

بسمه تعالی

اطلاعیه

شماره پیگیری: ۱۳۴۷۸۰۱

شرکت: عمران و سازندگی استان قزوین

نماد: نقزوی(عمران و سازندگی استان قز کد صنعت: ۷۰۱۰۰۲

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

با عنایت به ماده ۳ دستورالعمل مراحل زمانی افزایش سرمایه شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب ۱۳۹۵/۰۷/۱۷ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) به پیوست گزارش توجیهی هیئت مدیره به منظور پیشنهاد افزایش سرمایه از مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی به منظور اصلاح ساختار مالی و تأمین مالی پروژه های در جریان ساخت که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۸ به تصویب هیئت مدیره رسیده و جهت اظهارنظر به حسابرس و بازرس قانونی ارسال شده، ارائه می گردد. اظهارنظر بازرس قانونی نسبت به گزارش مذکور متعاقبا 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.



شماره جلسه: ۰۶
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۲۸

مصوبه هیات مدیره
شرکت عمران و سازندگی استان قزوین

محل تشکیل جلسه: دفتر شرکت		
حاضرین: آقایان گلزاری، خامی، شهبازی، محمدی قزداغی، درگاهی، غیائی نژاد		
مدعوین: آقای حیدری پور		
بند مصوبه: یک		موضوع: افزایش سرمایه جهت تامین مالی اجرای پروژه های در جریان ساخت
پیشنهاد دهنده: مدیرعامل		
مسئول اجرا: هیات مدیره		مهلت اجرا: سه هفته
گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به ۱۰۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران با هدف اصلاح ساختار مالی و تامین مالی اجرای پروژه های در جریان ساخت در جلسه هیات مدیره مطرح و پس از بحث و بررسی مورد تصویب اعضای هیات مدیره قرار گرفت و مقرر شد پس از اظهار نظر حسابرس و بازرس قانونی شرکت و اخذ مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار و تصویب مجمع عمومی فوق العاده، سایر اقدامات مربوطه مطابق مقررات مراجع صالحه تا حصول نتیجه پیگیری گردد.		
عضو هیات مدیره مهدی شهبازی	نایب رئیس هیات مدیره مرتضی خامی	رئیس هیات مدیره ابوالفضل گلزاری
مدیرعامل (خارج از اعضاء) رضا غیائی نژاد	عضو هیات مدیره حسن درگاهی	عضو هیات مدیره اسماعیل محمدی قزداغی



گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

با سلام و احترام

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷، گزارش توجیهی مربوط به افزایش سرمایه شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) از مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۱۰۰۰۰ میلیارد ریال از محل " مطالبات " و " آورده نقدی سهامداران " تقدیم می شود.

گزارش توجیهی هیات مدیره در ارتباط با افزایش سرمایه مورد نیاز بر اساس تجزیه و تحلیل فنی، مالی و اقتصادی شرکت تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۸ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره
	رئیس هیات مدیره	ابوالفضل گلزاری	شرکت پیشرو امید هامون - سهامی عام
	نایب رئیس هیات مدیره	مرتضی خامی	شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشانیر - سهامی خاص
	عضو هیات مدیره	مهدی شهبازی	شرکت توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا - سهامی خاص
	عضو هیات مدیره	حسن درگاهی	موسسه میثاق رزم آوران
	عضو هیات مدیره	اسماعیل محمدی قزداغی	شرکت فرآیند کمال پارسه ارزش - سهامی خاص
	مدیرعامل		رضا غیاثی نژاد



فهرست مطالب

پیام مدیریت.....	۴
فصل اول:مروری بر عملکرد مالی و اقتصادی شرکت.....	۵
بخش اول:شرکت در یک نگاه.....	۵
تاریخچه فعالیت.....	۵
موضوع فعالیت شرکت.....	۵
بازار سهام شرکت.....	۶
روند تغییرات سرمایه شرکت.....	۶
ترکیب سهامداران و هیئت مدیره.....	۷و۶
مشخصات اعضای هیئت مدیره.....	۷
مشخصات حسابرِس و بازرِس قانونی شرکت.....	۸
روند سودآوری و تقسیم سود.....	۸
وضعیت سهام شرکت.....	۸
بخش دوم :نگاهی به وضعیت مالی و عملیاتی شرکت طی سنوات گذشته.....	۹
عملکرد مالی.....	۹
صورت وضعیت مالی.....	۱۰
صورت تغییرات در حقوق مالکانه.....	۱۱
صورت جریانهای نقدی.....	۱۲
نسبت های مالی.....	۱۳
فصل دوم : جزئیات افزایش سرمایه پیشنهادی.....	۱۴
هدف از انجام افزایش سرمایه.....	۱۴
مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل های تامین آن.....	۱۴
منابع افزایش سرمایه.....	۱۴
تشریح جزئیات افزایش سرمایه پیشنهادی.....	۱۴

فهرست مطالب

فهرست خلاصه پروژه های در دست اجرا.....	۱۵
مشخصات پروژه های در دست اجرا و آنالیز هزینه ها و درآمدهای پروژه ها.....	۱۶ و ۱۷
فصل سوم : ارزیابی مالی و اقتصادی طرح افزایش سرمایه.....	۱۸
صورت سود و زیان پیش بینی شده.....	۱۸
صورت سود و زیان پیش بینی شده- با فرض انجام افزایش سرمایه.....	۱۸
صورت سود و زیان پیش بینی شده- با فرض عدم انجام افزایش سرمایه.....	۱۸
صورت وضعیت مالی پیش بینی شده.....	۱۹
صورت وضعیت مالی پیش بینی شده- با فرض انجام افزایش سرمایه.....	۱۹
صورت وضعیت مالی پیش بینی شده- با فرض عدم افزایش سرمایه.....	۱۹
حقوق مالکانه پیش بینی شده.....	۲۰
حقوق مالکانه پیش بینی شده- با فرض انجام افزایش سرمایه.....	۲۰
حقوق مالکانه پیش بینی شده- با فرض عدم افزایش سرمایه.....	۲۰
صورت جریان وجه نقد پیش بینی شده.....	۲۱
صورت جریان وجه نقد پیش بینی شده- با فرض انجام افزایش سرمایه.....	۲۱
صورت جریان وجه نقد پیش بینی شده- با فرض عدم انجام افزایش سرمایه.....	۲۱
مبانی و مفروضات پیش بینی.....	۲۲
ریسک های مرتبط و مدیریت آنها.....	۲۳
پیش بینی خالص جریانهای نقدی افزایش سرمایه	۲۴
ارزیابی طرح افزایش سرمایه	۲۴
دوره بازگشت سرمایه (PP).....	۲۴
خالص ارزش فعلی (NPV).....	۲۴
نرخ بازده داخلی (IRR).....	۲۴
فصل چهارم : پیشنهاد هیئت مدیره به مجمع.....	۲۵

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

پیام مدیریت :

سهامداران محترم

ضمن عرض خیرمقدم و سپاسگزاری از حضور سهامداران محترم و سایر حضار در مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام، در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفندماه ۱۳۴۷، به پیوست گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) از مبلغ ۲۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به ۱.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران، تقدیم می گردد.

فصل اول: مروری بر عملکرد مالی و اقتصادی شرکت

بخش اول: شرکت در یک نگاه

تاریخچه فعالیت

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) طی شماره ۹۷۰۶ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۱ و شناسه ۱۰۸۶۱۴۸۰۱۷۲ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری استان قزوین به ثبت رسیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۰۵/۱۲ در فهرست شرکتهای پایه فرابورس ثبت شده است. در حال حاضر، شرکت عمران و سازندگی استان قزوین جزو شرکتهای فرعی شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایران است و شرکت اصلی نهایی گروه، بانک گردشگری است. نشانی مرکز اصلی شرکت و محل فعالیت اصلی آن واقع در قزوین، بلوار آیت اله طالقانی، مجتمع طوبی، طبقه دوم واحد ۲۰۵ با کد پستی ۳۴۱۶۶۱۱۹۹۹

موضوع فعالیت شرکت

موضوع فعالیت های شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) طبق ماده ۲ اساسنامه شرکت به شرح زیر می باشد توسعه و عمران بخش های مسکن، ساختمان، عمران شهری و روستایی، صدور خدمات فنی و مهندسی و همچنین صنایع وابسته به بخش صنعت ساختمان و خرید و فروش املاک و اجرای پروژه های ساختمانی و عمرانی، احداث مجتمع های گردشگری و کشت و صنعت در داخل و یا خارج از کشور وفق ضوابط و مقررات.

هرگونه مشارکت در طرح ها و پروژه ها در راستای فعالیت اصلی شرکت و شرکت های مشاوره یا پیمانکاری و ساخت و ساز مسکن و همچنین تولید کنندگان مصالح و وسایل و ادوات و ابزارهای ساختمانی و عمران شهری و روستایی و نیز شرکت های، گردشگری، صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و سایر شرکتهای تولیدی.

عرضه خدمات تحقیقی، پژوهشی، مشاوره ای در زمینه امور فنی، مدیریت برای ایجاد مجتمع های مسکونی، تجاری، اداری و خدماتی و سایر فعالیت های مربوط به سایر فعالیتها در راستای فعالیت اصلی شرکت.

مبادرت به کلیه امور واردات و صادرات کالاها و خدمات و تجارت داخلی و خارجی و انجام هر نوع عملیات فنی، بازرگانی و مالی و انجام کلیه معاملات در قالب مقررات در راستای فعالیت اصلی شرکت.

انجام کلیه معاملات در قالب مقررات جاری کشور و مبادرت به انجام کلیه عملیات زیر بنایی و روبنایی در کلیه ابعاد و تعاریف موجود، که به طور مستقیم یا غیر مستقیم برای تحقق هدف شرکت لازم یا مفید بوده و یا در جهت اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد.

خرید و فروش سهام و سرمایه گذاری در شرکتهای در قالب اوراق بهادار و اوراق مشارکت و یا واحدهای کشاورزی و صنایع تبدیلی ساختمانی و ایجاد و راه اندازی شعب یا نمایندگی در داخل و خارج کشور و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی.

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

بازار سهام شرکت

شرکت به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۱۲ در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرفته شده است. هم اکنون سهام شرکت با طبقه بندی در گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات با نماد ثقزوی در بازار پایه زرد فرابورس مورد معامله قرار می گیرد.

روند تغییرات سرمایه شرکت، از بدو تأسیس تاکنون به شرح جدول زیر می باشد:

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۴۰.۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۴۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی بانام تمام پرداخت شده بود که بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۵/۰۱/۲۶ از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی سهامداران و سود انباشته (به ترتیب ۱۲.۷۰۵ و ۲۰.۴۹۵ و ۶.۸۰۰ میلیون ریال) به ۸۰.۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۸۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی افزایش و مراتب ثبت افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۰۵ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است. و آخرین افزایش سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۲ از محل آورده نقدی از مبلغ ۸۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۳ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است

روند تغییرات سرمایه شرکت، از بدو تأسیس تاکنون به شرح جدول زیر می باشد

تاریخ افزایش سرمایه	سرمایه قبلی میلیارد ریال	مبلغ افزایش سرمایه میلیارد ریال	سرمایه جدید میلیارد ریال	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
					محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی سهامداران و سود انباشته آورده نقدی سهامداران
۱۳۹۵/۰۱/۲۶	۴۰	۴۰	۸۰	۱۰۰	محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی سهامداران و سود انباشته
۱۳۹۸/۰۸/۰۲	۸۰	۱۲۰	۲۰۰	۱۵۰	آورده نقدی سهامداران

آخرین ترکیب سهامداران دارای مالکیت بیش از ۵ درصد در تاریخ تهیه گزارش به شرح ذیل میباشد.

ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۳/۰۶/۲۶	
		تعداد سهام	درصد مالکیت
۱	شرکت پیشرو امیدها مون (سهامی عام)	۷۲,۸۳۰,۹۷۳	۳۶.۴۲
۲	شرکت فراز عمران آریانا (سهامی خاص)	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۸.۰۰
۳	موسسه میثاق رزم آوران	۱۲,۵۶۵,۰۰۰	۶.۲۸
۴	سمیرا خطیبی	۶,۲۰۵,۰۰۰	۳.۱۰
۵	سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین	۳,۵۵۲,۱۸۹	۱.۷۸
۶	شهلا قره گزلو	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱.۵۰
۷	شرکت فولاد البرز تاکستان (سهامی خاص)	۲,۵۱۳,۰۰۰	۱.۲۶
۸	امیر مقتدری اصفهانی	۲,۴۲۱,۱۱۳	۱.۲۱
۹	شرکت توسعه امیدافق گردشگری (سهامی خاص)	۲,۳۴۰,۰۰۰	۱.۱۷
۱۰	اسماعیل سعیدی فر	۲,۲۸۲,۹۰۰	۱.۱۴
۱۱	شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (سهامی عام)	۲,۲۷۰,۰۳۱	۱.۱۴
۱۲	مجتبی دیزجی	۲,۲۱۷,۸۶۴	۱.۱۱
۱۳	شرکت فولاد البرز تاکستان (سهامی خاص)	۲,۰۸۵,۷۹۰	۱.۰۴
۱۴	شرکت خدمات و تدارکات رهام تهران	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰
۱۵	سایر سهامداران (حقیقی و حقوقی)	۶۷,۷۱۶,۱۴۰	۳۳.۸۶
جمع		۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

ترکیب سهامدارن دارای مالکیت بیش از ۵ درصد پس از افزایش سرمایه به شرح ذیل می باشد :

درصد مالکیت	۱۴۰۳/۰۶/۲۶	نام سهامدار	ردیف
	تعداد سهام		
۳۶.۴۲	۳۶۴,۱۵۴,۸۶۵	شرکت پیشرو امیدهامون (سهامی عام)	۱
۸.۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت فراز عمران آریانا (سهامی خاص)	۲
۶.۲۸	۶۲,۸۲۵,۰۰۰	موسسه میثاق رزم آوران	۳
۳.۱۰	۳۱,۰۲۵,۰۰۰	سمیرا خطیبی	۴
۱.۷۸	۱۷,۷۶۰,۹۴۵	سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین	۵
۱.۵۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	شهلا قره گزلو	۶
۱.۲۶	۱۲,۵۶۵,۰۰۰	شرکت فولاد البرز ناکستان (سهامی خاص)	۷
۱.۲۱	۱۲,۱۰۵,۵۶۵	امیر مقتدری اصفهانی	۸
۱.۱۷	۱۱,۷۰۰,۰۰۰	شرکت توسعه امیدافق گردشگری (سهامی خاص)	۹
۱.۱۴	۱۱,۴۱۴,۵۰۰	اسماعیل سعیدی فر	۱۰
۱.۱۴	۱۱,۳۵۰,۱۵۵	شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (سهامی عام)	۱۱
۱.۱۱	۱۱,۰۸۹,۳۲۰	مجتبی دیزجی	۱۲
۱.۰۴	۱۰,۴۲۸,۹۵۰	شرکت فولاد البرز ناکستان (سهامی خاص)	۱۳
۱.۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت خدمات و تدارکات رهام تهران	۱۴
۳۳.۸۶	۳۳۸,۵۸۰,۷۰۰	سایر سهامداران (حقیقی و حقوقی)	۱۵
۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		جمع

مشخصات اعضای هیئت مدیره:

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ هیأت مدیره آقای رضا غیائی نژاد به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

اعضای هیئت مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت	موظف / غیر موظف
شرکت پیشرو امید هامون - سهامی عام	ابوالفضل گلزاری	رئیس هیات مدیره	غیر موظف
شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشانیر - سهامی خاص	مرتضی خامی	نایب رئیس هیات مدیره	غیر موظف
شرکت توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا - سهامی خاص	مهدی شهبازی	عضو هیات مدیره	غیر موظف
موسسه میثاق رزم آوران	حسن درگاهی	عضو هیات مدیره	غیر موظف
شرکت فرآیند کمال پارسه ارزش - سهامی خاص	اسماعیل محمدی قزلداغی	عضو هیات مدیره	غیر موظف

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ موسسه حسابرسی رهیافت و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی و موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا به عنوان بازرس و حسابرس علی البدل برای مدت یکسال انتخاب گردیده است-

روند سودآوری و تقسیم سود

سال مالی ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	شرح
حسابرسی شده			
(۱۳۸)	(۲۳۷)	۳۴۷	سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت (ریال)
-	-	-	سود نقدی هر سهم (ریال)
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	سرمایه (میلیون ریال)

وضعیت سهام شرکت

وضعیت سهام شرکت طی سال جاری و دوسال اخیر به شرح زیر بود است:

حسابرسی شده		حسابرسی نشده	شرح
سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	نه ماهه منتهی به تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد کل سهام شرکت
۳۳.۷۳٪	۳۳.۷۳٪	۳۳.۷۳٪	درصد سهام شناور آزاد
۷,۴۹۰	۱۵,۷۸۰	۱۷,۷۷۰	آخرین قیمت - ریال

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

بخش دوم : نگاهی به وضعیت مالی و عملیاتی شرکت طی سنوات گذشته

عملکرد مالی

گزارش صورت عملکرد مالی (صورت سود و زیان) شرکت در سه سال مالی اخیر و دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به شرح زیر می باشد:

حسابرسی شده			حسابرسی نشده	شرح
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	۹ ماهه منتهی به	
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-		۳۰۶,۶۰۴	-	درآمدهای عملیاتی
-	(۱۱,۲۱۰)	(۱۷۵,۷۲۰)	-	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
-	(۱۱,۲۱۰)	۱۳۰,۸۸۴	-	سود (زیان) ناخالص
(۳۲,۱۴۶)	(۳۵,۷۹۲)	(۵۹,۹۲۳)	(۴۷,۳۱۲)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۳۲,۱۴۶)	(۴۷,۰۰۲)	۷۰,۹۶۱	(۴۷,۳۱۲)	سود (زیان) عملیاتی
(۱۳,۲۲۴)	(۹,۳۷۸)	(۶,۲۷۰)	(۸۰۲)	هزینه های مالی
۱۷,۸۵۲	۹,۰۳۶	۴,۵۹۴	۲۹۳	سایر درآمدهای غیرعملیاتی
(۲۷,۵۱۸)	(۴۷,۳۴۴)	۶۹,۲۸۵	(۴۷,۸۲۱)	سود (زیان) قبل از مالیات
-	-	-	-	هزینه مالیات بر درآمد:
-	-	-	-	سال جاری
-	-	-	-	سال های قبل
(۲۷,۵۱۸)	(۴۷,۳۴۴)	۶۹,۲۸۵	(۴۷,۸۲۱)	سود (زیان) خالص
				سود(زیان) پایه هر سهم
(۱۶۱)	(۲۳۵)	۳۵۵	(۲۳۷)	عملیاتی (ریال)
۲۳	(۲)	(۸)	(۳)	غیر عملیاتی (ریال)
(۱۳۸)	(۲۳۷)	۳۴۷	(۲۳۹)	سود (زیان) پایه هر سهم (ریال)

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

وضعیت مالی شرکت

گزارش وضعیت مالی شرکت در سه سال مالی اخیر و دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به شرح زیر می باشد:

شرح	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
شرح	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها:	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده
دارائیهای غیر جاری :				
دارائیهای ثابت مشهود	۲,۶۱۸	۱۲۱	۳,۰۰۰	۱۶۱
دارائیهای نامشهود	۹	۹	۹	۹
سرمایه گذاری بلندمدت	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵
جمع دارایی های غیر جاری	۲,۸۴۲	۳۴۴	۳,۲۲۳	۳۸۴
دارایی های جاری :				
پیش پرداخت ها	-	۵۳	-	-
موجودی املاک	۵۱,۲۹۹	۲۲۷,۰۱۹	۵۱,۲۹۹	۵۱۶,۶۱۲
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۱۹۲,۵۱۱	۲,۷۵۳	۱۹۱,۵۱۱	۷,۲۵۰
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۲,۲۶۰	۳۶,۵۷۰	۱۳,۴۵۰	۶۱,۰۰۰
موجودی نقد	۲۹۸	۹۳۸	۵,۸۷۹	۸,۸۶۰
جمع دارایی های جاری	۲۴۶,۳۶۹	۲۶۷,۳۲۲	۲۶۲,۱۳۹	۵۹۳,۷۲۱
جمع دارایی ها	۲۴۹,۲۱۱	۲۶۷,۶۷۶	۲۶۵,۳۶۳	۵۹۴,۱۰۶
حقوق مالکانه و بدهی ها:				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۴,۲۱۰	۴,۲۱۰	۴,۲۱۰	۴,۲۱۰
زیان انباشته	(۱۲۱,۹۳۹)	(۱۴۳,۴۰۳)	(۷۴,۱۱۸)	(۹۶,۰۵۹)
جمع حقوق مالکانه	۸۲,۲۷۱	۶۰,۸۰۷	۱۳۰,۰۹۲	۱۰۸,۱۵۱
بدهی ها				
بدهی های غیر جاری				
تسهیلات مالی بلند مدت	-	-	-	۲۷,۹۰۴
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۰۵۹	۴,۲۴۴	۵۹۶	۲,۲۱۰
جمع بدهی های غیر جاری	۲,۰۵۹	۴,۲۴۴	۵۹۶	۳۰,۱۱۴
بدهی های جاری				
پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۱۵۳,۹۸۱	۸۱,۸۲۷	۱۱۱,۴۱۸	۳۳۷,۸۲۴
مالیات پرداختنی	-	۶۰۷	-	۶۱۴
سود سهام پرداختنی	۵,۰۰۴	۵,۰۲۰	۵,۰۲۰	۵,۱۸۶
تسهیلات مالی	۵,۸۹۵	۴۲,۹۴۲	۱۸,۳۳۷	۳۸,۷۸۸
پیش دریافتها	-	۷۲,۲۳۰	-	۷۳,۴۲۹
جمع بدهی های جاری	۱۶۴,۸۸۰	۲۰۲,۶۲۶	۱۳۴,۶۷۵	۴۵۵,۸۴۱
جمع بدهی ها	۱۶۶,۹۴۰	۲۰۶,۸۶۹	۱۳۵,۲۷۱	۴۸۵,۹۵۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۲۴۹,۲۱۱	۲۶۷,۶۷۶	۲۶۵,۳۶۳	۵۹۴,۱۰۶

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

صورت تغییرات در حقوق مالکانه شرکت در سه سال مالی اخیر و دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به شرح زیر می باشد:

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۲۰۰,۰۰۰	۴,۲۱۰	(۹۶,۰۵۹)	۱۰۸,۱۵۱
تغییرات حقوق مالکانه در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				
زیان خالص			(۴۷,۳۴۴)	(۴۷,۳۴۴)
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲۰۰,۰۰۰	۴,۲۱۰	(۱۴۳,۴۰۳)	۶۰,۸۰۷
تغییرات حقوق مالکانه در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				
سود خالص	۰	۰	۶۹,۲۸۵	۶۹,۲۸۵
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۰۰,۰۰۰	۴,۲۱۰	(۷۴,۱۱۸)	۱۳۰,۰۹۲
تغییرات حقوق مالکانه در دوره نه ماهه ۱۴۰۳/۰۳/۳۱				
زیان خالص			(۴۷,۸۲۱)	(۴۷,۸۲۱)
مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۲۰۰,۰۰۰	۴,۲۱۰	(۱۲۱,۹۳۹)	۸۲,۲۷۱

گزارش توجیهی هئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

صورت جریان های نقد

صورت جریان های نقد شرکت در سه سال مالی اخیر و دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	۹ ماهه منتهی به	شرح
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
میلیون ریال حسابرسی شده	میلیون ریال حسابرسی شده	میلیون ریال حسابرسی شده	میلیون ریال حسابرسی نشده	
				جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:
(۱۷۶,۶۰۲)	(۸,۰۸۷)	۱۱,۱۴۳	(۴۹,۱۴۰)	نقد حاصل از (مصرف شد در) عملیات
(۱۷۶,۶۰۲)	(۸,۰۸۷)	۱۱,۱۴۳	(۴۹,۱۴۰)	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
				جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:
(۱۱۲)	-	-	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۴)	-	-	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۶۱,۰۰۰)	-	-	-	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
-	-	(۲,۹۳۹)	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود
-	۲۴,۴۳۰	۲۳,۱۲۰	۱۱,۱۹۰	دریافت های نقدی حاصل از سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۷,۸۵۲	۹,۰۳۶	۴,۵۹۳	۲۹۳	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۴۳,۲۶۴)	۳۳,۴۶۶	۲۴,۷۷۴	۱۱,۴۸۳	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲۱۹,۸۶۶)	۲۵,۳۷۹	۳۵,۹۱۷	(۳۷,۶۵۷)	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
				جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی:
۸۳,۸۴۱	۱۳,۴۵۹	۰	۰	دریافت های نقدی بابت تسهیلات
۰	۰	۰	۴۵,۲۰۰	تامین مالی از سهامدار
(۱۴۴,۵۰۴)	(۳۷,۲۱۶)	(۲۴,۷۰۵)	(۱۲,۳۰۶)	پرداختهای نقدی بابت اصل تسهیلات
(۳۶,۰۶۰)	(۹,۳۷۸)	(۶,۲۷۰)	(۸۰۲)	پرداختهای نقدی بابت سود تسهیلات
(۱۶)	(۱۶۶)	-	(۱۵)	پرداختهای نقدی بابت سود سهام
(۹۶,۷۳۸)	(۳۳,۳۰۱)	(۳۰,۹۷۵)	۳۲,۰۷۶	جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۳۱۶,۶۰۴)	(۷,۹۲۲)	۴,۹۴۲	(۵,۵۸۱)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۳۲۵,۴۶۵	۸,۸۶۰	۹۳۸	۵,۸۷۹	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۸,۸۶۰	۹۳۸	۵,۸۷۹	۲۹۸	مانده موجودی نقد در پایان سال

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

ازریابی شاخص های مالی شرکت :

۹ ماهه منتهی به				شرح نسبتها
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
نسبتهای نقدینگی :				
۱.۳	۱.۳	۱.۹	۱.۵	نسبت جاری - مرتبه
۰.۲	۰.۲	۱.۶	۱.۲	نسبت آنی - مرتبه
نسبتهای فعالیت (کارایی) :				
۰	۰	(۱۹)	۰	نسبت گردش دارائی - مرتبه
نسبتهای سود آوری :				
۰	۰	۴۳	۰	نسبت سود ناخالص - درصد
۰	۰	۲۳	۰	حاشیه سود عملیاتی - درصد
۰	۰	۲۳	۰	نسبت سود خالص - درصد
(۲۵)	(۷۸)	۵۳	(۵۸)	بازده حقوق مالکانه - درصد
(۵)	(۱۸)	۲۶	(۱۹)	بازده دارائیهها - درصد
نسبتهای اهرمی				
۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۲	۰.۰۳	نسبت دارائی ثابت به ارزش ویژه - مرتبه
۴.۴۹	۳.۴۰	۱.۰۴	۲.۰۳	نسبت کل بدهی به حقوق مالکانه - مرتبه
۰.۱۸	۰.۲۳	۰.۴۹	۰.۳۳	نسبت مالکانه - مرتبه

فصل دوم : جزئیات افزایش سرمایه پیشنهادی

۱. هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) از افزایش سرمایه موضوع این گزارش، به شرح خلاصه زیر می باشد:
اصلاح ساختار مالی و بهبود نسبت های مالی

۲. تامین سرمایه در گردش مورد نیاز جهت اجرای پروژه های ساختمانی فعلی شرکت

۲- مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل های تامین آن

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه های آتی شرکت مشتمل بر اصلاح ساختار مالی و بهبود نسبت های مالی و اجرای پروژه های ساختمانی فعلی شرکت ، بالغ بر ۸۰۰.۰۰۰ میلیون ریال برآورد گردیده است که تامین آن از طریق افزایش سرمایه به شرح زیر پیشنهاد می گردد:

مبالغ - میلیون ریال

شرح	سرمایه شرکت	افزایش سرمایه پیشنهادی	سرمایه شرکت پس از افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه نسبت به مرحله قبل
افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران	۲۰۰.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	۴۰۰
		۷۰۰.۰۰۰		
جمع منابع		۸۰۰.۰۰۰		
اصلاح ساختار مالی و بهبود نسبت های مالی	۲۰۰.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	۴۰۰
		۷۰۰.۰۰۰		
جمع مصارف		۸۰۰.۰۰۰		

۳-منابع افزایش سرمایه

با توجه به برنامه ارائه شده شرکت عمران و سازندگی استان قزوین(سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۲۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال (مبلغ ۸۰۰.۰۰۰ میلیون ریال معادل ۴۰۰ درصد) از محل "مطالبات حال شده" و "آورده نقدی سهامداران" افزایش دهد.

۴- تشریح جزئیات افزایش سرمایه پیشنهادی

هدف شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) از افزایش سرمایه موضوع این گزارش، اصلاح ساختار مالی و بهبود نسبت های مالی و تامین مالی به منظور اجرای پروژه های ساختمانی می باشد که در ادامه به تفصیل شرح داده می شود:

۴-۱-اطلاعات مربوط به نحوه افزایش سرمایه:

۱-۴- افزایش سرمایه از طریق صدور سهام جدید باشد.

پیش بینی می گردد از مجموع مبلغ ۸۰۰.۰۰۰ میلیون ریال افزایش سرمایه مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران و الباقی به مبلغ ۷۰۰.۰۰۰ میلیون ریال از محل آورده نقدی سهامداران تامین خواهد شد. ضمن آنکه در صورت عدم انجام افزایش سرمایه بابت تسویه مطالبات سهامداران تسهیلاتی از بانک های گردشگری و... با نرخ ۲۳ درصد و دوره بازپرداخت ۳ ساله اخذ می شود که منجر به تحمیل هزینه های مالی به شرکت خواهد شد.

جدول خلاصه مصارف پروژه های در دست اجرا:

شرح	قیمت - میلیون ریال
طراحی، مشاوره و نظارت	۳۴۶,۹۰۰
هزینه تسهیلات بانکی	۲۷۳,۶۰۰
ساخت و اجرای پروژه	۷,۶۰۳,۷۴۰
انشعابات (آب، گاز، برق)	-
هزینه نقل و انتقال فروش	۲۷۲,۴۲۵
جمع	۸,۴۹۶,۶۶۵
از محل افزایش سرمایه (آورده نقدی سهامداران)	۸۰۰,۰۰۰

همانگونه که در آنالیز هزینه های پروژه ها به شرح صفحات ۱۶ تا ۱۷ این گزارش منعکس شده است، مجموع مخارج ساخت پروژه ها بشرح فوق بالغ بر ۸,۴۹۶,۶۶۵ میلیون ریال هزینه های ساخت برآورد گردیده است که از آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون (درصورت انجام افزایش سرمایه) و مابقی از محل اخذ تسهیلات بانکی و سایر روش های تامین مالی منجمله پیش فروش واحد های مسکونی انجام خواهد پذیرفت

نحوه قیمت گذاری فروش واحدها:

همانگونه که در آنالیز درآمد های پروژه ها به شرح صفحات ۱۷ تا ۲۰ این گزارش منعکس شده است، قیمت گذاری واحدها در پروژه ها بر اساس ارزش معاملاتی املاک مزبور در منطقه که بر اساس گزارشات دریافتی از مشاوران املاک در آن منطقه استعلام شده انعکاس یافته و به تصویب مدیریت شرکت رسیده است.

آنالیز درآمد و هزینه های پروژه مزبور به شرح صفحات ۱۶ تا ۱۷ می باشد:

آمانیزاسیون هزینه های سرمایه گذاری پروژه ها

ارقام به میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۴۰۷/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		عنوان
	سال چهارم		سال سوم		سال دوم		سال اول		
جمع کل	۶ ماهه دوم	۶ ماهه اول	۶ ماهه دوم	۶ ماهه اول	۶ ماهه دوم	۶ ماهه اول	۶ ماهه دوم	۶ ماهه اول	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	زمین
۱۰۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۱۰۰٪	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	پروانه + بیمه
۱۰۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۱۰۰٪	
۳۴۶,۹۰۰	۷۰,۶۷۶	۵۷,۶۹۵	۴۷,۰۹۸	۳۸,۴۴۷	۳۱,۳۸۶	۲۵,۶۲۱	۴۱,۸۳۰	۳۴,۱۴۷	طراحی، مشاوره و نظارت
۱۰۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۲۰٪	۲۰٪	
۲۷۲,۶۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۸۰۰	۱۳۶,۸۰۰	هزینه تسهیلات بانکی
۱۰۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۵۰٪	۵۰٪	
۷,۶۰۳,۷۴۰	۱,۴۱۳,۵۲۶	۱,۱۵۳,۸۹۹	۱,۴۱۲,۹۳۷	۱,۱۵۳,۴۱۸	۹۴۱,۵۶۶	۷۶۸,۶۲۵	۴۱۸,۲۹۹	۳۴۱,۴۶۹	ساخت و اجرای پروژه
۱۰۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۵٪	۱۵٪	۱۵٪	۱۵٪	۱۰٪	۱۰٪	
۲۷۲,۴۲۵	۲۷,۲۴۳	۵۴,۴۸۵	۵۴,۴۸۵	۵۴,۴۸۵	۵۴,۴۸۵	۲۷,۲۴۳	۰	۰	هزینه نقل و انتقال فروش
۱۰۰٪	۱۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۱۰٪	۰٪	۰٪	
۸,۴۹۶,۶۶۵	۱,۵۱۱,۴۴۵	۱,۲۶۶,۰۷۹	۱,۵۱۴,۵۲۰	۱,۲۴۶,۳۵۱	۱,۰۲۷,۴۳۶	۸۲۱,۴۸۹	۵۹۶,۹۲۹	۵۱۲,۴۱۶	جمع هزینه ها
	۲,۷۷۷,۵۲۴		۲,۷۶۰,۸۷۱		۱,۸۴۸,۹۲۵		۱,۱۰۹,۳۴۵		جمع کل هزینه ها - سالیانه
	۸,۴۹۶,۶۶۵	۶,۹۸۵,۲۲۰	۵,۷۱۹,۱۴۱	۴,۲۰۴,۶۲۱	۲,۹۵۸,۲۷۰	۱,۹۳۰,۸۳۴	۱,۱۰۹,۳۴۵	۵۱۲,۴۱۶	جمع تجمعی هزینه ها
	۸,۴۹۶,۶۶۵		۵,۷۱۹,۱۴۱		۲,۹۵۸,۲۷۰		۱,۱۰۹,۳۴۵		جمع تجمعی هزینه ها - سالیانه

آمار سالیانه درآمد پروژه ها

ارقام به میلیون ریال	سال مالی منتهی به		سال مالی منتهی به		سال مالی منتهی به		عنوان
	۱۴۰۷/۰۶/۳۱		۱۴۰۶/۰۶/۳۱		۱۴۰۵/۰۶/۳۱		
جمع کل	سال چهارم		سال سوم		سال دوم		
	۶ ماهه دوم	۶ ماهه اول	۶ ماهه دوم	۶ ماهه اول	۶ ماهه دوم	۶ ماهه اول	
۱۸,۱۶۱,۶۷۲	۴,۱۸۰,۶۰۹	۳,۴۸۳,۸۴۱	۲,۹۰۳,۲۰۱	۳,۲۲۵,۷۷۹	۲,۶۸۸,۱۴۹	۱,۶۸۰,۰۹۳	فروش بنای مفید مسکونی
۱۰۰٪	۱۵٪	۱۵٪	۱۵٪	۲۰٪	۳۰٪	۱۵٪	
۱۸,۱۶۱,۶۷۲	۴,۱۸۰,۶۰۹	۳,۴۸۳,۸۴۱	۲,۹۰۳,۲۰۱	۳,۲۲۵,۷۷۹	۲,۶۸۸,۱۴۹	۱,۶۸۰,۰۹۳	جمع کل درآمد
	۷,۶۶۴,۴۵۰		۶,۱۲۸,۹۸۰		۴,۳۶۸,۲۴۲		جمع کل درآمد - سالیانه
	۱۸,۱۶۱,۶۷۲	۱۳,۹۸۱,۰۶۳	۱۰,۴۹۷,۲۲۲	۷,۵۹۴,۰۲۱	۴,۳۶۸,۲۴۲	۱,۶۸۰,۰۹۳	جمع تجمعی درآمد
	۱۸,۱۶۱,۶۷۲		۱۰,۴۹۷,۲۲۲		۴,۳۶۸,۲۴۲		جمع تجمعی درآمد - سالیانه
۱۳,۱۸۵,۳۷۴	۱۳,۱۸۵,۳۷۴		۷,۶۲۰,۹۸۳		۳,۱۷۱,۳۴۴		جمع تجمعی درآمد - سالیانه سهم عمران و سازندگی

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

فصل سوم: ارزیابی مالی و اقتصادی طرح افزایش سرمایه

پیش بینی عملکرد مالی

با توجه به موارد ذکر شده در شرح جزئیات افزایش سرمایه و با لحاظ مفروضات آتی، صورت عملکرد مالی پیش بینی شده عمران و سازندگی (سهامی عام) با دو فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح دیل می باشد:

شرح

سال مالی منتهی به ۱۴۰۷/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		حسابرسی نشده ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	تحقق یافته
پیش بینی		پیش بینی		پیش بینی		پیش بینی		پیش بینی		تحقق یافته	
عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	انجام	تحقق یافته
۵,۵۶۴,۳۹۱	۵,۵۶۴,۳۹۱	۴,۴۴۹,۶۳۹	۴,۴۴۹,۶۳۹	۳,۱۷۱,۳۴۴	۳,۱۷۱,۳۴۴	-	-	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۰	درآمد های عملیاتی
(۱,۸۴۸,۹۲۵)	(۱,۸۴۸,۹۲۵)	(۱,۸۸۳,۱۲۵)	(۱,۸۴۸,۹۲۵)	(۳,۲۴۳,۲۰۰)	(۳,۰۳۵,۹۲۹)	(۵۱,۲۹۹)	(۵۱,۲۹۹)	(۱۲,۴۵۰)	(۱۲,۴۵۰)	۰	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۳,۷۱۵,۴۶۶	۳,۷۱۵,۴۶۶	۲,۵۶۶,۵۱۴	۲,۶۰۰,۷۱۴	(۷۱,۸۵۶)	۱۳۵,۴۱۵	(۵۱,۲۹۹)	(۵۱,۲۹۹)	۵۷,۵۵۰	۵۷,۵۵۰	۰	سود (زیان) ناخالص
(۲۵۸,۵۳۵)	(۲۵۸,۵۳۵)	(۱۹۱,۵۰۷)	(۱۹۱,۵۰۷)	(۱۴۱,۸۵۷)	(۱۴۱,۸۵۷)	(۱۰۵,۰۸۰)	(۱۰۵,۰۸۰)	(۶۷,۰۰۰)	(۶۷,۰۰۰)	(۴۷,۳۱۲)	هزینه های عمومی، اداری و تشکیلاتی
۳,۴۵۶,۹۳۱	۳,۴۵۶,۹۳۱	۲,۳۷۵,۰۰۷	۲,۴۰۹,۲۰۷	(۲۱۳,۷۱۳)	(۶,۴۴۲)	(۱۵۶,۳۷۹)	(۱۵۶,۳۷۹)	(۹,۴۵۰)	(۹,۴۵۰)	(۴۷,۳۱۲)	سود (زیان) عملیاتی
-	-	(۲۰,۲۵)	-	(۱,۳۸۰)	(۱,۳۲۴)	(۴۶,۶۲۰)	(۶,۹۵۵)	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۸۰۲)	هزینه های مالی
۳,۹۹۶,۰۰۰	۵,۵۷۲,۰۰۰	۱,۵۹۰,۰۰۰	۲,۵۹۶,۰۰۰	۸,۰۰۰	۶۸۸,۰۰۰	۹۵,۰۰۰	۷۶,۰۰۰	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳	۲۹۳	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۷,۴۵۲,۹۳۱	۹,۰۲۸,۹۳۱	۳,۹۶۳,۹۸۲	۵,۰۰۵,۲۰۷	(۲۰۷,۰۹۳)	۶۸۰,۳۳۴	(۱۰۷,۹۹۹)	(۸۷,۳۳۴)	۷,۸۴۳	۷,۸۴۳	(۴۷,۸۲۱)	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
(۱,۸۶۳,۲۳۳)	(۲,۲۵۷,۲۳۳)	(۸۹۱,۵۳۳)	(۱,۲۵۱,۳۰۲)	-	(۱۲۸,۴۳۸)	-	-	-	-	۰	مالیات
۵,۵۸۹,۶۹۸	۶,۷۷۱,۶۹۸	۳,۰۷۱,۴۴۹	۳,۷۵۳,۹۰۵	(۲۰۷,۰۹۳)	۵۵۱,۷۹۶	(۱۰۷,۹۹۹)	(۸۷,۳۳۴)	۷,۸۴۳	۷,۸۴۳	(۴۷,۸۲۱)	سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

پیش بینی صورت وضعیت مالی شرکت برای سالهای مالی آتی با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح زیر می باشد:

پیش بینی وضعیت مالی مالی

۱۴۰۷/۰۶/۳۱		۱۴۰۶/۰۶/۳۱		۱۴۰۵/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۳/۳۱		شرح
پیش بینی		پیش بینی		پیش بینی		پیش بینی		پیش بینی		تحقق یافته		
عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	
												دارائیهای غیر جاری
۸,۷۸۳	۸,۷۸۳	۶,۵۰۶	۶,۵۰۶	۴,۸۱۹	۴,۸۱۹	۳,۵۷۰	۳,۵۷۰	۲,۷۴۶	۲,۷۴۶	۲,۶۱۸	۲,۶۱۸	دارائیهای ثابت مشهود
۱,۲۰۹	۱,۲۰۹	۱,۲۰۹	۱,۲۰۹	۱,۲۰۹	۱,۲۰۹	۱,۲۰۹	۱,۲۰۹	۹	۹	۹	۹	دارائیهای نامشهود
۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	۲۱۵	سرمایه گذاری های بلندمدت
۱۰,۲۰۷	۱۰,۲۰۷	۷,۹۳۰	۷,۹۳۰	۶,۲۴۳	۶,۲۴۳	۴,۹۹۴	۴,۹۹۴	۲,۹۷۰	۲,۹۷۰	۲,۸۴۲	۲,۸۴۲	جمع دارائیهای غیر جاری
												دارائیهای جاری
۲,۴۶۰	۲,۴۶۰	۱,۸۲۳	۱,۸۲۳	۱,۳۵۰	۱,۳۵۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	-	-	-	-	پیش پرداخت ها
-	-	-	-	-	-	۱,۳۷۰,۹۷۵	۱,۱۶۱,۸۵۵	۵۱,۳۹۹	۵۱,۳۹۹	۵۱,۲۹۹	۵۱,۲۹۹	موجودی املاک
۱۲۸,۰۳۹	۴,۸۰۵	۱۲۶,۹۳۰	۳,۶۹۶	۱۲۶,۰۷۷	۲,۸۴۳	۱۲۵,۴۲۱	۲,۱۸۷	۱۹۲,۱۸۷	۱۹۲,۱۸۷	۱۹۲,۵۱۱	۱۹۲,۵۱۱	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
۹,۹۹۰,۰۰۰	۱۳,۹۳۰,۰۰۰	۳,۹۷۵,۰۰۰	۶,۴۹۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۱,۷۲۰,۰۰۰	-	-	۳۹۷,۹۸۴	۳۹۷,۹۸۴	۲,۲۶۰	۲,۲۶۰	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۶,۵۰۰	۸,۵۸۴	۵,۵۰۰	۶,۰۰۰	۳,۱۴۶	۴,۴۵۹	۷۰,۹۷۵	۸,۳۹۰	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۲۹۸	۲۹۸	موجودی نقد
۱۰,۱۲۶,۹۹۹	۱۳,۹۴۵,۸۴۹	۴,۱۰۹,۲۵۳	۶,۵۰۱,۵۱۹	۱۵۰,۵۷۳	۱,۷۲۸,۶۵۲	۱,۵۶۸,۳۷۱	۱,۱۷۳,۳۳۲	۶۵۱,۲۸۲	۶۵۱,۲۸۲	۲۴۶,۳۶۸	۲۴۶,۳۶۸	جمع دارائیهای جاری
۱۰,۱۲۷,۲۰۶	۱۳,۹۵۶,۰۵۶	۴,۱۱۷,۱۸۲	۶,۵۰۹,۴۴۸	۱۵۶,۸۱۶	۱,۷۳۴,۸۹۵	۱,۵۷۳,۳۶۵	۱,۱۷۸,۳۳۵	۶۵۴,۲۵۲	۶۵۴,۲۵۲	۲۴۹,۲۱۰	۲۴۹,۲۱۰	جمع دارایی ها
												حقوق صاحبان سهام
۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	سرمایه
۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۴,۲۱۰	۲۰,۰۰۰	۴,۲۱۰	۴,۲۱۰	۴,۲۱۰	۴,۲۱۰	۴,۲۱۰	۴,۲۱۰	اندوخته قانونی
۷,۳۹۷,۸۷۶	۹,۶۲۰,۲۶۰	۲,۳۶۷,۱۴۸	۳,۵۲۵,۷۳۲	(۳۸۱,۳۶۶)	۱۴۷,۲۱۷	(۱۷۴,۲۷۴)	(۱۵۳,۶۰۹)	(۶۶,۲۷۵)	(۶۶,۲۷۵)	(۱۲۱,۹۳۹)	(۱۲۱,۹۳۹)	سود (زیان) انباشته
۷,۶۱۷,۸۷۶	۱۰,۸۲۰,۲۶۰	۲,۵۸۷,۱۴۸	۴,۷۲۵,۷۳۲	(۱۷۷,۱۵۶)	۱,۳۴۷,۲۱۷	۲۹,۹۳۶	۸۵۰,۶۰۱	۱۳۷,۹۳۵	۱۳۷,۹۳۵	۸۲,۲۷۱	۸۲,۲۷۱	جمع حقوق صاحبان سهام
												بدهیهای غیر جاری
												تسهیلات مالی بلند مدت
						۹۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۳۰۴	-	-	-	-	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۴,۲۹۴	۴,۲۹۴	۳,۵۷۹	۳,۵۷۹	۲,۹۸۲	۲,۹۸۲	۲,۴۸۵	۲,۴۸۵	۲,۰۷۱	۲,۰۷۱	۲,۰۵۹	۲,۰۵۹	جمع بدهیهای غیر جاری
۴,۲۹۴	۴,۲۹۴	۳,۵۷۹	۳,۵۷۹	۲,۹۸۲	۲,۹۸۲	۹۰۲,۴۸۵	۱۱۲,۷۸۹	۲,۰۷۱	۲,۰۷۱	۲,۰۵۹	۲,۰۵۹	بدهیهای جاری
۹۲,۸۳۴	۱۹۷,۰۹۹	۱۷۷,۷۸۰	۱۵۳,۴۴۵	۲۲۸,۸۰۲	۹۰,۷۷۴	۵۲۰,۹۴۴	۹۴,۹۳۵	۵۰۹,۸۷۰	۵۰۹,۸۷۰	۱۵۳,۹۸۱	۱۵۳,۹۸۱	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری
۱,۸۶۳,۳۳۳	۲,۲۵۷,۳۳۳	۸۹۱,۵۳۳	۱,۲۵۱,۳۰۲	-	۱۲۸,۴۳۸	-	-	-	-	-	-	مالیات پرداختنی
۵۵۸,۹۷۰	۶۷۷,۱۷۰	۳۰۷,۱۴۵	۳۷۵,۳۹۱	-	۵۵,۱۸۰	-	-	-	-	۵,۰۰۴	۵,۰۰۴	سود سهام پرداختنی
-	-	۱۵۰,۰۰۰	-	۱۰۲,۱۹۰	۱۱۰,۳۰۴	۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۴,۳۷۶	۴,۳۷۶	۵,۸۹۵	۵,۸۹۵	تسهیلات مالی
۲,۵۱۵,۰۳۷	۳,۱۳۱,۵۰۲	۱,۵۲۶,۴۵۷	۱,۷۸۰,۱۳۷	۳۳۰,۹۹۲	۳۸۴,۶۹۶	۶۴۰,۹۴۴	۲۱۴,۹۳۵	۵۱۴,۲۴۶	۵۱۴,۲۴۶	۱۶۴,۸۸۰	۱۶۴,۸۸۰	جمع بدهیهای جاری
۲,۵۱۹,۳۳۱	۳,۱۳۵,۷۹۶	۱,۵۳۰,۰۰۶	۱,۷۸۳,۷۱۶	۳۳۳,۹۷۴	۳۸۷,۶۷۸	۱,۵۴۳,۴۲۹	۳۲۷,۷۲۴	۵۱۶,۳۱۷	۵۱۶,۳۱۷	۱۶۶,۹۳۹	۱۶۶,۹۳۹	جمع بدهیها
۱۰,۱۲۷,۲۰۷	۱۳,۹۵۶,۰۵۶	۴,۱۱۷,۱۸۴	۶,۵۰۹,۴۴۸	۱۵۶,۸۱۸	۱,۷۳۴,۸۹۵	۱,۵۷۳,۳۶۵	۱,۱۷۸,۳۳۵	۶۵۴,۲۵۲	۶۵۴,۲۵۲	۲۴۹,۲۱۰	۲۴۹,۲۱۰	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

پیش بینی صورت تغییرات در حقوق مالکانه

صورت تغییرات در حقوق مالکانه با فرض عدم افزایش سرمایه				صورت تغییرات در حقوق مالکانه با فرض افزایش سرمایه			
جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹۶,۴۶۱	(۱۰۷,۷۴۹)	۴,۲۱۰	۲۰۰,۰۰۰	۹۶,۴۶۱	(۱۰۷,۷۴۹)	۴,۲۱۰	۲۰۰,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳			
-	-	-	-	-	-	-	-
۴۱,۴۷۴	۴۱,۴۷۴	-	-	۴۱,۴۷۴	۴۱,۴۷۴	-	-
سود (زیان) ۶ ماهه ۱۴۰۳				سود (زیان) ۶ ماهه ۱۴۰۳			
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
۱۳۷,۹۳۵	(۶۶,۲۷۵)	۴,۲۱۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۳۷,۹۳۵	(۶۶,۲۷۵)	۴,۲۱۰	۲۰۰,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴			
-	-	-	-	-	-	-	-
(۱۰۷,۹۹۹)	(۱۰۷,۹۹۹)	-	-	(۸۷,۳۳۴)	(۸۷,۳۳۴)	-	-
سود خالص سال ۱۴۰۴				سود خالص سال ۱۴۰۴			
-	-	-	-	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
۲۹,۹۳۶	(۱۷۴,۲۷۴)	۴,۲۱۰	۲۰۰,۰۰۰	۸۵۰,۶۰۱	(۱۵۳,۶۰۹)	۴,۲۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۵				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۵			
-	-	-	-	-	-	-	-
(۲۰۷,۰۹۳)	(۲۰۷,۰۹۳)	-	-	۵۵۱,۷۹۶	۵۵۱,۷۹۶	-	-
سود خالص سال ۱۴۰۵				سود خالص سال ۱۴۰۵			
-	-	-	-	(۵۵,۱۸۰)	(۵۵,۱۸۰)	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
۱۷۴,۲۷۴	(۳۸۱,۳۶۶)	۴,۲۱۰	۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۴۷,۲۱۷	۱۴۷,۲۱۷	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۵/۰۶/۳۱				مانده در ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۶				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۶			
-	-	-	-	-	-	-	-
۳,۰۷۱,۴۴۹	۳,۰۷۱,۴۴۹	-	-	۳,۷۵۳,۹۰۵	۳,۷۵۳,۹۰۵	-	-
سود خالص سال ۱۴۰۶				سود خالص سال ۱۴۰۶			
(۳۰۷,۱۴۵)	(۳۰۷,۱۴۵)	-	-	(۳۷۵,۳۹۱)	(۳۷۵,۳۹۱)	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
۲,۵۸۷,۱۴۸	۲,۳۶۷,۱۴۸	۱۵,۷۹۰	۲۰۰,۰۰۰	۴,۷۲۵,۷۳۲	۳,۵۲۵,۷۳۲	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۶/۰۶/۳۱				مانده در ۱۴۰۶/۰۶/۳۱			
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۷				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۷			
-	-	-	-	-	-	-	-
۵,۵۸۹,۶۹۸	۵,۵۸۹,۶۹۸	-	-	۶,۷۷۱,۶۹۸	۶,۷۷۱,۶۹۸	-	-
سود خالص سال ۱۴۰۷				سود خالص سال ۱۴۰۷			
(۵۵۸,۹۷۰)	(۵۵۸,۹۷۰)	-	-	(۶۷۷,۱۷۰)	(۶۷۷,۱۷۰)	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
۷,۶۱۷,۸۷۶	۷,۳۹۷,۸۷۶	۱۵,۷۹۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۲۰,۲۶۰	۹,۶۲۰,۲۶۰	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۷/۰۶/۳۱				مانده در ۱۴۰۷/۰۶/۳۱			

گزارش توجیهی هشت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه
بیش بینی صورت جریانهای نقدی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۵/۰۶/۳۱		۱۴۰۶/۰۶/۳۱		۱۴۰۷/۰۶/۳۱	
	پیش بینی	انجام	پیش بینی	انجام	پیش بینی	انجام	پیش بینی	انجام	پیش بینی	انجام
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی										
نقد حاصل از عملیات	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱۲۸)	-	(۱۲۸)	-	(۱۲۸)	-	(۱۲۸)	-	(۱۲۸)	-
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	-	(۳۹۷,۹۸۴)	-	(۳۹۷,۹۸۴)	-	(۳۹۷,۹۸۴)	-	(۳۹۷,۹۸۴)	-	(۳۹۷,۹۸۴)
دریافت های نقدی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت	۲,۴۶۰	۴۰۰,۲۴۴	۲,۴۶۰	۴۰۰,۲۴۴	۲,۴۶۰	۴۰۰,۲۴۴	۲,۴۶۰	۴۰۰,۲۴۴	۲,۴۶۰	۴۰۰,۲۴۴
دریافت های نقدی حاصل از سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳	۱۸,۲۹۳
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	(۳۷۷,۵۵۹)	۷۳,۹۷۶	(۳۷۷,۵۵۹)	۷۳,۹۷۶	(۳۷۷,۵۵۹)	۷۳,۹۷۶	(۳۷۷,۵۵۹)	۷۳,۹۷۶	(۳۷۷,۵۵۹)	۷۳,۹۷۶
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۲۰,۷۳۰)	۲۰,۵۵۲	(۲۰,۷۳۰)	۲۰,۵۵۲	(۲۰,۷۳۰)	۲۰,۵۵۲	(۲۰,۷۳۰)	۲۰,۵۵۲	(۲۰,۷۳۰)	۲۰,۵۵۲
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)	(۲۰,۷۳۰)	(۲۲,۴۴۴)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تأمین مالی از سهامدار	۴,۳۷۶	۲۲۵,۹۲۸	۴,۳۷۶	۲۲۵,۹۲۸	۴,۳۷۶	۲۲۵,۹۲۸	۴,۳۷۶	۲۲۵,۹۲۸	۴,۳۷۶	۲۲۵,۹۲۸
دریافت های ناشی از تسهیلات مالی	(۵,۸۹۵)	-	(۵,۸۹۵)	-	(۵,۸۹۵)	-	(۵,۸۹۵)	-	(۵,۸۹۵)	-
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	(۵,۰۰۴)	-	(۵,۰۰۴)	-	(۵,۰۰۴)	-	(۵,۰۰۴)	-	(۵,۰۰۴)	-
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	(۷,۵۲۳)	(۷,۵۲۳)	(۷,۵۲۳)	(۷,۵۲۳)	(۷,۵۲۳)	(۷,۵۲۳)	(۷,۵۲۳)	(۷,۵۲۳)	(۷,۵۲۳)	(۷,۵۲۳)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی	(۱۱,۴۱۴)	۳۹۱,۱۱۶	(۱۱,۴۱۴)	۳۹۱,۱۱۶	(۱۱,۴۱۴)	۳۹۱,۱۱۶	(۱۱,۴۱۴)	۳۹۱,۱۱۶	(۱۱,۴۱۴)	۳۹۱,۱۱۶
خالص افزایش در موجودی نقد	۲۹۸	۲۹۸	۲۹۸	۲۹۸	۲۹۸	۲۹۸	۲۹۸	۲۹۸	۲۹۸	۲۹۸
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲
مانده موجودی نقد در پایان سال	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲	۹,۸۱۲

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

مفروضات اصلی تهیه گزارش توجیهی :

اطلاعات مالی آتی پیش بینی شده بر اساس مفروضات اصلی بکار گرفته شده بقرار زیر می باشد :

- ۱- میزان افزایش درآمد های عملیاتی در حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه در سنوات آتی با نرخ افزایش ۴۰ درصدی درآمدهای عملیاتی پیش بینی شده است در صورت انجام افزایش سرمایه از محل وجوه نقد صرفه جویی شده ناشی از عدم پرداخت مطالبات سهامداران به تحصیل و فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدتی با سودی معادل ۴۰ درصد نسبت به بهای تمام شده این سرمایه گذاریها عاید شرکت گردد .
- ۲- میزان افزایش بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی در سنوات آتی نیز صرفا مربوط به فروش املاک می باشد که در حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه یکسان بوده و با ۴۰ درصد افزایش در هر سال برآورد گردیده است و هم چنین ۹۵ درصد هزینه های مالی در صورت انجام با نرخ ۲۴٪ و در صورت عدم انجام با نرخ ۲۷ درصد به بهای تمام شده اضافه گردیده است.
- ۳- افزایش هزینه های اداری و عمومی و تشکیلاتی و سایر درآمدها و سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی در سنوات آتی در حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به میزان ثابت و ۳۵ درصد برآورد گردیده است .
- ۴- افزایش هزینه های مالی در سنوات آتی در حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه بابت اخذ تسهیلات ۴۰۰ میلیارد ریالی ۱ ساله بابت ۲۴ درصد برآورد گردیده است .
- ۵- سایر درآمدهای غیر عملیاتی:
برآورد شده است حدود بخشی از منابع نقد مازاد حاصل از انجام افزایش سرمایه صرف سرمایه گذاری در صندوق های با درآمد ثابت گردد . مبنای محاسبه نرخ درآمد صندوق های با درآمد ثابت به میزان ۲۵ درصد برآورد گردیده است.

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

ریسک های مرتبط و مدیریت آنها:

به طور کلی با توجه به نیاز کشور و صنعت ساختمان و بازار بالقوه ای که وجود دارد، ریسک شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) عمدتاً مربوط به موانع عملیاتی و تأخیر در اجرای طرح های باشد که فرصت های ممتازی را که با تسریع پروژه های حاصل می شد از دست می دهد. شرایط متغیر اقتصاد بین المللی نیز می تواند بر روند اجرای طرح های توسعه تأثیر گذار باشد که خوشبختانه با برنامه ریزی انجام شده، پیمانکاران ایرانی نقش عمده ای در احداث طرح های

علاوه بر موارد فوق الذکر، عوامل زیر نیز به عنوان ریسک های شرکت مطرح می باشند

۱. تصویب قوانین محدود کننده و عدم ثبات قوانین (..... و...)
۲. عدم تامین مالی به موقع پروژه های توسعه
۳. عدم تامین زیرساخت های مربوط مانند آب، برق، گاز و حمل و نقل
۴. شرایط فورس ماژور ریسک عمومی بوده و در صورت بروز جنگ، زلزله و حوادث طبیعی و مشابه آن، این شرکت مانند کلیه صنایع کشور دچار مخاطره می گردد.

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

پیش بینی خالص جریانهای نقدی افزایش سرمایه:

ارقام به میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۴۰۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	شرح
	۶,۷۷۱,۶۹۸	۳,۷۵۳,۹۰۵	۵۵۱,۷۹۶	(۸۷,۳۳۴)	۷,۸۴۳	سود (زیان) خالص با فرض انجام افزایش سرمایه
	۵,۵۸۹,۶۹۸	۳,۰۷۱,۴۴۹	(۲۰۷,۰۹۳)	(۱۰۷,۹۹۹)	۷,۸۴۳	- سود (زیان) خالص با فرض عدم انجام افزایش سرمایه
	۱,۱۸۲,۰۰۰	۶۸۲,۴۵۶	۷۵۸,۸۸۹	۲۰,۶۶۵	-	خالص تغییرات سود
	۱,۱۸۲,۰۰۰	۶۸۲,۴۵۶	۷۵۸,۸۸۹	۲۰,۶۶۵	-	جریان نقد ورودی
	-	-	-	-	(۸۰۰,۰۰۰)	- جریان نقدی خروجی
	۱,۱۸۲,۰۰۰	۶۸۲,۴۵۶	۷۵۸,۸۸۹	۲۰,۶۶۵	(۸۰۰,۰۰۰)	خالص جریان نقدی

ارزیابی طرح افزایش سرمایه:

بر اساس اطلاعات ارائه شده، بازده شرکت با اجرای دو فرض مذکور به شرح جدول زیر است:

نتیجه‌ی ارزیابی	معیار مالی استفاده شده
۲۳٪	نرخ تنزیل
۳ سال و ۱ ماه	دوره‌ی بازگشت سرمایه به روش ساده (PBP)
۴ سال و ۹ ماه	دوره‌ی بازگشت سرمایه به روش تنزیل جریانهای نقدی آتی (PBP)

بر اساس جداول فوق و بر مبنای معیارهای مختلف، ارزیابی طرح جهت تصمیم گیری به شرح زیر گزارش می گردد:

الف- دوره بازگشت سرمایه (PP): دوره بازگشت سرمایه عبارت است از سالهای مورد نیاز برای برگشت سرمایه گذاری اولیه، بر اساس جریان وجوه نقد طرح و با توجه به میزان کل سرمایه گذاری اولیه، دوره بازگشت کل سرمایه نسبت به سال پایه (۱۴۰۳) بالغ بر ۳ سال و ۱ ماه "تعیین می گردد لازم به ذکر است که دوره بازگشت سرمایه تنزیل شده بالغ بر ۴ سال و ۹ ماه تعیین می گردد.

ب- خالص ارزش فعلی (NPV) خالص ارزش فعلی عبارت است از ارزش فعلی جریان وجوه نقد آتی تنزیل شده منهای ارزش فعلی خالص سرمایه گذاری با عنایت به موارد مذکور و بر اساس صورت جریان وجوه نقد آتی تنزیل شده و با لحاظ نرخ تنزیل ۲۳ درصدی (معادل نرخ اوراق مشارکت)، خالص ارزش فعلی طرح بالغ بر ۶۳۶,۱۹۴ میلیون ریال تعیین می گردد. با توجه به اینکه خالص ارزش فعلی طرح مثبت می باشد طرح پذیرفته می باشد.

ج- نرخ بازده داخلی (IRR) نرخ بازده داخلی عبارت است از نرخ تنزیلی که باعث می شود خالص ارزش فعلی طرح برابر صفر شود یا به عبارت دیگر ارزش فعلی جریان وجوه نقد ورودی برابر با ارزش فعلی جریان وجوه نقد خروجی گردد. بر اساس صورت جریان وجوه نقد آتی تنزیل شده، نرخ بازده داخلی طرح بالغ بر ۴۹ درصد تعیین می گردد. با توجه به اینکه نرخ بازده داخلی طرح بزرگتر از نرخ تنزیل و بازده مورد انتظار می باشد، طرح پذیرفته می شود.

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص افزایش سرمایه

فصل چهارم: پیشنهاد هیئت مدیره به مجمع:

با توجه به موارد مندرج در این گزارش، دلایل توجیهی هیات مدیره برای افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۲۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به ۱.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به طور خلاصه عبارت است از:

- ۱- جلوگیری از خروج نقدینگی شرکت، تامین سرمایه در گردش آتی جهت عملیات مورد نیاز
- ۲- انجام پروژه های در جریان ساخت و تکمیل و آماده نمودن پروژه های مزبور جهت فروش با سرعت و درصد پیشرفت بالاتر
- ۳- جایگزینی تسهیلات مالی با نرخ بهره پایین تر به جای نرخ بهره بالاتر و کاهش هزینه های تامین منابع مالی مورد نیاز
- ۴- حفظ شرکت در بازار پایه و ورود به فرابورس

بانوجه به نتایج حاصل از افزایش سرمایه که منجر به تغییر و بهبود در ساختار مالی و نسبت های مالی گردیده، همانطور که ملاحظه می گردد منجر به بهبود نسبت های نقدینگی، اهرمی و سرمایه گذاری (به ویژه نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام و نسبت مالکانه) گردیده که یکی از عوامل موثر در تصمیم گیری نهادهای مالی در خصوص ترغیب به منظور اعطای تسهیلات با نرخ کمتر و همچنین مشارکت در پروژه های مورد نظر می تواند قرار بگیرد.

پیشنهاد هیات مدیره:

با توجه به دلایل ذکر شده در خصوص وضعیت ساختار مالی شرکت و پیش بینی سودآوری در سنوات آتی هیات مدیره پیشنهاد می نماید، مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) با افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۲۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به ۱.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران افزایش از طریق افزایش تعداد سهام موافقت فرمایند.

هیأت مدیره امیدوار است که با استعانت از درگاه احدیت و با اتکا به حمایت های بی دریغ سهامداران محترم، مدیران متخصص و کارکنان زحمتکش و شریف شرکت و همچنین همه دست اندرکاران توسعه صنعت، بتواند قدمی موثر در افزایش ثروت سهامداران محترم بردارد.