

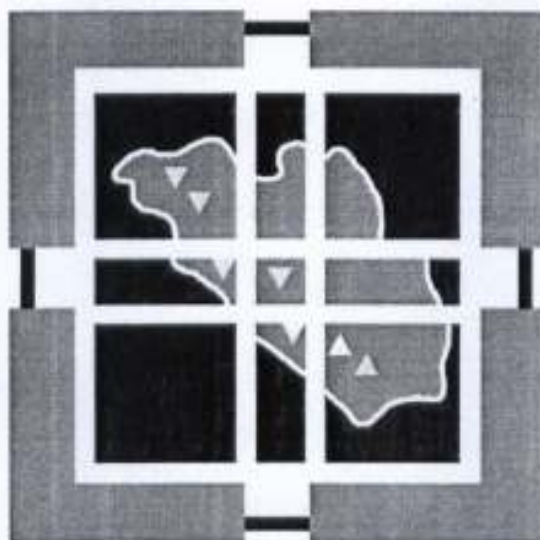
دوره مالی : ۱۳۹۱/۶/۳۱

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام)



گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام)



دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱



شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

پیشگفتار

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های فعالیت 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 می آورد.

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 واقعیت های 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 هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان میشود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۱/۸/۱۰ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

اعضا هیأت مدیره	نماینده	سمت	اعضا
احمد ضیائی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	رئیس هیأت مدیره	
محمود میدی	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	نائب رئیس هیأت مدیره	
حسن پور قرچ قاجاری	شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)	عضو هیأت مدیره	
حمیدرضا فروزنده	شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)	عضو هیأت مدیره	
فرامرز رسا پور	شرکت سرمایه گذاری توسعه خوزستان (سهامی عام)	عضو هیأت مدیره	
افشار شهبازی تک آبی	خارج از اعضای هیأت مدیره	مدیر عامل	

دوره مالی: ۱۳۹۱/۶/۳۱
گزارش فعالیت هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام)



۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
			الف اطلاعات عملکرد مالی طی دوره مبالغ به میلیون ریال:
۴,۹۵۰	۹۴۶	۲۰۳۹	درآمد خالص
۵,۲۵۴	۶۲۳	(۱۰۷۸)	سود (زیان) عملیاتی
۳۵	۷۱۰	۸۵۹۳	درآمدهای غیر عملیاتی
۴,۵۳۶	۷۹۰	۶۶۸۷	سود خالص - پس از کسر مالیات
۳,۵۰۳	۸۷۰	۳,۸۸۲	تعدیلات سنواتی
۷۵۵	۲,۵۰۲	۲۴۸۰۸	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۱۸۸,۹۹۶	۱۹۵,۸۵۷	۱۹۵۴۰۷	جمع داراییها
۱۱۰,۸۶۵	۱۲۵,۷۲۶	۱۲۳۷۵۲	جمع بدهیها
۶۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۱۳۱,۱۳۱	۷۰,۱۳۱	۷۲,۸۵۸	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) نرخ بازده (درصد)
			نرخ بازده داراییها
			نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (۲ ارزش ویژه)
			د) اطلاعات مربوط به هر سهم:
۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
			اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
			آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۶۹	۱۲	۱۰۱	سود واقعی هر سهم - ریال
			سود نقدی هر سهم - ریال
			آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش - ریال
			ارزش دفتری هر سهم - ریال
			نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مؤثره
			ه) سایر اطلاعات:
	۱۷	۱	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)



پیام هیات مدیره

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام) در سال ۱۳۷۶ با ۳۳۰۰۰ سهامدار حقیقی با هدف توسعه استان با سرمایه ای بالغ بر ۱۴/۱۶۸ میلیارد ریال در اداره ثبت شرکت‌های شهرکرد به ثبت رسیده و فعالیت‌های خود را در زمینه اقتصادی و بازرگانی و واسطه گری و ساختمانی در راستای شناسائی استعدادهای بالقوه استان شروع نموده در سال ۱۳۸۲ با رویکردی جدید فعالیت‌های خود را از بازرگانی و واسطه گری به فعالیت‌های عمرانی و توسعه گردشگری تغییر داده و در همین جهت اقدام به تدوین برنامه استراتژی ۵ ساله نموده است. به منظور اجرای به موقع برنامه های تدوین شده نیازمند سرمایه بیشتری بوده که به همین دلیل مجوز افزایش سرمایه از مجمع عمومی فوق العاده شرکت و سازمان بورس و اوراق بهادار اخذ و بمنظور سرعت دهی به پیشرفت فیزیکی پروژه ها و همچنین اخذ طرحهای دیگر سرمایه خود را به مبلغ ۶۶ میلیارد ریال افزایش داده است. بنابراین در حال حاضر دارای چندین طرح و پروژه گردشگری و ساختمان سازی می باشد که به اختصار گزارش هریک با مشکلات مبتلا به که منتج به نتیجه شده اند اعلام میگردد.

الف) دهکده سیاحتی سامان:



پروژه گردشگری سامان از اولین طرحهای گردشگری استان بوده که در سال ۱۳۷۷ با حمایت کلیه مسئولین استان در دستور کار این شرکت قرار گرفته و مشخصات آن به شرح ذیل میباشد.

۱) محل و موقعیت جغرافیائی پروژه: واقع در

۳۵ کیلومتری مرکز استان جنب یل تاریخی زمانخان سامان و رودخانه زاینده رود احداث گردیده است.

۲) مساحت پروژه: ۳۸/۳ هکتار که ۱۱/۳ هکتار از اراضی آن توسط اداره کل منابع طبیعی استان به شرکت سرمایه

گذاری زاگرس واگذار و مابقی در حال اقدام می باشد.



۳) شماره موافقت نامه اصولی: ۶۲۰/۳۶۹۱/ج/الف مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲ با امضاء رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان.

۴) مشاور اولیه: مهندسین مشاور طرح و تحول

۵) کاربریهای پروژه: دارای کاربریهای فرهنگی، اقامتی، سیاحتی، تفریحی و ورزشی.

۶) امکانات زیرساخت پروژه: دارای آب، برق، گاز و تلفن، جاده اصلی و معابر دسترسی به پلاکهای ویلانی



۷) امکانات خدماتی: دارای رستوران،

کمپینگ، سایت چادری، هتل، سایت دوچرخه

سواری، سیاحتی، تفریحی، نمازخانه، چایخانه

و پارک بازی کودکان

۸) میزان سرمایه گذاری انجام شده: حدود

۳۰۰ میلیارد ریال.

۹) میزان پیشرفت فیزیکی: نظر به اینکه

کلیه پلاکهای ویلانی واگذار شده و امکانات

زیرساختهای داخل دهکده اجراء شده است بالغ بر ۹۵ درصد پیشرفت داشته است. لذا صرفاً تکمیل مجموعه خدماتی و تفریحی عمومی و آسفالت قسمتی از معابر فرعی باقیمانده است.

مشکلات طرح تا مورخ ۱۳۹۰/۹/۳۰: باتوجه به اینکه کلیه مراحل قانونی طی و حقوقات دولتی پرداخت شده بود.

علی رغم نامه ارسالی معاون وزیر و رئیس سازمان جنگلهای کشور به منابع طبیعی استان مبنی بر انتقال قطعی زمین به این شرکت، تا سال قبل اقدامی صورت نگرفته بود و از طرفی عدم انتقال سند ویلاها بنام مالکین موجب نارضایتی صاحبان ویلاها شده بود.

اقدامات اخیر: با مساعدت استاندار محترم و معاونین عمرانی و برنامه ریزی ایشان مقدمات واگذاری قطعی سند ثبتی فراهم و تا تاریخ تنظیم گزارش اقداماتی به شرح ذیل صورت پذیرفته است.

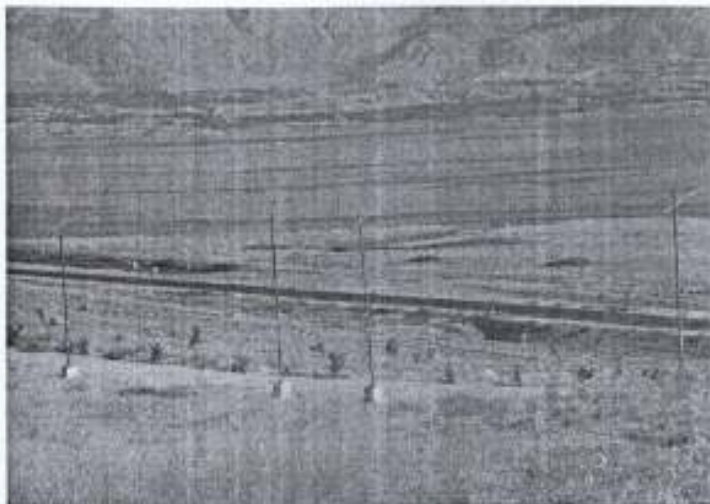
۱- تنظیم صورتجلسه مورخ ۹۰/۱۱/۲۶ در دفتر معاونت ریزی استانداری با مدیران کل استانی و تأکید بر رفع مشکلات کلیه طرحهای استانی شرکت.



- ۲- تهیه نقشه طرح تفصیلی براساس وضع موجود با امضا و تأیید کلیه مدیران ذیربط استانی.
- ۳- بازنگری در طرح دهکده سیاحتی سامان بر اساس کاربریهای موجود توسط مشاورین ذیصلاح.
- ۴- تصویب طرح وضع موجود دهکده پس از ۱۳ سال از شروع اجرای عملیات زیرساختها و پلاکهای ویلایی در کارگروه تخصصی میراث فرهنگی و گردشگری استان در مورخ ۱۳۹۱/۴/۲۷ به ریاست معاونت محترم عمرانی استانداری.
- ۵- ارجاع طرح توسط دبیرخانه کارگروه تخصصی میراث فرهنگی و گردشگری استان به کارگروه امور زیربنای استان و تصویب آن در مورخ ۹۱/۵/۲۵ به ریاست معاونت محترم عمرانی استانداری.
- ۶- ارجاع پرونده طرح سامان با نقشه فوق به شورای برنامه ریزی و توسعه استان جهت تصویب نهائی.
- ۷- تکمیل زیرساختهای دهکده موصوف از جمله آسفالت معابر، توسعه فضای سبز، جدول گذاری و رنگ آمیزی جداول.
- ۸- تکمیل انشعابات فرعی آب شرب و آب فضای سبز پلاکهای احداث شده و در حال احداث پس از ۱۳ سال از بدو پروژه تاکنون.
- ۹- برنامه ریزی جهت تکمیل و شروع به ساخت وساز پلاکهای ویلایی باقیمانده از طریق اظهارنامه فسخ طبق مصوبه هیأت مدیره محترم.
- ۱۰- بررسی و فراهم نمودن فسخ قرارداد سرمایه گذار اماکن عمومی دهکده براساس مصوبه هیأت مدیره محترم.
- ۱۱- رفع مشکل فی مابین شهرداری سامان و شرکت به منظور صدور پروانه ساختمانی با مساعدت جناب آقای مهندس عیدی معاونت محترم عمرانی استانداری و عضو محترم هیأت مدیره شرکت.

ب) منطقه نمونه گردشگری دهکده سیاحتی چغاخور

دومین پروژه شرکت منطقه نمونه گردشگری چغاخور در جهت توسعه گردشگری استان و استفاده بهینه از منطقه یکر و بالقوه چغاخور در سال ۱۳۷۷ در دستور کار شرکت قرار گرفته است.



۱) محل و موقعیت جغرافیائی پروژه:
واقع در ۶۵ کیلو متری مرکز استان در
حاشیه تالاب بین المللی جغاقور در
جوار جاده موا صلانی شهرکرد به اهواز
(بین استانی).

۲) مساحت پروژه: بالغ بر ۲۹/۴ هکتار
اراضی ملی بعنوان فاز اول و ۱۰۰ هکتار

در توسعه آینده طرح در نظر گرفته شده است.

۳) شماره موافقت نامه اصولی: شماره ۱۱۸۲۳-۱۲۷ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۱۰ توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و
گردشگری استان بنام شرکت صادر شده است.

۴) نام مشاور: مهندسین مشاور پلشیر.

••• اقدامات صورت گرفته: تهیه طرح جامع و ارزیابی زیست محیطی که به تصویب مراجع مربوطه رسیده و تهیه
طرح تفصیلی و نقشه های آماده سازی مرحله اول و دوم.

۵) مجوزات قانونی: کلیه استعلامات و مجوزات قانونی (از جمله مصوبه کمیسیون ماده ۳۲ و مصوبه کمیسیون ماده ۱۳)
از ارگانهای ذیربط اخذ شده بود.

۶) کاربریهای تعریف شده: طرح دارای کاربریهای اقامتی، سیاحتی، فرهنگی، ورزشی، تفریحی و خدماتی میباشد.

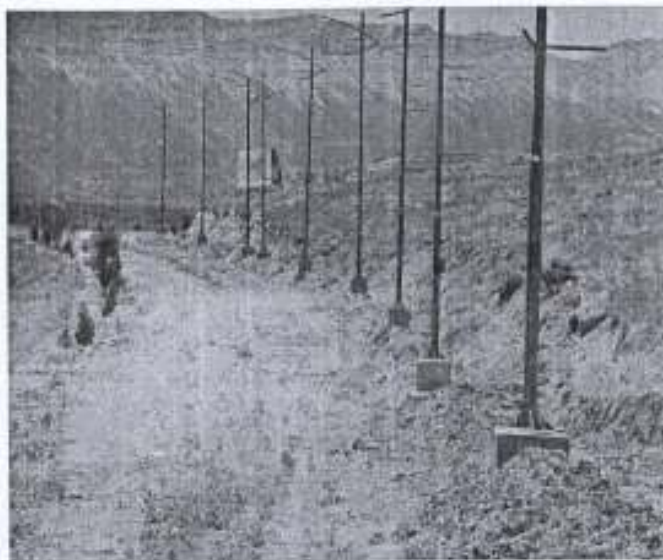
۷) امکانات زیرساختها: مجوز برداشت آب و برق و راه اخذ و زیرسازی معابر دسترسی پلاکهای ویلانی و
هتل، رستوران و جاده اصلی دهکده اجرا گردیده است.

۸) امکانات رفاهی: جانشانی هتل، کمپینگ، آلاچیق، مسجد، ورزشگاه، پارک کودک و پارک جنگلی، رستوران و
چایخانه، باشگاه اسب سواری، قایق سواری.

۹) برآورد سرمایه گذاری اولیه: ۲۳۱ میلیارد ریال.



۱۰- میزان پیشرفت فیزیکی: زیرساختها بالغ بر ۲۵ درصد شامل اجرای درختکاری و آماده سازی معابر اصلی و اجرای شبکه برق و آب سایت.



۱۱- مدت ساخت طبق برنامه زمانبندی

شده: ۳۶ ماهه از زمان تحویل قطعی زمین.

۱۲- هزینه اجرای شبکه برق و جاد های

دسترسی از اعتبارات دولتی یا محوریت

سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و

گردشگری استان تأمین شده است.

۱۳- مشکلات طرح تا مورخ ۱۳۹۰/۹/۳۰:

باتوجه به اینکه کلیه مراحل قانونی طی شده و مجوزات مربوطه اخذ شده بود. همچنین به استناد صورت جلسه کمیسیون ماده ۳۲ مقرر گردیده بود پس از اخذ سند بنام دولت اقدام به واگذاری اراضی مذکور بنام این شرکت نمایند که متأسفانه انجام نشد و ضمن اینکه از اعتبارات دولتی اقدامات شایسته ای از جمله احداث جاده، برق معابر و آب شرب طرح تأمین شده ولی از سال ۱۳۸۵ تا سال قبل بصورت پلاتکلیف رها شده بود که در محاکم قضائی رای به نفع اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان مبنی بر رفع تصرف و حکم قلع و قمع نیز صادر شده بود، که رفع تصرف نیز انجام گردید. که با پیگیری های بعمل آمده موضوع پس از پرداخت خسارات (جریمه ۱۰,۸۰۰ میلیون ریالی پس از اخذ تخفیف به مبلغ ۲۳۰ میلیون ریال تبدیل گردید)، مجدداً در دستور کار قرار گرفت.

اقدامات اخیر: با مساعدت استاندار محترم و معاونین عمرانی و برنامه ریزی ایشان مقدمات واگذاری قطعی سند ثبتی فراهم و تا تاریخ تنظیم گزارش اقداماتی به شرح ذیل صورت گرفته است.

۱- تنظیم صورت جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۲۶ در دفتر معاونت برنامه ریزی استانداری با مدیران کل استانی و تأکید بر رفع مشکلات طرحهای شرکت.

۲- رفع مشکلات حقوقی با منابع طبیعی استان.



- ۳- پرداخت کلیه خسارات تعیین شده منابع طبیعی توسط شرکت
- ۴- تهیه نقشه utm از اراضی ملی طرح و ارائه به امور اراضی جهت واگذاری مجدد.
- ۵- اخذ استعلام از مراجع ۱۳گانه استان و ارائه به امور اراضی که بدلیل قرار گرفتن طرح در دو شهرستان مجموعاً ۳۹ استعلام اخذ گردید.
- ۶- ارائه کلیه نقشه ها و مطالعات طرح چقاخور جهت طرح در کمیسیون ماده ۳۲.
- ۷- تصویب کمیسیون ماده ۳۲ با واگذاری اراضی بصورت اجاره به شرط تملیک به مدت سه سال و انعقاد قرارداد.
- ۸- کسر پروانه چرای دام مورد نیاز بر اساس مصوبه و نامه امور اراضی استان به تعداد ۵۰ رأس که فعلاً قسمتی از هزینه های آن توسط شرکت پرداخت شده است.
- ۹- فراهم نمودن موضوع اخذ و انتقال آب شرب طرح از چاه مشارکتی با آقایان الله دینی (در این خصوص نیاز به بررسی و نتیجه گیری قطعی و رفع مشکلات احتمالی آبی را بایستی مدنظر قرار داد).
- ۱۰- فراهم نمودن مقدمات بررسی و اصلاح طرح توسط مدیریت طرحهای شرکت با استفاده از مشاورین ذیصلاح.
- ۱۱- ارجاع طرح به شورای برنامه ریزی و توسعه استان، بمنظور تصویب نهائی.
- ۱۲- فراهم شدن مقدمات در خصوص تحویل گرفتن زمین از نمایندگان دولت (جهاد کشاورزی، منابع طبیعی، امور اراضی و اقتصاد و دارائی).
- ۱۳- بازنگری در طرح قبلی و فراهم نمودن موضوع انتقال آب از محل چاه مشارکتی تا محل احداث منبع آب طرح.
- ۱۴- پیگیری در خصوص رفع مشکلات احتمالی از ناحیه مالکین اراضی مستثنیات، که در این رابطه مقدمات موضوع تقریباً فراهم گردیده است. ولیکن بایستی با تأمین تقدینگی و شناسائی و تملک اراضی همجوار خرید ارضی مستثنیات صورت پذیرد.



ج) مجتمع مسکونی، تجاری و اداری گودال چشمه:



سومین پروژه شرکت بنام مجتمع مسکونی، تجاری و اداری گودال چشمه با طراحی خاص و دراستای اجرای معماری خاص با حمایت مسئولین استانی در سال ۱۳۸۳ با مشخصات ذیل در دستور کار شرکت قرار گرفته است.

۱) محل و موقعیت جغرافیائی پروژه: واقع در شهرگرد - گودال چشمه - خیابان ۲۰ متری اول

۲) مساحت پروژه: عرصه ۳۴۵۳/۷ مترمربع و اعیانی ۲۳۰۰۰ مترمربع در ۶ طبقه بر روی زیر زمین طراحی شده است. ۳) اعیانی ۹۲۰۰۰ مترمربع

۳) نام مشاور: مهندسین مشاور پلشیر.

۴) کاربری پروژه: مسکونی، تجاری و خدماتی

۵) برآورد اولیه: بالغ بر ۱۱۰ میلیارد ریال.

۶) پیشرفت فیزیکی پروژه: ۴۸ درصد که عملیات سفتکاری تا این تاریخ به اتمام رسیده است.

۷) دارای سند رسمی: بنام شرکت سرمایه گذاری زاگرس میباشد.



۸) مجوزات اخذ شده: دارای مصوبه

کمیسیون ماده ۵ با تراکم حداکثر ۶

طبقه روی زیر زمین و دارای پروانه

ساختمانی شماره ۱۳۱/۱/۴/۳۸۰۷۳

مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۷ بنام شرکت

میباشد.



۹) منابع تامین اعتبار: مشارکت با بانک ملی از اعتبارات بنگاههای زود بازده و منابع داخلی شرکت.

مشکلات طرح تا تاریخ ۱۳۹۰/۹/۳۰: باتوجه به اینکه کلیه مجوزات قانونی ازجمله مجوز کمیسیون ماده ۵ در خصوص تراکم و پروانه ساخت از شهرداری اخذ و طبق مقررات و ضوابط شهرسازی احداث گردیده بود و طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری که دلالت بر این موضوع دارد، اما شهرداری شهرکرد بنایه درخواست رئیس سازمان مسکن و شهرسازی وقت استان اقدام به جلوگیری از ادامه عملیات اجرایی پروژه را نموده بود و پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد، کمیسیون ماده صد شهرداری نیز رای به تخریب دو طبقه از ساختمان را داده بود که با پیگیری های بعمل آمده، دیوان عدالت اداری رای مزبور را نقض و اعلام نمود مجدداً "توسط همان هیأت رسیدگی گردد، که منتج به نتیجه زیر گردد:

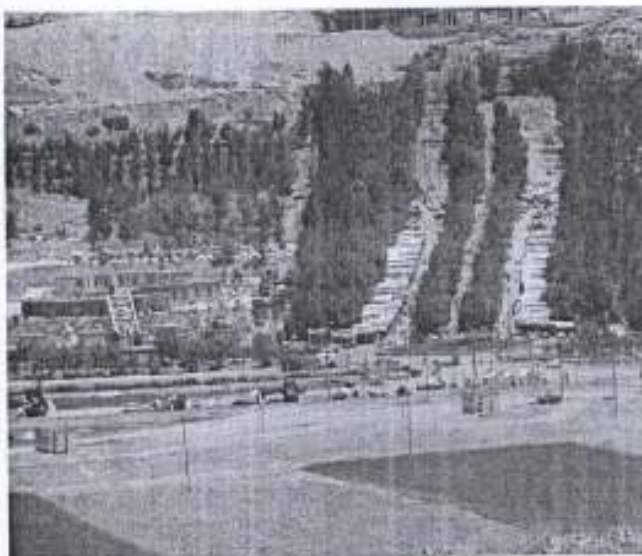
اقدامات اخیر: با مساعدت ویژه معاونت محترم عمرانی استانداری در شهرداری شهرکرد صورتجلسه ای تنظیم که متراژ واقعی درخواستی شرکت بر اساس پروانه صادره مبنی بر ۲۳۴۷۰ مترمربع را به کمیسیون اعلام نماید. همچنین کمیسیون براساس صورتجلسه موصوف و نظریه اخیر کارشناس رسمی دادگستری که توسط خودشان تعیین گردید و با در نظر گرفتن نظریه کارشناسان انتخابی شهرداری که براساس رای دیوان درخواست نمود پس از این همه مدت که بالغ بر ۵ سال طول کشید اقدام به صدور رای برائت نموده و تاکید نمود که براساس نظریه کارشناس انتخابی آن کمیسیون از ناحیه همسایگان شاکی ۴۵ درجه عقب نشینی و نسبت به تامین پارکینگ مورد نیاز پروژ اقدام شود. لذا تا تاریخ تنظیم گزارش مقدمات این مهم فراهم و مقرر گردید اقدامات لازم در خصوص تغییرات مورد نظر کارشناس انجام پذیرد.

ضمناً اقدامات مکرری در رابطه با فروش آن صورت پذیرفته که تاکنون نتیجه ای حاصل نشده است و پیشنهاد می گردد مجموعه گروه ساختمان ایران همکاری و مساعدت لازم را به این شرکت نموده تا بتوان پروژه را هرچه سریعتر به اتمام رساند تا سرمایه شرکت و سهامداران بازدهی بیشتری داشته باشد.



د) منطقه نمونه گردشگری امامزاده حمزه علی(ع):

پنجمین طرح سرمایه گذاری شرکت منطقه نمونه گردشگری امامزاده حمزه علی (ع) در سال ۱۳۸۷ براساس مصوب هیات محترم دولت در سفر دوم به استان مورد تصویب قرار گرفته و مشخصات آن به شرح ذیل میباشد.



۱) محل و موقعیت جغرافیائی طرح: واقع در ۷۰ کیلو متری مرکز استان بر روی تپه های مشرف بر امامزاده حمزه علی (ع) جنب روستای کلبی یک از توابع بخش بلداجی شهرستان بروجن.

۲) مساحت طرح: ۳۰۰ هکتار

۳) شماره موافقت نامه اصولی: شماره ۸۷۲/۱/۸۲۵ مورخ ۱۳۸۷/۸/۱ با اعضاء معاونت محترم رئیس جمهور و ریاست سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور.

۴) شماره مصوبه هیات دولت: شماره ۴۹۲۲۱/ت/۴۰۰۷۶ ه مورخ ۱۳۸۷/۴/۵ که در سفر دوم ریاست محترم جمهور به استان مورد تصویب قرار گرفته است.

۵) کاربریهای طرح: دارای کاربریهای اقامتی، فرهنگی، سیاحتی، ورزشی، خدماتی و گردشگری.

۶) نام مشاور: مهندسین مشاور چشم انداز (سامان).

۷) اقدامات انجام شده: تهیه طرح جامع، ارزیابی زیست محیطی، توجیه اقتصادی و تصویب در کارگروه گردشگری استان و تأیید مطالعات توسط مشاور عادر سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور

۸) مجوزات اخذ شده: با توجه به اتمام مطالعات طرح جامع، اخیراً مقدمات مکاتبه با ارگانهای ذیربط فراهم که تأمین آب، برق، گاز از ادارات استعلام و در حال ارسال پاسخ به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان جهت تخصیص اعتبارات میباشد.



۹) میزان برآورد سرمایه‌گذاری اولیه: براساس مطالعات صورت گرفته مشاور بالغ بر ۵۴۰ میلیارد تومان برآورد گردید.

۱۰) مدت برگشت سرمایه: ۵ سال

۱۱) امکانات خدماتی و رفاهی لحاظ شده در طرح: تامین برق، آب، گاز، تلفن، راه و جاده دسترسی، هتل، مسافر خانه، اقامت‌های ارزان قیمت، کمپینگ اردوئی، سایت چادری، آلاچیق، پارک جنگلی و پارک بازی کودکان، کتابخانه و مسجد، باشگاه سوارکاری و دوچرخه سواری، ورزشگاه تفریحات آبی، اسکی روی چمن، تله کابین و دیگر کاربریهای خدماتی.

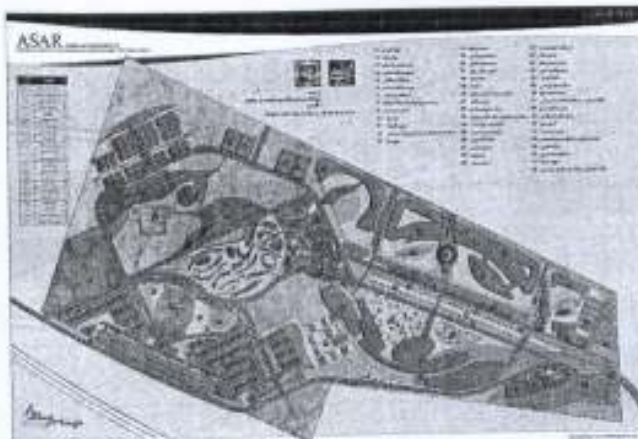
۱۲) مدت زمان ساخت: از زمان شروع عملیات اجرایی طرح بمدت ۳ سال طی برنامه زمانبندی.

۱۳) اعتبار بربرساختهای مورد نیاز طرح به استناد مجموعه قوانین ایجاد مناطق نمونه گردشگری، تامین امکانات خدماتی از جمله آب، برق، گاز و احداث جاده دسترسی تا ورودی طرح با دولت میباشد.

مشکلات طرح تا مورخ ۱۳۹۰/۹/۳۰: کلیه مقدمات امر در امور اراضی و کمیسیون ماده ۲۲ فراهم شده است ولی به دلائل مشکلات سامان و جفاخور کمیسیون با واگذاری طرح که از مصوبات سفر دوم بوده مخالفت شده و از طرفی کلیه مطالعات طرح جامع توسط این شرکت با نظارت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری تهیه و آماده اجرا بود.

اقدامات اخیر: با توجه به حل مشکلات طرح سامان و جفاخور براساس تصمیم مسئولین ذیربط مقرر گردید واگذاری اراضی طرح مذکور در اولویت بعدی قرار گیرد.

ه) منطقه نمونه گردشگری ابتدای بزرگراه قم-تهران (سایت گردشگری قم):



منطقه نمونه گردشگری قم بعنوان یکی از طرحهای ویژه و قابل توجه شرکت، که در سال ۱۳۸۷ با حمایت مسئولین استان قم و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور در دستور کار قرار گرفت. مشخصات طرح به شرح ذیل میباشد:



۱- محل و موقعیت جغرافیائی: طرح مذکور واقع در جنب مسجد و عوارضی قم به طرف تهران و در محدوده شهر قم قرار گرفته است.

۲- مساحت: ۱۰۰ هکتار از اراضی سازمان راه و شهرسازی قم.

۳- شماره موافقت نامه اصولی: ۷۸۲/۱/۹۴۰ مورخ ۱۳۸۷/۹/۴ با امضای معاونت محترم ریاست جمهور و ریاست سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور.

۴- مشاور طرح جامع: مهندسین مشاور اثر.

۵- مشاور طرح تفصیلی: مهندسین مشاور سامان.

۶- برآورد اولیه میزان سرمایه گذاری: طبق نظر مشاور بالغ بر ۱۰۵۰۰ میلیارد ریال تعیین گردیده است.

۷- مدت زمان مورد نیاز ساخت و بهره برداری از طرح: ۳۶ ماه از زمان شروع عملیات اجرایی.

۸- کاربریهای طرح: فرهنگی، سیاحتی، اقامتی، خدماتی، ورزشی، رفاهی، تجاری و اداری.

۹- امکانات رفاهی و خدماتی: «موزه»، «سالن نمایش»، «فرهنگی»، «کمپینگ اردوئی»، «اقامتهای ارزان قیمت»، «هتل»، «سایت چادری»، «باشگاه سوارکاری»، «دوچرخه سواری»، «آب و تابان ویلائی»، «پارک کودک و پارک شنی»، «اسکی روی چمن و شن»، «خدمات بین راهی»، «بمب بنزین و غیره».

۱۰- هزینه های صورت گرفته بابت خرید ۳۰ هکتار از زمین و تهیه طرح جامع:

جمعا مبلغ ۲۲٫۲۵۰ میلیون ریال بابت خرید زمین که ۱۰ درصد نقدا پرداخت شده و مابقی طی اقساط پنج ساله و بصورت پلکانی در وجه سازمان مسکن و شهرسازی قم پرداخت شده است. و هزینه های صورت پذیرفته تاکنون معادل ۶ میلیارد ریال می باشد که مبلغ ۶۵۰ میلیون ریال بابت تهیه طرح جامع به مشاور اترید هکار و مقرر شد قطعه زمینی به قیمت کارشناسی در دهکده سیاحتی سامان به مشاور واگذار گردد. همچنین ۸۰۰ میلیون ریال به مشاور سامان بابت تهیه طرح تفصیلی که مبلغ ۳۵۰ میلیون ریال توسط شرکت ساختمان ایران پرداخت و به حساب بدهی شرکت زاگرس منظور گردید و مابقی توسط این شرکت در قالب واگذاری یک قطعه پلاک ویلائی واقع در دهکده سیاحتی سامان پرداخت شد.



۱۱- اقدامات انجام شده:

- (۱) تهیه مقدمات مطالعات طرح جامع و تصویب در کار گروه گردشگری استان قم به ریاست استاندار و ارسال به کمیته گردشگری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور جهت تأییدیه نهائی.
- (۲) ابلاغ به مشاور برای تهیه نقشه های آماده سازی مرحله اول سایت.
- (۳) تعیین مشاور دیگری جهت تهیه ارزیابی زیست محیطی و اقتصادی طرح.
- (۴) طرح توسط اداره راه و شهرسازی و به استناد مصوبه طرح گردشگری سال ۸۵ تأیید و با کلیت طرح موافقت بعمل آمد.
- (۵) تصویب طرح در کار گروه میراث فرهنگی و گردشگری مورخ ۸۷/۱۱/۱۲ استان به ریاست استاندار وقت.
- (۶) افتتاحیه طرح در مورخ ۸۸/۲/۹ توسط ریاست محترم مجلس شورای اسلامی.
- (۷) معرفی شرکت در مورخ ۸۸/۳/۹ توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری قم به اداره راه و شهرسازی استان قم بمنظور تحویل زمین.
- (۸) میراث فرهنگی به استناد صورتجلسه تنظیمی در دفتر نماینده محترم قم در مجلس شورای اسلامی که بر اساس دستور ریاست مجلس صورت گرفته شرکت را به اداره راه و شهرسازی قم برای تملک ۳۰ هکتار از ۱۰۰ هکتار معرفی نموده است.
- (۹) تخصیص اعتبار دولتی بمیزان ۶ میلیارد ریال بمنظور ایجاد جاده دسترسی به سایت.
- (۱۰) معرفی شرکت ساختمانی بین المللی زاگرس از شرکتهای اقماری بعنوان پیمانکار و مجری احداث جاده دسترسی.
- (۱۱) اخذ کلیه استعلامات مورد نیاز از ارگانهای ذیصلاح.
- (۱۲) تأیید نهائی طرح توسط دفتر گردشگری سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور و ابلاغ آن به میراث فرهنگی استان و سرمایه گذار.
- (۱۳) ارجاع طرح به شورای برنامه ریزی و توسعه استان توسط میراث فرهنگی که بعلمت مشکلات مربوط به واگذاری اراضی از طرف اداره راه و شهرسازی که تاکنون در دست اقدام باقیمانده است.
- (۱۴) ارزیابی اراضی توسط کارشناس تعیین شده از طرف راه و شهرسازی که به ازای هر متر مربع ۶۰٫۰۰۰ ریال قیمت گذاری گردید ولیکن شرکت در سال ۸۸ به قیمت اعتراض و موضوع پلاتکلیف مانده تا اینکه در سال ۸۹ مجدد قیمت



گذاری و هر متر مربع ۵۷٫۰۰۰ ریال تعیین اما این بار اداره راه و شهرسازی به قیمت اعتراض نموده و مجدد توسط هیات سه نفره کارشناسان قیمت گذاری و به ازای هر متر مربع ۷۵٫۰۰۰ ریال تعیین گردید. (البته با پیگیریها و تمهیداتی که توسط شرکت صورت گرفت قیمت مدنظر کارشناسان را از ۹۵٫۰۰۰ ریال به ۷۵٫۰۰۰ ریال کاهش داده است).

۱۵) پس از تأیید قیمت توسط هیات نمایندگی راه و شهرسازی قم موضوع به شرکت اعلام که معادل ۱۰٪ از قیمت ۳۰ هکتار بمبلغ ۲٫۲۵۰٫۰۰۰ ریال توسط شرکت به حساب خزانه و راه و شهرسازی قم واریز گردید.

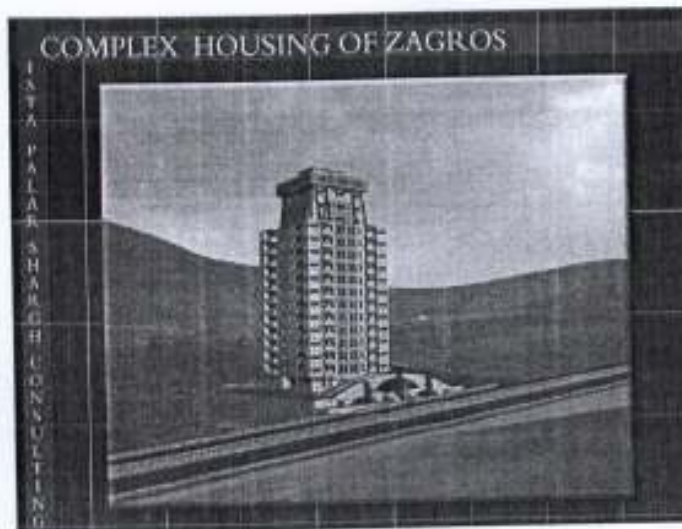
۱۶) مقدمات تنظیم قرارداد اجاره به شرط تملیک فراهم و پس از بررسی توسط شرکت امضاء و همچنین توسط کلیه واحدهای ذیربط مسکن و شهرسازی قم امضاء گردیده بود که بمنظور امضاء مدیرکل مسکن و شهرسازی پرونده تحویل ایشان گردید و قبل از امضاء لیست سهامداران عمده و گزارشی از وضعیت مالی این شرکت را درخواست نموده که کلیه مدارک درخواستی در اختیار ایشان قرار گرفته است.

۱۷) پس از پیگیری، مدیرکل راه و شهرسازی اعلام نمود آن شرکت قادر به اجرای طرح نیست و دلالتی از جمله اینکه یکی از سهامداران این شرکت بنام شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام) در پروژه ای دیگر در استان قم ناتوان بوده است. بهر حال پس از پیگیریهای مکرر و تشکیل جلسات متعدد و درخواست مجدد مستندات و مدارکی از شرکت و همچنین تشکیل جلساتی با استاندار قم که چندین مرتبه با حضور استاندار محترم چهارمحال و بختیاری و معاون عمرانی ایشان صورت گرفته مقرر گردید که طرح مجدداً در کمیسیون ها مطرح و همچنین با اخذ ضمانت های اجرایی قرارداد امضاء و ابلاغ گردد که فعلاً بصورت جدی و مستمر در حال پیگیری میباشد.

*** باتوجه به موقعیت سوق الجیشی بزرگراه تهران به اصفهان و شاهراه ۱۸ استان دیگر و قرار گرفتن طرح در حریم شهر مقدس قم که یک شهر مذهبی و مهاجر پذیر میباشد، و چون محل طرح از موقعیت و استراتژی مطلوبی برخوردار است، با برنامه های تعریف شده در راستای ارتقاء جایگاه شرکت در کشور می توان نقش بسزایی ایفا نمود.



و) مجتمع تجاری و مسکونی حافظ شهرکرد



ششمین طرح سرمایه گذاری شرکت مجتمع اداری، مسکونی و تجاری حافظ واقع در منطقه میرآباد شهرکرد در سال ۱۳۸۷ با مشارکت شرکت عمران و مسکن سازان استان در دستور کار شرکت قرار گرفته که مشخصات آن به شرح ذیل میباشد.

- ۱) محل و موقعیت جغرافیائی طرح: واقع در شهرکرد - بلوار حافظ شمالی - ورودی میرآباد شرقی
- ۲) مساحت طرح: ۲۶۲۷/۵ مترمربع بعنوان عرصه و میزان ۱۸۶۳۴ مترمربع بعنوان اعیانی در ۱۸ طبقه.
- ۳) نحوی مشارکت: طی قرارداد مشارکتی به شماره ۸۶/۶۹۶ مورخ ۱۳۸۶/۵/۲۹ که ۸۳/۰۳ درصد از طرح پس از ساخت و ساز در مالکیت شرکت زاگرس بعنوان شریک و میزان ۱۶/۹۷ درصد در مالکیت شرکت مسکن سازان بعنوان شرکت مادر.
- ۴) مجوزات اخذ شده:
 - ۴-۱ طبق مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۹/۴ کمیسیون ماده ۵ با تراکم ۴۵۰ درصد در ۱۸ طبقه شامل ۶۴ واحد مسکونی و تجاری و ۶۴ واحد انباری و ۷۸ واحد پارکینگ احداث میگردد.
 - ۴-۲ موافقت شرکت مادر طی نامه شماره ۸۸/م ۲۹۰ اش مورخ ۱۳۸۸/۳/۱۱ با عنوان شهردار شهرکرد بمنظور صدور پروانه ساخت بنام شرکت زاگرس.
 - ۴-۳ درخواست پروانه ساخت از شهرداری طی نامه شماره ۱/۱۳۸۸/۷۱۰/ص مورخ ۱۳۸۸/۸/۲۴.



۵) اقدامات انجام شده:

- ۵-۱) انتخاب مهندسین مشاور ایستاپالار شرق بعنوان مشاور طرح.
- ۵-۲) انجام آزمایشات مکانیکی ژئوتکنیک خاک محل طرح.
- ۵-۳) تهیه طرح معماری و اجرایی و ارائه به شهرداری و سازمان راه و شهرسازی.
- ۵-۴) فراهم نمودن مقدمات اخذ مجوز ساخت از شهرداری شهرکرد.
- ۵-۵) تحویل گرفتن زمین طرح از شرکت مادر و سازمان مسکن و شهرسازی استان
- ۶) کاربریهای طرح: طرح دارای کاربری تجاری، مسکونی، اداری و خدماتی است.
- ۷) برآورد اولیه طرح: ۹۹,۷۶۷,۰۰۰ ریال تعیین گردید.
- ۸) مدت ساخت: از زمان کلنگ زنی پروژه ۳۰ ماه.

مشکلات طرح: بعلت وضعیت ساخت و ساز و همچنین در راستای جلوگیری از خسارات احتمالی که مشابه طرح

مجمع مسکونی، اداری و تجاری زاگرس در منطقه گودال چشمه شهرکرد بعضی از ارگانها برای شرکت ایجاد نموده اند، طرح فعلا مسکوت مانده است.

۷_ شرکت های سرمایه پذیر:

۱_ ۷_ شرکت بازرگانی بام چهارمحال وبختیاری (سهامی خاص)

این شرکت با هدف انجام فعالیتهای بازرگانی، کارگزاری سهام و هدایت شرکت های تولیدی تشکیل و در حال فعالیت می باشد که اخیراً کلیه فعالیت های حوزه فروش، بهره برداری و طرح های شرکت به این شرکت محول گردیده است. شرکت تولیدی نورسیم و صابون سازی استقلال از جمله شرکت های سرمایه پذیر، شرکت بازرگانی بام بوده که در زمینه تولید انواع سیم و کابل و مواد شوینده فعالیت داشته اند که مقدمات فروش آن در سال مالی گذشته فراهم و در سال مالی مورد گزارش بعلت شرایط فرابورس که شرکتها پایستی موضوع فعالیت آنها در یک زمینه باشند سهام شرکت نورسیم به فروش رفته است. تمام مالکیت سهام شرکت بازرگانی بام متعلق به شرکت سرمایه گذاری زاگرس می باشد. خاطر نشان می سازد شرکت در سنوات گذشته زیان ده بود که با فعالیت انجام شده در سال جاری سود قابل توجهی کسب نمود.



۲-۷- شرکت توسعه بین المللی ساختمان زاگرس (سهامی عام)

این شرکت با هدف تخصصی نمودن فعالیت‌های عمرانی و انجام عملیات پیمانکاری در سال ۸۷ با سرمایه ای معادل ۲ میلیارد ریال تحت شماره ۷۵۴۶ در اداره ثبت شرکت‌های شهرکرد به ثبت رسید. ۹۰٪ مالکیت سهام شرکت مذکور متعلق به زاگرس و مجموعه های اقماری آن می باشد.

اهم فعالیت‌های انجام شده شرکت مذکور طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

- انعقاد قرارداد اجرای جاده دسترسی منطقه نمونه گردشگری قم و تحویل قطعی جاده به سازمان میراث فرهنگی قم.
- انعقاد قرارداد ساخت ویلا در دهکده سیاحتی سامان و تحویل آنها به مالکین.
- انعقاد قرارداد با شهرداری شهرکرد جهت طراحی و ساخت، ساختمان آتش نشانی و تحویل قطعی به شهرداری شهرکرد.
- انعقاد قرارداد با تعداد دیگری از مالکان پلاک‌های ویلایی در دهکده سیاحتی سامان.

۳-۷- شرکت عمران و مسکن سازان استان چهارمحال و بختیاری (سهامی عام)

این شرکت با هدف احیاء بافت‌های فرسوده شهر های استان چهارمحال و بختیاری و با سرمایه گذاری اولیه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران، شرکت عمران و مسکن سازان منطقه مرکزی، سازمان توسازی و بهسازی شهرداری شهرکرد، سازمان همیاری شهرداری‌های استان و شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس در سال ۸۶ و با سرمایه ای معادل ۵۰۰ میلیون ریال تشکیل و در اداره ثبت شرکت‌های شهرکرد به ثبت رسید. مالکیت ۲۰٪ سهام شرکت مذکور با سرمایه ۱۰۵ میلیون ریال متعلق به این شرکت بوده به نحوی که همواره یکی از پنج عضو هیأت مدیره شرکت مذکور نماینده این شرکت می باشد.

***سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۱۴,۱۶۸ میلیارد ریال (شامل تعداد ۱۴,۱۶۸,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۶۶ میلیارد ریال (شامل تعداد ۶۶,۰۰۰,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) در پایان دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۰/۹/۳۰		۱۵,۹۷۸,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی آنها
۱۳۸۴/۹/۳۰		۲۲,۳۶۹,۲۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی آنها
۱۳۸۵/۹/۳۰		۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی آنها
۱۳۸۶/۹/۳۰		۶۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی آنها



*** سهامداران عمده شرکت در تاریخ تهیه گزارش به شرح زیر است :

شرح	تعداد سهام	درصد
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	۱۲,۶۵۶,۹۲۵	٪۱۹,۱۷
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	۱۰,۲۰۲,۲۰۰	٪۱۵/۴۵
شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)	۴,۰۰۲,۲۰۰	٪۶/۰۶
شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)	۴,۰۰۲,۲۰۰	٪۶/۰۶
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	۴۲۳,۰۸۲,۵	٪۷/۷۰
شهرداری شهرکرد	۳,۳۸۸,۸۶۱	٪۵/۱۳
شرکت سرمایه گذاری شاهد (سهامی عام)	۱,۰۵۹,۹۸۴	٪۱/۶۰
بانک ملی ایران	۷۷۱,۲۲۹	٪۱/۱۷
شرکت سهامی بیمه ایران	۶۹۳,۶۴۸	٪۱/۰۵
صندوق بازنشستگی فولاد ایران	۵۸۸,۶۵۱	٪۱/۹
سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۲۳,۵۵۱,۶۶۹	٪۳۵/۷۱
جمع	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	٪۱۰۰

محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از :

- اساسنامه شرکت و مصوبات مجمع
- امور حقوقی رایج کشور و رعایت مقررات و قوانین از جمله قانون تجارت، امور کار و تامین اجتماعی، مالیات و ...

دوره مالی: ۱۳۹۱/۶/۳۱

گزارش فعالیت هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام)



مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

شرح	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۰/۹/۳۰	درصد تغییرات
افزایم صورت سود و زیان شامل: (میلیون ریال)			
فروش خالص	۲,۳۰۹	۲,۳۷۰	(۳)
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۲,۸۴۹	۱,۸۹۷	۵۲
سود (زیان) ناخالص	(۵۳۹)	۴۷۳	۰
هزینه های اداری و عمومی و فروش	(۴,۱۲۲)	(۳,۶۹۰)	۱۱
سایر درآمدهای عملیاتی	۳,۵۸۲	۳,۸۴۰	(۷)
هزینه های مالی	(۸۲۷)	(۳۸۷)	۱۱۴
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۸,۵۹۳	۷۰۹	۱۱۲۰
سود قبل از مالیات	۶,۶۸۷	۹۴۶	۵۹۴
سود خالص	۶,۶۸۷	۷۹۰	۷۴۶
تغییرات در سرمایه گذاری: (میلیون ریال)			
تغییرات دارائیهای ثابت	۱,۷۱۰	۲,۳۰۵	(۳۵)
تغییرات در ارزش دفتری کل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای	۸,۱۵۸	۸,۰۶۷	۱
تغییرات در سایر دارائیهای	۱۸۳,۶۶۶	۱۸۵,۲۲۶	۱
تغییرات در ساختار سرمایه و سیاستهای تامین مالی:			
تغییرات در حقوق صاحبان سهام	۷۲,۸۵۸	۷۰,۱۳۲	(۴)
تغییرات در بدهی های بلند مدت	۱۵,۶۲۵	۱۵,۶۷۹	(۱)
تقسیم سود	۷۹	۷,۹۲۰	(۹۹)
تغییرات در وضعیت نقدینگی:			
منابع اصلی نقدینگی		۵,۵۳۴	
مصارف نقدی عمده		۲,۳۵۸	
وضعیت جریانهای نقدی عملیاتی در مقایسه با سال قبل			
سود نقدی هر سهم DPS			

دوره مالی: ۱۳۹۱/۶/۳۱

گزارش فعالیت هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام)



اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

• اطلاعات با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش به شرح ذیل بوده است:

نام شرکت	نوع وابستگی	مبلغ معامله لریال	شرح معامله
شرکت بازرگانی بام چهارمعال و باغیاری (سهامی خاص)	عضو هیأت مدیره مشترک	(۲,۹۳۸,۹۱۷,۶۹۱)	بابت بدهی حق کارگزاری شرکت بام در پروژه سامان
		(۱۹,۴۰۳,۷۲۴,۷۰۷)	افزایش قرارداد فروش
		(۲۴۹,۵۰۰,۰۰۰)	بابت پرداخت به صورت قرض
		(۶,۰۰۰,۰۰۰)	بابت چاپ آگهی مزایده
		(۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	بابت پرداخت بدیهیهای شفافیت تجارت
		(۵۱,۱۳۵,۵۴۷)	بابت تسویه قسمتی از وام شرکت بازرگانی بام
		۵۴۱,۵۳۱,۰۰۰	استقراض بابت پرداخت قسمتی از بیمه کومه درگاهان به تأمین اجتماعی
		۴,۶۱۰,۸۹۰,۰۰۰	استقراض بابت تسویه قسمتی از تسهیلات و بهره ها
		۵۸۴,۲۱۷,۲۹۶	استقراض بابت پرداخت قسمتی از هزینه های شرکت
		۲,۵۰۹,۰۲۵,۴۹۰	طلب از شرکت بام بابت فروش زمین های سامان
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	رئیس هیأت مدیره	۹۹۲,۶۳۲,۶۵۲	بابت فروش آپارتمان غیر به طلبکار شرکت زاگرس
		۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	بابت پرداخت به شرکت مهندسان مشاور سامان
		۹۱,۰۵۶,۲۸۸	بابت پرداخت حق کارگزاری سهام بورس انرژی
شرکت بین المللی ساختمان زاگرس (سهامی خاص)	عضو هیأت مدیره مشترک	(۱۵,۲۷۲,۰۰۰)	بابت استقراض از شرکت
		۵۲۳,۳۸۸,۸۷۱	بابت جدول گذاری دهکده سامان
		۵۵,۰۴۶,۲۴۹	بابت محوطه سازی ویلای شرکت گاز
		۲۲۱,۰۴۰,۰۰۰	بابت قرارداد اوله گذاری پروژه قم
		۸۰,۹۹۳,۹۰۴	بابت طبقه بندی هزینه های پیمان گاز و جدول گذاری
		۲۴,۳۸۵,۰۰۰	بابت پرداخت هزینه های متفرقه توسط شرکت بین المللی

اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت

افزون بر تعهدات مالی مندرج در یادداشت شماره ۳۵ صورتهای مالی تعهدات آتی دیگری وجود ندارد.

دوره مالی: ۱۳۹۱/۶/۳۱

**گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام)**



نظام راهبری شرکت

۱- اطلاعات در مورد ساختار هیات مدیره

اعضاء هیات مدیره	نماینده	سخت	از تاریخ	تا تاریخ	موظف / غیر موظف
احمد حبیبی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	رئیس هیات مدیره	۱۳۹۰/۲/۵	ناکنون	غیر موظف
محمود عبیدی	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	نائب رئیس هیات مدیره	۱۳۹۰/۴/۵	ناکنون	غیر موظف
حسن پور فرج قاجاری	شرکت تأمین مسکن نوین (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	۱۳۹۰/۲/۵	ناکنون	غیر موظف
حمیدرضا فروزنده	شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	۱۳۹۰/۴/۵	ناکنون	غیر موظف
فرامرز رسا پور	شرکت سرمایه گذاری توسعه خوزستان (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	۱۳۹۰/۲/۵	ناکنون	غیر موظف
ابشار شهلازی تک آبی	خارج از اعضای هیات مدیره	مدیر عامل	۱۳۹۰/۴/۵	ناکنون	موظف

- ۲- در دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ چهارده جلسه هیات مدیره برگزار گردید، کلیه اعضا در جلسه حضور بهم رسانیدند.
- ۳- حقوق و مزایای مدیرعامل توسط رئیس هیات مدیره و همچنین حق حضور در جلسات هیات مدیره و پاداش هیات مدیره از طریق مجمع عمومی سالیانه صورت می گیرد.
- ۴- شرکت در راستای شفاف سازی عملکرد هیات مدیره نسبت به اعلام مطالب دریافتی و پاداش مدیرعامل و هیات مدیره اقدام نموده است.
- ۵- موسسه حسابرسی اصول اندیشه و آقای شهریار آذری به ترتیب بعنوان بازرس اصلی و علی البدل از طریق مجمع عمومی انتخاب و اختیار تعیین حق الزحمه حسابرسی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ به هیات مدیره تفویض شد.

***** برنامه های آتی شرکت برای تکمیل پروژه ها:**

۱- اقدامات مورد نیاز طرح دهکده سیاحتی سامان

- الف- تکمیل شبکه فاضلاب دهکده
- ب- تکمیل فضای سبز دهکده و اجرای سیستم آبیاری تحت فشار
- پ- تکمیل آسفالت معابر فرعی دهکده
- ت- نصب علائم ترافیکی و تابلوهای راهنمای مسیر و ناگذاری معابر فرعی و اصلی
- ج- اجرای مبلمان شهری و نصب روشنایی معابر فرعی و تکمیل جداول معابر فرعی
- ح- تکمیل زمین تنیس و تجهیز آن
- خ- احداث نمازخانه
- د- ایجاد و فراهم نمودن مدیریت بهره برداری و اجرای ضوابط آن



۲- اقدامات مورد نیاز طرح دهکده سیاحتی جفاخور

- الف- اقدامات مورد نیاز طرح تفصیلی پروژه و جانمایی و اجرای قسمتی از اماکن عمومی.
- ب- مخزن آب شرب و فضای سبز.
- پ- انتقال آب از محل حفر چاه به مخازن مستقر در پروژه.
- ت- توسعه فضای سبز پروژه.
- ج- اجرای شبکه داخلی آب شرب و فضای سبز پروژه
- ح- اجرای شبکه داخلی برق پروژه.
- خ- تکمیل معابر منجمله زیر سازی و اجرای جداول معابر اصلی و فرعی
- د- بررسی و در دستور کار قرار دادن اراضی مستثنیات باقی مانده در طرح
- ذ- فراهم نمودن موضوع خرید امتیاز آب شرب مشارکتی از مالکان مربوطه و همچنین پیگیری اخذ مجوز آب فضای سبز از امور آب

۳- اقدامات مورد نیاز پروژه گودال چشمه:

- الف- اصلاح نقشه های اجرایی بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری و رای کمیسیون تجدید نظر ماده صد شهرداری
- ب- بازنگری در طرح کاربریهای پروژه و در صورت امکان افزایش متراژ مفید قابل فروش.
- پ- پیگیری در خصوص فروش و یا مشارکت در تکمیل پروژه با توجه به مرتفع شدن مشکلات حقوقی پرونده.
- ج- اخذ مجوز پارکینگ مورد نیاز طبق رای کمیسیون ماده صد از شهرداری.
- چ- تمدید امتیازات عوقت آب و برق کارگاهی.
- ح- شروع عملیات اجرایی باقیمانده براساس برنامه زمانبندی پروژه

۴- اقدامات مورد نیاز پروژه حافظ:

- الف- بررسی و پیگیری موضوع مجوز ساخت و ساز از شهرداری بر اساس قرارداد فی مابین.
- ب- بررسی و در صورتیکه به صرفه و صلاح شرکت باشد شروع عملیات پروژه بر اساس تأمین اعتبار و مجوزات اخذ شده.



*****پیشنهادهای کلی*****

- ۱- شناسایی طرحهای گردشگری و سرمایه گذاری جدید در استان و خارج از استان.
- ۲- فعالیت در حوزه بازرگانی داخلی و خارجی
- ۳- فعالیت در سایر حوزه های عمرانی
- ۴- پیگیری جهت ایجاد موسسه مالی و اعتباری زاگرس با تعاونی اعتباری زاگرس.
- ۵- پیگیری جهت ایجاد شرکت سهامی بیمه زاگرس.
- ۶- پیگیری طرح منطقه نمونه گردشگری بهشت آباد شهرستان اردل.
- ۷- ایجاد شرکت های آب معدنی با مشارکت شرکت شهرکهای صنعتی و اخذ مجوز از صنعت معدن و تجارت.
- ۸- پیگیری اخذ مجوز معادن سنگ از طریق شرکت های اقماری.
- ۹- پیگیری موضوع فرابورس شرکت.
- ۱۰- تکمیل و یا اجرای پروژه های نیمه تمام با محوریت سهامداران عمده شرکت.

حمیدرضا فروزنده
عضو هیات مدیره

محمود عیدی
نائب رئیس هیات مدیره

احمد ضیائی
رئیس هیات مدیره

افشار شهیازی تک آبی
مدیر عامل

حسین پور فرج قاجاری
عضو هیات مدیره

فرامرز رساپور
عضو هیات مدیره

بسمه تعالی

موسسه محترم حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

موضوع: تأییدیه مدیران

سلام علیکم

احتراما، اینجانبان ضمن قبول مسولیت ارائه صحیح صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام) برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ طبق استانداردهای حسابداری و با توجه به مقررات "لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷" (اطلاعات و مندرجات زیر را که در ارتباط با حسابرسی صورتهای مالی مزبور در اختیار موسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی) قرار گرفته است، در حد اطلاع و اعتقاد خود تأیید می کنیم:

- ۱- صورتهای مالی از هرگونه اشتباه و یا تحریف با اهمیت عاری می باشد.
- ۲- صورتهای مالی با دفاتر منطبق می باشد.
- ۳- کلیه معاملات و فعالیت های شرکت طبق قوانین و مقررات شرکت و الزامات مقرر توسط مقامات ذیصلاح قانونی با رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوط توسط مدیران شرکت انجام شده است.
- ۴- رويه های حسابداری مورد استفاده به تفصیل در صورتهای مالی منعکس گردیده است.
- ۵- کلیه رویدادهای مالی انجام شده در دفاتر شرکت (از جمله معاملات انجام شده با بانکها و سایر موسسات مالی و اعتباری) ثبت شده است.
- ۶- کلیه صورتجلسات مجمع عمومی صاحبان سهام (صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۱/۱/۲۷ و صورتجلسه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۹۱/۳/۲۱) و صورتجلسات هیات مدیره (۱۴ نسخه) تا این تاریخ به حسابرس ارائه شده است.
- ۷- هرگونه معاملات غیر عادی، وضعیت های با ماهیت استثنایی یا غیر مکرر و اقلام مربوط به سنوات گذشته در صورتهای مالی به نحو مناسب انعکاس یافته و افشاء شده است.
- ۸- هرگونه رویداد واقع شده در فاصله بین تاریخ ترازنامه و تاریخ صدور تأییدیه که مستلزم تعدیل صورتهای مالی یا افشاء در صورتهای مزبور است مورد توجه قرار گرفته است.
- ۹- قصد یا برنامه ای که بتواند ارزشهای ثبت شده یا طبقه بندی دارائیهها و بدهی های منعکس در صورت های مالی را به گونه ای اهمیت تغییر دهد، مورد نداشته است.
- ۱۰- هرگونه قصد و برنامه برای ایجاد تغییرات در سرمایه و یا ساختار آن در صورت وجود، افشاء شده است.
- ۱۱- هرگونه بدهی های احتمالی افشاء شده است.
- ۱۲- کلیه مفاد قراردادهایی که عدم رعایت آنها می تواند اثر با اهمیتی بر صورتهای مالی داشته باشد، رعایت شده است.
- ۱۳- تعهدات سرمایه ای (شامل قراردادهای منعقد شده و یا اشاره به مصوبات هیات مدیره یا سایر مراجع) در صورتهای مالی افشاء شده است.



**شرکت سرمایه گذاری
توسعه و عمران
زاگرس
چهارمعال و بختیاری
(سهامی عام)**

**ZAGROS
INVESTING
COMPANY
(PUBLIC JOINT STOCK)**



001

تاریخ:
شماره:
پیوست:

دفتر مرکزی:
شهرکرد،

خیابان حافظ، حد فاصل میدان
انقلاب و چهارراه سعدی، مجتمع
پارسیان، طبقه دوم و سوم
کدپستی: ۸۸۱۶۸۱۳۶۹۹
تلفن: ۰۵-۲۲۴۴۲۹۳-۲۲۴۴۲۰۳
نورنگار: ۲۲۴۴۹۹۷

HEAD OFFICE :
2nd & 3rd floor
PARSIAN COMPLEX
Saadi CROSS
ROAD - HAFEZ BLV
SHAHREKORD
IRAN
TEL : 2244293 - 5, 2242403
FAX : 2224997
P.O.BOX : 8816813699

۱۴- فهرست و مشخصات معاملات یا اشخاص وابسته و معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت، شامل انواع اشخاص وابسته، نوع وابستگی، شرح و مبلغ «در معامله بطور کامل در صورتهای مالی افشاء شده است.

۱۵- کلیه دفاتر و مدارک پشتوانه آنها در اختیار حسابرسان قرار داده شده است.

۱۶- هزینه های جاری و سرمایه ای به تفکیک در صورتهای مالی منعکس شده است.

۱۷- کلیه داراییهای متعلق به شرکت در دفاتر ثبت و در صورتهای مالی منعکس گردیده اند.

۱۸- شرکت بر کلیه داراییهای منعکس در ترازنامه مالکیت داشته و هرگونه محدودیت درباره آنها (مانند در اختیار نبودن یا در گرو بودن) در صورتهای مالی افشاء شده است.

۱۹- موجودی نقد تا پایان ۱۳۹۱/۶/۳۱ مبلغ ۳۸۶.۲۶۶.۱۲۵ ریال می باشد.

۲۰- فهرست کلیه حسابهای بانکی شرکت شامل هرگونه حساب بانکی به نام اشخاص حقیقی مربوط به فعالیت های شرکت (داخل یا خارج کشور) و نیز حسابهای بسته شده طی دوره مالی در صورتهای مالی منعکس شده است.

۲۱- تعیین مقادیر موجودیهای مواد و کالا از طریق سوابق و مدارک حسابداری و اثبات مقادیر مزبور از طریق شمارش آنها بصورت حداقل یک نوبت در سال صورت گرفته است.

۲۲- هدف مدیریت از تحصیل سرمایه گذاریها (در صورت وجود) تامین منافع و مصالح شرکت بوده است.

۲۳- مخارجی که انتظار می رود دارای منافع آتی باشد به حساب دارایی منظور شده است.

۲۴- بهای تمام شده و استهلاک انباشته کلیه دارائیهای فروخته شده، اسقاط یا غیر قابل استفاده (در صورت وجود) از حسابهای اموال، ماشین آلات و تجهیزات خارج شده است.

۲۵- نرخها و روش های استهلاک داراییها مناسب و منطبق با استانداردها و قوانین موضوع می باشد.

۲۶- اموال، ماشین آلات، و تجهیزات استفاده نشده طی سال مورد نداشته است.

۲۷- برای کاهش ارزش هرگونه دارایی (در صورت وجود) ذخیره لازم منظور شده است.

۲۸- کلیه بدهیها در دفاتر شرکت (اعم از خریدهای انجام شده و هزینه های تعلق گرفته) در صورت وجود انعکاس یافته است.

۲۹- کلیه بدهیهای منعکس در دفاتر و صورتهای مالی در تعهد شرکت می باشد.

۳۰- برای بدهی مالیاتی شرکت ذخیره کافی تامین شده است.

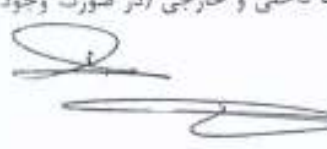
۳۱- برای زیانها (قطعی یا برآوردی) ناشی از عملیات شرکت تا تاریخ ترازنامه (شامل هرگونه دعوای مطرح شده علیه شرکت) در صورت وجود ذخیره کافی تامین شده است.

۳۲- برای مزایای پایان خدمت کارکنان ذخیره کافی تامین شده است.

۳۳- طی شش ماه پس از تاریخ ترازنامه، شرکت توانایی ایفاء تعهدات جاری خود را خواهد داشت.

۳۴- برای فروشهای انجام شده، سفارشهای اجرا شده و بیمانههای تکمیل شده صورتحساب صادر شده و کالای فروخته شده بعنوان موجودی احتساب نگردیده است.

۳۵- هرگونه تخفیف یا کمیسیون دریافتی در رابطه با معاملات داخلی و خارجی (در صورت وجود و مورد داشتن) در دفاتر ثبت شده است.






**شرکت سرمایه گذاری
توسعه و عمران
زاگرس
چهارمحال و بختیاری
(سهامی عام)**

**ZAGROS
INVESTING
COMPANY
(PUBLIC JOINT STOCK)**



001

تاریخ:
شماره:
پیوست:

دفتر مرکزی:

شهرکرد.

خیابان حافظ - حد فاصل میدان
انقلاب و چهارراه سعیدی، مجتمع
پارسیان - طبقه دوم و سوم
کدپستی: ۸۸۱۶۸۱۳۶۹۹
تلفن: ۲۲۲۲۲۰۳ - ۲۲۲۲۲۹۳
دورنگار: ۲۲۲۲۹۹۷

HEAD OFFICE :
2nd & 3rd floor
PARSIAN COMPLEX
Saadi CROSS
ROAD - HAFEZ BLV
SHAHREKORD
IRAN
TEL : 2244293 - 5. 2242403
FAX : 2224997
P.O.BOX : 8816813699



**شرکت سرمایه گذاری
توسعه و عمران
زاگرس
چهارمحال و بختیاری
(سهامی عام)**

**ZAGROS
INVESTING
COMPANY
(PUBLIC JOINT STOCK)**



تاریخ:
شماره:
پیوست:

دفتر مرکزی :
شهرکرد
خیابان حافظ ، حد فاصل میدان
انقلاب و چهارراه سعدی ، مجتمع
پارسیان ، طبقه دوم و سوم
کدپستی : ۸۸۱۶۸۱۳۶۹۹
تلفن : ۵ - ۲۲۲۲۲۹۳ - ۲۲۲۲۲۰۳
دورنگار : ۲۲۲۲۹۹۷

HEAD OFFICE :
2nd & 3rd floor
PARSIAN COMPLEX
Saadi CROSS
ROAD - HAFEZ BLV
SHAHREKORD
IRAN
TEL : 2244293 - 5 , 2242403
FAX : 2224997
P.O.BOX : 8816813699

۳۶- جمع مبالغ دریافتی اعضای هیات مدیره و مدیر عامل بابت حقوق، مزایا، حق حضور و غیره به شرح جدول زیر بوده و با مصوبات مجمع عمومی مطابقت دارد.

نام و نام خانوادگی	موظف / غیر موظف	مبالغ سهام		حقوق و مزایا به ریال	حق حضور در جلسات سایر مزایا به ریال	جمع به ریال
		در آغاز دوره	در پایان دوره			
احمد ضیائی	غیر موظف	۵۰۰	۵۰۰	.....	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
محمود عیدی	غیر موظف	۵۰۰	۵۰۰	.....	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
حمیدرضا فروزنده	غیر موظف	۵۰۰	۵۰۰	.....	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
حسن پور فرج قاجاری	غیر موظف	۵۰۰	۵۰۰	.....	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
فرامرز رساپور	غیر موظف	۵۰۰	۵۰۰	.....	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
افشارشهبازی تک آبی	موظف	.....	.....	۲۹۰,۵۰۲,۵۱۵	۲۷,۲۲۲,۵۵۸	۲۲۷,۸۲۹,۰۷۳

۳۷- هیچ گونه تعهد خرید به قیمتی بیش از قیمت های رایج و هرگونه فروش به قیمتی کمتر از نرخ های رایج، در دفاتر احتساب نگردیده است.

۳۸- خلاف مصالح شرکت، هیچگونه قراردادی منعقد نگردیده است.

با تقدیم و احترام
اعضاء هیات مدیره

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱	احمد ضیائی	رئیس هیات مدیره	
۲	محمود عیدی	نائب رئیس هیات مدیره	.....
۳	حمیدرضا فروزنده	عضو هیات مدیره	.....
۴	حسن پور فرج قاجاری	عضو هیات مدیره	
۵	فرامرز رساپور	عضو هیات مدیره	
۶	افشار شهبازی تک آبی	مدیر عامل	.....





**شرکت سرمایه گذاری
توسعه و عمران
زاگرس
چهارمحال و بختیاری
(سهامی عام)**

**ZAGROS
INVESTING
COMPANY**
(PUBLIC JOINT STOCK)



تاریخ:
شماره:
پیوست:

دفتر مرکزی:
شهرکرد

تعیین حافظ، حد فاصل میدان
انقلاب و چهارراه سعدی، مجتمع
پارسیان، طبقه دوم و سوم
کدپستی: ۸۸۱۶۸۱۳۶۹۹
تلفن: ۵- ۲۲۲۳۲۹۳- ۲۲۲۲۲۰۳
پورتکال: ۲۲۲۳۹۹۷

HEAD OFFICE :
2nd & 3rd floor
PARSIAN COMPLEX
Saadi CROSS
ROAD - HAFEZ BLV
SHAHREKORD
IRAN
TEL : 2244293 - 5, 2242403
FAX : 2224997
P.O.BOX : 8816813699

بسمه تعالی

خلاصه مذاکرات مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام)

مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۴

پرو آگهی دعوت منشره در روزنامه اطلاعات شماره ۲۵۴۷۷ مورخ ۱۳۹۱/۹/۲۱ جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام) ثبت شده به شماره ۲۵۸۶ روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۴ ساعت ۹ صبح با حضور ۵۹.۹ درصد از سهامداران به شرح فهرست پیوست و بازرس قانونی شرکت واقع در شهرکرد - بلوار شریعتی - روبروی شهرداری شهرکرد - سالن اجتماعات مهمانسرای ایرانگردی و جهانگردی تشکیل شد. در ابتدا هیات رئیسه مجمع با رعایت ماده ۱۰۱ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت به شرح ذیل انتخاب گردیدند:

- ۱- آقای احمد فیائی به سمت رئیس مجمع
- ۲- آقایان حمیدرضا فروزنده و نورالله همتان دهکردی به سمت نظر
- ۳- آقای محمد غلامی به سمت منشی جلسه
- سیس رسمیت جلسه توسط رئیس منتخب اعلام و دستور جلسه توسط منشی به شرح زیر قرائت گردید:
- ۱- استماع گزارش هیات مدیره در خصوص عملکرد دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱
- ۲- استماع گزارش بازرس قانونی شرکت در خصوص عملکرد دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱
- ۳- تصویب صورتهای مالی (تراز نامه، صورت سود و زیان و جریان وجوه نقد) و اتخاذ تصمیم راجع به نحوه تقسیم سود دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱
- ۴- انتخاب اعضاء هیات مدیره شرکت
- ۵- انتخاب بازرس اصلی و علی البدل شرکت
- ۶- تعیین روزنامه کثیرالانتشار جهت درج آگهی های شرکت
- ۷- سایر مواردی که در اختیار این مجمع می باشد پس از استماع گزارش هیات مدیره و بازرس قانونی مجمع وارد شور و مذاکره شد و موارد آتی به اتفاق اکثریت آراء مورد تصویب قرار گرفت.
- الف) ترازنامه و حساب سود و زیان (صورتهای مالی) دوره مالی نه ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ به تصویب رسید و موارد ذیل به هیات مدیره شرکت تکلیف گردید:

۱- در خصوص بندهای ۵ و ۱۵ گزارش، به هیات مدیره تکلیف گردید اطلاعات مربوط به جدول تجزیه سنی بدهکاران ظرف مدت ۳ ماه تهیه و برنامه هیات مدیره برای تعیین تکلیف اقلام راكد و میزان ذخیره مطالبات مشکوک الوصول مورد نیاز در حسابها به سهامدار عمده (سرمایه گذاری ساختمان ایران) و بازرس قانونی ارائه گردد. ضمناً پیگیریهای حقوقی لازم در خصوص وصول مطالبات بعمل آید.

۲- در مورد بندهای ۱-۶ و ۱۵ گزارش، به هیات مدیره تکلیف گردید در خصوص استقرار سیستم حسابداری مناسب در جهت دستیابی به رویه معقول و سیستماتیک در تسهیم هزینه های شرکت که مورد قبول حسابرس شرکت باشد اقدام لازم را بعمل آورده، ضمناً مقرر گردید ذخیره های مورد نیاز پس از انجام بررسی لازم در حسابها منظور گردد.

(Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a circular stamp of the company and several handwritten signatures.)

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۵۴۷۷
ادامه - خلاصه مذاکرات مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۰۴

۳- در خصوص بندهای ۲-۶ و ۱۵ گزارش، به هیات مدیره تکلیف گردید برنامه تامین منابع مالی پروژه های مصوب و در دست اجرا به نحوی که پیشرفت فیزیکی پروژه ها متطبق با جدول زمانبندی و تعهدات شرکت قابلیت اجرا داشته باشد تهیه شود، ضمناً با پیگیری لازم جهت رفع توقیف پروژه مذکور از مجاری قانونی و تفاهم با شهرداری و همچنین تعریف پروژه های جدید و گسترش فعالیت عملیاتی سودآور در دستور کار هیات مدیره قرار گیرد.

۴- با توجه به بند ۷ گزارش، مقرر گردید ضمن بررسی وضعیت سرمایه گذاری انجام شده و قابلیت باز یافت آن، گزارشی از بررسی انجام شده و اطلاعات شرکت های نورسین و صابون سازی ظرف مهلت ۲ ماه به بازرس محترم و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) ارائه گردد و در رعایت استاندارد حسابداری اقدامات لازم را بعمل آورد.

۵- با توجه به بند ۸ گزارش، مقرر گردید با توجه به توضیحات مدیریت و توجه به قیمت کمتر دارائیهایی که از طرف سهامدار عمده برای جبران زیان به شرکت مزبور داده شده است، علیرغم نحوه عمل ناصحیح و عدم تاثیر در نتیجه عملیات شرکت، اقدامات مزبور مورد تأیید مجمع قرار گرفت.

۶- در خصوص بند ۹ گزارش، به هیات مدیره تکلیف گردید ظرف مهلت دو ماه پاسخ تائیدیه های عمده اخذ و ضمن رفع هرگونه مغایرت احتمالی، مدارک مربوطه به حسابرس شرکت ارائه گردد.

۷- با توجه به بند ۱۱ گزارش، مقرر گردید هیات مدیره ضمن بررسی موضوع، هرگونه تعدیلات مورد لزوم در خصوص سرمایه گذاری مربوطه را به نحو صحیح در حسابها اعمال نماید.

۸- با توجه به بند ۱۲ گزارش، مقرر گردید آیین نامه ای در خصوص نحوه تعیین نرخ فروش پس از تصویب هیات مدیره شرکت مبنای عمل قرار دهد.

۹- با توجه به بند ۱۳ گزارش، رعایت کامل مفاد اصلاحیه قانون تجارت مورد تأکید مجمع قرار گرفت.

۱۰- با توجه به بند ۱۴ گزارش، مقرر گردید هیات مدیره با توجه به برنامه مدیریت شرکت سرمایه پذیر، تصمیمات مناسب را تکلیف نماید.

۱۱- در خصوص بند ۱۵ گزارش، مقرر گردید هیات مدیره تکلیف گردید هرچه سریعتر نسبت به تعیین تکلیف وضعیت مالیاتی شرکت و همچنین تامین پوشش بیمه ای مناسب دارائیهها اقدام گردد.

ب) موسسه حسابرسی اصول لندیشه (حسابداران رسمی) به عنوان بازرس اصلی و موسسه حسابرسی احراز ارقام به عنوان بازرس علی البدل برای یک سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ انتخاب گردیدند.

ج) سپس مجمع به موضوع انتخاب اعضای هیئت مدیره پرداخت، و پس از معرفی کاندیدها و با رعایت ماده ۸۸ لایحه قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت رای گیری شد و اشخاص ذیل به مدت دو سال به عنوان اعضای اصلی هیئت مدیره شرکت انتخاب گردیدند:

۱- شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

۲- شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

۳- شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)



**شرکت سرمایه گذاری
توسعه و عمران
زاگرس
چهارمحال و بختیاری
(سهامی عام)**

**ZAGROS
INVESTING
COMPANY**
(PUBLIC JOINT STOCK)



تاریخ:

شماره:

پیوست:

دفتر مرکزی:

شهرکرد،

خیابان حافظ، حد فاصل میدان

انقلاب و چهارراه سعدی، مجتمع

پارسیان، طبقه دوم و سوم

کدپستی: ۸۸۱۶۸۱۳۶۹۹

تلفن: ۵- ۲۲۲۲۹۳- ۲۲۲۲۲۰۳

پورتکال: ۲۲۲۲۹۹۷

HEAD OFFICE :
2nd & 3rd floor
PARSIAN COMPLEX
Saadi CROSS
ROAD - HAFEZ BLV
SHAHREKORD
IRAN
TEL : 2244293 - 5, 2242403
FAX : 2224997
P.O.BOX : 8816813699

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهارمحال و بختیاری (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۵۴۷۷
ادامه - خلاصه مذاکرات مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۰۴

- ۴- شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)
۵- شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان (سهامی عام) *

د) اختیار تعیین حق الزحمه بازرس قانونی برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ به هیئت مدیره شرکت تفویض گردید.

ه) روزنامه اطلاعات به عنوان روزنامه کثیرالانتشار شرکت جهت درج آگهی‌ها تعیین گردید.

و) معاملات موضوع ماده ۱۲۹ لایحه اصلاحی قانون تجارت با رعایت حد نصاب رای گیری مورد تصویب و تنفیذ مجمع قرار گرفت.

ز) مجمع تصویب کرد که حق حضور ماهیانه اعضای غیر موظف هیئت مدیره به شرط تشکیل حداقل یک جلسه در ماه مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال باشد.

ح) جهت ثبت صورتجلسه مجمع به آقای افشار شهیازی تک آبی وکالت با حق توکیل به غیر تفویض شده است.

رئیس
احمد ضیائی

ناظر
حمیدرضا فروزنده

ناظر
نورالله همتیان دهکردی

عضو
محمد غلامی



**شرکت سرمایه‌گذاری
توسعه و عمران
زاگرس
چهارمحال و بختیاری
(سهامی عام)**

**ZAGROS
INVESTING
COMPANY**
(PUBLIC JOINT STOCK)



تاریخ:
شماره:
پیوست:

دفتر مرکزی:
شهرکرد.

خیابان حافظ، حد فاصل میدان
انقلاب و چهارراه سعدی، مجتمع
پارسیان، طبقه دوم و سوم
کدپستی: ۸۸۱۶۸۱۳۶۹۹
تلفن: ۰۵-۲۲۲۲۲۹۳-۲۲۲۲۲۰۳
نورنگار: ۲۲۲۲۹۹۷

HEAD OFFICE :
2nd & 3rd floor
PARSIAN COMPLEX
Saadi CROSS
ROAD - HAFEZ BLV
SHAHREKORD
IRAN
TEL : 2244293 - 5 , 2242403
FAX : 2224997
P.O.BOX : 8816813699