

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سیلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

گزارش سالیانه هیئت مدیره به مجمع

- ۱- گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
- ۲- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
- ۳- صورتهای مالی

۳-۱- ترازنامه

۳-۲- صورت سود و زیان

۳-۳- صورت جریان وجوه نقد

۳-۴- یادداشتهای توضیحی

Date : تاریخ :

No : شماره :

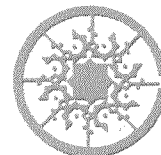
Encl : پیوست :

بنام خداوند بخشنده مهربان

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد سالانه هیات مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیات مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آن‌ها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان 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 می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۱۹ به تایید هیات مدیره رسیده است.



Ardabil
provincial
investment
development
company (plc)
(Sabalan sabz)

امضا

سمت

اعضای هیئت مدیره

رئیس هیئت مدیره

جهانگیر کنعانیپور به نمایندگی از شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

نایب رئیس هیئت مدیره

محمد میرخانی به نمایندگی از شرکت تامین مسکن نویدایرانیان (سهامی عام)

عضو هیئت مدیره

عقیل وکیلی به نمایندگی از شرکت کارگزاری بانک کشاورزی (سهامی خاص)

عضو هیئت مدیره

علی غفاری به نمایندگی از شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

عضو هیئت مدیره و مدیرعامل

میراسداله موسوی سادات به نمایندگی از شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

اطلاعات سه سال مالی اخیر عملکرد شرکت اصلی :

تجدیدارائه شده

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۳۴,۷۷۳	۲۵,۴۸۱	۱۲۷,۷۴۳	درآمدخالص
۱۲,۳۷۲	(۲۱,۱۸۰)	۶,۲۸۵	سود عملیاتی
(۱,۳۲۷)	۳۰۱,۴	۳,۴۱۸	درآمدهای غیر عملیاتی
(۳۲,۵۶۷)	(۵۶,۳۱۳)	(۵۱,۷۷۳)	زیان خالص - پس از کسر مالیات
(۱,۴۱۵)	(۱۳,۷۵۸)	(۳,۱۲۱)	تعدیلات سنواتی
(۶,۸۳۴)	۸۲,۵۷۷	۴۶,۵۷۸	وجوه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۴۱۳,۶۰۱	۳۹۲,۲۰۴	۳۶۲,۸۷۹	جمع داراییها
۳۴۹,۲۲۶	۴۱۰,۲۱۲	۴۱۰,۲۱۲	جمع بدهیها
۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۶۴,۳۷۵	۴,۴۴۰	(۴۷,۳۳۳)	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) نرخ بازده (درصد)
(۷/۹)	(۱۴/۳)	(۱۴/۳)	نرخ بازده داراییها
(۵۰/۱۶)	(۱۲۶۸)	-	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
			د) اطلاعات مربوط به هر سهم:
۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۸۰	۰	۰	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۸۰	۰	۰	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۰	۰	۰	سود واقعی هر سهم - ریال
۰	۰	۰	سود نقدی هر سهم - ریال
۱,۱۵۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش - ریال
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال
۰	۰	۰	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
			ه) سایر اطلاعات :
۱۱	۱۳	۱۵	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

اطلاعات سه سال مالی اخیر عملکرد گروه :

تجدیدارائه شده			
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۷۹,۶۰۳	۳۹,۶۴۳	۱۹,۸۹۹	درآمدخالص
۱۲,۸۶۹	۴,۴۹۳	(۹,۸۳۷)	سود عملیاتی
(۱,۲۱۶)	۲,۷۸۷	۲۲۲	درآمدهای غیر عملیاتی
(۳۰,۷۶۵)	(۵۷,۶۶۸)	(۵۶,۸۱۶)	سودخالص - پس از کسر مالیات
(۱,۴۱۵)	(۱۳,۸۹۲)	(۱۳,۷۵۸)	تعدیلات سنواتی
(۶,۸۳۴)	(۶,۸۳۴)	۵۰,۹۰۱	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۳۸۶,۰۷۶	۳۵۰,۰۷۹	۳۹۰,۰۹۳	جمع داراییها
۳۰۴,۵۱۸	۳۴۶,۱۴۱	۳۸۲,۵۳۲	جمع بدهیها
۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۸۱,۵۴۴	۳,۹۳۸	۷,۵۶۱	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) نرخ بازده (درصد)
۱۲۶.۸	(۱۶.۵)	۱۰۲.۰	نرخ بازده داراییها
۸۴.۹	(۱.۵۶۴)	۷.۹	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
			د) اطلاعات مربوط به هر سهم:
۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۸۰	.	.	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۸۰	.	.	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
.	.	.	سود واقعی هر سهم - ریال
.	.	.	سود نقدی هر سهم - ریال
۱,۱۵۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش - ریال
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال
.	.	.	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
			ه) سایر اطلاعات :
۱۸	۱۵	۱۶	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

پیام هیئت مدیره

"اقتصاد" ایران را در سالی که به فرمایش مقام معظم رهبری مهمترین چالش پیش روی کشور در حوزه اقتصاد بود، سالی پرتنش را پشت سر گذاشت. اجرای ناقص طرح هدفمندی یارانه ها، شوک ارزی و رشد خیره کننده نرخ برابری ارز در مقابل ریال، صعود قیمت طلا، نوسان در بازار مسکن، افزایش نقدینگی و به تبع آن رشد نرخ تورم، تشدید و گسترش تحریم های بین المللی و کاهش شدید درآمدهای نفتی و گازی، سالی "کم فراز و پرفرود" برای اقتصاد ایران رقم زد.

شرایط فوق و ریسک های مختلف موجود در بازار، ایجاب مینمود که هیات مدیره با تجزیه و تحلیل صحیح بازار و وضعیت نسبتاً نامساعد شرکت، برنامه ریزی لازم و سریع را بعمل آورد تا بتواند مسیر حرکتی شرکت را بطرف "اصلاح ساختار مالی و عملیاتی" پیش ببرد، استراتژی شرکت برای برون رفت از وضعیت موجود بر پایه تسویه تسهیلات دریافتی گران قیمت از محل فروش پروژه ها و تعریف پروژه های جدید سود آور از طریق جذب مشارکت بخش خصوصی بود که توانست به توفیقات بااهمیتی در این رابطه دست یابد.

با تقدیم احترام

هیات مدیره

کلیاتی درباره شرکت

معرفی شرکت :

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سبلان سبز) - سهامی عام به منظور مشارکت همگانی در عمران و آبادانی استان اردبیل و جمع آوری و هدایت پس اندازهای مردمی در اجرای پروژه های کلان اقتصادی ، با رعایت مقررات لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷ و همچنین سایر قوانین و مقررات حاکم بر شرکتهای تجاری بصورت سهامی عام در تاریخ ۱۳۷۶/۷/۲۸ تشکیل گردید و تحت شماره ۱۹۸۴ در اداره ثبت شرکتهای اردبیل به ثبت رسید و از همان تاریخ فعالیتهای خود را آغاز نمود .

موضوع شرکت :

در تاریخ ۸۵/۸/۲۷ براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده ، پاره ای از مواد اساسنامه شرکت برای مطابقت با مقررات و شرایط سازمان بورس اوراق بهادار و برای فراهم نمودن زمینه ورود به بورس ، تغییر یافت . و موضوع فعالیت های شرکت وفق مفاد ماده ۳ اساسنامه جدید بشرح ذیل تدوین گردید.

- ۱- سرمایه گذاری در ساخت و ساز ، خرید و مشارکت ، اداره ، دراختیارگرفتن ، تاسیس ، ایجاد ، توسعه ، تکمیل ، فروش ، واگذاری و اجاره انواع شرکتهای ، کارخانه ها و واحدهای اقتصادی ، تولیدی ، صنعتی و ...
- ۲- جذب سرمایه ها و تجهیز پس اندازها به طور مستقیم و غیر مستقیم و تشویق و تسهیل امر سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی یا خارجی .
- ۳- اخذ کارت بازرگانی و انجام کلیه معاملات تجاری مجاز و اخذ نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی و اقدام به عملیات بازرگانی مجاز مطابق قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران .
- ۴- انجام معاملات ، بررسی های فنی ، اقتصادی ، مالی ، مدیریتی و نظارت و پیگیری اجرای طرح های سرمایه گذاری در کلیه فعالیتهای اقتصادی و تاسیس شرکتهای مختلف در راستای اهداف شرکت و چارچوب قوانین و مقررات .
- ۵- خرید و فروش سهام و اوراق بهادار که طبق قوانین و مقررات قانونی کشور قابل خرید و فروش باشند .
- ۶- صدور اوراق مشارکت و مشارکت در شرکتهای مختلف و خرید سهام آنها .
- ۷- استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانکی و موسسات اعتباری و مالی داخلی و خارجی .
- ۸- ایجاد موسسه کارگزاری و یا اخذ نمایندگی کارگزاری از سازمان بورس اوراق بهادار و سایر بورس ها.
- ۹- مبادرت به کلیه امور و عملیاتی که به طور مستقیم و یا غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت لازم و مفید به نظر برسد .

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سیلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۲۴.۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۲۴ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) بوده که طی یک مرحله به شرح زیر به مبلغ ۹۶.۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۹۶ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۴/۰۴/۳۱ افزایش یافته است.

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۴/۵/۱۰	۲۴۰۰۰	۷۲۰۰۰	۹۶۰۰۰	۳۰۰	آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران

یادداشت : شرکت بموجب مصوبه هیئت مدیره در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۹۶.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱۵۰.۰۰۰ میلیون ریال، از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران به شرح زیر افزایش دهد.

جدول وضعیت سهامداران شرکت (با ذکر سهامداران بالای ۱٪) در تاریخ ارائه گزارش بشرح ذیل میباشد:

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	سهامی عام	۱۲۲۵۳۹	۴۶,۲۱۴,۸۲۲	۴۸/۱۴
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	سهامی عام	۲۲۶۹۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰/۴۲
شرکت سرمایه گذاری ایرانیان	سهامی خاص	۲۰۳۷۷۲	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷/۲۹
شرکت کارگزاری بانک کشاورزی	سهامی خاص	۱۰۳۶۹۷	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶/۲۵
شرکت سرمایه گذاری سپه	سهامی عام	۸۵۲۰۷	۵,۳۴۲,۰۶۱	۵/۵۶
شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر	سهامی خاص	۱۷۴۶۰۳	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴/۱۷
شرکت سرمایه گذاری عمران جلفا	سهامی عام	۹۳۹۱	۱,۷۶۰,۲۷۶	۱/۸۳
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران فارس	سهامی عام	۷۱۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱/۰۴
سایر سهامداران (زیر ۱٪) ۲۸,۷۸۸ شخص	--	--	۱۴,۶۸۲,۸۴۱	۱۵/۳
جمع			۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

یادداشت ۱ : شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران با شرکتهای گروه خود مجموعاً مالک ۵۹/۶ درصد سهام شرکت میباشد، که به این ترتیب با انتخاب ۴ نفر عضو هیات مدیره کنترل کننده عمده شرکت بطور مستقیم میباشد.

شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

شرکت در سال ۱۳۸۹ توانست ثبت نام اولیه در سازمان بورس اوراق بهادار را به انجام رساند و مراتب نهایی سازی جهت درج در بازار پایه فرابورس در جریان می باشد. در حال حاضر نقل و انتقال سهام شرکت از طریق واحد امور سهام مستقر در محل شرکت انجام می پذیرد و مبنای قیمت گذاری توافق طرفین می باشد.

وضعیت شرکت در صنعت

محصولات و خدمات :

شرکت های ساختمانی با بررسی مداوم بازار درصدد یافتن راه های جدید برای ارائه فایده های جدید متناسب با وضعیت زندگی مشتریان مورد نظر خود هستند. دو نوع کلی بازار وجود دارد: بازار مصرف کننده و بازار سازمانی. بازار سازمانی خود به سه گروه بازار دولتی، صنعتی و واسطه تقسیم می شود. شرکت سیلان سبز محصولات خود را به مصرف کننده نهایی ارائه می دهد. این شرکت با وجودی که بیشترین تمرکز خود را بر بازار مصرف کننده گذاشته است، ولی به تجزیه و تحلیل بازارهای دیگر هم می پردازد و فرصت ها و تهدیدهای محیط را استخراج می کند. شرکت های ساختمانی بر اساس این که پروژه هایشان در چه مناطقی باشد و یا کیفیت ساختمان ها به چه نوع باشد و چه امکاناتی در ساختمان تعبیه شده باشد بخشی از بازار را هدف خود قرار داده و در جهت حفظ و افزایش آن گام بر می دارند.

در تقسیم بندی بازار بر اساس متغیر جغرافیایی، سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل، استان اردبیل را برگزیده است. این شرکت خریداران جوان و کم درآمد را هدف قرار داده که سبک زندگیشان بیش تر معطوف به استفاده از واحدهای کوچک و شیک است. خریداران در بازار هدف شرکت، از طبقه متوسط اجتماعی هستند که مهم ترین مزیت مورد نظرشان ارزانی ساختمان هاست. شرکت سیلان سبز با مهیا کردن شرایط تهیه وام برای خریداران و انتقال آن به خریداران سعی در تسهیل خرید برای آنها دارد. از آنجایی که ساختمان جز کالاهای سرمایه ای است مسئله وفاداری به محصول که یکی از استراتژی های بازاریابی منتخب برخی از شرکت های تولیدی کالا است در مورد آن صدق نمی کند، اما از آنجایی که محصولات سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل اعتماد مصرف کنندگان قبلی را کسب کرده است، این شرکت نسبت به دیگر رقبا از مزیت نسبی در این مورد برخوردار است. پروژه های آتی شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل عمدتاً مجتمع های بلند با برخورداری کامل از امکانات رفاهی، تجاری و اداری است. که از آن جمله میتوان مجتمع استاد شهریار را نام برد. این مجتمع ها دارای محوطه و فضای مناسب می باشند. با توجه به عدم وجود و یا کمبود این گونه پروژه ها در سطح استان در آینده نه چندان دور شرکت سیلان سبز تبدیل به رهبر بازار در این بخش خواهد شد. از طرف دیگر شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل در این بخش از بازار شرکت منحصر به فرد و تک قطبی خواهد بود. شرکت سرمایه

¹ leader

گذاری توسعه و عمران استان اردبیل با در نظر گرفتن هفت عنصر اساسی و مهم بازاریابی^۲ عمل بازاریابی خود را انجام می دهد.

شرکت با تحقیق و بررسی در مورد بازار، نیازهای مشتریان و در عین حال خدمات یا محصولاتی را که می تواند آن نیازها را برآورده سازد، دقیقاً شناسایی می کند. نتیجه تحقیقات بازار شرکت که منجر به ساخت واحدهای بلند در استان اردبیل می شود به عنوان پدیده ای کم نظیر است. شرکت با استراتژی متفاوت سازی محصول ۳ در استان اردبیل در صدد برجسته کردن کالای خود است. پیش بینی شرکت این است که این ساختمان ها با تقاضای بالایی مواجه شوند.

خط مشی قیمت گذاری محصولات و خدمات

قیمت گذاری در شرکت های ساختمانی تابعی از قیمت منطقه ای، نوع مصالح ساختمانی، طرح و امکانات موجود در ساختمان می باشد. ترکیبی از تمامی موارد قیمت ساختمان را تعیین می کند. این شیوه قیمت گذاری نیز معمولاً در تمامی شرکت های ساختمانی مشترک است. قیمت گذاری املاک سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل نیز عمدتاً تابعی از قیمت تمام شده، بررسی های کارشناسی و قیمت منطقه ای و روز پروژه ها می باشد.

کانال های توزیع و ترویج محصولات

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل برای ارائه تجسمی از محصولاتش در سایت خود طرحی از پروژه ها را ارائه می کند. در محل پروژه های بلند نیز عکسی از شکل ظاهری آن در مقابل چشم رهگذران قرار می گیرد. طرح های تهیه شده از داخل ساختمان نیز در اختیار علاقه مندان به پیش خرید قرار داده می شود. یکی از روش های تبلیغ در محل پروژه، استفاده از پارچه نویسی است. البته نباید از ذهن دور داشت که تبلیغ در صناعی که مازاد عرضه و کمبود تقاضا وجود دارد عامل بسیار مهمی می باشد ولی در صنعت ساختمان به دلیل تقاضای بالا برای آن تبلیغات از اهمیت بسیار بالایی برخوردار نیست.

یکی از مباحث مطرح در بازاریابی توزیع محصول است. شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل برای عرضه محصولاتش معمولاً از مشاورین املاک و مستغلات استفاده می کند. برای توزیع مجتمع های بزرگ احداث دفاتر فروش در داخل مجتمع یکی از روش هاست

مزیت های رقابتی

همکاری با ارگان های دولتی

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل در برنامه ریزی ۳ ساله اجرای پروژه های مسکونی و تجاری زمین های مرغوب و مناسبی را از طریق خرید و مشارکت با ارگان های دولتی اختیار کرده است. این مهم از فرصت های اساسی در زمینه سرمایه گذاری برای شرکت محسوب می شود. با توجه به این که شرکت سبلان سبز تنها

^۲ تحقیق بازار، آزمایش، قیمت گذاری، توزیع، تبلیغات، تجسمی از کالا و خدمات و مهارت های فروش هفت عنصر اساسی و مهم بازاریابی هستند.

^۳ شرکت با متفاوت سازی محصول تلاش می کند محصولات خود را متفاوت از آنچه رقبا تولید می کنند ساخته و به بازار عرضه کند.

شرکت سرمایه گذاری فعال و به صورت سهامی عام در استان است، از حمایت و همکاری های مسئولین استانی در زمینه سرمایه گذاری ها برخوردار می باشد.

توان جذب انواع تسهیلات و مشارکت ها

سبلان سبز به دلیل اعتبار استانی ، در صورت نیاز به نقدینگی می تواند از بانک ها، مؤسسات مالی و اعتباری و بخش خصوصی تأمین مالی نماید.

مزیت قیمتی

ساختمان هایی که سبلان سبز ارائه می کند در سطح استان نسبت به کیفیت خدمات و امکاناتشان دارای قیمت مناسبی هستند. از این لحاظ این شرکت نسبت به رقبای دارای مزیت رقابتی است.

تأمین مواد اولیه

افزایش بهای مصالح ساختمانی و کمبود عرضه آن ها تأثیر قابل ملاحظه ای بر روند اجرای طرح ها و بهای تمام شده آن ها دارد. در این میان باید به افزایش بهای تیر آهن و سیمان به عنوان ۲ نوع مصالح مهم در ساختمان سازی اشاره کرد.

استفاده از سازه های با مصرف سیمان کمتر، کاهش استفاده از آهن و بهبود روش ها جهت مصرف کمتر این مصالح از جمله اقدامات آتی این شرکت خواهد بود.

ارتباط با بازار

ایجاد ارتباط با بازار و مشتریان فرآیندی است که به ما کمک می کند تا اطلاعات مختلفی از مشتریان، فروش، اثر بخشی فعالیت های بازاریابی، سرعت عمل در پاسخگویی به مشتری و نیز گرایش های بازار جمع آوری کنیم. هر چند رابطه قوی با مشتریان رمز موفقیت هر کسب و کاری است. اما این مسأله در بازارهای رقابتی برای تولیدکنندگان کالا و خدمات از اهمیت بالاتری برخوردار است.

سبلان سبز به خاطر جلب اعتماد در سطح استان نسبت به سایر شرکت ها ویا انبوه سازان توانسته ارتباط بهتری با مشتریان برقرار کند. این شرکت هم چنین در سایت خود بخشی را برای جمع آوری و ارتباط هر چه نزدیک تر با مشتریان تخصیص داده است. استفاده از سیستم راهنمای پویا که امکان گفتگوی زنده با مشتریان و بازدیدکنندگان سایت را به این شرکت می دهد خدمتی است که شرکت در نظر دارد در آینده نه چندان دور اقدام به راه اندازی آن نماید.

محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از :

- ۱- قوانین جاری مملکت
- ۲- بخشنامه ها و دستورالعمل های ارسالی از جانب شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (هلدینگ)
- ۳- مصوبات هیات مدیره

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سیلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

ترازنامه شرکت اصلی برای سالهای مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ و ۱۳۹۱/۶/۳۱

افلام ترازنامه	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	درصد تغییرات
دارائیهای جاری	۱۹,۹۱۸	۵۰	۳۹,۸۳۶
موجودی نقد	۰	۲,۶۳۷	۰
سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	۵۱,۴۰۲	۲۴,۶۷۳	۲۰۸
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۱۴۶,۷۶۵	۱۴۴,۹۳۳	۱۰۱
طلب از شرکتهای گروه	۷۳۸	۹۹۴	۷۴
سایر حسابها و اسناد دریافتنی	۱۰۳,۰۲۳	۱۷۷,۱۹۱	۵۸
مخارج ساخت املاک	۱۹۱	۲۳۹	۸۰
پیش پرداختها	۳۲۲,۰۳۷	۳۵۰,۷۱۷	۹۲
جمع دارائیهای جاری			
دارائیهای غیر جاری	۳۴۵	۳۹۰	۸۸
دارائیهای ثابت مشهود	۳۷	۳۷	۱۰۰
دارائیهای نامشهود	۳۷,۴۳۵	۳۸,۳۴۰	۹۸
سرمایه گذاریهای بلند مدت	۳,۰۲۵	۴,۷۲۰	۶۴
سایر دارائیه	۴۰,۸۴۲	۴۳,۴۸۷	۹۴
جمع دارائیهای غیر جاری			
جمع دارائیه	۳۶۲,۸۷۹	۳۹۴,۲۰۴	(۸)
بدهیهای جاری	۳۱,۷۰۲	۱۴,۳۳۰	۲۲۱
حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۱۱۲,۵۰۷	۱۲۴,۰۵۳	۹۱
بدهی به شرکتهای گروه	۱۴,۵۹۰	۲۰,۶۵۸	۷۱
سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۰	۰	۰
ذخیره مالیات	۰	۸,۵۵۸	۰
پیش دریافتها	۱۶,۵۲۹	۲۲,۵۳۵	۷۳
سود سهام پرداختنی	۲۱۳,۱۹۲	۱۷۲,۶۲۶	۱۲۳
تسهیلات مالی دریافتی	۳۸۸,۵۲۰	۳۶۲,۷۶۰	۱۰۷
جمع بدهیهای جاری			
بدهیهای غیر جاری	۲۱,۶۹۲	۲۷,۰۰۴	۸۰
تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۰	۰	۰
اسناد پرداختنی بلند مدت	۲۱,۶۹۲	۲۷,۰۰۴	۸۰
جمع بدهیهای غیر جاری	۴۱۰,۳۱۲	۳۸۹,۷۶۴	۱۰۵
جمع کل بدهیها			
حقوق صاحبان سهام	۹۶,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	۱۰۰
سرمایه	۶,۸۱۵	۶,۸۱۵	۱۰۰
اندوخته قانونی	(۱۵۰,۱۴۸)	(۹۸,۳۷۵)	۱۵۳
سود (زیان) انباشته	(۴۷,۳۳۳)	۴,۴۴۰	(۱,۰۶۶)
جمع حقوق صاحبان سهام	۳۶۲,۸۷۹	۳۹۴,۲۰۴	۹۲
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام			

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سیلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

اقدام سود و زیان	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	درصد تغییرات
درآمد ساخت املاک	۱۲۷,۷۴۲	۲۵,۴۸۱	۵۰۱
هزینه های ساخت املاک	(۱۱۹,۵۱۰)	(۲۱,۱۸۰)	۵۶۴
سود ناخالص	۸,۲۳۲	۴,۳۰۱	۱۹۱
هزینه های عمومی و اداری	(۷,۹۸۸)	(۸,۵۵۶)	۹۳
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۶,۰۴۰	(۳۵۶)	(۱,۶۹۷)
سود عملیاتی	۶,۲۸۵	(۴,۶۱۱)	(۱۳۶)
هزینه مالی	(۶۱,۴۷۶)	(۵۴,۲۸۷)	۱۱۳
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳,۴۱۸	۲,۵۸۵	۱۳۲
سود (زیان) ناشی از فعالیتهای عادی قبل از مالیات	(۵۱,۷۷۳)	(۵۶,۳۱۳)	۹۲
مالیات	.	.	.
سود (زیان) خالص	(۵۱,۷۷۳)	(۵۶,۳۱۳)	۹۲

گردش سود (زیان) انباشته

سود (زیان) خالص	(۵۱,۷۷۳)	(۵۶,۳۱۳)	۹۲
سود (زیان) انباشته در ابتدای سال	(۹۵,۲۵۴)	(۲۸,۳۰۴)	۳۳۷
تعدیلات سنواتی	(۳,۱۲۱)	(۱۳,۷۵۸)	۲۳
سود (زیان) قابل تخصیص	(۱۵۰,۱۴۸)	(۹۸,۳۷۵)	۱۵۳
تخصیص سود	.	.	.
سود سهام پرداختنی (مصوب)	.	.	.
پاداش هیئت مدیره	.	.	.
اندوخته قانونی	.	.	.
سود (زیان) انباشته در پایان دوره	(۱۵۰,۱۴۸)	(۹۸,۳۷۵)	۱۵۳

*** دلایل عمده زیان و کاهش ارقام مقایسه ای فوق بابت عدم فروش پروژه های شرکت و متعاقب آن عدم توفیق شرکت در تسویه تسهیلات مالی میباشد.

*** شرکت بر این باور است که ارزش بازیافت دارائیهای بمراتب بیشتر از مجموع بدهیهای و حقوق صاحبان سهام میباشد.

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سیلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

جدول مقایسه ای ریز درآمدها و بهای تمام شده پروژه ها بشرح زیر قابل ارائه میباشد:

نام پروژه	فروش	قیمت تمام شده	سود (زیان)
مجتمع مسکونی ۱۴۹ واحدی ولایت	۸۳,۵۰۰	۱۰۵,۹۴۱	(۲۲,۴۴۱)
مجتمع مروارید سیلان	۱۰,۴۹۳	۶,۵۲۹	۳,۹۶۴
واحدهای پروژه مشکین شهر	۲,۳۲۵	۲,۴۵۲	(۱۲۷)
بازار ابزار فروشان	۸۶۹	۴۶۰	۴۰۹
برج ساحلی	۱۳,۳۰۰	۲,۳۵۷	۱۰,۹۴۳
زمین گوزل آخوندی	۱۷,۲۵۶	۱,۷۷۱	۱۵,۴۸۵
مجموع	۱۲۷,۷۴۳	۱۱۹,۵۱۰	۸,۲۳۳

جدول مقایسه ای سرمایه گذاریهای بلند مدت شرکت بشرح ذیل قابل ارائه میباشد:

ارقام به میلیون ریال

نام شرکت سرمایه پذیر	۱۳۹۲/۰۶/۳۱						۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی (ریال)	مبلغ سرمایه گذاری	سرمایه تعهد شده	خالص سرمایه گذاری	خالص سرمایه گذاری
شرکت آهک آهوان	۲۰۰	۱۹	۳۲۰,۰۰۰	۵۰۰	۰	۵۰۰	۵۰۰
عمران وسازندگی استان قزوین	۴۰۰,۰۰۰	۱	۱,۰۰۰	۴۰۰	(۲۶۰)	۱۴۰	۱۴۰
شرکت عمران ومسکن سازان اردبیل	۹۶۰,۰۰۰	۳۲	۱,۰۰۰	۹۶۰	۰	۹۶۰	۹۶۰
شرکت سنگ ستاره مغان	۲۰	۲۰	۰	۲۵۰	۰	۲۵۰	۲۵۰
شرکت بورس انرژی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۰۴
تامین سرای سیلان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱
شرکت کشت وصنعت شکوفا	۷	۱۶۸	۱۰,۰۰۰	۷۴	۰	۷۴	۷۴
سرمایه گذاری کشاورزی ایران	۶۴۸۴۸	۰	۱,۰۰۰	۵۹	۰	۵۹	۵۹
شرکت توسعه بازرگانی نوین اردبیل	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
شرکت تامین منابع آسمان شهر سیلان	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۰	۱۰۰	۱۰۰
گروه آتیه ساوالان	۳۴,۴۰۸,۰۰۰	۲۲	۱,۰۰۰	۳۴,۴۰۸	۰	۳۴,۴۰۸	۴۰۸,۱۳۴
آبادگران سیلان اردبیل	۴۰۰	۸۰	۱,۰۰۰	۴۰۵	(۲۶۳)	۱۴۲	۱۴۲
معین گستر کیش	۵۱,۰۰۰	۵۳	۱,۰۰۰	۵۲	۰	۵۲	۵۲
مجموع سرمایه گذاریها				۲۰۸,۳۸	(۵۲۳)	۶۸۵,۳۷	۵۹۰,۳۸
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها				(۲۵۰)	.	(۲۵۰)	(۲۵۰)
مانده خالص سرمایه گذاریها				۹۵۸,۳۷	(۵۲۳)	۴۳۵,۳۷	۳۴۰,۳۸

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سبلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

جدول تغییرات در مخارج ساخت املاک بشرح ذیل قابل ارائه میباشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		موجودی پروژه های آماده فروش :
۶۷,۳۶۷	۶۶,۹۰۶	مجتمع تجاری اداری سبلان ابزار
۹,۹۰۵	۹,۱۷۰	مجتمع مسکونی ۲۸ واحدی گرمی
۸,۷۰۷	۸,۷۲۱	مجتمع مسکونی ۲۸ واحدی اصلاندوز
۳,۰۸۹	۱,۴۳۴	مجتمع تجاری اداری مروارید سبلان
۰	۲,۸۹۵	۲ واحد منازه در مجتمع تجاری اداری مروارید سبلان
۸۹,۰۶۸	۸۹,۱۲۶	
		موجودی پروژه های در جریان تکمیل :
۸۱,۴۱۷	-	مجتمع مسکونی ۱۴۹ واحدی ولایت
۲,۴۵۲	-	مجتمع تجاری مسکونی مشکین شهر
۲,۳۵۷	-	برج تجاری اداری ساحل
۱,۸۹۷	۱۳,۸۹۷	مجتمع مسکونی تجاری واداری استاد شهریار
۸۸,۱۲۳	۱۳,۸۹۷	
۱۷۷,۱۹۱	۱۰۳,۰۲۳	

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سبلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

جدول مقایسه ای تغییرات در وضعیت نقدینگی و صورت جریان وجوه نقد شرکت بشرح ذیل قابل ارائه میباشد:

اقدام سود و زیان	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱
سود عملیاتی	۶,۲۸۵	(۴,۶۱۱)
هزینه استهلاک	۶۶	۸۹
کاهش (افزایش) مخارج ساخت املاک	۷۴,۱۶۸	۱۲,۴۳۴
کاهش (افزایش) پیش پرداختها	۴۸	۱,۱۴۲
کاهش (افزایش) حسابهای دریافتنی عملیاتی	(۲۸,۳۰۵)	۲۷,۷۱۷
افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی عملیاتی	(۲۴۲)	۴۶,۸۵۵
افزایش (کاهش) پیش دریافتها	(۸,۵۵۸)	۲۷۶
تسعیر دارائیهها و بدهیهای ارزی و سایر	۳,۱۱۶	(۱,۳۲۵)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۴۶,۵۷۸	۸۲,۵۷۷
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :		
سود سپرده کوتاه مدت بانکی	۱۰۱	۵۱
هزینه های مالی	(۶۱,۴۷۶)	(۵۴,۲۸۷)
سود سهام پرداختی	(۶,۰۰۶)	(۲۹,۵۲۶)
مالیات بر درآمد پرداختی	۰	(۳۴)
فعالیتهاى سرمایه گذاری:		
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریهای بلند مدت	۹۰۵	(۲۳,۸۶۴)
وجوه پرداختی بابت افزایش سایر دارائیهها	۱,۶۹۵	۱,۰۴۴
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارائیههای ثابت مشهود	(۴۸)	(۴۳)
وجوه حاصل از فروش دارائیههای ثابت مشهود	۲۲۸	۴۴۵
وجوه حاصل از کاهش سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	۲,۶۳۷	۵۸
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی	(۱۵,۳۸۶)	(۲۳,۵۷۹)
فعالیتهاى تامین مالی :		
دریافت تسهیلات مالی	۶۰,۱۳۳	۲۲,۹۶۹
بازپرداخت تسهیلات مالی	(۲۴,۸۷۹)	۰
خالص افزایش (کاهش) دروجه نقد	۱۹,۸۶۸	(۶۱۰)
مانده وجه نقد در آغاز سال	۵۰	۶۶۰
مانده وجه نقد در پایان سال	۱۹,۹۱۸	۵۰

سیاستهای تامین مالی و منابع اعتباری شرکت:

شرکت برنامه ریزی برای تامین مالی برای کسب و کار آتی خود را در دو فاز انجام داده است :

الف) برنامه ریزی جهت تسویه تسهیلات مالی گران قیمت از طریق تهاتر با پروژه های کم بازده و یا جایگزینی با تسهیلات ارزان قیمت

ب) برنامه ریزی جهت ادامه اجرای پروژه ها از طریق جذب مشارکتهای بخش خصوصی با رویکرد حداقل استفاده از منابع داخلی شرکت

نسبتهای مهم مالی :

عنوان نسبت	نتیجه
نسبت جاری	۸۲ درصد
نسبت آتی	۴۵ درصد
نسبت بدهی	۱۲۱ درصد
بازده درآمد	--
بازده مجموع دارائی ها	--
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	--
نسبت حقوق صاحبان سهام	--

با توجه به زیانده بودن نتیجه عملکرد شرکت EPS و DPS مورد نداشته است.

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سبلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته:

عمده معاملات با اشخاص وابسته براساس روابط خاص فی مابین انجام می گیرد و مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت در اینخصوص رعایت میشود، خلاصه معاملات انجام شده با اشخاص وابسته و گروه طی سال مالی مورد گزارش بشرح ذیل میباشد:

نام شرکت	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله (میلیون ریال)	مانده طلب(بدهی) در پایان دوره میلیون ریال
شرکت گنج سپیدمان	عضو هیئت مدیره مشترک	وجوه پرداختی جهت هزینه های نگهداری	۲۲۳	---
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	دریافت و پرداخت وجوه، انتقال مطالبات و فروش سهام	۱۴.۱۷۴	(۵۱.۸۳۵)
شرکت عمران و مسکن سازان اردبیل	عضو هیئت مدیره مشترک	دریافت و پرداخت وجوه و سود سهام	۳.۸۸۸	۷۷
شرکت کشت و صنعت شکوفا	عضو هیئت مدیره مشترک	دریافت و پرداخت وجوه	۱۳۶	۷۵
گروه آتیه ساوالان	عضو هیئت مدیره مشترک	اضافه متراژ واحدهای فروش رفته	۲۶۱۹	۳.۹۱۸
شرکت توسعه بازرگانی نوین اردبیل	عضو هیئت مدیره مشترک	دریافت و پرداخت وجوه	۹.۴۵۶	۴.۶۳۲
شرکت سازین	سهامدار مشترک	فروش و فسخ بلوک A پروژه ولایت و دریافت و پرداخت وجه	۴۶.۹۶۰	(۱۶.۲۱۰)
شرکت آبادگران سبلان اردبیل	عضو هیئت مدیره مشترک	پرداخت هزینه های ثابت و دریافت و پرداخت وجوه	۴۰	۴۷۳

اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت:

بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ به شرح زیر است:
 ۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح صفحه بعد است :
 حسابهای انتظامی عهده شرکت :

تضمین وامهای دریافتی شرکت	میلیون ریال
	۳۲۰.۱۱۲
تضمین حسن انجام تعهدات و قراردادهای شرکت	۱۴۹.۸۰۳
	۴۶۹.۹۱۵

۲- تعهدات احتمالی و سرمایه ای در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است :
 الف - اقامه دعوی آقای مرعشی درارتباط بافروش گازوئیل به شرکت در سنوات گذشته بوده که توسط دادگاه عمومی رای بر پرداخت مبلغ ۱۱۷.۰۵۱ دلار ازجانب شرکت صادر گردیده است شرکت به رای مذکور اعتراض نموده ومقرر است پرونده جهت رسیدگی به مرحله تجدید نظراحاله گردد. لازم به ذکر است که مبلغ ۸۰.۷۷۴ دلار از بدهی مذکور در حسابهای پرداختنی یادداشت ۳-۱۴ توضیحی صورتهای مالی مندرج می باشد وبدهی احتمالی شرکت در رابطه با تفاوت رای دادگاه ومبلغ انعکاس یافته در دفاتر خواهد بود .لذا به علت عدم پیگیری توسط نامبردگان فعلا" به نتیجه نهائی منجر نشده است .

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سبلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

نظام راهبری شرکت

۱- اطلاعات مربوط به ساختار هیئت مدیره شامل:

الف - ترکیب اعضای هیات مدیره و مشخصات آنها:

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۰/۹/۱ اشخاص زیر به عنوان اعضای حقوقی هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ هیئت مدیره ، آقای میراسداله موسوی سادات به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است :

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	رئیس هیئت مدیره	جهانگیر کنعانپور	۹۱/۹/۲۰	۱۳۹۲/۸/۳۰	موظف
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	عضو هیئت مدیره	میر اسداله موسوی سادات	۹۱/۹/۲۰	۱۳۹۲/۸/۳۰	موظف
شرکت تامین مسکن نوین	عضو هیئت مدیره	علی غفاری	۹۱/۹/۲۰	۱۳۹۲/۸/۳۰	غیر موظف
شرکت کارگزاری بانک کشاورزی	عضو هیئت مدیره	عقیل وکیلی	۹۱/۹/۲۰	۱۳۹۲/۸/۳۰	غیر موظف
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	نایب رئیس عضو هیئت مدیره	محمد میرخانی	۹۱/۹/۲۰	۱۳۹۲/۸/۳۰	غیر موظف

ب (مدارک تحصیلی و سوابق شغلی اعضای هیات مدیره:

اعضاء هیئت مدیره	مدارک تحصیلی	خلاصه سوابق
جهانگیر کنعانپور	فوق لیسانس شهرسازی	رئیس سازمان مسکن و شهرسازی - عضو هیات مدیره شهر جدید سهند و سوابق اجرایی دولتی متعدد
میراسداله موسوی سادات	کارشناس حقوق	مدیر عامل شرکت پاس، مدیر عامل شرکت سبلان سبز، عضو هیئت مدیره چندین شرکت
عقیل وکیلی	کارشناس ارشد	سرپرست شعب بانک کشاورزی استان اردبیل - معاونت سرپرستی بانک کشاورزی تبریز
علی غفاری	کارشناس مدیریت	مدیرعامل شرکت عمران و مسکن سازان استان اردبیل - مدیرعامل سازمان غله - مدیرعامل بنیاد توسعه کارآفرینی اداره تعاون - مدیر برنامه ریزی استانداری اردبیل و سمت های دولتی متعدد
محمد میرخانی	کارشناس ارشد حسابداری	سرپرست ارشد حسابداری موسسات حسابداری مختلف - مدیر مالی و اداری شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان و عضو هیات مدیره چندین شرکت

۲- اطلاعات درباره کمیته های تخصصی هیئت مدیره شامل:

الف) کمیته مالی و حسابداری:

اعضا: محمد میرخانی نایب رئیس هیئت مدیره - میراسداله موسوی سادات عضو هیات مدیره و مدیر عامل - حسن پورفرج قاجاری معاون اداری مالی شرکت ساختمان ایران (هلدینگ) - محمد باقرنژاد محمد مشاور مالی - محمد اسماعیلی مدیر مالی محمد غلامی حسابرس داخلی شرکت ساختمان ایران (هلدینگ)

تعداد جلسات در سال: ۷ جلسه

خلاصه وظایف: بررسی وضعیت اقتصادی شرکت، بررسی بودجه، گزارش کسب و کار و صورتهای مالی، برگزاری مجامع و تشریفات مربوط به حسابرسی

ب) کمیته فروش:

اعضا: جهانگیر کنعانپور رئیس هیئت مدیره - میراسداله موسوی سادات عضو هیات مدیره و مدیر عامل - احمد پریپور مسئول فروش - رساپور مدیر فروش شرکت ساختمان ایران (هلدینگ)

تعداد جلسات در سال: ۱۰ جلسه

خلاصه وظایف: بررسی و تصویب استراتژی فروش محصولات و بررسی طرحهای توجیهی پروژه ها

ج) کمیته داخلی مدیران شرکت:

اعضا: میر اسداله موسوی سادات مدیر عامل - جهانگیر کنعانپور رئیس هیات مدیره - محمد باقر نژاد محمد مشاور مالی - محمد اسماعیلی مدیر مالی - محرم مجتهدزاده مدیر اداری - سیامک سرداری مدیر امور سهام - احمد پریپور مدیر فروش

تعداد جلسات در سال: ۱۵ جلسه

خلاصه وظایف: انتصابات - پاداشها - کنترلهای داخلی - مناسبتها و جشنها - مسائل جاری شرکت

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

الف) طی سال مالی تعداد ۱۴ جلسه هیات مدیره با حضور تمامی اعضا و به تعداد کل ۷۰ نفر جلسه تشکیل گردیده است.

ب) حقوق مدیر عامل مبلغ ۳۶ میلیون ریال پایه با اضافه کاری و ماموریت توسط رئیس هیات مدیره تعیین گردیده است. و حق حضور در جلسات هیات مدیره بازای هر ماه جلسه مبلغ ۵ میلیون ریال توسط مجمع عمومی تعیین شده است.

ج) طی سال مالی با توجه به زیانده بودن نتیجه عملکرد شرکت پاداشی برای هیات مدیره توسط مجمع عمومی تصویب نگردیده است.

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سیلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۵- اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت :

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	مدرک تحصیلی	سوابق
۱	محمد اسماعیلی	مدیر مالی	لیسانس حسابداری	حسابدار شرکت سیلان سبز - مشاور مالی شرکت عمران و مسکن سازان - رئیس حسابداری شرکت سیف بنا - همکاری با موسسه حسابرسی و خدمات مدیریتی پویا سیستم
۲	همایون داورنیا	مدیر دفتر فنی	لیسانس عمران	مدیر پروژه های عمرانی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری - عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اردبیل
۳	احمد پریور	مدیر فروش	لیسانس کشاورزی	مسئول فروش شرکت و مدیر عامل شرکت گچ سپیدمان و عضو هیات مدیره چند شرکت
۴	سیامک سرداری	مدیر امور سهام	لیسانس کشاورزی	مدیر عامل شرکت معین گستر کیش و عضو هیئت مدیره چند شرکت
۵	محرم مجتهد زاده	مدیر اموراداری	لیسانس	مسئول مناطق آموزش و پرورش و بازنشسته آموزش و پرورش

حقوق و دستمزد مدیران اجرایی طی آئین نامه ای مصوب از طرف شرکت ساختمان ایران (هلدینگ) که به تصویب هیات مدیره نیز رسیده است تعیین میگردد.

۶- اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی :

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه ، مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی آگاه نگر به عنوان حسابرس و بازرس قانونی و آقای محمد نورزاد دولت آبادی (مدیر موسسه) بعنوان بازرس علی البدل برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. ضمناً بموجب مصوبه فوق تعیین حق الزحمه بازرس به هیات مدیره تفویض گردید.

گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

ریسک های عمده متوجه شرکت در این راستا بشرح ذیل میباشد:

ریسک اقتصادی : در صورت عدم موفقیت شرکت در تسویه تسهیلات مالی یاد شده ، خطر قابل توجهی تداوم فعالیت شرکت را تهدید خواهد کرد.

ریسک کشوری : رویارویی با تحریم های اقتصادی یکی از مهم ترین عوامل در افزایش ریسک کشور به شمار می آید. اما از آنجایی که تکنولوژی و تجهیزات مورد نیاز طرح های توسعه شرکت سیلان سبز کاملاً داخلی هستند، تحریم های اقتصادی مشکلاتی برای این شرکت به وجود نخواهد آورد. از طرف دیگر معمولاً افزایش ریسک در

کشور در تمامی زمینه‌ها تأثیری منفی دارد. اما به دلیل بیماری هلندی صنعت ساختمان و وجود نقدینگی بالای دست مردم، معمولاً با از رونق افتادن سایر بخش‌های اقتصاد، شاهد رونق بخش ساختمان هستیم.

ریسک تورم و افزایش بهای تمام‌شده: ریسک تورم بخش مسکن و افزایش قیمت بهای تمام‌شده تولید نسبت به سایر بخش‌های اقتصادی کمتر و روند پیش‌بینی‌های آن راحت‌تر و امکان‌پذیرتر است.

ریسک مالکیت خصوصی: معمولاً شرکت‌های ساختمانی مالک اصلی پروژه‌ها می‌شوند و به صورت پیمان‌کاری کار نمی‌کنند. پس متحمل ریسک مالکیت خصوصی می‌شوند. اما از آنجایی که تقاضا برای ساختمان بسیار بالاست، میزان این ریسک بسیار پایین است.

ریسک سرمایه‌های معنوی و علامت تجاری: بازیگران صنعت ساختمان نیز مانند هر صنعت دیگری دارای علامت تجاری هستند که برای شناساندن خود و محصولاتشان به مشتری به‌طور یکتا و قابل تشخیص از رقبا از آن بهره‌مند می‌شوند. اما از آنجایی که تعداد بازیگران در بخش خرد صنعت ساختمان زیاد است، معمولاً در این بخش مسأله علامت تجاری و سرمایه معنوی مطرح نمی‌شود و بیش‌تر در مورد شرکت‌های بسیار بزرگ و با فعالیتی کاملاً تخصصی، مانند پل‌سازی‌ها و راه‌سازی‌ها بیش‌تر مفهوم می‌یابد.

ریسک قانونی: ریسک قانونی که 'ریسک حقوقی' نیز نامیده می‌شود، یکی از ریسک‌های اثرگذار بر فعالیت شرکت‌ها است. دو عامل مهم در میزان ریسک حقوقی تأثیرگذار هستند. عامل اول ایجاد کننده ریسک حقوقی، نوع و ساختار قوانین، روند قانونگذاری، و همچنین تغییرات قوانین می‌باشد. عامل دوم ایجاد کننده ریسک حقوقی، روابط حقوقی بین شرکت و اشخاص حقیقی و حقوقی مرتبط با شرکت می‌باشد. قوانین و مقررات فعلی در حد مقررات ملی ساختمان هستند که در صورت تسری نیز ریسک قابل توجهی در این زمینه ایجاد نخواهند کرد. بخش مربوط به مسائل و دعاوی حقوقی علیه شرکت نشان می‌دهد که شرکت درگیر مسائل حقوقی و قانونی خاصی نیست.^۴

فعالیت‌های توسعه منابع انسانی:

مجموع کارکنان شاغل در شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سیلان سبز) در حال حاضر ۱۵ نفر می‌باشند که عمدتاً^۵ در رده های کارشناسی فعالیت داشته و دارای تحصیلات دانشگاهی در زمینه های مرتبط با فعالیتشان می باشند. علاوه بر نیروی انسانی ثابت شرکت، از خدمات کارشناسان صاحب صلاحیت نیز در رشته های مورد نیاز بصورت مشاوره بنحو مطلوب استفاده می گردد. در حال حاضر عمده رویه شرکت جهت بهره برداری از تخصصهای افراد در زمینه های مختلف فعالیت بصورت واگذاری به بخش خصوصی صاحب صلاحیت در خارج از شرکت میباشد و بدین ترتیب از بکارگیری نیروی انسانی مازاد جلوگیری میکند.

^۴ عامل اول این ریسک در دسته‌بندی غیر تجاری و عامل دوم آن در دسته‌بندی تجاری قرار دارد.

پیشنهاد هیئت مدیره برای تصویب صورت مالی و تقسیم سود

- ۱- صورتهای مالی ارائه شده شرکت اصلی را که مورد حسابرسی بازرس محترم قانونی شرکت نیز قرار گرفته است مورد تأیید و تصویب قرار دهند.
- ۲- با توجه به اتمام دوره مسئولیت بازرس قانونی شرکت ، در خصوص انتخاب بازرس قانونی و علی البدل اعلام رای نمایند.
- ۳- درخصوص روزنامه کثیرالانتشار شرکت اعمال نظر فرمایند (روزنامه فعلی شرکت روزنامه اطلاعات میباشد)
- ۴- معاملات موضوع ماده ۱۲۹ قانون تجارت را مورد تنفیذ قرار دهند.
- ۵- حق حضور اعضای غیر موظف هیئت مدیره را در سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ تعیین و ابلاغ فرمایند.
- ۶- با توجه به اتمام دوره ماموریت هیات مدیره نسبت به انتخاب اعضای هیات مدیره اعلام رای نمایند.
- ۷- با توجه به زیانده بودن نتیجه عملکرد شرکت ، تقسیم سود انجام نخواهد شد.
- ۸-

اطلاعات طرحهای توسعه شرکت

افشاء اطلاعات مربوط به طرحها و پروژه های عمده توسعه شرکت شامل مجتمع مسکونی ، تجاری و اداری استاد شهریار (اتوبوسرانی) :

پروژه استاد شهریار اردبیل بصورت مشارکتی با شهرداری اردبیل درزمینی به مساحت ۲۵.۲۰۰ متر مربع در دست اجرا میباشد . آورده شهرداری دراین پروژه بصورت زمین و کلیه مجوزات ساخت و آورده شرکت بصورت اجرای کامل پروژه وتأمین مصالح بنحوی که پروژه قابل بهره برداری باشد ، ودر پایان پروژه واحدها بصورت ۲۵ درصد سهم شهرداری و ۷۵ درصد سهم شرکت تقسیم خواهد شد . با توجه به کمبود نقدینگی شرکت ، عملیات اجرایی پروژه به شریک سوم (سازنده) دردست واگذاری میباشد ، که براساس توافقات و تشریفات انتخاب شریک انجام گرفته پس از تکمیل پروژه ، محصولات نهایی به نسبت ۳۵/۲ درصد سهم شرکت و ۶۴/۸ درصد سهم شریک سازنده تقسیم خواهد شد. میزان کار انجام یافته برای پروژه تا تاریخ ترازنامه در حد فاز دوم عملیات طراحی میباشد . مخارج انجام شده پروژه بشرح ذیل قابل تفکیک میباشد :

مانده ابتدای دوره	گردش طی دوره	مانده پایان دوره	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲۵	۰	۵۲۵	هزینه طراحی پروژه
۰	۱۲۰.۰۰۰	۱۲۰.۰۰۰	هزینه نظارت پروژه
۱.۳۷۲	۰	۱.۳۷۲	سهم پروژه از هزینه های عمومی
۱.۸۹۷	۱۲۰.۰۰۰	۱۳.۸۹۷	

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام) - سیلان سبز

« گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت »

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

مشخصات کلی پروژه بشرح ذیل میباشد:

نوع کاربری	زیر بنای مفید (متر مربع)	مشاعات (متر مربع)	زیر بنای کل (متر مربع)
واحدهای مسکونی	۵۷,۰۷۳	۲۴,۷۸۵	۸۱,۸۵۸
واحدهای تجاری خدماتی	۱۰,۵۷۶	۸,۰۲۷	۱۸,۶۰۳
واحدهای آموزشی و ورزشی	۱,۷۴۶	-	۱,۷۴۶
ساختمان پزشکان	۱,۶۳۷	-	۱,۶۳۷
مجموع	۷۱,۰۳۲	۳۲,۸۱۲	۱۰۳,۸۴۴

اطلاعات تماس با شرکت

نام شرکت : شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سیلان سبز)

آدرس شرکت : اردبیل - خیابان جام جم - میدان جهاد - مجتمع سیلان ابزار

شماره ثبت : ۱۹۸۴

تاریخ ثبت : ۱۳۷۶/۷/۲۸

محل ثبت : اردبیل

کد پستی : ۵۶۱۸۷۵۵۵۴۹

شماره تلفن : ۰۴۵۱-۸۸۲۱۴۶۲

شماره فکس : ۰۴۵۱-۸۸۲۱۴۶۱

پست الکترونیکی : sabalan-sabz1@yahoo.com

سایت اینترنتی : www.sabalanesabz.com

مسئول پاسخگویی به سوالات سهامداران محترم : آقای سیامک سرداری