



شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

**مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام
شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)**

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان گزارش 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 پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۹/۲۹ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده	اعضاء هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت مهندسی آباد بوم امید (با مسئولیت محدود)	علی عبدالعلی زاده
	نائب رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	سازمان همیاری شهرداری‌های استان قزوین	منوچهر حبیبی
	عضو اصلی هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت مهندسی مشاور کومه آرام (سهامی خاص)	فرهاد فضلعلی زاده
	عضو اصلی هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد (سهامی خاص)	علی اصفهانی
	عضو اصلی هیئت مدیره - غیرموظف	شرکت بازرگانی مهرآذین صنعت نوژان	میرعمادالدین مدیرزاده طهرانی
	مدیر عامل - خارج از هیئت مدیره	-	محمد رنوفیان

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

گزیده اطلاعات

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
میلیون ریال	میلیون ریال	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۴۲,۷۲۱	۲۷,۳۱۰	درآمد خالص
۳۷,۳۲۵	۱۹,۴۳۸	سود عملیاتی
۱,۵۲۵	۱,۰۴۳	درآمدهای غیر عملیاتی
۳۶,۱۴۹	۱۸,۹۲۷	سود خالص - پس از کسر مالیات
۴۶۱	۳۷۲	تعدیلات سنواتی
۲۵,۱۷۴	۱۶۸۱۵	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
		ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۱۹۰,۷۵۹	۳۱۲,۷۳۱	جمع دارایی‌ها
۱۳۸,۹۸۵	۲۶۰,۸۳۰	جمع بدهی‌ها
۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۵۱,۷۷۴	۵۱,۹۰۱	جمع حقوق صاحبان سهام
		ج) نرخ بازده (درصد):
%۱۳,۰۲	%۵,۳۸	نرخ بازده داراییها
%۷۰	%۳۶	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
		د) اطلاعات مربوط به هر سهم:
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
.	.	اولین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
.	.	آخرین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
۹۰۴	۴۷۳	سود واقعی هر سهم - ریال
۷۵	۴۷۰	سود نقدی هر سهم - ریال
۱,۶۰۰	۱,۶۰۰	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش - ریال
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال
۱,۷۷	۳,۳۸	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
		ه) سایر اطلاعات:
۱۳	۱۳	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

پیام هیئت مدیره

با سلام و درود فراوان و آرزوی تندرستی و بهروزی برای سهامداران گرامی و سپاس از همراهی و پشتیبانی شما سروران ارجمند، خداوند را سپاسگزاریم که توفیق داد تا یکسال دیگر امانتدار شما بزرگواران باشیم.

همراهان گرامی، سهامداران ارزشمند

سال هشتم را به یاری خدا در فضای جدیدی آغاز می‌کنیم که دستاورد سرمایه‌گذاری و اعتماد شما و تلاش کارکنان شرکت است، این رویداد فرخنده را به همه سهامداران و کارکنان شرکت تبریک گفته و امید است در تداوم این روش سال‌های آینده نیز مجمع عمومی شرکت در طرح‌ها و پروژه‌های در دست اجرا برگزار گردد.

پروژه مهر و ماه که دستاورد اعتماد شهرداری محترم قزوین به شرکت و اجرای طرح مشارکتی شهرداری با شرکت عمران و سازندگی استان قزوین است بیش از آنکه طرحی اقتصادی باشد یک اقدام بسیار چشمگیر شهری- اجتماعی است، ساخت توقفگاه طبقاتی هوشمند در محلی شلوغ و پرازدحام برای ایجاد آرامش در خیابان‌های اطراف و دسترسی آسان برای شهروندان گرامی است تا با استفاده از این مجموعه نیازهای خانواده خود را در کمترین زمان و با آسایش بیشتر تهیه فرمایند.

اینک در آستانه افزایش سرمایه شرکت افق‌های نوینی بروی ما گشوده شده است و در روزهایی که همه واحدهای اقتصادی و عمرانی نگران رکود هستند شرکت عمران و سازندگی استان قزوین با افزایش سرمایه خود قصد توسعه و کارهای بزرگتر را دارد که این امر نشانگر غلبه مدیریتی شرکت بر شرایط سخت بازار است.

شرکت برای تحقق هدف‌های خود اقدامات زیر را به عمل می‌آورد:

- تأسیس شرکت‌ها و خرید و فروش سهام شرکت‌ها و کلیه اشخاص حقوقی بمنظور توسعه فعالیت‌های بخش‌های موضوع شرکت و ایجاد و راه اندازی شعب و نمایندگی اعم از داخل یا خارج از کشور و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی.
- هرگونه مشارکت در طرح‌ها و پروژه‌های بخش‌های موضوع شرکت و شرکت‌های مشاوره یا پیمانکاری و ساخت‌وساز مسکن و همچنین تولیدکنندگان مصالح و وسایل و ادوات و ابزارهای ساختمانی و عمران شهری و روستایی و نیز شرکت‌های گردشگری، صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و سایر شرکت‌های تولیدی.
- عرضه خدمات تحقیقی، پژوهشی، مشاوره‌ای در زمینه امور فنی، مدیریت برای ایجاد مجتمع‌های مسکونی، تجاری، اداری و خدماتی و سایر فعالیت‌های مربوط به بخش‌های موضوع شرکت.
- مبادرت به کلیه امور واردات و صادرات کالاها و خدمات و تجارت داخلی و خارجی و انجام هر نوع عملیات مربوط به بازرگانی در داخل و خارج کشور.
- مبادرت به کلیه عملیات فنی، بازرگانی و مالی که به طور مستقیم یا غیرمستقیم برای تحقق هدف شرکت لازم است و انجام کلیه معاملات در قالب مقررات که در جهت اجرای فعالیت‌های مربوط به موضوع و نوع شرکت ضرورت دارد.
- انجام کلیه معاملات در قالب مقررات جاری کشور و مبادرت به انجام کلیه عملیات زیر بنایی و روبنایی در کلیه ابعاد و تعاریف موجود، که به طور مستقیم یا غیر مستقیم برای تحقق هدف شرکت لازم یا مفید بوده و یا در جهت اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد.
- ایجاد و سرمایه گذاری در شرکتها در قالب اوراق بهادار و اوراق مشارکت و یا واحدهای کشاورزی و صنایع تبدیلی ساختمانی و شعب یا نمایندگی در داخل و خارج کشور.
- خرید سهام در شرکتها.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

روشهای متخذه در اجرای کارهای اصلی شرکت :

هیات مدیره برای دستیابی به اهداف شرکت و انجام کارهای اصلی با توجه به کمی سرمایه شرکت ، بهره برداری از توانائی دیگران را در سر لوحه کارها قرار داده است. مشارکت با دارندگان زمین و فناوری و سرمایه ، در یکسال گذشته زمینه اصلی کارها بوده است ، از سوی دیگر داده پردازی و بهره بردن از تجربیات طولانی اعضای هیئت مدیره برای ایده پردازی در کارهای شرکت و دیگر برنامه‌های عمرانی استان دستاوردهای شایسته ای برای شرکت داشته است . پیامد این دو روش ، روحیه مثبت در مدیران استانی برای همکاری با شرکت و علاقمندی صاحبان سهام و فناوری برای مشارکت در طرحها می باشد. شرکت نیز با ساختاری بسیار ساده و چابک و کم هزینه برای انجام وظائف و دستیابی به اهداف حرکت کرده است .

برنامه های سال آینده هیئت مدیره به شرح زیر است:

- ۱- پیگیری پروژه های آفتاب ، مهتاب برای راه اندازی
- ۲- ادامه ساخت پروژه مهر و ماه قزوین
- ۳- ادامه ساخت پروژه مروارید محمدیه
- ۴- تعریف یک پروژه چند منظوره شهری
- ۵- پیگیری احداث و راه‌اندازی پروژه نیروگاه بادی

که در تمام آنها تلاش بر تعریف پروژه های مناسب برای شهر و توجیه اقتصادی مناسب برای سهامداران است و بدنبال تامین مالی پروژه ها از طریق سیستمهای تامین مالی - تشکیل صندوقهای سرمایه گذاری - تسهیلات بانکی کم بهره است.

در پایان جا دارد از همکاری و پشتیبانی مدیران محترم استان و شهرستانها به ویژه شهرداران محترم قزوین و محمدیه سپاسگزاری نموده و برای آنان و شما عزیزان از خداوند یکتا سعادت هر دو جهان را آرزومندیم.

کلیاتی درباره شرکت

تاریخچه و موضوعات فعالیت شرکت :

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) پس از برگزاری اولین مجمع عمومی صاحبان سهام در تاریخ ۱۳۸۶/۹/۴ به شماره ثبت ۹۷۰۶ در مورخه ۱۳۸۶/۱۱/۱۱ در اداره ثبت اسناد و املاک قزوین به ثبت رسید.

موضوع فعالیت شرکت مطابق اساسنامه عبارت است از توسعه و عمران بخش‌های مسکن، ساختمان، عمران شهری و روستایی و فعالیت‌های صنعتی، تولیدی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری و صدور خدمات فنی و مهندسی، گردشگری و همچنین صنایع وابسته به آنها در سطوح ملی، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی، و هر فعالیت بازرگانی و تجاری برطبق مقررات، از طریق تجهیز پس‌اندازها و تامین سرمایه به طور مستقیم و یا غیرمستقیم و هدایت آن وجوه به بخش‌ها و واحدهایی که در امور فوق فعالیت می‌نمایند.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه اولیه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین گردید که ۳۵٪ آن توسط سهامداران واریز شده و ۶۵٪ باقیمانده در تعهد آنان بود، طبق تصمیم مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۶ با تادیه تعهد سرمایه سهامداران از محل سودهای تقسیم شده آن سال و سال‌های گذشته موافقت گردید و در حال حاضر سرمایه شرکت مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام می‌باشد.

شرکت دارای ۴۴ عضو حقوقی و ۲۴۵ عضو حقیقی است که سهامداران عمده آن عبارتند از:

لیست سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش			
ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت بازرگانی مهر آذین صنعت نوزان	۲,۷۲۵,۳۸۱	۶,۸۱
۲	شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد قزوین	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶,۲۸
۳	شرکت ابادگران عمران و توسعه البرز	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶,۲۸
۴	سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶,۲۸
۵	شرکت فولاد البرز تاکستان	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶,۲۸
۶	موسسه میثاق رزم اوران	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶,۲۸
۷	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۱,۶۵۶,۰۰۰	۴,۱۴
۸	شرکت عمران و مسکن سازان ایران	۱,۲۵۶,۰۰۰	۳,۱۴
۹	مژگان حاج عباس ضرابی	۱,۱۳۳,۰۰۰	۲,۸۳
۱۰	شرکت زمره بنای قزوین	۱,۰۸۹,۳۴۸	۲,۷۲
۱۱	شرکت مدیریت بازار ساختمان ایرانیان (سهامی خاص)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵
۱۲	فرناز والی جلالی	۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۲
۱۳	شرکت مهندسی آباد بوم امید	۵۹۵,۲۳۸	۱,۴۹
۱۴	علی رحمانیان	۵۹۵,۲۳۸	۱,۴۹
۱۵	لیلا بادامیان	۵۰۰,۰۰۰	۱,۲۵
۱۶	سید ابوالفضل جامعی	۴۵۰,۰۰۰	۱,۱۳
۱۷	ابوالفضل حاجی سلیمانی	۴۵۰,۰۰۰	۱,۱۳
۱۸	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۹	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۴۰۰,۰۰۰	۱
۲۰	شرکت تامین مسکن نوین	۴۰۰,۰۰۰	۱
۲۱	سایر	۱۴,۱۳۴,۷۹۵	۳۵,۳۵
جمع		۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

ممیبا مقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

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

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

۱. ارقام صورت سود و زیان:

شرح	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
هزینه های عملیاتی	۲,۸۰۴	۲,۶۵۵	۶
سایر درآمدها	۲۷,۳۱۰	۴۲,۷۲۱	(۳۶)
سود قبل از مالیات	۱۸,۹۲۷	۳۸,۱۰۱	(۵۰)
سود خالص	۱۸,۹۲۷	۳۶,۱۴۹	(۴۸)

۲. تغییرات در سرمایه گذاری ها:

شرح	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی های ثابت	۳۶۰	۳۲۸	۱۰
سرمایه گذاری ها	۱۱,۴۱۹	۱۴,۱۶۸	(۱۹)
سایر دارایی ها	۳۳	۲۷	۲۲
جمع	۱۱,۸۱۲	۱۴,۵۲۳	

۳. تغییرات در بدهی های بلند مدت و تقسیم سود:

شرح	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
بدهی های بلند مدت	۹۰۷	۶۶۰	۳۷
سود سهام پرداختنی	۲۶,۰۰۰	۷,۲۰۰	۲۶۱

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

۴. تغییرات در وضعیت نقدینگی :

شرح	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
خالص و جوه دریافتی (پرداختی) بابت فعالیت‌های عملیاتی	۱,۰۴۳	(۲۵,۱۷۴)	(۳۳)
وجوه حاصل از بازده سرمایه گذاری ها	۲۲۳	۱,۱۷۹	(۱۲)
خالص وجوه پرداختی بابت فعالیت های سرمایه گذاری	۷,۷۴۶	۷,۶۶۱	(۹۷)
خالص تغییرات افزایش (کاهش) در نقدینگی شرکت	۷,۷۴۶	۳,۹۵۸	۹۶

سیاست شرکت در تأمین مالی و اعتباری پروژه ها بدین صورت است که در ابتدا مطالعات امکان سنجی پروژه ها با لحاظ توان مهندسی و مالی شرکت توسط کارشناسان حقیقی یا حقوقی بیرون از شرکت انجام شده و طی آن روش های مختلف تأمین مالی برای پروژه ها مشخص می شود و از بین روشهای پیشنهادی بهترین گزینه متناسب با شرایط روز بازار در چارچوب اساسنامه و خط مشی شرکت انتخاب و پیگیری و تأمین مالی می گردد.

۵. تغییرات در سرمایه در گردش:

شرح	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی های جاری	۳۱۲,۱۳۸	۱۹۰,۴۰۴	۶۴
بدهی های جاری	۲۵۹,۹۲۲	۱۳۸,۳۲۵	۸۸
خالص سرمایه در گردش	۵۲,۲۱۶	۵۲,۰۷۹	۰,۲۶

۶. نسبت های مهم مالی:

شرح	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱
نسبت جاری	۱۲۰٪	۱۳۸٪
نسبت بدهی	۸۳٪	۷۳٪
نسبت بازده مجموع دارایی ها	۶٪	۱۹٪
نسبت بازده حقوق صاحبان	۳۶٪	۷۰٪
نسبت نقد شوندگی سود	۰,۰۸٪	۰/۰۰۸٪
جریان نقدی هر سهم	۴۲۰	۶۵۷

سود خالص هر سهم EPS	۴۷۳ ریال	۹۰۴ ریال
سود تقسیم شده هر سهم DPS	۴۷۰ ریال	۷۵ ریال

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته :

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت و همچنین موسسات و شرکتهایی که اعضای هیئت مدیره و یا مدیر عامل شرکت ، شریک یا عضو هیات مدیره یا مدیر عامل آنها باشند نمی توانند بدون اجازه هیات مدیره در معاملاتی که با شرکت یا به حساب شرکت می شود به طور مستقیم یا غیر مستقیم طرف معامله واقع و یا سهام شوند و در صورت اجازه نیز هیات مدیره مکلف است بازرس شرکت را از معامله ای که اجازه آن داده شده بلافاصله مطلع نماید و گزارش آن را به اولین مجمع عمومی عادی صاحبان سهام بدهد و بازرس نیز مکلف است ضمن گزارش خاصی حاوی جزئیات معامله نظر خود را درباره چنین معامله ای به همان مجمع تقدیم کند . عضو هیئت مدیره یا مدیر عامل ذینفع در معامله در جلسه هیات مدیره و نیز در مجمع عمومی عادی هنگام اخذ تصمیم نسبت به معامله مذکور حق رای نخواهد داشت .

از آنجائیکه شرکت در جهت صرفه و صلاح کار خود ناگزیر به انجام معاملاتی مشمول ماده یاد شده هست برای روشنگری موضوع ، معاملات مربوطه به شرح زیر اعلام می گردد:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی) در پایان سال
الف - معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت:				
شرکت توسعه انبوه سازی پاسارگاد	نماینده یکی از اعضاء هیئت مدیره عضو هیئت مدیره مشترک در شرکت مذکور (عضو هیات مدیره شرکت)	بابت قرارداد منعقد شده از پروژه بوعلی در قبال مدیریت پیمان، مسئولیت اجرا و قرارداد ساخت	۱۹,۴۶۵,۱۹۸,۹۶۴	۳۹,۵۲۶,۶۲۶,۶۰۰
ب - سایر اشخاص وابسته:				
آقای مصیب زاده (عضو علی البدل)	نماینده عضو حقوقی هیئت مدیره عضو علی البدل هیات مدیره (نماینده شرکت فولاد البرز تاکستان)	تسویه بخشی از قرارداد مشارکت و سودهای مشارکت منظور شده بابت سال مالی جاری	۸۱۷,۸۴۳,۰۰۰	۸۱۷,۸۴۳,۰۰۰
شرکت بعد پنجم شارسنجان	نماینده عضو حقوقی هیئت مدیره عضو علی البدل هیات مدیره (نماینده شرکت زمردبنای قزوین)	مشاور پروژه مروراید (محمدیه)	۱,۵۵۲,۲۹۱,۹۵۸	۲۵۵,۲۲۹,۱۹۶

اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت

- تعهدات تضمینی ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت و تعهدات سرمایه ای به شرح یادداشت شماره ۲۸ همراه صورت های مالی می باشد .
- در خصوص حق بیمه سازمان تامین اجتماعی و مالیاتهای تکلیفی و عملکرد سالهای مالی قبل و سال جاری بدهیهای احتمالی وجود دارد که مبلغ آن بعد از رسیدگی مراجع ذیربط مشخص خواهد شد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

نظام راهبری شرکت

- اطلاعات مربوط به ساختار هیئت مدیره شامل:

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه‌ای	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت درصد	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	عضویت قبلی در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها در ۵ سال اخیر
علی عبدالملکی زاده (آباد بوم امید)	رئیس هیئت مدیره	دکترای مدیریت	<ul style="list-style-type: none"> مشاور عالی وزیر کشور در امور توسعه مناطق وزیر مسکن و شهرسازی نماینده مجلس شورای اسلامی معاون عمرانی استانداری آذربایجان شرقی معاونت فنی شهرداری ارومیه استاندار آذربایجان شرقی رئیس انجمن مهندسان راه و ساختمان ایران رئیس هیات مدیره شرکت اکباتان 	۱۳۹۲/۱۰/۲۶	۱,۴۹٪	<ul style="list-style-type: none"> شرکت اندیشه تابان ماندگار شرکت توسعه انبوه سازی پاسارگاد شرکت کنترل ابنیه ماندگار 	<ul style="list-style-type: none"> شرکت اکباتان انجمن مهندسان راه و ساختمان ایران شورای سیاسی شهرسازان
منوچهر حبیبی (سازمان همیاری و شهرداری های استان قزوین)	نایب رئیس هیئت مدیره	کارشناس ارشد مدیریت	<ul style="list-style-type: none"> معاونت امور عمرانی استانداری قزوین معاونت امور عمرانی استانداری کهگیلویه و بویر احمد مدیرکل راه و ترابری استان کهگیلویه و بویر احمد فرماندار شهرستان گچساران شهردار یاسوج مدیرکل دفتر فنی استانداری کهگیلویه و بویر احمد مدیر اداره حراست کهگیلویه و بویر احمد معاون فنی و عمرانی شهرداری یاسوج معاون خدمات شهری شهرداری یاسوج معاون اداره منابع طبیعی یاسوج مدیر حراست شهرداری یاسوج رییس هیئت مدیره سازمان اتوبوسرانی یاسوج و حومه رییس هیئت مدیره سازمان همیاری شهرداری های استان کهگیلویه و بویر احمد رییس هیئت مدیره سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین رییس شورای سازمان اتوبوس رانی قزوین و حومه عضو شورای مرکزی بسیج مهندسین استان کهگیلویه و بویر احمد 	۱۳۹۲/۱۰/۲۶	۶,۲۸٪	<ul style="list-style-type: none"> سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین 	<ul style="list-style-type: none"> سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین
فرهاد فضلعلی زاده (کومه آرام)	عضو اصلی هیئت مدیره	کارشناس معماری	<ul style="list-style-type: none"> مدیر گروه معماری دفتر فنی بنیاد مسکن انقلاب مدیر کل بنیاد مسکن استان زنجان رئیس ستاد عملیاتی بازسازی زلزله استان گیلان قائم مقام سازمان توسعه مسکن ایران مدیر کل بنیاد مسکن استان آذربایجان مدیر کل مسکن استان تهران مشاور رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مدیر عامل شرکت نوسا عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران عضو هیئت مدیره شرکت توسعه استان اردبیل عضو هیئت مدیره شرکت مدیریت ساختمان ایران مدیر عامل شرکت مهندسی مشاور کومه آرام عضو هیئت مدیره شرکت همدل بهاران 	۱۳۹۲/۱۰/۲۶	۰,۱٪	<ul style="list-style-type: none"> شرکت مهندسی مشاور آرام شرکت همدل بهاران جهان 	<ul style="list-style-type: none"> شرکت همدل بهاران شرکت مهندسی مشاور کومه آرام شرکت مدیریت ساختمان ایران شرکت توسعه استان اردبیل شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران شرکت نوسا

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه‌ای	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	عضویت قبلی در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها در ۵ سال اخیر
علی اصفهانی (شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد قزوین)	عضو اصلی هیئت مدیره	کارشناس عمران	<ul style="list-style-type: none"> عضو هیئت مدیره شرکت ابریشم راه عضو هیئت مدیره زمین شهری عضو هیات مدیره شرکت راه ری عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی قزوین رئیس سازمان نظام مهندسی قزوین عضو هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد عضو هیئت مدیره سالمندان قزوین عضو هیئت مدیره شرکت عمران ونیویه عضو شورای انتظامی نظام مهندسی قزوین عضو شورای حل اختلاف سازمان نظام مهندسی 	۱۳۹۲/۱۰/۲۶	۶٫۲۸٪	<ul style="list-style-type: none"> شرکت سرمایه‌گذاری مهندسان متحد قزوین شرکت راه ری 	<ul style="list-style-type: none"> شرکت عمران و نیویه هیات سالمندان قزوین شرکت راه ری شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد قزوین شرکت ابریشم راه
میرعمادالدین مدیرزاده طهرانی (شرکت بازرگانی مهرآذین صنعت نوژان)	عضو اصلی هیئت مدیره	کارشناسی ارشد مهندسی سیستم‌های اقتصادی	<ul style="list-style-type: none"> مدیرعامل و عضو هیئت مدیره گروه سرمایه گذاری صنایع و معادن فلات ایرانیان مشاور مالی شرکت کیسون مشاور مدیرعامل در بانک سرمایه گذاری نوین مدیر تجاری شرکت پخش الیز مدیر بازرگانی شرکت رسام صنعت پارس مدیر فناوری اطلاعات شرکت رسام صنعت پارس مهندس تحقیق و توسعه شرکت میرگستر فردا مهندس تحقیق و توسعه شرکت میناپرداز رایانه 	۱۳۹۲/۱۰/۲۶	۶٫۸۱٪	<ul style="list-style-type: none"> گروه سرمایه‌گذاری صنایع و معادن فلات ایرانیان سیمان طبس گلشن شرکت صنعتی و معدنی کانسرام صنایع کربنات کلسیم اهوان 	<ul style="list-style-type: none"> گروه سرمایه‌گذاری صنایع و معادن فلات ایرانیان
محمد روفیان	مدیر عامل خارج از هیئت مدیره	کارشناس عمران	<ul style="list-style-type: none"> مدیر عامل شرکت مسکن سازان رئیس هیئت مدیره شرکت مسکن سازان رئیس انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان قزوین دبیر انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان قزوین نائب رئیس شرکت مهندسان متحد قزوین نائب رئیس شرکت توسعه اندیشان هم راه قزوین نایب رئیس شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان معاونت فنی و اجرایی سازمان همیاری خوزستان 	۱۳۹۲/۱۰/۲۶		<ul style="list-style-type: none"> شرکت مسکن سازان شرکت توسعه اندیشان هم راه قزوین شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان 	<ul style="list-style-type: none"> شرکت مسکن سازان انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان قزوین شرکت مهندسان متحد قزوین شرکت توسعه اندیشان هم راه قزوین شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

- اطلاعات در باره کمیته های تفصیصی:

شرکت در راستای ارتقای کیفیت کارها و پروژه های شرکت اقدام به تشکیل کمیته فنی شرکت متشکل از اساتید دانشگاه و مدیران اجرایی و متخصص جهت بررسی طرحهای ارائه شده مشاورین نموده است و نیز به جهت ضرورت مداخله در طراحی توسط مدیریت بازاریابی و اقتصاد مهندسی به عنوان یک فاکتور اساسی در نحوه ارائه و موفقیت محصول نهایی پروژه ها از شرکت های اقتصاد مهندسی استفاده کرده و طی قرارداد های جداگانه گروه اقتصاد مهندسی را در تحویل پروژه ها دخالت می دهد. به لحاظ اهمیت پروژه های در دست اقدام و همچنین تقویت بنیه تخصصی کمیته فنی طی قراردادهای جداگانه ای با عنوان کنترل مجدد و مضاعف از خدمات اساتید و شرکتهای رده یک کشوری در زمینه محاسبات سازه و تأسیسات برقی و مکانیکی پروژه ها استفاده می گردد. لازم به ذکر است شرکت اقدام به برگزاری جلسات مهندسی ارزش در پروژهها نموده است که در پروژه مجتمع تجاری مهر و ماه این امر محقق شده و درخصوص سایر پروژهها نیز بلافاصله پس از شروع عملیات اجرایی، کل طرح مورد بررسی مهندسی ارزش قرار خواهد گرفت.

- اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضاء در جلسات

هیئت مدیره این دوره از آغاز فعالیت خود (دوره مالی ۱۳۹۲-۱۳۹۳) ۲۴ جلسه رسمی تشکیل داده است و جلسات مختلف با مسئولین و کارشناسان مربوطه داشته و چندین بازدید از پروژه ها و زمینه های احتمالی سرمایه گذاری در سطح استان بعمل آورده است.

- اطلاعات درباره حقوق و مزایا و پاداش مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره:

در خصوص حقوق و مزایا و پاداش اعضاء هیئت مدیره و حق حضور در جلسات هیئت مدیره همه ساله توسط مجمع عمومی شرکت تعیین می گردد و در مورد پاداش مطابق قانون تجارت در صورت تحقق سود مطابق مواد ۱۳۴ و ۲۴۱ قابل تقسیم می باشد. در خصوص حقوق مدیر عامل مطابق صورتجلسه هیئت مدیره شرکت تعیین و اعمال شده است ولیکن به جهت ایجاد انگیزه کاری قسمتی از حقوق و پاداش ایشان توسط آیین نامه ای که به تایید کلیه اعضای هیئت مدیره رسیده است منوط به شروع و پیشرفت پروژه های اجرایی شرکت گردیده است.

(مبالغ به ریال)

نام و نام خانوادگی	سمت	حقوق و مزایا	حق حضور
محمد رؤفیان	مدیرعامل	۶۸۵,۵۸۳,۷۵۲	
علی عبدالعلی زاده	رئیس هیئت مدیره		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
منوچهر حبیبی	نایب رئیس هیئت مدیره		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
علی اصفهانی	عضو اصلی هیئت مدیره		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
فرهاد فضلعلی زاده	عضو اصلی هیئت مدیره		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
میرعمادالدین مدیرزاده طهرانی	عضو اصلی هیئت مدیره		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

- اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت:

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه ای	سابقه اجرایی در شرکت	سوابق مهم اجرایی	میزان مالکیت در سهام شرکت
محمد رؤفیان	مدیرعامل	کارشناس عمران	۷ سال	۲۵ سال	۰
امیر زین آبادی	مدیر اداری و مالی	کارشناس مدیریت صنعتی	۲ سال	۲۷ سال	۰
نسرین عبادی	مسئول امور سهام	کارشناس حسابداری	۷ سال	۹ سال	۲۰,۰۰۰
زینب مولایی	کارشناس کنترل پروژه	کارشناس ارشد مدیریت	۴ سال	۶ سال	۱۲۵۰
نادر باباخاوردی	کارشناس پروژه‌های سرمایه‌گذاری	کارشناس ارشد معماری	۱ سال	۱۲ سال	۱۲۵۰
سید رحیم زرآبادی	مدیر پروژه مهتاب و مسئول امور قراردادهای	کارشناس ارشد برنامه ریزی و حمل و نقل و ترافیک	۶ سال	۳۶ سال	۰
احمد موبدی خسروشاهی	مدیر پروژه مهر و ماه	کارشناس عمران	۵ سال	۳۶ سال	۰
سیدحسین سیدنوری	مدیر پروژه آفتاب و مروارید	کارشناس عمران	۲ سال	۳۶ سال	۰
ابوالفضل حسن باغبان	رئیس کارگاه پروژه مهروماه	کارشناس راه و ساختمان	۵ سال	۲۲ سال	۰
وحیدرضا آقازمانی	مدیر واحد فنی پروژه مهروماه	کارشناس عمران	۵ سال	۱۳ سال	۰
عباس زکانی	مدیر تاسیسات پروژه مهروماه	کارشناس مکانیک	۶ ماه	۳۰ سال	۰
رضا نصیرلو	کارشناس ابنیه واحد فنی پروژه مهر و ماه	کارشناس عمران	۴ سال	۶ سال	۰
اکبر حسینی سلوکلو	سرپرست اجرایی پروژه مهروماه	کاردان معماری	۴ سال	۱۲ سال	۲۰,۰۰۰
بابک مسعودی	سرپرست اجرایی پروژه مهروماه	کارشناس عمران	۱ سال	۱۱ سال	۰

در تعیین حقوق و مزایای مدیران ارشد اجرایی در درجه اول توان فنی و اجرایی و تجربه کاری در نظر گرفته می شود و در درجه دوم سعی بر آن است که حقوق و مزایا به گونه ای در گرو موفقیت پروژه ها اعم از زمانبندی و توجیه اقتصادی باشد و در هر صورت سطح تصمیم گیری در خصوص مبالغ مالی مدیران مطابق آیین نامه مالی شرکت خواهد بود .

- اطلاعات مربوط به مسابرس مستقل و بازرس قانونی:

از ابتدای تاسیس شرکت موسسه حسابرسی هشیار بهمند به سمت بازرس اصلی و آقای عباس هشی با سمت بازرس علی البدل برای سه دوره یکساله انتخاب گردیدند و در انتخابات چهارمین مجمع صاحبان سهام به تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۳ موسسه حسابرسی کاربرد ارقام به سمت بازرس اصلی و آقای رضا معظمی به سمت بازرس علی البدل انتخاب گردیدند که سمت ایشان برای دوره بعد نیز تمدید گردید و همچنین در هفتمین مجمع عمومی سالیانه مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۶ موسسه حسابرسی کاربرد ارقام به سمت بازرس اصلی و موسسه حسابرسی اصول پایه فراگیر به سمت بازرس علی البدل برای مدت یکسال انتخاب گردید. قرارداد شماره ۵۹۵-۹۳، طبق درخواست موسسه حسابرسی کاربرد ارقام جهت حسابرسی صورتهای مالی تا تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ با حق الزحمه ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منعقد گردید. که تعیین این حق الزحمه برابر مصوبه مجمع عمومی شرکت به عهده هیئت مدیره می‌باشد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

فعالیت‌های توسعه منابع انسانی:

الف) جهت ارتقا کیفی شرکت با توجه به بهره‌وری بهینه از نیروهای انسانی موجود در شرکت دوره‌های آموزشی تخصصی برای هریک تعبیه شد که به شرح زیر می‌باشد:

- همایش استانداردهای ساخت، فروش و خدمات پس از فروش مراکز و مجتمع‌های تجاری
- همایش مدیران نام‌آور عرصه تولید، اشتغال و حقوق مصرف‌کننده
- سمینار تخصصی زبان بدن و تکنیک‌های مذاکره با رویکرد کسب و کار موفق
- همایش کلیک‌های پولساز
- همایش نیروگاه‌های بادی
- همایش اقتصاد و فرهنگ ساخت و ساز
- افتتاحیه بازار دارایی‌های فکری
- دوره آموزشی صندوق‌های زمین و ساختمان
- دوره آموزشی برآورد مصالح و صورت کارکرد پیمانکاران
- دوره آموزشی کدال جهت امور مالی و سهام
- دوره آموزشی در همایش ملی مصارف حقوقی در صنعت ساختمان جهت امور حقوقی شرکت
- دوره آموزشی مسئولین دفاتر مدیران و ارتقاء ویژگی‌های برجسته منشی نمونه جهت آموزش مسئولین دفتر مدیرعامل
- دوره آموزشی مدیریت بازار بورس و اوراق بهادار جهت آموزش مسئول سهام شرکت
- دوره آموزشی مدیریت قراردادهای و صنعتی سازی مسکن جهت آموزش مشاور حقوقی و مشاور قراردادهای شرکت
- دوره آموزشی سیستم مدیریت یکپارچه MIS جهت مسئولین دفتر شرکت
- دوره آموزشی مدیریت پروژه بر اساس استاندارد PMBOK جهت آموزش مدیران و کارشناسان شرکت
- دوره آموزشی کارآفرینی و مدیریت کسب و کار جهت مدیران شرکت
- دوره آموزشی ساختمان استاندارد جهت مدیران شرکت
- دوره آموزشی بازاریابی و برندینگ اینترنتی جهت مسئول کنترل پروژه شرکت
- دوره آموزشی مدیریت برنامه ریزی و کنترل پروژه‌های ساختمانی جهت مدیران و مسئول کنترل پروژه شرکت
- دوره آموزشی فاکتورهای کلیدی در طراحی ساختمان‌های کارا و فاخر جهت مدیران شرکت
- کنگره برج‌سازان و مدرن‌سازان ساختمان ایران جهت مدیران و کارشناسان پروژه‌های شرکت
- همایش نقش رونق‌سازی در حفظ سرمایه‌های ملی جهت مدیران پروژه شرکت
- دوره آموزشی ارزیابی اقتصادی پروژه‌ها جهت مهندسين و کارشناسان شرکت

ب) در جهت توسعه منابع انسانی با توجه به نظر هیئت مدیره در خصوص پایین آوردن هزینه‌های شرکت تا قبل از اجرایی شدن پروژه‌ها تصمیم به اضافه کردن نیروی کاری جدید نداشتیم ولیکن با شروع عملیات اجرایی پروژه‌ها و توسعه تدریجی شرکت نیاز به ترمیم ساختار اداری و عملیاتی پروژه‌ها و جذب متخصصین مربوطه، متناسب با سطح هر پروژه خواهیم داشت.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

ج) منابع نیروی انسانی شرکت در دفتر مرکزی در حال حاضر ۹ نفر به شرح زیر است:

- ۱) مدیر عامل با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
- ۲) مدیر مالی با مدرک تحصیلی کارشناس مدیریت صنعتی
- ۳) حسابدار با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
- ۴) مسئول امور سهام با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
- ۵) کارشناس کنترل پروژه با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
- ۶) کارشناس پروژه‌های سرمایه‌گذاری با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد معماری
- ۷) کارپرداز و تنخواه گردان با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
- ۸) مسئول دفتر با مدرک تحصیلی دیپلم
- ۹) یک نفر آبدارچی و نامه رسان با مدرک سیکل

د) مدیران و مشاورین شاغل در پروژه های شرکت نیز ۱۳ نفر به شرح زیر می باشند:

- ۱) مدیر پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
- ۲) مدیر پروژه آفتاب و مروارید با مدرک تحصیلی کارشناسی عمران
- ۳) مدیر پروژه مهتاب با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد برنامه ریزی و حمل و نقل و ترافیک
- ۴) رئیس کارگاه پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
- ۵) مدیر دفتر فنی کارگاه پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
- ۶) مدیر تاسیسات پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناسی مکانیک
- ۷) سرپرست اجرایی پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کاردانی معماری - نقشه کشی ساختمان
- ۸) سرپرست اجرایی پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
- ۹) مشاور حقوقی با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد فقه و حقوق
- ۱۰) مشاور مالی با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
- ۱۱) مشاور بیمه با مدرک تحصیلی کارشناس اقتصاد
- ۱۲) مشاور اقتصاد مهندسی و مدیریت بازار با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد MBA
- ۱۳) مشاوره فنی در امور ساخت بتن و کارهای اجرایی ساختمان با مدرک تحصیلی کارشناس عمران

البته شرکت کلیه امور کارشناسی، بررسی توجیه اقتصادی پروژه ها، امور قراردادهای، امور حقوقی، مالیاتی، بیمه، امور بانکی و پیگیری کارهای اداری پروژه های در دست اقدام را از طریق خرید خدمات توسط اشخاص کارآمد و خارج از شرکت به انجام می‌رساند. همچنین شرکت جهت استفاده از روشهای نوین در تامین مالی پروژه ها و در نظر گرفتن توجیه اقتصادی قبل و نیز همراه پروژه ها و بررسی دائمی بازار در زمینه فروش و بهره برداری اقدام به جذب مشاورین اقتصاد مهندسی نموده تا با بهره گیری از تجارب ارزنده آنها سود دهی و بهره وری پروژه ها به شکل بهینه ای افزایش یابد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

ضمناً شرکت در راستای ارتقاء سطح کیفی کارها و پروژه های شرکت همچون دیگر شرکتهای سرمایه گذاری پروژه محور نیاز به واحدی با عنوان دفتر مدیریت پروژه پیدا کرده است. در سازمانهای پروژه محور، سازمانها کسب و کار خود را توسط پروژهها مدیریت می کنند در اینگونه سازمانها تصمیماتی که در یک پروژه گرفته می شود می تواند سایر پروژههای شرکت را به صورت غیرقابل پیش بینی تحت تاثیر قرار دهد. در دهه اخیر بمنظور هماهنگی و مرکزیت بخشی مدیریت پروژهها ایجاد واحد سازمانی با عنوان دفتر مدیریت پروژه رشد سریعی به خود گرفته است و به عنوان وسیله ای برای دستیابی به مدیریت پروژه، حرفه ای دانسته شده است. دفتر مدیریت پروژه باعث تمرکز سیستماتیک مدیریت پروژه در سازمان شده و وضعیت کلی پروژهها و برنامه های سازمان را با دقت بسیار بالایی کنترل می کند. در این راستا شرکت عمران و سازندگی استان قزوین نیز اقدام به تاسیس دفتر مدیریت پروژه نمود و طی آن چشم انداز و ماموریت شرکت، ساختار سازمانی، حوزه های عملیاتی برجسته، فرایند ورود یک ایده تا تبدیل شدن به پروژه و فرمها و دستورالعمل های گزارش دهی تدوین شد.

به این ترتیب چشم انداز و ماموریت شرکت عمران و سازندگی استان قزوین به ترتیب عبارتند از:

چشم انداز: الگوی چابکی و پیشتازی در توسعه پایدار استان و اولین گزینه سرمایه گذاران

ماموریت: آفرینش فرصت ها و مدیریت ظرفیت ها در راستای عمران و سازندگی و خلق ارزش ها

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع :

مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۶ دارای تکالیف هیئت مدیره بوده که طی سال تماماً مورد بررسی و اجرا قرار گرفته است .

پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود

هیئت مدیره پیشنهاد می نماید ۷۰٪ سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت جهت تقسیم بین سهامداران تخصیص یابد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

اطلاعات طرح‌های توسعه شرکت

در حال حاضر موضوعات و پروژه‌های در دست اقدام شرکت به شرح زیر است:

۱- پروژه مهر و ماه (بوعلی) به شرح زیر:

شهرداری قزوین با تشکیل شورای عالی سرمایه گذاری و ایجاد رویکرد جدید در پروژه‌های مشارکتی اقدام به ارائه چند پروژه مشارکتی نمود که از آن میان شرکت عمران و سازندگی نسبت به مشارکت در ساخت ۲ مورد اعلام آمادگی کرد، از آن میان با ارائه گزارشات تفصیلی و توجیه اقتصادی و نیز شرکت در چندین جلسه با مدیریت محترم سرمایه گذاری شهرداری، شهردار محترم و نیز جلسات متعدد شورای عالی سرمایه گذاری نهایتاً به توافق نهایی در خصوص نحوه مشارکت پروژه پارکینگ طبقاتی بوعلی رسید. پروژه در زمینی به مساحت ۳۳۰۰ مترمربع و با زیر بنایی در حدود ۳۹۶۰۰ مترمربع با موقعیت بر خیابان بوعلی و بین دو مرکز تجاری قزوین (خیابانهای خیام و فردوسی) می باشد، بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه حدود ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود.

قرارداد به شماره ۱۰/۱۳۸۹/۲۳۹۴ در مورخ ۱۳۸۹/۱/۲۶ فی مابین شهرداری قزوین و شرکت عمران و سازندگی منعقد گشت. کلیات پروژه در تعریف اولیه شامل ۴ طبقه تجاری در طبقات زیر زمین اول، همکف، اول و دوم و ۷ طبقه پارکینگ در طبقات ۳ الی ۹ و نیز یک طبقه شامل انباری تجاری، سرویسهای بهداشتی، تاسیسات، نمازخانه و ... در طبقه زیر زمین دوم می باشد. مسابقه طراحی بین ۴ مشاور برگزیده برگزار شد که هریک با دو گزینه طراحی در مسابقه شرکت کردند و از میان آنها طرح مشاور عمارت خورشید به عنوان طرح برتر انتخاب شد.

در خصوص تامین مالی، قراردادی با شرکت توسعه انبوه سازی پاسارگاد منعقد شد که موضوع کلی آن مشارکت در ساخت پروژه فوق می باشد.

طی قرارداد جداگانه ای شرکت مشاور عمارت خورشید کار طراحی پروژه را آغاز کرد و در چند مرحله طرح خود را در حضور کمیته فنی شرکت ارائه کرد و با هماهنگی معاونت های معماری و شهرسازی و ترافیک و حمل و نقل شهرداری نقشه ها تکمیل و جهت صدور پروانه ساختمانی به شهرداری ارسال شد و منجر به صدور پروانه به شماره ۲/۱۳۸۹/۳۲۰۱۹ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۸ شد که پس از بررسی اقتصاد مهندسی تغییراتی در نقشه های ایجاد شد که منجر به پروانه اصلاحی شماره ۲/۱۳۹۰/۵۷۲۲ مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۳۰ گشت نقشه های فاز دو مشاور با بررسی های کمیته فنی به انجام رسید و منجر به صدور پروانه قطعی پروژه به شماره ۲/۱۳۹۱/۱۴۸۱۶ مورخ ۱۳۹۱/۷/۸ شد.

طی قراردادی اجرای پروژه در قالب مدیریت پیمان در اختیار شرکت عمران و سازندگی قرار گرفت آزمایشات مکانیک خاک انجام شد تجهیز کارگاه انجام شد. روش نیلینگ در پایدار سازی دیواره های گود، انتخاب و با تعیین پیمانکار خاکبرداری و نیلینگ عملیات حفاری و سازه نگهبان به اتمام رسید با اجرای مناقصه محدود، پیمانکار اجرای اسکلت بتنی انتخاب و عملیات اجرایی اسکلت به اتمام رسید. دیگر عملیات اجرایی شامل سفتکاری ۹۱٪، نازک کاری ۳۵٪ و تاسیسات الکتریکی و مکانیکی پروژه نیز تاکنون در حدود ۴۸٪ پیشرفت داشته است. با نهایی کردن مطالعات مهندسی ارزش مطابق برنامه زمانبندی در حال اجرای پروژه هستیم و همزمان طراحی معماری داخلی پروژه را با بکارگیری مشاور جدید پیگیری می‌نمائیم. در حال حاضر پروژه دارای ۶۸ درصد پیشرفت فیزیکی است. قرارداد مدیریت فروش پروژه با شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان منعقد شد و آن شرکت در این زمینه فعالیت خود را آغاز نمود و تاکنون حدود ۳۶ درصد از محصول نهایی پروژه پیش فروش شده است.

طی هماهنگی با شهرداری و با خرید ۹ ملک از سمت شرق پروژه موجبات توسعه پروژه به سمت خیابان خیام را ایجاد کردیم، توافقات با شهرداری انجام پذیرفت و موضوع در کمیسیون ماده ۵ به تصویب رسید. در حال حاضر انتخاب ماور طراحی فاز دوم (توسعه) انجام و طراحی معماری اولیه آن تهیه و بمنظور اخذ پروانه ساخت به شهرداری ارسال شده است.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

۲- پروژه تجاری شهر محمدیه (پروژه مروارید) به شرح زیر:

این پروژه در شهر محمدیه در زمینی به مساحت ۷۹۸۳۶۳ مترمربع که با طی مراحل به حدود ۹۰۰۰ مترمربع افزایش داده شد و زیربنای نهایی حدود ۴۷۰۰۰ مترمربع تعریف شد. بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه حدود ۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد شده است.

قرارداد مشارکت میان شهرداری محمدیه به عنوان مالک زمین و شرکت عمران و سازندگی به عنوان سرمایه گذار منعقد شد. نقشه برداری و آزمایشات مکانیک خاک بر روی زمین انجام پذیرفت، دستور تهیه نقشه صادر و مهندسین مشاور بعد پنجم شارستان از میان مشاوران محلی جهت انجام خدمات مشاور انتخاب شد و مشاور فوق دفترچه مطالعات مربوطه را تحویل و به تایید هیئت مدیره رسید و پیرو تحویل نقشه‌های فاز یک صدور پروانه ساختمان توسط شهرداری محمدیه انجام شد. طی قراردادی دفترچه برآورد اقتصادی طرح به منظور شفاف سازی موضوع برای سرمایه گذاران و همچنین بررسی روشهای مختلف تأمین منابع مالی پروژه و انتخاب بهترین گزینه از بین آنها و نیز پیش درآمد قرارداد تضمین تأمین سرمایه توسط شرکت تأمین سرمایه نوین تهیه شد.

در روند عملیاتی کردن تأمین مالی پروژه، مشکل عدم وجود اسناد مالکیت قابل قبول موسسات مالی و اعتباری محرز شد که متعاقب آن اقدام به اخذ اسناد فوق از اداره ثبت اسناد و املاک توسط شهرداری نهایی گردید.

ضمناً قرارداد فی مابین شرکت و شهرداری مطابق شرایط جدید به شماره ۱۴/۱۸۷۴۳ مورخ ۱۳۹۰/۹/۱۳ اصلاح شد.

با برگزاری مناقصه - مزایده نسبت به تعیین شریک پروژه اقدام شد و از میان شرکت کنندگان مناقصه-مزایده " شرکت نوسازان شهر تهران، شرکت عمران و بهسازی مه‌ارم، شرکت مهندسی آبادی بنا و صنعت، شرکت ساختمانی دبله، آرش بتن و ..."، با شرکت نوسازان شهر تهران که دارای بهترین پیشنهاد مشارکت بود انعقاد قرارداد شد. نقشه‌های فاز یک با نظر شریک پروژه اصلاح و قطعی شد، پس از آن ضمن شروع تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی خاکبرداری مطابق برنامه زمانبندی از یک سو توسط شرکت نوسازان شهر تهران و تهیه نقشه‌های فاز دو و ارائه مرحله به مرحله آن مطابق برنامه فوق توسط شرکت مشاور انجام گردید و با کنترل‌های مضاعف در مراحل مختلف، نقشه‌ها بررسی مجدد و بهینه‌سازی گردید و نهایتاً منجر به صدور پروانه اجرایی پروژه شد.

تاکنون تجهیز کارگاه و اجرای فونداسیون تجاری بطور کامل به اتمام رسیده و در راستای تأمین منابع مالی قبل از پیش فروش نیز مبلغ ۲۱ میلیارد ریال وام دریافتی از بانک تجارت به شرکت نوسازان پرداخت و مصوبه مبلغ ۲۱ میلیارد دیگر نیز از این بانک اخذ شد و مبلغ ۵۸ میلیارد ریال دیگر نیز تأیید گردیده که پیگیری تصویب این مبلغ نیز در حال انجام می‌باشد. تاکنون مبلغی حدود ۴۵ میلیارد ریال نیز در پروژه هزینه شده است و روند ادامه عملیات اجرایی در حال پیگیری می‌باشد.

۳- پروژه تجاری شهرک کوثر قزوین (پروژه مهتاب) به شرح زیر:

مساحت نهایی زمین پروژه ۱۱,۰۰۰ مترمربع و دارای موقعیت ویژه در شمالی ترین قسمت شهرک کوثر با سه بر و مشرف به بلوار دانشگاه بین المللی امام خمینی می باشد. زیر بنای نهایی پروژه حدود ۹۴,۰۰۰ متر مربع خواهد بود و بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه با قیمت‌های فعلی حدود ۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

در ابتدا قرارداد مشارکت میان موسسه میثاق رزم آوران به عنوان مالک زمین و شرکت عمران و سازندگی به عنوان سرمایه گذار منعقد شد، نقشه برداری زمین انجام شد، دستور تهیه نقشه صادر شد و آزمایشات مکانیک خاک پروژه انجام پذیرفت مهندسین مشاور سده از میان مشاورین شناسایی شده انتخاب گشته و قرارداد منعقد شده و طی قراردادی برآورد اقتصادی طرح به منظور شفاف سازی موضوع برای سرمایه گذاران و همچنین بررسی روشهای مختلف تعیین منابع مالی پروژه و انتخاب بهترین گزینه از بین آنها و

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

نیز پیش درآمد قرارداد تضمین تأمین سرمایه به شرکت تأمین سرمایه نوین واگذار شد - گزارش طرح امکان سنجی و شیوه های تأمین مالی پروژه ارائه و مذاکرات تأمین سرمایه بر مبنای گزارشات فوق انجام پذیرفت .

در طی مراحل قرارداد مذاکرات الحاق زمینهای اطراف پروژه انجام شد و با شریک به نتیجه رسیدیم ، لذا مساحت پروژه از ۷۰۰۰ مترمربع اولیه با الحاق ۲ قطعه زمین در دو مرحله به ۱۱۰۰۰ مترمربع نهایی رسید و موقعیت نهایی پروژه از شرایط ویژه ای به شرح فوق برخوردار گشت .

در خصوص تأمین مالی پروژه علاوه بر شرکت تأمین سرمایه نوین با شرکت توسعه انبوه سازی پاسارگاد و چند شرکت دیگر مذاکراتی صورت پذیرفت و در نهایت تأمین سرمایه پروژه طی قراردادی به شرکت تأمین سرمایه نوین واگذار گشت.

شرکت تأمین سرمایه نوین پروژه را برای تأمین سرمایه در قالب صندوق زمین و ساختمان در سازمان بورس اوراق بهادار کشور پیگیری کرد. و مراحل تشکیل صندوق فوق انجام شد. تا کنون موافقت اصولی سازمان بورس و اوراق بهادار صادر گردیده و هیئت موسس تشکیل شده است . در حال حاضر تمامی هفت رکن صندوق انتخاب شده اند و اساسنامه و امید نامه صندوق به امضای تمامی ارکان رسیده است و مراحل ثبت صندوق و پذیره نویسی نیز کامل شده است.

پس از ارائه ۶ گزینه طراحی از سوی مهندسین مشاور سده هیئت مدیره با اصول کلی یک طرح موافقت کرد و مقرر شد تغییرات اصلاحی بر روی طرح برتر مطابق نظر هیئت مدیره انجام پذیرد .

طرح برتر در چند مرحله و طی جلسات متعدد در حضور کمیته فنی و هیئت مدیره شرکت ارائه شد و نهایتاً طرح فوق در حد فاز یک پروژه تحویل شد . نقشه های اولیه پروژه جهت صدور پروانه ساختمان در شهرداری قزوین پیگیری شد و نهایتاً پروانه ساختمانی به شماره ۳/۱۳۸۸/۱۹۸۲۶ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲ صادر شد.

مطالعات اقتصاد مهندسی پروژه طی قراردادی به شرکت توسعه عمران و مسکن اوان پویا واگذار گشت ، مراحل انجام کار پیگیری شد و دفترچه های مطالعاتی به شرح زیر دریافت شد:

- ۱- مطالعات عمومی و توجیه اقتصاد استانی
- ۲- مطالعات عمومی و توجیه اقتصاد شهری
- ۳- بهبود عملکرد فیزیکی و روانی پروژه
- ۴- تعیین کاربری و چیدمان صنوف
- ۵- خلاصه ای از طرح مطالعاتی مجتمع تفریحی - تجاری مهتاب
- ۶- انتخاب نام مناسب تر برای مجتمع
- ۷- مطالعات و معیارهای بهینه طراحی آب نما
- ۸- سازه فضایی و تأثیر آن در طراحی مجتمع
- ۹- معماری رنگ پردازی مجتمع
- ۱۰- معماری نور پردازی مجتمع
- ۱۱- گزارش توجیه مالی پروژه

و نهایتاً طی جلسات متعدد در حضور کمیته فنی و هیئت مدیره شرکت نکات پیشنهادی مشاور اقتصاد مهندسی در طراحی پروژه لحاظ گشت.

با توجه به پیشنهاد مشاور اقتصاد مهندسی زیر بنای پروژه با اصلاحات انجام شده به حدود ۹۴,۰۰۰ مترمربع رسید و نهایتاً اصلاح پروانه در دستور کار قرار گرفت و با لحاظ خواسته های کمیسیون ماده ۵ در خصوص سایه اندازی پروانه اصلاحی به شماره ۳/۱۳۸۹/۳۶۹۵۵ مورخ ۸۹/۱۲/۲۸ صادر شد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

جهت راه اندازی پروژه قبل از مرحله پذیره نویسی صندوق زمین و ساختمان، اقدام به جذب شریک در تامین مالی و تعهدات شرکت در پروژه مهتاب نمودیم و از این بابت قراردادی با شرکت سرمایه گذاری سابات بانیان نوین منعقد گردید.

تجهیز کارگاه و خاکبرداری پروژه انجام گردید و نقشه های فاز ۲ کامل شد.

در خصوص سند مالکیت زمین پروژه شکایتی مطرح شد که موجبات توقیف سند و بازداشتی در اداره ثبت املاک و اسناد را ایجاد کرد ولیکن با پیگیری مالک و شریک پروژه و همکاری مسئولین استان بلاخص دادستان محترم قزوین و پس از طی حدود ۱۹ ماه (در مورخه ۱۳۹۱/۹/۱۱) مشکل برطرف شد.

البته لازم به ذکر است که در تحویل زمین الحاقی به پروژه (زمین آب وفاضلاب) اختلاف نظری فیما بین مالک زمین و شرکت آب وفاضلاب ایجاد شده است که طی پیگیری و تشکیل جلسات متعدد در سطح معاونت عمرانی استانداری و فرمانداری شهر قزوین در حال رفع معارض می باشد.

به دلایل فوق مراحل اولیه پروژه بسیار طولانی شد و عملیات اجرایی به تعویق افتاد و در طی زمان سپری شده پروژه های متعدد تجاری در سطح شهر قزوین رقم زده شد و از آخرین پیگیر بیهای انجام شده استنباط گردید که احتمال آنکه موضوع اختلاف شرکت آب و فاضلاب به درازا کشیده شود زیاد است ، لذا هیئت مدیره تصمیم گرفت ابتدا تغییر پروانه پروژه را از تفریحی، فرهنگی، تجاری به تجاری مسکونی ویژه در دستور کار قرار دهد و پروانه فوق را در دو فاز کاملاً مجزا ولی بصورت مکمل یکدیگر در فازهای زمین ۸۰۰۰ و زمین ۳۰۰۰ متری تعریف نماید که فاز ۳۰۰۰ متری دقیقاً منطبق بر زمین اختلافی آب و فاضلاب است و در صورت عدم اجرا لطمه ای به پروژه نمی خورد و در صورت اجرا سبب هم افزایی فاز اول خواهد شد و سپس متناسب با طرح مربوطه توسط جذب شریک و یا استفاده از صندوق زمین و ساختمان نسبت به اجرای پروژه اقدام نماید.

در همین راستا پس از استعلام بها از مهندسیین ذیصلاح و بررسی های لازم از مهندسیین مشاور رواق اندیشه و مهندسیین مشاور اسپیدایج درخواست شد تا نسبت به جانمایی و طراحی اولیه پروژه تجاری مسکونی ویژه مهتاب با رعایت سایه اندازی اقدام تا یکی از دو طرح که بهترین طراحی را دارند به شهرداری و کمیسیون ماده ۵ ارائه گردد.

پس از طراحی، کلیات طرح جانمایی شرکت اسپیدایج در اواخر اسفند سال ۹۲ مورد تأیید کمیته فنی و معاونت محترم شهرسازی و معماری شهرداری قزوین قرار گرفت و طی نامه شماره ۹۳/۱۹۰۰ مورخ ۹۳/۰۱/۲۸ به کمیسیون ماده ۵ ارسال گردید.

با پیگیری های مستمر اصلاحات مورد نظر کارگروه فنی مسکن و شهرسازی برای رفع مشکل سایه اندازی توسط شرکت اسپیدایج انجام و بالاخره در جلسه کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ۹۳/۰۴/۲۳ مطرح گردید.

در تاریخ ۹۳/۶/۲۴ پس از امضای کامل صورتجلسه کمیسیون ماده ۵، ابلاغیه آن طی شماره ۲۶۵۹۱ صادر شد.

در تاریخ ۹۳/۰۶/۲۶ جلسه ای با شرکت اسپیدایج در تهران تشکیل و از مشاور خواسته شد تا فعلاً فقط نسبت به طراحی مرحله اول پروژه اقدام شود و درخصوص نحوه پرداخت آن نیز مذاکراتی انجام شد که در نهایت قرارداد طراحی مرحله اول پروژه تجاری مسکونی ویژه مهتاب طی شماره ۹۳-۲۶۶۳ مورخ ۹۳/۰۷/۱۲ منعقد شد تا متعاقباً تغییر پروانه ساخت و اجرای آن انجام پذیرد.

۴- پروژه مسکونی شهرک کوثر (پروژه آفتاب) به شرح زیر:

پروژه در زمینی به مساحت ۶۱۰۰۰ مترمربع و با زیر بنایی در حدود ۲۵۰,۰۰۰ مترمربع در شهرک کوثر قزوین واقع شده است. بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه با قیمت های فعلی حدود ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد .

در ابتدا ، قرارداد مشارکت فی مابین تعاونی میثاق رزم آوران به عنوان مالک زمین و شرکت عمران و سازندگی به عنوان سرمایه گذار منعقد شد.

دستور تهیه نقشه صادر شد و بررسی نحوه اجرای پروژه و شناسایی پیمانکاران ، شرکت های طرح و ساخت و سرمایه گذاران جهت همکاری در پروژه انجام شد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

نقشه های اولیه مطابق دستور تهیه نقشه توسط مشاور محلی تهیه و موضوعات پروانه ساختمانی در شهرداری قزوین پیگیری شد. پس از بحث و بررسی با شرکتهای طرح و ساخت و سرمایه گذاران متعدد جهت همکاری در پروژه مانند شرکت توسعه و انبوه سازی پاسارگاد و آذر مینا نهایتاً با شرکت سرمایه گذاری و مدیریت ساخت تاژ به نتیجه همکاری رسیدیم.

قرارداد اولیه به یک قرارداد مشارکت سه جانبه جهت سرمایه گذاری مشترک در مجتمع مسکونی - تجاری، فیما بین موسسه میثاق رزم آوران، شرکت عمران و سازندگی استان قزوین و شرکت سرمایه گذاری و مدیریت ساخت تاژ در مورخ ۱۳۸۸/۳/۱۱ تبدیل شد. جدول مشخصات به همراه جزئیات و نوع مصالح مصرفی واحدهای پروژه در قالب حدود ۱۹۰۰ واحد آماده و برنامه زمانبندی ۶ ساله پروژه نیز تهیه شد که مورد توافق هر سه شریک قرار گرفت. در خواست یک مجموعه تجاری خطی واقع در برشمالی زمین پروژه از کمیسیون ماده ۵ شد که موافقت کمیسیون ماده ۵ را به همراه داشت.

نقشه های اولیه مطابق قرارداد توسط مهندسین مشاور طرح و کاوش تهیه و به شهرداری ارائه شد و پروانه فاز یک معماری به شماره ۳/۱۳۸۹/۳۶۹۵۲ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۸ صادر شد.

قسمتی از تجهیز کارگاه و خاکبرداری پروژه توسط شرکت سرمایه گذاری تاژ به انجام رسید ولی از آنجائیکه شرکت فوق در شروع عملیات و تامین مالی و جذب تسهیلات با مشکل روبرو شد نسبت به ختم پیمان با حضور حکم مرضی الطرفین اقدام شد. همزمان با پیگیری حکمیت در فسخ قرارداد شرکت تاژ، بدنبال تامین مالی از طریق طرح خود مالک اقدام به پیگیری اخذ وام مسکن مهر برای پروژه گردید که مراحل اجرایی به اتمام رسید و مبلغ ۴۱۰,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال وام جهت ۱۶۴۱ واحد مسکونی به تصویب رسید.

جهت اجرا و تامین منابع مازاد بر تسهیلات بانکی نیز با شرکت ساختمانی دبله قرارداد مشارکت منعقد و مقرر شد بلافاصله پس از اخذ وام مسکن عملیات اجرایی پروژه آغاز گردد. لازم به ذکر است مدت اجرای پروژه از ۶ به ۳ سال تقلیل پیدا کرد.

در این مرحله جهت به رهن گذاشتن سند پروژه در نزد بانک مسکن متوجه بازداشتی سند پروژه از طرف دعوی مالک زمین موسسه میثاق رزم آوران شدیم که موضوعات حقوقی پیگیری و پس از ۱۹ ماه منجر به آزاد سازی سند فوق شد.

در طی این مراحل وام پروژه به واسطه تغییر روش دولت در تسهیلات پروژه های مسکونی مهر کن لم یکن گردید لذا ضمن پیگیری تامین وام به طریق خرید اوراق از بانک مسکن، طبعاً مذاکرات با شرکت دبله جهت عقد قرارداد جدید آغاز گردید و باتوجه به رشد منطقه و دسترسی های پیرامونی که ارزش افزوده مطلوبی را نیز برای پروژه سبب گردیده و موجب بازنگری در افزایش کیفیت ساخت خواهد بود، با در نظر گرفتن تغییر و بهینه سازی طرح معماری و نیز افزودن امکانات ویژه به پروژه جهت ایجاد مقبولیت لازم در تامین نیاز و خواسته های خریداران، تفاهم نامه تغییرات به تأیید طرفین رسیده و قرارداد نهایی در حال تهیه می باشد که بزودی به امضاء خواهد رسید.

۵- مشارکت در تشکیل شرکت تامین نیاز و عضویت در هیئت مدیره آن شرکت به شرح زیر:

انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان قزوین به منظور تامین نیاز شرکت های ساختمانی و انبوه ساز اقدام به تاسیس شرکتی با مشخصات فوق نمود و در این راستا از شرکتهای عضو دعوت به عمل آورد. موضوعات دعوت فوق مورد بررسی قرار گرفت و به جهت اهمیت موضوع با خرید سهام شرکت به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (بیشترین سهم ارائه شده) و متعاقب آن عضویت در هیئت مدیره شرکت فوق اقدام شد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

۶- خرید ساختمان خیام به شرح زیر :

فروش ساختمان فوق با مشخصات زیر به شرکت پیشنهاد گردید و شرکت پس از بررسی بازار و کارشناسی موضوع نسبت به خرید آن اقدام نمود.

- ✓ محل ملک در خیابان خیام شمالی کوچه حافظی
- ✓ متراژ زمین ۲۵۲ متر و متراژ ساخت حدود ۶۰۰ مترمربع با حدود ۴۴۰ مترمربع زیر بنای مفید در ۴ طبقه شامل یک طبقه پیلوت (پارکینگ) و ۳ طبقه فوقانی به صورت ۷ واحد مسکونی
- ✓ ساختمان فوق از قرار هر متر مربع مفید حدود ۱۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال و به مبلغ کل ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خریداری شده است.
- ✓ طی پروسه ای حدود ۵۹ مترمربع انباری به بنای مفید ساختمان اضافه شد .
- ✓ اولین ودومین واحد ساختمان از قرار هر مترمربع ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال فروخته شده است.
- ✓ سومین واحد ساختمان در سال گذشته از قرار هر مترمربع ۳۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال فروخته شد.
- ✓ فروش و یا رهن و اجاره بقیه واحدها در دستور کار جدید شرکت قرار دارد.

۷- خرید سهام شرکت مدیریت صادرات سامان گستر پاتیرا:

با حضور اعضاء هیئت مدیره شرکت مدیریت صادرات سامان گستر پاتیرا معرفی شرکت مذکور جهت اعضاء هیئت مدیره شرکت عمران و سازندگی انجام پذیرفت و مقرر گردید ضمن مطالعه موضوع، مشارکت و خرید سهام شرکت یاد شده در جلسه آتی هیئت مدیره، مورد تصمیم گیری قرار گیرد. متعاقباً پیرو جلسه هیئت مدیره مورخ ۹۲/۰۹/۲۱ حضور شرکت مدیریت صادرات سامان گستر پاتیرا بمنظور سرمایه گذاری تخصصی در بخش صادرات مورد موافقت قرار گرفت.

تمرکز فعالیت این شرکت مبتنی بر مدیریت صادرات می باشد. شرکت های مدیریت صادرات یکی از انواع واسطه های صادراتی هستند که برای کمک به بنگاه های اقتصادی در جهت ورود به بازارهای جهانی ایفای نقش می کنند. این شرکت ها بسته به شرایط و نیاز می توانند مدیریت تمام یا بخشی از فعالیت های صادراتی بنگاه های کوچک و متوسط را بعهده بگیرند.

۸- احداث مزرعه بادی با ظرفیت ۱۰۰ مگاوات

حسب سیاست های اقتصادی دولت مبنی بر توسعه سرمایه گذاری غیردولتی در صنعت برق کشور و احداث نیروگاه های مبتنی بر منابع انرژی تجدیدپذیر و باتوجه به بادخیز بودن و استعداد مناسب منطقه قزوین جهت توسعه نیروگاه های بادی، شرکت عمران و سازندگی تصمیم به احداث و راه اندازی مزرعه بادی با ظرفیت ۱۰۰ مگاوات در استان گرفت. در همین راستا پس از برگزاری جلسات متعدد با متخصصان و مشاوران حوزه برق و تولیدکنندگان آلمانی تجهیزات و دستگاه های مورد نیاز جهت بررسی توجیه پذیر بودن طرح و برگزاری جلساتی با مدیران منابع طبیعی استان جهت در اختیار گرفتن زمین مناسب، تفاهم نامه همکاری با شرکت توسعه انرژی تجارت آسیا منعقد شد و مدارک لازم جهت صدور مجوز نیروگاه بادی با ظرفیت ۱۰۰ مگاوات به سازمان انرژی های نو ایران (سانا) ارسال شد. تاکنون با پیگیری های لازم قرارداد مطالعات امکانسنجی اولیه منعقد و زمینی بمساحت تقریبی ۱۵۰۰ هکتار در منطقه کوهین انتخاب شده است که مشاور درحال انجام مطالعات امکانسنجی فنی و اقتصادی طرح می باشد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

برنامه‌های آینده شرکت

مرور برنامه‌ها:

در طی سال‌های گذشته شرکت در زمینه‌های زیر تلاش‌های زیادی اعم از تشکیل جلسات کارشناسی، جمع‌آوری اطلاعات مربوطه از مراجع ذیربط، بحث و بررسی در جلسات هیئت مدیره و جلسات با مسئولین مربوطه انجام داده و هم‌اکنون نتایج پیگیری‌های فوق به عنوان مطالعات پایه در اسناد شرکت موجود می‌باشد و مدارک فوق به طور مستقیم و غیر مستقیم در حرکت‌های آتی شرکت مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

- ۱- بررسی احداث و راه‌اندازی مزرعه بادی
- ۲- بررسی ایجاد دهکده توریستی زرشک و کامان
- ۳- بررسی بازسازی و راه‌اندازی مجدد گراند هتل
- ۴- بررسی پروژه ویلاسازی در استان گیلان
- ۵- بررسی مشارکت در طرح زمین تامین اجتماعی
- ۶- بررسی تشکیل شرکت سرمایه‌گذاری خاص گردشگری با محوریت شرکت عمران و سازندگی
- ۷- بررسی تشکیل شرکت مدیریت فروش و بهره‌برداری با محوریت شرکت عمران و سازندگی
- ۸- شرکت در نمایشگاه فرصت‌های سرمایه‌گذاری بصورت بازدید گروهی هیئت مدیره و ایجاد غرفه ارائه پروژه‌های شرکت
- ۹- تشکیل جلسات متعدد ارائه پروژه‌های شرکت با شرکتهای سرمایه‌گذاری به جهت جذب شریک در سرمایه‌گذاری پروژه‌ها مانند شرکت سرمایه‌گذاری و مدیریت ساخت تاژ، آرمه نو، سرمایه‌گذاری سامان، توسعه انبوه‌سازی پاسارگاد، آذر مینا، آبادگران، دبله و ...
- ۱۰- بررسی تشکیل شرکت بسته بندی و پخش مواد غذایی
- ۱۱- بررسی تشکیل شرکت حمل و نقل
- ۱۲- بررسی تشکیل شرکت جهت اجرای پروژه‌های هایپر مارکت
- ۱۳- بررسی مشارکت در پروژه‌های متعدد شخصی و دولتی
- ۱۴- بررسی فنی واقتصادی انواع پارکینگ‌های مکانیزه برای پروژه‌های جاری شرکت ویا تعریف پروژه‌های خاص با شهرداری
- ۱۵- بررسی موضوع مشارکت با موسسه رفاهی و توریستی کاسپین در خصوص طرح زرشک و کامان
- ۱۶- بررسی موضوع مشارکت در طرح احداث شهرک هوافضای ایران (طرح توسعه فرودگاه آزادی آبیگ)
- ۱۷- بررسی پیشنهاد مشارکت در طرح گردشگری زمین ۱۰ هکتاری واقع در بندرانزلی مقابل مجتمع تفریحی-اقامت‌دهکده ساحلی
- ۱۸- تهیه طرح اولیه منطقه خیابان تبریز در بافت فرسوده توسط مشاور محلی و بررسی مراحل عملیاتی کردن کار
- ۱۹- همکاری در تشکیل همایش تحلیلی سند توسعه هوا فضای کشور (فرودگاه آزادی)
- ۲۰- بررسی موضوع تشکیل شرکت هوا فضای اوج ایرانیان بر اساس دعوتنامه جهت حضور شرکت عمران و سازندگی در هیئت موسس
- ۲۱- عامل چهارم- زمین جنوب محمدیه (پروژه آقای رحیمی)
- ۲۲- عامل چهارم - زمین جنوب غرب میدان شهید بابایی (پروژه آقای ریحانی)
- ۲۳- بررسی راه‌اندازی شهرک گلخانه ای در سطح استان
- ۲۴- بررسی پروژه‌های شاخص شهر تبریز در سفر گروهی با شهرداران و جمعی از اعضای شورای شهر و مدیران و معاونین شهرهای محمدیه و قزوین به میزبانی شرکت عمران و سازندگی

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

۲۵- طرح توسعه پروژه مهر و ماه (بوعلی)

۲۶- بررسی چند مجتمع بین راهی

در سال آینده فعالیت های جدید زیر اضافه خواهد شد:

۲۷- بررسی و پیگیری تهیه زمین جهت تعریف پروژه خدمات بین راهی در استان قزوین

۲۸- مکان یابی و امکان سنجی احداث پارکینگ مکانیزه درخیابانهای مرکزی شهر قزوین

۲۹- تعریف یک پروژه فرا منطقه ای با مشارکت شهرداری قزوین پیرو موضوعات سفر تبریز

۳۰- تعریف یک پروژه فرا منطقه ای با مشارکت شهرداری محمدیه پیرو موضوعات سفر تبریز

۳۱- بررسی پیشنهاد مشارکت در احداث کارخانه ذوب آهن گمبرون

درپایان همراه با سپاس از کارکنان و سهامداران گرامی به آگاهی می رساند که هیات مدیره با مشارکت در بیش از ۸۵ هزار مترمربع زمین تجاری و مسکونی در قزوین و محمدیه و برنامه ریزی برای سرمایه گذاری بیش از ۴۵۰ هزار مترمربع و همکاری با نهادها و سازمانهای دولتی و عمومی استان ارزش افزوده چشمگیری برای شرکت فراهم ساخته است . که با توجه به ریز محاسبات توجیه اقتصادی هر پروژه خلاصه آن به شرح زیر می باشد :

ردیف	نام پروژه	کاربری	نوع قرارداد	مساحت زمین (مترمربع)	مساحت کل بنا (مترمربع)	بر آورد حجم سرمایه گذاری (میلیون ریال)
۱	کوثر ۱ «آفتاب»	مسکونی تجاری	مشارکتی	۶۱۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	کوثر ۲ «مهتاب»	مسکونی تجاری ویژه	مشارکتی	۱۱۰۰۰	۹۴,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
۳	محمدیه «مروارید»	تفریحی ورزشی تجاری	مشارکتی	۹۰۰۰	۴۷,۰۰۰	۴۷۰,۰۰۰
۴	مهر و ماه	تجاری پارکینگ	مشارکتی	۴۵۰۰	۵۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

از ابتدای تاسیس شرکت عمران و سازندگی استان قزوین در خصوص تسهیل در خرید و فروش و سهولت در نقد شونگی سهام ترتیباتی اتخاذ گردید تا امکان خرید و فروش سهام خارج از بورس میسر گردد و مطابق دستور العمل تهیه شده تعدادی از سهامداران نسبت به خرید و فروش سهام اقدام نموده و مراحل کار تا اخذ مفاصا حساب از دارایی توسط فروشنده و ثبت آن در دفتر نقل و انتقال سهام شرکت و صدور اوراق موقت سهام برای سهامدار جدید شرکت به انجام رسید و همچنین در سایت شرکت این مراحل و مدارک مورد نیاز به طور کامل توضیح داده شد و نیز نام خریداران و فروشندگان سهام و وضعیت آنها در پروسه نقل و انتقال به صورت آن لاین در سایت نمایش داده می شود.

در ضمن آخرین معامله بر اساس هر سهم ۱۶۰۰ ریال انجام شده است که با عنایت به پرداخت سی و پنج درصدی، سود سرمایه گذاری هر سهامدار ۱۷۱ درصد در انجام معاملات می باشد.

در حال حاضر ثبت شرکت در بازار پایه فرابورس ایران صورت پذیرفته و تسهیل در خرید و فروش سهام با امکان معاملات به صورت توافقی در هر کجای ایران برای سهامداران فراهم گردیده است و همچنین طی نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار قیمت بهینه جهت نقل و انتقال سهام در راستای افزایش اعتماد سهامداران به وجود آمده است.

اطلاعات تماس با شرکت

آدرس پستی:

قزوین - خیابان خیام شمالی - نبش کوچه شقایق - پلاک ۵۶۶ - ساختمان محراب - طبقه سوم - واحد ۶

کد پستی:

۳۴۱۳۸۷۴۶۴۷

شماره تلفن و فکس:

۰۲۸۱-۳۳۲۵۲۷۹-۳۳۲۵۴۴۹

آدرس پست الکترونیک:

Info@Qazvindc.com

سایت اینترنتی:

Www.Qazvindc.Com

و من الله توفیق

هیئت مدیره شرکت عمران و سازندگی استان قزوین

(سهامی عام)