



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۱-

شماره
تاریخ
پست

شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

سوم آذر ماه یکهزار و سیصد و نود و دو

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

مقدمه

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار، بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش‌های 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 پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و در تاریخ ۱۳۹۲/۸/۱ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

کلیات

۱- تأسیس شرکت

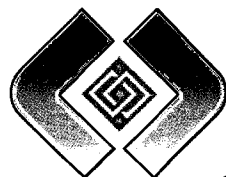
مجوز تأسیس شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان در تاریخ ۱۳۷۵/۳/۱ به شماره ۲۰۱۸۶ اخذ گردید و پس از برگزاری مجمع عمومی مؤسس، در تاریخ ۱۳۷۵/۵/۲۸ تحت شماره ۷۰۶۸ در اداره ثبت شرکتهای اهواز به ثبت رسید.

۲- تاریخچه و اقدامات گذشته

نظر به اینکه رویکرد بانیان اولیه شرکت، توسعه فعالیتهای اقتصادی با حضور و مشارکت مردم بود، لذا نگرش حاکم بر تصمیمات و سرمایه‌گذاریها در بدو تأسیس جنبه اقتصادی - فرهنگی و نمادین برای توسعه بخش خصوصی و مشارکت مردم در فعالیتهای اقتصادی و افزایش آگاهی‌های عمومی در زمینه بازار سرمایه و سهامداری

اهواز-امانیه-خیابان دز-شماره ۱۰۳ تلفن ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فکس ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی ۱۶۱-۶۱۳۳۵

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه‌خیزان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اجواز

-۲-

شماره

تاریخ

پست

بود. بر همین اساس شرکت در سال اول تأسیس، تصمیماتی در خصوص سرمایه‌گذاریهای متعدد و متنوع اتخاذ نمود. این سرمایه‌گذاریها که براساس سیاست کلی شرکت مبنی بر راه‌اندازی و سپس واگذاری آنها مبتنی بود، حدود هجده مورد بودند که اکثراً با راه‌اندازی و ورود به چرخه خدمت و یا تولید در استان به پایان رسیدند و به شرکای این طرحها و شرکتها و یا به اشخاص ثالث واگذار گردیدند.

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

از دیگر اقدامات گذشته، موضوع ورود به بورس تهران بوده که با پیگیریهای بعمل آمده و با تأمین شرایط مورد نظر بورس، شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۱۲/۵ بعنوان چهارصد و بیست و دومین شرکت بورس مورد پذیرش قرار گرفت. در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۳۰ سازمان بورس اوراق بهادار کشور (نهاد جدید) اعلام نمود که کلیه شرکتهای مشابه میبایست به شرکت جدید تأسیس بورس مراجعه نمایند و مجدداً مورد پذیرش قرار گیرند. در اجرای مفاد ماده ۹۹ قانون برنامه پنجساله پنجم که ورود به بورس و یا فرابورس را برای شرکتهای سهامی عام اجباری دانسته است، با انعقاد قرارداد با شرکت مشاور سرمایه‌گذاری تأمین سرمایه نوین اقدامات اولیه جهت ورود به بازار فرابورس انجام گردیده است.

۳- سرمایه و ترکیب سهامداران

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



شرکت سرمایه‌گذاری
دکتر خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۳-

شماره
تاریخ
پست

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

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است:

اسامی سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱			
ردیف	نام سهامدار	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
		تعداد سهام	درصد
۱	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۳۲,۳۷۸,۸۸۶	۴۶/۲۵۵٪
۲	سازمان همیاری شهرداریهای خوزستان	۳,۵۲۰,۴۸۲	۵/۰۳٪
۳	شرکت سرمایه‌گذاری بوعلی	۲,۹۷۶,۹۴۴	۴/۲۵۴٪
۴	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین	۲,۶۲۵,۰۰۰	۳/۷۵٪
۵	مؤسسه صندوق بازنشستگی کارکنان فولاد	۱,۴۳۵,۴۲۴	۲/۰۵٪
۶	سازمان بیمه و بازنشستگی سپاه	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲٪
۷	شرکت سرمایه‌گذاری معادن و فلزات	۷۷۷,۰۰۰	۱/۱۱٪
۸	شرکت فولاد کاویان	۷۰۰,۰۰۰	۱٪
۹	شرکت رشد صادرات خوزستان	۷۰۰,۰۰۰	۱٪
۱۰	اشخاص حقوقی زیر ۱٪	۲,۹۳۲,۷۷۶	۴/۱۹٪
۱۱	اشخاص حقیقی زیر ۱٪	۲۰,۵۵۳,۴۸۸	۲۹/۳۷٪
	جمع	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

اهواز-امانیه-خیابان دز-شماره ۱۰۳ تلفن ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فاکس ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه‌فوزستان (سامی‌مام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۴-

شماره

تاریخ

پست

۴- نظام راهبری شرکت

۱- اطلاعات مربوط به اعضای هیئت مدیره

الف) آخرین ترکیب هیأت مدیره و مدیر عامل

ردیف	شخص حقوقی عضو هیأت مدیره	نماینده	سمت
۱	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سهامی خاص)	فرج اله خیبر	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره
۲	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	مجتبی نیک‌کردار	عضو هیأت مدیره
۳	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	فرامرز رساپور	عضو و رئیس هیأت مدیره
۴	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	حسن پورفرج قاجاری	عضو هیأت مدیره
۵	سازمان همیاری شهرداریهای خوزستان	عباس هلاکوئی	عضو و نائب رئیس هیأت مدیره

ب) مشخصات و سوابق اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	مدیرک	تاریخ عضویت در هیئت مدیره
فرج ا... خیبر	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	کارشناس اقتصاد	تیرماه ۸۹
مجتبی نیک‌کردار	عضو هیأت مدیره	کارشناس ارشد راه و ساختمان	فروردین ۸۹
فرامرز رساپور	عضو و رئیس هیأت مدیره	کارشناس ارشد MBA	آبان ۹۰
حسن پور فرج قاجاری	عضو هیأت مدیره	کارشناس مدیریت صنعتی	تیرماه ۸۹
عباس هلاکوئی	عضو و نائب رئیس هیأت مدیره	کارشناس برق	مرداد ۷۸

۲- تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضای در جلسات

تعداد ۱۲ جلسه با حضور کلیه اعضای و حضور ۶۰ نفر در جلسه

۳- تماس با شرکت

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

تلفن تماس: ۰۶۱۱-۳۳۶۴۹۶۱-۳ فاکس: ۳۳۶۴۹۶۴ ایمیل: kh_i_co@yahoo.com

پاسخگویی به سئوالات سهامداران: آقای سیدمحمدباقر جزایری مقدس

۴- نام حسابرس مستقل و بازرسین شرکت:

- حسابرس مستقل: مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود (حسابداران رسمی)

- بازرس اصلی: مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود

- بازرس علی‌البدل: آقای محمدصادق حشمتی

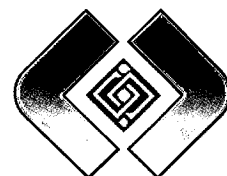
۶- محیط حقوقی شرکت:

- قانون کار و تأمین اجتماعی

- سایر مصوبات و بخشنامه‌های مرتبط

اهواز- امانیه- خیابان دز- شماره ۱۰۳ تلفن: ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فاکس: ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی: ۱۶۱-۶۱۳۳۵

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۵-

شماره
تاریخ
پست

۵- وضعیت شرکت

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

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره			
(۶۸)	۴,۶۴۲	۸,۰۲۳	درآمد خالص
۲,۵۹۹	۲,۴۳۵	۴,۲۷۹	سود عملیاتی
-	-	-	درآمدهای غیرعملیاتی
۶۵۵	۵۲	۲,۷۴۰	سود خالص - پس از کسر مالیات
-	۳,۰۰۰	-	تعدیلات سنواتی
۱,۱۴۹	۴,۹۴۸	۷,۲۰۵	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره			
۲۳۰,۰۹۷	۲۳۴,۸۳۴	۲۳۹,۷۹۲	جمع داراییها
۱۴۲,۱۸۵	۱۴۶,۹۴۰	۱۵۰,۵۵۸	جمع بدهیها
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۸۷,۹۱۲	۸۷,۸۹۴	۸۹,۲۳۴	جمع حقوق صاحبان سهام
ج) نرخ بازده (درصد)			
۰/۳	۰/۰۲	۱/۱۴	نرخ بازده داراییها
۰/۷	۰/۰۶	۳	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام
د) اطلاعات مربوط به هر سهم:			
۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۸۶	۶۴	۱۷	اولین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
(۵۰)	(۱۵)	۲۹	آخرین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
۹/۳	۰/۸	۳۹	سود واقعی هر سهم - ریال
۱	۲۰	-	سود نقدی هر سهم - ریال
۱,۲۵۶	۱,۲۵۶	۱,۲۷۴	ارزش دفتری هر سهم - ریال
ه) سایر اطلاعات:			
۱۳	۱۱	۸	تعداد کارکنان - تمام وقت
۴	۴	۴	تعداد کارکنان - پاره وقت

اهواز-امانیه-خیابان دز-شماره ۱۰۳ تلفن: ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فکس: ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی: ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۶-

شماره
تاریخ
پست

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره
۲۶,۳۶۲	۲۴,۵۳۲	۲۴,۹۸۵	درآمد خالص
۶,۲۱۹	۲,۹۵۴	۶,۶۲۲	سود عملیاتی
۹۳	۷۹	۹۶	درآمدهای غیرعملیاتی
۳,۶۵۷	۴۲۹	۴,۹۳۷	سود خالص - پس از کسر مالیات
-	۳,۲۳۵	۳۳۰	تعدیلات سنواتی
(۲,۰۲۵)	۷,۵۷۶	۷,۵۸۶	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره
۲۴۸,۱۹۵	۲۶۰,۴۶۵	۲۶۰,۴۷۳	جمع داراییها
۱۵۹,۴۰۴	۱۷۰,۷۹۱	۱۶۷,۵۹۹	جمع بدهیها
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۸۸,۷۹۱	۸۹,۶۷۴	۹۲,۸۷۴	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) نرخ بازده (درصد)
۱/۵	۰/۳	۱/۹	نرخ بازده داراییها
۴/۱	۰/۷	۵/۳	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام
			د) اطلاعات مربوط به هر سهم:
۵۲/۷	۶	۷۰/۵	سود واقعی هر سهم - ریال
۱,۲۶۸	۱,۲۷۶	۱,۳۲۷	ارزش دفتری هر سهم - ریال
			هـ) سایر اطلاعات:
۲۸	۳۶	۳۰	تعداد کارکنان گروه - تمام وقت
۱۸	۱۴	۱۲	تعداد کارکنان گروه - پاره وقت

اهواز-امانیه-خیابان دز-شماره ۱۰۳ تلفن ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فاکس ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

دکتر خاتون (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۷-

شماره

تاریخ

پست

۳-۵- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله (میلیون ریال)		مانده طلب (بدهی) در پایان سال (میلیون ریال)
			پرداخت	دریافت	
الف) معاملات مشمول ماده ۱۲۹ قانون تجارت (شرکتهای فرعی): در دوره مالی مورد گزارش، هیچگونه معاملات مشمول ماده ۱۲۹، با شرکتهای فرعی، به وقوع نپیوسته است.					
ب) سایر معاملات مشمول ماده ۱۲۹ قانون تجارت:					
شرکت حریم آفتاب کیانپارس	عضو هیأت مدیره مشترک	پرداخت هزینه‌های جاری	۹۴	-	۵۷۵

۴-۵- تعهدات مالی آتی شرکت

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

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه	شرکت اصلی
۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰

برآورد هزینه تکمیل و تجهیز مستحقات و تأسیسات پروژه خرمشهر



شرکت سرمایه‌گذاری
وتوسعه‌خوستان (سامی مام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهوراز

-۸-

شماره
تاریخ
پست

۵-۵- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه ۱۳۹۱/۶/۳۱ به شرح زیر می‌باشد:

شرکت اصلی	۱- در خصوص روشن شدن وضعیت پروژه شمال خرمشهر، موضوع بند ۴ گزارش حسابرس مال‌الاجاره معوق زمین در سال جاری، پرداخت گردید و قرارداد جدید برای سه سال آینده انجام شد و انتقال مالکیت به شرکت تولیدی علوفه و نخل خوزستان در دست پیگیری است. ضمناً همزمان مذاکره برای بهره‌برداری از پروژه یا واگذاری سهم‌الشرکه شرکت به افراد مختلف در جریان می‌باشد.
شرکت گروه (عمران کاران)	۲- در خصوص وصول مطالبات از سازمان جهاد کشاورزی، موضوع بند ۵ گزارش حسابرس به مراجع قضایی استان شکایت و رأی دادگاه بدوی به نفع شرکت عمران کاران صادر گردید و موضوع از طریق این مراجع تا حصول نتیجه قطعی در دست پیگیری می‌باشد.
شرکت گروه (عمران کاران)	۳- در خصوص ارائه برنامه جهت تعیین تکلیف پروژه‌های قبلی و اجرای پروژه‌های جدید، موضوع بند ۸ گزارش حسابرس طی سالهای گذشته پروژه رامین خاتمه یافته، پروژه ساجده در حال مذاکره می‌باشد، پروژه شهرک صنعتی فعال و پروژه سوله بارانداز شلمچه در شرف تکمیل و تحویل می‌باشد و همچنین شرکت حداقل در حدود ۱۰ مناقصه و پروژه شرکت نموده، لیکن هیچکدام برنده نگردیده است.
شرکت اصلی	۴- در خصوص تعیین تکلیف شرکتهای غیر فعال، موضوع بند ۹ گزارش حسابرس وضعیت شرکتهای تابعه غیر فعال از نظر موانع و محدودیتها برای فعالیت و یا انحلال توسط کار گروهی متشکل از امور حقوقی و امور مالی شناسایی و در سال مالی آتی تعیین تکلیف خواهد شد.
شرکت اصلی	۵- در خصوص تعیین تکلیف مبالغ پرداختی بابت افزایش سرمایه در شرکت حریم آفتاب کیانپارس، موضوع بند ۱۱ گزارش حسابرس از آنجائیکه حدود ۸۹٪ از سهام شرکت مزبور در مالکیت اشخاص خارج از گروه قرار دارد، لذا تعیین تکلیف پروژه در گرو تصمیمات سهامدار عمده است، لیکن کماکان پیگیریهای لازم به منظور کمک نمودن به حل و فصل موضوع مالکیت اراضی پروژه کیانپارس، در دستور کار قرار دارد.
شرکت اصلی و گروه	۶- در خصوص پرداخت سود تعیین شده به سهامداران در موعد مقرر، موضوع بند ۱۳ گزارش حسابرس شرکت در حد توان و کفایت مالی خود، نسبت به پرداخت سود سهامداران حقیقی و برخی از سهامداران حقوقی، طی سال مالی جاری اقدام نموده است، لیکن بعلت عدم پرداخت به موقع مطالبات شرکت مانع از تحقق کامل پرداخت سود گردیده است.
شرکت اصلی	۷- در خصوص تدابیر لازم جهت پذیرش شرکت در فرابورس، موضوع بند ۱۴ گزارش حسابرس با ثبت افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۶۰ میلیارد ریال به مبلغ ۷۰ میلیارد ریال، مانع اصلی در مسیر پذیرش شرکت در فرابورس مرتفع گردید و کلیه مدارک و مستندات مورد درخواست سازمان بورس اوراق بهادار برای سازمان مذکور ارسال، لذا انتظار می‌رود عنقریب شرکت در فرابورس مورد پذیرش قرار می‌گیرد.

اهواز-امانیه-خیابان دز-شماره ۱۰۳ تلفن ۳۳۶۴۹۶۱-۳۳۶۴۹۶۴ فاکس ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۹-

شماره

تاریخ

پرست

۶- تسهیلات مالی دریافتی

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

(مبالغ به ریال)	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۸,۲۷۳,۲۸۰,۸۲۲	۱,۶۶۱,۲۶۱,۰۱۹
۱۷,۶۶۴,۵۲۹,۷۶۶	۲۳,۷۶۱,۰۶۶,۴۳۱
۸۱,۹۰۴,۶۸۸,۲۷۵	۹۰,۳۱۸,۳۵۹,۸۹۰
۱۰۷,۸۴۲,۴۹۸,۸۶۳	۱۱۵,۷۴۰,۶۸۷,۳۴۰
(۱,۱۰۰,۹۸۹,۷۳۶)	(۵,۶۸۱,۲۰۸,۳۷۴)
۱۰۶,۷۴۱,۵۰۹,۱۳۷	۱۱۰,۰۵۹,۴۷۸,۹۶۶
(۵۸,۴۰۶,۸۱۹,۲۸۸)	(۵۰,۲۱۸,۴۳۸,۴۴۵)
۴۸,۳۳۴,۶۸۹,۸۴۹	۵۹,۸۴۱,۰۴۰,۵۲۱

الف) به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات

بانک اقتصاد نوین

بانک صادرات

بانک کشاورزی

کسر می‌شود: سود و کارمزد سالهای آتی

حصه بلند مدت

حصه جاری

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۸,۲۷۳,۲۸۰,۸۲۲	۱,۶۶۱,۲۶۱,۰۱۹
۸۶,۹۹۶,۳۴۸,۶۵۷	۱۲,۱۱۳,۹۲۰,۰۰۰
۲,۴۳۵,۵۲۴,۳۸۴	۱۰۱,۹۶۵,۵۰۶,۳۲۱
۱۰,۱۳۷,۳۴۵,۰۰۰	-
۱۰۷,۸۴۲,۴۹۸,۸۶۳	۱۱۵,۷۴۰,۶۸۷,۳۴۰

ب) به تفکیک نرخ سود و کارمزد

۲۱ تا ۲۵ درصد

۱۸ درصد

۱۴ تا ۱۵ درصد

کمتر از ۱۲ درصد

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۴۸,۳۳۴,۶۸۹,۸۴۹	۴۲۲,۳۲۷,۴۵۰,۲۵
۲۲,۱۲۴,۶۱۴,۵۰۰	۴۰,۰۹۹,۹۲۱,۴۴۵
۲۲,۱۲۴,۶۱۴,۵۰۰	۲۵,۱۰۹,۲۱۹,۲۲۲
۱۵,۲۵۸,۵۸۰,۰۱۴	۲۵,۱۰۹,۲۱۹,۲۲۲
۱۰۷,۸۴۲,۴۹۸,۸۶۳	۱۱۵,۷۴۰,۶۸۷,۳۴۰

ج) به تفکیک زمانبندی پرداخت

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۳۱

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۸۱,۹۰۴,۶۸۸,۲۷۵	۹۰,۳۱۸,۳۵۹,۸۹۰
۷,۷۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۷۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۹,۹۲۹,۵۲۹,۷۶۶	۱۶,۰۲۶,۰۶۶,۴۳۱
۸,۲۷۳,۲۸۰,۸۲۲	۱,۶۶۱,۲۶۱,۰۱۹
۱۰۷,۸۴۲,۴۹۸,۸۶۳	۱۱۵,۷۴۰,۶۸۷,۳۴۰

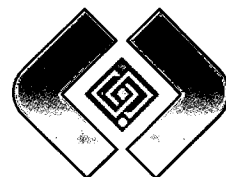
د) به تفکیک نوع وثیقه

در قبال زمین و ساختان و مستحقات پروژه خرمشهر

در قبال زمین پلاک ۳/۱۳ بخش ۷ خرمشهر

در قبال چک و سفته

در قبال چک و سهام شرکتهای بورسی



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه‌خیزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۱۰-

شماره

تاریخ

پرست

۷- مقایسه اقلام ترازنامه‌ای

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

(مبالغ به میلیون ریال)			دارائیه‌ها
قبل از تجدید ارائه			
۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	دارائیه‌های جاری:
۷۶۵	۱,۳۴۳	۱۱۸	موجودی نقد
۴۳,۶۱۷	۴۴,۲۰۴	۴۰,۵۰۰	سرمایه گذاریه‌های کوتاه مدت
۹,۹۰۱	۸,۴۴۷	۸,۹۵۴	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۹,۳۷۶	۳,۴۹۳	۲,۴۳۵	حسابها و اسناد دریافتی غیر تجاری
-	۵۲۳	۵۲۳	پروژه‌های در جریان
۱۱۳	۱۶۷	۱۱۳	پیش پرداختها
۶۳,۷۷۲	۵۸,۱۷۷	۵۲,۶۳۳	جمع دارائیه‌های جاری
۹۴۴	۱,۵۲۲	۶۸۱	دارائیه‌های غیر جاری:
۲۳۵	۲۳۵	۲۳۵	دارائیه‌های ثابت مشهود
۱۶۵,۱۴۶	۱۷۴,۹۰۰	۱۸۶,۲۴۳	دارائیه‌های نامشهود
۱۶۶,۳۲۵	۱۷۶,۶۵۷	۱۸۷,۱۵۹	سرمایه گذاریه‌های بلند مدت
۲۳۰,۰۹۷	۲۳۴,۸۳۴	۲۳۹,۷۹۲	جمع دارائیه‌های غیر جاری
			جمع دارائیه‌ها
			بدهیه‌ها و حقوق صاحبان سهام
			بدهیه‌های جاری:
۲۰,۰۷۳	۱۸,۲۴۸	۱۹,۲۶۳	حسابها و اسناد پرداختی غیر تجاری
۱۶,۸۸۱	۱۵,۴۸۱	۱۵,۱۰۴	سود سهام پرداختی
۴۶,۸۸۹	۴۸,۳۳۵	۵۹,۸۴۱	تسهیلات مالی کوتاه مدت
۳,۰۰۰	-	-	ذخیره مالیات
۸۶,۸۴۳	۸۲,۰۶۴	۹۴,۲۰۸	جمع بدهیه‌های جاری
			بدهیه‌های غیر جاری:
۵,۰۶۹	۵,۰۶۹	۵,۰۶۹	تعهدات بلندمدت پرداختی
۵۱,۹۶۹	۵۸,۴۰۷	۵۰,۲۱۸	تسهیلات دریافتی بلندمدت
۱,۳۰۴	۱,۴۰۰	۱,۰۶۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۸,۳۴۲	۶۴,۸۷۶	۵۶,۳۵۰	جمع بدهیه‌های غیر جاری
۱۴۵,۱۸۵	۱۴۶,۹۴۰	۱۵۰,۵۵۸	جمع کل بدهیه‌ها
			حقوق صاحبان سهام:
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	سرمایه
۴,۴۰۰	۴,۴۰۲	۴,۵۳۹	اندوخته قانونی
۲۸۶	۲۸۶	۲۸۶	سایر اندوخته‌ها
۱۰,۲۲۶	۱۳,۲۰۶	۱۴,۴۰۹	سود انباشته
۸۴,۹۱۲	۸۷,۸۹۴	۸۹,۲۳۴	جمع حقوق صاحبان سهام
۲۳۰,۰۹۷	۲۳۴,۸۳۴	۲۳۹,۷۹۲	جمع بدهیه‌ها و حقوق صاحبان سهام

اهواز-امانیه-خیابان دز-شماره ۱۰۳ تلفن ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فکس ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری
و توسعه‌خیزان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۱۱-

شماره

تاریخ

پست

۸- وضعیت سود (زیان) شرکت

۸-۱- اطلاعات مقایسه‌ای از درآمدها و هزینه‌های شرکت طی سال جاری و دو دوره مالی اخیر به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

قبل از تجدیدارائه			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	
۲,۵۵۴	۳,۸۹۱	۳,۵۲۵	سود حاصل از سرمایه‌گذاری در سهام شرکتها
(۲,۶۲۲)	۷۵۱	۴,۴۹۷	سود (زیان) فروش سرمایه‌گذاریها
۶,۴۵۵	۱,۱۴۱	۳۲	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی
۶,۳۸۷	۵,۷۸۳	۸۰۵۴	جمع درآمدهای عملیاتی
(۳,۷۸۸)	(۳,۳۴۸)	(۳,۷۷۶)	هزینه‌های عمومی و اداری
۲,۵۹۹	۲,۴۳۵	۴,۲۷۸	سود عملیاتی
(۱,۹۴۴)	(۲,۳۸۱)	(۱,۵۳۸)	هزینه‌های مالی
-	(۲)	-	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۶۵۵	۵۲	۲,۷۴۰	سود قبل از کسر مالیات
-	-	-	مالیات
۶۵۵	۵۲	۲,۷۴۰	سود خالص

۸-۲- پیش بینی سود شرکت برای سال مالی آتی (منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱) به شرح ذیل است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۳,۵۳۹	سود سرمایه‌گذاری در سهام شرکتها
۲,۲۰۱	سود فروش سرمایه‌گذاریها و سایر فعالیتهای عملیاتی
۵,۷۴۰	جمع درآمدهای عملیاتی
(۴,۳۰۰)	کسر می‌شود: هزینه‌های عمومی و اداری
۱,۴۴۰	سود عملیاتی
۰	هزینه‌های مالی
-	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۱,۴۴۰	سود خالص

اهواز- امانیه- خیابان دز- شماره ۱۰۳ تلفن: ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فکس: ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی: ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۱۲-

شماره

تاریخ

پست

۹- نسبت های مالی

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

۹-۱- نسبت های نقدینگی

۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
۰/۷۴	۰/۷۱	۰/۵۶	نسبت جاری شرکت اصلی
۰/۷۳	۰/۷۱	۰/۵۶	نسبت آنی شرکت اصلی
۰/۶۳	۰/۶۳	۰/۶۳	نسبت بدهی به دارائی شرکت اصلی
۰/۸۶	۰/۸۲	۰/۷۰	نسبت جاری گروه
۰/۸۵	۰/۸۰	۰/۶۸	نسبت آنی گروه
۰/۶۵	۰/۶۶	۰/۶۴	نسبت بدهی به دارائی گروه

۹-۲- نسبت های سرمایه گذاری

۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
۱/۹۶	۲	۲/۱	نسبت دارائی غیر جاری به ارزش ویژه شرکت اصلی
۱/۷۱	۱/۶۷	۱/۶۹	نسبت کل بدهی به ارزش ویژه شرکت اصلی
۱/۰۲	۰/۹۳	۱/۰۵	نسبت بدهی جاری به ارزش ویژه شرکت اصلی
۰/۶۹	۰/۷۴	۰/۶۳	نسبت بدهی بلند مدت به ارزش ویژه شرکت اصلی
۱/۸۵	۱/۹۴	۱/۹۷	نسبت دارائی غیر جاری به ارزش ویژه گروه
۱/۸۸	۱/۹۱	۱/۸۰	نسبت کل بدهی به ارزش ویژه گروه
۱/۲۰	۱/۱۸	۱/۱۹	نسبت بدهی جاری به ارزش ویژه گروه
۰/۶۸	۰/۷۳	۰/۶۱	نسبت بدهی بلند مدت به ارزش ویژه گروه

۹-۳- نسبت های سودآوری

درصد	درصد	درصد	
۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
۱۰/۲۶	۰/۹	۳۴	بازده فروش شرکت اصلی
۰/۷۷	۰/۰۶	۳	بازده ارزش ویژه شرکت اصلی
۰/۲۸	۰/۰۲	۱/۱۴	بازده دارائی شرکت اصلی
۱۳/۴۵	۲/۷	۱۹/۷	بازده فروش گروه
۴/۰۴	۰/۷	۵/۳	بازده ارزش ویژه گروه
۱/۴۱	۰/۳	۱/۹	بازده دارائی گروه

اهواز-امانیه-خیابان دز-شماره ۱۰۳ تلفن ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فکس ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک : Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ / اهواز

شماره

تاریخ

پرست

۱۰- اطلاعات مربوط به سرمایه‌گذاریهای انجام شده

سرمایه‌گذاریهای انجام شده به دو گروه عمده سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت و بلند مدت تقسیم می‌شود.

سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت شرکت که شامل سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای بورسی، سهام بانکها، زمین و ساختمان می‌باشد، جمعاً بالغ بر ۴۱،۰۲۲ میلیون ریال است و سرمایه‌گذاریهای بلند مدت که مشتمل بر سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای خارج از بورس، پروژه کشت و صنعت شمال خرمشهر، پروژه مجتمع تجاری کیانپارس و سایر موارد می‌باشد، جمعاً بالغ بر ۱۸۶،۲۴۴ میلیون ریال بوده که شمه‌ای از اطلاعات مربوط به سرمایه‌گذاریهای مزبور به شرح ذیل ارائه شده است.

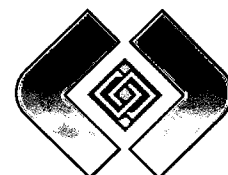
۱-۱- سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت

سرمایه‌گذاری در شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران

میزان سرمایه‌گذاری انجام شده در شرکتهای بورسی در تاریخ ۱۳۹۲/۶/۳۱، که شامل سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای نوسازی و ساختمان تهران، سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، بانک اقتصاد نوین، بانک پاسارگاد و چند شرکت بورسی دیگر می‌باشد، جمعاً بالغ بر ۳۸،۱۳۴ میلیون ریال است که در روز پایانی سال مالی، ارزش بازار آنها، رقمی معادل ۶۹،۰۲۰ میلیون ریال بوده است.

شایان ذکر است که با توجه به روش شناسایی درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای، که تحقق آن پس از تصویب سود توسط مجامع شرکتهای سرمایه‌پذیر می‌باشد، تا تاریخ تهیه صورتهای مالی، مبلغ ۳،۳۵۹ میلیون ریال سود از بابت سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای بورسی و مبلغ ۵۳۳ میلیون ریال از ناحیه سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای خارج از بورس شناسایی و در دفاتر ثبت شده است.

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



شرکت سرمایه‌گذاری

دوستان خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۱۴-

شماره
تاریخ
پست

۲-۱- سرمایه‌گذاریهای بلند مدت

۱-۲-۱- پروژه کشت و صنعت شمال خرمشهر

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

- موقعیت طرح

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

- عملیات اجرایی

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

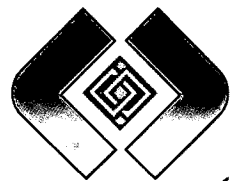
۱- تأمین و انتقال آب

شامل ایستگاه پمپاژ اولیه با دبی $2/8$ متر مکعب در ثانیه و در کنار رودخانه کارون بعد از ایستگاه پمپاژ اولیه، کانال بتنی به طول ۷ کیلومتر و سپس ایستگاه پمپاژ ثانویه احداث شده است. ۹۵٪ کار اجرایی این بخش به اتمام رسیده است.

۲- شبکه آبیاری و زهکشی سطحی

الف) شبکه آبیاری: این بخش شامل دو رشته خطوط اصلی آبیاری از نوع پلی اتیلن به نامهای P.L.L و P.L.R می‌باشد که در زیر زمین تعبیه شده، قطر این لوله از ۱۲۰۰ میلیمتر شروع و به ۵۰۰ میلیمتر خاتمه می‌یابد. همچنین شبکه خطوط فرعی آبیاری واحدهای اراضی و مزارع که در خطوط اصلی فوق‌الذکر منشعب می‌شود از بخش شبکه آبیاری در خط اصلی P.L.L حدود ۹۰۰ متر باقیمانده و اجرا نشده است.

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



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه‌خیزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهوراز

۳- زهکش زیر زمینی

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

بخش زهکش اراضی نیز دارای یک ایستگاه پمپاژ برای تخلیه زهکشهای روباز می‌باشد که سازه بتنی آن ساخته شده و الکتروپمپ‌های آن نیز تهیه گردیده از این بخش انتقال برق، تأسیسات برقی و مکانیکی و نصب آنها باقیمانده و اجرا نشده‌اند.

- پیشرفت فیزیکی طرح

با عنایت به برنامه‌ریزیهای بعمل آمده، پیشرفت فیزیکی طرح در حدود ۹۵٪ برآورد شده است. طرح تکمیلی پروژه شامل تسطیح می‌باشد که با تصویب تسهیلات از طرف اداره کل اعتبارات و هدایت سرمایه گذاری بانک کشاورزی از محل تسهیلات یارانه دار موضوع بندهای تبصره ۲ قانون بودجه سال ۸۴ و ابلاغ آن به شعبه بانک کشاورزی خرمشهر و پرداخت پیش پرداخت آن از طرف شعبه مذکور اقدام لازم جهت تکمیل پروژه و امکان بهره‌برداری در دستور کار می‌باشد. همچنین بمنظور تکمیل نواقص شبکه آبیاری و ایستگاه پمپاژ زهکش از محل اعتبارات بلاعوض سازمان جهاد کشاورزی اقداماتی صورت گرفته و در پروژه‌های پیشنهادی سازمان مذکور مصوب گردیده است که بخشی از اعتبار تکمیل پمپاژ زهکش (برق رسانی به پمپاژ) تأمین و پرداخت شده و بزودی عملیات اجرائی آن شروع می‌شود.

- مشکلات طرح

برای اتمام عملیات اجرائی پروژه و رسیدن به مرحله کامل بهره‌برداری، حدود ۲۵ میلیارد ریال منابع مالی نیاز دارد که ۱۱/۵ میلیارد آن در قالب تسهیلات از طرف بانک کشاورزی اعطا و مرحله اول آن پرداخت گردیده است، به دلیل سه سال متوالی خشکسالی و احداث سد مارد در بالا دست اراضی کشاورزی شرکت امکان آبشویی و بهره‌برداری از پروژه نیز به تأخیر افتاده و امکان تأمین آب پایدار و دائم نیز در ابهام قرار گرفته که البته، اقدامات



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۲۰۶۸ اهواز

-۱۶-

شماره

تاریخ

پست

جدی در دستور کار قرار دارد، ولی در مجموع این وضعیت موجب شده که امکان بازپرداخت اقساط سررسید شده تسهیلات دریافتی شرکت که جمعاً حدود ۹۵ میلیارد ریال می‌باشند، فراهم نشده و شرکت در معرض فشار و اقدامات بانکها قرار گیرد، در این رابطه، مذاکرات و اقدامات لازم جهت جلب موافقت بانکها به منظور امهال بازپرداخت اقساط، در جریان است.

۲-۲-۱۱- شرکت عمران کاران خوزستان

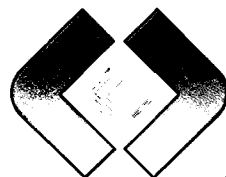
- کلیات

این شرکت در تاریخ ۱۳۷۵/۱۲/۱ به صورت شرکت سهامی خاص و با سرمایه اولیه ۲۰۰ میلیون ریال تأسیس و در سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۶/۳۱ به صورت سهامی عام تبدیل و سرمایه شرکت هم اکنون مبلغ ۶ میلیارد ریال است که ۵۱/۱٪ از سهام شرکت مزبور در مالکیت شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان و ۴۸٪ در تملک شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران می‌باشد.

- فعالیت اصلی شرکت

شرکت از بدو تأسیس در چهار زمینه (۱) خدمات اجرائی و پیمانکاری (۲) تولید مسکن (۳) بخش تولید بتن (۴) خدمات نظارتی و مشاوره فنی فعالیت داشته و دارای پایه ۳ ابنیه و پایه ۵ تأسیسات است.

شرکت از یک دوره تغییرات سیاست هیأت مدیره در رابطه با موضوع فعالیت آن و مشکلات ایجاد شده، گذر کرده و در مرحله رشد فعالیتها قرار گرفته است. این شرکت، کارهای پیمانکاری متناسب با رتبه‌بندی خود دارد که کارفرمایان آنها عمدتاً سازمانها و نهادهای دولتی بوده و تحت تأثیر چگونگی تخصیص بودجه‌های عمرانی دولت می‌باشند. امکان افزایش فعالیتهای شرکت با توجه به تغییرات ساختار مدیریتی، تا حجم دو برابر نیز تحت شرایطی وجود دارد لیکن سرمایه اندک شرکت امکان تحرک بیشتر را از این شرکت سلب نموده است.



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۱۷-

شماره
تاریخ
پست

پروژه‌های در دست اجرا و پروژه‌های آتی شرکت عمران کاران خوزستان به قرار زیر است:

پروژه‌های در دست اجرا

۱- پروژه ساختمان مرکز فن آوری کسب و کار شهرک شماره ۴ اهواز کارفرما: شرکت شهرک‌های صنعتی خوزستان مبلغ پیمان: بیست و هفت میلیارد ریال درصد پیشرفت فیزیکی کار: ۵۱٪ سطح زیر بنا: ۵۰۰۰ متر مربع محل اجرا: اهواز	۲- پروژه دبیرستان ساجده آبادان کارفرما: اداره کل نوسازی مدارس استان خوزستان مبلغ پیمان: پانزده میلیارد ریال درصد پیشرفت فیزیکی کار: خاتمه طبق ماده ۴۸ قرارداد سطح زیر بنا: ۳۰۰۰ متر مربع محل اجرا: آبادان
۳- سوله بارانداز شلمچه کارفرما: منطقه آزاد اروند مبلغ پیمان: پانزده میلیارد ریال درصد پیشرفت فیزیکی کار: ۸۰٪ سطح زیر بنا: ۴۰۰۶ متر مربع محل اجرا: خرمشهر - بارانداز مرزی شلمچه	۴- پروژه ۱۶۸ واحدی شوشتر کارفرما: اداره مسکن و شهرسازی استان خوزستان مبلغ پیمان: چهل و پنج میلیارد و شصت هزار ریال درصد پیشرفت فیزیکی کار: ۱۴٪ سطح زیر بنا: ۱۶،۰۰۰ متر مربع محل اجرا: شوشتر
۵- پروژه ۱۸ واحدی ترنج شریک: شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان منبع طرح: شرکت عمران کاران خوزستان درصد پیشرفت فیزیکی کار: ۹۰٪ سطح زیر بنا: ۱،۸۲۰ متر مربع محل اجرا: اهواز - کوی پردیس	

برنامه‌های آتی شرکت

- ۱- افزایش سهم بازار داخلی و توسعه آن و همچنین ورود به بازارهای خارجی از طریق مشارکت با بخش خصوصی و استفاده عملیاتی از فن‌آوری‌های نوین به لحاظ صرفه جویی در بهای تمام شده و زمان اجرای پروژه‌های ساختمانی.
- ۲- افزایش ظرفیت عملیاتی اجرای پروژه‌های انبوه‌سازی با توجه به پتانسیل‌های موجود.
- ۳- ارتقای رتبه شرکت و تخصصی کردن هر چه بیشتر شرکت.
- ۴- افزایش سرمایه شرکت در جهت اجرای پروژه‌های سرمایه‌گذاری.
- ۵- پیگیری پروژه‌های پیمانکاری: با عنایت به افزایش ظرفیت کاری شرکتهای رتبه ۳ به میزان ۱۰ میلیارد ریال این شرکت پیگیر استفاده از ظرفیت کامل خود است. بدین لحاظ تکمیل پروژه‌های در دست اجرا (فوق) در اولویت کاری شرکت می‌باشد.
- ۶- پیگیری پروژه‌های انبوه‌سازی مسکن: در این بخش هدف شرکت تکمیل پروژه نیمه کاره ترنج و سرمایه‌گذاری منابع حاصل از فروش واحدهای پروژه و همچنین زمینهای منطقه پردیس در مناطق با ارزش افزوده بالاتر می‌باشد.

اهواز- ایمنیه- خیابان دز- شماره ۱۰۳ تلفن ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فکس ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۱۸-

شماره
تاریخ
پست

۳-۲-۱۰- شرکت رشد صادرات خوزستان (سهامی عام)

تاریخچه فعالیت‌های شرکت

شرکت پس از تأسیس در سال ۱۳۷۵ اقدام به تجهیز و سازماندهی جهت فعالیت در راستای گسترش بخش بازرگانی خارجی و داخلی و مشارکت در فعالیتهای بازرگانی نموده است. عمده سهام شرکت مزبور در مالکیت شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان قرار دارد و سرمایه ثبت شده شرکت بالغ بر پنج میلیارد ریال است.

۴-۲-۱۰- شرکت حریم آفتاب کیانپارس

شرکت حریم آفتاب کیانپارس در تاریخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰ تحت شماره ۲۶۱۹۵ در اداره ثبت شرکتهای اهواز به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل شرکت اجرای پروژه بزرگ تجاری اداری کیانپارس بوده است. سرمایه شرکت مبلغ یک میلیارد ریال منقسم به یکصد هزار سهم ۱۰.۰۰۰ ریالی با نام می‌باشد.

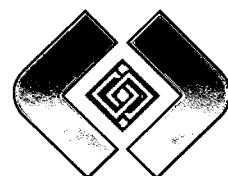
شرکت حریم آفتاب، در سالهای گذشته، با توجه به مشکلات عمومی و فقدان منابع مالی کافی، قادر به تأمین منابع مالی و شروع پروژه نشده و اکنون با واگذاری کلیه سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران و همچنین بخش عمده سهام شرکت سرمایه‌گذاری در شرکت مذکور به اشخاص ثالث عملاً شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان از جمع سهامداران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

۱۱- بدهی‌های احتمالی از بابت دعاوی حقوقی علیه شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان

تعهدات تضمینی شرکت، موضوع ماده ۲۳۵ قانون تجارت در تاریخ ترازنامه عبارت است از ظهنویسی سفته‌های برخی از شرکتهای از قبیل شرکت پرورش ماهی‌خندان خوزستان، فنی کاران خوزستان و رشد کشاورزی در سنوات قبل که به ترتیب به مبالغ ۷ میلیارد ریال، ۴ میلیارد ریال و ۴/۵ میلیارد ریال جهت اخذ تسهیلات بانکی توسط شرکتهای مذکور، همچنین ضمانت تسهیلات اخذ شده از شرکت لیزینگ بانک اقتصاد نوین به طرفیت شرکت حریم آفتاب کیانپارس جمعاً به مبلغ ۲۳۵ میلیارد ریال، مضافاً ظهنویسی سفته‌های پاره‌ای از شرکتهای

اهواز- آمانیه- خیابان دز- شماره ۱۰۳ تلفن: ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فاکس: ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی: ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

دوتوسه خوزستان (سامی مام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۱۹-

شماره
تاریخ
پرست

تحت پوشش جهت تضمین شرکت در مناقصات، مزایده‌های مختلف، اخذ یا تمدید تسهیلات بانکی و همچنین بدهی احتمالی از ناحیه دعوی حقوقی مطروحه از سوی احدی از پیمانکاران پروژه خرمشهر، بوده است.

۱۲- وضعیت مالیاتی

عملکرد شرکت از لحاظ مالیاتی، تا سال مالی ۱۳۹۰ رسیدگی و تسویه شده است.

۱۳- پیشنهاد هیأت مدیره در خصوص تقسیم سود

مدیران شرکت پیشنهاد می‌نمایند در اجرای مفاد ماده ۹۰ قانون تجارت ۱۰٪ از سود ویژه سالانه بین صاحبان سهام تقسیم گردد.

چشم انداز آینده

مقدمه

شرکت براساس سیاستها و خط مشی کلی تعیین شده و براساس توانمندیهای خود و فرصتها و امکانات پیش رو به منظور تحقق اهداف خود از جمله افزایش سرمایه تا سقف ۱۵۰ میلیارد ریال و همچنین حفظ قدرت سودآوری بلند مدت خود پروژه‌ها و طرحهایی در دست بررسی برای اجرا دارد که از نظر حجم و گستردگی نسبت به گذشته کاملاً متفاوت بوده و امید می‌رود این مجموعه فعالیتها تحول مهمی در شرکت ایجاد کند. این پروژه‌ها در مرحله بررسی و امکان سنجی جهت سرمایه‌گذاری هستند که به اختصار به شرح آنها می‌پردازیم:

۱- تلاش در جهت عملیاتی کردن طرح بزرگ مرکز تجاری اداری تفریحی و توریستی کیانپارس اهواز:

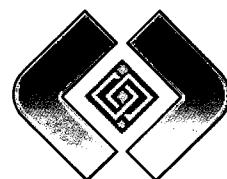
الف- پیگیری جهت رفع مشکلات انتقال اسناد مالکیت اراضی طرح به شرکت حریم آفتاب کیانپارس

ب- پیگیری کلیه اقدامات لازم برای اخذ مجوزها و رفع موانع شروع پروژه

ج- پیگیری تصویب طرح نهایی و تأمین منابع مالی جهت شروع عملیات اجرایی

۲- تلاش در جهت اتمام عملیات اجرایی طرح کشت و صنعت شمال خرمشهر و بهره‌برداری از آن:

الف- با توجه به پیگیریها و مذاکرات بعمل آمده با سازمان جهاد کشاورزی و استانداری خوزستان، در سالجاری اعتبارات مورد نیاز جهت تکمیل عملیات باقیمانده پروژه شامل تکمیل ایستگاه پمپاژ زهکش، عملیات برق رسانی ایستگاه پمپاژ زهکش، بارگیری و حمل خاکهای مازاد موجود در محل پروژه، عملیات تسطیح اراضی، ترمیم سیل‌بند جنب کانال شهید شیردم، احداث شبکه آبرسانی باقیمانده اراضی ادامه عملیات آبشویی اراضی تأمین گردیده است که خوشبختانه موارد مذکور مصوب و در شرف تأمین و تخصیص اعتبار برای شروع عملیات اجرایی است.



شرکت سرمایه‌گذاری
و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

-۲۰-

شماره
تاریخ
پست

ب- با توجه به احداث سد مارد در بالا دست ایستگاه پمپاژ اصلی و اولیه طرح ایجاد اشکال در برداشت آب از رودخانه کارون، پیگیری‌های به عمل آمده از طریق استانداری محترم خوزستان، سازمان جهاد کشاورزی استان و سازمان آب و برق خوزستان، مقرر گردید از کانال انتقال آب شلمچه به میزان آب مورد نیاز طرح تأمین شود.

ج- بهره‌برداری آزمایشی از کشت و صنعت و کشت چند نوع محصول در مقیاس محدود

د- یکی از مسائل مهم طرح کشت و صنعت شمال خرمشهر توجه به آینده طرح، چگونگی بهره‌برداری و سودآوری آن می‌باشد. در همین راستا مذاکرات لازم با سازمان جهاد کشاورزی استان در جلسات متعدد انجام و طبق توافقات حاصله، مقرر شد برای ایجاد اشتغال در منطقه و به کارگیری فارغ‌التحصیلان بومی، شرکتی به همین منظور تأسیس و طرح در مالکیت شرکت مورد نظر درآمده و بهره‌برداری از آن شروع شود. هم‌اکنون شرکت مزبور تأسیس و مراحل قانونی و اداری در دست انجام است. علاوه بر آن مذاکراتی نیز با بخش خصوصی جهت مشارکت در طرح به عمل آمده و توافقات اولیه حاصل شده است.

ه- پیگیری برای اجرای طرح واحدهای پرورش ماهی در ۲۵۰ هکتار از اراضی کشت و صنعت خرمشهر

۳- با توجه به اصلاح ساختار شرکتهای زیر مجموعه و تلاش در جهت گسترش دامنه فعالیتها و سودآوری آنها، یکی از نکات مهم در شرکتهایی که دارای زیر مجموعه می‌باشند توجه و نظارت لازم به این شرکتهاست که در این راستا در سال مالی گذشته اقدامات زیر انجام شده است.

الف- شرکت عمران کاران خوزستان: طبق سیاست‌گذاریهای مصوب در هیأت مدیره شرکت افزایش صلاحیت فنی و اجرایی شرکت جهت انعقاد قراردادهایی با مبالغ بالاتر، تعریف پروژههای مشارکتی با بخش خصوصی در کنار پروژههای پیمانکاری و تکمیل پروژههای در دست اجرا و از جمله برنامه‌های آتی می‌باشد. ضمناً در نظر است از آن شرکت بعنوان بازوی فنی و اجرایی شرکت سرمایه‌گذاری در اجرای طرحها و پروژههای سرمایه‌گذاری استفاده شود.

۴- پیگیری عضویت شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان در فرابورس: با توجه به اهمیت موضوع و همچنین الزام قانونی در خصوص ورود شرکت به فرابورس اقدامات زیر انجام شده است.

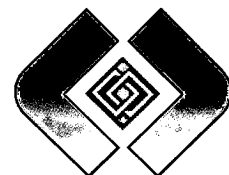
الف- انعقاد قرارداد با کارگزار جهت اخذ مجوزهای لازم و رفع موانع قانونی

ب- تکمیل اسناد مورد نیاز جهت ارائه به فرابورس

✍

اهواز- آمانیه- خیابان دز- شماره ۱۰۳ تلفن ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فاکس ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت ۷۰۶۸ اهواز

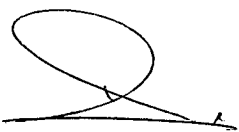
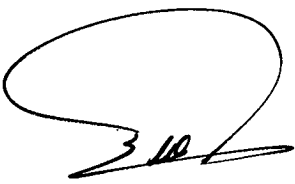
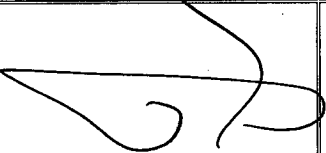
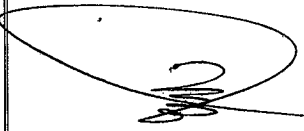
-۲۱-

شماره
تاریخ
پست

معاملات مشمول ماده ۱۲۹

در سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱، کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ لایحه اصلاحی قسمتی از قانون تجارت، به شرح یادداشت شماره ۴۰ صورتهای مالی تلفیقی گروه و بند ۳-۵ گزارش حاضر بوده که مشروح معاملات مزبور، به اطلاع بازرسان قانونی محترم رسیده است. لذا تصویب آنها را طبق قانون، از مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام، تقاضا می‌نماید.

با تشکر از اعضای هیأت مدیره

ردیف	شخص حقوقی عضو هیأت مدیره	نماینده	سمت	اعضاء
۱	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	فرامرز رساپور	عضو و رئیس هیأت مدیره	
۲	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	حسن پورفرج قاجاری	عضو هیأت مدیره	
۳	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سهامی خاص)	فرج‌الله خبیر	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	
۴	سازمان همیاری شهرداریهای خوزستان	عباس هلاکوئی	عضو و نائب رئیس هیأت مدیره	
۵	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	مجتبی نیک‌کردار	عضو هیأت مدیره	

شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان
سای ماتر ثبت ۷۰۶۸ اهواز

اهواز-امانیه-خیابان دز-شماره ۱۰۳ تلفن: ۳۳۶۴۹۶۱-۳ فاکس: ۳۳۶۴۹۶۴ صندوق پستی: ۶۱۳۳۵-۱۶۱

پست الکترونیک: Info@k-i-c.ir