



شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)
گزارش بازرس قانونی در خصوص گزارش توجیهی افزایش سرمایه
در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱
اصلاحیه قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷
به انضمام گزارش هیات مدیره در خصوص توجیه لزوم

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۲

گزارش بازرس قانونی در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت

۱ الی ۱۱

گزارش توجیهی هیات مدیره در ارتباط با افزایش سرمایه



گزارش بازرس قانونی

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

در خصوص افزایش سرمایه به میزان ۸۰,۰۰۰ میلیون ریال

۱. گزارش توجیهی مورخ ۳۰ آذر ۱۳۹۴ هیات مدیره شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۴۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱۲۰,۰۰۰ میلیون ریال، مشتمل بر ترازنامه فرضی، صورت سود و زیان فرضی، صورت جریان وجوه نقد فرضی و یادداشتهای همراه که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیات مدیره شرکت است.

۲. گزارش مزبور در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت و با هدف توجیه افزایش سرمایه شرکت به منظور ثبت، اصلاح ساختار مالی و تامین وجوه لازم جهت سرمایه در گردش مورد نیاز برای عقد قراردادهای انتفاع و اجرای پروژه های در دست اقدام، تهیه گردیده است، گزارش توجیهی بر اساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، نظر استفاده کنندگان را به این موضوع جلب می نماید که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳. بر اساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق موارد مندرج در گزارش توجیهی افزایش سرمایه، این موسسه به مواری بر خورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنای معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این موسسه، گزارش توجیهی یاد شده، بر اساس مفروضات به گونه ای مناسب و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.



شعبه:

قزوین - خیابان شهید بابایی، نیش کوچه ۱۱ (نسترن)، پلاک ۲، طبقه اول، واحد ۱
کدپستی: ۳۴۶۷۱ - ۳۴۱۴۶ - تلفن: ۳۳۳۶۶۳۳۷ - ۰۲۸ - دورنگار: ۳۳۳۵۵۸۰۹ - ۰۲۸

دفتر مرکزی:

تهران - میدان توحید، ابتدای ستارخان، خ کوثر دوم، پلاک ۱ (مجمع دلگشا)، واحد ۵
کدپستی: ۷۸۱۱۶ - ۱۴۵۷۶ - تلفن: ۶۶۵۹۷۷۵۳ و ۶۶۵۹۷۶۴۴ دورنگار: ۶۶۵۹۷۷۰۶

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش بازرسی قانونی درباره گزارش هیات مدیره در خصوص افزایش سرمایه (ادامه)

۴. گزارش توجیهی افزایش سرمایه پیشنهادی برای ثبت و اصلاح ساختار مالی و تامین وجوه لازم جهت سرمایه در گردش مورد نیاز برای عقد قراردادهای انتفاع و اجرای پروژه های در دست انجام شرکت نظیر پروژه های (مروارید - آفتاب و مهتاب) و تامین سرمایه در گردش مورد نیاز فعالیتهای آتی شرکت می باشد.
۵. در راستای مفاد مواد ۱۱، ۱۲، ۵۴ و ۵۵ اساسنامه شرکت، اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار مبنی بر رعایت قوانین و مقررات در خصوص تغییرات سرمایه و نیز انتقال سود تقسیم شده، ضرورت دارد.
۶. حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالا متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوتی حاصل می تواند با اهمیت باشد.

تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۴

مؤسسه حسابرسی قواعد

(حسابداران رسمی)

کوروش جمشیدی - فرین حاجی محمد علی

۸۴۱۳۶۳ (حسابداران رسمی) ۸۵۱۴۱۵

ثبت: ۲۰۵۱۶

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش توجیه افزایش سرمایه

با احترام

به پیوست گزارش توجیه افزایش سرمایه شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) به شرح ذیل تقدیم می شود، اجزای تشکیل گزارش فوق به شرح زیر است:

شماره صفحه

- | | |
|------|---|
| ۲ | ۱. تشریح طرح افزایش سرمایه |
| ۳ | ۲. مدل جریان مالی پروژه |
| ۳ | ۲-۱ برنامه فروش |
| ۳ | ۲-۲ اطلاعات اولیه پروژه |
| ۴ | ۲-۳ جدول پیش بینی قیمت پروژه |
| ۴ | ۳. تشریح جزئیات طرح افزایش سرمایه |
| ۴ | ۴. برنامه زمانبندی تامین منابع و مصارف مالی پروژه |
| ۴ | ۴-۱ برنامه زمانبندی منابع و مصارف |
| ۴ | ۴-۲ برنامه زمانبندی اجرای فیزیکی طرح |
| ۵ | ۵. وضعیت ساختار مالی شرکت |
| ۶ | ۶. ارزیابی طرح افزایش سرمایه |
| ۶ | ۶-۱ مفروضات محاسبه سود و زیان |
| ۶ | ۶-۲ مفروضات محاسبه بهای تمام شده |
| ۷ | ۶-۳ جدول هزینه های مالی |
| ۹-۱۰ | ۶-۴ مبادلات مربوط به جریان وجوه نقد |
| ۱۱ | ۷. ارزیابی مالی طرح |

امضاء

سمت

نام و نام خانوادگی (نماینده شخص حقوقی)

اعضاء هیئت مدیره

- | | | | |
|---------------------------------|------------------------------------|--|---|
| رئیس هیئت مدیره - غیر موظف | آقای علی عبدالعلی زاده | شرکت آبادبوم امید (با مسئولیت محدود) | ۱ |
| نائب رئیس هیئت مدیره - غیر موظف | آقای منوچهر حبیبی | سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین | ۲ |
| عضو غیر موظف هیئت مدیره | آقای علی اصفهانی | شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد قزوین (سهامی خاص) | ۳ |
| عضو غیر موظف هیئت مدیره | آقای میر عمادالدین مدیرزاده تهرانی | شرکت بازرگانی مهرآذین صنعت نوزاد | ۴ |
| مدیر عامل - عضو هیئت مدیره | آقای محمد رئوفیان | شرکت مهندسين مشاوره کومه آرام (سهامی خاص) | ۵ |



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

۱- تشریح طرح افزایش سرمایه

۱-۱- هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت عمران و سازندگی استان قزوین از افزایش سرمایه اصلاح ساختار مالی و تامین وجوه لازم جهت سرمایه در گردش مورد نیاز برای عقد قراردادهای تامین انتفاع می باشد. با توجه به ساختار مالی جهت اجرای پروژه های در دست شرکت (مروارید) و تامین سرمایه در گردش مورد نیاز فعالیتهای طرح افزایش سرمایه از ۴۰ به ۱۲۰ میلیارد ریال که در دو مرحله که مرحله اول از محل سود انباشته و سود تقسیم شده (مطالبات حال شده) و آورده نقدی سهامداران پیشنهاد میگردد .

۱-۲- سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تامین آن :

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه های یاد شده فوق ۶۹۷۰۱۶ میلیون ریال و منابع تامین آن به شرح جدول ذیل می باشد .

شرح		آخرین برآورد (میلیون ریال) در تاریخ ۹۴/۰۸/۳۰
منابع	افزایش سرمایه دو مرحله	۸۰,۰۰۰
	تسهیلات ریالی (منابع داخلی)	۶۲,۵۷۵
	پیش فروش واحدها	۵۵۴,۴۴۱
	جمع منابع	۶۹۷,۰۱۶
مصارف	پروژه مروارید (محمدیه)	۶۹۷,۰۱۶
	جمع مصارف	۶۹۷,۰۱۶

از مبلغ ۶۲۵۷۵ میلیون ریال تسهیلات ریالی مبلغ ۴۲۵۷۵ میلیون ریال قبلاً" توسط شرکت از بانک تجارت دریافت گردیده که در صورتهای مالی حسابرسی شده دوره مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ مشخص می باشد. مبلغ فوق در پروژه مروارید هزینه گردیده و نیز مبلغ ۲۰۰۰۰ میلیون ریال مطابق برنامه ریزی شرکت در سال ۹۵ پی گیری و اخذ خواهد شد .

شرح		مرحله اول (میلیون ریال) سال ۹۴	مرحله دوم (میلیون ریال) سال ۹۶
منابع	افزایش سرمایه دو مرحله	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
	تسهیلات ریالی (منابع داخلی)	-	-
	جمع منابع	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
مصارف	پروژه مروارید (محمدیه)	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
	جمع مصارف	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰

با توجه به برنامه ارائه شده شرکت در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۴۰۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱۲۰۰۰۰ میلیون ریال ، از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران و سود انباشته به شرح ذیل افزایش دهد .

مرحله اول :

مبلغ ۲۰۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۵۰٪ از محل آورده نقدی) و مبلغ ۱۳۲۰۰ میلیون ریال (معادل ۳۳٪ از محل مطالبات سهامداران) و مبلغ ۶۸۰۰ میلیون ریال (معادل ۱۷٪ از محل سود انباشته)

مرحله دوم :

مبلغ ۴۰۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۱۰۰٪ از محل سود انباشته)



۲-مدل جریان مالی پروژه

فرآیند ساخت پروژه چهار سال می باشد. که طی ۴۸ ماه طول خواهد کشید. برنامه ریزی فیزیکی ساخت پروژه طی دو فاز است، فاز اول طی ۲۴ ماه، که معادل ۳۸٪ از بلوک های واحدهای تجاری ساخته خواهد شد و در فاز دوم که طی ۲۴ ماهه بعدی انجام خواهد شد ۶۲٪ واحدهای تجاری باقیمانده علاوه پارکینگ ساخته می شود.

همچنین در این مدل فرض می شود که آورده شریک اول زمین و پروانه است. و شریک دوم به عنوان مشارکت کننده، ساخت کل پروژه را برعهده خواهد

داشت. همچنین شریک دوم بعد از تحقق هر فروش ۸۰٪ از درآمد فروش را برداشت و ۲۰٪ باقیمانده درآمد پروژه را به شریک اول پرداخت می نماید.

۱-۲- برنامه فروش:

برنامه فروش واحد ها به صورت محافظه کارانه در نظر گرفته شده، به این ترتیب کل فروش طی چهار سال تحقق میابد نحوه فروش به این صورت است که پیش دریافتی از خریدار وصول و مابقی مبلغ فروش، تقسیط خواهد شد.

برنامه فروش به شرح ذیل می باشد :

برنامه فروش	
شماره ماه	درصد فروش
ماه ۱ تا ۱۲	۶
ماه ۱۳ تا ۲۴	۲۱
ماه ۲۵ تا ۳۶	۳۳
ماه ۳۷ تا ۴۸	۴۰
جمع	۱۰۰

۲-۲-۲-اطلاعات اولیه پروژه

جدول اطلاعات مربوط به کاربری و مساحت در هر طبقه و مساحت قابل فروش و غیر قابل فروش

مهندسین مشاور بعد پنجم سارسنت														گرفرما : شرکت عمران و سازندگی استان قزوین ۸۰۵													
مفروضات و مشاعات														مساحت زیر بنا به تفکیک													
طبقات		مساحت طبقات				راه پله	پله پرفری	اسانسور		راهرو و لابی		تاسیسات	اتباری	تجاری	فرهنگی	اداری و خدماتی (غیرقابل فروش)		پارکینگ	ارتفاع سازوای طبقات (متر)								
		اهدائی	قابل فروش	واحد	مساحت			واحد	مساحت	واحد	مساحت					واحد	مساحت			واحد	مساحت	واحد	مساحت				
طبقه ۰	۲۸۴۳	۳۲۷	۲	۹۸	۰	۰	۳	۱۴	۲۴۰۴	۱	۶۶۸	۳۲۷	۳۲۷	۰	۰	۰	۰	۶۴	۱۹۰۰	۶							
طبقه ۱	۷۰۱۹	۳۸۱۴	۴	۱۱۲	۲	۶۳.۴	۸	۳۸۸	۲۹۹۱	۰	۰	۰	۰	۳۸۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۶							
طبقه همکف	۷۲۲۲.۳	۲۴۷۶	۴	۹۰.۸	۲	۶۳.۴	۸	۳۹۶	۴۵۵۳	۰	۰	۰	۰	۲۴۷۶	۰	۰	۰	۶۱	۱۹۰۷.۷	۶							
نیم طبقه همکف	۱۹۸۶.۱	۷۸	۱	۱۷.۳	۰	۰	۱	۱۰.۹	۱۸۸۰	۰	۰	۰	۰	۷۸	۰	۰	۰	۵۹	۱۹۰۸.۱	۳							
طبقه ۱	۷۲۳۸.۶	۳۰۵۴	۵	۱۰۴	۲	۶۳.۴	۷	۳۷.۱	۴۰۷۰	۰	۰	۰	۰	۳۰۵۴	۰	۰	۰	۵۵	۱۹۰۸.۵	۶							
نیم طبقه ۱	۱۹۴۷.۵	۳۹	۲	۳۰.۸	۰	۰	۲	۱۰.۹	۱۸۶۷	۰	۰	۰	۰	۳۹	۰	۰	۰	۵۵	۱۹۰۸.۵	۳							
طبقه ۲	۷۴۴۲	۳۵۶۰	۴	۹۱	۲	۶۳.۴	۷	۳۷.۱	۳۵۹۱	۰	۰	۰	۰	۳۵۶۰	۰	۰	۰	۵۵	۱۹۰۸.۵	۶							
نیم طبقه ۲	۱۹۴۸.۲	۳۹	۱	۱۷.۳	۰	۰	۲	۱۰.۹	۱۸۸۱	۰	۰	۰	۰	۳۹	۰	۰	۰	۵۸	۱۹۰۸.۵	۳							
طبقه ۳	۷۵۰۸	۴۷۳۷	۵	۱۱۴	۱	۳۱.۷	۷	۳۵.۸	۲۵۹۰	۰	۰	۰	۰	۴۷۳۷	۱	۵۰.۷	۱۳	۸۴	۱۹۰۸.۵	۶							
نیم طبقه ۳	۱۹۴۸.۲	۳۹	۱	۱۷.۳	۰	۰	۲	۱۰.۹	۱۸۸۱	۰	۰	۰	۰	۳۹	۰	۰	۰	۵۷	۱۹۰۸.۵	۳							
جمع کل	۴۷۰۹۳	۱۸۱۶۳	۲۹	۶۹۳	۹	۲۸۵	۴۷	۲۴۶	۲۷۷۰۶	۱	۶۶۸	۳۲۷	۰	۱۸۱۶۳	۱	۵۰.۷	۲۸	۱۹۰.۸	۵۲۰	۱۷۱۶۷	۴۸						
اشغال : ۶۵۷۰ مترمربع برابر با ۸۱٪ کل زمین تراکم : ۲۲۴٪																											



۳-۲- جدول پیش بینی قیمت فروش فروش:

شرح کاربری قابل فروش	مساحت (مترمربع)	قیمت هر مترمربع (ریال)	قیمت کل (ریال)
طبقه ۲ -	۳۲۷	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰
طبقه ۱ -	۳۹۴۱	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۵,۵۷۵,۰۰۰,۰۰۰
همکف	۲۵۲۵	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اتباری	۷۸	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰
اتباری	۷۸	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰
تیم طبقه همکف	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۸,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
مغازه	۲۶۹۵	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۸,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
طبقه ۱ +	۴۴۷	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰
رستوران	۳۹	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اتباری	۳۹	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تیم طبقه ۱ +	۱۲۶۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مغازه	۲۴۲۷	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۲,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰
هایپرمارکت	۳۹	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تیم طبقه ۲ +	۵۸۷	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۶۱۰,۰۰۰,۰۰۰
رستوران	۲۶۲۲	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸,۶۶۰,۰۰۰,۰۰۰
تالار	۱۰۷۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تیم طبقه ۳ +	۵۰۷	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰
فرهنگی	۳۹	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اتباری	۳۹	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تیم طبقه ۳ +	۱۸,۷۶۰	۱۸,۶۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۸۸,۶۵۲,۰۰۰,۰۰۰
جمع			

۳- تشریح جزئیات طرح :

جزئیات طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی به شرح ذیل می باشد :

اجرای پروژه :

نام پروژه	محل اجرای پروژه	مساحت زیر بنای مفید (متر مربع)	درصد مالکیت	تعداد واحد	تاریخ شروع	برآورد تاریخ	برآورد بهای	برآورد مبلغ	درصد	کل مخارج انجام شده تا	مخارج
نام پروژه	بنای مفید	متر مربع				تکمیل	کل پروژه	پروژه	پیشرفت تا این تاریخ	شده از شروع تا	انجام شده تاکنون
مروارید	شهر محمدیه	۴۶,۶۴۵	۸۰٪	۴۰۰	۹۳/۰۱/۰۱	۹۷/۰۴/۰۱	۶۹۷,۰۱۶	۹۸۸,۶۵۲	۱۰	۶۵,۳۲۵	۶۷,۳۷۶
جمع				۴۰۰			۶۹۷,۰۱۶	۹۸۸,۶۵۲	۱۰	۶۵,۳۲۵	۶۷,۳۷۶

پروژه تجاری محمدیه واقع در استان قزوین - شهر محمدیه - با زیر بنای مفید ۴۶۶۴۵ متر مربع که با مشارکت شرکت عمران و سازندگی و شهرداری شهر محمدیه مطابق قرارداد مشارکت شماره ۱۴/۱۸۷۴۳ مورخ ۹۰/۰۹/۱۳ منعقد گردیده است که زمین پروژه مذکور از طرف شهرداری محمدیه و ساخت با شرکت عمران و سازندگی استان قزوین با نسبت مالکیت ۸۰٪ شرکت عمران سازندگی و ۲۰٪ شهرداری محمدیه میباشد. تعداد واحدها شامل ۴۰۰ واحد تجاری - رستوران - هایپر و غیره است.



۴- برنامه زمانبندی تامین منابع و مصارف مالی پروژه :

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) در نظر دارد مطابق برنامه زمانبندی زیر نسبت به تامین منابع و مصارف مالی اقدام نماید.

۴-۱- برنامه زمانبندی تامین منابع و مصارف مالی پروژه

شرح	سال ۹۳	سال ۹۴	سال ۹۵	سال ۹۶	سال ۹۷	جمع کل
درصد فروش در هر سال	-	۶	۲۱	۳۳	۴۰	۱۰۰
مبلغ ریالی فروش	-	۵۹,۳۱۹,۱۲	۲۰۷,۶۱۷	۳۲۶,۲۵۵,۱۶	۳۹۵,۴۶۱	۹۸۸,۶۵۲
۸۰ درصد فروش پروژه سهم عمران و سازندگی	-	۴۷,۴۵۵	۱۶۶,۰۹۴	۲۶۱,۰۰۴	۳۱۶,۳۶۹	۷۹۰,۹۲۲
میزان وصول نقدی فروش سهم عمران	-	۲۳,۷۲۸	۹۷,۲۸۳	۱۸۰,۳۳۰	۲۹۲,۶۹۷	۵۹۴,۰۳۸
پرداخت از طرف شرکت	۲۲,۹۷۸	-	-	-	-	۲۲,۹۷۸
مبلغ وام دریافتی	۴۲,۵۷۵	-	۲۰,۰۰۰	(۶۲,۵۷۵)	-	-
مبلغ افزایش سرمایه	-	۴۰,۰۰۰	-	۴۰,۰۰۰	-	۸۰,۰۰۰
جمع دریافتیها (منابع)	۶۵,۵۵۳	۶۳,۷۲۸	۱۱۷,۲۸۳	۱۵۷,۷۵۵	۲۹۲,۶۹۷	۶۹۷,۰۱۶
مصارف	۶۵,۵۵۳	۶۳,۷۲۸	۱۱۷,۲۸۳	۱۵۷,۷۵۵	۲۹۲,۶۹۷	۶۹۷,۰۱۶

فروش واحدهای تجاری در پروژه مروارید با محافظه کاری و برنامه فروش واحدها براساس ۵۰ درصد فروش نقدی و ۳۰ درصد اقساط یک سال و ۲۰ درصد زمان تحویل ملک و انتقال سند مالکیت در نظر گرفته شده است برای فروش سال ۹۷ نیز ۵۰ درصد نقد و ۱۳ درصد اقساط در سال ۹۷ وصول و مابقی در سال ۹۸ تحقق خواهد یافت.

از مبلغ ۶۲۵۷۵ میلیون ریال تسهیلات ریالی مبلغ ۴۲۵۷۵ میلیون ریال وام مشارکت می باشد که قبلاً توسط شرکت از بانک تجارت دریافت گردیده که در یادداشت‌های همراه صورتهای مالی منتهی به دوره مالی ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ مشخص است. مبلغ فوق در پروژه هزینه گردیده ، همچنین شرکت قصد دارد مبلغ ۲۰۰۰۰ میلیون ریال باقی مانده رانیز مطابق برنامه ریزی در سال ۹۵ از طریق اخذ تسهیلات دریافت نماید.

۴-۲- برنامه زمانبندی اجرای فیزیکی طرح :

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) در نظر دارد مطابق برنامه زمانبندی زیر نسبت به اجرای فیزیکی طرح اقدام نماید.

شرح	سال ۹۳	سال ۹۴	سال ۹۵	سال ۹۶	سال ۹۷
پروژه مروارید تجمعی	۸	۱۰	۳۸	۶۷	۱۰۰
پروژه مروارید سالانه	۸	۱۰	۲۰	۲۹	۳۳

میزان درصد پیشرفت فیزیکی به نسبت درصد کل پروژه مشخص گردیده است.



۵- وضعیت ساختار مالی

پیش بینی ترازنامه شرکت برای چهار سال آتی با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه بشرح زیر می باشد:

در صورت عدم انجام افزایش سرمایه

در صورت انجام افزایش سرمایه

منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به
۹۸/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۸/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۴/۰۶/۳۱
۱۹,۵۰۰	۱۸,۰۰۰	۱,۴۵۰	۷,۶۹۹	۱۸,۲۹۴	۱۵,۲۴۵	۱۲,۷۰۵	۱۰,۵۸۷	۸,۸۲۳
۱۱,۲۱۹	۱۱,۲۱۹	۱۱,۲۱۹	۱۱,۲۱۹	۱۱,۲۱۹	۱۱,۲۱۹	۱۱,۲۱۹	۱۱,۲۱۹	۱۱,۲۱۹
۲۹,۵۹۳	۲۴,۶۶۱	۲۰,۵۵۱	۱۷,۱۲۶	۲۹,۵۹۳	۲۴,۶۶۱	۲۰,۵۵۱	۱۷,۱۲۶	۸۸۱
۱,۰۶۵	۸۸۷	۷۳۹	۶۱۶	۱,۰۶۵	۸۸۷	۷۳۹	۶۱۶	۵۱۳
۹۷۲,۸۱۳	۸۵۲,۸۶۳	۵۷۹,۸۷۴	۳۸۶,۵۳۰	۱,۰۳۷,۸۰۸	۷۰۵,۲۳۱	۵۷۵,۵۸۵	۳۸۱,۶۱۷	۳۱۳,۳۰۴
۵,۸۵۳	۴,۸۷۷	۴,۰۶۴	۳,۳۸۷	۵,۸۵۳	۴,۸۷۷	۴,۰۶۴	۳,۳۸۷	۲,۸۲۲
۱,۰۴۰,۰۴۲	۹۱۲,۵۰۸	۶۱۷,۸۹۸	۴۲۶,۵۷۷	۱,۱۰۳,۸۳۱	۷۶۲,۱۲۱	۶۲۴,۸۶۳	۴۲۴,۵۵۲	۳۲۷,۵۶۲
داراییهای جاری								
موجودی نقد و بانک								
سرمایه گذاری کوتاه مدت								
حسابها و اسناد دریافتی تجاری								
سایر حسابها و اسناد دریافتی								
پروژه های در جریان ساخت								
پیش پرداخت								
جمع داراییهای جاری								
داراییهای غیر جاری								
داراییهای ثابت مشهود								
داراییهای نا مشهود								
سرمایه گذاری بلند مدت								
جمع								
۱,۰۴۰,۸۱۹	۹۱۲,۲۱۴	۶۱۸,۵۴۰	۴۲۷,۱۶۰	۱,۱۰۴,۶۰۸	۷۶۲,۸۲۷	۶۲۵,۵۰۵	۴۲۵,۱۳۵	۳۲۸,۱۴۵
بدهیهای جاری								
حسابهای پرداختی تجاری								
سایر حسابهای پرداختی								
پیش دریافتها								
ذخیره مالیات								
سود سهام پرداختی								
تسهیلات دریافتی								
جمع								
۸۶۵۸۵۶	۵۷۲۶۵۳	۳۴۲۰۰۵	۱۸۵۵۴۷	۸۶۵۸۵۶	۵۷۲۶۵۳	۳۴۲۰۰۵	۱۸۵۵۴۷	۱۳۵۳۱۹
۸۴۱۸	۷۰۱۵	۵۸۴۶	۴۸۷۲	۸۴۱۸	۷۰۱۵	۵۸۴۶	۴۸۷۲	۴۰۵۹
۸۲۹۴	۶۹۱۲	۵۷۶۰	۴۸۰۰	۸۲۹۴	۶۹۱۲	۵۷۶۰	۴۸۰۰	
۱۴۸۳	۶۹۳	۴۰۸	۲۰۶	۴۲۳۵	۳۷۵۲	۱۵۰۶	۸۲۳	۴۸۸
۴۷۹۵	۲۴۴۲	۱۳۱۸	۶۶۶	۴۷۹۵	۴۰۲۶	۲۲۱۱	۱۰۸۱	۱۳۲۰۰
-	۲۱۵۲۶۷	۱۷۵۲۶۷	۱۵۵۲۶۷	-	-	۱۳۵۲۶۷	۱۱۵۲۶۷	۱۱۵۲۶۷
۸۸۸۸۴۷	۸۰۴۷۸۲	۵۳۰۶۰۴	۳۵۱۳۵۷	۸۹۱۵۹۸	۵۹۳۳۵۸	۴۹۲۵۹۴	۳۱۲۳۸۹	۲۶۸۳۳۳
بدهیهای غیر جاری								
ذخیره مزایای پایان خدمت								
جمع								
۲۳۱۳	۱۹۲۷	۱۶۰۶	۱۳۳۸	۲۳۱۳	۱۹۲۷	۱۶۰۶	۱۳۳۸	۱۳۳۸
۲۳۱۳	۱۹۲۷	۱۶۰۶	۱۳۳۸	۲۳۱۳	۱۹۲۷	۱۶۰۶	۱۳۳۸	۱۳۳۸
جمع بدهیها								
۸۹۱۱۵۹	۸۰۶۷۰۹	۵۳۲۲۱۰	۳۵۲۶۹۵	۸۹۲۹۱۱	۵۹۵۲۸۶	۴۹۴۲۰۱	۳۱۲۷۲۸	۲۶۹۶۷۱
حقوق صاحبان سهام								
سرمایه								
تعهد صاحبان سهام								
سرمایه پرداخت شده								
اندوخته قانونی								
سود انباشته								
جمع حقوق صاحبان سهام								
۱۰۴۰,۸۱۹	۹۱۲,۲۱۴	۶۱۸,۵۴۰	۴۲۷,۱۶۰	۱,۱۰۴,۶۰۸	۷۶۲,۸۲۷	۶۲۵,۵۰۵	۴۲۵,۱۳۵	۳۲۸,۱۴۵

جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام



۶-ارزیابی طرح افزایش سرمایه

پیش بینی سود و زیان شرکت در صورت انجام افزایش سرمایه بشرح جدول زیر می باشد:

در صورت انجام افزایش سرمایه				ارقام به میلیون ریال				در صورت عدم انجام افزایش سرمایه				ارقام به میلیون ریال	
منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به
۹۴/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۸/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۸/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱
شرح													
۴۲,۳۲۰	۸۱,۳۱۳	۱۹۹,۹۵۵	۲۹۴,۸۶۸	۳۵۰,۲۳۵	۲۹۴,۸۶۸	۱۹۹,۹۵۵	۸۱,۳۱۳	۱۹۹,۹۵۵	۲۹۴,۸۶۸	۳۵۰,۲۳۵	۲۹۴,۸۶۸	۳۵۰,۲۳۵	۲۹۴,۸۶۸
(۷,۰۰۷)	(۵۰,۲۲۸)	(۱۵۶,۴۵۸)	(۲۳۱,۳۱۵)	(۲۹۳,۳۳۶)	(۲۳۱,۳۱۵)	(۱۵۶,۴۵۸)	(۵۰,۲۲۸)	(۱۵۶,۴۵۸)	(۲۳۱,۳۱۵)	(۲۹۳,۳۳۶)	(۲۳۱,۳۱۵)	(۲۹۳,۳۳۶)	(۲۹۳,۳۳۶)
۳۵,۳۱۳	۳۱,۰۸۵	۴۳,۴۹۷	۶۳,۵۵۴	۵۶,۸۹۹	۶۳,۵۵۴	۴۳,۴۹۷	۳۱,۰۸۵	۴۳,۴۹۷	۶۳,۵۵۴	۵۶,۸۹۹	۶۳,۵۵۴	۵۶,۸۹۹	۵۶,۸۹۹
(۶,۱۹۸)	(۷,۴۳۸)	(۸,۹۲۶)	(۱۰,۷۱۱)	(۱۲,۸۵۳)	(۱۰,۷۱۱)	(۸,۹۲۶)	(۷,۴۳۸)	(۸,۹۲۶)	(۱۰,۷۱۱)	(۱۲,۸۵۳)	(۱۰,۷۱۱)	(۱۲,۸۵۳)	(۱۲,۸۵۳)
(۱,۴۴۷)	۱,۵۹۱	۱,۷۵۱	۱,۹۲۶	۲,۱۱۸	۱,۹۲۶	۱,۷۵۱	۱,۵۹۱	۱,۷۵۱	۱,۹۲۶	۲,۱۱۸	۱,۹۲۶	۲,۱۱۸	۲,۱۱۸
۲۷,۶۶۸	۲۵,۲۳۸	۳۶,۳۲۲	۵۴,۷۶۸	۴۶,۱۶۴	۵۴,۷۶۸	۳۶,۳۲۲	۲۵,۲۳۸	۳۶,۳۲۲	۵۴,۷۶۸	۴۶,۱۶۴	۵۴,۷۶۸	۴۶,۱۶۴	۴۶,۱۶۴
(۵,۸۶۴)	(۱۱,۶۳۲)	(۱۶,۲۳۲)	(۱۶,۲۳۲)	(۰)	(۱۶,۲۳۲)	(۱۶,۲۳۲)	(۱۱,۶۳۲)	(۱۶,۲۳۲)	(۱۶,۲۳۲)	(۰)	(۳۴,۶۳۲)	(۰)	(۰)
۲,۴۵۷	۲,۴۵۷	۲,۷۰۲	۲,۹۷۳	۳,۲۷۰	۲,۹۷۳	۲,۷۰۲	۲,۴۵۷	۲,۷۰۲	۲,۹۷۳	۳,۲۷۰	۲,۹۷۳	۳,۲۷۰	۳,۲۷۰
۲۴,۲۶۱	۱۱,۱۴۹	۲۲,۷۹۲	۴۱,۵۰۸	۴۹,۴۳۴	۴۱,۵۰۸	۲۲,۷۹۲	۱۱,۱۴۹	۲۲,۷۹۲	۴۱,۵۰۸	۴۹,۴۳۴	۲۳,۱۰۸	۴۹,۴۳۴	۴۹,۴۳۴
(۰)	(۳۳۴)	(۶۸۴)	(۱,۲۴۵)	(۱,۴۸۳)	(۱,۲۴۵)	(۶۸۴)	(۳۳۴)	(۶۸۴)	(۱,۲۴۵)	(۱,۴۸۳)	(۶۹۳)	(۱,۴۸۳)	(۱,۴۸۳)
۲۴,۲۶۱	۱۰,۸۱۵	۲۲,۱۰۸	۴۰,۲۶۳	۴۷,۹۵۱	۴۰,۲۶۳	۲۲,۱۰۸	۱۰,۸۱۵	۲۲,۱۰۸	۴۰,۲۶۳	۴۷,۹۵۱	۲۲,۴۱۵	۴۷,۹۵۱	۴۷,۹۵۱
۳۴,۷۴۷	۲۴,۴۷۴	۲۶,۸۶۶	۴۵,۶۵۸	۳۹,۸۸۲	۴۵,۶۵۸	۲۶,۸۶۶	۲۴,۴۷۴	۲۶,۸۶۶	۴۵,۶۵۸	۳۹,۸۸۲	۴۲,۳۳۱	۶۲,۵۰۴	۶۲,۵۰۴
(۲۰,۴۸۸)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۳۸,۵۲۰	۳۵,۲۸۸	۴۸,۹۷۵	۸۵,۹۲۱	۸۷,۸۳۳	۸۵,۹۲۱	۴۸,۹۷۵	۳۵,۲۸۸	۴۸,۹۷۵	۸۵,۹۲۱	۸۷,۸۳۳	۶۴,۷۴۶	۱۱۰,۴۵۵	۱۱۰,۴۵۵
سود قابل تخصیص													
(۸۴۶)	(۵۴۱)	(۱,۰۵)	(۲,۰۱۳)	(۲,۳۹۸)	(۲,۰۱۳)	(۱,۰۵)	(۵۴۱)	(۱,۰۵)	(۲,۰۱۳)	(۲,۳۹۸)	(۲,۲۴۲)	(۴,۷۹۵)	(۴,۷۹۵)
(۱۳,۲۰۰)	(۱,۰۸۱)	(۲,۲۱۱)	(۴,۰۲۶)	(۴,۷۹۵)	(۴,۰۲۶)	(۲,۲۱۱)	(۱,۰۸۱)	(۲,۲۱۱)	(۴,۰۲۶)	(۴,۷۹۵)	(۱,۳۱۸)	(۶۶۶)	(۶۶۶)
سود سهام مصوب													
(۶,۸۰۰)	(۶,۸۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۶,۸۰۰)	(۶,۸۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)
۲۴,۴۷۴	۲۶,۸۶۶	۴۵,۶۵۸	۳۹,۸۸۲	۸۰,۶۴۰	۳۹,۸۸۲	۴۵,۶۵۸	۲۶,۸۶۶	۴۵,۶۵۸	۳۹,۸۸۲	۸۰,۶۴۰	۴۲,۳۳۱	۶۲,۵۰۴	۱۰۵,۶۶۰
انتقال سود انباشته به افزایش سرمایه													
۲۴,۴۷۴	۲۶,۸۶۶	۴۵,۶۵۸	۳۹,۸۸۲	۸۰,۶۴۰	۳۹,۸۸۲	۴۵,۶۵۸	۲۶,۸۶۶	۴۵,۶۵۸	۳۹,۸۸۲	۸۰,۶۴۰	۴۲,۳۳۱	۶۲,۵۰۴	۱۰۵,۶۶۰
سود انباشته در پایان سال													

۶-۱-مفروضات محاسبه پیش بینی سود و زیان شرکت در سالهای آتی به شرح ذیل می باشد:

۱-درآمد پیش بینی فروش براساس جدول فروش در بند ۲ و نیز درآمد حاصل از خدمات شرکت و درآمد حاصل از مشارکتهای دیگر (پروژه مهر و ماه) بر مبنای ۸۰٪ درآمد سال ۹۳ محاسبه شده است بطور نمونه محاسبه درآمد دو سال به شرح ذیل ارائه میگردد.

$$\text{درآمد فروش سال ۹۳} \times ۸۰\% + \text{درآمد فروش مرورید} = \text{درآمد سال ۹۴}$$

$$۴۲۳۲۰ \times ۸۰\% + (۹۸۸۶۵۲ \times ۶\% \times ۸۰\%) = ۸۱,۳۱۳$$

$$\text{درآمد فروش سال ۹۳} \times ۸۰\% + \text{درآمد فروش مرورید} = \text{درآمد سال ۹۵}$$

$$۴۲۳۲۰ \times ۸۰\% + (۹۸۸۶۵۲ \times ۲۱\% \times ۸۰\%) = ۱۹۹,۹۵۵$$

۶-۲-مفروضات بهای تمام شده در صورت سود و زیان به شرح ذیل می باشد:

به میزان مترائ فروش رفته در هر سال بهای تمام شده محاسبه گردیده است ضمناً بهای تمام شده خدمات شرکت در سالهای مورد پیش بینی نیز به میزان ۲۰ درصد افزایش یافته که در محاسبات دو سال بطور نمونه به شرح ذیل می باشد.

$$\text{بهای تمام شده سال ۹۳} \times ۱۲۰\% + \text{مترائ فروش رفته بهای تمام شده هر} = \text{سال ۹۴}$$

$$۷۰۰۷ \times ۱۲۰\% + (۱۸۷۶۰ \times ۶\% \times ۱۲۰\%) = ۵۰,۲۲۸$$

$$\text{بهای تمام شده سال ۹۳} \times ۱۲۰\% + \text{مترائ فروش رفته بهای تمام شده هر} = \text{سال ۹۵}$$

$$۷۰۰۷ \times ۱۲۰\% + ((۱۸۷۶۰ \times ۲۱\%) \times ۱۲۰\%) = ۱۵۶,۴۶۰$$



۳-۶- جدول هزینه های مالی به شرح ذیل می باشد :

جدول هزینه های مالی

سال	سال ۹۳	سال ۹۴	سال ۹۵	سال ۹۶	سال ۹۷
وام کار آفرین	۸۰۰۰				
وام تجارت	۴۲۵۷۵		۲۰۰۰۰		۶۲,۵۷۵
افزایش سرمایه		۴۰۰۰		۴۰۰۰	
بهره وام کار آفرین	۲۲۴۰				
بهره بانک تجارت	۹۷۹۲,۲۵	۰	۴۶۰۰		
بهره در صورت عدم افزایش سرمایه		۹۲۰۰	۹۲۰۰	۱۸۴۰۰	
جمع بهره ها در صورت انجام افزایش سرمایه		۱۱۶۳۲,۲۵	۱۶۲۳۲,۲۵		
جمع بهره ها در صورت عدم انجام افزایش سرمایه		۲۰۸۳۲,۲۵	۲۵۴۳۲,۲۵		۳۴۶۳۲,۲۵

در سال ۹۴ براساس وامهای اخذ شده قبلی شرکت که از بانک تجارت و کار آفرین بمبلغ ۱۱۶۳۲ میلیون ریال اخذ گردیده بهره ۲۳٪ محاسبه و به هزینه مالی شرکت در دوره مذکور منظور گردیده است .

در صورتیکه افزایش سرمایه انجام نشود شرکت مبلغ ۴۰۰۰۰ میلیون ریال وام باید از بانکها استقراض نماید که بهره آن در سال ۹۴ در مجموع مطابق جدول فوق

۲۰۸۳۲ میلیون ریال خواهد شد

در سال ۹۵ در صورت انجام افزایش سرمایه شرکت باید ۲۰۰۰۰ میلیون ریال وام دریافت نماید در مجموع بهره شرکت در سال ۹۴ با فرض انجام افزایش سرمایه مبلغ

۱۶۲۳۲ میلیون ریال خواهد شد

در سال ۹۵ در صورت عدم انجام افزایش سرمایه شرکت علاوه بر بهره وام ۲۰۰۰۰ ریال باید بهره عدم انجام افزایش سرمایه را نیز پرداخت نماید ، شرکت در مجموع در

سال ۹۵ در صورت عدم انجام افزایش سرمایه باید مبلغ ۲۵۴۳۲ میلیون ریال بهره پرداخت نماید

سال ۹۶ در صورت انجام افزایش سرمایه شرکت قادر خواهد بود هم از محل فروش وهم از محل افزایش سرمایه وامهای خود را تسویه و بهره پرداختنی را کاهش دهد در

مجموعه در سال ۹۶ در صورت انجام افزایش سرمایه شرکت مبلغ ۱۶۲۳۲ میلیون ریال بهره پرداخت خواهد نمود.

در سال ۹۶ در صورت عدم انجام افزایش سرمایه شرکت منابع مالی بیشتری را از شرکت خارج خواهد نمود و نیز قادر به تسویه وامها نخواهد بود و در مجموع هزینه

های مالی سال ۹۶ بمبلغ ۲۵۴۳۲ میلیون ریال خواهد رسید .

در صورت عدم افزایش سرمایه شرکت بجای تسویه وامها در سال ۹۶ در سال ۹۷ وامها را تسویه خواهد نمود هزینه بهره سال ۹۷ به مبلغ ۳۴۶۳۲ میلیون ریال خواهد

هزینه های اداری تشکیلاتی با نرخ رشد ۲۰ درصد در سال نسبت به سال ۹۳ محاسبه گردیده است .

خالص سایر درآمدها و هزینه ها براساس نرخ رشد ۱۰ درصد سالانه نسبت به سال ۹۳ محاسبه گردیده است .

مبلغ مالیات به صورت علی الحساب ۳ درصد سود خالص سال محاسبه گردیده است که دلیل محاسبه نرخ مذکور مقطوع بودن مالیات شرکت براساس ماده ۵۹ قانون م- م می باشد .

اندوخته قانونی بر مبنای یک بیستم سود خالص محاسبه گردیده است

سود سهام مصوب براساس ۱۰ درصد سود خالص سالانه محاسبه گردیده است .



۴-۶- مبادلات مربوط به جریان وجوه نقد با توجه به اثرات مربوط به انجام افزایش سرمایه و عدم انجام افزایش سرمایه :

۴-۶-۱- جدول محاسبات خالص جریانات نقدی :

شرح	در صورت انجام افزایش سرمایه				ارقام به میلیون ریال				در صورت انجام افزایش سرمایه				ارقام به میلیون ریال	
	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به
	۹۴/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۸/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۴/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۸/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱
سود و زیان	۲۷,۶۶۷	۲۵,۲۳۸	۳۶,۳۲۲	۴۶,۱۶۴	۴۶,۱۶۴	۵۴,۷۶۸	۳۶,۳۲۲	۲۵,۲۳۸	۴۶,۱۶۴	۵۴,۷۶۸	۳۶,۳۲۲	۲۵,۲۳۸	۴۶,۱۶۴	۵۴,۷۶۸
حسابهای دریافتنی	۱۸,۱۳۸	۱۶,۳۴۸	(۳,۵۴۸)	(۵,۱۱۰)	(۵,۱۱۰)	(۴,۲۵۸)	(۳,۵۴۸)	۱۶,۳۴۸	(۵,۱۱۰)	(۴,۲۵۸)	(۳,۵۴۸)	۱۶,۳۴۸	(۵,۱۱۰)	(۴,۲۵۸)
پروژه های در جریان ساخت	(۱۲۶,۵۸۳)	۵۵,۹۱۳	(۱۹۳,۹۶۹)	(۱۲۹,۶۴۶)	(۳۳۲,۵۷۷)	۵۵,۹۱۳	(۱۹۳,۹۶۹)	(۱۲۹,۶۴۶)	(۳۳۲,۵۷۷)	۵۵,۹۱۳	(۱۹۳,۹۶۹)	(۱۲۹,۶۴۶)	(۳۳۲,۵۷۷)	۵۵,۹۱۳
پیش دریافت	۴,۸۰۰	۴,۸۰۰	۹۶۰	۱,۱۵۲	۱,۳۸۲	۱,۱۵۲	۹۶۰	۴,۸۰۰	۱,۳۸۲	۱,۱۵۲	۹۶۰	۴,۸۰۰	۱,۳۸۲	۱,۱۵۲
حسابهای پرداختنی	۴۴,۵۰۵	(۵۱,۰۴۰)	۱۵۹,۵۱۳	۲۳۵,۲۰۰	۲۹۷,۲۴۳	۲۳۵,۲۰۰	۱۵۹,۵۱۳	(۵۱,۰۴۰)	۲۹۷,۲۴۳	۲۳۵,۲۰۰	۱۵۹,۵۱۳	(۵۱,۰۴۰)	۲۹۷,۲۴۳	۲۳۵,۲۰۰
پیش پرداخت	۴۵	۵۶۴	(۶۷۷)	(۸۱۳)	(۹۷۵)	(۸۱۳)	(۶۷۷)	۵۶۴	(۹۷۵)	(۸۱۳)	(۶۷۷)	۵۶۴	(۹۷۵)	(۸۱۳)
سایر	۹۳	۱۷,۵۰۹	۶,۳۰۰											
خالص جریانات نقدی	(۳۶,۱۳۵)	۶۹,۳۳۲	(۱,۴۰۰)	۱۵۶,۴۰۳	۶,۱۲۷	۱۵۶,۴۰۳	(۱,۴۰۰)	۶۹,۳۳۲	۱۵۶,۴۰۳	۶,۱۲۷	(۱,۴۰۰)	۶۹,۳۳۲	۱۵۶,۴۰۳	۶,۱۲۷



۱-۴-۶- جدول صورت جریان نقدی :

در صورت انجام افزایش سرمایه				ارقام به : میلیون ریال				در صورت عدم انجام افزایش سرمایه				ارقام به : میلیون ریال	
منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به
۹۴/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۸/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۴/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۸/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱

شرح

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از

فعالیت های عملیاتی

۲۱۹,۸۴۶ ۱۱,۲۰۸ (۱,۷۳۴) ۵۸,۱۲۳ ۶,۱۲۷ ۱۵۶,۴۰۳ (۱,۴۰۰) ۶۹,۳۳۲ (۳۶,۱۳۵)

بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه

گذاری و اوراق مشارکت

سود سهام پرداختی

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه

گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی

: مالیات بر درآمد

مالیات بر درآمد پرداختی

فعالیت های سرمایه گذاری :

وجه پرداختی بابت خرید دارایی های

ثابت مشهود

وجه پرداختی بابت خرید دارایی های

نامشهود و وجه پرداختی بابت تحصیل

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

خالص وجه پرداختی بابت تحصیل

سرمایه گذاریهای بلند مدت

وجه دریافتی بابت واگذاری بخشی از

سرمایه گذاریها

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد

ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری

جریان خالص ورود وجه نقد قبل از

فعالیت‌های تامین مالی

فعالیت های تامین مالی :

تسهیلات دریافتی

بازپرداخت تسهیلات

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از

فعالیت‌های مالی

خالص افزایش کاهش در وجه نقد

مانده وجه نقد در ابتدای سال

مانده وجه نقد در پایان سال

۳,۲۷۰	۲,۹۷۳	۲,۷۰۲	۲,۴۵۷	۳,۲۷۰	۲,۹۷۳	۲,۷۰۲	۲,۴۵۷	۲,۴۵۶
(۴,۷۹۵)	(۲,۲۴۲)	(۱,۳۱۸)	(۶۶۶)	(۴,۷۹۵)	(۴,۰۲۶)	(۲,۲۱۱)	(۱,۰۸۱)	(۵,۸۶۳)
(۰)	(۳۴,۶۳۲)	(۲۵,۴۳۲)	(۲۰,۸۳۲)	(۰)	(۱۶,۲۳۲)	(۱۶,۲۳۲)	(۱۱,۶۳۲)	(۵,۸۶۳)
(۱,۵۲۵)	(۳۳,۹۰۱)	(۲۴,۰۴۸)	(۱۹,۰۴۱)	(۱,۵۲۵)	(۱۷,۲۸۶)	(۱۵,۷۴۱)	(۱۰,۲۵۷)	(۳,۴۰۷)
(۱,۴۸۳)	(۶۹۳)	(۴۰۸)	(۲۰۶)	(۱,۴۸۳)	(۱,۲۴۵)	(۶۸۴)	(۳۳۴)	
(۴۴)	(۳۸)	(۳۷)	-	(۴۳)	(۳۹)	(۳۶)	-	(۸۱)
(۳)	(۳)	(۳)	-	(۳)	(۳)	(۳)	-	(۲)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(۲۴)	(۲۲)	(۲۰)	-	(۲۴)	(۲۲)	(۲۰)	-	-
-	-	-	-	-	-	-	۴۰,۰۰۰	-
(۷۲)	(۶۳)	(۵۹)	-	(۷۱)	(۶۴)	(۵۸)	(۴۰,۰۰۰)	(۸۳)
۲۱۶,۷۶۶	(۲۳,۴۴۹)	(۲۶,۲۵۰)	۳۸,۸۷۶	(۹,۲۰۶)	(۱۷۴,۹۹۹)	(۱۵,۰۸۳)	۱۹,۴۱۰	(۳۹,۶۲۵)
-۲۱۵,۲۶۷	۴۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	-	(۱۳۵,۲۶۷)	۲۰,۰۰۰	-	۳۷,۶۵۱
(۲۱۵,۲۶۷)	۴۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	-	(۱۳۵,۲۶۷)	۲۰,۰۰۰	-	(۱,۴۹۶)
۱,۴۹۹	۱۶,۵۵۱	(۶,۲۵۰)	(۱,۱۲۴)	۳,۰۴۹	۲,۵۴۱	۲,۱۱۷	۱۹,۴۱۰	۳,۴۷۰
۱۸,۰۰۰	۱,۴۵۰	۷,۶۹۹	۸,۸۲۳	۱۵,۲۴۵	۱۲,۷۰۵	۱۰,۵۸۷	۸,۸۲۳	۱۲,۲۹۳
۱۹,۵۰۰	۱۸,۰۰۰	۱,۴۵۰	۷,۶۹۹	۱۸,۲۹۴	۱۵,۲۴۶	۱۲,۷۰۵	۱۰,۵۸۷	۸,۸۲۳



نسبت های مالی با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

نسبت های مالی با فرض انجام افزایش سرمایه

شرح	منتهی به ۹۵/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۶/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۷/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۸/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۵/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۶/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۷/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۸/۰۶/۳۱
نسبت جاری	۱۳۶	۱۲۷	۱۲۸	۱۲۴	۱۲۱	۱۱۶	۱۱۳	۱۱۷
نسبت بدهی	۰.۷۴	۰.۷۹	۰.۷۸	۰.۸۱	۰.۸۳	۰.۸۶	۰.۸۸	۰.۸۶
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	۰.۱۰	۰.۱۷	۰.۲۴	۰.۲۳	۰.۰۹	۰.۱۵	۰.۲۱	۰.۳۲
نرخ بازده مجموع داراییها	۰.۰۲۵۴	۰.۰۳۵۳	۰.۰۵۲۸	۰.۰۴۳۴	۰.۰۱۵۶	۰.۰۲۱۳	۰.۰۲۴۵	۰.۰۴۶۱
نسبت آنی	۰.۱۴	۰.۱۰	۰.۱۰	۰.۰۷	۰.۱۱	۰.۰۷	۰.۰۷	۰.۰۸
نسبت دارایی جاری	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
نسبت نقدی	۰.۰۷	۰.۰۵	۰.۰۴	۰.۰۳	۰.۰۵	۰.۰۲	۰.۰۴	۰.۰۳
نسبت کل بدهیها به کل داراییها	۰.۷۴	۰.۷۹	۰.۷۸	۰.۸۱	۰.۸۳	۰.۸۶	۰.۸۸	۰.۸۶
توان پرداخت بهره	۲.۱۷	۲.۲۴	۳.۳۷	۰.۰۰	۱.۲۱	۱.۴۳	۱.۵۸	۰.۰۰
ارزش ویژه	۱۱۱,۴۰۷	۱۳۱,۳۰۴	۱۶۷,۵۴۱	۲۱۰,۶۹۷	۷۴,۴۶۵	۸۶,۳۳۱	۱۰۶,۵۰۴	۱۴۹,۶۶۰
نسبت مالکانه	۰.۲۶	۰.۲۱	۰.۲۲	۰.۱۹	۰.۱۷	۰.۱۴	۰.۱۲	۰.۱۴
سرمایه در گردش	۱۱۲,۱۶۲	۱۳۲,۲۶۹	۱۶۸,۷۶۳	۲۱۲,۲۳۳	۷۵,۲۲۰	۸۷,۲۹۴	۱۰۷,۷۲۵	۱۵۱,۱۹۶

۷-ارزیابی مالی طرح

جریانهای نقدی ورودی ناشی از افزایش سرمایه و همچنین خالص جریانهای نقدی ورودی (خروجی) به شرح جدول زیر خواهد بود:

ارقام: به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷
سود خالص با فرض انجام افزایش سرمایه	۱۰,۸۱۵	۲۲,۱۰۸	۴۰,۲۶۳	۴۷,۹۵۱
سود خالص با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	۶,۶۵۷	۱۳,۱۸۴	۲۲,۴۱۵	۴۷,۹۵۱
خالص تغییرات سود	۴,۱۵۸	۸,۹۲۴	۱۷,۸۴۸	-
دریافت اصل تسهیلات در صورت انجام افزایش سرمایه		۲۰,۰۰۰	-	-
دریافت اصل تسهیلات در صورت عدم انجام افزایش سرمایه	۴۰,۰۰۰		۴۰,۰۰۰	
خالص ورودی جریان نقدی در صورت انجام افزایش سرمایه	۴,۱۵۸	۲۸,۹۲۴	۱۷,۸۴۸	-
خالص ورودی جریان نقد انباشته	۴,۱۵۸	۳۳,۰۸۲	۵۰,۹۳۰	۵۰,۹۳۰
خالص تغییرات سود انباشته	۴,۱۵۸	۱۳,۰۸۲	۳۰,۹۳۰	۳۰,۹۳۰

الزامات قانونی:

شرکت فاقد الزامات قانونی در خصوص افزایش سرمایه می باشد. طرح افزایش سرمایه صرفاً بر اساس برنامه ریزی داخلی صورت پذیرفته و هدف اصلاح ساختار مالی می باشد.

