

سَمِّ اللَّهُ
الرَّحْمَنُ
الرَّحِيمُ

الگوی ساخت مسکن در کشور باید با توجه به "ニياز واقعی زندگی مردم" و متناسب با "فرهنگ و روحیات مردم" تهیه شود.

از بیانات مقام معظم رهبری در دیدار با
مسئولان وزارت مسکن و شهرسازی ۱۳۷۹/۰۳/۲۵



گفتار آغازین

کشور پیشتر گردید. دانش فنی کسب شده در شرق کشور، نه تنها برای خلق ارزش در سایر شرکت های گروه مورد بهره برداری قرار گرفته است، بلکه برای هر شرکت ساختمانی کاربرد داشته و گامی بلند در توسعه و خلق دانش ساخت مسکن به شمار می رود.

اقدام نموده است. با تاسیس شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) به صورت شعبه، در تیرماه سال ۱۳۶۹ و تحت پوشش قراردادن استان های خراسان بزرگ و سیستان و بلوچستان، شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن در عرصه ساخت مسکن در شرق

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) از جمله بزرگترین شرکت های ساختمانی پس از پیروزی انقلاب اسلامی می باشد که به دست متخصصان ایرانی تاسیس شده است. شرکت گروه به منظور پشتیبانی از استراتژی، خط مشی ها و اجرای اثربخش فرآیندها، به تاسیس ۱۵ شرکت تابعه



فهرست

۳	گفتار آغازین
۶	گزارش هیات مدیره
۷	گزیده اطلاعات شرکت
۹	پیام هیات مدیره
۱۰	مروری کلی بر وضعیت و تحولات صنعت ساختمان
۱۰	مروری کلی بر جایگاه شرکت در صنعت ساختمان
۱۰	بیانیه های چشم انداز و ماموریت شرکت
۱۰	برنامه ریزی استراتژیک شرکت
۱۰	ارزش های سازمانی شرکت
۱۱	اهداف کلان
۱۱	مدیریت ریسک
۱۱	مرور کلی بر عملکرد شرکت
۱۳	درباره شرکت
۱۴	تاریخچه
۱۸	سرمایه و ترکیب سهامداران
۱۹	از منظر بورس اوراق بهادار
۲۰	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری
۲۲	محیط حقوقی
۲۲	سیاست های تامین مالی و اعتباری شرکت
۲۲	فعالیت های خدمات پس از فروش
۲۳	نظام راهبری شرکت
۲۵	فعالیت های سرمایه گذاری و ارزیابی اقتصادی پروژه ها
۲۵	فعالیت های توسعه منابع انسانی
۲۵	اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع
۳۳	برخی از پروژه ها
۴۳	گواهینامه ها و تقدیرنامه ها
۴۷	گزارش حسابرس و بازرگانی قانونی و صورت های مالی



مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۳ به تایید هیات مدیره رسیده است.

اطلاعاتی را درخصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیات مدیره فراهم می‌آورد.

به‌نظر اینجانب اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تأکید 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

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار، بدین وسیله گزارش عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیات مدیره به مجمع، می‌تنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و

اعضاء	سمت	نام‌نده (آفای)	اعضای هیات مدیره
	رئيس هیات مدیره	محمد مقدوری	شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص)
	نایب رئیس هیات مدیره	احمد صادقی گلمکانی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	ابوالفضل مهران	شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	غفور خرامهر	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	سید جواد جمالی	شرکت سرمایه‌گذاری مدیران اقتصاد (سهامی خاص)





گزیده اطلاعات شرکت

تجدید ارائه شده

۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۲۰,۰۱۶	۳۹۷,۶۶۰	۳۵۴,۰۷۹
۲۷۵,۸۲۸	۱۴۵,۹۳۷	(۸۳,۲۴۵)
۷,۶۷۸	۴,۲۲۱	۲,۳۴۴
۲۸۲,۵۷۳	۱۴۸,۴۴۴	(۱۰۷,۱۱۱)
(۴۶,۹۴۵)	(۳۳۰,۰۲)	(۷,۴۷۵)
(۹۲,۳۹۸)	۶۷,۳۹۳	(۱,۷۷۱)

الف) اطلاعات عملکرد مالی طی سال:

درآمد خالص	سود (زیان) عملیاتی	درآمدهای غیرعملیاتی
سود (زیان) خالص - پس از کسر مالیات	تعديلات سنواتي	تعديلات سنواتي
جريان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی		

ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره:

جمع دارایی‌ها	۱,۹۹۰,۴۹۹	۲,۰۷۳,۵۸۲	۱,۹۸۷,۶۹۱
جمع بدھی‌ها	۸۴۶,۳۴۹	۹۷۷,۳۳۶	۱,۰۹۷,۵۵۶
سرمایه ثبت شده	۶۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۱۴۴,۱۵۰	۱,۰۹۶,۲۴۶	۸۹۰,۱۳۵

ج) نرخ بازده (درصد):

نرخ بازده دارایی‌ها	%۱۴,۲۰	%۷,۱۶	(%۵,۳۹)
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	%۲۴,۷۰	%۱۳,۵۴	(%۱۲,۰۳)

د) اطلاعات مربوط به هر سهم:

تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع (هزار سهم)	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
اولین پیش‌بینی سود (زیان) هر سهم - ریال	۴۶۸	۳۶۶	۱۶۹
آخرین پیش‌بینی سود (زیان) هر سهم - ریال	۳۱۸	۱۷۵	(۱۱۸)
سود (زیان) واقعی هر سهم - ریال	۴۷۱	۱۷۴	(۱۱۹)
سود نقدی هر سهم - ریال	۲۵۱	۱۱۰	-
آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش - ریال	۱,۳۴۹	۱,۳۹۱	۹۱۵
ارزش دفتری هر سهم - ریال	۱,۳۰۰	۱,۲۲۶	۹۸۹
نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه	۳	۸	-

ه) سایر اطلاعات:

تعداد کارکنان - نفر (پایان دوره)

۶۱ ۵۸ ۴۷

۱) تاریخ تایید گزارش توسط هیئت مدیره ۱۳۹۶/۱۰/۰۱ می‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن
شمال شرق سهام عامل



پیام
هیات مدیره

ذی نفعان و محیط بیرونی و شناسایی قابلیت‌ها و عملکرد درونی شرکت، استراتژی و خطمشی‌های پشتیبان مورد بازنگری قرار گرفت. برنامه‌های کارکنان به نحوی تعریف شد که استراتژی سازمان را پشتیبانی نماید. بدین‌منظور سطوح عملکردی کارکنان که برای دستیابی به اهداف استراتژیک مورد نیاز بود تعریف و برنامه‌های کارکنان با استراتژی، ساختار سازمانی و فرآیندهای کلیدی هم‌سوگردید. در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) کارکنان در توسعه و بازنگری استراتژی، خطمشی‌ها و برنامه‌های کارکنان به طور فعل مشارکت می‌نمایند. همچنین از نظر سنجی‌ها برای بهبود استراتژی، خطمشی‌ها و برنامه‌های کارکنان استفاده می‌گردد.

استراتژی‌های شرکت

- ارتقاء نگرش مدیریت و سازمان
- توجه به منابع انسانی و ساختار
- بهبود نظام‌های مالی و اقتصادی
- افزایش ظرفیت ساخت، مهندسی و نظارت
- ارتقاء کیفی و توسعه محصول
- مدیریت بازاریابی و فروش دانش بنیان
- توسعه ارتباطات و فناوری اطلاعات
- بهبود مدیریت بازارگانی

ارزش‌های سازمانی شرکت

ارزش‌های سازمانی شرکت به عنوان بستری ارزشی و فرهنگی برای سازمان، هر ساله در قالب فرآیند برنامه‌ریزی استراتژیک و توسط کارگروه‌های راهبری و برنامه‌ریزی استراتژیک مورد بازنگری قرار گرفته، به اطلاع کارکنان و سایر ذی نفعان کلیدی می‌رسد. براساس آخرين بازنگری، ارزش‌های سازمانی شرکت عبارتند از:

- ارائه محصول با کیفیت و ماندگار
- رعایت موائزین قانونی، اخلاقی و شرعی
- صداقت و انصباط کاری
- بهبود مستمر
- مشارکت پذیری
- بکارگیری دستاوردهای علمی و فناوری‌های نوین، خلاقیت و نوآوری
- مشتری مداری
- کرامت انسانی ذی نفعان

جهت‌گیری استراتژیک و بلندمدت خود اقدام نموده و متعاقباً براساس تغییرات شرایط داخلی، محیط خارجی، الزامات قانونی، دولتی و نیز همسو با نیازها و انتظارات ذی نفعان مورد بازنگری قرار داده است. در سال ۱۳۹۰ و پس از انجام خود ارزیابی بر مبنای مدل EFQM و اولویت پندی زمینه‌های قابل بهبود و دریافت گزارش بازخور ارزیابی جایزه ملی بهره‌وری و تعالی سازمانی، بازنگری بیانیه چشم‌انداز، مأموریت و ارزش‌های سازمانی بهمنظور همسوسازی آن‌ها با یکدیگر و انتظام با اهداف و شرایط داخلی و محیطی جدید، در قالب پروژه برنامه‌ریزی استراتژیک، در دستور کار قرار گرفت. در این راستا، پس از مطالعه شرایط و اهداف آتی شرکت، برگزاری کارگاه‌های آموزشی مختلف با حضور مشاور و رهبران سازمان و نظرسنجی از ایشان، بیانیه‌های مذکور مورد بازنگری قرار گرفته و به تصویب کارگروه راهبری رسید.

چشم انداز

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)، می‌خواهد با تکیه بر منابع ارزشمند کارکنان خلاق، متبحر و مشارکت پذیر، فناوری‌های نوین، دانش علمی و فنی به روز، رعایت موائزین قانونی، اخلاقی و شرعی، صداقت و انصباط کاری، تخصص محوری، بهبود مستمر و ارائه محصولات و خدمات با کیفیت و مشتری مداری، شرکتی پیشazz و راهبری داشته باشد.

برتر در بازار مسکن ایران باشد.

ماموریت

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)، به عنوان عضوی از گروه شرکتهای سرمایه‌گذاری مسکن به منظور فعالیت در زمینه‌های مختلف پروژه‌های عمرانی در شرق کشور به خصوص احداث انبوه مسکن و سایر فعالیت‌های مرتبط اعم از مطالعه، طراحی، ارایه خدمات مشاوره‌ای، فنی مهندسی، نظارت، اجرا، سرمایه‌گذاری، تامین، تولید و فروش منابع ذیربط و اعمال مدیریت مطمئن در حوزه‌های مذکور تأسیس شده است.

برنامه‌ریزی استراتژیک شرکت

پس از درک نیازها و انتظارات توامان

مروارکلی بر وضعیت صنعت ساختمان

صنعت ساختمان و پارامترهای موثر در تحولات بازار مسکن از مناظر گوناگونی می‌تواند مورد بررسی قرار گیرد. یک منظر، دیدگاه مصرفی یا سرمایه‌گذاری است. باتوجه به اینکه مسکن به عنوان مهم‌ترین دارایی خانوار به شمار می‌رود، عامل رونق و تحرک بازار، همواره تقاضای مصرفی بوده است. همچنین درخصوص پارامترهای موثر بر تحولات بازار مسکن می‌توان به نرخ‌های رشد جمعیت، سود بانکی، تورم، بیکاری، ارز و طلا، تعداد خانه‌های خالی موجود، شرایط اعطای تسهیلات بانکی، تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده، شاخص اعتماد تقاضایی و رشد قیمت مصالح ساختمانی اشاره نمود. چرخه‌های رونق و رکود مسکن نیز به عنوان جزء لاینفک بازار مسکن، می‌تواند تاثیر بسیار زیادی بر عملکرد شرکت‌ها داشته باشند. در بازار مسکن، دوران‌های رکود و افزایش قیمت قابل مشاهده است که با بررسی تاریخچه چرخه‌های رونق و رکود میانگین ۳ سال برای هر دوره قابل دستیابی است.

باتوجه به وضعیت اقتصادی کل کشور، رکود حاکم در بخش‌های اقتصادی، رکود سنگینی بر بخش مسکن همانند سایر بخش‌ها حاکم می‌باشد.

کمبود نقدینگی یکی از مهم‌ترین مشکلات این بخش طی سال گذشته بوده و این مشکل در ماه‌های آینده نیز وجود خواهد داشت.

مروارکلی بر جایگاه شرکت در صنعت

علی‌رغم رکود عمیق بازار مسکن و کاهش تمایل به سرمایه‌گذاری ناشی از آن، شرکت سرمایه‌گذاری شمال شرق تلاش نمود سهم بازار شرکت را حفظ نماید. امید می‌رود با برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته در سال آتی مالی‌بتوانیم جایگاه شرکت را در صنعت ساختمان با اتخاذ استراتژی‌های اثربخش ارتقا بخسیم.

بیانیه‌های چشم‌انداز و ماموریت شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)، از سال ۱۳۸۸ با تعریف چشم‌انداز، ماموریت، اهداف بنیادین و ارزش‌های سازمانی توسط رهبران سازمان و در قالب فرآیند برنامه‌ریزی استراتژیک، نسبت به تعیین



و نیز روند سود دهی شرکت، شاخصی برای اندازه‌گیری مطلوبیت اجرای مدیریت ریسک در سطح سبد پروژه‌ها محاسبه می‌گردد. از جمله تصمیمات شرکت در مواجهه با ریسک‌های بازار می‌توان به تنوع بخشی به سبد پروژه‌ها اشاره نمود.

مروج کلی بر عملکرد شرکت

- بهبود ساختار و فرایندهای شرکت بر اساس PMBOK
- ارتقای دفتر مدیریت پروژه (PMO).
- برنامه ریزی جهت مکانیزه نمودن فرایندها.
- تدوین منشور پروژه ها.
- هم افزائی با شرکت های گروه سرمایه گذاری مسکن، شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن و شرکت پارس مسکن سامان.
- تاسیس دفتر نمایندگی زاهدان.
- توسعه فعالیت ها در بافت فرسوده اطراف حرم مطهر رضوی و اخذ رتبه مربوطه.
- بهبود ساختار و منابع انسانی حوزه فروش مشهد و زاهدان.
- تسريع در واگذاری اسناد به مالکین.
- پیاده سازی ساختار کارفرمایی و نظارت و پیمان جزء در پروژه ها.
- چاپک سازی شرکت
- تعیین تکلیف بدھی های شرکت

همچنین مراحل ارزیابی کیفی و کمی برای ریسک‌های شناسایی شده و نیز برنامه‌های واکنش به ریسک‌ها به همراه فرم‌های مربوطه طراحی شده‌اند. گزارش اولیه، گزارش‌های دوره‌ای و گزارش‌نهایی ریسک‌ها نیز در این فرآیند در قالب فرم‌های استاندارد تعریف شده‌اند.

سطح دیگری از ریسک که در سازمان‌های پروژه محور مورد توجه قرار می‌گیرد، ریسک‌های مرتبط با سبد پروژه‌های شرکت می‌باشد که باستی با بهره‌گیری از مطالعات جامع بازار، فرصت‌ها و تهدیدهای موجود در محیط خارجی سازمان و نیز با در نظر گرفتن نقاط قوت و زمینه‌های قابل بهبود داخلی سازمان، ریسک‌های مثبت و منفی پروژه‌های بالقوه و در حال اجرای شرکت شناسایی و بررسی گردن. سپس براساس میزان بهینه ریسک، چینش و اولویت‌بندی سبد پروژه‌های شرکت صورت گیرد. این مهم در قالب بخشی از فرآیند مدیریت سبد پروژه‌ها ضرورت این موضوع برای شرکت کارگروه مربوطه تشکیل و تدوین فرآیند مدیریت سبد پروژه‌ها آغاز شده است.

نظر به تدوین نظامنامه و منشور مدیریت ریسک یکپارچه، مدیریت ریسک علاوه بر پروژه‌ها برای سایر فرآیندهای کلیدی همچون بازاریابی و فروش، طراحی، مدیریت پروژه و ساخت با شناسایی عوامل ریسک تدوین شده است.

به منظور سنجش میزان اثر بخشی و مطلوبیت اجرای مدیریت ریسک، اقدامات لازم جهت پایش شاخص‌های عملکرد پروژه‌ها صورت می‌گیرد. همچنین نتایج اقتصادی پروژه‌ها و تاثیر آن‌ها در یادگیری سازمانی و ارتقاء جایگاه رقابتی شرکت در بازار مسکن

اهداف کلان شرکت

- ایجاد بستر مناسب، پایدار و مطمئن سرمایه‌گذاری در امور ساخت اینیه و تامین منابع مورد نیاز در راستای تحقق سبد کسب و کار شرکت
- افزایش توان فعالیت در بازارهای کسب و کار شرکت و ارتقا کیفیت تولیدات و خدمات ذیربط
- حفظ و ارتقاء سرمایه‌های موجود، تجهیز و بهینه سازی منابع در دسترس
- تمرکز بر مشتری محوری و انتباق محصولات و خدمات شرکت با نیازهای حال و آینده مشتریان
- پایداری سود سهامداران و ذی نفعان و افزایش سهم شرکت از بازار مسکن

مدیریت ریسک

مدیریت ریسک از جمله موضوعاتی است که تاثیر به سازایی بر عملکرد سازمان‌های پروژه محور دارد. شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) به منظور تامین سطح بالایی از اعتماد ذی نفعان، به شیوه مناسبی در طول همه فرآیندهای سازمان به شناسایی ریسک‌ها پرداخته و آن‌ها را مدیریت می‌نماید. باتوجه به ساختار پروژه محور شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)، استانداردهای مدیریت ریسک و سند راهنمای برنامه مدیریت ریسک پروژه‌ها تعريف شده است. در این سند، فرآیند انواع ریسک‌های محتمل در فازهای مختلف به صورت چک‌لیست درآمده است. چک‌لیست‌ها در مرحله شناسایی ریسک مورد استفاده قرار گرفته و می‌تواند با بهره‌گیری از تجربیات هر پروژه بر آیتم‌های آن افروزد گردد.

مجتمع مسکونی رواق مشهد



درباره شرکت

تاریخچه

- تهیه و تولید مصالح، لوازم، وسائل و ماشین آلات ساختمانی و سایر وسایل، مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد به صورت خرید و یا تهیه از داخل یا خارج کشور یا ایجاد کارخانه به منظور استفاده و یا فروش آنها.
- جذب سرمایه‌های اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه‌ها.
- دریافت و اخذ تسهیلات از بانک‌ها یا موسسات مالی و اعتباری و سایر سازمان‌های تامین‌کننده منابع مالی و یا پیش فروش مستحداثات.
- فروش اوراق مشارکت پس از اخذ مجوزهای لازم.
- واگذاری واحدها، ساختمان‌ها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت به صورت فروش قطعی (نقدي یا اقساطی) یا اجاره به شرط تمليک یا به هر طريق دیگر.
- هر نوع سرمایه‌گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه‌گذاری مستقیم یا خرید سهام در داخل یا خارج کشور.
- هرگونه فعالیت اقتصادی و تجاری که به طور مستقیم یا غیرمستقیم مرتبط با امور شرکت باشد.
- تاسیس شعب و نمایندگی‌ها در داخل و خارج از کشور.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و در مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۲ طی شماره ۳۳۵۵۱ در اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی به سهامی عام تبدیل شد. شرکت در مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۳ در بازار اول فرابورس و سپس در مورخ ۱۳۹۳/۴/۴ در بازار بورس ایران پذیرفته شد. هم‌اکنون سرمایه ثبت شده شرکت ۹۰۰ میلیارد ریال می‌باشد و با نماد شرق در بازار بورس اوراق بهادار مورد معامله قرار می‌گیرد. شرکت از بدو تأسیس در راستای چشم انداز خود مبنی بر حضوری پایدار و منشاً اثر در بازار مسکن، بهبود کیفیت محصولات را سرلوحه فعالیت‌های خود قرار داده است و با تدوین خط مشی کیفیت، همواره تلاش داشته تا محصولی با کیفیت، فراتر از استانداردهای مرجع، به مشتریان خود عرضه نماید. فعالیت تخصصی شرکت، انبوه سازی و ساخت مسکن می‌باشد و تاکنون توانسته بیش از ۴۱ پروژه با زیربنای بالغ بر ۷۵۵ هزار مترمربع را در شهرهای مشهد، زاهدان و گلبهار احداث نماید. شرکت با هدف خلق ارزش بهینه برای ذی نفعان، محصولات و خدمات را توسعه پخشیده و با بررسی نیازهای کوتاه مدت و بلند مدت نسبت به ارتقا سبد محصولات و خدمات اقدام نموده است.

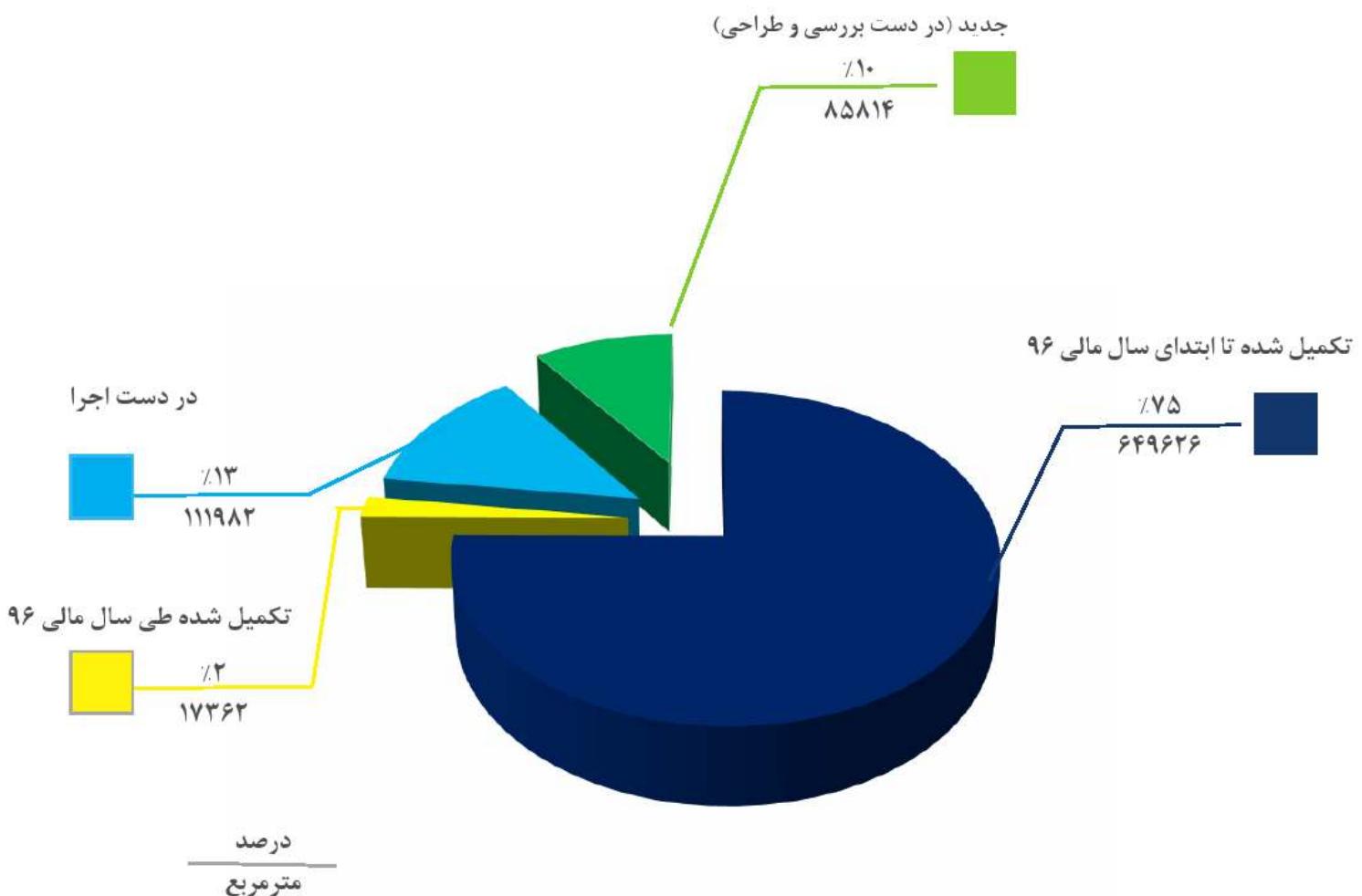
دفتر مرکزی شرکت واقع در مشهد - خیابان کوهسنگی - نبش کوهسنگی ۱۵ - مجتمع تجاری - مسکونی کوهسنگی می‌باشد.

هدف از تاسیس شرکت به موجب ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

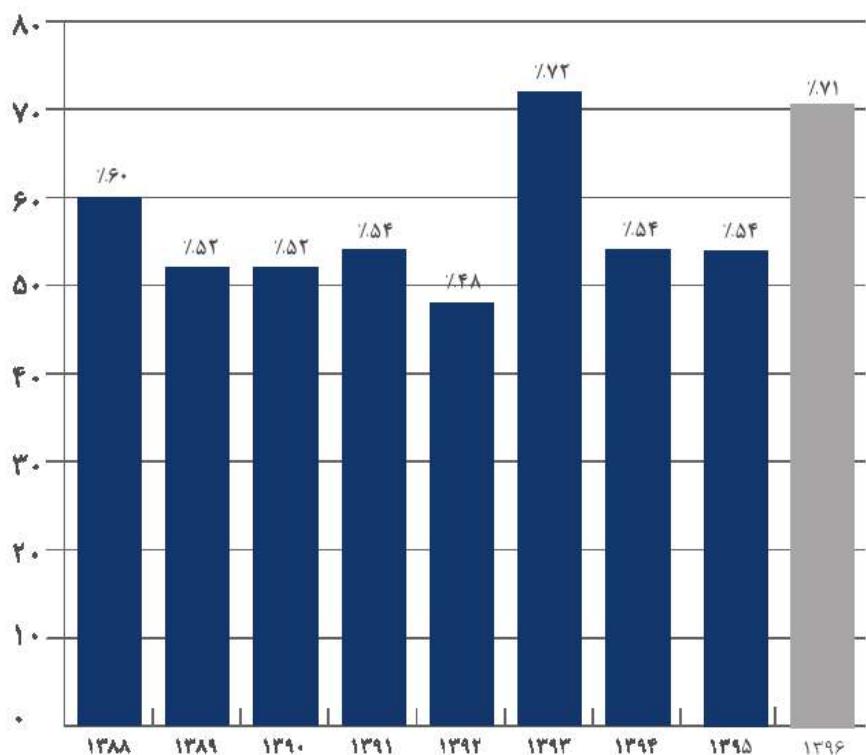
- الف- موضوع اصلی
- فعالیت در زمینه پروژه‌های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن.
- ب- موضوعات فرعی
- تهیه زمین اعم از خرید یا اجاره جهت اجرای پروژه‌های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری یا اداری.
 - مطالعه، طراحی و اجرای کلیه پروژه‌های شهرسازی و ساختمانی.
 - انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه کارفرما باشد یا پیمانکار.
 - قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه‌های ساختمانی به صورت مشارکت، مباشرت، پیمانکاری یا امنی.



وضعیت پروژه‌ها

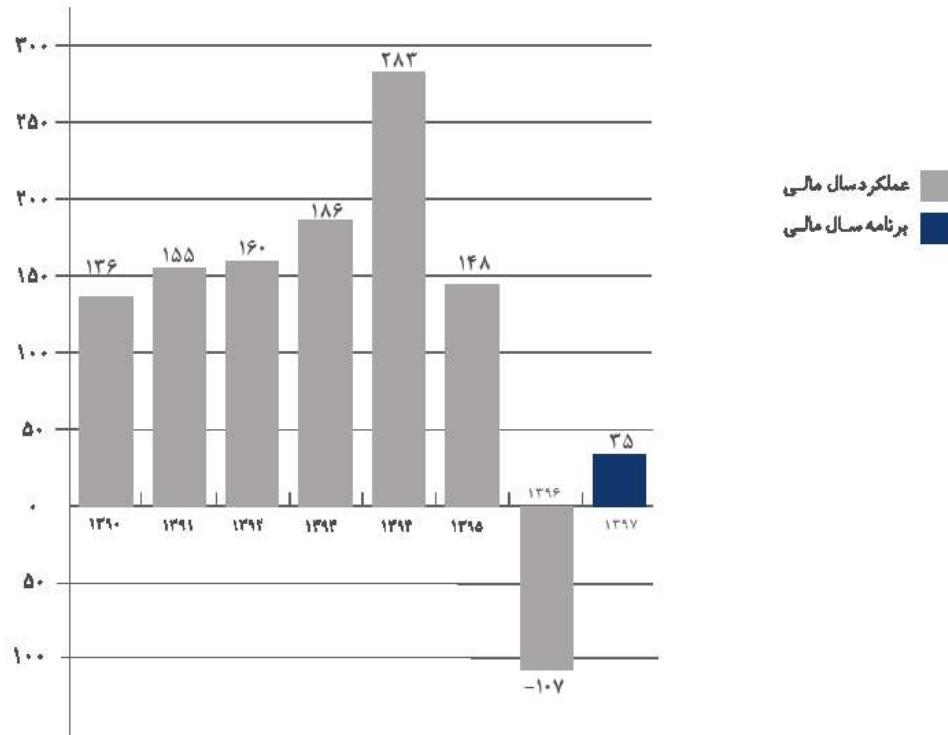


سهم پرداختی از بروزهای در دست اجرا

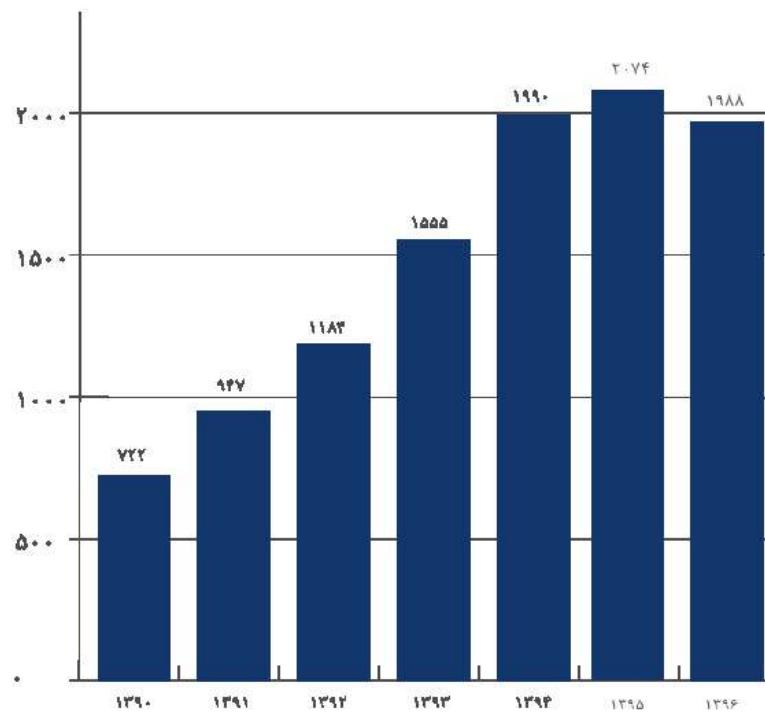




نمودار سود (زیان) خالص (میلیارد ریال)



جمع دارایی ها (میلیارد ریال)



سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ده میلیون ریال (شامل تعداد ۱۰۰۰ سهم هر یک به ارزش اسمی ۱,۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۹۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۹۰۰ میلیون سهم هر یک به ارزش اسمی ۱,۰۰۰ ریال) در آیین ماه سال ۱۳۹۴ افزایش یافته است.

تعییرات سرمایه

تاریخ	درصد	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۶/۰۳/۰۱	۹۹۹,۹۰۰	۱۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران
۱۳۸۹/۰۹/۰۸	۲۰۰	۳۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران
۱۳۹۲/۰۹/۱۳	۱۰۰	۶۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران
۱۳۹۴/۰۸/۲۶	۵۰	۹۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ به شرح جدول زیر است:

ترکیب سهامداران

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام درصد ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	تعداد سهام درصد ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۵۸,۴	۵۲۵,۵۶۴,۱۱۷
۲	شرکت سرمایه گذاری مدیران اقتصاد (سهامی خاص)	۱۰,۲	۹۲,۲۴۱,۲۶۵
۳	شرکت توسعه و مدیریت سرمایه صبا (سهامی خاص)	۶,۸	۶۰,۸۲۰,۰۰۰
۴	بانک دی (سهامی عام)	۵,۸	۵۲,۴۹۸,۴۹۹
۵	حمید رضا قربانی	۱	۸,۵۸۰,۰۰۰
۶	شرکت سرمایه گذاری نور کوثر ایرانیان (سهامی عام)	۱,۱	۱۰,۰۲۷,۰۰۰
۷	سایر سهامداران (کمتر از ۱ درصد)	۱۶,۷	۱۵۰,۲۶۹,۱۱۹
جمع			۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰



از منظر بورس اوراق بهادار

- وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۰۶ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه انبوه‌سازی املاک و مستغلات با نماد "شرق" درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۲۳ مورد معامله قرار گرفته است.

پایان سال مالی								
سرمایه (میلیون ریال)	قیمت سهم (ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	تعداد روزهایی باز بودن نماد	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد سهام معامله شده (میلیون ریال)	سال مالی منتهی به	
۶۰۰,۰۰۰	۱,۳۷۹	۷۶۷,۴۰۰	۲۱۹	۲۲۸	۱,۲۷۷,۷۹۸	۶۵۵,۰۰۵,۳۲۰	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
۹۰۰,۰۰۰	۱,۳۷۲	۱,۲۳۵,۳۵۴	۲۲۸	۲۲۸	۱,۰۱۹,۲۹۹	۶۸۸,۹۲۰,۰۳۶	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
۹۰۰,۰۰۰	۹۱۵	۸۲۳,۵۰۰	۲۱۹	۲۲۳	۶۵۸,۵۶۲	۵۳۶,۷۲۵,۷۳۸	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	

- اطلاعات مقایسه‌ای پیش‌بینی درآمد هر سهم و عملکرد واقعی

اطلاعات مربوط به پیش‌بینی درآمد هر سهم شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ و عملکرد واقعی آن به شرح زیر بوده است:
(ارقام به میلیون ریال)

عملکرد واقعی	پیش‌بینی درآمد هر سهم براساس عملکرد واقعی شش ماهه	اولین پیش‌بینی درآمد هر سهم	شرح
۳۵۴,۰۷۹	۵۵۷,۴۷۱	۵۵۸,۶۱۹	جمع فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۴۱۴,۵۹۸)	(۳۹۵,۱۶۸)	(۳۸۱,۰۵۰)	جمع بهای تمام‌شده املاک و اگذار شده و خدمات ارائه شده
(۶۰,۵۱۹)	۱۶۲,۳۰۳	۱۷۷,۵۶۹	سود (زبان) ناخالص
(۲۶,۳۹۷)	(۳۱,۷۹۶)	(۳۰,۴۴۵)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۳,۶۷۱	۴,۸۶۶	۴,۸۰۸	خالص درآمدها (هزینه‌ها) ای عملیاتی
(۸۳,۳۴۵)	۱۳۵,۳۷۳	۱۵۱,۹۳۲	سود (زبان) عملیاتی
(۲۵,۲۷۵)	(۴۳,۰۷۶)	۰	هزینه‌های مالی
۲,۳۴۴	۸۵۵	۲,۷۱۸	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
(۱۰۶,۱۷۶)	۹۳,۱۵۲	۱۵۵,۶۵۰	سود (زبان) قبل از کسر مالیات
(۹۳۵)	(۳۶۴۲)	(۳,۶۴۹)	مالیات بر درآمد
(۱۰۷,۱۱۱)	۸۹,۵۱۰	۱۵۲,۰۰۱	سود (زبان) خالص پس از کسر مالیات
(۹۴)	۱۵۰	۱۶۹	سود عملیاتی هر سهم
(۱۱۸)	۱۰۴	۱۷۳	سود هر سهم قبل از کسر مالیات
(۱۱۹)	۹۹	۱۶۹	سود هر سهم پس از کسر مالیات
۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	سرمایه شرکت

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

درصد تغییرات افزایش(کاهش)	تجدد ارانه شده	
	۱۳۹۵	۱۳۹۶
(٪۱۰.۹۶)	۳۹۷۶۶.	۳۵۴۰۷۹
٪۸۲۶۰	(۲۲۷۰۵۱)	(۴۱۴۵۹۸)
(٪۷۸۹)	(۲۴۵۷۷۲)	(۲۲۷۷۶)
-	-	(۲۵۳۷۵)
(٪۴۴)	۴.۲۲۱	۲.۳۴۴
(٪۱۷۰.۷۱)	۱۵۰.۱۵۸	(۱۰۶.۱۷۶)
(٪۱۷۲.۱۶)	۱۴۸.۴۴۴	(۱۰۷.۱۱۱)

۱) اقلام صورت سود و زیان (میلیون ریال)

- (الف) فروش
- (ب) بهاي تمام شده کالاي فروش رفته
- (ج) هزينه هاي عملياتي
- (د) هزينه هاي مالي
- (ه) ساير درآمدها
- (و) سود (زيان) قبل از مليات
- (ز) سود (زيان) خالص

۲) تغییرات در سرمایه‌گذاری‌ها (میلیون ریال)

٪۱۰.۸	(۲.۹۹۹)	(۶.۳۴۸)
(٪۸۳)	۶	۱
(٪۱۵۸)	۵۶۰	(۳۲۳)

- (الف) تغييرات داراي هاي ثابت
- (ب) تغييرات در ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری در سهام ساير شرکت‌ها
- (ج) تغييرات در ساير داراي ها و مخازن تحقيق و توسعه

۳) تغییرات در ساختار سرمایه و سیاست‌های تامین مالی (میلیون ریال)

(٪۴۱۰)	(۴۰.۴۲۹)	(۲۰.۶.۱۱۱)
(٪۹۶)	۵۱۰.۱۰	۱.۹۷۸

۴) تغییرات در وضعیت نقدینگی (میلیون ریال)

(٪۱۰۳)	۶۷.۳۹۳	(۱.۷۷۱)
٪۲.۸	(۴۴.۴۸۹)	(۴۵.۷۵۴)
٪۱۴۲	(۸.۷۲۵)	(۲۱.۱۲۳)
(٪۸۹)	(۳.۷۶۷)	(۴۰.۹)
٪۲۶۸	(۴۲.۴۵۶)	۷۱.۱۱۵

- (الف) جريان خالص ورود(خروج) وجه‌نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
- (ب) جريان خالص خروج وجه‌نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی
- (ج) مليات بر درآمد پرداختی
- (د) جريان خالص خروج وجه‌نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
- (ه) جريان خالص ورود(خروج) وجه‌نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی

۵) تغییرات در سرمایه در گردش (میلیون ریال)

(٪۵۴۴)	(۲۲.۲۲۷)	(۲۰.۷.۵۴۹)
--------	----------	------------

تغییرات در سرمایه در گردش

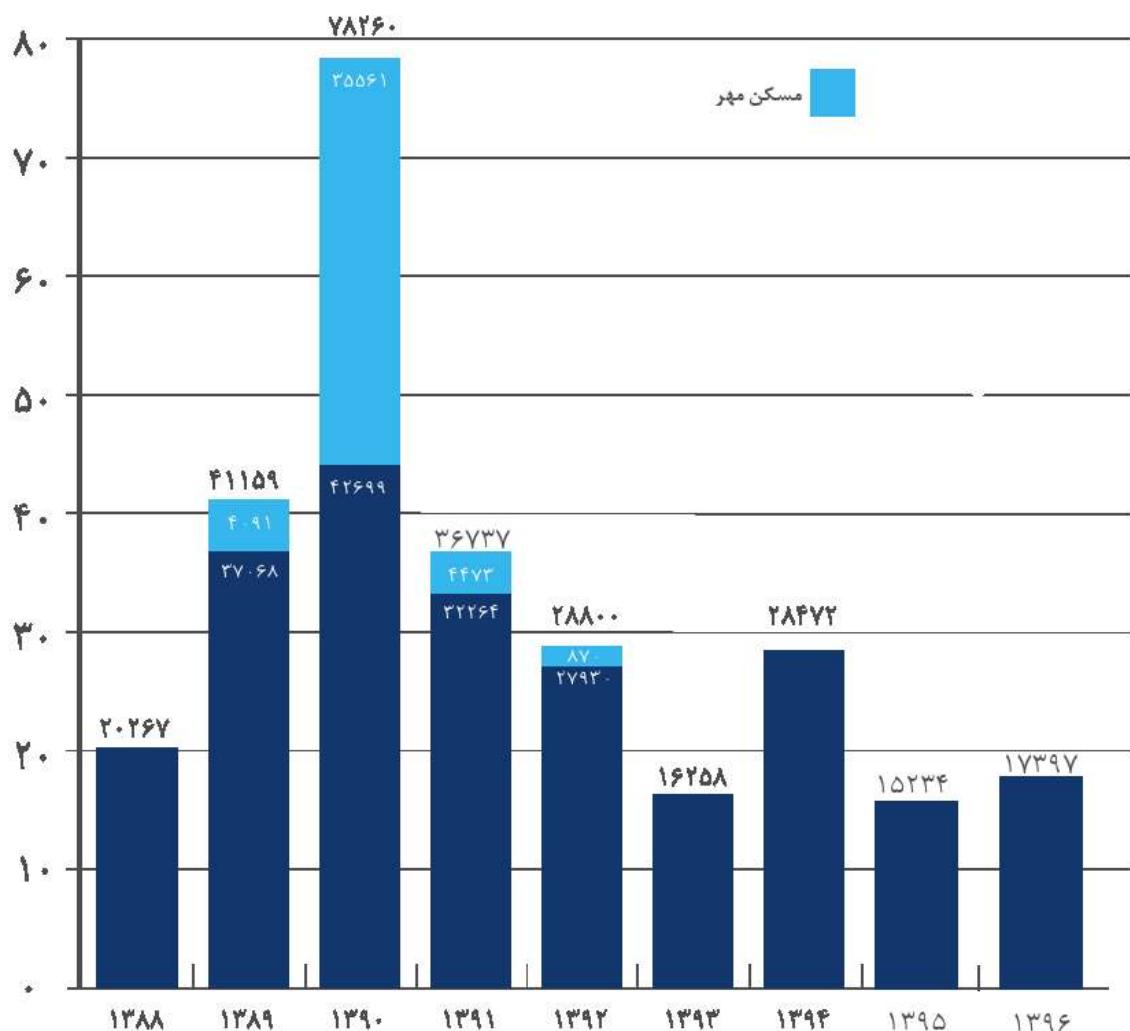
۶) نسبت‌های مالی

(٪۱۷.۰۷)	۳۷۵	۳۱۱
(٪۱۷.۰۷)	۲.۰۵	۱.۷۰
٪۱۷.۰۲	۰.۴۷	۰.۵۵
(٪۱۷۱.۴۳)	۰.۰۷	(۰.۰۵)
(٪۱۹۲.۳۱)	۰.۱۳	(۰.۱۲)
(٪۱۶۸.۳۹)	۱۷۴	(۱۱۹)
-	۱۱۰	-
(٪۱۰.۲۶۷)	۷۵	(۲)

- (الف) دوره گردش مطالبات تجاری
- (ب) نسبت جاری
- (ج) نسبت بدھی
- (د) نسبت بازده مجموع دارایی‌ها (ROA)
- (ه) نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)
- (و) سود هر سهم (EPS)- ریال
- (ز) سود نقدی هر سهم (DPS)- ریال
- (ح) جريان نقدی هر سهم-ریال



سطح ساخته شده (هزار مترمربع)



ارائه خدمات پس از فروش بهینه به خریداران و احدهای احتمالی شرکت

- ارایه آموزش های لازم به خریداران و نیز هیات مدیره مجتمع ها در مقطع تحويل واحد ها و مشاعات
- ارایه خدمات مرتبط با بهره برداری و نگهداری مجتمع ها از جمله انتخاب هیات مدیره هر مجتمع و واگذاری امور مربوط به مدیریت مجتمع به هیات مدیره منتخب
- رفع معایب و هرگونه اشکال در مشاعات مجتمع ها به مدت ۶ ماه از تاریخ تحويل مشاعات به هیات مدیره
- ارائه خدمات پس از فروش، پس از اتمام دوره تضمین شرکت و رسیدگی به سایر درخواست های خریداران و هیات مدیره ها با اخذ هزینه در دوره بهره برداری
- ارائه خدمات مشاوره، معرفی پیمانکاران مجروب و ذی صلاح به هیات مدیره ها در جهت عقد قراردادهای تعمیر و نگهداری پس از دوره تحويل
- ارایه خدمات مشاوره حقوقی در زمینه نقل و انتقال اسناد مالکیت، تغییرات و ...

سیاست های تامین مالی و اعتباری شرکت

- روش های تامین منابع مالی شرکت به شرح ذیل انجام می گیرد:
- فروش واحدها
 - پیش فروش واحدها
 - اخذ تسهیلات بانکی
 - تهارت
 - مشارکت با اشخاص حقوقی و حقیق سرمایه گذار
 - استفاده از بازار سرمایه
 - تاسیس صندوق های زمین و ساختمان
 - استفاده از سایر ابزارهای مالی مانند اوراق مشارکت، اوراق صکوک اجراه و سفارش ساخت (اوراق صکوک استصناع)

فعالیت های خدمات پس از فروش شرکت

- شرکت همواره پاسخ گوی نیاز مشتریان بوده و خدمات زیر را در راستای خدمات پس از فروش به مشتریان ارائه می نماید:
- رفع معایب و هرگونه نقص و اشکال در ساختمان های شرکت به مدت ۶ ماه پس از تاریخ تحويل
 - عقد قرارداد با شرکت های توانمند جهت

محیط حقوقی شرکت

- مهم ترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:
- قانون آینین دادرسی مدنی
 - قانون دیوان عدالت اداری
 - قوانین مدنی، جزائی و اداری
 - قانون آینین دادرسی کیفری
 - قانون تملک آپارتمان ها
 - قانون ثبت و اسناد و املاک
 - قانون تجارت
 - قانون مالیات های مستقیم
 - قانون کار و تامین اجتماعی
 - قانون و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادر
 - قانون مبارزه با پولشویی
 - قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان
 - ضوابط شهرداری ها
 - اساسنامه و مصوبات مجمع
 - قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ مجلس شورای اسلامی
 - مصوبات بانک مرکزی درخصوص تسهیلات بانک مسکن
 - مصوبات مجلس شورای اسلامی و هیأت وزیران درخصوص مسکن مهر



نظام راهبردی شرکت

مشخصات و سوابق اعضای هیات مدیره

ردیف	اعضای هیات مدیره (شرکت)	نام خانوادگی نماینده شخص حقوقی	سمت	تحصیلات	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت	عضویت هم‌مان در هیات مدیره سایر شرکت‌ها	عضویت قبایلی در هیات مدیره سایر شرکت‌ها در ۵ سال اخیر
۱	مهدیمیں متلو سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص)	محمد مقدوری	رئیس هیات‌مدیره	لیسانس عمران فوق لیسانس شهرسازی	معاون همامنگی امور عمرانی استاداری خراسان مدیر عامل شرکت آب منطقه‌ای تهران مدیر کل دفتر فنی استاداری خراسان مدیر کل مناطق محروم استاداری خراسان مدیر عامل شرکت شخص سپهر هشتم مدیر عامل شرکت هشتم سپهر هشتم	۹۱/۰۵/۱۶	سرمایه‌گذاری توسعه شهری توسعه گسترش اسلامی همیاری شهرداری های خراسان رضوی عمران و مسکن سازان تامن	عمارت هشتم شرق سرمایه‌گذاری توسعه سپهر هشتم عمران شهر جدید گلبهار قطار شهری مشهد
۲	سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص)	احمد صادقی گلمکانی	تائب رئیس هیات‌مدیره	دکتری مدیریت	معاون وزیر اقتصادی و دارایی معاون وزیر امور اقتصاد و دارایی مدیر کل امور اقتصاد و دارایی فرهنگ مدیر کل امور اقتصاد و دارایی مازندران مدیر کل امور اقتصاد و دارایی خراسان مدیر عامل سازمان منطقه ویژه اقتصادی سرخس	۹۳/۱۰/۲۲	سرمایه‌گذاری توسعه سپهر هشتم	شرکت سرمایه‌گذاری خارجی ایران
۳	گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)	ابوالفضل مهران	عضو هیات‌مدیره	لیسانس مدیریت دولتی	۲۲ سال سابقه در بانک مسکن در حوزه های کارمندی، ارزیابی ساختمان، رئیس شعبه، معاون شعبه معاون مدیریت مدیر شعب استان خراسان رضوی	۹۵/۰۵/۲۶	--	--
۴	پارس مسکن سلام (سهامی خاص)	غفور شرمههر	عضو هیات‌مدیره	دکتری مدیریت کسب و کار DBA	مدیر عامل و عضو هیات‌مدیره هلدینگ گروه توسعه اقتصادی مال رئیس هیات‌مدیره کارگزایی مال بوسا نائب رئیس هیئت مدیره شرکت صنایع تبدیلی گلستان نائب و رئیس شرکت پارس کادوس	۹۵/۱۱/۲۸	--	معاوت مالی و اداری و پشتیبانی بیمارستان فوق تخصصی رضوی معاون قائم مقام تولیت آستان قدس رضوی
۵	شرکت سرمایه‌گذاری مدیران اقتصاد (سهامی خاص)	سید جواد جمالی	عضو هیات‌مدیره	فوق لیسانس توسعه اقتصاد و برنامه ریزی	مدیر سرمایه‌گذاری شرکت ارزش اقتصادی عوانت سرمایه‌گذاری شرکت مدیران اقتصاد عضو موظف هیات‌مدیره شرکت سیدگران آسمان	۹۵/۱۱/۲۸	عضو موظف هیات‌مدیره شرکت سیدگران آسمان	--

جلسات هیات مدیره:

هیات مدیره شرکت طی سال مالی مورد گزارش تعداد ۱۸ جلسه تشکیل داده است.

مشخصات مدیرعامل و مدیران ارشد

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات / دانشگاه	سوابق اجرایی	تجربه اجرایی (سال)
۱	مجید توتوچی	مدیرعامل	لیسانس عمران دانشگاه فردوسی مشهد	رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان خراسان رضوی معاون عمران و شهرسازی شهرداری مشهد عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری و ساختمانی بانک تجارت کشور مدیرعامل شرکت زیست خاور نائب رئیس هیئت مدیره شرکت آب و فاضلاب مشهد شهردار منطقه ۴ مشهد مقدس مدیرعامل شرکت عمران سپهر و کیل آباد عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی خراسان رضوی	۲۸
۲	مجید قاسمی‌هنری	معاون فنی و اجرایی	فوق لیسانس عمران دانشگاه امیرکبیر / لیسانس عمران دانشگاه فردوسی مشهد	عضو هیات مدیره شرکت عمران و مسکن شرق ایران معاون فنی و اجرایی شرکت عمران و مسکن شرق ایران معاون برنامه‌ریزی شرکت عمران و مسکن شرق ایران مدیر فنی شرکت عمران و مسکن شرق ایران کارشناس دفتر فنی شرکت جهاد خانه سازی خراسان معاون برنامه‌ریزی و فناوری شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۲۳
۳	سیدعلیرضا سیف‌زاده عمرانی	معاون مالی و منابع انسانی	فوق لیسانس حسابداری دانشگاه آزاد اسلامی / لیسانس حسابداری دانشگاه فردوسی مشهد	مدیر مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق مدیر مالی شرکت نارافشان تجارت خراسان	۱۲
۴	جلال جمالی کاظمینی	معاون اقتصادی	فوق لیسانس مدیریت مرکز مدیریت دولتی مشهد / لیسانس عمران دانشگاه تبریز	معاون مالی و اداری شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق قائم مقام مدیر کل منابع طبیعی خراسان رضوی معاون اقتصادی و برنامه‌ریزی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان مدیرعامل شرکت فلات توس مشاور مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق مدیر پروژه شرکت جهاد نصر خراسان رضوی مدیر آبخیزداری جهاد کشاورزی خراسان	۳۰

اطلاعات مربوط به حسابرس و بازرس قانونی:

- (الف) نام حسابرس: سازمان حسابرسی
 (ب) فرآیند انتخاب حسابرس: توسط مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
 (ج) حق الزحمه و هزینه حسابرسی: ۴۶۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال



- انسانی در خصوص توانمندسازی معاونین و مدیران
- برگزاری نمایشگاه کتاب در هفته کتاب و کتابخوانی
- توزیع چاشت نیم روزی جهت کارکنان
- تدوین شناسنامه کارگروه منابع انسانی و برگزاری جلسات مربوطه
- سنجش ادواری سلامت کارکنان با حضور پزشک معتمد و تشکیل پرونده سلامت کارکنان
- عیادت از همکاران بیمار و ارائه خدمات مددکاری به ایشان
- بروز سپاری فعالیتهای غیر مرتبط سازمانی مانند نیروهای نگهداری و عقد قرارداد با شرکت های متخصص
- برنامه ریزی و اجرای فعالیتهای رفاهی انگیزشی جهت همکاران

برنامه های آتی منابع انسانی:

- استخراج خروجی های عملکردی کارکنان در راستای افزایش بهره وری سازمانی
- تدوین کارت اهداف جهت واحد های سازمانی در راستای نظام مند کردن شرح وظایف

اقدامات انجام شده در خصوص تکاليف مجمع

- در خصوص پرداخت سود سهامداران، سود سهام کلیه سهامداران حقیقی که شماره حساب بانکی اعلام نموده اند، پرداخت گردیده است و جهت تسويه مطالبات سهامداران حقوقی از طریق تهاتر و افزایش سرمایه اقدام گردیده است.

انسانی و تصویب مصوبات

- پوشش جبران خدمات برای کارکنان در قالب های: سنجش ادواری سلامت پرسنل باحضور پزشک معتمد و تشکیل پرونده سلامت کارکنان، سنجش ادواری وضعیت ارگونومی محل کار کارکنان
- حمایت از ادامه تحصیل کارکنان با پشتیبانی مادی و معنوی ایشان، پوشش هزینه های ورزشی پرسنل (استخر، فوتسال، والیبال و...)
- پوشش برنامه های فرهنگی جهت کارکنان و خانواده ایشان در قالب مسابقات فرهنگ، توزیع البسه فرم شرکت و همچنین البسه ورزشی، عیادت از همکاران بیمار و ارائه خدمات مددکاری به ایشان، انجام مطالعات تدوین استراتژی و بازنگری آیین نامه های مربوطه، همکاری در برگزاری مجمع عمومی شرکت

فعالیت های سرمایه گذاری و ارزیابی

اقتصادی بروزه ها

- تملک پلاک های باقیمانده پروژه محیا
- ارسال پیش نویس قرارداد مطالعات شهرک سلامت به وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی
- مذاکره و تشکیل جلسات به منظور تهاتر و تملک زمین ۴ هکتاری در بلوار نماز
- تملک پروژه صدرا با بدھی های بانک سامان
- جذب شریک سازنده در عملیات پس از اسکلت ۳ بلوک در پروژه بهارستان زاهدان
- جذب شریک سازنده در عملیات پس از اسکلت پروژه آپاسای
- پیش بینی اجرای پروژه های خلیل ۲ و لاله در بافت فرسوده اطراف حرم مطهر با مشارکت شهرداری ثامن

اهم فعالیت های واحد منابع انسانی در

سال ۹۶ - ۹۵

فعالیت های توسعه منابع انسانی

- متناسب سازی منابع انسانی با توجه به مقتضیات درون مجموعه ای
- تدوین شرح فرایند و زیرفرایندهای منابع انسانی، انجام دو مرحله رضایت سنجی کارکنان، برگزاری مصاحبه حین خدمت کارکنان به منظور چاپ کتاب جامع منابع انسانی، افزایش کانالهای ارتباطی کارکنان، انجام نظرسنجی های مختلف از کارکنان با رویکرد بهبود فعالیت های منابع انسانی
- توزیع لوازم حفاظت فردی کارکنان در پروژه های مختلف شرکت
- کوتاه کردن فرایندهای مربوط به منابع انسانی اعم از فرایند مدیریت کارکرد کارکنان (شخاص از ۴ روز به ۱ روز) و فرایند تمدید قرارداد کارکنان (شخص از ۱۴ روز به ۱ روز)
- برگزاری دوره آموزشی با موضوع منابع

پروژه خلیل ۲:

مجتمع مسکونی خلیل ۲ در زمینی به وسعت ۲۰۷۸ مترمربع در منطقه ثامن شهر مشهد واقع شده است. پروژه مذکور با کاربری مسکونی در دست طراحی و پیگیری جهت ساخت می باشد.

برنامه های آنی شرکت

- بهبود ساختار و فرایندهای شرکت.
- پیگیری استقرار کامل فرایندهای مدیریت پروژه به منظور کاهش قیمت تمام شده ساخت و ارتقاء کیفیت.
- استفاده از تکنولوژی های نوین در طراحی و ساخت
- بهبود فرآیندهای کسب و کار و اهتمام به ارزیابی اثربخشی و کارایی فرآیندها.
- افزایش سهم بازار شرکت با تکیه بر تعریف پروژه هایی با توجیه مناسب اقتصادی.
- توسعه فعالیت های شرکت با مطالعه و تحلیل بازار مسکن و رقبا و املاک و مستغلات در شرق کشور.
- افزایش سطح زیر ساخت، خصوصا در بافت های فرسوده
- پیاده سازی روش های نوین بازاریابی و فروش.
- تسريع در تحويل اسناد واحدها به مالکین.
- تهاتر بخشی از دارایی ها.
- ارتقا سطح کنترل های داخلی از طریق تقویت نظام حسابرسی داخلی.
- تبلیغات نوین و موثر بر اساس برندها.

پروژه های مشارکتی:

پروژه سعادت: مجتمع مسکونی - تجاری سعادت در زمینی به وسعت ۱۶۳۴ مترمربع در خیابان صاحب‌الزمان، بین صاحب‌الزمان ۱۵ و ۱۷ واقع شده است. پروژه مذکور در قالب ۴۲ واحد مسکونی و ۱۱ واحد تجاری با زیربنای کل ۹۲۶۱ متر مربع طراحی شده و با مشارکت مدیریت طرح میدان شهدا مشهد می باشد که طی سال مالی اخیر خاتمه یافته است.

پروژه بهارستان:

مجتمع مسکونی بهارستان در زمینی به وسعت ۱۸۱۷ متر مربع در بلوار وحدت، وحدت ۱۳ واقع شده است. پروژه مذکور در ۶۴ واحد مسکونی با زیربنای کل ۸۱۰۰ مترمربع در محدوده حرم مطهر رضوی طراحی شده و در طی سال مالی اخیر خاتمه یافته است.

پروژه های سرمایه گذاری

پروژه مسعود:

مجتمع مسکونی مسعود در زمینی به وسعت ۳۰۰۱۴ متر مربع در بلوار وحدت، وحدت ۱۳ واقع شده است. پروژه مذکور در ۳۷ واحد مسکونی با زیربنای کل ۳۷۰ متر مربع طراحی شده و با مشارکت شهدا زاهدان با پیشرفت فیزیکی ۴۹٪ در حال اجرا می باشد.

پروژه رواق:

مجتمع مسکونی رواق در زمینی به وسعت ۲۷۱۳ مترمربع در بلوار وحدت، وحدت ۲۱ واقع شده است. پروژه مذکور در قالب ۹۴ واحد مسکونی با زیربنای کل ۱۱۷۰۸ مترمربع در محدوده حرم مطهر رضوی طراحی شده و با پیشرفت فیزیکی ۹۵٪ در حال اجرا می باشد.

پروژه آپاسای:

مجتمع مسکونی - تجاری آپاسای در زمینی به وسعت ۴۶۹۶ مترمربع در بلوار ادیب، حد فاصل میدان مادر و ادیب ۲۶ واقع شده است. پروژه مذکور در قالب ۱۱۶ واحد مسکونی و همچنین ۳۴ واحد تجاری با زیربنای کل ۲۸۹۱ متر مربع طراحی شده و با پیشرفت فیزیکی ۴۴٪ در حال اجرا می باشد.

پروژه نارنج:

مجتمع مسکونی نارنج در زمینی به وسعت ۱۰۸۲ مترمربع در منطقه ثامن شهر مشهد واقع شده است. پروژه مذکور در دست طراحی و پیگیری جهت ساخت می باشد.

پروژه محیا:

مجتمع مسکونی محیا در زمینی به وسعت ۱۳۲۵ مترمربع در منطقه ثامن شهر مشهد واقع شده است. پروژه مذکور با زیربنای ۷۰۳۳ مترمربع در قالب ۶۴ واحد مسکونی در دست طراحی و پیگیری جهت ساخت می باشد.

پروژه لاله:

مجتمع مسکونی لاله در زمینی به وسعت ۲۱۹۴ مترمربع در منطقه ثامن شهر مشهد واقع شده است. پروژه مذکور با کاربری مسکونی در دست طراحی و پیگیری جهت ساخت می باشد.



گزیده داده های مربوط به بودجه مالی شرکت

(صورت سود و زیان پیش بینی شده حسابرسی شده)

سال مالی منتهی به

۱۳۹۷/۶/۳۱

میلیون ریال

میلیون ریال

۷۰۱,۴۷۸

درآمد های عملیاتی

(۵۸۴,۸۰۰)

بهای تمام شده درآمد های عملیاتی

۱۱۶,۶۷۸

سود ناخالص

(۲۳,۷۸۷)

هزینه های فروش، اداری و عمومی

۵,۲۰۸

سایر اقلام عملیاتی

(۱۸,۵۷۹)

۹۸,۰۹۹

سود عملیاتی

(۶۳,۲۱۴)

هزینه های مالی

۲,۲۱۹

سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی

(۶۰,۹۹۵)

۳۷,۱۰۴

سود قبل از مالیات

(۱,۴۶۶)

مالیات بر درآمد

۳۵,۶۳۸

سود خالص

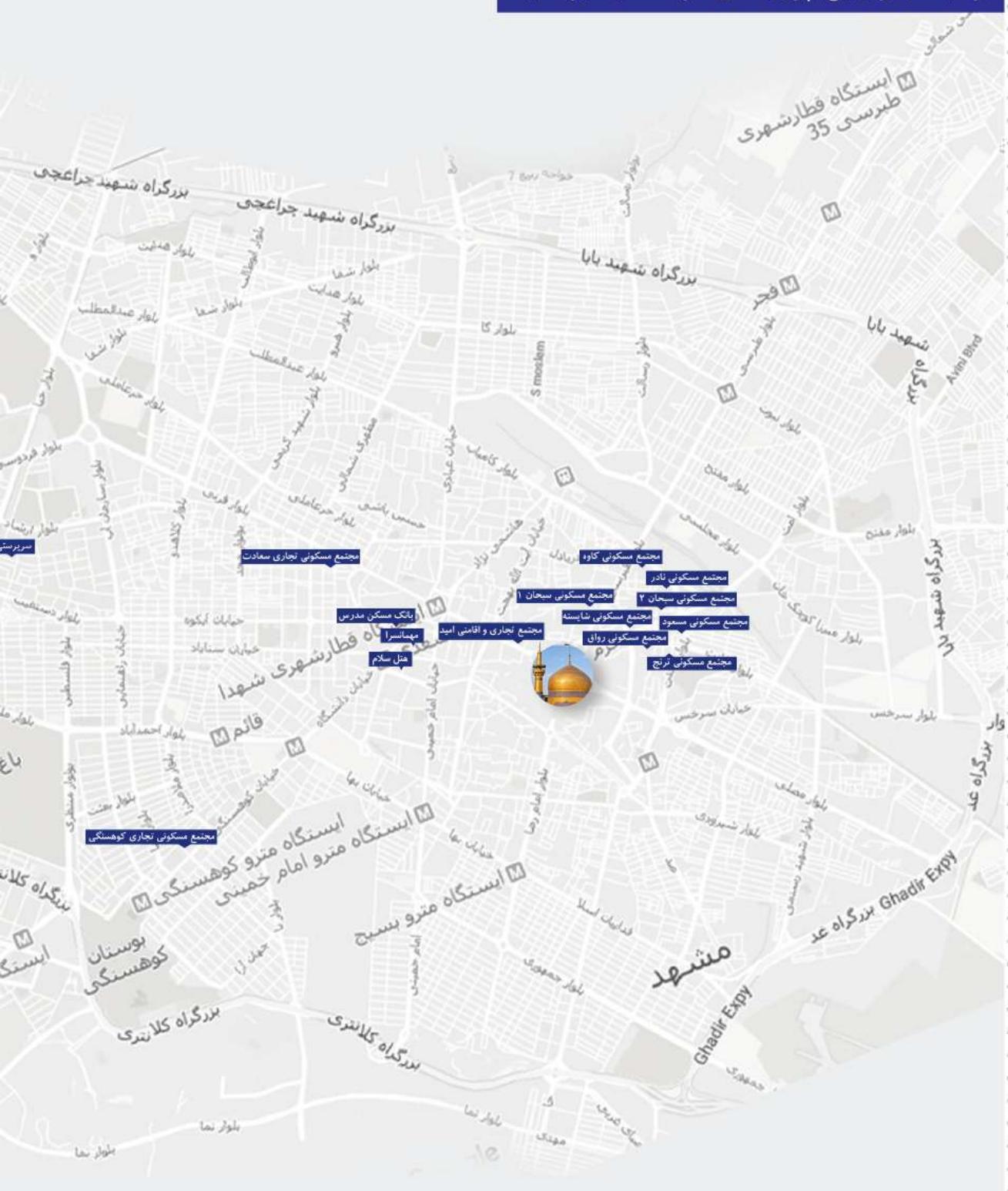
۳۹

سود پایه هر سهم - ریال

۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰

تعداد سهام

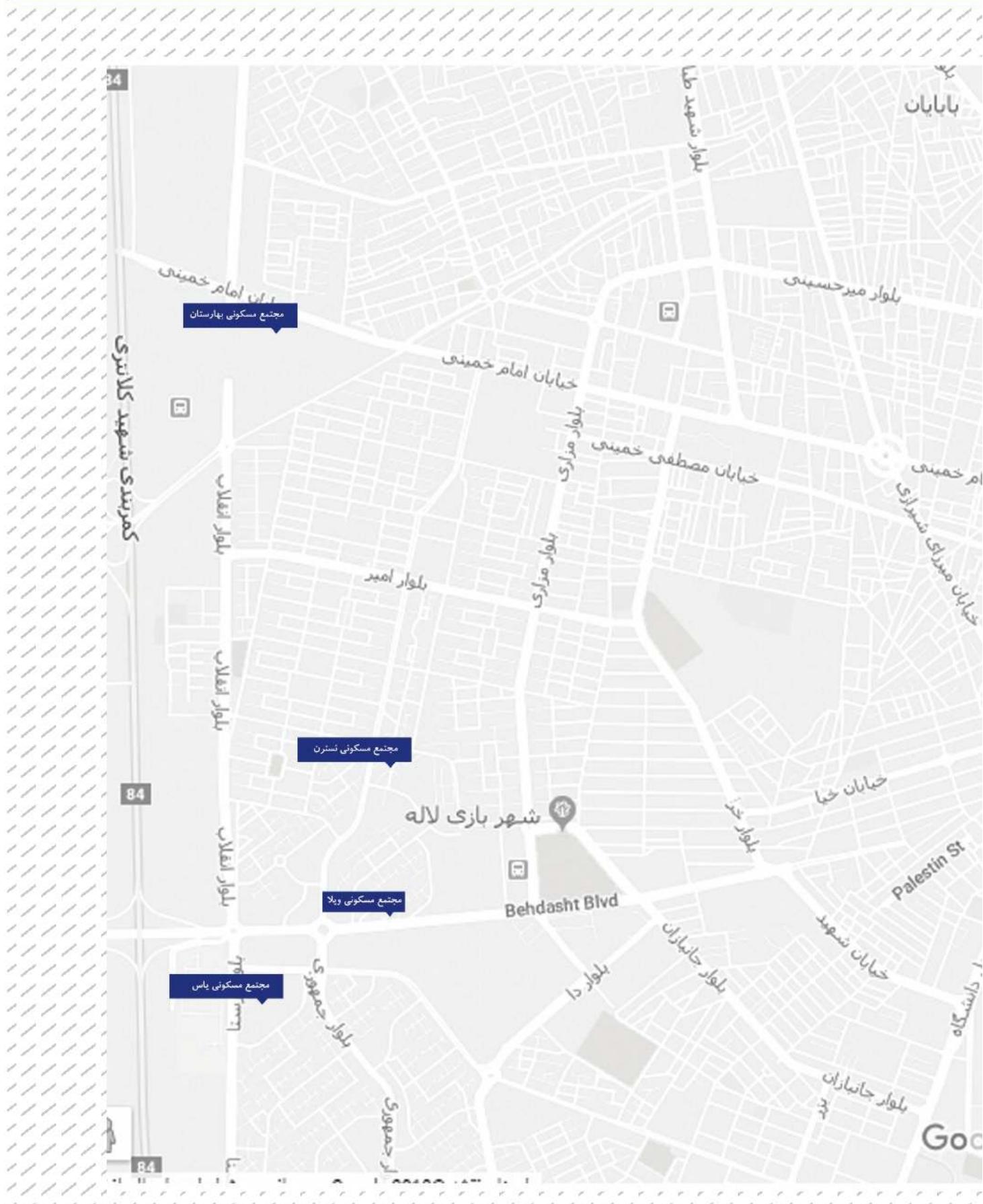
موقعیت جغرافیایی پروژه های شرکت در شهر مشهد





موقعیت جغرافیایی پروژه های شرکت در شهر زاهدان





بانک مسکن

بانک مسکن

ANK MASKAN

گزیده‌ای از
آلبوم افتخارات شرکت

پروژه های ساخته شده

تجاری - مسکونی کوهسنگی

مساحت زمین: ۶,۸۸۷ مترمربع
مساحت کل زیربنا: ۴۶,۰۰۰ مترمربع
تعداد بلوک: ۴ بلوک ۱۳ و ۱۸ طبقه
تعداد واحد: ۱۵۸ واحد مسکونی و ۵۳ واحد تجاری



تجاری - اقامتی امید

مساحت زمین: ۴,۵۷۰ مترمربع
مساحت کل زیربنا: ۴۹,۰۰۰ مترمربع
تعداد طبقات: ۴، ۱۰ و ۱۳ طبقه
تعداد واحد: ۱۰۳ واحد اقامتی و ۲۵۹ واحد تجاری



مسکونی ترنج

مساحت کل زیربنا: ۷,۷۲۶ مترمربع
تعداد واحد: ۶۵ واحد مسکونی



مسکونی مسکن مهر گلبهار

مساحت کل زیربنا: ۴۵,۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۴۹۶ واحد مسکونی



مسکونی نادر

مساحت کل زیربنا: ۱۴,۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۱۱۷ واحد مسکونی





مسکونی شایسته
مساحت کل زیربنا: ۱۹,۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۱۶۰ واحد مسکونی



مسکونی یاس زاهدان
مساحت کل زیربنا: ۷۱,۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۶۶۳ واحد مسکونی



مسکونی کاوه
مساحت کل زیربنا: ۷,۸۱۸ مترمربع
تعداد واحد: ۶۴ واحد مسکونی



مسکونی بینالود
مساحت کل زیربنا: ۵۴,۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۶۰۸ واحد مسکونی



مسکونی کیان
مساحت کل زیربنا: ۱۷,۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۷۰ واحد مسکونی

مسکونی سبحان ۲

مساحت کل زیربنا: ۶۸۲۰ مترمربع
تعداد واحد: ۶۲ واحد مسکونی



مسکونی سبحان ۱

مساحت کل زیربنا: ۴۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۳۹ واحد مسکونی



مسکونی غدیر

مساحت کل زیربنا: ۱۲۴,۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۱۰۰۱ واحد مسکونی



مسکونی لاله ۲

مساحت کل زیربنا: ۴,۹۳۵ مترمربع
تعداد واحد: ۵۶ واحد مسکونی





هتل سلام
مساحت کل زیربنا: ۱۱,۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۶۸ واحد اقامتی



مسکونی میلاد
مساحت کل زیربنا: ۲۵,۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۱۴۹ واحد مسکونی



مهرمانسرا
مساحت کل زیربنا: ۵۸۰ مترمربع
تعداد واحد: ۴ واحد اقامتی و ۱ واحد تجاری



مسکونی گلستان
مساحت کل زیربنا: ۴,۲۷۲ مترمربع
تعداد واحد: ۲۴ واحد مسکونی



مسکونی زنبق
مساحت کل زیربنا: ۵,۱۳۵ مترمربع
تعداد واحد: ۸۰ واحد مسکونی

مسکونی گلایل
مساحت کل زیربنا: ۱۴۸ مترمربع
تعداد واحد: ۱۶۰ واحد مسکونی



تجاری - اداری مدرس
مساحت کل زیربنا: ۷۶ مترمربع
تعداد واحد: ۷ واحد تجاری
و ۲۶ واحد اداری



سرپرستی بانک مسکن مشهد
مساحت کل زیربنا: ۴۰۵ مترمربع



مسکونی لاله ۱
مساحت کل زیربنا: ۵۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۱۳۶ واحد مسکونی



مسکونی ولی عصر
مساحت کل زیربنا: ۵۱۰۰۰ مترمربع
تعداد واحد: ۳۱۲ واحد مسکونی





مسکونی مسعود

مساحت زمین: ۱,۸۱۷ مترمربع
مساحت کل زیربنا: ۸,۱۰۱ مترمربع
تعداد بلوک: ۱ بلوک ۸ طبقه
تعداد واحد: ۶۴ واحد مسکونی



مسکونی - تجاری سعادت

مساحت زمین: ۱,۶۳۴ مترمربع
مساحت کل زیربنا: ۹,۲۶۱ مترمربع
تعداد بلوک: ۱ بلوک ۷ طبقه
تعداد واحد: ۴۲ واحد مسکونی و ۱۱ واحد تجاری



مسکونی رواق

مساحت زمین: ۲,۷۱۳ مترمربع
مساحت کل زیربنا: ۱۱,۷۰۸ مترمربع
تعداد بلوک: ۱ بلوک ۹ طبقه
تعداد واحد مسکونی: ۹۴ واحد

پروژه های در حال ساخت



مسکونی بهارستان زاهدان

مساحت زمین: ۳۰,۰۱۴ متر مربع
مساحت کل زیربنای: ۴۱,۴۱۲ متر مربع
تعداد بلوک: ۱۱ بلوک ۷ طبقه
تعداد واحد: ۳۷۰ واحد مسکونی



مسکونی - تجاری آپاسای

مساحت زمین: ۴,۶۹۶ متر مربع
مساحت کل زیربنای: ۲۸,۹۱۰ متر مربع
تعداد بلوک: ۲ بلوک ۱۲ طبقه و یک بلوک ۴ طبقه
تعداد واحد: ۱۱۶ واحد مسکونی و ۳۴ واحد تجاری



مسکونی نسیم ۱

مساحت زمین: ۹۵۴۳ متر مربع
مساحت کل زیربنای: ۲۹۲۱۹ متر مربع
تعداد بلوک: ۱ بلوک ۱۱ طبقه، ۲ بلوک ۱۰ طبقه و ۲ بلوک ۹ طبقه
تعداد واحد مسکونی: ۱۹۷ واحد



پژوهش‌های جدید (در دست بررسی و طراحی)



مجتـ مع
مسکونی-تجاری
آپاسـ ای



**گواهینامه ها و
تقدیرنامه های
شرکت**



: ۱۳۹۶

- برگزیده چهارمین اجلاس مشترک توسعه کیفیت صنعت ساختمان، حمل و نقل، راه و شهرسازی

: ۱۳۹۴

- گواهینامه صلاحیت برای واگذاری قسمتی از اختیارات اجرایی مجریان طرح های احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

: ۱۳۹۳

- تمدید گواهینامه سیستم مدیریت کیفیت ISO 9001:2008
- گواهی تعالی منابع انسانی از انجمن مدیریت منابع انسانی
- پذیرش در بورس اوراق بهادار تهران

: ۱۳۹۲

- دریافت لوح تقدیر برای عملکرد مناسب در گروه انبوه سازی و املاک و مستغلات در جشنواره ملی بهره وری
- انتخاب مجتمع تجاری مسکونی کوہسنگی به عنوان بنای برگزیده سال در شهر مشهد

: ۱۳۹۱

- برنده مرحله اول چهارمین دوره جشنواره ملی بهره وری در گروه انبوه سازی و املاک و مستغلات
- تقدیرنامه سه ستاره جایزه ملی بهره وری و تعالی سازمانی از موسسه مطالعات بهره وری و منابع انسانی
- پروانه تحقیق و توسعه از اداره کل صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی

: ۱۳۹۰

- رتبه ۳۷۷ در میان ۴۰۰ شرکت بزرگ ایران "IMI 100" از سازمان مدیریت صنعتی
- تقدیرنامه سه ستاره جایزه ملی بهره وری و تعالی سازمانی از موسسه مطالعات بهره وری و منابع انسانی
- حضور در سازمان فرابورس و تغییر وضعیت شرکت از سهامی خاص به سهامی عام Moody International Certification
- گواهینامه ISO 9001:2008 از موسسه Moody International Certification
- پروانه ارشد اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان از وزارت مسکن و شهرسازی

: ۱۳۸۹

- تقدیرنامه دو ستاره جایزه ملی بهره وری و تعالی سازمانی از موسسه مطالعات بهره وری و منابع انسانی

: ۱۳۸۸

- گواهی تحقیق و توسعه از اداره کل صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی
- گواهی تعهد به تعالی سازمانی از موسسه مطالعات بهره وری و منابع انسانی

: ۱۳۸۷

- تقدیرنامه به عنوان بهترین مدیریت نگهداری و بهره برداری از سازمان مسکن و شهرسازی سیستان و بلوچستان
- تقدیرنامه به عنوان بهترین مجتمع از نظر کلیه امور مرتبط از سازمان مسکن و شهرسازی سیستان و بلوچستان

: ۱۳۸۶

- اولین شرکت دریافت کننده پروانه اشتغال مجری ذیصلاح با رتبه ارشد در استان خراسان رضوی Moody International Certification
- گواهینامه ISO 9001:2000 از موسسه Moody International Certification

: ۱۳۸۴

- مقام دوم برترین پروژه های انبوه سازی مسکن و ساختمان خراسان رضوی





مجمع مسکونی بهارستان
 Zahedan

مجمع مسکونی یاس
 Zahedan

**گزارش حسابرس
و بازرسان قانونی
و صورت های مالی**



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهاي مالي

مقدمه

۱- صورتهاي مالي شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۶ و صورتهاي سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالي متنه به تاریخ مزبور و یادداشتهاي توضيحي ۱ تا ۳۲ توسط اين سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولييت هيئت مديره در قبال صورتهاي مالي

۲- مسئولييت تهيه صورتهاي مالي ياد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هيئت مديره شرکت است. اين مسئولييت شامل طراحی، اعمال و حفظ كنترلهای داخلی مربوط به تهيه صورتهاي مالي است به گونه اي که اين صورتها، عاري از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب يا اشتباه باشد.

مسئولييت حسابرس و بازرس قانوني

۳- مسئولييت اين سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهاي مالي ياد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایعاب می کند اين سازمان الزامات



آدرس: تهران، میدان آرژانتین، خیابان شهید احمد قصیر، خیابان شهید احمدیان، پلاک ۷

www.audit.org.ir

تلفن: ۸۲۱۸۲۱۰۰ نمبر: ۸۸۷۲۲۴۳۵

WWW.SMASKAN.COM ۴۸



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

آین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

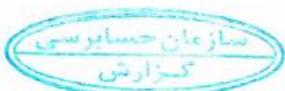
حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی، به قضایت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف بالاهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

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

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

اظهار نظر

۴- به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۶ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهله‌یی عام)

تأکید بر مطلب خاص

۵- در سال مالی مورد گزارش، به دلیل عدم تحقق فروش واحدهای ساختمانی، نتیجه عملیات شرکت که در ۲۹ آبان ۱۳۹۵ و ۱۶ خرداد ۱۳۹۶ به ترتیب به میزان ۱۰۲ میلیارد ریال و ۸۹/۵ میلیارد ریال سود پیش‌بینی شده بوده به ۱۰۷ میلیارد ریال زیان تبدیل شده است. اتخاذ تمهدات مناسب برای جلوگیری از این روند ضرورت دارد. اظهارنظر این سازمان در اثر مقادیر این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۶- با توجه به یادداشت توضیحی ۱۴، مقادیر ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر پرداخت سود سهام ظرف هشت ماه از تاریخ تصویب توسط مجمع عمومی عادی شرکت رعایت نگردیده است.

۷- اقدامات انجام شده از سوی هیئت مدیره شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در جلسه مجمع عمومی عادی مورخ ۵ دی ۱۳۹۵ صاحبان سهام، در خصوص مورد مندرج در بند ۱۰-۱ تا تاریخ این گزارش منجر به نتیجه نهائی نگردیده است.

۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۲، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری رعایت شده است. مضافاً نظر این سازمان، به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.





گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (بهامی عام)

۹- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با استناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مستولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰- مفاد دستورالعمل اجرایی افشاء اطلاعات و نیز دستورالعمل انضباطی شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار در موارد زیر به طور کامل رعایت نشده است:

۱۰-۱- بند ۶ الی ۸ ماده ۷ شامل افشاء (ارائه) پیش‌بینی عملکرد سالانه حسابرسی شده، پیش‌بینی عملکرد سالانه حسابرسی شده براساس عملکرد واقعی ۶ ماهه و پیش‌بینی عملکرد حسابرسی شده در صورت تغییر با اهمیت (با توجه به اعلام کاهش سود هر سهم از ۹۹ ریال زیان هر سهم ۱۰۳ ریال در ۱۳۹۶/۰۵/۳۱) ظرف مهلت‌های مقرر تعیین شده.

۱۰-۲- مفاد ماده ۱۳ مبنی بر افشاء فوری اطلاعات مهم (تغییر مدیر عامل و نماینده شخص حقوقی).

۱۰-۳- مفاد ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس و اوراق بهادار تهران مبنی بر پرداخت سود تقسیم شده به سهامداران ظرف مهلت قانونی.

۱۱- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آین نامه‌ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربطری و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی فرارگرفته است. در این خصوص، به استثنای عدم رعایت مواد ۵ و ۲۰ دستورالعمل مبارزه با پولشویی در شرکت‌های تجاری و موسسات غیرتجاری و مواد ۴ و ۱۲ آین نامه اجرایی مربوطه مبنی بر استعلام اطلاعات اریاب رجوع از پایگاه‌های اطلاعاتی ذیربطری و درج شناسه ملی و کدپستی در کلیه سربرگ‌ها



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

و مدارک شرکت، این سازمان به موارد با اهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات
باد شده برخورد نکرده است.

۱۳۹۶ دی ۷

سازمان حسابرسی
غلامرضا ضادقی نیا سید اکبر موسوی داور

بِحَدْرَنَاهِه

(محدثه از که شد و)

卷之三

دادهای ها		یاری های جاری		دادهای ها		یاری های جاری	
نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف
بدهی های جاری	۱۳۹۵۶۰۴۳۱	بدهی های جاری	۱۳۹۵۶۰۴۳۱	بدهی های جاری	۱۳۹۵۶۰۴۳۱	بدهی های جاری	۱۳۹۵۶۰۴۳۱
مبلغون دارال		مبلغون دارال		مبلغون دارال		مبلغون دارال	
۱۷۸۷۰۱	۱۲	برداشتی هایی غیرجاری و غیر تجارتی	۳۰۸۴۹	۰۹۰۷	۳	مواردی نقد	
۰۹۶۱۵	۱۳	مالیات برداشتی	۳۹۰۳۷	۰۹۰۵	۴	درافتی هایی تجارتی و غیر تجارتی	
۲۲۷۹۵۶	۱۴	سود سهام برداشتی	۱۳۶۳۹۰۶۷	۱۳۷۲۶۱۷۹	۵	موجودی املاک و سازه های موجودی ها	
۳۸۷۵۴۶	۱۵	تسهیلات مالی	۲۷۶۴۷	۱۸۷۱۶	۶	بیش دریافت ها	
۳۸۲۰۹	۱۶	بیش دریافت ها	۹۷۲۰۵۰۹	۱۰۹۶۱			
۸۰۸۱۸۷				۱۳۴۵۶۰۴۳۳	۱۰۵۰۶۱۵۵		
جمعیت بدهی های جاری		جمعیت بدهی های جاری		جمعیت دارایی های جاری		جمعیت دارایی های جاری	
بدھی های غیر جاری		بدھی های غیر جاری		دارایی های غیر جاری		دارایی های غیر جاری	
تسهیلات مالی بلند مدت	۱۵	تسهیلات مالی بلند مدت	۴۹۰۰۰	۵۴۷	۴	دریافتی هایی بلند مدت	
ذخیره مزایای پلیان خدمت کرکنن	۱۶	ذخیره مزایای پلیان خدمت کرکنن	۱۳۵۰۸	۱۶۰۹	۷	سرمایه ممتازی هایی بلند مدت	
۱۰۰۰۰۰۰	۱۷	۱۱۲۵۶۴۶	۸۲۲۱	۲۰۴۷۸	۸	زمین های تکه داری شده بروی ساخت املاک	
۰۹۰۱۱۳	۱۸	۱۱۹۰۶۹	۱۰۹۷۵۰۵۶	۲۹۵۸۳	۹	دارایی های نامشهود	
۱۳۵۱۳۳	۱۹	۱۱۹۰۶۹	۱۰۹۷۵۰۵۶	۲۰۲	۱۰	دارایی های ذات مشهود	
۰۹۰۱۱۳		جمعیت بدهی های غیر جاری		۱۱۰	۱۱۰	سایر دارایی ها	
۱۰۰۰۰۰۰		حقوق صاحبان سهام		۲۲۸۱۱۹	۲۳۱۵۳۰		
سرمایه		سرمایه					
ادوخته قانونی		ادوخته قانونی					
سداد (درا) ایشانه		سداد (درا) ایشانه					
جمع حقوق صاحبان سهام		جمع حقوق صاحبان سهام					
۱۰۰۰۰۰۰		۱۰۰۰۰۰۰					
۸۰۰۹۱۱۳		۸۰۰۹۱۱۳					
(۷۷۸۷)		(۷۷۸۷)					
۱۰۰۰۱۳۵		۱۰۰۰۱۳۵					
۱۰۰۰۷۶۹		۱۰۰۰۷۶۹					
۱۰۰۰۷۸۲		۱۰۰۰۷۸۲					
۱۰۰۰۷۹۱		۱۰۰۰۷۹۱					
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام					



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهما می‌عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۷۶۶۰	۳۵۴۰۷۹	۲۰	درآمد های عملیاتی
(۲۲۷۰۵۱)	(۴۱۴۵۹۸)	۲۱	بهای تمام شده در آمد های عملیاتی
۱۷۰۶۰۹	(۶۰۵۱۹)	۲۲	سود(زیان) ناخالص
(۲۹۶۱۵)	(۲۶۰۳۹۷)	۲۳	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۴۹۴۳	۳۶۷۱	۲۴	سایر اقلام عملیاتی
(۲۴۶۷۲)	(۲۲۰۷۷۶)		
۱۴۵۹۳۷	(۸۳۰۲۴۵)	۲۵	سود(زیان) عملیاتی
۴۲۲۱	(۲۲۰۹۳۱)		هزینه های مالی
۱۵۰۱۵۸	(۱۰۶۱۷۶)		سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۱۷۱۴)	(۹۳۵)		
۱۴۸۴۴۴	(۱۰۷۱۱۱)		سود(زیان) خالص قبل از مالیات
۱۶۹	(۹۴)		مالیات بردرآمد
۵	(۲۵)		سود(زیان) خالص
۱۷۴	(۱۱۹)	۲۶	سود(زیان) پایه هر سهم :
			عملیاتی - ریال
			غیرعملیاتی - ریال
			سود(زیان) پایه هر سهم - ریال

گردش حساب سود(زیان) انباشته

۱۴۸۴۴۴	(۱۰۷۱۱۱)		سود(زیان) خالص
۳۰۳۲۱۳	۱۴۲۸۰۸		سود انباشته ابتدای سال
(۳۳۰۰۲)	(۷۴۷۵)	۲۷	تعديلات سنواتی
۲۷۰۲۱۱	۱۳۵۳۳		سود انباشته ابتدای سال - تعديل شده
(۲۲۵۹۰۰)	(۹۹۰۰۰)		سود سهام مصوب
(۵۰۰۰۰)	*		افزایش سرمایه
(۵۶۸۹)	۲۶۰۳۳		
۱۴۲۷۵۵	(۷۰۰۷۷۸)		سود(زیان) قابل تخصیص
(۷۴۲۲)	*	۱۹	اندوفخته قابوئی
۱۳۵۳۳	(۷۰۰۷۷۸)		سود(زیان) انباشته پایان سال

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به زیان سال مالی و تعديلات سنواتی است ، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.





شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت حساب و خود نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۲۱	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	

فعالیت‌های عملیاتی :

۶۷,۳۹۳	(۱,۷۷۱)	۲۸	جريدةان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سودپرداختی بابت تأمین مالی :
۳,۳۷۱	۱,۷۲۵	۲۵	سود دریافتی بابت سپرده‌های بلکنی
۱۰۸	۷۷	۲۵	سود سهام دریافتی
(۲۴,۶۰۱)	(۳۴,۵۶۹)		سود سهام پرداختی
(۲۲,۵۶۷)	(۱۲,۹۸۷)		سود پرداختی بابت تسهیلات
(۴۴,۶۸۹)	(۴۵,۷۵۴)		جريدةان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سودپرداختی بابت تأمین مالی

مالیات بردرآمد :

(۸,۷۲۵)	(۲۱,۱۲۴)		مالیات بردرآمد پرداختی
۲۱۳	۸۳۹	۱۰۶	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود
(۱,۷۸۵)	(۱,۵۳۹)	۱۰	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
(۳,۱۹۵)	۳۰۷	۸	وجوه پرداختی بابت خرید زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
.	(۱۶)	۹	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود
(۳,۷۶۷)	(۴۰۹)		جريدةان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۱۰,۴۱۲	(۶۹,۰۵۷)		جريدةان خالص ورود(خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی

فعالیت‌های تأمین مالی :

۳۷,۰۷۷	.		وجوده حاصل از افزایش سرمایه
.	۱۸۱,۵۰۰		دریافت تسهیلات
(۷۹,۴۸۳)	(۱۱۰,۳۸۵)		با پرداخت اصل تسهیلات
(۴۲,۴۵۶)	۷۱,۱۱۵		جريدةان خالص ورود(خرج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
(۳۲,۰۴۴)	۲۰,۵۸		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۳۵,۸۹۳	۳,۸۴۹		موجودی نقد در ابتدای سال
۳,۸۴۹	۵,۹۰۷		موجودی نقد در پایان سال
۴۵۹,۰۸۹	۳۰,۶۷۲۶	۲۹	متغیرات غیرنقدی

بادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی نابذیر صورت‌های مالی است.





ارتباط با ما

آدرس: مشهد - خیابان کوهسنگی، نبش کوهسنگی ۱۵،
مجتمع مسکونی - تجاری کوهسنگی طبقه ۲ +
تلفن: ۰۵۱ ۳۸۰۸۳
واحد مالی - امور سهام: ۰۵۱ ۳۸۰۸۳ ۴۵۱-۲
نمایر: ۰۵۱ ۳۸۰۸۳ ۰۰۰-۱
سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰ ۳۸۰۸۳
وب سایت: www.smaskan.com
پست الکترونیک: info@smaskan.com