

شرکت سرمایه گذاری و توسعه فوژستان (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

مقدمه

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار، بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح زیر تقدیم می گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت مدیره فراهم می آورد. به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت میباشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی میتوان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۱۷ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

کلیات

۱- تأسیس شرکت

مجوز تأسیس شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان در تاریخ ۱۳۷۵/۳/۱ به شماره ۲۰۱۸۶ اخذ گردید و پس از برگزاری مجمع عمومی مؤسس، در تاریخ ۱۳۷۵/۰۵/۲۸ تحت شماره ۷۰۶۸ در اداره ثبت شرکتهای اهواز به ثبت رسید.

۲- تاریخچه و اقدامات گذشته

نظر به اینکه رویکرد بانیان اولیه شرکت، توسعه فعالیتهای اقتصادی با حضور و مشارکت مردم بود، لذا نگرش حاکم بر تصمیمات و سرمایه گذاریها در بدو تأسیس جنبه اقتصادی - فرهنگی و نمادین برای توسعه بخش خصوصی و مشارکت مردم در فعالیتهای اقتصادی و افزایش آگاهیهای عمومی در زمینه بازار سرمایه و سهامداری بود. بر همین اساس شرکت در سال اول تأسیس، تصمیماتی در خصوص سرمایه گذاریهای متعدد و متنوع اتخاذ نمود. این سرمایه گذاریها که براساس سیاست کلی شرکت مبنی بر راه اندازی و سپس واگذاری آنها مبتنی بود، حدود هجده مورد بودند که اکثراً با راه اندازی و ورود به چرخه خدمت و یا تولید در استان به پایان رسیدند و به شرکای این طرحها و شرکتهای و یا به اشخاص ثالث واگذار گردیدند.

از دیگر برنامههای گذشته شرکت، اتخاذ تدابیری به منظور ثبات مدیریت شرکت بود. این اقدام با دو هدف توأم بود. اول پیوستن به مجموعههای بزرگ حقوقی با سابقه اقتصادی و تواناییهای مالی و دوم خروج از اتکاء به اشخاص حقیقی اگرچه از بنیانگذاران و مؤسسين اولیه باشند. پس از چند سال مذاکره با شرکتهای بزرگ سرمایه گذاری نهایتاً شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران با خرید سهام شرکت در مجموعه سهامداران عمده حقوقی قرار گرفت. اگر چه آثار مثبت این اقدام به صورت آغاز پروژههای بزرگ شروع شده، ولیکن محدودیتهایی نیز به همراه داشته است.

از دیگر اقدامات گذشته، موضوع ورود به بورس تهران بوده که با پیگیریهای بعمل آمده و با تأمین شرایط مورد نظر بورس، شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۱۲/۵ بعنوان چهارصد و بیست و دومین شرکت بورس مورد پذیرش قرار

گرفت. در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۳۰ سازمان بورس اوراق بهادار کشور (نهاد جدید) اعلام نمود که کلیه شرکتهای مشابه میبایست به شرکت جدید التاسیس بورس مراجعه نمایند و مجدداً مورد پذیرش قرار گیرند. در اجرای مفاد ماده ۹۹ قانون برنامه پنجساله پنجم که ورود به بورس و یا فرابورس را برای شرکتهای سهامی عام اجباری دانسته است. با تلاشهای صورت گرفته در سال مالی گذشته پس از موفقیت در سپرده گذاری بیش از ۷۵٪ سهامداران حقیقی و حقوقی، نهایتاً شرکت تحت نماد "وئخوز" در مورخه ۱۳۹۴/۰۶/۱۶ در بازار فرابورس پذیرفته شده است و انجام کلیه معاملات سهامداران از طریق بازار پایه فرابورس ایران و بصورت توافقی امکان پذیر شده است. در حال حاضر نیز کلیه اطلاعات مالی شرکت در سایت کدال و با نماد شرکت قابل استفاده سهامداران محترم شرکت میباشد.

۳- سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۲۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۷۰,۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۷۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۷۷/۱/۲۵	٪۱۰	۲۲,۰۰۰	فروش حق تقدم به سهامداران
۱۳۸۴/۳/۲۲	٪۱۷۲/۷	۶۰,۰۰۰	پذیره نویسی و سلب حق تقدم
۱۳۸۸/۹/۱۲	٪۱۶/۶۶	۷۰,۰۰۰	انباشته‌ها و سود سهام

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است:

اسامی سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱			
ردیف	نام سهامدار	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
		تعداد سهام	درصد
۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۳۲,۱۲۸,۰۳۱	۴۵/۹
۲	سازمان همیاری شهرداریهای خوزستان	۳,۵۲۰,۴۸۲	۵/۰۳
۱۰	سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (کمتر از ۵ درصد)	۳۲,۳۵۱,۴۸۷	۴۹/۰۷
	جمع	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۱۰۰

۴- نظام راهبری شرکت

۱- اطلاعات مربوط به اعضای هیئت مدیره

الف) آخرین ترکیب هیأت مدیره و مدیر عامل

ردیف	شخص حقوقی عضو هیأت مدیره	نماینده	سمت
۱	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	فرهاد روزخوش	عضو هیأت مدیره
۲	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سهامی خاص)	فرج الله خبیر	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره
۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	امیرحسین احمدزاده نامدار	رئیس هیأت مدیره
۴	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	فرامرز رساپور	عضو هیأت مدیره
۵	شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)	عباس هلاکوئی	نائب رئیس هیأت مدیره

ب) مشخصات و سوابق اعضای هیات مدیره و مدیر عامل

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	مدرک	تاریخ عضویت در هیئت مدیره
فرهاد روزخوش	عضو هیأت مدیره	کارشناسی ارشد صنایع	دی ماه ۹۶
فرج ... خبیر	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	کارشناسی اقتصاد	تیرماه ۸۹
فرامرز رساپور	عضو هیأت مدیره	کارشناسی ارشد MBA	آبان ۹۰
امیرحسین احمدزاده نامدار	رئیس هیأت مدیره	کارشناسی	دی ماه ۹۴
عباس هلاکوئی	نائب رئیس هیأت مدیره	کارشناسی برق	مرداد ۷۸

۲- تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضای در جلسات

تعداد ۱۳ جلسه با حضور کلیه اعضا

۳- تماس با شرکت

آدرس: اهواز - امانیه - خیابان دز شرقی - پلاک ۱۰۳ کد پستی: ۶۳۳۴۵-۶۱۳۳۸

تلفن تماس: ۰۶۱-۳۳۳۶۴۹۶۱-۳ فکس: ۳۳۳۶۴۹۶۴ ایمیل: kh_i_co@yahoo.com

پاسخگویی به سئوالات سهامداران: آقای سیدمحمدباقر جزایری مقدس

۴- نام حسابرس مستقل و بازرسی شرکت:

- حسابرس مستقل و بازرس اصلی: مؤسسه حسابرسی آتیه اندیش نمودگر (حسابداران رسمی)

- بازرس علی البدل: مؤسسه حسابرسی اصول پایه فراگیر

۵- محیط حقوقی شرکت:

- قانون کار و تأمین اجتماعی

- سایر مصوبات و بخشنامه های مرتبط

۵- وضعیت شرکت

۵-۱- اطلاعات مستخرجه از صورتهای مالی جداگانه شرکت اصلی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره
۷,۲۰۷	۳۷,۲۲۹	۴۹۵	درآمد خالص
(۱,۲۰۵)	۲۶,۵۱۳	(۲,۵۹۱)	سود (زیان) عملیاتی
-	-	۲۰,۲۷	سایر درآمدها
(۱,۲۰۵)	۲۶,۵۱۳	(۲,۵۹۱)	سود (زیان) خالص - پس از کسر مالیات
۵۴۹	(۳,۵۹۳)	۵۹۷	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره
۱۳۳,۱۲۲	۱۷۶,۹۸۱	۱۴۸,۳۶۱	جمع داراییها
۳۸,۹۶۵	۵۷,۷۱۱	۳۴,۳۴۲	جمع بدهیها
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۹۴,۱۵۷	۱۱۹,۲۷۰	۱۱۴,۰۱۹	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) نرخ بازده (درصد)
(۰/۹)	۱۴/۹	(۱/۷)	نرخ بازده داراییها
(۱/۳)	۲۲/۲	(۲/۳)	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام
			د) اطلاعات مربوط به هر سهم:
۷۰	۷۰	۷۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
(۱۷/۲)	۳۷۹	(۳۷)	سود (زیان) واقعی هر سهم - ریال
۲۰	۳۸	-	سود نقدی هر سهم - ریال
۱,۳۴۵	۱,۷۰۴	۱,۶۲۹	ارزش دفتری هر سهم - ریال
			ه) سایر اطلاعات:
۱۰	۱۰	۸	تعداد کارکنان - تمام وقت
۱	۱	۲	تعداد کارکنان - پاره وقت

۲-۵- اطلاعات مستخرجه از صورت‌های مالی تلفیقی گروه به شرح زیر می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره			
۱۳,۱۸۶	۳۳,۹۹۱	۴۹۳	درآمد های عملیاتی
۴,۴۸۵	۲۳,۱۸۹	(۳,۰۷۰)	سود (زیان) عملیاتی
-	-	۲,۰۳۷	درآمدهای غیر عملیاتی
۴,۴۸۵	۲۳,۱۸۹	(۳,۰۷۰)	سود (زیان)خالص - پس از کسر مالیات
(۱۸۳)	-	-	تعدیلات سنواتی
۷,۵۰۵	۴۳,۲۷۵	(۲۳,۷۴۳)	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره			
۳۶۰,۰۶۸	۴۱۲,۹۸۴	۳۹۱,۰۹۳	جمع داراییها
۲۶۲,۲۶۵	۲۹۳,۶۵۴	۲۷۷,۴۹۳	جمع بدهیها
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۹۷,۸۰۳	۱۱۹,۳۳۰	۱۱۳,۶۰۰	جمع حقوق صاحبان سهام
ج) نرخ بازده (درصد)			
۱/۲	۵/۶	(۰/۸)	نرخ بازده داراییها
(۴/۶)	۱۹/۴	(۲/۷)	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام
د) اطلاعات مربوط به هر سهم:			
۶۴,۱	۳۳۱/۳	(۳۷)	سود واقعی هر سهم - ریال
۱,۳۹۷	۱,۷۰۵	۱,۶۲۳	ارزش دفتری هر سهم - ریال
ه) سایر اطلاعات:			
۲۲	۲۲	۱۹	تعداد کارکنان گروه- تمام وقت
۵	۵	۶	تعداد کارکنان گروه -پاره وقت

۳-۵- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته (شرکت اصلی)

مانده بدهکار/بستانکار پایان سال	مبلغ معامله (میلیون ریال)		نوع وابستگی	نام شرکت طرف معامله
	دریافت	پرداخت		
الف: معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحی قانون تجارت:				
۳۸,۳۳۰	۳۶,۳۸۶	۱۳,۷۱۷	عضو هیأت مدیره	شرکت علوفه و نخل خوزستان
۴۳۷	۰	۴۷۱	عضو هیأت مدیره	رشد کشاورزی خوزستان
(۵۲)	۰	۱	عضو هیأت مدیره	حامی کار خوزستان
(۱۱)	۰	۷	عضو هیأت مدیره	خدمات کارگذاری سهام جنوب
ب: معاملات با سایر اشخاص وابسته:				
هیچگونه معامله ای صورت نپذیرفته است.				

۴-۵- تعهدات مالی آتی شرکت

تعهدات سرمایه‌ای ناشی از عملیات اجرائی پروژه‌ها و سرمایه‌گذاریهای انجام شده به شرح زیر است:

۱-۴-۵- افزایش سرمایه شرکت حریم آفتاب کیانپارس (موضوع یادداشت توضیحی ۱۲-۴ صورت‌های مالی تلفیقی)

۲-۴-۵- هزینه تکمیل و تجهیز مستحقات و تاسیسات پروژه خرمشهر مبلغ ده میلیارد ریال (یادداشت توضیحی

۱۰-۴-۱۰ صورت‌های مالی تلفیقی) برآورد می‌گردد.

۳-۴-۵- تعهد سرمایه‌ای ناشی از حصة تعهدی (۵۰٪) سرمایه‌گذاری در شرکت فناوران بنیان انرژی

ایرانیان (یادداشت توضیحی ۱۲-۱-۲)، به مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال.

۶- تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی بر حسب مبانی مختلف که تماماً تسهیلات ریالی می‌باشند، به شرح زیر است:

(مبالغ به ریال)		
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
۲۲۷,۴۶۶	۳۱۵,۴۴۸	الف) به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات
۲۲۷,۴۶۶	۳۱۵,۴۴۸	بانک کشاورزی
۰	(۱۱۰,۶۷۷)	جمع اصل و بهره تسهیلات تا سررسید
۲۲۷,۴۶۶	۲۳۵,۲۶۸	کسر می‌شود: سود و کارمزد سالهای آتی
(۲۲۷,۴۶۶)	۰	جمع اصل و بهره تا تاریخ صورت وضعیت مالی
۰	۲۳۵,۲۶۸	حصه جاری
		حصه بلند مدت
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	ب) به تفکیک نرخ سود و کارمزد
۲۲۷,۴۶۶	۳۱۵,۴۴۸	۱۸ درصد
۲۲۷,۴۶۶	۳۱۵,۴۴۸	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	ج) به تفکیک نوع وثیقه
۲۲۷,۴۶۶	۳۱۵,۴۴۸	در قبال زمین و ساختمان و مستحقات پروژه خرمشهر
۲۲۷,۴۶۶	۳۱۵,۴۴۸	

۷- مقایسه ارقام صورت وضعیت مالی

اطلاعات مقایسه‌ای از دارائیه‌ها، بدهیه‌ها و حقوق صاحبان سهام طی سال جاری و سال اخیر که نشان دهنده افزایش یا کاهش در ارقام دارائیه‌ها، بدهیه‌ها و حقوق صاحبان سهام می باشد، به شرح ذیل است:

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال		
			دارایی‌های غیر جاری
۵۹۰	۷۱۳	۱۰	دارایی‌های ثابت مشهود
۶۵	۶۵	۱۱	دارایی‌های نامشهود
۶۷,۳۵۷	۶۸,۴۲۵	۱۲	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۶۸,۰۱۲	۶۹,۲۰۳		جمع دارایی‌های غیر جاری
			دارایی‌های جاری
۵۲۶	۵۸۲	۱۳	پیش‌پرداخت‌ها
۸۷,۲۴۵	۳۹,۸۹۳	۱۴	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۲۰,۳۱۱	۳۷,۹۰۸	۱۲	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۸۸۷	۷۷۵	۱۵	موجودی نقد
۱۰۸,۹۶۹	۷۹,۱۵۸		جمع دارایی‌های جاری
۱۷۶,۹۸۱	۱۴۸,۳۶۱		جمع دارایی‌ها
			حقوق مالکانه و بدهی‌ها
			حقوق مالکانه
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۱۶	سرمایه
۷,۰۰۰	۷,۰۰۰	۱۷	اندوخته قانونی
۲۸۶	۲۸۶	۱۸	سایر اندوخته‌ها
۴۱,۹۸۴	۳۶,۷۳۳		سود انباشته
۱۱۹,۲۷۰	۱۱۴,۰۱۹		جمع حقوق مالکانه
			بدهی‌ها
			بدهی‌های غیر جاری
۲,۷۴۸	۳,۸۷۷	۲۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۲,۷۴۸	۳,۸۷۷		جمع بدهی‌های غیر جاری
			بدهی‌های جاری
۳۷,۴۵۰	۱۰,۷۷۱	۲۱	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
۱۷,۵۱۳	۱۹,۶۹۴	۲۳	سود سهام پرداختنی
۵۴,۹۶۳	۳۰,۴۶۵		جمع بدهی‌های جاری
۵۷,۷۱۱	۳۴,۳۴۲		جمع بدهی‌ها
۱۷۶,۹۸۱	۱۴۸,۳۶۱		جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

۸- وضعیت سود (زیان) شرکت

۸-۱- اطلاعات مقایسه‌ای از درآمدها و هزینه‌های شرکت طی سال مورد گزارش و دو سال مالی اخیر به شرح ذیل

میباشد:

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای عملیاتی		
۵	۴۹۵	۵۳۸
۶	۵,۵۶۴	۳۶,۶۹۱
۷	۲,۰۳۷	۷۳
	۸,۰۹۶	۳۷,۳۰۲
هزینه‌های عملیاتی		
۸-۱	(۶,۵۷۳)	(۵,۷۷۳)
	(۸۸)	(۸۲)
۸-۲	(۴,۰۲۶)	(۴,۹۳۴)
	(۱۰,۶۸۷)	(۱۰,۷۸۹)
	(۲,۵۹۱)	۲۶,۵۱۳
	(۲,۵۹۱)	۲۶,۵۱۳
	-	-
	(۲,۵۹۱)	۲۶,۵۱۳
سود پایه هر سهم		
۹	(۳۷)	۳۷۹

۹- نسبت های مالی

با توجه به صورتهای مالی سال جاری و صورتهای مالی دو سال اخیر شرکت اصلی و گروه، نسبت های نقدینگی، سرمایه گذاری و سودآوری شرکت به شرح ذیل می باشند.

۹-۱- نسبت های نقدینگی

۱۳۹۷/۶/۳۱	۱۳۹۸/۶/۳۱	۱۳۹۹/۶/۳۱	
۱/۶۳	۱/۹۹	۲/۶۰	نسبت جاری شرکت اصلی-مرتبه
۱/۶۲	۱/۹۸	۲/۵۸	نسبت آنی شرکت اصلی-مرتبه
۰/۳۰	۰/۳۳	۰/۲۳	نسبت بدهی به دارائی شرکت اصلی-مرتبه
۰/۱۷	۰/۲۶	۱/۳۱	نسبت جاری گروه-مرتبه
۰/۱۶	۰/۲۶	۱/۲۸	نسبت آنی گروه-مرتبه
۰/۷۳	۰/۷۲	۰/۷۱	نسبت بدهی به دارائی گروه-مرتبه

۹-۲- نسبت های سرمایه گذاری

۱۳۹۷/۶/۳۱	۱۳۹۸/۶/۳۱	۱۳۹۹/۶/۳۱	
۰/۷۸	۰/۵۷	۰/۶۱	نسبت دارائی غیرجاری به ارزش ویژه شرکت اصلی
۰/۴۱	۰/۴۹	۰/۳	نسبت کل بدهی به ارزش ویژه شرکت اصلی
۰/۳۹	۰/۴۶	۰/۲۷	نسبت بدهی جاری به ارزش ویژه شرکت اصلی
۰/۰۲	۰/۰۳	۰/۰۳	نسبت بدهی بلند مدت به ارزش ویژه شرکت اصلی
۳/۲۵	۲/۸۵	۳/۰۸	نسبت دارائی غیرجاری به ارزش ویژه گروه
۲/۶۸	۲/۴۶	۲/۴۴	نسبت کل بدهی به ارزش ویژه گروه
۲/۶	۲/۳۹	۰/۲۸	نسبت بدهی جاری به ارزش ویژه گروه
۰/۰۸	۰/۰۸	۲/۱۶	نسبت بدهی بلند مدت به ارزش ویژه گروه

۹-۳- نسبت های سودآوری

درصد	درصد	درصد	
۱۳۹۷/۶/۳۱	۱۳۹۸/۶/۳۱	۱۳۹۹/۶/۳۱	
(۱۶/۶)	۷۱/۱	(۳۲)	بازده فروش شرکت اصلی
(۱/۳)	۲۲/۳	(۲/۳)	بازده ارزش ویژه شرکت اصلی
(۰/۹)	۱۵	(۱/۷)	بازده دارائی شرکت اصلی
۳۴	۶۸/۲	(۳۸)	بازده فروش گروه
۴/۶	۱۹/۴	(۲/۷)	بازده ارزش ویژه گروه
۱/۲	۵/۶	(۰/۸)	بازده دارائی گروه

۱۰- اطلاعات مربوط به سرمایه گذاریهای انجام شده

سرمایه گذاریهای انجام شده به دو گروه عمده سرمایه گذاریهای کوتاه مدت و بلند مدت تقسیم می شود.

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت شرکت که شامل سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی و سپرده های بانکی می باشد، جمعاً بالغ بر ۳۷,۹۰۸ میلیون ریال است و سرمایه گذاریهای بلند مدت که مشتمل بر سرمایه گذاری در سهام شرکتهای خارج از بورس، پروژه مجتمع تجاری کیانپارس و سایر موارد می باشد، جمعاً بالغ بر ۶۸,۴۲۵ میلیون ریال بوده که شمه ای از اطلاعات مربوط به سرمایه گذاریهای مزبور به شرح ذیل ارائه شده است.

۱-۱- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

سرمایه گذاری در شرکتهای پذیرفته شده در فرابورس و بورس اوراق بهادار تهران

میزان سرمایه گذاری انجام شده در شرکتهای بورسی و فرابورسی در تاریخ ۱۳۹۹/۶/۳۱، که شامل سرمایه- گذاری در سهام شرکتهای نوسازی و ساختمان تهران، سرمایه گذاری ساختمان ایران، بورس کالای ایران و بورس انرژی ایران می باشد، جمعاً بالغ بر ۱۸,۹۰۸ میلیون ریال است که در روز پایانی سال مالی، ارزش بازار آنها، رقمی معادل ۱,۱۰۱,۴۶۶ میلیون ریال بوده است.

مجموع عمده شرکتهای سرمایه‌پذیر بورسی به لحاظ همزمانی سال مالی با سال مالی شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان، برگزار نگردیده، لذا رقم سود شناسائی شده فوق، تصویر درستی از بازده سرمایه‌گذاری انجام شده در شرکتهای بورسی طی سال مالی مورد گزارش را نشان نمی‌دهد.

۲-۱- سرمایه‌گذاریهای بلند مدت

۱-۲-۱- پروژه کشت و صنعت شمال خرمشهر

این طرح با هدف آماده‌سازی و ایجاد شبکه مدرن کشاورزی و ترویج روشهای نوین در امر کشاورزی و بهره‌برداری و نهایتاً واگذاری آغاز شده است.

- موقعیت طرح

اراضی طرح در جنوب استان خوزستان، به فاصله ۵ کیلومتری شمال شهرستان خرمشهر و دهستانهای حفار غربی واقع شده است.

- عملیات اجرایی

عملیات اجرایی کشت و صنعت شمال خرمشهر، شامل سه بخش است:

۱- تأمین و انتقال آب

شامل ایستگاه پمپاژ اولیه با دبی ۲/۸ متر مکعب در ثانیه و در کنار رودخانه کارون بعد از ایستگاه پمپاژ اولیه، کانال بتنی به طول ۷ کیلومتر و سپس ایستگاه پمپاژ ثانویه احداث شده است.

۲- شبکه آبیاری و زهکشی سطحی

الف) شبکه آبیاری: این بخش شامل دو رشته خطوط اصلی آبیاری از نوع پلی اتیلن به نامهای P.L.L و P.L.R می-باشد که در زیر زمین تعبیه شده، قطر این لوله از ۱۲۰۰ میلیمتر شروع و به ۵۰۰ میلیمتر خاتمه می‌یابد.

ب) شبکه زهکش سطحی: شبکه زهکش روباز مشتمل بر ۳ رشته زهکش به نامهای LD_1 ، LD_2 و LD_3 که زه آبهای اراضی را به ایستگاه پمپاژ زهکش که در انتهای اراضی ساخته شده، هدایت می‌کنند. طول کانالهای زهکش روباز حدود ۳۰ کیلومتر و ۱۰۰٪ احداث شده‌اند.

۳- زهکش زیر زمینی

شامل شبکه لوله‌های P.V.C مشبک که در زیر زمین تعبیه شده و وظیفه این شبکه، هدایت زه آبهای اراضی به زهکشهای روباز می‌باشد. همچنین در زمان شستشوی اراضی، املاح اضافی را خارج می‌کنند. عملیات اجرائی زهکشهای زیر زمینی از آذرماه ۱۳۸۴ شروع و هم اکنون به اتمام رسیده است و حدود ۱۸۵۰ هکتار در اراضی طرح، زهکش زیرزمینی ایجاد شده و کار شستشوی اراضی را انجام میدهد.

بخش زهکش اراضی نیز دارای یک ایستگاه پمپاژ برای تخلیه زهکش‌های روباز می‌باشد که سازه بتنی آن ساخته شده و الکتروپمپ‌های آن نیز تهیه گردیده که باتوجه به برقدار نمودن شبکه انتقال برق به این ایستگاه پمپاژ در سال مورد گزارش، آماده بهره برداری با استفاده از الکتروپمپهای برقی می‌باشد.

- پیشرفت فیزیکی طرح

پیشرفت فیزیکی طرح در حدود ۹۷٪ برآورد شده است. همچنین از فعالیت های انجام شده در سال مورد رسیدگی میتوان به ترمیم سد خاکی حائل به پروژه به طول ۹ کیلومتر، تعمیرات اساسی تاسیسات و خطوط آبرسانی به مزارع، تکمیل برم بندی دور اراضی، تقویت تابلو برق اصلی ایستگاه های پمپاژ و بهسازی سیستم برقی نصب شده، رفع نقص الکتروپمپ ها و دستگاه های لجن کش فعال در کارگاه اشاره نمود. همچنین بخش هایی از اراضی و مزارع با هدف شیرین کردن خاک، طی قراردادهای منعقد شده با پیمانکاران دست دوم، مورد آبرسانی قرار گرفت. کاشت درخت و نهال در دو طرف مسیر ورودی به کارگاه از دیگر اقدامات صورت گرفته در این سال می باشد.

- مشکلات طرح

از دلایل عدم اتمام طرح می توان به نامرغوب بودن خاک مزارع و همچنین به شرایط نامساعد زمین اشاره کرد. شور بودن اراضی منطقه و گرمای هوا از عوامل اصلی در عدم حصول نتیجه در بهره برداری کامل از مزارع بوده است. خشکسالی های اخیر و کاهش منابع آبی در سالهای گذشته موجب گردیده تا برنامه ها و طرح های پیش بینی شده با مشکلات زیادی مواجه گردد. کمبود منابع مالی و اعتباری و عدم تامین نقدینگی در شرکت نیز، یکی دیگر از موارد بازمانده در روند تکمیل پروژه مطرح می باشد .

۲-۱-۲- شرکت حریم آفتاب کیانپارس

شرکت حریم آفتاب کیانپارس در تاریخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰ تحت شماره ۲۶۱۹۵ در اداره ثبت شرکتهای اهواز به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل شرکت اجرای پروژه بزرگ تجاری اداری کیانپارس بوده است. سرمایه شرکت مبلغ یک میلیارد ریال منقسم به یکصد هزار سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی با نام می‌باشد.

شرکت حریم آفتاب، در سالهای گذشته، با توجه به مشکلات عمومی و فقدان منابع مالی کافی، قادر به تأمین منابع مالی و شروع پروژه نشده و اکنون با واگذاری کلیه سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و همچنین بخش عمده سهام شرکت سرمایه‌گذاری در شرکت مذکور به اشخاص ثالث عملاً شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان از جمع سهامداران خارج و سهام شرکت سرمایه‌گذاری به ۱۱/۱۷ درصد تقلیل یافته است. لذا به لحاظ اقلیت بودن، نقش تعیین کننده‌ای در شرکت مزبور نداشته و باید منتظر اقدامات شرکای عمده باشیم و تنها اقدام این شرکت، تلاش در جهت حمایت و موفقیت این پروژه خواهد بود و لذا پیش‌بینی دریافت سود و عایدات عملیاتی، در آینده نزدیک از ناحیه سرمایه‌گذاری انجام شده در شرکت مزبور، وجود ندارد.

۱۱- بدهی های احتمالی از بابت دعاوی حقوقی علیه شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان

تعهدات تضمینی شرکت، موضوع ماده ۲۳۵ قانون تجارت در تاریخ ترازنامه عبارت است از ظهرنویسی سفته‌های برخی از شرکتهای از قبیل شرکت پرورش ماهی خندان خوزستان، رشد کشاورزی در سنوات قبل که به ترتیب به مبالغ ۷ میلیارد ریال و ۵ میلیارد ریال جهت اخذ تسهیلات بانکی توسط شرکتهای مذکور، همچنین ضمانت تسهیلات اخذ شده از شرکت لیزینگ بانک اقتصاد نوین به طرفیت شرکت حریم آفتاب کیانپارس جمعاً به مبلغ ۸۱,۶۵۰ میلیون ریال، مضافاً ظهرنویسی سفته‌های پاره‌ای از شرکتهای تحت پوشش جهت تضمین شرکت در مناقصات، مزایده‌های مختلف، اخذ یا تمدید تسهیلات بانکی، بوده است.

۱۲- وضعیت مالیاتی

عملکرد مالیاتی شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۷ رسیدگی و برگه تشخیص قطعی صادر شده است.

۱۳- پذیرش در فرابورس

در طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱، کمیته عرضه شرکت فرابورس با درج شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان (سهامی عام)، تحت نماد «وئخوز» در بخش انبوه‌سازی، املاک و مستغلات در بازار پایه فرابورس ایران موافقت نمود.

چشم انداز آینده

مقدمه

با توجه به شرایط اقتصادی کشور در سال ۱۳۹۹ و وضعیت شرکت، اولویتهای هیأت مدیره در اداره امور شرکت عبارتند از:

۱- تلاش در جهت تعیین تکلیف شرکت حریم آفتاب کیانپارس از راه بکارگیری یکی از روش های زیر:
الف- برگزاری مزایده فروش سهام شرکت فوق با هماهنگی سهامداران عمده و با وضعیت موجود.
ب- پیگیری جهت رفع مشکلات حقوقی اجرای قرارداد و انتقال اسناد مالکیت، فراهم آوردن زمینه اجرای قرارداد فی مابین با شهرداری و سپس تصمیم گیری در خصوص واگذاری یا اجرای طرحهای ساختمانی در محل زمین پروژه.

۲- تلاش در جهت فعال کردن شرکت تولیدی علوفه و نخل خوزستان از طریق:
الف- آبخویی و اصلاح اراضی برای کشت محصولات مختلف.
ب- عقد قرارداد با مشاور ذیصلاح برای بررسی کامل وضعیت زمین، ارائه پیشنهاد برای کشت محصولات مختلف متناسب با اقلیم و شرایط آب و خاک و تنظیم برنامه ای سه ساله برای بهره برداری کامل از زمین ۲۰۰۰ هکتاری.
ج- فراهم آوردن زمینه کسب درآمد از کشت محصولات و تلاش در جهت سودآوری شرکت.

۳- تلاش در جهت اصلاح ساختار شرکت های زیر مجموعه، فعال کردن تدریجی آنها متناسب با شرایط اقتصادی و بهره گیری از فرصتها یا تعیین تکلیف شرکتهایی که به هر دلیل قابلیت فعالسازی نداشته باشند.

۴- بررسی و تعریف پروژه های ساختمانی سودآور و تأمین منابع مالی مورد نیاز از محل دارایی های موجود شرکت
۵- حضور فعال در بازار بورس از طریق عقد قرارداد با شرکت های کارگزاری یا سبد گردان در جهت کسب درآمد.

به نظر می رسد با توضیحاتی که در مقدمه داده شد اجرای مواردی که در دستور کار شرکت قرار گرفته چنانچه مبتنی بر برنامه ای صحیح و اصولی بوده و منابع لازم برای طرح های مورد نظر فراهم شود می توان انتظار داشت که سال مالی ۱۳۹۹-۱۴۰۰ موجب گسترش و رشد شرکت شده و رضایت سهامداران محترم را جلب نماید.

معاملات مشمول ماده ۱۲۹

در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱، کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ لایحه اصلاحی قسمتی از قانون تجارت، به شرح یادداشت شماره ۲۸ صورتهای مالی تلفیقی گروه و بند ۳-۵ گزارش حاضر بوده که مشروح معاملات مزبور، به اطلاع بازرس قانونی محترم رسیده است. لذا تصویب آنها را طبق قانون، از مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام، تقاضا می‌نماید.

با تشکر از اعضای هیأت مدیره

امضاء	سمت	شخص حقوقی عضو هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره	امیرحسین احمدزاده نامدار نماینده شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
	نائب رئیس هیأت مدیره	عباس هلاکویی نماینده شرکت نوین کرت (سهامی عام)
	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	فرج ا... خبیر نماینده شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سهامی خاص)
	عضو هیأت مدیره	فرامرز رساپور نماینده شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
	عضو هیأت مدیره	فرهاد روزخوش نماینده شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)