

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

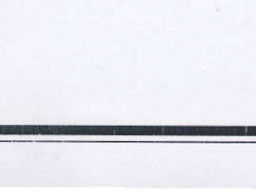
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

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 ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ 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 درخصوص 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 ۱۳۹۴/۰۹/۱۰ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

اعضاء هیئت مدیره	نماینده	سمت	امضاء
علی عبدالعلی زاده	شرکت مهندسی آباد بوم امید (با مسئولیت محدود)	رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	
منوچهر حبیبی	سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین	نائب رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	
محمد رؤفیان	شرکت مهندسین مشاور کومه آرام (سهامی خاص)	مدیر عامل و عضو موظف هیئت مدیره	
علی اصفهانی	شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	
میرعمادالدین مدیرزاده طهرانی	شرکت بازرگانی مهرآذین صنعت نوژان	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

گزیده اطلاعات

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
میلیون ریال	میلیون ریال	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۲۷,۳۱۰	۴۲,۳۲۰	درآمد خالص
۱۹,۴۳۸	۲۷,۶۶۷	سود عملیاتی
(۱,۵۵۵)	(۵,۸۶۴)	هزینه های مالی
۱,۰۴۴	۲,۴۵۷	درآمدهای غیرعملیاتی
۱۸,۹۲۷	۲۴,۲۶۰	سود خالص - پس از کسر مالیات
۳۷۲	۲۰,۴۸۸	تعدیلات سنواتی
		ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۲۳۳,۲۲۳	۳۳۸,۱۴۶	جمع دارایی ها
۲۰۱,۸۱۰	۲۶۹,۶۷۲	جمع بدهی ها
۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۳۱,۴۱۳	۶۸,۴۷۴	جمع حقوق صاحبان سهام
		ج) نرخ بازده (درصد):
%۸,۱۱	%۷,۱۷	نرخ بازده داراییها
%۶۰,۲	%۳۵,۴	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
۴۷۳	۶۰۷	سود واقعی هر سهم - ریال
۷۵	۴۷۰	سود نقدی هر سهم - ریال
۱,۶۰۰	۲,۳۱۰	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش - ریال
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال
۳,۳۸	۳,۸۰	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 ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

پیام هیئت مدیره

با سلام و خیرمقدم،

تشریف فرمایی کلیه سهامداران محترم و نمایندگان ایشان، نماینده محترم حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت و همچنین نماینده محترم سازمان بورس اوراق بهادار را در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام) گرامی میداریم.

شکرگزاریم که خداوند منان باردیگر توفیق خدمتگذاری را به ما عطا فرمود تا با اتکاء به حمایت‌های شما سهامداران محترم تمام توان خود را در راستای توسعه و شکوفائی اقتصاد شهر و استان، بکار گیریم. علیرغم تمامی مشکلاتی که در سال گذشته حادث گردید، با توکل به حق تعالی و استفاده از دانش، تجربه، تخصص و تلاش خستگی ناپذیر مدیران و کارکنان شرکت، توانستیم هشتمین سال فعالیت شرکت را با غلبه بر شرایط سخت بازار به پایان رسانیم و امیدواریم که در سالهای آینده نیز بتوانیم امانتدار شما عزیزان باشیم.

هیأت مدیره شرکت معتقد است تمامی موفقیت‌های کسب شده، در سایه حمایت‌های بی دریغ و با پشتوانه سهامداران محترم حاصل شده است. تعامل مطلوب و استفاده از نظرات و انتقادات سازنده شما سهامداران محترم بی شک چراغ راه گذشته، حال و آینده بوده و هست. در این راستا بهره مندی از نظرات و رهنمودهای شما عزیزان را ارج نهاده و آن را بستری یگانه در راستای بهبود فرآیندهای تصمیم گیری و برنامه ریزی خود می‌دانیم.

لذا هیأت مدیره شرکت مراتب قدردانی و تشکر خود را از شما سهامداران محترم و تمامی کارکنان شرکت عمران و سازندگی استان قزوین اعلام میدارد.

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.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

- 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.
- روشهای متخذه در اجرای کارهای اصلی شرکت :

هیأت 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 برنامه های 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 راه اندازی پروژه نیروگاه بادی
- ۶- پیگیری سرمایه گذاری و تعریف پروژه در بافت فرسوده و عملیاتی کردن آن
- ۷- پیگیری کارگزاری (سازمان مسئول) منطقه ویژه اقتصادی تاکستان

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 فعالیت های صنعتی، تولیدی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری و صدور خدمات فنی و مهندسی، گردشگری و همچنین صنایع وابسته به

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

آنها در سطوح ملی، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی، و هر فعالیت بازرگانی و تجاری برطبق مقررات، از طریق تجهیز پس‌اندازها و تأمین سرمایه به طور مستقیم و یا غیرمستقیم و هدایت آن وجوه به بخش‌ها و واحدهایی که در امور فوق فعالیت می‌نمایند.

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 ۱۳۹۳/۱۰/۲۵ با تادیه تعهد سرمایه سهامداران از محل سودهای تقسیم‌شده آن سال و سال‌های گذشته موافقت گردید و درحال حاضر سرمایه شرکت مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام می‌باشد.

شرکت دارای ۴۲ عضو حقوقی و ۳۳۴ عضو حقیقی است که سهامداران حقوقی عمده آن عبارتند از:

لیست سهامداران حقوقی عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش			
ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت بازرگانی مهر آذین صنعت نوژان (سهامی خاص)	۲,۷۲۵,۳۸۱	۶,۸۱
۲	سازمان همیاری شهرداری استان قزوین	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶,۲۸
۳	شرکت فولاد البرز تاکستان	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶,۲۸
۴	موسسه میثاق رزم آوران	۲,۵۱۳,۰۰۰	۶,۲۸
۵	شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد قزوین	۲,۳۱۳,۰۰۰	۵,۷۸
۶	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	۱,۶۵۶,۰۰۰	۴,۱۴
۷	شرکت عمران و مسکن سازان ایران	۱,۲۵۶,۰۰۰	۳,۱۴
۸	شرکت زمرد بنای قزوین	۱,۰۸۹,۳۴۸	۲,۷۲
۹	شرکت مدیریت بازار ساختمان ایرانیان (سهامی عام)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵
۱۰	شرکت مهندسی آباد بوم امید	۶۳۳,۳۶۳	۱,۵۸
۱۱	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۲	شرکت تامین مسکن جوانان	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۳	شرکت تامین مسکن نوین	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۴	شرکت خدمات تدارکات رهام	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۵	شرکت رهام گاز	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۶	شرکت سبلان سبز - شرکت سرمایه گذاری توسعه	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۷	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۸	شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۹	سایر	۱۸,۵۸۷,۹۰۸	۴۶,۴۷
جمع		۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

ممیٹ 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. اقلام صورت سود و زیان:

شرح	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
سود عملیاتی	۲۷,۶۶۷	۱۹,۴۳۸	۴۲
سایر درآمدها و هزینه ها	(۳,۴۰۷)	(۵۱۱)	۵۶۶
سود قبل از مالیات	۲۴,۲۶۰	۱۸,۹۲۷	۲۸
سود خالص	۲۴,۲۶۰	۱۸,۹۲۷	۲۸

۲. تغییرات در سرمایه گذاری ها :

شرح	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی های ثابت	۳۵۷	۳۶۰	(۱)
سرمایه گذاری ها	۱۱,۴۱۹	۱۱,۴۱۹	۰
سایر دارایی ها	۲۵	۳۳	(۲۴)
جمع	۱۱,۸۰۱	۱۱,۸۱۲	(۱)

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

شرح	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
سود سهام پرداختنی	۱۳,۲۰۰	۲۶,۰۰۰	(۴۹)

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

۴. تغییرات در وضعیت نقدینگی :

شرح	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
خالص و جوه دریافتی (پرداختی) بابت فعالیتهای عملیاتی	(۳۶,۱۳۵)	(۱۶,۸۱۵)	۱۱۵
وجوه حاصل از بازده سرمایه گذاری ها	(۳۴۰۷)	(۵۱۱)	۵۶۶
خالص وجوه پرداختی بابت فعالیت های سرمایه گذاری	(۸۳)	(۲۲۳)	(۶۳)
خالص تغییرات افزایش (کاهش) در نقدینگی شرکت	(۳۹۶۲۵)	(۱۷۵۴۹)	۱۲۵

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	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی های جاری	۳۳۷,۵۶۲	۲۳۲,۶۳۰	۴۵
بدهی های جاری	۲۶۸,۳۳۳	۲۰۰,۹۰۳	۳۴
خالص سرمایه در گردش	۶۹,۲۲۹	۳۱,۷۲۷	۱۱۸

۶. نسبت های مهم مالی:

شرح	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱
نسبت جاری	%۱۲۶	%۱,۱۵۸
نسبت بدهی	%۸۰	%۸۶
نسبت بازده مجموع دارایی ها	%۷,۱۷	%۸,۱۱
نسبت بازده حقوق صاحبان	%۳۵,۴	%۶۰,۲

سود خالص هر سهم EPS	۶۰۷ ریال	۴۷۳ ریال
سود تقسیم شده هر سهم DPS	۶۱ ریال	۳۳۰ ریال

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

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 سهمی 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 اعضای 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	۵۱,۳۰۴,۳۷۷,۲۶۹
شرکت توسعه انرژی تجارت آسیا	نماینده یکی از اعضای هیئت مدیره ،مدیر عامل شرکت مذکور می باشد.	بابت قرارداد منعقد شده بمنظور احداث نیروگاه بادی در منطقه کوهین	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	-

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 ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

نظام راهبری شرکت

- اطلاعات مربوط به سافتکار 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 عبدالعلی زاده (آباد بوم امید)	رئیس هیئت مدیره	دکترای مدیریت	- 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 آذر بایجان شرقی - رئیس انجمن مهندسان راه و ساختمان ایران - رئیس هیات مدیره شرکت اکباتان	۱۳۹۲/۱۰/۲۶	۱/۵۸٪	- شرکت اندیشه تابان ماندگار - شرکت توسعه انبوه سازی پاسارگاد - شرکت کنترل ابنیه ماندگار	- 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	- 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٪	- سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین	- سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

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 هیئت مدیره - غیر موظف	کارشناس عمران	- 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 ونویه - عضو شورای انتظامی نظام مهندسی قزوین - عضو شورای حل اختلاف سازمان نظام مهندسی	۱۳۹۲/۱۰/۲۶	۵,۷۸٪	- شرکت سرمایه‌گذاری مهندسان متحد قزوین - شرکت راه ری	- شرکت عمران و نویه - هیات سالمندان قزوین - شرکت راه ری - شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد قزوین - شرکت ابریشم راه
میرعمادالدین مدیرزاده طهرانی (شرکت بازرگانی مهرآذین صنعت نوژان)	عضو هیئت مدیره - غیر موظف	کارشناسی ارشد مهندسی سیستم‌های اقتصادی	- مدیر عامل هلدینگ تتا انرژی - رئیس هیئت مدیره گروه سرمایه گذاری صنایع و معادن فلات ایرانیان - مشاور مالی شرکت کیسون - مدیر تأمین مالی شرکت تأمین سرمایه نوین - مدیر برند شرکت پخش البرز - 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٪	- گروه سرمایه‌گذاری صنایع و معادن فلات ایرانیان - سیمان طیس گلشن - شرکت صنعتی و معدنی کانسرام - صنایع کربنات کلسیم آهوان - شرکت سرمایه گذاری دانایان پارس	گروه سرمایه‌گذاری صنایع و معادن فلات ایرانیان
محمد رؤفیان (کومه آرام)	مدیر عامل و عضو موظف هیئت مدیره	کارشناس عمران	- 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 - رئیس هیئت مدیره شرکت توسعه اندیشان همراه قزوین - نایب رئیس شرکت تأمین نیاز بنای ایرانیان - معاونت فنی و اجرایی سازمان همیاری خوزستان - عضو هیئت مدیره انجمن خیرین مسکن ساز - مدیرعامل و عضو هیات مدیره شرکت جامع اندیشان سینا	۱۳۹۲/۱۰/۲۶	۰,۱٪	- شرکت مسکن سازان - شرکت توسعه اندیشان همراه قزوین - شرکت تأمین نیاز بنای ایرانیان - شرکت مهندسان متحد قزوین - انجمن خیرین مسکن ساز	- انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان قزوین - شرکت جامع اندیشان سینا

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

- اطلاعات درباره کمیته های تخصصی:

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 پروژه ها نموده است که در پروژه مجتمع تجاری مهر و ماه این امر محقق شده و درخصوص سایر پروژه ها نیز بلافاصله پس از شروع عملیات اجرایی، کل طرح مورد بررسی مهندسی ارزش قرار خواهد گرفت.

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

هیئت مدیره این دوره از آغاز فعالیت خود (دوره مالی ۱۳۹۳-۱۳۹۴) 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 و عضو هیئت مدیره	۸۴۴,۱۴۶,۷۱۰	
علی عبدالعلی زاده	رئیس هیئت مدیره		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
منوچهر حبیبی	نایب رئیس هیئت مدیره		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
علی اصفهانی	عضو هیئت مدیره		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
میرعمادالدین مدیرزاده طهرانی	عضو هیئت مدیره		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

- 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	۸ سال	۲۶ سال	۰
مصطفی حق وردی	مدیر مالی	کارشناس حسابداری - کارشناس مدیریت صنعتی	۶ ماه	۱۷ سال	۰
وحیدرضا آقازمانی	مدیر فنی - اجرایی و اداری شرکت	کارشناس عمران	۶ سال	۱۴ سال	۰
زینب مولایی	کارشناس کنترل پروژه	کارشناس ارشد مدیریت	۵ سال	۷ سال	۳۰,۰۰۰
فرزانه برخورداری	مسئول امور سهام	کارشناس حسابداری	-	۳ سال	۰
سید رحیم زرآبادی	مدیر پروژه مهتاب و مسئول امور قراردادهای	کارشناس ارشد برنامه ریزی و حمل و نقل و ترافیک	۷ سال	۳۷ سال	۰
احمد مویدی خسروشاهی	مدیر پروژه مهر و ماه	کارشناس عمران	۶ سال	۳۷ سال	۱۸,۷۵۰
سیدحسین سیدنوری	مدیر پروژه آفتاب و مروارید	کارشناس عمران	۳ سال	۳۷ سال	۰
ابوالفضل حسن باغبان	رئیس کارگاه پروژه مهر و ماه	کارشناس راه و ساختمان	۶ سال	۲۳ سال	۰
عباس زکانی	مدیرتاسیسات پروژه مهر و ماه	کارشناس مکانیک	۱,۵ سال	۳۱ سال	۰
نادر باباخداوردی	رئیس کارگاه پروژه مروارید	کارشناس ارشد معماری	۲ سال	۱۳ سال	۳,۲۵۰
رضا نصیرلو	مدیر فنی پروژه مهر و ماه	کارشناس عمران	۵ سال	۷ سال	۱۸,۷۵۰
مجید صفری	مدیر فنی پروژه مروارید	کارشناس ارشد عمران - زلزله	۸ سال	۱۰ سال	۱۰,۰۰۰
بابک مسعودی	سرپرست اجرایی پروژه مهر و ماه	کارشناس عمران	۲ سال	۱۲ 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 حسابرس مستقل و بازرس قانونی:

موسسه حسابرسی قواعد با شناسه ملی ۱۰۱۰۳۲۲۵۱۰۶ به سمت حسابرس و بازرس قانونی اصلی و موسسه حسابرسی هوشیار ممیز با شناسه ملی ۱۰۱۰۴۳۹۶۴۵ به سمت حسابرس و بازرس قانونی علی البدل برای یک سال انتخاب گردیدند و همچنین تصمیم گیری در خصوص حق الزحمه ایشان از طرف مجمع به هیئت مدیره تفویض اختیار شد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

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 مهندسیین 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 داشتیم ولیکن با شروع عملیات اجرایی هر پروژه 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 ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

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 حسابداری و کارشناس مدیریت صنعتی
- ۳) مدیر فنی - اجرایی و اداری شرکت با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
- ۴) کارشناس کنترل پروژه با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
- ۵) حسابدار با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
- ۶) مسئول امور سهام با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
- ۷) کارپرداز و تنخواه گردان با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
- ۸) مسئول دفتر با مدرک تحصیلی کارشناس نرم افزار
- ۹) یک نفر آبدارچی و نامه رسان با مدرک سیکل

د) مدیران و مشاورین شاغل در پروژه های شرکت نیز ۱۴ 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) رئیس کارگاه پروژه مروارید با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد معماری
- ۶) مدیر فنی پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
- ۷) مدیر فنی پروژه مروارید با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد عمران
- ۸) مدیر تاسیسات پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس مکانیک
- ۹) سرپرست اجرایی پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
- ۱۰) مشاور حقوقی با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد فقه و حقوق
- ۱۱) مشاور مالی با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
- ۱۲) مشاور بیمه با مدرک تحصیلی کارشناس اقتصاد
- ۱۳) مشاور اقتصاد مهندسی و مدیریت بازار با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد MBA
- ۱۴) 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.

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 سازمان های پروژه محور، سازمان ها کسب و کار خود را توسط پروژه ها

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

مدیریت می‌کند در اینگونه سازمان‌ها تصمیماتی که در یک پروژه گرفته می‌شود می‌تواند سایر پروژه‌های شرکت را به صورت غیرقابل پیش‌بینی 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 وسیله‌ای برای دستیابی به مدیریت پروژه، حرفه‌ای دانسته شده است. دفتر مدیریت پروژه باعث تمرکز سیستماتیک مدیریت پروژه در سازمان شده و وضعیت کلی پروژه‌ها و برنامه‌های سازمان را با دقت بسیار بالایی کنترل می‌کند. در این راستا شرکت عمران و سازندگی استان قزوین نیز اقدام به تاسیس دفتر مدیریت پروژه نمود و طی آن چشم‌انداز و ماموریت شرکت، ساختار سازمانی، حوزه‌های عملیاتی برجسته، فرایند ورود یک ایده تا تبدیل شدن به پروژه و فرم‌ها و دستورالعمل‌های گزارش‌دهی تدوین شد. به این ترتیب چشم‌انداز و ماموریت شرکت عمران و سازندگی استان قزوین به ترتیب عبارتند از:

چشم‌انداز: الگوی چابکی و پيشتازی در توسعه پایدار استان و اولین گزینه سرمایه‌گذاران

ماموریت: آفرینش فرصت‌ها و مدیریت ظرفیت‌ها در راستای عمران و سازندگی و خلق ارزش‌ها

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع :

مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۵ 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 می‌نماید ۱۰٪ سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت جهت تقسیم بین سهامداران تخصیص یابد.

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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری شهرداری ، شهردار محترم و نیز جلسات متعدد شورای عالی سرمایه‌گذاری نهایتاً به توافق نهایی در خصوص نحوه مشارکت پروژه پارکینگ طبقاتی بوعلی رسید.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

پروژه در زمینی به مساحت ۳۲۲۵ مترمربع و با زیر بنایی در حدود ۴۰۰۰۰ 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 ۵ 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. 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 بابررسی 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 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 ۹۹٪ ، نازک کاری ۷۱٪ و تاسیسات الکتریکی و مکانیکی پروژه نیز تاکنون در حدود ۷۵٪ 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 می نمائیم. در حال حاضر پروژه دارای ۸۶ 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 ۶۳ درصد از محصول نهایی پروژه پیش فروش شده است.

طی هماهنگی با شهرداری و با خرید ۹ ملک از سمت شرق پروژه موجب 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 مشاور طراحی فاز دوم (توسعه) انجام و طراحی معماری اولیه آن تهیه و بمنظور اخذ پروانه ساخت به شهرداری ارسال شده است.

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

پروژه در زمینی به مساحت حدود ۸۰۰۰ متر مربع و ۱۲۰۰ متر مربع الحاقی ما بین دو قطعه زمین فعلی با زیر بنایی در حدود ۴۶۶۰۰ متر مربع در شهر محمدیه استان قزوین قرار دارد. براساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه حدود ۶۹۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود.

قرارداد مشارکت میان شهرداری محمدیه به عنوان مالک زمین و شرکت عمران و سازندگی به عنوان سرمایه گذار در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۱۳ به شماره ۱۸۷۴۳/۱۴ منعقد شده است.

نقشه برداری و آزمایشات مکانیک خاک بر روی زمین انجام پذیرفت.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

نقشه های فاز ۱ و ۲ توسط شرکت مهندسين مشاور بعد پنجم شارستان تهيه و بر اساس نقشه های مذکور، پروانه اجرایی از مراجع تایید کننده و صادر کننده ذیربط اخذ گردید.

در حال حاضر اسناد و مدارک مالکیت زمین بدون مشکل بوده و بر اساس آن یک فقره وام نیز از بانک دریافت شده است. جهت اجرای عملیات پروژه در ابتدا با شرکت نوسازان شهر تهران مذاکرات لازم انجام گرفت و سپس مراحل امضای قرارداد انجام پذیرفت و شرکت مذکور اقدام به اجرای فوندانسیون بخش تجاری پروژه نمود. پس از این مرحله و به دلیل بروز برخی تغییرات در مدیریت داخلی شرکت نوسازان، طی صورتجلسه ای، پروژه از این شرکت تحویل گرفته شد و شرکت عمران و سازندگی راسا اقدام به ادامه فرایند ساخت پروژه نموده و ستونها و دیوارهای برشی بتنی طبقه ۱- اجرا شد. با شرکت مدیریت آرمانی طرح و بازار در خصوص تبلیغات فروش پروژه، قرارداد لازم منعقد شده و تبلیغات محیطی در دست اقدام بوده و به زودی فروش پروژه آغاز خواهد گردید.

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 قیمت های 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 و آزمایش های مکانیک خاک پروژه انجام پذیرفت مهندسين مشاور سده از میان مشاورین شناسایی شده انتخاب و قرارداد منعقد گردید. طی قراردادی برآورد اقتصادی طرح به منظور شفاف سازی موضوع برای سرمایه گذاران و همچنین بررسی روش های مختلف تأمین منابع مالی پروژه و انتخاب بهترین گزینه از بین آنها و 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 گزارش های فوق انجام پذیرفت.

در طی مراحل قرارداد مذاکرات الحاق زمین های 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 گردید.

شرکت تأمین سرمایه نوین پروژه را در قالب صندوق زمین و ساختمان در سازمان بورس اوراق بهادار کشور پیگیری کرد. و مراحل تشکیل صندوق فوق انجام شد. موافقت اصولی سازمان بورس و اوراق بهادار صادر و هیئت موسس تشکیل گردید. تمامی هفت رکن صندوق انتخاب و اساسنامه و امید نامه صندوق به امضای تمامی ارکان رسید و مراحل ثبت صندوق و پذیره نویسی نیز کامل شد.

پس از ارائه ۶ گزینه طراحی از سوی مهندسين 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 نهایتاً طی جلسات متعدد در حضور کمیته فنی و هیئت مدیره شرکت نکات پیشنهادی مشاور اقتصاد مهندسی در طراحی پروژه لحاظ شد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

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.

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. در طی زمان سپری شده، پروژه های متعدد تجاری در سطح شهر قزوین رقم زده شد و از آخرین پیگیریهای 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 مهندسین ذیصلاح و بررسی های لازم از مهندسین مشاور رواق اندیشه و مهندسین 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 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 صادر گردید.

در تاریخ ۹۲/۰۶/۲۶ 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 منعقد شد تا متعاقباً تغییر پروانه ساخت و اجرای آن انجام پذیرد.

پس از انعقاد قرارداد با آقای دکتر هومن ملابری برای نقشه های فاز ۱ معماری پروژه مهتاب پیگیری پیشرفت کار و تشکیل جلسه با کمیته فنی شرکت شرکت برای بررسی نقشه ها انجام شده است.

- در تاریخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۶ از شهرداری منطقه ۳ درخواست اصلاح و تمدید پروانه ساخت به نحوی که در دو فاز قابل ساخت باشد ارائه شده است.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

- پس از بررسی گزینه های نقشه های فاز ۱ معماری توسط کمیته فنی شرکت، یکی از گزینه ها انتخاب و پس از تکمیل و تایید آن توسط کمیته فنی شرکت به نحوی که در دو فاز قابل ساخت باشد تحویل معاونت محترم شهرسازی و معماری شده است.

- در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۰ درخواست از آقای مهندس گنجی معاونت محترم امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری در خصوص اصلاح و تمديد پروانه ساخت و انعکاس آن به شهرداری منطقه ۳ شده است.

- در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ قرارداد امکان سنجی پروژه مهتاب (پس از انجام مذاکره و اخذ استعلام از چند شرکت) طی شماره ۹۳-۳۰۳۸ با شرکت آتی صنعت پرند منعقد شده است.

- مکاتبه با موسسه میثاق رزم آوران برای رفع مشکل آن قسمت از زمین پروژه که در اختیار سازمان آب و فاضلاب می باشد و تشکیل جلسه با حضور مشاور حقوقی میثاق رزم آوران و مشاور حقوقی شرکت انجام شده است.

- پیگیری و تشکیل جلسه با آقای مهندس هجران فر مدیرعامل سازمان آب و فاضلاب قزوین در خرداد ماه سال ۹۴ در خصوص زمین معوق اعلام شده از سوی میثاق رزم آوران انجام شده است.

- مکاتبه با موسسه میثاق رزم آوران برای مشکلاتی که زمین معوض اعلام شده دارد، و اینکه خود موسسه میثاق رزم آوران نسبت به معرفی زمین معوض به سازمان آب و فاضلاب و تغییر مکان مخزن آب و انجام توافق با سازمان آب اقدام نماید انجام شده است.

- همچنین مکاتبه ای با آقای دکتر میرمعینی مدیر عامل شرکت کارگزاری تدبیرگر سرمایه در خصوص تشکیل صندوق زمین و ساختمان انجام شده است.

- پس از تشکیل جلسه در دفتر آقای مهندس گنجی و انجام مذاکرات لازم در تاریخ ۹۴/۵/۲۴ مکاتبه ای با آقای مهندس گنجی (معاون سرمایه گذاری شهرداری) مبنی بر اینکه به علت عدم رفع مشکل آن قسمت از زمین که در اختیار سازمان آب و فاضلاب می باشد به شهرداری منطقه ۳ و کمیسیون ماده ۵ اعلام نماید که یک پروانه ساخت کلی برای پروژه مهتاب صادر و در دو فاز قابل ساخت باشد صادر نمایند.

- ارسال نقشه های فاز ۱ پروژه مهتاب برای سازمان آتش نشانی قزوین برای بررسی و تایید نقشه ها که متعاقب آن جلسه ای با معاونت شهرسازی و معماری شهرداری و سازمان آتش نشانی تشکیل و نقشه ها با اصلاحاتی مورد تصویب سازمان آتش نشانی گرفته است.

- تهیه گزارش امکان سنجی پروژه مهتاب توسط شرکت آتی صنعت پرند انجام شده و در مرحله بررسی و اصلاح برخی از موارد می باشد.

- تهیه چک لیست مبحث ۱۹ و گزارش ترافیکی پروژه مهتاب و ارسال آن به معاونت محترم شهرسازی و معماری شهرداری که پس از بررسی آنها و نقشه های معماری فاز ۱ نهایی برای کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ ارسال شده است.

- در تاریخ ۹۴/۸/۱۹ جلسه ای با حضور آقای دکتر ملایری و همکارانش در دفتر آقای مهندس اسماعیلی مدیر شهرسازی و معماری سازمان مسکن و شهرسازی و کارشناسی کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ تشکیل و پس از بررسی و مذاکرات لازم مقرر شد نامه ای برای معاونت شهرسازی شهرداری برای شفاف سازی و تایید برخی از موارد نقشه فاز ۱ معماری تنظیم نمایند.

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

مساحت نهایی زمین پروژه : ۵۳۰۰۶ مترمربع

موقعیت نهایی پروژه : پروژه در قزوین شهرک کوثر جنوب بلوار انصارالحسین تقاطع بلوار شهید صیاد شیرازی (بلوک ۲۲) و شمال کانال آب طالقان واقع شده است و به لحاظ دید منظر و راههای دسترسی از شرایط ویژه ای برخوردار است

زیر بنای پروژه : ۲۲۴,۲۳۴ متر مربع

برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه با قیمتهای فعلی حدود ۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

شرح کارهای انجام شده:

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 و بررسی نحوه اجرای پروژه و شناسایی پیمانکاران، شرکتهای طرح و ساخت و سرمایه گذاران جهت همکاری در پروژه انجام شد.

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 انبوه سازی پاسارگاد و آذر مبنا 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 - آموزشی، فی مابین موسسه میثاق رزم آوران، شرکت عمران و سازندگی استان قزوین و شرکت سرمایه گذاری و مدیریت ساخت تاژ در مورخ ۱۳۸۸/۰۳/۱۱ 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.

درخواست یک مجموعه تجاری خطی واقع در برشمالی زمین پروژه از کمیسیون ماده ۵ شد که موافقت کمیسیون ماده ۵ را به همراه داشت و نقشه های اولیه مطابق قرارداد توسط مهندسین مشاور طرح و کاوش تهیه و به شهرداری ارائه و پروانه فاز یک معماری به شماره ۳۶۹۵۲/۱۳۸۹/۳ 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 دعوای 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 تا مرحله عقد قرارداد نیز پیش رفت لیکن بعلت کاهش توان مالی شرکت دبله در عدم دریافت مطالبات خود در پروژه های دیگر، امضای نهایی قرارداد پروژه آفتاب مقدور نگردید.

پس از آن شرکت عمران و سازندگی قزوین رایزنی های گسترده با شرکت های سرمایه گذار در سطح کشور را پیگیری نمود شرکت عمران و سازندگی استان قزوین رایزنی با شرکت های سرمایه گذار را پیگیری نموده لیکن با توجه به رکود جاری در سطح کشور استقبال چندانی در پی نداشته است. با توجه به احساس مسئولیت مدیران محترم شرکت عمران و سازندگی در انجام تعهدات و برنامه های خود، این شرکت اقدام به قبول مسئولیت تامین بازار فروش نموده و از پیمانکاران بزرگ کشور جهت ساخت پروژه دعوت به همکاری نمود. پس از مذاکره با شرکت های متعدد نهایتاً شرکت ایران خودرو سازه با پیشینه قوی در ساخت و ساز کلان بعنوان

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

پیمانکار انتخاب گردید و توافقتنامه اولیه با آن شرکت امضاء شده و عملیات اجرایی ۲۴۰ واحد از مجموعه ۱۶۴۱ واحدی در دستور کار اجرا برای مدت ۳ سال قرار گرفت.

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.

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 اعضای هیئت مدیره شرکت مدیریت صادرات سامان گستر پاتیرا معرفی شرکت مذکور جهت اعضای 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 و با پیگیری های لازم مطالعات امکانسنجی انجام شده و موافقت نامه اولیه احداث نیروگاه به ظرفیت ۳۲/۵

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

مگاوات (برای فاز اول طرح) از وزارت نیرو اخذ گردیده است. همچنین با معرفی زمینی به مساحت تقریبی ۴۳۰ هکتار در منطقه کوهین، موافقت نامه مربوط به احداث نیروگاه از اداره حفاظت محیط زیست شهرستان قزوین اخذ گردیده و همزمان مراحل واگذاری زمین پروژه نیز از طریق اداره امور اراضی در حال انجام می باشد. لازم به ذکر است که طی مذاکرات انجام شده با شرکت برق منطقه ای زنجان، طرح اتصال نیروگاه به شبکه سراسری نیز در دست تهیه است. علاوه بر این و بمنظور تأمین مالی پروژه از طریق مشارکت در ساخت، تفاهم نامه سه جانبه ای بین گروه مشارکت عمران و سازندگی و تتا انرژی (توسعه انرژی تجارت آسیا) با شرکت آلمانی ABO-Wind امضا شده و مذاکره با دیگر سرمایه گذاران داخلی و خارجی نیز در حال انجام است.

برنامه های آینده شرکت

مرور برنامه ها:

در طی سال های گذشته شرکت در زمینه های زیر تلاشهای زیادی اعم از تشکیل جلسات کارشناسی، جمع آوری اطلاعات مربوطه از مراجع ذیربط، بحث و بررسی در جلسات هیئت مدیره و جلسات با مسئولین مربوطه انجام داده و هم اکنون نتایج پیگیری های فوق به عنوان مطالعات پایه در اسناد شرکت موجود می باشد و مدارک فوق به طور مستقیم و غیر مستقیم در حرکت های آتی شرکت مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

- ۱- بررسی احداث و راه اندازی مزرعه بادی
- ۲- بررسی ایجاد دهکده توریستی زرشک و کامان
- ۳- بررسی بازسازی و راه اندازی مجدد گراند هتل
- ۴- بررسی پروژه ویلاسازی در استان گیلان
- ۵- بررسی مشارکت در طرح زمین تامین اجتماعی
- ۶- بررسی تشکیل شرکت سرمایه گذاری خاص گردشگری با محوریت شرکت عمران و سازندگی
- ۷- بررسی تشکیل شرکت مدیریت فروش و بهره برداری با محوریت شرکت عمران و سازندگی
- ۸- شرکت در نمایشگاه فرصت های سرمایه گذاری بصورت بازدید گروهی هیئت مدیره و ایجاد غرفه ارائه پروژه های شرکت
- ۹- تشکیل جلسات متعدد ارائه پروژه های شرکت با شرکتهای سرمایه گذاری به جهت جذب شریک در سرمایه گذاری پروژه ها مانند شرکت سرمایه گذاری و مدیریت ساخت تاژ، آرمه نو، سرمایه گذاری سامان، توسعه انبوه سازی پاسارگاد، آذر مینا، آبادگران، دبله، سرمایه گذاری مسکن، ایران خودرو سازه، آبا بنا، پایاهور و ...
- ۱۰- بررسی تشکیل شرکت بسته بندی و پخش مواد غذایی
- ۱۱- بررسی تشکیل شرکت حمل و نقل
- ۱۲- بررسی تشکیل شرکت جهت اجرای پروژه های هایپر مارکت
- ۱۳- بررسی مشارکت در پروژه های متعدد شخصی و دولتی
- ۱۴- بررسی فنی اقتصادی انواع پارکینگ های مکانیزه برای پروژه های جاری شرکت و یا تعریف پروژه های 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 دربندرانی مقابل مجتمع تفریحی- اقامتی دهکده 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)

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

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 راه اندازی شهرک گلخانه ای در سطح استان

۲۴- بررسی پروژه های 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

۲۵- طرح توسعه پروژه مهر و ماه (بوعلی)

۲۶- بررسی چند مجتمع بین راهی

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- بررسی پیشنهاد مشارکت در احداث کارخانه ذوب آهن گمبرون

در سال آینده فعالیت های جدید زیر اضافه خواهد شد :

۳۰- بافت فرسوده

۳۱- منطقه ویژه اقتصادی تاکستان

۳۲- تعریف یک پروژه فرا منطقه ای با مشارکت شهرداری قزوین

۳۳- تعریف یک پروژه فرا منطقه ای با مشارکت شهرداری محمدیه

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)	برآورد حجم سرمایه گذاری (میلیون ریال)
۱	کوثر ۱ «آفتاب»	مسکونی تجاری	مشارکتی	۵۳۰۰۰	۲۳۰,۰۰۰	۲۸۰۰,۰۰۰
۲	کوثر ۲ «مهتاب»	مسکونی تجاری ویژه	مشارکتی	۱۱۰۰۰	۹۴,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
۳	محمدیه «مروارید»	تفریحی ورزشی تجاری	مشارکتی	۸۰۰۰	۴۷,۰۰۰	۶۹۷,۰۰۰
۴	مهر و ماه	تجاری پارکینگ	مشارکتی	۴۲۲۵	۵۰,۰۰۰	۷۶۱,۰۰۰

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

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 ۲۳۱۰ 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:

۰۲۸-۳۳۳۲۵۲۷۹-۳۳۳۲۵۴۴۹

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)