

بسمه تعالی

فهرست گزارش هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه

مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۴

عنوان

شماره صفحه

۳.....	کلیاتی درباره شرکت
۵.....	پیام هیأت مدیره
۱۴.....	گزیده اطلاعات شرکت اصلی
۱۵.....	گزیده اطلاعات گروه (تلفیق)
۱۶.....	شرکت از منظر بورس اوراق بهادار
۱۷.....	محیط حقوقی شرکت
۱۸.....	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری
۲۱.....	فعالیت‌های مربوط به خدمات پس از فروش
۲۱.....	اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته
۲۱.....	اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت
۲۱.....	نظام راهبردی شرکت
۲۶.....	گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت
۲۷.....	گزارش عملکرد اجتماعی شرکت
۲۷.....	فعالیت‌های توسعه منابع انسانی
۲۹.....	اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع
۳۰.....	اطلاعات طرح‌های توسعه شرکت
۳۲.....	خط مشی پیشنهادی برای سال مالی آتی شرکت
۳۴.....	جداول پیوست:

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارشی درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

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 می آورد. به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، با تاکید برارائه 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 واقعیهای موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۴/۹/۲۶ به تأیید هیات مدیره رسیده است.

ردیف	نام اعضاء هیأت مدیره	به نمایندگی	سمت	امضاء
۱	مهدی جمالی نژاد	شهرداری اصفهان	رئیس	
۲	ابوالقاسم گلستان نژاد	سازمان آمار و فن آوری اطلاعات و ارتباطات (قاوا) شهرداری اصفهان	نائب رئیس	
۳	مجید کیانی	—	مدیرعامل و عضو	
۴	محمد نور صالحی	سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان	عضو	
۵	علیرضا فاتحی	شرکت تجهیزات پزشکی مهرگان تأمین پارس	عضو	

کلیاتی درباره شرکت

❖ تاریخچه :

در اردیبهشت ماه سال ۱۳۷۵، با گردهمایی ۳۶ شخصیت حقوقی مرکب از شهرداری اصفهان و سازمانهای وابسته، شرکتهای خصوصی، بانکها و مؤسسات مختلف، هیأت مؤسسين شرکت تشکیل گردید و پس از اتخاذ تصمیم درخصوص اساسنامه، میزان سرمایه و نحوه پذیرهنویسی عمومی، مقدمات تشکیل شرکت سرمایه گذاری سامان گستر اصفهان فراهم شد. در پایان تیرماه همان سال و پس از صدور مجوز تأسیس شرکت توسط اداره ثبت شرکتهای اصفهان پذیرهنویسی عمومی آغاز شد که با استقبال عموم مردم مواجه شد. نتیجه پذیرهنویسی، توزیع سهامی به ارزش اسمی ۵۸ میلیارد ریال در بین ۳۶ هزار نفر در سراسر کشور بود. اولین مجمع عمومی شرکت در مهرماه سال ۱۳۷۵ تشکیل شد و درخصوص گزارش هیئت مؤسس، تصویب اساسنامه شرکت، انتخاب اعضاء هیئت مدیره و بازرس قانونی و تعیین خط مشی شرکت تصمیمات لازم اتخاذ گردید. سرانجام در تاریخ ۱۳۷۵/۰۷/۲۲ شرکت سرمایه گذاری سامان گستر اصفهان به شماره ثبت ۱۲۳۲۳ و با مرکزیت شهر اصفهان در اداره ثبت شرکتهای اصفهان به ثبت رسید و شروع فعالیت خود را رسماً اعلام نمود. شرکت سرمایه گذاری سامان گستر اصفهان پس از اخذ مجوز از مجمع عمومی شرکت مورخ ۱۳۷۹/۰۸/۰۲، مجوز ورود به بورس را از هیئت پذیرش سازمان بورس اوراق بهادار کسب نمود و از تاریخ ۱۳۸۱/۰۴/۰۱ عملاً سهام شرکت در بازار بورس اوراق بهادار، مورد معامله قرار گرفت. از این تاریخ نام شرکت به شرکت سامان گستر اصفهان تغییر یافت و هم اکنون به عنوان یکی از شرکتهای عضو گروه املاک و مستغلات و انبوه سازی به فعالیت خود ادامه می دهد.

❖ هدف از تأسیس شرکت :

هدف از تأسیس شرکت مشارکت در فعالیتهای مرتبط با اقتصاد شهری و ساخت و ساز براساس فناوری روز صنعت ساختمان و معماری اصیل می باشد.

❖ فعالیت های عمده شرکت :

۱. توسعه و عمران شهری، خرید و فروش املاک و مستغلات، طراحی، ایجاد و اجرای پروژه های تجاری مسکونی و اداری.

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



۲. سرمایه گذاری و مشارکت در امر تولید مسکن، فعالیتهای عمرانی و بازرگانی با سایر اشخاص (حقیقی و حقوقی).

۳. مشارکت در طرحهای عمرانی دولت.

❖ سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۵۸.۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۵۸ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم یک هزار ریال) بوده که طی چند مرحله سرمایه شرکت بالغ بر ۲۲۱.۹۴۱ میلیون ریال (شامل تعداد ۲۲۱.۹۴۱.۱۶۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم یک هزار ریال) بشرح زیر تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
★ ۱۳۸۲/۱۰/۲۲	۱۰	۱۰۲.۷۵۰	سود انباشته
۱۳۸۳/۰۷/۰۶	۲۰	۱۲۳.۳۰۱	آورده نقدی
۱۳۸۳/۱۰/۱۶	۵۰	۱۸۴.۹۵۱	صرف سهام و سود انباشته
۱۳۸۶/۱۰/۲۴	۲۰	۲۲۱.۹۴۱	سود انباشته

★ لازم به ذکر است سرمایه شرکت از ۵۸.۰۰۰ میلیون ریال به ۱۰۲.۷۵۰ میلیون ریال طی ۶ سال متوالی (هرسال ۱۰ درصد از محل سود انباشته) بالغ گردیده است.

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش به شرح جدول زیر می باشد :

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



لیست سهامداران عمده شرکت در پایان شهریور ۱۳۹۴ و در تاریخ تأیید گزارش

ردیف	نام سهامدار	۱۳۹۴/۶/۳۱		تاریخ تأیید گزارش	
		درصد	تعداد سهام	درصد	تعداد سهام
۱	شهرداری اصفهان	۲۵/۸۹	۵۷.۴۶۱.۰۴۸	۲۵/۸۹	۵۷.۴۶۱.۰۴۸
۲	شرکت تجهیزات پزشکی مهرگان تأمین پارس	۱۰/۷۲	۲۳.۸۰۹.۴۳۷	۱۰/۷۲	۲۳.۸۰۹.۴۳۷
۳	سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان	۵/۵۳	۱۲.۲۸۰.۹۶۹	۵/۵۳	۱۲.۲۸۰.۹۶۹
۴	سازمان همیاری شهرداریهای استان اصفهان	۲/۶۴	۵.۸۷۱.۲۱۲	۲/۶۴	۵.۸۷۱.۲۱۲
۵	سازمان میادین و ساماندهی مشاغل شهری	۲/۴۱	۵.۳۶۹.۰۲۰	۲/۴۱	۵.۳۶۹.۰۲۰
۶	شرکت شهر و کار	۱/۴۲	۳.۱۷۰.۵۸۰	۱/۴۲	۳.۱۷۰.۵۸۰
۷	سایر	۵۱/۳۹	۱۱۳.۹۷۸.۸۹۴	۵۱/۳۹	۱۱۳.۹۷۸.۸۹۴
	جمع	۱۰۰	۲۲۱.۹۴۱.۱۶۰	۱۰۰	۲۲۱.۹۴۱.۱۶۰

❖ استراتژی شرکت

استراتژی شرکت سامان گستر اصفهان عبارت است از: تأمین رضایت‌مندی مشتریان و تأمین منافع بلند مدت سهامداران از طریق ارائه ساخت و سازهای اقتصادی با کیفیت همراه با استفاده از معماری اصیل و فن آوری به روز شده در صنعت ساختمان، جذب منابع مالی کوچک و هدایت آنها به سوی سرمایه گذاری در فعالیتهای اقتصادی، انجام فعالیت های سودده و زودبازده بازرگانی، مشارکت در فعالیتهای مرتبط با اقتصاد شهری هم راستا، توسعه و ارتقاء منابع انسانی و تأمین رفاه آنان، تلاش در جهت حفظ و توسعه محیط زیست سالم، ضمن احترام به حقوق تأمین کنندگان و شرکاء تجاری خود.

پیام هیأت مدیره

❖ مرور کلی بر وضعیت و تحولات صنعت ساختمان در سال مالی مورد گزارش

جایگاه بخش مسکن به عنوان یکی از بخشهای عمده اقتصادی و ارتباط و پیوند آن با اقتصاد کلان کشور به هیچ وجه قابل کتمان نمی باشد. بازار مسکن بزرگترین و اثرگذارترین بخش اقتصاد کشور محسوب می گردد و سهم عمده ای در تولید ناخالص داخلی، تشکیل سرمایه ثابت ناخالص و اشتغال کشور دارد. لذا بروز شوک های اقتصادی در این بخش، کل اقتصاد کشور را تحت تأثیر قرار می دهد و در عین حال هرگونه بی ثباتی در اقتصاد کلان می تواند مسکن را غیر کارآمد و اهداف تعیین شده در این بخش را دور از دسترس سازد.

عوامل مؤثر بر بازار مسکن:

مسکن به عنوان یک کالای اقتصادی با ویژگی‌هایی از جمله عدم بر خورداری از کالای جانشین، غیرمنقول و مقید به مکان و تحت تأثیر محیط و شرایط جغرافیایی پیرامون قرار داشتن، از سایر کالاها متمایز بوده و تحلیل عرضه و تقاضای آن به مراتب پیچیده‌تر می باشد.

به طور کلی عوامل مؤثر بر بازار مسکن مانند سایر بازارها به دو بخش سمت تقاضا و سمت عرضه تقسیم می‌شوند. بهای مصالح ساختمانی، قیمت زمین، نرخ خدمات ساختمانی، هزینه‌های تأمین مالی، نرخ مالیات بر ساخت و ساز، نرخ سود بانکی و شاخص‌های مساحت و تراکم جمعیت، از مهمترین عوامل مؤثر بر عرضه مسکن محسوب می‌شود. در بازار مسکن عوامل سمت تقاضا خود به دو دسته تقسیم می‌شوند:

الف- تقاضای واقعی مسکن (تقاضای ناشی از نیاز مصرفی):

این بخش از تقاضای مسکن، بیشتر تحت تأثیر عواملی همچون تغییرات جمعیت، رشد و توزیع درآمد، ثروت، توزیع سنی جامعه، انتظارات و ویژگیهای فرهنگی جامعه و همچنین تسهیلات بانکی می‌باشد که دولتها می‌توانند از طریق تسهیلات و وامهای رهنی، تغییر در نرخ مالیات، واگذاری زمین، کنترل اجاره و... این نوع تقاضای بازار مسکن را کنترل نمایند.

ب- تقاضای سرمایه‌ای (تقاضای مسکن برای حفظ ارزش دارایی):

آنچه تحولات بازار مسکن را از تحولات سایر بخشهای اقتصادی متفاوت می‌کند و موجب شکل گرفتن الگوی متفاوت تغییر قیمت می‌شود، تقاضای سرمایه‌ای مسکن است. در ایران به ویژه طی سه دهه گذشته به علت افزایش بیش از حد نقدینگی، خصلت سرمایه‌ای مسکن همواره موجب تشدید نوسانات این بازار شده و ادوار رکود و رونق در بخش مسکن را موجب گردیده است.

در سه دهه گذشته حدود ۶۶ درصد از نقدینگی وارد شده به بخش مسکن در راستای نیازهای مصرفی و ۳۴ درصد به انگیزه تقاضای سرمایه صورت گرفته است.

تعمیق شکاف بین عرضه و تقاضای مسکن در سالهای اخیر، این بخش مهم اقتصادی را با سردرگمی و رکود مواجه نموده، تا آنجا که شتاب سرمایه‌گذاری فعالان ساختمانی در حوزه ساخت و ساز در سال گذشته به کمترین میزان طی ۵ سال گذشته رسیده است.

با ورود به دهه ۹۰ اعمال تحریم‌های بین‌المللی، بازار مسکن را با افزایش قیمت بی‌سابقه مصالح ساختمانی مواجه نمود و همراهی آن با ایجاد رکود در اقتصاد کلان و کاهش شدید قدرت خرید جامعه، عقب‌نشینی تقاضا و بروز رکود عمیق در بازار مسکن گردید. با عمیق‌تر شدن رکود، کاهش پنج درصدی قیمت‌ها و خروج حباب از این بازار، عرضه کنندگان نیز به دلیل عدم وجود صرفه اقتصادی در فروش، عرضه واحدهای ساخته شده را به دوران رونق موکول نموده و بدین ترتیب رکودی بی‌سابقه هر دو سمت عرضه و تقاضای بازار مسکن ایران را فرا گرفت.

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



وجود چنین شرایطی در بازار مسکن باعث شد بیش از یک میلیون و ۴۰۰ هزار مسکن خالی بدون عرضه، در کشور باقی بماند که فقط ۴۰۰ هزار واحد آن در شهر تهران است. این در حالی است که یک سوم جمعیت کشور صاحب خانه نیستند و طبق برنامه افق چشم‌انداز سال ۱۴۰۴، نیاز کشور به مسکن سالانه ۲/۵ میلیون واحد مسکونی می‌باشد و تا ۱۰ سال آینده باید ۲۰ میلیون واحد مسکونی در کشور ساخته شود. عدم عرضه این تعداد واحد مسکونی باعث بی-خانمانی متقاضیان واقعی خواهد شد و در صورت ادامه این وضعیت، فشار تقاضای واقعی، منجر به افزایش شدید قیمت مسکن خواهد گردید. زیرا هر چند در حال حاضر رکود گریبان‌گیر بازار مسکن است ولی بازار مسکن ایران، بازاری بسیار ملتهب است که با یک جرقه مثل یک انبار باروت منفجر می‌شود و قیمت‌ها به طور سرسام‌آوری افزایش خواهد یافت. بنابراین علیرغم وجود تقاضا در بازار و ظرفیت تولید، متأسفانه تولید و عرضه مسکن مطابق با ظرفیتهای موجود محقق نشده و رهایی از این شرایط، تحرک مؤثر در هر دو طرف عرضه و تقاضا را می‌طلبد.

تجربه سالهای اخیر نشان داده است که تنها اتخاذ سیاستهای طرف تقاضا جهت توانمندسازی متقاضیان مسکن بدون اتخاذ سیاستهای اصولی در طرف عرضه، تنها عاملی در جهت بر هم زدن بیشتر تعادل بین عرضه و نیاز در این بخش بوده و افزایش تسهیلات بانکی به عنوان بارزترین شاخص سیاست طرف تقاضا به دلیل ایجاد تورم، تنها دهک‌های بالای درآمدی جامعه را منتفع ساخته و به هیچ وجه گروه‌های کم درآمد جامعه را توانمند نساخته و باعث کاهش توان آنها در تملک مسکن شده است. حال در این شرایط یکی از راهبردهای اصولی که می‌توان با استمداد از آن از وضعیت کنونی خارج شد، افزایش عرضه مسکن توسط دولت از طریق سفارش پروژه‌های ساخت انبوه مسکن به پیمانکاران غیردولتی و پیش فروش واحدهای سفارش داده شده به متقاضیان مسکن است.

با اتخاذ سیاست افزایش عرضه مسکن از سوی دولت نتایج رونق پایدار در بخش تولید و عرضه مسکن، کنترل تورم در بازار مسکن، حذف واسطه‌های مالکیتی، ایجاد فرصت‌های سرمایه‌گذاری برای مصرف‌کنندگان، کوتاه‌تر شدن زمان ساخت، کاهش هزینه‌ها به دلیل بهره‌گیری از ساخت صنعتی، کنترل بازار زمین و کاهش سهم هزینه زمین در قیمت نهایی مسکن قابل حصول است.

بازار مسکن ایران در سال مالی گذشته:

در طی سالهای اخیر صنعت ساختمان و انبوه‌سازی یکی از پرفراز و نشیب‌ترین دوران خود را تجربه کرده است. روند صعودی نسبتاً شدید قیمت مسکن که از ابتدای سال ۱۳۹۱ آغاز گردیده بود، توانست در تیرماه ۱۳۹۲ از ثبات نسبی برخوردار گردد. این در حالی بود که شروع رکود اقتصادی در نیمه دوم سال ۱۳۹۲ و تغییر سیاستهای دولت در تأمین منابع مالی پروژه مسکن مهر، آغازی برای کاهش روند ساخت و ساز در کشور گردید که این موضوع همراه با افزایش قیمت زمین و تخصیص سهم بالایی از بهای تمام شده به بهای زمین، تشدید رکود در بخش مسکن را به دنبال داشت.

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



تداوم رکود اقتصادی و کاهش شدید قدرت خرید در سال گذشته، شکاف بین عرضه و تقاضا را در این بخش عمیق‌تر و رکود در حوزه مسکن و املاک را بیش از پیش نمود تا آنجا که سال مالی ۹۴-۱۳۹۳ به یکی از بدترین سالهای رکود تاریخی مسکن مبدل گردید. بر اساس آمار ارائه شده، ساخت و ساز در شهر تهران در سال ۹۴-۱۳۹۳ نسبت به دوره مشابه سال قبل ۵۰ درصد کاهش و میانگین کشوری ساخت و ساز مسکن نیز ۶۵ درصد کاهش را نشان می‌دهد و ادامه روند کم رفق بازار مسکن، روند رکودی آن را وارد بیست و سومین ماه نمود.

از مهمترین عوامل ایجاد و تشدید چنین رکودی در سال گذشته، می‌توان به عوامل زیر اشاره نمود:

- اعمال سیاستهای انقباضی و ضد تورمی دولت.
- تخلیه حباب قیمتی بازار مسکن.
- تضعیف قدرت خرید مسکن در نتیجه کاهش درآمد سرانه خانوارها و عدم افزایش مناسب آن در سال گذشته.
- افزوده شدن عرضه‌های مسکن دو سال اخیر به مجموع عرضه‌های انباشته شده در سالهای گذشته، به دنبال کاهش تقاضا در این بخش.
- عدم وجود ابزارهای حمایتی مناسب از سوی سیاست‌گذاران پولی به منظور تقویت قدرت خرید.
- تأثیرپذیری بلند مدت و با تأخیر بازار مسکن از لغو تحریم‌های بین‌المللی و نتایج مذاکرات.
- رشد نرخ مالیاتها در دو سال اخیر نسبت به سالهای قبل از آن.
- افت بیش از انتظار قیمت نفت و تأثیر آن بر بودجه دولت و عدم تخصیص مناسب بودجه عمرانی در سال جاری.

حاکم شدن چنین شرایطی در بخش مسکن به همراه وجود شرایط رکود تورمی در اقتصاد کشور در سال گذشته، بازار مسکن را که رشد یک درصدی در ارزش افزوده آن می‌تواند ۱/۵ تا ۲/۵ درصد رشد در تولید ناخالص داخلی ایجاد نماید، دچار انجماد نمود.

با این وجود همواره از بخش مسکن به عنوان بخش پیشران رونق در اقتصاد یاد می‌گردد و با توجه به رابطه تنگاتنگ و وسیع حوزه مسکن با بخشهای اقتصادی و تأثیرپذیری آن از تحولات سایر بخشها و همچنین تأثیر این حوزه بر سایر بخشها، سهم عمده‌ای از مباحث مربوط به موضوع خروج از رکود اقتصاد کشور به حوزه مسکن اختصاص یافته است. هر چند از ابتدای فعالیت دولت یازدهم تاکنون مسئولان اجرایی برنامه‌های مختلفی را به منظور خروج بازار مسکن از رکود، مورد بررسی قرار داده‌اند، اما از راهکارهای ارائه شده در سال گذشته، تنها تعداد محدودی اجرایی شده و تعمیق رکود در این بخش از کارایی طرح‌های اجرایی کاسته و این طرح‌ها در عمل نتوانسته‌اند تأثیر چندانی بر بازار مسکن داشته باشند. مهمترین طرح‌های پیشنهادی سال گذشته در جهت خروج بخش مسکن به عنوان یک بخش پیشران اقتصاد از رکود را می‌توان به شرح ذیل عنوان نمود:

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



- راه اندازی صندوقهای سرمایه گذاری زمین و ساختمان.
- افزایش نرخ تسهیلات مسکن تا سقف ۸۰ میلیون تومان بر حسب طبقه بندی جمعیتی شهرها.
- طرح مسکن اجتماعی.
- کاهش نرخ سود سپرده بانکی از ۲۲ به ۲۰ درصد، به منظور روانه شدن نقدینگی به بازار مسکن.
- افزایش هدفمند تسهیلات مسکن برای خانه اولی ها با تأسیس صندوق پس انداز مسکن یکم.
- ارائه بسته حمایتی خروج از رکود دولت در جهت افزایش قدرت خرید جامعه.
- اهتمام دولت بر تکمیل و بهره برداری پروژه های مسکن مهر با تجهیز منابع مالی.
- طرح راه اندازی بورس مسکن.
- تصویب اعطای سالانه تسهیلات ارزان قیمت نوسازی در بافت فرسوده.
- طرح بازنگری و اصلاح نظام مالیاتی و یارانه های بخش مسکن.
- تدوین اهداف، راهبردها و سیاستها و برنامه های عملیاتی بخش مسکن در برنامه ششم توسعه کشور.

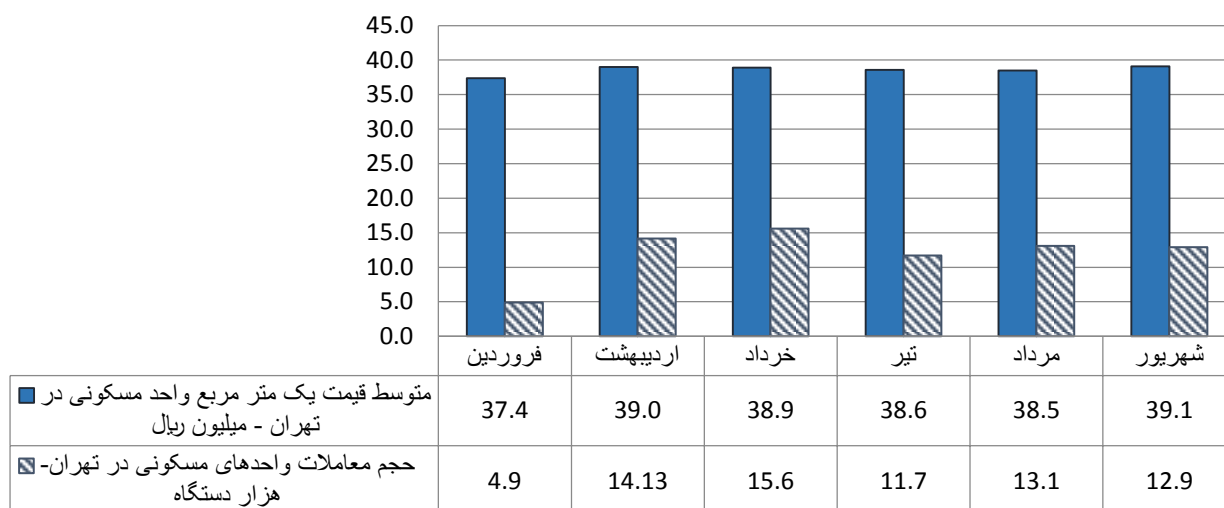
میانگین کشوری قیمت مسکن در سال ۱۳۹۲ افزایش ۳۴ درصدی داشته است، همچنین در سال ۱۳۹۳ میانگین کشوری قیمت مسکن رشد ۱۳/۷ درصدی را تجربه نموده است. این در حالی است که متوسط کشوری قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی طی نیمه اول سال ۱۳۹۴ با کاهش جزئی ۰/۱ درصد نسبت به نیمه نخست سال گذشته همراه بوده است.

با توجه به اینکه تحولات بازار مسکن کشور ابتدا شهر تهران را به عنوان شهر پیشرو در برمی گیرد و سپس با تأخیر زمانی حدود دو فصل در سایر شهرهای کشور گسترده می یابد، نگاهی به آمارهای سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور در شهر تهران حاکی از آن است که در شش ماهه نخست سال ۱۳۹۴ تعداد معاملات آپارتمانهای مسکونی شهر تهران به ۷۲/۵ هزار واحد مسکونی بالغ گردید که در مقایسه با مدت مشابه سال قبل ۲۰ درصد کاهش را نشان می دهد. همچنین در این مدت متوسط قیمت یک مترمربع بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه های معاملات ملکی در شهر تهران ۳۸/۶ میلیون ریال بوده که نسبت به دوره مشابه سال قبل ۱/۳ درصد کاهش داشته است. دیاگرام زیر روند تغییرات متوسط قیمت یک مترمربع بنای واحد مسکونی در تهران را همراه با حجم معاملات واحدهای مسکونی شهر تهران در نیمه نخست سال ۱۳۹۴ به تصویر کشیده است.

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



متوسط قیمت و حجم معاملات بازار مسکن تهران در نیمه نخست سال ۱۳۹۴



بخشی از رکود حاکم بر بازار مسکن در ماه‌های مذکور متأثر از فضای حاکم بر اقتصاد کلان به ویژه انتظارات فعالان بازار نسبت به تعیین تکلیف مذاکرات هسته‌ای ایران و گروه ۵+۱ بوده است.

حال با لغو تحریم‌ها به‌عنوان مهمترین دستاورد توافق هسته‌ای در نیمه نخست سال ۱۳۹۴، وضعیت بازار مسکن در اقتصاد پسا تحریم ایران با توجه به گشایشهای حاصله در اقتصاد ایران، افزایش منابع ارزی، تسهیل تولید، رونق صنعتی روشن به نظر می‌رسد و رشد تولید ناخالص داخلی را به همراه خواهد داشت و برآیند این تحولات قطعاً قدرت خرید و توانایی مالی جامعه را بهبود خواهد بخشید. به طور کلی از آنجا که بازار مسکن بیشتر به ریسکهای سیستماتیک مالی واکنش نشان می‌دهد و در قیاس با سایر بازارها، کمتر تحت تأثیر هیجانات ناشی از ریسکهای سیستماتیک سیاسی است، لذا نتایج برجام با تأخیر و در بلند مدت و با دامنه محدودتری بخش مسکن را تحت تأثیر قرار خواهد داد.

در نهایت با وجود تمام چالشهای مذکور در بخش املاک و مستغلات با توجه به کاهش ریسکهای موجود در فضای اقتصاد کلان در نتیجه گشایشهای حاصله در تعاملات بین‌المللی کشور و نیز تصمیمات اخیر شورای پول و اعتبار در کمک به تسهیلات اعتباری بخش مسکن و ارتقاء قدرت خرید خانوارها از طریق اجرای بسته خروج از رکود دولت، بهبود و رونق معاملات بازار مسکن در ماه‌های آتی دور از انتظار نمی‌باشد و با توجه به سیکل ۳ الی ۴ ساله رکود و رونق زمین و مسکن از اواخر سال ۱۳۹۵ انتظار رونق در بازار مسکن وجود دارد.

گروه املاک و مستغلات در بورس:

گروه املاک و مستغلات در حال حاضر با ۱۲ شرکت عضو بورس با ۲۲ هزار میلیارد ریال ارزش بازار در رتبه هفدهم قرار دارد. این رتبه در سال گذشته سیزده بود که علاوه بر نامناسب بودن رتبه صنعت با افول نیز مواجه شده است. در واقع این صنعت تنها ۰/۸ درصد از ارزش بازار را بخود اختصاص داده است. در این رده بندی گروه محصولات شیمیایی با در اختیار داشتن ۲۷/۵ درصد و ۷۴۰ هزار میلیارد ریال صدرنشین جدول می باشد و نسبت به سال گذشته بهبود نیز یافته است. بعد از آن گروه بانکها با اختلاف زیاد در رده دوم قرار دارد و ۱۲/۷ درصد از ارزش بازار را به خود اختصاص داده است. در هر حال امید است با رونق گرفتن بازار روزهای بهتری برای گروه انبوه سازی و املاک و مستغلات رقم بخورد.

❖ مرور کلی بر جایگاه شرکت در صنعت و وضعیت رقابتی آن

به دلیل وجود مسکن در سبد کالای مردم صنعت ساختمان یکی از عام ترین فعالیتهای تجاری محسوب شده و فاقد هرگونه انحصار می باشد. در حال حاضر علاوه بر فعالیت افراد و بخشها و شرکتهای خصوصی و عمومی مختلف در این صنعت ۱۲ شرکت ساختمانی عضو بورس ۸ شرکت عضو فرابورس و ۱۱ شرکت پایه توافقی در صنعت انبوه سازی و املاک و مستغلات فعال می باشند. به علت گسترده بودن صنعت ساختمان حجم فعالیت این شرکت در مقایسه با حجم کل صنعت کم و نیز باتوجه به اینکه شرکتهای بورسی در مناطق مختلف جغرافیایی به فعالیت مشغول می باشند علیرغم رقابتی بودن صنعت رقابت چندانی بین شرکتهای عضو وجود ندارد. براساس آخرین اطلاعات استخراج شده از گزارشات سازمان بورس، شرکت سامان گستر در بین ۱۲ شرکت بورسی با ۴۹ درصد سهام شناور آزاد رتبه سوم، با سرمایه معادل ۲۲۱.۹۴۱ میلیون ریال رتبه دهم، با P/E معادل ۵/۴۳ رتبه سوم (همراه با شرکت بین المللی توسعه ساختمان) و با ۸۰.۹۱۶ میلیون ریال فروش رتبه یازدهم را کسب نموده است.

❖ **مرور کلی بر عملکرد شرکت، میزان دستیابی به اهداف تعیین شده و دستاوردهای مهم در سال مالی مورد گزارش**

- ✓ تهیه، استقرار و آموزش سیستم اتوماسیون اداری در سامان گستر و شرکتهای اقماری.
- ✓ "تشکیل کمیته اقتصادی" در شرکت و استفاده از توان تخصصی نیروهای شاغل و نیز مشاوران صاحب نظر بیرونی.
- ✓ پی گیری "پروژه زمین جی شیر" و توافق با شهرداری منطقه ۱۵ در مورد تفکیک آن به پلاکهای ویلایی.
- ✓ خرید پلاکهای متعدد مناسب سرمایه گذاری در نقاط مختلف شهر از جمله پلاک طالقانی به منظور "امداث مجتمع وامدهای مسکونی" و پلاک طیب به منظور "امداث وامدهای تجاری-اداری".
- ✓ انجام طراحی معماری پروژه های طالقانی و طیب و پی گیری مراحل مختلف امد پروانه ساختمانی.
- ✓ تلاش مستمر و کسب توفیق در فروش و پیش فروش بخشی از واحدهای تجاری و مسکونی احداثی.
- ✓ پی گیری اخذ پایان کار و انجام مقدمات امور ثبتی و تهیه صورت مجالس تفکیکی پلاکهای ارغوان و بهاران.
- ✓ آماده سازی و انتقال اسناد وامدهای امداثی در مجموعه های بعثت و حکیم.
- ✓ پی گیری، مطالعه و مذاکره با متصدیان امر تأسیس صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان و ادامه تلاش برای اجرایی نمودن حداقل یکی از پروژه ها.
- ✓ مطالعه و بررسی "ایجاد فعالیت های تولیدی جدید" عمدتاً با محوریت آب معدنی.
- ✓ "تشکیل کمیته I.C.T" به منظور به روز رسانی امکانات و بالا بردن توان بهره برداری فنی از سیستم های نرم افزاری از جمله تقویت سایت شرکت و روزآمد نمودن آن.
- ✓ شرکت در فراخوان سرمایه گذاری و مشارکت در طرح احداث مجتمع تجاری کمر (زین جنب میدان امام علی (ع).
- ✓ شرکت در فراخوان سرمایه گذاری و احداث پتروشیمی مکران در منطقه آزاد چابهار.
- ✓ شرکت در مناقصه پیمان مدیریت مرمت و بازسازی مجموعه باغ ایلخانی و منازل تاریخی اطراف آن در شهر شیراز.
- ✓ مذاکره و پی گیری برای حضور در اجرای پروژه راه آهن قزوین - رشت - آستارا با شرکت ابنیه فنی تهران.
- ✓ پیشبرد عملیات اجرایی احداث مجموعه مسکونی آرمان ۵ ملک شهر توسط شرکت سامان اسکان نقش جهان.

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



- ✓ پیشرفت ۹۰ درصدی پروژه **مسکن مهر در شهرهای اصفهان** از طریق شرکت پردیس ساخت سپاهان.
- ✓ اتمام عملیات اجرایی پروژه ی کف کاذب سالن اصلی و همچنین ادامه تکمیل ساختمان پشتیبانی و شروع عملیات سفت کاری و نازک کاری سالن اصلی **مرکز همایش های بین المللی اصفهان** توسط شرکت پردیس ساخت سپاهان.
- ✓ تکمیل و تحویل **تأسیسات برقی و مکانیکی پارکینگ خیابان باغ گلدسته** واقع در منطقه یک شهرداری اصفهان توسط شرکت پردیس ساخت سپاهان.
- ✓ ارائه **فدّمات نظافت شهری و جمع آوری پسماند** در مناطق ۶، ۱۳، ۱ و ۵ شهرداری اصفهان و شهرستانهای گلپایگان، دیزبچه و درچه و نیز دانشگاه علوم پزشکی اصفهان و مجموعه فروشگاههای هایپرستار توسط شرکت هامون گستر اصفهان.
- ✓ عقد **قرارداد های تأمین نیرو** با شرکت مخابرات شاهین شهر، دانشگاه هنر و سازمان عمران شهرداری اصفهان توسط شرکت هامون گستر اصفهان.
- ✓ واردات ۲۳۶۰ تن انواع کاغذ تحریر و مقوا و **تولید بیش از یک میلیون بسته کاغذ A۴ و تعداد ۹ میلیون جلد دفترچه** دانش آموزی در شرکت سامان صانع اصفهان.
- ✓ انجام مطالعات و ارائه **فدّمات مهندسی مشاور** برای پروژه های جی شیر، طالقانی، طیب و نیز مجموعه های مسکونی شهید کشوری و پیاده روسازی سازمان طراحی توسط شرکت سامان طرح سپاهان.
- ✓ هدایت، پشتیبانی و ارزیابی مستمر **شرکتهای اقماری** و اخذ تصمیمات به موقع در توسعه، ادغام، توقف، تغییر مأموریت یا تقلیل فعالیت آنها حسب مورد.
- ✓ نهایی کردن وضعیت شرکت مدبران صنعت سامان گستر و تلاش برای جلب موافقت شریک خارجی.
- ✓ اتخاذ تصمیم در مورد واگذاری سهام شرکت شادی آفرین سپاهان به دلیل اتمام مأموریت.
- ✓ اتخاذ تصمیم در خصوص شرکت سامان صانع اصفهان مبنی بر فروش کارخانه به دلیل عدم وجود توجیه اقتصادی ادامه کار با شرایط فعلی تولید و ارزیابی بالای این صنعت.
- ✓ ادامه **پیگیریهای حقوقی** لازم جهت وصول مطالبات معوق و دعاوی مطروحه در سیستم قضائی و کسب توفیقات قابل توجه در ایفای حقوق شرکت.
- ✓ حضور قوی و مؤثر در **فعالیت های بازرگانی** و سوق دادن بخشی از سرمایه های شرکت به این فعالیت ها و ایجاد سودآوری مناسب برای شرکت.
- ✓ انجام **مسائرسی داخلی** شرکتهای اقماری و شرکت اصلی.

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



- ✓ مدیریت حفظ ارزش سهام شرکت از طریق حضور فعال در بازار بورس و انجام اقدامات به موقع توسط شرکت سامان سهام سپاهان.
- ✓ ارائه خدمات به شهرداری اصفهان در امور قراردادی و بهره برداری شهر رؤیاها با شرکت Hytechnology چین.

❖ بیان ریسک‌های عمده شرکت

- (الف) ریسک ناشی از اثرات اجرای مرحله دوم طرح هدفمند کردن یارانه‌ها.
- (ب) ریسک قوانین جدید مالیاتی بخصوص آئین نامه های اجرایی جدید مالیات نقل و انتقال.
- (ج) ریسک ناشی از بهره بالای تأمین مالی پروژه ها.
- (د) ریسک عدم نقدشوندگی به موقع پروژه ها.
- (ه) ریسک ابهام در تحقق سودهای مورد انتظار پروژه در صورت تداوم رکود.
- (و) ریسک ابهام در برنامه های اقتصادی دولت در شرایط پساتحریم.

گزیده اطلاعات شرکت اصلی

مبالغ به میلیون ریال			
۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی سال (مبالغ به میلیون ریال):			
۱۵۲.۷۳۲	۱۵۸.۱۱۲	۸۰.۹۱۶	فروش خالص
۴۷.۶۸۰	۶۲.۷۵۵	۴۰.۸۷۹	سود عملیاتی
۹.۱۸۵	۷۳	۱۵.۰۵۷	درآمدها(هزینه‌ها)ی غیر عملیاتی
۵۲.۹۴۸	۶۲.۸۲۸	۵۵.۹۳۶	سود خالص
(۱.۴۶۵)	-	-	تعدیلات سنواتی
۶۷.۵۴۴	(۳.۹۳۱)	۱۵.۰۱۸	ورود (خروج) وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان سال (مبالغ به میلیون ریال):			
۵۳۰.۰۸۸	۵۵۰.۷۰۶	۵۵۶.۱۲۸	جمع داراییها
۹۶.۷۵۹	۹۸.۹۳۸	۹۷.۲۵۱	جمع بدهی‌ها
۲۲۱.۹۴۱	۲۲۱.۹۴۱	۲۲۱.۹۴۱	سرمایه ثبت شده
۴۳۳.۳۲۸	۴۵۱.۷۶۸	۴۵۸.۸۷۷	جمع حقوق صاحبان سهام

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



ج) نرخ بازده (درصد):

۹/۹	۱۱/۴	۱۰/۱	نرخ بازده داراییها
۱۲/۲	۱۳/۹	۱۲/۲	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)

د) اطلاعات مربوط به هر سهم:

۲۲۱.۹۴۱.۱۶۰	۲۲۱.۹۴۱.۱۶۰	۲۲۱.۹۴۱.۱۶۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۱۶۱	۲۲۸	۲۳۴	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۲۰۴	۲۳۱	۲۵۶	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۲۳۸	۲۸۳	۲۵۲	سود واقعی هر سهم - ریال
۲۰۰	۲۲۰	۱۲۶	سود نقدی هر سهم - ریال
۲.۶۶۶	۲.۱۷۸	۱.۲۴۹	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش - ریال
۱.۹۵۲	۲.۰۳۵	۲.۰۶۸	ارزش دفتری هر سهم - ریال
۱۱/۲	۷/۷	۴/۹۶	نسبت قیمت به درآمد هر سهم - مرتبه

ه) سایر اطلاعات:

۳۷	۳۰	۳۳	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)
----	----	----	---------------------------------

گزیده اطلاعات گروه (تلفیق)

تجدید ارائه شده

۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	
۴۸۸.۳۶۴	۴۵۰.۹۵۱	۴۲۵.۶۸۹	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی سال (مبالغ به میلیون ریال):
۶۶.۲۴۳	۸۳.۳۷۴	۸۰.۷۴۲	فروش خالص
۱۳.۰۰۵	۹۴۰	۱۳.۳۴۹	سود عملیاتی
۶۸.۵۰۶	۸۰.۷۸۶	۸۹.۳۵۲	درآمدها (هزینه‌های غیر عملیاتی)
(۳.۷۱۹)	(۱.۶۱۴)	(۱۵۳)	سود خالص - پس از کسر مالیات
۶۷.۸۵۱	(۵.۹۴۲)	۲۶.۲۵۵	تعدیلات سنواتی
			ورود (خروج) وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
۸۰۱.۱۶۹	۸۰۵.۴۴۳	۸۵۱.۷۸۶	ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان سال (مبالغ به میلیون ریال):
۳۹۹.۹۵۳	۳۶۹.۸۱۰	۳۷۵.۵۱۰	جمع داراییها
۲۲۱.۹۴۱	۲۲۱.۹۴۱	۲۲۱.۹۴۱	جمع بدهی‌ها
۴۰۱.۲۱۷	۴۳۵.۶۳۲	۴۷۶.۲۷۶	سرمایه ثبت شده
			جمع حقوق صاحبان سهام

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

وضعیت معاملات و قیمت سهام:

شرکت در تاریخ ۱۳۸۱/۴/۱ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات با نماد ثامن درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ مذکور مورد معامله قرار گرفته است.

وضعیت سهام شرکت طی ۳ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

پایان سال مالی							وضعیت سهام شرکت طی ۳ سال اخیر به شرح زیر بوده است:
سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده	تعداد روزهای بازبودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	ارزش بازار	قیمت سهم	سرمایه
		میلیون ریال			میلیون ریال	ریال	میلیون ریال
۱۳۹۲/۶/۳۱	۴۲.۹۴۲.۲۳۲	۶۶.۹۷۶	۲۳۲	۲۲۱	۳۴۵.۵۶۲	۱۵۵۷	۲۲۱.۹۴۱
۱۳۹۳/۶/۳۱	۳۷.۰۸۴.۳۳۴	۷۷.۵۴۷	۲۴۰	۲۲۴	۳۷۶.۸۵۶	۱.۶۹۸	۲۲۱.۹۴۱
۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۱۰.۸۹۷.۶۳۶	۲۰۷.۲۵۵	۲۳۰	۲۲۵	۲۸۸.۹۶۷	۱.۳۰۲	۲۲۱.۹۴۱

وضعیت نقد شوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات شرکت:

در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ معادل ۱۱۰.۸۹۷.۶۳۶ سهم شرکت معامله گردیده که بر این اساس نسبت حجم معاملات به میانگین موزون سرمایه ۵۰ درصد بوده است. (جدول شماره ۲ پیوست)

❖ جایگاه شرکت در صنعت

شرکت در صنعت انبوه سازی و املاک و مستغلات فعالیت می کند. فروش صنعت مذکور در سال جاری نسبت به سال قبل ۴۸ درصد کاهش یافته است که با توجه به رکود موجود این موضوع کاملاً ملموس است. با این همه شرکت کوشیده است حاشیه سود مورد نظر خود را حفظ نموده و از فروشهایی که سودآوری مناسبی در پی ندارند خودداری ورزد. شرکت سامان گستر اصفهان در بین شرکتهای فعال در این صنعت با حجم فروش معادل مبلغ ۸۰.۹۱۶ میلیون ریال در رده یازدهم قرار دارد. همچنین سهم فروش این شرکت از کل بازار داخلی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱			نوع محصول
سهم شرکت از بازار داخلی	کل بازار داخلی		سهم شرکت از بازار داخلی	کل بازار داخلی		
درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲/۵۱	۱۵۸.۱۱۲	۶.۲۹۹.۴۲۵	۱/۰۶	۸۰.۹۱۶	۷.۶۲۴.۲۵۹	زمین و ساختمان

کل بازار داخلی، فروش املاک و مستغلات در صنعت ساختمان (شرکتهای ساختمانی بورسی و فرابورسی) لحاظ گردیده است.

محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

۱. قانون تجارت
۲. قانون مدنی خصوصاً مواد ناظر بر بیع و اموال غیر منقول
۳. قانون مالیات های مستقیم
۴. قانون مالیات بر ارزش افزوده
۵. قانون مبارزه با پولشویی
۶. قانون کار و تأمین اجتماعی
۷. مصوبات و آئین نامه های مرتبط با وزارت مسکن و شهرسازی
۸. قانون تملک آپارتمانها

ضمناً اهم ضوابط و مقررات وضع شده طی سال مالی مورد گزارش که تأثیر قابل ملاحظه ای بر فعالیت شرکت داشته و یا انتظار می رود تأثیر قابل ملاحظه ای بر فعالیت شرکت داشته باشند، به شرح زیر است:

۱. مصوبات مجلس شورای اسلامی و آئین نامه های وزارت دارایی
۲. مالیات نقل و انتقال املاک
۳. قانون طرح هدفمندسازی یارانه ها

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

۱. اقلام صورت سود و زیان شامل :

درصد تغییر	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	
(۴۹)	۱۵۸.۱۱۲.۳۹۸.۲۹۴	۸۰.۹۱۵.۹۹۸.۹۳۶	فروش زمین و ساختمان
(۴۸)	(۸۳.۶۱۰.۰۱۳.۹۲۲)	(۴۳.۴۸۵.۱۶۷.۳۵۶)	بهای تمام شده زمین و ساختمان فروخته شده
(۵۰)	۷۴.۵۰۲.۳۸۴.۳۷۲	۳۷.۴۳۰.۸۳۱.۵۸۰	سود ناخالص فروش زمین و ساختمان
۳۴	(۱۹.۰۷۹.۹۷۹.۷۹۱)	(۲۵.۵۹۳.۳۶۸.۶۴۳)	هزینه های عمومی و اداری و تشکیلاتی
۲۹۶	۷.۳۳۲.۵۱۶.۴۳۸	۲۹.۰۴۱.۰۳۵.۷۷۲	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۳۵	۶۲.۷۵۴.۹۲۱.۰۱۹	۴۰.۸۷۸.۴۹۸.۷۰۹	سود عملیاتی
۲۰.۴۵۵	۷۳.۲۴۵.۱۱۹	۱۵۰.۵۷۰.۵۶۸.۹۲	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۱)	۶۲.۸۲۸.۱۶۶.۱۳۸	۵۵.۹۳۵.۵۵۵.۶۰۱	سود خالص

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



۲. آمار تولید و فروش:

پروژه‌های فروش رفته :

در سال مالی ۹۴-۹۳، پروژه‌های فروش رفته شرکت به شرح جدول ذیل بوده است:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	بهای تمام شده	درآمد فروش
پروژه زمین باغ ویلایی مرغ	۱۷.۵۵۲	۳۳.۰۰۰
واحدهای تجاری اداری مجتمع حکیم	۴.۱۱۳	۴.۵۰۸
واحدهای مسکونی-تجاری اسکان خانه اصفهان (ارغوان)	۱۰.۲۱۸	۱۶.۹۹۰
واحدهای مسکونی آرمان ۵	۴.۲۱۲	۶.۰۶۸
آپارتمان سعادت آباد تهران	۸۰۴	۵.۶۰۰
آپارتمانهای مجتمع مسکونی شیخ مفید- بهاران	۶.۵۸۶	۱۴.۷۵۰
جمع	۴۳.۴۸۵	۸۰.۹۱۶

۳. آمار خرید و مصرف مواد اولیه عمده :

مواد اولیه مورد نیاز شرکت عمدتاً زمین و پروانه ساختمانی بوده که اهم موارد سال مورد گزارش در جدول ذیل ارائه شده است. سایر اقلام یا بصورت قراردادهای پیمانکاری بوده و یا ارقام جزئی در مقایسه با قیمت کل پروژه می باشد.

مبالغ به میلیون ریال

شرح پروژه	مقراژ عرصه متر مربع	مقراژ اعیانی متر مربع	پلاک واحد	قیمت تمام شده
منزل خیابان طالقانی	۲.۹۶۰	-	۱	۸۹.۴۸۲
منزل خیابان طیب	۳۶۶	-	۱	۲۴.۹۰۹
آپارتمان خیابان میرزای شیرازی تهران	-	۸۷	۱	۷.۰۱۸
زمین قطب صنعتی خرم شهرضا	۱۰.۰۰۰	-	۱	۴.۰۰۰
زمین پروژه جی شیر	۱۶۸	-	۱	۴.۰۰۰
آپارتمان سپاهان شهر	-	۱۲۴	۱	۳.۳۱۰
آپارتمان خیابان فروغی	-	۱۲۲	۱	۳.۱۰۰
جمع	۱۳.۴۹۴	۳۳۳	۷	۱۳۵.۸۱۹

۴. تغییرات در سرمایه گذاریهای بلند مدت

سرمایه گذاریهای بلند مدت از مبلغ ۴۷.۵۳۰ میلیون ریال به ۵۰.۲۶۵ میلیون ریال افزایش یافته که علت آن، سهم شرکت اصلی از افزایش سرمایه شرکت هامون گستر به مبلغ ۴.۱۸۵ میلیون ریال و کاهش ارزش سرمایه گذاریها به مبلغ ۱.۴۵۰ میلیون ریال بوده است.

۵. تغییرات در ساختار سرمایه و سیاستهای تأمین مالی

- **تغییرات تسهیلات مالی پرداختی:** باتوجه به تصمیمات متخذه درخصوص بازپرداخت تسهیلات بانکی، در سال مالی مورد گزارش شرکت فاقد هرگونه تسهیلات مالی دریافتی از بانکها می باشد.

۶. تغییرات در وضعیت نقدینگی:

الف) منابع و مصارف اصلی نقدینگی در سالهای ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ به شرح جدول زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	شرح
(۳.۹۳۰.۹۰۰.۴۶۱)	۱۵.۰۱۸.۲۸۹.۰۱۴	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
(۱۸.۶۱۷.۳۹۹.۷۷۱)	(۱۱.۹۴۷.۶۷۲.۸۸۸)	خالص جریان خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
(۲۴۵.۲۳۶.۴۰۱)	(۳۸۶.۴۴۰.۰۲۵)	مالیات عملکرد پرداختی
(۸.۳۹۵.۱۴۰.۳۸۸)	۱۹۵.۳۶۳.۱۷۹	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
-	-	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد، ناشی از از فعالیتهای تأمین مالی
(۳۱.۱۸۸.۶۷۷.۰۲۱)	۲۸۷۹.۵۳۹.۲۸۰	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۴۷.۲۴۰.۶۶۲.۶۷۰	۱۶.۰۵۷.۸۶۹.۷۴۶	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۱۶.۰۵۷.۸۶۹.۷۴۶	۱۸.۹۴۹.۲۶۱.۸۲۹	مانده وجه نقد در پایان سال

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



ب) وضعیت مقایسه ای جریانات نقدی عملیاتی در مقایسه با سال قبل در جدول زیر آمده است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
۶۲.۷۵۴.۹۲۱.۰۱۹	۴۰.۸۷۸.۴۹۸.۷۰۹	سود عملیاتی
۳.۷۱۳.۹۲۳.۰۳۵	۴.۱۵۸.۸۴۳.۹۵۸	هزینه استهلاک
۴۱۹.۱۰۰.۵۳۱	۸۶۷.۸۸۶.۷۵۶	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
(۱.۲۷۷.۴۳۰)	۶۷.۵۶۶.۶۶۳	(افزایش) کاهش موجودی کالا
(۱۵.۱۸۲.۴۱۷.۴۱۰)	۱۵.۶۵۵.۹۲۴.۸۲۲	(افزایش) کاهش سفارشات و پیش پرداختها
(۸۴.۱۳۵.۱۹۳.۶۹۲)	۶۹.۲۷۲.۴۶۶.۹۵۸	(افزایش) کاهش حسابهای دریافتنی
۵۱.۱۸۰.۲۶۷.۳۸۸	(۹۷.۳۵۸.۳۶۱.۸۱۸)	(افزایش) کاهش در سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۱۲.۴۷۳.۲۸۹.۷۲۴)	(۱۵.۳۸۴.۰۹۹.۸۲۷)	(کاهش) حسابهای پرداختنی
(۸.۴۸۵.۷۱۴.۰۷۸)	(۳.۸۲۴.۶۴۳.۲۵۰)	(کاهش) پیش دریافتها
(۱.۷۲۱.۲۲۰.۱۰۰)	۶۸۴.۲۰۶.۰۴۳	خالص سایر درآمدها و هزینه ها
(۳.۹۳۰.۹۰۰.۴۶۱)	۱۵.۰۱۸.۲۸۹.۰۱۴	جمع

۷. بیان سیاستهای تأمین مالی و سیاستهای اعتباری شرکت :

به دلیل نرخ بالای تسهیلات بانکی و هزینه های مالی مترتب بر آن، هیأت مدیره بازپرداخت تسهیلات بانکی را بعنوان وظیفه محوری در دستور کار شرکت قرار داده و بر همین اساس مانده تسهیلات طی سه سال اخیر صفر بوده، همچنین مقرر است حسب برنامه ریزیهای انجام شده با اجرای طرحهای پیش فروش در سال آینده تأمین مالی هر پروژه تا حد امکان توسط همان پروژه انجام گیرد.

۸. **تغییرات در سرمایه در گردش :** سرمایه در گردش شرکت معادل ۱۳.۵۶۶ میلیون ریال افزایش داشته است.

۹. نسبتهای مالی شامل :

الف - نسبتهای نقدینگی : نسبت جاری سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ معادل ۴/۷۹ و نسبت آنی ۴/۶۷ می باشد. این دو نسبت در سال مالی قبل به ترتیب ۴/۵۵ و ۴/۳۵ بوده است.

ب - نسبت بدهی : در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ معادل ۱۷/۵ درصد و در سال مالی قبل معادل ۱۸ درصد بوده است.

ج- نسبتهای سودآوری : در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ بازده مجموعه داراییها معادل ۱۰/۱ درصد، نسبت بازده حقوق صاحبان سهام ۱۲/۲ درصد می باشد. این دو نسبت در سال مالی قبل به ترتیب ۱۱/۴ درصد و ۱۳/۹ درصد می باشد.

د- سود هر سهم معادل ۲۵۲ ریال و سود نقدی پیشنهادی هر سهم ۱۲۶ ریال می باشد .

فعالیت های مربوط به خدمات پس از فروش

- تسریع در بهره برداری کامل مجتمع های مسکونی جهت افزایش رفاه و رضایتمندی خریداران.
- الزام در مدیریت اجرای مجتمع های مسکونی و تجاری اداری شرکت حداقل به مدت ۱ سال در جهت انجام عملیات گارانتی ساختمان و رفع نواقص احتمالی برای ارتقاء رضایتمندی خریداران.
- ایجاد رونق در مجتمع های تجاری پیش فروش شده شرکت و کمک به راه اندازی و شروع فعالیت تجاری بازارهای احداثی .

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

معاملات با اشخاص وابسته شرکت عمدتاً با شرکتهای اقماری (عضو گروه) و شهرداری اصفهان و شهرداری های مناطق بوده که همگی براساس آئین نامه های معاملاتی شرکت مادر و طرف معامله صورت گرفته و تماماً به استحضار بازرس قانونی مربوطه رسیده است.

اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت

- باتوجه به تصمیمات متخذه درخصوص بازپرداخت تسهیلات بانکی، در سال مالی مورد گزارش هیچگونه تسهیلات بانکی دریافت نشده است.
- لازم به ذکر است فروشهای شرکت سامان گستر به صورت قطعی بوده و بعضاً بصورت پیش فروش می باشد.

نظام راهبردی شرکت

۱- اطلاعات مربوط به ساختار هیئت مدیره

الف) ترکیب اعضای هیئت مدیره : هیئت مدیره سامان گستر اصفهان شامل پنج عضو اصلی و یک عضو علی البدل به شرح زیر می باشد:

۱- شهرداری اصفهان ؛ به نمایندگی آقای دکتر مهدی جمالی نژاد

۲- سازمان فاوا (آمار و فن آوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری اصفهان)؛ به نمایندگی آقای مهندس ابوالقاسم گلستان نژاد

- ۳- سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان؛ به نمایندگی آقای محمد نورصالحی
- ۴- شرکت تجهیزات پزشکی مهرگان تأمین پارس؛ به نمایندگی آقای علیرضا فاتحی
- ۵- آقای مهندس مجید کیانی؛ عضو حقیقی
- ۶- شرکت شهروکار؛ بعنوان عضو علی البدل

ب) مشخصات اعضاء هیئت مدیره:

مشخصات کامل اعضاء هیئت مدیره و اطلاعات مربوطه به شرح جدول شماره ۳ پیوست می باشد.

ج) وضعیت اشتغال اعضای حقیقی:

تنها عضو حقیقی هیئت مدیره آقای مهندس مجید کیانی می باشند که در هیچ شرکت دیگری شاغل نیستند.

۲-اطلاعات در باره کمیته های تخصصی هیئت مدیره

- توضیح: - در شرکت سامان گستر چهار کمیته تخصصی وجود دارد که با حضور یک یا دو عضو هیئت مدیره تشکیل شده و بنا به نوع تخصص از وجود کارشناسان مرتبط و یا مشاوران بهره می برد.
- حسابرسی مصوبات و اقدامات توسط بازرس قانونی و حسابرس شرکت انجام می گردد.
 - هیچگونه وجهی جدای از قرارداد افراد با شرکت و حق الجلسات تعیین شده برای هیأت مدیره حسب مصوبه مجمع عمومی بابت این کمیسیونها پرداخت نمی گردد.

الف) فهرست کمیته ها:

- کمیته اجرایی
- کمیته اقتصادی
- کمیته بودجه
- کمیته I.C.T

اعضاء کمیته اجرایی: مدیرعامل (رئیس)، مشاور مدیرعامل در حوزه اجرایی، مدیر املاک و مستغلات (دبیر کمیته)، مدیر فروش و مدیران عامل شرکت های سامان اسکان نقش جهان، پردیس ساخت سپاهان و سامان طرح سپاهان می باشد.

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



اعضاء کمیته اقتصادی: مدیرعامل (رئیس)، معاون اقتصادی، معاون مالی - اداری (دبیر کمیسیون)، یکی از معاونین یا مشاورین به تناسب موضوع، مدیر قسمت مربوطه.

اعضاء کمیته بودجه: مدیرعامل (رئیس)، معاون اداری مالی، مدیر امور مالی (دبیر)، مدیر حسابرسی داخلی، مدیر امور شرکتها و مجامع (مدعو: مدیران هریک از شرکتهای اقماری حسب مورد).

اعضاء کمیته I.C.T : مدیرعامل (رئیس)، معاون اداری مالی، مدیر انفورماتیک، مدیر روابط عمومی، مدیرعامل شرکت سامان سهام، یک نفر کارشناس انفورماتیک و یک نفر کارشناس روابط عمومی و رییس دفتر مدیرعامل کارشناس IT (دبیر جلسه).

ب) شرح وظایف و عملکردها:

عنوان	شرح وظایف	عملکرد در سال مالی
کمیته اجرائی	- بررسی پیشنهادهای خرید پلاک های مسکونی تجاری - بازدید از چندین فقره زمین های پیشنهادی و انجام بررسی های مربوط - به مجوزات شهرداری درخصوص پیشنهادات - کنترل پیشرفت پروژه های در دست اجرا و بررسی نقاط قوت و ضعف - واخذ تصمیمات لازم در روند اجرا. - بررسی پروژه های جدید ساخت و ساز و تحلیل کارشناسی. - تحلیل کارشناسی و انتخاب شیوه های مطلوب فروش محصولات	- تشکیل ۳۵ جلسه در طول سال و ۶ فقره بازدید - بررسی بالغ بر ۱۲ مورد پیشنهاد مشارکت یا تهاثر زمین، مجموعه های - سفتکاری شده، واحدهای کلنگی و تراکم. - بررسی کارشناسی خریدها و مشارکت در مناقصات سال جاری
کمیته اقتصادی	- بررسی طرحهای جدید اقتصادی و مالی - بررسی فعالیتهای اقتصادی در جریان - بررسی تداوم فعالیتهای و نحوه تداوم فعالیت شرکتهای گروه	- بررسی شرایط اقتصادی مالی شرکت مدبران، سامان صانع و ISG - بررسی طرحهای اقتصادی متعدد نظیر کشت برون مرزی، پتروشیمی، کاتد - مس، آب معدنی و طی ۱۲ جلسه
کمیته بودجه	- بررسی مطالعات کارشناسی تنظیم بودجه سامان گستر - تشکیل جلسات مربوط به اصلاح بودجه شرکت مادر و اقماری ها - بررسی و تصویب بودجه شرکتهای اقماری در جلسات اختصاصی	- تشکیل ۹ جلسه تنظیم و تأیید بودجه شرکتهای اقماری - تشکیل ۳ جلسه بودجه سامان گستر و اصلاحیه ها
کمیته I.C.T	- اجرای نرم افزار جدید برای اطلاعات سهامداری و مجمع - طراحی و تکمیل سایت های شرکت های اقماری - به روزآوری و فعال نمودن سایت شرکت. - توسعه کاربری IT در اتوماسیون اداری شامل مباحث: منابع انسانی - سیستم های مالی - مدیریت قراردادها - سیستم فروش - حوزه اجرائی - حوزه سهام و حوزه مدیریت. - افزایش توان شرکتهای اقماری در قالب استفاده بهینه از خدمات الکترونیک - تقویت توان نظارتی داخل شرکت، شرکتهای اقماری و پروژه های در جریان شرکت. - ایجاد ارتباط با سایر فضاهای مجازی هم راستا.	- ایجاد برنامه زمانبندی جهت پشتیبانی امور IT شرکتهای اقماری. - بررسی و بهبود وضعیت سخت افزاری - نرم افزاری - اینترنتی شرکتهای اقماری - بروزرسانی وب سایت شرکت اصلی و شرکتهای گروه دارای وب سایت - ایجاد وب سایت شرکت پردیس ساخت - خرید آنتی ویروس اورجینال بصورت یکپارچه جهت شرکت اصلی و شرکتهای گروه و راه اندازی آنتی ویروس بروی تمامی کلاینت های مستقر در شرکتها. - راه اندازی سیستم یکپارچه مالی بهکو جهت شرکت سامان گستر و مجموعه اقماریها. - پیگیری خرید سیستم اتوماسیون اداری. - عقد تفاهم نامه با شرکت نیکا پرشیا جهت ارائه خدمات اینترنت وایرلس.

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



۳- اطلاعات درمورد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضاء در جلسات

الف) اطلاعات کلی جلسات هیئت مدیره:

گزارش تشکیل جلسات هیئت مدیره سامان گستر در سال مالی «۹۴-۹۳»

ردیف	شماره جلسه	تاریخ	ساعت شروع	ساعت خاتمه	تعداد حاضرین
۱	۳۰۹	۱۳۹۳/۷/۲۲	۱۰:۳۰	۱۲:۳۰	کامل
۲	۳۱۰	۱۳۹۳/۸/۲۱	۹:۰۰	۱۲:۰۰	کامل
۳	۳۱۱	۱۳۹۳/۹/۲۵	۹:۳۰	۱۲:۳۰	کامل
۴	۳۱۲	۱۳۹۳/۱۰/۲۲	۱۰:۰۰	۱۲:۰۰	کامل
۵	۳۱۴	۱۳۹۳/۱۱/۵	۱۰:۳۰	۱۲:۳۰	کامل
۶	۳۱۵	۱۳۹۳/۱۲/۳	۱۰:۳۰	۱۲:۳۰	کامل
۷	۳۱۶	۱۳۹۴/۱/۲۵	۱۰:۳۰	۱۳:۰۰	کامل
۸	۳۱۷	۱۳۹۴/۲/۲۲	۱۰:۳۰	۱۲:۰۰	کامل
۹	۳۱۸	۱۳۹۴/۳/۵	۱۰:۳۰	۱۲:۳۰	کامل
۱۰	۳۱۹	۱۳۹۴/۴/۲۲	۱۳:۳۰	۱۶:۰۰	کامل
۱۱	۳۲۱	۱۳۹۴/۵/۲۹	۱۵:۰۰	۱۷:۰۰	کامل
۱۲	۳۲۲	۱۳۹۴/۶/۹	۱۰:۰۰	۱۲:۰۰	کامل

ب) اطلاعات کمیته‌های هیئت مدیره:

به غیر از کمیته‌های اشاره شده در بند ب ردیف ۲ فوق، در طول سال مالی مورد گزارش، کمیته دیگری در هیئت مدیره وجود نداشته است. لکن با توجه به شرایط اقتصاد روز و نیاز به بررسی‌های کارشناسی تر و اتخاذ تصمیمات به موقع، از ابتدای سال مالی جاری کمیته جدیدی به نام کمیته اقتصادی در شرکت تشکیل گردیده است.

۱- اطلاعات در باره حقوق و مزایا و پاداش مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره

الف) تشریح فرآیند تصمیم‌گیری تعیین حقوق و مزایای مدیرعامل:

تعیین حقوق مدیر عامل بر اساس مصوبه هیئت مدیره به عهده رئیس هیئت مدیره بوده و بر اساس آئین نامه حقوق و دستمزد شرکت هر ساله مشخص و ابلاغ می‌شود.

ب) سیاست شرکت در خصوص پاداش مدیر عامل و اعضاء:

حسب تصمیمات متخذه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۵ پرداخت پاداش هیأت مدیره معادل ۴٪ سود سهام مصوب تعیین که با نظر رئیس محترم هیأت مدیره بین اعضاء توزیع گردیده است. پاداش مصوب مجمع عمومی هر سال توسط رئیس هیئت مدیره بین مدیر عامل و سایر اعضاء تقسیم می‌گردد. معیار تصمیم در این خصوص بر اساس میزان وقت گذاری، حضور در جلسات، همکاری و مساعدت در تأمین منابع و توسعه فعالیت شرکت و نیز کمک در رفع موانع و مشکلات بوده است.

۵-اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت

الف) مشخصات مدیر عامل و مدیران ارشد اجرایی شرکت:

مشخصات درخواستی و اطلاعات مربوطه به شرح جدول شماره ۴ پیوست می‌باشد.

ب) فرآیند تعیین حقوق و مزایای مدیران ارشد اجرایی:

تعیین حقوق و مزایای مدیران بر اساس پیشنهاد معاون مالی اداری و به استناد آئین نامه حقوق و دستمزد مصوب هیئت مدیره به عهده مدیرعامل می‌باشد.

۶-اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

الف) افشای نام حسابرس و فرآیند انتخاب آن:

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۵ مؤسسه حسابرسی بهمند برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ انتخاب گردیده است.

ب) افشای حق الزحمه و هزینه حسابرسی و فرآیند تعیین حق الزحمه:

براساس تفویض اختیار مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۵ جهت تعیین حق الزحمه بازرس قانونی به هیأت مدیره، مبلغ ۵۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ پرداخت شده است.

ج) افشاء نام بازرس علی البدل:

بازرس علی البدل مؤسسه حسابرسی هشیار بهمند می‌باشند.

گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

مهمترین ریسکهای شرکت در ۵ حوزه زیر می باشد :

۱. **ریسک قیمت مواد اولیه مصرفی:** با اجرای مقررات جدید ارزی و یکسان سازی نرخ ارز بر

مبنای قیمت اطاق مبادلات ارزی قیمت مواد اولیه صنعت ساختمان نیز با افزایش روبرو شده و هنوز تثبیت نگردیده است. این امر منجر به افزایش قیمت تمام شده ساختمان شده و هنوز به وضعیت پایداری نرسیده است، که امید است با تثبیت قیمت نرخ ارز وضعیت صنعت ساختمان بهبود و قیمت تمام شده آن به پایداری برسد.

۲. **ریسک کاهش حاشیه سود محصولات :** به علت افزایش قیمت تمام شده ساختمان از یکسو و

عدم امکان فروش با اقساط طولانی مدت به دلیل تغییر مداوم قیمت ها از سوی دیگر، میزان مراجعات و بالتبع معاملات کاهش یافته و شرکت های سازنده برای تأمین نقدینگی مجبور به کاهش حاشیه سود خود گردیده اند.

۳. **ریسک تجاری :** طبق مطالعات انجام شده تاکنون، علیرغم افزایش قیمت های فروش طی ماههای

اخیر افزایش تقاضا برای خرید صورت نگرفته و امید است با تثبیت نرخ دلار، وضعیت رکود بر صنعت مرتفع شود و لذا باید منتظر بود تا سرمایه ها از سمت سایر فعالیت های سودآور به بخش املاک و مستغلات سوق داده شود و بازار املاک و مستغلات رونق یابد.

۴. **ریسک تأثیرات ناشی از افزایش نرخ ارز :** چون قیمت تأمین مواد اولیه از ثبات لازم برخوردار

نیست، امکان تعیین قیمت تمام شده و براساس آن تعیین قیمت فروش وجود ندارد. از طرفی چون فروش های شرکت به قیمت قطعی است و چنانچه تثبیت نرخ ارز حاصل شود استخراج قیمت برای عرضه محصولات به سهولت امکان پذیر خواهد شد، در سالهای اخیر مشارکتهایی که عموماً با مالکان زمین یا زمین و پروانه در احداث واحدهای مسکونی- تجاری- اداری صورت گرفته بعلت عدم ثبات نرخ ارز بعضاً متوقف گردیده و باعث رکود در بخش ساختمان شده است.

۵. **ریسک قیمت حامل های انرژی :** از آنجا که هزینه انشعابات آب و برق و گاز و تلفن و ... در

قیمت ساختمان های احداثی شرکت محاسبه می گردد، چنانچه یارانه انرژی حذف و هزینه حامل های

انرژی براساس نرخ دلار آزاد تعیین گردد، اختلاف قیمتی بسیار زیادی ایجاد می کند که چه بسا تأمین زیرساختهای انشعابات واحدهای احداثی را دچار مشکل کند. لذا نوع سیاستگذاری دولت در این خصوص بسیار حائز اهمیت می باشد.

گزارش عملکرد اجتماعی شرکت

۱. گزارش وضعیت مصرف انرژی در شرکت شامل:

- جمعیت واحدهای اداری و اجرایی شرکت در یک طبقه از مجموعه ارگ جهان نما و استفاده از سیستم های حرارتی و برودتی مرکزی کل مجموعه.

۲. عملکرد شرکت در رابطه با افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان

افزایش سطح رفاه و بهداشت و آموزش کارکنان در بخشهای مختلف از جمله:

- (الف)** پرداخت کمک های غیرنقدی هر ششماه یکبار
- (ب)** پرداخت کمک هزینه های سفر کارکنان
- (ج)** تأمین لباس متحدالشکل برای پرسنل به تفکیک نیروهای اداری، خدماتی و خواهران
- (د)** برنامه های فراغت پرسنل - تهیه امکانات فرهنگی - ورزشی برای پرسنل شاغل علاقه مند در رشته های شنا، والیبال، بدنسازی، آیروبیک و فوتسال و نیز تهیه بلیط نیم بهای سینما
- (هـ)** برنامه های ارتقاء سلامت پرسنل .
- (و)** برنامه های آموزش ضمن خدمت پرسنل.
- (ز)** تخصیص اماکن اقامتی، زیارتی و تفریحی جهت پرسنل

فعالیت های توسعه منابع انسانی

(الف) برگزاری دوره های آموزشی تخصصی جهت کارکنان

- شرکت، سالیانه براساس نظرسنجی آموزش از واحدهای مختلف بعمل آورده و تقویم آموزشی سالیانه شرکت تدوین و پس از تصویب اجرا می گردد. که از آن جمله می توان به موارد زیر اشاره نمود:
- (۱)** برگزاری دوره های آموزشی حسب درخواست های حوزه های مختلف و نیاز کارکنان.
- (۲)** آموزش دوره های تخصصی مورد نیاز کارکنان حوزه های مختلف.
- (۳)** غنی سازی مشاغل و استفاده از تخصص کارکنان.

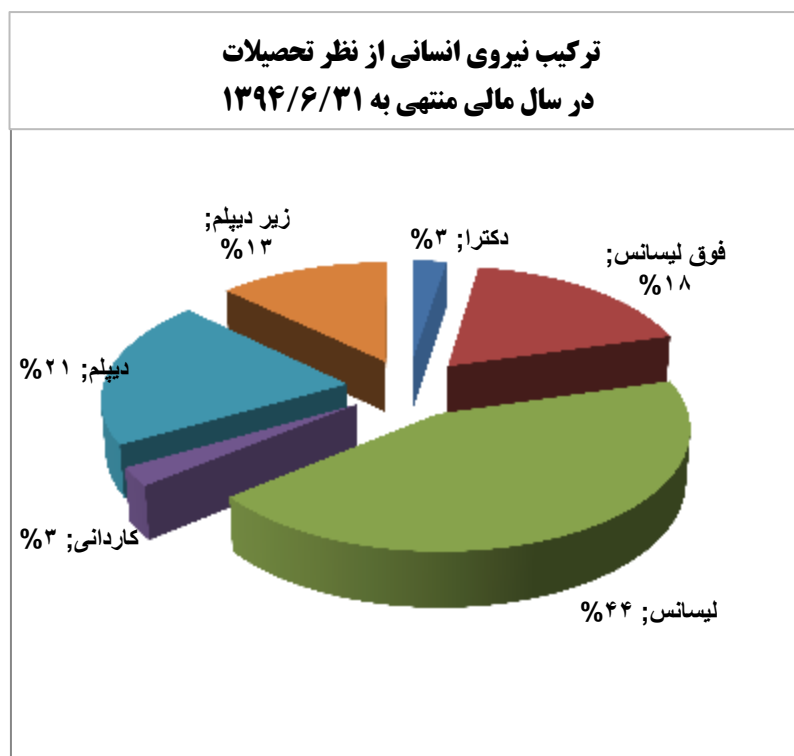
- (۴) برگزاری دوره مدیریت استراتژیک برای کلیه مدیران شرکت سامان گستر اصفهان و شرکتهای اقماری.
- (۵) برگزاری دوره های ICT برای مدیران و کارکنان شرکت.
- (۶) برگزاری گردهمایی برای مدیران، کارشناسان، مشاوران و کارکنان شرکت سامان گستر و مدیران شرکتهای اقماری.

ب) اطلاعات مربوط به بهبود کیفیت منابع انسانی

- (۱) ارتقاء توانمندی سازمانی با جذب نیروهای متخصص براساس گزینش و امتحان کتبی و مصاحبه حضوری.
- (۲) فراهم آوردن امکانات رفاهی، تفریحی، فرهنگی و ورزشی همانند: سالن و امکانات ورزشی، برقراری بیمه تکمیلی کارکنان و خانواده آنها، ارائه بن کالا، بهره مندی کارکنان از تسهیلات بانکی، برگزاری گردهمایی های کارکنان به مناسبت اعیاد و یا ایام سوگواری، پرداخت هزینه کمک سفر سالانه، بن ماه رمضان و بن کمک هزینه لوازم التحریر دانش آموزی در ابتدای مهرماه.

ج) اطلاعات مربوط به ترکیب نیروی انسانی شرکت از لحاظ تحصیلات، سوابق کاری و حوزه فعالیت

- (۱) ترکیب نیروی انسانی بر اساس تحصیلات



۲) ترکیب نیروی انسانی براساس سوابق کاری

- ۲-۱- در سطح مدیران: بیش از ۱۰ سال سابقه کار
- ۲-۲- در سطح کارشناسان: بیش از ۵ سال سابقه کار
- ۲-۳- در سطح کارمندان: بیش از ۱۵ سال سابقه کار
- ۲-۴- در سطح سایر کارکنان: بیش از ۱۰ سال سابقه کار

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع

از جمله تکالیف مجمع سال گذشته موارد زیر می باشد :

۱. درخصوص بند ۷و۶ موضوع تأییدیه های ارسالی، درمورد دریافت تأییدیه های واصل نشده تمهیدات لازم دراین باره صورت گرفته و نسبت به رفع مغایرت های آنها اقدامات مقتضی معمول شده است، همچنین برنامه ریزیهای لازم برای ارسال و دریافت بموقع تأییدیه های سال مالی مورد گزارش اقدام مقتضی صورت گرفته است.

۲. درخصوص بند ۱۳ موضوع پرداخت سود سهام به سهامداران دراولویت قرار گرفت و شرکت اقدامات لازم را جهت پرداخت عمده مطالبات سهامداران (سود سهام) بعمل آورده است و برای مانده مطالبات طبق برنامه درحال پرداخت می باشد و بخشی از سود سهامداران به لحاظ عدم دسترسی و اطلاع و آگاهی از حسابهای بانکی آنها امکان واریز وجود نداشته است که به هر ترتیب در صورت تماس سهامداران اقدام به پرداخت می گردد.

۳. سایر موارد مربوط به تکالیف مجمع بطور کامل پیگیری و اقدام گردیده است.

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



اطلاعات طرح‌های توسعه شرکت

اطلاعات مربوط به طرح‌ها و پروژه‌های عمده شرکت به شرح جداول ذیل است:

پروژه‌های در دست طراحی و صدور پروانه								
ردیف	نام پروژه	کاربری	متراژ زمین	متراژ ساخت	متراژ مفید	هزینه زمین و پروانه	هزینه ساخت	جمع برآورد بهای تمام شده
۱	طالقانی	مسکونی	۲.۹۵۷	۱۱.۵۷۰	۷.۹۵۳	۱۳۷,۶۰۰	۱۱۵,۷۰۰	۲۵۳,۳۰۰
۲	طیب	اداری-تجاری	۳۶۶	۲.۲۷۵	۹۳۰	۵۲,۰۰۰	۲۲,۷۵۰	۷۴,۷۵۰
۳	خ امام رضا	تجاری	۱.۱۵۰	۵۵۰	۴۰۰	۱۹,۰۰۰	۶,۶۰۰	۲۵,۶۰۰
۴	جی شیر	ویلايي	۲.۶۵۱	۱۰.۸۰۰	۷.۲۰۰	۸۰,۰۰۰	۱۱۸,۸۰۰	۱۹۸,۸۰۰
۵	نیک پی	اداری-تجاری	۴۰۵	۲.۰۳۶	۱.۰۲۶	۱۶,۰۰۰	۲۸,۵۰۴	۴۴,۵۰۴

پروژه‌های در دست اجرا								
ردیف	نام پروژه	کاربری	متراژ زمین	متراژ ساخت	متراژ مفید	هزینه زمین و پروانه	هزینه ساخت	جمع برآورد بهای تمام شده
۱	آرمان ۵	مسکونی-تجاری	۱.۹۸۴	۱۱.۸۳۲	۸.۰۳۲	۲۲,۴۱۱	۹۴,۶۷۷	۱۱۷,۰۸۸

پروژه‌های تکمیل و تحویل شده در سال مالی								
ردیف	نام پروژه	کاربری	متراژ زمین	متراژ ساخت	متراژ مفید	هزینه زمین و پروانه	هزینه ساخت	جمع برآورد بهای تمام شده
۱	بهاران	مسکونی	۲.۵۰۰	۱۱.۴۴۰	۷.۸۰۰	۰	۶۲,۷۰۰	۶۲,۷۰۰
۲	ارغوان	مسکونی-تجاری	۱.۸۶۳	۱۳.۴۰۰	۸.۱۳۲	۱۸,۵۵۴	۹۸,۵۸۶	۱۱۷,۱۴۰

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



پروژه‌های تکمیل شده و آماده برای فروش:

ارقام به میلیون ریال

شرح پروژه	متراژ عرصه متر مربع	متراژ اعیانی متر مربع	پلاک واحد	قیمت تمام شده	پیش بینی فروش	سود مورد انتظار
منزل خیابان طالقانی	۲.۹۶۰	-	۱	۸۹.۴۸۲	۱۲۰.۰۰۰	۳۰.۵۱۸
زمین جی شیر	۲.۶۵۱	-	۱۰	۳۴.۰۷۴	۷۹.۵۳۰	۴۵.۸۴۲
واحدهای مسکونی ارغوان - خانه اصفهان	-	۱.۱۹۹	۷	۱۷.۳۷۲	۳۳.۷۴۸	۱۶.۳۷۶
منزل خیابان طیب	۳۶۶	-	۱	۲۴.۹۰۹	۳۰.۰۰۰	۵.۱۶۰
واحدهای مسکونی آرمان ۵	-	۱.۱۵۰	۱۰	۱۸.۵۶۵	۲۸.۲۹۲	۹.۷۲۷
زمین خیابان امام رضا (ع)	۱.۱۶۸/۵	-	۲	۱۶.۶۹۳	۲۵.۰۰۰	۸.۳۰۷
منزل خیابان نیک پی	۴۱۹	۳۵۵	۱	۱۵.۲۰۰	۱۷.۰۰۰	۱.۸۰۰
زمینهای جنب اتوبان امیرکبیر	۴۵۸.۰۰	-	۱	۶.۲۹۸	۸.۵۰۰	۲.۲۰۲
مجتمع مسکونی بهاران - شیخ مفید	-	۲۰۰	۲	۴.۴۲۰	۸.۴۲۰	۴.۰۰۰
زمینهای اریسون	۵۵۰	-	۲	۲.۶۶۶	۸.۰۰۰	۵.۳۳۴
ساختمان میرزای شیرازی	-	۸۷/۲۲	۱	۷.۰۱۸	۷.۵۰۰	۴۸۲
واحدهای مسکونی تجاری اوگاندا	-	۴۲۰	۵	۵.۵۵۲	۶.۹۴۰	۱.۳۸۸
زمین قطب صنعتی خرم-شهرضا	۱۰.۰۰۰	-	۱	۴.۰۰۰	۴.۵۰۰	۵۰۰
آپارتمان سپاهان شهر	-	۱۲۳/۹۵	۱	۳.۳۱۰	۴.۰۰۰	۶۹۰
یک واحد ویلا چادگان	۳۰۰	۲۲۰	۱	۲.۷۸۸	۴.۰۰۰	۱.۲۱۲
آپارتمان خیابان فروغی	-	۱۲۲/۵	۱	۳.۱۰۰	۳.۵۰۰	۴۰۰
زمین قلعه شور (هرمز آباد)	۶.۵۰۰	-	۱	۱.۲۸۵	۳.۰۰۰	۱.۷۱۵
دفتر کار رباط	-	۱۲۰	۱	۱.۸۵۷	۲.۱۵۷	۳۰۰
چهارراه وفائی	-	۳۸	۱	۱.۵۲۰	۱.۹۰۰	۳۸۰
زمین بعثت - ابوریحان	۱۹۵	-	۱	۱.۷۸۵	۱.۸۰۰	۱۵
جمع	۷۰.۹۰۹/۵	۴.۰۳۵/۶۷	۵۱	۲۶۱.۸۹۴	۳۹۷.۷۸۷	۱۳۶.۳۴۸

خط مشی پیشنهادی برای سال مالی آتی شرکت

۱. نهایی کردن پروانه ساختمانی "مجموعه تجاری - اداری طیب" و آغاز اجرای عملیات ساختمانی.
۲. تعیین تکلیف "پروژه طالقانی" برای احداث مجموعه مسکونی و یا فروش پلاک.
۳. عقد قرارداد پروژه عظیم احداث مجموعه های تجاری و پارکینگ کمزرین، برنامه ریزی ویژه تکمیل طراحی و اجرای سریع توسط شرکتهای سامان طرح، پردیس و سامان اسکان و فروش همزمان واحدها.
۴. تلاش برای اخذ پروژه "مرمت و بازسازی باغ ایلخانی شیراز" و واگذاری آن به شرکتهای سامان طرح و سامان جم.
۵. تلاش برای حضور فعال در "سرمایه گذاری و احداث پروژه های پتروشیمی" پربازده در راستای تحقق اقتصاد مقاومتی.
۶. پی گیری اخذ "پروانه ساختمانی پلاک های تفکیکی زمین جی شیر" و انجام مقدمات ساخت یا فروش پلاکها.
۷. پی گیری تهیه "صورت مجالس تفکیکی و صدور اسناد" آپارتمانهای مجموعه های ارغوان و بهاران.
۸. تلاش برای تأسیس صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان با مشارکت سایر ارکان به منظور احداث یک پروژه مسکونی.
۹. نهایی نمودن وضعیت حضور مجموعه سامان گستر در "پروژه راه آهن قزوین - آستارا".
۱۰. خرید زمین در نقاط مختلف شهر به منظور "احداث واحدهای مسکونی و تجاری" برای دهک های مختلف و پیش فروش پلاکهای احداثی به متقاضیان.
۱۱. افزایش درآمد (فروش) و افزایش سود از سایر فعالیتهای جاری و افزایش سودآوری شرکت های اقماری.
۱۲. اعمال "روشهای نوین مهندسی فروش" برای عرضه کلیه امکانات قابل ارائه شرکت.
۱۳. مطالعه و بررسی استفاده از "فن آوریهای نوین ساختمانی" در پروژه های پیش رو با رویکرد کاهش شدت مصرف انرژی در راستای "تحقق اقتصاد مقاومتی".
۱۴. مشارکت در پروژه های پیشنهادی و نیز تهاتر امکانات موجود با املاک قابل سرمایه گذاری متقاضیان.
۱۵. مطالعه و بررسی "ایجاد فعالیت های تولیدی جدید" سودآور عمدتاً با توجه به شرایط اقتصادی پساتحریم و اخذ نمایندگی از کمپانی های معتبر خارجی.
۱۶. توسعه و تقویت حوزه حسابرسی داخلی جهت مجموعه شرکت سامان گستر اصفهان.
۱۷. تلاش در جهت انعقاد قراردادهای بین المللی و صدور خدمات فنی مهندسی به خارج از کشور بخصوص کشورهای همسایه و ایجاد ارزآوری برای شرکت.
۱۸. ادامه پیگیری های حقوقی لازم جهت وصول مطالبات معوق و دعاوی مطروحه در سیستم قضائی.
۱۹. تقویت روشهای ارتباطی و اطلاع رسانی فعالیت های شرکت به سهامداران از طریق راه اندازی کانال اختصاصی در تلگرام با لینک [telegram.me/samangostar_isf](https://t.me/samangostar_isf)

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



۲۰. هدایت، پشتیبانی و ارزیابی مستمر شرکتهای اقماری و اخذ تصمیمات به موقع در توسعه، ادغام، توقف، تغییر مأموریت یا تقلیل فعالیت آنها حسب مورد.
۲۱. پیشبرد پروژه سالن اصلی "مرکز همایش های بین المللی امام خامنه ای (اصفهان)" و اتمام و تحویل قراردادهای در دست اجرا توسط شرکت پردیس ساخت.
۲۲. پیشبرد عملیات اجرایی احداث مجموعه مسکونی آرمان ۵ ملک شهر توسط شرکت سامان اسکان نقش جهان و فروش واحدهای باقیمانده.
۲۳. تلاش برای تعیین تکلیف نهایی شرکت های سامان صانع اصفهان، مدبران صنعت و بهسامان تجارت.
۲۴. روز آمد کردن سایت شرکتهای اقماری برای معرفی توانمندی های ایشان بخصوص برای مشتریان برون مرزی.
۲۵. مدیریت حفظ ارزش سهام شرکت از طریق بازار بورس.

در پایان از مجمع محترم تقاضا دارد نسبت به موارد زیر تصمیمات مقتضی اتخاذ نماید:

۱. تصویب صورتهای مالی شرکت مربوط به سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱
۲. موافقت با نحوه تقسیم سود (پیشنهاد هیأت مدیره میزان سود تقسیمی هر سهم یکصد و بیست و شش ریال می باشد).
۳. تصویب خط مشی پیشنهادی برای سال مالی آتی شرکت.

با تشکر

هیأت مدیره شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)

اطلاعات تماس با شرکت:

شرح	آدرس پستی	تلفن	دورنگار	پست الکترونیک	سایت اینترنتی
شرکت سامان گستر اصفهان	دفتر مرکزی : اصفهان - میدان امام حسین(ع) - ارگ عظیم جهان نما - طبقه ششم و هفتم	۳۲۱۲۱۴۳۱-۵	۳۲۱۲۱۴۳۶	info@samangostar.com	www.samangostar.com
شرکت سامان گستر اصفهان	دفتر تهران: خیابان میرزای شیرازی-شماره ۱۹- طبقه پنجم- واحد	۸۸۸۴۱۵۲۹	۸۸۳۱۱۶۹۳		
شرکت سرمایه گذاری سامان سهام سپاهان (امور سهام)	اصفهان-میدان امام حسین(ع)- ارگ عظیم جهان نما- طبقه اول	۳۲۱۲۱۴۴۵-۶	۳۲۱۲۱۴۴۷	samansaham@samangostar.com	—

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



جدول پیوست:

جدول پیوست شماره ۱

اطلاعات مقایسه‌ای پیش بینی‌های درآمد هر سهم و عملکرد واقعی

اطلاعات مربوط به پیش بینی‌های درآمد هر سهم شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ و عملکرد واقعی آن به شرح زیر بوده است:

سال مالی	اولین پیش بینی درآمد هر سهم در تاریخ	دومین پیش بینی درآمد هر سهم در تاریخ	سومین پیش بینی درآمد هر سهم در تاریخ	عملکرد واقعی
۱۳۹۳-۹۴	۲۳۴ (۱۳۹۳/۶/۶)	۲۴۳ (۱۳۹۳/۹/۶)	۲۵۶ (۱۳۹۴/۵/۱۴)	۲۵۲
۱۳۹۲-۹۳	۲۲۸ (۱۳۹۲/۶/۱۷)	۲۲۹ (۱۳۹۲/۱۱/۶)	۲۳۱ (۱۳۹۳/۶/۴)	۲۸۳
۱۳۹۱-۹۲	۱۶۱ (۱۳۹۱/۷/۱۳)	۱۷۴ (۱۳۹۲/۲/۲۲)	۲۰۴ (۱۳۹۲/۳/۹)	۲۳۸
۱۳۹۰-۹۱	۱۱۰ (۱۳۹۰/۷/۱۹)	۳۰۲ (۱۳۹۱/۱/۲۰)	۳۱۴ (۱۳۹۱/۲/۲۸)	۴۳۴

جدول پیوست شماره ۲

رتبه نقدشوندگی سهام

وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ براساس ارزیابی سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر بوده است:

شرح	رتبه در سال ۱۳۹۴/۶/۳۱	رتبه در سال ۱۳۹۳/۶/۳۱
کیفیت افشاء و اطلاع رسانی	۲۰۴	۲۲۷
تعداد روزهای گشایش نماد	۲۳۰	۲۴۰
تعداد روزهای معاملاتی	۲۲۵	۲۲۴
نسبت حجم معاملات به میانگین موزون سرمایه	٪۵۰	٪۱۷

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



جدول پیوست شماره ۳

اطلاعات مربوط به هیأت مدیره

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضاء هیئت مدیره

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تحصیلات/ مدارک حرفه‌ای	اهم سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت (تعداد سهم)
مهدی جمالی‌نژاد	رئیس (غیرموظف)	دکترای تخصصی جغرافیا و برنامه ریزی شهری	- شهردار اصفهان - معاون هماهنگی امور مناطق و سازمانهای شهرداری اصفهان - معاون عمرانی استانداری اصفهان	۱۳۹۴/۵/۲۹	به نمایندگی از شهرداری اصفهان ٪۲۵/۸۹
ابوالقاسم گلستان‌نژاد	نائب رئیس (غیرموظف)	کارشناس مهندسی مکانیک	- مدیرعامل شرکت سیمان اصفهان - معاونت اداری مالی شهرداری اصفهان - معاونت برنامه‌ریزی شهرداری اصفهان	۱۳۹۱/۱۱/۱۸	به نمایندگی از سازمان فاوا ٪۰/۵۷
مجید کیانی	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل	کارشناس مهندسی برق - کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	- مدیرعامل شرکت مهندسی سداد - عضو دوره‌های قبلی هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت سامان گستر اصفهان	۱۳۹۱/۱۱/۱۸	۱۹۷۰ سهم
محمد نور صالحی	عضو (غیرموظف)	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	- معاون اداری مالی شهرداری اصفهان - معاون شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان - معاون وزیر و مدیرعامل شرکت شهرکهای جدید کشور	۱۳۹۴/۵/۲۹	به نمایندگی از سازمان نوسازی و بهسازی ۵/۵۳
علیرضا فاتحی	عضو (غیرموظف)	کارشناسی زمین‌شناسی	- معاونت پشتیبانی مترو منطقه اصفهان - معاونت بهره برداری سازمان قطار شهری منطقه اصفهان - مدیرعامل شرکت مترو منطقه اصفهان	۱۳۹۲/۷/۶	به نمایندگی از شرکت تجهیزات پزشکی ٪۱۰/۷۳

شرکت سامان گستر اصفهان (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



جدول پیوست شماره ۴

جدول مربوط به مشخصات و سوابق مدیرعامل و مدیران ارشد اجرایی شرکت (غیر عضو هیأت مدیره)

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه‌ای	سابقه اجرایی در شرکت تا ۹۴/۹/۲۸	سوابق مهم اجرایی	جمع سوابق اجرایی در سایر شرکتها	میزان مالکیت در سهام شرکت (تعداد سهم)
مجید کیانی	مدیرعامل	لیسانس مهندسی برق - فوق لیسانس مدیریت اجرایی	۱۱ سال و ۱۰ ماه	رئیس اداره پشتیبانی مهندسی نهاد ریاست جمهوری - معاون اداری مالی شرکت مهندسین مشاور منابع آب و خاک (تهران) - مدیر تولید کارخانه پتک شیراز - مدیر پروژه، معاون اجرایی و مدیرعامل شرکت مهندسی سداد	بیش از ۱۸ سال	۱۹۸۲
مجید نوریان	معاون اداری مالی	فوق لیسانس حسابداری	۸ سال و ۱۰ ماه	معاون مالی اقتصادی شرکت توسعه سپاهان - عضو هیات علمی دانشگاه پیام نور - کارشناس کارگزاری سرمایه و دانش - مدیر حسابداری صنعتی صنایع الکترونیک ایران - رئیس هیات مدیره کارگزاری بهین پویا و ...	۱۵ سال	۱۰۰
علی جلالی	معاون پشتیبانی	لیسانس مدیریت بازرگانی	۱۷ سال و ۵ ماه	حسابرس داخلی سازمان مراکز ایرانگردی و جهانگردی، مشاور مالی حوزه معاونت اداری مالی وزارت فرهنگ و آموزش عالی، کارشناس حوزه معاونت آموزشی دانشگاه اصفهان، عضو هیئت مدیره و مدیر مالی شرکت های تحت پوشش سازمان صنایع ملی ایران، مدیر مالی و مشاور شرکت شاهد/معاون مالی واداری شرکت فولادگستران وابسته به تکادو	۲۵ سال	۱۰۰
اکبر قوه‌عود	مدیر املاک و مستغلات	دیپلم	۱۷ سال و ۷ ماه	مدیر اداره املاک شهرداری - معاونت فنی و شهرسازی ناحیه ۳ شهرداری اصفهان	۱۹ سال	۲۲۰۳۳
خلیل جعفر پیشه	مدیر روابط عمومی	لیسانس مدیریت بازرگانی	۱۸ سال و ۱ ماه	مسئول دفتر فرماندهی سپاه ششم کشوری مرکز منطقه (کرمان) - مدیر طرح و برنامه سپاه منطقه ۴ کشور مرکز منطقه (شیراز) - مسئول دفتر ویژه فرماندهی نیروی هوایی سپاه (تهران) - کارشناس امور خریدهای خارجی شهرداری اصفهان - مدیر برنامه ریزی سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان	۱۶ سال	۱۰۰
مهدی کرمانی	مدیر فروش	دیپلم	۱۱ سال و ۹ ماه	مدیرعامل شرکت تولیدی، بازرگانی موج مرجان - مدیرعامل شرکت تعاونی سداد - مدیرعامل شرکت سامان اسکان نقش جهان - مدیرعامل شرکت بهسامان تجارت - عضو هیئت مدیره شرکت سامان صانع	۱۱ سال	۳۳۱۶
مسیح پناهنده	مدیر امور مالی	لیسانس حسابداری	۱۷ سال و ۴ ماه	کارشناس امور قراردادهای وزارت دفاع - کارشناس بازرسی نظارت بنیاد ۱۵ خرداد - کارشناس مالی شرکت شهر فولاد	۶ سال	۱۴۰۰
محمد رضا صراف	مدیر حقوقی	لیسانس حقوق	۱۱ سال و ۳ ماه	مشاور حقوقی و مسئول دفتر حقوقی اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی، مسئول امور حقوقی شرکت توزیع برق شهرستان اصفهان، مسئول امور حقوقی شرکت پتروشیمی رجال و ظریف مصور	۶ سال	۰
مصطفی صدری	مدیر حسابرسی داخلی	فوق دیپلم حسابداری صنعتی	۵ سال و ۴ ماه	مدیر مالی شرکت عمران شاهین شهر - مدیریت مالی اداری شرکت اصفهان طیور - معاون مالی اداری تولیدات بتنی همدانیان - مدیر مالی اداری شرکت مهندسی سداد - مدیر مالی اداری شرکت رسول ماشین - کارشناس حسابرسی شهرداری	۲۳ سال	۵۰۰۰