

شرکت رمایه‌گذاری
مسکن پردیس (همی‌عام)
Pandis Housing Investment Co.

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی
علای سالیانه صاحبان سهام، سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱



بِسْمِ اللَّهِ
رَحْمَنِ
رَحِيمِ



فهرست مطالب

صفحه

۴	پیش گفتار
۵	❖ اعضای هیئت مدیره
۶	❖ گزیده اطلاعات شرکت
۸	پیام هیئت مدیره
۹	❖ مرور کلی بر وضعیت و تحولات بازار مسکن
۹	❖ برنامه استراتژیک شرکت
۱۰	❖ برنامه های کلان شرکت
۱۱	❖ مرور کلی بر عملکرد شرکت
۱۲	❖ پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود
۱۲	❖ پیشنهادات هیئت مدیره به مجمع عمومی
۱۲	❖ اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع
۱۳	درباره شرکت
۱۴	❖ تاریخچه شرکت
۱۴	❖ سرمایه و ترکیب سهامداران
۱۵	❖ شرکت از منظر بورس و اوراق بهادار
۱۵	❖ اطلاعات مربوط به حسابرس و بازرس قانونی
۱۵	❖ سهامداران عمدۀ شرکت
۱۶	❖ نظام راهبردی شرکت
۱۷	❖ بیان سیاست های تامین مالی و سیاست های اعتباری شرکت
۱۸	برنامه ریزی و پایش اطلاعات سازمانی
۱۹	❖ تولید
۲۳	❖ فروش و سود
۲۴	❖ منابع انسانی
۲۵	❖ سرانه ها
۲۶	❖ ایمنی و بهداشت
۲۸	برخی از پروژه ها
۲۹	❖ پروژه های در حال بهره برداری
۳۹	❖ پروژه های در حال اجرا
۴۳	گزارش حسابرس و بازرس قانونی و صورتهای مالی
۵۱	عضویت ها، گواهینامه ها و تقدیرنامه های شرکت
۵۵	برنامه های آتی شرکت در یک نگاه



پیشگفتار



پیش گفتار

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 ۱۴۰۰ بر پایه سوابق، مدارک، و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر بعنوان یکی از گزارش های عملکرد سالیانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت مدیره فراهم می آورد. از نظر هیئت مدیره اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت میباشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیتهای موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراحتی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و به تایید هیئت مدیره رسیده است.

اعضاي هيئت مدیره

اعضا هیئت مدیره	نماينده	سمت	امضا
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	نادر رمضانی	رئیس هیئت مدیره	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	محسن بهرام غفاری	نایب رئیس هیئت مدیره	
شرکت بازرگانی پویا نوین پارس	علی اکبر حاج یاسینی	عضو هیئت مدیره	
شرکت پارس مسکن سامان	مهدی نظر پور	عضو هیئت مدیره	
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	محمد بهرامی	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

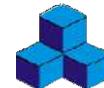
صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		درآمدهای عملیاتی
۸۱۵,۸۷۴	۱,۰۰۴,۸۶۱	۵	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
(۳۷۷,۵۳۷)	(۳۲۶,۱۲۴)	۶	سود ناخالص
۴۷۸,۳۳۶	۶۷۸,۷۳۷		هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۶۶,۵۶۵)	(۱۸۹,۰۱۶)	۷	سایر درآمدها
۵۰	(۲۵,۳۲۱)	۸	سایر هزینه ها
(۶,۳۳۴)	-		سود عملیاتی
۴۰۵,۴۸۸	۴۶۴,۳۹۹		هزینه های مالی
(۱۱۸,۰۸۱)	(۱۲۵,۷۸۵)	۹	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۶,۸۲۴	۵,۲۲۲	۱۰	سود حاصل از واگذاری شرکت فرعی
۴۰,۶۶۰	-		سود قبل از مالیات
۳۳۴,۸۹۱	۳۴۳,۸۳۶		هزینه مالیات بر درآمد
(۲,۵۰۹)	-	۱۱	سال های قبل
۳۳۲,۳۸۲	۳۴۳,۸۳۶		سود خالص
			قابل انتساب به
۳۳۲,۳۸۲	-		مالکان شرکت اصلی
-	-		منافع فاقد حق کنترل
۳۳۲,۳۸۲	-		سود پایه و تقلیل یافته هر سهم قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
۲۴۶	۲۲۴		عملیاتی (ریال)
(۴۳)	(۶۱)		غیر عملیاتی (ریال)
۲۰۳	۱۷۳	۱۱	سود پایه و تقلیل یافته هر سهم (ریال)

از آنجاییکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس(سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۰۷,۹۲۵	۱,۰۰۴,۸۶۱	۵	درآمدهای عملیاتی
(۲۰۸,۰۹۳)	(۳۲۶,۱۲۴)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۹۹,۸۳۲	۶۷۸,۷۳۷		سود ناخالص
(۶۴,۱۶۴)	(۱۸۹,۰۱۶)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۶,۳۳۴)	(۲۵,۳۲۱)	۸	سابر هزینه ها
۴۲۹,۳۳۴	۴۶۴,۳۹۹		سود عملیاتی
(۱۱۷,۵۴۷)	(۱۲۵,۷۸۵)	۹	هزینه های مالی
۳۶,۲۲۱	۵,۲۲۲	۱۰	سابر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۳۴۸,۰۰۸	۳۴۳,۸۳۶		سود قبل از مالیات
(۲,۵۰۹)	-	۲۹	هزینه مالیات بر درآمد:
۳۴۵,۴۹۹	۳۴۳,۸۳۶		سال های قبل
			سود خالص
			سود پایه و تقلیل یافته هر سهم:
۲۱۵	۲۳۴		عملیاتی (ریال)
(۴۱)	(۶۱)		غیر عملیاتی (ریال)
۱۷۴	۱۷۳	۱۱	سود پایه و تقلیل یافته هر سهم (ریال)

از آنجاییکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.
بادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



پیام هیئت مدیره



پیام هیئت مدیره

مروارکلی بر وضعیت و تحولات صنعت ساختمان

بخش مسکن و ساختمان با سهم قابل توجه در تولید ناخالص داخلی و ارتباط با بخش اعظمی از رشته فعالیت های اقتصادی، با قرارگرفتن در انتهای زنجیره تولید دارای ظرفیت های قابل توجهی برای تاثیر گذاری بر صنایع وابسته می باشد. همچنین با عنایت به ارتباط مستقیم رشد و رونق این حوزه با افزایش استغال زایی، بخش مسکن ظرفیت مناسبی جهت این امر دارد و با توجه به اثر گذاری در جذب دارایی خانوارها و تخصیص سهم عمده ای از هزینه های خانوار به این بخش، تحولات بخش مسکن به طور معنادار با رفاه خانوارها در ارتباط می باشد. در نیمه دوم سال ۹۸ با افزایش نرخ ارز، قیمت مصالح ساختمانی نیز افزایش یافت و میزان ساخت و ساز در کشور نیز تحت تأثیر قرار گرفت، هر چند در یک سال گذشته رشد قیمتها مانند یکسال پیش از آن چشمگیر نبوده است، لیکن افزایش قیمت ها کاهش قدرت خرید، جذابیت ساخت و ساز را برای سازندگان کاهش داده و همین کاهش عرضه بر تورم بیشتر بخش مسکن نیز دامن زده است. بعد از اتفاقات رخداده در سیاستهای خارجی کشور، گردش نقدینگی به جای اینکه به سمت تجارت برود به بخش های داخلی، بخصوص صنعت ساختمان آمد و افزایش معاملات سفره بازانه و رشد قیمت مسکن ناشی از این مساله بود. هم اکنون با توجه به کاهش قدرت خرید مردم و رکود تورمی حاکم بر بازار پیشینی می شود که این رکود عمیقتر شده و ظرفیت دیگری برای افزایش قیمت مسکن وجود نداشته باشد و همچنین با توجه به رشد بیش از حد قیمت مسکن تقاضا به شدت کاهش خواهد یافت. هم اکنون شرکت با تغییر در استراتژی های طراحی و ساخت و شیوه های جدید فروش متخصص افزایش کیفیت و رشد کمیت پروژه ها و به تبع آن افزایش تقاضای مسکن می باشد.

برنامه استراتژیک شرکت

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

❖ چشم انداز : پیش‌تازی در توسعه صنعت ساختمان با حضور فعال در بازارهای مطلوب داخلی به عنوان یک شرکت پیشرو در حوزه های انبوی سازی و ارائه خدمات برتر فنی و مهندسی و الگوساز در صنعت ساختمان



❖ ماموریت :

- ۱- توسعه سهم بازار داخلی از طریق سرمایه گذاری و ارائه خدمات باکیفیت در حوزه های انبووه سازی، شهرک سازی، ساخت واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، فرهنگی و تفریحی با تاکید بر بخش مسکونی
- ۲- ایجاد ارزش از طریق تامین رضایت ذینفعان کلیدی شرکت.
- ۳- بهره مندی از کارکنان توانمند و دانش محور به منظور بکارگیری تکنولوژی و فن آوری های نوین کارآمد و پایدار

❖ اهداف کلان :

- ۱- افزایش کمیت و کیفیت ساخت
- ۲- افزایش سهم بازار و فروش
- ۳- توسعه و افزایش درآمد
- ۴- رهبری هزینه و قیمت تمام شده محصولات
- ۵- تامین انتظارات ذینفعان

برنامه های کلان شرکت

الف - برنامه های کلان حوزه تولید :

- ۱- تغییر سبد پروژه های شرکت و افزایش سهم بازارهای خارج از پردیس
- ۲- افزایش سالنه سطح در دست ساخت
- ۳- توسعه بکارگیری روش‌های ساخت صنعتی و جایگزینی آن با روش‌های سنتی ساخت و ساز
- ۴- توسعه فعالیتهای شرکت در قالب انعقاد قراردادهای پیمانکاری و مشارکتی سازنده
- ۵- ارتقای محصولات با لحاظ نمودن سه عامل کیفیت، زمان و هزینه
- ۶- طراحی نو با رعایت استانداردهای زیست محیطی، ایمنی ساختمان و بهداشت و توجه به معماری منعطف

ب - برنامه های کلان حوزه بازاریابی، فروش و سرمایه گذاری :

- ۱- مطالعه مستمر بازار و ارزیابی نیاز مشتریان جهت تعریف پروژه های جدید
- ۲- بهره گیری از روش‌های نوین در اطلاع رسانی و معرفی پروژه ها
- ۳- اصلاح ساختار قراردادهای پیش فروش و فروش محصول با رعایت کامل حقوق مشتریان
- ۴- جایگزینی مدلهای جدید فروش و خدمات پس از فروش
- ۵- کسب سهم قابل توجه در تولید مسکن میان درآمدی با توجه به رسالت شرکت
- ۶- ایجاد تنوع لازم در عرضه محصولات



۷- مشارکت در تولیدات دارای ارزش افزوده بالا، اجرای طرح‌های توسعه‌ای به واسطه بهره مندی از منابع مالی ارزانتر و بودجه بندهی سرمایه‌ای انعطاف‌پذیر

ج- برنامه‌های کلان حوزه مالی :

۱- ایجاد انعطاف در ساختار سرمایه در گرددش شرکت و مدیریت صحیح و بهینه وجود نقد در انجام تعهدات جاری

۲- تأمین سود مورد نظر و تقسیم آن با لحاظ نمودن انتظارات سهامداران

۳- استقرار نظام مدیریت بهای تمام شده پروژه، دارائی‌ها، ارتباط با سرمایه‌گذاران و سهامداران، وجود نقد و کنترل‌های داخلی

۴- پایش نسبت بدھی به سرمایه، لحاظ نمودن نظرات سهامداران و تأمین کنندگان و مدیریت تاثیرات ناشی از تصمیمات عملیاتی بر ساختار سرمایه

د- برنامه‌های کلان حوزه منابع انسانی :

۱- برنامه ریزی جهت استقرار آموزش مستمر

۲- پایش ساختار تشکیالتی با استقرار شیوه پروژه محوری

۳- پایش آیین نامه استخدامی شرکت با محوریت پست‌های سازمانی موثر، تدوین فرآیند جذب، ارتقاء و بازنشستگی همکاران

۴- ایجاد بستر مناسب جهت جذب نخبگان و حفظ نیروهای کارآمد

۵- برنامه ریزی جهت تدوین و پیاده سازی نظام جانشین پروری

مربوطه بر عملکرد شرکت

۱- تولید ۱۶,۴۳۰ مترمربع از پروژه‌ها،

۲- فروش بیش از ۱,۱۹۷ میلیارد ریال از پروژه‌ها

۳- ساماندهی پروژه‌های متوقف و نیمه متوقف

۴- ساماندهی تسهیلات

۵- توسعه سیستم بازاریابی و فروش

۶- ساماندهی پرونده‌های مالیاتی و بیمه‌ای

۷- ایجاد مکانیزم‌های اثر بخش در جهت افزایش کیفی طراحی و اجرای پروژه‌ها

۸- مطالعه و بررسی جهت شناخت و بکارگیری تکنولوژی‌های روز در پروژه‌های ساختمنانی



پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود

با توجه به استراتژی های توسعه ای شرکت و نظر به شرایط کسب و کار و ضرورت حفظ توانمندی های مالی شرکت جهت تحقق برنامه های اجرایی، پیشنهاد می گردد تقسیم سود به میزان ۱۰٪ انجام پذیرد. بدینهی است تصمیم گیری نهایی در خصوص این موضوع با صلاحیت مجمع محترم انجام خواهد شد.

پیشنهادات هیئت مدیره به مجمع عمومی

- ۱- ایجاد بستر مناسب جهت افزایش سهم بازار در طرحهای ملی از طریق تنظیم تفاهم نامه های کاری با دستگاههای ذیربطری و بخصوص وزارت راه و شهرسازی
- ۲- ایجاد هماهنگی جهت وصول و خرید عمدۀ اراضی دستگاه های متولی دولتی و نهاد و موسسات عمومی غیردولتی در بخش مسکن

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع

ردیف	شرح کامل تکلیف	اقدامات بعمل آمده
۱	در خصوص بند ۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرگانی، مقرر گردید شرکت با حفظ منافع خود و رعایت قوانین موجود، موضوع مالیات تکلیفی سال منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ را پیگیری نماید.	در خصوص مالیات تکلیفی سال منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ رای هیئت حل اختلاف مالیاتی پرداخت مبلغ ۳۹ میلیارد ریال می باشد که مورد اعتراض شرکت واقع شده و پرونده در مراجعت مالیاتی در حال بررسی می باشد.
۲	در خصوص بند ۸ گزارش حسابرس و بازرگانی، مقرر گردید شرکت نسبت به پرداخت سود سهام در مهلت قانونی اقدام نماید.	سود سهام متعلق به تمامی سهامدارانی که مشخصات حساب بانکی ایشان در سامانه شرکت ارائه شده بود، تا تاریخ گزارش پرداخت و تسویه گردیده است.
۳	در خصوص بند ۱۳ گزارش حسابرس و بازرگانی، مقرر گردید شرکت دستورالعمل های سازمان بورس و اوراق بهادار را بطور کامل رعایت نماید.	سود سهام متعلق به تمامی سهامدارانی که مشخصات حساب بانکی ایشان در سامانه شرکت ارائه شده بود، تا تاریخ گزارش پرداخت و تسویه گردیده است و اجرای کامل دستورالعمل های سازمان بورس و اوراق بهادار نیز در حال اجرا می باشد



دروازه شرکت



درباره شرکت

تاریخچه شرکت :

شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس از شرکتهای تابعه گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد که در سال ۱۳۸۵ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و هم اکنون پس از تبدیل شخصیت حقوقی شرکت به سهامی عام، سهام شرکت تحت نام پرديس در سازمان فرابورس ایران عرضه گردیده است.

فعالیت اصلی شرکت طراحی، ارائه خدمات مشاوره ای و فنی مهندسی، عمران و شهرسازی اعم از ساختمانهای مسکونی و تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی و اجرای انبوه سازی با تاکید به حوزه مسکونی می باشد.

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در هنگام تاسیس بتاریخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۱۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام) بوده و طی ۸ مرحله شرکت افزایش سرمایه داشته است. با آخرین افزایش سرمایه شرکت مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (شامل ۲,۰۰۰ میلیون سهم ، به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) می باشد.

تغییرات سرمایه

منبع افزایش سرمایه	آخرین سرمایه	مبلغ افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	تاریخ
پرداخت توسط سهامداران	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۹,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳۸۵/۰۲/۰۵
مطلوبات حال شده	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳۸۶/۰۶/۳۱
مطلوبات حال شده	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳۹۲/۰۳/۱۲
مطلوبات حال شده و آورده نقدی	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳۹۵/۰۹/۲۴
مطلوبات حال شده و آورده نقدی	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳۹۶/۰۴/۱۹
مطلوبات حال شده و آورده نقدی	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳۹۷/۰۴/۱۱
مطلوبات حال شده و آورده نقدی	۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳۹۹/۱۰/۲۷
سود اباشتہ	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۰/۰۶/۰۱



شرکت از منظر بورس و اوراق بهادار

شرکت در تاریخ ۹۳/۰۲/۰۷ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه انبوه سازان املاک و مستغلات با نماد پریدیس درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۹۴/۰۶/۲۵ مورد معامله قرار گرفته است.

شرکت از منظر بورس و اوراق بهادار

سال مالی منتها به	تعداد سهام معامله شده (میلیون ریال)	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهای که نماد معامله شده است	در پایان سال مالی (ریال)	قیمت سهام در پایان سال (میلیون ریال)	سرمایه
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۲۳۲,۲۶۷,۶۸۴	۱۲,۱۱۰,۰۵۵	۲۲۲	۲۲۲	۸,۶۱۲,۰۰۰	۶,۴۶۷	۲,۰۰۰,۰۰۰

اطلاعات مربوط به حسابرس و بازرگانی

نام حسابرس : موسسه حسابرسی رازدار (حسابدار رسمی)

آدرس حسابرس : تهران ، میدان آذانتین ، خیابان احمد قصیر ، خیابان ۱۹ ، پلاک ۱۸ ، واحد ۱۴

تلفن : ۸۸۷۷۲۶۸۰۲ - ۸۸۷۷۲۶۶۶۵

فکس : ۸۹۷۷۴۸۵۳

سهامداران عمدہ شرکت :

تعداد و درصد سهام سهامداران عمدہ شرکت

ردیف	نام شرکت / سهامدار	نوع سهامدار	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	حقوقی	۱,۵۴۸,۷۵۶,۱۳۹	% ۷۷/۴۳۸
۲	همیدرضا خدام	حقیقی	۱۳,۸۹۵,۰۷۸	% .۰/۶۹۵
۳	شرکت گروه سرمایه گذاری کارکنان ساپیا (سهامی خاص)	حقوقی	۱۱,۸۰۰,۰۰۰	% .۰/۵۹۰
۴	فاطمه کریمی بزدی	حقیقی	۹,۱۱۵,۱۰۲	% .۰/۴۵۶
۵	مهدی سلطان محمدی	حقیقی	۶,۴۷۵,۹۹۶	% .۰/۳۲۴
۶	شرکت الیاف ابریشم ماهان دلیجان	حقوقی	۶,۳۶۷,۰۰۰	% .۰/۳۱۸
۷	شرکت گروه سرمایه گذاری آتیه دماوند (سهامی عام)	حقوقی	۵,۹۳۹,۳۹۳	% .۰/۲۹۷
۸	محمد حسن خلوصی	حقیقی	۵,۶۴۴,۸۰۷	% .۰/۲۸۲
۹	مهردی صفری	حقیقی	۴,۳۳۹,۷۹۹	% .۰/۲۱۷
۱۰	سایر سهامداران	حقیقی/حقوقی	۲۸۷,۶۶۶,۶۸۶	% ۱۹/۳۸۳
جمع کل				% ۱۰۰
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				



نظام راهبردی شرکت

❖ مشخصات مدیر عامل و معاونین شرکت

مشخصات مدیر عامل و معاونین شرکت

ردیف	نام	سمت	تحصیلات	سوابق
۱	محمد بهرامی	مدیر عامل	کارشناسی	۳۰
۲	سعید آقا ابراهیمی	معاون فنی و اجرایی	کارشناسی ارشد	۲۶
۳	امیر یزدانپرست	معاون املاک و سرمایه گذاری	کارشناسی	۲۱
۴	مجید داداشی خالص	معاونی مالی و منابع انسانی	کارشناسی ارشد	۱۶

❖ مشخصات مدیران ستادی و اجرایی

مشخصات مدیران ستادی و اجرایی

ردیف	نام	سمت	تحصیلات	سوابق
۱	فرید همتی	رئيس شعبه سمنان	کارشناسی	۲۵
۲	فرامرز اتحادی	مدیر دفتر فنی	کارشناسی	۲۵
۳	مجتبی صمدی	مدیر بازرگانی	کارشناسی ارشد	۱۶
۴	احمد شاعرزاده	مدیر پروژه گلبرگ پرديس (مترو)	کارشناسی	۲۸
۵	صفی الله جعفر بگلو	مدیر مالی و اقتصادی	کارشناسی ارشد	۱۹
۶	راحله باقری	مدیر امور اداری و منابع انسانی	کارشناسی	۱۵
۷	عماد شیرنشان	مدیر پروژه های پرديس	کارشناسی	۲۰
۸	حامی احمد نژاد	مدیر طرح و توسعه	کارشناسی	۱۴
۹	عباس احمدی	مدیر پیمان	کارشناسی ارشد	۱۲
۱۰	محمد سلدوزی	مدیر املاک و مستغلات	کارشناسی	۱۲
۱۱	علی اکبر امیر کلائی	مدیر پروژه های سه گانه تهران	کارشناسی	۱۳
۱۲	حمید چکوری	مدیر فروش	کارشناسی	۱۴
۱۳	مصطفی سروری	سرپرست واحد حقوقی	کارشناسی ارشد	۴



بیان سیاست های تامین مالی و سیاست های اعتباری شرکت

❖ روش های تامین منابع مالی شرکت به شرح ذیل انجام می گیرد :

- پیش فروش و فروش واحدها
- تهاتر با تامین کنندگان مواد و مصالح
- مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی سرمایه گذار
- اخذ تسهیلات بانکی
- ارائه خدمات فنی و مهندسی و پیمانکاری
- سایر ابزارهای مالی مانند اوراق صکوک و ...

❖ اطلاعات تسهیلات شرکت

ردیف	شماره قرارداد	نوع	بانک	نام پروژه	مبلغ تسهیلات مصوب	نرخ بهره	مانده تسهیلات
۱	۳۳۰۰۷/۶۷	مشارکت در طرح	مسکن	مترو	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	%۱۸	۴۲۳,۸۶۸,۴۹۳,۱۵۴
۲	۱۵۶,۱۸۲,۵۱۰۳۰۰,۱	سرمایه در گردش	اقتصاد نوین	-	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	%۱۸	۴۰۸,۴۷۷,۲,۶۰۲,۷۳۹
۳	۳۳۰۰۷/۲۴	مشارکت مدنی	مسکن	ارکیده ۲	۲۲۴,۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	%۱۸	۲۳۶,۲۲۲,۶۰۸,۸۳۳
۴	۳۳۵۶-۲۰۰۴۲	فروش اقساطی	مسکن	نیلوفر	۱۴۸,۷۷۱,۰۰۰,۰۰۰	%۱۸	۱۰۰,۳۷۴,۹۰۸,۵۵۹
۵	۳۳۵۶-۲۰۰۴۰	فروش اقساطی	مسکن	گلبرگ ۱	۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	%۱۸	۸۶,۰۶۴,۷۵۳,۰۷۲
۶	۳۳۵۶-۵۷	فروش اقساطی	مسکن	سنبل	۱۱۹,۷۶۸,۳۵۷,۳۸۷	%۱۸	۷۶,۰۶۴,۲۹۴,۷۷۰
۷	۳۳۰۰۷/۳۷	مشارکت مدنی	مسکن	ارکیده ۱	۳۹,۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	%۱۸	۴۷,۶۷۴,۱۲۷,۰۴۸
۸	۳۳۵۶-۴۴	فروش اقساطی	مسکن	نرگس	۷۲,۸۶۳,۹۲۴,۰۶۶	%۱۸	۴۶,۲۷۵,۳۱۷,۸۴۰
۹	۳۳۵۶-۲۰۰۵۷	فروش اقساطی	مسکن	گلبرگ ۲	۳۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	%۱۸	۴۱,۵۱۵,۷۱۴,۴۶۵
۱۰	۳۳۵۶-۱۷۲	فروش اقساطی	مسکن	شقایق	۵۲,۱۲۹,۹۸۴,۲۷۴	%۱۸	۳۵,۷۵۴,۳۶۸,۰۳۰
۱۱	۳۳۵۶-۷۴	فروش اقساطی	مسکن	سنبل	۴۵,۹۱۲,۰۷۲,۰۷۸	%۱۸	۲۹,۱۵۸,۳۳۲,۰۶۰
۱۲	۳۳۵۶-۲۰۰۱۶	فروش اقساطی	مسکن	پونه	۷۴,۸۰۵,۹۸۸,۲۲۹	%۱۸	۲۷,۰۸۶,۳۳۲,۰۰۴
۱۳	۳۳۵۶-۶۱	فروش اقساطی	مسکن	سمنان	۲۷,۹۳۱,۷۰۴,۱۷۴	%۱۸	۱۷,۷۳۸,۴۰۸,۴۶۰
۱۴	۳۳۵۶-۲۰۰۲۴	فروش اقساطی	مسکن	گل بخش	۲۵,۱۶۵,۱۹۷,۲۲۸	%۱۸	۹,۱۱۲,۰۱۱,۲۹۹
۱۵	۳۳۵۶-۲۰۰۰۸	فروش اقساطی	مسکن	رژ	۲۱,۰۲۵,۶۴۷,۵۴۷	%۱۸	۷,۶۱۳,۱۳۷,۵۸۱

۱,۵۹۳,۰۰۵,۴۱۰,۹۱۴

۱,۷۳۲,۱۳۳,۸۷۴,۹۸۳

جمع کل



برنامه ریزی و پایش اطلاعات سازمانی ◀

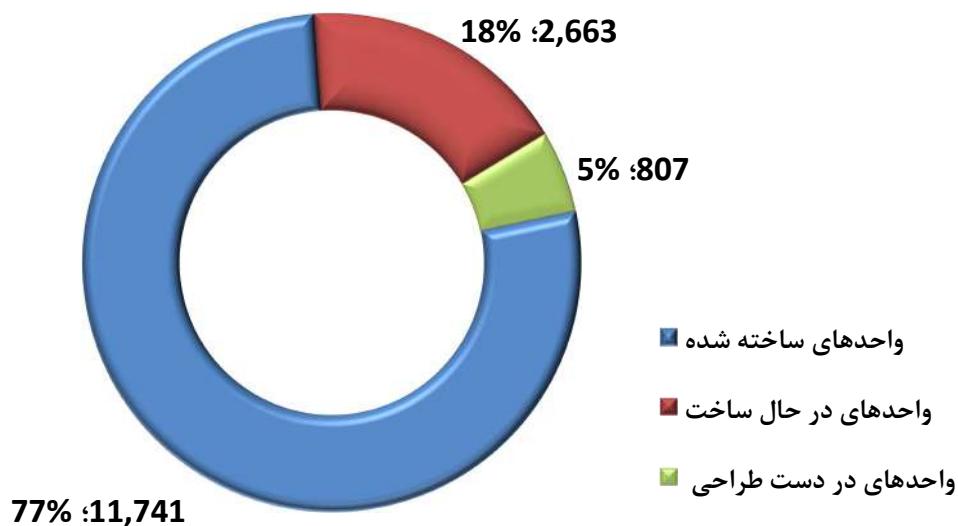


بخش اول : تولید

جدول خلاصه فعالیت های شرکت از ابتدا تاکنون (ساخته شده و در حال ساخت)

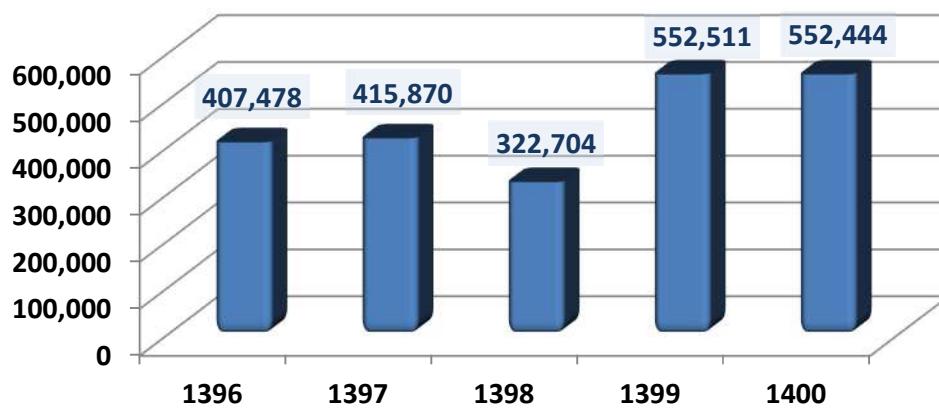
ردیف	نوع فعالیت	تعداد مجتمع / پروژه	تعداد واحد	حجم فعالیت
۱	مجتمع مسکونی	۵۶	۱۳,۵۷۸	۱,۶۸۱,۴۵۱ مترمربع
۲	مجتمع تجاری-اداری-خدماتی	۲۱	۷۸۸	۱۳۵,۱۷۹ مترمربع
۳	مجتمع آموزشی	۲	۳۸	۱۲,۶۵۳ مترمربع
۴	اماكن مذهبی	۳	-	۵,۸۳۸ مترمربع
۵	حمل و نقل (آزادراه)	۱	-	۱۳ کیلومتر
۶	عمران آب (خط انتقال آب)	۱	-	۱۵ کیلومتر
۷	سیویل (آماده سازی زمین و بوستان)	۱۳	-	۴۲۲ هکتار

❖ نمودار آخرین وضعیت پروژه های شرکت :

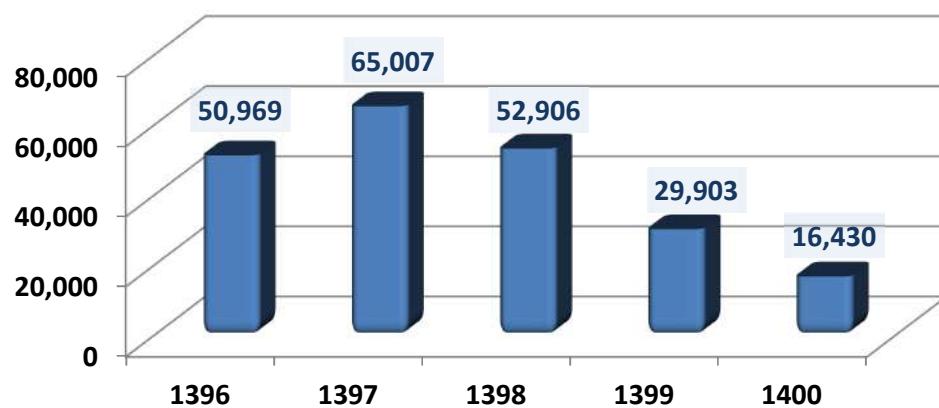




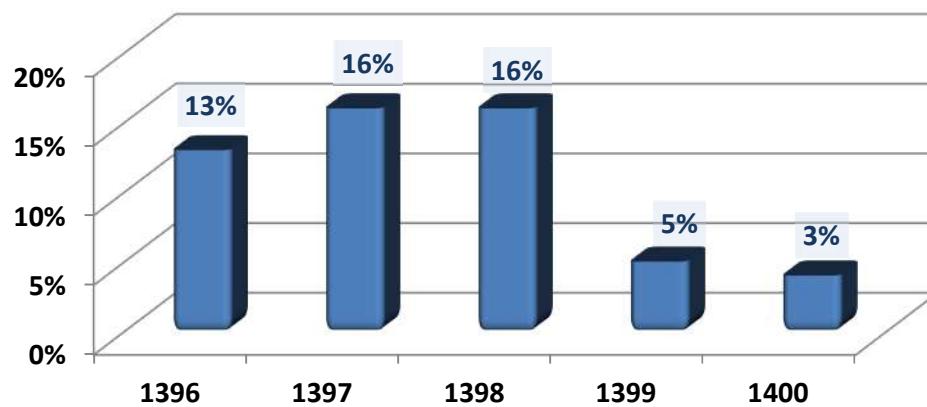
❖ مقایسه زیربنای پروژه های در دست اجرا طی ۵ سال گذشته (مترمربع) :



❖ مقایسه زیربنای ساخته شده طی ۵ سال گذشته (مترمربع) :

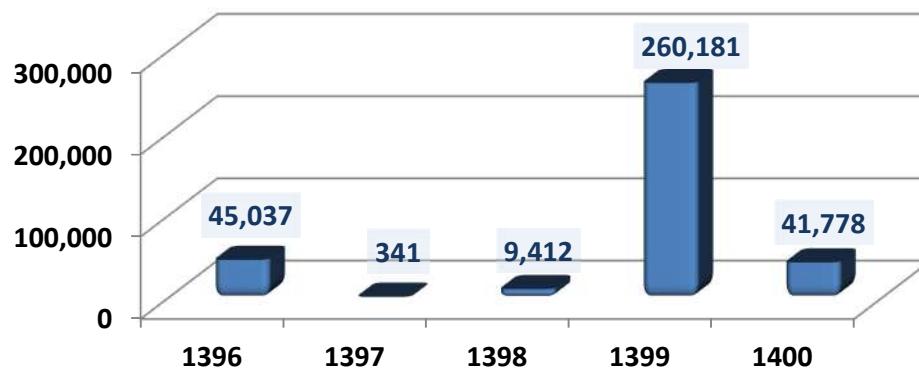
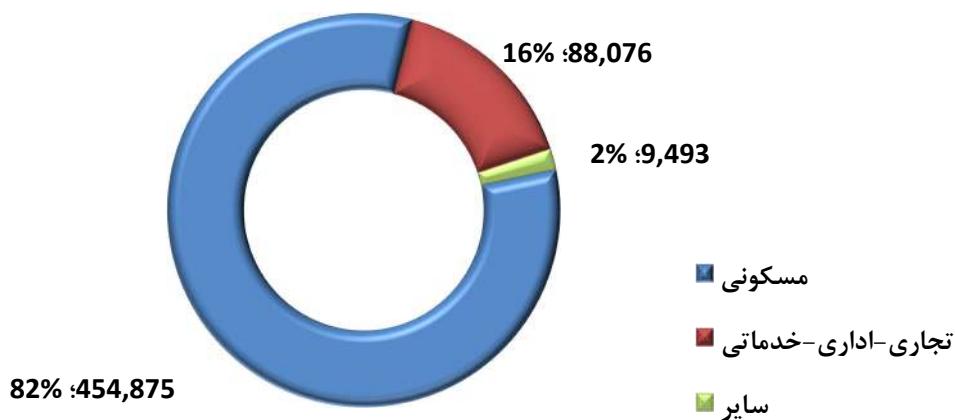


❖ مقایسه نسبت زیربنای تکمیل شده به زیربنای در دست ساخت طی ۵ سال گذشته :

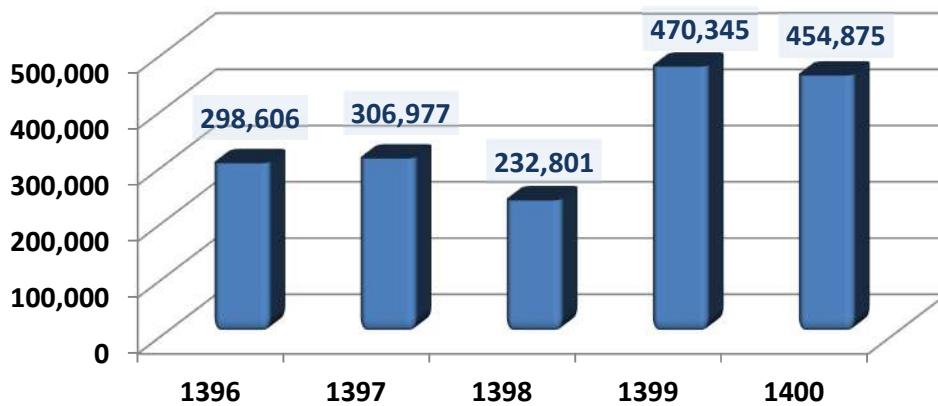


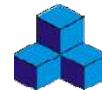


❖ مقایسه زیربنای پروژه های شروع شده طی ۵ سال گذشته (مترمربع) :

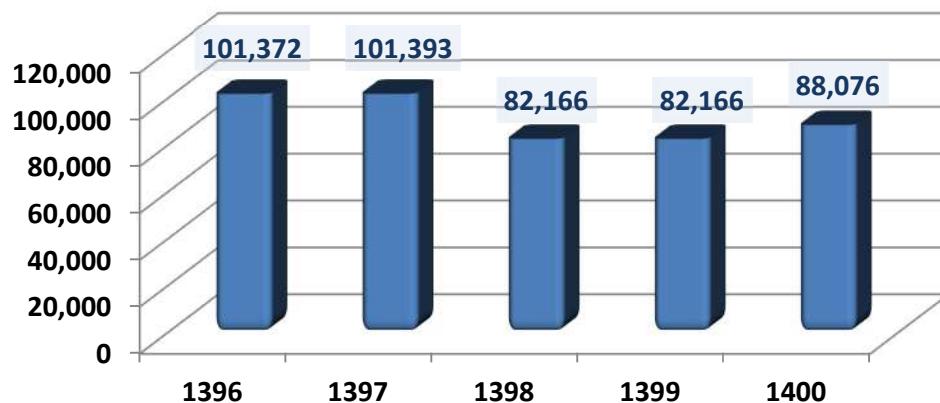
❖ پروژه های در دست اجرای شرکت از منظر کاربری :

❖ زیربنای پروژه های مسکونی طی ۵ سال گذشته (مترمربع) :

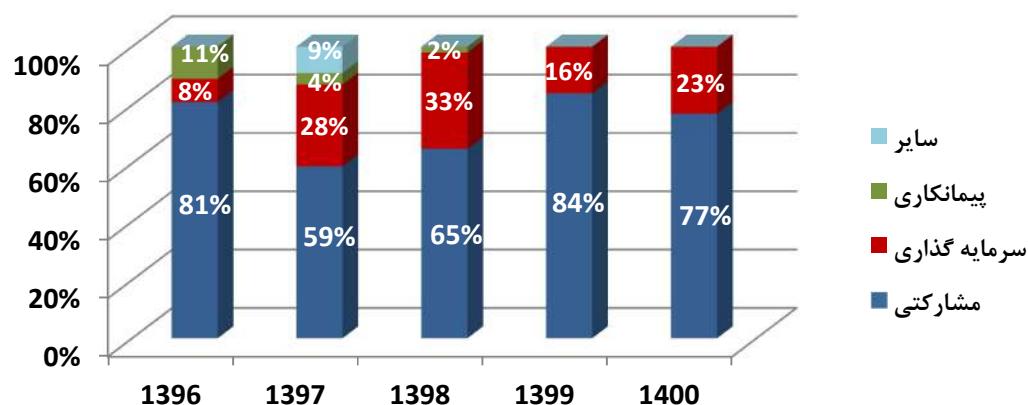




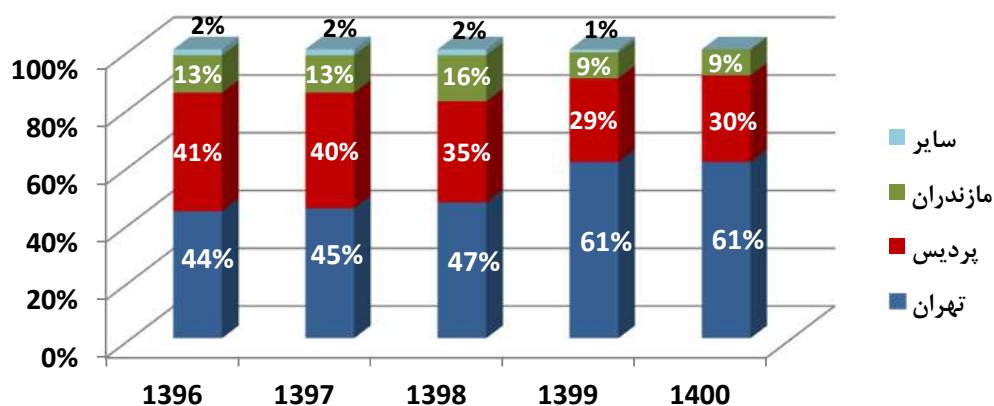
❖ زیربنای پروژه های تجاری-اداری-خدماتی طی ۵ سال گذشته (مترمربع) :



❖ ترکیب زیربنای در دست ساخت به تفکیک سبد درآمدی و قراردادی طی ۵ سال گذشته :



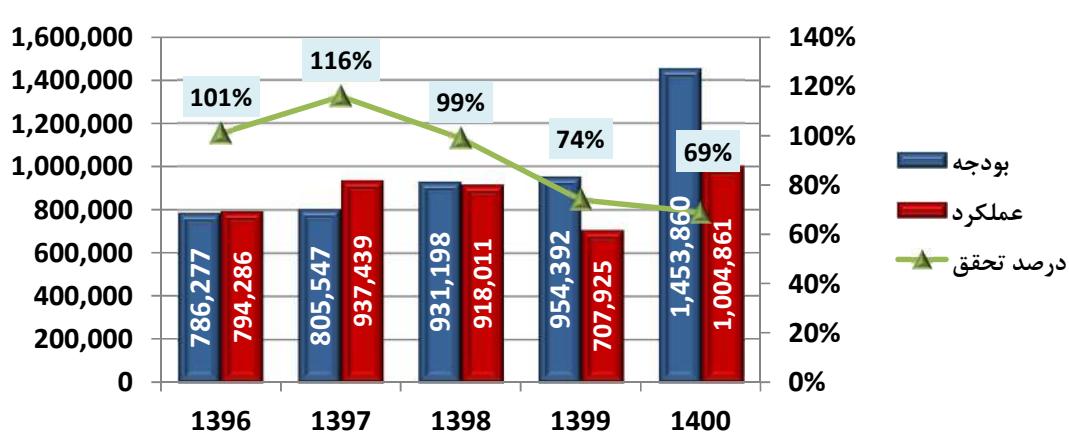
❖ مقایسه ترکیب زیربنای در دست ساخت به تفکیک نواحی جغرافیایی طی ۵ سال گذشته :



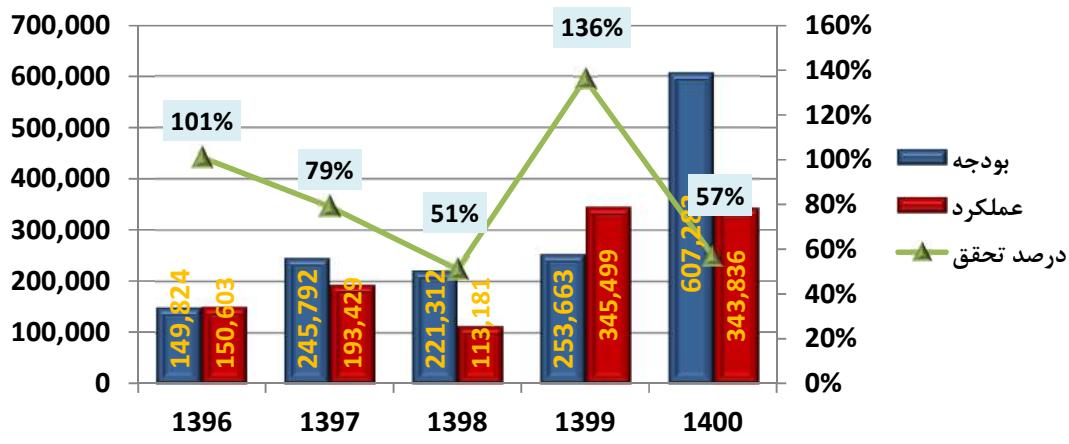


بخش دوم : فروش و سود

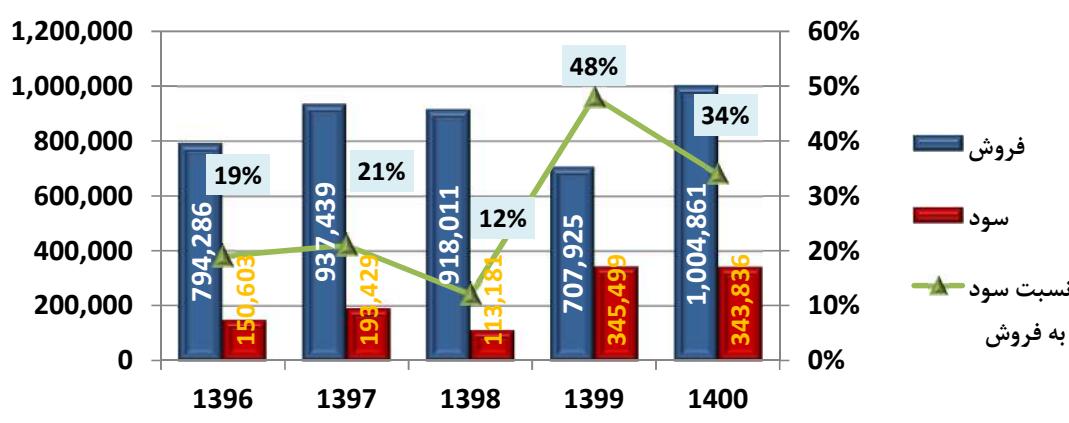
❖ مقایسه درآمد حاصل از فروش و درصد تحقق بودجه تدوین شده طی ۵ سال گذشته (میلیون ریال) :

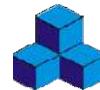


❖ مقایسه روند سود خالص شرکت طی ۵ سال گذشته (میلیون ریال) :



❖ مقایسه روند حاشیه سود خالص شرکت طی ۵ سال گذشته (میلیون ریال) :





بخش سوم : منابع انسانی

❖ فعالیت های توسعه منابع انسانی

- برگزاری کلاس‌های آموزشی جهت کارکنان به منظور ارتقاء سطح دانش آنها
- ترویج و تقویت روحیه مشارکت در همکاران با برگزاری جلسات هم اندیشی و بهره‌گیری از سیستم‌های نظرسنجی
- اجرای ارزیابی دوره‌ای عملکرد کارکنان و مدیران
- تدوین فرآیندهای اجرایی حوزه منابع انسانی دراستراتژی‌های کلان شرکت در زمینه تولید، فروش و تامین منابع مالی

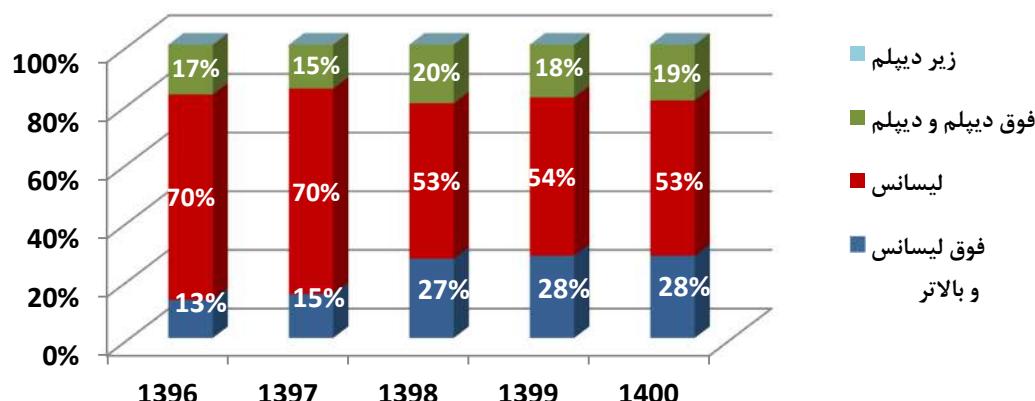
❖ ترکیب نیروی انسانی شرکت

ترکیب نیروی انسانی شرکت از لحاظ تحصیلات و حوزه فعالیت

ردیف	حوزه فعالیت	فوق لیسانس و بالاتر	لیسانس	فوق دیپلم	دیپلم	زیر دیپلم	جمع کل
۱	حوزه مدیر عامل	۲	۳	۱	۰	۰	۶
۲	معاونت فنی و اجرایی	۱۴	۲۶	۲	۵	۰	۴۷
۳	معاونت املاک و سرمایه‌گذاری	۲	۸	۱	۰	۰	۱۱
۴	معاونت مالی و منابع انسانی	۵	۶	۳	۰	۰	۱۷
مجموع کل							
۸۱							

تعداد ۲۲ نفر از پرسنل حوزه خدمات و پشتیبانی در محاسبات فوق لحاظ نشده است.

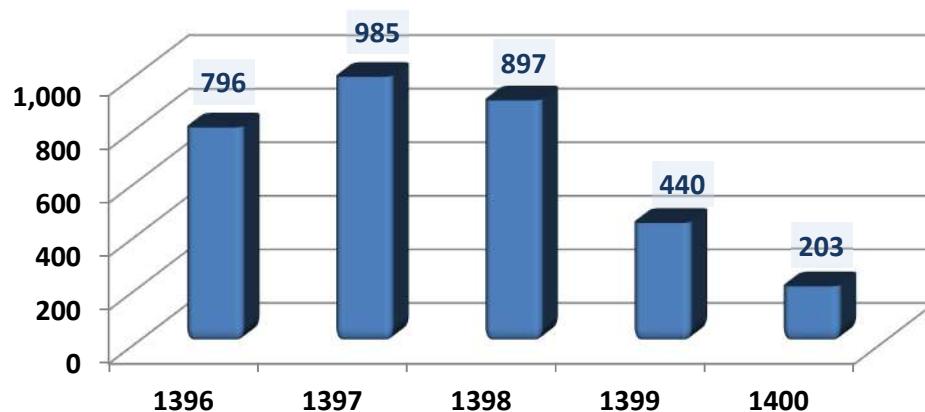
❖ مقایسه تعداد و سطح تحصیلات نیروی انسانی شرکت طی ۵ سال گذشته :



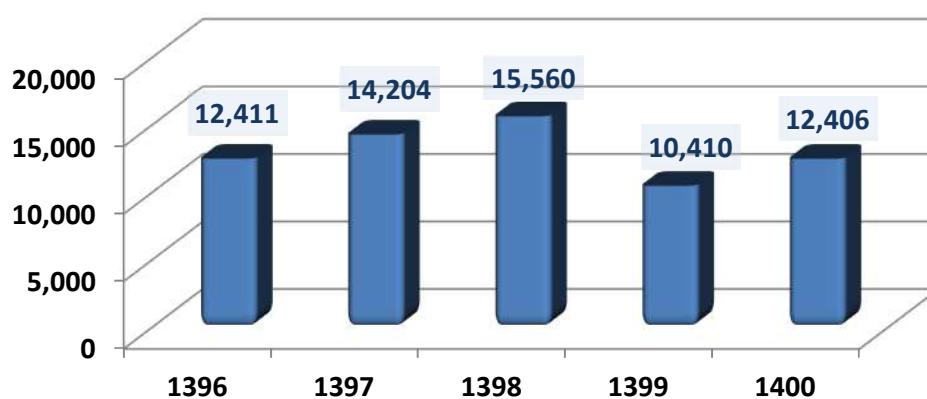


بخش چهارم : سرانه ها

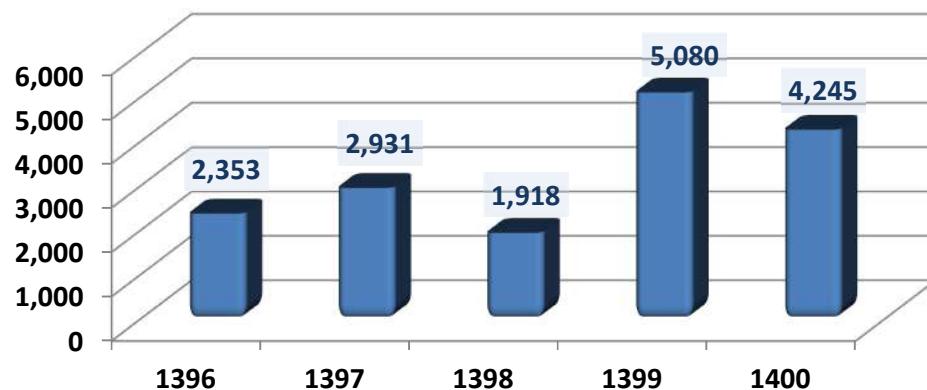
❖ سرانه تولید شرکت طی ۵ سال گذشته (مترمربع به ازای هر نفر نیروی انسانی شرکت) :



❖ مقایسه سرانه فروش شرکت طی ۵ سال گذشته (میلیون ریال به ازای هر نفر نیروی انسانی شرکت) :



❖ مقایسه سرانه سود خالص شرکت طی ۵ سال گذشته (میلیون ریال به ازای هر نفر نیروی انسانی شرکت) :





بخش پنجم : ایمنی و بهداشت

سازمان و مسئولیت‌های اجتماعی در حوزه ایمنی و بهداشت کار

❖ زمینه و هدف استقرار سیستم مدیریت HSE :

امروزه سازمانها تلاش می‌کنند مدیریت بهداشت، ایمنی و محیط زیست، یک سیستم مناسب در جهت حفظ و ارتقا محیط کار سالم بدون هیچگونه حادثه، آسیب و آلودگی ایجاد کنند. سیستم مدیریت HSE ابزاری است برای کنترل و بهبود عملکرد بهداشت، ایمنی و محیط کار در کلیه برنامه‌های توسعه‌ای صنعتی و غیرصنعتی، در واقع این یک سیستم ادغام یافته و یکپارچه است که کلیه منابع انسانی و تجهیزاتی و مالی در حمایت از یکدیگر برای تأمین سامت و محیطی عاری از هر گونه حادثه و آسیب بکار گرفته می‌شوند.

❖ مهمترین عناصر سازنده سیستم HSE عبارتند از :

- ۱- رهبری و تعهد
- ۲- خط مشی و اهداف استراتژی
- ۳- سازماندهی، منابع و مستند سازی
- ۴- ارزیابی و مدیریت ریسک
- ۵- طرح ریزی
- ۶- اجرا، ثبت و پایش
- ۷- ممیزی و بازنگری

❖ مزایای به کارگیری سیستم مدیریت ایمنی، بهداشت و محیط زیست (HSE) :

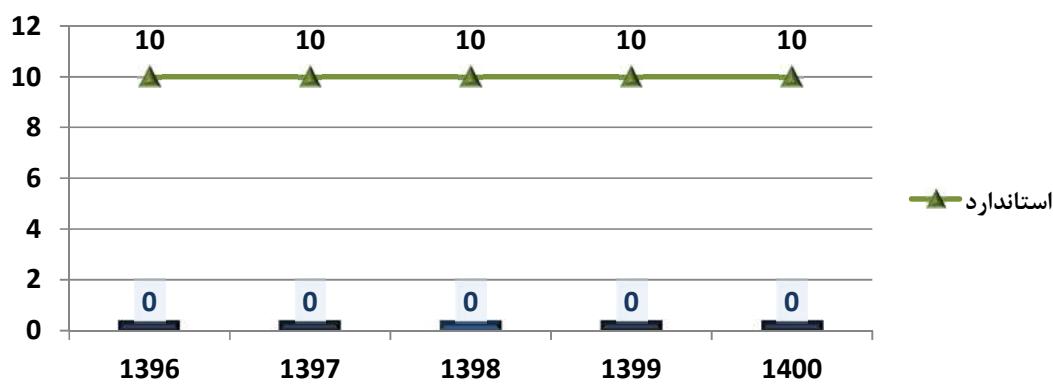
- کاهش زیانهای مستقیم و غیر مستقیم ناشی از حوادث
- شناخت کافی از عوامل بالقوه آسیب رسان در محیط کار
- ایجاد آمادگی‌های لازم در برخورد با شرایط اضطراری
- ایجاد زمینه مناسب برای استفاده توان فکری بالقوه کارکنان برای تقویت مدیریت HSE
- افزایش میزان آگاهی و اطلاع کارکنان بطور نظام یافته
- فراهم شدن زمینه‌های رقابت سالم و موثر
- امکان خود ارزیابی سازمان برای تطبیق با یک سیستم مدیریت HSE
- ایجاد بستر مناسب برای بهبود بهره وری و تعالی سازمان
- اطمینان از اعمال و رعایت قوانین مرتبط موجود
- هدفمند نمودن و یکپارچه کردن سیستم مدیریت بهداشت، ایمنی و محیط زیست.



❖ دلایل نیاز به استقرار سیستم :

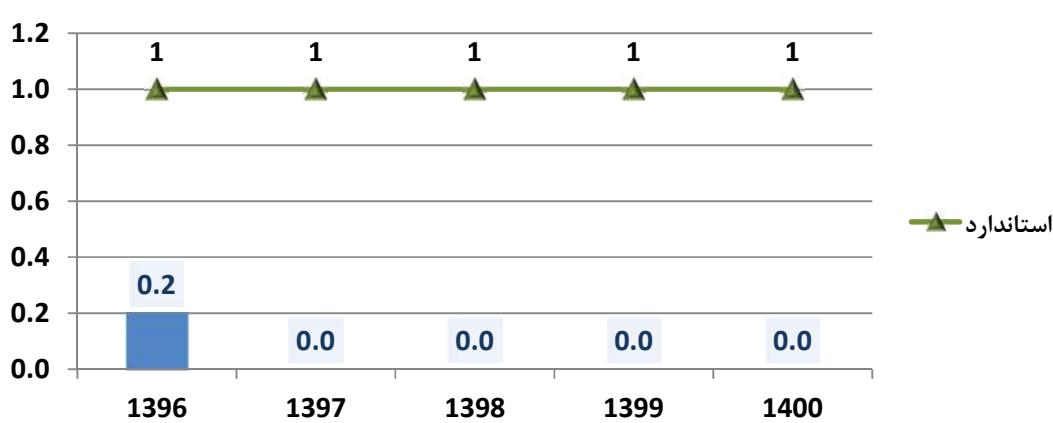
- رضایت کارفرما
- تنوع امور پروژه ها و پیچیدگی مدیریت بر آنها
- تسهیل و بهبود دستورالعمل ها و روشهای اجرایی
- استفاده بهینه از کلیه منابع سازمان شامل نیروی انسانی ، تجهیزات و ماشین آلات
- یکپارچه سازی و ایجاد زبان مشترک بین کلیه واحدهای زیرمجموعه تحت نظارت
- بهبود مدیریت ریسک های زیست محیطی و بهداشت شغلی
- ایجاد آمادگی در وضعیت های اضطراری
- ارتقاء سطح ایمنی و بهداشت فردی و عمومی و رعایت موازین زیست محیطی و بهداشتی

❖ نحوه عملکرد شاخص ضریب تکرار حوادث FR طی ۵ سال گذشته (Frequency Rate) :



توضیح : حد پذیرش استاندارد ضریب تکرار حوادث کمتر از ۱۰ می باشد و عملکرد صفر بیانگر عدم تکرار حوادث می باشد.

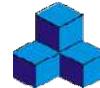
❖ نمودار شاخص ضریب شدت حوادث SR طی پنج سال گذشته (Severity Rate) :



توضیح : حد پذیرش استاندارد شدت حوادث کمتر از ۱ می باشد و هرچه عدد به صفر نزدیکتر باشد بیانگر عملکرد بهتر می باشد.



برخه از پروژه ها



بخش اول : پروژه های در حال بهره برداری

پروژه های ساختمانی در حال بهره برداری

ردیف	موقعیت جغرافیایی	تعداد پروژه	تعداد مجتمع	تعداد واحد	مساحت زمین (مترمربع)	زیربنای کل (مترمربع)
۱	تهران	۱	۱	۴۶	۷۲۸	۶,۲۵۸
۲	پردیس	۳۸	۵۲	۹,۹۸۹	۷۶۲,۱۲۹	۱,۰۸۲,۱۰۹
۳	سمنان	۱۲	۱۳	۱,۷۰۶	۲۷۹,۰۷۰	۲۱۰,۷۵۵
جمع		۵۲	۶۶	۱۱,۷۴۱	۱,۰۴۱,۹۲۷	۱,۲۹۹,۱۲۲



◀ مجتمع مسکونی شقایق سمنان :

- مساحت زمین : ۱۰۰,۱۵۵ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۲,۰۲۹ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱۳ بلوک
- تعداد واحد : ۴۱۶ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۸۰-۱۳۸۳



◀ مجتمع مسکونی نیلوفر سمنان :

- مساحت زمین : ۹,۷۷۸ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۱,۰۱۸ مترمربع
- تعداد بلوک : ۶ بلوک
- تعداد واحد : ۱۷۰ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۸۲-۱۳۸۳



◀ مجتمع مسکونی مینا پردیس :

- موقعیت جغرافیایی: پردیس
- مساحت زمین: ۱۹,۷۵۰ مترمربع
- زیربنای کل: ۳۴,۶۵۳ مترمربع
- زیربنای مفید: ۱۹,۴۲۹ مترمربع
- تعداد بلوک: ۲۶ بلوک
- تعداد واحد: ۲۴۰ واحد
- تعداد طبقات: ۴ طبقه
- سال بهره برداری: ۱۳۸۵

◀ مجتمع مسکونی مریم پردیس :

- موقعیت جغرافیایی: پردیس
- مساحت زمین: ۷,۸۵۰ مترمربع
- زیربنای کل: ۱۰,۲۲۸ مترمربع
- زیربنای مفید: ۸,۰۹۰ مترمربع
- تعداد بلوک: ۱۱ بلوک
- تعداد واحد: ۹۹ واحد
- تعداد طبقات: ۴ طبقه
- سال بهره برداری: ۱۳۸۴

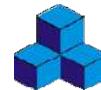


◀ مجتمع مسکونی زنبق پردیس :

- موقعیت جغرافیایی: پردیس
- مساحت زمین: ۱۲,۶۶۲ مترمربع
- زیربنای کل: ۱۸,۳۱۲ مترمربع
- زیربنای مفید: ۱۳,۶۸۳ مترمربع
- تعداد بلوک: ۴ بلوک
- تعداد واحد: ۱۷۶ واحد
- تعداد طبقات: ۶ طبقه
- سال بهره برداری: ۱۳۸۹

◀ مجتمع مسکونی نسترن پردیس :

- موقعیت جغرافیایی: پردیس
- مساحت زمین: ۱۹,۵۰۸ مترمربع
- زیربنای کل: ۲۵,۳۱۹ مترمربع
- زیربنای مفید: ۲۰,۰۱۲ مترمربع
- تعداد بلوک: ۱۲ بلوک
- تعداد واحد: ۲۶۶ واحد
- تعداد طبقات: ۴ طبقه
- سال بهره برداری: ۱۳۸۸

**◀ مجتمع مسکونی میلک پردیس :**

- مساحت زمین : ۱۳,۳۸۰ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۷,۲۷۶ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱۸ بلوک
- تعداد واحد : ۱۶۳ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۸۵

**◀ مجتمع مسکونی یاس پردیس :**

- مساحت زمین : ۱۳,۷۴۷ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۷,۹۰۸ مترمربع
- تعداد بلوک : ۹ بلوک
- تعداد واحد : ۲۳۸ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۸۴

**◀ مجتمع مسکونی شقایق پردیس :**

- مساحت زمین : ۱۸,۱۵۰ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۸,۱۴۸ مترمربع
- تعداد بلوک : ۶ بلوک
- تعداد واحد : ۲۷۲ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۸۹

**◀ مجتمع مسکونی تجاری پارک سمنان :**

- مساحت زمین : ۱۰,۲۴۰ مترمربع
- زیربنای کل : ۳۷,۸۸۸ مترمربع
- تعداد بلوک : ۵ بلوک
- تعداد واحد : ۲۸۵ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۸۵-۱۳۹۰

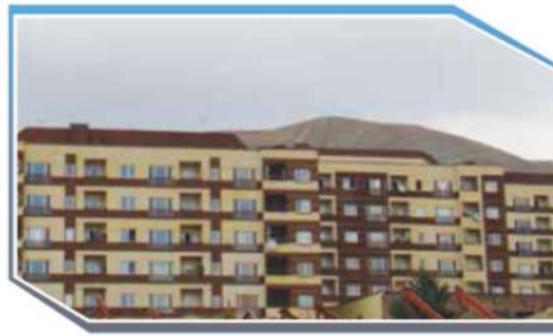


◀ مجتمع مسکونی یاسمن پردیس :

- مساحت زمین : ۵,۰۲۴ مترمربع
- زیربنای کل : ۹,۷۷۹ مترمربع
- تعداد بلوک : ۲ بلوک
- تعداد واحد : ۸۶ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۹۴

◀ مسجد صاحب الزمان پردیس :

- مساحت زمین : ۵,۸۸۴ مترمربع
- زیربنای کل : ۱,۰۵۸ مترمربع
- سال بهره برداری : ۱۳۹۳



◀ مجتمع مسکونی نگین ۲۹ پردیس :

- مساحت زمین : ۱۳,۲۸۸ مترمربع
- زیربنای کل : ۲۶,۹۱۰ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱۶,۳۵۲ مترمربع
- تعداد مجتمع : ۲ مجتمع مسکونی
- تعداد بلوک : ۵ بلوک
- تعداد واحد : ۱۶۸ واحد
- تعداد طبقات : ۸ طبقه
- سال بهره برداری : ۱۳۹۵

◀ مجتمع مسکونی گلایل پردیس :

- مساحت زمین : ۷,۱۳۲ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۱,۹۹۰ مترمربع
- تعداد بلوک : ۳ بلوک
- تعداد واحد : ۱۰۵ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۹۴



◀ خط انتقال آب سد لتيان به شهر جديد پرديس:

- طول خط: ۱۵ کيلومتر
- تعداد و حجم مخازن: ۵ مخزن ۳۰۰۰ الى ۲۰۰۰ متر مکعبی
- تعداد ايستگاههای پمپاژ: ۵ ايستگاه پمپاژ با حداقل ۱۱ پمپ در هر ايستگاه
- حداقل میزان دبی: یک متر مکعب در ثانیه
- تعداد پست برق: ۴ عدد
- میزان برق مصرفی: ۱۰۰ مگاوات
- طول خط انتقال برق: ۳ کيلومتر و ۱۰۰ متر
- سال بهره برداری: ۱۳۸۶



◀ قطعه چهارم آزادراه تهران-پرديس :

- طول مسیر اصلی آزادراه: ۷/۸ کيلومتر
- طول جاده انحرافي آزادراه: ۵/۴ کيلومتر
- تعداد آبروهای بتني مسیر اصلی: ۱۷ آبرو
- تعداد آبروهای بتني جاده انحرافي: ۱۰ آبرو
- تعداد آبروهای سنگي: ۳ آبرو
- تعداد پلهای بتني اصلی: ۵ پل
- عرض مسیر اصلی: ۲۸ متر
- عرض مسیر انحرافي: ۲۱ متر
- سال بهره برداری: ۱۳۸۷



◀ آماده سازی بوستان جوانمردان منطقه ۱۲ تهران:

- مساحت زمين: ۲۰۰,۰۰۰ متر مربع
- سال بهره برداری: ۱۳۹۰



◀ آماده سازی و بهسازی مسیل رودخانه کن:

- مساحت زمين: ۱۰۰,۰۰۰ متر مربع
- سال بهره برداری: ۱۳۸۹



◀ مجتمع مسکونی گل بخ پردیس :

- مساحت زمین : ۴,۷۲۶ مترمربع
- زیربنای کل : ۹,۲۴۷ مترمربع
- زیربنای مفید : ۵,۴۵۸ مترمربع
- تعداد بلوک : ۲ بلوک
- تعداد واحد : ۷۲ واحد
- تعداد طبقات : ۸ و ۶ طبقه
- سال بهره برداری : ۱۳۹۶

◀ مجتمع مسکونی رز پردیس :

- مساحت زمین : ۳,۴۱۱ مترمربع
- زیربنای کل : ۵,۴۹۴ مترمربع
- زیربنای مفید : ۳,۲۹۰ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۴۲ واحد
- تعداد طبقات : ۸ طبقه
- سال بهره برداری : ۱۳۹۶

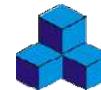


◀ مجتمع های مسکونی ۱۳۴۷۴ واحدی مسکن مهر ملکی پردیس :

- مساحت زمین : ۱۷۱,۲۵۷ مترمربع
- زیربنای کل : ۳۵۱,۱۱۱ مترمربع
- زیربنای مفید : ۳۵۱,۱۱۱ مترمربع
- تعداد مجتمع : ۹ مجتمع مسکونی
- تعداد بلوک : ۶۶ بلوک
- تعداد واحد : ۳۴۷۴ واحد
- تعداد طبقات : ۶ الی ۱۰ طبقه

◀ مجتمع تجاری سپید او ۲و۱ پردیس :

- مساحت زمین : ۲,۰۷۸ مترمربع
- زیربنای کل : ۴,۴۲۲ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱,۷۹۸ مترمربع
- تعداد بلوک : ۲ بلوک
- تعداد واحد : ۳۸ واحد
- تعداد طبقات : ۳ طبقه
- سال بهره برداری : ۱۳۹۶



◀ مسجد امیرالمؤمنین پردیس :

- مساحت زمین : ۲,۵۷۳ مترمربع
- زیربنای کل : ۱,۱۴۰ مترمربع
- سال بهره برداری : ۱۳۹۱



◀ مجتمع مسکونی سنتبل پردیس :

- مساحت زمین : ۴۳,۱۵۸ مترمربع
- زیربنای کل : ۶۰,۶۸۴ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱۵ بلوک
- تعداد واحد : ۴۹۸ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۹۰



◀ مجتمع تجاری امید پردیس :

- مساحت زمین : ۱,۳۳۱ مترمربع
- زیربنای کل : ۳,۹۸۴ مترمربع
- تعداد طبقات : ۴ طبقه
- تعداد واحد : ۴۷ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۹۳



◀ مجتمع های مسکونی ۲۶۲۱ واحدی

مسکن مهر ملکی پردیس :

- مساحت زمین : ۱۳۳,۹۵۵ مترمربع
- زیربنای کل : ۷۲۲ مترمربع
- تعداد مجتمع : ۶ مجتمع مسکونی
- تعداد بلوک : ۵۶ بلوک
- تعداد واحد : ۲,۶۲۱ واحد
- سال بهره برداری : ۱۳۹۱-۱۳۹۲



◀ پروژه مسکونی پونه پرديس :

- مساحت زمین : ۶,۵۶۲ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۲,۳۶۱ مترمربع
- زیربنای مفید : ۷,۹۶۷ مترمربع
- تعداد بلوک : ۳ بلوک
- تعداد واحد : ۸۸ واحد
- تعداد طبقات : ۸ طبقه
- سال بهره برداری : ۱۳۹۷

◀ پروژه تجاری صدف :

- موقعیت جغرافیایی : پرديس
- مساحت زمین : ۱۶۰ مترمربع
- زیربنای کل : ۳۴۱ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱۶۰ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۵ واحد
- تعداد طبقات : ۳ طبقه
- سال بهره برداری : ۱۳۹۷



◀ پروژه تجاری اداری یاقوت پرديس :

- مساحت زمین : ۳,۳۷۲ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۳۶۳ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱,۴۲۳ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۵۹ واحد تجاری
- تعداد طبقات : ۳ طبقه
- سال بهره برداری : ۱۳۹۶-۱۳۹۷

◀ پروژه مسکونی ویلایی سروستان :

- مساحت زمین : ۱۳,۶۱۸ مترمربع
- زیربنای کل : ۲۴,۷۶۸ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱۶,۴۰۰ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱۷ بلوک
- تعداد واحد : ۹۴ واحد
- تعداد طبقات : ۳ طبقه
- سال بهره برداری : ۱۳۹۷



◀ پروژه مسکونی نیلوفر ۱ پردیس :

- مساحت زمین : ۱۴,۵۱۲ مترمربع
- زیربنای کل : ۲۲,۶۳۷ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱۴,۹۶۵ مترمربع
- تعداد بلوک : ۵ بلوک
- تعداد واحد : ۲۰۰ واحد
- تعداد طبقات : ۶ / ۵ طبقه
- سال بهره برداری: ۱۳۹۸



◀ پروژه بیمارستان ۸۵ تختخوابی

مهدی شهر سمنان :

- مساحت زمین : ۳۰,۰۰۰ مترمربع
- زیربنای کل : ۸,۵۲۳ مترمربع
- زیربنای مفید : ۸,۵۲۳ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد طبقات : ۴ طبقه



◀ پروژه مسکونی لاله سمنان :

- موقعیت جغرافیایی : سمنان
- مساحت زمین : ۴۹۵ مترمربع
- زیربنای کل : ۱,۶۷۵ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱,۲۸۰ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۸ واحد
- تعداد طبقات : ۴ طبقه



◀ پروژه مسکونی ارکیده ۱ :

- موقعیت جغرافیایی : پردیس
- مساحت زمین : ۷,۲۳۴ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۲,۲۹۹ مترمربع
- زیربنای مفید : ۷,۸۲۴ مترمربع
- تعداد بلوک : ۲ بلوک
- تعداد واحد : ۸۴ واحد
- تعداد طبقات : ۸ طبقه



◀ پروژه مسکونی گلبرگ ۲ :

- موقعیت چغرافیایی : پردیس
- مساحت زمین : ۶,۹۸۱ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۲,۱۳۵ مترمربع
- زیربنای مفید : ۷,۶۷۲ مترمربع
- تعداد بلوک : ۲ بلوک
- تعداد واحد : ۸۰ واحد
- تعداد طبقات : ۹ طبقه

◀ پروژه مسکونی گلبرگ ۱ :

- موقعیت چغرافیایی : پردیس
- مساحت زمین : ۶,۲۹۶ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۰,۵۶۸ مترمربع
- زیربنای مفید : ۶,۷۱۳ مترمربع
- تعداد بلوک : ۲ بلوک
- تعداد واحد : ۷۰ واحد مسکونی
- تعداد طبقات : ۸ طبقه



◀ پروژه تجاری اداری عتیق تهران :

- مساحت زمین : ۷۲۸ مترمربع
- زیربنای کل : ۶,۲۵۸ مترمربع
- زیربنای مفید : ۲,۳۴۹ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۲۴ واحد تجاری و ۲۲ واحد اداری
- تعداد طبقات : ۱۳ طبقه



بخش دوم : پروژه های در حال اجرا

پروژه های ساختمانی در حال اجرا

ردیف	موقعیت جغرافیایی	تعداد پروژه	تعداد مجتمع	تعداد واحد	مساحت زمین (مترمربع)	زیربنای کل (مترمربع)
۱	تهران	۴	۵	۱,۶۷۳	۵۰,۹۵۲	۲۳۲,۴۵۳
۲	پردیس	۱۳	۱۰	۸۶۸	۱۱۲,۶۱۲	۱۶۷,۱۱۵
۳	مازندران	۲	۲	۱۲۲	۷۱,۳۴۶	۵۱,۸۷۶
جمع		۱۹	۱۷	۲,۶۶۳	۲۲۴,۹۱۰	۵۵۲,۴۴۴



◀ پروژه مسکونی گلبرگ پردیس :

- موقعیت جغرافیایی : تهران
- مساحت زمین : ۳۴,۶۰۰ مترمربع
- زیربنای کل : ۱۸۹,۶۷۰ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱۵۱,۰۷۶ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱۷ بلوک
- تعداد واحد : ۹۵۴ واحد
- تعداد طبقات : ۱۳ طبقه
- نوع تأمین منابع مالی : مشارکتی - سرمایه گذاری



◀ پروژه مسکونی تجاری برجهای دو قلوی پردیس المپیک :

- مساحت زمین : ۱۰,۰۰۰ مترمربع
- زیربنای کل : ۸۲,۷۸۷ مترمربع
- زیربنای مفید : ۵۰,۱۰۵ مترمربع
- تعداد بلوک : ۲ بلوک مسکونی و ۱ بلوک تجاری
- تعداد واحد : ۳۹۴ واحد مسکونی و ۲۴ واحد تجاری
- تعداد طبقات : ۲۷ طبقه مسکونی و ۶ طبقه تجاری
- نوع تأمین منابع مالی : مشارکتی سرمایه گذاری



◀ پروژه تجاری اداری سپهر تهرانپارس :

- مساحت زمین : ۲,۵۴۴ مترمربع
- زیربنای کل : ۲۴,۵۷۷ مترمربع
- زیربنای مفید : ۸,۸۸۹ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۴۷ واحد تجاری و ۱۸ واحد اداری
- تعداد طبقات : ۱۲ طبقه
- نوع تامین منابع مالی : مشارکتی

◀ پروژه مسکونی-تجاری-اداری ترنج :

- موقعیت جغرافیایی : تهران
- مساحت زمین : ۳,۸۰۸ مترمربع
- زیربنای کل : ۳۶,۴۸۲ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱۵,۳۵۸ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۸۴ واحد مسکونی، ۵۸ واحد تجاری و ۱۴ واحد اداری - خدماتی
- تعداد طبقات : ۱۶ طبقه
- نوع تامین منابع مالی : مشارکتی



◀ پروژه تجاری مروارید پردیس :

- مساحت زمین : ۵,۸۵۸ مترمربع
- زیربنای کل : ۲۰,۹۳۵ مترمربع
- زیربنای مفید : ۷,۱۳۶ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۹۹ واحد تجاری
- تعداد طبقات : ۵ طبقه
- نوع تامین منابع مالی : مشارکتی

◀ پروژه مسکونی ارکیده ۲ :

- موقعیت جغرافیایی : پردیس
- مساحت زمین : ۱۹,۴۰۱ مترمربع
- زیربنای کل : ۳۲,۷۳۸ مترمربع
- زیربنای مفید : ۲۲,۷۲۲ مترمربع
- تعداد بلوک : ۸ بلوک
- تعداد واحد : ۲۴۴ واحد
- تعداد طبقات : ۹ طبقه
- نوع تامین منابع مالی : مشارکتی



◀ پروژه مسکونی ویلایی تجاری آفتاب رویان:

- موقعیت جغرافیایی: مازندران
- مساحت زمین: ۳۴,۷۶۰ مترمربع
- زیربنای کل: ۲۲,۱۸۷ مترمربع
- زیربنای مفید: ۱۳,۷۷۷ مترمربع
- تعداد بلوك: ۶۶ بلوك
- تعداد واحد: ۶۶ واحد ویلایی و ۷ واحد تجاری
- تعداد طبقات: ۳ طبقه
- نوع تامین منابع مالی: مشارکت

◀ پروژه مسکونی ویلایی ساحل کلارا باد:

- موقعیت جغرافیایی: مازندران
- مساحت زمین: ۳۶,۵۸۶ مترمربع
- زیربنای کل: ۳۰,۰۰۹ مترمربع
- زیربنای مفید: ۱۹,۹۴۸ مترمربع
- تعداد بلوك: ۵۶ بلوك
- تعداد واحد: ۵۶ واحد ویلایی
- تعداد طبقات: ۳ طبقه
- نوع تامین منابع مالی: مشارکت



◀ پروژه مسکونی باران ۱ :

- موقعیت جغرافیایی: پردیس
- مساحت زمین: ۱۶,۹۸۸ مترمربع
- زیربنای کل: ۲۶,۷۴۴ مترمربع
- زیربنای مفید: ۱۸,۷۵۸ مترمربع
- تعداد بلوك: ۷ بلوك
- تعداد واحد: ۱۵۳ واحد مسکونی
- تعداد طبقات: ۴، ۶، ۸ و ۹ طبقه
- نوع تامین منابع مالی: سرمایه گذاری

◀ پروژه مسکونی ویلایی سروستان ۲ :

- موقعیت جغرافیایی: پردیس
- مساحت زمین: ۳۳,۸۵۷ مترمربع
- زیربنای کل: ۴۴,۹۲۰ مترمربع
- زیربنای مفید: ۲۸,۵۳۰ مترمربع
- تعداد بلوك: ۱۴۰ بلوك
- تعداد واحد: ۱۴۰ واحد
- تعداد طبقات: ۲، ۵ طبقه
- نوع تامین منابع مالی: سرمایه گذاری



◀ پروژه مرکز محله سپیدرود شامل مجتمع تجاری و بوستان :

- موقعیت جغرافیایی : پردیس
- زیربنای کل تجاری : ۴,۱۴۸ مترمربع
- زیربنای مفید تجاری : ۵,۵۵۴ مترمربع
- تعداد واحدهای تجاری : ۳۴ واحد
- مساحت زمین بوستان : ۹,۹۹۰ مترمربع
- شامل ۴۲۰ مترمربع آلاچیق، ۸۳۰ مترمربع بوفه ۶۵ مترمربع سرویس بهداشتی و ۳۴۰ مترمربع زمین بازی کودکان

◀ پروژه مسکونی آسمان پردیس :

- موقعیت جغرافیایی : پردیس
- مساحت زمین : ۱۱۵۴ مترمربع
- زیربنای کل : ۲۰,۱۱۷ مترمربع
- زیربنای مفید : ۱۲,۴۱۲ مترمربع
- تعداد بلوك : ۲ بلوك
- تعداد واحد : ۹۶ واحد مسکونی
- تعداد طبقات : ۱۵ طبقه



◀ پروژه مرکز محله زاینده رود شامل مجتمع تجاری، بوستان و مسجد :

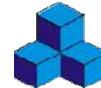
- موقعیت جغرافیایی : پردیس
- زیربنای کل تجاری : ۴,۳۹۲ مترمربع
- زیربنای مفید تجاری : ۱,۶۱۴ مترمربع
- تعداد واحد تجاری : ۵۰ واحد
- زیربنای کل مسجد : ۱,۹۸۰ مترمربع
- مساحت بوستان : ۸,۱۴۸۶ مترمربع
- شامل ۳۶۴ مترمربع آلاچیق، ۸۳۰ مترمربع بوفه، ۶۵ مترمربع سرویس بهداشتی و ۴۵۰ مترمربع زمین بازی کودکان

◀ پروژه مرکز محله هراز شامل مجتمع تجاری و بوستان :

- موقعیت جغرافیایی : پردیس
- زیربنای کل تجاری : ۳,۶۲۸ مترمربع
- زیربنای مفید تجاری : ۱,۲۸۵ مترمربع
- تعداد واحدهای تجاری : ۴۳ واحد
- مساحت بوستان : ۳,۱۳۶ مترمربع
- شامل ۱۹۰ مترمربع آلاچیق، ۴۲ مترمربع بوفه ۶۵ مترمربع سرویس بهداشتی و ۲۱۸ مترمربع زمین بازی کودکان



گزارش حسابرس و بازرس قانونی و صورتهای مالی



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۱۵,۸۷۴	۱,۰۰۴,۸۶۱	۵	درآمدهای عملیاتی
(۳۷۷,۵۳۷)	(۳۲۶,۱۲۴)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۷۸,۳۳۶	۶۷۸,۷۳۷		سود ناخالص
(۶۶,۵۶۵)	(۱۸۹,۰۱۶)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵۰	(۲۵,۳۲۱)	۸	سایر درآمدها
(۶,۳۳۴)	-		سایر هزینه ها
۴۰۵,۴۸۸	۴۶۴,۳۹۹		سود عملیاتی
(۱۱۸,۰۸۱)	(۱۲۵,۷۸۵)	۹	هزینه های مالی
۶,۸۲۴	۵,۲۲۲	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۴۰,۶۶۰	-		سود حاصل از واگذاری شرکت فرعی
۳۳۴,۸۹۱	۳۴۳,۸۳۶		سود قبل از مالیات
(۲,۵۰۹)	-	۲۹	هزینه مالیات بر درآمد
۳۳۲,۳۸۲	۳۴۳,۸۳۶		سال های قبل
			سود ناخالص
			قابل انتساب به
۳۳۲,۳۸۲	-		مالکان شرکت اصلی
-	-		منافع فاقد حق کنترل
۳۳۲,۳۸۲	-		
			سود پایه و تقلیل یافته هر سهم قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
۲۴۶	۲۳۴		عملیاتی (ریال)
(۴۳)	(۶۱)		غیر عملیاتی (ریال)
۲۰۳	۱۷۳	۱۱	سود پایه و تقلیل یافته هر سهم (ریال)

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردبیس (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

جمع کل	منافع فاقد حق کنترل	سهام خزانه	حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی	سود ایانته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۶۹,۹۱۹	۱۲,۳۸۰	-	۱,۶۵۷,۵۳۹	۲۰۲,۱۸۱	۵۵,۳۵۸	-	۱,۴۰۰,۰۰۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱:							۱۳۹۸,۰۷,۰۱
۳۲۲,۳۸۲	-	-	۳۲۲,۳۸۲	۳۲۲,۳۸۲	-	-	۱۳۹۹,۰۶,۳۱
(۱۲,۱۶۰)	(۵۶۰)	-	(۱۲,۰۰۰)	(۱۲,۰۰۰)	-	-	سود سهام مصوب
۱۹۲,۱۰۸	-	-	۱۹۲,۱۰۸	-	-	۱۹۲,۱۰۸	افزایش سرمایه
-	-	-	-	(۱۷,۲۷۵)	۱۷,۲۷۵	-	تحصیص به اندوخته قانونی
(۱۴,۳۱۷)	(۱۱,۸۲۰)	-	(۲,۴۹۷)	-	(۲,۴۹۷)	-	وگذاری شرکت فرعی
۲,۱۶۶,۹۳۲	-	-	۲,۱۶۶,۹۳۲	۵۰,۴۶۸۸	۷۰,۱۳۶	۱۹۲,۱۰۸	۱,۴۰۰,۰۰۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱:							۱۳۹۹,۰۷,۰۱
۳۴۳,۸۳۶	-	-	-	۳۴۳,۸۳۶	-	-	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
(۳۴,۵۵۰)	-	-	-	(۳۴,۵۵۰)	-	-	سود سهام مصوب
۵۷,۸۹۲	-	-	-	(۳۵,۰۰۰)	-	(۱۹۲,۱۰۸)	۶۰۰,۰۰۰
(۲۲,۰۴۶)	-	(۲۲,۰۴۶)	-	-	-	-	خرید سهام خزانه
(۶,۴۳۳)	-	-	-	(۶,۴۳۳)	-	-	سود(زان) حاصل از فروش سهام خزانه
-	-	-	-	(۱۷,۱۹۲)	۱۷,۱۹۲	-	تحصیص به اندوخته قانونی
۲,۰۵۰,۵۳۱	-	(۲۲,۰۴۶)	-	۴۴۰,۲۴۹	۸۷,۳۲۸	-	۱۴۰۰,۰۶,۳۱

پاداشتهای توضیحی، بخش جدایی نابذر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	

۸۱,۳۵۴	۱۹۵,۸۶۰	۳۳	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۹,۰۴۰)	(۱۴۶)		نقد حاصل از عملیات
۷۷,۳۱۴	۱۹۵,۷۱۴		پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۷,۳۰۰	-		جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۷,۳۵۰)	(۴۸۷,۶۸۳)		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲,۰۱۷)	(۱۱)		دربافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۶۹,۹۴۲	۹۵,۹۷۰		پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۱۶۵,۹۱۲)	-		پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
-	۴۶۵		دربافت های نقدی برای خرید دارایی های کوتاه مدت
۱۲,۲۸۶	۵,۸۱۱		پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۸۵,۷۵۱)	(۳۸۵,۴۴۸)		دربافت های نقدی حاصل از سود سهام
(۱۳,۴۳۷)	(۱۸۹,۷۳۴)		دربافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۳۳۴	۵۷,۱۹۲		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
-	(۲۸,۴۷۹)		جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
۲۲۴,۲۲۰	۸۵۰,۷۴۰		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۱۳۴,۵۴۸)	(۲۶۳,۸۱۲)		دربافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
(۷۲,۶۶۳)	(۲۹۱,۲۰۱)		برداختهای نقدی برای خرید سهام خانه
(۳۶,۹۷۱)	(۳۴,۰۵۱)		دربافت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۱۹,۷۲۸)	۲۹۱,۰۸۹		پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۳۳,۱۶۵)	۱۰۱,۳۵۵		پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
۷۲,۰۰۰	۳۸,۸۳۵		پرداختهای نقدی بابت سود سهام
۳۸,۸۳۵	۱۴۰,۱۹۰		جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۲۶۷,۸۵۶	۱۳۰,۴۰۸	۳۴	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس(سهامی عام)

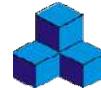
صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۰۷,۹۲۵	۱,۰۰۴,۸۶۱	۵	درآمدهای عملیاتی
(۲۰۸,۰۹۳)	(۳۲۶,۱۲۴)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۹۹,۸۳۲	۶۷۸,۷۳۷		سود ناخالص
(۶۴,۱۶۴)	(۱۸۹,۰۱۶)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۶,۳۳۴)	(۲۵,۳۲۱)	۸	سایر هزینه ها
۴۲۹,۲۳۴	۴۶۴,۳۹۹		سود عملیاتی
(۱۱۷,۵۴۷)	(۱۲۵,۷۸۵)	۹	هزینه های مالی
۳۶,۲۲۱	۵,۲۲۲	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۳۴۸,۰۰۸	۳۴۳,۸۳۶		سود قبل از مالیات
(۲,۰۹)	-	۲۹	هزینه مالیات بر درآمد:
۳۴۵,۴۹۹	۳۴۳,۸۳۶		سال های قبل
			سود خالص
۲۱۵	۲۳۴		سود پایه و تقلیل یافته هر سهم:
(۴۱)	(۶۱)		عملیاتی (ریال)
۱۷۴	۱۷۳	۱۱	غیر عملیاتی (ریال)
			سود پایه و تقلیل یافته هر سهم (ریال)

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(تجدید طبقه بندی شده)

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	بادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۱,۸۱۵	۶۳۵,۰۳۷	۱۲	دارایی های غیر جاری
۳۱۵,۴۶۹	۳۱۵,۴۶۹	۱۳	دارایی های ثابت مشهود
۲,۲۰۹	۲,۲۰۲	۱۴	زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۱,۱۱۷	۱۱۷	۱۵	دارایی های نامشهود
۳۴۰,۶۱۰	۹۵۲,۸۲۵		سرمایه گذاری های بلند مدت
			جمع دارایی های غیر جاری
۸۴,۴۸۰	۱۵,۰۴۴	۱۶	دارایی های جاری
۲,۳۶۳,۶۴۸	۳,۷۳۳,۶۲۴	۱۷	پیش پرداخت ها
۱,۲۴۸,۷۱۹	۶۴۸,۳۷۴	۱۸	موجودی املاک
۹۵,۹۷۰	-	۱۹	دربافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۳۱,۶۰۷	۴۶,۷۷۰	۲۰	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳۸,۸۲۵	۱۴۰,۱۹۰	۲۱	سایر دارایی ها
۳,۸۶۳,۲۶۰	۴,۵۸۴,۰۰۲		موجودی نقد
۴,۲۰۳,۸۶۹	۵,۵۳۶,۸۲۷		جمع دارایی های جاری
			جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدھی ها
			حقوق مالکانه
۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲	سرمایه
۱۹۲,۱۰۸	-		افزایش سرمایه در جریان
۷۰,۱۳۶	۸۷,۳۲۸	۲۳	اندوخته قانونی
۵۰۴,۶۸۸	۴۴۰,۲۲۹		سود ایانته
-	(۲۲,۰۴۶)	۲۴	سهام خزانه
۲,۱۶۶,۹۳۲	۲,۵۰۵,۵۳۱		جمع حقوق مالکانه
			بدھی ها
			بدھی های غیر جاری
۵۴۱,۳۱۷	۷۶۶,۳۹۳	۲۶	تسهیلات مالی بلند مدت
۲۱,۲۰۸	۳۱,۷۵۶	۲۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۶۲,۵۲۵	۷۹۸,۰۴۹		جمع بدھی های غیر جاری
			بدھی های جاری
۱,۰۴۹,۶۳۴	۱,۴۹۶,۴۲۷	۲۵	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۲,۷۰۰	۲,۵۸۰	۲۸	مالیات پرداختی
۸۰,۶۱۰	۸۱,۳۰۹	۲۹	سود سهام پرداختی
۳۰۴,۰۵۸	۵۸۳,۴۹۰	۳۶	تسهیلات مالی کوتاه مدت
۱۸,۳۴۱	۴۰,۰۳۹	۳۰	ذخایر
۱۸,۲۶۹	۲۹,۰۰۲	۳۱	پیش دریافت ها
۱,۳۷۴,۴۱۲	۲,۲۲۳,۲۴۷		جمع بدھی های جاری
۲,۰۳۶,۹۳۷	۳,۰۳۱,۷۹۶		جمع بدھی ها
۴,۲۰۳,۸۶۹	۵,۵۳۶,۸۲۷		جمع حقوق مالکانه و بدھی ها

بادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	۱,۳۹۸,۰۷/۰۱/۳۱	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۲,۱۶۶,۹۳۲	سود سهام مصوب
افزایش سرمایه در جریان تحصیص به اندوخته قانونی	۵۰۴,۶۸۸	۱۹۲,۱۰۸
مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱,۳۹۹,۰۷/۰۱/۳۱	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۲,۵۰۵,۵۳۱	سود سهام مصوب
افزایش سرمایه	(۲۲,۰۴۶)	۵۷,۸۹۲
خرید سهام خزانه	(۲۲,۰۴۶)	(۲۲,۰۴۶)
سود(زیان) حاصل از فروش سهام خزانه	(۶,۴۳۳)	(۳۵۰,۰۰۰)
تحصیص به اندوخته قانونی	(۱۷,۱۹۲)	(۳۴,۶۵۰)
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۲,۵۰۵,۵۳۱	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
یادداشت‌های توضیحی، بخش جدائی ناذیر صورت‌های مالی است.		



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال		
۹۰,۳۶۹	۱۹۵,۸۶۰	۳۳
(۹,۲۱۵)	(۱۴۶)	
۸۱,۱۵۴	۱۹۵,۷۱۴	
۵,۸۰۰	-	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۶,۶۹۰)	(۴۸۷,۶۸۳)	نقد حاصل از عملیات
(۲,۰۱۳)	(۱۱)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۶۹,۹۴۲	۹۵,۹۷۰	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
-	۴۶۵	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۶۵,۹۱۲)	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۱۱,۹۵۳	۵,۸۱۱	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۸۶,۹۲۰)	(۳۸۵,۴۴۸)	دریافت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۵,۷۶۶)	(۱۸۹,۷۲۴)	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳۲۴	۵۷,۸۹۲	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
-	(۲۸,۴۷۹)	دریافت های نقدی برای تحسیل سرمایه گذاری ها
۲۲۴,۲۲۰	۸۵۰,۷۴۰	دریافت های نقدی حاصل از کوتاه مدت
(۱۲۴,۵۴۸)	(۲۶۲,۸۱۲)	دریافت های نقدی براحتی خرید سهام خزانه
(۷۲,۶۶۳)	(۲۹۱,۲۰۱)	پرداخت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۳۳,۳۲۰)	(۳۴,۰۵۱)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۱۶,۰۷۷)	۲۹۱,۰۸۹	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۲۱,۸۴۳)	۱۰۱,۳۵۵	جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
۶۰,۶۷۸	۲۸,۸۲۵	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۳۸,۸۲۵	۱۴۰,۱۹۰	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۲۷۱,۵۰۷	۱۳۰,۴۰۸	مانده موجودی نقد در پایان سال
		معاملات غیر نقدی
		یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۳۴



◀ عضویت ها، گواهینامه ها و تقدیرنامه های شرکت

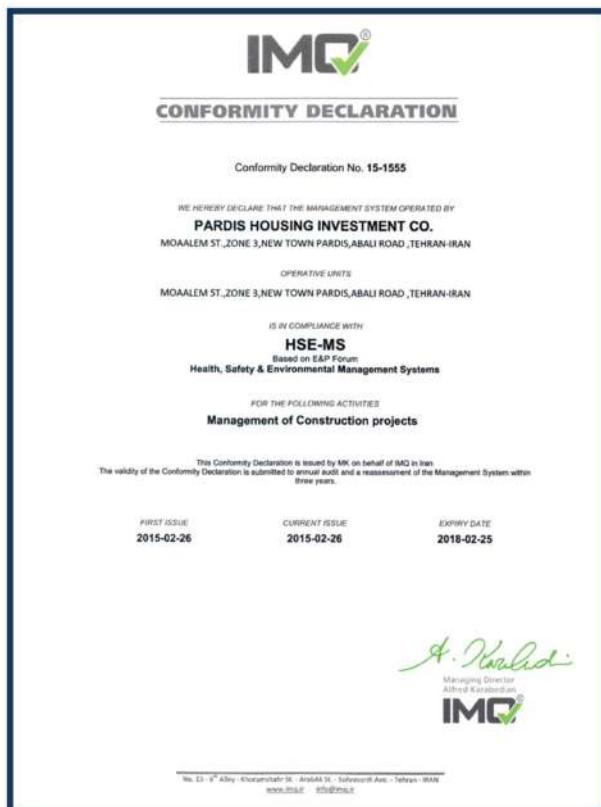


عضویت ها، گواهینامه ها و تقدیر نامه های شرکت

- ❖ استقرار استانداردهای ISO ۱۴۰۰۱ – HSE-MS ۱۸۰۰۱
- ❖ کسب عنوان برترین پروژه ساختمانی کشور در سال ۱۳۹۰ در رشته انبوه سازی از دومین جشنواره برترین های صنعت ساختمان
- ❖ دریافت تندیس و عنوان نخست برترین شرکت انبوه ساز در جشنواره برترینهای صنعت ساختمان سال ۱۳۹۰
- ❖ کسب تقدیرنامه دو ستاره تعالی سازمانی از سازمان ملی بهره وری
- ❖ کسب رتبه سازه برتر بابت برج های دولتی مسکونی - تجاری المپیک از انجمن مهندسی سازه ایران در سال ۱۳۹۳
- ❖ عضو انجمن صنفی انبوه سازان مسکن
- ❖ عضو انجمن تحقیق و توسعه ایران
- ❖ عضو انجمن بتن ایران
- ❖ عضو انجمن پیمانکاران ساختمانی
- ❖ اخذ تندیس سیمین جایزه ملی پروژه برتر ایران بابت پروژه ۲۶۲۱ واحدی مسکن مهر ملکی پردیس









برنامه های آتی دریک نگاه ◀



برنامه های آتی

❖ حوزه فنی و اجرایی :

- تکمیل و تحويل پروژه های باقیمانده از سالهای گذشته
- شروع بکار پروژه های تعریف شده مطابق برنامه ریزی صورت گرفته
- طراحی نقشه ها با رعایت استانداردهای زیست محیطی، اینمنی ساختمان و بهداشت
- تقویت نظام کنترل کیفیت در سطح پروژه ها و پیاده سازی نظام تضمین کیفیت
- تشکیل بانک اطلاعات قراردادها به منظور مستندسازی و تحلیلهای فنی و اقتصادی
- افزایش سطح ساخته شده سالیانه پروژه ها از طریق مدیریت زمان با رعایت استانداردهای کیفی
- اصلاح ساختار قراردادهای منعقده با پیمانکاران و شرکاء
- تغییر نظام اجرایی پروژه های مالکیتی جدید از مشارکتی به پیمانکاری شکسته
- توسعه طراحی پروژه ها با رویکرد معماری منعطف و پیاده سازی پروژه پایلوت
- بررسی راهکارهای پیاده سازی سیستم مدلسازی اطلاعات ساختمان (BIM) در سطوح مختلف پروژه ها

❖ حوزه املاک و سرمایه گذاری:

- تحويل واحدهای فروخته شده به خریداران در موعد زمانی مقرر
- استقرار سامانه های نرم افزاری مدیریت فروش و مدیریت ارتباط با مشتریان
- ایجاد سازمان فروش یکپارچه با شرکا و پیمانکاران جهت مرکز فروش
- کاهش شکاف درصد فروش با درصد پیشرفت پروژه ها به منظور جذب نقدینگی سریعتر
- طراحی و اجرای نظام بهره برداری پروژه های تجاری به منظور تسهیل فروش و بازگشت سرمایه
- انعقاد قراردادهای همکاری و مشارکت با ارگانها و سازمانهای خصوصی و دولتی جهت تامین واحدهای مسکونی
- تعریف ساز و کار پیش ثبت نام فروش جهت واگذاری واحدهای با پیشرفت فیزیکی کمتر از ۳۰ درصد
- پیگیری اسناد مالکیت واحدهای تحويل شده به مالکین

❖ حوزه مالی و منابع انسانی:

- اخذ تسهیلات جدید و بازپرداخت موقع تسهیلات اخذ شده
- تعیین تکلیف پرونده های مالیاتی و بیمه ای ادوار گذشته
- تعیین تکلیف مطالبات پیمانکاران و شرکاء
- پیگیری مطالبات معوق شرکت در پروژه های پیمانکاری ادوار گذشته
- تامین سود مورد نظر و تقسیم آن با لحاظ نمودن انتظارات سهامداران
- مدیریت داراییهای راکد و غیرمولد جهت بازپرداخت بدهیهای گران قیمت
- به کارگیری روشهای نوین تامین مالی
- برگزاری دوره های آموزشی مورد نیاز جهت ارتقای سطح دانش سازمانی
- ساماندهی و اصلاح ساختار سازمانی

مسکن خوب همیشه باشید

Pardis Housing Investment Co.

دفتر مرکزی: تهران، خیابان هیرداماد، میدان هادر، خیابان شهید شاه نظری،

بیش کوچه ششم، پلاک ۸ تلفن: ۰۲۶۹۱۳۵۹۰-۸

دفتر شرکت: کیلو متر ۱۷ آزادراه تهران پردیس، شهر جدید پردیس، فاز ۳، خیابان

علم، شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس صندوق پستی ۵۱۶-۱۶۵۹۱

تلفکس: ۰۲۶۴۷۶۰۰۰

www.pardis.maskanco.ir

info@phic.co