



عمران و مسکن سازان استان گلستان



سازمان خصوصی سازی
(دفتر بازاریابی و واگذاری پتاهدا)

شرکت عمران و مسکن سازان استان گلستان (سهامی خاص)



مبلغ پایه کل سهام قابل عرضه (۱۶/۱۵٪) طبق ارزیابی مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱: ۱۱ میلیارد ریال
روش سودآوری روش واگذاری: مزایده

بخش اول: کلیات

گروه شامل شرکت عمران و مسکن سازان استان گلستان و شرکتهای فرعی آن شامل: شرکت سرمایه گذاری و عمران آفتاب گرگان (سهامی خاص)، شرکت سرمایه گذاری و عمران پونه آزادشهر (سهامی خاص) و شرکت عمران و آبادگران بافت گلستان (سهامی خاص) می باشد. شرکت در تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۱۸ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و در اداره ثبت شرکتهای گرگان به ثبت رسیده است.

فعالیت اصلی شرکت مدیریت، تهیه طرح و اجرای پروژه های عمران شهری و همچنین تهیه طرح، بهسازی و بازسازی طرحهای فرسوده شهری بوده و مکان اصلی آن در شهرستان گرگان می باشد. تعداد کارکنان شرکت اصلی در پایان سال ۱۳۹۵، ۴ نفر و شرکتهای گروه، ۱۴ نفر بوده است.

عمده درآمد شرکت ناشی از ساخت و فروش املاک بوده است.

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: www.ipo.ir

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

بخش دوم: اهم اطلاعات

شرکت مادر تخصصی: شرکت عمران و بهسازی شهری ایران

سهامداران: شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (۱۷٪) - شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق (۳۲٪) - شرکت سرمایه گذاری و لیزینگ پاسارگاد (۱۷٪) - سازمان همیاری شهرداری‌های استان گلستان (۱۷٪) - شرکت عمران و مشارکت شرق (۱۷٪)

مدیرعامل: آقای عیسی سالکی

سرمایه: ۱ میلیارد ریال

محل ثبت: گرگان

تاریخ تاسیس: ۱۳۸۵/۰۸/۱۸

ارزش کل دارایی‌ها (ارزیابی شده): ۵۷۴ میلیارد ریال (املاک در جریان ساخت: ۴۵۴ میلیارد ریال - دریافتی‌های تجاری و غیر تجاری: ۸۲ میلیارد ریال)

ارزش کل بدهی‌ها (ارزیابی شده): ۵۰۰ میلیارد ریال (مشارکت‌ها: ۱۸۸ میلیارد ریال - پیش دریافتها: ۱۱۳ میلیارد ریال - تعهدات اجرای طرح: ۱۰۰ میلیارد ریال)

سود (زیان) انباشته (ارزیابی شده): ۱۳/۴ میلیارد ریال

سود ۱۲ ماهه: ۱۳ میلیارد ریال

محل فعالیت: استان گلستان، شهرستان گرگان، خیابان پاسداران، خیابان پارک شهر، پلاک ۵، تلفن: ۰۱۷۱-۲۲۲۱۷۰۰

موضوع فعالیت: مدیریت، تهیه طرح و اجرای پروژه‌های عمران شهری و همچنین تهیه طرح، بهسازی و بازسازی طرحهای فرسوده شهری

میانگین تعداد کارکنان در پایان سال ۱۳۹۵: شرکت اصلی: ۴ نفر، شرکت‌های گروه: ۱۴ نفر

بخش سوم: اطلاعات مالی

(واحد: میلیارد ریال)

۱-۳- اقلام اصلی دارایی‌ها

عنوان	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
املاک در جریان ساخت (۱-۳-۱)	۲۸۰	۴۵۴
دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری (۲-۱-۳)	۸۲	۸۲
واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۱۸	۳۲
پیش پرداختها	۲	۲
سایر دارایی‌ها	۳	۴
جمع دارایی‌ها	۳۸۵	۵۷۴

۲-۱-۳- دریافتنی‌های تجاری و غیر تجاری:

(واحد: میلیارد ریال)

عنوان	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	ارزش دفتری ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	جزئیات
تجاری:			
اسناد دریافتنی مشتریان	۴۹	۴۶	مربوط به دریافت چک بانکی از خریداران واحدها و همچنین فروش سهام پروژه طرح آفتاب گرگان است.
حساب‌های دریافتنی مشتریان	۱۹	۹	---
اشخاص وابسته	۱۲	۴	مانده بدهی مربوط به بدهی شرکت عمران و بهسازی شهری ایران بابت حق الزحمه خدمات کارگزاری و بخشی از بهای فروش املاک واگذار شده شرکت مذکور بابت بدهی خود قسمتی از واحدهای سهم خود را به شرکت آفتاب ارائه دهد تا تاریخ تهیه صورتهای مالی موضوع فوق به نتیجه موثری نرسیده است.
مجموع	۸۰	۵۹	
حسابهای دریافتنی غیر تجاری	۲	۲	---
مجموع	۸۲	۶۱	
حسابهای دریافتنی مرتبط به پیش دریافتها	۰	(۱۷)	---
جمع کل	۸۲	۴۴	---

۲-۳- اقلام اصلی بدهی و حقوق صاحبان سهام

(واحد: میلیارد ریال)

عنوان	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
بدهی‌ها	مشارکت‌ها	۱۱۵
	پیش دریافتها	۱۱۳
	تعهدات اجرای طرح	۱۰۰
	ذخیره مالیات	۶۰
	پرداختنی‌های تجاری و غیر تجاری (۳-۲-۱)	۱۸
	تسهیلات مالی دریافتی (۳-۲-۲)	۱۵
	سایر بدهی‌ها	۴
جمع بدهی‌ها		۳۷۷
حقوق صاحبان سهام	سرمایه	۱
	اندوخته قانونی	۵/۲
	سود (زیان) انباشته	۱۳/۴
	سهم اقلیت	۰/۱
	تفاوت تجدید ارزیابی	۶۷/۸
	جمع حقوق صاحبان سهام	۸۷/۵
	کسر میگردد سهم اقلیت	(۰/۱)
جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی		۸۷/۴

۳-۲-۱- پرداختنی‌های تجاری و غیرتجاری:

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	ارزش دفتری ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
تجاری:		
اسناد پرداختنی	۵/۵	۱
سایر تأمین کنندگان کالا و خدمات	۳/۵	۲۱
مجموع	۹	۲۲
غیرتجاری:		
اشخاص وابسته	۲/۴	۲/۴
سایر فروشندگان و تأمین کنندگان کالا و خدمات	۲/۴	۱/۲
حق بیمه های پرداختنی	۲	۲/۸
سایر	۱/۲	۱/۶
مجموع	۹	۹
جمع کل	۱۸	۳۱

۳-۲-۲- تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت:

(واحد: میلیارد ریال)

منابع	نرخ سود	مبلغ	وثیقه
بانک مسکن	۱۰ تا ۱۵ درصد	۱	زمین و ساختمان محل پروژه
	۱۵ تا ۲۰ درصد	۱۰	
	۲۰ تا ۲۵ درصد	۸	
بانک ملی			
سود و کارمزد سالهای آتی		(۴)	-
حصه بلند مدت		(۱)	
حصه جاری		۱۴	-

۳-۳- اقلام صورت سود و زیان

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
فروش خالص و درآمد ارائه خدمات (۳-۳-۱)	۱۷۱	۹۸
بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده	(۱۶۴)	(۶۶)
سود (زیان) ناخالص	۷	۳۲
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۳)	(۵)
سود (زیان) عملیاتی	۴	۲۷
هزینه های مالی	(۲)	۰
سود (زیان) قبل از مالیات	۲	۲۷
مالیات	(۴)	(۳)
سود (زیان) خالص	(۲)	۲۴

۱-۳-۳- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
درآمد ساخت املاک	۱۶۹	۹۲
درآمد املاک فروش رفته	۰	۵
سود حاصل از نقل و انتقال سهام	۰/۲	۱
درآمد ارائه خدمات	۱/۸	۰
جمع کل	۱۷۱	۹۸