

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
شماره ثبت ۲۶۸۹۳۳ تأسیس ۱۳۸۵

گزارش فعالیت هیأت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) به مجمع عمومی صاحبان سهام

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۱

واحد برنامہ ریزی و کنترل پروژه

الحمد لله الذي
جعلنا من
أهل الجنة

فهرست

شماره صفحه

عنوان

۵	۱- پیش گفتار.....
۷	۲- شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس در یک نگاه.....
۷	۱-۲) تاریخچه تاسیس شرکت.....
۷	۲-۲) چشم انداز، مأموریتها و ارزشها.....
۹	۳-۲) موضوع فعالیت شرکت طبق اساسنامه.....
۱۰	۴-۲) سرمایه و ترکیب سهامداران.....
۱۱	۵-۲) اسامی اعضای هیات مدیره.....
۱۱	۶-۲) شعب و نمایندگی های تحت پوشش.....
۱۲	۷-۲) نمودار سازمانی مصوب هیات مدیره.....
۱۳	۸-۲) خلاصه شاخصهای عملکرد در سال مالی مورد گزارش.....
۱۳	۱-۸-۲) در بخش برنامه ریزی تولید و بهبود سیستمها.....
۱۷	۲-۸-۲) در بخش مدیریت اجرایی پروژه ها.....
۱۹	۳-۸-۲) در بخش پیمان و قراردادها.....
۲۰	۴-۸-۲) در بخش مالی.....
۲۰	۵-۸-۲) در بخش بازرگانی و فروش.....
۲۱	۶-۸-۲) در بخش اداری و منابع انسانی.....
۲۲	۷-۸-۲) نمودار شاخصهای مالی.....
۲۴	۳- وضعیت نیروی انسانی.....
۲۶	۴- فعالیتهای اجرایی.....
۲۶	۱-۴) گزارش وضعیت فعالیتهای در دست اجرا و پیشرفت و عملکرد پروژه ها.....
۲۷	۲-۴) پروژه های در حال اقدام به طراحی و شروع.....

شماره صفحه

عنوان

۲۸	۳-۴ خلاصه ای از مشخصات برخی از پروژه های جاری و طرح های آتی شرکت
۳۲	۴-۴ وضعیت اخذ پروانه های ساختمانی
۳۳	۵-۴ وضعیت تحویل پروژه ها و انتقال اسناد
۳۵	۶-۴ وضعیت فروش
۳۶	۵- جدول خلاصه وضعیت مالی شرکت
۳۷	۶- مقایسه بودجه و عملکرد
۳۷	۱-۶ توجیه دلایل انحرافات عملکرد با بودجه
۳۸	۲-۶ گزارش وضعیت تسهیلات دریافتی
۳۹	۷- اقدامات انجام شده در رابطه با تکالیف مجمع سال گذشته
۴۲	۸- برنامه های سال آتی
۴۴	۹- اهم برنامه های راهبردی، چالشها و پیشنهادات

۱- پیش گفتار

[illegible]

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com/> at 10:00 10 April 2015

در صورت‌های
که خود مبین
سمومی و روند

ن بر اطلاعات ارائه شده
ست اجرا و اجرا شده
دهه با توجه به شرایط

در انتها با توسل به ذات اقدس باری تعالی امیدواریم با حمایت و رهنمودهای سهامداران گرامی و اعضای محترم مجمع، باردیگر در راستای اهداف و آرمانهای شرکت بتوان با برنامه ریزیهایی اصولی و فعالیتهایی مستمر و خستگی ناپذیر مدیران و کلیه همکاران شرکت شاهد شکوفایی روزافزون برنامه های راهبردی شرکت در آینده باشیم. ان شاء الله

بهرام کوشانی
نماینده شرکت سروپایه گذاری مسکن
تهران (سهامی عام)
عضو هیأت مدیره

علی اکبر حاج یاسینی
نمایشند شرکت یازگانی هر ماهه گذاری
مسکن (سهامی خان)

عبدالمجید مرادی نسب
نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن
شماره شش (سهامی عام)
رئیس هیات مدیره

اکبر میر شفیع
مدیر عامل

سید امیر حسین رضوی
نماینده شرکت گروه سرمایه گذاری
مسکن (سپاهای عام)
رئیس هیأت مدیره

سید علی جزایری
نماینده شرکت همکاری مشاور
سرمایه گذاری مسکن (سهایی خاص)
فرصت های مدرسه



۲- شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس در یک نگاه

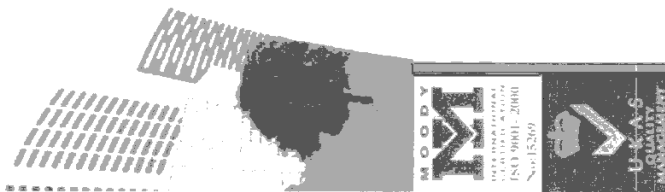
۱-۲) تاریخچه تاسیس شرکت؛

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس سهامی خاص در تاریخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ تاسیس و طی شماره ۲۶۸۹۳۳ مورخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس متعلق به گروه شرکت های سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و مرکز اصلی آن در تهران - خیابان میرداماد میدان مادر خیابان آلن شاه نظری نبش کوچه ششم پلاک هشت می باشد. همچنین شرکت پردیس دارای شعبه ای با مرکزیت شهرستان سمنان می باشد.

۲-۲) ماموریتها و ارزشهای سازمانی؛

□ چشم انداز

➤ سرآمدی و حضور موثر در بازار مسکن و مدیریت علمی ساخت با یکارگیری پیمانکاران توانمند و استفاده از روشهای ساخت نوین صنعتی بجای سنتی و ایجاد شرکت پیمانکاری قدرتمند برای اجرای پروژه های عظیم.





□ مأموریت‌های سازمان:

- حضور فعال در بازار مسکن از طریق انبوه سازی، شهرک سازی، ساخت واحدهای تجاری، اداری، فرهنگی، تفریحی و جذب سرمایه های بخش های عمومی و خصوصی جهت مشارکت در ساخت به منظور افزایش توان تولید.
- جذب مخاطبین و متقاضیان مسکن در کلیه نقاط کشور بخصوص در شهر جدید پردیس و تهران و هویت سازی برای مجموعه های مسکونی احداثی.
- ارائه خدمات فنی و مهندسی در منطقه و خارج از محدوده پردیس.

□ ارزشهای سازمانی:

- صداقت و پایبندی به اصول اخلاق حرفه ای.
- التزام به کیفیت و نیازهای مشتریان و معیارهای فنی و مهندسی در طراحی و ساخت وساز.
- ترویج خلاقیت و نوآوری و بکارگیری روشهای نوین.



۲-۳) موضوع فعالیت شرکت طبق اساسنامه؛

❖ مطالعه طراحی و ارائه خدمات مشاوره ای، پژوهشی، فنی و مهندسی در بخش عمران و شهرسازی اعم از ساختمانهای مسکونی و تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی و راه، آب و تاسیسات، تونل، بندر و هر گونه ابنیه شامل زیر ساختها و روبنایی.

❖ مدیریت، اجرا و نظارت و احداث کلیه طرحها و پروژه های تولیدی و صنعتی و خدماتی در موارد فوق الذکر.

❖ تهیه زمین جهت ایجاد واحدها ساختمانی از هر قبیل.

❖ احداث شهر و شهرک و هر نوع ابنیه در زمینه های فوق الذکر.

❖ تهیه، تولید، توزیع، خرید و فروش و صادرات و واردات کلیه ماشین آلات و تجهیزات و قطعات و لوازم و وسایل و مصالح ساختمانی و کارگاهی در ارتباط با اهداف و موضوع شرکت.

❖ اخذ هر گونه تسهیلات مالی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری و هر گونه سرمایه گذاری مستقیم و غیر مستقیم.

❖ مشارکت در خصوص موضوع فعالیت شرکت با اشخاص حقیقی و حقوقی.

❖ خرید و فروش سهام چه در داخل یا خارج از کشور.

❖ صدور خدمات فنی و مهندسی به خارج از کشور و عقد هر نوع قرارداد و توافقنامه و تفاهمنامه بین المللی جهت انجام فعالیتهای ساختمانی و ایجاد و توسعه و تکمیل پروژه ها و طرحهای عمرانی و شهرسازی در

زمینه های فوق الذکر.

❖ انجام کلیه عملیات بازرگانی، تجاری، فنی، اجرایی در داخل یا خارج کشور مرتبط با موضوعات فعالیت شرکت و ایجاد و تاسیس هر نوع شرکت، شعبه یا نمایندگی در داخل یا خارج از کشور.

۴-۲) سرمایه و ترکیب سهامداران:

سرمایه اولیه شرکت در تاریخ تاسیس ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال منقسم به ۱۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام بوده که در تاریخ ۱۳۸۶/۰۴/۰۴ سرمایه شرکت به ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال "افزایش یافته است" (منقسم به ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد)

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۹۹.۹۹۹۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۵۰	۰.۰۰۰۱
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۵۰	۰.۰۰۰۱
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۵۰	۰.۰۰۰۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۵۰	۰.۰۰۰۱
جمع	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۲-۵) اسامی اعضای هیات مدیره

اعضای هیات مدیره در سال مالی مورد گزارش		اعضای هیات مدیره جدید از تاریخ ۹۱/۰۸/۲۱	
امیر حسین رضوی به نمایندگی از شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	رئیس هیات مدیره	امیر حسین رضوی به نمایندگی از شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	رئیس هیات مدیره
محمد عبدالله پور چای بیجار به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)	نایب رئیس هیات مدیره	عبدالمجید مرادی نسب به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)	نایب رئیس هیات مدیره
عبدالله اشراقی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	بهرام کوشائی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)	عضو هیات مدیره
اکبر میرشفیعی	مدیرعامل	سید عباس جزایری به نمایندگی از شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	عضو هیات مدیره
		علی اکبر حاج یاسینی به نمایندگی از شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	عضو هیات مدیره
		اکبر میرشفیعی	مدیرعامل

۲-۶) نمایندگی های تحت پوشش؛

طبق توافقنامه مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۰۱ فی مابین این شرکت و شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (هلدینگ) مدیریت منطقه سمنان از شرکت مادر، مجزا و به این شرکت انتقال یافته است. کلیه پروژه ها و فعالیتهای این شرکت نیز در استان سمنان از طریق مدیریت مذکور اجرا می گردد.

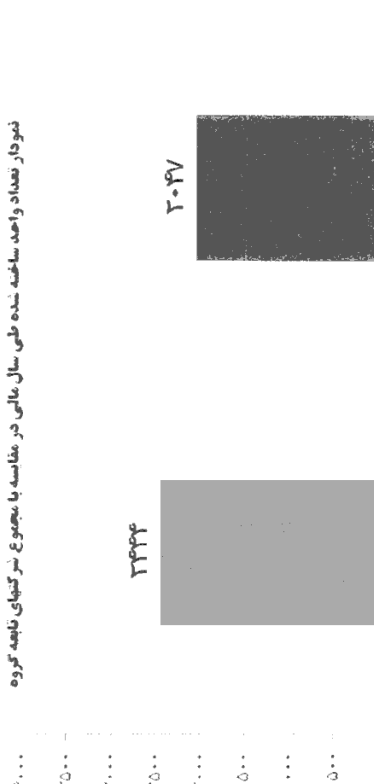


۸-۲ خلاصه شاخصهای عملکرد در سال مالی مورد گزارش

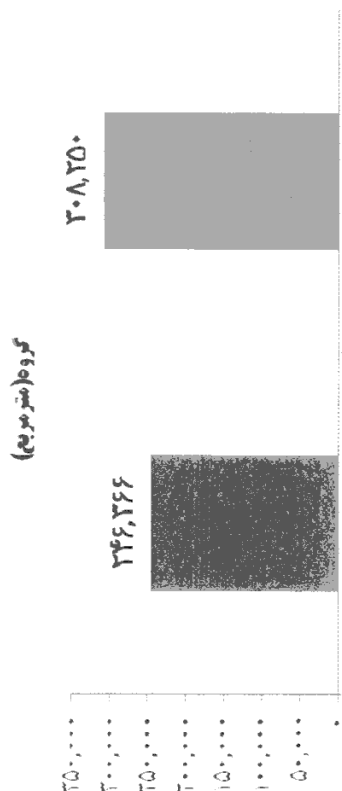
۲-۱ در بخش برنامه ریزی تولید و بهبود سیستمها:

❖ تعداد واحد ساخته شده معادل ۲۴۴۴ واحد در زیربنای ۲۴۶,۳۶۶ متر مربع

نمودار تعداد واحد ساخته شده طی سال مالی در مقایسه با مجموع زیربنای گروه



نمودار زیربنای ساخته شده طی سال مالی در مقایسه با مجموع زیربنای گروه (متر مربع)



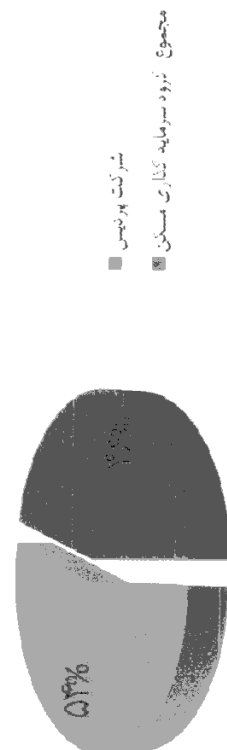
مجموع ۹ شرکت تولید گروه سرمایه گذاری مسکن

شرکت پردیس

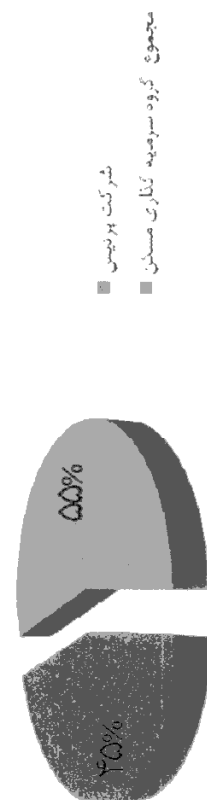
مجموع ۹ شرکت تولید گروه سرمایه گذاری

شرکت پردیس

سهم تعداد واحد ساخته شده شرکت پردیس نسبت به کل شرکتهای گروه طی سال مالی



سهم زیربنای ساخته شده شرکت پردیس نسبت به کل شرکتهای گروه طی سال مالی

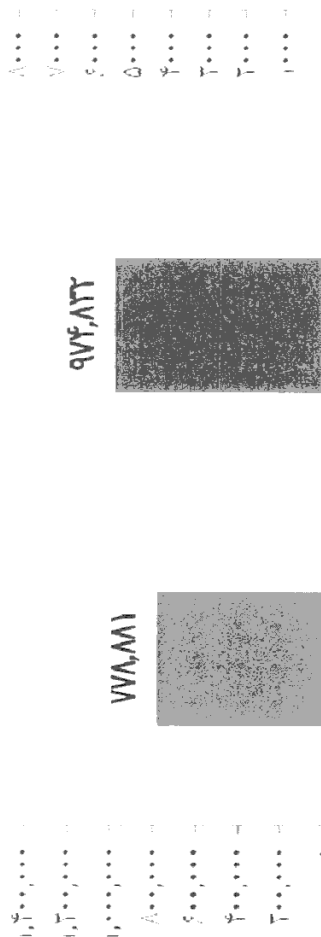




شرکت پارسا گستر عمرانی

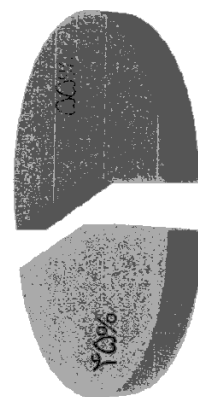
❖ واحدهای در دست ساخت طی سال مالی جاری به تعداد ۷۵۷۷ واحد معادل ۷۷۸,۸۸۱ متر مربع

نمودار سطح در دست ساخت طی سال مالی در مقایسه با مجموع شرکتهای گروه (متر مربع)

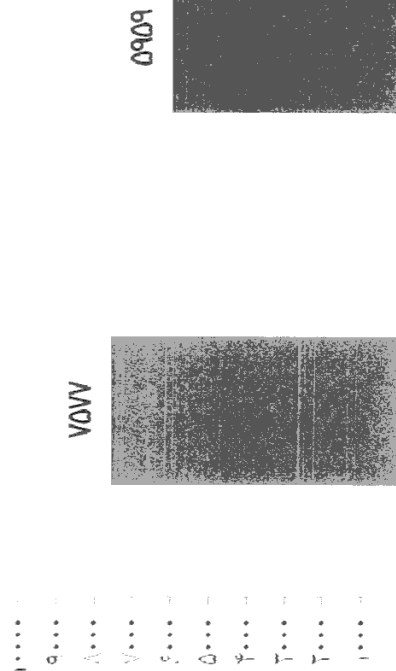


مجموع ۹ شرکت تهیه گروه سرمایه گذاری مسکن

سهم سطح در دست ساخت شرکت پارسا نسبت به کل شرکتهای گروه

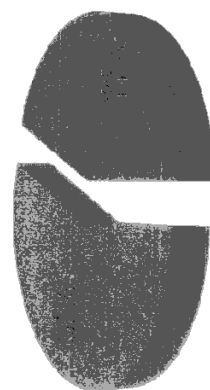


نمودار تعداد واحد در دست ساخت طی سال مالی در مقایسه با مجموع شرکتهای گروه



مجموع ۹ شرکت تهیه گروه سرمایه گذاری مسکن

سهم تعداد واحد در دست ساخت شرکت پارسا نسبت به کل شرکتهای گروه

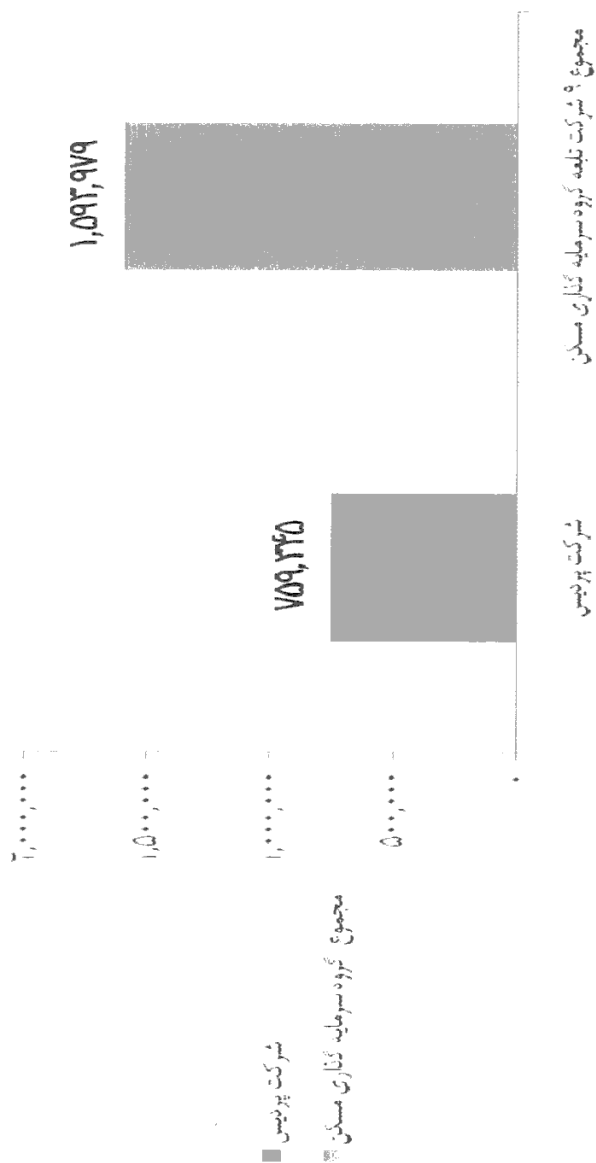




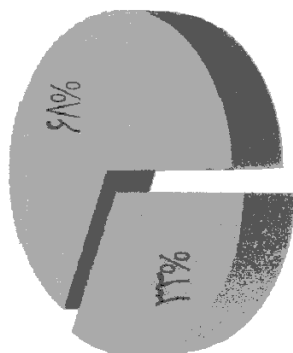
گزارش عملکرد مالی و مدیریتی

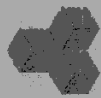
ارزش کسب شده طی سال مالی جاری به میزان ۷۵۹,۳۴۵ (میلیون ریال)

نمودار ارزش کسب شده طی سال مالی در مقایسه با مجموع شرکت های گروه (میلیون ریال)



سهم ارزش کسب شده شرکت پردیس نسبت به کل شرکت های گروه



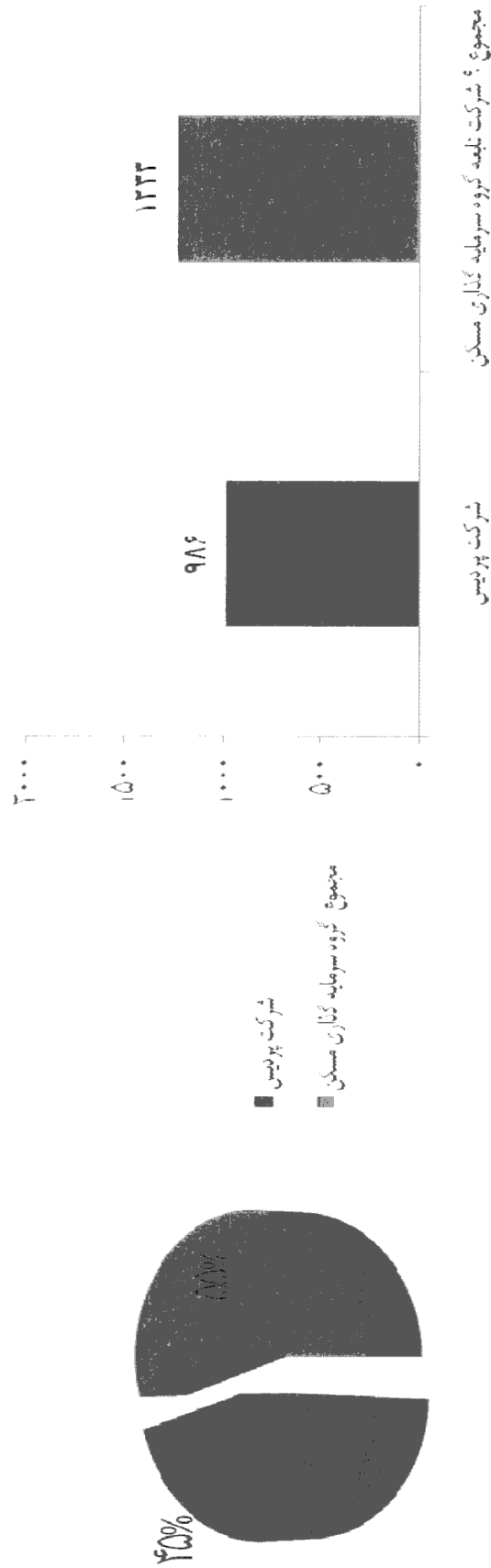


شرکت سازه های معماری و مهندسی

❖ توان تحقق و وصول سرعت ساخت مناسب و ثبت رکوردهای قابل ملاحظه در سطح کشور با ساخت متوسط ۹۸۶ متر مربع معادل ۹.۸ واحد در هر روز کاری، حدود ۱.۲۲ واحد در هر ساعت کاری

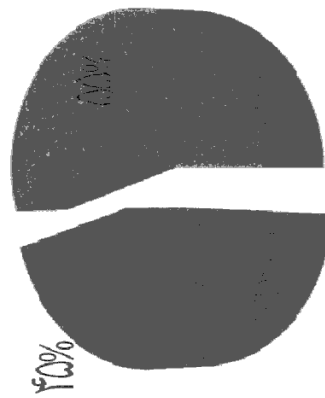
نمودار متوسط سطح ساخته شده در هر روز طی سال مالی در مقایسه با

مجموع شرکتهای گروه (متر مربع)



سهم متوسط سطح ساخته شده در هر روز توسط شرکت پردیس نسبت به کل

شرکتهای گروه



❖ کسب رتبه اول شاخصهای تولید مسکن و سرعت پیشرفت پروژه ها در میان کلیه شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن در تمامی دوره های امتدادی سه سال گذشته.

گزارش فعالیت هیأت مدیره به مجمع عمومی سال ۹۱

- ❖ تنظیم و ابلاغ بیش از ۶۶ برنامه زمانبندی در قالب برنامه های مصوب اولیه و جبرانی به پیمانکاران
- ❖ تهیه و بررسی گزارشات امکان سنجی فنی و اقتصادی طرحهای در دست مطالعه و اقدام در مجموعه شرکت (برای تمامی پروژه ها به تعداد

۲۵ گزارش).

- ❖ استمرار حرکت در مسیر تعالی سازمانی بمنظور اخذ تقدیرنامه EFQM.
- ❖ کسب گواهینامه بین المللی HSE و همچنین اخذ گواهینامه انبوه ساز برتر در همایش برترین های صنعت ساختمان کشور.
- ❖ موفقیت در برون سپاری در بخشهای مختلف ستادی و اجرایی شرکت (به عنوان نمونه بخشهای HSE و IT و فاز ۳ نظارت).

۲-۸-۲ در بخش مدیریت اجرایی پروژه ها:

- ❖ اتمام فاز نخست پروژه مسکن مهر پردیس به تعداد ۲۶۲۱ واحد و همچنین اتمام بخش اسکلت فاز دوم پروژه مسکن مهر به تعداد ۳۴۷۴ واحد.
- ❖ آغاز بکار پروژه مسکونی ۱۰۲ و ۸۴ واحدی گلایل و یاسمن.
- ❖ تکمیل و تحویل دو باب مدرسه ۱۸ و ۲۰ کلاسه و همچنین یک باب مسجد که جز تعهدات شرکت در اراضی ۱۵ هکتاری فاز ۳ پردیس بوده است.
- ❖ اتمام احداث ساختمان اداری شرکت در فاز ۳ شهر جدید پردیس (با طرح کاربری دو گانه برای فروش مستقل واحدها)، بمنظور ساماندهی فضای اداری موجود شرکت.

- ❖ افزایش کمی تعداد پروژه های در حال اجرا از ۲۴، در سال مالی گذشته به ۳۰ پروژه در سال مالی مورد گزارش.

- ❖ افزایش توان مدیریت کلان شرکت در تحت پوشش قرار دادن شرکت های متعدد مجری در بخشهای مختلف اجرایی بخصوص در پروژه ۶۰۹۵ واحدی مسکن مهر پردیس (جذب و بکارگیری حدود ۴۰ شرکت پیمانکاری و شریک مجری در سطح پروژه های شرکت با تعداد نیرویی

حدود ۳۰۰۰ نفر در هر روز)

❖ بکارگیری شیوه های مختلف مدیریت پروژه از قبیل پیمان مدیریت، مشارکت و اجرای فاز ۳ نظارت بمنظور استفاده بهینه از منابع و بهبود مدیریت اجرایی پروژه ها.

❖ اقدام به خرید یک قطعه زمین در شهرستان رویان مازندران از طریق تهاتر واحدهای مسکونی در حال ساخت شرکت در جهت توسعه فعالیتهای برون منطقه ای .

❖ انعقاد قراردادهای مشارکتی سودآور با حذف هزینه خرید زمین در جهت حفظ منابع مالی و افزایش سطح در دست ساخت در پروژه های ذیل:

الف- پروژه مسکونی ترنج (شاهین شمالی) با تعداد ۱۰ واحد و زیر بنای تقریبی ۲۰۰۰۰ مترمربع.

ب- پروژه تجاری اداری سپهر تهران پارس به مساحت تقریبی ۲۴۰۰۰ مترمربع.

ج- پروژه تجاری اداری سعدی سمنان .

❖ ایجاد ارزش افزوده در پلاکهای زمین متعلق به شرکت از طریق پیگیری و مذاکره با شهرداری ها نظیر اقدامات انجام شده در زمین مجتمع تجاری اداری عتیق و زمین پروژه مسکونی تجاری پردیس المپیک.

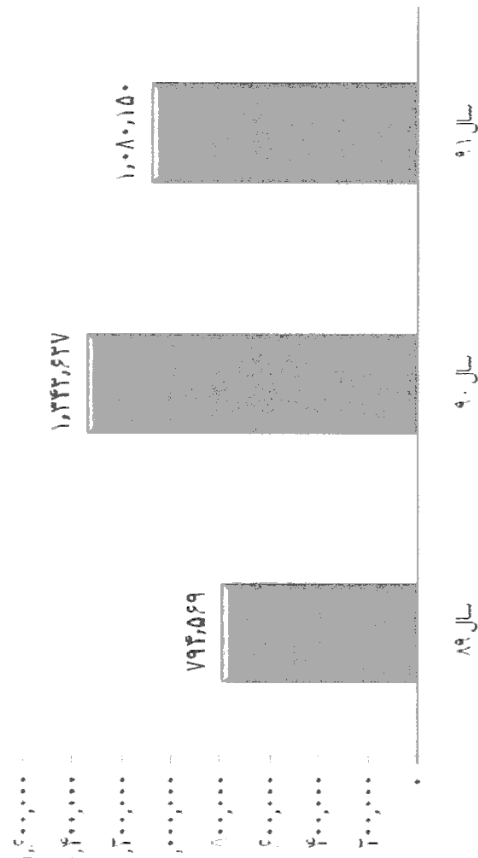
❖ برنامه ریزی و مذاکره جهت انعقاد قرارداد با مناطق مختلف شهرداری تهران بمنظور انجام فعالیتهای پیمانکاری سودآور و خرید تهاتری اراضی مسکونی، تجاری، اداری (مانند فعالیت آماده سازی دریاچه چیتگر در منطقه ۲۲ شهرداری تهران).



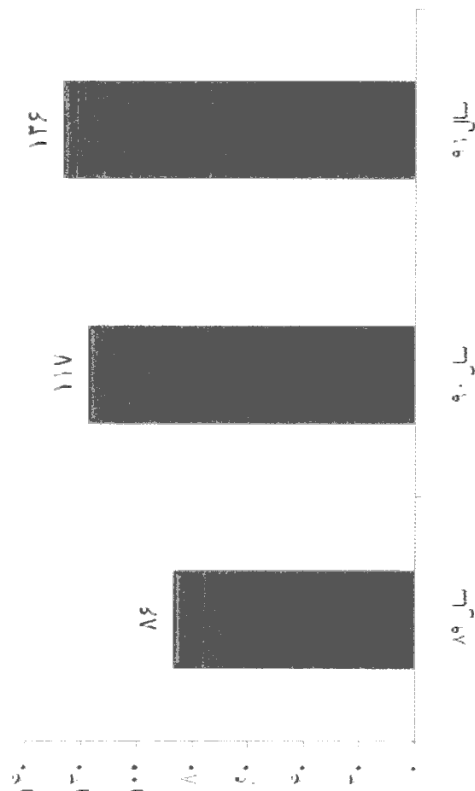
۲-۸-۳) در بخش پیمان و قراردادها:

❖ میزان تشریفات مناقصات و پیمانهای منعقد شده به تعداد ۱۲۶ قرارداد و مبلغ کل ۱,۰۸۰,۱۵۰ (میلیون ریال)

نمودار مبلغ کل قراردادهای منعقد شده طی سالهای گذشته و جاری (میلیون ریال)



نمودار تعداد قراردادها منعقد شده طی سالهای گذشته و جاری



۷- انعقاد تقریباً یک قرارداد در هر ۲ روز در سال مالی جاری.

۷- رسیدگی ۵۶ صورت وضعیت پیمانکاران در ماه که بطور متوسط در هر روز ۲.۵ صورت وضعیت را شامل می گردد بطوریکه با این شرایط، رسیدگی به صورت وضعیت پیمانکاران در هیچ مقطع زمانی براساس شرایط عمومی پیمان از ۳۰ روز فراتر نرفته است.

❖ ثبت اختراع نرم افزار ارزیابی پیمانکاران و ایجاد دسترسی مربوط به آن در سایت شرکت بمنظور نظام مند نمودن مراحل مختلف شناسایی و انتخاب پیمانکاران واجد صلاحیت جهت انعقاد قرارداد اجرایی پروژه ها.

۲-۸-۴) در بخش مالی:

- ❖ کسب نقدینگی معادل ۱,۲۷۴,۸۱۵ میلیون ریال (از محل وصول اسناد انتظامی خریداران واحدها)
- ❖ کسب سود حاصل از فروش واحدها با توجه به استاندارد ۲۹ و سایر درآمدها معادل ۱۸۰,۹۴۵ میلیون ریال (به میزان ۹۶٪ نسبت به رقم پیش بینی مصوب)
- ❖ کسب بیشترین سود حاصله از عملکرد در بین شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن طی سال مالی جاری
- ❖ تهاتر ۶۹ واحد مسکونی به ارزش ۳۷,۵۰۰ میلیون ریال بمنظور کاهش محدودیتهای مالی و تامین نقدینگی که این میزان تهاتر حدود ۴۱/۵۵٪ از کل ارزش فروش و ۳۹/۵۴٪ از کل تعداد واحد به فروش رفته طی سال مالی مورد گزارش را شامل می گردد..
- ❖ افزایش جریان ورود و خروج نقدینگی شرکت که نشان دهنده رشد ۱۷ درصدی نسبت به سال مالی قبل می باشد.
- ❖ توضیح: رشد ۱۶/۷۴ درصدی مصارف پرداختی در مقابل رشد ۱۷/۰۳ درصدی منابع دریافتی و وجود تراز مثبت درآمدها نسبت به هزینه ها علی رغم افزایش حجم فعالیتهای و همچنین نوسانات شدید قیمتی سال گذشته نشان از موفقیت شرکت در مدیریت منابع مالی و کنترل هزینه کردها میباشد.
- ❖ رشد میزان مخارج طی دوره کار در جریان ساخت نسبت به سال مالی قبل به میزان ۷۹٪.
- ❖ رشد ۳۶ درصدی اسناد مالی صادره در سال مالی مورد گزارش نسبت به سال مالی قبل
- ❖ تسویه اصل و فرع تسهیلات وصولی دو پروژه زنبق و سپهر به مبلغ ۷۴,۸۶۷ میلیون ریال.

۲-۸-۵) در بخش بازرگانی و فروش:

- ❖ عقد قرارداد واگذاری و پیش فروش واحدهای پروژه ۲۶۲۱ واحدی و ۳۴۷۴ واحدی مسکن مهر با شرکت عمران شهر جدید پردیس و متقاضیان مربوطه (در پروژه ۲۶۲۱ واحدی مسکن مهر، واحدها عمدتاً تحویل متقاضیان شده و ۵ مجتمع نیز به هیأت مدیره واگذار شده است).
- ❖ اقدام به طراحی جهت شروع ساخت مجموعه های ویلایی در اراضی ۱۱۵ هکتاری پردیس با توجه به مطالعات بازار و ارزیابی های انجام پذیرفته.
- ❖ طراحی و برنامه ریزی شروع بکار مجموعه های مسکونی نگین ۱ و ۲ پردیس با توجه به افزایش تقاضای مسکن در شهر جدید پردیس.

❖ طراحی و شروع بکار ساخت بناهای تجاری و مذهبی در فاز ۳ شهر جدید پردیس با توجه به پیش بینی سال قبل (پروژه های مسجد صاحب الزمان و تجاری یاقوت، تجاری مروارید، تجاری سپید ۱ و ۲، تجاری آفتاب و مهتاب) با هدف افزایش سطح خدمات عمومی و رفاهی در فاز ۳ و نهایتاً مرغوبیت و فروش بهتر واحدهای شرکت .

۲-۸-۶) در بخش اداری و منابع انسانی:

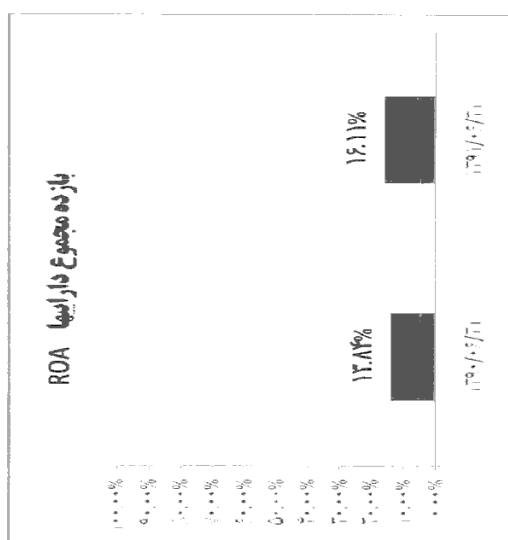
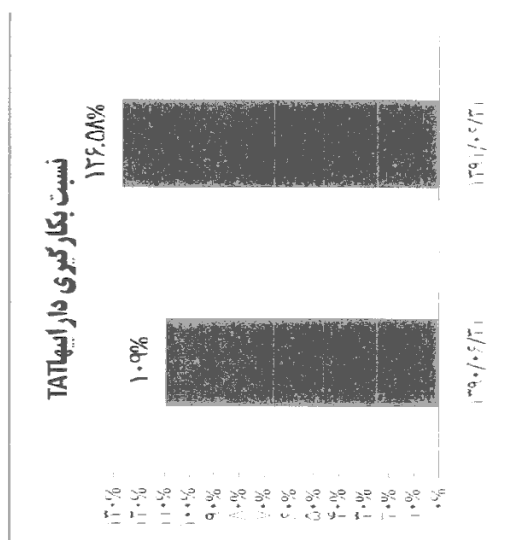
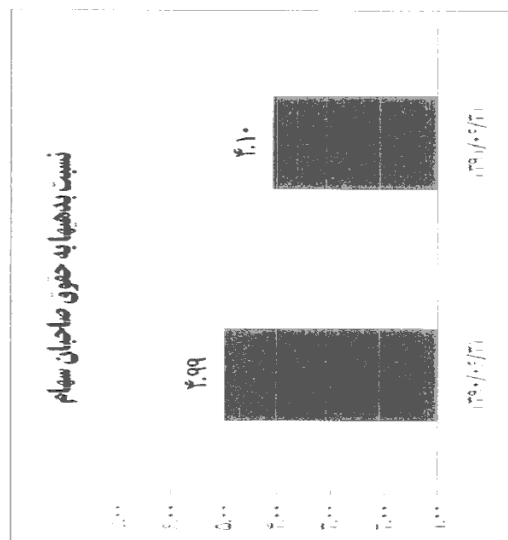
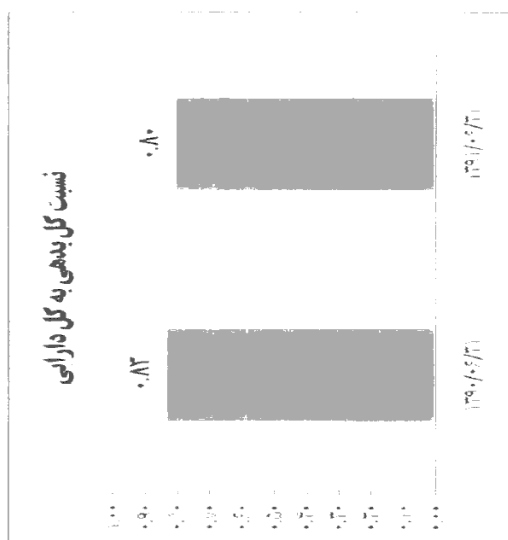
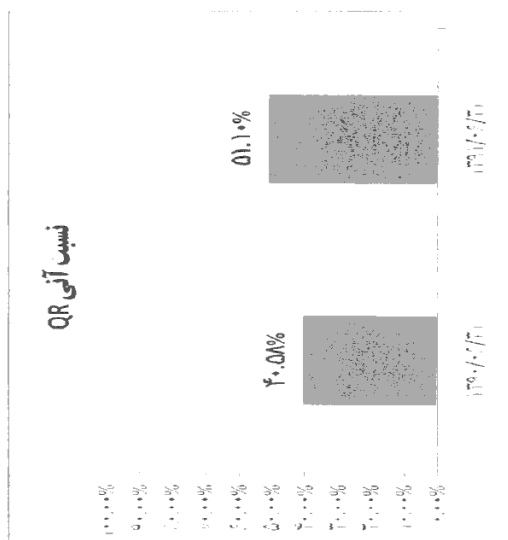
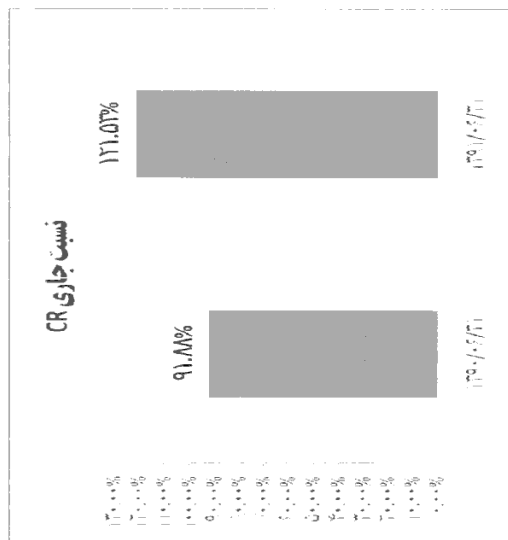
- ❖ بالابردن پتانسیل تخصصی شرکت همزمان با افزایش سطح در دست ساخت با جذب نیروهای متخصص و کاهش نیروهای غیرتخصصی و غیرمرتبط با امور براساس نمودارها و گرافهای صفحات آتی.
- ❖ برگزاری دوره های آموزشی تخصصی در سطوح مختلف نیروهای ستادی و اجرایی شرکت به میزان ۶۱۱۴ نفر- ساعت در سال مالی مورد اشاره.
- ❖ تدوین و جاری سازی آئین نامه انگیزشی پرسنل بمنظور ایجاد انگیزه و تشویق کارکنان
- ❖ اهتمام و توجه به مسائل رفاهی، خدماتی، بهداشتی و ورزشی پرسنل با برگزاری مسابقات ورزشی و ایجاد خدمات رفاهی برای پرسنل و خانواده ها جهت استفاده از اماکن ورزشی، فروشگاهها، رستورانها و اجرای اردوهای تفریحی گلگشت برای نیروها بعضاً به همراه خانواده های محترمشان.
- ❖ ساماندهی و ایجاد فضای مناسب ساختمان اداری شرکت با احداث و انتقال به محل جدید .
- ❖ توجه به مسایل بهداشتی و سلامت پرسنل با تشکیل پرونده سلامت، انجام آزمایشات ادواری، کنترل کیفیت و نظارت مستمر بر بهداشت فضای آشپزخانه و رستوران شرکت.





گزارش عملکرد مالی و عملیاتی

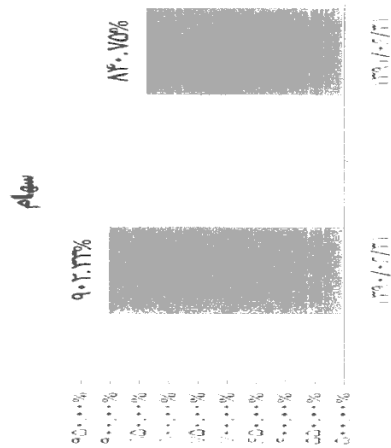
۲-۷) نمودار شاخصهای مالی:



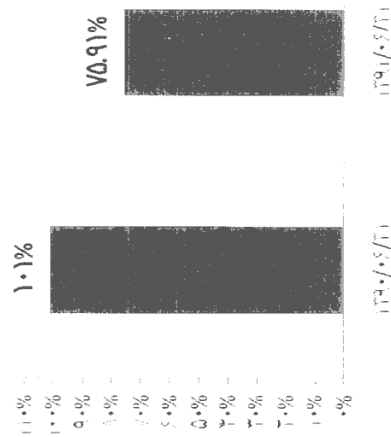


دفتر امور اعتبارات و تسهیلات

خالص ارزش دارایی‌ها (ارزش روز) به حقوق صاحبان سهام



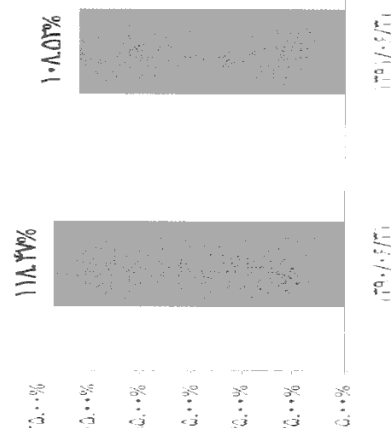
بازده حقوق صاحبان سهام ROE



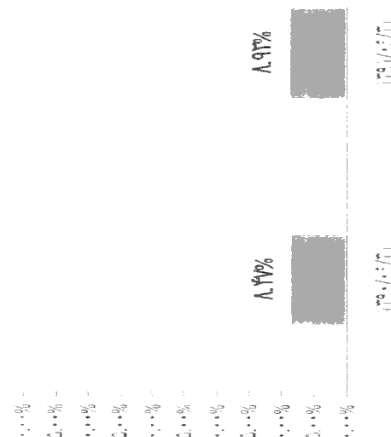
ارزش روز میلیون ریال - NAV خالص ارزش دارایی‌ها



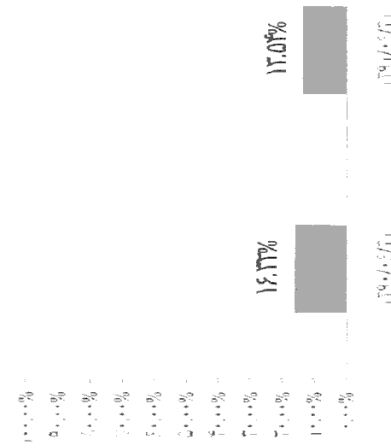
نسبت پونش هزینه های ثابت



سود به خالص ارزش دارایی‌ها (ارزش روز)



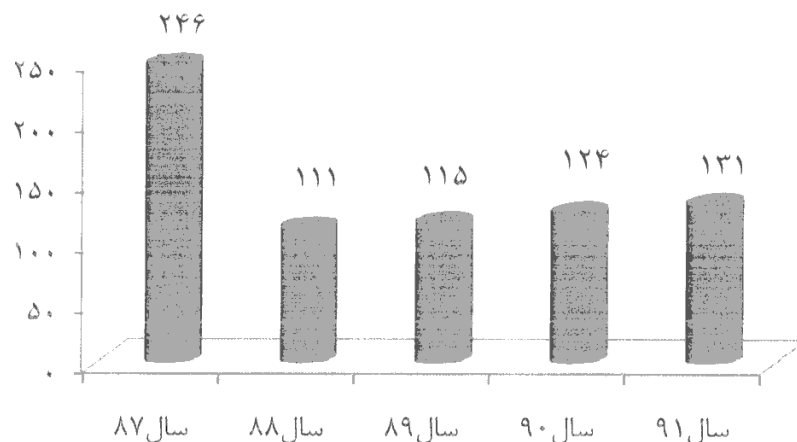
نسبت سود نهایی PMS



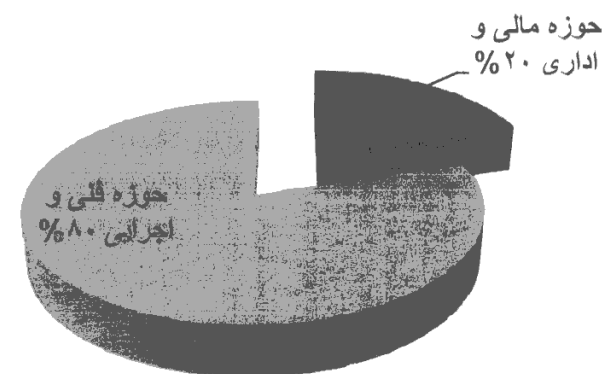
۳- وضعیت نیروی انسانی

ردیف	محل خدمت	سال مالی ۱۳۹۰						سال مالی ۱۳۹۱						افزایش یا کاهش نسبت به سال قبل		
		تعداد بر حسب			تحصیلات			تعداد بر حسب			تحصیلات					
		مرد	زن	جمع	میانگین سنی	لیسانس وبالاتر	دیپلم وفوق	زیر دیپلم	مرد	زن	جمع	میانگین سنی	لیسانس وبالاتر		دیپلم وفوق	زیر دیپلم
۱	دفتر اداری	۴	۱۴	۲۰	۳۵	۳۱	۷	۳۸	۴	۲۱	۲۷	۴۸	۴۶	۶	۵۲	۱۴
۲	پروژه ۶۰۰۰ واحدی مهر	۳	۲۹	۳۰	۲۸	۶۱	۱	۶۲	۳	۲۱	۲۵	۳۵	۴۸	۱	۴۹	-۱۳
۳	پروژه های تهران	۰	۰	۱	۴۳	۱	۰	۱	۰	۱	۳	۳۹	۳	۰	۳	۲
۴	امور اجرایی	۰	۰	۶	۳۰	۶	۰	۶	۰	۶	۷	۳۲	۷	۰	۷	۱
۵	پروژه های مشارکتی	۰	۰	۱	۶۱	۱	۰	۱	۰	۱	۲	۳۱	۲	۰	۲	۱
۶	ترانسپورت	۵	۱	۰	۴۷	۶	۰	۶	۵	۱	۰	۴۵	۶	۰	۶	۰
۷	شعبه سمنان	۴	۲	۲	۳۶	۸	۰	۸	۴	۲	۳	۳۹	۹	۰	۹	۱
۸	پرسنل پاره وقت ساعتی	۰	۰	۲	۴۸	۲	۰	۲	۰	۲	۳	۴۹	۳	۰	۳	۱
جمع کل		۱۶	۴۶	۶۲	۴۱	۱۱۶	۸	۱۲۴	۱۶	۴۵	۷۰	۴۰	۱۲۴	۷	۱۳۱	۷

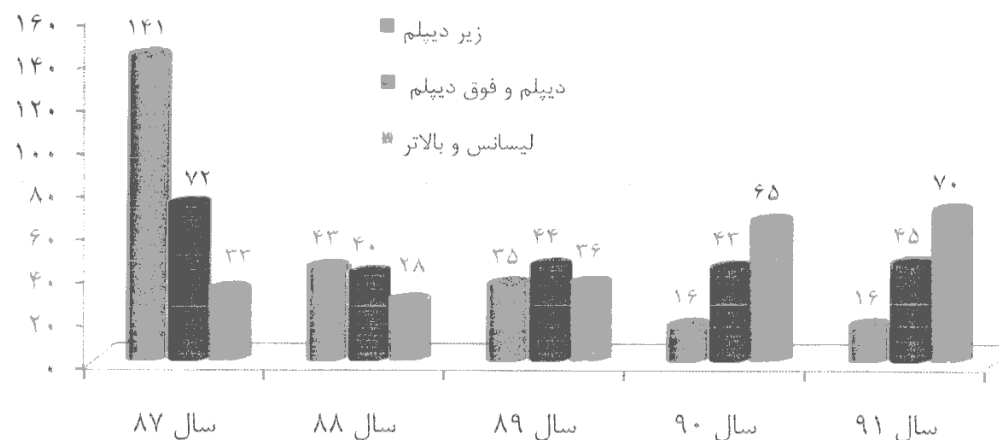
نمودار تعداد نیروی انسانی



پراکندگی نیروهای حوزه های مختلف



نمودار پراکندگی سطح تحصیلات نیروی انسانی





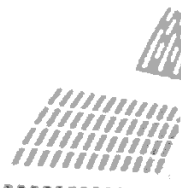
۴ فعالیتهای اجرایی

۴ (۱) گزارش وضعیت فعالیتهای در دست اجرا و پیشرفت و عملکرد پروژه ها :

نام پروژه	تعداد واحد	مترائز ناخالص	درصد پیشرفت واقعی (بصورت تجمعی) تا ۹۰/۷/۰۱	درصد پیشرفت فیزیکی واقعی (بصورت تجمعی) تا ۹۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت پیشرفت یکساله دوره ۹۱/۰۶/۳۱
۱۳۴۲ مهر	۲۴۲۱	۲۵۵۰۷۲۲	۷۵۰۸۳	۹۷۰۳۶	۲۱۰۵۳
۱۳۴۷ مهر	۳۴۷۴	۳۱۴۱۰۴۰	۱۴۰۵۸	۶۳۰۱۴	۴۸۰۵۶
سنبل	۴۹۸	۶۰۰۶۸۴	۹۵۰۰۴	۱۰۰	۴۰۹۶
نخله فر ۲	۱۱۲	۱۲۰۷۷۳	۶۹۰۷۶	۹۵۰۸۲	۲۶۰۰۶
مسجد امجدالمرمومنین	...	۲۰۵۷۳	۵۴۰۸۹	۱۰۰	۴۵۰۱۱
تیماری ویوز	۴۳	۲۰۷۸۹	۴۷۰۱۸	۹۵۰۷۴	۴۸۰۵۶
تیماری امجد	۴۷	۳۰۹۸۴	۹۰۰۶	۴۴۰۱۱	۲۵۰۰۵
نخله فر ۱	۲۰۰	۲۱۰۱۷۰	۰۰۷۸	۸۰۷	۷۰۹۲
ساقه‌سازان اداری پردیس	۱۴	۱۰۸۱۰	۱۹۰۲۸	۸۹۰۷۵	۷۰۰۴۷
کلایل	۱۰۲	۱۲۰۱۰۰	-	۲۴۰۳۷	۲۴۰۳۷
یاسمن	۸۴	۹۰۴۳۷	-	۲۲۰۶۷	۲۲۰۶۷
تیماری آفتاب و مهتاب	۲۲	۸۰۰	-	۶۴۰۹۶	۶۴۰۹۶
تیماری چاهوت	۷۰	۹۰۰۲۲	-	۱۳۰۶۵	۱۳۰۶۵
مسجد صاحب الزمان		۵۰۸۸۴	-	۱۵۰۲	۱۵۰۲
آماده سازی کن ۲			۴۲۰۸۲	۱۰۰	۵۷۰۱۸
پارک سمنان	۲۸۵	۳۸۰۱۰۵	۹۵۰۹۵	۱۰۰	۴۰۰۵
تیماری لادن سمنان	۱۴	۵۴۸	۹۴۰۱۸	۱۰۰	۵۰۸۲
مجموع کل	۷۵۷۷	۷۷۸۰۸۸۱			

۴-۲) پروژه های در حال طراحی و اقدام به شروع :

ردیف	نام پروژه	تعداد واحد	مساحت زمین (مترمربع)	مساحت زیربنای کل (مترمربع)
۱	پروژه مسکونی نگین ۱ و ۲ پردیس	۱۶۸	۱۳,۲۸۸	۲۱,۳۵۴
۲	پروژه ویلایی رز پردیس (اراضی ۸ هکتاری)	۴۷	۱۳,۶۱۸	۱۳,۶۱۸
۳	پروژه تجاری مروارید پردیس	۹۹	۵,۸۶۸	۲۰,۹۳۵
۴	پروژه تجاری سپید او ۲ پردیس	۲۴	۲,۰۷۸	۴,۱۶۰
۵	پروژه مسکونی - تجاری پردیس المپیک	۴۱۲	۱۰,۰۰۰	۷۷,۰۸۰
۶	پروژه تجاری - اداری عتیق تهران	۴۲	۷۵۱	۶,۱۱۳
۷	پروژه مسکونی ترنج (شاهین شمالی تهران) (مشارکتی)	۱۱۰	۴,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۸	پروژه تجاری - اداری سپهر تهران پارس	۱۹۵	۲,۵۶۱	۲۳,۴۳۳
۹	پروژه مسکونی - ویلایی کلارآباد مازندران	۱۲۷	۴۷,۷۶۷	۲۲,۸۷۰
۱۰	پروژه ویلایی سیاهرود رویان (مازندران)	۷۵	۳۴,۵۴۸	۱۵,۰۰۰
جمع کل		۱۲۹۹	۱۳۴,۴۷۹	۲۲۴,۵۶۳

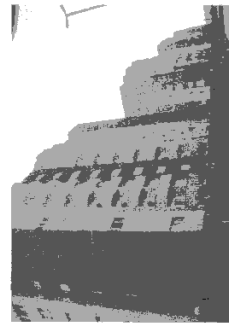
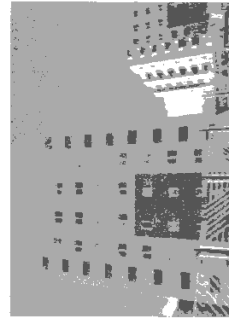
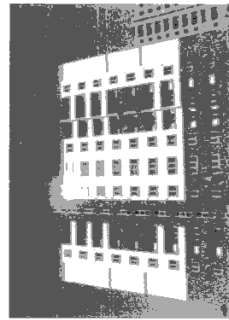
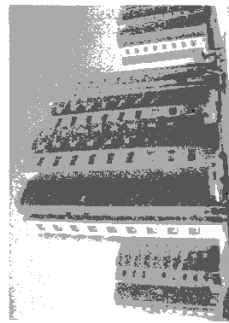
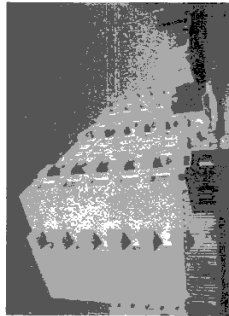


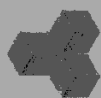
۴ (۳) خلاصه ای از مشخصات برخی از پروژه های جاری و طرح های آتی شرکت:

پروژه ۶۰۹۵ واحدی مسکن مهرملکی پردیس

درصد پیشرفت	تاریخ شروع	نوع اسکلت	تعداد تپ	تعداد واحد	تعداد طبقات	تعداد بلوک	مساحت زیر بنا (متر مربع)	مساحت زمین (متر مربع)
۸۰	اردیبهشت ۸۹	قالب بتونی	۱۸	۶۰۹۵	۱۰ و ۹ و ۱۰	۱۲۲	۵۹۷,۱۸۲	۳۰۵,۳۱۲

*در پروژه ۶۰۹۵ واحدی مسکن مهر در هرروز ۵/۴ واحد تکمیل شده است.

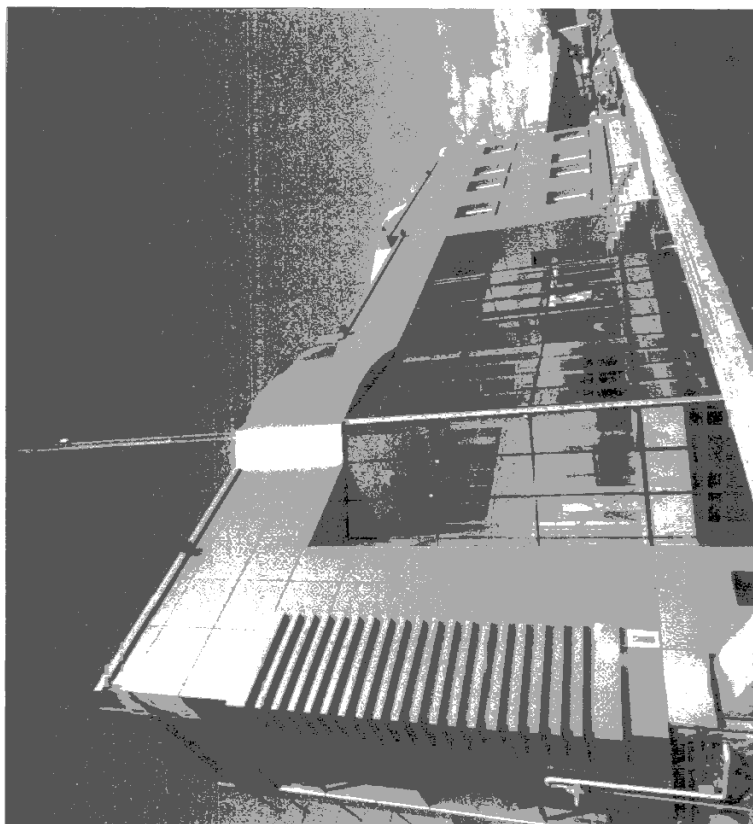




وزارت مسکن، شهرسازی و معماری

پروژه ساختمان اداری پردیس

درصد پیشرفت	تاریخ شروع	نوع اسکلت	تعداد تیرپ	تعداد واحد	تعداد طبقات	تعداد بلوک	مساحت زیر بنا (متر مربع)	مساحت زمین (متر مربع)
۱۰۰	تیرماه ۹۰	فلزی	۱	۱۴	۴	۱	۱,۸۱۰	۶۸۸



گزارش فعالیت هیأت مدیره به مجمع عمومی سال ۹۱

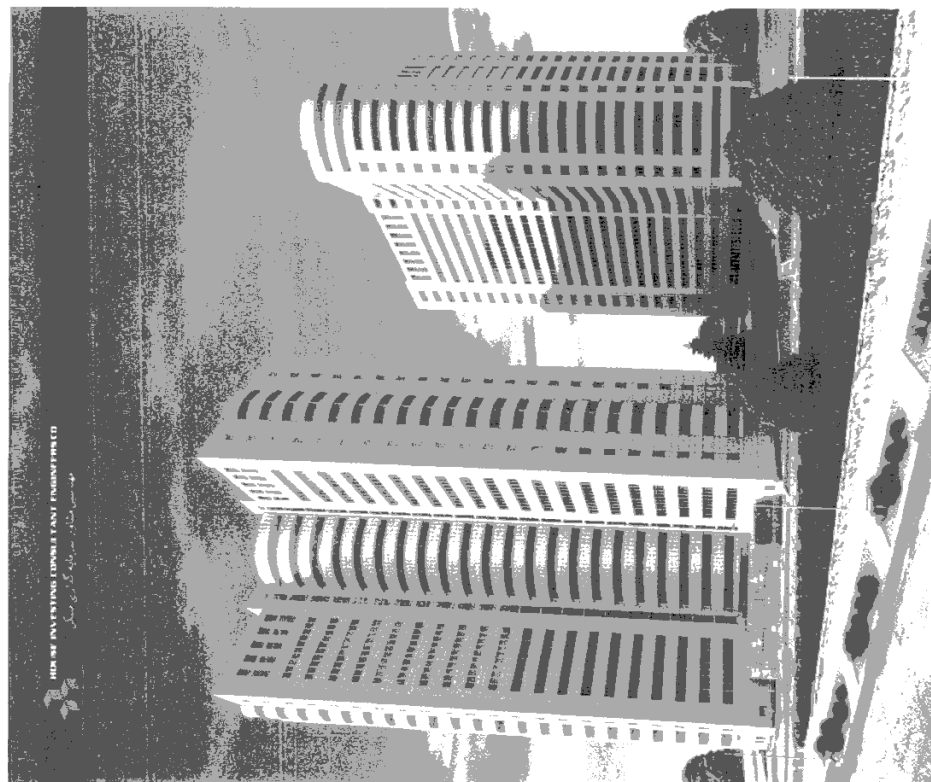




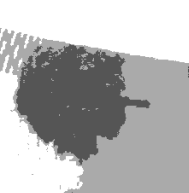
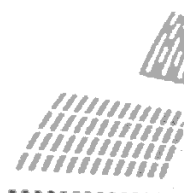
وزارت راه و ترابری جمهوری اسلامی ایران

پروژه مسکونی تجاری پردیس المپیک

متر از زمین (متر مربع)	۱۰,۰۰۰
موقعیت مکانی	مسکونی تجاری کن تهران
میزان تراکم قبل از اصلاح	%۳۵۰
میزان تراکم اخذ شده	%۵۵۰
تعداد طبقات	۲۷-۲۵
زیربنای ناخالص (متر مربع)	۷۷,۰۸۰
زیربنای مفید (متر مربع)	۴۵,۱۶۵
تعداد پارکینگ	۴۸۱
نرخ بازده داخلی	%۳۷
دوره بازگشت سرمایه	ماه ۴۸
ارزش خالص فعلی (میلیون ریال)	۳۰۸,۱۵۲
تاریخ شروع و پایان	از مهر ماه سال ۹۱ تا مهر ماه سال ۹۴



کارشناس فعالیت هیأت مدیره به مجمع عمومی سال ۹۱

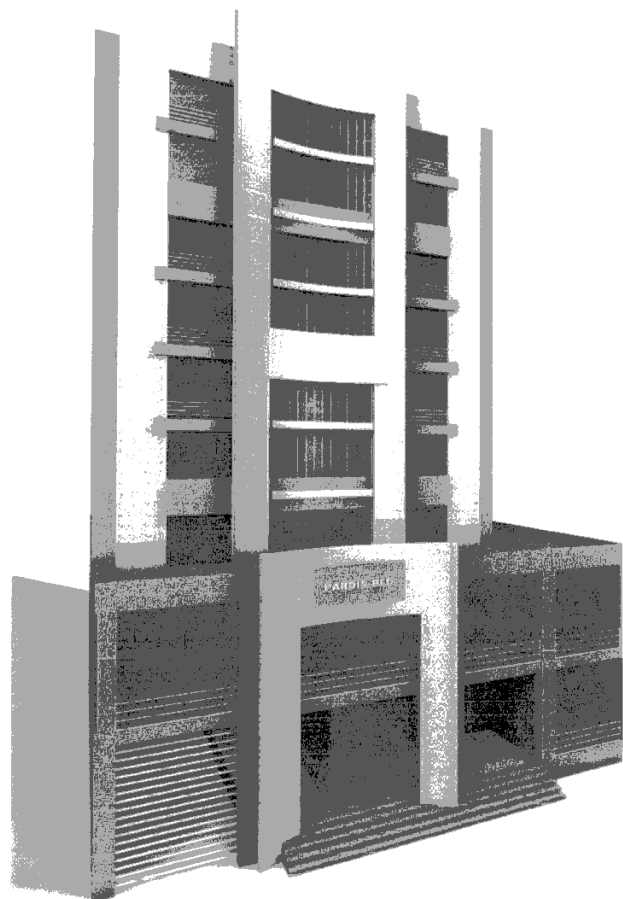


MOODY
INTERNATIONAL
CERTIFICATION
ISO 9001:2000
No:13269

UKAS
QUALITY
MANAGEMENT



پروژه تجاری اداری عتیق تهران



مترائ زمین (متر مربع)	۷۵۱
موقعیت مکانی	تجاری اداری ولیعصر تهران
میزان تراکم قبل از اصلاح	٪۱۲۰
میزان تراکم اخذ شده	٪۴۴۰
تعداد طبقات	۱۲
زیربنای ناخالص (متر مربع)	۶,۲۷۴
زیربنای مفید (متر مربع)	۳,۳۶۳
تعداد پارکینگ	۵۹
نرخ بازده داخلی	٪۴۵
دوره بازگشت سرمایه	۳۰ ماه
ارزش خالص فعلی (میلیون ریال)	۳۲,۴۵۰
تاریخ شروع و پایان	از نیمه اول سال ۹۲ بمدت ۲۴ ماه

۴-۵) وضعیت تحویل پروژه ها و انتقال اسناد :

شرکت عمران شهر جدید پردیس به تعهدات خویش علیرغم رسیدگی کامل به صورت وضعیتهای ارائه شده و تسویه حسابها در خصوص صدور مجوزهای لازم برای اخذ سند واحدهای تحویل شده به مشتریان اقدام ننموده است. ضمن اینکه رفع اختلاف بین شرکت عمران شهر جدید پردیس و شهرداری پردیس در رابطه با حق السهم شهرداری از انتقالی زمین به نام شرکت عمران نیز باید صورت پذیرد که این موضوع در مرحله نهایی میباشد. معذالک این شرکت همچنان با بکارگیری نیروهای ذیربط، پیگیر انجام آن تا حصول نتیجه مطلوب می باشد.

نام پروژه کد پروژه	نوع تفکک	انتقال مجوده یا شرکت	پلاک عرصه	تاریخ اخذ پروانه ساخت	تعداد کل واحدهای تکمیل شده	تعداد واحدهای واگذار شده	سال واگذاری	تعداد واحد باقیمانده	سهم شرکت	تاریخ اخذ پایان کار	تاریخ انعقاد صورتجلسه تفکیکی	تعداد واحد انتقال یافته	تعداد واحد انتقال نیافته	علل عدم انتقال قطعی
قائم یک	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۷۴/۰۸/۰۴	۹۶	۹۶	۱۳۷۶	---	---	۱۳۸۰/۰۲/۲۱	---	۶۰	۲۶	کلیه اسناد در سال مالی جاری تحویل شده است
قائم دو	خرید	شرکت عمران پردیس	۱۳۳۵ از ۵ اصلی	۱۳۷۴/۰۹/۲۱	۱۳۶	۱۳۶	۱۳۷۷	---	---	۱۳۸۱/۱۲/۱۳	---	۱۱۱	۲۵	عدم مراجعه افراد باقیمانده
مریم	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۷۸/۰۵/۱۳	۹۹	۹۹	۱۳۸۱	---	---	۱۳۸۲/۰۹/۱۶	---	---	---	سند عرصه آماده نشده است
باس	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۸۲/۰۷/۲۸	۲۳۸	۲۳۸	۱۳۸۲	---	---	۱۳۸۶/۱۱/۲۰	---	---	---	سند عرصه آماده شده است و باقی مانده است
مینا	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۸۲/۰۹/۰۱	۲۴۰	۲۴۰	۱۳۸۲	---	---	۱۳۸۹/۰۷/۲۴	---	---	---	سند عرصه آماده شده است
مهرنگ	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۷۸/۱۰/۰۷	۵۰	۵۰	۱۳۸۶	---	---	۱۳۸۹/۰۶/۰۸	---	---	---	سند عرصه آماده شده است
نستون	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۸۴/۰۴/۰۱	۲۶۶	۲۶۶	۱۳۸۷	---	---	۱۳۸۵/۰۸/۱۸	---	---	---	سند عرصه آماده شده است
نوگس	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۸۶/۰۲/۰۹	۲۵۰	۲۵۰	۱۳۸۸	---	---	---	---	---	---	سند عرصه آماده شده است
زینب	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۸۶/۰۴/۰۵	۱۷۶	۱۷۶	۱۳۸۸	---	---	۱۳۹۱/۰۸/۰۷	---	---	---	سند عرصه آماده شده است
شقایق	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۸۶/۰۴/۰۵	۲۷۲	۲۷۲	۱۳۸۸	---	---	---	---	---	---	سند عرصه آماده شده است
سنبل	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۸۶/۰۴/۰۵	۴۹۸	۴۹۸	۱۳۸۹	---	---	---	---	---	---	سند عرصه آماده شده است
مادر ساسانه	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۸۰/۱۱/۰۷	۱۸	۱۸	---	---	---	۱۳۸۸/۱۱/۰۷	---	---	---	سند عرصه آماده شده است
مدرسه ۲۰ کلاسه	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۷۸/۱۱/۰۷	۲۰	۲۰	---	---	---	۱۳۸۸/۱۱/۰۷	---	---	---	سند عرصه آماده شده است
مسجد امامین	خرید	شرکت عمران پردیس	---	۱۳۸۹/۰۴/۱۵	---	---	---	---	---	---	---	---	---	در شرف اخذ پایان کار



نام پروژه	کد پروژه	زمین(عرصه)			مراحل اجرایی از اخذ پروانه تا تحویل اسناد انتقال قطعی							علل عدم انتقال قطعی		
		نحوه تمکک عرصه	انتقال دهنده یا شریک	پلاک عرصه	تاریخ اخذ پروانه ساخت	تعداد کل واحدهای تکمیل شده	تعداد واحدهای واگذار شده	سال واگذاری	تعداد واحد باقیمانده	سهم شریک	تاریخ کار پایان کار		تاریخ اخذ صورتمجلس تفکیکی	تعداد واحد انتقال یافته
گلپوگ شاهرود	۶۵۲	خرید زمین	ممکن و شهرسازی	۱۵۶/۶۰۸۵	۷۲/۲/۲۱	۱۰۰	۱۰۰	۱۳۷۴	...	...	۷۴/۶/۱۳	۷۶/۱۱/۱۱	۱۰۰	
البرز شاهرود	۶۵۴	"	"	۱۹۷۲/۴۲۳۹	۷۳/۶/۳۰	۱۱۶	۱۱۶	۱۳۷۵			۷۵/۸/۸	۷۷/۸/۲۳	۱۱۶	
۱۷ شهریور	۶۵۳	"	"	۷۱/۳۶۰۶	۷۱/۱۰/۲۷	۱۵	۱۵	۱۳۷۴			۷۳/۴/۲۶	۷۵/۱/۲۸	۱۵	...
شقایق ۱ گلستان	۶۵۱	"	"	۲۲۵۹/۹۷۷۱/۹۷۶۷	۷۲/۱/۱۳	۲۱۶	۲۱۶	۱۳۷۴			۷۵/۷/۱۶	۷۸/۸/۳۰	۲۱۶	
لادن	۶۵۵	مشترک	"	۱۶۳۱/۹۷۷۱/۹۷۶۷	۷۶/۳/۱	۳۶۴	۳۵۶	۱۳۷۷	۱	۷	۷۸/۱۲/۲۴	۸۰/۶/۱۹	۳۵۵	۱
فاز ۱ شقایق	۶۵۶	"	"	۲۲۵۹/۱۲/۳ ۹۷۷۱/۹۷۶۷	۷۹/۷/۱۶	۱۲۸	۱۲۴	۱۳۸۰		۴	۸۹/۱۱/۳	۸۶/۶/۳	۱۱۵	۹
فاز ۲ شقایق	۶۵۶	"	"	"	"	۶۴	۶۲	۱۳۸۱		۲	"	"	۵۷	۵
فاز ۳ شقایق	۶۵۸	"	"	"	"	۱۲۸	۱۲۴	۱۳۸۲		۴	"	"	۱۱۴	۱۰
فاز ۴ شقایق	۶۶۱	"	"	"	"	۹۶	۹۳	۱۳۸۳		۳	"	"	۸۹	۴
فاز ۱ نیلوفر	۶۵۷	"	"	۲۲۵۹/۱۲ ۹۷۷۱/۹۷۶۷	۸۰/۳/۲۷	۱۰۴	۱۰۴	۱۳۸۳			۸۴/۹/۲۴	۸۶/۲/۱	۱۰۴	
فاز ۲ نیلوفر	۶۵۷	"	"	۲۲۵۹/۱۲ ۹۷۷۱/۹۷۶۷	۸۰/۳/۲۷	۶۶	۵۵	۱۳۸۲	۱	۱۰	۸۴/۹/۲۹	۸۶/۲/۱	۵۵	
مرحله ۱ فاز ۱ پارک گلستان	۶۵۹	خرید زمین	سپرداری		۸۳/۱۲/۹	۶۶	۶۶	۱۳۸۵						۶۶
	۶۵۹	خرید زمین	سپرداری		۸۳/۱۲/۹	۶۶	۶۶	۱۳۸۶	۲					۶۶

اسناد آماده انتقال به نام خریداران می باشد که علی رغم تکمیل مراحل انجام پذیرفته تاکنون مالکین واحدها جهت این امر مراجعه ننموده اند.

بازار کار اخذ گردیده و در مرحله تهیه صورت مجلس تفکیکی توسط سازمان ثبت است.

۴-۶) وضعیت فروش:

(ارقام به میلیون ریال)

نام پروژه	تعداد واحد قابل ارسال در سال مالی ۱۳۹۱	واحد های واگذار شده قطعی در سال مالی ۱۳۹۱	واحد های در جریان عقد قرارداد	واحد های باقی مانده در پایان سال مالی ۱۳۹۱	متراژ حاصل واحد های فروخته شده (متر مربع)
میخک (۱۶۳ واحدی)	۱	۱	۰	۰	۶۰
سنبیل (۴۹۸ واحدی)	۹	۹	۰	۰	۱۰۳۸
نستون (۲۶۶ واحدی)	۵	۵	۰	۰	۵۱۹
برگس (۲۵۰ واحدی)	۸	۸	۰	۰	۹۳۱
شقایق (۲۷۲ واحدی)	۲۳	۲۳	۰	۰	۲۰۲۹۴
زلیخ (۱۷۶ واحدی)	۱۴	۱۴	۰	۰	۱۰۴۲۷
مسکن مهر (۲۶۳۱ واحدی)	۰	۰	۰	۰	۱۲۲
مسکن مهر (۲۴۷۴ واحدی)	۲۴۷۴	۲۴۷۴	۰	۰	۳۷۱۰۴۹۸
نیلوفر ۲ (۱۱۲ واحدی)	۳۲	۳۲	۰	۰	۲۰۴۲۹
یاسمن (۸۴ واحدی)	۸۴	۸۱	۰	۳	۶۰۶۴
تجاری باقوت	۵۸	۱۴	۰	۴۴	۴۴۱
تجاری ویولا	۳۶	۸	۰	۲۸	۲۶۳
تجاری آفتاب و مهتاب	۲۲	۲	۰	۲۰	۱۶۴
فاز یک پارک گلستان سمنان	۲۲	۲۲	۰	۰	۱۰۹۸۳
فاز دو پارک گلستان سمنان	۵۵	۳	۰	۵۲	۲۸۴
فاز سه تجاری پارک گلستان سمنان	۶	۱	۰	۵	۳۱۵
جمع کل	۳۸۴۹	۳۶۹۷	۰	۱۵۲	۳۸۹۸۳۱

جدول مقایسه پیش بینی و عملکرد فروش (میلیون ریال)

توضیحات	انحراف	عملکرد	پیش بینی	
لازم به ذکر است انحراف ۴۵٪ بابت متراژ تعداد ۱۰۰۰ واحد از پروژه مهر (۳۴۷۴ واحدی) می باشد که در سال مالی ۹۰ براساس استاندارد ۲۹ به مرحله فروش نرسید و در سال مالی ۹۱ به آمار فروش اضافه گردیده است.	(۹٪)	۱,۴۵۷,۴۶۳	۱,۶۰۷,۰۰۶	مبلغ
	۴۵٪	۳۸۹,۸۳۱	۲۶۸,۲۶۲	متراژ (متر مربع)
	۴۰٪	۳۸۴۹	۲۷۴۲	تعداد (واحد)
	۱۰۰٪	۲۰۷,۱۴۸	---	زمین جمشیدیه

۵- جدول خلاصه وضعیت مالی شرکت

(ارقام به میلیون ریال)

سال مالی ۱۳۹۱	سال مالی ۱۳۹۰	سال مالی ۱۳۸۹	سال مالی ۱۳۸۸	سال مالی ۱۳۸۷	شرح
۱۲,۳۱۲	۷,۷۹۴	۳۷,۴۸۴	۶,۶۲۸	۱,۹۴۹	موجودی نقد و بانک
۱۵,۲۳۰	۳۰,۸۳۷	۴,۳۰۸	-	-	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۲۵۴,۸۹۷	۳۳۱,۵۱۱	۴۵,۳۳۶	۱۳۹,۴۲۸	۳۰۸,۱۶۳	حسابها و اسناد در یافتنی تجاری
۱۹۳,۹۳۴	۱۰۵,۹۰۵	۹۲,۳۸۴	۱۱,۰۲۵	۱۰,۹۵۹	سایر حسابها و اسناد در یافتنی
۱۵,۸۲۹	۱۷,۹۸۳	۳۱,۴۱۸	۱۳,۷۲۴	۱۷,۵۹۳	موجودی مواد و کالا
۵۲۹,۵۱۱	۵۱۵,۸۳۱	۲۵۸,۴۳۶	۲۲۳,۴۹۲	۱۷۶,۶۰۳	کاردر جریان ساخت
۶۰۱	۳۷,۱۰۳	۹۵,۵۱۶	۲۲,۲۹۹	۱۲,۰۷۶	کار تکمیل شده
۱۱۰,۵۲۶	۳۰,۸۱۶	۳۹,۱۷۰	۳۸,۱۲۵	۳۱,۶۲۲	سفارشات و پیش پرداختها
۱,۱۳۲,۸۴۰	۱,۰۷۷,۷۷۰	۶۰۳,۹۴۲	۴۵۴,۷۳۹	۵۵۸,۹۶۵	جمع دارائیهای جاری
۳۷,۷۳۲	۲۵,۶۲۱	۱۰,۳۹۹	۴,۹۱۹	۶,۴۹۶	دارائیهای ثابت مشهود
۱,۳۵۵	۱,۳۵۱	۱,۳۸۶	۱,۱۰۱	۱,۱۰۱	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۵۸,۱۳۱	۳۰۵,۸۱۹	۱۵۹,۲۸۲	۱۹۸,۲۱۷	۱۳۹,۶۳۳	سایر دارائیهای جاری
۹۳۲,۱۸۵	۱,۱۷۲,۹۶۷	۶۴۹,۵۱۹	۵۳۶,۴۳۸	۵۳۶,۶۵۷	بدهیهای جاری
۵۶,۵۲۱	۲,۱۸۶	۵,۵۵۶	۵,۳۰۰	۱,۸۶۱	سایر بدهیها
۹۸۸,۷۰۶	۱,۱۷۵,۱۵۳	۶۵۵,۰۷۵	۵۴۱,۷۳۸	۵۳۸,۵۱۸	جمع بدهیها
۲۴۱,۳۵۳	۲۳۵,۴۰۸	۱۱۹,۹۳۴	۱۱۷,۲۲۰	۱۶۷,۶۷۷	جمع حقوق صاحبان سهام
۱,۴۶۴,۰۴۱	۱,۱۹۶,۳۹۴	۴۳۰,۹۴۸	۲۳۵,۲۲۹	۲۹۴,۱۵۹	فروش خالص
(۱,۳۱۰,۸۱۳)	(۹۸۴,۳۴۵)	(۳۵۹,۶۱۲)	(۱۶۸,۳۱۵)	(۱۶۸,۵۷۳)	بهای تمام شده کلای فروشی رفته
۲۱۱,۰۰۶	۲۰۲,۵۰۹	۶۷,۰۱۲	۴۹,۶۹۸	۱۲۰,۹۱۵	سود عملیاتی
۱۸۰,۹۴۵	۱۷۹,۹۷۴	۶۴,۷۱۴	۵۰,۰۶۹	۱۲۲,۱۱۳	سود خالص
۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	تعداد هر سهم
۳,۶۱۹	۳,۵۹۹	۱,۲۹۴	۱,۰۰۱	۲,۴۴۲	سود هر سهم

۶- مقایسه بودجه و عملکرد سال

شرح	سال مالی منتهی به ۹۱/۰۶/۳۱		(ارقام به میلیون ریال)		بودجه سال آتی سال ۱۳۹۲
	بودجه	عملکرد	انحراف	درصد انحراف	
خالص فروش و درآمد حاصل از ارائه خدمات	۱,۶۰۷,۰۰۶	۱,۴۶۴,۰۴۱	(۱۴۲,۹۶۵)	(۹)	۹۶۸,۴۰۷
بهای تمام شده واحدهای فروش رفته و خدمات ارائه شده	(۱,۳۵۰,۸۸۱)	(۱,۳۱۰,۸۱۳)	۴۰,۰۶۸	(۳)	(۶۷۸,۲۱۲)
سود (زیان) خالص	۲۵۶,۱۲۵	۱۵۳,۲۲۸	(۱۰۲,۸۹۷)	(۴۰)	۲۹۰,۱۹۵
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۷,۵۶۵)	(۱۲,۷۱۱)	(۵,۱۴۶)	۶۸	(۱۴,۸۷۵)
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	(۶,۱۰۰)	۷۰,۴۸۹	۷۶,۵۸۹	(۱۲۵۶)	۲۰,۷۶
سود (زیان) عملیاتی	۲۴۲,۴۶۰	۲۱۱,۰۰۶	(۳۱,۴۵۴)	(۱۳)	۲۷۷,۳۹۶
هزینه های مالی	(۳۵,۸۳۴)	(۲۵,۵۷۴)	۱۰,۲۶۰	(۲۹)	(۹,۷۲۰)
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۴۰۰	۱۲,۷۷۹	۱۲,۳۷۹	۳۰۹۵	۱۱,۶۲۶
سود خالص قبل از مالیات	۲۰۷,۰۲۶	۱۹۸,۲۱۱	(۸,۸۱۵)	(۴)	۲۷۹,۳۰۲
مالیات	(۱۸,۲۹۸)	(۱۷,۲۶۶)	۱,۰۳۲	(۶)	(۳۵,۵۳۳)
سود خالص پس از کسر مالیات	۱۸۸,۷۲۸	۱۸۰,۹۴۵	(۷,۷۸۳)	(۴)	۲۴۳,۷۶۹
تعداد سهام	۵۰	۵۰	۰	—	۵۰
سود هر سهم	۳,۷۷۵	۳,۶۱۹	(۱۵۶)	(۴)	۴,۸۷۵

۶-۱) توجیه انحرافات عملکرد با بودجه؛

یادداشت ۶-۱-۱) درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدها
یادداشت ۶-۱-۲) مخارج تأمین مالی به میزان ۵۰,۴۹۹ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۲۴,۹۲۵ میلیون ریال به حساب کار در جریان و مابقی (۲۵,۵۷۴ میلیون ریال) به حساب هزینه های مالی منظور شده است. لازم به توضیح می باشد که در طی سال مالی تسهیلات پروژه های سپهر و زنبق تسویه شده است.

۶-۲) گزارش وضعیت تسهیلات دریافتی؛

(ارقام به میلیون ریال)

نام پروژه	تسهیلات اول دوره	تسهیلات طی دوره	کل تسهیلات	هزینه بیمه	سود تسهیلات اول دوره	سود تسهیلات طی دوره	تسویه تسهیلات طی دوره	جمع کل باقیمانده تسهیلات در پایان سال مالی
پارک سمنان	۱۲,۶۰۰	۲,۰۰۰	۱۴,۶۰۰	۲۷,۸۱	۳,۵۳۶	۲,۲۵۶	-	۲۰,۴۱۹
سنبل	۵۱,۷۰۰	۲۳,۰۰۰	۷۴,۷۰۰	۸۷,۳۱	۱۱,۷۱۴	۱۲,۸۹۳	-	۹۹,۳۹۵
نرگس	۴۲,۰۷۰	۰	۴۲,۰۷۰	۱۱۱,۲۱	۱۱,۲۵۴	۹,۹۴۴	-	۶۳,۳۸۰
زنابق	۲۱,۴۳۰	۰	۲۱,۴۳۰	۲۹,۵۳	۵,۷۸۷	۴,۳۲۲	۳۱,۵۶۸	۰
شقایق	۳۸,۶۵۰	۰	۳۸,۶۵۰	۷۰,۲۰	۱۰,۳۴۵	۷,۳۰۹	۰	۵۶,۳۷۴
سپهر	۳۰,۰۰۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۶,۶۵۳	۶,۶۴۶	۴۳,۲۹۹	۰
نیلوفر	۱۸,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	۴۵,۷۴	۲,۵۰۹	۷,۱۳۲	۰	۳۷,۶۸۷
جمع	۲۱۴,۴۵۰	۳۵,۰۰۰	۲۴۹,۴۵۰	۳۷۱,۷۹	۵۱,۷۹۸	۵۰,۵۰۲	۷۴,۸۶۷	۲۷۷,۲۵۵

۷- اقدامات انجام شده در رابطه با تکلیف مجمع سال گذشته

اقدامات انجام شده	تکالیف مجمع
سود سهام داران شرکت به طور کامل پرداخت گردیده است.	پرداخت سود سهام داران شرکت
ارائه اسناد مالکیت مجتمع های مسکونی قائم (۲۰) در پردیس در سال مالی ۹۱ به پایان رسیده و جهت اسناد مالکیت واحدهای احداثی در سایت های ۶۳ و ۱۱۵ هکتاری پردیس مکاتبه با شرکت عمران پردیس جهت دریافت صورت مجلس نقشه های تفکیکی زمین های ذکر شده بنام این شرکت و سپس درخواست از سازمان ثبت جهت صدور اسناد مالکیت در دست اقدام می باشد. جهت مجتمع های احداثی در شهر سمنان به جز پارک گلستان سمنان که در مرحله صدور اسناد مالکیت (صورت مجلس تفکیکی) می باشد، تماماً اسناد مالکیت واحدها به مالکین ارائه گردیده است.	انتقال اسناد مالکیت واحدهای واگذار شده به نام خریداران
صورت وضعیت قطعی پروژه آزادراه تهران پردیس توسط مشاور طرح مورد بررسی نهایی قرار گرفته و به کارفرما ارائه گردیده است. که در سال مالی ۹۲ جهت وصول مطالبات و استرداد تضامین قرارداد اقدام میگردد. جهت وصول مطالبات قرارداد فسخ شده در پاکدشت مکاتبات متعدد با اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در جریان می باشد که به کارگیری یک نفر مشاور امید است در سال مالی ۹۲ به مرحله نهایی برسد.	آزاد سازی تضامین شرکت در رابطه با کارفرمایان پروژه های آزادراه(تهران)- پردیس) و پاکدشت
بررسی سی و دو قرارداد فی مابین این شرکت و شرکت عمران در سنوات گذشته در مرحله رسیدگی نهایی می باشد یا به کارگیری یک نفر مشاور جهت این موضوع و با توجه به مکاتبه صورت گرفته با سازمان تامین اجتماعی جهت صدور مفاصاحساب در مرحله صورت وضعیت ماقبل قطعی قرارداد. پروژه انتقال آب توسط شرکت عمران و اصرار سازمان تامین اجتماعی جهت ارائه صورت وضعیت قطعی امید است در سال مالی ۹۲ موضوع مناسبات فی مابین این شرکت و شرکت عمران در قراردادهای ذکر شده نهایی گردد.	اخذ مفاصا حساب از سازمان تامین اجتماعی بابت پروژه انتقال آب

تکالیف مجمع	اقدامات انجام شده
لزوم افزایش سرمایه شرکت با کسب نظر از هیات مدیره شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	با توجه به اخذ موافقت اصولی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن نامه مورخ ۹۱/۰۵/۲۸ مدیرعامل محترم شرکت گروه و تهیه طرح توجیهی افزایش سرمایه پس از مجمع سال مالی ۹۱ نسبت به ارائه آن به بازرسی محترم قانونی اقدام می گردد.
اجرا و پیاده سازی نظام جامع مدیریت دانش با هماهنگی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	با توجه به لزوم هماهنگی با شرکت گروه و پیگیری های صورت گرفته پس از ابلاغ دستورالعمل و فرایند نظام مدیریت دانش از طرف شرکت گروه موضوع نامه شماره ۴۸۰۵۴/س به تاریخ ۹۰/۸/۲۹ عملیاتی میگردد.
حضور در نمایشگاه ها با هماهنگی شرکت گروه	موضوع هماهنگی با شرکت گروه جهت حضور در نمایشگاه های تخصصی مدنظر می باشد ولی در سال مالی جاری شرکت در هیچ نمایشگاهی شرکت نداشته است.
هماهنگی با شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن جهت خرید و توسعه سخت افزاری و نرم افزاری	مدیریت شرکت خود را ملزم به اجرای بخشنامه شماره ۴۳۸۹۴/س به تاریخ ۹۰/۳/۲۳ جهت خرید نرم افزار و سخت افزار و شبکه می داند ولی در سال مالی ۹۱ خرید صورت نگرفته است.
برنامه ریزی لازم نسبت به کاهش زمان طراحی تا زمان اجرا	با توجه به افزایش تعداد پروژه های در مرحله طراحی، نسبت به برون سپاری و استفاده از خدمات مهندسين مشاور توانمند خارج از گروه سرمایه گذاری مسکن اقدامات لازم بعمل آمده است. طراحی پروژه کلارآباد مازندران توسط شرکت مهندسين مشاور ابنیه نوانديش طراحی واحدهای پروژه ویلاي پرديس (هشت هکتاری) توسط شرکت مشاور مدام طراحی پروژه تجاری اداری عتيق توسط مهندس ذوقی طراحی پروژه تندیس سمنان توسط شرکت مهندسين مشاور شارمان ارگ طراحی پروژه جمشیدیه توسط شرکت مهندسين مشاور آران
گردش دارایی های شرکت	در این راستا اقداماتی نظیر تهاتر بخشی از پلاک عتيق و المپیک (پس از اخذ تراکم افزایش یافته) با زمین تجاری سپهر و زمین رویان با واحدهای مجتمع نگین صورت گرفته است.
بکارگیری روشهای متنوع در نحوه تأمین نقدینگی کل پروژه در تعریف پروژه های جدید	ضمن بررسی روشهای متنوع در تأمین نقدینگی پروژه ها در اولین مرحله، موضوع پیش فروش واحدها و اخذ تسهیلات بانکی (بانک مسکن) مدنظر قرار گرفته است. (خرید آهن آلات پروژه المپیک با ۴۰٪ تهاتر با واحدهای مسکونی تجاری در پردیس)

تکالیف مجمع	اقدامات انجام شده
تعیین تکلیف هزینه های پروژه شقایق	صورت وضعیت قطعی و دستور کارهای شرکت پاستگان (بیمانکار سگری) در پروژه شقایق در دست بررسی بوده و در حسابهای شرکت نیز نسبت به اعمال ذخیره مطالبات جهت مانده بدهی بیمانکار مذکور اقدام شده است.
اقدام به حضور در جایزه ملی بهره وری EFQM	اقدامات لازم از جمله عقد قرارداد با مشاور طرح، شرکت راهبران سیستم رستاک و ارائه اظهارنامه به مجری جایزه ملی بهره وری EFQM در بهمن ماه ۹۱ طی نامه شماره ۱۱۱۲۸۱۱۲۸/پ مورخ ۹۱/۰۹/۲۱.
تدوین و تنظیم برنامه پنج ساله با توجه به استراتژی شرکت	اقدامات لازم از جمله عقد قرارداد با مشاور طرح "گروه پژوهشی توسعه مدیریت دانشور" در مرحله تدوین نهایی می باشد که پس از تنظیم سند استراتژی برنامه ۵ ساله شرکت براساس آن تهیه و به شرکت گروه ارائه می گردد.
رعایت کامل بخشنامه تحویل واحدها به مشتریان	در سال مالی جاری شرکت پروژه آماده تحویل نداشته است و سیکل تحویل پروژه های مهر نیز متفاوت می باشد ولی جهت پروژه های در دست احداث در سایت ۱۱۵ هکتاری که در آینده به اتمام می رسد جهت تحویل آنها با معاونت محترم توسعه و فن آوری و ساخت هماهنگی لازم صورت می پذیرد.
ارسال چارت سازمانی جهت تصویب به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	چارت سازمانی شرکت در جلسه شصت و هفتم به تاریخ ۹۱/۰۶/۱۵ هیأت مدیره محترم به تصویب رسیده جهت طرح در مجمع بررسی صورت های مالی سال مالی ۹۱ به شرکت گروه ارسال گردیده است.
ارسال گزارش مقایسه هزینه های انجام شده با برآورد اولیه به معاونت برنامه ریزی و توسعه کسب و کار	گزارش مقایسه هزینه های انجام شده با برآورد اولیه جهت پروژه های نرگس و زنبق ارسال و جهت الباقی پروژه ها پس از تهیه صورت وضعیت قطعی اقدام می گردد.

۸- برنامه های سال آتی

۱-۸) اقدامات لازم جهت پیش فروش پروژه های مسکونی و تجاری در حال احداث شرکت از قبیل گالایل، تجاری امید، ویونا، آفتاب و مهتاب، یاقوت، عتیق و همچنین مجتمع های مسکونی-تجاری المپیک، ویلایی پردیس و قطعات آماده سازی شده کلارآباد مازندران به منظور تأمین نقدینگی مورد نیاز شرکت.

۲-۸) برنامه ریزی جهت تأمین زمین به روش های مختلف (مشارکت در ساخت یا تهاتر) بمنظور شروع فنیالتهای جدید ساخت و ساز پروژه های مسکونی یا تجاری با توجه اقتصادی مناسب در خارج از منطقه پردیس (حدداقل ۵ پروژه در شهر تهران و استانهای دیگر).

۳-۸) شروع بکار پروژه های مسکونی-تجاری پردیس المپیک، تجاری عتیق، مسکونی ترنج، تجاری-اداری سپهر تهرانپارس، مسکونی های رز و پونه پردیس.

۴-۸) تدوین و جاری سازی سند استراتژی شرکت.

۵-۸) اخذ رتبه پیمانکاری شرکت بمنظور توسعه فعالیتهای پیمانکاری شرکت.

۶-۸) برنامه ریزی جهت ورود به بازار بورس.

۷-۸) برنامه ریزی و حضور در نمایشگاه ها و همایش ها جهت معرفی مناسب و گسترده تواناییهای شرکت در بخشهای مختلف تقویت واحد تحقیق و توسعه بمنظور استفاده بهینه از مصالح نوین ساختمانی از طریق مطالعات و به اشتراک گذاشتن اطلاعات موجود در این زمینه در جهت مدولارسازی و افزایش سرعت و کیفیت ساخت.

۹-۸) برنامه ریزی در جهت ارتقای سطح کیفی پروژه ها بالاخص در پروژه های شاخص.

۱۰-۸) اقدام جهت بروزرسانی بانک اطلاعاتی تأمین کنندگان کالا و مصالح در بخشهای مختلف ابنیه و تأسیسات مکانیک و برق.

۱۱-۸) تنظیم کتابچه و مستندات ارزیابی پیمانکاران اجرایی شاغل در پروژه های گذشته و فعلی در شرکت.

۱۲-۸) پیگیری تکمیل انعقاد قرارداد با متقاضیان و تحویل واحدهای پروژه ۳۴۷۴ واحدی مسکن مهر تا پایان سال مالی آتی.

۱۳-۸) تدوین و جاری سازی تقویم آموزشی سالانه شرکت بمنظور ارتقای سطح علمی و افزایش سرانه های آموزشی پرسنل شرکت.

۱۴-۸ تدوین دستورالعمل مربوط به روشهای تعمیر و نگهداری مجتمع های واگذار شده شرکت در دوره شش ماهه تضمین (گارانتی)، در تدوین این دستورالعمل موضوع تنظیم فهرست بهای آیتم های خاص تعمیرات و نیز خدمات انجام شده جهت رفع نواقص مد نظر بوده است. هدف از این دستورالعمل حفظ جایگاه کیفی برند شرکت و حصول اطمینان از کسب رضایت مشتریان می باشد.

۱۵-۸ فعال سازی سایت شرکت در خصوص فروش واحدها از طریق ثبت نام سامانه ای بمنظور سرعت عمل و رضایت و رفاه مشتریان.

۱۶-۸ توسعه فعالیتهای اجرایی شرکت در شعبه سمنان بالاخص از طریق مشارکت با اداره کل راه و شهرسازی.

۱۷-۸ افزایش توان تولید شرکت و ایجاد ارزش افزوده در اراضی تحت اختیار شرکت در شهر جدید پردیس عمدتاً از طریق جذب شرکتهای مجری واجد شرایط جهت مشارکت در ساخت پروژه ها (بعنوان نمونه پروژه تجاری سپید ۱ و ۲).

۱۸-۸ استقرار و جاری سازی کامل نظام پیشنهادات.

۱۹-۸ اجرای ممیزی داخلی سیستم مدیریت کیفیت در دوره های شش ماهه.

۲۰-۸ توسعه و ارتقای سطح خدمات IT در شرکت.

۲۱-۸ برنامه ریزی جهت استقرار و ارتقای سطح مدیریت محوری پروژه ها.

۲۲-۸ برون سپاری بخش QC شرکت بمنظور اطمینان از کیفیت محصول نهایی بخصوص در راستای ارائه خدمات بیمه ای به ساختمانها در بازه های زمانی مشخص پس از بهره برداری مشتریان.

۲۳-۸ شناسایی و فعالیت در پروژه های برون مرزی با حاشیه سود مناسب در راستای صدور و توسعه خدمات فنی مهندسی.

۹- اهم برنامه های راهبردی، چالشها و پیشنهادات

مهمترین اهداف اصلی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس را میتوان در موارد ذیل خلاصه نمود:

- با توجه به صاحب نام بودن شرکت، استمرار حرکت در جهت اثربخشی بیشتر در حوزه ساخت و ساز.
- افزایش توان تخصصی و حرفه ای شرکت.
- شرکتی با توانایی تحویل سود مناسب از محل فعالیت خود برای صاحبان سهام.
- نیل به این اهداف نیازمند شناخت صحیح و دقیق تر از حوزه فعالیت (بازار ساخت و ساز) و همچنین وجود برنامه جامع راهبردی (در قالب برنامه های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت) و نیز ساختار متناسب فنی و تخصصی و تشکیلاتی است که بدنه اجرایی توانمند و چابک را مهیا سازد که توان پیشبرد و عملیاتی نمودن برنامه راهبردی شرکت را به بهترین نحو امکان پذیر سازد.
- این عوامل در کنار حمایت موثر اعضای محترم مجمع صاحبان سهام میتواند بستر مناسب و معقولی جهت فعالیت اثربخش شرکت در روند روبه رشد آن باشد.

در حال حاضر علاوه بر برنامه راهبردی، شرکت با چالشهای دیگری هم مواجهه میباشد که نیاز به شناسایی دقیق و تلاش برای برنامه ریزی جهت مرتفع نمودن آنها دارد. اهم این چالشها عبارتند از:

- شفاف نبودن وضعیت صنعت ساختمان و بازار مسکن در کشور با توجه به وضعیت موجود.
- روند روبه رشد تورم و تأثیرات مهم اقتصادی آن در افزایش بهای تمام شده عوامل ساخت و ساز در کشور.
- کمبود شدید نقدینگی با توجه به شرایط اقتصادی موجود.
- نیاز جدی به تحقق افزایش سرمایه شرکت در اسرع وقت با عنایت به اینکه هر گونه وقفه در تحقق آن میتواند زمینه ساز مشکلات جدی در پیشبرد طرحها و پروژه های حال و آتی شرکت گردد.
- عدم همکاری جدی و موثر طرفهای اصلی قراردادهای فعلی شرکت از جمله شرکت عمران پردیس در خاتمه و تعیین تکلیف قراردادهای سنوات گذشته.

و...

این چالشها در صورت عدم رفع و رجوع آنها میتواند تأثیرات تسبیب کننده ای در آینده شرکت داشته باشد، لذا ضروری است با اتخاذ سیاستهای راهبردی مناسب و اثربخش سریعاً نسبت به حل و فصل آنها اقدام گردد تا بتوان مانع از گسترش ضایعات جبران ناپذیر این امر و تبیبات آن در گستره شرکت گردید.

با عنایت به چالشهای مذکور و شرایط فعلی شرکت و همچنین اوضاع اقتصادی موجود، برنامه ریزی جهت استفاده از تمامی ظرفیت شرکت در حوزه ساخت و ساز ضروری و الزامی بوده و لازم است با پشتوانه اجرایی توانمند و تخصصی مناسب با حمایت موثر صاحبان محترم سهام گامهای اساسی و مستحکمی برداشت تا در این بازار پررقابت حضوری اثربخش داشت. براین مبنا اقدامات پیشنهادی برای حرکت در مسیر روبه رشد شرکت به شرح ذیل به استحضار میرسد:

۱- فراهم نمودن شرایط تحقق برنامه های راهبردی جامع شرکت با اعمال روشهای اجرایی و نظارتی مناسب و با استفاده از ساز و

کارهای تشویقی، اصلاحی و حمایتی.

۲- شناسایی فناوریهای جدید در حوزه ساخت و ساز و آماده سازی بسترهای لازم در شرکت برای استفاده از این فناوریها در پروژه

های آتی شرکت.

۳- بازنگرایی فرآیندهای اجرایی شرکت و بهینه سازی مستمر این فرآیندها از جمله فرآیندهای تصمیم سازی، تصمیم گیری، مدیریت روشهای اجرایی، ساز و کارهای مناسب جهت ارزیابی اقدامات و ... با توجه به فاکتورهای تحقق پذیری و نیز امکان سنجی در راستای ارتقای کیفی روندهای اجرایی شرکت به منظور حضور اثربخش در حوزه ساخت و ساز و کسب درآمد.

۴- گسترش حوزه مسئولیت ها و محدوده فعالیتهای شرکت با تأکید بر برون سپاری وظایف تصدی گری از جمله ایجاد ساز و کار مناسب برای ارائه خدمات پس از فروش برای مجتمع های در حال بهره برداری شرکت با توجه به افزایش مجموعه های واگذار شده به خریداران

۵- برنامه ریزی جهت توانمند سازی بدنه اجرایی شرکت با حفظ نیروهای فعال موجود و جذب نیروهای توانمند و متخصص در راستای ارتقای توان کیفی شرکت برای حضور موثر و پرشتاب در عرصه ساخت و ساز.

۶- حضور فعال و گسترده تر در عرصه های ساخت و ساز کشور و در صورت لزوم خارج از کشور با تأکید بر اثربخشی کیفی و کوشش در جهت ارائه طرحها و ایده های اجرایی مناسب جهت ورود در حوزه های رقابتی.



۷- بررسی و ارائه پیشنهادات اصلاحی به شرکت مادر در رابطه با ضوابط و مقررات مالی، معاملاتی و اداری در جهت تسریع فعالیتهای آتی شرکت.

۸- برنامه ریزی جهت حضور و پذیرش در سازمان بورس اوراق بهادار.

۹- ارائه گزارشات مستر و دوره ای از عملکرد شرکت در حوزه های مختلف اجرایی و مالی با هدف استفاده از نظرات و پیشنهادات راهبردی و اصلاحی به منظور بهینه سازی فعالیتهای شرکت.

بدیهی است پیشبرد این موارد بدون حمایت اعضای محترم صاحبان سهام شرکت میسر نبوده و امیدواریم اعضای محترم مجمع با پیشنهادات خود مارا در اجرای بهینه برنامه های راهبردی شرکت یاری و حمایت فرمایند.



وزارت صحت و تندرستی
حکومت سندھ

پیشہ و جست

کارائش فعالیت فعالیت مدیریت به مجمع عمومی سال ۱۹

۱۹۷

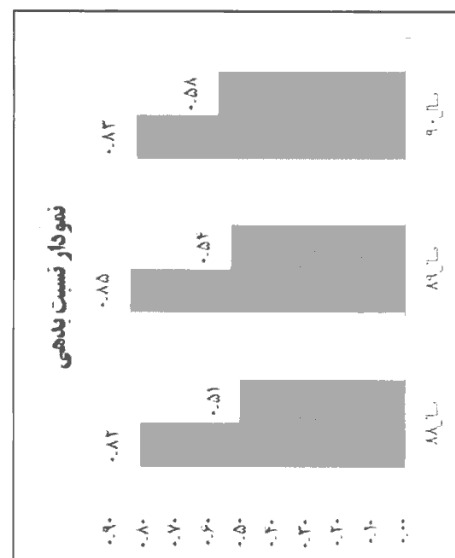
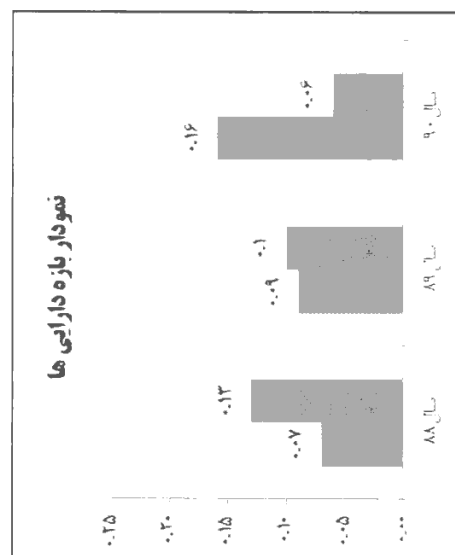
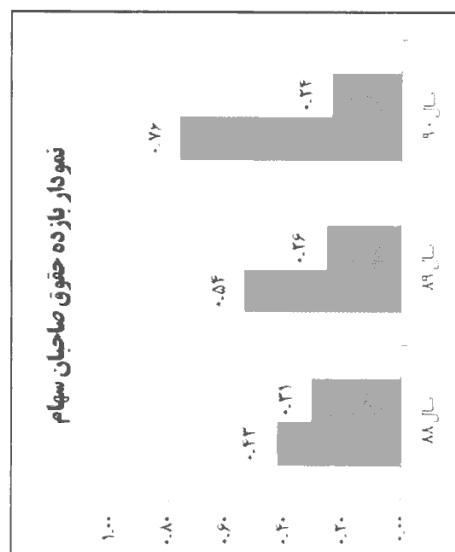
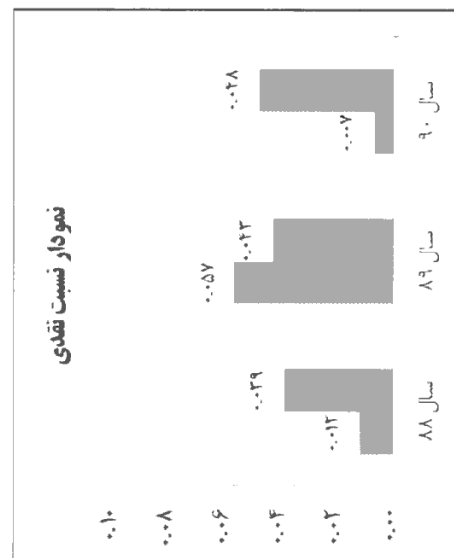
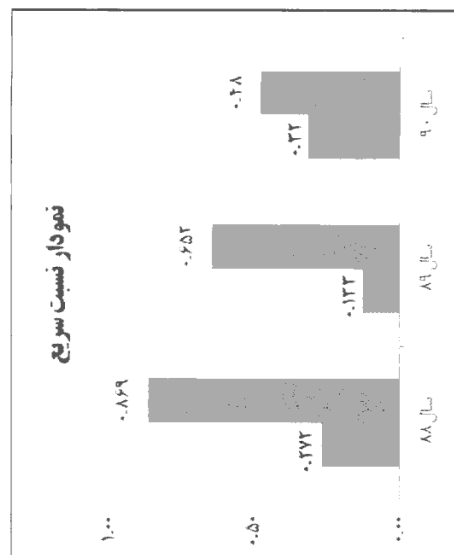
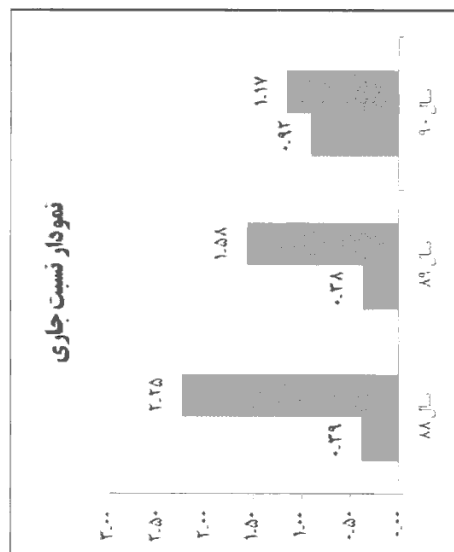




دفتر امور مالی و اعتباری

برخی از شاخصهای عملکردی در مقایسه با میانگین صنعت :

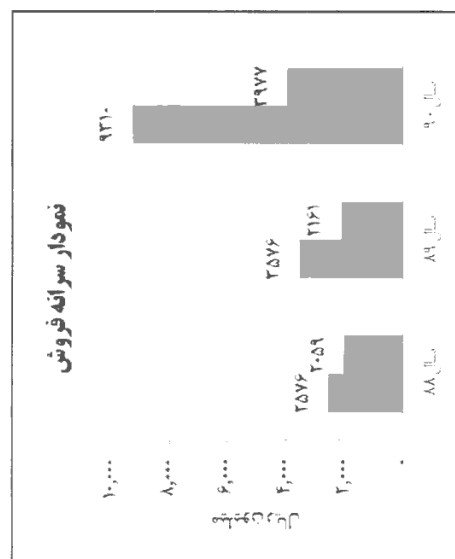
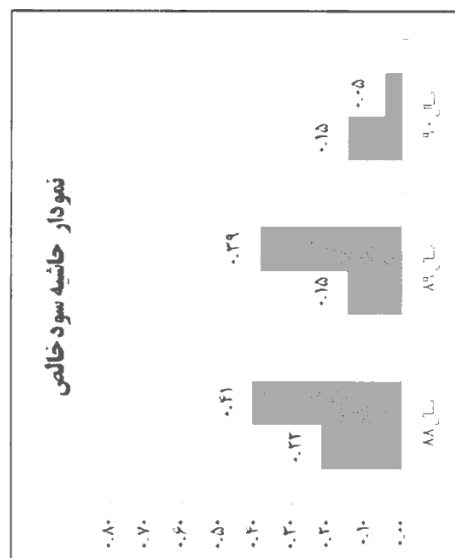
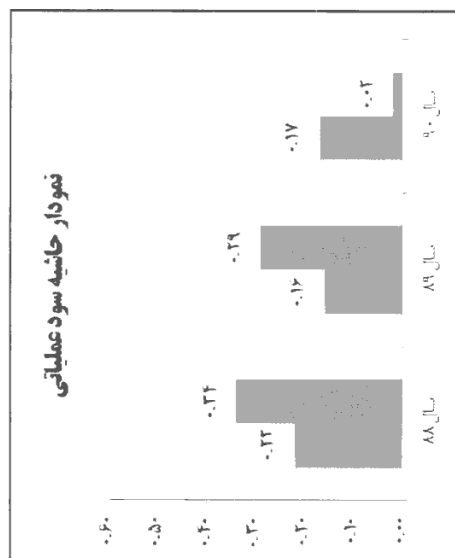
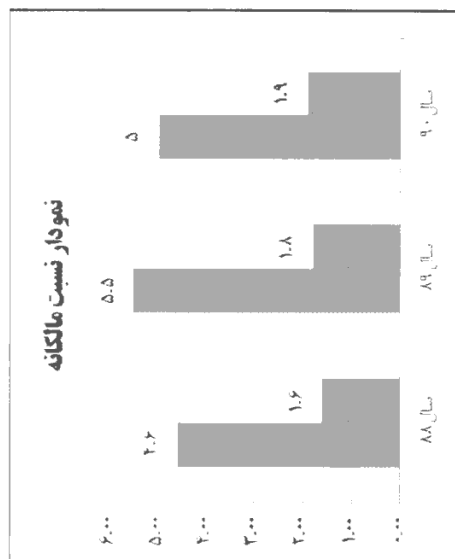
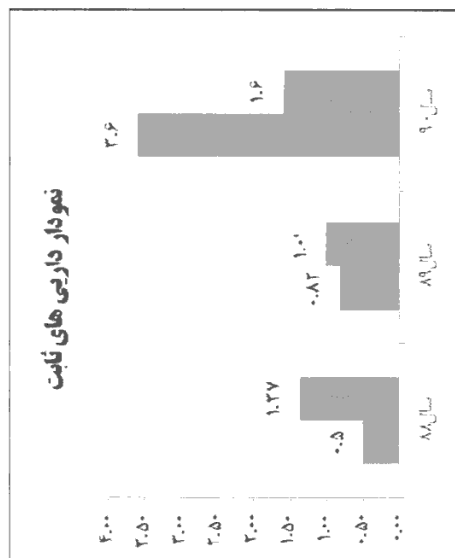
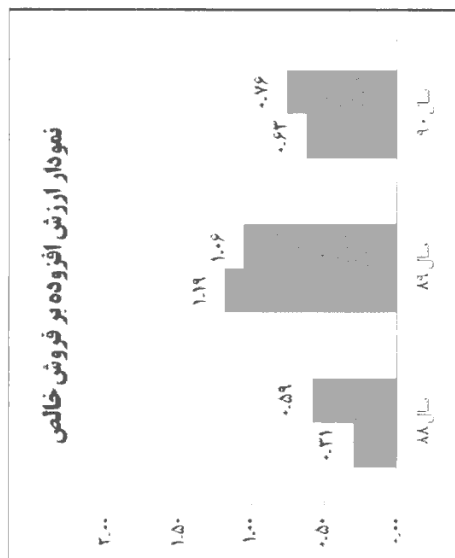
مقایسه با میانگین صنعت





دفتر برنامه ریزی و توسعه

عملکرد مقایسه با میانگین صنعت



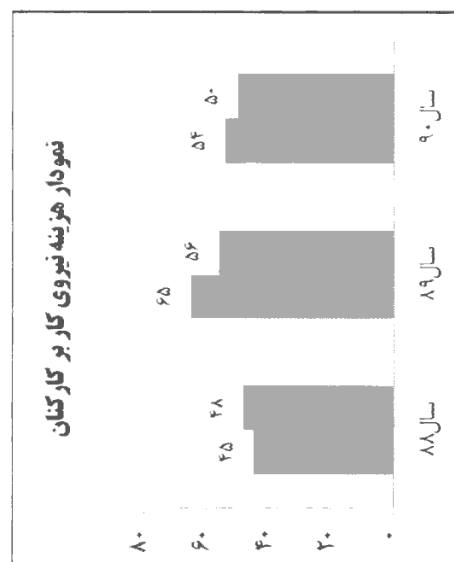
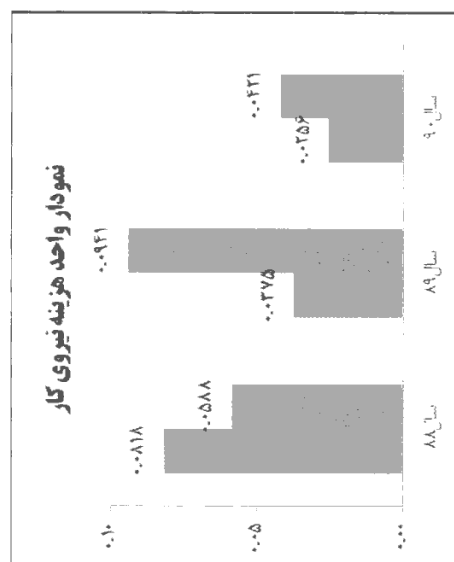
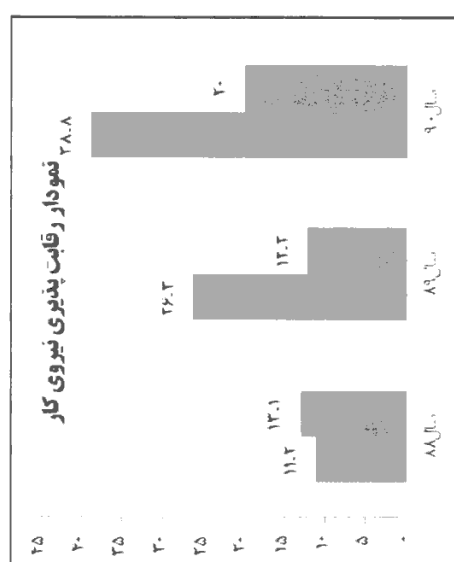
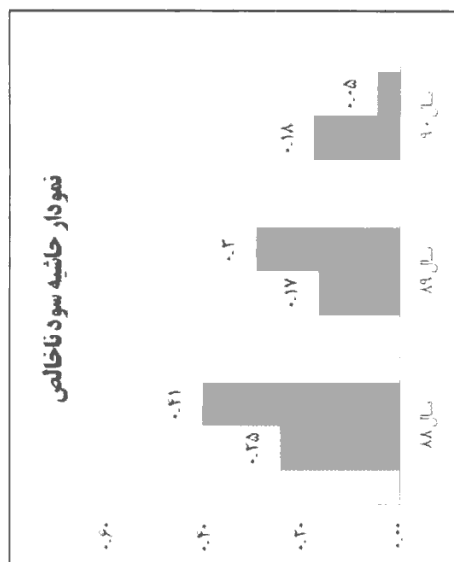
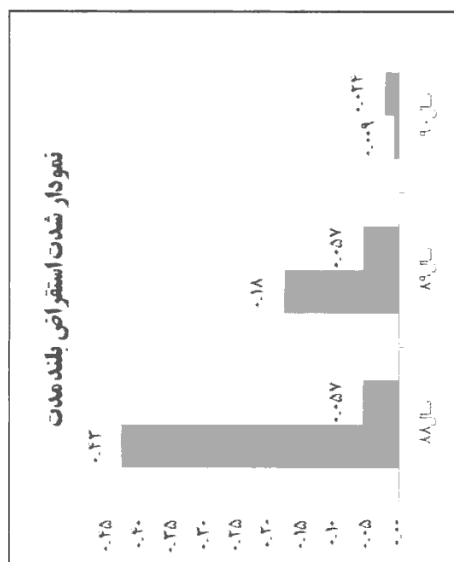
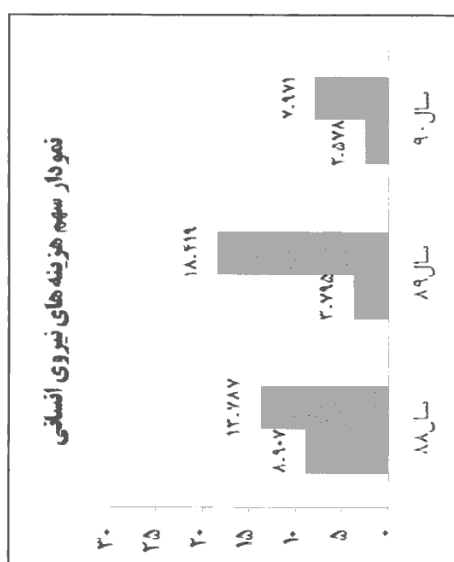
کارزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی سال ۹۱





گزارش فعالیت هیئت مدیره به مجمع عمومی سال ۹۲

عملکرد مقایسه با میانگین صنعت



گزارش فعالیت هیئت مدیره به مجمع عمومی سال ۹۲