

گزارش سالیانه هیات مدیره به  
مجمع عمومی عادی صاحبان  
سهام

برای سال مالی منتهی به ۳۱  
شهریور ۱۴۰۳

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

#### فهرست مندرجات

پیام هیئت مدیره

#### ۱ - کلیات

- 1-1 - پیشینه فعالیت
- 1-2 - موضوع فعالیت
- 1-3 - هدف تأسیس و مأموریت شرکت
- 1-4 - سرمایه شرکت
- 1-5 - ترکیب سهامداران
- 1-6 - قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت
- 1-7 - مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت
- 1-8 - تعداد کارکنان شرکت
- 1-9 - امور سهام

#### ۲ - اطلاعات مربوط به عملکرد مالی و وضعیت مالی شرکت

- ۲-۱ - گزیده اطلاعات مالی
- 2-2 - صورت سود و زیان
- 2-3 - صورت وضعیت مالی
- 2-4 - نسبت های مالی
- 2-5 - فعالیت های شرکت در سال مورد گزارش
- 2-6 - اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال مالی قبل
- 2-7 - پیشنهاد هیات مدیره در خصوص تخصیص سود

#### ۳ - اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت

- 3-1 - وضعیت معاملات و قیمت سهام
- 3-2 - امتیاز و رتبه ناشر در بازار سرمایه و صنعت

#### ۴ - حاکمیتی شرکتی

- 4-1 - نظام راهبری شرکت
- 4-2 - اطلاعات مربوط به کمیته ریسک ، معاملات ، انتصابات ، حسابرسی و سرمایه گذاری
- ۳-۴ - اصول حاکمیتی شرکتی

#### ۵ - برنامه های آتی هیات مدیره

#### ۶ - اطلاعات تماس با شرکت

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱







#### 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان گزارش سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را درخصوص 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 ۱۴۰۳/۱۰/۰۸ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

اعضا	سمت	نماینده	اعضاء هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت پیشرو امید هامون (سهامی عام)	ابوالفضل گلزاری
	نائب رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشانیر (سهامی خاص)	مرتضی خامی
	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا (سهامی خاص)	مهدی شهبازی
	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت فرابند کمال پارسه ارزش (سهامی خاص)	اسماعیل محمدی قزلداغی
	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	موسسه میثاق رزم اوران	حسن درگاهی
	مدیر عامل (خارج از اعضا)	-	رضا غیائی نژاد



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

### **گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت**

**برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱**

#### **پیام هیئت مدیره**

#### **با سلام و عرض خیر مقدم**

در سال های اخیر صنعت ساخت و ساز همواره قسمت مهمی از درآمد ناخالص داخلی کشور را تشکیل داده و بخش عمده ای از نیروی کار را به خدمت گرفته است. نیاز کشور به تاسیسات زیربنایی و رشد پیش بینی شده در راستای دستیابی به چشم انداز کشور، پتانسیل بزرگی را در بازارهای داخلی نمایش می دهد.

در راستای آماده سازی و تمهید بستر مناسب برای ارتقای جایگاه شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ علیرغم تاثیرگذاری شرایط نامناسب اقتصادی، سیاسی و دشواری های ایجاد شده جهت کسب و کارها، شرکت متعاقب فعالیت های انجام شده سال های قبل در پروژه های کوتاه و میان مدت، حرکت به سوی اهداف بلند مدت و توسعه ای منطبق با ماموریت و موضوع شرکت را به صورت مشخص با انجام دو راهبرد زیر در سر لوحه اقدامات خود قرار داده است:

- پیگیری و تعیین تکلیف پروژه های موجود
- انجام مطالعات راهبردی جهت ترسیم وضع موجود، اصلاح ساختار مالی جهت حرکت بسوی وضع مطلوب شرکت و تدوین برنامه های اجرایی لازم.

در این راستا ضمن بررسی سناریوهای محتمل درخصوص پروژه های در جریان، نسبت به انجام اقدامات و پیگیری ها منطبق با نتایج بررسی اقدام نموده و همچنان انجام مطالعات راهبردی با توجه به نقاط قوت و ضعف شرکت و فرصت ها و تهدیدهای بیرونی، در جریان بررسی و اقدام می باشد.

**هیئت مدیره شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)**

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

#### 1 - 1 - پیشینه فعالیت

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) طی شماره ۹۷۰۶ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۱ و شناسه ملی 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 پذیرفته شده 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 می باشد.

#### 1 - 2 - موضوع فعالیت

توسعه و عمران بخش‌های 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 رونمایی 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

#### 1 - 3 - هدف تأسیس و مأموریت شرکت

- حرکت به سوی اهداف بلند مدت و توسعه ای منطبق با مأموریت موضوع و نام شرکت.
- انجام اقدامات مورد نیاز جهت ارتقا شرکت در بازار سرمایه
- بازرگاری و اصلاح و استقرار ساختار مالی نوین و تقویت چرخه عملیاتی.
- 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 بر طبق 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 برای تحقق هدف‌های خود اقدامات زیر را به عمل می‌آورد:

- جذب سرمایه‌ها
- تجهیز پس اندازها به طور مستقیم و غیرمستقیم و سرمایه‌گذاری 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

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

- تشویق و تسهیل امر سرمایه‌گذاری 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
- سرمایه‌گذاری مستقیم یا مشارکت در طرح‌ها و پروژه‌های بخش‌های موضوع شرکت و شرکت‌های مشاوره یا پیمانکاری و ساخت‌وساز 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 موردنیاز 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، مشاوره‌ای 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.

#### 4 - 1 - سرمایه شرکت

سرمایه اولیه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۴۰,۰۰۰ میلیون ریال تعیین گردید که ۳۵٪ آن توسط سهامداران واریز شده و ۶۵٪ باقیمانده در تعهد ایشان بود، طبق تصمیم مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۵ با تادیه تعهد سرمایه سهامداران از محل سودهای تقسیم‌شده آن سال و سال‌های گذشته موافقت گردید و در حال حاضر و پس از دو مرحله افزایش سرمایه، سرمایه شرکت مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۲۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام می‌باشد. همچنین با توجه به رویکرد مدیریت جدید شرکت برنامه افزایش سرمایه تا میزان مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در دست اقدام می‌باشد.

تغییرات سرمایه شرکت				
محل افزایش سرمایه	افزایش سرمایه (میلیون ریال)		درصد افزایش سرمایه	تاریخ افزایش سرمایه
	به مبلغ	از مبلغ		
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۸۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۳۹۵/۰۱/۲۶
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۲۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۲۵۰	۱۳۹۹/۰۸/۰۳

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

**برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱**

#### 5 - 1 - ترکیب سهامداران

برخی از سهامداران عمده آن عبارتند از:

در تاریخ تهیه گزارش		1403/06/31		تاریخ
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	شرکت نام
38/72	77,447,977	38/66	77,327,977	شرکت پیشرو امیدهامون (سهامی عام)
8/00	16,000,000	8/00	16,000,000	شرکت فراز عمران آریانا (سهامی خاص)
6/28	12,565,000	6/28	12,565,000	موسسه میثاق رزم‌آوران
3/79	7,580,000	3/10	6,205,000	سمیرا خطیبی
1/26	2,513,000	2/30	4,598,790	شرکت فولاد البرز تاکستان (سهامی خاص)
1/78	3,552,189	1/78	3,552,189	سازمان همیاری شهرداری‌های استان قزوین
1/50	3,000,000	1/50	3,000,000	شهلا قرمگزلو
1/21	2,421,113	1/21	2,421,113	امیر مقتدری اصفهانی
1/17	2,340,000	1/17	2,340,000	شرکت توسعه امیدافق‌گر دشتگری (سهامی خاص)
0/00	0	1/14	2,282,900	اسماعیل سعیدی‌فر
1/14	2,270,031	1/14	2,270,031	شرکت اقتصادی نگین‌گر دشتگری ایرانیان (سهامی عام)
1/11	2,217,864	1/11	2,217,864	مجتبی دیزجی
1/00	2,000,000	1/00	2,000,000	شرکت خدمات و تدارکاتر هام‌تهران (بامسئولیت محدود)
1/88	3,761,234	1/43	2,855,974	شرکت بانک‌گر دشتگری (سهامی عام)
31/۱۶	62.331.592	30/18	۶۰,۳۶۳,۱۶۲	سایر (کمتر از یک درصد)
100/00	<b>200,000,000</b>	100/00	<b>200,000,000</b>	جمع

#### 6 - 1 - قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

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

#### قوانین و مقررات حاکم بر صنعت:

۱. قانون جهش تولید مسکن

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۲. قانون حمایت از احیاء بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و نار کارآمد شهری

۳. قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

۴. قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان

۵. قانون پی فروش ساختمان

۶. بخشنامه ها و ضوابط مصوب و ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و ضوابط شهرداری ها

### 7-1 - مشخصات حسابرس و بازرسی قانونی شرکت

موسسه حسابرسی رهیافت و همکاران با شناسه ملی ۱۰۳۸۰۰۷۶۴۶۰ به سمت حسابرس و بازرسی قانونی اصلی و موسسه حسابرسی موسسه حسابرسی ارقام نگر آریا با شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۱۷۶۳۲ به سمت حسابرس و بازرسی قانونی علی البدل برای سال مالی منتهی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ انتخاب گردیدند و همچنین تصمیم گیری در خصوص حق الزحمه ایشان از طرف مجمع به هیئت مدیره تفویض اختیار شد.

### 8-1 - تعداد کارکنان

الف ( جدول ترکیب نیروی انسانی برحسب جنسیت و ترکیب سنی

ردیف	شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	مجموع هر رده سنی
۱	تا ۳۰ سال	زن	۰
		مرد	
۲	از ۳۱ سال تا ۴۰ سال	زن	۱
		مرد	
۳	از ۴۱ سال تا ۵۰ سال	زن	۳
		مرد	
۴	بالای ۵۰ سال	زن	۰
		مرد	
۵	جمع افراد غیر بازنشسته	زن	۵
		مرد	
۶	افراد بازنشسته	زن	۰
		مرد	
۷	جمع	زن	۵
		مرد	

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

ب) جدول ترکیب نیروی انسانی برحسب مدرک تحصیلی

۱۴۰۳/۰۶/۳۱			شرح	ردیف
کارکنان ستاد	کارکنان صف	جمع کل		
۳		۳	تمام وقت	۱
			پاره وقت	۲
			فوق لیسانس	
۱		۱	تمام وقت	۳
			پاره وقت	۴
			لیسانس	
۱	۱		تمام وقت	۵
			پاره وقت	۶
			زیر دیپلم	
۵	۱	۴	تمام وقت	۷
			پاره وقت	۸
			جمع	
۵	۱	۴	تمام وقت	۱۱
			پاره وقت	
			جمع کل	

### ۹ - ۱ - امور سهام

سهامداران محترم میتوانند جهت ارتباط با شرکت از راههای زیر اقدام نمایند:

آدرس پستی: قزوین، خیابان طالقانی - مجتمع تجاری اداری طوبی - طبقه دوم - واحد ۲۰۵

کد پستی: ۳۴۱۶۶۱۱۹۹۹

شماره تلفن و فکس: ۰۲۸-۳۳۲۴۵۵۸۴-۳۳۲۴۵۵۸۲۳

آدرس پست الکترونیک: Info@Qazvindc.com

سایت اینترنتی: [www.Qazvindc.ir](http://www.Qazvindc.ir) - [www.Qazvindc.com](http://www.Qazvindc.com)

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

#### 2- اطلاعات مربوط به عملکرد مالی و وضعیت مالی شرکت

##### ۱-۲- گزیده اطلاعات مالی

۱۴۰۲,۰۶,۳۱	۱۴۰۳,۶,۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره سال
۳۰۶,۶۰۴	۷۰,۰۰۰	درآمدهای عملیاتی
(۱۷۵,۷۲۰)	(۱۷,۱۹۵)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۳۰,۸۸۴	۵۲,۸۰۵	سود (زیان) ناخالص
(۵۹,۹۲۳)	(۶۶,۷۲۷)	هزینه های اداری و عمومی
۷۰,۹۶۱	(۱۳,۹۲۲)	سود (زیان) عملیاتی
(۶,۲۷۰)	(۱,۳۶۹)	هزینه های مالی
۴,۵۹۳	۲۰,۱۳۴	درآمدهای غیر عملیاتی
۶۹,۲۸۵	۴,۸۴۳	سود خالص
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان سال مالی:		
۲۶۵,۶۴۱	۸۴۶,۱۵۹	جمع دارایی ها
۱۳۵,۵۴۹	۷۱۱,۲۲۳	جمع بدهی ها
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۱۳۰,۰۹۲	۱۳۴,۹۳۵	جمع حقوق صاحبان سهام
ج) نرخ بازده (درصد):		
٪۲۶	۰/۵٪	نرخ بازده داراییها
٪۵۱	٪۴	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
د) اطلاعات مربوط به هر سهم:		
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۳۴۶	۲۴	سود واقعی هر سهم -EPS ریال
۱۳,۵۵۰	۱۴,۸۱۰	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ گزارش - ریال
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش اسمی هر سهم - ریال
۳۹	۶۱۲	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه P/E
ه) سایر اطلاعات:		
۴	۱	تعداد کارکنان - پروژه ها نفر (پایان سال)
۵	۷	تعداد کارکنان - دفتر مرکزی نفر (پایان سال)

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

#### 2 - 2 - صورت سود و زیان

درصد افزایش (کاهش)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
(77)	۳۰۶,۶۰۴	۷۰,۰۰۰	درآمد های عملیاتی
(90)	(۱۷۵,۷۲۰)	(۱۷,۱۹۵)	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
(60)	۱۳۰,۸۸۴	۵۲,۸۰۵	سود ناخالص
11	(۵۹,۹۲۳)	(۶۶,۷۲۷)	هزینه های اداری و عمومی
(120)	۷۰,۹۶۱	(۱۳,۹۲۲)	سود (زیان) عملیاتی
(78)	(۶,۲۷۰)	(۱,۳۶۹)	هزینه های مالی
338	۴,۵۹۳	۲۰,۱۳۴	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(93)	۶۹,۲۸۵	۴,۸۴۳	سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
	.	.	هزینه مالیات بر درآمد
(93)	۶۹,۲۸۵	۴,۸۴۳	سود خالص

#### 3 - 2 - صورت وضعیت مالی

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال	دارائیهای غیر جاری :
۳,۰۰۰	۲,۴۹۱	دارایی های ثابت مشهود
۹	۹	دارایی های نامشهود
۲۱۵	۲۱۵	سرمایه گذاری های بلند مدت
۳,۲۲۳	۲,۷۱۵	جمع دارایی های غیر جاری
.	۳۶۴	دارایی های جاری :
۵۱,۲۹۹	۵۱,۲۹۹	پیش پرداخت ها
۱۹۱,۵۱۱	۲۸۲,۰۶۵	موجودی املاک
		دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

### برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۱۳,۴۵۰	۵۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۵,۸۷۹	۹,۷۱۶	موجودی نقد
۲۶۲,۱۳۹	۸۴۳,۴۴۴	جمع دارایی های جاری
۲۶۵,۳۶۳	۸۴۶,۱۵۹	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	سرمایه
۴,۲۱۰	۴,۲۱۰	اندوخته قانونی
(۷۴,۱۱۸)	(۶۹,۲۷۵)	زیان انباشته
۱۳۰,۰۹۲	۱۳۴,۹۳۵	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۵۹۶	۱,۹۱۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۹۶	۱,۹۱۹	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۱۱۱,۴۱۸	۷۰۱,۷۲۶	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۵۰,۲۰	۵,۰۰۴	سود سهام پرداختنی
۱۸,۲۳۷	۲,۵۷۴	تسهیلات مالی
۱۳۴,۶۷۴	۷۰۹,۳۰۴	جمع بدهی های جاری
۱۳۵,۲۷۱	۷۱۱,۲۲۳	جمع بدهی ها
۲۶۵,۳۶۲	۸۴۶,۱۵۸	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

#### 4 - 2 - نسبت های مالی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
نسبت جاری - مرتبه	٪۱۱۹	٪۱۹۴
نسبت بدهی	٪۸۴	٪۵۱
نسبت بازده داراییها ROA	٪۵	٪۲۶
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام ROE	٪۴	٪۵۳

سود (زیان) خالص هر سهم EPS	۲۴	۳۴۶
سود تقسیم شده هر سهم DPS	۰	۰

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

#### 5 - 2 - فعالیت های شرکت در سال مالی مورد گزارش

۱. اجرای پروژه پیامبر (کارفرما شرکت طلایه داران تجارت کاسپین) به منظور تکمیل چرخه فعالیت و استفاده از تمام ظرفیت شرکت جهت پوشش هزینه های جاری و سودآوری.
۲. توافق جدید یا موسسه میثاق رزم آوران (مالک عرصه) در خصوص پروژه مهتاب - جهت رفع مشکل معارض، اخذ پروانه جهت شروع عملیات اجرائی.
۳. برنامه ریزی جهت اجرای فاز اول پروژه آفتاب با انجام توافقات با مالک عرصه و تامین منابع از طریق افزایش سرمایه پیش رو
۴. پرداخت بدهیها و دیون سنوات گذشته و سررسید شده منجمله پرداخت عمده حق تقدم استفاده نشده (به کلیه سهامداران ثبت نام شده در سامانه سجام)، تسهیلات مالی دریافتی، مطالبات کارکنان و رفع مسدودی حساب های بانکی توقیف شده با توجه به ورود سهامدار عمده جدید و پیگیری های مستمر هیات مدیره.
۵. اخذ رای دیوان عدالت اداری به نفع شرکت در خصوص شکایت از سازمان تامین اجتماعی بابت بازرسی از دفاتر قانونی سال های ۱۳۹۷ الی ۱۳۹۸ خارج از ضابطه بخشنامه تنقیح و تلخیص
۶. بازرگری و بروزرسانی آیین نامه های مالی، استخدامی، انضباطی و دستورالعملها شرکت و کمیته های داخلی و نظارت بر اجرای آنها

#### 6 - 2 - اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال مالی قبل:

ردیف	شماره بند گزارش	اقدامات انجام شده
۱-	بند ۲	جلسات متعدد با شهرداری محمدیه به عنوان شریک اول قرارداد برگزار شده و اخذ جلب رضایت شهرداری محمدیه و پیش خریداران پروژه در مراحل نهایی قرار دارد.
۲-	بند ۷	در سال مورد گزارش بخش عمده حق تقدم استفاده نشده سنواتی پرداخت گردیده و باقیمانده آن بدلیل عدم اعلام شماره حساب بانکی و نبود اطلاعات سجامی سهامداران به عنوان بدهی در حسابها نگهداری می شود. ، تکالیف یاد شده در خصوص تودیع سهام وثیقه هیات مدیره در سال جاری انجام پذیرفته. و هم چنین پرداخت سود سهام نیز در دستور کار هیات مدیره قرار دارد.
۳-	بند ۸	هیات مدیره تمام توان خود را جهت سودآوری معطوف داشته و در سال مورد گزارش زیان انباشته شرکت نیز ۳ درصد کاهش یافته است.
۴-	بند ۱۱	در سال مورد گزارش سعی شده است کلیه الزامات سازمان بورس اوراق بهادار در خصوص افشا به موقع صورت های مالی میان دوره ای حسابرسی نشده و شده در موعد مقرر انجام پذیرفته است.
۵-	بند ۱۲	شرکت در حال حاضر دستورالعمل حاکمیتی شرکتی از جمله تشکیل کمیته انتصابات، حسابرسی و .... انجام و در سامانه کدال اطلاع رسانی گردیده است.

#### 6 - 2 - پیشنهاد هیات مدیره در خصوص تخصیص سود

با توجه به زیان انباشته شرکت، تقسیم سود موضوعیت ندارد.

#### ۳- اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

#### 3-1 - وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۲ / ۰۵ / ۱۳۹۲ در فهرست شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس اوراق بهادار بازار پایه زرد فرابورس درج گردیده و سهام آن از تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۴ مورد معامله قرار گرفته است. وضعیت نماد شرکت در ۱۲ ماه گذشته به شرح ذیل می باشد:

پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳,۰۶,۳۱			شرح			
گروه	میانگین حجم معاملات	میانگین ارزش معاملات (میلیون ریال)	تعداد روزهای باز در ۱۲ ماه گذشته	ارزش بازار (میلیون ریال)	قیمت سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)
انبوه سازی، املاک و مستغلات	316,807	5.075.000	226	۳,۱۹۸.۰۰۰	15.990	200.000

#### 3-2 - امتیاز و رتبه ناشر در بازار سرمایه و صنعت

به دلیل نبود سایت معتبر داخلی امکان ارائه امتیاز و رتبه ناشر در بازار نامشخص می باشد.

#### ۴ - حاکمیتی شرکتی

##### ۴ - ۱ - نظام راهبری شرکت

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

مشخصات و سوابق نمایندگان حقیقی اعضای هیئت مدیره به شرح ذیل است. شایان ذکر است پرداخت حقوق و مزایای مدیرعامل براساس مصوبه هیئت مدیره، پرداخت حق حضور در جلسات و پاداش هیئت مدیره براساس تصمیمات مجمع عمومی صاحبان سهام و با رعایت مفاد مندرج در اصلاحیه قانون تجارت و اساسنامه شرکت صورت می پذیرد اعضای محترم حقوقی هیئت مدیره در مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۹ انتخاب شدند.

اعضاء هیئت مدیره	نماینده	سمت	مدرک و رشته تحصیلی	تاریخ عضویت در هیئت مدیره
ابوالفضل گلزاری	شرکت پیشرو امید هامون (سهامی عام)	رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	دکترای مدیریت صنعتی	۱۴۰۳/۰۴/۲۳
مرتضی خامی	شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشانیر (سهامی خاص)	نائب رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	کارشناسی مدیریت دولتی	۱۴۰۳/۰۴/۲۳
مهدی شهبازی	شرکت توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	۱۴۰۳/۰۴/۲۳
اسماعیل محمدی قزلداغی	شرکت فرآیند کمال پارسه ارزش (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	کارشناسی مهندسی عمران	۱۴۰۳/۰۴/۲۳
حسن درگاهی	موسسه میثاق رزم آوران	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	کارشناسی ارشد زمین شناسی	۱۴۰۳/۰۴/۲۳
رضا غیائی نژاد	-	مدیرعامل (خارج از اعضا)	کارشناسی مدیریت جهانگردی	۱۴۰۳/۰۴/۲۳

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

#### ۴-۱-۲-اطلاعات مربوط به مشخصات و سوابق مدیران اجرایی

سرمایه انسانی به عنوان با اهمیت ترین و گرانبهاترین دارایی شرکت در تحقق اهداف، بقا، کارایی و موفقیت شرکت نقش اساسی و حائز اهمیتی را ایفا میکند. جذب و بکارگیری نیروی انسانی، بهسازی و آموزش، ایجاد انگیزه و برنامه‌ریزی در جهت ارتقاء کیفیت و نیز استفاده صحیح از این سرمایه عظیم از طریق تأمین سلامت روحی، بهبود وضعیت معیشتی و بها دادن به مدیریت مشارکتی منجر به تقویت روحیه و استحکام پیوندهای سازمانی شده و در سایه سیاست تمرکز زدایی و تفویض اختیار و توسعه امور آموزش و تعلیمات ویژه و تخصصی موجبات رشد و بالندگی شرکت فراهم خواهد شد.

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه ای	سوابق اجرایی	سابقه اجرایی در شرکت
رضا غیائی نژاد	مدیرعامل	کارشناسی مدیریت جهانگردی	۱۷ سال	۲ ماه
سید حسین هزاوه ای	معاونت اجرایی	کارشناسی ارشد مدیریت	۱۸ سال	۲ سال
داود اسدی	مدیرمالی	کارشناسی حسابداری	۱۶ سال	۴ سال
وحیدرضا آقازمانی	مدیر فنی	کارشناسی ارشد عمران	۲۰ سال	۱۳ سال

#### ۲-۴ - اطلاعات مربوط به کمیته ریسک ، معاملات ، انتصابات ، حسابرسی و سرمایه گذاری

کمیته‌های تخصصی شرکت مطابق دستورالعمل حاکمیتی شرکتی سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح ذیل می باشد:

#### ۴-۲-۱-کمیته انتصابات

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	عضو غیر موظف هیات مدیره	شخص حقوقی	عضو مستقل	عضو مالی	رشته و مقطع تحصیلی	تاریخ عضویت در کمیته
۱-	علی نقره	عضو کمیته	خیر	پیشرو امید هامون	بله	خیر	دکترای مدیریت منابع انسانی	۱۴۰۳/۰۵/۲۳
۲-	ابوالفضل گلزاری	رییس کمیته	بله	پیشرو امید هامون	بله	خیر	دکترای مدیریت صنعتی	۱۴۰۳/۰۵/۲۳
۳-	اسفندیار حیدری پور	عضو کمیته	خیر	پیشرو امید هامون	بله	خیر	دکترای مهندسی شهرسازی	۱۴۰۳/۰۵/۲۳

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

#### ۴-۲-۲- کمیته حسابرسی

الف: مشخصات کلی کمیته حسابرسی تاریخ تشکیل ۱۴۰۳/۰۵/۱۳ تعداد اعضاء: ۳ نفر

ب: اعضای کمیته حسابرسی

نام و نام خانوادگی	سمت	عضو غیر موظف هیات مدیره	شخص حقوقی	عضو مستقل	عضو مالی	رشته و مقطع تحصیلی	تاریخ عضویت در کمیته	اهم سوابق - مدت زمان
مرتضی خامی	رئیس	بله	سرمایه گذاری فنی و مهندسی و مشاور	بله	بله	کارشناسی مدیریت دولتی	۱۴۰۳/۰۵/۱۳	رئیس هیات مدیره بانک شهر - مدیرعامل و عضو هیات مدیره بانک گردشگری - مدیرعامل و عضو هیات مدیره سمگا
علی باجلان	عضو	خیر		بله	بله	کارشناسی ارشد حسابداری	۱۴۰۳/۰۵/۱۳	عضو هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سمگا) - معاون مالی و حسابرسی گروه مالی گردشگری - رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه پارس میکا - عضو هیات مدیره شرکت توسعه سیاحان سرزمین ایرانیان (آیلند) - عضو هیات مدیره و مدیرعامل شرکت خدمات و پشتیبانی اقتصاد نوین - مدیر امور مالی بانک گردشگری
رضا حاجی عبداللهی	عضو	خیر		بله	بله	کارشناسی مدیریت بازرگانی	۱۴۰۳/۰۵/۱۳	مدیر مالی و اداری میراث مهرپارسه به مدت ۵ سال - مدیر اداری تجارت بین الملل به مدت ۴ سال - سرپرست مالی دانش محرک به مدت ۴ سال - رئیس اداری و مالی شرکت پارس کیمیا به مدت سال

ج) بالاترین مقام مالی شرکت

نام و نام خانوادگی	سمت	رشته و مقطع تحصیلی	تاریخ انتصاب	اهم سوابق - مدت زمان
داود اسدی	مدیر مالی	حسابداری	۱۳۹۹/۰۴/۱۰	مدیر مالی شرکت ثقوی از سال ۹۹ تاکنون، مدیر مالی هلدینگ کشت و صنعت آوین دشت به مدت ۴ سال، حسابرس دیوان محاسبات به مدت ۴ سال، حسابرس موسسه حسابرسی به مدت ۴ سال

#### ۴-۲-۳- کمیته ریسک

اعضا:

کارشناس ریسک

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

مدیر سرمایه گذاری

مدیرعامل

عضو هیئت مدیره

۴-۲-۴- کمیسیون معاملات

اعضا:

مدیر عامل

مدیر مالی

مدیر بازرگانی

عضو هیئت مدیره

۴-۲-۵- کمیته سرمایه گذاری

اعضا

مدیرعامل

مدیر سرمایه گذاری

یکی از اعضای هیئت مدیره

### 3-4 - اصول حاکمیتی شرکتی

۴-۳-۱- جدول زیر مطابق با مفاد ماده ۳ دستور العمل حاکمیت شرکتی می بایست تکمیل و ارائه گردد.

ردیف	اصول حاکمیت شرکتی	اقدامات انجام شده توسط هیات مدیره
۱-	چارچوب حاکمیت شرکتی اثربخش	شرکت با تشکیل کمیته های تخصصی در ارتباط با موضوعات مختلف شرکت اثر بخشی چارچوب های حاکمیت شرکتی را افزایش می دهد.
۲-	حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها	کلیه رویدادها و مسائل موجود در شرکت در سامانه کدال به محض وقوع به اطلاع سهامداران محترم می رساند.
۳-	رعایت حقوق ذینفعان	کلیه حقوق و منافع خریداران ، سهامداران ، پیمانکاران و ... را با رعایت قوانین و مقررات موضوعه و دستور العملهای ابلاغی مراجع ذیصلاح قانون گذاری حفظ می گردد.
۴-	سرمایه گذاران نهادی، بازار سهام و سایر واسطه های مالی	شفافیت اطلاعات ، افزایش بهره وری و سود آوری شرکت و ایجاد نظام های اثر بخش در اجرای پروژه ها مورد تاکید اعضای هیات مدیره می باشد.
۵-	افشا و شفافیت	کلیه موارد با اهمیت شرکت به محض وقوع به اطلاع سهامداران محترم می رسد.
۶-	مسئولیت پذیری هیات مدیره	اعضای هیئت مدیره شرکت در چارچوب قوانین و مقررات مسئولیت نظارت ، اجرا و پاسخگویی در قبال سهامداران و سایر ذینفعان دارند.

۴-۳-۲- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده	تامین مالی	فروش و ارائه خدمات
سهامدار	توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا	عضو هیئت مدیره	۱۲۹	525,000	0

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

### گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

0	43,200	بله	عضو هیئت مدیره	پیشرو امید هامون	سهامدار
0	8,000	بله		شرکت فراز عمران آریانا	سهامدار
70,000	0	بله	عضو هیئت مدیره	شرکت طلایه داران تجارت کاسپین	هم گروه

ارزش منصفانه معاملات فوق تفاوت با اهمیتی با مبلغ معامله ندارد.

### 5- برنامه های آتی هیات مدیره

- برنامه ها و چشم انداز وضعیت شرکت برای سال مالی آتی
  - ۱. افزایش سرمایه شرکت از ۲۰۰ میلیارد ریال به ۱،۰۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران
  - ۲. تغییر نام شرکت - مصوبه هیات مدیره و موافقت سهامداران عمده در این خصوص اخذ گردیده است همچنین مجوز سازمان بورس جهت تغییر نام شرکت نیز اخذ گردیده که مراتب در مجمع عمومی فوق العاده به رای گذاشته خواهد شد.
  - ۳. تغییر محل دفتر مرکزی - در این خصوص نیز مصوبه هیات مدیره و موافقت سهامداران عمده اخذ گردیده است همچنین مجوز سازمان بورس جهت تغییر محل دفتر مرکزی نیز اخذ گردیده که مراتب در مجمع عمومی فوق العاده به رای گذاشته خواهد شد.
  - ۴. پیگیری رفع موانع و شروع عملیات اجرایی در پروژه های آفتاب و مهتاب
  - ۵. تقویت توان مالی شرکت به منظور توسعه فعالیت های آن در سطح استانی و ملی
  - ۶. پیگیری جهت مشارکت در طرح مسکن ملی به عنوان مالک، پیمانکار، سازنده و ...
  - ۷. ورود به سرمایه گذارهای جدید در سه سطح کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت
  - ۸. استفاده از ابزارهای بازار سرمایه در جهت گسترش فعالیت های شرکت از جمله زمینه سازی های لازم برای بهره گیری از صندوق های زمین و ساختمان و...
  - ۹. مشارکت با سرمایه گذاران منطقه ای و ملی
- با توجه به آخرین تغییرات ایجاد شده در ترکیب سهامداران و ورود سهامدار عمده برای اولین بار به شرکت، اقدامات آتی مدنظر هیات مدیره شامل رفع موانع موجود در پروژه ها و تامین منابع مالی به جهت عملیاتی نمودن آن و همچنین تقویت توان مالی شرکت به جهت ورود به پروژه های جدید و سرمایه گذاری در سطوح مختلف می باشد.

### 6- اطلاعات تماس با شرکت

آدرس پستی: قزوین، خیابان طالقانی - مجتمع تجاری اداری طوبی - طبقه دوم - واحد ۲۰۵

کد پستی: ۳۴۱۶۶۱۱۹۹۹

شماره تلفن و فکس: ۰۲۸-۳۳۲۴۵۵۸۴-۳۳۲۴۵۵۸۲۳

آدرس پست الکترونیک: Info@Qazvindc.com

سایت اینترنتی: www.Qazvindc.ir-www.Qazvindc.com

و من الله توفیق

هیئت مدیره شرکت عمران و سازندگی استان قزوین

(سهامی عام)