

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

به مجمع عمومی عادی سالانه

مورخه ۱۳۹۰/۱۰/۲۲

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

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 ۱۳۹۰/۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان گزارش 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 می‌آورد. 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 واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۰/۹/۳۰ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

#### امضاء

#### سمت

#### نماینده

#### اعضاء هیئت مدیره

رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت مهندسی آباد بوم امید (با مسئولیت محدود)	علی عبدالعلی زاده
نائب رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین	محمد صادق پور مهدی
عضو اصلی هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت مهندسین مشاور کومه آرام (سهامی خاص)	فرهاد فضلعلی زاده
عضو اصلی هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد (سهامی خاص)	علی اصفهانی
عضو اصلی هیئت مدیره	شرکت زمرد بنای قزوین (با مسئولیت محدود)	مهدی سلطانیه
مدیر عامل - خارج از هیئت مدیره	-	محمد رئوفیان

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### گزیده اطلاعات

تجدید ارائه شده

۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۰	۰	۱.۹۳۱	درآمد خالص
(۱.۹۷۰)	(۱.۱۹۰)	(۳۳)	زیان عملیاتی
۲.۲۶۰	۴.۳۸۴	۱.۸۴۱	درآمدهای غیر عملیاتی
۲۸۹	۳.۱۱۶	۱.۴۴۸	سود خالص - پس از کسر مالیات
۰	۰	(۵۰)	تعدیلات سنواتی
(۱.۲۲۲)	(۳.۴۷۴)	۲۰.۸۲	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۱۶.۴۵۳	۱۹.۶۵۲	۲۹.۳۶۰	جمع داراییها
۱.۸۴۳	۲.۴۷۷	۱۲.۹۹۶	جمع بدهی‌ها
۴۰.۰۰۰	۴۰.۰۰۰	۴۰.۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۱۴.۶۱۰	۱۷.۱۷۶	۱۶.۳۶۴	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) نرخ بازده (درصد):
٪۲	٪۱۷	۰/۰۵	نرخ بازده داراییها
٪۲	٪۲۰	۰/۰۸	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
			د) اطلاعات مربوط به هر سهم:
۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۰	۰	۰	اولین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
۰	۰	۰	آخرین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
۷	۷۸	۳۶/۲	سود واقعی هر سهم - ریال
۱	۱۲/۵	۵۶/۵	سود نقدی هر سهم - ریال
۱.۱۴۰	۱.۲۰۰	۱.۳۰۰	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش - ریال
۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال
۱۶۳	۱۵	۳۶	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
			ه) سایر اطلاعات:
۵	۵	۱۱	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### پیام هیئت مدیره

با عرض سلام و درود فراوان خدمت کلیه سهامداران که همواره در مسیر تعالی و پویایی تولید و صنعت کشور تمامی سختیها و ناملايمات موجود را با صبر و شکیبایی بی نظیر خود پشت سر گذاشته اند.

سهامداران محترم :

در این سال مالی بازار زمین و ساختمان کشور از رونق خوبی برخوردار نبود و نظر به تبلیغات گسترده مسکن مهر ، بازار مسکن شهری رونق چندانی نداشت و در قیمت آن تغییر عمده ای دیده نشد ولی خوشبختانه شرکت توانست در سال چهارم آغاز به کار خود با برنامه ریزی های روشنی که از روز نخست آغاز به کار داشت زیان عملیاتی سال قبل را عمدتاً کاهش داده و سه پروژه مهم تجاری ، فرهنگی و مسکونی در شهر قزوین را فعال سازد ، سود بدست آمده در شرایط فعلی بازار با سود اوراق مشارکت و دیگر برنامه های پولی و مالی که در کشور اجرا می شود برابری می نماید.

شرکت برای تحقق هدفهای خود اقدامات زیر را به عمل می آورد:

- جذب سرمایه ها
- تجهیز پس اندازها به طور مستقیم و غیرمستقیم و سرمایه گذاری در کلیه طرحها، پروژهها و کلیه بازارهای مالی و اقتصادی در داخل و خارج کشور
- انتشار و فروش اوراق مشارکت و بهادار با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه
- تشویق و تسهیل امر سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی یا خارجی
- تأسیس شرکتها و خرید و فروش اوراق بهادار و سهام شرکتها و کلیه اشخاص حقوقی ، به منظور توسعه فعالیتهای بخشهای موضوع شرکت اعم از داخل یا خارج از کشور و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی
- سرمایه گذاری مستقیم یا مشارکت در طرحها و پروژههای بخشهای موضوع شرکت و شرکتهای مشاوره یا پیمانکاری و ساخت و ساز مسکن و همچنین تولیدکنندگان مصالح و وسایل و ادوات و ابزارهای ساختمانی و عمران شهری و روستایی و نیز شرکتهای گردشگری، صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و سایر شرکتهای تولیدی
- مبادرت به تحصیل، خرید و فروش اموال، مصالح و وسایل و ادوات و ابزارهای مورد نیاز بخشهای موضوع شرکت و سایر اموال به منظور رفع نیاز و در جهت نیل به اهداف شرکت
- اخذ تسهیلات مالی و اعتباری از بانکهای دولتی و غیردولتی اعم از داخلی و خارجی و سایر مؤسسات مالی و اعتباری و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی بر طبق مقررات مربوطه
- عرضه خدمات تحقیقی، پژوهشی، مشاوره ای در زمینه امور فنی، مدیریت و تأمین منابع مالی برای ایجاد مجتمعهای مسکونی، تجاری، اداری و خدماتی و سایر فعالیتهای مربوط به بخشهای موضوع شرکت
- مبادرت به کلیه امور واردات و صادرات کالاها و خدمات و تجارت داخلی و خارجی و انجام هر نوع عملیات مربوط به بازرگانی در داخل و خارج کشور
- مبادرت به کلیه عملیات فنی، بازرگانی و مالی که به طور مستقیم یا غیرمستقیم برای تحقق هدف شرکت لازم است و یا در جهت اجرای فعالیتهای مربوط به موضوع و نوع شرکت ضرورت دارد.

## **شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)**

### **گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت**

### **برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱**

روشهای متخذه در اجرای کارهای اصلی شرکت :

هیات مدیره برای دستیابی به اهداف شرکت و انجام کارهای اصلی با توجه به کمی سرمایه شرکت ، بهره برداری از توانائی دیگران را در سر لوحه کارها قرار داده است. مشارکت با دارندگان زمین و فناوری و سرمایه ، در یکسال گذشته زمینه اصلی کارها بوده است ، از سوی دیگر داده پردازی و بهره بردن از تجربیات طولانی اعضای هیئت مدیره برای ایده پردازی در کارهای شرکت و دیگر برنامه های عمرانی استان دستاوردهای شایسته ای برای شرکت داشته است . پیامد این دو روش ، روحیه مثبت در مدیران استانی برای همکاری با شرکت و علاقمندی صاحبان سهام و فناوری برای مشارکت در طرحها می باشد. شرکت نیز با ساختاری بسیار ساده و چابک و کم هزینه برای انجام وظائف و دستیابی به اهداف حرکت کرده است .

برنامه های سال آینده هیئت مدیره به شرح زیر است:

- ۱- پیگیری پروژه های مسکونی کوثر (پروژه آفتاب) - تجاری کوثر(پروژه مهتاب) و پارکینگ طبقاتی بوعلی برای ادامه عملیات ساخت .
- ۲- پیگیری پروژه تجاری مروارید برای شروع عملیات ساخت .
- ۳- تعریف یک پروژه بین راهی
- ۴- شروع کار در بافت فرسوده
- ۵- ایجاد ارتباط کاری با همکار خارجی در تعریف پروژه های داخل و خارج از کشور

که در تمام آنها تلاش بر تعریف پروژه های مناسب برای شهر و توجیه اقتصادی مناسب برای سهامداران است و بدنبال تامین مالی پروژه ها از طریق سیستمهای تامین مالی - تشکیل صندوقهای سرمایه گذاری - تسهیلات بانکی کم بهره است و تلاش می کند تا حد امکان نیاز به افزایش سرمایه از طریق سهامداران نباشد.

همچنین ریسک اصلی شرکت ناشی از رکود بازار زمین و ساختمان است که شرکت بنابر فلسفه وجودی خود نمی تواند از این بازار خارج شود و یا کاری انجام ندهد تا به دوران رونق برسد ، با این حال بررسی پیوسته شرایط بازار و پیش بینی های مدیریتی توانسته است بر خطر توسعه کارهای ساختمانی در شرایط رکود غلبه کرده و افزون بر فراهم کردن سود برای سهامداران پیشگام عمران شهری در استان باشد.

### **کلیاتی درباره شرکت**

#### **تاریخچه و موضوعات فعالیت شرکت :**

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) پس از برگزاری اولین مجمع عمومی صاحبان سهام در تاریخ ۱۳۸۶/۹/۴ به شماره ثبت ۹۷۰۶ در مورخه ۱۳۸۶/۱۱/۱۱ در اداره ثبت اسناد و املاک قزوین به ثبت رسید.

موضوع فعالیت شرکت مطابق اساسنامه توسعه و عمران بخشهای مسکن، ساختمان، عمران شهری و روستایی و فعالیتهای صنعتی، تولیدی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری و صدور خدمات فنی و مهندسی، گردشگری و همچنین صنایع وابسته به آنها در سطوح ملی، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی، و هر فعالیت بازرگانی و تجاری برطبق مقررات، از طریق تجهیز پس اندازها و تأمین سرمایه به طور مستقیم و یا غیرمستقیم و هدایت آن وجوه به بخشها و واحدهایی که در امور فوق فعالیت می‌نمایند.

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

### سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه اولیه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۴۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۴۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱.۰۰۰ ریال) تعیین گردید که ۳۵٪ آن توسط سهامداران واریز شده و ۶۵٪ باقیمانده در تعهد آنان می باشد. شرکت دارای ۴۸ عضو حقوقی و ۲۴۵ عضو حقیقی است که سهامداران عمده آن عبارتند از:

لیست سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش			
ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت بازرگانی مهر آذین صنعت نوژان (سهامی خاص)	۲,۷۲۵,۳۸۱	۶.۸۱
۲	شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد قزوین	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶.۲۸
۳	شرکت ابادگران عمران و توسعه البرز	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶.۲۸
۴	سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶.۲۸
۵	شرکت فولاد البرز تاکستان	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶.۲۸
۶	موسسه میثاق رزم اوران	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶.۲۸
۷	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۱,۶۵۶,۰۰۰	۴.۱۴
۸	شرکت عمران و مسکن سازان ایران	۱,۲۵۶,۰۰۰	۳.۱۴
۹	شرکت مدیریت بازار ساختمان ایرانیان (سهامی خاص)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲.۵۰
۱۰	فرناز والی جلالی	۶۵۰,۰۰۰	۱.۶۳
۱۱	شرکت زمرد بنای قزوین	۶۲۹,۰۰۰	۱.۵۷
۱۲	شرکت مهندسی آباد بوم امید	۵۹۵,۲۳۸	۱.۴۹
۱۳	علی رحمانیان	۵۹۵,۲۳۸	۱.۴۹
۱۴	مؤسسه آموزش عالی پژوهش صنایع ایران	۵۱۳,۰۰۰	۱.۲۸
۱۵	لیلا بادامیان	۵۰۰,۰۰۰	۱.۲۵
۱۶	سید ابوالفضل جامعی	۴۵۰,۰۰۰	۱.۱۳
۱۷	ابوالفضل حاجی سلیمانی	۴۵۰,۰۰۰	۱.۱۳
۱۸	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۹	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۴۰۰,۰۰۰	۱
۲۰	شرکت تامین مسکن نوین	۴۰۰,۰۰۰	۱
۲۱	سایر	۱۵.۲۱۵.۱۴۳	۳۸.۰۴
	<b>جمع</b>	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### ممیبا مقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از :

۱. قوانین و مقررات کار و امور اجتماعی
۲. استانداردهای حسابداری
۳. قانون تجارت
۴. قوانین و مقررات تجاری و بازرگانی
۵. قوانین مربوط به شهرداریها و عمران شهری
۶. قانون مالیاتهای مستقیم و قانون مالیات و عوارض بر ارزش افزوده
۷. سایر قوانین مربوطه به دادگاه های عمومی از جمله قوانین دادرسی و کیفری و نیز سایر قوانین حاکم در حکومت جمهوری اسلامی ایران
۸. مقررات اساسنامه و آیین نامه ها و مقررات داخلی شرکت

#### مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

##### ۱. ارقام صورت سود و زیان:

شرح	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
هزینه های عملیاتی	۱.۹۶۴	۱.۱۹۰	۶۵
هزینه های مالی	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱.۸۴۱	۴.۳۸۴	(۵۸)
سود قبل از مالیات	۱.۸۰۸	۳.۱۹۴	(۴۳)
سود خالص	۱.۴۴۸	۳.۱۱۶	(۵۴)

##### ۲. تغییرات در سرمایه گذاری ها :

شرح	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی های ثابت	۲۶۲	۱۶۸	۵۶
سرمایه گذاری ها	۶.۹۷۷	۸.۵۷۳	(۱۹)
سایر دارایی ها	۳۶	۵۷	(۳۷)
جمع	۶.۷۹۷	۸.۷۹۸	(۲۳)

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### ۳. تغییرات در بدهی های بلند مدت و تقسیم سود :

شرح	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
بدهی های بلند مدت	۲۹۲	۱۷۰	۷۲
سود سهام پرداختنی	۲.۸۰۰	۵۴۰	۴۱۹

#### ۴. تغییرات در وضعیت نقدینگی :

شرح	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
خالص و جوه دریافتی (پرداختی) بابت فعالیتهای عملیاتی	۲.۰۸۲	(۳.۴۷۴)	(۴۰)
وجوه حاصل از بازده سرمایه گذاری ها	۱.۱۲۵	۱۳۶۷	(۱۸)
خالص وجوه پرداختی بابت فعالیت های سرمایه گذاری	۱.۸۰۵	۲۵۹۱	(۳۰)
خالص تغییرات افزایش (کاهش) در نقدینگی شرکت	۴.۹۳۴	۴۸۳	۹۲۱

سیاست شرکت در تأمین مالی و اعتباری پروژه ها بدین صورت است که در ابتدا مطالعات امکان سنجی پروژه ها با لحاظ توان مهندسی و مالی شرکت توسط کارشناسان حقیقی یا حقوقی بیرون از شرکت انجام شده و طی آن روش های مختلف تأمین مالی برای پروژه ها مشخص می شود و از بین روشهای پیشنهادی بهترین گزینه متناسب با شرایط روز بازار در چارچوب اساسنامه و خط مشی شرکت انتخاب و پیگیری و تأمین مالی می گردد.

#### ۵. تغییرات در سرمایه در گردش:

شرح	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی های جاری	۲.۸۶۵۱	۱۲.۹۴۷	۱۲۱
بدهی های جاری	۱۲.۷۰۴	۲.۳۰۷	۴۵۱
خالص سرمایه در گردش	۱۵.۹۴۷	۱۰.۶۴۰	۵۰



## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### ۴. نسبت های مهم مالی:

شرح	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱
نسبت جاری	۲/۲۵	۵/۷
نسبت بدهی	۰/۴۴	۱۲٪
نسبت بازده مجموع دارایی ها	۵٪	۱۷٪
نسبت بازده حقوق صاحبان	۸٪	۲۰٪
نسبت نقد شوندگی سود	۱۰۴۳۷	۱۱۱٪
جریان نقدی هر سهم	۵۲	(۸۷)

سود خالص هر سهم EPS	۳۶/۲ ریال	۷۸ ریال
سود تقسیم شده هر سهم DPS	۵۶/۵ ریال	۱۲/۵ ریال

#### اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته :

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت و همچنین موسسات و شرکتهایی که اعضای هیئت مدیره و یا مدیر عامل شرکت ، شریک یا عضو هیات مدیره یا مدیر عامل آنها باشند نمی توانند بدون اجازه هیات مدیره در معاملاتی که با شرکت یا به حساب شرکت می شود به طور مستقیم یا غیر مستقیم طرف معامله واقع و یا سهام شوند و در صورت اجازه نیز هیات مدیره مکلف است بازرس شرکت را از معامله ای که اجازه آن داده شده بلافاصله مطلع نماید و گزارش آن را به اولین مجمع عمومی عادی صاحبان سهام بدهد و بازرس نیز مکلف است ضمن گزارش خاصی حاوی جزئیات معامله نظر خود را درباره چنین معامله ای به همان مجمع تقدیم کند . عضو هیئت مدیره یا مدیر عامل ذینفع در معامله در جلسه هیات مدیره و نیز در مجمع عمومی عادی هنگام اخذ تصمیم نسبت به معامله مذکور حق رای نخواهد داشت .

از آنجائیکه شرکت در جهت صرفه و صلاح کار خود ناگزیر به انجام معاملاتی مشمول ماده یاد شده هست برای روشننگری موضوع ، معاملات مربوطه به شرح زیر اعلام می گردد:

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی) در پایان سال
---------------------	-------------	------------	-------------	-------------------------------

میلیون ریال

میلیون ریال

#### الف - معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت:

شرکت توسعه انبوه سازی پاسارگاد	نماینده یکی از اعضاء هیئت مدیره عضو هیئت مدیره در شرکت مذکور (عضو هیات مدیره شرکت)	واگذاری بخشی از حقوق و تعهدات قرارداد مشارکت در احداث مجتمع تجاری پارکینگ طبقاتی بوعلی	۱,۹۳۱,۲۸۳,۷۸۲	(۴,۱۰۶,۵۵۳,۷۳۱)
--------------------------------	--	--	---------------	-----------------

#### ب - سایر اشخاص وابسته

آقای مصیبزاده (عضو علی البدل)	نماینده عضو حقوقی هیئت مدیره (شرکت فولاد البرز تاکستان) عضو علی البدل هیات مدیره (نماینده شرکت فولاد البرز تاکستان)	تسویه بخشی از قرارداد مشارکت و سودهای مشارکت منظور شده بابت سال مالی جاری	۱,۴۷۲,۵۴۲,۸۸۷	۳۶۹,۰۰۰,۰۰۰
-------------------------------	---	---	---------------	-------------

### اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت

- تعهدات تضمینی ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت و تعهدات سرمایه‌ای به شرح یادداشت شماره ۲۴ همراه صورت‌های مالی می باشد .
- در خصوص حق بیمه سازمان تامین اجتماعی و مالیاتهای تکلیفی و عملکرد سالهای مالی قبل و سال جاری بدهیهای احتمالی وجود دارد که مبلغ آن بعد از رسیدگی مراجع ذیربط مشخص خواهد شد.

# شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

## گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

### نظام راهبری شرکت

#### - اطلاعات مربوط به ساختار هیئت مدیره شامل:

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه‌ای	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت درصد	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	عضویت قبلی در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها در ۵ سال اخیر
علی عبدالعلی زاده (آباد بوم امید)	رئیس هیئت مدیره	دکترای مدیریت	معاونت فنی شهرداری ارومیه معاون عمرانی استانداری آذربایجان شرقی نماینده مجلس شورای اسلامی استاندار آذربایجان شرقی وزیر مسکن و شهرسازی رئیس انجمن مهندسان راه و ساختمان ایران رئیس هیات مدیره شرکت اکباتان	۱۳۸۸/۱۰/۲۴	۱.۴۸٪	شرکت اندیشه تابان ماندگار شرکت توسعه ابنوه سازی پاسارگاد شرکت کنترل ابنیه ماندگار	شرکت اکباتان انجمن مهندسان راه و ساختمان ایران شورای سیاسی شهروندان
محمد صادق پور مهدی (سازمان همبازی و شهرداری های استان قزوین)	نایب رئیس هیئت مدیره	کارشناس عمران	مدیرکل سازمان مسکن و شهرسازی آذربایجان شرقی معاونت عمرانی استانداری قزوین مدیرکل دفتر فنی و برنامه ریزی عمرانی وزارت کشور	۱۳۸۸/۱۰/۲۴	۶.۲۸٪	شرکت عمران و مسکن سازان استان قزوین شرکت شهرکهای صنعتی استان قزوین	شرکت عمران و مسکن سازان استان قزوین شرکت شهرکهای صنعتی استان قزوین
فرهاد فضلعلی زاده (کومه آرام)	عضو اصلی هیئت مدیره	کارشناس معماری	مدیر گروه معماری دفتر فنی بنیاد مسکن انقلاب مدیر کل بنیاد مسکن استان زنجان رئیس ستاد عملیاتی بازسازی زلزله استان گیلان قائم مقام سازمان توسعه مسکن ایران مدیر کل بنیاد مسکن استان آذربایجان مدیر کل مسکن استان تهران مشاور رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مدیر عامل شرکت نوسا عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران عضو هیئت مدیره شرکت توسعه استان اردبیل عضو هیئت مدیره شرکت مدیریت ساختمان ایران مدیر عامل شرکت مهندسی مشاور کومه آرام عضو هیئت مدیره شرکت همدل بهاران	۱۳۸۸/۱۰/۲۴	۰.۱٪	شرکت مهندسی مشاور کومه آرام شرکت همدل بهاران جهان	شرکت همدل بهاران شرکت مهندسی مشاور کومه آرام شرکت مدیریت ساختمان ایران شرکت توسعه استان اردبیل شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران شرکت نوسا

# شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

## گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه‌ای	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	عضویت قبلی در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها در ۵ سال اخیر
علی اصفهانی (شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد قزوین)	عضو اصلی هیئت مدیره	کارشناس عمران	عضو هیئت مدیره شرکت ابریشم راه عضو هیئت مدیره زمین شهری عضو هیات مدیره شرکت راه ری عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی قزوین رئیس سازمان نظام مهندسی قزوین عضو هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد عضو هیئت مدیره سالمندان قزوین عضو هیئت مدیره شرکت عمران و نوبیه عضو شورای انتظامی نظام مهندسی قزوین عضو شورای حل اختلاف سازمان نظام مهندسی	۱۳۸۸/۱۰/۲۴	۶.۲۸٪	شرکت سرمایه‌گذاری مهندسان متحد قزوین شرکت راه ری	شرکت عمران و نوبیه هیات سالمندان قزوین شرکت راه ری شرکت سرمایه‌گذاری مهندسان متحد قزوین شرکت ابریشم راه
مهدی سلطانیه (شرکت زمرد بنای قزوین)	عضو اصلی هیئت مدیره	کارشناس ارشد معماری	مدیر عامل شرکت مدیریت بازار ساختمان ایرانیان رئیس هیئت مدیره شرکت هلدر قزوین عضو هیئت مدیره شرکت بعد پنجم شارستان رئیس هیئت مدیره شرکت زمرد بنای قزوین مدیر موسسه فنی الکترو صنعت قزوین مدرس دانشکده مخابرات مرکز آموزش خاتم الانبیا معاونت و مدرس مجتمع آموزشی رزمندگان تپ ۳ عضو نهاد تعامل معاونت برنامه ریزی نظارتی راهبردی ریاست جمهوری دبیر هیئت اجرای شورای هماهنگی تشکل‌های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور عضو هیئت مدیره کانون انجمن شرکتهای ساختمانی دبیر کانون سراسری انجمن شرکتهای ساختمانی عضو کمیسیون استراتژی و برنامه ریزی و مدیریت طرحهای راهبردی نهاد تعامل	۱۳۸۸/۱۰/۲۴	۶.۲۸٪	شرکت هلدر قزوین شرکت بعد پنجم شارستان کانون انجمن‌های صنفی کارفرمایی شرکتهای ساختمانی، تاسیساتی و تجهیزاتی ایران	شرکت مدیریت بازار ساختمان ایرانیان شرکت هلدر قزوین شرکت بعد پنجم شارستان شرکت زمرد بنای قزوین کانون سراسری انجمن شرکتهای ساختمانی
محمد رتوفیان	مدیر عامل خارج از هیئت مدیره	کارشناس عمران	مدیر عامل شرکت مسکن سازان رئیس هیئت مدیره شرکت مسکن سازان رئیس انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان قزوین دبیر انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان قزوین نائب رئیس شرکت مهندسان متحد قزوین نائب رئیس شرکت توسعه اندیشان هم راه قزوین عضو هیئت مدیره شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان معاونت فنی و اجرایی سازمان همیاری خوزستان	۱۳۸۸/۱۰/۲۴		شرکت مسکن سازان انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان قزوین شرکت مهندسان متحد قزوین شرکت توسعه اندیشان هم راه قزوین شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان	شرکت مسکن سازان انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان قزوین شرکت مهندسان متحد قزوین شرکت توسعه اندیشان هم راه قزوین شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### - اطلاعات در باره کمیته های تفصیصی:

شرکت در راستای ارتقای کیفیت کارها و پروژه های شرکت اقدام به تشکیل کمیته فنی شرکت متشکل از اساتید دانشگاه و مدیران اجرایی و متخصص جهت بررسی طرحهای ارائه شده مشاورین نموده است و نیز به جهت ضرورت مداخله در طراحی توسط مدیریت بازاریابی و اقتصاد مهندسی به عنوان یک فاکتور اساسی در نحوه ارائه و موفقیت محصول نهایی پروژه ها از شرکت های اقتصاد مهندسی استفاده کرده و طی قرارداد های جداگانه گروه اقتصاد مهندسی را در تحویل پروژه ها دخالت می دهد. به لحاظ اهمیت پروژه های در دست اقدام و همچنین تقویت بنیه تخصصی کمیته فنی طی قراردادهای جداگانه ای با عنوان کنترل مجدد و مضاعف از خدمات اساتید و شرکتهای رده یک کشوری در زمینه محاسبات سازه و تأسیسات برقی و مکانیکی پروژه ها استفاده می گردد. لازم به ذکر است شرکت مصمم به راه اندازی گروه مهندسی ارزش در پروژه هاست و از آنجائیکه بدلائل مشکلات اجرایی تاخیراتی در شروع پروژه ایجاد شده است بلافاصله پس از شروع عملیات اجرایی هر پروژه، کل طرح مورد بررسی مهندسی ارزش قرار خواهد گرفت.

#### - اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضاء در جلسات

هیئت مدیره این دوره از آغاز فعالیت خود (دوره مالی ۱۳۸۹-۱۳۹۰) ۲۴ جلسه رسمی تشکیل داده است و جلسات مختلف با مسئولین و کارشناسان مربوطه داشته و چندین بازدید از پروژه ها و زمینه های احتمالی سرمایه گذاری در سطح استان بعمل آورده است.

#### - اطلاعات درباره حقوق و مزایا و پاداش مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره:

در خصوص حقوق و مزایا و پاداش اعضاء هیئت مدیره و حق حضور در جلسات هیئت مدیره همه ساله توسط مجمع عمومی شرکت تعیین می گردد و در مورد پاداش مطابق قانون تجارت در صورت تحقق سود مطابق مواد ۱۳۴ و ۲۴۱ قابل تقسیم می باشد. در خصوص حقوق مدیر عامل مطابق صورتجلسه هیئت مدیره شرکت تعیین و اعمال شده است ولیکن به جهت ایجاد انگیزه کاری قسمتی از حقوق و پاداش ایشان توسط آیین نامه ای که به تایید کلیه اعضای هیئت مدیره رسیده است منوط به شروع و پیشرفت پروژه های اجرایی شرکت گردیده است.

(مبالغ به ریال)

نام	سمت	حقوق و مزایا	حق حضور
محمد رئوفیان	مدیر عامل	۵۸۴.۷۷۱.۹۴۰	
علی عبدالعلی زاده	رئیس هیئت مدیره		۹۶.۰۰۰.۰۰۰
محمد صادق پور مهدی	نائب رئیس هیئت مدیره		۹۶.۰۰۰.۰۰۰
علی اصفهانی	عضو اصلی هیئت مدیره		۹۶.۰۰۰.۰۰۰
فرهاد فضلعلی زاده	عضو اصلی هیئت مدیره		۹۶.۰۰۰.۰۰۰
مهدی سلطانیه	عضو اصلی هیئت مدیره		۹۶.۰۰۰.۰۰۰

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### - اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت:

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه ای	سابقه اجرایی در شرکت	سوابق مهم اجرایی	میزان مالکیت در سهام شرکت
محمد رئوفیان	مدیرعامل	کارشناس عمران	۴ سال	۲۳ سال	۰
بهزاد بابک	مدیر مالی	کارشناس مدیریت صنعتی	۴ سال	۲۰ سال	۰
نسرین عبادی	مسئول امور سهام	کارشناس حسابداری	۴ سال	۵ سال	۲۰.۰۰۰
زینب مولایی	مسئول راه اندازی دفتر مدیریت پروژه	کارشناس ارشد مدیریت	۱ سال	۳ سال	۰
سید رحیم زرآبادی	مدیر پروژه مهتاب	کارشناس ارشد برنامه ریزی و حمل و نقل و ترافیک	۳ سال	۳۵ سال	۰
وحیدرضا آقازمانی	سرپرست کارگاه پروژه بوعلی	کارشناس عمران	۲ سال	۸ سال	۰
احمد مویدی خسروشاهی	مدیر پروژه آفتاب	کارشناس عمران	۲ سال	۳۵ سال	۰
ابوالفضل حسن باغبان	مدیر پروژه مروارید	کارشناس راه و ساختمان	۲ سال	۲۰ سال	۰
رضا نصیرلو	سرپرست کارگاه پروژه تجاری مهتاب	کارشناس عمران	۱ سال	۴ سال	۰
رضا ثابت رفتار	سرپرست کارگاه پروژه مسکونی آفتاب	کارشناس معماری	۱ سال	۳ سال	۰
اکبر حسینی سلوکلو	مسئول فنی پروژه بوعلی	کاردان معماری	۶ ماه	۱۰ سال	۰

در تعیین حقوق و مزایای مدیران ارشد اجرایی در درجه اول توان فنی و اجرایی و تجربه کاری در نظر گرفته می شود و در درجه دوم سعی بر آن است که حقوق و مزایا به گونه ای در گرو موفقیت پروژه ها اعم از زمانبندی و توجیه اقتصادی باشد و در هر صورت سطح تصمیم گیری در خصوص مبالغ مالی مدیران مطابق آیین نامه مالی شرکت خواهد بود.

#### - اطلاعات مربوط به مسابرس مستقل و بازرس قانونی:

از ابتدای تاسیس شرکت موسسه حسابرسی هشیار بهمند به سمت بازرس اصلی و آقای عباس هشی با سمت بازرس علی البدل برای سه دوره یکساله انتخاب گردیدند و در انتخابات چهارمین مجمع صاحبان سهام به تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۳ موسسه حسابرسی کاربرد ارقام به سمت بازرس اصلی و آقای رضا معظمی به سمت بازرس علی البدل برای مدت یکسال انتخاب گردیدند. قرارداد شماره ۹۰/۱۱۶۶۲ مورخ ۱۳۹۰/۶/۴، طبق درخواست موسسه حسابرسی کاربرد ارقام جهت حسابرسی صورتهای مالی تا تاریخ ۱۳۹۰/۶/۳۱ با حق الزحمه ۷۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال منعقد گردید. که تعیین این حق الزحمه برابر مصوبه مجمع عمومی شرکت به عهده هیئت مدیره می باشد.

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### فعالیت‌های توسعه منابع انسانی:

الف) جهت ارتقا کیفی شرکت با توجه به بهره‌وری بهینه از نیروهای انسانی موجود در شرکت دوره‌های آموزشی تخصصی برای هریک تعبیه شد که به شرح زیر می‌باشد:

- دوره آموزشی مسئولین دفاتر مدیران و ارتقاء ویژگیهای برجسته منشی نمونه جهت آموزش مسئولین دفتر مدیرعامل
- دوره آموزشی مدیریت بازار بورس و اوراق بهادار جهت آموزش مسئول سهام شرکت
- دوره آموزشی مدیریت قراردادهای و صنعتی سازی مسکن جهت آموزش مشاور حقوقی و مشاور قراردادهای شرکت
- دوره آموزشی سیستم مدیریت یکپارچه MIS جهت مسئولین دفتر شرکت
- دوره آموزشی مدیریت پروژه بر اساس استاندارد PMBOK جهت آموزش مدیران و کارشناسان شرکت

ب) در جهت توسعه منابع انسانی با توجه به نظر هیئت مدیره در خصوص پایین آوردن هزینه‌های شرکت تا قبل از اجرایی شدن پروژه‌ها تصمیم به اضافه کردن نیروی کاری جدید نداشتیم ولیکن با شروع عملیات اجرایی پروژه‌ها و توسعه تدریجی شرکت نیاز به ترمیم ساختار اداری و عملیاتی پروژه‌ها و جذب متخصصین مربوطه، متناسب با سطح هر پروژه خواهیم داشت و در سال گذشته فقط یک نفر به عنوان مسئول راه اندازی دفتر مدیریت پروژه به همکاران شرکت اضافه شد.

ج) منابع نیروی انسانی شرکت در دفتر مرکزی در حال حاضر ۶ نفر به شرح زیر است:

- ۱) مدیر عامل با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
  - ۲) مدیر مالی با مدرک تحصیلی کارشناس مدیریت صنعتی
  - ۳) مسئول امور سهام با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
  - ۴) مسئول پیگیری و تشکیل دفتر مدیریت پروژه با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
  - ۵) مسئول دفتر با مدرک تحصیلی دیپلم کامپیوتر
  - ۶) یک نفر آبدارچی و نامه رسان با مدرک سیکل
- د) مشاورین و مدیران شاغل در پروژه‌های شرکت نیز ۱۲ نفر به شرح زیر می‌باشند:
- ۱) مشاور حقوقی با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد فقه و حقوق
  - ۲) مشاور مالی با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
  - ۳) مشاور بیمه با مدرک تحصیلی کارشناس اقتصاد
  - ۴) مشاور فنی در امور ساخت بتن و کارهای اجرایی ساختمان با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
  - ۵) مدیر پروژه مهتاب با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد برنامه ریزی و حمل و نقل و ترافیک
  - ۶) مدیر پروژه آفتاب با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
  - ۷) سرپرست کارگاه پروژه مهتاب با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
  - ۸) سرپرست کارگاه پروژه بوعلی با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
  - ۹) سرپرست کارگاه پروژه آفتاب با مدرک تحصیلی کارشناس معماری
  - ۱۰) مدیر پروژه مروارید با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
  - ۱۱) مسئول فنی کارگاه بوعلی با مدرک تحصیلی کاردانی معماری - نقشه کشی ساختمان
  - ۱۲) مسئول تدارکات و پشتیبانی پروژه مهتاب با مدرک تحصیلی دیپلم

## **شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)**

### **گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت**

### **برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱**

البته شرکت کلیه امور کارشناسی، بررسی توجیه اقتصادی پروژه ها، امور قراردادهای، امور حقوقی، مالیاتی، بیمه، امور بانکی و پیگیری کارهای اداری پروژه های در دست اقدام را از طریق خرید خدمات توسط اشخاص کارآمد و خارج از شرکت به انجام می رساند.

همچنین شرکت جهت استفاده از روشهای نوین در تامین مالی پروژه ها و در نظر گرفتن توجیه اقتصادی قبل و نیز همراه پروژه ها و بررسی دائمی بازار در زمینه فروش و بهره برداری اقدام به جذب مشاورین اقتصاد مهندسی نموده تا با بهره گیری از تجارب ارزنده آنها سود دهی و بهره وری پروژه ها به شکل بهینه ای افزایش یابد.

ضمناً شرکت در راستای ارتقاء سطح کیفی کارها و پروژه های شرکت همچون دیگر شرکتهای سرمایه گذاری پروژه محور نیاز به واحدی با عنوان دفتر مدیریت پروژه پیدا کرده است. در سازمانهای پروژه محور، سازمانها کسب و کار خود را توسط پروژهها مدیریت می کنند در اینگونه سازمانها تصمیماتی که در یک پروژه گرفته می شود می تواند سایر پروژههای شرکت را به صورت غیرقابل پیش بینی تحت تاثیر قرار دهد. در دهه اخیر بمنظور هماهنگی و مرکزیت بخشی مدیریت پروژهها ایجاد واحد سازمانی با عنوان دفتر مدیریت پروژه رشد سریعی به خود گرفته است و به عنوان وسیله ای برای دستیابی به مدیریت پروژه، حرفه ای دانسته شده است. دفتر مدیریت پروژه باعث تمرکز سیستماتیک مدیریت پروژه در سازمان شده و وضعیت کلی پروژهها و برنامههای سازمان را با دقت بسیار بالایی کنترل می کند. در این راستا شرکت عمران و سازندگی استان قزوین نیز اقدام به تاسیس دفتر مدیریت پروژه نمود و طی آن چشم انداز و ماموریت شرکت، ساختار سازمانی، حوزههای عملیاتی برجسته، فرایند ورود یک ایده تا تبدیل شدن به پروژه و فرمها و دستورالعملهای گزارش دهی تدوین شد.

به این ترتیب چشم انداز و ماموریت شرکت عمران و سازندگی استان قزوین به ترتیب عبارتند از:

### **چشم انداز: الگوی چابکی و پیشتازی در توسعه پایدار استان و اولین گزینه سرمایه گذاران**

### **ماموریت: آفرینش فرصت ها و مدیریت ظرفیت ها در راستای عمران و سازندگی و خلق ارزشها**

### **اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع :**

مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۸۹/۱۰/۲۳ فاقد تکالیف هیئت مدیره می باشد.

### **پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود**

وضعیت سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ و پیشنهاد تقسیم سود :

با عنایت به اینکه سود قابل تخصیص شرکت در سال مالی مورد گزارش مبلغ ۲.۱۰۵.۵۸۱.۵۴۸ ریال می باشد، لذا هیئت مدیره پیشنهاد می نماید مبلغ ۱.۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال از محل سود خالص سال مالی جهت تقسیم بین سهامداران تخصیص یابد.

### **اطلاعات طرح های توسعه شرکت**

### **در حال حاضر موضوعات و پروژه های در دست اقدام شرکت به شرح زیر است:**

#### **۱- پروژه تجاری شهرک کوثر قزوین (پروژه مهتاب) به شرح زیر:**

مساحت نهایی زمین پروژه ۱۱،۰۰۰ مترمربع و دارای موقعیت ویژه در شمالی ترین قسمت شهرک کوثر با سه بر و مشرف به بلوار دانشگاه بین المللی امام خمینی می باشد. زیر بنای نهایی پروژه حدود ۹۴،۰۰۰ متر مربع خواهد بود و بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه با قیمت های فعلی حدود ۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال می باشد.



## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

### برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

در ابتدا قرارداد مشارکت میان تعاونی میثاق رزم آوران به عنوان مالک زمین و شرکت عمران و سازندگی به عنوان سرمایه گذار منعقد شد، نقشه برداری زمین انجام شد، دستور تهیه نقشه صادر شد و آزمایشات مکانیک خاک پروژه انجام پذیرفت مهندسین مشاور سده از میان مشاورین شناسایی شده انتخاب گشته و قرارداد منعقد شده و طی قراردادی برآورد اقتصادی طرح به منظور شفاف سازی موضوع برای سرمایه گذاران و همچنین بررسی روشهای مختلف تعیین منابع مالی پروژه و انتخاب بهترین گزینه از بین آنها و نیز پیش درآمد قرارداد تضمین تأمین سرمایه به شرکت تأمین سرمایه نوین واگذار شد - گزارش طرح امکان سنجی و شیوه های تأمین مالی پروژه ارائه و مذاکرات تأمین سرمایه بر مبنای گزارشات فوق انجام پذیرفت .

در طی مراحل قرارداد مذاکرات الحاق زمینهای اطراف پروژه انجام شد و با شریک به نتیجه رسیدیم، لذا مساحت پروژه از ۷۰۰۰ مترمربع اولیه با الحاق ۲ قطعه زمین در دو مرحله به ۱۱۰۰۰ مترمربع نهایی رسید و موقعیت نهایی پروژه از شرایط ویژه ای به شرح فوق برخوردار گشت .

در خصوص تأمین مالی پروژه علاوه بر شرکت تأمین سرمایه نوین با شرکت توسعه انبوه سازی پاسارگاد و چند شرکت دیگر مذاکراتی صورت پذیرفت و در نهایت تأمین سرمایه پروژه طی قراردادی به شرکت تأمین سرمایه نوین واگذار گشت.

شرکت تأمین سرمایه نوین پروژه را برای تأمین سرمایه در قالب صندوق زمین و ساختمان در سازمان بورس اوراق بهادار کشور پیگیری کرد. و مراحل تشکیل صندوق فوق در حال انجام است. تا کنون موافقت اصولی سازمان بورس و اوراق بهادار صادر گردیده و هیئت مؤسس تشکیل شده است. در حال حاضر تمامی هفت رکن صندوق انتخاب شده اند و اساسنامه و امید نامه صندوق به امضای تمامی ارکان رسیده است و مراحل بعدی ثبت صندوق و پذیره نویسی در حال پیگیری می باشد.

پس از ارائه ۶ گزینه طراحی از سوی مهندسین مشاور سده هیئت مدیره با اصول کلی یک طرح موافقت کرد و مقرر شد تغییرات اصلاحی بر روی طرح برتر مطابق نظر هیئت مدیره انجام پذیرد .

طرح برتر در چند مرحله و طی جلسات متعدد در حضور کمیته فنی و هیئت مدیره شرکت ارائه شد و نهایتاً طرح فوق در حد فاز یک پروژه تحویل شد . نقشه های اولیه پروژه جهت صدور پروانه ساختمان در شهرداری قزوین پیگیری شد و نهایتاً پروانه ساختمانی به شماره ۱۳۸۸/۱۹۸۲۶/۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲ صادر شد.

مطالعات اقتصاد مهندسی پروژه طی قراردادی به شرکت توسعه عمران و مسکن اوان پویا واگذار گشت، مراحل انجام کار پیگیری شد و دفترچه های مطالعاتی به شرح زیر دریافت شد:

- ۱- مطالعات عمومی و توجیه اقتصاد استانی
- ۲- مطالعات عمومی و توجیه اقتصاد شهری
- ۳- بهبود عملکرد فیزیکی و روانی پروژه
- ۴- تعیین کاربری و چیدمان صنوف
- ۵- خلاصه ای از طرح مطالعاتی مجتمع تفریحی - تجاری مهتاب
- ۶- انتخاب نام مناسب تر برای مجتمع
- ۷- مطالعات و معیارهای بهینه طراحی آب نما
- ۸- سازه فضایی و تأثیر آن در طراحی مجتمع
- ۹- معماری رنگ پردازی مجتمع
- ۱۰- معماری نور پردازی مجتمع
- ۱۱- گزارش توجیه مالی پروژه

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

### برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

و نهایتاً طی جلسات متعدد در حضور کمیته فنی و هیئت مدیره شرکت نکات پیشنهادی مشاور اقتصاد مهندسی در طراحی پروژه لحاظ گشت.

با توجه به پیشنهاد مشاور اقتصاد مهندسی زیر بنای پروژه با اصلاحات انجام شده به حدود ۹۴۰۰۰۰ مترمربع رسید و نهایتاً اصلاح پروانه در دستور کار قرار گرفت و با لحاظ خواسته های کمیسیون ماده ۵ در خصوص سایه اندازی پروانه اصلاحی به شماره ۳/۱۳۸۹/۳۶۹۵۵ مورخ ۸۹/۱۲/۲۸ صادر شد.

جهت راه اندازی پروژه قبل از مرحله پذیره نویسی صندوق زمین و ساختمان، اقدام به جذب شریک در تامین مالی و تعهدات شرکت در پروژه مهتاب نمودیم و از این بابت قراردادی با شرکت سرمایه گذاری سابات بانیان نوین منعقد گردید.

در حال حاضر پروژه در حال تجهیز کارگاه، خاکبرداری و اجرای سازه نگهبان جهت ساختمانهای مجاور پروژه می باشد. نقشه های فاز ۲ کامل شده و مراحل صدور پروانه فاز ۲ (اجرایی) در حال پیگیری است.

البته لازم به ذکر است که در تحویل زمین الحاقی به پروژه (زمین آب وفاضلاب) اختلاف نظری فی مابین مالک زمین و شرکت آب وفاضلاب ایجاد شده است که طی پیگیری و تشکیل جلسات متعدد در سطح معاونت عمرانی استانداری و فرمانداری شهر قزوین در حال رفع معارض می باشد.

#### ۲- پروژه مسکونی شهرک کوثر (پروژه آفتاب) به شرح زیر:

پروژه در زمینی به مساحت ۶۱۰۰۰۰ مترمربع و با زیر بنایی در حدود ۲۵۰۰۰۰ مترمربع در شهرک کوثر قزوین واقع شده است. بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه با قیمتهای فعلی حدود ۱۰۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد. در ابتدا، قرارداد مشارکت فی مابین تعاونی میثاق رزم آوران به عنوان مالک زمین و شرکت عمران و سازندگی به عنوان سرمایه گذار منعقد شد.

دستور تهیه نقشه صادر شد و بررسی نحوه اجرای پروژه و شناسایی پیمانکاران، شرکت های طرح و ساخت و سرمایه گذاران جهت همکاری در پروژه انجام شد.

نقشه های اولیه مطابق دستور تهیه نقشه توسط مشاور محلی تهیه و موضوعات پروانه ساختمانی در شهرداری قزوین پیگیری شد. پس از بحث و بررسی با شرکت های طرح و ساخت و سرمایه گذاران متعدد جهت همکاری در پروژه مانند شرکت توسعه و انبوه سازی پاسارگاد و آذر مینا نهایتاً با شرکت سرمایه گذاری و مدیریت ساخت تاژ به نتیجه همکاری رسیدیم.

قرارداد اولیه به یک قرارداد مشارکت سه جانبه جهت سرمایه گذاری مشترک در مجتمع مسکونی - تجاری - آموزشی، فی مابین موسسه میثاق رزم آوران، شرکت عمران و سازندگی استان قزوین و شرکت سرمایه گذاری و مدیریت ساخت تاژ در مورخ ۱۳۸۸/۳/۱۱ تبدیل شد.

جدول مشخصات به همراه جزئیات و نوع مصالح مصرفی واحدهای پروژه در قالب حدود ۱۹۰۰ واحد آماده و برنامه زمانبندی ۶ ساله پروژه نیز تهیه شد که مورد توافق هر سه شریک قرار گرفت.

در خواست یک مجموعه تجاری خطی واقع در برشمالی زمین پروژه از کمیسیون ماده ۵ شد که موافقت کمیسیون ماده ۵ را به همراه داشت.

نقشه های اولیه مطابق قرارداد توسط مهندسین مشاور طرح و کاوش تهیه و به شهرداری ارائه شد و پروانه فاز یک معماری به شماره ۳/۱۳۸۹/۳۶۹۵۲ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۸ صادر شد.

قسمتی از تجهیز کارگاه و خاکبرداری پروژه توسط شرکت سرمایه گذاری تازه انجام رسید ولی از آنجائیکه شرکت فوق در شروع عملیات و تامین مالی و جذب تسهیلات با مشکل روبرو شد نسبت به ختم پیمان با حضور حکم مرضی طرفین اقدام شد.

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

### برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

سپس بدنبال تامین مالی از طریق طرح خود مالک اقدام به اخذ وام مسکن مهر برای پروژه کردیم و مراحل اجرایی در حال اتمام است.

جهت اجرا و تامین منابع مازاد بر تسهیلات بانکی نیز با شرکت ساختمانی دبله قرارداد مشارکت منعقد شد و مقرر شد بلافاصله پس از اخذ وام مسکن کار عملیاتی شود. لازم به ذکر است مدت اجرای پروژه از ۶ به ۲ سال تقلیل پیدا کرد.

#### ۳- پروژه تجاری شهر محمدیه (پروژه مروارید) به شرح زیر:

طی مراحل مساحت نهایی زمین پروژه ۸۵۰۰ مترمربع و زیر بنای نهایی در حدود ۴۵۰۰۰ مترمربع در شهر محمدیه استان قزوین تعریف شد بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه حدود ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد گشت. در حال حاضر قرارداد مشارکت میان شهرداری محمدیه به عنوان مالک زمین و شرکت عمران و سازندگی به عنوان سرمایه گذار منعقد شده است.

نقشه برداری و آزمایشات مکانیک خاک بر روی زمین انجام پذیرفته، دستور تهیه نقشه صادر و مهندسین مشاور بعد پنجم شارستان از میان مشاوران محلی جهت انجام خدمات قسمت اول از مرحله اول خدمات مشاور انتخاب شد و مشاور فوق دفترچه مطالعات مربوطه را تحویل و به تایید هیئت مدیره رسید و برای انجام باقی مانده خدمات مشاور (مطالعات مربوط به قسمت دوم از مرحله اول و تمامی مرحله دوم) شرکت مدیریت و مهندسی سپهر یادمان انتخاب و قرارداد منعقد گشت.

در طی مراحل قرارداد مذاکرات الحاق زمینهای اطراف پروژه انجام شد و با شریک به نتیجه رسیدیم، لذا مساحت زمین پروژه از قرارداد ابتدایی مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۵ به مساحت ۶۰۰۰ مترمربع به مساحت ۱۲۰۰۰ مترمربع در قرارداد نهایی در مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۷ رسید. مشاور سپهر یادمان پروژه را در ۳ گزینه اولیه ارائه کرد و پس از بحث و بررسی در جلسات کمیته فنی شرکت طرح برتر انتخاب شد. طرح برتر در چند مرحله و طی جلسات متعدد در حضور کمیته فنی و هیئت مدیره شرکت ارائه شد و نهایتاً طرح فوق در حد فاز یک پروژه تحویل شد.

طی قراردادی دفترچه برآورد اقتصادی طرح به منظور شفاف سازی موضوع برای سرمایه گذاران و همچنین بررسی روشهای مختلف تامین منابع مالی پروژه و انتخاب بهترین گزینه از بین آنها و نیز پیش درآمد قرارداد تضمین تامین سرمایه توسط شرکت تامین سرمایه نوین تهیه شد.

در روند عملیاتی کردن تامین مالی پروژه به مشکل عدم وجود اسناد مالکیت قابل قبول موسسات مالی و اعتباری برخوردیم که متعاقب آن شهرداری اقدام به اخذ اسناد فوق نمود که موضوعات آن مراحل نهایی اداره ثبت اسناد و مالکیت را طی نمود.

ولیکن در طی مراحل اخذ سند و یکپارچه سازی شهرداری و شورای شهر محمدیه به معضلات تجمیع زمین اوقافی پی برده و جهت جلوگیری از تطویل کار نسبت به حذف مقدار زمین فوق از پروژه اقدام نمودند لذا مقرر شد قرارداد فوق با حذف حدود ۳۵۰۰ متر مربع زمین متعلق به مسجد و اوقاف با حدود ۸۵۰۰ متر مربع مجدداً طراحی و اجرا شود. جهت اجرایی کردن موضوعات فوق با شرکت مشاور بعد پنجم شارستان قرارداد انجام خدمات فاز یک و دو مشاور منعقد شده و کار در حال پیگیری است. ضمناً قرارداد فی مابین شرکت و شهرداری مطابق شرایط جدید به شماره ۱۴/۱۸۷۴۳ مورخ ۱۳۹۰/۹/۱۳ اصلاح شد.

#### ۴- طرح آرش ۲ به شرح زیر:

پروژه در زمینی به مساحت ۹۶۶۷۲/۱۷ مترمربع و با زیر بنایی در حدود ۹۲۳۴۷ مترمربع و زیر بنای مفید ۵۱۰۰۰ مترمربع به انضمام محوطه سازی مربوطه می باشد.

شرکت در اجرای تفاهنامه ای که با سازمان مسکن و شهرسازی بسته است مسابقه ایده پردازی پروژه آرش ۲ واقع در میدان نواب شهر قزوین را به جهت جمع آوری کلیه ایده های طراحی و انتخاب ایده های برتر در خصوص تعریف و تعیین کاربریهای پروژه

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

### برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

برگزار کرد و در نهایت از ایده های ارائه شده ، طرح شرکت مهندسين مشاور ساختمان و شهرسازی اکباتان به تصویب رسید ، سرانجام پروژه به عنوان پروژه تجاری - تفریحی - ورزشی همراه با احداث یک مرکز ویژه پزشکان تعریف شد. پیرو آگهی فراخوان مشارکت شماره ۱۴۴۳۱ سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین که در تاریخ ۸۸/۶/۳۰ در روزنامه جمهوری اسلامی منتشر شد ، شرکت عمران سازندگی استان قزوین در این فراخوان با موضوع ساخت پروژه آرش ۲ شرکت کرده و عنوان برنده این مناقصه را به خود اختصاص داد.

در زمان ارائه مدارک و انجام مراحل مقدماتی قرارداد ، وزارت مسکن با اجرای طرح مشارکت مخالفت نمود ، موضوع از سوی سازمان مسکن و شهرسازی استان پیگیری شد و به جهت عدم توفیق سازمان در عقد قرارداد مراحل باز پس گیری هزینه های انجام شده در دستور کار شرکت قرار گرفته است.

#### ۵- پروژه پارکینگ بوعلی به شرح زیر:

شهرداری قزوین با تشکیل شورای عالی سرمایه گذاری و ایجاد رویکرد جدید در پروژه های مشارکتی اقدام به ارائه چند پروژه مشارکتی نمود که از آن میان شرکت عمران و سازندگی نسبت به مشارکت در ساخت ۲ مورد اعلام آمادگی کرد ، از آن میان با ارائه گزارشات تفصیلی و توجیه اقتصادی و نیز شرکت در چندین جلسه با مدیریت محترم سرمایه گذاری شهرداری ، شهردار محترم و نیز جلسات متعدد شورای عالی سرمایه گذاری نهایتاً به توافق نهایی در خصوص نحوه مشارکت پروژه پارکینگ طبقاتی بوعلی رسید. پروژه در زمینی به مساحت ۳۳۰۰ مترمربع و با زیر بنایی در حدود ۳۹۶۰۰ مترمربع با موقعیت بر خیابان بوعلی و بین دو مرکز تجاری قزوین (خیابانهای خیام و فردوسی) می باشد ، بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه حدود ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال خواهد بود .

قرارداد به شماره ۱۰/۱۳۸۹/۲۳۹۴ در مورخ ۱۳۸۹/۱/۲۶ فی مابین شهرداری قزوین و شرکت عمران و سازندگی منعقد گشت. کلیات پروژه در تعریف اولیه شامل ۴ طبقه تجاری در طبقات زیر زمین اول ، همکف ، اول و دوم و ۷ طبقه پارکینگ در طبقات ۳ الی ۹ و نیز یک طبقه شامل انباری تجاری ، سرویسهای بهداشتی ، تاسیسات ، نمازخانه و ... در طبقه زیر زمین دوم می باشد . مسابقه طراحی بین ۴ مشاور برگزیده برگزار شد که هریک با دو گزینه طراحی در مسابقه شرکت کردند و از میان آنها طرح مشاور عمارت خورشید به عنوان طرح برتر انتخاب شد . در خصوص تامین مالی ، قراردادی با شرکت توسعه انبوه سازی پاسارگاد منعقد شد که موضوع کلی آن مشارکت در ساخت پروژه فوق می باشد.

طی قرارداد جداگانه ای شرکت مشاور عمارت خورشید کار طراحی پروژه را آغاز کرد و در چند مرحله طرح خود را در حضور کمیته فنی شرکت ارائه کرد و با هماهنگی معاونت های معماری و شهرسازی و ترافیک و حمل و نقل شهرداری نقشه ها تکمیل و جهت صدور پروانه ساختمانی به شهرداری ارسال شد. منجر به صدور پروانه به شماره ۲/۱۳۸۹/۳۲۰۱۹ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۸ شد که پس از بررسی اقتصاد مهندسی تغییراتی در نقشه های ایجاد شد که منجر به پروانه اصلاحی شماره ۲/۱۳۹۰/۵۷۲۲ مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۳۰ گشت نقشه های فاز دو مشاور بابررسی های کمیته فنی به اتمام رسیده است.

طی قراردادی اجرای پروژه در قالب مدیریت پیمان در اختیار شرکت عمران و سازندگی قرار گرفت آزمایشات مکانیک خاک انجام شد تجهیز کارگاه انجام شد. روش نیلینگ در پایدار سازی دیواره های گود، انتخاب و با تعیین پیمانکار خاکبرداری و نیلینگ عملیات حفاری و سازه نگهبان در حال حاضر تا حدود ۸۰٪ به اتمام رسیده است با اجرای مناقصه محدود پیمانکار، اجرای اسکلت بتنی انتخاب و کار اجرایی خود را شروع خواهد کرد. قرارداد کارپردازی و مدیریت فروش پروژه با شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان منعقد شده است و آن شرکت در زمینه های فوق فعالیت خود را آغاز نموده است.

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### ۶- پروژه پارک باراجین به شرح زیر:

ضمن بررسی مطالعات انجام گرفته توسط مشاورین پارک باراجین با توجه به ایده اولیه طرح و موضوع مدیریت مفهومی پارک باراجین هیئت مدیره شرکت مقرر کرد پیشنهاد اولیه خدمات مدیریتی کلان پروژه برای مسئولین تهیه و ارائه گردد. جلسه ای توسط رئیس هیئت مدیره شرکت در حضور شهردار و اعضای شورای شهر قزوین تشکیل و ضمن ارائه نمونه های شاخص خارجی و ایرانی شورا و شهرداری نسبت به اهمیت موضوع و لزوم پیگیری موضوعات پارک فوق در سطح یک پروژه ملی مجاب شدند و در خصوص تهیه نامه جهت ارسال به وزارت کشور و طرح در سفر ریاست جمهوری به جهت قرار گرفتن پروژه به عنوان پروژه های ملی کشور نیز همکاری لازم را با شهرداری به عمل آوردیم و به نتیجه رسید.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین با شرکت مستمر در جلسات شورای سیاستگذاری پارک باراجین با میزبانی شهرداری و شورای شهر قزوین در حضور مدیران استانی و بعد از مذاکرات اولیه با سازمان خدمات طراحی شهرداری قزوین قراردادی به این منظور با موضوع انجام مطالعات برنامه ریزی (مهندسی و بازار) و طراحی مفهومی پروژه پارک باراجین در تاریخ ۱۳۸۸/۷/۳۰ منعقد کرد و این شرکت انجام و پیگیری موضوعات قرارداد مذکور جهت ارائه مشاوره و مدیریت طرح پارک باراجین با موضوعات اصلی روشهای تامین مالی پروژه و تعیین مالکیت ها و اسناد ملکی و جمع آوری ایده های برتر از طراحان داخلی و خارجی و هدایت مشاورین پروژه رادردستور کار خود قرارداد.

در انجام پروژه از خدمات مشاورین صاحب ایده استفاده شده و با پیشنهاد ۳ گزینه با مسئولین طرح و شهرداری و شورای شهر به اجماع گزینه برتر رسیدیم و مطالعات تکمیلی و فنی و اقتصادی گزینه برتر را به انجام رساندیم. متأسفانه در تغییر و تحولاتی که در حوزه معاونت عمرانی استانداری در خصوص پارک باراجین پیش آمد تغییرات عمده ای در سیاست گذاری پارک باراجین صورت گرفت که شهرداری درخواست خاتمه پیمان را کرده است لذا موضوع خاتمه پیمان و تسویه حساب پروژه در حال پیگیری است.

#### ۷- مشارکت در تشکیل شرکت تامین نیاز و عضویت در هیئت مدیره آن شرکت به شرح زیر:

انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان قزوین به منظور تامین نیاز شرکت های ساختمانی و انبوه ساز اقدام به تاسیس شرکتی با مشخصات فوق نمود و در این راستا از شرکتهای عضو دعوت به عمل آورد. موضوعات دعوت فوق مورد بررسی قرار گرفت و به جهت اهمیت موضوع با خرید سهام شرکت به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (بیشترین سهم ارائه شده) و متعاقب آن عضویت در هیئت مدیره شرکت فوق اقدام شد. در پایان دوره مالی قبل طی تعاملی با شرکت سابات بانیان نوین سهم شرکت فوق به مبلغ ۲۶۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال واگذار شد.

#### ۸- خرید ساختمان خیام به شرح زیر:

فروش ساختمان فوق با مشخصات زیر به شرکت پیشنهاد گردید و شرکت پس از بررسی بازار و کارشناسی موضوع نسبت به خرید آن اقدام نمود.

۱- محل ملک در خیابان خیام شمالی کوچه حافظی

۲- متراژ زمین ۲۵۲ متر و متراژ ساخت حدود ۶۰۰ مترمربع با حدود ۴۴۰ مترمربع زیر بنای مفید در ۴ طبقه شامل یک طبقه پیلوت (پارکینگ) و ۳ طبقه فوقانی به صورت ۷ واحد مسکونی

۳- ساختمان فوق از قرار هر متر مربع مفید حدود ۱۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال و به مبلغ کل ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خریداری شده است.

۴- طی پروسه ای حدود ۵۹ مترمربع انباری به بنای مفید ساختمان اضافه شد.

۵- اولین و دومین واحد ساختمان از قرار هر مترمربع ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال فروخته شد.

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

### برنامه‌های آینده شرکت

#### **مرور برنامه‌ها:**

در طی سال های گذشته شرکت در زمینه های زیر تلاشهای زیادی اعم از تشکیل جلسات کارشناسی ، جمع آوری اطلاعات مربوطه از مراجع ذیربط ، بحث و بررسی در جلسات هیئت مدیره و جلسات با مسئولین مربوطه انجام داده و هم اکنون نتایج پیگیری های فوق به عنوان مطالعات پایه در اسناد شرکت موجود می باشد و مدارک فوق به طور مستقیم و غیر مستقیم در حرکت های آتی شرکت مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

۱- بررسی تشکیل شرکت سرمایه گذاری خاص گردشگری با محوریت شرکت عمران و سازندگی که در حال حاضر موضوع با شرکت توسعه اندیشان همراه قزوین و مهندسین مشاور شارمند جهت مدیریت در یکی از مناطق نمونه گردشگری استان در حال پیگیری است.

۲- بررسی تشکیل شرکت مدیریت فروش و بهره برداری با محوریت شرکت عمران و سازندگی

۳- شرکت در نمایشگاه فرصت های سرمایه گذاری بصورت بازدید گروهی هیئت مدیره و ایجاد غرفه ارائه پروژه های شرکت

۴- تشکیل جلسات متعدد ارائه پروژه های شرکت با شرکتهای سرمایه گذاری به جهت جذب شریک در سرمایه گذاری پروژه ها مانند شرکت سرمایه گذاری و مدیریت ساخت تاژ ، آرمه نو ، سرمایه گذاری سامان، توسعه انبوه سازی پاسارگاد، آذر مینا، آبادگران، دبله و ...

۵- بررسی تشکیل شرکت بسته بندی و پخش مواد غذایی

۶- بررسی تشکیل شرکت حمل و نقل

۷- بررسی تشکیل شرکت جهت اجرای پروژه های هایپر مارکت

۸- بررسی مشارکت در پروژه های متعدد شخصی و دولتی

۹- بررسی فنی اقتصادی انواع پارکینگ های مکانیزه برای پروژه های جاری شرکت و یا تعریف پروژه های خاص با شهرداری

۱۰- بررسی موضوع مشارکت با موسسه رفاهی و توریستی کاسپین در خصوص طرح زرشک و کامان

۱۱- بررسی موضوع مشارکت در طرح احداث شهرک هوافضای ایران (طرح توسعه فرودگاه آزادی آبیگ)

۱۲- بررسی پیشنهاد مشارکت در طرح گردشگری زمین ۱۰ هکتاری واقع در بندر انزلی مقابل مجتمع تفریحی - اقامتی دهکده ساحلی

۱۳- تهیه طرح اولیه منطقه خیابان تبریز در بافت فرسوده توسط مشاور محلی و بررسی مراحل عملیاتی کردن کار

۱۴- همکاری در تشکیل همایش تحلیلی سند توسعه هوا فضای کشور (فرودگاه آزادی)

۱۵- بررسی موضوع تشکیل شرکت هوا فضای اوج ایرانیان بر اساس دعوتنامه جهت حضور شرکت عمران و سازندگی در هیئت موسس

## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱

#### در سال آینده فعالیت های جدید زیر اضافه خواهد شد :

- ۱۶- بررسی و پیگیری تهیه زمین جهت تعریف پروژه خدمات بین راهی در استان قزوین
- ۱۷- بررسی نحوه ورود به پروژه های بافت فرسوده قزوین و پیگیری عملیاتی کردن منطقه بافت فرسوده خیابان تبریز
- ۱۸- شناسایی پروژه های مختلف مسکونی با قابلیت مشارکت به منظور استفاده از تسهیلات مسکن مهر در پروژه های خود مالک و پیگیری موضوع با شهرداری قزوین، موسسه میثاق رزم آوران و شرکت تعاونی نظام مهندسی و ...
- ۱۹- مکان یابی و امکان سنجی احداث پارکینگ مکانیزه درخیابانهای مرکزی شهر قزوین
- درپایان همراه با سپاس از کارکنان و سهامداران گرامی به آگاهی می رساند که هیات مدیره با مشارکت در بیش از ۸۵ هزار مترمربع زمین تجاری و مسکونی در قزوین و محمدیه و برنامه ریزی برای سرمایه گذاری بیش از ۴۳۰ هزار مترمربع و همکاری با نهادها و سازمانهای دولتی و عمومی استان ارزش افزوده چشمگیری برای شرکت فراهم ساخته است . که با توجه به ریز محاسبات توجیه اقتصادی هر پروژه خلاصه آن به شرح زیر می باشد :

ردیف	نام پروژه	کاربری	نوع قرارداد	مساحت زمین (مترمربع)	مساحت کل بنا (مترمربع)	برآورد حجم سرمایه گذاری شرکت (میلیون ریال)	برآورد سهم شرکت از درآمد پروژه (میلیون ریال)
۱	کوثر ۱ «آفتاب»	مسکونی تجاری آموزشی	مشارکتی	۶۱۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۱۰۲۵۰۰۰۰	۱۰۷۰۰۰۰۰
۲	کوثر ۲ «مهتاب»	تفریحی ورزشی تجاری	مشارکتی	۱۱۰۰۰	۹۴۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰
۳	محمدیه «مروارید»	تفریحی ورزشی تجاری	مشارکتی	۸۰۷۸	۴۵۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰
۴	پارکینگ بوعلی	تجاری پارکینگ	مشارکتی	۳۲۲۵	۳۸۰۰۵	۲۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰

## **شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)**

### **گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت**

### **برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱**

هم اکنون شرکت در خصوص تسهیل در خرید و فروش سهام شرکت عمران و سازندگی و سهولت در نقد شوندگی سهام ترتیباتی اتخاذ نموده تا امکان خرید و فروش سهام خارج از بورس میسر گردد .

تا کنون مطابق دستور العمل تهیه شده تعدادی از سهامداران نسبت به خرید و فروش سهام اقدام نموده اند و مراحل کار تا اخذ مفاصا حساب از دارایی توسط فروشنده و ثبت آن در دفتر نقل و انتقال سهام شرکت و صدور اوراق موقت سهام برای سهامدار جدید شرکت به انجام رسیده است ، در ضمن در سایت شرکت این مراحل و مدارک مورد نیاز به طور کامل توضیح داده شده و نیز نام خریداران و فروشنندگان سهام و وضعیت ایشان در پروسه نقل و انتقال به صورت آن لاین در سایت نمایش داده می شود.

در ضمن آخرین معامله بر اساس هر سهم ۱۳۰۰ ریال انجام شده است که با عنایت به پرداخت سی و پنج درصدی ، سود سرمایه گذاری هر سهامدار ۸۶ درصد در انجام معاملات می باشد .

در حال حاضر با شرکت کارگزاری تامین سرمایه نوین به عنوان مشاور پذیرش در فرا بورس ، قرارداد منعقد گردیده و اقدام به ثبت شرکت نزد بازار پایه فرابورس ایران را نموده ایم تا در آینده ای نزدیک این امر موجب تسهیل در خرید و فروش سهام این شرکت در هر کجای ایران برای سهامداران گردد و همچنین طی نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار قیمت بهینه جهت نقل و انتقال سهام در راستای افزایش اعتماد سهامداران به وجود آید.

### **اطلاعات تماس با شرکت**

**آدرس پستی :**

قزوین - خیابان خیام شمالی - نبش کوچه شقایق - پلاک ۵۶۶ - ساختمان محراب - طبقه سوم - واحد ۶

**کد پستی :**

۳۴۱۳۸۷۴۶۴۷

**شماره تلفن و فکس :**

۰۲۸۱-۳۳۲۵۲۷۹-۳۳۲۵۴۴۹

**آدرس پست الکترونیک :**

Info@Qazvindc.com

**سایت اینترنتی :**

Www.Qazvindc.Com

و من الله توفیق

هیئت مدیره شرکت عمران و سازندگی استان قزوین

(سهامی عام)





## شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

### ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		یادداشت	دارائیهها
۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	دارائیهها
ریال	ریال	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام		ریال	ریال		دارائیههای جاری:
۱,۵۱۴,۳۱۲,۱۱۸	۴,۳۳۹,۵۳۵,۱۲۳	۱۱	سایر حسابهای پرداختی	۱,۱۳۵,۲۱۵,۴۱۶	۱,۹۰۵,۶۶۵,۹۱۷	۴	موجودی نقد
۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲	سود سهام پرداختی	۸,۵۷۲,۵۶۱,۰۷۰	۶,۹۷۷,۰۳۶,۶۷۵	۵	سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
۱۷۴,۸۴۰,۰۰۰	۵,۲۰۴,۹۴۳,۷۴۶	۱۳	پیش دریافتها	۳,۴۲۵,۳۷۰,۰۱۳	۴,۵۶۰,۵۸۷,۲۰۵	۶	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۷۸,۰۵۴,۴۲۲	۳۵۹,۸۵۶,۶۷۳	۱۴	ذخیره مالیات	۵,۹۲۰,۸۷۰,۳۵۵	۱۵,۱۰۷,۴۷۴,۹۹۶	۷	پروژه های در جریان ساخت
۲,۳۰۷,۲۰۶,۵۴۰	۱۲,۷۰۴,۳۳۵,۵۴۲		جمع بدهی های جاری	۱۴,۵۸۶,۹۶۳	۱۰۰,۷۷۶,۴۹۸	۸	پیش پرداختها
				۱۹,۰۶۸,۶۰۳,۸۱۷	۲۸,۶۵۱,۵۴۱,۲۹۱		جمع دارائیههای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				دارائیههای غیر جاری:
۱۶۹,۵۱۳,۱۹۳	۲۹۲,۰۸۱,۵۷۲	۱۵	ذخیره مزایای پایان خدمات کارکنان	۱۶۷,۹۴۹,۸۶۱	۲۶۱,۵۰۲,۲۹۷	۹	دارائیههای ثابت مشهود
۱۶۹,۵۱۳,۱۹۳	۲۹۲,۰۸۱,۵۷۲		جمع بدهی های غیر جاری	۵۷,۳۵۳,۰۶۹	۳۶,۵۹۸,۵۷۶	۱۰	دارایی های نامشهود
۲,۴۷۶,۷۱۹,۷۳۳	۱۲,۹۹۶,۴۱۷,۱۱۴		جمع بدهی ها	۳۵۸,۵۴۵,۰۰۰	۴۱۰,۵۴۵,۰۰۰	۶-۱	حسابها و اسناد دریافتی بلندمدت
			حقوق صاحبان سهام:	۵۸۳,۸۴۷,۹۳۰	۷۰۸,۶۴۵,۸۷۳		جمع داراییهای غیر جاری
۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	سرمایه (۴۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی ۳۵٪ پرداخت شده)				
(۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		تعهد صاحبان سهام				
۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		سرمایه پرداخت شده				
۱۸۸,۳۰۴,۹۷۹	۲۵۸,۱۸۸,۵۰۲	۱۷	اندوخته قانونی				
۲,۹۸۷,۴۲۷,۰۳۵	۲,۱۰۵,۵۸۱,۵۴۸		سود انباشته				
۱۷,۱۷۵,۷۳۲,۰۱۴	۱۶,۳۶۳,۷۷۰,۰۵۰		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱۹,۶۵۲,۴۵۱,۷۴۷	۲۹,۳۶۰,۱۸۷,۱۶۴		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۹,۶۵۲,۴۵۱,۷۴۷	۲۹,۳۶۰,۱۸۷,۱۶۴		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورت های مالی است.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)		سال مالی منتهی به		یادداشت	
سال مالی منتهی به		سال مالی منتهی به			
۱۳۸۹/۶/۳۱	ریال	۱۳۹۰/۶/۳۱	ریال		
				۲۱	فعالیت‌های عملیاتی :
	(۷,۱۶۶,۲۹۶,۸۸۲)	(۲,۰۸۱,۷۵۹,۹۷۶)			جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
					بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
					سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری و اوراق مشارکت
					سود حاصل از مشارکت با اشخاص ثالث
					جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
					مالیات بر درآمد :
					مالیات بر درآمد پرداختنی
					فعالیت های سرمایه گذاری :
					وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
					وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
					وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذارهای کوتاه مدت
					وجوه دریافتی بابت واگذاری بخشی از سرمایه گذاریها
					وجوه پرداختی بابت خرید اوراق مشارکت و گواهی سپرده
					وجوه دریافتی بابت باز خرید اوراق مشارکت و گواهی سپرده
					جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
					خالص افزایش در وجه نقد
					مانده وجه نقد در ابتدای سال
					مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورت های مالی است.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
-	۱,۹۳۱,۲۸۳,۷۸۲	۱۸ درآمد ارائه خدمات
-	(۲۱۸,۵۹۶,۳۴۲)	۱۹ بهای تمام شده خدمات ارائه شده
	۱,۷۱۲,۶۸۷,۴۴۰	سود ناخالص
(۱,۱۹۰,۰۶۸,۱۳۳)	(۱,۷۴۵,۸۰۳,۶۳۵)	۲۰ هزینه های اداری و عمومی
-	-	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۱,۱۹۰,۰۶۸,۱۳۳)	(۱,۷۴۵,۸۰۳,۶۳۵)	
(۱,۱۹۰,۰۶۸,۱۳۳)	(۳۳,۱۱۶,۱۹۵)	زیان عملیاتی
-	-	هزینه های مالی
۴,۳۸۳,۸۳۵,۶۴۱	۱,۸۴۱,۰۱۰,۹۰۴	۲۱ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۴,۳۸۳,۸۳۵,۶۴۱	۱,۸۴۱,۰۱۰,۹۰۴	
۳,۱۹۳,۷۶۷,۵۰۸	۱,۸۰۷,۸۹۴,۷۰۹	سود قبل از مالیات
(۷۸,۰۵۴,۴۲۲)	(۳۵۹,۸۵۶,۶۷۳)	مالیات بردآمد
۳,۱۱۵,۷۱۳,۰۸۶	۱,۴۴۸,۰۳۸,۰۳۶	سود خالص
(۲۹,۷۵)	(۰,۸۳)	زیان عملیاتی هر سهم
۱۰۷,۶۴	۳۷,۰۳	سود غیر عملیاتی هر سهم
۷۷,۸۹	۳۶,۲۰	سود خالص (EPS) هر سهم

گردش حساب سود انباشته

۳,۱۱۵,۷۱۳,۰۸۶	۱,۴۴۸,۰۳۸,۰۳۶	سود خالص
۵۷۷,۸۶۷,۱۷۶	۳,۰۳۷,۷۹۴,۶۰۸	سود انباشته در ابتدای سال
(۵۰,۳۶۷,۵۷۳)	(۵۰,۳۶۷,۵۷۳)	۲۲ تعدیلات سنواتی
۵۲۷,۴۹۹,۶۰۳	۲,۹۸۷,۴۲۷,۰۳۵	سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۳,۶۴۳,۲۱۲,۶۸۹	۴,۴۳۵,۴۶۵,۰۷۱	سود قابل تخصیص
(۱۵۵,۷۸۵,۶۵۴)	(۶۹,۸۸۳,۵۲۳)	۱۷ تخصیص سود:
(۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰)	اندوخته قانونی
(۶۵۵,۷۸۵,۶۵۴)	(۲,۳۲۹,۸۸۳,۵۲۳)	سایر اندوخته ها
۲,۹۸۷,۴۲۷,۰۳۵	۲,۱۰۵,۵۸۱,۵۴۸	سود سهام مصوب
		سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود سال مالی و تعدیلات سنواتی می باشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورت های مالی است.





شماره:

تاریخ:

پیوست:

**گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی**  
**به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام**  
**شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)**

۱- ترازنامه شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۰، صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ الی ۲۷ پیوست، مورد حسابرسی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیأت مدیره شرکت و مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی مزبور بر اساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت می باشد.

۲- حسابرسی این مؤسسه بر اساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند، این مؤسسه، حسابرسی را چنان برنامه ریزی و اجرا نماید که از نبود تحریفی با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینانی معقول بدست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه ای به شواهد ومدارک پشتوانه مبالغ و اطلاعات مندرج در صورتهای مالی است. حسابرسی همچنین، شامل ارزیابی اصول و رویه های حسابداری استفاده شده و برآوردهای عمده به عمل آمده توسط هیأت مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهارنظر فراهم می نماید.

۳- به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

۴- صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۹، توسط مؤسسه حسابرسی محترم دیگری مورد حسابرسی واقع گردیده و طبق گزارش مورخ ۱۲ آذرماه ۱۳۸۹، مؤسسه مذکور نسبت به صورتهای مالی مزبور، اظهارنظر مشروط ارائه نموده است.

۵- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود ، به صاحبان سهام طی مهلت مقرر قانونی ، به حیثه اجرا در نیامده است .

۶- همانگونه که طی یادداشت توضیحی ۱۴ همراه صورتهای مالی منعکس است . شرکت جهت مالیات عملکرد سالهای ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ به ترتیب مبالغ ۷۸ و ۳۵۹ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور و یا پرداخت نموده است . با عنایت به رویه معمول تشخیص مالیات در راستای رسیدگی به عملکرد سنوات مذکور ، تعیین بدهی قطعی مالیات سنوات یاد شده ، به رسیدگی و اعلام نظر نهایی مقامات مالیاتی ذیربط موکول می باشد .

۷- در اجرای تکالیف مقرر سازمان بورس اوراق بهادار در زمینه رعایت مقررات و ضوابط حاکم بر شرکتهای تحت پوشش ، سیستم پرداخت سود صاحبان سهام از طریق شبکه بانکی به حیثه اجرا در نیامده و تکالیف مقرر در دستور العمل اجرایی افشای اطلاعات ، بشرح زیر مورد رعایت قرار نگرفته است .

موضوع عدم رعایت مفاد مواد دستور العمل	مواد دستور العمل
عدم افشا جدول زمانبندی سود نقدی پیشنهادی توسط هیات مدیره حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه	بند ۲ ماده ۵ (آئین نامه انضباطی)
عدم ارسال اطلاعات و صورتهای مالی میان دوره ای ۳، ۶ و ۹ ماهه حسابرسی نشده ، حداکثر ۳۰ روز پس از پایان مقاطع سه ماهه	بند ۳ ماده ۷
تاخیر در ارائه گزارش حسابرس مستقل به همراه صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۰	بند ۴ ماده ۷
عدم ارسال صورتهای مالی سالانه حسابرسی نشده حداکثر ۶۰ روز پس از پایان سال مالی	بند ۵ ماده ۷
برنامه های آتی مدیریت و پیش بینی عملکرد سالانه شرکت حداقل ۳۰ روز قبل از شروع سال مالی جدید و اظهار نظر حسابرس نسبت به آن حداکثر ۲۰ روز پس از ارائه توسط شرکت	بند ۶ ماده ۷

۸- معامله مندرج در بند الف یادداشت توضیحی ۲۷ همراه صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت در ارتباط با شرکت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده ، مورد بررسی قرار گرفته است . در خصوص معامله مذکور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت شده ، مضافاً بنظر این مؤسسه معامله مزبور در چارچوب روابط خاص فیما بین ، صورت پذیرفته است .

**گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی ( ادامه ۲ )**  
**شرکت عمران سازندگی استان قزوین ( سهامی عام )**

۹- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که بمنظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تنظیم گردیده ، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است . با توجه به رسیدگی های انجام شده و در نظر گرفتن موارد مندرج در بندهای فوق ، نظر این مؤسسه به موارد عمده ای که حاکی از عدم انطباق اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با دفاتر ، اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد ، جلب نگردیده است .

۱۰ دی ماه ۱۳۹۰

مؤسسه حسابرسی کاربرد ارقام

( حسابداران رسمی )

محمد حسین بدخشانی

رضا معظمی



## «پاسخنامه گزارش بازرسی محترم شرکت»

احتراماً نظر به گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی شرکت به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱، مطالبی را جهت استحضار و روشننگری موضوع معروض می دارد.

- درخصوص بند ۵ گزارش مذکور در مورد پرداخت سود سهام مصوب سالهای قبل به دلیل مشکلات اداره ثبت جهت ثبت مرحله ای تعهد صاحبان سهام و افزایش سرمایه و اعلان اینکه این موضوع بایستی در یک مرحله انجام شود، همچنین با توجه به اینکه سود سهام تخصیص یافته در سنوات قبل جهت توزیع بین سهامداران نسبت به ارزش اسمی هر سهم مبلغ قابل توجهی نمی باشد (به ازای هر سهم ۷۰ ریال جمعاً به مبلغ ۲.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال) در نظر است نسبت به مطالبه بخشی از ۶۵٪ تعهد صاحبان سرمایه تا پایان سال ۱۳۹۱ به علت انقضای مهلت قانونی از محل سود سهام مصوب اقدام گردد. لذا درخواست می گردد کل سود سهام مصوب سنوات قبل با نظر مجمع عمومی محترم عادی سالیانه به حساب تعهد صاحبان سهام منظور گردد.
- در خصوص بند ۷ گزارش مذکور شرکت طی سال مالی مورد گزارش برخی از اقدامات را در جهت رعایت مقررات و ضوابط حاکم بر شرکتهای پذیرفته شده در بورس انجام داده است از جمله تهیه صورتهای مالی حسابرسی شده ۶ ماهه و ارائه آن به بورس. در مورد بقیه موارد نیز اقدامات لازم از جانب شرکت انجام شده و در جریان حصول نتیجه نهایی می باشد.

بند های بعدی که نظرات بازرسی محترم جهت اطلاع مجمع می باشد، تماماً بیانگر تلاش هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت برای انجام کارها و تقلیل هزینه ها با حفظ منافع شرکت می باشد.

در نهایت از گزارش بازرسی محترم کمال تشکر را داریم.

با تشکر

هیئت مدیره شرکت عمران و سازندگی استان قزوین

(سهامی عام)