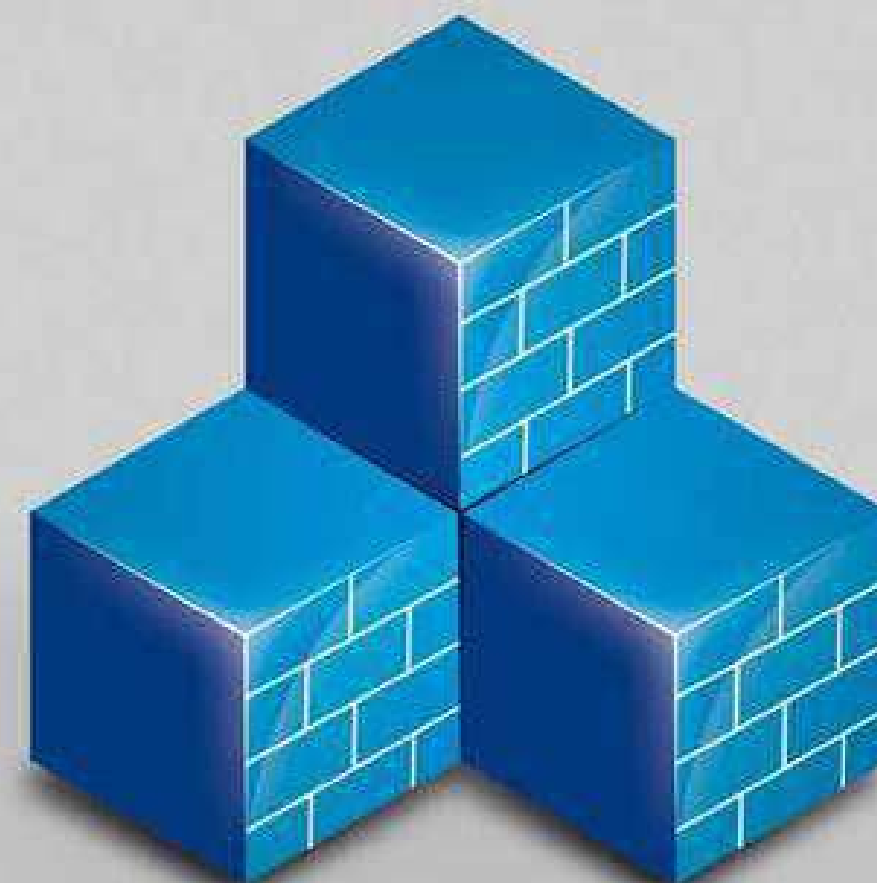




PDF Compressor Free Version

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)



آدرس: کوی الهیه میدان مسکن
تلفن تماس: ۰۸۶-۳۳۶۶۴۰۰۵-۷

Email : Arak@hic-iran.com
web : <http://alvand.maskanco.ir>
telegram : @maskan alv

گزارش مجمع منتهی به ۳۱ شهریور ۹۷



گزارش هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱
PDF Compressor Free Version



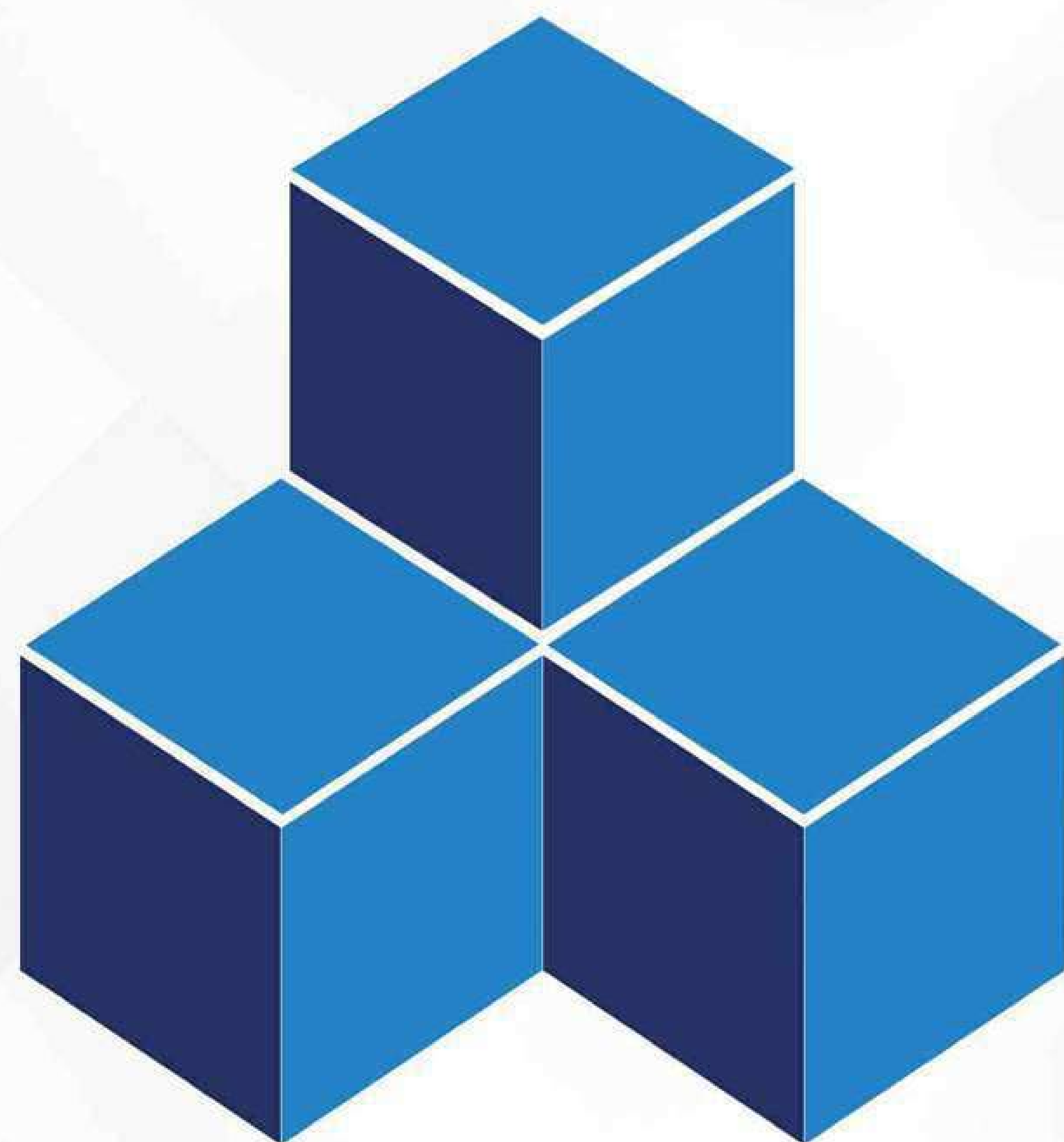
گزارش هیأت مدیره

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)



مسکن خوب زندگی را زیب‌تر می‌کند

سپهر مهر



**مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)**

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلنامه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

گزارش ماضی به عنوان یکی از گزارشهای سالانه هیأت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را درخصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیأت مدیره فراهم می آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت میباشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیأت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا مدتی 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 می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۸ به تأیید هیات مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده	اعضاء هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	اسماعیل عطایی مقدم	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	نایب رئیس هیات مدیره	علیرضا نوربهشت	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	حمیدرضا زمره	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	مجید امیری	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	ابوالفضل محمودی	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

براساس جلسه هیأت مدیره مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۱۹ هیأت مدیره آقای حمیدرضا زمره را به عنوان مدیرعامل برای بقیه مدت تصدی انتخاب نمودند.



صفحه	فهرست
گزارش هیات مدیره	
۶	۱- گزیده اطلاعات شرکت
۸	۲- پیام هیات مدیره
۱۳	۳- کلیاتی در باره شرکت
۱۹	۴- سرمایه و ترکیب سهامداران
۲۲	۵- شرکت از منظر فرابورس ایران
۲۳	۶- اطلاعات مقایسه ای پیش بینی در آمد هر سهم و عملکرد واقعی
۲۵	۷- محیط حقوقی شرکت
۲۶	۸- مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری
۳۰	۹- فعالیت های مربوط به خدمات پس از فروش
۳۰	۱۰- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته
۳۲	۱۱- اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت
۳۲	۱۲- اطلاعات مالی پیش بینی شده منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ و اطلاعات مالی واقعی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۳۳	۱۳- نظام راهبری شرکت
۳۶	۱۴- اطلاعات مربوط به مسابرس مستقل و بازرس قانونی
۳۶	۱۵- گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت
۳۸	۱۶- گزارش عملکرد اجتماعی شرکت
۳۹	۱۷- فعالیت توسعه منابع انسانی
۴۲	۱۸- اقدامات انجام شده در فصول تکالیف مجمع
۴۲	۱۹- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود
۳۴	۲۰- اطلاعات طرح های توسعه شرکت
۴۶	۲۱- اطلاعات تماس با شرکت
پیوستها	
۴۷	❖ پیوست ۱ - شرح پروژه ها
۵۹	❖ پیوست ۲- گزارش مسابرس مستقل و بازرس قانونی
۶۴	❖ پیوست ۳- ترازنامه، صورت سود (زیان) و صورت جریان وجوه نقد
۶۹	❖ گواهینامه ها



گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱

PDF Compressor Free Version

۱-گزیده اطلاعات شرکت

تجدید ارائه شده

الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
درآمد خالص	۳۶۴,۷۶۶	۴۰۲,۴۵۴	۲۰۱,۵۲۷
سود عملیاتی	۸۳,۸۳۹	۱۳۲,۵۱۹	۶۰,۲۱۶
درآمد ها (هزینه) های غیر عملیاتی	۳۸,۷۵۱	۱۱,۴۹۳	۱۰,۲۲۴
سود خالص - پس از کسر مالیات	۱۰۲,۷۰۶	۱۱۵,۱۶۳	۶۹,۰۸۶
تعدیلات سنواتی	-	-	-
جریان خالص ورود (فروچ) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۱۲۱,۲۱۸	۲۱۰,۹۰۶	۳۵,۳۴۲
ب) اطلاعات وضعی مالی در پایان دوره			
جمع دارایی ها	۸۳۰,۷۴۸	۸۰۴,۳۱۹	۸۵۵,۷۵۵
جمع بدهی ها	۱۹۹,۳۷۲	۳۳۶,۹۴۵	۴۵۸,۵۴۴
سرمایه ثبت شده در جریان افزایش	۵۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۶۳۱,۳۷۶	۴۶۷,۳۷۴	۳۹۷,۲۱۱
ج) نرخ بازده (درصد):			
نرخ بازده دارایی ها	۱۳/۹٪	۸/۶٪	
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۲۷٪	۱۵٪	
د) اطلاعات مربوط به هر سهم:			
تعداد سهام در پایان سال مالی* در جریان افزایش	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال**	۳۹۷	۲۹۸	۵۳۹
آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال**	۳۵۱	۴۳۶	۲۹۴
سود واقعی هر سهم - ریال**	۲۷۴	۳۸۴	۲۳۰
سود نقدی هر سهم (سال مالی ۱۳۹۷ پیشنهادی) - ریال**	۶۵٪EPS	۲۵۰	۱۵۰
آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش ۱۳۹۷/۹/۰۶***	۲۰۲۸	۲۸۹۰	۲۱۸۱
ارزش دفتری هر سهم - ریال	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰
نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم-مرتبه	۶/۱	۷/۵	۹/۵
ه) سایر اطلاعات :			
تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)	۵۶	۵۶	۵۶

* آخرین قیمت هر سهم و نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم براساس ۳۰۰ میلیون سهم محاسبه شده است .

** اولین پیش بینی ، آخرین پیش بینی ، سود واقعی و سود نقدی پیشنهادی جهت سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ بر اساس ۳۰۰ میلیون سهم به ترتیب بالغ بر ۳۹۷ و ۳۵۱ و ۲۹۴ ریال و EPS ۶۵٪ خواهد بود.

*** تعداد سهام شرکت در زمان برگزاری مجمع عمومی عادی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ بالغ بر ۳۰۰ میلیون سهم عادی می باشد .

**** لیکن سرمایه در حال افزایش به مبلغ ۵۰۰ میلیون سهم عادی می باشد.

PDF Compressor Free Version

پیام هیئت مدیره





۲- پیام هیئت مدیره

به نام یاری دهنده همه بندگان

با درود و سلام و صلوات بر ارواح مطهر شهیدان و امام شهیدان و باسلام بر حاضرین و خیر مقدم به حضور سهامداران گرانقدر و عزیزان حاضر در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) و با سپاس از خانواده بزرگ این شرکت که اسامی نیز بازحات فراوان و باحاط نمودن و شرایط اقتصادی، امانت در اختیار را به سیکویی به ثمر رسانیده و سالی توام با موفقیت و خلق ثروت برای سهامداران محترم رقم زدند.

هیات مدیره، مدیران و کارکنان شرکت در سال مالی مورد گزارش، با کوشش و اهتمام و افروبی و قه‌داشته تا علی رغم وجود شرایط حاکم بر بخش صنعت ساختمان و بازار کسب و کار نسبت به تحقق اهداف و برنامه‌های پیش‌بینی شده از طریق اعمال سیاست‌ها و راهکارهای مناسب و منطبق با شرایط فعلی کشور، اقدام لازم و هوشمندانه‌ای را به ثمر رسانند و با پیگیری مستمر اجرای پروژه‌ها و تبلیغات و بازاریابی و فروش نتایج مناسبی حاصل گردد.

در این راستا بر آنیم تا در سال پیش‌رو با بهره‌گیری از ظرفیت‌های بالقوه و توان نیروهای متخصص و دلسوز در شرکت و بر اساس برنامه ریزی‌های اجرایی و اتخاذ تصمیمات مقتضی در کنار حمایت‌های قابل تقدیر صاحبان محترم سهام، جایگاه شرکت در صنعت ساختمان را ارتقاء بخشیده و با افزایش سهم شرکت در بازار، ضمن ایفاء تعهدات خود در جهت حفظ ارزش سهام شرکت، موجبات افزایش ثروت سهامداران محترم را فراهم آوریم.



۲-۱) مرور کلی بر وضعیت و تحولات صنعت ساختمان

بفش مسکن و ساختمان با سهم قابل‌توجهی در تولید ناخالص داخلی، ارتباط قوی با تعداد زیادی از فعالیت‌های اقتصادی دارد و با توجه به قرارگرفتن در انتهای زنجیره تولید، دارای ظرفیت قابل‌توجهی برای تأثیرگذاری بر صنایع وابسته می‌باشد. از طرفی ماهیت تولید در بفش ساختمان به گونه‌ای است که به تعداد زیادی نیروی کار نیاز دارد که به معنای ظرفیت مناسب این بفش برای اشتغال‌زایی است. بفش ساختمان، نقش مهمی در جذب دارایی‌ها و فناوری‌ها دارد و سهم عمده‌ای از سرمایه‌گذاری‌ها به این بفش اختصاص می‌یابد. لذا تحولات بفش مسکن به طور معنادار بر رفاه خانواده‌ها اثرگذار است.

«ماشین سود سافت و ساز»، «توان فرید مصرفی مسکن» و «نرخ بازدهی بازارهای رقیب»، مولفه‌های مؤثر بر سرمایه‌گذاری ساختمانی در بفش فصولی را تشکیل می‌دهند که مجموعه آنها در سال‌های اخیر باعث شده بفش مسکن به عنوان بفش پیشرو، که قوی‌ترین ارتباط پیشین با سایر بفش‌های اقتصادی را دارد، نتواند به رونق دلفواه دست یابد.

۲-۲) مرور کلی بر جایگاه شرکت در صنعت ساختمان

علیرغم اینکه روند تولید ساختمان‌های مسکونی جدید و تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده وضعیت عرضه ساختمان را در بفش فصولی را تأیید می‌کند، لیکن شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) تلاش نموده است سهم بازار خود را در منطقه حفظ نموده و امید آن می‌رود در سال پیش رو در پیشبرد اهداف خود موفق بوده و جایگاه شرکت در بازار ارتقاء یابد.

۲-۳) چشم‌انداز شرکت

- ❖ افزایش سهم بازار شرکت.
- ❖ مسئولیت‌پذیری در قبال ذی‌نفعان.
- ❖ صداقت و پایبندی به اصول اخلاق حرفه‌ای.
- ❖ نهادینه کردن کیفیت در زنجیره ارزش محصولات شرکت.
- ❖ پیشتاز بودن و حضور مؤثر در بازار مسکن منطبق بر بستر ارزش‌های بنیادین شرکت.
- ❖ تأکید بر رعایت اصل کیفیت و اعمال روش‌های کنترل آن در تمام مراحل اجرا.
- ❖ رعایت آیین‌نامه‌های مقررات ملی ساختمان و مقاوم سازی ساختمان در برابر زلزله.
- ❖ انبوه سازی و سافت مسکن با تمرکز بر طبقه متوسط و سایر پروژه‌های سودآور در گستره جغرافیایی شرکت با استفاده از فناوری‌های نوین.
- ❖ استفاده بهینه از تکنولوژی و فن‌آوری سافت در جهت ارتقاء کیفیت، کوتاه نمودن زمان سافت پروژه‌ها و کاهش هزینه.
- ❖ برآنیم تا امکان توسعه فناوری‌های نوین در بفش مسکن و ساختمان را جهت حضور سایر بازارها و گستره‌های جغرافیایی شرکت دیگر استان‌ها فراهم نمائیم.





۲-۵) برنامه های استراتژیک شرکت

- ❖ توسعه کسب و کار شرکت از طریق ایجاد و تنوع در سبد محصولات شرکت و پیش بینی راهکارهای جدید کسب و کار؛
- ❖ استفاده بهینه از تکنولوژی و فن آوری ساخت در جهت ارتقاء کیفیت ، کوتاه نمودن زمان ساخت پروژه ها و کاهش هزینه؛
- ❖ انبوه سازی و ساخت مسکن با تمرکز بر طبقه متوسط و سایر پروژه های سودآور در گستره جغرافیایی شرکت با استفاده از فناوری های نوین؛
- ❖ تاکید بر رعایت اصل کیفیت و اعمال روش های کنترل آن در تمام مراحل اجرا؛
- ❖ رعایت آیین نامه های ساختمانی و مقاوم سازی ساختمان در برابر زلزله؛
- ❖ بهبود مدیریت بازاریابی و فروش؛
- ❖ بهبود نظام های مالی و اقتصادی؛
- ❖ بهبود سطح دانش و آگاهی منابع انسانی؛

۲-۶) مرور کلی بر عملکرد شرکت

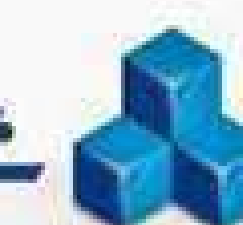
- ❖ اصلاح ساختار مالی شرکت از طریق انجام افزایش سرمایه از محل مطالبات مال شده و آورده نقدی سهامداران ؛
- ❖ تلاش در جهت مذاکرات کردن سود سهام پیش بینی شده در سال مالی مورد گزارش ؛
- ❖ دریافت جایزه ملی کیفیت ایران و دریافت جایزه ملی پروژه برتر ایران؛
- ❖ دریافت گواهینامه انبوه سازی
- ❖ دریافت گواهینامه HSE از وزارت راه و شهرسازی
- ❖ دریافت گواهینامه عضویت در ایران کد در نظام ملی طبقه بندی و خدمات شناسه کالا؛
- ❖ تکمیل زنجیره ارزش شرکت هلدینگ و قرارگرفتن شرکت در رتبه بندی ۱۰۰ شرکت برتر ایران؛
- ❖ پیگیری مراحل انجام تامین مالی از طریق صندوق زمین و ساختمان؛
- ❖ افزایش توانمندی نیروی انسانی از طریق برگزاری دوره های آموزشی تکمیلی از جمله دوره های فنی و مهندسی ، مالی ، بازاریابی و فروش ، HSE و ...
- ❖ ارتقاء برند شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در بازار منطقه ؛
- ❖ تدوین استقرار سیستم مدیریت ریسک براساس مدل مبتنی بر تحقیقات علمی و مورد پذیرش جامعه ؛
- ❖ توسعه هم افزائی شرکت با شرکت های گروه و سایر شرکت های فعال در بخش مسکن از جمله انعقاد قرارداد .



۲-۴) اهداف کلان شرکت

- ❖ توسعه بازار با تمرکز بر صنعتی سازی در تمام گستره های جغرافیایی؛
- ❖ مدیریت کارآمد منابع و روش های تامین مالی مورد نیاز سازمان از طریق متنوع سازی و تامین به موقع و بهینه آن؛
- ❖ حفظ محیط زیست در تمامی مراحل طراحی ، ساخت و بهره برداری ، ارتقای سطح ایمنی و بهداشت محیط کار؛
- ❖ افزایش توان فعالیت در بازارهای کسب و کار و ارتقاء کیفیت تولیدات و خدمات؛
- ❖ افزایش سهم پروژه های خود مالکیتی و زود بازده ، جهت افزایش توانمندی ورود به پروژه های بزرگتر؛
- ❖ به کارگیری ، ارتقاء و ایجاد انگیزه لازم در نیروی انسانی با بهره گیری از نظام جبران خدمت و امکانات آموزش مناسب ؛
- ❖ ارائه خدمات برتر و افزایش تنوع محصولات به منظور تقویت قدرت رقابتی شرکت و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی ؛
- ❖ بهره گیری مؤثر با ارتقای سطح دانش مدیریت پروژه به منظور افزایش سرعت ساخت ، تمویل به موقع و کاهش بهای تمام شده، اصلاح و بهبود فرایندهای ساخت و تضمین کیفیت با بکارگیری تکنولوژی نوین روزآمد ساخت و ساز؛
- ❖ افزایش کیفیت پروژه ها منطبق با استانداردهای موجود از طریق کنترل مداوم در تمامی مراحل زنجیره ارزش و تمرکز بر جلب رضایت ذی نفعان؛
- ❖ تمرکز بر فرآیندهای بازاریابی و فروش و توسعه برند سازمان به عنوان یکی از عوامل کلیدی موفقیت و همچنین تمرکز بر مشتری مموری و انطباق محصولات و خدمات شرکت با نیازهای مال و آینده مشتریان ؛
- ❖ افزایش رضایت مشتریان با شناسایی نیازها در تمامی مراحل زنجیره ارزش.

زنجیره ارزش



PDF Compressor Free Version

درباره شرکت



**۳- کلیاتی در باره شرکت****۳-۱) تاریخچه فعالیت شرکت**

❖ شرکت سرمایه گذاری مسکن در راستای سیاست های کلی دولت جمهوری اسلامی ایران با هدف امداد و امد های مسکونی به صورت انبوه در سال ۱۳۶۹ اقدام به تاسیس شعبه به مرکزیت اراک نموده پس از تهیه زمین در سال ۱۳۷۰ عملیات اجرایی آماده سازی در اراضی ۱۰۲ هکتاری اراک برای امداد و امد های مسکونی در قالب انبوه سازی آغاز و پس از اجرا معابر اصلی و شبکه آب و فاضلاب و برق عملیات اجرایی و امد های مسکونی از سال ۱۳۷۱ پس از تبدیل شدن شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۰۴ به صورت شرکت سهامی خاص به نام شرکت پارس مسکن الوند تاسیس شده و طی شماره ۸۰۵۷ در اداره ثبت شرکت و موسسات غیر تجاری اراک به ثبت رسیده است، طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۵ که در روزنامه رسمی شماره ۲۰۰۵۱ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۱۵ به ثبت رسید و نام شرکت به شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی خاص) تغییر یافته است.

❖ شایان ذکر است شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۴ نسبت به افزایش سرمایه از ۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال که تماماً از محل مطالبات حال شده سهامداران و از طریق افزایش تعداد سهام افزایش یافته در روزنامه رسمی شماره ۲۰۵۳۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۴ به ثبت رسید و همچنین طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۹ شرکت از سهامی خاص به سهامی عام که در روزنامه رسمی شماره ۲۰۶۴۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۳ به مرکزیت اراک به ثبت رسید و استان های مرکزی ، قم را تحت پوشش دارد.

❖ ثمره تلاش های صورت گرفته شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند در این سالیان امداد حدود ۵۳۴۷ واحد مسکونی با زیربنای نزدیک به ۵۹۹.۱۹۸ مترمربع مسکونی که (حدود ۲۹۷۶ واحد مسکونی آپارتمان های ۸ و ۱۰ طبقه به روش قالب تونلی که توسط مرکز تحقیقات سافتمان دارای گواهینامه فناوری نوین میباشد) در اراک و پردیس تهران اجرا نموده است و ۲۹۳۱۸ مترمربع پارکینگ و تجاری (پروژه خاتم) و ۱۷۵۸۷ مترمربع اداری و تجاری (شامل پروژه های سرپرستی بانک مسکن و نیز پروژه تجاری - اداری کوثر و پروژه های چهل پنجره و فرمانیه) و ۵۲۶۳ مترمربع آموزشی و خدماتی (شامل پروژه های مدرسه و مسجد می باشد) و پروژه ۱۰۲ هکتاری آماده سازی که همگی در قالب ۳۹ پروژه در اراک ، قم و پردیس در کارنامه خود دارد .

خلاصه اطلاعات ساخت و ساز شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (از بدو تاسیس تاکنون)							
پروژه های مسکونی ساخته شده		پروژه های اداری - تجاری - خدماتی (ساخته شده)		پروژه های در دست ساخت (اجراء)		پروژه های آبی و مشارکتی	
تعداد	متر اژ (مترمربع)	تعداد	متر اژ (مترمربع)	تعداد	متر اژ (مترمربع)	تعداد	متر اژ (مترمربع)
۳۹	۵۹۹.۱۹۸	۶	۵۲.۱۶۸	۴	۴۷۹۶۸.۰۲	۲	۱۷.۶۹۱

و پروژه آماده سازی منطقه کوی الهیه ۱۰۲ هکتاری

❖ از جمله دستاوردهای دیگر شرکت که در راستای برنامه ریزی های انجام شده صورت گرفته و به مق در دستیابی به کیفیت ، کاهش زمان و هزینه ها از عوامل اصلی توفیق پروژه ها بوده اند ، استقرار و راه اندازی واحد R&D سیستم برنامه ریزی و کنترل پروژه ، سیستم مدیریت کیفیت و همچنین اخذ گواهینامه (ISO 9001-2000) بین المللی مدیریت کیفیت در سال ۱۳۸۳ از شرکت Moody International میباشد ؛ که در سال ۹۲ شرکت موفق به ارتقاء گواهینامه (ISO 9001-2008) بین المللی مدیریت کیفیت از مرکز تأیید صلاحیت ایران گردید. همچنین شرکت موفق به دریافت جایزه ملی کیفیت ایران در سال ۱۳۸۸ و دریافت جایزه ملی پروژه برتر ایران در سال ۱۳۹۴ نیز شده است. هم چنین شرکت در تاریخ ۱۳۹۳/۱/۲۳ موفق به دریافت گواهی نامه پروانه اشتغال (انبوه سازی) و در سال ۱۳۹۶ موفق به دریافت گواهی نامه HSE از وزارت راه و شهرسازی گردید.

۳-۲) فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه، به شرح زیر می باشد :

الف : تهیه و فرید یا اجاره یا تملک جهت ا برای پروژه های سافتمانی .

ب : مطالعه و طراحی و اجرای طرح ها و پروژه های شهرسازی و سافتمانی اعم از مسکونی، اداری، تجاری، تاسیساتی .

پ : انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار .

ت : قبول مشاوره و نظارت و اجرا و انجام کارها و پروژه های سافتمانی بصورت پیمانکاری یا امانی .

ث : تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات سافتمانی چه به صورت ایجاد کارخانه و یا فرید ازادفلی یا فارچی به منظور استفاده و یا فروش آنها .

ج: فرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز و مصالح سافتمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد .

ح: جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه های سافتمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها .

خ: واگذاری و امد ها و سافتمانها و تاسیسات امدائی متعلق به شرکت بصورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک یا امانی یا به هر طریق دیگر .

ط: دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات یا مشارکت مدنی با بانکها و سایر سازمان های تامین کننده منابع مالی یا پیش فروش مستمذات .

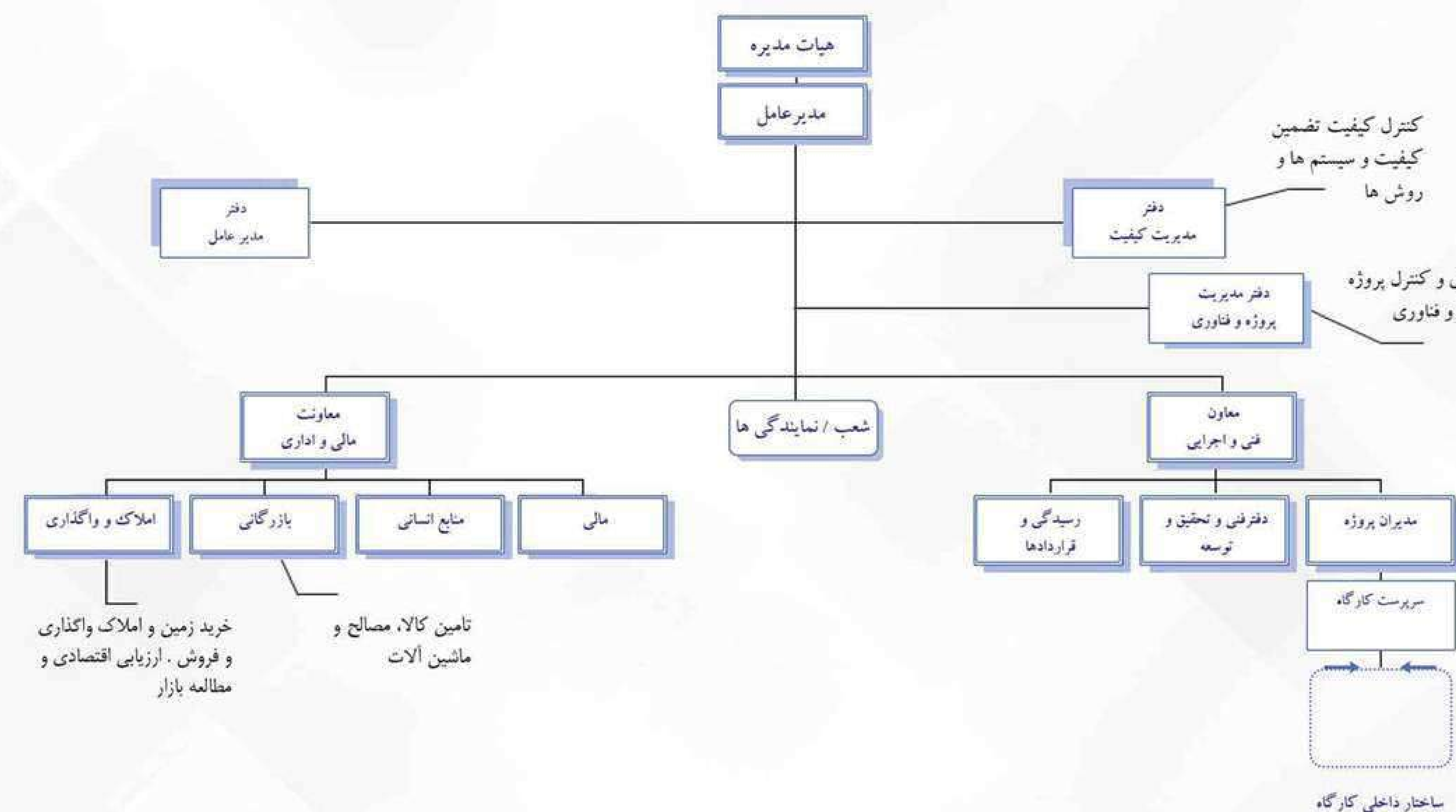
د: هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی یا اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم یا فرید و فروش سهام چه در داخل و یا خارج از کشور .

ذ: انجام کلیه اموری که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط با موضوع و اهداف شرکت باشد.





۳-۳) ساختار سازمانی: آخرین چارت سازمانی مصوب شرکت به شرح زیر می باشد.



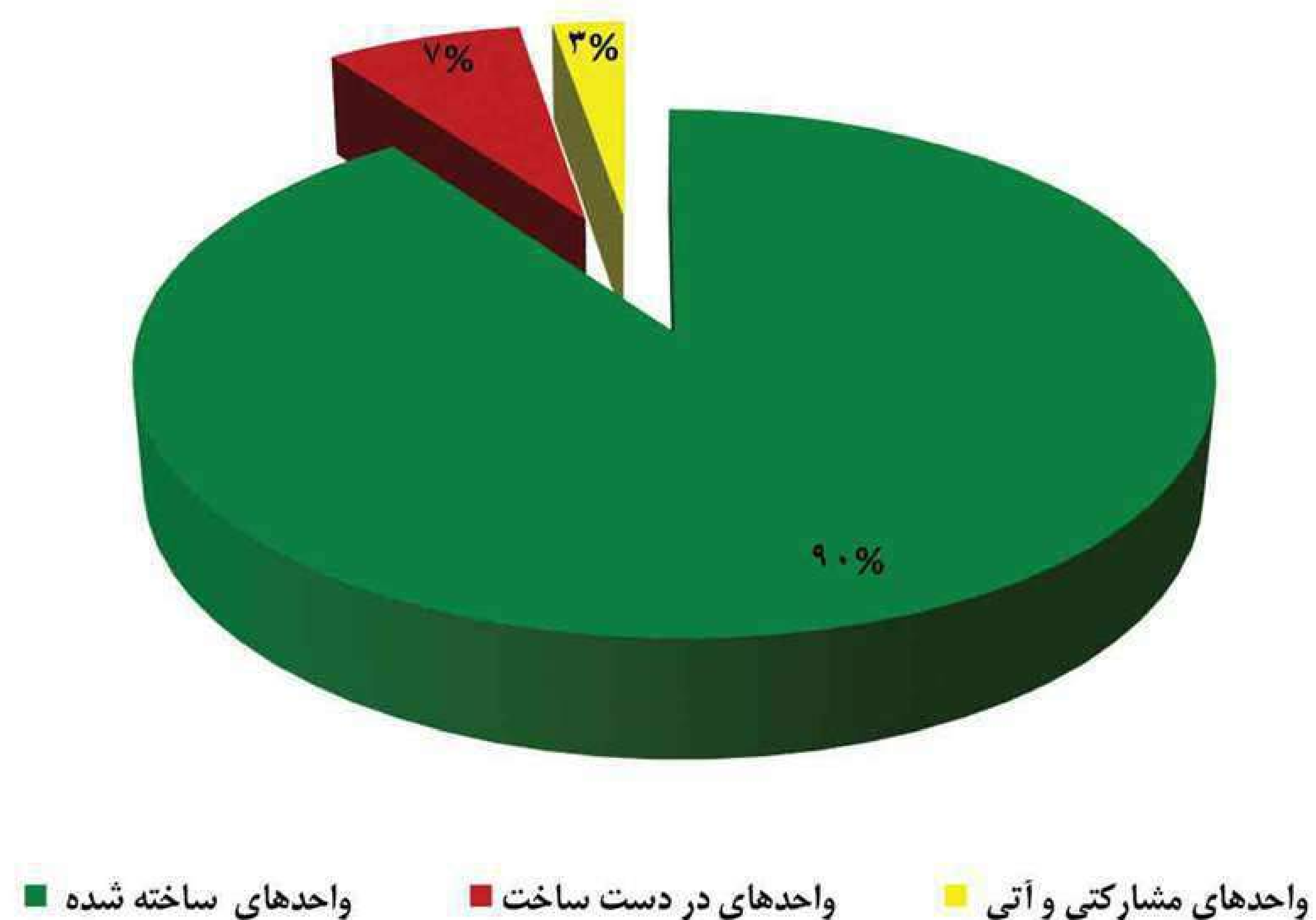
۳-۴) تعداد واحدهای مسکونی، اداری و تجاری تکمیل شده

ردیف	نام پروژه	نحوه تملک عرصه	انتقال دهنده یا شریک	سطح زیربنا (متر مربع)	تعداد واحد مسکونی	تعداد واحد تجاری	تعداد واحد اداری	تاریخ خاتمه
۱	آماده سازی ۱۰۲ هکتاری	مشارکت	سازمان مسکن و شهرسازی		-	-	-	-
۲	ویلاهای های قدیم	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۲۳۳۷۳	۱۸۰	-	-	۷۴
۳	آلاله	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۲۸۵۶۰	۲۰۴	-	-	۷۳
۴	شقاییق	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۲۷۱۶۰	۹۲	-	-	۷۶
۵	شبشم	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی		۴۰	-	-	۷۶
۶	یاس	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی		۶۲	-	-	۷۶
۷	سحر	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۵۷۴۳	۲۵۲	-	-	۷۶
۸	بهاران شمالی	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۴۹۲۰	۱۸۰	-	-	۷۹
۹	بهاران جنوبی	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۵۹۶۵	۷۸	-	-	۷۹
۱۰	یاسمین	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۲۱۹۲۰	۲۵۲	-	-	۸۲
۱۱	مینا	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۹۷۵۹	۱۲۸	-	-	۸۳
۱۲	مریم	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۷۲۰۹	۹۲	-	-	۸۳
۱۳	زنابق	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۷۲۶۸	۹۱	-	-	۸۴
۱۴	لاله قم	مشارکت	سازمان اوقاف و امور خیریه	۱۰۷۲۲	۱۰۰	-	-	۸۵
۱۵	سرپرستی بانک مسکن	پیمانکاری	بانک مسکن	۶۴۲۵	-	-	۷ طبقه	۸۷
۱۶	پرستو	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۳۸۰۹	۱۲۴	-	-	۸۷
۱۷	نیلوفر	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۰۵۳۲	۱۰۰	-	-	۸۸
۱۸	شقاییق	مشارکت	سازمان اوقاف و امور خیریه	۱۶۲۹۲	۱۶۰	-	-	۸۷
۱۹	ارکیده	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۳۲۷۴۱	۲۸۸	-	-	۹۰

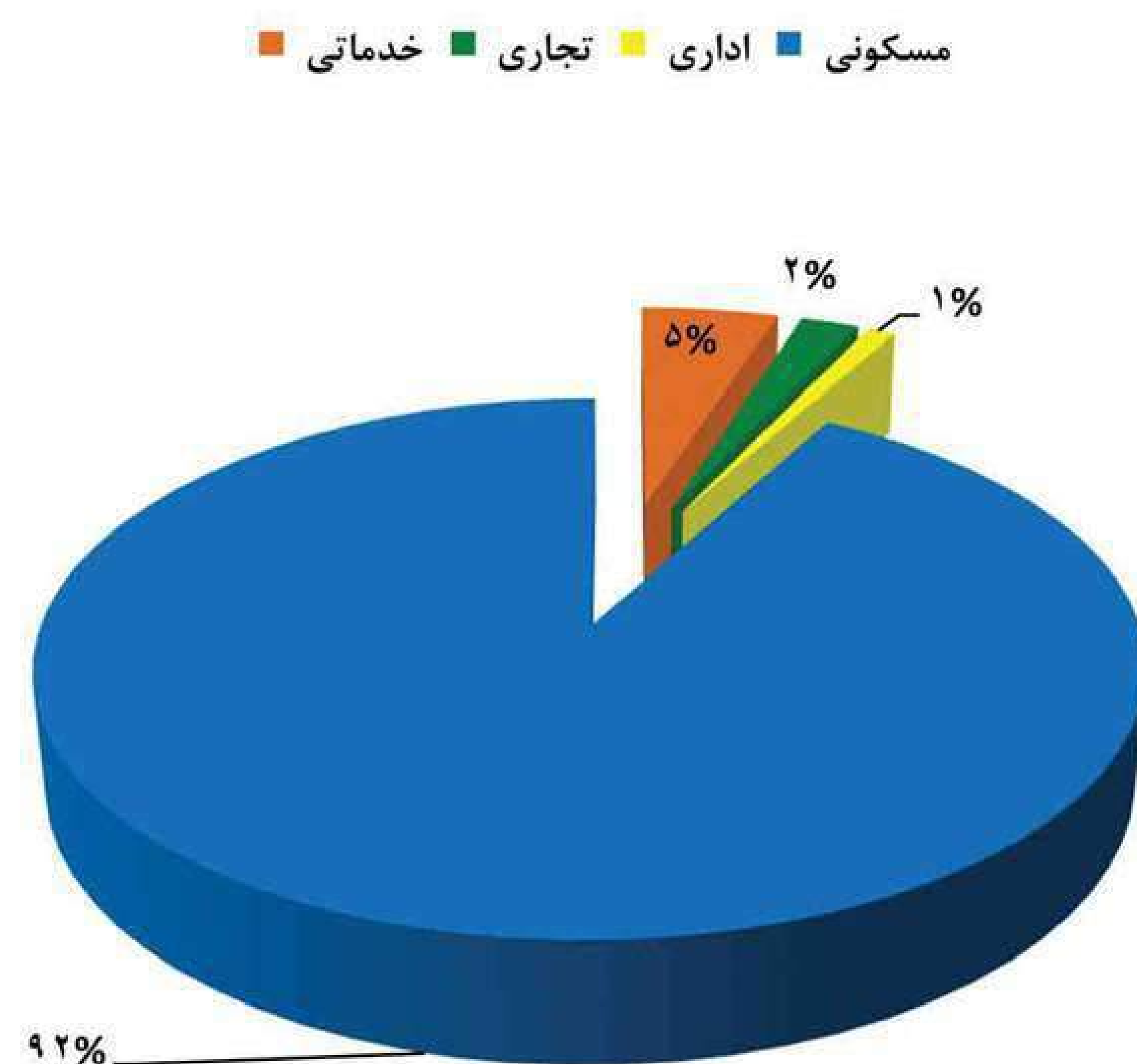




نمودار وضعیت پروژه های شرکت از بدو تاسیس تاکنون (متر مربع)



نمودار سهم هر دسته از پروژه های شرکت از بدو تاسیس تاکنون (متر مربع)



ردیف	نام پروژه	نحوه تملک عرصه	انتقال دهنده یا شریک	سطح زیربنا (متر مربع)	تعداد واحد مسکونی	تعداد واحد تجاری	تعداد واحد اداری خدماتی	تاریخ خاتمه
۲۰	گلها	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۹۸۱۶	۹۶	-	-	۹۱
۲۱	ارغوان	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۷۸۹۵	۶۴	-	-	۹۲
۲۲	مسکن مهر گلستان (پردیس)	پیمانکاری	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۸۹۵۵۰	۲۸۸	-	-	۹۰
۲۳	مسکن مهر امام صادق (ع)	پیمانکاری	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۷۷۵۶۸	۱۴۴۰	-	-	۹۱
۲۴	مسجد حضرت زینب (س)	پیمانکاری	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۲۱۷	-	۸	۱	۹۲
۲۵	مدرسه شرقی و غربی	پیمانکاری	سازمان نو سازی مدارس	۲۷۰۴	-	-	۲۴	۹۱
۲۶	مسکن مهر زیتون (پردیس)	پیمانکاری	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۵۴۳۰	۷۹	-	-	۹۱
۲۷	مسکن مهر چناران (پردیس)	پیمانکاری	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۳۱۶۶۶	۹۷	-	-	۹۱
۲۸	تجاری - اداری کوثر	مشارکتی	سازمان اوقاف و امور خیریه	۱۰۸۰۵	-	۵۶	۴	۹۲
۲۹	بهاران قطعه ۱۶ (عزیزیه ۱)	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۳۶۰	۲	-	-	۹۱
۳۰	بهاران قطعه ۱۰۴ (عزیزیه ۲)	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۵۸	۱	-	-	۹۲
۳۱	آفتاب قم	مشارکتی	سازمان اوقاف و امور خیریه	۱۱۵۷۲	۹۱	-	-	۹۲
۳۲	مهتاب قم	مشارکتی	سازمان اوقاف و امور خیریه	۱۱۳۴۹	۸۲	-	-	۹۶
۳۳	پارکینگ طبقاتی خاتم	مشارکتی	شهرداری	۲۹۳۱۸	-	۱۲۷	-	۹۳
۳۴	مدرسه مهر (نازک کاری)	پیمانکاری	سازمان نو سازی مدارس	۱۳۴۲	-	-	۱۲	۹۵
۳۵	سپیده	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۵۸۶۷۰	۴۸۰	-	-	۹۶
۳۶	چهل پنجره (مدائن)	خرید	آقای قناتی	۴۰۲۷	۱۷	۵	-	۹۶
۳۷	فرمانیه	خرید	سازمان اوقاف و امور خیریه	۵۶۷۹	۳۲	۷	-	۹۶
۳۸	نارون	مشارکتی	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۹۸۳۷	۱۴۴	-	-	۹۶
۳۹	جم	خرید	آقایان کارخانه و رستمی	۲۶۹۸	۱۸	-	-	۹۶
-	جمع			-	۵۳۴۷	۲۰۳	-	-



۴- سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۱۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۱۰.۰۰۰ سهم ، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۳۰۰.۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۳۰۰ میلیون سهم ، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵ افزایش یافته است. شرکت در حال افزایش سرمایه از ۳۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به ۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال می باشد.

تغییرات سرمایه شرکت ارقام به میلیون ریال

تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	ممل افزایش سرمایه
۱۳۸۶/۱۰/۰۴	۰	۱۰	واریز نقدی
۱۳۸۷/۰۷/۲۴	۵۰۰۰	۵۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۳۹۴/۰۶/۱۴	۶۰۰	۳۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
از ۱۳۹۷/۰۱/۰۵ در جریان	۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	آورده نقدی و مطالبات حال شده

۴-۱) لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است

لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش ش ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ براساس ۳۰۰ میلیون سهم				لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش ش ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ براساس ۳۰۰ میلیون سهم			
ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد	ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن(سهامی عام) سهام وثیقه(شرک ۱۶۵۰۳)ن بانک مسکن ش.مستقل مرکزی	۲۵۹۷۸۱۵۸۳	۸۶,۵۹۳۸	۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن(سهامی عام)	۲۵۲,۰۳۲,۰۸۱	۸۴,۰۱
۲	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی(سهامی عام)	۱۰۹۶۹۸۷۵	۳,۶۵۶۶	۲	شرکت خدمات مدیریت سرمایه مدار (سهامی خاص)	۵,۱۷۰,۴۵۳	۱,۷۲
۳	شرکت سازمان عمران کرمان(سهامی خاص)	۴۸۹۴۴۰۶	۱,۶۳۱۴	۳	شرکت سازمان عمران کرمان(سهامی خاص)	۵,۱۶۵,۰۰۰	۱,۷۲
۴	مجید احمدی	۴۰۱۰۰۰۰	۱,۳۳۶۶	۴	مجید لطفی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۳
۵	مجید لطفی	۳۳۲۶۴۳۴	۱,۱۰۸۸	۵	مجید احمدی	۳,۰۵۰,۰۰۰	۱,۰۲
۶	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۱۷۳۲۲۶۹	۰,۵۷۷۴	۶	جعفر یگانه اصل	۲,۶۴۱,۶۹۶	۰,۸۸
۷	شرکت گروه توسعه آینده کرمان(سهامی عام)	۱۳۱۸۶۰۱	۰,۴۳۹۵	۷	شرکت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران	۱,۹۷۶,۷۳۵	۰,۶۶
۸	موسسه اندوخته شاهد	۱۰۷۳۴۰۰	۰,۳۵۷۸	۸	وحید شریف پور	۱,۲۱۲,۳۹۰	۰,۴۰
۹	محمدکریم بهنام	۶۳۰۴۸۴	۰,۲۱۰۱	۹	صندوق سرمایه گذاری گنجینه رفاه	۶۵۵,۰۰۰	۰,۲۲
۱۰	حسن سعیدی	۵۰۰۴۵۷	۰,۱۶۶۸	۱۰	پرویز ذاکری مقدم	۶۰۰,۰۰۰	۰,۲۰
۱۱	مهدی فاضلی	۵۰۰۰۰۰	۰,۱۶۶۶	۱۱	مهدی فاضلی	۵۵۰,۰۰۰	۰,۱۸
۱۲	سعید بهنام	۳۷۷۰۰۰	۰,۱۲۵۶	۱۲	علیرضا رضائی فرد	۵۱۸,۰۰۶	۰,۱۷
۱۳	محمد مهدی فروتن آرخلو	۳۷۵۵۴۷	۰,۱۲۵۱	۱۳	عبدالرضا مددی	۴۷۴,۵۰۰	۰,۱۶
۱۴	حمید شاه بیگ	۳۲۵۹۷۵	۰,۱۰۸۶	۱۴	محمد مهدی فروتن آرخلو	۴۷۰,۸۴۹	۰,۱۶
۱۵	بهزاد مهدوی	۳۱۳۵۰۴	۰,۱۰۴۵	۱۵	علی اکبر محمدی	۴۳۳,۲۸۱	۰,۱۴
۱۶	دلاور حیدری	۳۱۳۴۰۱	۰,۱۰۴۴	۱۶	مهدی نظری	۳۸۳,۰۴۷	۰,۱۳
۱۷	کریم احمدی	۲۹۲۳۸۷	۰,۰۹۷۴	۱۷	علی اصغر تیموری زرامحله	۳۰۸,۳۱۵	۰,۱۰
۱۸	عطالله معماراصفهان	۲۵۹۳۱۹	۰,۰۸۶۴	۱۸	امیر نوری	۳۰۴,۵۴۵	۰,۱۰
۱۹	سیدحسین حسینی	۲۵۰۰۰۰	۰,۰۸۳۳	۱۹	علیرضا ثریا	۲۸۹,۱۰۰	۰,۱۰
۲۰	حسین کاظمی	۲۴۹۸۷۵	۰,۰۸	۲۰	سایر(۱۷۹۰) سهامدار	۱۹۰,۷۶۵,۰۰۲	۶,۶
جمع				۱۰۰		۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰





۵- شرکت از منظر فرابورس ایران

۵-۱) وضعیت معاملات سهام

شرکت در تاریخ ۷ فروردین ۱۳۹۵ در گروه انبوه سازی ، املاک و مستغلات با نماد " تالوند " در فرابورس ایران پذیرفته شده است و تمت شماره ۷۰۱۰ نزد سازمان بورس اوراق بهادار تهران ثبت گردیده است. سهام شرکت برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۵/۰۳/۰۴ به قیمت هر سهم ۲۲۰۰ ریال مورد معامله قرار گرفته است .

۵-۲) وضعیت سهام شرکت از ابتدا تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به شرح زیر بوده است .

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهای معامله نماد	پایان سال مالی		
					ارزش بازار	قیمت سهم	سرمایه
					میلیون ریال	ریال	میلیون ریال
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۲۲,۵۳۴,۸۷۸	۲۸۵,۷۵۶	۲۴۷	۲۰۷	۲۲۶۲	۱۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰

این شرکت از تاریخ ۱۳۹۵/۳/۴ پس از پذیرش در فرابورس نسبت به عرضه سهام اقدام نموده است.

سهامداران به تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱

نام	تعداد سهم	درصد سهام به کل
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۲۵۲,۰۳۲,۰۸۱	۸۴,۰۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	۶۰۹۸	۰,۰۰۲۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۱۰۰۰	۰,۰۰۰۳
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	۱۰۰۰	۰,۰۰۰۳
شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۱۰۰۰	۰,۰۰۰۳
سایر سهامداران	۴۷,۹۵۸,۸۲۱	۱۵,۹۸۷۱
جمع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

توضیح اینکه سرمایه شرکت از ۳۰۰ میلیارد به ۵۰۰ میلیارد ریال افزایش یافت.



**۵-۳) اطلاعات در مورد رتبه کیفیت افشاء اطلاعات سهام**

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند در بازار فرابورس ایران ، در آخرین گزارش رتبه بندی اعلام شده از طرف سازمان بورس اوراق بهادار اشاره ای به رتبه شرکت در فصول کیفیت افشاء و اطلاع رسانی نشده است.

شرح	رتبه در سال ۱۳۹۷	توضیح
کیفیت افشاء و اطلاع رسانی	۴۳۵	۱۳۹۶/۰۹/۱۸
تعداد روزهای گشایش نماد	۲۴۷ روز	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
تعداد روزهای معاملاتی	۲۰۷ روز	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
نسبت حجم معاملات به میانگین موزون سرمایه	۰/۹۵	۱۳۹۷/۰۶/۳۱

۵-۴) جایگاه شرکت در صنعت ساختمان

استفاده از فناوری های پیشرفته و تولید سافتمان به شکل انبوه تنها راه ممکن و شیوه ای است که می تواند تیراژ تولید مسکن را بالا برده و از طریق ایجاد فراوانی ، بستر مناسب جهت تامین مسکن مناسب را فراهم آورد. در تولید انبوه مسکن که به صورت های مختلف امکانپذیر است اهداف زیر ممقق می شود : دستیابی به استاندارد مناسب سافت و ساز ، ارتقاء کیفیت ، سبک سازی ، افزایش سرعت کار و کاهش زمان اجراء و افزایش ایمنی در صنعت سافتمان همچنین تکنولوژی عامل تعیین کننده روند و نحوه ارتباط بین فعالیت هایی است که در یک فرآیند تولیدی یا خدماتی ، داده ها را به بازده نهایی تبدیل می نماید. در این روند مواد اولیه ، مهارت های انسانی ، ابزارآلات و ماشین آلات، دانش فنی و فرهنگی کار از اهمیت ویژه ای برخوردار است. شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند با بهره گیری از تکنولوژی نوین و همچنین ابداعات و نوآوری های در عرصه سافت و ساز ضمن توجه به موارد فوق در جایگاه ممتازی در این عرصه برافرودار می باشد و در استفاده از فن آوری ها زنجیره صنعتی سازی را تکمیل نموده است. یکی از این تکنولوژی ها ، فن آوری سافت به روش قالب تونلی می باشد .

سیستم قالب تونلی یکی از بهترین روش های سافت و ساز صنعتی است. این سیستم ابتدا در کشورهایی که با مشکل زلزله رو برو بودند مورد توجه قرار گرفت و با وجود قدمتی نزدیک به چهل سال هنوز مورد توجه بزرگترین انبوه سازان مسکن در دنیا می باشد و شرکت های بسیاری اقدام به سافت و ساز با استفاده از این تکنولوژی می نمایند ، سیستم قالب های تونلی جهت سافت صنعتی و انبوه سافتمان ابلاغ گردیده اند و با استفاده از این قالب ها دیوار و سقف سافتمان های بتنی بصورت یکپارچه سافته می شوند. این روش سافت علاوه بر سرعت بالا به دلیل استفاده از قالب های بزرگ و سافت عمده دیوارهای سافتمان ، کیفیت سازه را به دلیل یکپارچگی اسکلت و تقسیم بار به طور قابل توجهی افزایش می دهد. نیاز به سرمایه گذاری اولیه زیاد ، ماشین آلات سنگین و تیراژ بالای وامدها ، عدم امکان تامین پارکینگ در زیر بلوک ، معماری غیر قابل انعطاف از معایب این سیستم می باشد.

در راستای توضیحات فوق شرکت با ابداع دیوارهای پیش ساخته پیرامونی و تغییر سیستم سازه ای جهت تامین پارکینگ در زیر بلوک ها و امکان تنوع بخشی در پلان واحدها در مسیر کاهش محدودیت ها و تکمیل آن قدم گذاشته است.

**۶- اطلاعات مقایسه ای پیش بینی در آمد هر سهم و عملکرد واقعی**

اطلاعات مربوط به پیش بینی در آمد هر سهم شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ و عملکرد واقعی آن به شرح زیر بوده است:

(ارقام به میلیون ریال)

۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱			شرح / سال مالی
عملکرد واقعی	پیش بینی		
مسابرسی شده	تعدیل شده (آخرین پیش بینی)	مسابرسی شده اولین پیش بینی	
۳۶۴,۷۶۶	-	۴۲۹,۷۰۰	جمع فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۲۸۱,۸۲۵)	-	(۲۹۰,۴۹۹)	جمع بهای تمام شده وامدهای واگذاری و خدمات ارائه شده
۸۲,۹۴۱	-	۱۳۹,۲۰۱	سود نافالص
(۲۰,۰۲۴)	-	۱۴,۰۱۱	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
-	-	۵,۶۰۲	خالص درآمد(هزینه)های عملیاتی
۸۳,۸۳۹	-	۱۳۰,۷۹۲	سود عملیاتی
(۱۶,۱۰۳)	-	(۱۵,۳۲۱)	هزینه های مالی
-	-	-	سود حاصل از سرمایه گذاری ها
۳۸,۷۵۱	-	۸,۰۲۹	خالص درآمدها (هزینه های متفرقه
۱۰۶,۴۸۷	-	۱۲۳,۵۰۰	سود خالص قبل از کسر مالیات
۱۰۲,۷۰۶	-	۱۱۹,۱۸۰	سود خالص پس از کسر مالیات
-	-	۴۱۶	سود عملیاتی هر سهم *
-	-	۴۱۱	سود هر سهم قبل از کسر مالیات *
۲۷۴	-	۳۹۷	سود هر سهم پس از کسر مالیات *
۵۰۰,۰۰۰	-	۳۰۰,۰۰۰	سرمایه

* (ارقام سود عملیاتی هر سهم ، سود هر سهم قبل و پس از کسر مالیات بر اساس تعداد سرمایه ۳۰۰ میلیون سهم محاسبه شده است .

* سرمایه از ۳۰۰ میلیون سهم به ۵۰۰ میلیون سهم افزایش یافت.





۷- محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

- ❖ قانون آیین دادرسی مدنی
- ❖ قانون دیوان عدالت اداری
- ❖ قوانین مدنی، جزایی و اداری
- ❖ قانون آیین دادرسی کیفری
- ❖ قانون تملک آپارتمان ها
- ❖ قانون ثبت اسناد و املاک
- ❖ قانون تجارت
- ❖ قانون مالیات های مستقیم و قانون مالیات بر ارزش افزوده
- ❖ قانون کار و آئین نامه های مرتبط از جمله آئین نامه های مربوط به حفاظت و بهداشت کار
- ❖ قانون کار و تامین اجتماعی و آئین نامه های مربوط به آن
- ❖ قانون و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار
- ❖ قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان
- ❖ قانون مبارزه با پولشویی
- ❖ ضوابط شهرداری ها
- ❖ اساسنامه و مصوبات مجمع و آئین نامه های داخلی شرکت
- ❖ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ مجلس شورای اسلامی
- ❖ مصوبات بانک مرکزی در فصول تسهیلات بانک مسکن
- ❖ مصوبات مجلس شورای اسلامی و هیئت وزیران در فصول مسکن مهر
- ❖ شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل های ناظر بر آن

۸- مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	درصد تغییرات افزایش(کاهش)
(۱) اقلام صورت سود و زیان شامل:		
الف) فروش	۳۶۴,۷۶۶	۴۰۲,۴۵۴ (۰,۰۹)
ب) بهای تمام شده وامد های فروش رفته	(۲۸۱,۸۲۵)	(۲۷۶,۵۱۵) ۰,۰۲
پ) هزینه های فروش ، اداری و عمومی	(۲۰,۰۲۴)	(۱۲,۱۶۱) ۰,۶۵
ت)خالص سایر درآمدها (هزینه) های عملیاتی	۲۰,۹۲۲	۱۸,۷۴۱ ۰,۱۲
ث) هزینه های مالی	(۱۶,۱۰۳)	(۲۸,۴۷۱)
ج) سایر درآمدها(هزینه) های غیر عملیاتی	۳۸,۷۵۱	۱۱,۴۹۳ ۲,۳۷
ح) سود قبل از مالیات	۱۰۶,۴۸۷	۱۱۵,۵۴۱ (۰,۰۸)
ز) مالیات بر درآمد	(۳,۷۸۱)	(۳۷۸) ۹
ح) سود خالص	۱۰۲,۷۰۶	۱۱۵۱۶۳ (۰,۱۱)
(۲) تغییرات در سرمایه گذاریها شامل:		
الف) داراییهای ثابت	۷,۷۲۸	۸,۴۷۷ (۰,۰۹)
ب) ارزش دفتری کل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها	۰	۴۱,۱۰۰ (۰,۶۵)
ب) سایر دارایی ها و دارائی های نامشهود	۳۴,۰۴۳	۳۴,۲۶۴ (۰,۰۱)
ت) دریافتی های بلند مدت	-	-
(۳) تغییرات در سافتار سرمایه و سیاستهای تامین مالی شامل:		
الف) تغییرات در حقوق صاحبان سهام	۶۳۱,۳۷۶	۴۶۷,۳۷۴ ۰,۳۵
ب) تغییرات در بدهی های بلندمدت	۶۲,۰۸۸	-
ب) تقسیم سود هر سهم (سال جاری پیشنهادی هیأت مدیره)	%۴۵EPS	%۴۵EPS ۱
(۴) تغییرات در وضعیت نقدینگی شامل:		
الف) جریان خالص فروم وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۱۲۱,۲۱۸	۲۱۰,۹۰۶ (۰,۳۷)
ب) جریان خالص فروم وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها وسود پرداختی	(۳۴,۰۸۹)	(۱۱۳,۱۳۰) ۰,۷۰
پ) مالیات بر درآمد پرداختی	(۳۷۸)	(۱,۳۵۴) ۲۷۸,۱۷
ت) جریان خالص فروم وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱۴۴,۹۸۰)	(۱۳۸۵) ۷۵۳۳
ث) جریان خالص ورودوجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	۴۸,۰۴۷	۷۰,۵۰۷ (۰,۳۲)
(۵) تغییرات در سرمایه در گردش		
۶۱۹۵۴۷	۳۵۶,۴۹۶	۰,۵۶
(۶) نسبت های مالی شامل:		
الف) دوره گردش مطالبات تجاری	۲,۴۰	۲,۵۹ (۰,۰۷)
ب) نسبت جاری - مرتبه	۳,۹۲	۲,۱۱ ۰,۸۶
پ) نسبت بدهی	۴,۷۷	۷,۸۸ (۰,۳۹)
ت) نسبت بازده مجموع داراییها(ROA)	۱۳	۱۳,۹ (۰,۰۶)
ث) نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	۱۹,۴	۲۶,۷ (۰,۲۷)
ج) نسبت نقد شوندگی سود	(۰,۴۲)	(۰,۳۹) ۰,۰۸
*EPS)ریال میانگین موزون	۲۷۴	۳۸۴ (۰,۱۱)
م) سود نقدی هر سهم (DPS) - سال جاری پیشنهادی هیأت مدیره	%۴۵	۲۵۰ (۰,۱۱)
ز) جریان نقدی هر سهم (ریال)	۸۱۱۶	۳۴۹۳۵ (۰,۷۷)

شرکت در حال افزایش سرمایه است که EPS مناسبه بر مبنای ۳۰۰ میلیون سهم می باشد.

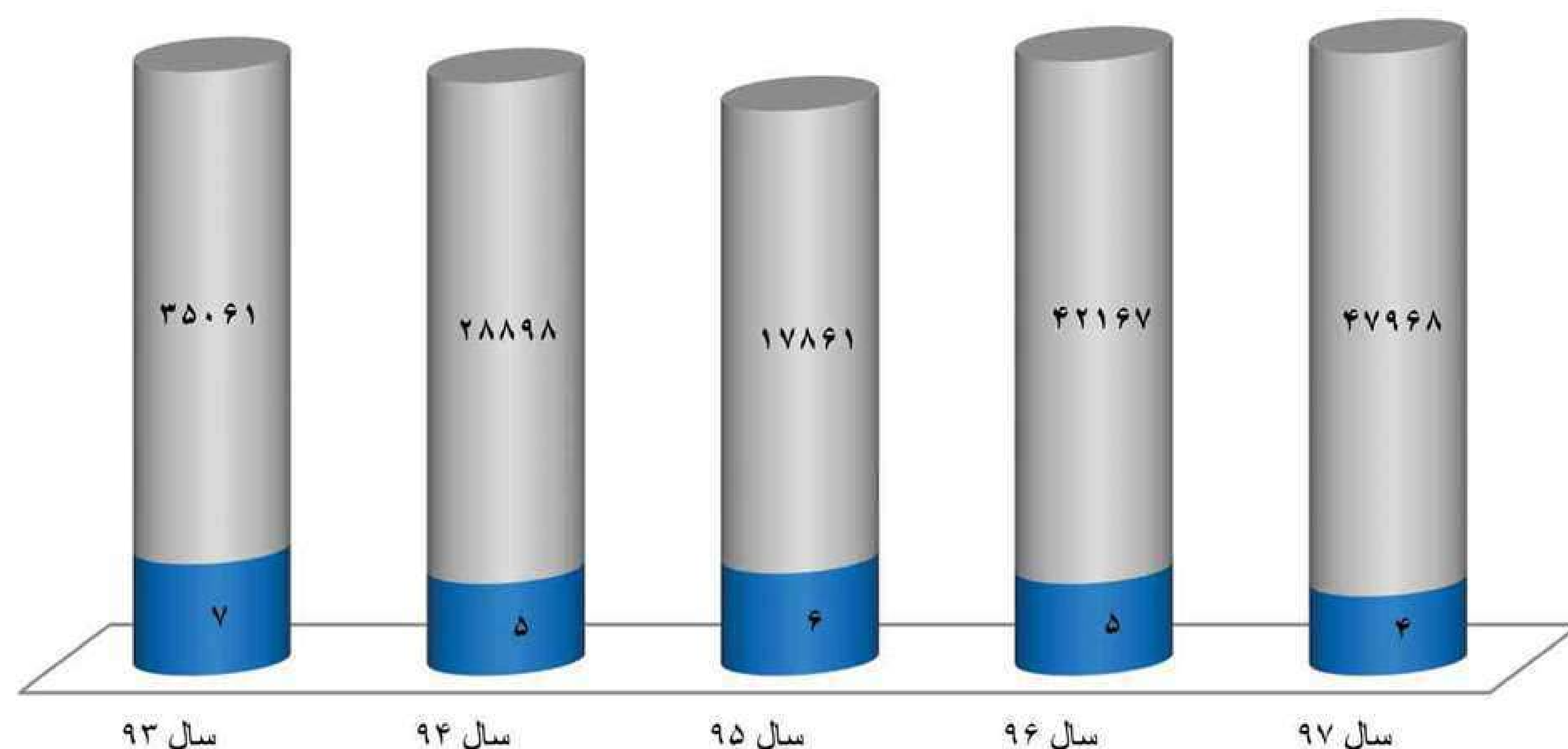




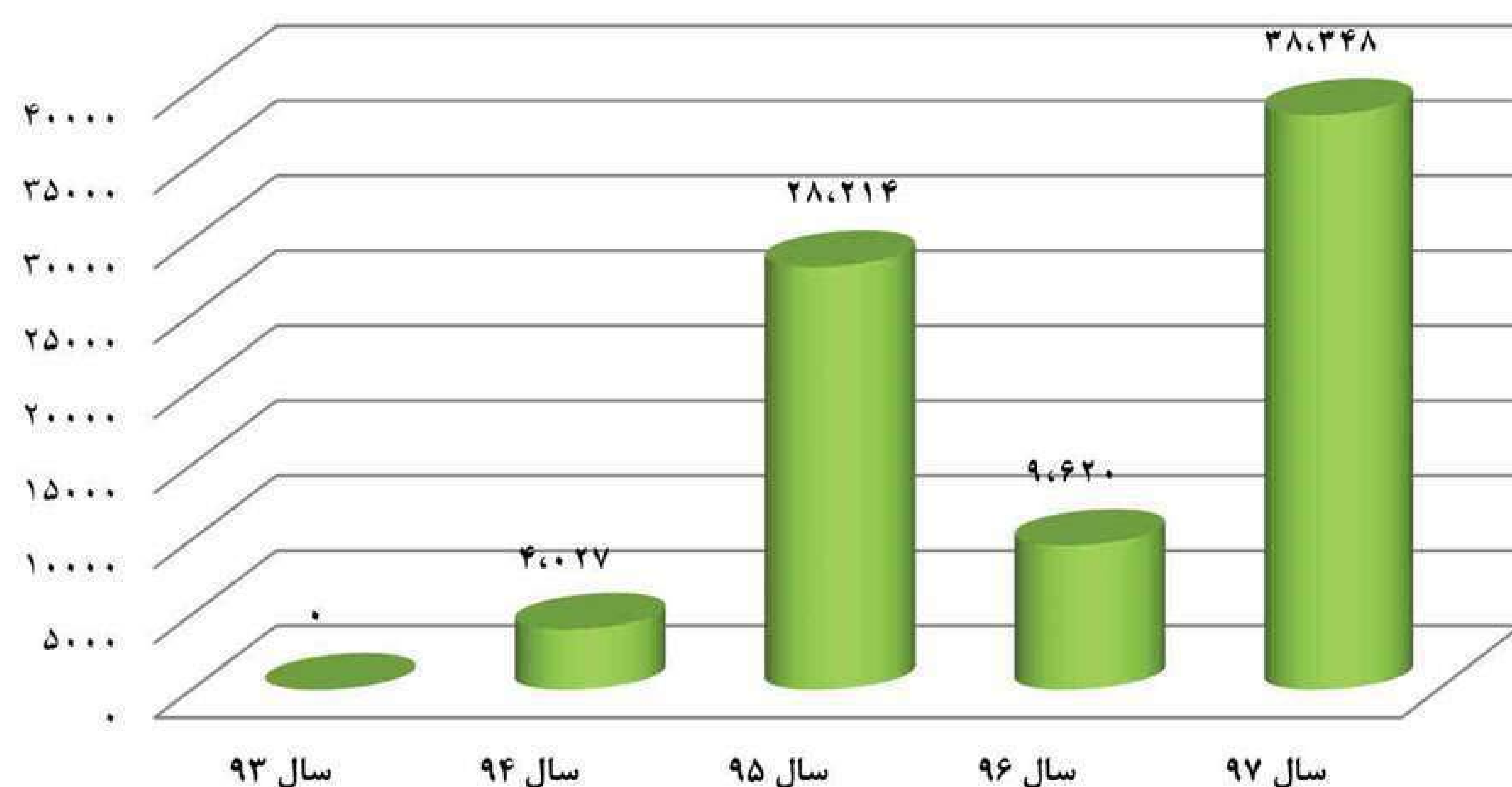
۸-۱) آمار تولید

نمودار مقدار سطح در دست ساخت با تعداد پروژه های طی سال های مالی ۱۳۹۳-۱۳۹۷

■ پروژه ■ زیربنای کل



نمودار مقایسه زیر بنای شروع شده (مترمربع) طی سال های مالی ۱۳۹۳-۱۳۹۷



جدول فروش و بهای تمام شده سال مالی ۱۳۹۷

نام پروژه	تعداد کل واحدها	متر از کل پروژه	درصد پیشرفت کار تا ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	تعداد واحدهای فروش رفته سال جاری	متر از واحدهای فروش رفته سال جاری	درآمد سال جاری	بهای تمام شده سال جاری	سود (زیان) ناخالص
سپیده	۴۸۰	۳۷,۶۵۵	۱۰۰	۲۳	۱,۶۸۱	۲۹,۳۳۸	۲۲,۶۱۵	۶,۷۲۳
خاتم	۷۵	۲,۷۱۰	۱۰۰	۴	۱۵۱	۳۴,۵۲۹	۱۰,۱۰۶	۲۴,۴۲۳
مهتاب قم	۸۲	۷,۰۴۸	۱۰۰	۲۲	۱,۹۱۷	۴۰,۲۲۲	۳۳,۶۳۴	۶,۵۸۸
آفتاب قم	۹۱	۷,۴۱۳	۱۰۰	۵	۴۵۵	۸,۷۲۹	۵,۹۹۴	۲,۷۳۵
چهل پنجره	۲۱	۲,۹۵۵	۱۰۰	۱۲	۱,۴۱۹	۷۸,۴۴۳	۵۲,۶۲۰	۲۵,۸۲۳
جم	۱۸	۲,۰۸۴	۱۰۰	۸	۸۷۱	۲۴,۰۷۵	۲۲,۸۵۱	۱,۲۲۴
فرمانیه	۳۵	۳,۵۳۹	۱۰۰	۲۲	۲,۵۱۳	۶۹,۱۶۴	۶۰,۲۹۴	۸,۸۷۰
نارون (پیمانکاری)	۱۴۴	۱۲,۸۹۷	۱۰۰			۸۰,۲۶۶	۷۳,۷۱۱	۶,۵۵۵
جمع	۹۴۶	۷۶,۳۰۱			۹۰۰۷	۳۶۴,۷۶۶	۲۸۱,۸۲۵	۸۲,۹۴۱





۸-۲) بیان سیاست های تامین مالی و سیاستهای اعتباری شرکت

روش های تامین منابع مالی شرکت به شرح ذیل در مال انجام و پیگیری می باشد :

- ❖ پیش فروش وامدها.
- ❖ اخذ تسهیلات بانکی (از طریق قراردادهای مشارکت مدنی).
- ❖ تهاوت وامدهای سافتمانی با پیمانکاران و فروشندگان مصالح .
- ❖ مشارکت با سرمایه گذاران مقوقی و مقیقی .
- ❖ مشارکت در صندوق سرمایه گذاری زمین و سافتمان مسکن نارون.
- ❖ پیگیری استفاده از سایر ابزارهای مالی.

۹- فعالیتهای مربوط به خدمات پس از فروش

شرکت همواره پاسفگوی نیاز مشتریان بوده و خدمات زیر را در راستای خدمات پس از فروش به مشتریان ارائه می نماید:

- ❖ تضمین رفع معایب و هرگونه نقص و اشکال در سافتمان های شرکت به مدت مداخل ۶ ماه از تاریخ تمویل .
- ❖ ارائه آموزش های لازم به فریداران و هیأت مدیره مجتمع ها در مقطع تمویل وامد و مشاعات .
- ❖ ارائه مدارک و مستندات مربوط به مشفصات فنی سافتمان و ضمانت نامه های تجهیزات نصبی .
- ❖ ارائه خدمات مشاوره مقوقی در زمینه نقل و انتقال اسناد مالکیت تغییرات و
- ❖ ارائه خدمات مرتبط با اداره و نگهداری مجتمع ها شامل انتفاب هیأت مدیره هر مجتمع و واگذاری امور مربوط به مدیریت مجتمع به هیأت مدیره منتفب .
- ❖ رفع معایب و هرگونه اشکال در مشاعات مجتمع ها به مدت ۶ ماه از تاریخ تمویل مشاعات به هیأت مدیره .
- ❖ ارائه خدمات پس از فروش، پس از اتمام دوره تضمین شرکت و رسیدگی به سایر درفواست های فریداران و هیأت مدیره ها با افذ هزینه در دوره ی بهره برداری

۱۰- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

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

معاملات با اشخاص وابسته

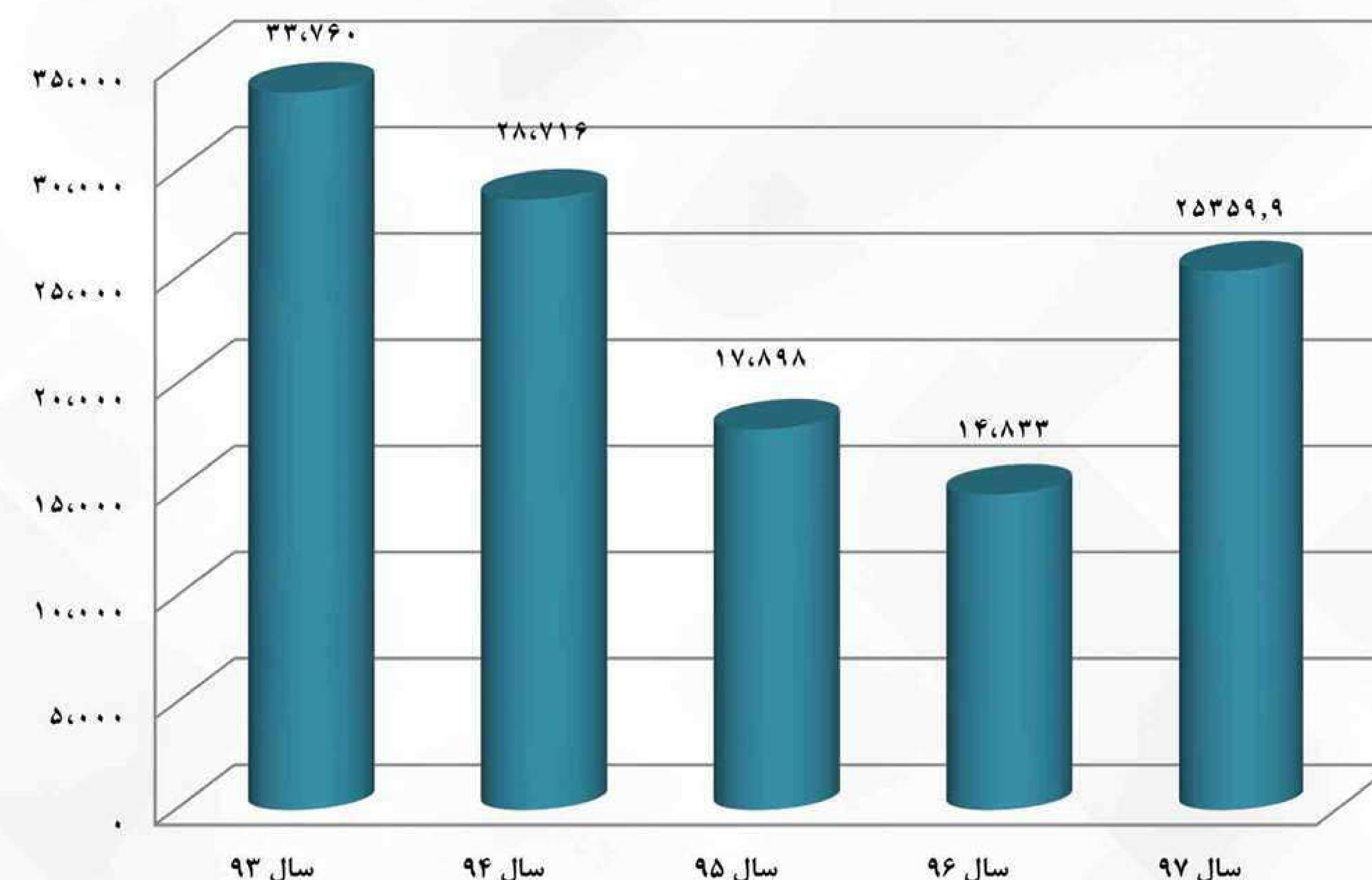
(مبالغ به میلیون ریال)

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش:

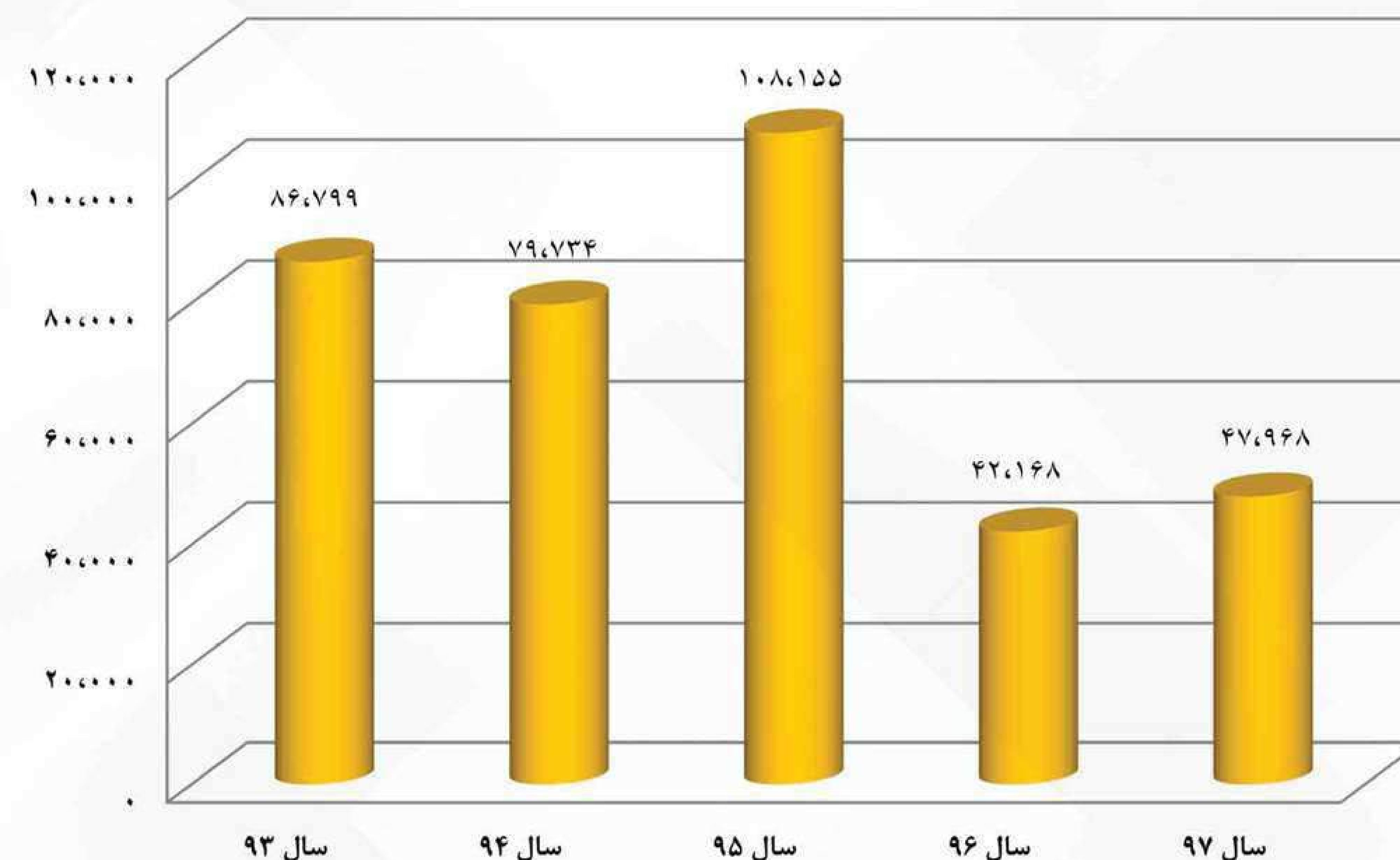
شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش کالا و خدمات	خرید
سایر اشخاص وابسته	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون	عضو مشترک هیات مدیره	✓	۱,۷۸۸	-
سایر اشخاص وابسته	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو مشترک هیات مدیره	✓	۱۵۷	-

ارزش منصفانه معاملات فوق تفاوت با اهمیتی با مبلغ معامله ندارد.

مقایسه سطح ساخته شده (مترمربع) طی سال های ۱۳۹۳-۱۳۹۷



مقدار سطح در دست ساخت (مترمربع) در طی سال های ۱۳۹۳ - ۱۳۹۷





مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	پیش پرداخت ها	دریافتنی های تجاری	سود سهام پرداختنی	پرداختنی تجاری	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
							خالص		خالص	
							طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	عضو مشترک هیات مدیره	-	-	۱۰,۶۴۵	۱,۵۸۷	-	۱۲,۲۳۲	-	۱۲۳,۲۳۶
سایر اشخاص وابسته	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	عضو مشترک هیات مدیره	۱,۷۷۵	-	-	-	۱,۷۷۵	-	-	-
	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون	عضو مشترک هیات مدیره	-	۱,۷۸۸	-	-	-	۱,۷۸۸	-	۳۱۰۹
	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	عضو مشترک هیات مدیره	-	-	-	-	-	-	۱۰,۰۰۰	-
سایر اشخاص وابسته	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو مشترک هیات مدیره	-	۱۵۷	-	-	-	۱۵۷	-	-
	جمع		۱,۷۷۵	۱,۹۴۵	۱۰,۶۴۵	۱,۵۸۷	۱۴,۴۰۲	۱۲,۲۳۲	۳,۷۲۰	۱۲۶,۴۴۵

۱۱- اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت

۱۱-۱) بدهی های احتمالی شرکت مندرج در ترازنامه به شرح ذیل میباشد.

ردیف	شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
		میلیون ریال
۱	در تاریخ ترازنامه فاقد بدهی می باشد	۰

۱۲- اطلاعات مالی منتهی به ۳۱/شهریور/۱۳۹۷ و اطلاعات مالی واقعی عملکرد ۳۱/شهریور/۱۳۹۷

اطلاعات مربوط به پیش بینی درآمد هر سهم شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به همراه مقایسه ای سال مالی منتهی به

۱۳۹۸/۰۶/۳۱ شرح ذیل می باشد :

(ارقام به میلیون ریال)

۱۲ ماهه پیش بینی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۲ ماهه واقعی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		شرح / سال مالی
درصد نسبت به فروش	مسابرسی شده	درصد نسبت به فروش	مسابرسی شده	
۱۰۰	۴۲۹,۷۰۰	۱۰۰	۳۶۴,۷۶۶	جمع فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۶۸)	(۲۹۰,۴۹۹)	(۷۷)	(۲۸۱,۸۲۵)	جمع بهای تمام شده وامدهای واگذاری و خدمات ارائه شده
۳۲	۱۳۹,۲۰۱	۲۳	۸۲,۹۴۱	سود ناخالص
(۳)	(۱۴,۰۱۱)	(۵)	(۲۰,۰۲۴)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۱	۵,۶۰۲		۲۰,۹۲۲	خالص درآمد(هزینه)های عملیاتی
۳۰	۱۳۰,۷۹۲	۲۳	۸۳,۸۳۹	سود عملیاتی
۲۹	۱۲۳,۵۰۰	۲۹	۱۰۶,۴۸۷	سود خالص قبل از کسر مالیات
۲۸	۱۱۹,۱۸۰	۲۸	۱۰۲,۷۰۶	سود خالص پس از کسر مالیات
-	۴۱۶		-	سود عملیاتی هر سهم
-	۳۹۷		۲۷۴	سود هر سهم پس از کسر مالیات میانگین موزون
-	۳۰۰,۰۰۰		۵۰۰,۰۰۰	سرمایه



۱۳- نظام راهبری شرکت

براساس صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۱۹: هیات مدیره آقای حمیدرضا زمرد را به عنوان مدیرعامل برای بقیه مدت تصدی انتخاب نمودند.



۱-۱۳) مشخصات و سوابق اعضاء هیئت مدیره

اسماعیل عطائی مقدم	علیرضا نوربهرشت	ابوالفضل ممدودی	حمیدرضا زمرد	مجید امیری
رئیس هیأت مدیره	نائب رئیس هیأت مدیره	عضو هیأت مدیره	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	عضو هیأت مدیره
نماینده شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	نماینده شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	نماینده شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	نماینده شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
تمصیلات				
کارشناس عمران	کارشناس عمران	کارشناس مسابرداری کارشناسی ارشد MBA	کارشناس عمران کارشناس معماری	کارشناس مدیریت بازرگانی
تاریخ عضویت				
۱۳۹۵/۱۰/۲۱	۱۳۹۵/۱۰/۲۱	۱۳۹۵/۱۰/۲۱	۱۳۹۵/۱۰/۲۱	۱۳۹۵/۱۰/۲۱
زمینه های سوابق کاری				
مدیرعامل شرکت پارس مسکن الوند به مدت ۲۵ سال	کارشناس و مدیر کل گروه های اجرایی اداره کل مسکن و شهرسازی استان مرکزی - معاون فنی و اجرایی اداره کل مسکن و شهرسازی استان مرکزی- مدیر کل امور آب همدان - مدیرکل سازمان مسکن و شهرسازی استان مرکزی - کرمانشاه- قم- معاون عمرانی استانداری مرکزی- مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۸۹ تا ۱۳۹۷/۸/۱۹	معاون مالی و منابع انسانی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۱۳۷۴	معاون فنی و اجرایی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۱۳۸۶ مدیر دفتر فنی از سال ۱۳۸۳ مدیر امور قراردادهای از سال ۱۳۷۸	مدیریت شعب بانک مسکن استان مرکزی
عضویت همزمان در هیأت مدیره سایر شرکتهای				
-----	-----	-----	-----	-----
عضویت قبلی در هیأت مدیره سایر شرکتهای در ۵ سال اخیر				
نماینده گروه سرمایه گذاری مسکن - عضو هیأت مدیره شرکت عمران و مسکن سازان استان مرکزی	نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران - عضو شورای شهر اراک	نماینده شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن - عضو هیأت مدیره شرکت عمران و مسکن سازان استان مرکزی	نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	-----
میزان مالکیت مقوقی در سهام شرکت				
۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۲۹۹۹۶۰۰۰



۱۳-۲) جلسات هیأت مدیره

تعداد جلسات هیأت مدیره شرکت طی سال مالی مورد گزارش تا تاریخ ۱۳۹۷/۸/۱۹ (از جلسات شماره ۱ تا ۴۷ در سال مالی ۹۷-۹۶ و از جلسات شماره ۱ تا ۱۲ در سال مالی ۹۸-۹۷) و با ۵ نفر جلسات هیأت مدیره تشکیل شده است.

۱۳-۳) حقوق و مزایا و پاداش مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره

فرآیند تصمیم گیری در مورد حقوق مدیر عامل بر اساس ضوابط شرکت مادر و تصویب هیأت مدیره می باشد و همچنین حق حضور اعضا، هیأت مدیره نیز بر اساس مصوبه مجمع می باشد و از طریق هلدینگ پرداخت صورت می گیرد.

۱۳-۴) مشخصات مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت

نام و نام خانوادگی	سمت	تمصیلات	رشته تمصیلی	سابقه اجرایی در شرکت	میزان مالکیت در سهام شرکت
آقای علیرضا نوربهرشت	نائب رئیس هیأت مدیره	لیسانس	عمران	۸ سال	۰
آقای ابوالفضل ممدودی	معاون مالی و منابع انسانی و عضو هیأت مدیره	لیسانس - فوق لیسانس	مسئولیت ارشد MBA	۲۳ سال	۰
آقای ممیدرضا زمرد	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره	لیسانس	معماری عمران	۱۹ سال	۰

بر اساس صورتجلسه هیأت مدیره مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۱۹: هیأت مدیره آقای ممیدرضا زمرد را به عنوان مدیرعامل برای بقیه مدت تصدی انتخاب نمودند.

۱۳-۵) اطلاعات مربوط به کمیته های تخصصی

کمیته و تعداد جلسات	اعضاء	شرح وظیفه
کمیته معاملات	ابوالفضل ممدودی (معاون مالی و منابع انسانی) ممیدرضا زمرد (معاون فنی و اجرایی) نماینده هیأت مدیره مهرداد پاکروان (نماینده مدیرعامل) علیرضا رضائی (مسئول بازرگانی) و امیرقاسمی محمّد مسن ابراهیمی نسب (مسئول فروش) کارشناس با تجربه در خصوص موضوع کمیسیون با انتصاب مدیرعامل	بررسی و تأیید پیشنهادات در زمینه اجرای پروژه ها برای خرید یا فروش کالا (اعم از منقول و غیر منقول) یا تهاثر کالا ، خرید خدمت ، اجاره اموال منقول و غیرمنقول ، پیش فروش ، فروش یا اجاره یا استجاره و قیمت فروش ساختمان های امدائی ، بررسی خرید زمین و مستغلات و نمونه انجام آنها ،
۵۹ جلسه		
کنترل پروژه	علیرضا نوربهرشت (مدیرعامل) ممیدرضا زمرد (معاون فنی و اجرایی) علی رممتی (مسئول دفتر فنی) مهدی چراغی (مسئول کنترل پروژه) مهرداد پاکروان (مسئول قراردادها) مسئول QC سرپرستان کارگاهها ناظران اجرایی پروژه ها	بررسی موانع اجرایی فعالیت ها و ارائه راه حل مناسب ، مقایسه پیش بینی و پیشرفت مراحل اجرای پروژه با برنامه زمانبندی مصوب ، بررسی وضعیت موجودی مصالح و برنامه ریزی جهت خرید مصالح ، همفکری تیم پروژه بمنظور مدیریت و تشریک مساعی و مشارکتی
۲۵ جلسه		
کمیته فروش	علیرضا نوربهرشت (مدیرعامل) ابوالفضل ممدودی (معاونت مالی و منابع انسانی) محمّد مسن ابراهیمی نسب (مسئول فروش) سید مسین میرعشقی (کارمند فروش) سید محمد مسینی مقدم (کارمند فروش قم)	نیاز سنجی مشتریان جهت سافت پروژه ها بررسی و اصلاح قیمت ها متناسب با شرایط بازار تقویت برند شرکت تملیل و بررسی برنامه های تبلیغاتی برنامه ریزی برای ترفیع و پیشبرد فروش هماهنگی جهت اجرای سیاست های ترفیع فروش
۱ جلسه		
کمیته ریسک	ابوالفضل ممدودی (معاون مالی و منابع انسانی) ممیدرضا زمرد (معاون فنی و اجرایی) علی رممتی (مدیر پروژه و مسئول دفتر فنی) مهرداد پاکروان (مدیر پروژه و مسئول قراردادها) منصور جانباذ (سرپرست کارگاه) مهدی چراغی (مسئول HSE و کنترل پروژه) علیرضا رضائی (مسئول بازرگانی) محمّد مسن ابراهیمی نسب (مسئول فروش)	تعیین ریسک های بازاریابی و واگذاری و فروش تعیین ریسک های موزه فنی و اجرایی تعیین ریسک های موزه فنی و اجرایی تعیین ریسک های موزه فنی و اجرایی تعیین ریسک های موزه فنی و اجرایی و HSE تعیین ریسک های تامین کالا و خدمات تعیین ریسک های بازاریابی و واگذاری و فروش
۶ جلسه		برای پروژه های نارون - فرمانیه - چم برگزار گردیده





۱۴- اطلاعات مربوط به حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی

الف) نام مسابرس: سازمان مسابرسی

ب) نام بازرس علی البدل: سازمان مسابرسی

ج) فرآیند انتصاب مسابرس: توسط مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

د) مق الزمه و هزینه مسابرسی :

ردیف	شرح مق الزمه پرداختی	مبلغ- ریال
۱	مسابرسی صورت های میان دوره ای منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۴۲۲/۸۵۰/۰۰۰
۲	مسابرسی صورت های پایان دوره ای منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (قطعی نشده)	۱/۲۴۸/۲۴۴/۰۰۰
۳	افزایش سرمایه	۲۵۹/۸۹۰/۰۰۰
	جمع	۱/۹۳۰/۹۸۴/۰۰۰

۱۵- (۲) ریسک غیر سیستماتیک

❖ ریسک نقدینگی

❖ شرکت در جهت مدیریت ریسک نقدینگی اقدام به متوازن سازی سبد دارایی های خود در حوزه مسکن نموده است.

باتوجه به اینکه سیکل عملیاتی سافت سافتمان مدود۱۸ تا ۳۰ ماه است ، تامین و مدیریت جریان نقدینگی پروژه از اهم موضوعات در این زمینه می باشد ، بطوری که یکی از مهمترین ریسک های موجود در صنعت سافتمان عدم مدیریت نقدینگی است. به همین دلیل شرکت در جهت مدیریت ریسک نقدینگی ، به متوازن سازی سبد دارائی ها اقدام نموده است.انجام اقدامات زیرمصادیق این موضوع می باشد .

- تامین مالی ازطریق پیش فروش .
- کوپک سازی پروژه هاوتامیل به سافت پروژه های کم تعداد مسکونی با تجاری در سطح مفتلف شهر .
- مشارکت در سافت و تهاثر تهیه زمین با وامدهای تکمیل شده .

❖ ریسک نرخ بهره

با توجه به تعامل بین شرکت و بانکها مبنی بر ارائه تسهیلات (یکی از روشهای تامین مالی) برای پروژه های شرکت،نوسان درنرخ بهره میتواند بر روی عملکرد شرکت تأثیرگذار باشد. البته درسالهای اخیر با توجه به متنوع کردن روش های تامین مالی و کاهش ضریب تسهیلات در سبد تامین مالی، شرکت اقدام به مدیریت ریسک دراین موزه نموده است. بازپرداخت تسهیلات از طریق انتقال به خریداران به جهت کاهش هزینه های مالی.

❖ ریسک تأخیر پروژه

با توجه به اینکه شرکت سرمایه گذاری مسکن الوندیک شرکت تفصی در زمینه اجرای پروژه ها می باشد ، در نتیجه همواره یکی از تهدیدات عمده شرکت، تأخیر در انجام پروژه ها است لذا عوامل مختلف ایجاد تأخیرات در پروژه ها در گزارشات سه ماهه ریسک شناسایی شده و مورد تحلیل و بررسی و اقدام پیشگیرانه یا واکنش لازم قرار می گیرد. از طرف دیگر ارتقاء مستمر دانش مدیریت پروژه و برنامه ریزی دقیق اجرای پروژه بر مبنای فرآیندهای مدیریت پروژه از الویت های اصلی شرکت است .

❖ ریسک کیفیت محصولات

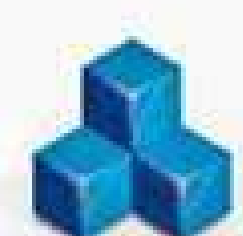
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در راستای چشم انداز خود مبنی بر پیشرو بودن درامداث وامدهای مسکونی ، تجاری و اداری با دستیابی به رشد مداکثری ، حفظ و بهبود کیفیت محصولات را لازمه دستیابی به چشم انداز تدوین شده خود می داند و در این راستا و در ادامه عملکردی که از بدو تاسیس در این زمینه داشته است همواره سعی نموده است که محصولی فزاتر از استانداردهای مرجع به مشتریان خود عرضه نماید. چرا که یکی از عوامل تأثیرگذار جهت در دست داشتن بازار ومفظ مشتریان،شناسایی برند شرکت از طریق افزایش در کیفیت محصولات می باشد که مستقیماً با فروش و رشد درآمد ارتباط دارد. لذا دوره تضمین شش ماهه از زمان بهره برداری را در برنامه خود قرار داده است.

۱۵- گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) به منظور تامین سطح بالایی از اعتماد ذینفعان ، به شیوه مناسبی در طول همه فرآیند های سازمان به شناسائی ریسک ها پرداخته و آنها را مدیریت می نماید . با توجه به آنکه صنعت سافتمان با سایر موزه های اقتصاد ارتباط و همبستگی بالایی دارد ، لذا نوسان و تغییرات در سایر موزه های فرد و کلان اقتصاد جامعه، بر روی شرایط بازار در این صنعت تأثیرگذار بوده و همچنین در میزان فروش و سودآوری شرکت اثر گذار خواهد بود . از این رو برنامه ریزی لازم برای شناسایی ریسک های شرکت با رویکرد جامع در فرآیندهای کسب و کار، موجب امکانپذیری افذ تصمیمات مناسب فواهد شد. سطح دیگری از ریسک که در سازمان های پروژه محور مورد توجه قرار می گیرد ، ریسک های ذاتی مرتبط با سبد پروژه های شرکت می باشد که بایستی با بهره گیری از مطالعات جامع بازار ، فرصت ها و تهدیدهای موجود در محیط خارجی سازمان و نیز با درنظر گرفتن نقاط قوت در زمینه های قابل بهبود داخلی سازمان ، شناسائی و بررسی گردند .

۱۵- (۱) ریسک سیستماتیک

- وجود دوره های (رکود - رونق) شناسایی زمان قرار گرفتن در این دوره ها.
- مضور بفش فصوصی با بهای تمام شده پایین تر در اجرای پروژه ها .
- افزایش قیمت زمین به عنوان نهاده- اصلی تولید بفش مسکن .
- جذابیت نرخ سود سپرده بانکی توسط بانکها به عنوان مهمترین رقیب صنعت مسکن در جذب سرمایه ها .
- مضور رقبای جدید در بازار و ضرورت توانمند سازی سازمان با توجه به نیاز مشتریان و توانمندی رقبا .
- عدم همسویی قوانین و سیاست های جاری در بفش ها با سیاست تولید انبوه .
- ریسک مربوط به عوامل بین المللی ویا تغییر مقررات داخلی .



**۱۶- گزارش عملکرد اجتماعی شرکت****۱۶-۱) مدیریت منابع و توسعه فن آوری های نوین و سازگار با محیط زیست**

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند در راستای اجرائی نمودن رویکرد بازاریابی اجتماعی و به منظور انجام رسالتهای خود و در قبال جامعه و استفاده مناسب از منابع ، فعالیتهای متعددی را مدنظر قرار داده است . این فعالیتهای طیف وسیعی را در بر می گیرند که از اقدامات کارشناسی در طراحی، انتخاب مناسب مصالح ، ارتقاء سلامت و ایمنی کارکنان کارگاهها به منظور کاهش حوادث تا آموزش کارکنان به منظور بالا بردن بهره وری و مشارکت در فعالیتهای عمومی و داوطلبانه اجتماعی را شامل می شود . اهم این اقدامات را می توان به شرح ذیل نام برد :

۱۶-۱-۱) مدیریت امنیت دارایی ها

این شرکت ضمن شناسایی ریسک ها و عوامل تهدید کننده دارایی ها و تعیین روش های مقابله مختلف (بدلیل تنوع دارایی ها) ، نسبت به ایجاد رویکردهای مقتضی جهت مذف یا کاهش مخاطرات ناشی از آنها اقدام نموده مضافاً دارایی های شرکت به میزان ۳۲,۱۴۲ میلیون ریال در مقابل خطر احتمالی از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد .

۱۶-۱-۲) بهینه سازی مصرف انرژی و مواد خام

بدلیل اهمیت حفاظت از منابع عمومی و انرژی در جامعه از یکسو و تاثیر این منابع ملی در پیشبرد فعالیتهای اجرائی پروژه ها و کیفیت وامدهای سافته شده ، شرکت فعالیت های مرتبط با مدیریت مصرف انرژی و منابع عمومی را در دو بخش زیر طرح ریزی و اجرا نموده است:

۱) رعایت اصول بهینه سازی مصرف انرژی در طراحی وامدها

۲) مدیریت و بهینه سازی مصرف انرژی و منابع عمومی در مین عملیات اجرائی پروژه ها و فعالیت های جاری

۱۶-۱-۳) طراحی پروژه ها متناسب با نیاز مشتریان

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند همواره سعی داشته قبل از طراحی هر پروژه بررسی های خود را در زمینه فرهنگی ، اجتماعی اقلیم و شناسائی سابقه ی معماری منطقه و نیازهای مشتریان تکمیل نماید و پس از آن طراحی متناسب با فرهنگ و نیاز مشتریان تهیه نماید .

۱۶-۱-۴) مدیریت ایمنی و بهداشت کارکنان

در راستای مدیریت تاثیرات محیط کار، فصولاً عملیات اجرایی پروژه ها بر سلامت و ایمنی کارکنان، ضمن انجام آزمایشات بدو استفاده و معاینات پزشکی دوره ای پرسنل و تعیین مسئول ایمنی و بهداشت برای تمامی کارگاه ها، دستورالعمل حفاظت و ایمنی کارگاه های سافتمانی برای نظام مند سازی عملیات مربوط به حفاظت و ایمنی سافتمانی تدوین و اجرا گردیده است. در سال جاری دوره های آموزشی برای فرهنگ سازی بهداشت کارکنان در سطح شرکت و کارگاهها از جمله کلاس آموزشی ایمنی در عملیات سافتمانی برگزار گردید . اثربفشی این رویکردها از طریق اندازه گیری شاخص هایی همچون فراوانی حوادث و رضایت کارکنان مورد ارزیابی قرار می گیرند.این رویکرد با یادگیری از تجربیات شرکت های سافتمانی گروه سرمایه گذاری مسکن و از طریق بازآموردهای دریافتی از مسئولین ایمنی آنها، مورد بازنگری قرار گرفته اند..

**۱۷- فعالیت های توسعه منابع انسانی****۱۷-۱) برگزاری دوره های آموزشی کارکنان (مجموعاً ۳۷۸ نفر ساعت)**

- ❖ دوره آموزشی میکروسافت
- ❖ دوره آموزشی ایمنی و بهداشت کار
- ❖ دوره آموزشی تفصصی مسئولین ایمنی
- ❖ دوره آموزشی ریسک مسئولین ایمنی
- ❖ دوره آموزشی ایمنی و بهداشت HSE (کارگاه و پنل تفصیصی)
- ❖ دوره آموزشی ارزیابی ریسک و شناسایی مخاطرات

۱۷-۲) استقرار الگوی تعالی سازمانی

سازمان های متعالی کشورمان در فضائی که بر مبنای اعتقادی ، ارزشی و فرهنگی جامعه استوار است ، جهت گیری کلی ،مأموریت ها ، چشم انداز ، ارزش ها ، اهداف ،استراتژیها ، برنامه ها و فعالیت های خود را همسو با اصول ارزشی تعالی سازمانی تعریف کرده و به اجراء می گذارند. مفاهیم بنیادین در این الگو عبارتند از :

- ❖ ارزش افزائی برای مشتریان
- ❖ پایدار سازی نتایج بر مبنای
- ❖ توسعه قابلیت های سازمانی
- ❖ خلق آینده ای پایدار
- ❖ رهبری با دوراندیشی ، الهام بفرشی و درستی
- ❖ افزایش چابکی در فرآیند
- ❖ موفقیت از طریق استعداد در کارکنان
- ❖ هدایت خلاقیت و نوآوری
- ❖ بازنگری دستورالعمل ها و آئین نامه ها

۱۷-۳) طراحی و پیاده سازی استانداردها

افذ گواهینامه ISO ۹۰۰۱-۲۰۰۸

افذ گواهینامه HSE

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند همگام با آخرین دستاوردهای صنعتی و تکنولوژی و بهره گیری از امکانات نرم افزاری و سخت افزاری نسبت به طراحی ، سافت ، فروش و خدمات پس از فروش در بخش مسکن فعالیت نموده و از این رو شرکت مصمم و متعهد به تحقق اهداف و سیاستهای ذیل در جهت پیگیری و کنترل حوادث ، بیماریهای شغلی ، پیامدهای نامطلوب زیست محیطی و نیز نگهداری و بهبود مستمر سیستم مدیریت یکپارچه HSE میباشد .

- ❖ اقدام مستمر در زمینه شناسائی فطرات ،ارزیابی ، مدیریت مؤثر ، و کاهش ریسک ها و جنبه های زیست محیطی
- ❖ پایش و ارزیابی و بهبود مستمر عملکرد فرآیندها و پیاده سازی سیستم مدیریت یکپارچه HSE
- ❖ حفظ کرامت ، سلامت و ارتقاء توانمندی نیروی انسانی بعنوان اصلی ترین سرمایه شرکت از طریق کنترل و پیشگیری از وقوع رویدادها
- ❖ ارتقاء فرهنگ بهداشت ،ایمنی و محیط زیست و ایجاد فضای ارتباطی باز و سازنده بین مدیریت ، کارکنان و ذینفعان
- ❖ فراهم نمودن آموزش های لازم جهت ارتقاء سطح ایمنی و بهداشت
- ❖ افزایش سطح آگاهی و دانش HSE



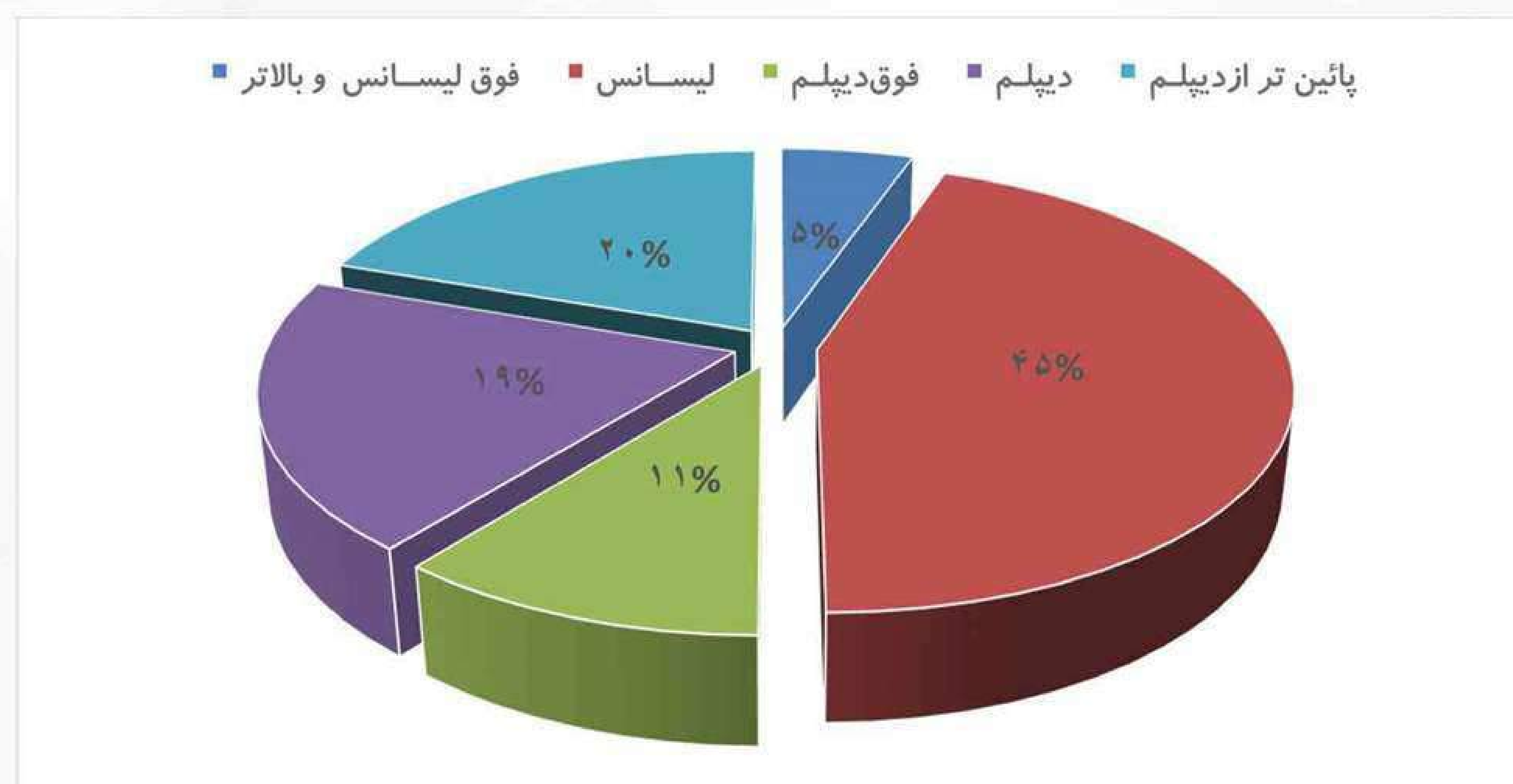


ب: ترکیب نیروی انسانی از لحاظ تحصیلات، میانگین سنی و جنسیت

ارقام: نفر

تعداد در پایان سال قبل	میانگین سنی	تحصیلات					تعداد در پایان سال مورد گزارش			
		پائین تر از دیپلم	دیپلم	فوق دیپلم	لیسانس	فوق لیسانس و بالاتر	جمع	زن	مرد	
۴۸	۴۱	۱۱	۱۱	۶	۲۵	۴	۵۶	۴	۵۲	جمع کل

نمودار نیروی انسانی براساس تحصیلات



❖ ملزم نمودن پیمانکاران در راستای تحقق اهداف مدیریت HSE

❖ مفاظت از منابع و تجهیزات و کاهش مصرف و استفاده بهینه از منابع و انرژی از طریق افزایش بهره وری شرکت با هدف مصارف و

آلودگی محیط زیست.

❖ افذ گواهینامه سرآمدی انجمن مدیریت پروژه ایران

۱۷-۴) گزارش عملکرد رفاهی و بهداشتی کارکنان

❖ برقراری پوشش بیمه تکمیلی پرسنل و خانواده تمت پوشش و پرداخت ۵۰٪ سهم بیمه تکمیلی

❖ برگزاری جلسات ایمنی و بهداشت و استفاده از لوازم و تجهیزات ایمنی فردی

❖ انعقاد قراردادهای بیمه عمر و مادته و بیمه تکمیل درمان جهت پرسنل

❖ تشویق کارکنان به ورزش و اجاره سالن ورزشی جهت کارکنان

۱۷-۵) اطلاعات آماری منابع انسانی

الف: ترکیب نیروی انسانی در پایان سال مالی

ارقام: نفر

نوع قرارداد	عنوان شغل	دفتر شرکت		نام کارگاه								جمع کل
		اداری	اداری کارگاه	آماده سازی	بچینگ	پونه	نارون	الوند	چالوس	مهاباد	سهند	
تمام وقت مدت معین	مهندس عمران و تاسیسات	۲	۱	۱	۱	۱	۲		۳		۱	۱۲
	تکنسین فنی و تاسیسات و برق						۴	۲	۳		۱	۱۰
	کارشناس دفتر فنی و کنترل پروژه و کارشناس متره، برآورد و کنترل کیفیت	۲	۲				۱					۵
	مالی و دفاتر فروش		۵							۱		۶
	امور اداری	۲										۲
	کارمند بارزگانی و انبار داران	۳	۲						۱			۶
	کارمند پشتیبانی اداری (اپراتور تلفن، کارگر خدماتی، IT، پیگیر امور اداری)	۳	۲									۵
	اپراتور ماشین آلات سنگین، تاور، پمپ بتن و بچینگ			۲	۵				۲		۱	۱۰
	جمع کل	۱۷	۷	۳	۶	۱	۷	۲	۹	۱	۳	۵۶

مشاور مقوقی در قالب قرارداد پاره وقت با این شرکت همکاری دارند.





۱۸ - اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع

ردیف	شرح تکالیف	اقدامات انجام شده
۱	در خصوص بند ۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مقرر گردید شرکت با حفظ منافع شرکت و رعایت قوانین موجود موضوع مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ را پیگیری نماید.	دفاعیه در این فصول ارائه شده و موجب تعدیل تشخیصی به قطعی گردید و به عنوان پیش پرداخت مالیات نقل و انتقال منظور گردیده است
۲	در خصوص بند ۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، تصمیم گیری در خصوص پوشش بیمه ای پروژه های در دست تکمیل به هیأت مدیره تفویض گردید تا با رعایت صرفه و صلاح شرکت اقدام نماید.	بر اساس مصوبه شماره ۳۶ مورخ ۱۳۹۲/۹/۲۴ و ۱۴۵ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۳ پس از استعلام هزینه به صرفه و صلاح تشخیص داده نشد
۳	در خصوص بند ۷ گزارش حسابرس و بازرس قانونی، مقرر گردید شرکت نسبت به پرداخت سود سهام در مهلت قانونی اقدام نماید.	در مرحله افزایش سرمایه عمده مطالبات سهامداران به افزایش سرمایه منظور گردیده سایر سهامداران با ثبت به موقع اطلاعات مساب در سامانه انجام پذیرفته
۴	در خصوص بند ۱۰ گزارش حسابرس و بازرس قانونی، مقرر گردید شرکت دستورالعمل های سازمان بورس و اوراق بهادار را بطور کامل رعایت نماید.	تلاش لازم در فصول ثبت گزارشات بورسی انجام پذیرفته است

۱۹ - پیشنهاد هیأت مدیره برای تقسیم سود

❖ میزان سود قابل تفصیص ۵,۴۱۳,۰۵۵ میلیون ریال

۱۹-۱) نحوه سود قابل تخصیص سود

❖ انتقال به اندوخته قانونی ۵,۲۷۱ میلیون ریال

❖ میزان سود قابل تقسیم ۱۳۶,۳۹۷ میلیون ریال

❖ پیشنهاد هیأت مدیره مذاکثر سود قابل تقسیم با توجه به نقدینگی و توان پرداخت براساس ۳۰۰ میلیون سهم جهت هر سهم EPS ۶۵٪ می باشد.

۱۹-۲) برنامه ی پیش بینی زمانبندی شرکت برای پرداخت سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱

زمانبندی پرداخت سود سهام		
ردیف	تعداد سهام	تاریخ پرداخت سود سهام
۱	۱ الی ۸۰۰	۹۷/۱۱/۲۵ الی ۹۷/۱۲/۲۴
۲	۸۰۱ الی ۱۶۰۰	۹۷/۱۲/۲۵ الی ۹۸/۰۱/۲۴
۳	۱۶۰۱ الی ۲۴۰۰	۹۸/۰۱/۲۵ الی ۹۸/۰۲/۲۴
۴	۲۴۰۱ الی ۳۲۰۰	۹۸/۰۲/۲۵ الی ۹۸/۰۳/۲۴
۵	۳۲۰۱ الی ۴۰۰۰	۹۸/۰۳/۲۵ الی ۹۸/۰۴/۲۴
۶	۴۰۰۱ به بالا	۹۸/۰۴/۲۵ الی ۹۸/۰۵/۳۱

۲۰ - اطلاعات طرح های توسعه شرکت

۲۰-۱) فعالیت های توسعه ای و اقدامات آتی

الف: پروژه های در دست اجرا

۱- پروژه تجاری و مسکونی فرمانیه:

زمین این پروژه به مسامت ۷۵۰ مترمربع واقع در اراک بلوار قدس مجاور پارک لاله میباشد. مسامت زیربنای کل ۵۶۷۹ مترمربع و زیربنای مفید آن ۳۸۱۶ مترمربع مشتمل بر ۳۲ واحد مسکونی و ۷ واحد تجاری در ۸ طبقه روی پیلوت و ۲ طبقه پارکینگ می باشد. پروژه در تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ به اتمام رسیده است.

۲- پروژه مسکونی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون:

زمین این پروژه به مسامت ۷۵۸۴ مترمربع در قالب صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون با اذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار با هدف تولید بیشتر مسکن در کوی الهیه تعریف شده است. درصد سهم مشارکت در این پروژه ۱۰۰٪ می باشد. زیربنای کل پروژه ۱۹۸۳۷ مترمربع در ۲ بلوک در ۱۰ طبقه مسکونی و پیلوت و زیرزمین به روش قالب تونلی بهینه شده در اراک - کوی الهیه طراحی شده است. پروژه در تاریخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۵ به اتمام رسیده است.

۳- پروژه مسکونی جم (سریر):

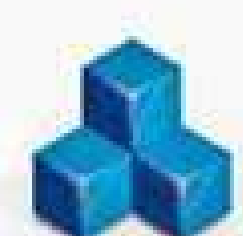
زمین این پروژه به مسامت ۷۸۵۰۴ مترمربع واقع در اراک فیابان مهر به مسامت زیر بنای کل پروژه ۲۶۹۸ مترمربع در ۶ طبقه مسکونی روی پیلوت و به روش سازه شاردن طراحی و اجراء گردید پروژه در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۵ به اتمام رسیده است.

۴- پروژه مسکونی سهند:

زمین این پروژه به مسامت ۳۳۲۳ مترمربع با مسامت زیربنای کل پروژه ۹۹۲۷۰۵ مترمربع در ۱۰ طبقه مسکونی و پیلوت و (زیرزمین به روش قالب تونلی بهینه شده در اراک - کوی الهیه طراحی شده است. پروژه در مرحله اجرای فعالیت های نازک کاری و مموطه سازی و تکمیل فعالیت های برقی و مکانیکی می باشد. پروژه با پیشرفت فیزیکی ۶۹ درصد منتهی به تاریخ ۱۳۹۷/۶/۳۱ می باشد.

۵- پروژه مسکونی بلوک یک بام جالوس:

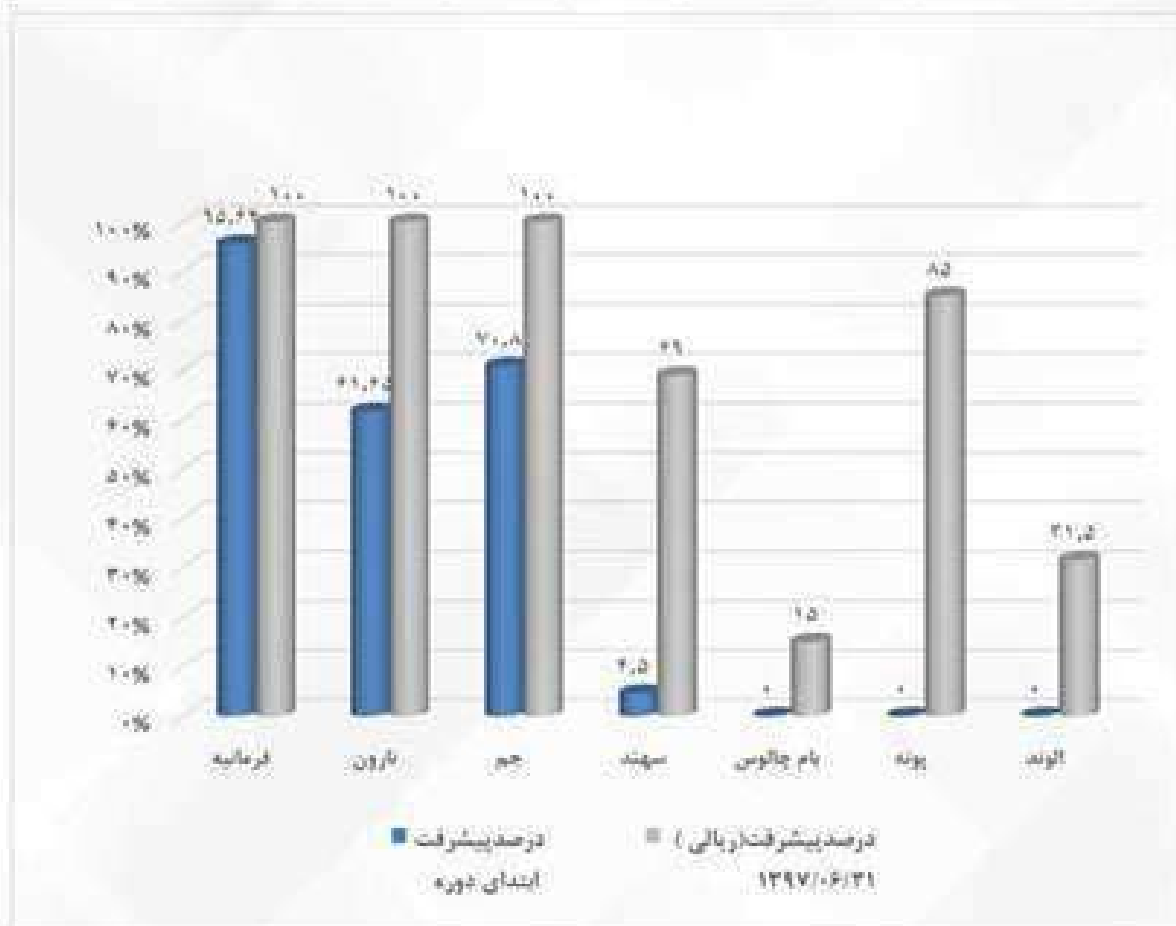
این پروژه در زمینی قدرالسهم به مسامت ۱۶۰۰۸ مترمربع در شهر جالوس با زیر بنای کل ۲۷۵۶۰ مترمربع در ۱۸ طبقه (۱۵ طبقه و همکف و ۲ طبقه زیرزمین) طراحی گردیده است. با توجه به اجرای بخشی از اسکلت فلزی و سقف ها در آن باقیمانده اجرای اسکلت فلزی و سقف بتنی و تکمیل پروژه در دست برنامه ریزی و پیگیری می باشد. پروژه با پیشرفت فیزیکی ۱۵ درصد منتهی به تاریخ ۱۳۹۷/۶/۳۱ میباشد.





۲۰-۲) جدول وضعیت فعالیت های اجرایی پروژه ها (پیشرفت ریالی)

ردیف	نام پروژه	تعداد مسکنی تعداد	مساحت (متر مربع)	روز بنا کل	مقدار فیلتن	درصد پیشرفت ابتدای دوره	درصد پیشرفت انجام شده ۵	درصد پیشرفت (ریالی)
۱	فرمانیه	۳۲ ۷	۷۵۰	۵۷۷۹	۳۸۱۶	۹۵.۶۴	۹۵.۶۴	۱۰۰
۲	نارون	۱۴۴	۷۵۷۳.۳۴	۱۹۸۳۷	۱۹۸۹۷	۶۱.۰۵	۶۱.۰۵	۳۸.۳۵
۳	جم (سبز)	۱۸	۷۸۵.۴	۲۷۰۰	۶۰۸۴	۷۰.۸	۷۰.۸	۲۹.۴
۴	سهند	۷۲	۳۳۳۳	۹۹۸	۶۲۷۷.۷	۴.۵	۴.۵	۶۴.۵
۵	بام چالوس	۱۰۶	۱۶۰۰.۸	۲۷۵۶۰	۱۶۰۱۰	-	-	۱۵
۶	پونه	۶۰	۳۰۹۶۶	۱۰۴۳.۲	۷۸۳.۴۵	-	-	۸۵
۷	الوند	۷۲	۳۳۳۴	۹۷۲۲.۷۸	۶۲۸۸.۲۱	-	-	۳۱.۵



۶- پروژه مسکونی الوند:

این پروژه در زمینی به مساحت ۳۳۳۴ مترمربع در اراک کوی الهیه و با زیربنای کل ۹۷۲۳.۷۸ مترمربع در ۱۰ طبقه مسکونی و پیلوت و زیرزمین به روش قالب تونلی بهینه شده طراحی شده است. پروژه در مرحله اجرای اسکلت و سازه قالب تونلی با پیشرفت فیزیکی ۳۱.۵ درصد منتهی به تاریخ ۱۳۹۷/۶/۳۱ میباشد.

۷- پروژه مسکونی پونه:

این پروژه در زمینی به مساحت ۳۰۹۶۶ مترمربع در اراک کوی الهیه روبروی مجتمع مریم با زیربنای کل ۱۰۴۳.۲ در ۶ طبقه و پیلوت طراحی گردیده است. هم اکنون پروژه در حال طی مراحل سفتکاری و نازک کاری و نما سازی و دیگر فعالیت های مربوطه برقی و مکانیکی می باشد. پروژه با پیشرفت فیزیکی ۸۵ درصد منتهی به تاریخ ۱۳۹۷/۶/۳۱ می باشد.



پروژه مسکونی بام چالوس





ب: پروژه های در دست طراحی و آماده شروع

۱- پروژه مسکونی سرو:

این پروژه در زمین به مسامت ۷۳۰۳/۲ مترمربع و با زیربنای کل ۱۹۸۳۷ مترمربع و زیربنای مفید ۱۲۶۰۰ مترمربع مسکونی واقع در کوی الهیه طراحی شده است و هم اکنون در حال طی مراحل طراحی نقشه و اخذ پروانه ساختمانی میباشیم.

ج: پروژه های مشارکتی و در دست بررسی

۱- پروژه مسکونی شکریه (همدان):

این پروژه با مشارکت شرکت هم گروه بنام سرمایه گذاری مسکن غرب در زمینی به مسامت ۲۲۵۶/۷۲ مترمربع در قالب مشارکت فی مابین واقع در همدان فیابان رشدیه - فیابان تومید با زیربنای مدود ۱۰۳۶۵ مترمربع و ۶ طبقه مسکونی + پیلوت و زیرزمین که درحال انجام مراحل اخذ مجوزهای لازم درفصوص پروانه ساختمانی می باشد.

۲- مطالعه زمین های بالقوه امکان ورود:

شرکت در حال مطالعه و بررسی پروژه های در سطح استانهای مرکزی، قم و همدان می باشد که در صورت امکان به نتیجه رسیدن و بررسی صرفه و صلاح شرکت در قالب تهاتر و نقدی مورد انتفاع و عملیاتی می گردد.
- مقدمات ورود به پروژه فردین پور اراک در مناطق مرکزی شهر با شهرداری در حال مذاکره میباشد.
- در مناقصه پروژه رضوان قم واقع در قم - بلوار امام رضا (ع) ابتدای بلوار دانش - جنب بوستان امام رضا (ع) انجام پذیرفته، لیکن عملیات اجرایی منوط به توفقات نهایی با شهرداری می باشد.

د: شیوه تامین مالی پروژه ها

تامین مالی پروژه ها بیشتر در قالب فروش و پیش فروش و یا مشارکت مدنی و اخذ تسهیلات بانکی و یا تهاتر با تامین کنندگان و تولید کنندگان مواد و مصالح و زمین و پروانه و سایر ابزارهای تامین مالی از جمله صندوق زمین و ساختمان صورت می پذیرد.

۲۱- اطلاعات تماس با شرکت

آدرس شرکت: استان مرکزی - شهر اراک - کوی الهیه - میدان مسکن

تلفن: ۳۳۶۶۴۰۰۵ و ۳۳۶۶۴۰۰۷ دورنگار: ۳۳۶۶۴۰۰۸

سایت اینترنتی: <http://alvand.maskanco.ir>

پست الکترونیکی: arak@maskanco.ir

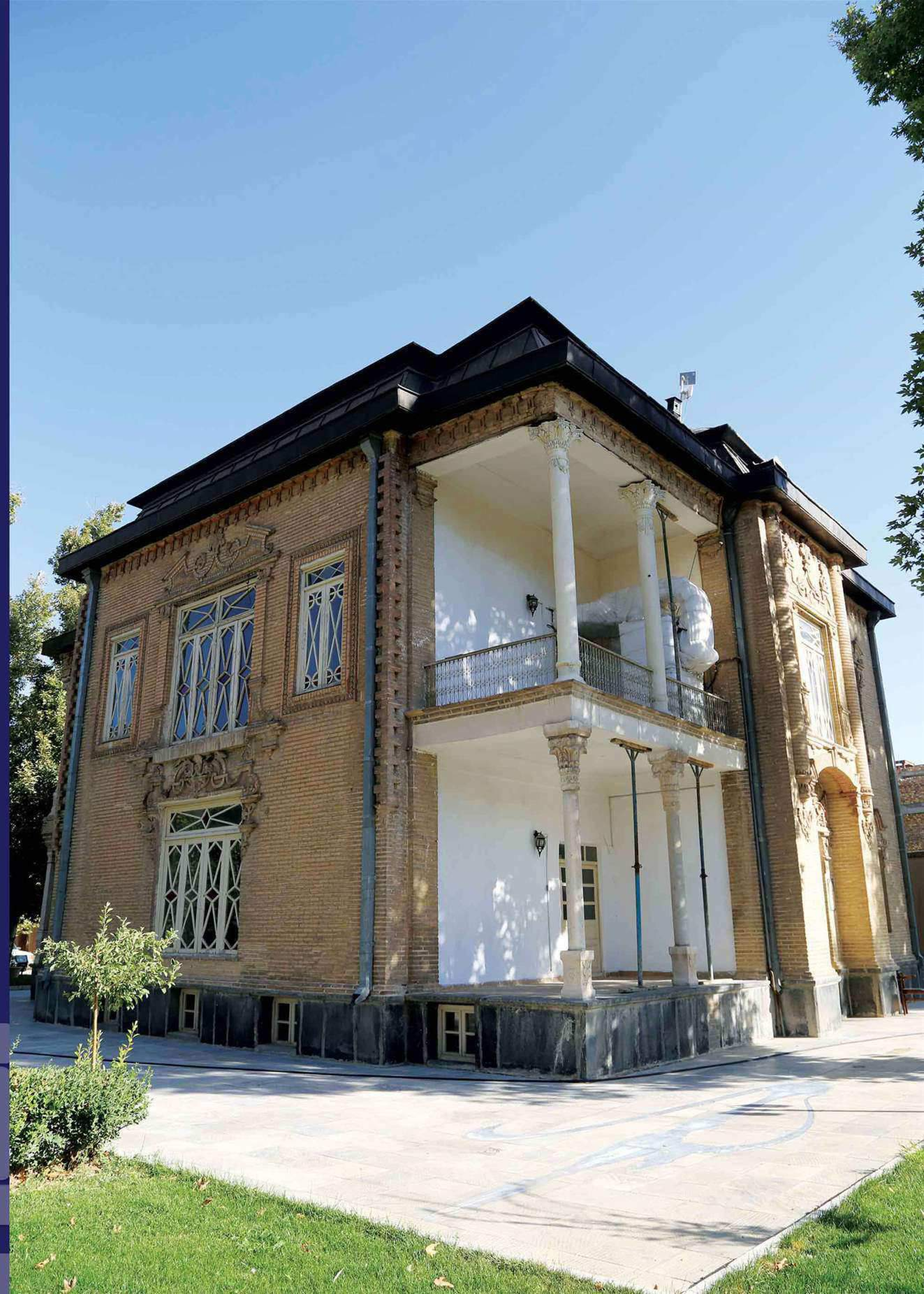
اشخاص مسئول پاسخگویی به سوالات سهامداران:

ابوالفضل محمودی- تلفن: ۳۳۶۶۴۰۰۵ - ۰۸۶

سید ممیدرضا آل یاسین - تلفن: ۳۳۶۶۴۰۰۵ - ۰۸۶



برخی از پروژه های ساخته شده شرکت





پیوست ۱: پروژه های تکمیل شده



پروژه مسکونی سحر

- ⇒ مسامت زمین : ۱۹۶۱۷ مترمربع
- ⇒ مسامت کل زیربنا : ۱۵۷۴۳ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۱۴
- ⇒ تعداد واحد : ۲۵۲



پروژه مسکونی ویلایی بهاران

- ⇒ مسامت زمین: ۱۵۵۱۲ متر مربع
- ⇒ مسامت کل زیر بنا : ۲۰۸۷۵ مترمربع
- ⇒ تعداد واحد : ۲۵۸

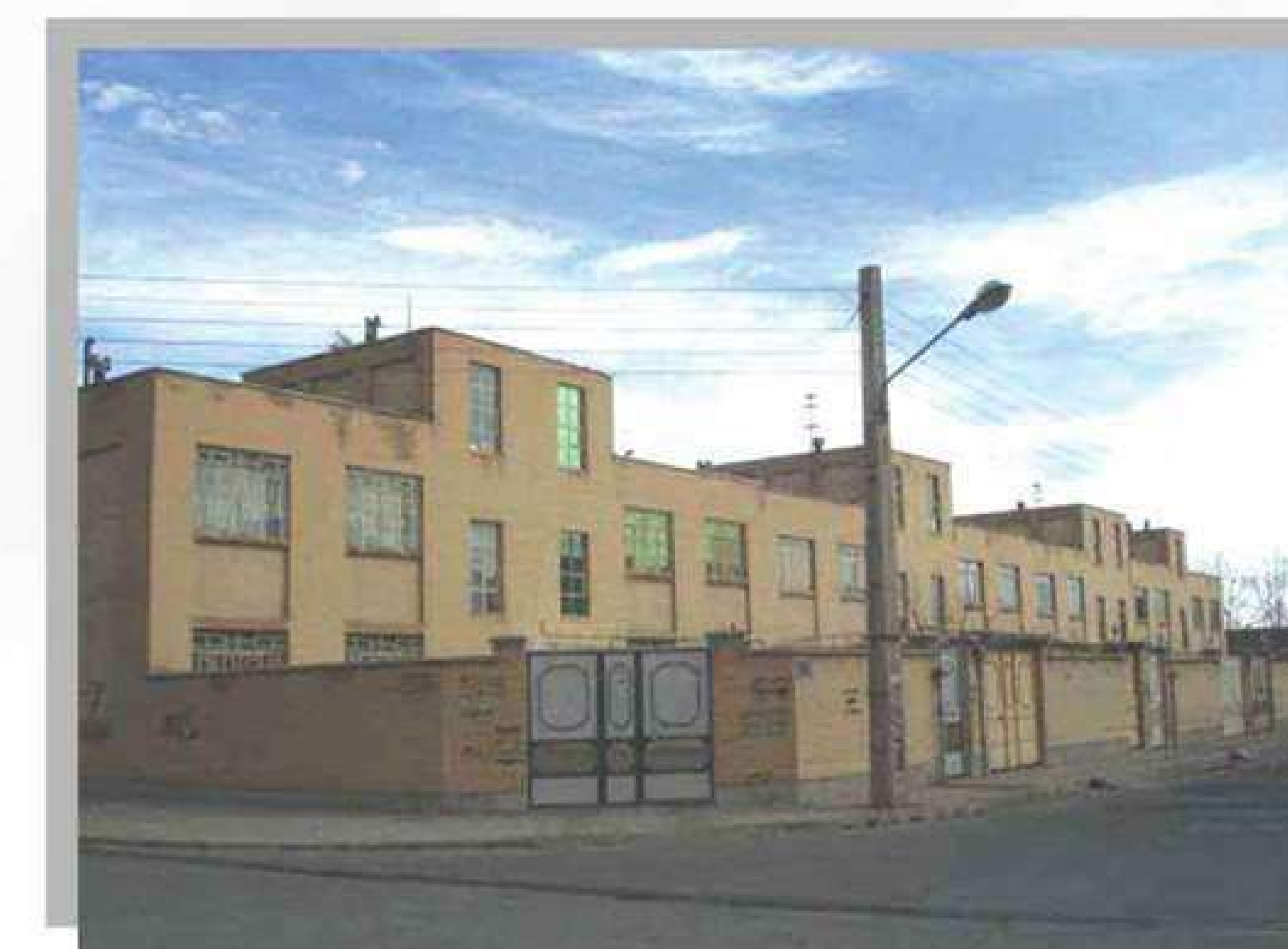


پروژه مسکونی یاسمین

- ⇒ مسامت زمین : ۱۷۶۹۶ مترمربع
- ⇒ مسامت کل زیربنا : ۲۱۹۲۰ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۲۶
- ⇒ تعداد واحد : ۲۵۲

پروژه مسکونی ۱۸۰ واحدی ویلایی

- ⇒ مسامت زمین : ۲۳۶۵۳ مترمربع
- ⇒ مسامت کل زیربنا : ۲۳۳۷۳ مترمربع
- ⇒ تعداد واحد: ۱۸۰



پروژه مسکونی آلاله

- ⇒ مسامت زمین : ۱۹۲۷۴ مترمربع
- ⇒ مسامت کل زیربنا : ۲۸۵۶۰ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۲۴
- ⇒ تعداد واحد : ۲۰۴



پروژه مسکونی یاس، شبنم، شقایق

- ⇒ مسامت زمین : ۲۲۱۵۶ مترمربع
- ⇒ مسامت کل زیربنا : ۲۷۱۶۰ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۱۸
- ⇒ تعداد واحد : ۱۹۴





پروژه مسکونی لاله قم

- ⇒ مسامت زمین : ۸۴۹۰ مترمربع
- ⇒ مسامت کل زیر بنا : ۱۰۷۲۲ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۷ بلوک
- ⇒ تعداد واحد : ۱۰۰ واحد



پروژه مسکونی شقایق قم

- ⇒ مسامت زمین : ۹۳۷۲ مترمربع
- ⇒ مسامت کل زیر بنا : ۱۶۲۹۲ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۹ بلوک
- ⇒ تعداد واحد : ۱۶۰ واحد



پروژه مسکونی پرستو

- ⇒ مسامت زمین : ۸۲۳۲ مترمربع
- ⇒ مسامت کل زیر بنا : ۱۳۸۰۹ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۹ بلوک
- ⇒ تعداد واحد : ۱۲۴ واحد

پروژه مسکونی مینا

- ⇐ مسامت زمین : ۸۳۰۷ مترمربع
- ⇐ مسامت کل زیر بنا : ۹۷۵۹ مترمربع
- ⇐ تعداد بلوک : ۱۱ بلوک
- ⇐ تعداد واحد : ۱۲۸ واحد



پروژه مسکونی مریم

- ⇐ مسامت زمین : ۶۰۸۸ مترمربع
- ⇐ مسامت کل زیر بنا : ۷۲۰۹ مترمربع
- ⇐ تعداد بلوک : ۸ بلوک
- ⇐ تعداد واحد : ۹۲ واحد



پروژه مسکونی زنبق

- ⇐ مسامت زمین : ۶۱۱۰ مترمربع
- ⇐ مسامت کل زیر بنا : ۷۲۶۸ مترمربع
- ⇐ تعداد بلوک : ۸ بلوک
- ⇐ تعداد واحد : ۹۱ واحد





پروژه مسکونی گلها

- ⇒ مساحت زمین : ۴۷۳۸ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۹۸۱۶ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۲ بلوک
- ⇒ تعداد واحد : ۹۶ واحد



پروژه مسکونی ارغوان

- ⇒ مساحت زمین : ۴۶۴۸ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۷۸۹۵ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۲ بلوک
- ⇒ تعداد واحد مسکونی : ۶۴ واحد



پروژه مسکونی گلستان پردیس (اسکلت)

- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۸۹۴۵۰ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۱۸ بلوک
- ⇒ تعداد واحد : ۹۶۰ واحد

پروژه مسکونی نیلوفر

- ⇒ مساحت زمین : ۶۱۹۳ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۱۰۵۳۲ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۷ بلوک
- ⇒ تعداد واحد : ۱۰۰ واحد



پروژه سرپرستی بانک مسکن

- ⇒ مساحت زمین : ۱۸۸۰ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۵۹۵۶ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۱ بلوک
- ⇒ تعداد طبقات : ۸ طبقه + زیرزمین



پروژه مسکونی ارکیده

- ⇒ مساحت زمین : ۱۴۷۲۰ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۳۲۷۴۱ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۷ بلوک
- ⇒ تعداد واحد : ۲۸۸ واحد





پروژه مسکونی آفتاب قم

⇒ مساحت زمین :	۲۵۲۰ متر مربع
⇒ مساحت کل زیربنا :	۱۱۵۷۲ مترمربع
⇒ تعداد بلوک :	۱ بلوک
⇒ تعداد واحد :	۹۱ واحد

پروژه مسکونی مهر امام صادق (ع)

⇒ مساحت زمین :	۱۱۳۰۶۲ مترمربع
⇒ مساحت کل زیربنا :	۱۷۶۶۰۲ مترمربع
⇒ تعداد بلوک :	۳۲ بلوک
⇒ تعداد واحد :	۱۴۴۰ واحد



پروژه مهتاب قم

⇒ مساحت زمین :	۲۷۹۲.۵ مترمربع
⇒ مساحت کل زیربنا :	۱۱۳۴۹ مترمربع
⇒ تعداد بلوک :	۱ بلوک
⇒ تعداد واحد :	۸۲ واحد

پروژه مسکونی زیتون و چناران پردیس (اسکلت)

⇒ مساحت کل زیربنا :	۵۷۰۹۶ مترمربع
⇒ تعداد بلوک :	۱۰ بلوک
⇒ تعداد واحد :	۵۸۸ واحد



پروژه پارکینگ طبقاتی خاتم

⇒ مساحت زمین :	۳۸۰۹ مترمربع
⇒ مساحت کل زیربنا :	۲۹۳۱۸ مترمربع
⇒ تعداد طبقات :	۸ طبقه
⇒ تعداد واحد تجاری :	۱۲۷ واحد

پروژه تجاری اداری کوثر

⇒ مساحت زمین :	۸۱۳۳ مترمربع
⇒ مساحت کل زیربنا :	۱۰۸۰۵ مترمربع
⇒ تعداد بلوک :	۱ بلوک
⇒ تعداد واحد تجاری :	۲۸ واحد





پروژه تجاری - مسکونی فرمانیه

- ⇒ مساحت زمین : ۷۵۰ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۵۶۷۹ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۱
- ⇒ تعداد واحد : ۳۲ واحد + ۷ واحد تجاری

پروژه مسکونی سپیده

- ⇒ مساحت زمین : ۱۹۶۹۲ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۵۸۶۷۰ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۹
- ⇒ تعداد واحد : ۴۸۰ واحد



پروژه مسکونی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون

- ⇒ مساحت زمین : ۷۵۷۳ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۱۹۸۳۷ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۲
- ⇒ تعداد واحد : ۱۱۴۴ واحد

پروژه سفت کاری و نازک کاری مدرسه مسکن مهر

- ⇒ مساحت زمین : ۲۱۵۹ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۱۳۴۲ مترمربع
- ⇒ تعداد طبقات : ۳ طبقه
- ⇒ تعداد کلاس : ۱۲ کلاس



پروژه مسکونی جم (سریر)

- ⇒ مساحت زمین : ۷۸۵ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۲۶۹۸ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۱
- ⇒ تعداد واحد : ۱۸ واحد

پروژه مسکونی - تجاری عمارت چهل پنجره (مدائن)

- ⇒ مساحت زمین : ۹۲۴ مترمربع
- ⇒ مساحت کل زیربنا : ۴۰۲۷ مترمربع
- ⇒ تعداد بلوک : ۱
- ⇒ تعداد واحد مسکونی : ۱۷ واحد
- ⇒ تعداد واحد تجاری : ۵ واحد





پروژه مسکونی سرو

مساحت زمین :	۷۳۰۳۰/۲ مترمربع
مساحت کل زیربنا :	۱۹۸۳۷ مترمربع
تعداد بلوک :	۲ بلوک
تعداد واحد :	۱۳۶ واحد مسکونی



پروژه مسکونی شکریه (همدان)

مساحت زمین :	۲۲۵۶۰/۷۲ مترمربع
مساحت کل زیربنا :	۱۰۳۶۵ مترمربع
تعداد بلوک :	۵ بلوک
تعداد واحد :	۵۵ واحد مسکونی



پروژه مسکونی سهند

مساحت زمین :	۳۳۲۳ مترمربع
مساحت کل زیربنا :	۹۹۲۷ مترمربع
تعداد بلوک :	۱ بلوک
تعداد واحد :	۷۲ واحد مسکونی



پروژه مسکونی الوند

مساحت زمین :	۳۳۲۴ مترمربع
مساحت کل زیربنا :	۹۷۲۳/۷۸ مترمربع
تعداد بلوک :	۱ بلوک
تعداد واحد :	۷۲ واحد مسکونی



پروژه مسکونی پونه

مساحت زمین :	۳۰۹/۶۲ مترمربع
مساحت کل زیربنا :	۱۰۴۳/۲ مترمربع
تعداد بلوک :	۱ بلوک
تعداد واحد :	۶ واحد مسکونی + پیلوت



گزارش حسابرس مستقل & بازرس قانونی





وزارت امور اقتصادی و دارایی
 سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱ - صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۷ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۰ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورت‌های مالی

۲ - مسئولیت تهیه صورت‌های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورت‌های مالی است به گونه‌ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آیین 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 قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت‌های مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است. این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

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

تلفن: ۸۲۱۸۲۱۰۰ / فاکس: ۸۸۷۲۴۴۵ / www.audit.org.ir

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

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.

اظهارنظر

۴ - به نظر این سازمان، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۷ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تأکید بر مطلب خاص

۵ - به شرح یادداشت‌های توضیحی ۱-۲-۱۱ و ۱۲ صورت‌های مالی، مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش با در نظر گرفتن معافیت‌های مالیاتی و مالیات بر درآمد حاصل از فعالیت پیمانکاری محاسبه و در حسابها منظور شده است. مضافاً سازمان امور مالیاتی بر اساس برگ‌های تشخیص صادره، بابت مالیات عملکرد، مقطوع (نقل و انتقال اسناد مالکیت) و حقوق سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۶/۳۱ جمعاً مبلغ ۴/۵ میلیارد ریال (شامل مبلغ ۱/۹ میلیارد ریال جرایم دیرکرد) مازاد بر مبالغ ثبت شده در دفاتر، مطالبه نموده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و نتیجه اعتراض تاکنون مشخص نگردیده است. تعیین میزان بدهی قطعی شرکت بابت موارد فوق منوط به اظهارنظر اداره امور مالیاتی مربوط می‌باشد. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۶ - مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. اظهارنظر این سازمان نسبت به صورت‌های مالی، در برگزیده اظهارنظر نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی‌شود. در ارتباط با حسابرسی صورت‌های مالی، مسئولیت این سازمان مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورت‌های مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتیکه این سازمان به این

(۲)





گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

مرجع ذی ربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۸ آذر ۱۳۹۷

سازمان حسابرسی

ناصر دیانی

جمشید دانش

(۴)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص، نکته قابل گزارشی وجود ندارد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی
گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۷ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام ظرف مهلت مقرر بطور کامل رعایت نگردیده است.

۸ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۹ صورتهای مالی، بعنوان 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. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری به طور کامل رعایت شده است. مضافاً به نظر این سازمان، معاملات مزبور در چارچوب روابط خاص فیما بین انجام گرفته است.

۹ - گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) 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 اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰ - مفاد ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در فرابورس در ارتباط با پرداخت سود سهام ظرف مهلت قانونی (مندرج در ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت موضوع بند ۷ این گزارش) رعایت نگردیده است.

۱۱ - در اجرای ماده ۲۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی

(۳)



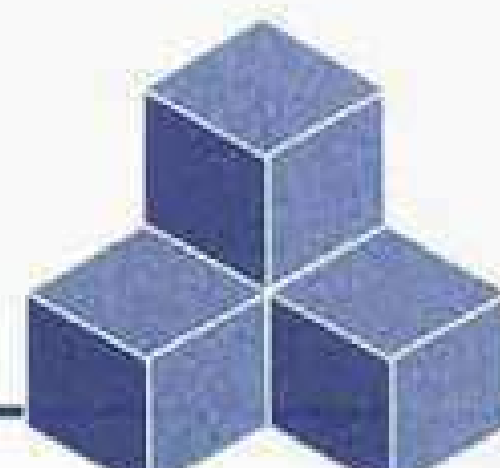


ارزنجایی که اجرای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال مالی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.
 یادداشت های توضیحی، بخش جدایی نا پذیر صورت های مالی است.



پاداشت های توضیحی: بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.





شماره ملی: ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵
M MOODY
NACI
شماره ثبت: ۸۰۵۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش کنترل های داخلی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

دوره مورد گزارش و دامنه گزارش

این گزارش در راستای اجرای دستورالعمل کنترل های داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، تهیه شده است و محدود به کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ می باشد.

مسئولیت های هیئت مدیره در قبال کنترل های داخلی

مسئولیت استقرار و بکارگیری کنترل های داخلی مناسب و اثربخش، به منظور دستیابی به اطمینان معقول نسبت به قابلیت اتکا و به موقع بودن گزارشگری مالی، افشای مناسب و کامل اطلاعات اشخاص وابسته، پیشگیری و کشف به موقع تقلب ها و سایر تحریفات با اهمیت در گزارشگری مالی، نگهداری مستندات مناسب در خصوص معاملات و رویدادها، منطقی بودن اطلاعات مالی پیش بینی شده، مقایسه عملکرد واقعی با بودجه و افشای کامل دلایل مغایرت با اهمیت و افشای فوری اطلاعات مهم با هیئت مدیره می باشد. همچنین مسئولیت ارزیابی و گزارشگری کنترل های داخلی مذکور به عهده هیئت مدیره است.

چهارچوب کنترل های داخلی

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)، مدیریت ریسک و کنترل داخلی را در فرایند کسب و کار خود یکپارچه نموده است و اجزای چهارچوب کنترل داخلی شامل محیط کنترلی، ارزیابی ریسک، فعالیت های کنترلی، اطلاعات و ارتباطات و نظارت را مطابق با مفاد دستورالعمل کنترل های داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، طراحی، مستقر و اجرا نموده است. سامانه کنترل داخلی، صرف نظر از انواع طراحی آن، به دلیل محدودیت ذاتی خود ممکن است نتواند از تحریف ها پیشگیری یا آنها را کشف کند. با این حال اطمینان معقولی را نسبت به تهیه و ارائه گزارش های مالی به موقع و قابل اتکا فراهم می آورد.

ارزیابی کنترل داخلی

هیئت مدیره شرکت، اثر بخشی کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی را در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ ارزیابی نموده است. در فرایند ارزیابی مزبور از معیارهای ذکرشده در فصل دوم دستورالعمل کنترل داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار استفاده شده است.

آدرس: اراک، کوی الهیه کدپستی ۶۳۸۱-۸-۳۸۱۸۷، صندوق پستی ۱۳۴۷ تلفن: ۰۸۶-۳۳۶۶۴۰۰۵-۷ دورنگار: ۰۸۶-۳۳۶۶۴۰۰۸

Email: arak@hic-iran.com

http://alvand.hic-iran.com



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)			
صورت جریان وجه نقد			
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷			
یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱ میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۶/۳۱ میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۳۱ میلیون ریال
فعالیت های عملیاتی:			
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۲۸	۱۳۱,۲۱۸	۲۱۰,۹۰۶
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			
سود دریافتی بابت سایر سرمایه گذاری ها	۱۹,۲۲۵		۱۰,۳۲۶
سود پرداختی بابت تسهیلات	(۲۶,۷۲۹)		(۳۶,۶۹۸)
سود سهام پرداختی	(۲۶,۶۰۵)		(۸۶,۵۵۸)
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی	(۳۴,۰۸۹)		(۱۱۲,۹۳۰)
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۳۷۸)		(۱,۳۵۴)
فعالیت های سرمایه گذاری:			
وجه دریافتی بابت فروش دارائی های ثابت مشهود	۶۲۹		۹۷
وجه پرداختی بابت خرید دارائی های ثابت مشهود	(۲,۳۷۷)		-
وجه پرداختی بابت خرید دارائی های نامشهود	(۱۱۲)		(۶۶۰)
وجه حاصل از کاهش سرمایه گذاری های بلند مدت	۵۳,۰۰۰		-
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۲۴,۸۸۰)		(۱,۳۸۵)
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۲۴,۸۸۰)	(۹۳,۸۲۰)	(۱,۹۴۸)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۲۴,۸۸۰)	(۹۳,۸۲۰)	(۱,۹۴۸)
فعالیت های تامین مالی:			
وجه دریافتی بابت افزایش سرمایه در جریان	۲۱		۲۰,۵۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات	(۲۸,۰۶۸)		(۹۱,۰۰۷)
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	(۲۸,۰۴۷)		(۷۰,۵۰۷)
خالص (کاهش) افزایش در وجه نقد	(۵۵,۱۱۶)		(۲۳,۹۶۷)
مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی	۸۶,۲۶۰		۶۴,۲۷۳
مانده وجه نقد در پایان سال مالی	۳۱,۱۴۴		۸۶,۲۶۰

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

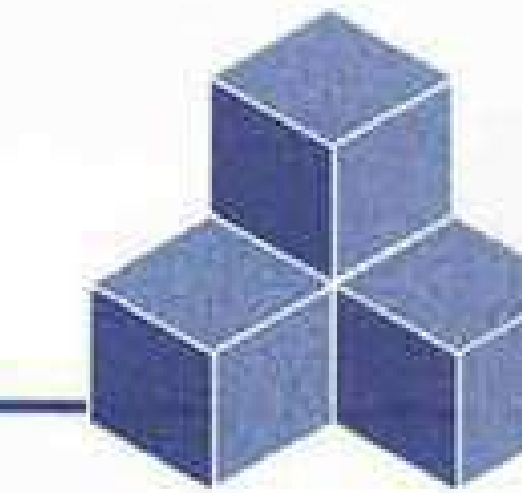




گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱

PDF Compressor Free Version

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۸۰۵۷



پیوست:

تاریخ:

شماره:

اظهاریات هیئت مدیره بر اساس ارزیابی های انجام شده

هیات مدیره معتقد است کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ اطمینان معقولی از دستیابی به اهداف شرکت می دهد و بر اساس معیارهای یاد شده اثر بخش بوده است. شایان ذکر است عدم توافق با اهمیتی بین کمیته حسابرسی و هیات مدیره در خصوص کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی وجود ندارد.

تاریخ صدور گزارش: ۱۳۹۷/۰۹/۰۸

اعضاء هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	اسماعیل عطایی مقدم	رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	علیرضا نوربهرت	نایب رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	حمیدرضا زمره	مدیرعامل و عضو هیات مدیره (موظف)	
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	مجید امیری	عضو هیات مدیره (غیر موظف)	
شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	ابوالفضل محمودی	عضو هیات مدیره (موظف)	

آدرس: اراک، کوی الهیه کدپستی ۶۳۸۱-۸-۳۸۱۸۷، صندوق پستی ۱۳۴۷ تلفن: ۰۸۶-۳۳۶۶۴۰۰۵-۷ دورنگار: ۳۳۶۶۴۰۰۸

Email: arak@hic-iran.com

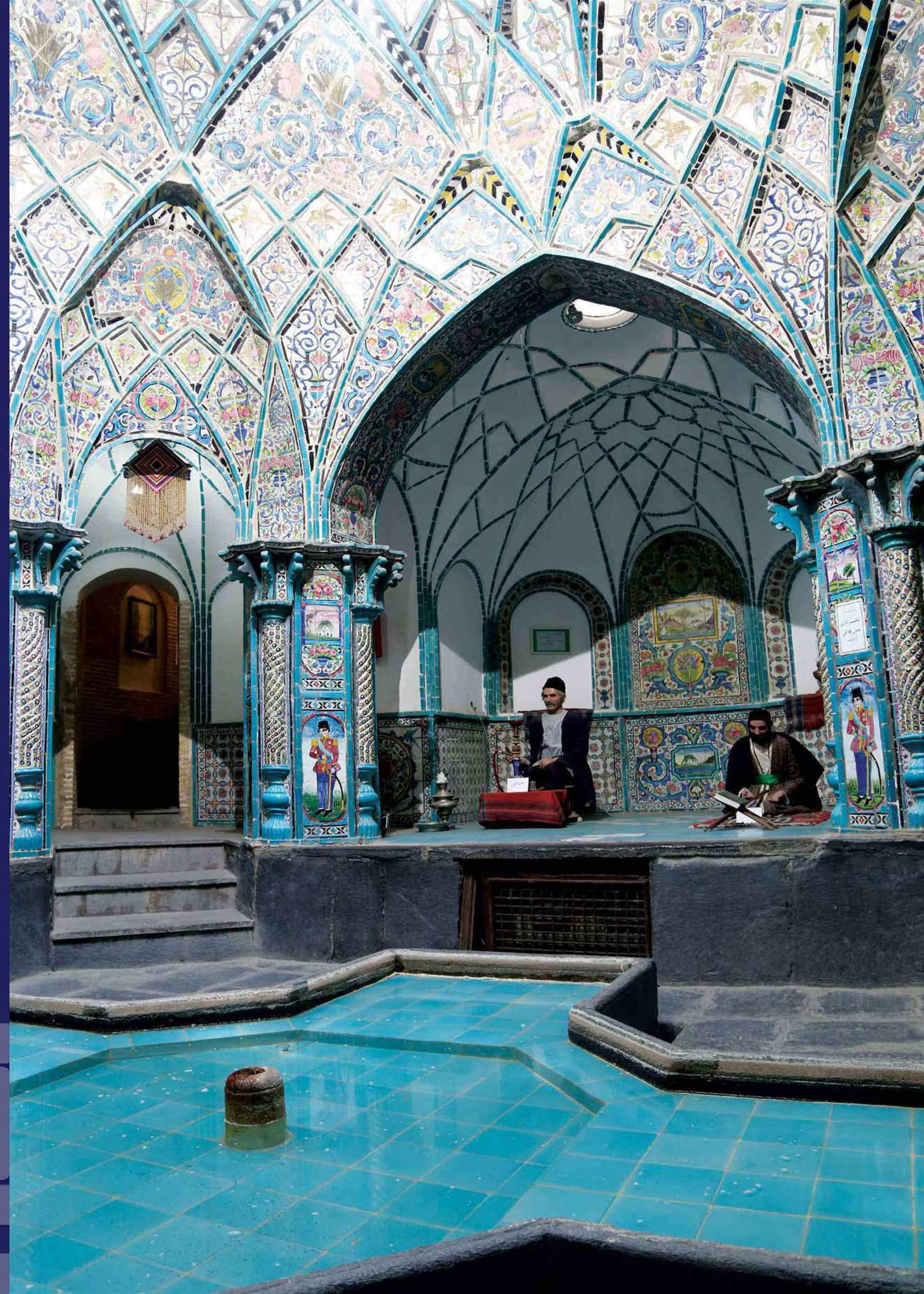
http://alfvand.hic-iran.com

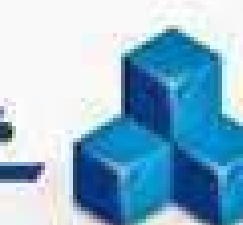
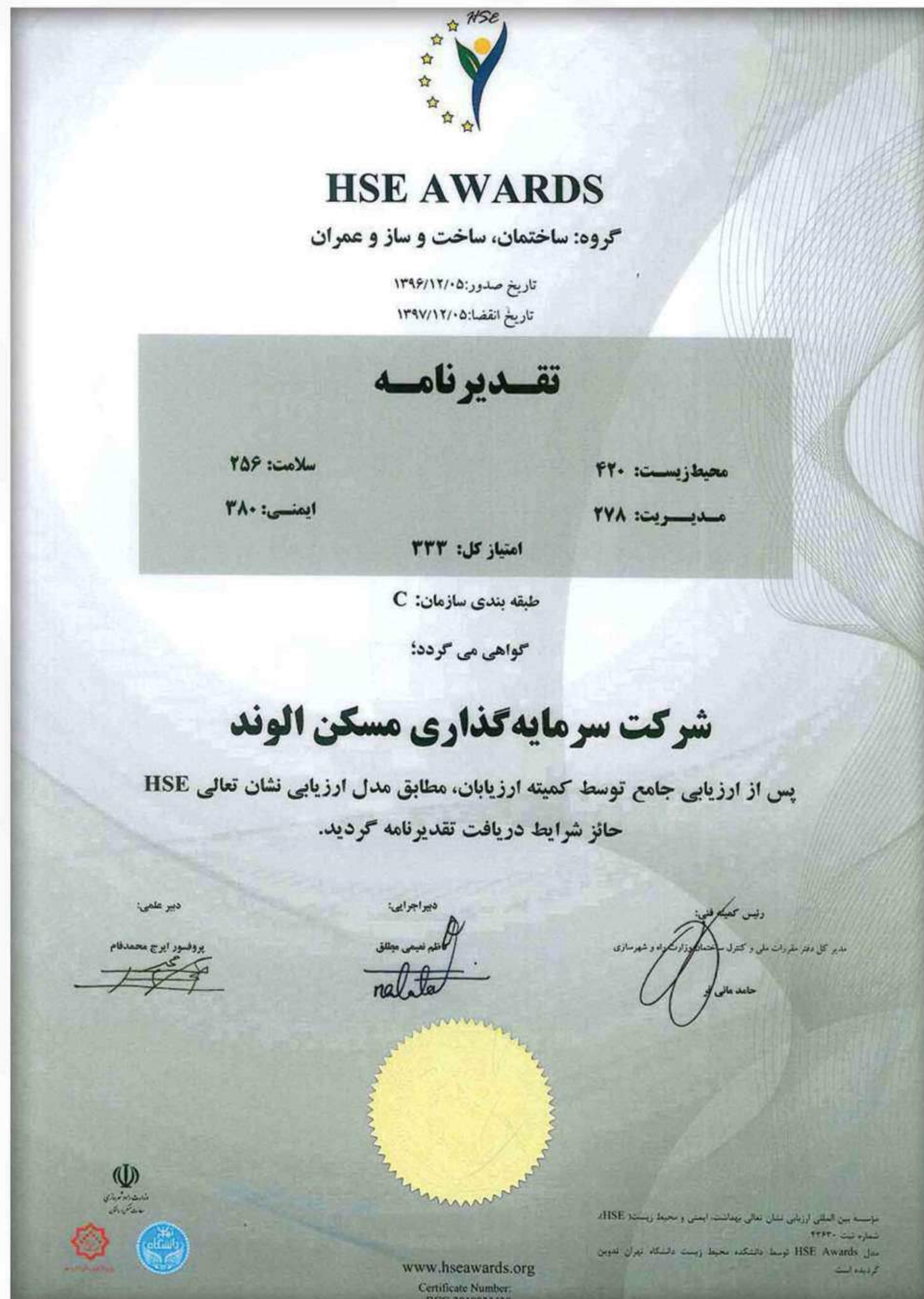
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)



PDF Compressor Free Version

کواپنامہ و تقدیرنامہ







گواهینامه پذیرش بازار سهام

بدین وسیله گواهی می‌شود؛ سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند از روز سه شنبه، چهارم خردادماه سال یک هزار و سیصد و نود و پنج شمسی، به عنوان نود و سومین شرکت در بازار سهام فرابورس ایران با نماد «الوند» مورد داد و ستد قرار گرفت. صمیمانه بهترین آرزوها را برای سهامداران، مسئولان و کارکنان متعهد آن شرکت محترم از درگاه ایزدگاران خواستارم.

امیرهامونی
مدیرعامل

Iran Fara Bourse Certificate of Listing on the Stocks Market

It is our honor to certify that the common stocks of Alvand Housing Investment Co. was listed and traded as the 93rd firm on the Iran Fara Bourse Stock Market since 24 May, 2016.

Hereby, we kindly would like to express our best wishes to the company's shareholders and its dedicated authorities and staff.

Amir Hamooni
Chief Executive Officer



گواهینامه اهتمام به کیفیت

کیفیت مایه‌ی است زیبا که آیین فرهنگی ما روح آن بوده و هست و جایزه ملی کیفیت ایران ابزاری برای به تصویر کشیدن این زیبایی، در سال ۱۳۸۸ و در فرایند ششمین دوره جایزه ملی کیفیت ایران و بر اساس ارزیابی های انجام شده در

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن

برای مدیریت کیفیت

تولید محصولات مرتبط با ساخت و ساز و عمران

گروه ساختمان عمران و خدمات مرتبط

اتیازات آن شرکت در سطح اهتمام به کیفیت مورد تایید واقع گردیده و این گواهینامه اعطای گردید. امید است با تلاش روزافزون مدیران و کارکنان به درجات بالاتری در آینده نایل گردید.

فرزین انتصاریان
رئیس انجمن مدیریت کیفیت ایران

زهرا سوفاالی
مدیر کل نظارت بر اجرای سیستم های کیفیت
دبیر جایزه ملی کیفیت ایران



