



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)







فهرست مطالب

صفحه

۴	پیش گفتار
۵	گزیده اطلاعات شرکت
۷	فصل اول : معرفی شرکت
۸	تاریخچه شرکت
۸	سرمایه و ترکیب سهامداران
۹	محیط حقوقی شرکت
۹	نمابندگی تحت پوشش
۹	اطلاعات مربوط به حسابرس و بازرس قانونی شرکت
۱۰	فصل دوم : استراتژی
۱۱	چشم انداز، مأموریت و ارزشهای سازمانی
۱۱	اهداف استراتژیک
۱۳	نمودار تشکیلاتی شرکت
۱۳	نمودار تشکیلاتی پروژه ها
۱۵	ساختار منابع انسانی و مدیران شرکت
۱۸	ریسک ها و فرصتهای پیش روی شرکت
۱۹	عملکرد اجتماعی شرکت
۲۱	فصل سوم : پروژه های شرکت
۲۲	پروژه های سرمایه ای
۲۵	پروژه های مشارکتی
۲۸	پروژه های پیمانکاری
۳۰	خدمات فنی، مهندسی و کارگزاری
۳۲	فصل چهارم : املاک و مستغلات
۳۳	املاک تحت تملک شرکت در شهر جدید پردیس و کاربریهای آن
۳۴	املاک دارای پروانه و در حال ساخت در شهرهای مختلف با کاربریهای آن
۴۱	املاک در حال اخذ پروانه شرکت در شهرهای مختلف با کاربریهای آن
۴۵	مجموعه های دارای پایانکار در شهرهای مختلف
۴۸	مجموعه های در حال اخذ پایان کار
۴۹	مجموعه های دارای سند مالکیت در شهرهای مختلف
۵۰	مجموعه های در حال اخذ سند مالکیت در شهر جدید پردیس
۵۲	املاک تحویل شده در سال مالی
۵۳	فصل پنجم : محصولات قابل عرضه
۵۴	عملکرد شرکت در عرضه محصولات
۵۵	پیش بینی و عملکرد شرکت در فروش محصولات
۵۶	آمار و اطلاعات فروش
۵۸	فصل ششم : عملکرد مالی شرکت
۵۹	مروری بر عملکرد مالی در سال جاری
۶۰	ترازنامه طی سه سال اخیر
۶۱	مقایسه بودجه و عملکرد و نمودارهای مربوطه طی سه سال اخیر
۶۳	نسبت های مالی و نمودارهای مربوطه طی سه سال اخیر
۶۵	فصل هفتم : عملکرد و پیشنهادات هیات مدیره
۶۶	جلسات هیات مدیره
۶۶	تکالیف مجمع
۶۷	پیشنهادهای هیات مدیره
۶۸	صورت سود و زیان پیش بینی شده برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴
۶۹	فصل هشتم : گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی و صورتهای مالی

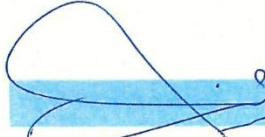


مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

در راستای اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار، بدینوسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳ بر پایه سوابق، مدارک، و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

گزارش حاضر بعنوان یکی از گزارش های عملکرد سالیانه هیأت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیات مدیره فراهم می آورد

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت میباشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیات مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۹۳/۰۸/۲۹ به تایید هیات مدیره رسیده است.

اعضا هیئت مدیره	نماینده	سمت	امضا
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سید امیر حسین رضوی	رئیس هیئت مدیره	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	عبدالمجید مرادی نسب	نایب رئیس هیئت مدیره	
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	بهرام کوشایی	عضو هیئت مدیره	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	سید عباس جزایری	عضو هیئت مدیره	
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	علی اکبر حاج یاسینی	عضو هیئت مدیره	
خارج از هیئت مدیره	اکبر میرشفیعی	مدیر عامل	

گزیده اطلاعات شرکت

۱۳۹۳	۱۳۹۲	
		الف-اطلاعات عملکرد مالی طی دوره:
۹۲۹,۹۹۷	۱,۱۹۶,۸۰۲	درآمد خالص
۳۶۲,۲۲۰	۳۲۲,۵۰۴	سود عملیاتی
۳۰۸,۳۱۵	۳۰۰,۶۱۰	سود خالص - پس از کسر مالیات
۳۶,۲۹۰	۷۸,۳۲۷	جریان ورود وجوه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
		ب-اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره:
۲,۳۸۶,۱۶۶	۲,۰۵۵,۶۳۵	جمع دارایی ها
۱,۷۳۵,۸۸۶	۱,۴۴۳,۶۷۲	جمع بدهی ها
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۶۵۰,۲۷۸	۶۱۱,۹۶۳	جمع حقوق صاحبان سهام
		ج- نرخ بازده (درصد):
%۱۴,۱	%۱۹,۱	نرخ بازده دارایی ها
%۴۹,۶	%۷۳,۴	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
		د-اطلاعات مربوط به هر سهم:
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۹۷۷	۴,۴۰۵	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۱,۰۴۱	۳,۶۰۰	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
		ه- سایر اطلاعات



شرکت در یک نگاه

وضعیت سهام											
شرح				نوع سهام				میزان سهام			
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن(سهامی عام) به نمایندگی سید امیر حسین رضوی				عادی				۲۹۹,۹۹۸,۸۰۰			
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی عام) به نمایندگی عبدالمجید مرادی نسب				وثیقه				۳۰۰			
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) به نمایندگی بهرام کوشایی				وثیقه				۳۰۰			
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن(سهامی خاص) به نمایندگی سید عباس جزایری				وثیقه				۳۰۰			
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن(سهامی خاص) به نمایندگی علی اکبر حاج حسینی				وثیقه				۳۰۰			
اعضاء هیات مدیره و مدیرعامل											
نام و نام خانوادگی			سمت			نوع عضویت			میزان تحصیلات		
سید امیرحسین رضوی			رئیس هیأت مدیره			غیر موظف			کارشناسی عمران		
عبدالمجید مرادی نسب			نایب رئیس هیأت مدیره			موظف			کارشناسی مالی		
بهرام کوشایی			عضو هیأت مدیره			موظف			کارشناسی مالی		
سید عباس جزایری			عضو هیأت مدیره			غیر موظف			کارشناسی عمران		
علی اکبر حاج یاسینی			عضو هیأت مدیره			غیر موظف			کارشناسی عمران		
اکبر میرشفیعی			مدیرعامل			غیر موظف			کارشناسی ارشد عمران		
وضعیت نیروی انسانی											
مجموع نیروی شرکت		ستادی	اجرایی	متوسط تحصیلات		متوسط سرانه آموزش		متوسط سن کارکنان			
۱۱۲		۲۸	۸۴	کارشناسی		۳۱		۳۷			
گواهینامه ها و عضویت های مختلف											
صلاحیت ها			گواهینامه ها				عضویت ها				
رتبه ۱ اینیه	رتبه ۱ تاسیسات	رتبه ۵ راه	پیاده سازی سیستم مدیریت HSE	پروانه مجری کارهای ساختمانی	ISO ۹۰۰۱ - ۲۰۰۸	جایزه تعالی سازمانی ۲ ستاره	انجمن صنفی کارفرمایی	انجمن صنفی انبوه سازان مسکن	انجمن تحقیق و توسعه ایران	انجمن بتن ایران	سایت جهانی اطلاع رسانی مشاغل
پروژه های در دست اجرا											
سرمایه گذاری		تعداد	مبلغ قرارداد (میلیون ریال)	مشارکتی	تعداد	مبلغ قرارداد (میلیون ریال)	پیمانکاری	تعداد	مبلغ قرارداد (میلیون ریال)	خدمات فنی، مهندسی و کارگزاری	تعداد
		۵	۶۸۰,۰۰۰		۹	۲,۹۴۰,۰۰۰		۷	۲,۲۶۰,۰۰۰		۵
مبلغ کل درآمد در سال ۹۳-۱۳۹۲ (میلیون ریال)				مبلغ کل هزینه در سال ۹۳-۱۳۹۲ (میلیون ریال)				سود قبل از کسر مالیات (میلیون ریال)			
۹۲۹,۹۹۷				۵۲۶,۸۰۰				مبلغ			
								درصد			
								۳۳.۷%			
								۳۱۳,۲۲۵			



فصل اول

معرفی شرکت



تاریخچه شرکت :

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس از شرکتهای تابعه شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد که در تاریخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و در اداره ثبت شرکتهای و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید. سپس در راستای اجرای سیاستهای تعیین شده مدیریت محترم هلدینگ، ضمن تبدیل شخصیت حقوقی شرکت به سهامی عام، اقدامات لازم جهت پذیرش و عرضه سهام شرکت در بازار سرمایه در تاریخ ۹۳/۰۱/۲۰ تحت شماره ۱۱۲۴۴ نزد سازمان بورس اوراق بهادار ثبت و از تاریخ ۹۳/۰۲/۰۷ به عنوان نود و چهارمین نماد معاملاتی در بازار فرابورس ایران درج گردید.

فعالیت اصلی شرکت طراحی، ارائه خدمات مشاوره ای و فنی مهندسی و اجرای پروژه های انبوه سازی مسکن و ساختمان می باشد. 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؛ تهیه زمین جهت ایجاد واحدهای ساختمانی از قبیل احداث شهر، شهرک و هر نوع ابنیه در زمینه های فوق الذکر، همچنین تهیه، تولید، توزیع، خرید و فروش و صادرات و واردات کلیه ماشین آلات و تجهیزات و قطعات و مصالح ساختمانی و ... از فعالیتهای جانبی شرکت می باشد. با توجه به سیاستهای شرکت و مطالعات و برنامه ریزی های گسترده صورت پذیرفته در سالیان اخیر، حوزه فعالیت های شرکت علاوه بر استان تهران، در استانهای سمنان و مازندران نیز توسعه یافته است.

دفتر شرکت : تهران، خیابان میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم، شماره ۸ - تلفن: ۰۲۱-۲۲۹۱۳۵۹۰-۸

دفتر پردیس : جاده آبدلی، شهر جدید پردیس، فاز ۳، بلوار معلم، کد پستی: ۱۶۵۸۱-۳۶۹۴۱

E-Mial : Pardis @ Hic-Iran.com

تلفکس: ۰۲۱-۷۶۲۷۶۰۰۰-۴

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در هنگام تاسیس بتاريخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۱۰۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام) بوده و طی ۲ مرحله شرکت افزایش سرمایه داشته است. با آخرین افزایش سرمایه در حاضر سرمایه شرکت مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال (شامل ۳۰۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) میباشد.

تغییرات سرمایه

تاریخ	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش سرمایه	آخرین سرمایه	منبع افزایش سرمایه
۱۳۸۵/۰۲/۰۵	ریال ۱۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۹,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پرداخت توسط سهامداران
۱۳۸۶/۰۶/۳۱	ریال ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۳۹۲/۰۳/۱۲	ریال ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده



همچنین اسامی و ترکیب سهامداران شرکت در پایان سال مالی ۱۳۹۳ به شرح ذیل می باشد :

لیست سهامداران عمده شرکت			
ردیف	نام	تعداد سهام	۱۳۹۳ / ۶ / ۳۱ درصد
۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۲۹۹۹۹۸۸۰۰	۹۹/۹۹۹۶
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی عام)	۳۰۰	۰/۰۰۰۱
۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)	۳۰۰	۰/۰۰۰۱
۴	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۳۰۰	۰/۰۰۰۱
۵	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۳۰۰	۰/۰۰۰۱
جمع		۳۰۰ میلیون	۱۰۰

محیط حقوقی شرکت :

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از :

۱-اساسنامه رسمی ثبت شده شرکت و مصوبات مجمع

۲-قانون تجارت

۳-قانون کار و تامین اجتماعی

۴-قوانین مالیات های مستقیم و مالیات بر ارزش افزوده

۵-قوانین و مقررات و دستورالعمل های سازمان بورس و اوراق بهادار

۶-قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان

۷-قوانین و استانداردهای شرکت مادر

۸-سایر قوانین و مقررات جاری کشور که در ارتباط با فعالیت شرکت میباشد .

۹- استانداردها و دستورالعملهای داخلی شرکت

نماینده گی تحت پوشش :

طبق توافقنامه مورخ ۱ / ۱۰ / ۱۳۸۶ بین این شرکت و گروه سرمایه گذاری مسکن (هلدینگ) مدیریت منطقه سمنان از شرکت مادر مجزا گشته و به این شرکت انتقال یافته است . تمامی پروژه های این شرکت در استان سمنان از طریق مدیریت مذکور صورت میگیرد .

اطلاعات حسابرس مستقل و قانونی شرکت

نام حسابرس : موسسه حسابرسی فریوران

آدرس حسابرس : تهران خیابان شهرک غرب، خیابان خوردین، کوچه توحید یکم، پلاک ۱، طبقه ۵

اطلاعات تماس : تلفن ۹-۸۸۰۸۷۷۹۶ فکس ۸۸۳۶۱۵۱۲



فصل دوم

استراتژی



امروزه موسسات و بنگاه های اقتصادی استمرار حیات خود را مدیون وجود استراتژی های مدون و انعطاف پذیر می دانند تا علاوه بر شناخت جامع از محیط پیرامون در کسب و کار و نحوه مراجعه به آن، خلاقیت و نوآوری را در فائق آمدن بر بازار بدست آورند. لذا شرکت پس از تدوین آغاز برنامه استراتژی، پایش آن را در دستور کار قرار داده و پروژه های لازم را در این خصوص تعریف نمود.

الف) چشم انداز، ماموریت و ارزشهای سازمانی

۱-الف) چشم انداز : پیشتازی در توسعه صنعت ساختمان با حضور فعال در بازارهای مطلوب داخلی و خارجی به عنوان یک شرکت پیشرو در حوزه های انبوه سازی و ارائه خدمات برتر فنی و مهندسی

۲-الف) بیانیه ماموریت :

۱- توسعه سهم بازار داخلی از طریق سرمایه گذاری و ارائه خدمات باکیفیت در حوزه های انبوه سازی، شهرک سازی، ساخت واحدهای تجاری، اداری، فرهنگی و تفریحی.

۲- ایجاد ارزش از طریق تامین رضایت مشتریان ، سهام داران و ذینفعان کلیدی شرکت.

۳- بهره مندی از کارکنان توانمند و دانش محور به منظور بکارگیری فن آوری های کارآمد و پایدار

بیانیه ارزش ها :

۱- ارائه محصول با کیفیت و ماندگار

۲- صداقت در کار

۳- شفافیت و پاسخگوئی

۴- خلاقیت و نوآوری

ب) اهداف استراتژیک

شرکت در سال ۱۳۹۱ در راستای حصول اطمینان از تامین نیازها و انتظارات سهامداران و ذینفعان کلیدی سازمان با راه اندازی واحد برنامه ریزی استراتژیک نسبت به مطالعه و ارزیابی محیط بیرونی و داخلی شرکت اقدام نمود که بدین ترتیب اهداف کلان استراتژیک در راستای استراتژیهای شرکت مادر در حوزه های مختلف به شرح ذیل می باشد. همچنین ممیزی و پایش استراتژی شرکت در نیمه اول سال مالی اخیر نیز مورد بررسی و تجدید نظر قرار گرفت.



Pardis Housing Investment Company
www.Pardis.hic-iran.com
021-76276000-4

نقشه استراتژی و بیانیه چشم انداز شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس

پیشتر در توسعه صنعت ساختمان با حضور فعال در بازارهای مطلوب داخلی و خارجی به عنوان یک شرکت پیشرو با مزیت‌های رقابتی در حوزه های انبوه سازی و ارائه خدمات برتر فنی و مهندسی

FUTURE

تا انتظارات سهامداران و ذینفعان کلیدی برآورده گردد.

که منجر به رضایت و ایجاد ارزش برای مشتریان می شود

REFLECTION

برای ارائه و تحویل فرآیندهای ارزش افزا

ما قابلیت کارکنان خود را ارتقاء داده و آنها را توانمند می کنیم

سرمایه گذاری
پیشرو و
ارزانی

استراتژی نوآوری
توسعه بازار

استراتژی تنوع
توسعه محصول

ایجاد ارزش برای ذینفعان کلیدی SO-F

SO-F1

تحقق بودجه و
انضباط مالی

SO-F2

مدیریت هزینه ها و
قیمت تمام شده
محصولات

SO-F3

افزایش سهم بازار و
فروش

SO-F4

افزایش و توسعه
درآمد

ایجاد ارزش برای مشتریان SO-C1

SO-C1-1

بهبود کیفیت

SO-C1-2

تحويل به موقع و
دسترسی مناسب

SO-C1-3

بهبود روابط با
مشتریان

SO-C1-4

ارتقای رضایت مندی
مشتریان

SO-C1-5

ایجاد تنوع در ارائه
خدمات و محصولات

فرآیند تامین خدمت / محصول

فرآیند اجرا و عملیات

نوآوری، خلاقیت و یادگیری

فرآیند مسئولیتهای اجتماعی و قانون

SO-P4

مطالعه و تحلیل بازار
و رقبا

SO-P6

مطالعه، طراحی و
برنامه ریزی پروژه ها

SO-P5

توسعه بازار مشتری و
محصول

SO-P7

کاهش ریسک و
تحلیل اقتصادی
پروژه ها

SO-P8

توسعه و بهبود سامانه
مدیریت امور پیمان

SO-P9

بهبود عملکرد
پیمانکاران و تامین
کنندگان

SO-P10

توسعه و مدیریت
برون سپاری

SO-P11

اجرا و کنترل پروژه

SO-P1

ساخت

SO-P2

سرعت ساخت پروژه

SO-P3

توسعه پژوهش و
نوآوری

SO-P12

مستندسازی اطلاعات
ایده و دانش

SO-P13

HSE

SO-P14

توسعه روابط و
تعاملات اجتماعی

SO-L1-1

آموزش و ارتقای
عملکرد

SO-L1-2

توسعه و اثربخشی
تیمها و کمیته های
تخصصی

SO-L1-3

ارتقای سطح
رضایتمندی و وفاداری
کارکنان

SO-L1-4

توسعه نظام
پیشنهادات

SO-L2-1

توسعه و یکپارچگی
سامانه های موجود

SO-L2-2

ارتقای سطح تعالی و
اثربخشی سیستمهای
مدیریتی

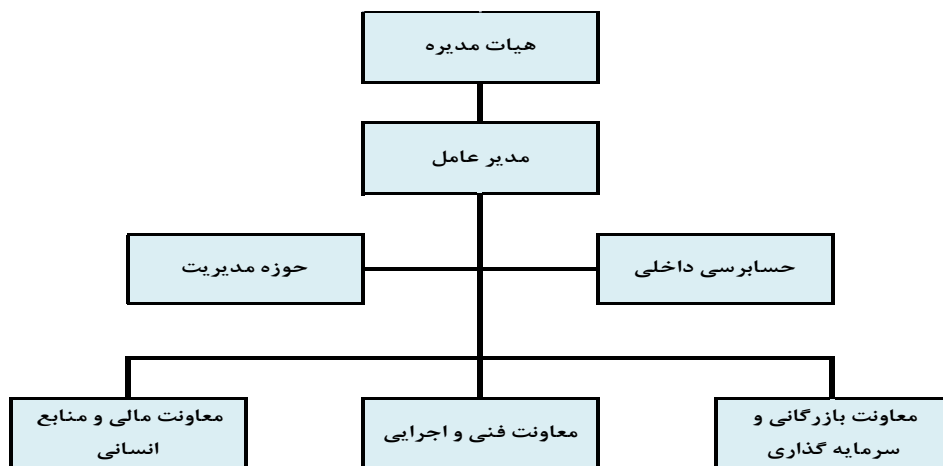
توانمندی، مشارکت و رضایت کلرکنان SO-L1

سرمایه گذاری نوآوری و توسعه SO-L2

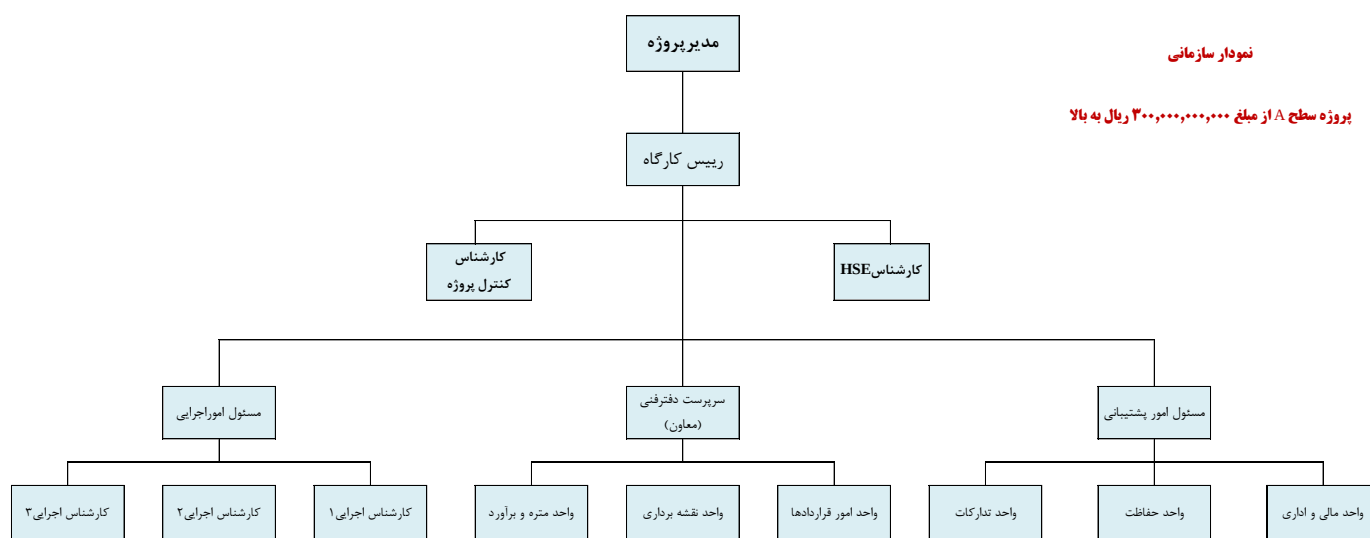


ج) نمودار تشکیلاتی شرکت

یکی از ضرورت های اجتناب ناپذیر در ساختار شرکت ها، ایجاد تفکر پروژه محوری و تخصصی نمودن برنامه های ستادی و پشتیبانی می باشد که بر این اساس نمودار تشکیلاتی ستاد و پروژه ها طراحی و مورد اجرا قرار گرفت.



د) نمودار تشکیلاتی پروژه ها



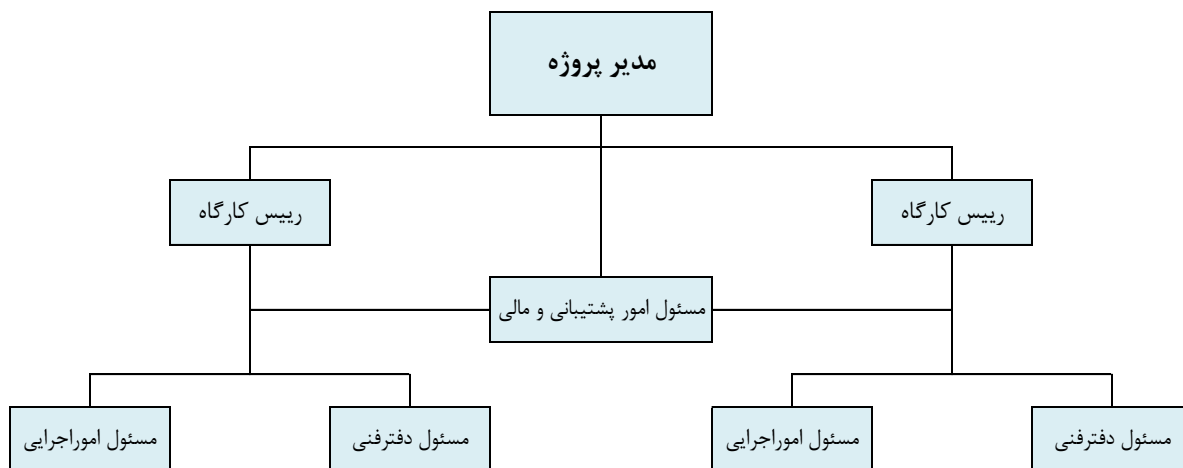
نمودار سازمانی

پروژه سطح A از مبلغ ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به بالا



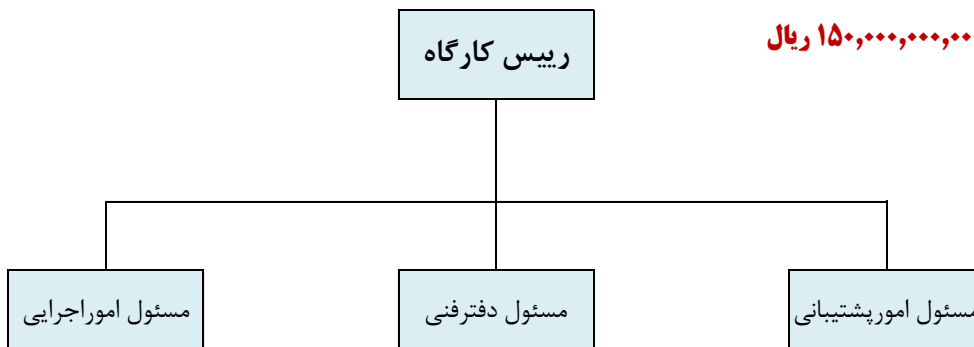
نمودار سازمانی

پروژه سطح B تا مبلغ ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال



نمودار سازمانی

پروژه سطح C تا مبلغ ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال



(و) ساختار منابع انسانی و مدیران شرکت۱- و- مشخصات معاونین

نام و نام خانوادگی	تحصیلات	سابقه کار مرتبط	سمت
بهرام کوشائی	لیسانس	۳۴ سال	معاونت مالی و منابع انسانی
هادی صالحی وزیری	لیسانس	۱۵ سال	معاونت فنی و اجرایی
جعفر شرفی	معادل لیسانس	۳۰ سال	معاونت بازرگانی و سرمایه گذاری

۲- و- مشخصات مدیران

نام و نام خانوادگی	تحصیلات	سمت	سابقه کار مرتبط
محمود کوشش	دیپلم	حسابرس داخلی	۳۳ سال
مسعود مشایخی	لیسانس	مدیر فنی و مدیر پروژه های ملی مسکن مهر	۱۳ سال
امیر منتی	لیسانس	مدیر امور اجرایی	۱۲ سال
بهرام کاشانیان	لیسانس	مدیر پروژه های خاص	۲۹ سال
فرید همتی	لیسانس	مدیر شعبه سمنان	۲۳ سال
علی صادقی خواه	لیسانس	مدیر مالی و اقتصادی	۱۳ سال
سید محمد فرزاد کیش	لیسانس	مدیر منابع انسانی	۳۸ سال
محمد رضا خوشرو	لیسانس	مدیر امور رسیدگی و پیمان	۳۱ سال
ایمان گل محمد زاده	لیسانس	سرپرست برنامه ریزی و کنترل پروژه	۱۲ سال
علی مهربان نژاد	لیسانس	مدیر پروژه های شمال	۳۳ سال

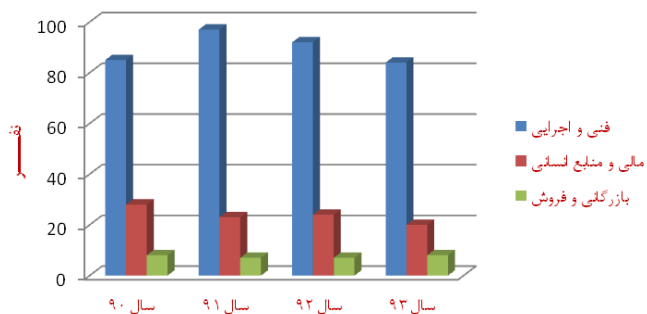


۳-و- ساختار منابع انسانی

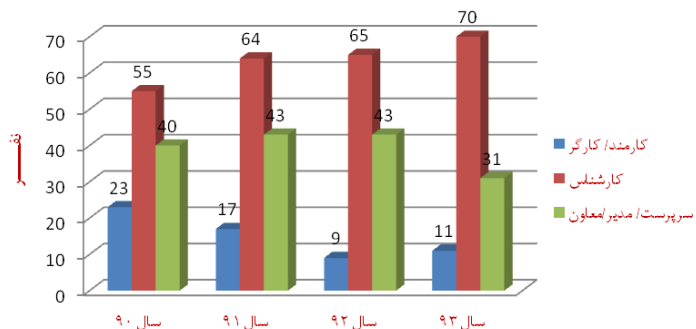
تعداد کارکنان				شرح	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
۱۱۲	۱۲۳	۱۲۷	۱۲۱	نوع همکاری	قراردادی تمام وقت
۱۱۲	۱۲۳	۱۳۲	۱۲۷	جمع	
۸۴	۹۲	۹۷	۸۵	حوزه فعالیت	فنی و اجرایی
۲۰	۲۴	۲۳	۲۸		مالی و منابع انسانی
۸	۷	۷	۸		بازرگانی و سرمایه گذاری
۱۱۲	۱۲۳	۱۲۷	۱۲۱	جمع	
۳۱	۴۳	۴۳	۴۰	سطوح سازمانی	معاون/ مدیر/ سرپرست
۷۰	۶۵	۶۴	۵۵		کارشناس
۱۱	۹	۱۷	۲۳		کارمند/ کارگر
۱۱۲	۱۲۳	۱۲۷	۱۲۱	جمع	
۷	۶	۳	۳	سطح تحصیلات	کارشناس ارشد
۷۶	۸۵	۵۶	۵۴		کارشناس
۱۲	۱۶	۳۱	۲۷		کاردان
۱۱	۱۳	۱۸	۲۰		دیپلم
۶	۳	۱۹	۱۷		زیردیپلم
۱۱۲	۱۲۳	۱۲۷	۱۲۱	جمع	
۲۱	۱۳	۱۷	۱۴	سطح تجربه	بالای ۲۰ سال
۱۵	۱۱	۱۴	۲۲		بالای ۱۲ تا ۲۰ سال
۳۳	۵۸	۵۶	۴۳		بالای ۶ سال تا ۱۲ سال
۴۳	۴۱	۴۰	۴۳		تا ۶ سال
۱۱۲	۱۲۳	۱۲۷	۱۲۱	جمع	
۱۰۳	۱۱۵	۱۲۰	۱۱۲	جنسیت	آقا
۹	۸	۷	۹		خانم
۱۱۲	۱۲۳	۱۲۷	۱۲۱	جمع	



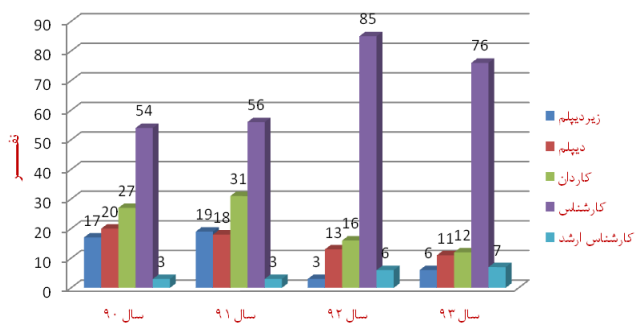
آمار پرسنل به تفکیک حوزه معاونتی



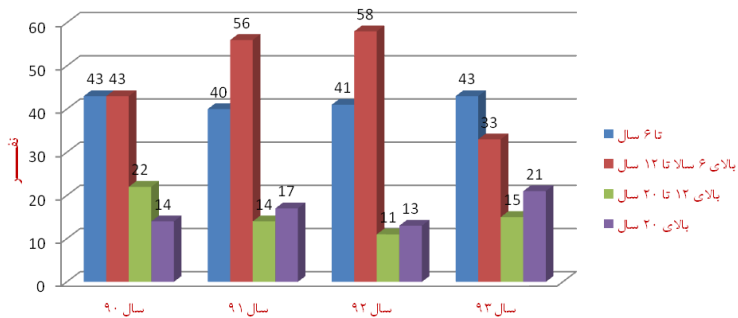
آمار پرسنل به تفکیک سطوح سازمانی



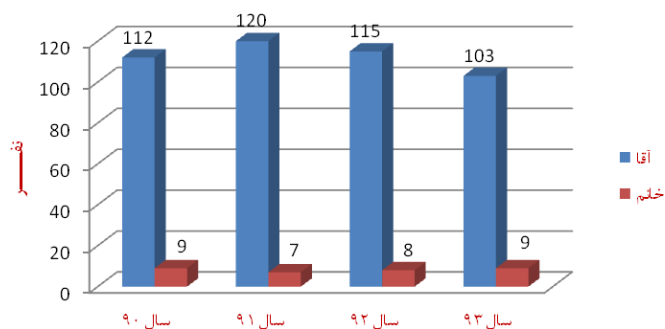
آمار پرسنل به تفکیک سطح تحصیلات



آمار پرسنل به تفکیک سطح تجربه



آمار پرسنل به تفکیک جنسیت





ه) ریسکها و فرصتهای عمده شرکت :

ه-۱ - فرصت ها :

- کمبود قابل توجه مسکن در کشور و نیاز به ساخت و ساز جدید
- محدود بودن رقبا در حوزه بلند مرتبه سازی
- عدم امکان واردات واحدهای تجاری ، اداری و مسکونی از خارج کشور
- توسعه ایجاد شده در فن آوری خدمات بازار مسکن
- نیاز مبرم کشور به بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده
- رفع تحریم های بین المللی

ه-۲ - ریسک ها :

در صورت بروز هریک از موارد زیر ، سودآوری و بهره وری شرکت دچار صدمه می گردد لیکن شرکت با اتخاذ تصمیمات و ایجاد راهکارهای اصولی و منطقی ، موفق گردیده تا درصد بروز ریسکهای زیر را به حداقل ممکن کاهش داده و حاشیه امنیت مناسبی را در مقابل ریسکها ایجاد نماید

ه-۲-۱ - ریسک های سیستماتیک

- برآورد نادرست احجام و هزینه های عملیاتی
- ضعف در جذب و حفظ نیروهای انسانی متخصص
- مشکلات ایمنی و سلامت کارگاهها
- عدم شناخت و مطالعه دقیق بازار
- نارضایتی مشتریان از محصولات شرکت
- عدم تامین نقدینگی لازم به جهت پیشرفت پروژه های در دست اجرا
- عدم ایفای بموقع تعهدات سرمایه ای

ه-۲-۲ - ریسک های غیر سیستماتیک

- تغییرات مداوم در سیاستهای کلان مسکن در کشور
- تورم و نوسان قیمت مصالح عمده ساختمانی
- اثرات ناشی از تحریم های بین المللی
- جذب سرمایه ها توسط سایر حوزه های اقتصادی (در زمان رکود بازار مسکن)
- مشکلات شناسائی و تامین زمین های مرغوب
- طولانی شدن فرآیند اخذ مجوز ها از مراجع مربوطه



ی) عملکرد اجتماعی شرکت :

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس با الگوی ذهنی مبتنی بر خلق ارزش های شفاف، بالاترین استانداردها را برای رفتار سازمانی، درون فرهنگ خود جای داده است و برای رسیدن به پایداری اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی تلاش می کند. برخی از اقدامات انجام شده در این زمینه عبارتند از:

الف) به منظور رعایت منافع ملی و اعتلای شأن و اقتدار کشور پروژه ۶۰۹۵ واحدی مسکن مهر را از سال ۸۹ شروع و تاکنون ۳۶۲۱ واحد از این پروژه را تحویل نموده است.

ب) پایه گذاری واحد تحقیق و توسعه با رویکرد حرکت در مسیر بهینه سازی مصرف انرژی و استفاده از منابع انرژی تجدیدپذیر.

ج) تعاملات با انجمن ها و نهادهای اجتماعی و فعالیتهای زیست محیطی :

۱- دریافت تندیس و عنوان نخست برترین شرکت انبوه ساز در جشنواره برترینهای صنعت ساختمان سال ۹۰ در میان تعداد کثیری از شرکتهای حاضر در همایش مذکور .

۲ - برنامه ریزی با هماهنگی شرکت مادر جهت شرکت در نمایشگاههای تخصصی صنعت ساختمان مانند نمایشگاههای صنعتی سازی و راه و شهرسازی (که حضور اخیر شرکت در نمایشگاه راه و شهرسازی با کسب عنوان نخست در حوزه مدیریت و ارائه غرفه همراه گردید).

۳ - عضو انجمن صنفی انبوه سازان مسکن.

۴ - عضو انجمن تحقیق و توسعه ایران.

۵ - عضو انجمن بتن ایران

۶ - عضو انجمن پیمانکاران ساختمانی

۷ - کسب عنوان برترین پروژه ساختمانی کشور در سال ۱۳۹۰ در رشته انبوه سازی از دومین جشنواره برترین های صنعت ساختمان.

۸ - عدم استفاده از آزیست، مصالح نوین سازگار با محیط زیست که حداقل ضایعات را به دنبال دارد، اجرای فضای سبز در کلیه پروژه ها بیشتر از سرانه تعریف شده، استفاده از سیستم فاضلاب سپتیک جهت جلوگیری از آلودگی آبهای زیرزمینی و اندازه گیری خروجی دودکش های ژنراتور جهت جلوگیری از آلودگی هوا از جمله اقداماتی است که شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس در این زمینه انجام داده و موفق به اخذ گواهینامه HSE شده است.

۹ - کسب تقدیرنامه دو ستاره تعالی سازمانی از سازمان ملی بهره وری.





فصل سوم

پروژه های شرکت

+



شرکت ها و بنگاه های اقتصادی تک محصولی در بازار کسب و کار محکوم به فنا هستند یا به تعبیر دیگر شرکت هایی که نتوانند از ظرفیتهای بالقوه خود در کسب سهم بازار تلاش نمایند عمر کوتاهی نسبت به شرکتهای چند بعدی خواهند داشت. لذا تعریف حوزه های جدید و بهره گیری از فرمول مکمل در تولید از جمله مواردی است که شرکت را به وادی تنوع در روشهای اجرا راهنمایی می نماید. شرکت بمنظور چابک سازی سازمان در فعالیتهای و تمرکززدایی و کاهش تصدی گری امور از روشهای مختلفی در مدیریت ساخت و تولید سبد پروژه های خود بهره می جوید تا بدین ترتیب با تنوع بخشی به شیوه های مختلف اجرای پروژه ها، قابلیت تحقق اهداف استراتژیک در دستیابی به سطح بالای ساخت و نیز تعدد پروژه و گسترش حوزه فعالیت محقق گردد. در این راستا انعقاد انواع قراردادهای مشارکت، سرمایه گذاری، پیمان مدیریت، پیمانکاری و ... طی سالهای مختلف با رشد قابل ملاحظه ای مواجه بوده که ذیلا به برخی اقدامات انجام شده در این خصوص اشاره می گردد :

الف) پروژه های سرمایه ای

۱-الف) پروژه های سرمایه ای در حال بهره برداری :

نام پروژه	مساحت زمین (متر مربع)	زیربنای کل (مترمربع)	تعداد کل واحدها
مجتمع مسکونی مریم پردیس	۷۸۵۰	۱۰۲۲۸	۹۹
مجتمع مسکونی مینا پردیس	۱۹۷۵۰	۲۴۶۵۳	۲۴۰
مجتمع مسکونی یاس پردیس	۱۳۷۴۷	۱۷۹۰۸	۲۳۸
مجتمع مسکونی نسترن پردیس	۱۹۵۰۸	۲۵۳۱۹	۲۶۶
مجتمع مسکونی قائم پردیس	۱۰۹۱۹	۲۷۰۸۵	۲۳۲
مجتمع مسکونی نرگس پردیس	۲۱۱۶۶	۲۹۸۸۰	۲۵۰
مجتمع مسکونی شقایق پردیس	۱۸۱۵۰	۲۸۱۴۸	۲۷۲
مجتمع مسکونی زنبق پردیس	۱۲۲۶۲	۱۸۳۱۲	۱۷۶
مجتمع مسکونی سنبل پردیس	۴۳۱۵۸	۶۰۶۸۴	۴۹۸
ساختمان اداری پردیس	۶۸۸	۱۸۱۰	۱۴
مجتمع تجاری آفتاب و مهتاب پردیس	۸۰۰	۸۰۰	۲۲
مجتمع مسکونی شقایق سمنان	۳۵۱۰۰	۴۲۰۲۹	۴۱۶
مجتمع مسکونی نیلوفر سمنان	۹۷۷۸	۱۱۰۱۸	۱۷۰
مجتمع مسکونی لادن سمنان	۹۲۹۲۷	۴۵۶۸۸	۳۶۴
مجتمع مسکونی شقایق ۱ سمنان	۲۶۹۱۷	۲۸۶۴۸	۲۱۶
مجتمع مسکونی - تجاری پارک سمنان	۱۰۲۴۰	۳۷۸۸۸	۲۸۵
مجتمع مسکونی گلبرگ شاهرود	۳۸۰۱۴	۱۱۷۶۲	۱۰۰
مجتمع مسکونی البرز شاهرود	۳۴۱۵۶	۱۴۵۸۶	۱۱۶
جمع	۴۱۵،۱۳۰	۴۳۶،۴۴۶	۳،۹۷۴



مجمع مسکونی زنبق پردیس ▲



مجمع مسکونی شقایق پردیس ▲



مجمع مسکونی نسترن پردیس ▲



مجمع مسکونی شقایق سمنان ▲



مجمع مسکونی مریم پردیس ▲



مجمع مسکونی یاس پردیس ▲



مجمع مسکونی سنبل پردیس ▲



۲-الف) پروژه های سرمایه ای در دست ساخت :

تعداد پروژه	سطح در دست ساخت (مترمربع)	حجم ریالی پروژه (میلیون ریال)
۵	۷۵,۴۰۶	۶۸۰,۰۰۰

۱-پروژه مسکونی ۸۶ واحدی یاسمن : پروژه مسکونی یاسمن در زمینی به مساحت ۵,۰۲۴ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۹,۴۳۷ مترمربع در قالب ۲ بلوک ۸ طبقه در اسفند ماه ۹۰ شروع شده است که در حال حاضر با پیشرفت فیزیکی ۹۹٪ در مرحله واگذاری به خریداران محترم می باشد.

۲-پروژه مسکونی ۱۰۵ واحدی گلایل : پروژه مسکونی گلایل در زمینی به مساحت ۷,۱۳۲ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۱۲,۱۰۰ مترمربع در قالب ۳ بلوک ۷ طبقه در اسفند ماه ۹۰ شروع شده است که در حال حاضر با پیشرفت فیزیکی ۹۶٪ در مرحله تکمیل نصبیات و رفع نواقص می باشد و طی ماههای آینده آماده واگذاری به خریداران محترم می باشد.

۳-پروژه مسکونی ۱۷۰ واحدی نگین او۲ : پروژه مسکونی نگین او۲ در زمینی به مساحت ۱۳,۲۸۸ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۲۳,۹۱۲ مترمربع در قالب ۵ بلوک ۸ طبقه در دیماه ۹۱ شروع شده است که در حال حاضر با پیشرفت فیزیکی ۵۶٪ در مرحله نازک کاری بوده و پیش بینی می گردد فاز نخست آن از اواخر سال جاری شروع به تحویل گردد.

۴-پروژه تجاری یاقوت : پروژه تجاری یاقوت در زمینی به مساحت ۳,۳۶۱ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۹,۰۲۲ مترمربع در ۳ طبقه شامل ۲ طبقه تجاری و یک طبقه پارکینگ و در قالب ۶۶ واحد تجاری از بهمن ماه ۹۰ شروع شده است که در حال حاضر با پیشرفت فیزیکی ۷۴٪ در مرحله نازک کاری بوده و پیش بینی می گردد فاز نخست آن تا پایان آذر ماه ۹۳ و باقی فازها در سال ۹۴ تکمیل گردد.

۵-پروژه تجاری مروارید : پروژه تجاری مروارید در زمینی به مساحت ۵,۸۶۸ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۲۰,۹۳۵ مترمربع در ۵ طبقه شامل ۳ طبقه تجاری و ۲ طبقه پارکینگ و در قالب ۹۹ واحد تجاری از آبان ماه ۹۱ شروع شده است که بخش اسکلت آن با پیشرفت فیزیکی ۵۹٪ تا پایان سال ۹۳ به اتمام می رسد و با توجه به استراتژی شرکت، بخش بعد از اسکلت آن در حال برنامه ریزی جهت مشارکت می باشد.



▲ پروژه تجاری یاقوت پردیس



▲ پروژه مسکونی نگین پردیس



▲ پروژه تجاری مروارید پردیس



۳-الف) پروژه های سرمایه ای شرکت :

۱- **پروژه مسکونی ویلایی کلارآباد :** این پروژه در زمینی به مساحت ۴۷,۷۶۷ مترمربع و زیربنای کل ۷۶,۲۷۵ مترمربع در شهر کلارآباد مازندران واقع گردیده است. پروژه مذکور دارای ۵۲قطعه که شامل ۱۴۰واحد ویلایی و مسکونی می باشد و هم اکنون در مرحله آماده سازی قرار دارد.

۲- **پروژه ویلایی آفتاب رویان:** این پروژه در زمینی به مساحت ۳۲,۵۷۳ مترمربع و زیربنای کل ۴۰,۱۸۵ مترمربع در شهر رویان مازندران واقع گردیده است. پروژه مذکور دارای ۶۴ قطعه واحد ویلایی می باشد که هم اکنون در مرحله آماده سازی قرار دارد.



پروژه مسکونی ویلایی کلارآباد مازندران

ب) پروژه های مشارکتی

۱-ب) پروژه های مشارکتی در حال بهره برداری :

نام پروژه	مساحت زمین (متر مربع)	زیربنای کل (مترمربع)	تعداد کل واحدها
مجتمع مسکونی میخک پردیس	۱۳۳۸۰	۱۷۲۷۶	۱۶۳
مجتمع مسکونی نیلوفر ۲ پردیس	۷۲۷۲	۱۲۱۴۳	۱۱۲
مجتمع تجاری ویونا پردیس	۱۳۷۹	۲۷۸۹	۳۴
مجتمع تجاری امید پردیس	۱۳۳۱	۳۹۸۴	۴۷
مجتمع تجاری - اداری لادن سمنان	-	۵۶۸	۱۴
جمع	۲۳,۳۶۲	۳۶,۷۶۰	۳۷۰



مجتمع تجاری امید پردیس



مجتمع مسکونی میخک پردیس



مجتمع تجاری ویونا پردیس

**۲-ب) پروژه های مشارکتی در دست ساخت :**

تعداد پروژه	سطح در دست ساخت (مترمربع)	حجم ریالی پروژه (میلیون ریال)
۹	۱۸۵,۶۸۳	۲,۹۴۰,۰۰۰

۱-پروژه مسکونی - تجاری پردیس المپیک : پروژه مسکونی - تجاری پردیس المپیک در زمینی به مساحت ۱۰,۰۰۰ مترمربع و زیربنای کل ۷۷,۱۹۴ مترمربع در شهر تهران و در قالب ۲ فاز مسکونی و تجاری با مشارکت شرکت توسعه سپهر صادرات در دست احداث می باشد . فاز نخست پروژه که شامل ۲ برج مسکونی ۲۷ طبقه که ۴ طبقه آن پارکینگ و ۲۲ طبقه آن مسکونی است دارای ۲۱۲ پارکینگ و ۳۹۶ واحد مسکونی می باشد و در حال حاضر با پیشرفت فیزیکی ۳۱٪ در مرحله اجرای اسکلت قرار دارد. فاز دوم پروژه که شامل یک مجتمع تجاری ۵ طبقه که ۳ طبقه آن پارکینگ و ۲ طبقه آن تجاری می باشد دارای ۸۴ پارکینگ و ۲۴ واحد تجاری است که تاکنون آغاز بکار نگردیده است.

۲-پروژه تجاری - اداری پردیس سپهر تهرانپارس : پروژه تجاری - اداری سپهر تهرانپارس در زمینی به مساحت ۲,۵۶۱ مترمربع و زیربنای کل ۲۴,۵۷۷ مترمربع در شهر تهران و با مشارکت شرکت توسعه سپهر صادرات در دست احداث می باشد . پروژه مذکور در ۱۲ طبقه شامل ۵ طبقه پارکینگ، ۴ طبقه تجاری و ۳ طبقه اداری، دارای ۲۶۶ پارکینگ، ۴۷ واحد تجاری و ۱۸ واحد اداری می باشد که هم اکنون با پیشرفت فیزیکی ۱۵٪ در مرحله اجرای اسکلت قرار دارد .

۳-پروژه تجاری - اداری پردیس عتیق : پروژه تجاری - اداری عتیق در زمینی به مساحت ۷۵۱ مترمربع و زیربنای کل ۶,۴۷۶ مترمربع در شهر تهران و با مشارکت شرکت توسعه سپهر صادرات در دست احداث است . پروژه مذکور در ۱۳ طبقه شامل ۴ طبقه پارکینگ و ۲ طبقه تجاری و ۷ طبقه اداری، دارای ۷۸ پارکینگ، ۲۱ واحد تجاری و ۲۱ واحد اداری می باشد که هم اکنون با پیشرفت فیزیکی ۲۳٪ در مرحله اجرای اسکلت قرار دارد .

۴-پروژه تجاری سپید او۲ : پروژه تجاری سپید او۲ در زمینی به مساحت ۲,۰۷۸ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۴,۱۶۰ مترمربع و با مشارکت شرکت اسکان سازان پردیس در دست احداث است . پروژه مذکور در ۳ طبقه شامل یک طبقه پارکینگ و ۲ طبقه تجاری، دارای ۵۸ پارکینگ و ۳۸ واحد تجاری می باشد که هم اکنون با پیشرفت فیزیکی ۲۵٪ در مرحله اجرای اسکلت قرار دارد .

۵-پروژه مسکونی رز : پروژه مسکونی رز در زمینی به مساحت ۳,۴۱۱ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۵,۲۳۲ مترمربع و بصورت مشارکتی در دست احداث است. پروژه مذکور در یک بلوک ۸ طبقه، دارای ۴۲ واحد مسکونی، ۴۲ پارکینگ و ۴۲ انباری می باشد که هم اکنون در مرحله سفت کاری قرار دارد.

۶-پروژه مسکونی گل یخ : پروژه مسکونی گل یخ در زمینی به مساحت ۴,۷۲۶ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۹,۲۴۷ مترمربع و بصورت مشارکتی در دست احداث است. پروژه مذکور در دو بلوک ۸ و ۶ طبقه، دارای ۷۲ واحد مسکونی، ۷۲ پارکینگ و ۷۲ انباری می باشد که هم اکنون در مرحله سفت کاری و نازک کاری قرار دارد.

۷- پروژه مسکونی نیلوفر یک : پروژه مسکونی نیلوفر یک در زمینی به مساحت ۱۴,۵۱۲ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۲۲,۷۶۱ مترمربع و بصورت مشارکتی در دست احداث است. پروژه مذکور در پنج بلوک ۶ طبقه، دارای ۲۰۰ واحد مسکونی، ۱۳۰ پارکینگ و ۱۴۳ انباری می باشد که هم اکنون در مرحله اجرای اسکلت قرار دارد.

۸- پروژه مسکونی ویلایی پردیس : پروژه ویلایی پردیس در زمینی به مساحت ۱۳,۶۱۸ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۲۴,۰۰۴ مترمربع و با مشارکت شرکت راه و ابنیه بزرگراه در دست احداث است. پروژه مذکور در قالب ۴۷ واحد تفکیک شده ویلایی، هم اکنون در مرحله اجرای اسکلت قرار دارد.

۹- پروژه مسکونی پونه : پروژه مسکونی پونه در زمینی به مساحت ۶,۵۶۲ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۱۲,۰۳۲ مترمربع و بصورت مشارکتی در دست احداث است. پروژه مذکور در ۳ بلوک ۸ و ۶ طبقه، دارای ۸۸ واحد مسکونی، ۸۸ پارکینگ و ۸۸ انباری می باشد که هم اکنون در مرحله اجرای اسکلت قرار دارد.



▲ پروژه تجاری- اداری پردیس سپهر



▲ پروژه مسکونی- تجاری پردیس المپیک



▲ پروژه تجاری- اداری پردیس عتیق

۳-ب) پروژه های مشارکتی آتی شرکت :

۱- پروژه مسکونی-تجاری-اداری ترنج (شاهین شمالی) : پروژه مسکونی-تجاری-اداری ترنج در زمینی به مساحت ۳,۸۰۸ مترمربع با زیربنای کل ۳۵,۷۴۴ مترمربع در شهر تهران و بصورت مشارکتی در دست مطالعه و طراحی قرار دارد. پروژه مذکور در ۱ بلوک ۱۶ طبقه، دارای ۸۴ واحد مسکونی، ۵۴ واحد تجاری و ۶۸ واحد اداری و ۳۴۸ پارکینگ می باشد که پیش بینی می گردد عملیات اجرایی پروژه از سه ماهه اول سال ۱۳۹۴ آغاز بکار گردد.



▲ مجتمع تجاری- اداری ترنج شاهین شمالی

۲- پروژه مسکونی- اداری کوهک : پروژه مسکونی - اداری کوهک در زمینی به مساحت ۲,۳۷۳ مترمربع با زیربنای کل ۱۴,۰۶۸ مترمربع در شهر تهران در دست مطالعه و طراحی قرار دارد. پروژه مذکور در ۱ بلوک ۱۶ طبقه، دارای ۷۲ واحد مسکونی، ۳ واحد اداری و ۱۰۵ پارکینگ می باشد که پیش بینی می گردد عملیات اجرایی پروژه از سه ماهه دوم سال ۱۳۹۴ آغاز بکار گردد.



ج) پروژه های پیمانکاری

۱-ج) پروژه های پیمانکاری در حال بهره برداری :

۱- آماده سازی پارک علم و فناوری شهر جدید پردیس

۲- پروژه خط انتقال آب سد لتیان جاجرود به شهر جدید پردیس

۳- پروژه قطعه چهارم آزادراه تهران - پردیس

۴- مجتمع آموزشی ۲۰ کلاسه فاز ۳ پردیس

۵- مجتمع آموزشی ۱۸ کلاسه فاز ۳ پردیس

۶- مسجد امیرالمومنین فاز ۳ پردیس

۷- مسجد صاحب الزمان فاز ۳ پردیس

۸- پروژه ۲۶۲۱ واحدی مسکن مهر ملکی پردیس

۹- آماده سازی بوستان جوانمردان منطقه ۲۲ تهران

۱۰- پروژه مقبره نورالشهدای فاز ۳ پردیس

۱۱- ۱۴ قرارداد با شرکت عمران شهر جدید پردیس

۲-ج) پروژه های پیمانکاری در دست ساخت :

تعداد پروژه	سطح در دست ساخت (مترمربع)	حجم ریالی پروژه (میلیون ریال)
۷	۳۵۹,۶۳۴	۲,۲۶۰,۰۰۰

۱-پروژه ۳۴۷۴ واحدی مسکن مهر : پروژه ۳۴۷۴ واحدی مسکن مهر در زمینی به مساحت ۱۷۱,۴۵۷ مترمربع از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس با زیربنای کل ۳۵۱,۱۱۱ مترمربع در قالب ۶۶ بلوک ۱۰ و ۹ طبقه در شهریور ماه سال ۸۹ شروع شده است که حدود ۱۰۰۰ واحد آن به متقاضیان مربوطه تحویل گردیده است و پیش بینی می گردد در سال ۹۴ بطور کامل تحویل متقاضیان گردد.

۲-پروژه آماده سازی و بهسازی تپه نورالشهدا : پروژه آماده سازی و بهسازی تپه نورالشهدا در زمینی به مساحت تقریبی ۱۴/۵ هکتار از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس واقع شده است. پروژه مذکور بصورت پیمانکاری با شهرداری پردیس در مهر ماه سال ۹۳ آغاز بکار گردیده است.

۳- پروژه بیمارستان ۸۵ تختخوابی مهدیشهر : پروژه بیمارستان ۸۵ تختخوابی مهدیشهر در زمینی به مساحت ۳۰,۰۰۰ مترمربع در شهرستان مهدیشهر سمنان واقع شده است. پروژه مذکور با زیربنای کل ۸,۵۲۳ مترمربع بصورت پیمانکاری با اداره کل مسکن و شهرسازی سمنان در مهر ماه سال ۹۳ آغاز بکار گردیده است .



۴- پروژه آماده سازی دریاچه چیتگر : این پروژه در قالب ۴ قرارداد پیمانکاری با شهرداری منطقه ۲۲ تهران در حاشیه دریاچه چیتگر و در زمینی به مساحت ۱۲۰,۰۰۰ مترمربع در دو بخش پهنه جنوب غربی و شمال شرقی در حال اجرا می باشد



▲ پروژه ۳۴۷۴ واحدی مسکن مهر ملکی پردیس



▲ پروژه آماده سازی حاشیه دریاچه چیتگر

۳-ج) پروژه های پیمانکاری آتی شرکت :

۱- پروژه آماده سازی و بهسازی دره واصفجان : پروژه آماده سازی و بهسازی دره واصفجان در زمینی به مساحت تقریبی ۲۵ هکتار از اراضی فاز ۳ شهر جدید پردیس واقع شده است که پیش بینی می گردد در سه ماهه دوم سال مالی ۹۴ بصورت پیمانکاری با شهرداری پردیس آغاز بکار گردد.



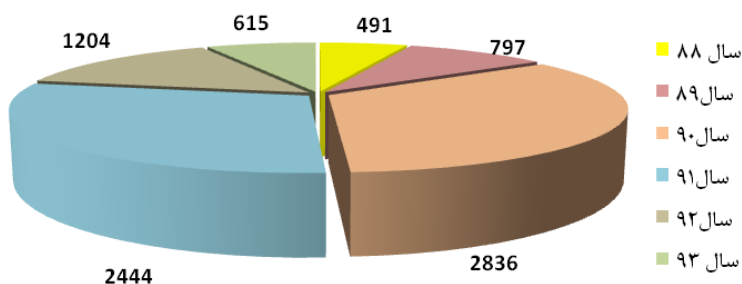
د) خدمات فنی، مهندسی و کارگزاری

تعداد پروژه	حجم ریالی پروژه (میلیون ریال)
۵	۲۹۱,۰۰۰

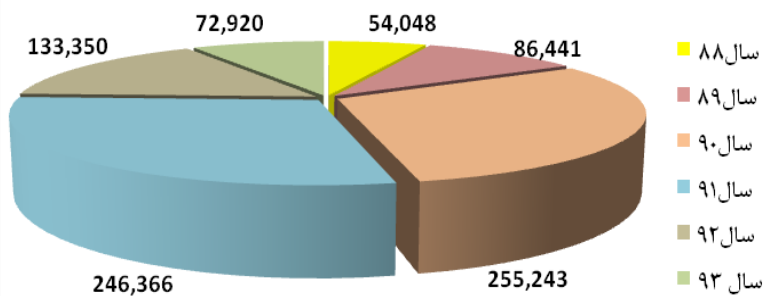
۱- مدیریت پیمان و خدمات فنی و مهندسی برای سه پروژه پردیس المپیک، پردیس عتیق و پردیس سپهر به مبلغ تقریبی ۲۴۰ میلیارد ریال.

۲- کارگزاری فروش پروژه های پردیس المپیک و نگین ۲۱ به ارزش ۵۱۰ میلیارد ریال.

نمودار تعداد واحد ساخته شده طی سالهای مالی مختلف

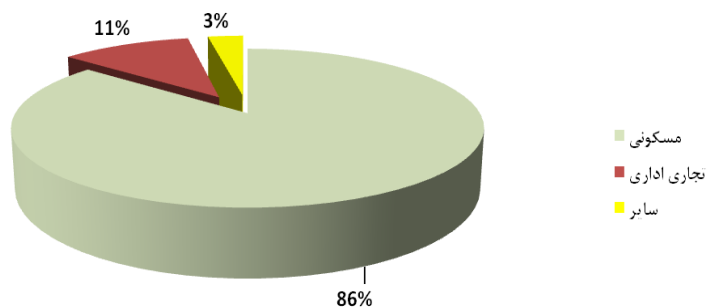


نمودار سطح ساخته شده طی سالهای مالی مختلف

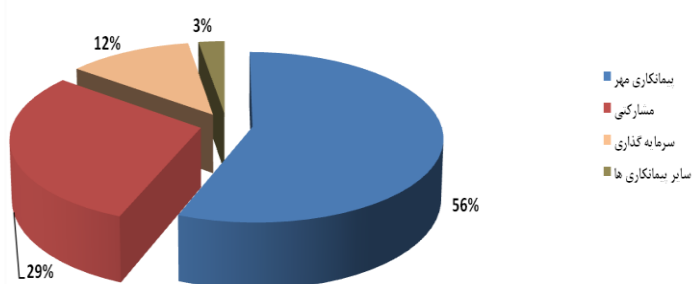




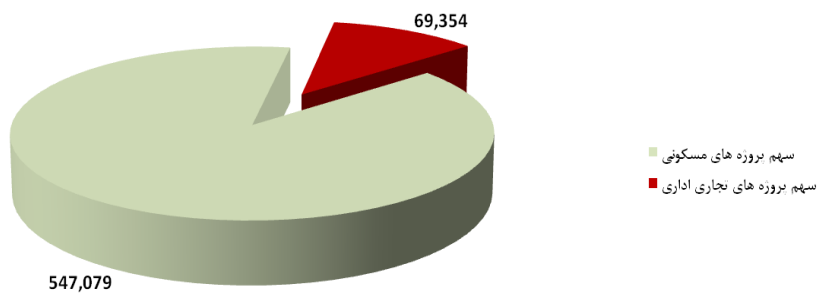
نمودار سهم پروژه های مختلف در دست اجرای شرکت در سال مالی ۹۳



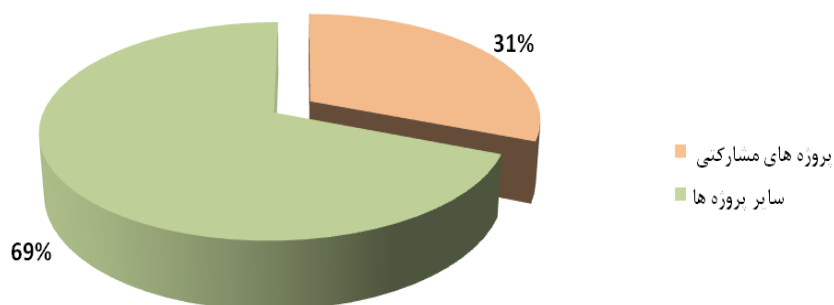
نمودار سهم هر دسته از پروژه های در دست اجرای شرکت از منظر تولید در سال مالی ۹۳



نمودار سهم هر دسته از پروژه های در دست اجرای شرکت از منظر کاربری (مترمربع) در سال مالی ۹۳



نمودار سهم پروژه های مشارکتی به سایر پروژه های شرکت در سال مالی ۹۳





فصل چهارم

املاک و مستغلات



یکی از راهبردهای اساسی در پیشبرد اهداف هر شرکتی بهره گیری اصولی از منابع و ظرفیتهای سرمایه ای و دارایی های آن به حساب می آید که اگر آن دارایی ها با بالاترین بهره یا رکود روبرو باشد نه اینکه ایجاد فرصت و قوت نمی کند بلکه تبدیل به تهدید و ضعف می گردد. از این رو هیات مدیره توجه ویژه ای به فعالتر نمودن چرخه تولید و نقد شوندگی املاک نموده است.

الف) املاک تحت تملک شرکت در شهر جدید پردیس و کاربری های آن

املاک تحت تملک شرکت در شهر جدید پردیس با کاربری های مختلف

نام پروژه	کاربری	تعداد پلاک ثبتي	مترائ زمین	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	تعداد واحد	مترائ ناخالص زیربنا
پردیس (فاز ۳)	مسکونی ویلايي	۱۲۴	۳۳۲۸۱.۲۱	٪۸۰	٪۵۰	دوطبقه دوبلکس	۱۲۴	۴۳۲۶۵
	مسکونی آپارتمانی	۳/۲/۶/۴	۱۴۹۸۷.۶۲	٪۱۳۰	٪۴۰	۸ طبقه	۱۷۰	۲۵۵۰۰
	مسکونی آپارتمانی	۳/۲/۷/۵	۲۱۴۱۳.۵	٪۱۳۰	٪۴۰	۸ طبقه	۲۴۳	۳۶۴۱۰
	مسکونی آپارتمانی	۳/۲/۷/۸	۱۰۹۸۶.۹۲	٪۱۳۰	٪۴۰	۸ طبقه	۱۲۵	۱۸۶۸۰
	مسکونی آپارتمانی	۳/۳/۱۱/۲	۷۱۴۰.۲۷	٪۱۳۰	٪۴۰	۸ طبقه	۸۱	۱۲۱۴۰
	مسکونی آپارتمانی	۳/۳/۱۲/۲	۵۲۵۹.۵۸	٪۱۳۰	٪۴۰	۸ طبقه	۶۰	۸۹۵۰
	مسکونی آپارتمانی	۳/۳/۱۲/۴	۵۹۷۸.۹۶	٪۱۳۰	٪۴۰	۸ طبقه	۶۸	۱۰۱۶۵
	تجاری	۳/۲/۲/۷۱	۱۶۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	۲ طبقه	۴	۳۲۰
پردیس (فاز ۱)	ویلايي	۱/۴/۱۳۸	۴۴۴.۸۴	٪۸۰	٪۵۰	۲ طبقه	۳	۵۷۹
	ویلايي	۱/۴/۱۲۴	۳۱۱۲.۸۸	٪۸۰	٪۵۰	۲ طبقه	۲۲	۴۰۴۷
	ویلايي	۱/۴/۳/۶۰	۳۳۰۳.۹۱	٪۸۰	٪۵۰	۲ طبقه	۲۳	۴۳۰۰
پردیس (۱۱)	تجاری	بخشی از ۹۵	۳۰۰۰	٪۳۰۰	٪۵۰		۲۵۰	۱۵۰۰۰
جمع			۱۰۹,۰۶۹.۶۹				۱,۱۷۳	۱۷۹,۳۵۶



(ب) املاک دارای پروانه و در حال ساخت شرکت در شهرهای مختلف با کاربریهای متفاوت

ب۱- پروژه های مسکونی دارای پروانه و در حال ساخت شهر جدید پردیس													
ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	متراژ پروانه	متراژ خالص پروانه
۱	۳-۲-۶/۱	گلایل	مسکونی	۹۶	۷۰۶	۷۱۳۱.۹۹	۴۰٪	۱۳۰٪	۳	۷۶۵-۲۸۶۱۴	۸۸/۱۲/۲۳	۱۰۸۲۹	۷۰۶۵
۲	۳-۳-۱۱/۳	یاسمن	مسکونی	۸۰	۸	۵۰۲۴.۳۱	۴۰٪	۱۳۰٪	۲	۷۶۴-۲۸۶۱۵	۸۸/۱۲/۲۳	۹۱۶۲	۵۹۸۵
۳	۳-۲-۷/۴	نگین ۱	مسکونی	۱۰۲	۸	۷۱۲۱.۴۱	۴۰٪	۱۳۰٪	۳	۱۲۲۶-۱۰۸۵۶	۹۰/۱۲/۲۸	۱۳۲۵۰	۷۶۳۳
۴	۳-۲-۷/۷	نگین ۲	مسکونی	۸۴	۹	۶۱۶۷.۷۶	۴۰٪	۱۳۰٪	۲	۱۲۲۷-۱۰۸۵۵	۹۰/۱۲/۲۸	۱۰۴۸۰	۶۲۸۶
۵	۳-۳-۱۲/۱	نیلوفر ۱	مسکونی	۲۰۰	۸	۱۴۵۱۱.۶۸	۴۰٪	۱۳۰٪	۵	۵۹۱-۱۱۸۲۵	۸۷/۱۲/۲۸	۲۲۶۳۷	۱۴۹۶۵
۶	۳-۳-۱۱/۴	گل یخ	مسکونی	۶۸	۷۰۶	۴۷۲۶.۴۸	۴۰٪	۱۳۰٪	۲	۱۵۵۵-۳۸۳۶۲	۹۱/۱۲/۲۸	۸۹۱۸	۵۱۷۴
۷	۳-۳-۱۱/۱	گل رز	مسکونی	۴۲	۸	۳۴۱۱.۰۸	۴۰٪	۱۳۰٪	۱	۱۵۵۶-۳۸۳۶۳	۹۱/۱۲/۲۸	۵۴۹۴	۳۲۹۰
۸	۳-۳-۶/۲	پونه	مسکونی	۸۸	۸۰۶	۶۵۶۲.۳	۴۰٪	۱۳۰٪	۳	۱۵۵۴-۳۸۳۶۱	۹۱/۱۲/۲۸	۱۲۳۶۱	۷۱۰۲
جمع کل مسکونی پردیس				تعداد واحد	متراژ زمین					تعداد بلوک	متراژ پروانه		متراژ خالص پروانه
				۷۶۰	۵۴۶۵۷.۰۱					۲۱	۹۳۱۳۱		۵۷۵۰۰



ب-۲- پروژه های تجاری دارای پروانه ودر حال ساخت شهر جدید پردیس

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	متراژ پروانه	متراژ خالص پروانه
۱	۳-۵- ۲۱/۱۶	یاقوت	تجاری	۵۹	۳	۳۳۶۱	۸۰٪	۱۶۰٪	۱	۱۲۳۲-۳۰۱۷	۹۰/۱۲/۲۸	۹۰۲۳	۴۲۸۲
۲	۳-۵- ۲۱/۲۶	مروارید	تجاری	۹۹	۵	۵۸۶۷,۹	۸۰٪	۱۶۰٪	۱	۱۲۳۱-۳۰۱۶	۹۰/۱۲/۲۸	۲۰۹۳۵	۷۱۳۶
۳	۳-۳- ۱۱/۱۳	سپیدا	تجاری	۱۲	۳	۱۰۳۸,۹۷	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱	۱۲۲۸-۳۰۱۵	۹۰/۱۲/۲۸	۲۰۸۰	۷۶۳
۴	۳-۳- ۱۱/۱۷	سپیدا ۲	تجاری	۱۲	۳	۱۰۳۸,۹۷	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱	۱۲۲۹- ۱۰۸۵۲	۹۰/۱۲/۲۸	۲۰۸۰	۷۶۳

تعداد واحد	متراژ زمین	تعداد بلوک	متراژ پروانه	متراژ خالص پروانه
۱۸۲	۱۱۳۰۶,۸۴	۴	۳۴۱۱۸	۱۲۹۴۴
جمع کل				



ب ۳- پروژه های ویلایی دارای پروانه و در حال ساخت پردیس

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	متراژ پروانه	متراژ خالص پروانه
۱	۱۰۱	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۴۲۴,۰۷	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۶۱-۴۱۰۸۳	۹۲/۱۲/۲۷	۵۶۶	۳۱۹
۲	۱۰۲	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۴۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۶۲-۴۱۰۸۵	۹۲/۱۲/۲۷	۳۲۱	۱۷۲
۳	۱۰۳	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۴۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۶۳-۴۱۰۸۶	۹۲/۱۲/۲۷	۳۲۱	۱۷۲
۴	۱۰۴	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۷۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۶۴-۴۱۰۸۸	۹۲/۱۲/۲۷	۳۶۳	۱۹۶
۵	۱۰۵	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۷۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۶۵-۴۱۱۳۸	۹۲/۱۲/۲۷	۳۶۳	۱۹۶
۶	۱۰۶	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۷۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۶۶-۴۱۱۴۳	۹۲/۱۲/۲۷	۳۶۳	۱۹۶
۷	۱۰۷	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۳۵۱	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۶۷-۴۱۱۸۰	۹۲/۱۲/۲۷	۴۶۶	۲۶۰
۸	۱۰۸	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۳۳۷,۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۶۸-۴۱۱۸۴	۹۲/۱۲/۲۷	۴۵۰	۲۵۰
۹	۱۲۹	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۶۹-۴۱۱۸۵	۹۲/۱۲/۲۷	۳۴۹	۱۸۸
۱۰	۱۳۶	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۹۹	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۰-۴۱۱۸۶	۹۲/۱۲/۲۷	۳۷۹	۲۱۹
۱۱	۱۴۱	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۹۹	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۱-۴۱۰۸۲	۹۲/۱۲/۲۷	۳۷۹	۲۱۹
۱۲	۱۴۲	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۲-۴۱۰۸۰	۹۲/۱۲/۲۷	۳۳۴	۱۸۸
۱۳	۱۴۳	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۳-۴۱۰۷۹	۹۲/۱۲/۲۷	۳۳۴	۱۸۸
۱۴	۱۴۴	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۴-۴۱۰۷۸	۹۲/۱۲/۲۷	۳۳۴	۱۸۸
۱۵	۱۴۵	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۳۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۵-۴۱۰۷۷	۹۲/۱۲/۲۷	۲۹۲	۱۶۴
۱۶	۱۴۶	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۳۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۶-۴۱۰۷۵	۹۲/۱۲/۲۷	۲۹۲	۱۶۴
۱۷	۱۴۷	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۴۱۸,۶۴	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۷-۴۱۰۷۴	۹۲/۱۲/۲۷	۵۴۱	۳۱۴
۱۸	۱۴۹	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۸-۴۱۰۷۳	۹۲/۱۲/۲۷	۳۴۹	۱۸۸



ب۳- پروژه های ویلایی دارای پروانه و در حال ساخت پردیس

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	متراژ پروانه	متراژ خالص پروانه
۱۹	۱۵۰	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۷۹-۴۱۰۸۹	۹۲/۱۲/۲۷	۳۴۹	۱۸۸
۲۰	۱۵۱	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۸۰-۴۱۰۹۰	۹۲/۱۲/۲۷	۳۴۹	۱۸۸
۲۱	۱۵۲	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۸۱-۴۱۱۹۴	۹۲/۱۲/۲۷	۳۴۹	۱۸۸
۲۲	۱۵۵	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۳۵۹,۸۸	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۸۲-۴۱۱۹۳	۹۲/۱۲/۲۷	۴۶۷	۲۶۷,۵
۲۳	۱۷۱	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۸۳,۷۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۸۳-۴۱۱۹۲	۹۲/۱۲/۲۷	۳۶۷	۲۰۷
۲۴	۱۹۵	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۸۳,۷۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۸۴-۴۱۱۹۱	۹۲/۱۲/۲۷	۳۶۷	۲۰۷
۲۵	۱۹۶	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۸۳,۷۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۸۵-۴۱۱۹۰	۹۲/۱۲/۲۷	۳۶۷	۲۰۷
۲۶	۱۹۷	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۸۳,۷۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۸۶-۴۱۱۸۸	۹۲/۱۲/۲۷	۳۶۷	۲۰۷
۲۷	۱۹۹	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۸۰,۵۴	۵۰٪	۸۰٪	۱	۳۵۸۷-۴۱۱۸۷	۹۲/۱۲/۲۷	۳۶۴	۲۰۴
۲۸	۱۰۹	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۷۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۳۴-۳۸۳۴۱	۹۱/۱۲/۲۸	۳۵۱	۲۰۲
۲۹	۱۱۰	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۷۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۳۵-۳۸۳۴۲	۹۱/۱۲/۲۸	۳۵۱	۲۰۲
۳۰	۱۱۱	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۴۰۵,۱۲	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۳۶-۳۸۳۴۳	۹۱/۱۲/۲۸	۵۲۶,۵	۳۱۰
۳۱	۱۱۲	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۴۵۸,۵۸	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۳۷-۳۸۳۴۴	۹۱/۱۲/۲۸	۵۹۵,۵	۳۵۲,۵
۳۲	۱۱۳	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۹,۶۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۳۸-۳۸۳۴۵	۹۱/۱۲/۲۸	۳۵۰	۲۰۱,۵
۳۳	۱۱۴	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۹,۴۹	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۳۹-۳۸۳۴۶	۹۱/۱۲/۲۸	۳۵۰	۲۰۱,۵
۳۴	۱۱۵	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۹,۳۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۰-۳۸۳۴۷	۹۱/۱۲/۲۸	۳۴۹,۵	۲۰۱
۳۵	۱۱۶	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۳۹,۲	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۱-۳۸۳۴۸	۹۱/۱۲/۲۸	۳۱۰,۵	۱۷۷
۳۶	۱۱۷	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۳۹,۰۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۲-۳۸۳۴۹	۹۱/۱۲/۲۸	۳۱۰,۵	۱۷۷



ب-۳- پروژه های ویلایی دارای پروانه و در حال ساخت پردیس

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	متراژ پروانه	متراژ خالص پروانه
۳۷	۱۱۸	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۳۷۹,۵۳	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۳-۳۸۳۵۰	۹۱/۱۲/۲۸	۴۹۳	۲۸۹,۵
۳۸	۱۱۹	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۳۷۷	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۴-۳۸۳۵۱	۹۱/۱۲/۲۸	۴۹۰	۲۸۷,۵
۳۹	۱۲۰	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۳۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۵-۳۸۳۵۲	۹۱/۱۲/۲۸	۲۹۹	۱۷۰
۴۰	۱۲۱	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۳۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۶-۳۸۳۵۳	۹۱/۱۲/۲۸	۲۹۹	۱۷۰
۴۱	۱۲۲	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۷-۳۸۳۵۴	۹۱/۱۲/۲۸	۳۳۸	۱۹۴
۴۲	۱۲۳	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۸-۳۸۳۵۵	۹۱/۱۲/۲۸	۳۳۸	۱۹۴
۴۳	۱۲۴	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۶۰	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۴۹-۳۸۳۵۶	۹۱/۱۲/۲۸	۳۳۸	۱۹۴
۴۴	۱۲۵	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۳۷۰,۷۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۵۰-۳۸۳۵۷	۹۱/۱۲/۲۸	۴۸۱	۲۸۲
۴۵	۱۳۳	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۳۳۱,۷۵	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۵۱-۳۸۳۵۸	۹۱/۱۲/۲۸	۴۳۰,۵	۲۵۱
۴۶	۱۳۴	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۴۷	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۵۲-۳۸۳۵۹	۹۱/۱۲/۲۸	۳۲۱	۱۸۳,۵
۴۷	۱۳۵	۸هکتاری	ویلایی	۱	۳	۲۴۷	۵۰٪	۸۰٪	۱	۱۵۵۳-۳۸۳۶۰	۹۱/۱۲/۲۸	۳۲۱	۱۸۳,۵

جمع کل ویلایی پردیس		تعداد واحد	متراژ زمین		تعداد بلوک	متراژ پروانه	متراژ خالص پروانه
		۴۷	۱۳۶۱۸,۱۰		۴۷	۱۷۷۸۵	۱۰۰۶۸

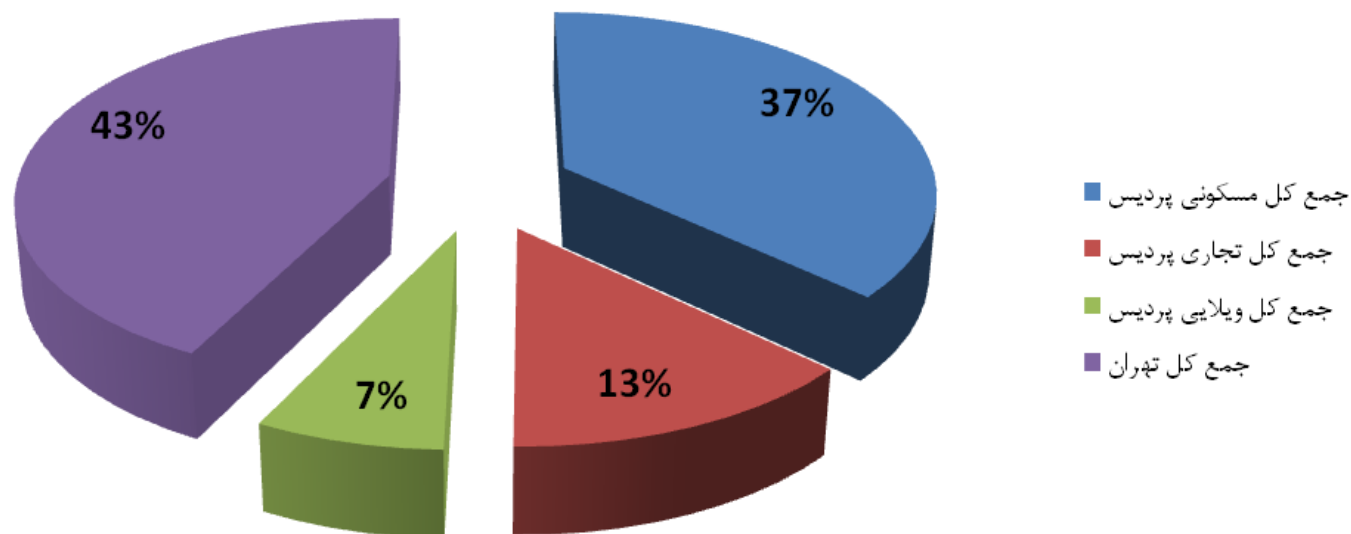


ب ۴- پروژه های دارای پروانه و در حال ساخت مسکونی-اداری-تجاری تهران

ردیف	نام پروژه	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	تراکم ساختمانی	متراژ خالص	متراژ ناخالص	تعداد بلوک
۱	مسکونی پردیس المپیک	۳۸۸	۲۷	۸۰۰۰	۲۹۸٪	۴۵۶۵۳,۶	۷۱۹۵۴,۴۲	۲
۲	تجاری پردیس المپیک	۲۷	۶	۲۰۰۰		۱۸۳۵,۴۵	۵۱۲۶,۴۵	۱
۳	تجاری عتیق	۲۲	۱۳	۷۲۷,۹۶	۴۲۸٪	۵۸۶,۳۶	۶۱۱۳,۹۴	۱
۴	اداری عتیق	۲۱				۱۶۶۴,۱۸		
۵	تجاری سپهر تهران پارس	۴۷	۱۳	۲۵۴۴,۴۵	۴۳۷٪	۵۲۲۸,۵۳	۲۴۵۷۷,۳۸	۱
۶	اداری سپهر تهران پارس	۱۸				۳۳۸۹,۹۴		
۵	جمع	۵۲۳		۱۳۲۷۲,۴۱		۵۸۳۵۸,۰۶	۱۰۷۷۷۲,۲	



املاک دارای پروانه ساختمانی و در حال ساخت



**ج) املاک در حال اخذ پروانه شرکت در شهرهای مختلف با کاربری های آن****ج ۱- املاک در حال اخذ پروانه سال ۱۳۹۳ مسکونی شهر جدید پردیس**

کاربری	تعداد پلاک ثبتی	متراژ زمین	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات مجاز	تعداد واحد	متراژ ناخالص زیربنا
مسکونی آپارتمانی	۳/۲/۶/۳	۶۲۹۶,۲۵	%۱۳۰	%۴۰	۸ طبقه	۷۱	۱۰۷۰۵
مسکونی آپارتمانی	۳/۲/۶/۶	۶۹۸۰,۷۱	%۱۳۰	%۴۰	۸ طبقه	۷۹	۱۱۸۷۰
مسکونی آپارتمانی	۳/۳/۱۰/۱	۷۲۳۳,۷۲	%۱۳۰	%۴۰	۸ طبقه	۸۲	۱۲۳۰۰
مسکونی آپارتمانی	۳/۳/۱۰/۲	۱۹۴۰۰,۶۹	%۱۳۰	%۴۰	۸ طبقه	۲۱۹	۳۳۰۰۰
جمع		۳۹,۹۱۱,۳۷				۴۵۱	۶۷۸۷۵

ج ۲- املاک در حال اخذ پروانه سال ۱۳۹۳ مسکونی، اداری و تجاری شهر تهران

ردیف	نام پروژه	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	تراکم ساختمانی	متراژ خالص	متراژ ناخالص	تعداد بلوک
۱	مسکونی شاهین شمالی (ترنج)	۸۴	۶	۳,۸۰۸	۳	۶,۹۲۳	۳۵,۷۴۴	۱
	اداری شاهین شمالی (ترنج)	۴۸	۳			۶,۱۷۴		
	تجاری شاهین شمالی (ترنج)	۵۰	۲			۱,۶۶۵		
۲	مسکونی کوهک	۷۲	۱۶	۲,۳۷۳	۴	۷,۹۲۰	۱۶,۰۴۴	۱
	اداری کوهک	۳				۱,۲۰۸		
۲	جمع	۲۵۷		۶,۱۸۱		۲۳,۸۸۹	۵۱,۷۸۸	



ج ۳- املاک در حال اخذ پروانه سال ۱۳۹۳ شرکت در استان مازندران (ویلايي و تجاري رويان)

ردیف	نام پروژه	تعداد واحد	تعداد طبقه	مترای زمین	سطح اشغال	تراکم ساختمانی	مترای ناخالص
۱	مسکونی ویلايي رويان	۶۱	دوبلکس	۲۲۵۸۱٫۹۳	۳۰٪	۱۲۰٪	۱۸۵۰۰
۲	تجاري رويان	۳	۲	۱۵۱۲٫۲۸	۸۰٪	۱۰۰٪	۲۴۲۰
	جمع	۶۴	۲	۲۴۰۹۴٫۲۱			۲۰۹۲۰

ج ۴- املاک در حال اخذ پروانه سال ۱۳۹۳ شرکت در استان مازندران - ویلايي کلارآباد

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	مترای زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	تاریخ اصلاح پروانه	کد نوسازی	مترای پروانه
۱	۸۶۸	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۵۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۵	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۳	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۹	۷۵۰
۲	۸۶۶	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۵۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۶	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۳۰	۷۵۰
۳	۸۶۴	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۵۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۲	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۶	۷۵۰
۴	۸۶۲	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۵۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۳	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۷	۷۵۰
۵	۸۵۴	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۵۷۹	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۴۷	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱	۸۶۸٫۵
۶	۸۸۷	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۵۹۴	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۷	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۲	-	۸۹۱
۷	۸۶۳	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۰	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱۶	۹۰۰
۸	۸۵۹	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۹۲	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	-	۹۰۰
۹	۸۵۷	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۴۹	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۳	۹۰۰
۱۰	۸۴۵	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۹۱	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	-	۹۰۰
۱۱	۸۵۶	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۴۸	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲	۹۰۰
۱۲	۸۹۳	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۶	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	-	۹۰۰
۱۳	۸۸۶	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۱	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۲	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱۴	۹۰۰
۱۴	۸۴۱	کلارآباد	ویلايي	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۹۰	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	-	۹۰۰



ج ۴- املاک در حال اخذ پروانه سال ۱۳۹۳ شرکت در استان مازندران - ویلایی کلارآباد

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	مترائ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	تاریخ اصلاح پروانه	کد نوسازی	مترائ پروانه
۱۵	۸۴۳	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۴	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	-	۹۰۰
۱۶	۸۴۷	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۹۳	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	-	۹۰۰
۱۷	۸۴۶	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۵	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	-	۹۰۰
۱۸	۸۵۰	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۲	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۲	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱۵	۹۰۰
۱۹	۸۵۱	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۹۴	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	-	۹۰۰
۲۰	۸۵۳	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۳	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	-	۹۰۰
۲۱	۸۵۵	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۰	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۴	۹۰۰
۲۲	۸۷۵	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۳	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱۷	۹۰۰
۲۳	۸۶۱	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۰۱	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۷	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	-	۹۰۱,۵
۲۴	۸۶۰	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۲۷	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۹	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱۳	۹۴۰,۵
۲۵	۸۶۵	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۳۵	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۴	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۸	۹۵۲,۵
۲۶	۹۰۲	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۵۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۱	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۳	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۵	۹۷۵
۲۷	۸۸۵	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۵۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۸	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۲	-	۹۷۵
۲۸	۸۶۷	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۵۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۹	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۲	-	۹۷۵
۲۹	۸۴۹	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۵۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۲	۸۵/۱۲/۵	-	-	۹۷۵
۳۰	۸۸۴	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۵۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۰	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۳	-	۹۷۵
۳۱	۸۵۸	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۵۸	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۱	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	-	۹۸۷
۳۲	۸۵۲	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۶۸۲	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۹	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	-	۱۰۲۳
۳۳	۸۹۴	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۵	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۹	۱۰۵۰
۳۴	۹۰۰	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۴	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۸	۱۱۵۲,۸
۳۵	۹۰۱	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۱	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۳	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۵	۱۰۵۰
۳۶	۸۹۲	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۳	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۷	۱۰۵۰



ج ۴- املاک در حال اخذ پروانه سال ۱۳۹۳ شرکت در استان مازندران - ویلایی کلارآباد

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	مترائز زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	تاریخ اصلاح پروانه	کد نوسازی	مترائز پروانه
۳۷	۸۸۸	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۶	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱۰	۱۰۵۰
۳۸	۸۴۴	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۲	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۸	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۶	۱۰۵۰
۳۹	۸۸۳	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۸	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۲	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱۲	۱۰۵۰
۴۰	۸۸۲	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۵۷	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱۱	۱۰۵۰
۴۱	۸۷۳	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۵	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۳	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷	۱۰۵۰
۴۲	۸۷۱	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۰۰	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۴	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۲	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۱۸	۱۰۵۰
۴۳	۸۷۶	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۱۷	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۸	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۲	۱۰۷۵
۴۴	۸۴۸	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۵۱	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۸۸	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	-	۱۱۲۶,۵
۴۵	۸۴۲	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۵۳	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۷	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	-	۱۱۲۹,۵
۴۶	۹۰۳	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۵۹	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۷۰	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۳	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۴	۱۲۵۲,۳۵
۴۷	۷۸۴	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۷۷۱	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۷	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۳	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۱	۱۱۵۶,۵
۴۸	۸۷۰	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۹۰۴	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۹	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۱۲	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۳	۵۲۹,۶۵
۴۹	۸۶۹	کلارآباد	ویلایی	۱	پیلوت+۲	۱۸۲۵	۵۰٪	۱۰۰٪	۱	۹۱۶۶	۸۵/۱۲/۵	۹۳/۶/۹	۰۱-۰۱-۱۰۰۲۷-۲۰	۲۷۳۵
جمع کل ویلایی کلارآباد														
										مترائز زمین	تعداد بلوک	مترائز پروانه		
										۳۲۷۰۶	۴۹	۴۸۴۴۶,۳		

ج ۵- املاک در حال اخذ پروانه سال ۱۳۹۳ شرکت در استان مازندران (آپارتمانی کلارآباد)

ردیف	نام پروژه	پلاک ثبتی	تعداد واحد	تعداد طبقه	مترائز زمین	سطح اشغال	تراکم ساختمانی	مترائز ناخالص
۱	مسکونی آپارتمانی کلارآباد	۵۲و۵۱	۱۱۲	۱۰	۴۷۹۵,۸	۳۰٪	۲۴۰٪	۱۷۴۱۰
		۵۳	۶۰	۱۰	۲۵۰۶,۶۹	۳۰٪	۲۴۰٪	۹۰۹۹,۲
جمع			۱۷۲	۱۰	۷۳۰۲,۴۹			۲۶۵۰۹,۲

**د) مجتمع های دارای پایان کار در شهرهای مختلف****د-۱- مجتمع های دارای پایان کار شرکت در شهر جدید پردیس**

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	متراژ پروانه	شماره پایان کار	تاریخ صدور پایان کار	متراژ پایان کار	تعداد واحد پایان کار
۱	۳-۲-۹/۱	مریم	مسکونی	۹۹	۴	۷۸۵۰,۱۸	۳۵٪	۱۰۰٪	۱۱	۳۳۱	۷۸/۱۰/۱۹	۱۰۲۲۸,۳۰	۶۸۷	۸۲/۹/۱۰	۱۰,۳۳۸,۳۲	۹۹
۲	۳-۳-۱۶/۱	یاس	مسکونی	۲۳۸	۵ و ۴	۱۳۷۴۸,۲۷	۳۵٪	۱۰۰٪	۹	۶۸۲	۸۲/۸/۲۸	۱۸۱۸۴,۵۶	۲۱۴۱۴	۸۶/۱۱/۲۰	۱۸,۸۱۴	۲۳۸
۳	۱-۳-۱۸	قائم ۱	مسکونی	۹۶	۴	۶۳۷۹	۴۰٪	۱۰۰٪	۹	۶۰	۷۴/۸/۴	۱۰۱۹۳	۱۹۶۴۹	۸۸/۹/۱۸	۱۰۱۹۳	۹۶
۴	۳-۲-۵/۳	میخک	مسکونی	۱۶۰	۴	۱۳۳۸۰,۲۷	۳۵٪	۱۰۰٪	۱۸	۳۳۳	۸۲/۷/۲۸	۱۷۲۷۵,۵۰	۱۶۱۹۱	۸۹/۶/۸	۱۷,۲۷۵	۱۶۳
۵	۳-۲-۸/۱	مینا	مسکونی	۲۳۶	۴	۱۹۷۵۰,۷۶	۳۵٪	۱۰۰٪	۲۶	۳۳۲	۸۲/۷/۲۵	۲۴۶۵۳,۴۵	۱۱۸۲۴	۸۹/۷/۲۴	۲۵,۱۱۹	۲۴۰
۶	۳-۳-۱۶/۲	نسترن	مسکونی	۲۶۶	۵	۱۹۵۰۸,۵۱	۳۵٪	۱۰۰٪	۱۲	۶۴-۴۲۲۸	۸۴/۴/۱	۲۵۰۰۰	۲۲۳۶۴	۸۹/۸/۱۸	۲۴,۷۵۰	۲۶۶
۷	۳-۳-۱۴/۱۰	زنبق	مسکونی	۱۷۶	۶	۱۲۲۶۲,۵	۴۰٪	۱۳۰٪	۵	۲۶۷-۵۶۴۴	۸۶/۴/۵	۱۸۳۱۲,۰۹	۲۰۸۸۴	۹۱/۸/۷	۱۹۲۹۲	۱۷۶
۸	۳-۳-۱۱/۱۰	ساختمان اداری	اداری	۱۴	۳	۶۸۸	۱۰۰٪	۲۰۰٪	۱	۹۴۹-۲۳۰۶۸	۸۹/۱۲/۱۱	۱۸۱۰	۳۸۶۴۱	۹۲/۱۲/۱۷	۱۹۷۲	۱۴
۹	مدرسه ۲۰ کلاسه				۲۰	۳	۴۷۱۶		۱			۲۱۷۱	۱۲۸۰۸	۸۸/۱۱/۷	۲۱۷۱	۲۰
۱۰	مدرسه ۱۸ کلاسه				۱۸	۳	۳۵۰۰		۱			۱۹۶۲	۲۴۷۶۸	۸۸/۱۱/۷	۱۹۶۲	۱۸

جمع کل پردیس		تعداد واحد	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	متراژ پروانه	متراژ پایان کار	تعداد واحد پایان کار
		۱۳۲۳	۱۰۱۷۸۳,۴۹			۹۳	۱۲۹۷۸۹,۹۰	۱۳۱۸۸۶	۱۳۳۰



د- مجتمع های دارای پایان کار ۲۶۲۱ واحدی شرکت در شهر جدید پردیس (مسکن مهر)

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	متراژ پروانه	شماره پایان کار	تاریخ پایان کار	متراژ پایان کار	تعداد واحد پایان کار
۱	۳-۵-۲۱/۱	گلستان ۱	مسکونی	۵۲۸	۱۰-۹	۲۳,۶۷۵.۷۷	۳۰٪	۱۸۰٪	۱۰	۸۷۲-۲۰۸۶۰	۸۹/۷/۲۸	۵۴۳۷۹	۷۸۴۶	۹۰/۴/۱۶	۴۸,۷۵۴	۵۲۸
۲	۳-۵-۲۱/۲	گلستان ۲	مسکونی	۳۷۸	۱۰	۱۸,۱۰۲.۳۵	۳۰٪	۱۸۰٪	۷	۸۷۳-۲۰۸۶۱	۸۹/۷/۲۸	۳۸۲۰۹	۷۸۴۰	۹۰/۴/۱۶	۳۴,۸۸۹	۳۷۸
۳	۳-۵-۲۱/۳	گلستان ۳	مسکونی	۴۳۲	۱۰	۱۹,۸۱۱.۲۹	۳۰٪	۱۸۰٪	۸	۸۷۴-۲۰۸۶۲	۸۹/۷/۲۸	۴۴۸۶۱	۷۸۳۶	۹۰/۴/۱۶	۴۰,۰۴۴	۴۳۲
۴	۳-۵-۲۱/۴	بهارستان ۱	مسکونی	۳۲۰	۶	۱۴,۶۶۵.۷۱	۳۰٪	۱۸۰٪	۸	۸۷۵-۲۰۸۶۳	۸۹/۷/۲۸	۳۱۶۳۰	۷۸۳۰	۹۰/۴/۱۶	۲۸,۴۰۰	۳۲۰
۵	۳-۵-۲۱/۵	بهارستان ۲	مسکونی	۳۲۰	۶	۱۵,۵۲۹.۵۲	۳۰٪	۱۸۰٪	۸	۸۷۶-۲۰۸۶۴	۸۹/۷/۲۸	۳۱۹۰۶	۷۸۴۴	۹۰/۴/۱۶	۲۸,۴۰۰	۳۲۰
۶	۳-۵-۲۰/۱	سپهر	مسکونی	۶۴۳	۹-۷	۴۲,۱۷۰.۳۱	۳۰٪	۱۸۰٪	۱۵	۴۰۵-۳۷۹۸	۸۹/۱۲/۱۸	۷۵۱۹۶	۲۳۴۸۹	۹۲/۸/۶	۷۵,۱۲۱	۶۴۳
جمع		۲۶۲۱		۱۳۳۹۵۵		۲۷۶۱۸۱		۵۶				۲۵۵۶۰۸			۲۶۲۱	

د- مجتمع های دارای پایان کار ۳۴۷۴ واحدی شرکت در شهر جدید پردیس (مسکن مهر)

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	متراژ پروانه	شماره پایان کار	تاریخ پایان کار	متراژ پایان کار	تعداد واحد پایان کار
۱	۳-۵-۲۱/۶	بهارستان ۳	مسکونی	۲۱۶	۱۰	۹,۸۵۱.۳۲	۳۰٪	۱۸۰٪	۴	۸۷۷-۲۰۸۶۵	۸۹/۷/۲۸	۲۲۷۲۲	۷۸۳۴	۹۰/۴/۱۶	۲۰,۰۲۲	۲۱۶
۲	۳-۵-۲۱/۷	چناران ۱	مسکونی	۳۲۴	۱۰	۱۶,۰۹۵.۶۶	۳۰٪	۱۸۰٪	۶	۸۷۸-۲۰۸۶۶	۸۹/۷/۲۸	۳۳۶۲۱	۷۸۴۲	۹۰/۴/۱۶	۳۰,۰۳۳	۳۲۴
جمع		۵۴۰		۲۵۹۴۷	۲۰	۵۶۳۴۳		۱۰				۵۰۰۵۵			۵۴۰	

جمع کل پروژه مهر (۶۰۹۵) واحدی	تعداد واحد	متراژ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	متراژ پروانه	متراژ پایان کار	تعداد واحد پایان کار
	۳۱۶۱	۱۵۹۹۰۲	۳۰٪	۱۸۰٪	۶۶	۳۳۲۵۲۴	۳۰۵۶۶۳	۳۱۶۱



۴د- مجتمع های دارای پایان کار سمنان

ردیف	نام پروژه	تعداد واحد	مترائز زمین	مترائز خالص	مترائز ناخالص	تعداد بلوک	وضعیت پایان کار
۱	پارک مسکونی فاز ۱	۱۹۸	۷۵۴۹,۹۵	۱۸۴۲۸,۲۵	۲۶۵۴۱	۳	اخذ شده
۲	پارک مسکونی فاز ۲	۵۵	۱۴۶۷,۸۶	۴۸۵۵	۶۹۳۴	۱	در شرف اخذ
۳	پارک مسکونی فاز ۳	۱۹	۸۶۲	۱۷۳۵	۳۰۴۸	۱	کمیسیون ماده صد
۴	پارک اداری فاز ۳	۲	۱۲۰	۳۷۵,۳	۳۹۵,۳	۱	اخذ شده
۵	پارک تجاری فاز ۳	۱۳	۲۴۰	۷۶۲,۶۶	۸۰۰,۲۲	۱	اخذ شده
۶	شقایق قدیم	۲۱۶	۲۶۹۱۷	۲۱۳۳۳	۲۸۶۴۸	۹	اخذ شده
۷	گلبرگ شاهرود	۱۰۰	۳۸۰۱۴	۱۰۸۰۲	۱۱۷۶۲	۵۰	اخذ شده
۸	البرز شاهرود	۱۱۶	۳۴۱۵۶	۱۲۶۲۳	۱۴۵۸۶	۵۸	اخذ شده
۹	قائم ۲ پردیس	۱۳۶	۱۳۱۴۲	۱۲۳۳۵	۱۳۳۷۸	۱۷	اخذ شده
۱۰	لادن	۳۶۴	۹۲۹۸۷	۳۷۵۴۸	۴۵۶۸۸	۹۱	اخذ شده
۱۱	نیلوفر	۱۷۰	۱۱۰۱۸	۹۳۷۲	۹۷۷۸	۵	اخذ شده
۱۲	شقایق جدید	۴۱۶	۳۵۱۰۵,۵	۳۲۰۳۲	۴۲۰۲۹	۱۳	اخذ شده
جمع		۱۸۰۵	۲۶۱۵۷۹,۳۱	۱۶۲۲۰,۱,۲۱	۲۰۳۵۸۷,۵۲	۲۵۰	



ر) مجتمع های در حال اخذ پایان کار

ر- پروژه های در حال اخذ پایان کار سال ۱۳۹۳ شهر جدید پردیس

ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	مترائ زمین	سطح اشغال	تراکم	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور پروانه	مترائ پروانه	خطایه کمیسیون ماده صد شهرداری		مازاد پروانه(متر)	رای قطعی کمیسیون ماده صد		توضیحات
													شماره	تاریخ		شماره	تاریخ	
۱	۳-۵-۲۱/۸	چناران ۲	مسکونی	۴۸۶	۱۰	۲۳,۸۸۰.۵۱	۳۰٪	۱۸۰٪	۹	۹۵۳-۲۱۰۰۴	۸۹/۱۲/۱۸	۵۲۲۲۲						در مرحله صدور
۲	۳-۵-۲۱/۹	نارون	مسکونی	۳۱۲	۱۰	۱۵,۴۷۸.۵۶	۳۰٪	۱۸۰٪	۶	۹۵۴-۲۱۰۰۶	۸۹/۱۲/۱۸	۳۱۱۷۲				۳۴۶۰۲	۹۲/۱۱/۱۹	کمیسیون ماده صد شهرداری
۳	۳-۵-۲۱/۱۰	افرا	مسکونی	۱۹۸	۱۰	۹,۲۵۴.۵۷	۳۰٪	۱۸۰٪	۴	۹۵۵-۲۱۰۰۷	۸۹/۱۲/۱۸	۲۰۶۴۸						در مرحله صدور
۴	۳-۵-۲۱/۱۱	زیتون	مسکونی	۳۶۶	۱۰	۱۷,۳۰۶.۱۶	۳۰٪	۱۸۰٪	۷	۹۵۶-۲۱۰۰۸	۸۹/۱۲/۱۸	۳۸۴۹۸						در مرحله صدور
۵	۳-۵-۲۱/۱۲	کاج	مسکونی	۸۶۴	۱۰	۴۲,۹۵۰.۸۳	۳۰٪	۱۸۰٪	۱۶	۹۵۷-۲۳۰۰۷	۸۹/۱۲/۱۸	۹۳۵۷۱						در مرحله صدور
۶	۳-۵-۲۱/۱۳	سرو	مسکونی	۱۹۲	۷	۹,۱۵۹.۶۹	۳۰٪	۱۸۰٪	۴	۹۵۸-۲۱۰۰۹	۸۹/۱۲/۱۸	۲۰۶۸۱						در مرحله صدور
۷	۳-۵-۱۸/۱	بهمن	مسکونی	۵۴۰	۱۰	۲۷,۲۷۹.۹۶	۳۰٪	۱۸۰٪	۱۰	۹۵۹-۲۳۰۰۶۹	۸۹/۱۲/۱۸	۵۹۱۹۴				۷۶۵	۹۱/۸/۱۱	کمیسیون ماده صد شهرداری
۸	۳-۲-۵/۲	نرگس	مسکونی	۲۵۰	۶	۲۱۱۶۶.۶۹	۴۰٪	۱۰۰٪	۸	۲۳۷-۱۶۹۹	۸۶/۲/۹	۲۹۸۹۱.۶۰						در مرحله عملیات مترکشی
۹	۳-۳-۱۷/۲	سنبل	مسکونی	۴۹۸	۵	۴۳۱۵۸.۴۷	۴۰٪	۱۰۰٪	۱۵	۲۶۶-۵۶۴۵	۸۶/۴/۵	۶۰۶۸۴.۴۰						در مرحله عملیات مترکشی
۱۰	۳-۳-۱۴/۳	شقاییق	مسکونی	۲۷۲	۶	۱۸۱۵۰.۸۱	۴۰٪	۱۳۰٪	۸	۲۶۸-۵۶۴۳	۸۶/۴/۵	۲۸۱۴۷.۶۸	۴۷۰۸	۹۳/۲/۲۸	۱۹۵۱.۳۲	۴۷۰۸	۹۳/۲/۲۸	در مرحله صدور
۱۱	۳-۳-۱۲/۳	نیلوفر ۲	مسکونی	۱۱۲	۶۵	۷۲۷۱.۵۸	۴۰٪	۱۳۰٪	۳	۵۹۲-۱۱۸۲۴	۸۷/۱۲/۲۸	۱۲۹۱۰	۵۶۹	۹۳/۶/۲۴	۱۸۷	۲۳۱۳۷	۹۳/۸/۴	در مرحله صدور
۱۲	۳-۲-۷/۶	ویونا	تجاری	۳۶	رستوران ۳۰	۱۳۷۸.۶۶	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱	۷۶۳-۲۸۶۱۶	۸۸/۱۲/۲۳	۲۷۶۹	۱۲۲۹	۹۲/۱۰/۳۰	۵۴۳.۵			کمیسیون ماده صد شهرداری
۱۳	۳-۲-۷/۶	امید	تجاری	۴۶	رستوران ۳۰	۱۳۳۱.۴۲	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱	۱۰۲۰-۲۳۰۷۱	۸۹/۱۲/۲۸	۳۲۶۹	۲۹۵	۹۲/۲/۳۱	۵۹۳.۴۲			در مرحله صدور
۱۴	۳-۳-۱۲/۷	آفتاب	تجاری	۱۱	۱	۴۰۰	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱	۱۲۳۰-۱۰۸۵۳	۹۱/۷/۱۸	۴۰۰	۵۷۱	۹۳/۶/۲۴	۷۷			در مرحله صدور
۱۵	۳-۳-۱۴/۵	مهتاب	تجاری	۱۱	۱	۴۰۰	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱	۱۴۲۲-۲۰۲۳۵	۹۱/۷/۱۸	۴۰۰	۵۷۳	۹۳/۶/۲۴	۶۴			در مرحله صدور
۱۶	۳-۳-۱۱/۱۸	مسجد امیرالمومنین	فرهنگی	۱	۱	۲۵۷۳.۳۲			۱	۷۶۶-۲۸۶۱۰	۸۸/۱۲/۲۳	۱۱۴۰						در مرحله عملیات مترکشی
۱۷	فضای سبز-۵-۳	مسجد صاحب الزمان	فرهنگی	۱	۱	۵۸۸۴			۱	۱۰۵۹-۶۵۳۵	۹۰/۴/۱۶	۸۹۵						در مرحله عملیات مترکشی
													۳,۴۱۶.۲۴			۴۵۶,۴۹۲.۶۸		جمع

ز) مجتمع های دارای سند مالکیت در شهرهای پردیس و سمنان

ز- مجتمع های دارای سند مالکیت در شهرهای پردیس و سمنان

ردیف	نام پروژه	تعداد واحد	متراژ زمین	متراژ خالص	متراژ ناخالص	تعداد بلوک	وضعیت سند
۱	شقایق قدیم	۲۱۶	۲۶۹۱۷	۲۱۳۳۳	۲۸۶۴۸	۹	اسناد مالکیت انتقال یافته
۲	گلبرگ شاهرود	۱۰۰	۳۸۰۱۴	۱۰۸۰۲	۱۱۷۶۲	۵۰	اسناد مالکیت انتقال یافته
۳	البرز شاهرود	۱۱۶	۳۴۱۵۶	۱۲۶۲۳	۱۴۵۸۶	۵۸	اسناد مالکیت انتقال یافته
۴	قائم ۱ پردیس	۹۶	۶۲۱۲	۶۲۱۲	۷۶۳۱	۹	اسناد مالکیت انتقال یافته
۵	قائم ۲ پردیس	۱۳۶	۱۳۱۴۲	۱۲۳۳۵	۱۳۳۷۸	۱۷	اسناد مالکیت انتقال یافته
۶	لادن	۳۶۴	۹۲۹۸۷	۳۷۵۴۸	۴۵۶۸۸	۹۱	اسناد مالکیت انتقال یافته
۷	نیلوفر	۱۷۰	۱۱۰۱۸	۹۳۷۲	۹۷۷۸	۵	اسناد مالکیت انتقال یافته
۸	شقایق جدید	۴۱۶	۳۵۱۰۵,۵	۳۲۰۳۲	۴۲۰۲۹	۱۳	اسناد مالکیت انتقال یافته
جمع		۱۶۱۴	۲۵۷۵۵۱,۵	۱۴۲۲۵۷	۱۷۳۵۰۰	۲۵۲	

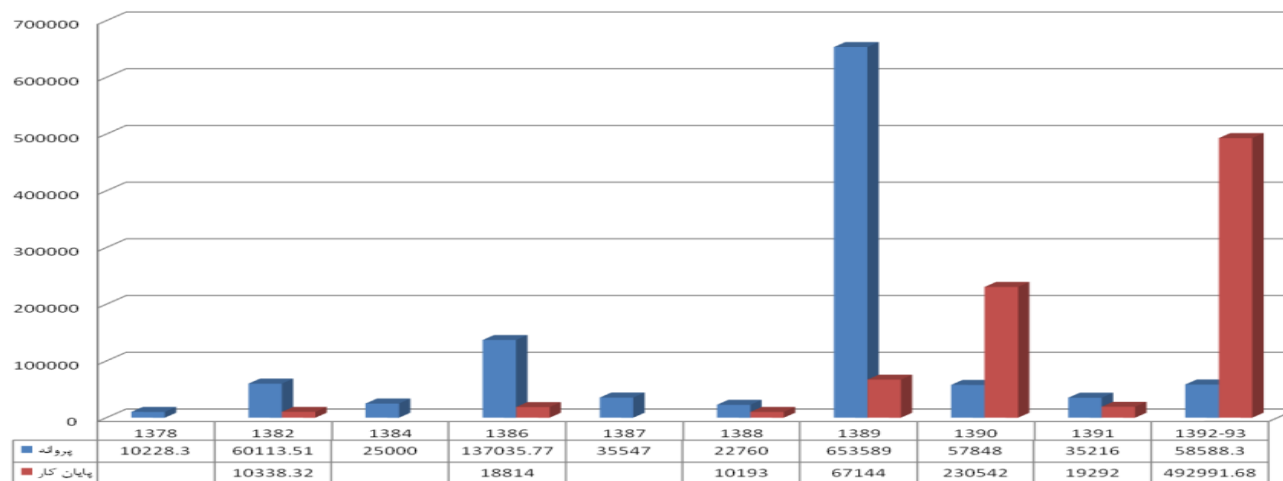


و) مجتمع های در حال اخذ سند مالکیت در شهر جدید پردیس

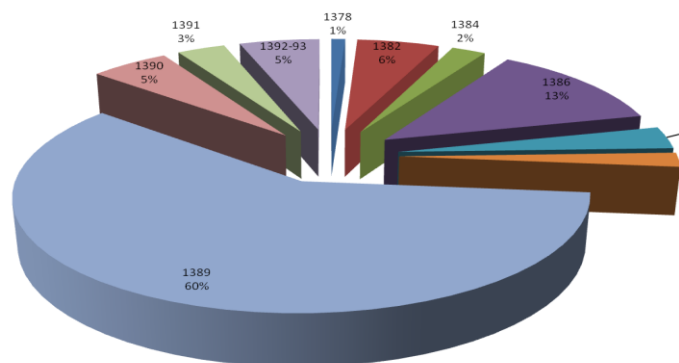
و-مجمع های در حال اخذ سند مالکیت در شهر پردیس															
ردیف	پلاک ثبتی شماره قطعه	نام پروژه	کاربری	تعداد واحد	تعداد طبقه	متراژ زمین	تعداد بلوک	شماره پروانه	تاریخ صدور	متراژ پروانه	شماره پایان	تاریخ صدور پایان کار	متراژ پایان کار	تعداد واحد پایان کار	وضعیت اسناد
۱	۳-۳-۲۱/۱	گلستان ۱	مسکونی	۵۲۸	۱۰-۹	۲۳,۶۷۵.۷۷	۱۰	۸۷۲-۲۰۸۶۰	۸۹/۷/۲۸	۵۴۳۷۹	۷۸۴۶	۹۰/۴/۱۶	۴۸,۷۵۴	۵۲۸	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
۲	۳-۵-۲۱/۲	گلستان ۲	مسکونی	۳۷۸	۱۰	۱۸,۱۰۲.۳۵	۷	۸۷۳-۲۰۸۶۱	۸۹/۷/۲۸	۳۸۲۰۹	۷۸۴۰	۹۰/۴/۱۶	۳۴,۸۸۹	۳۷۸	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
۳	۳-۵-۲۱/۳	گلستان ۳	مسکونی	۴۳۲	۱۰	۱۹,۸۱۱.۲۹	۸	۸۷۴-۲۰۸۶۲	۸۹/۷/۲۸	۴۴۸۶۱	۷۸۳۶	۹۰/۴/۱۶	۴۰,۰۴۴	۴۳۲	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
۴	۳-۵-۲۱/۴	بهارستان ۱	مسکونی	۳۲۰	۶	۱۴,۶۶۵.۷۱	۸	۸۷۵-۲۰۸۶۳	۸۹/۷/۲۸	۳۱۶۳۰	۷۸۳۰	۹۰/۴/۱۶	۲۸,۴۰۰	۳۲۰	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
۵	۳-۵-۲۱/۵	بهارستان ۲	مسکونی	۳۲۰	۶	۱۵,۵۲۹.۵۲	۸	۸۷۶-۲۰۸۶۴	۸۹/۷/۲۸	۳۱۹۰۶	۷۸۴۴	۹۰/۴/۱۶	۲۸,۴۰۰	۳۲۰	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
۶	۳-۵-۲۰/۱	سپهر	مسکونی	۶۴۳	۹-۷	۴۲,۱۷۰.۳۱	۱۵	۴۰۵-۳۷۹۸	۸۹/۱۲/۱۸	۷۵۱۹۶	۲۳۴۸۹	۹۲/۸/۶	۷۵,۱۲۱	۶۴۳	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
۷	۳-۲-۹/۱	مریم	مسکونی	۹۹	۴	۷۸۵۰.۱۸	۱۱	۷۸/۱۰/۱۹	۷۸/۱۰/۱۹	۱۰۲۲۸.۳۰	۶۸۷	۸۲/۹/۱۰	۱۰,۳۳۸.۳۲	۹۹	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
۸	۳-۳-۱۶/۱	یاس	مسکونی	۲۳۸	۴-۴.۵-۵	۱۳۷۴۸.۲۷	۹	۸۲/۸/۲۸	۸۲/۸/۲۸	۱۸۱۸۴.۵۶	۲۱۴۱۴	۸۶/۱۱/۲۰	۱۸,۸۱۴	۲۳۸	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
۹	۳-۲-۵/۳	میخک	مسکونی	۱۶۰	۴	۱۳۳۸۰.۲۷	۱۸	۸۲/۷/۲۸	۸۲/۷/۲۸	۱۷۲۷۵.۵۰	۱۶۱۹۱	۸۹/۶/۸	۱۷,۲۷۵	۱۶۳	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
۱۰	۳-۲-۸/۱	مینا	مسکونی	۲۳۶	۴	۱۹۷۵۰.۷۶	۲۶	۸۲/۷/۲۵	۸۲/۷/۲۵	۲۴۶۵۳.۴۵	۱۱۸۲۴	۸۹/۷/۲۴	۲۵,۱۱۹	۲۴۰	در حال انتقال سند عرصه از شرکت عمران
جمع کل پردیس							تعداد واحد	متراژ زمین	تعداد بلوک	متراژ پروانه	متراژ پایان کار	تعداد واحد پایان کار			
							۳۳۵۴	۱۸۸۶۸۴	۱۲۰	۳۴۶۵۲۲.۸۱	۳۲۷۱۵۴	۳۳۶۱			



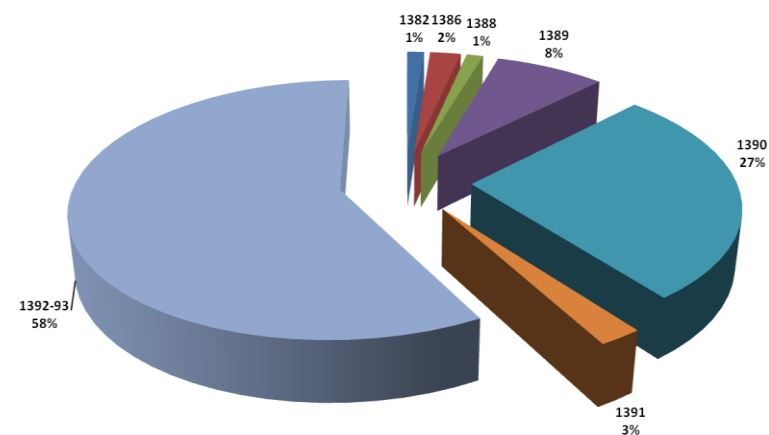
نمودار مقایسه ای (اعداد به مترمربع)



کل پروانه های اخذ شده تا کنون



کل پایان کار اخذ شده تا کنون





ی) املاک تحصیل شده در سال ۱۳۹۳

ی- املاک تحصیل شده در سال ۱۳۹۳

شماره نامه	نام مالک	شماره تماس	استان	شهر	پلاک ثبتی	سند مالکیت	نشانی ملک	کاربری	مساحت (متر مربع)	حداکثر تراکم	سطح اشغال	تاریخ نامه
												آگهی مزایده
۱	شرکت عمران شهر جدید پردیس	۷۶۲۷۵۴۰۰	تهران	پردیس	۱۲۴	قرار داد واگذاری	فاز ۱ - محله ۴ - قطعه ۱۲۴	مسکونی	۳۱۱۲/۸۸	۸۰٪	۵۰٪	۹۲/۷/۱۵
												آگهی مزایده
۲	شرکت عمران شهر جدید پردیس	۷۶۲۷۵۴۰۰	تهران	پردیس	۵۷۳۴	قرار داد واگذاری	فاز ۱۱ - بخشی از قطعه ۹۵	تجاری	۳۰۰۰	۲۴۰٪	۶۰٪	۹۲/۷/۱۵
												آگهی مزایده
۳	شرکت عمران شهر جدید پردیس	۷۶۲۷۵۴۰۰	تهران	پردیس	۱۳۸	قرار داد واگذاری	فاز ۱ - محله ۴ - قطعه ۱۳۸	مسکونی	۴۴۴/۸۴	۸۰٪	۵۰٪	۹۲/۷/۱۵
												آگهی مزایده
۴	شرکت عمران شهر جدید پردیس	۷۶۲۷۵۴۰۰	تهران	پردیس			فاز ۱ - محله ۴ - قطعه ۶۰-۳-۱-۴	مسکونی	۳۳۰۳/۹۱	۵۰٪	مسکونی	۹۲/۱۰/۳
												آگهی مزایده



فصل پنجم

محصولات قابل عرضه



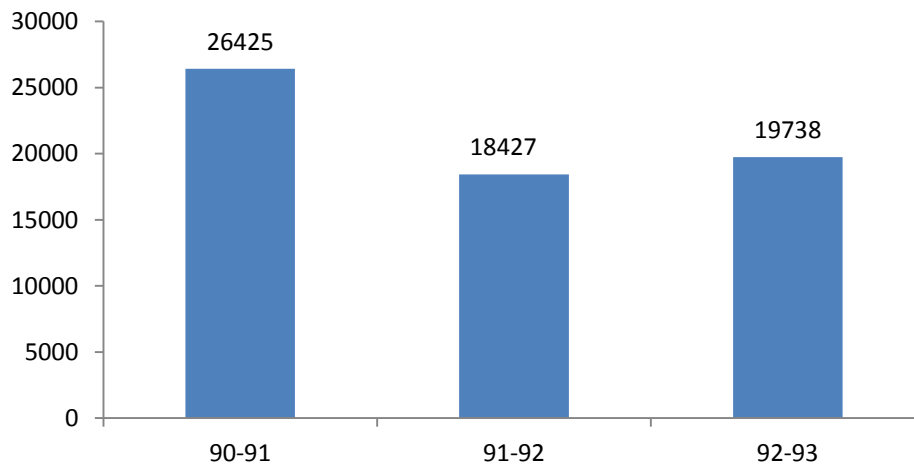
رکود حاکم بر بازار مسکن و انتظار تخلیه حباب مربوط به اوائل سال ۹۲ شرایط دشواری را برای عرضه کنندگان واحدهای مسکونی ایجاد نمود بگونه ای که اقبال مردم در انتخاب پنج بازار (بورس ، بانک ، ارز ، مسکن و سکه) بازار مسکن را در مرحله سوم و گاهی چهارم قرارداد، بر این اساس شرکت تمام تلاش خود را معطوف به روشهای مکمل فروش در قالب مشارکت و تهاتر نمود که ذیلا به آن اشاره خواهد شد :

الف) عملکرد شرکت در عرضه محصولات با کاربری مختلف از سال ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۳:

تعداد و متراژ واحدهای قابل عرضه									
محل	کاربری	نام پروژه		سال مالی ۹۱-۹۲		سال مالی ۹۲-۹۳		سال مالی ۹۳-۹۴	
		متراژ	تعداد واحد	متراژ	تعداد واحد	متراژ	تعداد واحد	متراژ	تعداد واحد
	تجاری و اداری	تجاری مروارید	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
		تجاری ویونا	۲۲۲	۹	۲۴۸	۶	۱۵۲	۲	
		تجاری امید			۳۶۱	۹	۱۴۷	۴	
		تجاری - اداری یاقوت	۸۰۸	۲۱	۶۳۴	۶	۱۰۶۸	۱۰	
		تجاری آفتاب و مهتاب	۶۰۶	۲۰	۰	۰	۰	۰	
		تجاری سپید ۱ و ۲	۰	۰	۰	۰	۱۸۹	۳	
	مسکونی	مسکونی نیلوفر ۱	۰	۰	۰	۰	۷۵۳	۱۰	
		مسکونی رز پردیس	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
		مسکونی پونه پردیس	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
		مسکونی گل یخ پردیس	۰	۰	۰	۰	۲,۱۵۶	۳۰	
		مسکونی گلایل	۷,۰۳۹	۹۴	۶۵۹	۹	۱۵۰	۲	
		مسکونی یاسمن	۲۲۵	۳	۷۵	۱	۷۵	۱	
		مسکونی نگین	۱۴,۲۲۵	۱۵۳	۱,۷۶۰	۱۵	۱,۲۹۰	۱۱	
		مسکونی شقایق	۰	۰	۱۰۶	۱	۰	۰	
		مسکونی نسترن	۰	۰	۹۱	۱	۰	۰	
		مهر ۳۴۷۴ واحدی	۰	۰	۴,۳۲۷	۶۲	۰	۰	
		مهر ۲۶۲۱ واحدی	۰	۰	۳,۳۲۷	۴۶	۰	۰	
		ویلائی (۲۰ قطعه)	۰	۰	۰	۰	۱,۱۴۱	۵	
	مسکونی	مسکونی ترنج (شاهین شمالی)	۰	۰	۰	۰	۰		
		مسکونی المپیک			۵,۵۸۸	۵۰	۵,۷۶۰	۴۵	
		مسکونی - اداری کوهک	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
		تجاری اداری عتیق	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
	تجاری و اداری	تجاری اداری سپهر تهرانپارس	۰	۰	۰	۰	۰		
		ساحل پردیس (کلارآباد)	۰	۰	۰	۰	۳,۳۳۰	۵	
	مسکونی	آفتاب پردیس (رویان)	۰	۰	۰	۰	۰		
		بام چالوس	۰	۰	۰	۰	۳۴۸	۲	
		پرستو بابلسر	۰	۰	۳۸۳	۲	۳۸۳	۲	
	مسکونی	فاز ۱ پارک مسکونی	۷۰	۱					
		فاز ۲ پارک مسکونی	۳,۲۳۰	۳۵	۶۰۲	۷	۷۳۹	۱۰	
		فاز ۳ پارک مسکونی	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۲	۱۹	
		فاز ۳ پارک تجاری	۰	۰	۱۴۸	۳	۶۶	۲	
		فاز ۳ پارک اداری	۰	۰	۰	۰	۲۰۰	۱	
		تجاری لادن	۰	۰	۱۱۸	۴	۴۰	۱	
		جمع کل	۲۶,۴۲۵	۳۳۶	۱۸,۴۲۷	۲۲۲	۱۹,۷۳۸	۱۶۵	



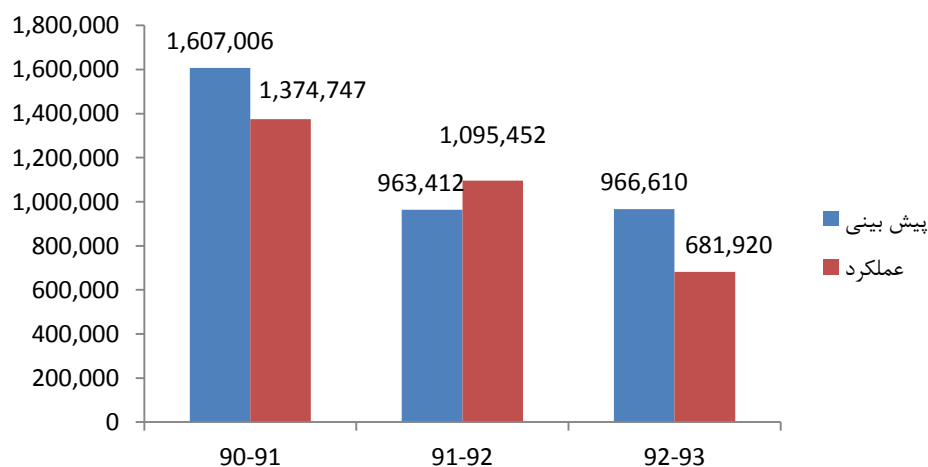
متراژ قابل عرضه



ب) پیش بینی و عملکرد شرکت در فروش محصولات از سال ۹۱ الی ۹۳:

سال مالی	پیش بینی فروش	عملکرد فروش	انحراف
۹۰-۹۱	۱,۶۰۷,۰۰۶	۱,۳۷۴,۷۴۷	۱۷٪ -
۹۱-۹۲	۹۶۳,۴۱۲	۱,۰۹۵,۴۵۲	۱۴٪
۹۲-۹۳	۹۶۶,۶۱۰	۶۸۱,۹۲۰	۲۹٪ -

پیش بینی و عملکرد فروش

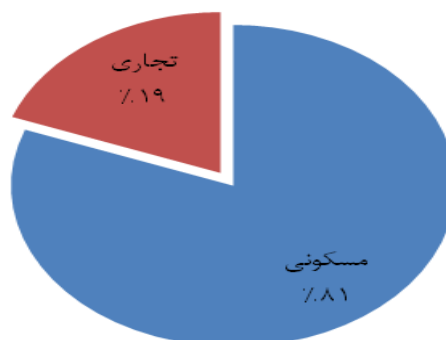


**ج) آمار و اطلاعات فروش**

۱-ج) آمار کلی فروش: آمار فروش شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ به تفکیک پروژه ها به شرح ذیل می باشد :

سال مالی ۹۳-۹۲			
پروژه	تعداد	متراژ	قیمت
مسکونی المپیک	۶۱	۸۰۸۵,۴۰	۳۷۵,۸۹۶,۰۳۶,۵۰۲
مسکونی نگین	۴	۴۶۸,۶۰	۱۳,۷۳۹,۳۷۳,۰۸۰
تجاری امید	۱۵	۵۲۷,۲۵	۱۰۷,۸۱۰,۵۶۲,۵۰۰
مسکونی یاسمن	۱	۷۵,۰۰	۱,۶۳۰,۰۰۰,۰۰۰
تجاری ویونا	۵	۱۷۸,۳۵	۳۷,۸۱۶,۲۲۵,۱۹۲
مسکونی شقایق	۱	۱۰۶,۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰
مسکونی نسترن	۱	۱۱۰,۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
تجاری یاقوت	۰	۰,۰۰	۰
مهر ۲۵۰۰	۱۹	۱۳۵۷,۸۶	۳۸,۲۰۵,۵۶۷,۷۹۳
مهر ۳۵۰۰	۶۱	۴۳۳۸,۰۰	۱۸۳,۲۷۶,۹۵۱,۲۸۳
مسکونی پارک سمنان	۱۶	۱۳۹۴,۰۶	۲۲,۹۶۷,۱۲۳,۰۰۰
تجاری پارک سمنان	۳	۱۴۸,۲۷	۷,۰۸۹,۶۵۰,۰۰۰
تجاری لادن سمنان	۱	۱۹,۴۷	۳۸۹,۴۰۰,۰۰۰
جمع کل	۱۸۸	۱۶۸۰۸,۲۶	۷۹۲,۳۲۰,۸۸۹,۳۵۰

* توضیح: مبلغ فروش پروژه المپیک در صورتهای مالی ۹۳ کمتر از مقدار جدول فوق الذکر می باشد، زیرا طبق استاندارد شماره ۲۹ حسابداری، فروش با دریافت بیش از ۲۰ درصد وجه نقد در صورتهای مالی شناسایی شده است.

فروش سال مالی ۹۳-۹۲



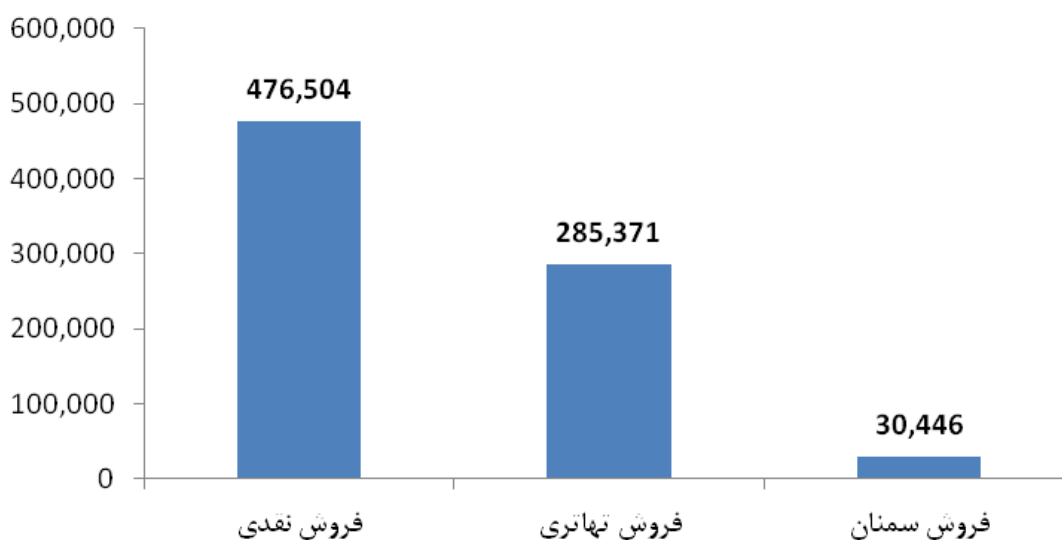
۲-ج) میزان و نحوه فروش: در راستای استفاده بهینه از تمامی ظرفیت ها، بخشی از فروش شرکت به کارگزار فروش (شرکت پارس مسکن سامان) تفویض گردید که مقادیر آن به شرح ذیل میباشد:

فروش	مبلغ فروش (ریال)	درصد
توسط واحد فروش (شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس)	۶۷۷,۷۲۹,۷۹۶,۶۸۳	۸۶٪
توسط کارگزار (شرکت پارس مسکن سامان)	۱۱۴,۵۹۱,۰۹۲,۶۶۷	۱۴٪
جمع	۷۹۲,۳۲۰,۸۸۹,۳۵۰	۱۰۰٪

۳-ج): چگونگی فروش: با توجه به سیاستهای شرکت مبنی بر تهاثر با پیمانکاران و تامین کنندگان کالا تعدادی از واحدهای احداثی شرکت به این امر اختصاص داده شد،

شرح	مبلغ فروش (ریال)	درصد
فروش نقدی	۴۷۶,۵۰۳,۹۲۶,۱۷۲	۶۱٪
فروش تهاثری	۲۸۵,۳۷۰,۷۹۰,۱۷۸	۳۶٪
فروش سمنان	۳۰,۴۴۶,۱۷۳,۰۰۰	۳٪
جمع	۷۹۲,۳۲۰,۸۸۹,۳۵۰	۱۰۰٪

نسبت های فروش سال مالی ۹۳-۹۲ (میلیون ریال)





فصل ششم

عملکرد مالی شرکت



الف - مروری بر عملکرد مالی در سال جاری

درصد تغییرات	۱۳۹۳	۱۳۹۲	
			(۱) اقلام صورت سود و زیان شامل:
			فروش
(۲۲.۲۹)	۹۲۹,۹۹۷	۱,۱۹۶,۸۰۲	بهای تمام شده کالای فروش رفته
(۳۸.۸۷)	(۵۲۶,۸۰۰)	(۸۶۱,۷۵۰)	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۲۲۰.۱۱)	(۱۶,۳۶۷)	۱۳,۶۲۷	هزینه های مالی
۱۰۰.۲۲	(۴۹,۳۳۴)	(۲۴,۶۴۰)	سود قبل از کسرمالیات
۰.۰۶	۳۱۳,۲۲۵	۳۱۳,۰۳۰	سود خالص
۲.۵۶	۳۰۸,۳۱۵	۳۰۰,۶۱۰	
			(۲) تغییرات در سرمایه گذاری ها شامل:
			تغییرات دارای های ثابت
۸.۲۹	۴۶,۳۵۹	۴۲,۸۱۰	تغییرات در ارزش دفتری کل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها
۴۴.۲۸	۱,۹۵۵	۱,۳۵۵	تغییرات در سایر دارایی ها و مخارج تحقیق و توسعه
۲۹۴.۴۷	۹۲۷	۲۳۵	
			(۳) تغییرات در ساختار سرمایه و سیاست تامین مالی شامل:
			تغییرات در حقوق صاحبان سهام
۶.۲۶	۶۵۰,۲۷۸	۶۱۱,۹۶۳	تغییرات در بدهی های بلند مدت
۶۳۸.۲۸	۱۷۶,۹۶۵	۲۳,۹۷۰	
			(۴) تغییرات در وضعیت نقدینگی شامل:
			جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
(۵۳.۶۷)	۳۶,۲۹۰	۷۸,۳۲۸	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی
(۸۶.۶۸)	(۴,۴۲۷)	(۳۳,۲۳۶)	مالیات بر درآمد پرداختی
۰.۰۰	(۵,۸۱۷)	۰	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
۲۴.۰۸	(۸,۰۱۷)	(۶,۴۶۱)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی
(۶۲.۷۷)	(۱۰,۵۲۴)	(۲۸,۲۶۷)	
			(۵) تغییرات در سرمایه در گردش شامل:
			تغییرات در سرمایه در گردش
۳۲.۸۷	۷۱۲,۹۳۱	۵۳۶,۵۵۸	
			(۶) نسبتهای مالی شامل:
			نسبت جاری
۵.۸۰	۱۴۶٪	۱۳۸٪	نسبت آنی
۳۴.۲۹	۴۷٪	۳۵٪	نسبت پوشش بدهی
(۸۴.۲۷)	۱۲.۸۴	۸۱.۶۲	نسبت بازده دارایی ها
(۲۶.۱۸)	۱۴.۱٪	۱۹.۱٪	نسبت بازده حقوق صاحبان سرمایه
(۳۲.۴۳)	۴۹.۶٪	۷۳.۴٪	سود هرسهم - ریال
(۸۷.۲۳)	۱۲۸	۱,۰۰۲	سود پایه هرسهم - ریال
(۶۸.۵۴)	۱,۰۲۸	۳,۲۶۸	



ب- ترازنامه شرکت طی سه سال اخیر

اطلاعات چند ساله ترازنامه

شرح	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳
دارائیهای جاری :			
موجودی نقد	۱۲,۳۱۲	۲۲,۶۷۴	۳۰,۱۷۹
سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	.	.	.
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۳۶۵,۱۰۷	۴۱۹,۹۰۶	۶۵۰,۰۵۹
سایر حسابها و اسناد دریافتنی	۷۲,۲۲۶	۵۱,۸۸۴	۵۱,۷۶۷
موجودی مواد و کالا	۱۵,۸۲۹	.	.
سفارشات و پیش پرداختها	۱۱۰,۵۲۶	۲۷۶,۸۰۵	۲۳۴,۷۶۴
پروژه های در جریان تکمیل	۵۴۴,۷۴۰	۱,۱۵۵,۲۵۷	۱,۲۷۳,۷۷۶
پروژه های ساختمانی تکمیل شده	۶۰۱	۲۹,۷۳۴	۳۱,۳۰۸
جمع دارائیهای جاری	۱,۱۲۱,۳۴۱	۱,۹۵۶,۲۶۰	۲,۲۷۱,۸۵۳
دارائیهای غیر جاری :			
دارائیهای ثابت مشهود	۳۷,۷۳۳	۴۲,۸۱۰	۴۶,۳۵۹
سرمایه گذاریهای بلند مدت	۱,۳۵۵	۱,۳۵۵	۱,۹۵۵
زمین نگهداری شده جهت ساخت املاک	۵۸,۰۷۳	۵۴,۹۷۵	۶۵,۰۷۲
سایر دارائیهها	۵۸	۲۳۵	۹۲۷
جمع دارائیهای غیر جاری	۹۷,۲۱۹	۹۹,۳۷۵	۱۱۴,۳۱۳
جمع دارایی ها	۱,۲۱۸,۵۶۰	۲,۰۵۵,۶۳۵	۲,۳۸۶,۱۶۶
بدهی های جاری :			
حسابهای پرداختنی تجاری	۳۶۰,۸۸۵	۴۱۵,۴۷۶	۴۰۹,۵۳۶
سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۲۱۴,۷۹۷	۲۵۴,۲۱۶	۳۵۰,۶۳۴
پیش دریافتها	۳۴,۵۴۵	۴۱۲,۳۰۵	۳۳۸,۶۴۱
ذخیره مالیات	۳۳,۲۰۵	۳۹,۷۷۹	۲۸,۷۷۶
سود سهام پیشنهادی و پرداختنی	.	.	۲۷۰,۰۰۰
تسهیلات مالی دریافتی	۲۷۷,۲۵۴	۲۹۷,۹۲۷	۱۶۱,۳۳۴
جمع بدهی های جاری	۹۲۰,۶۸۶	۱,۴۱۹,۷۰۳	۱,۵۵۸,۹۳۱
بدهی های غیر جاری :			
حسابها و اسناد پرداختنی بلندمدت	۵۳,۰۹۲	۱۸,۸۱۳	۱,۰۰۸
تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	.	.	۱۷۰,۴۶۴
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳,۴۲۹	۵,۱۵۶	۵,۴۹۵
جمع بدهی های غیر جاری	۵۶,۵۲۱	۲۳,۹۶۹	۱۷۶,۹۶۷
جمع بدهی ها	۹۷۷,۲۰۷	۱,۴۴۳,۶۷۲	۱,۷۳۵,۸۸۸
خالص داراییها و بدهی ها	۲۴۱,۳۵۳	۶۱۱,۹۶۳	۶۵۰,۲۷۸
حقوق صاحبان سهام :			
سرمایه	۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۵,۰۰۰	۲۰,۰۳۰	۳۰,۰۰۰
سود انباشته	۱۸۶,۳۵۳	۲۹۱,۹۳۳	۳۲۰,۲۷۸
جمع حقوق صاحبان سهام	۲۴۱,۳۵۳	۶۱۱,۹۶۳	۶۵۰,۲۷۸
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱,۲۱۸,۵۶۰	۲,۰۵۵,۶۳۵	۲,۳۸۶,۱۶۶

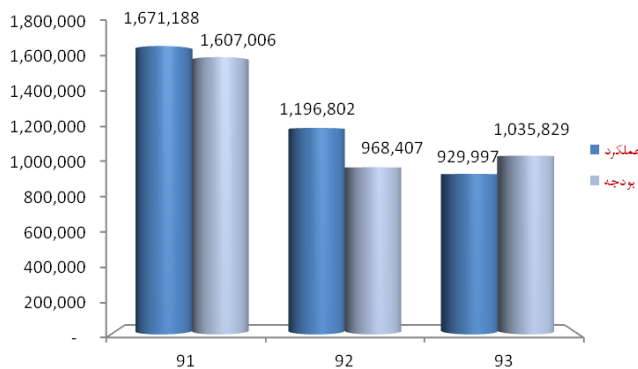


ج - مقایسه بودجه و عملکرد طی سه سال اخیر

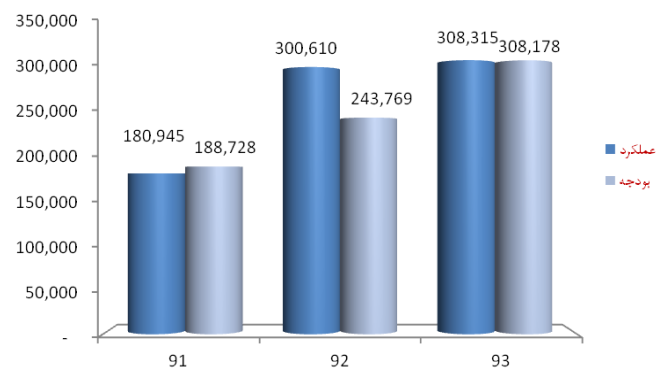
۱۳۹۳				۱۳۹۲				۱۳۹۱				
درصد انحراف	مبلغ انحراف	واقعی	پیش بینی	درصد انحراف	مبلغ انحراف	واقعی	پیش بینی	درصد انحراف	مبلغ انحراف	واقعی	پیش بینی	
(۰.۱۰)	(۱۰۵,۸۳۲)	۹۲۹,۹۹۷	۱,۰۳۵,۸۲۹	۰.۲۴	۲۲۸,۳۹۵	۱,۱۹۶,۸۰۲	۹۶۸,۴۰۷	۰.۰۴	۶۴,۱۸۲	۱,۶۷۱,۱۸۸	۱,۶۰۷,۰۰۶	فروش املاک و درآمد ارائه خدمات
(۰.۲۰)	۱۲۹,۷۰۷	(۵۲۶,۸۰۰)	(۶۵۶,۵۰۷)	۰.۲۷	(۱۸۳,۵۳۸)	(۸۶۱,۷۵۰)	(۶۷۸,۲۱۲)	۰.۰۷	(۹۷,۹۷۶)	(۱,۴۴۸,۸۵۷)	(۱,۳۵۰,۸۸۱)	بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده
۰.۰۶	۲۳,۸۷۵	۴۰۳,۱۹۷	۳۷۹,۳۲۲	۰.۱۵	۴۴,۸۵۷	۳۳۵,۰۵۲	۲۹۰,۱۹۵	(۰.۱۳)	(۳۳,۷۹۴)	۲۲۲,۳۳۱	۲۵۶,۱۲۵	سود ناخالص
۰.۲۳	(۴,۵۷۸)	(۲۴,۶۱۱)	(۲۰,۰۳۳)	۰.۷۶	(۱۱,۳۰۰)	(۲۶,۱۷۵)	(۱۴,۸۷۵)	(۰.۰۷)	۹۵۴	(۱۲,۷۱۱)	(۱۳,۶۶۵)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۱۰.۱۶)	(۱۸,۱۵۲)	(۱۶,۳۶۶)	۱,۷۸۶	۵.۵۶	۱۱,۵۵۱	۱۳,۶۲۷	۲,۰۷۶	۰.۰۰	۱,۳۸۶	۱,۳۸۶	۰	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۰.۰۰	۱,۱۴۵	۳۶۲,۲۲۰	۳۶۱,۰۷۵	۰.۱۶	۴۵,۱۰۸	۳۲۲,۵۰۴	۲۷۷,۳۹۶	(۰.۱۳)	(۳۱,۴۵۴)	۲۱۱,۰۰۶	۲۴۲,۴۶۰	سود عملیاتی
۰.۵۴	(۱۷,۳۳۳)	(۴۹,۳۳۴)	(۳۲,۰۰۱)	۱.۵۳	(۱۴,۹۲۰)	(۲۴,۶۴۰)	(۹,۷۲۰)	(۰.۲۹)	۱۰,۲۶۰	(۲۵,۵۷۴)	(۳۵,۸۳۴)	هزینه های مالی
(۰.۹۴)	(۵,۱۷۷)	۳۳۹	۵,۵۱۶	۰.۳۰	۳,۵۴۰	۱۵,۱۶۶	۱۱,۶۲۶	۳۰.۹۵	۱۲,۳۷۹	۱۲,۷۷۹	۴۰۰	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۰.۰۶)	(۲۱,۳۶۵)	۳۱۳,۲۲۵	۳۳۴,۵۹۰	۰.۱۲	۳۳,۷۲۸	۳۱۳,۰۳۰	۲۷۹,۳۰۲	(۰.۰۴)	(۸,۸۱۵)	۱۹۸,۲۱۱	۲۰۷,۰۲۶	سود قبل از مالیات
(۰.۸۱)	۲۱,۵۰۲	(۴,۹۱۰)	(۲۶,۴۱۲)	(۰.۶۵)	۲۳,۱۱۳	(۱۲,۴۲۰)	(۳۵,۵۳۳)	(۰.۰۶)	۱,۰۳۲	(۱۷,۲۶۶)	(۱۸,۲۹۸)	مالیات بردرآمد
۰.۰۰	۱۳۷	۳۰۸,۳۱۵	۳۰۸,۱۷۸	۰.۲۳	۵۶,۸۴۱	۳۰۰,۶۱۰	۲۴۳,۷۶۹	(۰.۰۴)	(۷,۷۸۳)	۱۸۰,۹۴۵	۱۸۸,۷۲۸	سود خالص



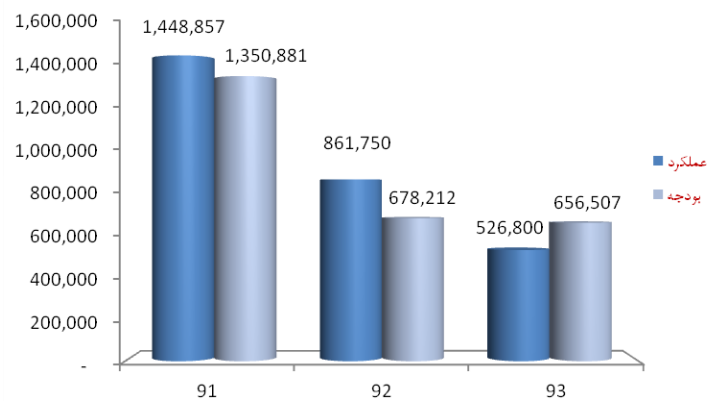
تحقق درآمد های شرکت در مقایسه بودجه (هدف) و عملکرد (میلیون ریال)



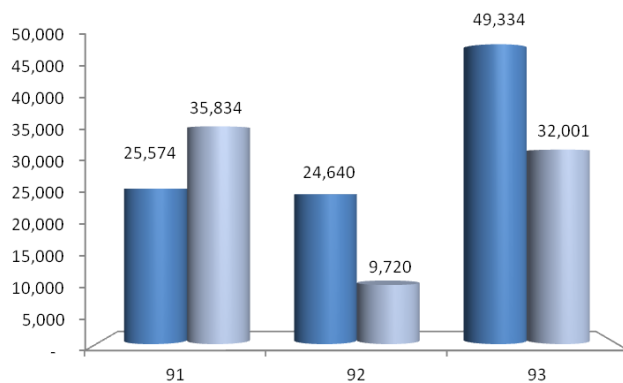
تحقق سود شرکت در مقایسه بودجه (هدف) و عملکرد (میلیون ریال)



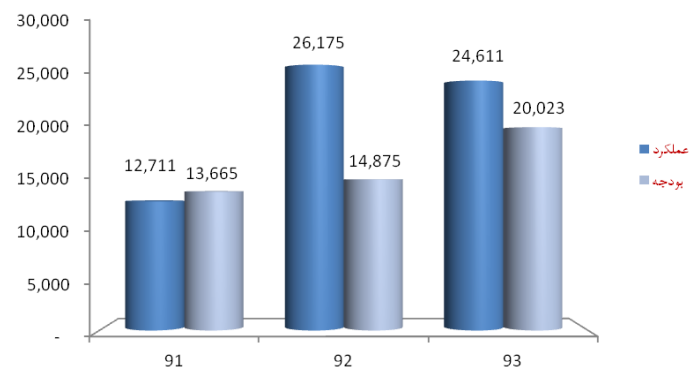
تحقق بهای تمام شده شرکت در مقایسه بودجه (هدف) و عملکرد (میلیون ریال)



تحقق هزینه های مالی شرکت در مقایسه بودجه (هدف) و عملکرد (میلیون ریال)



تحقق هزینه های فروش، اداری و عمومی شرکت در مقایسه بودجه (هدف) و عملکرد (میلیون ریال)



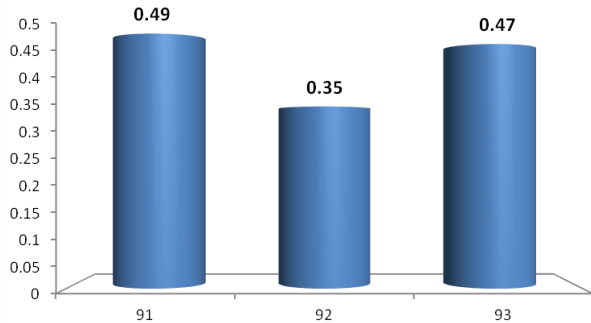


د- نسبت های مالی شرکت طی سه سال اخیر

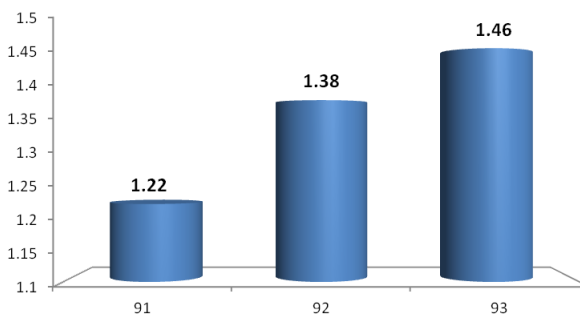
نسبتهای مالی			
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۱	
			نسبتهای نقدینگی :
%۱۴۶	%۱۳۸	%۱۲۲	نسبت جاری
%۴۷	%۳۵	%۴۹	نسبت سریع (آنی)
%۲	%۲	%۱	نسبت نقدینگی
%۹۵	%۹۵	%۹۲	نسبت دارایی جاری
۲,۲۶	۱,۷۱	۱,۱۱	نسبت کفایت نقد
۰,۰۲	۰,۰۵	۰,۱۱	نسبت گردش نقدی
			نسبتهای فعالیت :
۰,۰۰	۰,۰۰	۰,۰۸	نسبت کالا به سرمایه در گردش
۱,۳۰	۲,۲۳	۸,۳۳	گردش سرمایه جاری
۲۰,۰۶	۲۷,۹۶	۴۴,۲۹	گردش سرمایه ثابت
۰,۳۹	۰,۵۸	۱,۳۷	گردش دارایی
(۰,۲۲)	(۰,۲۸)	۴,۶۸	درصد تغییر فروش
			نسبتهای سرمایه گذاری (اهرمی) :
۰,۰۷	۰,۰۷	۰,۱۶	نسبت دارایی ثابت به ارزش ویژه
۰,۲۷	۰,۳۰	۰,۲۰	نسبت مالکانه
۰,۷۶	۰,۷۴	۰,۸۷	نسبت کل بدهی
۱۲,۸۴	۸۱,۶۲	۱۹,۸۴	نسبت پوشش بدهی
۰,۰۲	۰,۰۴	۰,۰۹	وجوه نقد عملیاتی به بدهی
			نسبتهای سودآوری :
%۴۳,۴	%۲۸,۰	%۱۳,۳	نسبت سود ناخالص (حاشیه فروش)
%۳۳,۷	%۲۶,۲	%۱۱,۹	بازده فروش
%۱۴,۱	%۱۹,۱	%۲۰,۷	بازده دارایی (ROA)
%۴۹,۶	%۷۳,۴	%۹۶,۹	بازده سرمایه (ROE)
۳%	۶۶%	۱%	درصد تغییر سود خالص
۰,۴۴	۰,۵۸	۰,۹۹	بازده سرمایه در گردش
۷,۰۳	۷,۷۷	۸,۹۶	بازده دارایی ثابت



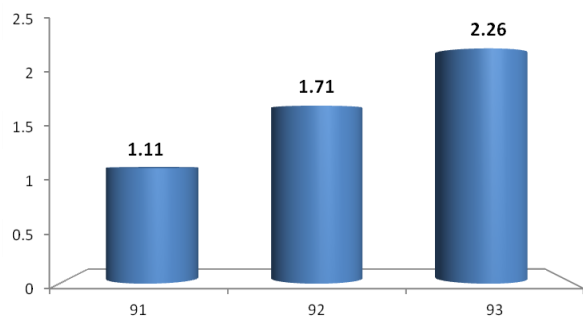
نسبت آبی



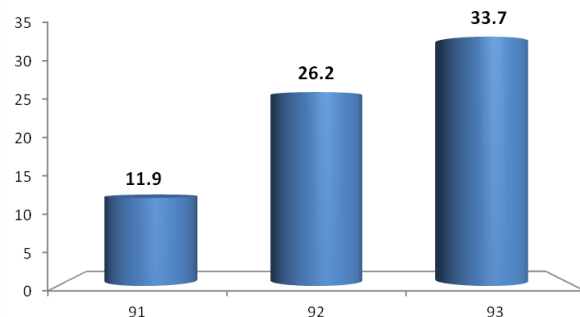
نسبت جاری



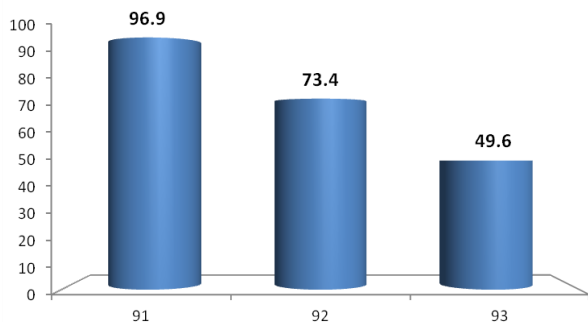
نسبت کفایت



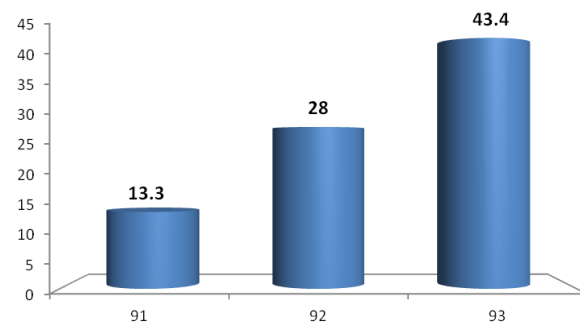
نسبت مالکانه (مرتبه)



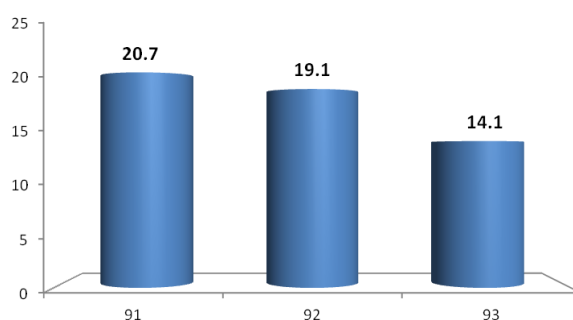
بازده حقوق صاحبان سهام (درصد)



نسبت سود خالص (حاشیه سود)



بازده دارایی (ROA) (درصد)





فصل هفتم

عملکرد و پیشنهادات

هیأت مدیره

**الف) جلسات هیأت مدیره**

هیات مدیره در راستای تحقق ماده ۱۲۲ قانون تجارت و ماده ۳۴ اساسنامه شرکت اقدام به برگزاری جلسه به شرح ذیل نموده است:

۱-الف) جدول برگزاری جلسات

تعداد جلسات	تعداد مصوبات	مصوبات اجرا شده	مصوبات در حال پیگیری	مصوبات اجرا نشده
۱۵	۹۴	۸۶	۷	۱

۲-الف) پراکندگی موضوعات و مصوبات به نسبت حوزه های فعالیت شرکت

حوزه فنی و اجرایی	حوزه بازرگانی و سرمایه گذاری	حوزه مالی و منابع انسانی	سایر
۳۴	۳۰	۲۹	۱

ب) تکالیف مجمع

هیات مدیره در راستای اجرای تکالیف مجمع محترم اقدامات ذیل را انجام داده است :

ردیف	تکالیف مجمع	شرح اقدامات
۱	تسویه حساب با کارفرمای آزاد راه	صور توضیحات قطعی به تایید مشاور رسیده و تعدیل پروژه در حال تهیه و ارائه می باشد
۲	تسویه حساب با اداره مسکن و شهرسازی در خصوص پروژه پاکدشت	انجام شده است
۳	وصول مطالبات از راه و شهرسازی	بخشی از آن وصول و بخشی در دست پیگیری است
۴	اخذ مفاصا حساب پروژه خط انتقال آب	پیگیری و مکاتبات فراوانی با کارفرما مبنی بر ضرورت انجام تعهدات فوق صورت پذیرفت
۵	انتقال اسناد مالکیت اراضی پردیس	فضاهای عمومی هر دو پلاک تحویل شهرداری گردید و برای انتقال کاربریهای مسکونی و تجاری تقاضای انتقال سند از اداره راه و شهرسازی انجام شد
۶	اجرای دستورالعمل های قانون مبارزه با پولشویی	اجرا گردید
۷	اجرای بودجه سال مالی ۹۲-۹۳	اجرا گردید
۸	تقسیم سود بین سهامداران	پیشنهاد افزایش سرمایه داده شده است



ج) پیشنهادات هیأت مدیره

- ❖ اصلاح ساختار مالی از طریق افزایش سرمایه تا سقف ۱۰۰۰ میلیارد ریال.
- ❖ تصویب بودجه پیشنهادی سال مالی ۹۴-۹۳.
- ❖ اتخاذ تمهیدات لازم و مساعدت جهت خروج تعهدات تسهیلات مسکن مهر از حساب و نام شرکت به نام ذینفعان.
- ❖ کارسازی و مساعدت جهت تامین منابع مالی کوتاه مدت از ظرفیتهای موجود شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (بانک مسکن، موسسات مالی و اعتباری و شرکتهای گروه).
- ❖ اعطای تسهیلات لازم جهت خرید بخشی از سهام اولیه شرکت به همکاران متقاضی.



(د) صورت سود و زیان پیش بینی شده برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	حسابرسی (نشده)
	میلیون ریال	میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
فروش املاک و درآمد حاصل از ارائه خدمات	۵	۸۹۶,۳۵۳	۱,۰۳۰,۰۵۲
بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده	۶	(۴۴۸,۲۶۶)	(۶۰۳,۲۶۲)
سود ناخالص		۴۴۸,۰۸۷	۴۲۶,۷۹۰
هزینه های فروش، اداری و عمومی	۷	(۲۹,۰۲۳)	(۲۵,۲۸۶)
هزینه دوران نگهداری پروژه های احداثی	۸	(۳۳۴)	(۲۹۱)
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۹	(۲۱۰)	(۱۶,۸۱۳)
سود عملیاتی		(۲۹,۵۶۷)	(۴۲,۳۹۰)
هزینه های مالی	۱۰	(۸۳,۰۱۷)	(۴۶,۸۱۵)
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۱۱	۴۷۲	۴۱۱
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۲	۵,۵۴۴	۵,۳۰۳
سود قبل از مالیات		(۷۷,۰۰۲)	(۴۱,۱۰۱)
مالیات		۳۴۱,۵۱۸	۳۴۳,۲۹۹
سود خالص		(۳۰,۷۳۷)	(۳۰,۸۹۷)
		۳۱۰,۷۸۱	۳۱۲,۴۰۲

گردش حساب سود (زیان) انباشته پیش بینی شده

سود خالص	۳۱۲,۴۰۲	۳۱۰,۷۸۱
سود انباشته در ابتدای سال	۲۹۱,۹۳۳	۳۹۴,۳۳۵
تعدیلات سنواری	+	+
سود قابل تخصیص	۶۰۴,۳۳۵	۷۰۵,۱۱۶
اندوخته قانونی	+	+
سود سهام	(۲۱۰,۰۰۰)	(۲۱۸,۰۰۰)
سود سهام	+	+
سود سهام	(۲۱۰,۰۰۰)	(۲۱۸,۰۰۰)
سود انباشته در پایان سال	۳۹۴,۳۳۵	۴۸۷,۱۱۶



فصل هشتم

گزارش حسابرسی مستقل و

بازرسی قانونی و

صورت‌های مالی



شماره ثبت: ۳۳۰۹

مؤسسه حسابرسی فریوران

حسابداران رسمی

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار



به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورت های مالی

مقدمه

۱- صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ و صورت های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۷ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورت های مالی

۲- مسئولیت تهیه صورت های مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری با هیات مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی مربوط به تهیه صورت های مالی است به گونه ای که این صورت ها عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورت های مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت های مالی است. انتخاب روش های حسابرسی به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت های مالی بستگی دارد. برای ارزیابی این خطر ها، کنترل های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت های مالی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت های مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورت های مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.



مؤسسه حسابرسی فریوران

حسابداران رسمی

معتد سازمان بورس و اوراق بهادار



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

اظہار نظر

۴- به نظر این مؤسسه، صورت‌های مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵- همان‌گونه که در یادداشت توضیحی ۲-۱۵ صورت‌های مالی درج شده، به دلیل ابهام در تعلق مالیات و عوارض ارزش افزوده به خدمات پیمانکاران دست دوم پروژه‌های مسکن مهر، مبلغ ۸۵ میلیارد ریال مطالبه شده توسط ایشان تاکنون پرداخت نشده است. در صورت تایید معافیت خدمات این پیمانکاران از پرداخت مالیات و عوارض ارزش افزوده توسط مراجع مربوط، هزینه‌های پروژه‌های مسکن مهر معادل مبلغ یادشده کاهش خواهد یافت. اظهار نظر این مؤسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۶- مفاد مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۳۲ اساسنامه در مورد تودیع سهام وثیقه به تعداد ۱۰۰۰ سهم توسط مدیران نزد صندوق شرکت رعایت نشده است.

۷- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در مورد الزام پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب سود توسط مجمع عمومی رعایت نشده است.

۸- الزام تبصره ۲ ماده ۲۷ اساسنامه مبنی بر این که حداقل یکی از اعضای غیرموظف هیات‌مدیره باید دارای تحصیلات مالی و تجربه مرتبط باشد، رعایت نشده است.

۹- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۷ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیات‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذی‌نفع در رای‌گیری صورت پذیرفته است. نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از این که معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.



مؤسسه حسابرسی فریوران

حسابداران رسمی

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

۱۰- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم شده مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسؤولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۱- دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس در مورد افشای صورت های مالی حسابرسی نشده و پیش بینی عملکرد سال آتی انجام نشده است.

۱۲- دستورالعمل کنترل های داخلی ناشران پذیرفته شده در فرابورس ایران در مورد تشکیل کمیته حسابرسی و تشکیل واحد حسابرسی داخلی مطابق با الزامات سازمان بورس و تهیه گزارش کنترل های داخلی رعایت نشده است.

۱۳- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذی ربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص این مؤسسه به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده برخورد نکرده است.

۱۸ آذر ماه ۱۳۹۳

مؤسسه حسابرسی فریوران

جواد بستانیان

۸۰۰۱۳۲

محمد سعید اصغریان

۸۰۰۰۵۶





شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

دارائیهات	یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
دارائیهات جاری :		میلیون ریال	میلیون ریال	بدهیهای جاری :		میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد	۴	۳۰,۱۷۹	۴۰,۵۳۶	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۱۴	۲۲,۶۷۴	۴۱۵,۴۷۶
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۵	۶۵۰,۰۵۹	۲۵۰,۶۳۴	سایر حسابهای پرداختنی	۱۵	۴۱۹,۹۰۸	۲۵۴,۲۱۶
سایر حسابهای دریافتنی	۶	۵۱,۷۶۷	۲۳۸,۶۴۱	پیش دریافتها	۱۶	۵۱,۸۸۴	۴۱۲,۳۰۵
پیش پرداختها	۷	۲۳۴,۷۶۴	۲۸,۷۷۶	ذخیره مالیات	۱۷	۲۷۶,۸۰۵	۳۹,۷۷۹
واحدهای ساختمانی در جریان تکمیل	۸	۱,۲۷۳,۷۷۶	۲۷۰,۰۰۰	سود سهام پرداختنی	۱۸	۱,۱۵۵,۲۵۶	.
واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۹	۳۱,۳۰۸	۱۶۱,۳۳۴	تسهیلات مالی دریافتی	۱۹	۲۹,۷۳۴	۲۹۷,۹۲۷
جمع دارائیهات جاری		۲,۲۷۱,۸۵۳	۱,۵۵۸,۹۲۱	جمع بدهیهای جاری		۱,۹۵۶,۲۶۱	۱,۴۱۹,۷۰۳
دارائیهات غیر جاری :				بدهیهای غیر جاری :			
زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک	۱۰	۶۵۰,۰۷۲	۱۷۰,۴۶۴	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۱۹	۵۴,۹۷۵	.
دارائیهات ثابت مشهود	۱۱	۴۶,۳۵۹	۱,۰۰۷	اسناد پرداختنی بلند مدت	۲۰	۴۲,۸۰۹	۱۸,۸۱۳
دارائیهات نامشهود	۱۲	۹۲۷	۵,۴۹۴	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۱	۲۳۵	۵,۱۵۶
سرمایه گذاری های بلندمدت	۱۳	۱,۹۵۵	۱۷۶,۹۶۵	جمع بدهیهای غیر جاری		۱,۳۵۵	۲۳,۹۶۹
جمع دارائیهات غیر جاری		۱۱۴,۳۱۳	۱,۷۳۵,۸۸۶	جمع بدهیها		۹۹,۲۷۴	۱,۴۴۳,۶۷۲
جمع دارائیهات		۲,۳۸۶,۱۶۶		حقوق صاحبان سهام :			
				سرمایه (سپید میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)	۲۲	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
				اندوخته قانونی	۲۳	۳۰,۰۰۰	۲۰,۰۳۰
				سود انباشته		۳۲۰,۲۷۹	۲۹۱,۹۲۳
				جمع حقوق صاحبان سهام		۶۵۰,۲۷۹	۶۱۱,۹۶۳
				جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام		۲,۰۵۵,۶۳۵	۲,۰۵۵,۶۳۵

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

نمونه سابرسی فروردان
مگزانش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۱۹۶,۸۰۲	۹۲۹,۹۹۷	۲۴ فروش املاک و درآمد ارائه خدمات
(۸۶۱,۷۵۰)	(۵۲۶,۷۹۸)	۲۵ بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده
۳۳۵,۰۵۲	۴۰۳,۱۹۹	سود ناخالص
(۲۶,۱۷۵)	(۲۴,۶۱۱)	۲۶ هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۳,۶۲۷	(۱۶,۳۶۶)	۲۷ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۱۲,۵۴۸)	(۴۰,۹۷۷)	
۳۲۲,۵۰۴	۳۶۲,۲۲۲	سود عملیاتی
(۲۴,۶۴۰)	(۴۹,۳۳۴)	۲۸ هزینه های مالی
۱۵,۱۶۶	۳۳۸	۲۹ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۹,۴۷۴)	(۴۸,۹۹۶)	
۳۱۳,۰۳۰	۳۱۳,۲۲۶	سود قبل از مالیات
(۱۲,۴۲۰)	(۴,۹۱۰)	مالیات بر درآمد
۳۰۰,۶۱۰	۳۰۸,۳۱۶	سود خالص
۳,۴۰۵	۱,۱۹۱	۳۶ سود پایه عملیاتی هر سهم - ریال
(۱۳۸)	(۱۶۳)	۳۶ زیان پایه غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۳,۲۶۸	۱,۰۲۸	۳۶ سود پایه هر سهم - ریال
<u>گردش حساب سود (زیان) انباشته</u>		
۳۰۰,۶۱۰	۳۰۸,۳۱۶	سود خالص
۱۸۶,۳۵۳	۲۹۱,۹۳۳	سود انباشته در ابتدای سال
۴۸۶,۹۶۳	۶۰۰,۲۴۹	سود قابل تخصیص
		تخصیص سود:
(۱۵,۰۳۱)	(۹,۹۶۹)	۲۳ اندوخته قانونی
(۱۸۰,۰۰۰)	(۲۷۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
(۱۹۵,۰۳۱)	(۲۷۹,۹۶۹)	سود تخصیص داده شده طی سال
۲۹۱,۹۳۳	۳۲۰,۲۷۹	سود انباشته در پایان سال

مؤسسه حسابرسی فوران
گزارش

از آنجائی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی :		
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۳۰	۷۸,۳۲۷
بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی :		
سوددریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت	۲,۰۶۸	۱,۵۷۳
سودسهم دریافتی	۴۱۱	۸۵۳
سودسهم پرداختی	.	(۲۰,۰۰۰)
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۶,۹۰۶)	(۱۵,۶۶۲)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی	(۴,۴۲۷)	(۳۳,۲۳۶)
مالیات بر درآمد:		
مالیات بر درآمد پرداختی	(۵,۸۱۷)	.
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
وجوه پرداختی جهت تحصیل داراییهای ثابت مشهود	(۸,۴۴۴)	(۹,۲۰۸)
وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه گذاری بلندمدت	(۶۰۰)	.
وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای نامشهود	(۷۲۸)	(۱۷۷)
وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود	۱,۷۵۰	۲,۹۲۳
وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت نامشهود	۵	.
جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه گذاری	(۸,۰۱۷)	(۶,۴۶۲)
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۱۸,۰۲۹	۳۸,۶۲۹
فعالیت‌های تامین مالی :		
باز پرداخت اصل تسهیلات مالی	(۱۰,۵۲۴)	(۲۸,۲۶۷)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی	(۱۰,۵۲۴)	(۲۸,۲۶۷)
خالص افزایش در وجه نقد		۱۰,۳۶۲
مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی	۴	۱۲,۳۱۲
مانده وجه نقد در پایان سال مالی	۴	۲۲,۶۷۴
مبادلات غیر نقدی	۳۱	۴۱۰,۰۰۰

یادداشت‌های توضیحی همراه . جزء لاینفک صورتهای مالی است .

مؤسسه حسابرسی فروردان
مگزانش