

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

با سلام و احترام،

کمیته حسابرسی، با استناد به ماده ۱۲۹ قانون تجارت، دستورالعمل حاکمیت شرکتی، منشور کمیته حسابرسی و دستورالعمل افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس، مستندات قرارداد مدیریت پیمان پروژه طرح و توسعه را که با شرکت کشت و صنعت پیاذر (سهامی عام) منعقد می شود، مورد بررسی قرار داده و نتایج به شرح زیر ارائه می گردد:

۱. اطلاعات پایه قرارداد:

نوع قرارداد: مدیریت پیمان (Cost + Fee)

موضوع: مدیریت امور فنی، اجرایی، مالی و اداری کامل تمامی عملیات ساختمانی ابنیه (معماری و سازه)، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی و تحویل پروژه دو دستگاه سوله به سطح اشغال ۳۳۰۰ مترمربع و زیربنای ۶۶۰۰ مترمربع مطابق نقشه ها و مدارک و مشخصات که به رؤیت و امضای مدیر رسیده و یک نسخه آن نزد مدیر است

برآورد اولیه پروژه: ۴۳۲،۵۱۱ میلیون ریال

حق الزحمه مدیریت پیمان (Fee): درصد ۸٪ از هزینه های اجرایی

مبلغ تخمینی حق الزحمه: ۳۴،۶۰۱ میلیون ریال

مدت قرارداد: مدت قرارداد شش ماه شمسی است و تاریخ شروع کار، تاریخ مبادله و ابلاغ قرارداد و پرداخت اول از بابت مبلغ حق الزحمه (پیش پرداخت) است.

طرف قرارداد: شرکت کشت و صنعت پیاذر (سهامی عام) (وابسته)

۲. احراز وابستگی و شمول ماده ۱۲۹

بر اساس بررسی ساختار سهامداری و مدیریت، شرکت کشت و صنعت پیاذر (سهامی عام) طرف قرارداد از اشخاص وابسته محسوب شده و این معامله مشمول ماده ۱۲۹ قانون تجارت و الزامات شفاف سازی معاملات با اشخاص وابسته می باشد.

۳. بررسی الزامات حاکمیت شرکتی و کنترل داخلی

مطابق با فصل الزامات معاملات با اشخاص وابسته در نظام راهبری شرکتی:

گزارش توجیهی مدیریت شامل دلایل نیاز به استفاده از پیمانکار مدیریت پیمانی، تحلیل اقتصادی و آثار مالی، به طور شفاف ارائه شده است.

توصیه میگردد اعضای ذینفع هیأت مدیره در فرایند بررسی و رای گیری مشارکت ننمایند.

ساختار کنترل های داخلی برای پایش هزینه ها، ثبت صورت وضعیت ها و کنترل پیشرفت فیزیکی مالی مناسب ارزیابی شد.

۴. بررسی الزامات افشا و شفاف سازی (سازمان بورس)

در چارچوب دستورالعمل افشا:

اطلاعات قرارداد از حیث مبلغ، درصد حق الزحمه، نحوه تسویه، ریسک ها و آثار سود و زیانی، قابل افشا تشخیص داده شده است.

چنانچه مبلغ قرارداد یا اثرات مالی آن از حدود تعیین شده فراتر رود، شرکت مکلف به ارسال افشای با اهمیت گروه ب خواهد بود.

نحوه افشای دوره ای آثار پروژه در یادداشت های توضیحی صورت های مالی شفاف و قابل ردیابی خواهد بود.

۵. تحلیل منصفانه بودن (Fairness Analysis)

کمیته حسابرسی با مقایسه قرارداد با پروژه های مشابه و نرخ های مدیریت پیمان در بازار، موارد زیر را احراز نمود:

میانگین نرخ مدیریت پیمان در پروژه های مشابه بین ۷٪ تا ۱۲٪ از هزینه های اجرایی است.

نرخ پیشنهادی در قرارداد جاری (۸٪) در محدوده عرف بازار قرار دارد.

براساس برآورد هزینه ای پروژه (۴۳۲،۵۱۱ میلیون ریال) حق الزحمه مدیریت پیمان حدوداً ۳۴،۶۰۱ میلیون ریال خواهد شد که با قراردادهای شرکت مشابه در سال های گذشته تناسب دارد.

مدل پرداخت حق الزحمه (ماهانه و براساس درصد پیشرفت) مطابق استانداردهای پیمانکاری و فاقد امتیاز ویژه برای طرف وابسته است.

۶. ارزیابی ریسک ها و آثار مالی برای شرکت

ریسک افزایش هزینه ها: تحت کنترل بوده و سقف هزینه های قابل قبول در قرارداد تعریف شده است.

ریسک تأخیر: جریمه تأخیر (LD) در متن قرارداد پیش بینی شده و از منافع شرکت محافظت می کند.

اثر سود و زیانی: با توجه به برآورد فعلی، این قرارداد موجب افزایش درآمد عملیاتی حوالی ۳۴،۶۰۱ میلیون ریال در دوره اجرای پروژه خواهد شد.

۷. جمع بندی و نظر نهایی کمیته حسابرسی

با توجه به بررسی های انجام شده در حوزه های: ماده ۱۲۹ لایحه اصلاحی قسمتی از قانون تجارت، دستورالعمل حاکمیت شرکتی،



شماره : ۵۸/ث ن / ۱۴۰۴
تاریخ : ۱۴۰۴/۰۹/۲۹
پیوست :

کمیته حسابرسی اعلام می نماید:

- (۱) قرارداد مدیریت پیمان مذکور مغایرتی با منافع شرکت ندارد.
- (۲) شرایط مالی و فنی قرارداد متصفانه و در محدوده عرف بازار پیمانکاری است.
- (۳) انعقاد قرارداد مشروط به تصویب مجمع عمومی و رعایت کامل الزامات افشا بلامانع است.

رئیس کمیته حسابرسی
مرتضی مهدوی

عضو کمیته حسابرسی
قهرمان صمدی

عضو کمیته حسابرسی
رضا محمدیان