

برنامه های سال مالی ۱۴۰۴

شرکت مسکن و ساختمان جهان



معاونت مالی و اداری



مدیریت مالی

مدیریت مالی

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع/برنامه	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱	راه اندازی سیستم انبار و تدوین فرآیندهای مربوطه	دوم		فصل بهار		
۲	عملیاتی نمودن سامانه صورت وضعیت ها در خصوص اسناد ارسالی به بانک	اول		فصل بهار		
۳	بازنگری فرآیندهای مالی و تدوین آئین نامه ها حسب مورد	اول		فصل زمستان		
۴	شناسایی ریسکهای شرکت و تدوین فرآیندهای اصلاحی	اول		فصل زمستان		
۵	عملیاتی نمودن فرآیندهای مربوط به پولشویی	اول		فصل بهار		
۶	پیگیری پرونده های مالیاتی شرکت	اول		مستمر		
۷	حسابرسی و کنترل داخلی	اول		مستمر		
۸	برگزاری مجمع و تهیه صورتهای مالی میان دوره ای و پایان دوره و اظهارنامه عملکرد مالیاتی	اول		مستمر		
۹	پیگیری پرونده مالیاتی شرکت گروه توسعه ساختمانی شهر آتیه	اول				



مدیریت مالی

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع/برنامه	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱۰	نظارت بر تسهیلات و واریز و برداشت مودیان	اول		مستمر		
۱۱	اظهار نامه مالیات بر ارزش افزوده	اول		مستمر		
۱۲	تهیه گزارش فصلی ماده ۱۶۹ و سامانه مودیان	اول		مستمر		
۱۳	تکالیف مجمع	اول		مستمر		
۱۴	پیگیری دریافت تتمه مباحثه نامه مجتمع رضا	اول				
۱۵	تفریغ بودجه فصلی	اول		مستمر		
۱۶	پایش ها حسابهای دریافتی و تجزیه سنی مطالبات	اول		فصل زمستان		
۱۷	تعیین تکلیف حسابهای راكد پرداختنی	اول		فصل بهار		
۱۸	بروز رسانی و پایش سیستم اموال شرکت	اول		فصل زمستان		





مدیریت منابع انسانی



مدیریت منابع انسانی و پشتیبانی

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع/برنامه	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱	توانمند سازی و توسعه سرمایه انسانی	اول	-	مستمر		
۲	پیگیری تعاونی مسکن کارکنان	اول	-	مستمر		
۳	ارزیابی عملکرد پرسنل	اول	-	مستمر فصلی		
۴	پایش سلامت پرسنل (ورزش و سلامت)	اول	-	فصل تابستان		
۵	قراردادهای گروهی (درمان-عمر و حوادث-مسئولیت مدنی-آتش سوزی)	اول	-	سالانه		
۶	تدوین و استقرار سیستم تردد	اول	-	زمستان		
۷	تدوین و استقرار سیستم منابع انسانی	اول	-	زمستان		
۸	تدوین و استقرار سیستم حقوق و دستمزد	اول	-	زمستان		
۹	پیگیری دریافت وام خودرو یا تسهیلات خودرو کارکنان از بانک شهر	دوم	-	-		
۱۰	پیگیری دریافت وام قرض الحسنه از بانک شهر	دوم	-	-		
۱۱	انعقاد و اجرای قرارداد های امور بازرگانی	اول	۵۰,۰۰۰	مستمر		
۱۲	بازنگری آیین نامه حقوق دستمزد و اصلاح احکام پرسنلی	اول	-	مستمر		



معاونت املاک و ساختمان



معاونت املاک و ساختمان

مبلغ به میلیون ریال



ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱	تحقق حداکثری توافقنامه های موجود با شهرداری تهران ۱۰۰ هزار میلیارد ریال	عملیاتی کردن مطالبات بانک شهر از شهرداری تهران	ویژه	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مستمر		
۲	پیگیری توافق ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی شهرداری تهران بندت(در صورت تمدید توافقنامه و لحاظ آن در سال مالی ۱۴۰۴)	عملیاتی کردن مطالبات بانک شهر از شهرداری تهران	ویژه	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مستمر		
۳	میرزای شیرازی منطقه ۶	انتقال اسناد قطعه پنجم	دوم	۱۰,۷۱۶	فصل بهار		
		اخذ کمیسیون ماده ۵		۲۶,۷۹۱	فصل زمستان		
۴	ولیعصر-انقلاب منطقه ۶	اخذ پایانکار	سوم	۱۷,۲۲۱	فصل تابستان		



معاونت املاک و ساختمان

مبلغ به میلیون ریال

درصد پیشرفت	آخرین وضعیت	زمان اجرا	مبلغ قرارداد	اولویت	برنامه عملیاتی	موضوع کلی	ردیف
		فصل پاییز	۷۰,۰۰۰	سوم	انتقال اسناد	آزادی منطقه ۲	۵
		فصل بهار		اول	پروانه شهرسازی		
		فصل پاییز	۳۹,۰۲۴	اول	رفع معارضین	خیام منطقه ۱۲	۶
				اول	انتقال اسناد		
		فصل پاییز	۲۸,۷۳۴	دوم	انتقال اسناد	آل یاسین منطقه ۷	۷
				اول	اخذ پروانه ساختمانی		
		فصل تابستان	۳,۷۱۰	دوم	انتقال اسناد	پرسی گاز منطقه ۱۸	۸
		-	-	دوم	پایانکار		



معاونت املاک و ساختمان

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۹	دردشت منطقه ۸	انتقال اسناد	اول	۱۷۹,۸۷۱	فصل پاییز		
۱۰	مجتمع مزده منطقه ۱	انتقال اسناد	سوم	۰	-		
۱۱	خسرو جنوبی منطقه ۲	اقاله ملک	سوم				
۱۲	نوسازان منطقه ۱۸ و ۱۹	کاوه (رفع معارض، انتقال اسناد و پروانه ساختمانی)	سوم	۵,۰۰۰	فصل پاییز		
		بهرروز (رفع معارض، انتقال اسناد و پروانه ساختمانی)	سوم				
		انتقال اسناد	دوم	۴۵,۱۷۶	فصل پاییز		
۱۳	کوهستان صحرا منطقه ۲	اخذ پروانه ساختمانی	دوم	۲۱۰,۸۱۶	فصل پاییز		



معاونت املاک و ساختمان

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱۴	ملاصدرا منطقه ۳	رفع معارضین و انتقال اسناد	ویژه	۴۲۰,۰۰۰	فصل پاییز		
۱۵	میدان حر منطقه ۱۱	انتقال اسناد	دوم	۶,۸۳۸ (در صورت تأیید کمیسیون معاملات بانک)	فصل تابستان		
		استعلام سطح و سطوح و محدودیت ارتفاع	سوم	در انتظار تعیین تکلیف کمیسیون معاملات	فصل پاییز		
۱۶	مجتمع نور منطقه ۶	انتقال سند سرقفلی	اول	۲۹۰,۰۰۰	فصل تابستان		
۱۷	مترو صادقیه منطقه ۵	اصلاح قرارداد، تحویل ملک و انتقال اسناد	دوم				
		اخذ پروانه ساختمانی	سوم	۱۰۲,۸۲۰	فصل پاییز		
۱۸	المپیا - پونک منطقه ۵	انتقال اسناد به آقای شاهنگیان	ویژه	۸۴۶,۷۱۸	فصل پاییز		



معاونت املاک و ساختمان

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱۹	پروژه شاهنامه منطقه ۱۲	عدم خلاف	ویژه	۶۰.۰۰۰	فصل زمستان		
۲۰	پروژه غزالی منطقه ۱۲	اخذ پایانکار	اول	۹۲۹	فصل زمستان		
۲۱	پروژه سپهد قرنی منطقه ۶	اخذ پروانه ساختمانی	دوم	۶۸.۵۴۰ (در صورت تأیید کمیسیون معاملات بانک)	فصل زمستان		
					فصل بهار		
۲۲	پروژه حقیقت طلب منطقه ۶	انتقال اسناد و اخذ تمدید پروانه ساختمانی	دوم	۱۸۹،۰۰۰	فصل پاییز		
۲۳	شعبه جنت آباد منطقه ۵	اخذ مجوز بلامانع	سوم	۲۰.۵۳ (در صورت تأیید کمیسیون معاملات بانک)	فصل پاییز		
۲۴	سیمون بولیوار منطقه ۲	اخذ کمیسیون ماده ۵ و پروانه شهرسازی	دوم	۲۳۰.۰۰۰ (در صورت تأیید کمیسیون معاملات بانک)	فصل تابستان		

معاونت املاک و ساختمان

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۲۵	الماس کریم خان منطقه ۶	انتقال اسناد بنام شرکت	ویژه	-	فصل پاییز		
۲۶	زمین آموزشی پلاک ۴/۴۹۷۲ منطقه ۲۲	فروش ملک	ویژه	-	فصل تابستان		
۲۷	مجتمع کساء	فروش ملک		۵.۰۰۰.۰۰۰	فصل پاییز		
۲۸	املاک پاناروما و کریمشاهیان	فروش ملک	ویژه	۱۵.۸۰۰	بهار		
۲۹	زمین بیمارستان حکیمیه (نیکان شرق) منطقه ۴	انتقال اسناد بنام شرکت	ویژه	-	فصل بهار		



معاونت املاک و ساختمان

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۳۰	نیرو هوایی منطقه ۱۳	انتقال اسناد بنام شرکت	ویژه	-	فصل بهار	تعیین تکلیف پلاک باقیمانده	
۳۱	مجتمع رضا (منطقه ۱۲)	اخذ پایانکار	ویژه	-	فصل بهار		
۳۲	مودیان شهرداری تهران	اخذ اسناد به نام بانک شهر	ویژه	-	-	انتقال ملک هدایت (پاییز ۱۴۰۳) و انتقال ملک مصطفی خمینی در سال مالی ۱۴۰۴ (فصل زمستان) انجام خواهد شد	
۳۳	ارزیابی املاک	ارزیابی املاک	ویژه	-			
۳۴	اخذ اسناد	اخذ اسناد تفکیکی واحد های مجتمع تجاری کساء	ویژه	-			
۳۵	مولد سازی مجتمع تجاری کساء	فروش و یا تهاتر مجتمع تجاری کساء	مستمر	-			
۳۶	کارگزاری مجتمع تجاری مگامال	اخذ کمیسیون معاملات بانک شهر و بروز رسانی قراردادهای اجاره	مستمر	-			



معاونت املاک و ساختمان

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۳۷	کارگزاری اجاره داری و نگهداری املاک مودیان	اخذ کمیسیون معاملات بانک شهر	ویژه	-			
۳۸	اجاره داری مجتمع تجاری کساء	بروز رسانی قراردادهای اجاره و اخذ کارشناسی واحدها	مستمر	-			
۳۹	نگهداری مجتمع تجاری کساء	بروز رسانی قرارداد اجاره و مبلغ شارژ - خرید چیلر - انعقاد قرارداد با پیمانکار در خصوص نگهداری تاسیسات - راه اندازی سیستم اعلام حریق	مستمر	-			
۴۰	نگهداری زمین آموزشی به پلاک ثبتی ۴/۴۹۷۲	پیگیری رفع معارضین	اول	-			
۴۱	ملک مشیریه منطقه ۱۵	بروز رسانی عوارض	دوم	بدون مصوبه کمیسیون معاملات			
۴۲	ملک آسایش منطقه ۱۸	اخذ پروانه شهرسازی	دوم				
۴۳	ملک پور ابتهاج منطقه ۱	بروز رسانی عوارض	دوم				
		اخذ پروانه شهرسازی	دوم				
		اخذ دستور نقشه	دوم				





معاونت حقوقی و امور قراردادها



معاونت حقوقی و امور قراردادها

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱	علی قدیانلو، حسین هدایتی و شرکاء	پیگیری فرآیند قضایی	اول	۷۵,۰۰۰	زمستان	-	
۲	مجتمع مگامال	توافق	اول	۳,۶۰۰,۰۰۰	تابستان	-	
۳	رضا شاهنگیان	طرح دعوا	ویژه	۸۶۶,۰۰۰	پاییز	-	
۴	آی تی لند مگامال	پیگیری فرآیند قضایی	اول	۶۰,۰۰۰	تابستان	-	
۵	رامین حسین پور	پیگیری فرآیند قضایی	اول	۸,۰۰۰	مستمر	-	
۶	سامان بیس	پیگیری فرآیند قضایی	اول	۵۸۲,۰۰۰	پاییز	-	
۷	علی موسوی و شرکاء	پیگیری فرآیند قضایی	اول	۵۲,۰۰۰	تابستان	-	
۸	نوسازی اکباتان (مجید شکیبایی)	پیگیری فرآیند قضایی	ویژه	۲۵,۰۰۰	تابستان	-	
۹	ذوب آهن (۲۳ تن)	اقامه دعوا	دوم	۵,۰۰۰	تابستان	-	
۱۰	غلامرضا حقیقت	پیگیری فرآیند داوری	ویژه	۲,۵۷۸,۰۰۰	بهار	-	



معاونت حقوقی و امور قراردادها

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱۱	حاج محمد یزدی	اقامه دعوا	دوم	۲،۷۷۰	زمستان	-	
۱۲	امیررضا رضایی	پیگیری فرآیند قضایی	ویژه	۵۰،۰۰۰	تابستان	-	
۱۳	مرتضی شاه‌مهیدیان	توافق	ویژه	۷،۶۰۰	بهار	-	
۱۴	عماد داشی	پیگیری فرآیند قضایی	ویژه	۲،۰۰۰	تابستان	-	
۱۵	رضا رضا زاده (نگین آرای آسیا)	پیگیری فرآیند قضایی	اول	-	تابستان	-	
۱۶	ملک فلامک اجرت المثل (ابوالقاسم مولایی)	وصول مبلغ اجرت المثل	ویژه	۲۱،۰۰۰	زمستان	-	
۱۷	محمد رحیمی طاری	وصول مطالبات	ویژه	۷،۶۰۰	زمستان	-	
۱۸	عمران تهاتر	پیگیری فرآیند قضایی	اول	۱۶۴،۰۰۰	پاییز	-	
۱۹	کوروش آورزمانی (حامد فاضلی و شرکت فولاد متین)	اقامه دعوا	اول	۵۵۰،۰۰۰	پاییز	-	



معاونت حقوقی و امور قراردادها

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۲۰	رسا تجارت	پیگیری فرآیند قضایی	دوم	۵۵۰،۰۰۰	پاییز	-	
۲۱	محسن خوشرو	پیگیری فرآیند داوری	ویژه	-	پاییز	-	
۲۲	سعید دهشیری زاده	پیگیری فرآیند قضایی	ویژه	۹،۶۰۰	بهار	-	
۲۳	ترامشلو	اقامه دعوا	اول	-	تابستان	-	
۲۴	فروشگاه زنجیره ای رفاه	پیگیری فرآیند قضایی	اول	۳۴،۰۰۰	زمستان	-	
۲۵	واحد ۱۶۷ مجتمع تجاری کساء	پیگیری فرآیند قضایی	اول	محاسبه در زمان اجرای حکم	زمستان	-	

معاونت حقوقی و امور قراردادها

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۲۶	بانک تجارت (مجتمع تجاری نور)	پیگیری فرآیند قضایی	دوم	-	تابستان	-	
۲۷	رضا شجاع صد خرو (شکایت کیفری)	پیگیری فرآیند قضایی	ویژه	-	تابستان	-	
۲۸	حفار گستر کاریز	پیگیری فرآیند قضایی	دوم	۳،۰۰۰	تابستان	-	
۲۹	علی اکبر نجات پور	پیگیری فرآیند قضایی	اول	۸،۰۰۰	زمستان	-	
۳۰	گنجینه آتیه	پیگیری فرآیند قضایی	دوم	۵۰۳،۹۹۸	-	-	
۳۱	ملک بهشتی	اقدام مستمر	ویژه	-	بهار	-	
۳۲	تنظیم، ثبت و پیگیری صور تجلسات هیأت مدیره و مجامع	اقدام مستمر	اول	-	مستمر	-	



معاونت حقوقی و امور قراردادها

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	موضوع کلی	برنامه عملیاتی	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۳۳	پیگیری فرآیند داوری واحد های مجتمع کساء	پیگیری فرآیند داوری	اول	-	فصل تابستان		
۳۴	مناقصات و مزایدات	پیگیری مستمر	ویژه	-	مستمر	-	
۳۵	تهیه و تنظیم پیش نویس قراردادها، توافقنامه ها، تفاهم نامه ها، صلحنامه ها و الحاقیه ها	پیگیری مستمر	ویژه	-	مستمر	-	





مدیریت فناوری اطلاعات



مدیریت فناوری اطلاعات

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	برنامه/فعالیت	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱	تکمیل لینک اطلاعات پروژه ها بر روی سایت شرکت	دوم	-	مستمر	-	
۲	تهیه گزارش پیش عملکرد سه ماه پایانی سال مالی ۱۴۰۳	اول	-	فصل زمستان	-	
۳	تمدید HOST شرکت	اول	-	فصل پاییز	-	
۴	بروزرسانی سیستم های سخت افزاری و نرم افزاری پرسنل	اول	-	مستمر	-	
۵	تکمیل سامانه کنترل عملکرد به تفکیک فعالیت های معاونت ها	اول	-	فصل پاییز	-	
۶	بروزرسانی سرورهای HP و سویچ های CISCO	اول	-	مستمر	-	
۷	تهیه فایل بودجه ۱۴۰۴	ویژه	-	فصل زمستان	-	
۸	تهیه فایل برنامه های سال مالی ۱۴۰۴	ویژه	-	فصل زمستان	-	
۹	تمدید قرارداد اینترنت شرکت	دوم	-	فصل زمستان	-	
۱۰	تهیه فایل مجمع سال مالی ۱۴۰۳	ویژه	-	فصل زمستان	-	



مدیریت فناوری اطلاعات

مبلغ به میلیون ریال

ردیف	برنامه/فعالیت	اولویت	مبلغ قرارداد	زمان اجرا	آخرین وضعیت	درصد پیشرفت
۱۱	تمدید قرارداد سیستم مالی و اتوماسیون اداری شرکت	اول	-	فصل زمستان	-	
۱۲	اضافه کردن HDD به سرور اتوماسیون اداری	دوم	-	فصل پاییز	-	
۱۳	ارتقاء سخت افزاری فایروال شرکت	دوم	۶,۰۰۰	فصل پاییز	-	
۱۴	تمدید Kasper security Center For Servers & Cleints	اول	-	فصل تابستان	-	
۱۵	تمدید Host شرکت	اول	-	فصل پاییز	-	
۱۶	تهیه کتابچه عملکرد ۱۴۰۳	اول	-	فصل زمستان	-	
۱۷	تهیه کارنامه عملکرد شرکت در سال مالی ۱۴۰۳	اول	-	فصل زمستان	-	
۱۸	تهیه زیر ساخت و فرآیند درخواست مستاجرین به صورت سیستمی	دوم	۲,۰۰۰	فصل پاییز	-	
۱۹	تهیه فایل عملکرد نیمه نخست سال مالی ۱۴۰۴	اول	-	فصل تابستان	-	
۲۰	تهیه کتابچه الکترونیک شرکت	اول	-	مستمر	-	
۲۱	تهیه گزارش عملکرد پرسنل به صورت انفرادی	اول	-	فصل تابستان	-	
۲۲	تهیه گزارشات درخواستی مدیرعامل محترم	اول	-	مستمر	-	

