



شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

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 ۲۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ 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، یا تأکید 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 ۱۳۹۲/۱۰/۰۷ به تأیید هیئت مدیره رسیده است.

اعضاء هیئت مدیره	نماینده	سمت	امضاء
علی عبدالملکی 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	
فرهاد فضلعلی زاده	شرکت مهندسی مشاور کومه (سهامی خاص)	عضو اصلی هیئت مدیره - غیرموظف	
علی اسفندی	شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد (سهامی خاص)	عضو اصلی هیئت مدیره - غیرموظف	
حمیدرضا شکوهیان	موسسه میناقی رزم آوران	عضو اصلی هیئت مدیره - غیرموظف	
محمد رونقیان	-	مدیر عامل - خارج از هیئت مدیره	

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

گزیده اطلاعات

	۱۳۹۲	۱۳۹۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
	۴۵.۲۲۱	۷.۷۲۴	درآمد خالص
	۳۶.۹۵۳	۴.۷۳۷	سود عملیاتی
	۱.۵۲۵	۴۴۳	درآمدهای غیر عملیاتی
	۳۵.۷۷۷	۳.۸۸۷	سود خالص - پس از کسر مالیات
	۴۶۱	(۶۸۷)	تعدیلات سنواتی
	۹۲.۸۳۹	۹.۰۱۳	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
	۱۸۷.۸۸۷	۴۲.۰۴۸	جمع داراییها
	۱۳۶.۴۸۵	۲۳.۸۸۴	جمع بدهی‌ها
	۴۰.۰۰۰	۴۰.۰۰۰	سرمایه ثبت شده
	۵۱.۴۰۲	۱۸.۱۶۳	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) نرخ بازده (درصد):
	%۳۲.۸۹	%۱۳.۱۱	نرخ بازده داراییها
	%۷۰	%۲۳	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
	۰	۰	اولین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
	۰	۰	آخرین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
	۸۹۴/۴	۹۷/۲	سود واقعی هر سهم - ریال
	۷۵	۳۵	سود نقدی هر سهم - ریال
	۱.۶۰۰	۱.۳۰۰	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش - ریال
	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال
	۱/۸	۱۳/۴	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
			ه) سایر اطلاعات:
	۱۳	۱۰	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

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.

سهامداران ارجمند:

بهار هفتم شرکت به برکت شش سال تلاش مدیران و کارکنان شرکت حال و هوای دیگری دارد. غنچه و بذره‌های کاشته شده شکوفا گردیده و سهامداران دستاورد روشنی از پنج سال انتظار و پشتیبانی خود را مشاهده می نمایند. با سودی بیش از دو برابر آنچه سهامداران برای راه اندازی شرکت فراهم ساختند کارنامه سال ششم بسته شده و با امید فراوان به آینده بهتر سال هفتم آغاز شده است، ما امیدواریم در سال جدید به همراه سود بیشتر برای سهامداران ارجمند، کارنامه‌ای پسندیده در تلاش اجتماعی برای رضایت مدیران محترم استان و خدماتی ارزشمند برای مردم داشته باشیم. در کنار پیشرفت برنامه‌ریزی شده پروژه مهر و ماه، همکار سرمایه گذار در پروژه مروارید کار را آغاز کرده و پروژه مهتاب نیز با همیاری شهرداری محترم قزوین راه نوینی را در پیش گرفته است و امید است آفتاب زندگی در پروژه آفتاب طلوع نماید.

شرکت برای تحقق هدف‌های خود اقدامات زیر را به عمل می آورد:

- تأسیس شرکت‌ها و خرید و فروش سهام شرکت‌ها و کلیه اشخاص حقوقی به منظور 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 ۱۳۹۲/۶/۳۱

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 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

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 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 پس اندازها و تأمین سرمایه به طور مستقیم و یا غیرمستقیم و هدایت آن وجوه به بخشها و واحدهایی که در امور فوق فعالیت می نمایند.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه اولیه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۴۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۴۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱.۰۰۰ ریال) تعیین گردید که ۳۵٪ آن توسط سهامداران واریز شده و ۶۵٪ باقیمانده در تعهد آنان می باشد. شرکت دارای ۴۸ عضو حقوقی و ۲۴۵ عضو حقیقی است که سهامداران عمده آن عبارتند از:

لیست سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱			
ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت بازرگانی مهر آذین صنعت نوژان	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	شرکت مدیریت بازار ساختمان ایرانیان (سهامی خاص)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲.۵۰
۱۰	فرناز والی جلالی	۶۵۰,۰۰۰	۱.۶۳
۱۱	شرکت زمرد بنای قزوین	۶۲۹,۰۰۰	۱.۵۷
۱۲	شرکت مهندسی آباد بوم امید	۵۹۵,۲۳۸	۱.۴۹
۱۳	علی رحمانیان	۵۹۵,۲۳۸	۱.۴۹
۱۴	مؤسسه آموزش عالی پژوهش صنایع ایران	۵۱۳,۰۰۰	۱.۲۸
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 پشתיبان ایجاد ساختمان	۴۰۰,۰۰۰	۱
۱۹	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۴۰۰,۰۰۰	۱
۲۰	شرکت تامین مسکن نوین	۴۰۰,۰۰۰	۱
۲۱	سایر	۱۵.۲۱۵.۱۴۳	۳۸.۰۴
	جمع	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

ممیبا حقوقی 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	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
هزینه های عملیاتی	۲۰۵۰	۷۷۵	۱۶۴
سایر درآمدها	۴۵.۵۶۵	۸.۱۵۸	۴۵۸
سود قبل از مالیات	۳۷.۷۲۹	۵.۱۸۰	۶۲۸
سود خالص	۳۵.۷۷۷	۳.۸۸۷	۸۲۰

۲. تغییرات در سرمایه گذاری ها:

شرح	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی های ثابت	۳۲۸	۲۳۷	۳۸
سرمایه گذاری ها	۱۴.۱۶۸	۶.۱۰۵	۱۳۲
سایر دارایی ها	۲۷	۲۴	۱۲.۵
جمع	۱۴.۵۲۳	۶.۳۶۶	

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

شرح	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
بدهی های بلند مدت	۶۶۰	۴۰۴	۶۳
سود سهام پرداختنی	۷.۲۰۰	۴.۲۰۰	۷۱

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

۴. تغییرات در وضعیت نقدینگی :

شرح	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
خالص و جوه دریافتی (پرداختی) بابت فعالیت‌های عملیاتی	۲۶.۲۸۰	(۹۰.۱۳)	۳۹۲
وجوه حاصل از بازده سرمایه گذاری ها	۱.۱۷۹	۴۴۳	۱۶۶
خالص وجوه پرداختی بابت فعالیت های سرمایه گذاری	۷.۵۲۱	۸۳۹	۷۹۶
خالص تغییرات افزایش (کاهش) در نقدینگی شرکت	۳۴.۹۸۰	(۷۷۳۱)	۵۵۲

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	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	درصد افزایش (کاهش)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی های جاری	۱۸۷.۵۳۲	۴۱.۷۸۷	۳۴۸
بدهی های جاری	۱۳۵.۸۲۵	۲۳.۴۸۰	۴۷۸
خالص سرمایه در گردش	۵۱.۷۰۷	۱۸.۳۰۷	۱۸۲

۶. نسبت های مهم مالی:

شرح	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱
نسبت جاری	٪۱۳۸	٪۱۷۸
نسبت بدهی	٪۷۳	٪۵۷
نسبت بازده مجموع دارایی ها	٪۱۹	٪۹/۲
نسبت بازده حقوق صاحبان	٪۷۰	٪۲۱
نسبت نقد شوندگی سود	٪۰/۰۰۸	(۲/۳۱۹)
جریان نقدی هر سهم	۶۵۷	(۲۲۵)

سود خالص هر سهم EPS	۸۹۴/۴ ریال	۹۷/۱۷ ریال
سود تقسیم شده هر سهم DPS	۷۵ ریال	۳۵ ریال

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

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 از پروژه بوعلی در قبال مدیریت پیمان ، مسئولیت اجرا	۱۹۰.۴۶۵.۱۹۸.۹۶۴	۷۷۰.۰۸۶.۷۰۰.۲۳۱
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 شارسنان	نماینده عضو حقوقی هیئت مدیره عضو علی البدل هیات مدیره (نماینده شرکت زمردبنای قزوین)	مشاور پروژه مروراید (محمديه)	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰	.

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 ۱۳۹۲/۶/۳۱

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 عبدالملکی زاده (آباد بوم امید)	رئیس هیئت مدیره	دکترای مدیریت	معاونت فنی شهرداری ارومیه معاون عمرانی استانداری آذربایجان شرقی نماینده مجلس شورای اسلامی استاندار آذربایجان شرقی وزیر مسکن و شهرسازی رئیس انجمن مهندسان راه و ساختمان ایران رئیس هیات مدیره شرکت اکیاتان	۱۳۹۰/۱۰/۲۲	۱.۴۸٪	شرکت اندیشه تابان ماندگار شرکت توسعه ابنیه سازی پاسارگاد شرکت کنترل ابنیه ماندگار	شرکت اکیاتان 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	۱۳۹۰/۱۰/۲۲	۶.۲۸٪	سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین	سازمان همیاری شهرداری های استان قزوین
فرهاد فضلعلی زاده (کومه آرام)	عضو اصلی هیئت مدیره	کارشناس معماری	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	۱۳۹۰/۱۰/۲۲	۰.۱٪	شرکت مهندسی مشاور کومه آرام شرکت همدل بهاران جهان	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 ۱۳۹۲/۶/۳۱

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	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 و نوبیه عضو شورای انتظامی نظام مهندسی قزوین عضو شورای حل اختلاف سازمان نظام مهندسی	۱۳۹۰/۱۰/۲۲	۶۰٫۲۸٪	شرکت سرمایه‌گذاری مهندسان متحد قزوین شرکت راه ری	شرکت عمران و نوبیه هیات سالمندان قزوین شرکت راه ری شرکت سرمایه گذاری مهندسان متحد قزوین شرکت ابریشم راه
حمیدرضا شکوهیان (موسسه میثاق رزم آوران)	عضو اصلی هیئت مدیره	کارشناسی عمران	نظارت و سرپرستی پروژه مدرسه مدینه النبی مشاور عالی کارفرما و نظارت فنی در پروژه فرهنگی مذهبی امام حسن عسگری (ع) نظارت بر اجرای زیرسازی و خیابان کشی در پروژه شهرک کوثر ساخت واحد های مسکونی اجرای نازک کاری ۳ بلوک از پروژه های مهر در استان قزوین سابقه اجرایی در عقد کلیه قراردادهای با پیمانکاران مشاوران و کلیه عوامل اجرایی اجرای ساختمان سردرب خواهران در پروژه مسجد امام حسن عسگری (ع)	۱۳۹۰/۱۰/۲۲	۶۰٫۲۸٪	شرکت آذین بنا کهن	شرکت آذین بنا کهن موسسه میثاق رزم آوران
محمد رثوفیان	مدیر عامل خارج از 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 نائب رئیس شرکت توسعه اندیشان همراهِ قزوین نائب رئیس شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان معاونت فنی و اجرایی سازمان همیاری خوزستان	۱۳۹۰/۱۰/۲۲		شرکت مسکن سازان شرکت توسعه اندیشان همراهِ قزوین شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان	شرکت مسکن سازان انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان قزوین شرکت مهندسان متحد قزوین شرکت توسعه اندیشان همراهِ 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 ۱۳۹۲/۶/۳۱

- 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 مصمم به راه اندازی گروه مهندسی ارزش در پروژه هاست و از آنجائیکه بدلائل مشکلات اجرایی تاخیراتی در شروع پروژه ها ایجاد شده است بلافاصله پس از شروع عملیات اجرایی هر پروژه، 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 ۱۳۹۱-۱۳۹۲) 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	سمت	حقوق و مزایا	حق حضور
محمد رئوفیان	مدیر عامل	۶۸۵.۵۸۳.۷۵۲	
علی عبدالعلی زاده	رئیس هیئت مدیره		۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰
منوچهر حبیبی	نائب 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
حمیدرضا شکوهیان	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 ۱۳۹۲/۶/۳۱

- 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 رئوفیان	مدیرعامل	کارشناس عمران	۶ سال	۲۴ سال	۰
امیر زین آبادی	مدیر اداری و مالی	کارشناس مدیریت صنعتی	۱ سال	۲۶ سال	۰
نسرین عبادی	مسئول امور سهام	کارشناس حسابداری	۶ سال	۸ سال	۲۰.۰۰۰
زینب مولایی	مسئول کنترل پروژه	کارشناس ارشد مدیریت	۳ سال	۵ سال	۰
سید رحیم زرآبادی	مدیر پروژه مهتاب و مسئول امور قراردادهای	کارشناس ارشد برنامه ریزی و حمل و نقل و ترافیک	۵ سال	۳۶ سال	۰
احمد مویدی خسروشاهی	مدیر پروژه مهر و ماه	کارشناس عمران	۴ سال	۳۶ سال	۰
سیدحسین سیدنوری	مدیر پروژه آفتاب و مروارید	کارشناس عمران	۱سال	۳۶ سال	۰
ابوالفضل حسن باغبان	رئیس کارگاه بوعلی	کارشناس راه و ساختمان	۴ سال	۲۱ سال	۰
وحیدرضا آقازمانی	مسئول دفتر فنی کارگاه پروژه مهر و ماه	کارشناس عمران	۴ سال	۹ سال	۰
علیرضا جباری	مسئول تاسیسات پروژه مهر و ماه	کارشناس عمران	۱سال	۳۰ سال	۰
رضا نصیرلو	کارشناس فنی کارگاه پروژه تجاری مهتاب	کارشناس عمران	۳ سال	۵ سال	۰
اکبر حسینی سلوکلو	تکنسین دفتر فنی پروژه مهر و ماه	کاردان معماری	۳ 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 ششمین مجمع عمومی سالیانه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۰۷ 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 ۹۲/۱۳۲۵۲، طبق درخواست موسسه حسابرسی کاربرد ارقام جهت حسابرسی صورتهای مالی تا تاریخ ۱۳۹۲/۶/۳۱ با حق الزحمه ۱۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال منعقد گردید. که تعیین این حق الزحمه برابر مصوبه مجمع عمومی شرکت به عهده هیئت مدیره می باشد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

فعالیت‌های توسعه منابع انسانی:

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

- 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 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.

ج) منابع نیروی انسانی شرکت در دفتر مرکزی در حال حاضر ۸ 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) مسئول کنترل پروژه با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
 - ۶) کارپرداز و تنخواه گردان با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
 - ۷) مسئول دفتر با مدرک تحصیلی دیپلم کامپیوتر
 - ۸) یک نفر آبدارچی و نامه‌رسان با مدرک سیکل
- د) مشاورین و مدیران شاغل در پروژه‌های شرکت نیز ۱۱ نفر به شرح زیر می‌باشند:
- ۱) مشاور حقوقی با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد فقه و حقوق

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

- ۲) مشاور مالی با مدرک تحصیلی کارشناس حسابداری
 - ۳) مشاور بیمه با مدرک تحصیلی کارشناس اقتصاد
 - ۴) مشاور اقتصاد مهندسی و مدیریت بازار با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد MBA
 - ۵) مشاوره فنی در امور ساخت بتن و کارهای اجرایی ساختمان با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
 - ۶) مدیر پروژه آفتاب و مروارید با مدرک تحصیلی کارشناسی عمران
 - ۷) مدیر پروژه مهتاب با مدرک تحصیلی کارشناس ارشد برنامه ریزی و حمل و نقل و ترافیک
 - ۸) سرپرست کارگاه پروژه مهتاب با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
 - ۹) مدیر پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
 - ۱۰) رئیس کارگاه پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
 - ۱۱) مسئول دفتر فنی کارگاه پروژه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کارشناس عمران
 - ۱۲) مسئول فنی کارگاه مهر و ماه با مدرک تحصیلی کاردانی معماری - نقشه کشی ساختمان
- 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 میسراند. 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 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: آفرینی فرصت ها و مدیریت ظرفیت ها در راستای عمران و سازندگی و خلق ارزش ها

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع :

مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۰۷ دارای تکالیف هیئت مدیره بوده که طی سال تماماً مورد بررسی و اجرا قرار گرفته است .

پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود

وضعیت سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ و پیشنهاد تقسیم سود :

با عنایت به اینکه سود قابل تخصیص شرکت در سال مالی مورد گزارش مبلغ ۳۵.۷۷۷ میلیون ریال می باشد، لذا هیئت مدیره پیشنهاد می نماید مبلغ ۱۸.۸۰۰ میلیون ریال از محل سود خالص سال مالی 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 ۱۳۹۲/۶/۳۱

اطلاعات طرح‌های توسعه شرکت

در حال حاضر موضوعات و پروژه های 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 پروژه های 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 ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ 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. 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 کار اجرایی خود را شروع کرد. قرارداد کارپردازی و مدیریت فروش پروژه با شرکت تامین نیاز بنای ایرانیان منعقد شد و آن شرکت در زمینه های فوق فعالیت خود را آغاز نمود. در حال حاضر پروژه دارای ۴۵ درصد پیشرفت فیزیکی است و حدود ۲۷ درصد از محصول نهایی پروژه پیش فروش شده است. با هماهنگی اولیه با شهرداری و با خرید ۹ ملک از سمت شرق پروژه موجبات توسعه پروژه به سمت خیابان خیام را ایجاد کردیم. توافقات شهرداری انجام پذیرفت و کمیسیون ماده ۵ به تصویب رسید. در حال حاضر در حال انتخاب مشاور طراحی فاز دوم (توسعه) هستیم و با نهایی کردن مطالعات مهندسی ارزش مطابق برنامه زمانبندی در حال اجرای پروژه هستیم و همزمان طراحی معماری داخلی پروژه را پیگیری می نماییم.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

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

طی مراحل مساحت نهایی زمین پروژه ۸۱۰۰ مترمربع و زیر بنای نهایی در حدود ۴۷۰۰۰۰ مترمربع در شهر محمدیه استان قزوین تعریف شد بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه حدود ۴۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ 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 متعاقباً نقشه های فاز یک را تحویل داد که متعاقباً 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 به مشکل عدم وجود اسناد مالکیت قابل قبول موسسات مالی و اعتباری برخوردیم که متعاقب آن شهرداری اقدام به اخذ اسناد فوق نمود که موضوعات آن مراحل نهایی اداره ثبت اسناد و املاک را طی نمود. ضمناً قرارداد فی مابین شرکت و شهرداری مطابق شرایط جدید به شماره ۱۴/۱۸۷۴۳ مورخ ۱۳۹۰/۹/۱۳ اصلاح شد. با برگزاری مناقصه - مزایده ای نسبت به تعیین شریک پروژه اقدام نمودیم و از میان شرکت کنندگان مناقصه-مزایده " شرکت نوسازان شهر تهران ، شرکت عمران و بهسازی مهارد ، 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 . نقشه های فاز یک با نظر شریک پروژه اصلاح و قطعی شد ، در حال حاضر ضمن تجهیز کارگاه و خاکبرداری شروع عملیات اجرایی مطابق برنامه زمانبندی از یک سو توسط شرکت نوسازان شهر تهران و تهیه نقشه های فاز دو و ارائه مرحله به مرحله آن مطابق برنامه فوق توسط شرکت مشاور در حال انجام است.

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 ۹۴۰۰۰۰ متر مربع خواهد بود و بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه با قیمت های فعلی حدود ۹۴۰،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 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 .

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

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

شرکت تامین سرمایه نوین پروژه را برای تامین 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.

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.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

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 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 مسکونی، تجاری در دستور کار قرار دهد و پروانه فوق را در دو فاز کاملاً مجزا ولی بصورت مکمل یکدیگر در فازهای ۸۰۰۰ و 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. هم اکنون موضوع تغییر پروانه و انجام مراحل فوق در حال پیگیری است.

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

پروژه در زمینی به مساحت ۶۱۰۰۰۰ مترمربع و با زیر بنایی در حدود ۲۵۰۰۰۰ مترمربع در شهرک کوثر قزوین واقع شده است. بر اساس برآورد اولیه حجم سرمایه گذاری در ساخت پروژه با قیمتهای فعلی حدود ۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ 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 ، 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 و 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 ۱۳۸۸/۳/۱۱ 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.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

قسمتی از تجهیز کارگاه و خاکبرداری پروژه توسط شرکت سرمایه گذاری تازه 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 طرفین اقدام شد. سپس بدنبال تامین مالی از طریق طرح خود مالک اقدام به اخذ وام مسکن مهر برای پروژه کردیم و 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 شد و مقرر شد بلافاصله پس از اخذ وام مسکن کار عملیاتی شود. 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 به مخاطره افتاده است، لذا ضمن پیگیری راه اندازی خط اعتباری وام فوق به دنبال تنظیم متمم قرارداد با شرکت سرمایه گذاری تاژ جهت ادامه پروژه هستیم.

۵- طرح آرش ۲ به شرح زیر:

پروژه در زمینی به مساحت ۹۶۶۷۲/۱۷ مترمربع و با زیر بنایی در حدود ۹۲۳۴۷ مترمربع و زیر بنای مفید ۵۱۰۰۰ مترمربع به انضمام محوطه سازی مربوطه می باشد.

شرکت در اجرای تفاهمنامه ای که با سازمان مسکن و شهرسازی بسته است مسابقه ایده پردازی پروژه آرش ۲ واقع در میدان نواب شهر قزوین را به جهت جمع آوری کلیه ایده های طراحی و انتخاب ایده های برتر در خصوص تعریف و تعیین کاربریهای پروژه برگزار کرد و در نهایت از ایده های ارائه شده، طرح شرکت مهندسی مشاور ساختمان و شهرسازی اکباتان به تصویب رسید، سرانجام پروژه به عنوان پروژه تجاری - تفریحی - ورزشی همراه با احداث یک مرکز ویژه پزشکان تعریف شد.

پیرو آگهی فراخوان مشارکت شماره ۱۴۴۳۱ سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین که در تاریخ ۸۸/۶/۳۰ در روزنامه جمهوری اسلامی منتشر شد، شرکت عمران سازندگی استان قزوین در این فراخوان با موضوع ساخت پروژه آرش ۲ شرکت کرده و عنوان برنده این مناقصه را به خود اختصاص داد.

در زمان ارائه مدارک و انجام مراحل مقدماتی قرارداد، وزارت مسکن با اجرای طرح مشارکت مخالفت نمود، موضوع از سوی سازمان مسکن و شهرسازی استان پیگیری شد و به جهت عدم توفیق سازمان در عقد قرارداد مراحل باز پس گیری هزینه های انجام شده در دستور کار شرکت قرار گرفت و تسویه حساب کامل صورت پذیرفت.

۶- پروژه پارک باراجین به شرح زیر:

ضمن بررسی مطالعات انجام گرفته توسط مشاورین پارک باراجین با توجه به ایده اولیه طرح و موضوع مدیریت مفهومی پارک باراجین هیئت مدیره شرکت مقرر کرد پیشنهاد اولیه خدمات مدیریتی کلان پروژه برای مسئولین تهیه و ارائه گردد.

جلسه ای توسط رئیس هیئت مدیره شرکت در حضور شهردار و اعضای شورای شهر قزوین تشکیل و ضمن ارائه نمونه های شاخص خارجی و ایرانی شورا و شهرداری نسبت به اهمیت موضوع و لزوم پیگیری موضوعات پارک فوق در سطح یک پروژه ملی مجاب شدند و در خصوص تهیه نامه جهت ارسال به وزارت کشور و طرح در سفر ریاست جمهوری به جهت قرار گرفتن پروژه به عنوان پروژه های ملی کشور نیز همکاری لازم را با شهرداری به عمل آوردیم و به نتیجه رسید.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین با شرکت مستمر در جلسات شورای سیاستگذاری پارک باراجین با میزبانی شهرداری و شورای شهر قزوین در حضور مدیران استانی و بعد از مذاکرات اولیه با سازمان خدمات طراحی شهرداری قزوین قراردادی به این

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

منظور با موضوع انجام مطالعات برنامه ریزی (مهندسی و بازار) و طراحی مفهومی پروژه پارک باراجین در تاریخ ۱۳۸۸/۷/۳۰ منعقد کرد و این شرکت انجام و پیگیری موضوعات قرارداد مذکور جهت ارائه مشاوره و مدیریت طرح پارک باراجین با موضوعات اصلی روشهای تامین مالی پروژه و تعیین مالکیت ها و اسناد ملکی و جمع آوری ایده های برتر از طراحان داخلی و خارجی و هدایت مشاورین پروژه رادردستور کار خود قرارداد.

در انجام پروژه از خدمات مشاورین صاحب ایده استفاده شده و با پیشنهاد ۳ گزینه با مسئولین طرح و شهرداری و شورای شهر به اجماع گزینه برتر رسیدیم و مطالعات تکمیلی و فنی و اقتصادی گزینه برتر رابه انجام رساندیم .
متأسفانه در تغییر و تحولاتی که در حوزه معاونت عمرانی استانداری در خصوص پارک باراجین پیش آمد تغییرات عمده ای در سیاست گذاری پارک باراجین صورت گرفت که شهرداری درخواست خاتمه پیمان را نمود لذا موضوع خاتمه پیمان و تسویه حساب پروژه به انجام رسید.

۷- 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.

۸- 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.

- ۱- محل ملک در خیابان خیام شمالی کوچه حافظی
- ۲- 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
- ۳- 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.
- ۴- طی پروسه ای حدود ۵۹ مترمربع انباری به بنای مفید ساختمان اضافه شد .
- ۵- اولین ودومین واحد ساختمان از قرار هر مترمربع ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال فروخته شده است.
- ۶- سومین واحد ساختمان در سال گذشته از قرار هر مترمربع ۳۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال فروخته شد.
- ۷- فروش و یا رهن و اجاره بقیه واحدها در دستور کار جدید شرکت قرار دارد.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

برنامه‌های آینده شرکت

مرور برنامه‌ها:

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 تشکیل شرکت سرمایه گذاری خاص گردشگری با محوریت شرکت عمران و سازندگی
- ۲- بررسی تشکیل شرکت مدیریت فروش و بهره برداری با محوریت شرکت عمران و سازندگی
- ۳- شرکت در نمایشگاه فرصت های سرمایه گذاری بصورت بازدید گروهی هیئت مدیره و ایجاد غرفه ارائه پروژه های شرکت
- ۴- 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 و ...
- ۵- بررسی تشکیل شرکت بسته بندی و پخش مواد غذایی
- ۶- بررسی تشکیل شرکت حمل و نقل
- ۷- بررسی تشکیل شرکت جهت اجرای پروژه های هایپر مارکت
- ۸- بررسی مشارکت در پروژه های متعدد شخصی و دولتی
- ۹- بررسی فنی واقتصادی انواع پارکینگ های مکانیزه برای پروژه های جاری شرکت ویا تعریف پروژه های خاص با شهرداری
- ۱۰- بررسی موضوع مشارکت با موسسه رفاهی و توریستی کاسپین در خصوص طرح زرشک و کامان
- ۱۱- بررسی موضوع مشارکت در طرح احداث شهرک هوافضای ایران (طرح توسعه فرودگاه آزادی آبیگ)
- ۱۲- بررسی پیشنهادمشارکت در طرح گردشگری زمین ۱۰هکتاری واقع دربندرانزلی مقابل مجتمع تفریحی- اقامتی دهکده ساحلی
- ۱۳- تهیه طرح اولیه منطقه خیابان تبریز در بافت فرسوده توسط مشاور محلی و بررسی مراحل عملیاتی کردن کار
- ۱۴- همکاری در تشکیل همایش تحلیلی سند توسعه هوا فضای کشور (فرودگاه آزادی)
- ۱۵- بررسی موضوع تشکیل شرکت هوا فضای اوج ایرانیان بر اساس دعوتنامه جهت حضور شرکت عمران و سازندگی در هیئت موسس
- ۱۶- عامل چهارم- زمین جنوب محمدیه (پروژه آقای رحیمی)
- ۱۷- عامل چهارم - زمین جنوب غرب میدان شهید بابایی (پروژه آقای ریحانی)
- ۱۸- بررسی راه اندازی شهرک گلخانه ای در سطح استان
- ۱۹- 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
- ۲۰- طرح توسعه پروژه مهر و ماه (بوعلی)
- ۲۱- بررسی چند مجتمع بین راهی

در سال آینده فعالیت های جدید زیر اضافه خواهد شد:

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

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

۲۳- مکان یابی و امکان سنجی احداث پارکینگ مکانیزه در خیابانهای مرکزی شهر قزوین

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

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

۲۶- بررسی پیشنهاد مشارکت در احداث کارخانه ذوب آهن گمبرون

در پایان 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 آموزشی	مشارکتی	۶۱۰۰۰	۲۵۰.۰۰۰	۲.۰۰۰.۰۰۰
۲	کوثر ۲ «مهتاب»	تفریحی ورزشی تجاری	مشارکتی	۱۱۰۰۰	۹۴.۰۰۰	۹۴۰.۰۰۰
۳	محمدیه «مروارید»	تفریحی ورزشی تجاری	مشارکتی	۸۰۷۸	۴۷.۰۰۰	۴۷۰.۰۰۰
۴	مهر و ماه	تجاری پارکینگ	مشارکتی	۴۵۰۰	۵۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰

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.

شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

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@Qazvindic.com

سایت اینترنتی :

Www.Qazvindic.Com

و من الله توفیق

هیئت مدیره شرکت عمران و سازندگی استان قزوین

(سهامی عام)