



شرکت شهرسازی و خانه سازی با غمیشه

(سهامی عام)



گزارش سالیانه هیئت مدیره
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱





تاریخ گزارش:

آذر ماه

سال ۱۳۹۶





فهرست

| | |
|--------------------------------------|----|
| گزیده اطلاعات | ۵ |
| پیام هیئت مدیره | ۶ |
| عملکرد کلی شرکت | ۸ |
| ریسک‌های عمدۀ شرکت | ۹ |
| تاریخچه فعالیت شرکت | ۱۰ |
| سرمایه و ترکیب سهامداران | ۱۱ |
| سهامداران عمدۀ شرکت | ۱۲ |
| وضعیت معاملات و قیمت سهام | ۱۴ |
| وضعیت نقدشوندگی سهام | ۱۵ |
| مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت | ۱۶ |
| پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود | ۱۷ |
| معاملات با اشخاص وابسته | ۱۷ |
| تعهدات مالی آتی شرکت | ۱۷ |
| سیاست‌های تامین مالی و اعتباری شرکت | ۱۸ |
| فعالیت‌های مربوط به خدمات پس از فروش | ۱۸ |
| نظام راهبردی شرکت | ۱۹ |
| فعالیت‌های توسعه منابع انسانی | ۲۱ |
| محیط حقوقی شرکت | ۲۲ |
| گزارش عملکرد امور فنی و مهندسی | ۲۳ |
| پروژه‌های در دست طراحی یا اجرا | ۲۸ |
| برنامه آینده و توسعه شرکت | ۳۰ |

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت شهرسازی و خانه سازی با غمبنده (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بین وسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر اینجانب اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراحتی استفاده کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۸/۲۶ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

| اعضاء هیئت مدیره | نامینde | سمت | امضا |
|---------------------|---|----------------------|------|
| احسان خاتمی | شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر | رئيس هیئت مدیره | |
| حمدیرضا ارشادمنش | شرکت بین المللی توسعه ساختمان | نائب رئيس هیئت مدیره | |
| محمد رضا فهمی | شرکت ایرانیان اطلس | عضو هیئت مدیره | |
| محمد مهدی خورسندنیا | شرکت سرمایه‌گذاری غدیر | عضو هیئت مدیره | |
| حسین عبداله تبریزی | شرکت مهندسین مشاور طرح و اندیشه شیوا اطلس | عضو هیئت مدیره | |
| سیروس فتحعلیزاده | - | مدیر عامل | |

گزیده اطلاعات مالی

| تجدید ارائه شده | | |
|-----------------|------------|------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |

الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):

| | | | |
|-----------|---------|---------|------------------------------------|
| ۱,۰۴۷,۹۰۴ | ۷۰۱,۱۳۷ | ۶۹۲,۵۲۷ | درآمد خالص |
| ۶۴۸,۱۳۹ | ۴۵۷,۷۷۷ | ۴۱۶,۰۵۷ | سود عملیاتی |
| ۵,۴۵۶ | ۲,۲۹۸ | ۴,۲۹۰ | درآمدهای غیرعملیاتی |
| ۶۴۲,۱۳۷ | ۴۲۴,۶۱۵ | ۳۹۳,۶۲۵ | سود خالص - پس از کسر مالیات |
| (۳۹۰,۲۵۹) | (۱,۶۸۷) | (۶,۰۵۱) | تعدیلات سنتاتی |
| ۳۳۶,۲۹۰ | ۷۹,۹۶۲ | ۶۵,۱۸۷ | وجه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی |

ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):

| | | | |
|---------------------|-----------|-----------|----------------------|
| ۱,۶۴۷,۴۸۱ | ۱,۸۵۰,۶۴۹ | ۲,۱۳۱,۱۲۸ | جمع دارایی‌ها |
| ۵۳۰,۰۶۰ | ۵۱۶,۶۴۶ | ۸۰۳,۵۱۰ | جمع بدھی‌ها |
| ۸۰۰,۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰ | سرمایه ثبت شده |
| ۱,۱۱۷,۴۲۱ | ۱,۳۳۴,۰۰۳ | ۱,۳۲۷,۶۲۸ | جمع حقوق صاحبان سهام |
| ج) نرخ بازده (درصد) | | | |

| | | | |
|------|------|------|--|
| ۰.۴۳ | ۰.۲۵ | ۰.۲۰ | نرخ بازده دارایی‌ها |
| ۰.۵۹ | ۰.۳۵ | ۰.۳۰ | نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) |

د) اطلاعات مربوط به هر سهم:

| | | | |
|-------------|-------------|-------------|--|
| ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع |
| ۹۲۸ | ۵۴۵ | ۵۴۸ | اولین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال |
| ۸۰۲ | ۵۴۵ | ۵۴۸ | آخرین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال |
| ۸۰۳ | ۵۴۳ | ۴۹۲ | سود واقعی هر سهم - ریال |
| ۲۷۰ | ۵۰۰ | ۴۹ | سود نقدی هر سهم - ریال |
| ۲,۵۰۰ | ۲,۸۸۱ | ۲,۲۸۰ | آخرین قیمت هر سهم در تاریخ ۹۳/۰۸/۱۸ - ریال |
| ۱,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ارزش دفتری هر سهم - ریال |
| ۳,۱۱ | ۵,۳۰ | ۴۶۳ | نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه |
| ۴۹ | ۴۹ | ۴۹ | تعداد کارکنان - نفر (پایان سال) |

پیام هیئت مدیره

بنام ایزد منان و درود و صلوات بر محمد و آل محمد و با عرض سلام و خیر مقدم به حضور سهامداران گرancدر و حاضرین در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه و تشکر از کلیه همکاران محترم شاغل در شرکت که در طی سال مالی ۱۳۹۳-۱۳۹۴ با تلاش و کوشش، سالی توأم با موفقیت و سودآوری را پشت سر گذاردند. بدین وسیله گزارش فعالیتهای شرکت برای سال مالی منتهی به پایان شهریور ماه یکهزار و سیصد و نود و چهار تقدیم حضور می‌گردد.

وضعیت و تحولات صنعت ساختمان کشور در سال گذشته

در پی نزدیک شدن روند شاخص بهای مسکن به شاخص تورم در اوخر سال ۱۳۹۱ که عمدهاً ناشی از اثر تورم در ساخت و ساز و فشار هزینه تمام شده ساختمان بوده است، در ماههای پایانی سال ۱۳۹۱ و اوایل سال ۱۳۹۲ شاخص قیمت مسکن برای چند ماه فاصله خود را از تورم بیشتر کرده که این ایجاد فاصله در تهران بیشتر از دیگر کلان شهرهای کشور از جمله تبریز بوده است.

از سه ماهه دوم سال ۱۳۹۲ شیب سقوط بهای مسکن و روند تورم موجب گردید مجدداً این دو شاخص از مهرماه ۱۳۹۲ هم دیگر را تلاقی نمایند. از نیمه دوم تا پایان سال ۱۳۹۲ هیچ زمینه‌ای از فرضیه جهش یا صعود ناگهانی قیمت مسکن در بازار متوجه نبود و روند نرخ تورم بالاتر از شاخص قیمت مسکن قرار گرفته و با افت نسبی قیمت مسکن، فاصله این دو شاخص معنی‌دار شده و حاکی از رکود در معاملات مسکن می‌باشد.

بگونه‌ای که در پایان سال ۱۳۹۲ شیب سقوط در نرخ رشد نقطه به نقطه، جهش ابتدای سال را هم جبران کرد.

از ابتدای سال ۱۳۹۳ شاهد چندین موج افت قیمت مسکن بوده‌ایم و امواج تزویلی نیمه اول سال با شیب کمتری به نیمه دوم سال ۱۳۹۳ سراست نمود.

در نیمه اول سال ۱۳۹۴ علیرغم افزایش دستمزدها، قیمت مسکن با نوسانات جزئی تقریباً ثابت بوده و انتظار می‌رود تا پایان سال جاری این روند تداوم یابد.

انتظار کاهش قیمت‌ها از سوی متقاضیان خرید و عدم توازن بین درآمدهای مردم و قیمت مسکن و نیز رونق ساخت و ساز طی سالیان گذشته و افزایش تجمیعی عرضه مسکن نسبت به تقاضا، رکود در بازار ساختمان را در سال گذشته به دنبال داشته و کنترل تقاضا با محدود کردن قدرت خرید و سیاست عدم ارائه وام کافی، رکود را تقویت و طولانی نموده است.

مهم‌ترین بازار رقیب مسکن - خصوصاً تقاضای سرمایه‌ای - بازار پول و نرخ قابل توجه سود سپرده‌گذاری در بانک‌ها است که تقاضای مسکن را کاهش می‌دهد و چشم‌اندازی برای بازار مسکن تا پایان سال و حتی نیمه اول سال آینده در سطح بازدهی سود سپرده‌گذاری در بانک‌ها وجود ندارد.



استراتژی شرکت

شرکت با بررسی وضعیت حاکم بر بازار و استراتژی تعیین شده، تولید با کیفیت بالا و هزینه تمام شده مناسب را محور اصلی خود قرار داده تا با حفظ جایگاه رقابتی، متنضم منافع سهامداران و نیز سود مورد انتظار آنان باشد.

ارتفاع ارزش "Value" واحدهای تولیدی با استقرار واحد تحقیق و توسعه و به کارگیری مهندسی ارزش و مهندسی مجدد از دیگر استراتژی‌های شرکت می‌باشد.

به علت وجود قوانین محدود کننده سیستم بانکی کشور جهت دریافت تسهیلات کم بهره و محدود بودن سقف این تسهیلات به خصوص در استان‌ها، این شرکت جهت تامین منابع مالی مورد نیاز پروژه‌های در دست اجرا از سرمایه بخش خصوصی نیز استفاده می‌نماید که در کاهش قیمت تمام شده واحدها و اتمام پروژه‌ها بر اساس برنامه زمانبندی شده تاثیر چشمگیری دارد.

در استراتژی تعیین شده، رشد و توسعه شرکت نیز مد نظر بوده و خرید زمین‌ها و اراضی خام جدید و نیز ورود به بافت فرسوده شهری در طول برنامه و تبدیل آنها به قطعات با ارزش افزوده بسیار بالا و با کاربری‌های مختلف از جمله تجاری، مسکونی و خدماتی و تفریحی از اهم استراتژی‌های رشد شرکت می‌باشد.

جایگاه شرکت در صنعت ساختمان

شرکت شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه، جایگاه ویژه‌ای در صنعت ساختمان استان و کشور دارد چرا که احداث شهرک زیبای رشیدیه تبریز و ده‌ها پروژه شاخص را در کارنامه فعالیت خود دارد.

اخذ چندین گواهینامه رتبه‌بندی و سپاسنامه و لوح تقدیر بیانگر این جایگاه ویژه می‌باشد.

۱- کسب مقام اول در حوزه رشد و بازدهی بین شرکت‌های برتر (سهامی عام) منطقه شمال‌غرب کشور در سال ۱۳۹۳ و دریافت تندیس و گواهینامه از سازمان مدیریت صنعتی

۲- کسب رتبه اول بین کلیه شرکت‌های پذیرفته شده در فرابورس از نظر کیفیت افشا و اطلاع رسانی مناسب و قابل اتکا بودن در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

۳- اخذ گواهینامه نامزدی دریافت لوح تقدیر برای عملکرد مناسب در بخش جانبی در گروه انبوه‌سازی، املاک و مستغلات در چهارمین جشنواره ملی بهره‌وری

۴- کسب رتبه اول بخش اصلی انبوه سازی، املاک و مستغلات در مرحله اول پنجمین جشنواره ملی بهره‌وری و متعاقب آن دریافت لوح تقدیر در سال ۱۳۹۲

۵- اخذ سپاسنامه از مرحله دوم پنجمین جشنواره ملی بهره‌وری در سال ۱۳۹۳ به عنوان شرکت برتر بین ۱۳۰۰ بنگاه اقتصادی

۶- اخذ لوح تقدیر در اجلاس مدیر شایسته ملی در سال ۱۳۹۳

۷- کسب گواهینامه نامزدی دریافت لوح برای عملکرد مناسب در بخش‌های اصلی، جانبی در گروه انبوه‌سازی، املاک و مستغلات در ششمین جشنواره ملی بهره‌وری

۸- کسب رتبه اول بین کلیه شرکت‌های پذیرفته شده در فرابورس از نظر کیفیت افشا و اطلاع رسانی مناسب و قابل اتکا بودن در سه ماهه‌های اول، دوم، سوم و چهارم سال مالی منتهی به





عملکرد کلی شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

- ۱- دستیابی به ۹۰٪ سود پیش‌بینی شده علیرغم وجود رکود شدید در بازار مسکن
- ۲- استفاده از سیستم مشارکتی جهت تامین منابع مورد نیاز پروژه‌ها
- ۳- استفاده از تسهیلات بانکی جهت تامین نقدینگی مورد نیاز پروژه‌ها
- ۴- تکمیل و فروش و پیش‌فروش واحدهای ساختمانی در دست اجرا تقریباً مطابق پیش‌بینی در برنامه سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
- ۵- استفاده از سیستم‌های توین ساخت جهت رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان شامل دیوارهای دوجداره، استفاده از بلوک‌های AAC و سیستم BMS و ...

برنامه‌ها و چشم‌انداز وضعیت شرکت برای سال مالی آتی

- ۱- تکمیل و فروش و پیش‌فروش واحدهای ساختمانی در دست اجرا مطابق پیش‌بینی در برنامه و بودجه سال مالی ۱۳۹۴ - ۱۳۹۵
- ۲- تحقیق و توسعه برای استفاده از شیوه‌های توین در ساختمان‌سازی

ریسک‌های عمدۀ شرکت

الف) ریسک‌های برون سازمانی و محیطی

- رکود طولانی حاکم بر بازار ساختمان که دهمین فصل پیاپی را سپری می‌کند.
- تاثیرات ناشی از بالا بودن نرخ سپرده‌های بانکی که مهمترین بازار رقیب مسکن - خصوصاً تقاضای سرمایه‌ای - به شمار می‌رود.
- قوانین و مقررات بانکی بسته و غیر انعطاف‌پذیر در ارائه تسهیلات بانکی به انبوهر سازان و نیز خریداران مسکن
- تورم دو رقمی طی سالیان متمادی و افزایش هزینه‌های تولید و بهای تمام شده ساختمان
- کاهش درآمد سرانه و تضعیف پسانداز خانوارها
- عدم افزایش دستمزدها متناسب با نرخ تورم و کاهش قدرت خرید در بازار مسکن
- سقوط قیمت نفت و کاهش حجم صادرات آن و به تبع آن تنگناهای مالی دولت و عدم شارژ بخش خصوصی
- عدم تداوم توازن بین شاخص بهای مسکن و نرخ تورم طی سال‌های گذشته
- افزایش تجمعی عرضه مسکن نسبت به تقاضا و نیاز واقعی مسکن (تقاضای مصرفی)
- اصلاحیه جدید قانون مالیات‌های مستقیم

ب) ریسک‌های درون سازمانی

- مشکلات ناشی از تامین مالی پروژه‌ها برای احداث و تکمیل پروژه‌ها تا رسیدن به مرحله پیش‌فروش
- اجرای پروژه‌ها حدود سه سال به طول می‌انجامد و هرگونه تغییرات برون سازمانی و محیطی در طول ساخت آن را تحت الشعاع قرار می‌دهد و تحقیق و دستیابی به اهداف برنامه را با انحرافاتی مواجه می‌نماید.
- هدف‌گذاری سودهای قابل توجه نسبت به سرمایه و تقسیم تقریباً صد درصد آنها در مجامع عمومی که بنیه و توان مالی شرکت را جهت توسعه و بهره‌وری کاهش می‌دهد.

تاریخچه فعالیت

شرکت شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه در تاریخ ۱۳۶۳/۹/۵ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس گردیده و تحت شماره ۳۲۳۹ مورخه ۱۳۶۴/۱/۲۶ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تبریز به ثبت رسیده و بر اساس مجمع عمومی فوق العاده مورخه ۱۳۸۲/۶/۲۴ به شرکت (سهامی عام) تبدیل شده است. و در تاریخ ۹۰/۰۲/۰۵ طی شماره ۱۰۸۳۵ نیز، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و سهام شرکت از طریق فرابورس عرضه گردید، در تاریخ ۱۳۹۱/۲/۱۱ سرمایه شرکت از ۲۵۰ میلیارد ریال به ۸۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است. مرکز اصلی شرکت در شهرستان تبریز، کوی ولی‌عصر، میدان تختی، نبش خیابان ابن سینا، پلاک ۵۱ واقع است.

فعالیت‌های شرکت

الف) موضوعات فعالیت اصلی

- خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان و شهرک و مجتمع‌های مسکونی، تجاری و خدماتی و تاسیس کارخانجات و احداث هر نوع ساختمان در داخل و خارج کشور.
- خرید و احداث و اجاره هر نوع کارخانه که برای انجام عملیات قید شده در بند یک ماده ۲ اساسنامه شرکت ضروری می‌باشد و مشارکت و سرمایه‌گذاری در کارخانجات تولید مصالح ساختمانی و خرید، فروش و اجاره ابزار و ماشین آلات ساختمانی و راهسازی و مصالح داخل و خارج کشور
- فروش زمین و ایجاد عین مستحبثات و تولید موارد قید شده در بندھای فوق
- مشارکت برای انجام تمام یا هریک از عملیات و اقدامات بالا در شرکت‌های موجود، تاسیس شرکت‌های جدید با مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی، مشارکت مدنی و یا مبادرت به انواع معاملات و عقود اسلامی در زمینه اجرای طرح‌ها و فعالیت‌های مذکور در فوق

ب) موضوعات فعالیت فرعی

- مبادرت به فعالیت سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار و بورس کالا و اوراق مشارکت
- انتشار اوراق مشارکت در زمان مقتضی
- سایر فعالیت‌های مجاز صنعتی، ساختمانی و بازارگانی در داخل و خارج کشور
- واردات و صادرات کلیه ماشین آلات، تجهیزات و مصالح و لوازم و سایر اقلام مرتبط با نوع فعالیت و موضوع شرکت

سرمایه شرکت و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۶۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۶۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۸۰۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ افزایش یافته است.

سرمایه و ترکیب سهامداران

| تاریخ افزایش سرمایه | درصد افزایش سرمایه | سرمایه (میلیون ریال) | محل افزایش سرمایه |
|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------|
| ۱۳۶۵/۱۰/۲۹ | ۱۱۷ | ۱,۳۰۰ | مطلوبات سهامداران |
| ۱۳۸۳/۰۷/۲۰ | ۷۵۹۲ | ۱۰۰,۰۰۰ | مطلوبات سهامداران |
| ۱۳۸۵/۰۶/۱۳ | ۱۵۰ | ۲۵۰,۰۰۰ | مطلوبات سهامداران |
| ۱۳۹۱/۰۲/۱۱ | ۲۲۰ | ۸۰۰,۰۰۰ | مطلوبات و آورده نقدی سهامداران |

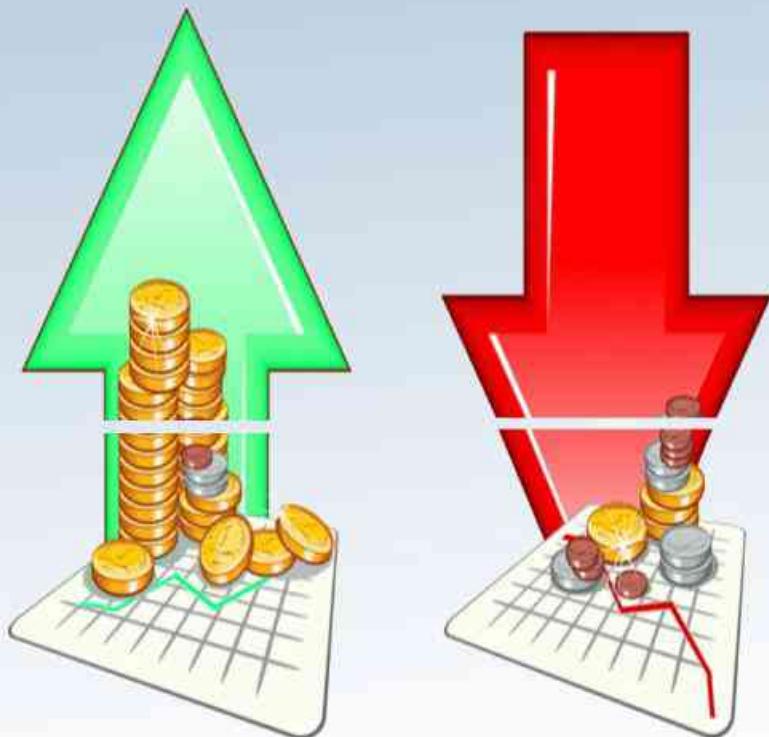
سهامداران عمدۀ شرکت

در جدول ذیل اسامی عمدۀ سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ معرفی می‌گردد:

| نام سهامدار | تعداد سهام | درصد |
|--|-------------|--------|
| شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) | ۴۱۹,۱۵۳,۱۵۱ | ۵۲.۳۹% |
| شرکت سرمایه‌گذاری دانایان پارس (سهامی عام) | ۱۳۶,۹۰۱,۳۹۳ | ۱۷.۱۱% |
| موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستائیان و عشایر | ۵۷,۸۶۸,۰۵۸ | ۷.۲۳% |
| شرکت ایرانیان اطلس (سهامی خاص) | ۳۸,۶۲۹,۲۹۸ | ۴.۸۳% |
| شرکت سرمایه‌گذاری سپه (سهامی عام) | ۸,۶۲۰,۵۶۲ | ۱.۰۸% |
| شرکت گروه مالی سپهر صادرات (سهامی خاص) | ۷,۲۲۵,۱۲۶ | ۰.۹۰% |
| شرکت ترکویز پارتنرز لیمیتد | ۴,۴۰۰,۰۰۰ | ۰.۵۵% |
| شخص حقيقی | ۳,۶۱۰,۰۰۰ | ۰.۴۵% |
| شخص حقيقی | ۲,۸۲۱,۸۵۴ | ۰.۳۵% |
| شخص حقيقی | ۲,۵۴۰,۰۰۰ | ۰.۳۲% |
| شرکت سرمایه‌گذاری غدیر (سهامی عام) | ۲,۰۰۱,۱۱۰ | ۰.۲۵% |
| صندوق سرمایه‌گذاری سپهر اندیشه نوبن | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰.۲۵% |
| شرکت سرمایه‌گذاری اعتلاء البرز (سهامی عام) | ۱,۹۵۸,۱۷۲ | ۰.۲۴% |
| شرکت سرمایه‌گذاری سبحان | ۱,۷۶۷,۹۶۱ | ۰.۲۲% |
| صندوق سرمایه‌گذاری سهام بزرگ کاردان | ۱,۷۴۹,۴۹۵ | ۰.۲۲% |
| شرکت بیمه ملت (سهامی عام) بخش ۱ | ۱,۶۲۰,۳۳۲ | ۰.۲۰% |
| بیمه مرکزی ایران | ۱,۶۰۰,۰۰۰ | ۰.۲۰% |
| شرکت بین‌المللی مدیریت توسعه بهسود (سهامی خاص) | ۱,۵۴۰,۸۹۷ | ۰.۱۹% |
| صندوق سرمایه‌گذاری مشترک یکم سامان | ۱,۵۰۰,۰۰۰ | ۰.۱۹% |
| سایر | ۱۰۲,۴۹۰,۹۲۱ | ۱۲.۸۱% |
| جمع | ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰% |

در جدول ذیل اسامی عمدۀ سهامداران شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۶ معرفی می‌گردد:

| نام سهامدار | تعداد سهام | درصد | ۱۳۹۴/۰۸/۱۶ |
|--|-------------|--------|------------|
| شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) | ۴۱۹,۱۵۳,۱۵۱ | ۵۲.۳۹% | |
| شرکت سرمایه‌گذاری دانایان پارس (سهامی عام) | ۱۳۶,۹۰۱,۳۹۳ | ۱۷.۱۱% | |
| موسسه صندوق بیمه اجتماعی رostانیان و عشایر | ۵۷,۸۶۸,۰۵۸ | ۷.۲۲% | |
| شرکت ایرانیان اطلس (سهامی خاص) | ۳۸,۶۲۹,۲۹۸ | ۴.۸۳% | |
| شرکت سرمایه‌گذاری سپه (سهامی عام) | ۸,۶۲۰,۵۶۲ | ۱.۰۸% | |
| شرکت گروه مالی سپهر صادرات (سهامی خاص) | ۷,۲۲۵,۱۲۶ | ۰.۹۰% | |
| شرکت ترکویز پارتнерز لیمیتد | ۵,۳۰۰,۰۰۰ | ۰.۶۶% | |
| شخص حقیقی | ۳,۶۱۰,۰۰۰ | ۰.۴۵% | |
| شخص حقیقی | ۲,۸۲۱,۸۵۴ | ۰.۳۵% | |
| شرکت بیمه ملت (سهامی عام) بخش ۱ | ۲,۶۲۰,۳۳۲ | ۰.۳۳% | |
| شرکت سرمایه‌گذاری غدیر (سهامی عام) | ۲,۰۰۱,۱۱۰ | ۰.۲۵% | |
| صندوق سرمایه‌گذاری سپهر اندیشه نوین | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰.۲۵% | |
| شرکت سرمایه‌گذاری اعتلاء البرز (سهامی عام) | ۱,۹۵۸,۱۷۲ | ۰.۲۴% | |
| شخص حقیقی | ۱,۹۵۰,۰۰۰ | ۰.۲۴% | |
| شرکت سرمایه‌گذاری سیحان | ۱,۷۶۷,۹۶۱ | ۰.۲۲% | |
| صندوق سرمایه‌گذاری سهام بزرگ کارдан | ۱,۷۴۹,۴۹۰ | ۰.۲۲% | |
| بیمه مرکزی ایران | ۱,۶۰۰,۰۰۰ | ۰.۲۰% | |
| صندوق سرمایه‌گذاری مشترک یکم سامان | ۱,۵۰۰,۰۰۰ | ۰.۱۹% | |
| شخص حقیقی | ۱,۴۹۰,۳۸۰ | ۰.۱۹% | |
| سایر | ۱۰۱,۲۳۳,۱۰۸ | ۱۲.۶۵% | |
| جمع | ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰% | |



وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۹۰/۰۲/۰۵ در فرابورس ایران در گروه صنعت انبوهسازی، املاک و مستغلات با نماد ثباغ درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۰/۰۲/۲۱ مورد معامله قرار گرفته است.

وضعیت سهام شرکت طی پنج سال اخیر به شرح زیر می‌باشد:

| سال مالی متوجه | تعداد سهام معامله شده | ارزش سهام معامله شده | تعداد روزهای بودن نماد | تعداد که نماد معامله شده است | تعداد روزهای باز معامله شده | ارزش سهام باز | پایان سال مالی سوماهه | ارزش سهم بازار |
|-------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|
| | تعداد سهام معامله شده | ارزش سهام معامله شده | تعداد بودن نماد | تعداد روزهای باز معامله شده | تعداد روزهای باز | ارزش سهام باز | سال مالی | سال مالی |
| | تعداد سهام معامله شده | ارزش سهام معامله شده | تعداد بودن نماد | تعداد روزهای باز معامله شده | تعداد روزهای باز | ارزش سهام باز | سال مالی | سال مالی |
| ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ | ۱۰۶,۵۲۷,۷۷۴ | ۸۹۷,۱۴۰ | ۸۵ | ۸۴ | ۲,۱۳۵,۷۵۰ | ۸,۵۴۳ | ۲,۰۵۰,۰۰۰ | ۲۵۰,۰۰۰ |
| ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ | ۱۴۶,۷۲۵,۲۹۳ | ۴۴۸,۷۴۷ | ۲۲۲ | ۲۲۲ | ۲,۰۶۰,۸۰۰ | ۲,۵۷۶ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰ |
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۸۲,۹۸۹,۰۷۷ | ۲۱۰,۳۶۲ | ۱۲۷ | ۱۲۷ | ۲,۱۶۲,۴۰۰ | ۲,۷۰۳ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰ |
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۶۸۸,۴۲۶,۵۰۴ | ۲,۲۴۹,۸۸۳ | ۲۴۴ | ۲۴۱ | ۱,۶۹۲,۰۰۰ | ۲,۱۱۵ | ۱,۶۰۰,۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰ |
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۸۳۵,۸۸۳,۵۰۳ | ۲,۲۵۵,۳۳۰ | ۲۴۲ | ۲۳۸ | ۱,۸۶۴,۰۰۰ | ۲,۳۳۰ | ۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰ |

وضعیت نقد شوندگی سهام

شرکت از لحاظ به موقع بودن اطلاعات و قابل انکا بودن آنها، رتبه نخست شفاف‌ترین شرکتها را در بین پنجاه و پنج شرکت فعال در فرابورس به خود اختصاص داده است.

اطلاعات مقایسه‌ای پیش‌بینی‌های درآمد هر سهم و عملکرد واقعی

اطلاعات مربوط به پیش‌بینی‌های درآمد هر سهم شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ و عملکرد واقعی به شرح زیر نوده است:

(ارقام به میلیون ریال)

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | پیش‌بینی | عملکرد واقعی | شرح اقلام جدول پیش‌بینی درآمد هر سهم |
|------------------------------|-----------|--------------|---|
| ۷۹۲,۵۲۷ | ۸۳۷,۵۸۴ | | فروش |
| (۲۲۰,۴۰۲) | (۳۲۳,۴۵۸) | | بهای تمام شده فروش رفته |
| . | . | | درآمد حاصل از سایر فعالیت‌ها |
| ۴۶۲,۱۲۵ | ۵۱۴,۱۲۶ | | سود (زیان) ناخالص |
| (۴۶,۳۳۲) | (۵۱,۰۶) | | هزینه‌های عمومی، اداری و تشکیلاتی |
| ۲۶۴ | ۱,۲۸۸ | | خالص سایر درآمدها (هزینه‌های) عملیاتی |
| (۲۶,۷۲۲) | (۳۰,۸۰۰) | | هزینه‌های مالی |
| . | . | | درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها |
| ۴,۲۹۰ | ۴,۳۴۰ | | خالص درآمد (هزینه)‌های متفرقه |
| ۳۹۳,۶۲۵ | ۴۳۷,۴۴۸ | | سود (زیان) قبل از اقلام غیرمتفرقه، اثرات انتاشته تغییر در اصول و روش‌های حسابداری |
| . | . | | اقلام غیرمتفرقه، اثرات انتاشته تغییر در اصول و روش‌های حسابداری و مالیات |
| ۳۹۳,۶۲۵ | ۴۳۷,۴۴۸ | | سود (زیان) قبل از کسر مالیات |
| . | . | | مالیات |
| ۳۹۳,۶۲۵ | ۴۳۷,۴۴۸ | | سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات |
| ۴۹۲ | ۵۴۷ | | سود عملیاتی هر سهم (ریال) |
| ۴۹۲ | ۵۴۷ | | سود هر سهم قبل از کسر مالیات (ریال) |
| ۴۹۲ | ۵۴۷ | | سود هر سهم پس از کسر مالیات (ریال) |
| ۸۰۰,۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰ | | سرمایه (میلیون ریال) |

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

(ارقام به میلیون ریال)

| تحدید از آن شده | | | |
|--|------------|------------|---|
| درصد | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | |
| اقلام صورت سود و زیان : | | | |
| (۱.۲۳) | ۷۰۱,۱۳۷ | ۶۹۲,۵۲۷ | الف) فروش (به تفکیک داخلی و صادراتی) - درآمدهای اصلی به تفکیک |
| ۱۲.۶۳ | (۲۰۴,۵۶۳) | (۲۳۰,۴۰۲) | ب) بهای تمام شده کالای فروش رفته |
| ۱۸.۳۷ | (۳۹,۱۴۲) | (۴۶,۳۳۲) | ج) هزینه‌های عملیاتی |
| ۵.۱۲ | (۲۵,۴۲۰) | (۲۶,۷۲۲) | د) هزینه‌های مالی |
| (۱۳.۴۴) | ۳۰۵ | ۲۶۴ | ه) سایر درآمدها |
| (۹.۴۳) | ۴۳۴,۶۱۵ | ۳۹۳,۶۲۵ | و) سود قبل از مالیات |
| (۹.۴۳) | ۴۳۴,۶۱۵ | ۳۹۳,۶۲۵ | ز) سود خالص |
| تغییرات در سرمایه‌گذاری‌ها شامل: | | | |
| (۱۴۷۸۰) | ۱,۲۰۵ | (۵۷۶) | الف) تغییرات دارایی‌های ثابت |
| . | . | . | ب) تغییرات در ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکت‌ها |
| (۹۹.۹۲) | (۶۵,۴۱۳) | (۵۴) | ج) تغییرات در سایر دارایی‌ها و مخارج تحقیق و توسعه |
| تغییرات در ساختار سرمایه و سیاست‌های تأمین مالی شامل: | | | |
| (۱۰۲.۹۴) | ۲۱۶,۵۸۲ | (۶,۳۷۵) | الف) تغییرات در حقوق صاحبان سهام |
| (۵۴.۳۳) | (۱۹,۱۰۱) | (۸,۷۲۳) | ب) تغییرات در بدھی‌های بلندمدت |
| ۸۰.۱۹ | ۲۱۶,۰۰۰ | ۴۰۰,۰۰۰ | ج) تقسیم سود |
| تغییرات در وضعیت نقدینگی شامل: | | | |
| (۱۸.۴۸) | ۷۹,۹۶۲ | ۶۵,۱۸۷ | جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی |
| (۵۱.۱۹) | (۱۱۷,۸۲۲) | (۵۷,۰۱۲) | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی |
| (۷۴.۱۲) | (۲۱,۰۶۳) | (۵,۴۵۲) | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری |
| (۱۰۳.۲۳) | ۶۲,۰۰۰ | (۲,۰۰۰) | جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی |
| تغییرات در سرمایه در گردش | | | |
| نسبت‌های مالی شامل: | | | |
| ۳.۲۴ | ۰.۱۷ | ۰.۱۸ | الف) نسبت دوره گردش موجودی‌ها |
| (۲۰.۶۳) | ۱.۹۹ | ۱.۰۸ | ب) نسبت دوره گردش مطالبات تجاری |
| (۲۹.۳۵) | ۳.۳۵ | ۲.۳۷ | ج) نسبت جاری |
| ۳۰.۰۶ | ۰.۲۸ | ۰.۳۸ | د) نسبت بدھی |
| (۲۱.۳۵) | ۰.۲۳ | ۰.۱۸ | ه) نسبت بازده مجموع دارانی‌ها (ROA) |
| (۹.۰۰) | ۰.۳۳ | ۰.۳۰ | و) نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) |
| (۹.۴۳) | ۵۴۳ | ۴۹۲ | ر) سود هر سهم (EPS) ریال |
| (۹۰.۲۰) | ۵۰۰ | ۴۹ | ی) سود نقدی هر سهم (DPS) ریال |

پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود

میزان سود خالص سال جاری ۳۹۳,۶۲۵ میلیون ریال می‌باشد که تقریباً ۱۰٪ مبلغ مذکور برای تقسیم پیشنهاد می‌شود.

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

معاملات با اشخاص وابسته

مبالغ به میلیون ریال

| نام شرکت طرف معامله | نوع وابستگی | شرح معامله | مبلغ معامله | سود (زیان) ناخالص | مانده طلب (بدعی) در پایان سال مالی |
|-------------------------------|--|---|-------------------|----------------------|---------------------------------------|
| شرکت بین المللی توسعه ساختمان | عضو هیئت مدیره و سهامدار | حسابهای فی مابین و اگذاری ۵۴ واحد آپارتمانی | ۵,۰۵۵ ۲۰۱,۱۹۳ | ۱۳۶,۸۹۲ | ۹۶,۰۳ |
| شرکت ساختمان آذربایجان | سرمایه‌پذیر و شرکت گروه و عضو هیئت مدیره | فروش ۱ واحد آپارتمانی در مقابل خرید ۳ واحد حسابهای فی مابین | ۱۹,۳۴۳ ۶۹۶ | ۷,۴۱۷ | (۱۱۷۱) |
| شرکت آرتا لطیف سبلان | سرمایه‌پذیر و عضو هیئت مدیره | هزینه‌های ساخت پروژه | ۵,۱۱۳ | — | (۷۴,۹۹۷) |
| شرکت پرديس اطلس | سرمایه‌پذیر و عضو هیئت مدیره | هزینه‌های ساخت پروژه دربافت و پرداختهای طی سال | ۱۲۹,۴۰۳ ۸۶,۵۴۹ | — | ۲,۷۵۱ |
| شرکت آ.س.پ | سرمایه‌پذیر و شرکت گروه | آزاد سازی سه واحد در قبال کارکرد حسابهای فی مابین | ۱۳۶۹۱ ۱۲,۹۲۵ | ۱۰,۴۲۵ | ۱۶,۰۳۳ |
| شرکت ایرانیان اطلس | عضو هیئت مدیره و سهامدار | دربافت و پرداختهای طی سال | ۱,۷۸۵ | — | (۳۹,۹۲۱) |

ارزش منصفانه معامله تفاوت با اهمیتی با مبلغ معامله ندارد.

تعهدات مالی آتی شرکت

تعهدات مالی این شرکت طی یادداشت‌های ۱۲ لغایت ۱۸ صورت‌های مالی ذکر گردیده است.

سیاستهای تامین مالی و اعتباری شرکت

با توجه به وسعت عملیات اجرائی، شرکت به منظور تامین نقدینگی مورد نیاز پروژه‌ها و فعالیت‌های اجرائی، علاوه بر منابع داخلی که از محل فروش و پیش فروش قطعات آماده سازی شده و واحدهای احداثی تامین می‌گردد، قسمتی از منابع مورد نیاز خود را از محل مشارکت با مجریان شناخته شده با سوابق اجرائی مطلوب، تامین می‌نماید. بدین معنی که به جای اخذ تسهیلات جهت اجرای پروژه، منابع مورد نیاز جهت احداث پروژه‌ها را از طریق عقد قرارداد مشارکت با مجریان تامین می‌نماید.

همچنین در سال مالی منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱ شرکت اقدام به اخذ یا تمدید تسهیلات بانکی به میزان ۱۵۳ میلیارد ریال از سیستم بانکی نموده است.

فعالیتهای مربوط به خدمات پس از فروش

تعامل با مشتریان و خریداران در سر لوحه مدیران و کارکنان شرکت قرار دارد.
و اهم اقدامات انجام یافته عبارتند از :

- ۱- تأکید بر سیاست مشتری محوری و توجه به خواسته‌های به حق آنان
- ۲- تبیین سیاستهای جدید نظارتی به منظور توجه بیشتر به استفاده از مصالح مرغوب و نیروی انسانی ماهر
- ۳- برگزاری جلسات راهبردی با خریداران واحدهای واگذار شده جهت بهره‌برداری و نگهداری مجتمع‌ها



نظام راهبردی شرکت

۱- اطلاعات مربوط به ساختار هیئت مدیره:

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل

| عنوان علیکیت در سهام شرکت | تاریخ عضویت در هیئت مدیره | | تحصیلات/مدارک حرفه‌ای | سمت | نام و نام خانوادگی (نام‌نده شخصیت حقوقی) |
|---------------------------------|------------------------------|----------|---------------------------------------|----------------------|---|
| | النعام | النصاب | | | |
| ۱۱۱۰ | — | ۹۳/۰۷/۱۴ | لیسانس مکانیک | رئيس هیئت مدیره | احسان خاتمی |
| ۱۱۱۰ | — | ۸۸/۰۱/۱۰ | فوق لیسانس راه و ساختمان | نائب رئيس هیئت مدیره | حمدیرضا ارشادمنش |
| ۱۱۱۰ | — | ۹۱/۰۹/۲۷ | دکترای اقتصاد | عضو هیئت مدیره | محمد رضا فهمی |
| ۱۱۱۰ | — | ۹۳/۰۷/۱۵ | لیسانس عمران و فوق لیسانس مدیریت | عضو هیئت مدیره | محمد مهدی خورستندیا |
| ۱۱۱۰ | — | ۹۴/۰۵/۰۷ | دکترای امور مالی و بانکداری | عضو هیئت مدیره | حسین عبده تبریزی |
| — | ۹۳/۰۹/۱۶ | ۹۱/۰۹/۲۷ | کارشناسی ارشد مهندسی صنایع | عضو هیئت مدیره | فرهاد روزخوش |
| — | ۹۴/۰۵/۰۷ | ۹۳/۰۹/۱۶ | کارشناسی ارشد حقوق | نائب رئيس هیئت مدیره | سید مجید موسویان احمدآبادی |
| — | — | ۸۸/۱/۱۰ | کارشناسی ارشد مهندسی عمران - حاک و بی | مدیر عامل | سیروس فتحعلیزاده |

۲- اطلاعات درباره کمیته‌های تخصصی هیئت مدیره شامل:

- کمیسیون فنی (معاونین، مدیر تحقیق و توسعه، مدیر اجرایی و مدیر فنی)
- کمیسیون معاملات (معاونین، مدیر حقوقی، مدیر مالی، مدیر سرمایه‌گذاری و مدیر اداری و پشتیبانی)
- کمیته حسابرسی داخلی (عضو مالی و مستقل هیئت مدیره، دو تفر حسابدار رسمی)
- کمیته بررسی بازار (مدیر سرمایه‌گذاری، کارشناس امور فنی، کارشناس امور مالی، کارشناس فروش)
- کمیته تحقیق و توسعه (معاونین، مدیر تحقیق و توسعه، مدیر اجرایی، مدیر فنی، کارشناسان فنی، کارشناس امور مالی)
- کمیته توسعه املاک (مدیر اداری و پشتیبانی، مدیر حقوقی، مدیر فنی، مدیر مالی، مدیر فروش، کارشناس امور املاک)
- کمیته استخدام (معاونین و مدیر اداری و پشتیبانی و مدیر ذیربط)
- کمیته ارزیابی عملکرد کارکنان (معاونان شرکت، مدیر امور اداری و پشتیبانی و مدیر ذیربط)
- کمیته آموزش کارکنان (مدیر مالی، مدیر اداری و پشتیبانی، مدیر رسیدگی و قراردادها و مدیر تحقیق و توسعه)
- کمیته ارزیابی پیشنهادات (مدیر عامل، معاونین مدیر عامل و مدیر امور اداری و پشتیبانی)

۳- اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضاء در جلسات:

جلسات هیئت مدیره به تعداد ۲۱ جلسه در طی سال مالی مورد گزارش با حضور کلیه اعضاء هیئت مدیره برگزار گردیده است.

۴- اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت:

جدول مربوط به مشخصات و سوابق مدیران اجرایی شرکت (غیر عضو هیئت مدیره)

| نام و نام خانوادگی (نماينده شخصيت حقوقی) | سمت | تحصیلات/مدارک حرفه‌ای | سایقه اجرایی در شرکت | میزان مالکیت در سهام شرکت |
|---|------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|
| میر علی اصغر سرکار فرشی | معاون اقتصادی و سرمایه گذاری | فوق لیسانس مدیریت | ۷ سال | - |
| وحید فرزانه | معاون فنی و مهندسی | لیسانس عمران - عمران | ۱۶ سال | - |
| محمد رضا رضابور | معاون مالی و اداری | فوق لیسانس مدیریت | ۹ سال | - |
| قدیر شیر علیپور | مدیر اداری و پشتیبانی | لیسانس فیزیک | ۱۴ سال | - |
| بهمن رهبر | مدیر فنی | لیسانس عمران - عمران | ۸ سال | - |
| محمد رضا نوبیری | مدیر امور رسیدگی و قراردادها | لیسانس عمران - عمران | ۱۴ سال | - |

۵- اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی شامل:

الف) بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۹۳/۰۹/۱۰ موسسه حسابرسی کاربرد تحقیق (حسابداران رسمی) به عنوان حسابرس و به عنوان بازرس قانونی شرکت برای مدت یک سال انتخاب گردیده است.

ب) در طی سال مالی از بابت قراردادهای حسابرسی و رسیدگی به اطلاعات مالی آتی طی ۵ فقره قرارداد جماعت مبلغ ۵۸۵,۵۵۰,۰۰۰ ریال به حسابرس پرداخت شده است.

فعالیتهای توسعه منابع انسانی

به منظور ارتقاء و بروز رسانی دانش کارکنان، ضمن تشکیل جلسات خاص آموزشی، مدیران و کارکنان در سمینارها و گردهمایی‌هایی که از طرف مراکز آموزش عالی و نهادهای تخصصی برپا می‌گردد، شرکت داده می‌شوند. برخی از مطالعات انجام شده و جلسات آموزشی تشکیل یافته در طول سال مالی اخیر به شرح زیر می‌باشند.

- ✓ مطالعه و جمع‌آوری اطلاعات تولید همزمان برق و حرارت
- ✓ مقایسه انواع سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی پروژه‌ها
- ✓ مطالعات اولیه احداث شهرک‌های سبز
- ✓ جمع‌آوری اطلاعات استفاده از توربین‌های بادی در پروژه‌های شهرک سازی
- ✓ ارزیابی و مقایسه انواع چیلرها و تراکمی و جذبی
- ✓ ارزیابی و مقایسه انواع برندهای معترض جهانی نسبت به هر یک از کاربری‌های اداری، تجاری و مسکونی
- ✓ بررسی و مطالعه در مورد لوله‌های فاضلاب بی‌صدا
- ✓ بررسی سیستم‌های BMS مجتمع‌های بزرگ و ارزش‌گذاری جهت استفاده از سیستم
- ✓ بررسی انواع دیوارهای عایق صدا و حرارت
- ✓ تشکیل جلسات فنی و تخصصی و آموزشی جهت بهبود ساخت و ساز پروژه‌ها
- ✓ تشکیل جلسات فنی و کنترل و ارزیابی مشخصات فنی محصولات قابل استفاده در پروژه‌ها
- ✓ مطالعه و بررسی درب اتوماتیک، بازوئی، ریلی، کرکره‌ای و ... و مقایسه آنها

برای حفظ و ارتقای سطح سلامتی جسمی و روحی کارکنان و خانواده‌هایشان استفاده از سالن‌های ورزشی و استخر در طول سال در برنامه شرکت بوده و به صورت مستمر مورد استفاده قرار گرفته است.

آخرین وضعیت نیروی انسانی

| نام واحد | فوق لیسانس و بالاتر | لیسانس | فوق دیپلم | دیپلم | زیر دیپلم | جمع |
|--------------------|---------------------|--------|-----------|-------|-----------|-----|
| مدیریت | ۳ | ۲ | — | ۱ | — | ۷ |
| حقوقی | — | ۱ | ۱ | ۱ | — | ۳ |
| مالی | — | ۲ | — | ۲ | — | ۹ |
| فنی | — | ۴ | — | ۱ | ۱ | ۶ |
| اجرایی | — | ۴ | — | ۱ | ۲ | ۸ |
| رسیدگی و قراردادها | — | ۱ | — | — | — | ۱ |
| اداری | — | ۲ | ۲ | ۲ | ۴ | ۱۰ |
| فروش | — | ۱ | ۱ | ۱ | ۲ | ۵ |
| جمع تکمیکی | ۲۳ | ۲۳ | ۴ | ۹ | ۱۰ | ۴۹ |



محیط حقوقی شرکت

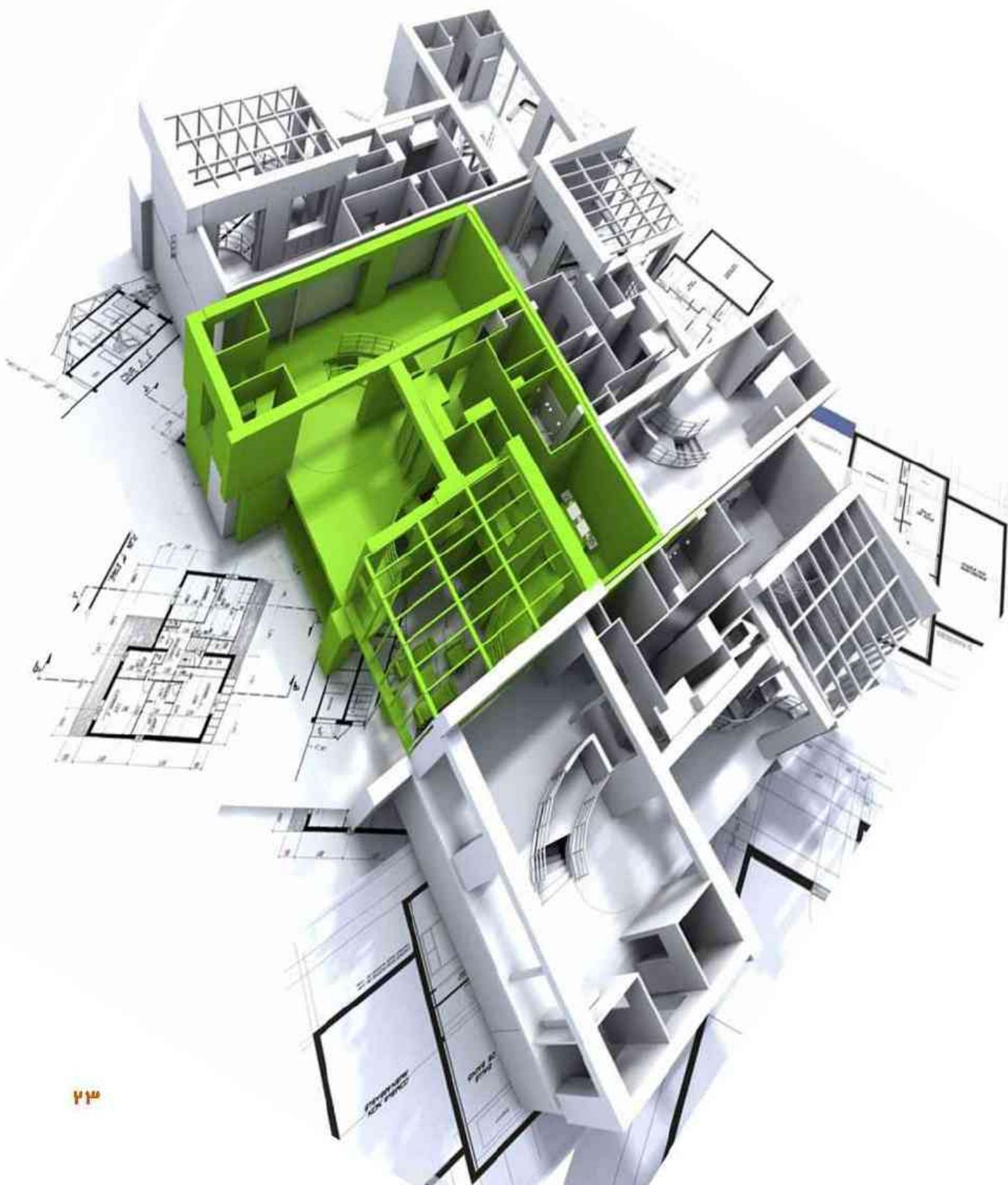
مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

- ۱- اجرای قراردادهای مشارکتی منعقده مابین شرکت و مشارکت‌ها به استناد قانون مدنی و قانون تجارت
- ۲- رعایت دستورالعمل‌ها و توافقات بعدی با مشارکت‌ها در قالب مصوبه هیئت مدیره محترم
- ۳- بررسی و اقدامات بعدی در چهارچوب قوانین جاری کشوری از جمله قانون تجارت و قانون مدنی و قوانین و مقررات وزارت راه و شهرسازی
- ۴- قانون تملک آپارتمان‌ها
- ۵- اساسنامه و مصوبات مجمع
- ۶- قانون و مقررات سازمان بورس اوراق بهادار
- ۷- قانون کار و تامین اجتماعی
- ۸- قانون مجازات اسلامی
- ۹- قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب اسلامی در امور مدنی
- ۱۰- قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب اسلامی در امور کیفری
- ۱۱- نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه
- ۱۲- آرای وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور
- ۱۳- قانون دیوان عدالت اداری
- ۱۴- قانون شهرداری‌ها
- ۱۵- قانون پیش فروش آپارتمان و آئین نامه اجرائی آن
- ۱۶- نظریات نشست‌های قضائی قضات سراسر کشور
- ۱۷- قانون نحوه اجرای محاکومیت‌های مالی
- ۱۸- سایر قوانین مترقبه

گزارش سالیانه هیئت مدیره
به مجمع عمومی صاحبیان سهام

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۲۱

گزارش امور فنی و مهندسی



گزارش اهم عملکرد امور فنی و مهندسی در سال مالی ۹۳-۹۴

شرکت در ساخت و سازهای خود همواره مسائل فنی و کیفی را در اولویت اول کار داشته و دست اندرگاران آن بر ساخت اصولی با استفاده از مصالح و تکنولوژی‌های نوین و با رعایت تمامی آئین‌نامه‌ها و استانداردهای روز از جمله آئین‌نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله (استاندارد ۲۸۰۰)، آئین‌نامه‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی تاکید می‌نمایند. تامین اینمی، آسایش، بهداشت و بهره‌دهی مناسب سرلوحه کارها بوده و جهت دسترسی به اهداف تعیین شده مراحل کنترلی مناسبی به شرح ذیل انجام می‌گیرد:

- ۱- مطالعه بر روی زمین انتخاب شده برای ساخت: نظر به تأثیر وافر ساختار زمین در طراحی پروژه‌ها و به خصوص زلزله‌خیز بودن استان و کشور، شرکت بر آن شده است تا با مطالعات ویژه‌ای فراتر از آنچه که اقدامات قانونی را شامل می‌شود نسبت به بررسی تأثیر ویژگی ساختگاه بر سازه‌های احتمالی توسط مشاورین ذیصلاح پرداخته و نتیجه بررسی‌های انجامی را در طراحی پروژه‌ها لحاظ نماید.
- ۲- در امر طراحی پروژه‌ها با تکیه بر دانش فنی مشاورین صاحب نام از بهترین‌های منطقه جهت طراحی و محاسبات فنی سود جسته و در امر فن‌آوری‌های جدید و الزام عملی به رعایت قوانین برنامه و بودجه و سازمان نظام مهندسی استان سرلوحه فعالیت‌های معاونت فنی و مهندسی شرکت می‌باشد. رعایت دستورالعمل‌ها و قوانین حتی فراتر از استانداردهای موجود محلی در امر طراحی لحاظ گردیده است چرا که این شرکت برای جامعه مقاضیان و ارباب رجوع خود بهترین‌ها را لائق می‌داند.
- ۳- شرکت یکی از پیشگامان ارتقاء و بالا بردن ارزش ساخت و ساز در سطح استان و کشور می‌باشد و مهندسی مجدد و استفاده از مهندسی ارزش در مراحل اجرائی پروژه‌ها قویاً به کار برده و به تحقق و توسعه (R&D) در ساخت و ساز توجه جدی دارد.
- ۴- جهت اجرای یک طرح خوب لازم است تا محرومی آن نیز توان اجرائی بالائی داشته باشد لذا در این راستا شرکت با اهلیت‌سنجی و گزینش اشخاص حقیقی و حقوقی فعال دربخش ساخت و ساز، از مجریان صاحب صلاحیت و قدرتمند این عرصه برای اجرای پروژه‌های خود سود می‌برد.
- ۵- با تمامی تلاش‌های انجامی برای انتخاب یک مجری خوب، شرکت کار را تمام شده فرض ننموده و با ایجاد سیستم‌های کنترلی فراتر از آئین‌نامه‌ها و قوانین حاری، تمامی مراحل ساخت و ساز را زیر نظر و کنترل خود دارد.
- ۶- دیگر گزینه مورد بررسی در امر ساخت و ساز استفاده از وسایل و مصالح مورد استفاده در اجرای پروژه‌ها می‌باشد. معاونت فنی و مهندسی شرکت با دارا بودن اکیپی فعال و فنی در امر تحقیق و توسعه در راستای تعیین مصالح و وسایل درجه یک و با اعتقاد بر استفاده بهترین‌ها برای ساختن پروژه‌ای ایده‌آل تلاش می‌نماید.
- ۷- دیگر گزینه حائز اهمیت برای شرکت، مدیریت زمانی اجرائی پروژه‌ها در برنامه زمانبندی تعیین شده است تا خریداران و مشتریان شرکت علاوه بر اطمینان از کیفیت و نوع ساخت و ساز از لحاظ زمانی نیز مطمئن به تحويل آن در سر رسید مقرر باشند.

۸ تمامی نکات عنوان شده به این نتیجه منجر می‌گردد که این شرکت با رعایت اصول اخلاقی و حرفه‌ای حتی اگر سال‌ها از تحويل موره خریداری شده نیز گذشته باشد، جوابگوی مشتریان خود بوده و خواهد بود.
تعاون فنی و مهندسی شرکت در حال حاضر مدیریت طراحی و اجرای ۳۳ پروژه بزرگ و کوچک را بازیربنای کل یک میلیون و هشتاد و سه هزار مترمربع شامل حدود ۲۴۲۴ واحد مسکونی، اداری و تجاری را عهده‌دار بوده و در حال حاضر حدود ۳۷۵ هزار مترمربع از پروژه‌های فوق وارد فاز اجرایی گردیده است این پروژه‌ها در حال حاضر به طور متوسط از حدود ۶۱۰۲٪ پیشرفت عملیات اجرایی برخوردارند و مابقی در جریان آماده‌سازی، طراحی و اخذ مجوزهای قانونی برای اجرا می‌باشند.

خلاصه فعالیت‌های فنی و مهندسی

۱- توجیه اقتصادی و ارزیابی پروژه‌ها

پروژه‌هایی که به شرکت جهت سرمایه‌گذاری و یا اجرا پیشنهاد می‌شوند بدوا توسط این امور، از نظر توجیه اقتصادی شامل هزینه‌های اجرا، فنی، شهرسازی و شهرداری و ... بررسی و در مقابل ارزش فروش هر کدام مقایسه، در صورت وجود توجیه اقتصادی و تامین حداقل نرخ بازده، جهت سرمایه‌گذاری به شرکت پیشنهاد می‌گردد.

۲- کنترل طراحی و مهندسی پروژه

۲-۱- کنترل و مدیریت طراحی

مدیریت و طراحی طرح‌های معماری و آماری نقشه‌های ارائه شده توسط شرکت‌های مهندسین مشاور طرف قرارداد شرکت بخش دیگری از فعالیت‌های مدیریت امور فنی شرکت بوده که به شرح زیر انجام پذیرفته است:
- پروژه ۳۰ هکتاری تکمیل طراحی سه بعدی و مورفولوژی شامل کاربری‌های تجاری - فرهنگی و مذهبی -
اداری و خدماتی - رفاهی - ورزشی - بهداشتی و درمانی - پارکینگ طبقاتی - تهیه نقشه‌های فاز صفر - توجیه اقتصادی کار بر اساس آن نقشه‌ها با زیربنای کل بالغ بر ۵۰۰۰ مترمربع
- پروژه سرعین، فاز دوم طراحی شامل کاربری‌های هتل آپارتمانی، تجاری، آب درمانی و ورزش‌های آبی،
بارکینگ با زیربنای کل ۱۵/۱۴۵۲ مترمربع

- پروژه تجمیعی ۲۱، تکمیل نقشه‌های اجرائی، اخذ پروانه ساختمانی، انعقاد قرارداد با مجری مشارکتی، تجهیز کلرگاه جهت شروع عملیات اجرائی با زیربنای کل ۹۶۰۰ مترمربع

بازنگری در کلیه طرح‌های پیشنهادی برای اصلاح و بهبود طرح‌های در حال اجرا شامل طراحی معماری مجدد پروژه شهریار، فطعه ۱۴۵، تجمیعی ۱۹، و تجمیعی ۲۶، تجمیعی ۳۰

۲-۲- رسیدگی به صورت وضعیت‌ها - تنظیم و تدوین مشخصات فنی پروژه‌ها، مطالعه مشخصات جدید مصالح و در صورت لزوم اصلاح مشخصات

۲-۳- تهیه دفترچه مشخصات واحدها جهت فروش

- ۴-۲- تهیه و بروزرسانی شناسنامه جامع و کلی
- ۵-۲- تهیه گزارش و بروشورهای تبلیغاتی برای پروژه‌های در دست اجرا و مطالعه شرکت
- ۶-۲- تهیه، ارزیابی و بروزرسانی لیست مهندسین مشاور، متخصصان مشارکت و پیمانکاری با درج رتبه‌بندی برای همکاری در پروژه‌های آتی شرکت
- ۷-۲- تهیه اسناد مناقصه شامل ارائه نقشه‌ها به صورت فیزیکی و نرمافزاری برای پروژه شهریار طراحی محوطه پروژه‌های ۱۴۸A، ۱۴۸B، ۱۴۸C، ۱۵۱C، ۱۵۱D، ۱۵۰، ۱۵۸، ۱۵۱، تجمیعی ۹، تجمیعی ۱۹، تجمیعی ۱۶، ۱۴۴، ۲۶، ت. ۱۰، ت. ۱۱، ت. ۱۶
- طراحی سیستم‌های دوربین مدار بسته قطعات ۱۴۸A، ۱۴۸B، ۱۴۸C، ۱۵۱D و تجمیعی ۱۶
- طراحی نورپردازی نمای قطعه ۱۴۸B
- ۳- بخش امور شهرداری و ثبتی**
- ۱-۳- اخذ اصلاحیه پروانه ۴ پروژه با زیربنای کل ۴۲۰۰۰ مترمربع
- ۲-۳- اخذ گواهی پایانکار و مجوز تفکیک طبقات ۶ پروژه با زیربنای کل ۳۵۶۰۰ مترمربع در قالب ۱۵۱ واحد مسکونی
- ۳-۳- اخذ صورت جلسات تفکیکی و اسناد مالکیت ۵ پروژه با زیربنای کل ۲۴۰۰۰ مترمربع و با ۱۶۲ واحد
- ۴-۳- تمدید قرارداد آب درمانی سرعین بدون اخذ وجه آب‌بهای قید شده در قرارداد
- ۵-۳- کنترل پروژه، برگزاری جلسات مداوم و مرتب با مجریان پروژه‌های در دست اجرا به تعداد ۲۱ پروژه و تنظیم صورت جلسات لازم و اخذ تعهد مبنی بر اتمام پروژه بر اساس برنامه‌های زمان‌بندی
- ۶-۳- اخذ تمدید پروانه ساختمانی ۴ بلوک ساختمانی با زیربنا ۴۷۰۰۰ مترمربع
- ۷-۳- اخذ پروانه ساختمانی ۱ پروژه زیربنا ۸۰۰۰ مترمربع

۴- بخش تاسیسات زیربنایی

- پیگیری و اخذ تائیدیه برای اجرای نیرو رسانی برق ۳۰ هکتاری
- خرید انشعبادات گاز قطعات ۱۴۸A - ۱۴۸B - ۱۴۸C - ۱۴۴ - ۱۵۱D - ۱۵۱C - ۱۵۵ - ۲۶ تجمیعی - ۹
- تجمیعی - ۱۴۵
- خرید انشعبادات آب قطعات ۱۴۸A - ۱۴۸B - ۱۴۸C - ۱۴۴ - ۱۵۱D - ۱۵۱C - ۱۵۵ - ۲۶ تجمیعی - ۹
- تجمیعی - ۱۴۵
- خرید انشعبادات برق قطعات ۱۴۸A - ۱۴۸B - ۱۴۴ - ۱۵۱D - ۱۵۱C - ۱۴۴ - ۲۶ تجمیعی - ۹ تجمیعی - ۱۴۵
- اخذ کدهای پستی کلیه واحدهای فاز دوم رشیدیه ۲ به عنوان پیش‌نیاز صدور اسناد تفکیکی، فروش انشعبادات و ...
- کابل‌گذاری شبکه مخابرات و پیگیری تحويل انشعبادات تلفن
- پیگیری اخذ انشعبادات برق، گاز پروژه شهریار
- پیگیری و اجرای کابل ۲۰ کیلو وات پروژه اطلس
- پیگیری انشعبادات برق پروژه اطلس

۵- امور اجرایی:

- نظارت عالیه، راهبری و مدیریت مراحل اجرائی پروژه‌های ساختمانی، در کلیه مراحل اعم از سازه‌ای نازک کاری، تاسیسات الکتریکی، مکانیکی به مترار کل: ۳۴۶۹۲۷ مترمربع در قالب ۲۶ پروژه ساختمانی فعال و به تعداد ۱۸۹۹ واحد مسکونی، تجاری و خدماتی
- مدیریت عملیات اجرائی و نظارت عالیه پروژه آماده‌سازی ۳۰ هکتار زمین
- بررسی و تأیید و ارسال صورت وضعیت‌های کارکرد مجریان پروژه‌ها
- بررسی و تأیید حضور مشاورین همکار در امر نظارت کارگاهی و مدیریتی پروژه‌ها و رسیدگی به کارکردهای ماهانه حق‌الزحمه آن مشاوران و ارسال آن جهت پرداخت

کنترل کیفیت مصالح

قراردادهای پروژه‌ها اعم از پیمانی و مشارکتی دارای مشخصات دقیق اجرایی و لیست نوع مصالح مصرفی است و یکی از وظایف مهم امور اجرائی کنترل کیفیت مصالح و تطبیق آن با نوع بیش‌بینی شده در قرارداد می‌باشد که این امر به دقت اجرا می‌گردد.

- شرکت در کمیسیون‌های: فنی، تحقیق و توسعه، تأخیرات، تحويلی موقت و قطعی و رفع نواقص
- شرکت در واحد تحقیق و توسعه بازدههای مورد نظر و در حال اقدام
- تهیه برآورد اولیه امور و عملیات مورد نیاز پروژه‌های آماده‌سازی
- ارائه پیشه‌هاد جهت بهبود مشخصات فنی نسبت به هر پروژه
- رفع نقص نواقص احتمالی خریداران از جانب امور اجرائی در صورت عدم نمکین مجری پروژه
- کنترل راهبردی مشاورین در امر نظارت (نظارت عالیه)
- رسیدگی به شکایات احتمالی خریداران مبنی بر مشخصات فرارداد و ارائه جوابیه مناسب به آنها
- ارائه مشخصات فنی و اجرائی جهت درج در قرارداد فروش واحدها در هر یک پروژه‌ها
- تحقیق و توسعه در مورد سیستم‌های نوین صنعت ساختمان
- بازدید از کارخانه‌های مختلف جهت آشنایی با محصولات ساختمانی

۶- امور رسیدگی و قراردادها:

۱-۶- کنترل پروژه :

- رصد پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها و کنترل تطابق پیشرفت کار با برنامه‌های زمانبندی
- تشکیل ۴۱ جلسه کمیسیون تأخیرات میاندوره‌ای و نهایی پروژه‌ها
- ارایه ۳۶ مورد گزارش ماهانه و دوره‌ای به شرکت‌های بین‌المللی توسعه ساختمان و غدیر و مدیریت داخلی شرکت
- ارایه گزارشات روتین کنترل پروژه درون سازمانی و مدیریتی

۲-۶- رسیدگی به کارکردها:

- رسیدگی نهایی به کارکردهای موقت و قطعی: پیمانکاران، مشاوران طراح، ناظر و ثبتی شهرداری
- رسیدگی به کارکردهای ترفع و تقلیل مشخصات پروژه‌های مشارکت

۳-۶- قراردادها:

- تهیه گزارشات هیئت مدیره شرکت جهت اخذ مصوبات لازم برای عقد قراردادها
- تنظیم، تهیه پیش‌نویس ۱۵ عدد انواع قراردادهای پیمانی، مشارکتی و مشاوره‌ای
- تدوین، تهیه مراتب و پیگیری عقد قراردادها
- اخذ اسناد فنی پروژه‌ها شامل (متوه و برآورده، نقشه‌های مصوب، مشخصات فنی) و آماده نمودن مستندات لازم و پیگیری مراتب مریوطه برای برگزاری مناقصات پروژه‌ها

۴-۶- سایر موارد:

هماهنگی لازم با سایر امور شرکت و ارایه خدمات فنی و مهندسی لازم در راستای نیل به اهداف شرکت

پروژه های در دست طراحی یا اجرا



پروژه ۷/۷ هکتاری (رشدیه ۲)

آدرس : تبریز - ضلع شمال غربی شهرک رشدیه

مساحت عرصه : ۴۷/۷ هکتار

این پروژه شامل :

۱۶۰ دستگاه واحد مسکونی نک واحدی

۵۱۵ دستگاه ویلا آپارتمانی در ۲۳ بلوک

۱۷۲۰ دستگاه واحد مسکونی آپارتمانی در ۲۸ بلوک

۶۶۰ دستگاه واحد تجاری در یک بلوک

فضای آموزشی در ۴ بلوک

شهرک تورسیتی و تفریحی رشدیه (پروژه ۳۰ هکتار)

کاربری : آموزشی، پرورشی، بهداشتی و درمانی، فرهنگی

و مذهبی، اداری، خدماتی، رفاهی، انتظامی و تجاری

آدرس : تبریز - شهرک رشدیه

مساحت عرصه : ۳۰ هکتار

مساحت اراضی استحصالی از پروژه :

آموزشی : ۱۳۰۰۵/۳۱ متر مربع

ورزشی : ۱۳۲۴۸/۵۷ متر مربع

بهداشتی در راهی : ۵۱۵۶/۵۱ متر مربع

فرهنگی و مذهبی : ۱۵۰۵۵/۱۰ متر مربع

جهانگردی، گردشی - خدماتی : ۹۰۰/۹۰ متر مربع

تجاری : ۱۳۳۵۸/۸۱ متر مربع

بارگاهی عمومی : ۱۱۵۰/۲۵ متر مربع

قضای سر ز : ۷۳۷۵۸/۵۲ متر مربع

ارتباطات و شبکه خدماتی : ۵۰۷۷۵ متر مربع



پروژه شهریار

آدرس : تبریز - استان آذربایجان

کاربری : خدماتی - تجاری

مساحت عرصه : ۱۵۰۰ متر مربع

زیر بنای کل : ۱۰۶۲۲ متر مربع

تعداد واحد : ۶ واحد

تعداد طبقات سازه ای : ۱۴ طبقه



برج های دوقلوی یادمان با معماری سبز

کاربری : مسکونی

آدرس : اردبیل

مساحت عرصه : ۳۹۸ متر مربع

زیر بنای کل : ۳۷۹۹۳ متر مربع

تعداد واحد : ۱۶۰ واحد

تعداد طبقات : ۲۵ طبقه



پروژه وصال (سیدار)

کاربری: مسکونی

آدرس: تبریز - خ استاد شهریار - گلکار کوچه وصال

مساحت عرضه: ۳۹۱۵ مترمربع

زیر بنای کل: ۸۱/۶۵۸۴ متر مربع

زیر بنای مفید: ۷۶/۱۷۹۸۸ متر مربع

تعداد طبقات: ۲۰ طبقه

تعداد واحد: ۱۶۴ واحد



پروژه اتل گلی

کاربری: مسکونی - اداری و تجاری

آدرس: تبریز - جاده اتل گلی میدان امام رضا

مساحت عرضه: ۹۲۱۵ متر مربع

زیر بنای کل: ۹/۸۶۴۸۰ متر مربع

تعداد واحد مسکونی: ۱۱۲ واحد

تعداد واحد اداری: ۳۶ واحد

تعداد واحد تجاری: ۱۰۹ واحد

تعداد طبقات: ۳۸ طبقه

پروژه مرکز تجارت اطلس

کاربری: اداری، تجاری

آدرس: تبریز - کوی ولیعصر

مساحت عرضه: ۳۶۰۰۰ متر مربع

زیر بنای کل: ۴۴۸۲۸ متر مربع

زیر بنای پارکینگ: ۱۴۴۵۱ متر مربع

زیر بنای تجاری: ۲۴۳۶۲ متر مربع

زیر بنای اداری: ۱۵۱۵۷ متر مربع

تعداد طبقات: ۱۸ طبقه



پروژه تجاری، توریستی، اقامتی سرعین

کاربری: مسکونی، تجاری - خدماتی

آدرس: استان آردبیل - سرعین

مساحت عرضه: ۲۶۳۸۹ متر مربع

زیر بنای کل: ۱۵/۱۴۵۲ متر مربع

زیر بنای تجاری: ۳۰/۱۷۲۷۳ متر مربع

زیر بنای پارک آبی و بدنسازی: ۳۵/۵۸۲۳ متر مربع

زیر بنای پارکینگ: ۶۵/۲۶۷۳۷ متر مربع

زیر بنای هتل آپارتمان: ۳۰/۲۶۲۳۱ متر مربع

زیر بنای آب درهای و اسلنتر: ۴۵/۴۳۷۶۹ متر مربع

تعداد طبقات: ۱۶ طبقه



برنامه آینده و توسعه شرکت

با توجه به تحولات در بعد محیطی بخش مسکن و ساخت و ساز، از جمله سیاستها و قوانین، تقاضا، جریانات ندینگی جامعه ... بازنگری و کنترل مداوم استراتژی‌ها در طول سال‌های آتی اجرا می‌طلبد تا شرکت به اهداف و برنامه‌های تعیین شده با حداقل انحرافات دست یابد.

این شرکت با نگرش سیستمی و اقتصادی بدنیال بهره‌وری مطلوب از پروژه‌ها می‌باشد. بر اساس برنامه آتی این شرکت (۱۳۹۳-۱۳۹۶) مترار ۲۷۹۳ کل ساختمان‌های در دست احداث با کاربری‌های تجاری، اداری، تفریحی و مسکونی بالغ بر ۱۰۸۳۷۹۳ متر مربع خواهد بود که بخشی از پروژه‌ها از سال‌های قبل شروع شده و بخشی دیگر طی سال‌های آتی شروع و خاتمه خواهد یافت.

فعالیت‌های اجرائی شرکت در ۳۳ پروژه تعریف گردیده که در قطعاتی نزدیک به ۴۱۹۷۵۸ متر مربع مساحت در حال احداث بوده و یا احداث خواهد شد.

نحو بازده داخلی این پروژه‌ها به طور متوسط ۳۸ درصد می‌باشد.

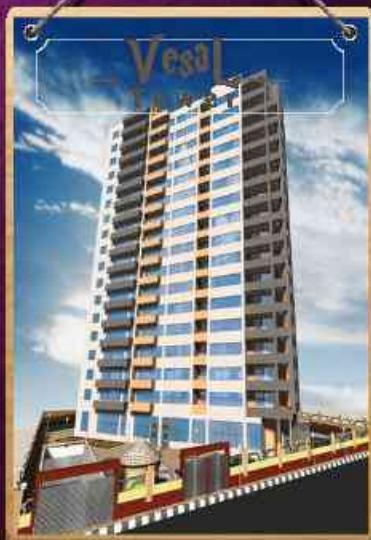
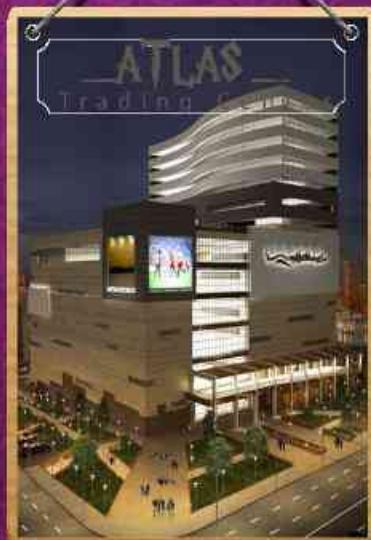
از پروژه‌های شاخص این شرکت طرح ۳۰ هکتاری رشدیه تبریز می‌باشد. عملیات خاکی و آماده‌سازی این پروژه در حال انجام است. کاربری‌های مختلف این طرح و مساحت کل زمین بدین شرح می‌باشد:

جدول سطوح کاربری‌های منطقه توریستی تفریحی اراضی ۳۰ هکتاری

| کاربری | مساحت کل زمین (متر مربع) |
|----------------------------|--------------------------|
| آموزشی عالی | ۳۰۰۰۸/۳۱ |
| ورزشی | ۳۲۴۸۰/۰۷ |
| بهداشتی، درمانی | ۲۶۹۲/۵۱ |
| فرهنگی، مذهبی | ۱۵۰۵۵/۲ |
| جهانگردی، گردشگری و خدماتی | ۳۸۰۶۳/۶۵ |
| تجاری | ۲۳۵۸۵/۸۱ |
| فضای سبز و پارک | ۷۳۲۵۸/۵۲ |
| ارتباطات و شبکه دسترسی | ۷۷۳۵۰/۲۳ |
| پارکینگ عمومی | ۱۱۲۶۸/۴۵ |
| جمع کل | ۳۰۳۷۶۳ |

یکی دیگر از پروژه‌های مهم شرکت مجتمع تفریحی - توریستی - اقامتی - تجاری و آبدرمانی سرعین می‌باشد. کاربری‌های این پروژه عبارتند از:

| کاربری | مساحت (متر مربع) |
|---------------------|------------------|
| مجموعه هتل آپارتمان | ۲۹۲۴۱ |
| تجاری | ۱۷۲۷۳ |
| پارک آبی و بدناسازی | ۵۸۲۳ |
| آبدرمانی و استخر | ۴۳۷۷ |
| پارکینگ طبقاتی | ۲۴۷۲۸ |
| مساحت کل | ۸۱۴۵۲ |



آدرس : تبریز، کوی ولی عصر، میدان تختی (شرقی)، نبش این سینا، پلاک ۵۱
تلفن : ۰۴۱-۳۳۲۹۳۴۰۳ - ۰۴۱-۳۳۲۹۳۴۴۳ - کد پستی : ۵۱۵۷۹۴۳۹۴۳

www.baghmisheh.com

Info@baghmisheh.com