴۰,۲۰۹,۴۵۵

#### ۳-۷ - هزینه استهلاک

از کل دارایی‌های ثابت مشهود تجدید ارزیابی شده فقط ساختمان‌ها مشمول محاسبات هزینه استهلاک در سنوات آتی می‌گردد. لذا با تجدید ارزیابی ساختمان‌ها، به هزینه استهلاک سالانه مبلغ ۴۲۶,۵۹۶ میلیون ریال اضافه می‌گردد که جزئیات آن به شرح زیر است:

\* لازم به ذکر است با توجه به پایان تجدید ارزیابی دارایی‌ها توسط کارشناسان، ما به تفاوت هزینه استهلاک ذکر شده در جدول فوق در صورت عدم انجام افزایش سرمایه نیز بر شرکت تحمیل خواهد شد.

( مبالغ به میلیون ریال )

ردیف	ساختمان	عمر مفید(ماه)	هزینه استهلاک تا ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		هزینه استهلاک سالهای آتی	
			قبل از تجدید ارزیابی	بعد از تجدید ارزیابی	تفاوت	تفاوت
۱	انبار اصفهان	۳۰۰	۳۰۹	۳۰۹	۴,۲۲۱	۸,۴۴۱
۲	قشم سایت کاوه	۳۰۰	۰	۰	۱۱,۱۶۶	۲۲,۳۳۱
۳	کوهستان نوبنیاد	۳۰۰	۱,۴۶۲	۱,۴۶۲	۲۲,۶۰۲	۴۵,۲۰۵
۴	دفتر مرکزی (کامرانیه)	۳۰۰	۴,۶۱۱	۴,۶۱۱	۶۵,۸۴۳	۱۳۱,۶۸۵
۵	بلوار اندرزگو - فراگیر	۳۰۰	۱,۰۲۴	۱,۰۲۴	۳,۱۹۱	۶,۳۸۳
۶	کاوه قطریه	۳۰۰	۴,۳۳۶	۴,۳۳۶	۶۱,۰۱۲	۱۲۲,۰۲۱
۷	دفتر نمایندگی عسلویه	۳۰۰	۱,۲۱۰	۱,۲۱۰	۱۶,۷۸۳	۳۳,۵۶۷
۸	کیش فاز ۳ صنعتی	۳۰۰	۷۶۰	۷۶۰	۱۶,۹۲۸	۳۳,۸۵۵
۹	ساختمان شیراز	۱۸۰	۱,۲۵۹	۱,۲۵۹	۸۷۵	۱,۷۵۱
۱۰	ساختمان شیراز	۱۸۰	۱,۲۵۹	۱,۲۵۹	۸۷۵	۱,۷۵۱
۱۱	ساختمان شیراز	۱۸۰	۱,۲۵۹	۱,۲۵۹	۸۷۵	۱,۷۵۱
۱۲	ساختمان شیراز	۱۸۰	۱,۲۵۹	۱,۲۵۹	۸۷۵	۱,۷۵۱
۱۳	ساختمان مشهد	۱۸۰	۲۹۵	۲۹۵	۶,۶۶۹	۱۳,۳۳۷
۱۴	ملک شریعتی	۳۰۰	۷۵۱	۷۵۱	۱,۳۸۲	۲,۷۶۳
جمع			۱۹,۷۹۲	۱۹,۷۹۲	۲۱۳,۲۹۸	۴۲۶,۵۹۶



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۴) ارزیابی اثرات اجرای افزایش سرمایه

##### ۴-۱- اثر انجام و یا عدم انجام افزایش سرمایه بر نسبت های مالکانه شرکت

با توجه به افزایش سرمایه مزبور، نسبت های مالکانه، بدهی به حقوق مالکانه و سود انباشته به حقوق مالکانه در دو حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می باشد:

بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

شرح	عدم انجام افزایش سرمایه	افزایش سرمایه
نسبت حقوق مالکانه به دارایی	۰.۰۶	۰.۰۶
نسبت بدهی به حقوق مالکانه	۱۵.۹۴	۶.۲۶
نسبت سود انباشته به حقوق مالکانه	۰.۶۷	۰.۲۶

۴-۱-۱- نسبت مالکانه نشان دهنده اهمیت و نقش سهامداران در تامین جمع دارایی های شرکت است. پایین بودن این نسبت ریسک شرکت را از دیدگاه بانک و بستانکاران افزایش می دهد.

۴-۱-۲- بالا بودن نسبت بدهی به سرمایه نشان دهنده مخاطره آمیز بودن شرکت از دیدگاه بستانکاران می باشد.

۴-۱-۳- با توجه به نسبت سود انباشته به حقوق مالکانه طبق جدول فوق، با افزایش سرمایه نسبت معقول تر می باشد.

#### ۵) دلایل امکان پذیر بودن انجام افزایش سرمایه

در راستای مفاد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولید و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و اصلاح ماده ۱۰ آئین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها را مجاز و مشروط بر اضافه نمودن به حساب سرمایه ظرف یک سال است. مضافاً که این امر فقط یک بار در هر پنج سال امکان پذیر است.

مطابق تبصره (۱) ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های اشخاص حقوقی، با رعایت استانداردهای حسابداری مشمول پرداخت مالیات بر درآمد نیست و به تبع آن هزینه استهلاک ناشی از این افزایش به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی تلقی نمی شود. در زمان فروش یا معاوضه نیز مابه التفاوت قیمت فروش و ارزش دفتری بدون اعمال مازاد تجدید ارزیابی در محاسبه درآمد مشمول مالیات منظور می گردد. لذا شرکت به منظور اصلاح ساختار مالی و استفاده از مزایای معافیت مالیاتی در نظر دارد که نسبت به انجام افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی اموال خود (طبقات زمین و ساختمان) اقدام نماید.



## شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیئت مدیره

#### ۶) پیشنهاد هیئت مدیره

گزارش توجیهی حاضر در راستای اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷، جهت اصلاح ساختار مالی و به استناد مفاد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و اصلاح ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۲ هیئت وزیران، گزارش توجیهی افزایش سرمایه از مبلغ ۷,۵۱۹,۰۴۲ میلیون ریال به مبلغ ۴۶,۸۰۱,۵۲۶ میلیون ریال (معادل ۵۲۱ درصد) از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود (زمین و ساختمان) به منظور بهبود و اصلاح ساختار مالی و همچنین رفع تکالیف مجمع عمومی صاحبان سهام، تهیه گردیده است.

با توجه به موضوعات مطرح شده در بخشهای پیش و نظر به وضعیت فعلی شرکت نیاز به افزایش سرمایه به عنوان یک موضوع حیاتی مطرح می باشد. لذا پیشنهاد میگردد سهامداران محترم با افزایش سرمایه شرکت موافقت نمایند. به منظور تامین کامل مبلغ افزایش سرمایه به هیئت مدیره اختیار داده شود تا در صورت ایجاد پاره سهم آن را از طریق بورس اوراق بهادار تهران به فروش رسانده و بهای فروش پاره سهم ها پس از کسر هزینه های مربوطه به حساب مطالبات سهامداران منظور شود.

با اجرایی شدن افزایش سرمایه، ماده مربوطه در اساسنامه شرکت به شرح زیر اصلاح می شود:

سرمایه شرکت مبلغ ۴۶,۲۳۷,۴۵۶ میلیون ریال منقسم به ۴۶,۲۳۷,۴۵۶ سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام است که تمامی آن پرداخت گردیده است.



بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۲۱  
شماره: ۱۴۰۴/۱۲/۳/۴۹۶۵  
پیوست: ندارد

ابلاغیه مصوبه هیأت مدیره  
موضوع: طرح موضوع افزایش سرمایه  
از محل تجدید ارزیابی دارائی های ثابت (زمین و ساختمان) شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت  
دستور ۴۶۲۷ جلسه ۱۰۲۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰

جناب آقای خوش نظر  
مدیر محترم امور مجامع و شرکتهای  
با سلام ،

نامه شماره ۱۴۰۴/۲۰۲/۳/۲۸۶۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹ مدیر امور مجامع و شرکتهای، ارجاعی از سوی مدیر عامل در خصوص موضوع فوق در جلسه مطرح و پس از بحث و بررسی، هیأت مدیره ضمن بررسی گزارش نتایج تجدید ارزیابی دارائی های ثابت (زمین و ساختمان) شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت، به منظور اصلاح ساختار مالی با پیشنهاد افزایش سرمایه از مبلغ ۷.۵۱۹.۰۴۲ میلیون ریال به مبلغ ۴۶.۲۳۷.۴۵۶ میلیون ریال از محل تجدید ارزیابی دارائی های ثابت (زمین و ساختمان) موافقت و مقرر نمود گزارش توجیهی ارائه شده جهت اظهار نظر به حسابرس و بازرس قانونی ارائه گردد .

با تشکر  
عماد اخوان عبدالهیان  
دبیر هیأت مدیره