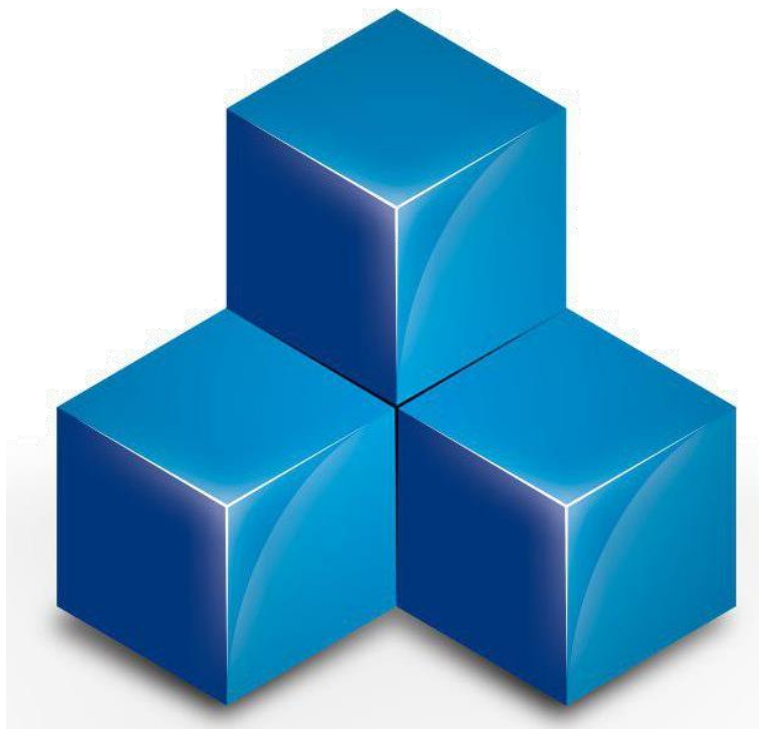




شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت ۳۱/شهریور/۱۳۹۷

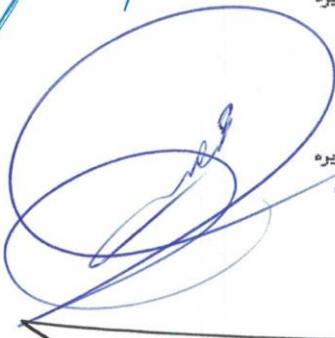
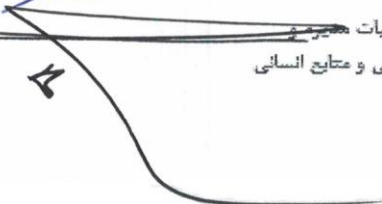


شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن الوند
(سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۷ دستور العمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت ثبت شده در نزد سازمان بورس مصوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۰۶ ، ۱۳۸۹/۰۶/۲۷ ، ۱۳۹۶/۰۴/۲۸ و ۱۳۹۶/۰۹/۱۴ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار (ابلاغیه شماره ۱۲۲/۲۹۳۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۹ به شماره پیگیری ۳۹۹۹۴۶ در سامانه کدال) ناشر پذیرفته شده در بورس مکلف به افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳ ، ۶ ، ۹ ماهه و سالانه است .

گزارش حاضر مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص تفسیر وضعیت مالی ، عملکرد مالی و جریان های نقدی شرکت برای تشریح اهداف و راهبردهای خود جهت دستیابی به آن اهداف به عنوان مکمل و متمم صورتهای مالی ارائه می نماید .

گزارش تفسیری مدیریت شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند(سهامی عام) طبق ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۸ به تأیید هیات مدیره رسیده است.

اعضاء هیات مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	اسماعیل عطایی مقدم	رئیس هیات مدیره (غیرموظف)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن ائیرز (سهامی خاص)	علیرضا نورپهشت	نایب رئیس هیات مدیره (غیرموظف)	
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	حمیدرضا زمرد	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	مجید امیری	عضو هیات مدیره (غیرموظف)	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	ایوالفضل محمودی	عضو هیات مدیره و معاونت مالی و منابع انسانی	



فهرست

صفحه

الف - ماهیت کسب و کار	۴
ب- اهداف مدیریت و راهبردهای اتخاذ شده برای دستیابی به آن اهداف	۹
مدیریت منابع و توسعه فن آوریهای نوین و سازگار با محیط زیست	۱۲
پ- مهمترین منابع ، ریسک ها و روابط	۱۸
ث- نتایج عملیات و چشم انداز و مهمترین معیارها و شاخص ها برای ارزیابی عملکرد	۲۱
ترازنامه :	۲۱

الف - ماهیت کسب و کار

تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۰۴ به صورت شرکت سهامی خاص به نام شرکت پارس مسکن الوند تاسیس شده و طی شماره ۸۰۵۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۰۴ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی اراک به ثبت رسیده است. طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۵ نام شرکت به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی خاص) تغییر یافته و طی شماره ۲۰۰۵۱ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۱۵ به ثبت رسیده است. همچنین طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۹ نوع حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و اساسنامه جدید شرکت در ۵۶ ماده و ۱۱ تبصره تصویب و جایگزین اساسنامه قبلی گردید و در روزنامه رسمی شماره ۲۰۶۴۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۳ به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند جزء شرکت‌های تابعه شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) می‌باشد. همچنین براساس نامه شماره ۹۴/۵/۴۱۴۵۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۸ فرابورس ایران، شرکت با نماد ثالوند مورد پذیرش قطعی قرار گرفته است. در حال حاضر، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) و واحد نهایی تجاری گروه، شرکت گروه مالی بانک مسکن می‌باشد. مرکز اصلی شرکت شهر اراک، کوی الهیه با کد پستی ۳۸۱۸۷-۸-۶۳۸۱ می‌باشد.

فعالیت اصلی شرکت

موضوع شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر می‌باشد:

الف) تهیه زمین و خرید یا اجاره یا تملک جهت اجرای پروژه‌های ساختمانی.

ب) مطالعه و طراحی و اجرای طرح‌ها و پروژه‌های شهرسازی و ساختمانی اعم از مسکونی، اداری، تجاری، تاسیساتی و غیره.

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

ت) قبول مشاوره و نظارت و اجرا و انجام کارها و پروژه‌های ساختمانی به صورت پیمانکاری یا امانی.

ث) تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین‌آلات چه به صورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج به منظور استفاده و یا فروش آنها.

ج) خرید و وارد نمودن ماشین‌آلات مورد نیاز و مصالح ساختمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد.

چ) جذب سرمایه‌های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه‌های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها.

ح) واگذاری واحدها و ساختمان‌ها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت به صورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک یا امانی و یا به هر طریق دیگر.

خ) دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات یا مشارکت مدنی با بانک‌ها و سایر سازمان‌های تامین کننده منابع مالی یا پیش فروش مستحقات.

د) هر نوع سرمایه‌گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از سرمایه‌گذاری مستقیم یا خرید و فروش سهام چه در داخل و یا خارج از کشور.

ذ) انجام کلیه اموری به طور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط با موضوع و اهداف شرکت باشد.

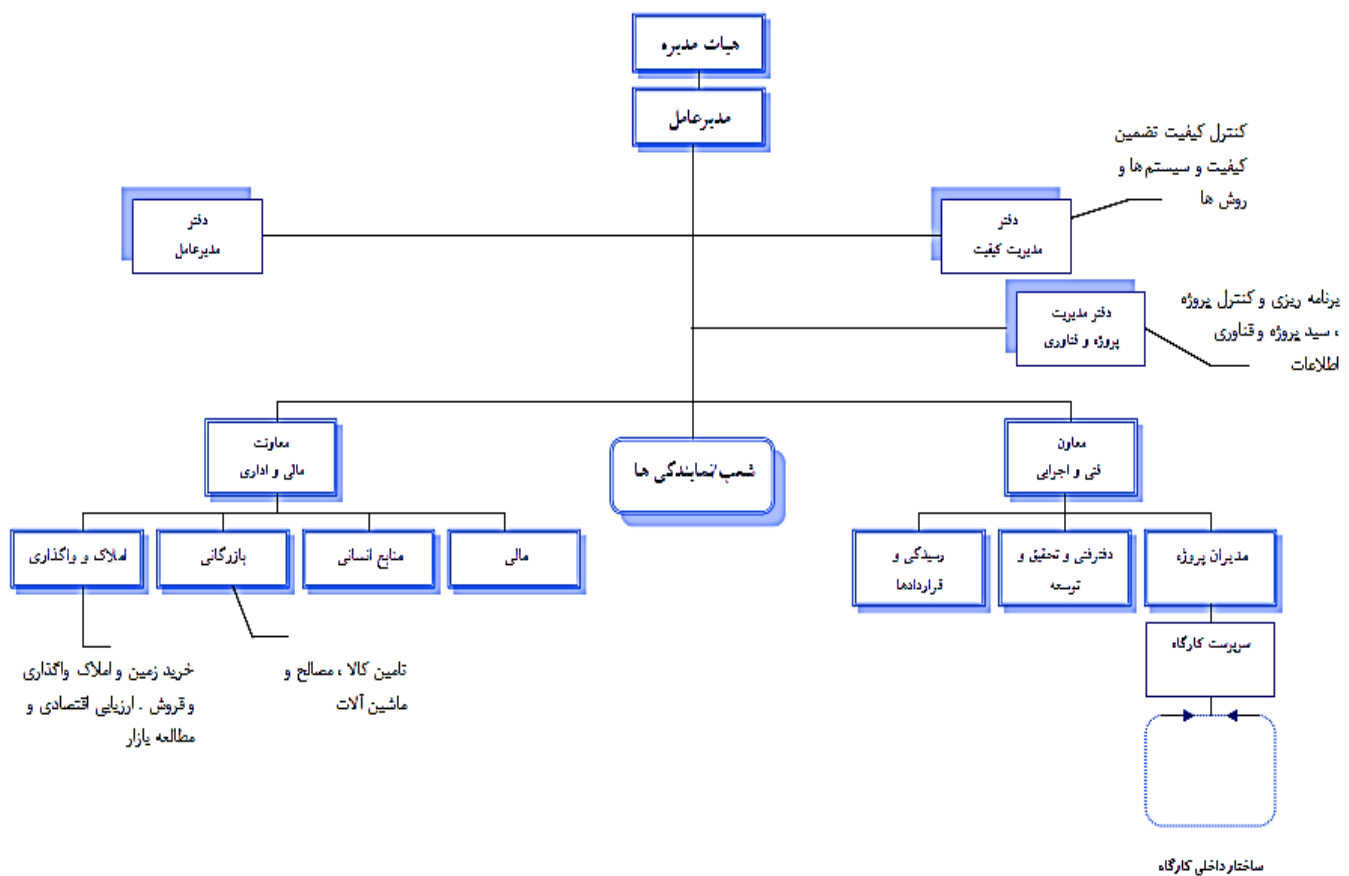
قوانین ، مقررات و سایر عوامل برون سازمانی

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

- ❖ قانون تجارت
- ❖ قانون مالیاتهای 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 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 شهرداریها
- ❖ 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 خصوص تسهیلات
- ❖ شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل های ناظر بر آن
- ❖ سایر قوانین موضوعه



ساختار سازمانی



حسابرس داخلی شرکت ، شرکت پویانوین پارس می باشد.

اطلاعات مدیران شرکت

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/ مدرك حرفه ای	سابقه اجرایی در شرکت	سوابق مهم اجرایی	تاریخ عضویت
آقای اسماعیل عطائی مقدم	رئیس هیات مدیره (غیرموظف)	لیسانس	-	مدیرعامل شرکت پارس مسکن الوند به مدت ۲۵ سال	۱۳۹۵/۱۰/۲۲
آقای علیرضا نوربخت	نائب رئیس هیئت مدیره (غیرموظف)	لیسانس	۷	معاون فنی و اجرایی و مدیرکل اداره کل مسکن و شهرسازی استان های مرکزی - کرمانشاه - قم - مدیر کل امور آب همدان - معاون عمرانی استانداری مرکزی - مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۳۹۵/۱۰/۲۲
آقای ابوالفضل محمودی	معاون مالی و منابع انسانی و عضو هیئت مدیره (موظف)	فوق لیسانس	۲۲	معاون مالی و منابع انسانی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۱۳۷۴	۱۳۹۵/۱۰/۲۲
آقای حمیدرضا زمرد	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره (موظف)	لیسانس	۱۸	معاون فنی و اجرایی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۱۳۸۶	۱۳۹۵/۱۰/۲۲
آقای مجید امیری	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	لیسانس	-	مدیریت شعب بانک مسکن استان مرکزی	۱۳۹۵/۱۰/۲۲

سهامداران اصلی شرکت

❖ سهامداران اصلی شرکت در تاریخ ترازنامه به شرح جدول ذیل می باشد:

لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ براساس ۳۰۰ میلیون سهم				لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ براساس ۳۰۰ میلیون سهم			
۱۳۹۷/۰۶/۳۱		نام سهامدار	ردیف	۱۳۹۶/۰۶/۳۱		نام سهامدار	ردیف
درصد	تعداد سهم			درصد	تعداد سهم		
۸۴,۰۱	۲۵۲,۰۳۲,۰۸۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۱	۸۶,۵۹۳۸	۲۵۹۷۸۱۵۸۳	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) سهم وثیقه (شرک ۱۶۵۰۳) بانک مسکن ش.مستقل مرکزی	۱
۱,۷۲	۵,۱۷۰,۴۵۳	شرکت خدمات مدیریت سرمایه مدار (سهامی خاص)	۲	۳,۶۵۶۶	۱۰۹۶۹۸۷۵	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)	۲
۱,۷۲	۵,۱۶۵,۰۰۰	شرکت سازمان عمران کرمان (سهامی خاص)	۳	۱,۶۳۱۴	۴۸۹۴۴۰۶	شرکت سازمان عمران کرمان (سهامی خاص)	۳
۱,۳۳	۴,۰۰۰,۰۰۰	مجید لطفی	۴	۱,۳۳۶۶	۴۰۱,۰۰۰	مجید احمدی	۴
۱,۰۲	۳,۰۵۰,۰۰۰	مجید احمدی	۵	۱,۱۰۸۸	۳۳۲۶۴۳۴	مجید لطفی	۵
۰,۸۸	۲,۶۴۱,۶۹۶	جعفر یگانه اصل	۶	۰,۵۷۷۴	۱۷۳۲۲۶۹	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۶
۰,۶۶	۱,۹۷۶,۷۳۵	شرکت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران	۷	۰,۴۳۹۵	۱۳۱۸۶۰۱	شرکت گروه توسعه آینده کرمان (سهامی عام)	۷
۰,۴۰	۱,۲۱۲,۳۹۰	وحید شریف پور	۸	۰,۳۵۷۸	۱۰۷۳۴۰۰	موسسه اندوخته شاهد	۸
۰,۲۲	۶۵۵,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری گنجینه رفاه	۹	۰,۲۱۰۱	۶۳۰۴۸۴	محمد کریم بهنام	۹
۰,۲۰	۶۰۰,۰۰۰	پرویز ذاکری مقدم	۱۰	۰,۱۶۶۸	۵۰۰۴۵۷	حسن سعیدی	۱۰
۰,۱۸	۵۵۰,۰۰۰	مهدی فاضلی	۱۱	۰,۱۶۶۶	۵۰۰۰۰۰	مهدی فاضلی	۱۱
۰,۱۷	۵۱۸,۰۰۶	علیرضا رضائی فرد	۱۲	۰,۱۲۵۶	۳۷۷۰۰۰	سعید بهنام	۱۲
۰,۱۶	۴۷۴,۵۰۰	عبدالرضا مددی	۱۳	۰,۱۲۵۱	۳۷۵۵۴۷	محمد مهدی فروتن آرخلو	۱۳
۰,۱۶	۴۷۰,۸۴۹	محمد مهدی فروتن آرخلو	۱۴	۰,۱۰۸۶	۳۲۵۹۷۵	حمید شاه بیگ	۱۴
۰,۱۴	۴۳۳,۲۸۱	علی اکبر محمدی	۱۵	۰,۱۰۴۵	۳۱۳۵۰۴	بهزاد مهدوی	۱۵
۰,۱۳	۳۸۳,۰۴۷	مهدی نظری	۱۶	۰,۱۰۴۴	۳۱۳۴۰۱	دلاور حیدری	۱۶
۰,۱۰	۳۰۸,۳۱۵	علی اصغر تیموری زرامحله	۱۷	۰,۰۹۷۴	۲۹۲۳۸۷	کریم احمدی	۱۷
۰,۱۰	۳۰۴,۵۴۵	امیر نوری	۱۸	۰,۰۸۶۴	۲۵۹۳۱۹	عطاالله معمار اصفهانی	۱۸
۰,۱۰	۲۸۹,۱۰۰	علیرضا ثریا	۱۹	۰,۰۸۳۳	۲۵۰۰۰۰	سید حسین حسینی	۱۹
۰,۰۶	۱۹۷۶۵,۰۰۲	سایر (۱۷۹۰) سهامدار	۲۰	۰,۰۸	۲۴۹۸۷۵	حسین کاظمی	۲۰
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰			۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع	

با توجه به ترکیب سهامداری فوق، مدیریت شرکت در اختیار گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن الوحد
(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

ب- اهداف مدیریت و راهبردهای اتخاذ شده برای دستیابی به آن اهداف

پروژه‌ها، طرح‌ها و برنامه‌های توسعه

پروژه‌های در دست اجرا

عملکرد پروژه‌های شرکت در سال مالی ۹۷ (شش ماه اول)

ردیف	نام پروژه	مساحت زیر بنای خالص	پاییز ۹۶ (سه ماهه اول سال مالی)				زمستان ۹۶ (سه ماهه دوم سال مالی)			
			مهر ۹۶		آبان ۹۶		دی ۹۶		بهمن ۹۶	
			پیش بینی	پیشرفت واقعی	پیش بینی	پیشرفت واقعی	پیش بینی	پیشرفت واقعی	پیش بینی	پیشرفت واقعی
۱	فرمانیه	۳۸۱۶	۴.۵	۳.۳	۱۷۲	۱۲۶	۰	۰	۰	۰
۲	چم	۳۰۵۵	۷.۵	۶.۳	۱۵۴	۱۲۷	۰	۰	۰	۰
۳	سهند	۶۳۷۸	۴	۴	۲۵۵	۲۵۵	۰	۰	۰	۰
۴	بام چالوس	۱۶۰۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۵	پونه	۷۸۳۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۶	الوند	۶۳۸۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۷	شکریه همدان	۷۹۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۸	نارون	۱۲۸۹۷	۴	۴.۵	۵۱۶	۶۲۶	۲	۲.۱	۲۵۸	۲۷۱
مجموع			۲۰۰	۱۸۴	۱۰۹۶۸	۱۱۳۲۰	۱۵۰	۱۱۶	۸۷۲۲	۸۷۰۷

عملکرد پروژه‌های شرکت در سال مالی ۹۷ (شش ماه دوم)

ردیف	نام پروژه	مساحت زیر بنای خالص	بهار ۹۷ (سه ماهه سوم سال مالی)				تابستان ۹۷ (سه ماهه چهارم سال مالی)			
			فروردین ۹۷		اردیبهشت ۹۷		خرداد ۹۷		تیر ۹۷	
			پیش بینی	پیشرفت واقعی	پیش بینی	پیشرفت واقعی	پیش بینی	پیشرفت واقعی	پیش بینی	پیشرفت واقعی
۱	فرمانیه	۳۸۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲	چم	۳۰۵۵	۰.۷	۰.۸	۱۴.۴	۱۶.۴	۰.۶۶	۰.۶۶	۰	۰
۳	سهند	۶۳۷۸	۵	۴.۶	۳۱۹	۲۹۳	۵.۳۲	۳۵۱	۳۳۹	۳۹۱
۴	بام چالوس	۱۶۰۱۰	۲.۵	۲.۶	۴۰۰	۴۱۶	۳.۱	۴۸۰	۴۲۳	۴۸۰
۵	پونه	۷۸۳۵	۶	۶	۴۷	۴۷	۸.۳	۶۲.۷	۷۴.۴	۷۸.۳
۶	الوند	۶۳۸۲	۰	۰	۰	۰	۱.۵	۹۵.۷	۲۴۷	۲۶۸
۷	شکریه همدان	۷۹۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۸	نارون	۱۲۸۹۷	۴	۳.۸	۵۱۶	۴۹۰	۳.۸	۵۹۳	۱۲۷	۱۸۱
مجموع			۱۸.۲	۱۷.۸	۱۲۹۶.۲	۱۲۶۳.۲	۲۲.۷	۱۵۹۶.۳	۱۴۳۷.۹	۱۴۶۱.۱

۱- پروژه تجاری و مسکونی فرمانیه :

زمین این پروژه به مساحت ۷۵۰ مترمربع واقع در اراک ، بلوار قدس ، مجاور پارک لاله می باشد. مساحت زیربنای کل ۵۶۷۹ مترمربع و با زیربنای مفید ۳۸۱۶ مترمربع (زیربنای خالص ۳۵۳۹ مترمربع) مشتمل بر ۳۲ واحد مسکونی و ۷ واحد تجاری در ۸ طبقه روی پیلوت و ۲ طبقه پارکینگ می باشد. پیشرفت فیزیکی آن در تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ به میزان ۱۰۰٪ می باشد. و پروژه در تاریخ ذکر شده به اتمام رسیده است.

۲- پروژه مسکونی جم (سریر) :

این پروژه در زمینی به مساحت ۷۸۵,۰۴ مترمربع واقع در اراک ، خیابان جهرم به مساحت زیر بنای کل پروژه ۲۶۹۸ مترمربع (زیربنای خالص ۲۰۸۴) در ۶ طبقه مسکونی روی پیلوت و به روش سازه شاردک طراحی و اجراء گردید. پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۵ به میزان ۱۰۰٪ می باشد. ضمن آنکه پروژه در تاریخ ذکر شده به اتمام رسیده است.

۳- پروژه مسکونی سهند :

این پروژه در زمینی به مساحت ۳۳۲۳ مترمربع و با مساحت زیربنای کل پروژه ۹۹۲۷,۵ مترمربع (زیربنای خالص ۹۹۱۸ مترمربع) در ۱۰ طبقه مسکونی و پیلوت و زیرزمین به روش قالب تونلی در اراک ، کوی الهیه طراحی شده است . پروژه در مرحله عملیات سفت کاری و نازک کاری می باشد و پیشرفت فیزیکی آن در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به میزان ۶۹٪ است.

۴- پروژه مشارکتی مسکونی بام چالوس (چمستان) :

یک بلوک باقیمانده از پروژه بام چالوس واقع در چالوس ، خیابان نواب (کوروش) با زیر بنای حدود ۲۷۵۶۰ مترمربع (زیربنای خالص ۱۶۰۱۰ مترمربع) در ۱۸ طبقه مسکونی بعد از اجرای اسکلت (که ۹۰٪ عملیات اجرای اسکلت قبلاً توسط شرکت هم گروه انجام شده است) با مشارکت شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (هم گروه) در حال اجرا می باشد که در صورت اتمام برآورد سهم این شرکت از بلوک مربوطه حدود ۶۲٪ و مابقی سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال می باشد پیشرفت فیزیکی پروژه تا مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به میزان ۱۵٪ می باشد لازم به ذکر است حدود ۷۵٪ از اسکلت توسط شرکت شمال انجام گردیده بود.



۵- پروژه مسکونی پونه :

این پروژه با مساحت ۳۱۲ مترمربع در اراک ، کوی الهیه با زیربنای کل ۱۰۴۳,۲ مترمربع (زیربنای خالص ۸۲۵ مترمربع) در ۶ طبقه و پیلوت طراحی گردیده است ، اسکلت پروژه به اتمام رسیده و عملیات سفت کاری و نازک کاری در حال اجرا می باشد. پیشرفت فیزیکی پروژه ۸۵٪ تا تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ می باشد.

۶- پروژه مسکونی الوند:

این پروژه در زمینی به مساحت ۳۳۲۵ مترمربع و با زیربنای کل ۹۷۲۳,۷۸ مترمربع و زیربنای مفید ۶۶۵۰ مترمربع در ۱۰ طبقه مسکونی و پیلوت و زیرزمین به روش قالب تونلی در اراک ، کوی الهیه طراحی شده است و پروژه در مرحله اجرای اسکلت می باشد. پیشرفت فیزیکی پروژه ۳۱,۵٪ تا تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ می باشد.

۷- پروژه مسکونی شکریه (همدان):

این پروژه در زمینی به مساحت ۲۲۵۶ مترمربع واقع در همدان، خیابان رشیدیه، خیابان توحید با زیر بنای حدود ۱۱۷۳۰ مترمربع (زیربنای خالص ۷۹۲۰ مترمربع) و ۶ طبقه مسکونی و پیلوت و زیرزمین که هزینه پروانه پروژه در پایان سال ۹۶ با اعمال تخفیفات پایانی سال به شهرداری پرداخت شده است و عملیات اجرایی آن در اسفند ماه ۱۳۹۷ پس از اخذ پروانه و مجوز های لازم آغاز می گردد.

۸- پروژه پیمانکاری نارون:

این پروژه در قالب قرارداد پیمانکاری با صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نارون در حال انجام است و شرکت به عنوان مدیر ساخت پروژه مذکور می باشد. پروژه در زمینی به مساحت ۷۵۸۴ مترمربع و زیربنای کل پروژه ۱۹۸۳۷ مترمربع در ۲ بلوک ۱۰ طبقه مسکونی و پیلوت و زیرزمین به روش قالب تونلی در اراک، کوی الهیه طراحی شده است. پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ ۱۳۹۷/۰۴/۳۱ به میزان ۱۰۰٪ می باشد.

۹- مطالعه زمینهای بالقوه امکان ورود:

شرکت در حال مطالعه و بررسی هایی در سطح استان های مرکزی، قم و همدان می باشد. که در صورت امکان به نتیجه رسیدن و بررسی صرفه و صلاح شرکت در قالب تهاوت و نقدی مورد انتخاب و عملیاتی می گردد.

اطلاعات شرکت های بوری صنعت ساختمان						
ردیف	لیست شرکت های بوری صنعت ساختمان	نماد بوری	جمع دارائیه	ارزش بازار شرکت در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سود(زیان) خالص آخرین سال مالی (میلیون ریال)
				آخرین قیمت هر سهم	ارزش بازار(میلیاردریال)	
۱	سرمایه گذاری مسکن الواد	نالوند	۸۳۰۷۴۸	۲۲۵۳	۶۷۵۹۰۰	۱۰۲۷۰۶
۲	سخت آژند	ناژن	۱۴۶۳۱۰۶	۲۹۴۳	۱۱۷۷۲۰۰	۲۴۰۲
۳	توریستی و رفاهی آبادگران ایران	ثاباد	۳۵۷۲۶۶	۲۳۸۹	۵۷۳۳۶۰	۹۷۱
۴	عمران و توسعه فارس	ثفارس	۳۷۵۶۵۸۱	۲۴۱۹	۲۴۱۹۰۰۰	۱۱۲۶۰۶
۵	نوسازی و ساختمان تهران	تنوسا	۱۷۷۸۱۵۶	۲۹۴۲	۲۲۰۶۵۰۰	(۱۲۸۵۲۶)
۶	سرمایه گذاری مسکن تهران	ثتران	۱۹۳۶۱۷۰	۱۲۷۹	۱۵۳۴۸۰۰	۷۶
۷	سرمایه گذاری ساختمان ایران	وساخت	۹۵۵۰۳۹۶	۳۱۹۵	۳۴۸۳۴۹۵.۷۲	۳۰۵۴۸۵
۸	سرمایه گذاری مسکن پردیس	نپردیس	۳۹۸۲۰۶۳	۱۸۱۱	۱۸۱۱۰۰۰	۱۳۴۸۷۹
۹	عمران و توسعه شاهد	ثعمر	۲۴۵۵۷۰۸	۱۶۸۸	۲۱۹۴۴۰۰	۶۱۰۵۹
۱۰	سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان	کرمان	۸۹۸۲۸۴	۵۸۳۵	۱۱۶۷۵۸۳.۵	۳۱۵۸۲۱
۱۱	سرمایه گذاری شاهد	ثشاهد	۸۲۰۱۹۲۲	۱۶۹۱	۴۵۷۶۹۱۴.۷۱۲	۱۵۶۵۰۹
۱۲	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	ثغرب	۲۲۵۹۳۲۰	۱۳۹۲	۱۲۵۲۸۰۰	(۷۲۸۲۴)
۱۳	بین المللی توسعه ساختمان	ثاخذ	۱۵۵۵۹۶۱۴	۱۱۸۱	۷۰۸۶۰۰۰	۱۰۶۲۵
۱۴	شهرسازی و خانه سازی باغمیشه	ثباغ	۲۳۱۴۵۷۷	۲۵۲۹	۲۵۲۹۰۰۰	۳۳۵۶۵۸
۱۵	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	ثرود	۱۲۵۶۶۷۳	۱۵۰۶	۷۵۳۰۰۰	(۱۱۳۶۳)
۱۶	آس پ	آ س پ	۱۵۵۴۵۶۴	۱۱۷۳	۹۳۸۴۰۰	۸۳۷
۱۷	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	ثشرق	۱۶۵۷۱۰۲	۱۱۹۱	۱۰۷۱۹۰۰	(۳۸۲۷۱)
۱۸	سرمایه گذاری توسعه آذربایجان	و آذر	۲۱۶۰۵۴	۴۱۹۰	۴۱۹۰۰۰	(۱۹۶۶)
۱۹	سامان گستر اصفهان	ثامان	۸۴۸۳۷۱	۲۰۶۰	۴۵۷۱۹۸.۴۶	(۱۳۷۴۳)
۲۰	توسعه شهری توس گستر	وتوس	۱۴۴۱۱۶۴	۱۷۸۰	۱۲۰۱۵۰۰	۲۸۰۱

گزارش عملکرد اجتماعی شرکت

مدیریت منابع و توسعه فن آوری‌های نوین و سازگار با محیط زیست

شرکت سرمایه‌گذاری 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 می‌گیرند 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 بهره‌وری و مشارکت در فعالیتهای عمومی و داوطلبانه اجتماعی را شامل می‌شود. اهم این اقدامات را می‌توان به شرح ذیل نام برد:

مدیریت امنیت دارایی

این شرکت ضمن شناسایی ریسک‌ها و عوامل تهدید کننده دارایی‌ها و تعیین روش‌های مقابله مختلف (بدلیل تنوع دارایی‌ها)، نسبت به ایجاد رویکردهای مقتضی جهت حذف یا کاهش مخاطرات ناشی از آنها اقدام نموده مضافاً دارایی‌ها شرکت به میزان ۲۲،۹۵۲ میلیون ریال در مقابل خطر احتمالی از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشد.

بهینه‌سازی 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 پروژه‌ها و کیفیت واحدهای ساخته شده، شرکت فعالیت‌های مرتبط با مدیریت مصرف انرژی و منابع عمومی را در دو بخش زیر طرح ریزی و اجرا نموده است:

- (۱) رعایت اصول بهینه‌سازی مصرف انرژی در طراحی واحدها؛
- (۲) مدیریت و بهینه‌سازی مصرف انرژی و منابع عمومی در حین عملیات اجرائی پروژه‌ها و فعالیت‌های جاری.

طراحی پروژه‌ها متناسب با نیاز مشتریان

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند همواره سعی داشته قبل از طراحی هر پروژه بررسی‌های خود را در زمینه فرهنگی، اجتماعی، اقلیم و شناسایی سابقه‌ی معماری منطقه و نیازهای مشتریان تکمیل نماید و پس از آن طراحی متناسب با فرهنگ و اقلیم منطقه و نیاز مشتریان تهیه نماید.

مدیریت ایمنی و بهداشت کارکنان

در راستای مدیریت تاثیرات محیط کار، خصوصاً عملیات اجرائی پروژه‌ها بر سلامت و ایمنی کارکنان، ضمن انجام آزمایشات بدو استخدام و معاینات پزشکی دوره‌ای پرسنل و تعیین مسئول ایمنی و بهداشت برای تمامی کارگاه‌ها، دستورالعمل حفاظت و ایمنی کارگاه‌های ساختمانی، برای نظامند سازی عملیات مربوط به حفاظت و ایمنی ساختمانی تدوین و اجرا گردیده است. در سال جاری دوره‌های آموزشی برای فرهنگ سازی بهداشت کارکنان در سطح شرکت و کارگاهها از جمله کارگاه آموزشی ایمنی در عملیات ساختمانی برگزار گردید. اثربخشی این رویکردها از طریق اندازه‌گیری شاخص‌هایی همچون فراوانی حوادث و رضایت کارکنان مورد ارزیابی قرار می‌گیرند. این رویکرد با یادگیری از تجربیات شرکت‌های ساختمانی گروه سرمایه‌گذاری مسکن و از طریق بازخوردهای دریافتی از مسئولین ایمنی آنها، مورد بازنگری قرار گرفته‌اند.

طراحی و پیاده سازی استانداردها

اخذ گواهینامه ISO 9001-2008 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 ، ساخت ، فروش و خدمات پس از فروش در بخش مسکن فعالیت نموده و از این رو شرکت مصمم و متعهد به تحقق اهداف و سیاست های ذیل در جهت پیگیری و کنترل حوادث ، بیماری های شغلی ، پیامدهای نامطلوب زیست محیطی و نیز نگهداری و بهبود مستمر سیستم مدیریت یکپارچه HSE می باشد .

- ❖ اقدام مستمر در زمینه شناسائی خطرات ، 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 ارتقاءتوانمندی 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 دینفعان ؛
- ❖ فراهم نمودن آموزش های لازم جهت ارتقاء سطح ایمنی و بهداشت؛
- ❖ افزایش سطح آگاهی و دانش HSE؛
- ❖ ملزم نمودن پیمانکاران در راستای تحقق اهداف مدیریت HSE؛
- ❖ حفاظت 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 .

گزارش عملکرد رفاهی و بهداشتی کارکنان

- ❖ برقراری پوشش بیمه تکمیلی پرسنل و خانواده تحت 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 حادثه و بیمه تکمیل درمان جهت پرسنل؛
- ❖ تشویق کارکنان به ورزش و اجاره سالن ورزشی جهت کارکنان .



اطلاعات آماری منابع انسانی

الف : ترکیب نیروی انسانی در پایان دوره مالی

ارقام نفر

ردیف	پروژه های شرکت آماده سازی، بچینگ، جم، نارون، الوند و سهند، چالوس	دفتر شرکت		عنوان شغل	نوع قرارداد
		اداری	اداری کارگاه		
۱۱	۸	۱	۲	مهندس عمران و تاسیسات	تمام وقت، مدت معین
۱۱	۱۱	۰	۰	تکنسین فنی و تاسیسات و برق	
۵	۱	۲	۲	کارشناس دفتر فنی و کنترل پروژه و کارشناس متره، برآورد و کنترل کیفیت	
۶	۱	۰	۵	مالی و دفاتر فروش	
۲	۰	۰	۲	امور اداری	
۶	۱	۲	۳	کارمند بارزگانی و انبار داران	
۵	۰	۲	۳	کارمند پشتیبانی اداری (اپراتور تلفن، کارگر خدماتی، IT، پیگیر امور اداری)	
۱۰	۱۰	۰	۰	اپراتور ماشین آلات سنگین، تاور، پمپ بتن و بچینگ	
۵۶	۳۲	۷	۱۷	جمع کل	

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

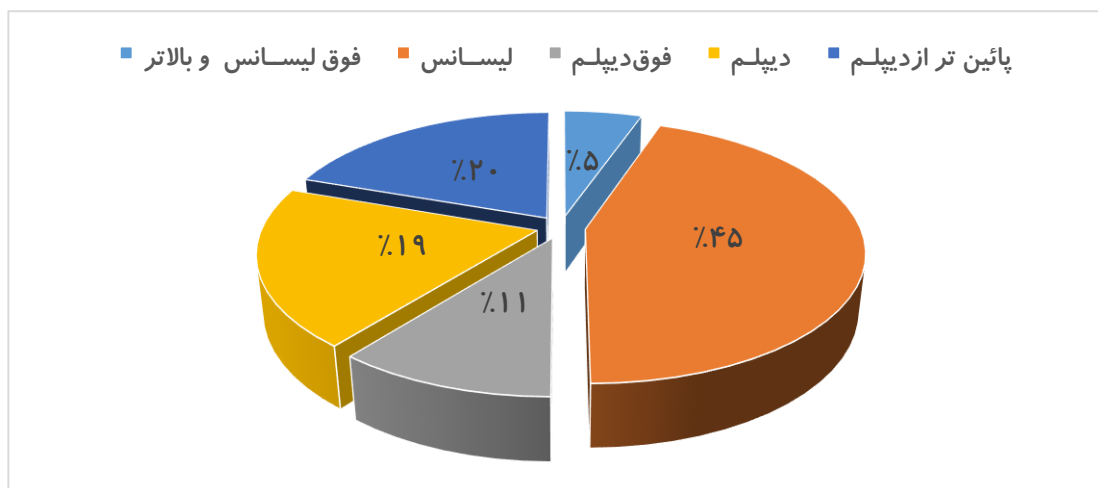
ب : ترکیب نیروی انسانی از لحاظ تحصیلات، میانگین سنی و جنسیت

ارقام : نفر

میانگین سنی	تحصیلات					تعداد در پایان سال مورد گزارش			
	پائین تر از دیپلم	دیپلم	فوق دیپلم	لیسانس	فوق لیسانس و بالاتر	جمع	زن	مرد	
۴۱	۱۱	۱۱	۶	۲۵	۳	۵۶	۴	۵۲	جمع کل



نمودار نیروی انسانی براساس تحصیلات





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن الواد
(سرمایه‌های عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

خلاصه گزارش عملکرد اجتماعی و زیست محیطی			
۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	واحد	
٪۱	٪۱	درصد	درصد کارکنان پاره وقت
٪۱۲-	٪۱۲	درصد	نسبت گردش کارکنان
-	۴	نفر	تعداد کارکنان استخدام شده طی دوره
-	-	درصد	نسبت گردش مدیران
٪۱	٪۱	درصد	نسبت تعداد کارکنان خانم به کل کارکنان
			سلامتی و ایمنی
-	-	-	تعداد تلفات کارکنان
-	-	-	تصادفات منجر به غیبت بیش از ۳ روز کارمند
			سرمایه گذاری اجتماعی
-	-	میلیون ریال	کمک های عام المنفعه (با اشاره به مصوبه مجمع عمومی مربوطه)
			محیط زیست
-	-	کیلوگرم	انتشار گاز CO2
۴۲۰۰	۴۰۰۰	لیتر	مصرف سوخت (بنزین)
۱۱۴۰۰۰	۱۶۸۰۰۰	وات	مصرف الکتریسته
۹۲۰۰۰۰	۳۲۰۰۰	لیتر	مصرف آب



خلاصه اطلاعات مالی و پشتیبانی			
۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	واحد	
۱	۱	دفتر	تعداد شعب و دفاتر
۵۲	۵۶	نفر	تعداد کل کارکنان
۱۱۹۰۰۰	۱۲۴۴۰۰	نفر	تعداد نفرساعت
۱۶۵	۹۴	نفر	تعداد مشتریان
اقتصادی			
۱۳۲۵۱۹	۸۳،۸۳۹	میلیون ریال	سود عملیاتی
۱۱۵۵۴۱	۱۰۶،۴۸۷	میلیون ریال	سود قبل از مالیات
۱۱۵۱۶۳	۱۰۲،۷۰۶	میلیون ریال	سود خالص
۱۰۹،۵۰۰	-	میلیون ریال	سود نقدی
۱۷۱۵	۴۰۰۷	میلیون ریال	مزایا و پاداش کارکنان + پرداختی
۱۲۱۶۱	۲۰،۹۳۲	میلیون ریال	هزینه های عمومی اداری
وضعیت مالیاتی			
۳۷۸	-	میلیون ریال	مبلغ مالیات پرداخت شده

شرکت از منظر فرابورس ایران

شرح	رتبه در ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	رتبه در سال ۱۳۹۶	توضیح
کیفیت افشا و اطلاع رسانی	۴۳۵	۴۳۵	۱۳۹۶/۰۹/۱۸
تعداد روزهای گشایش نماد	۲۴۷ روز	۲۳۶ روز	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
تعداد روزهای معاملاتی	۲۰۷ روز	۲۲۷ روز	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
نسبت حجم معاملات به میانگین موزون سرمایه	۰/۹۵	۱/۱۲	۱۳۹۷/۰۶/۳۱

پ- مهمترین منابع ، ریسک ها و روابط

منابع مالی در اختیار شرکت

در پایان دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ شرکت وجوه نقدی معادل ۳۱،۳۲۴ میلیون ریال که با توجه به فروش زمین it قم و وصول قسمتی عمده این معامله موجب انعکاس منابع مازاد در حساب وجوه نقد گردیده که بر اساس سیاست های این شرکت در طول دوره که اولویت تامین مواد و مصالح و واگذاری کار به پیمانکاران را در قالب تهاثر واحدهای مسکونی تجاری خود تنظیم نموده لذا خوشبختانه باعث گردیده که عملیات اجرایی هیچگاه در طول دوره توقف از بابت کسری منابع را در پی نداشته و با توجه به ورود به پروژه چالوس و پروژه الوند و سهند و شکریه همدان این منابع در طول دوره باقی مانده همچنان پیش بینی می گردد به موجب افزایش پیشرفت پروژه ها و جلوگیری از توقف در اثر کسری منابع گردد. دریافتنی های تجاری و غیر تجاری معادل ۱۴۴،۹۸۰ میلیون ریال بوده که تفاوت زیادی با دوره مشابه در ۱۳۹۶/۰۶/۳۱، ندارد. مجموع بدهی جاری معادل ۱۹۱،۰۴۱ میلیون ریال داشته است که تفسیر و نسبت های آن در جداول پایانی به نام گزارش نسبت های مالی سال های ۹۴ و ۹۵ و ۹۶ و پایان دوره ای منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ توضیح داده شده است.

گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

❖ شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) به منظور تامین سطح بالایی از اعتماد ذینفعان، به شیوه مناسبی در طول همه فرآیندهای سازمان به شناسایی ریسک‌ها پرداخته و آنها را مدیریت می‌نماید. با توجه به آنکه صنعت ساختمان با سایر حوزه‌های اقتصاد ارتباط و همبستگی بالایی دارد، لذا نوسان و تغییرات در سایر حوزه‌های خرد و کلان اقتصاد جامعه، بر روی شرایط بازار در این صنعت تاثیرگذار بوده و همچنین در میزان فروش و سودآوری شرکت اثر گذار خواهد بود. از این رو برنامه ریزی لازم برای شناسایی ریسکهای شرکت با رویکرد جامع در فرآیندهای کسب و کار، موجب امکانپذیری اخذ تصمیمات مناسب خواهد شد. سطح دیگری از ریسک که در سازمانهای پروژه محور مورد توجه قرار می‌گیرد، ریسکهای ذاتی مرتبط با سبد پروژه‌های شرکت می‌باشد که بایستی با بهره‌گیری از مطالعات جامع بازار، فرصتها و تهدیدهای موجود در محیط خارجی سازمان و نیز با در نظر گرفتن نقاط قوت در زمینه‌های قابل بهبود داخلی سازمان، شناسایی و بررسی گردند.

ریسک سیستماتیک

- ❖ پیاده سازی سیاست انقباضی و رکود در بخش مسکن.
- ❖ حضور بخش خصوصی با بهای تمام شده پایین تر در اجرای پروژه‌ها.
- ❖ افزایش قیمت زمین به عنوان نهاده اصلی تولید بخش مسکن.
- ❖ افزایش نرخ سود سپرده بانکی توسط بانکها به عنوان مهمترین رقیب صنعت مسکن در جذب سرمایه‌ها.
- ❖ حضور رقبای جدید در بازار و ضرورت توانمند سازی سازمان با توجه به نیاز مشتریان و توانمندی رقبا.
- ❖ عدم همسویی قوانین و سیاستهای جاری در بخش‌ها با سیاست تولید انبوه.
- ❖ ریسک مربوط به عوامل بین المللی و یا تغییر مقررات داخلی.

ریسک غیر سیستماتیک

ریسک نقدینگی

با توجه به اینکه سیکل عملیاتی ساخت ساختمان حدود 3 سال است، تامین و مدیریت جریان نقدینگی پروژه از اهم موضوعات در این زمینه می‌باشد، بطوریکه یکی از مهمترین ریسکهای موجود در صنعت ساختمان عدم مدیریت نقدینگی است. به همین دلیل شرکت در جهت مدیریت ریسک نقدینگی، به متوازن سازی سبد دارائیه‌ها اقدام نموده است. انجام اقدامات زیر مصادیق این موضوع می‌باشد.

- ❖ تامین مواد و مصالح و واگذاری کار به پیمانکاران را در قالب تهاتر واحدهای مسکونی تجاری تکمیل شده.
- ❖ تامین مالی از طریق پیش فروش.
- ❖ کوچک سازی پروژه‌ها و تمایل به ساخت پروژه‌های زود بازده.
- ❖ مشارکت در ساخت.

ریسک نرخ بهره

❖ با توجه به تعامل بین شرکت و بانک ها مبنی بر ارائه تسهیلات (یکی از روشهای تامین مالی) برای پروژه های شرکت، نوسان در نرخ بهره می تواند بر روی عملکرد شرکت تاثیر گذار باشد. البته در سالهای اخیر با توجه به متنوع کردن روشهای تامین مالی و کاهش نرخ تسهیلات در سبد تامین مالی (بازپرداخت تسهیلات از طریق انتقال به خریداران به جهت کاهش هزینه های مالی) شرکت اقدام به مدیریت ریسک در این حوزه نموده است.

ریسک تأخیر پروژه

با توجه به اینکه شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند یک شرکت تخصصی 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 در احداث واحدهای مسکونی، تجاری و اداری با دستیابی به رشد حداکثری ، 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 فراتر از استانداردهای مرجع به مشتریان خود عرضه نماید . چرا که یکی از عوامل تاثیر گذار جهت در دست داشتن بازار و حفظ مشتریان، شناسایی برند شرکت از طریق افزایش در کیفیت محصولات میباشد که مستقیماً با فروش و رشد درآمد ارتباط دارد.



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن الوحد
(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

ث - نتایج عملیات و چشم انداز و مهمترین معیارها و شاخص ها برای ارزیابی عملکرد

ترازنامه :

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوحد (سهامی عام)						
ترازنامه						
در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۷						
(تجدید ارائه شده)			(تجدید ارائه شده)			
۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت	دارائی ها
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال		
بدهی های جاری			دارائی های جاری			
۲۸,۵۸۶	۳۲,۲۶۴	۱۱	۸۶,۴۴۰	۳۱,۳۲۴	۳	موجودی نقد
۳۷۸	۳,۷۸۱	۱۲	-	۱۴۴,۹۸۰	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۱۲,۲۲۱	۲۴,۳۴۱	۱۳	۱۴۶,۵۷۶	۱۳۵,۵۲۰	۵	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
۱۷۶,۵۵۰	۶۱,۱۱۵	۱۴	۴۳۹,۱۷۵	۴۲۶,۱۹۷	۶	موجودی املاک
۶,۶۲۹	۷,۴۳۵	۱۵	۱۵,۱۳۲	۱۰,۴۷۹	۷	پیش پرداخت ها
۶,۴۶۳	۱۷	۱۶	۶۸۷,۳۲۳	۷۴۸,۵۰۰		جمع دارائی های جاری
۳۳۰,۸۲۷	۱۲۸,۹۵۳					
بدهی های غیر جاری			دارائی های غیر جاری			
			۱۱,۵۴۶	۱۴,۵۵۰	۵	دریافتنی های بلند مدت
			۴۱,۱۰۰	-		سرمایه گذاری بلند مدت
۶,۱۱۸	۸,۳۳۱	۱۷	۲۱,۶۰۹	۲۵,۹۲۷	۸	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
-	۶۲,۰۸۸	۱۴	۳۴,۲۶۴	۳۴,۰۴۳	۹	دارائی های ناشی از
۶,۱۱۸	۷۰,۴۱۹		۸,۴۷۷	۷,۷۲۸	۱۰	دارائی های ثابت مشهود
۳۳۶,۹۴۵	۱۹۹,۳۷۲		۱۱۶,۹۹۶	۸۲,۲۴۸		جمع دارائی های غیر جاری
حقوق صاحبان سهام :						
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۸				سرمایه
-	۱۷۰,۷۹۶	۱۹				افزایش سرمایه در جریان
۲۱,۶۲۰	۲۶,۷۵۵	۲۰				اندوخته قانونی
۱۴۵,۷۵۴	۱۳۳,۸۲۵					سود انباشته
۴۶۷,۳۷۴	۶۳۱,۳۷۶					جمع حقوق صاحبان سهام
۸۰۴,۳۱۹	۸۳۰,۷۴۸		۸۰۴,۳۱۹	۸۳۰,۷۴۸		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

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

مطالبات

با توجه به مانده دریافتی های تجاری شرکت در پایان دوره مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ مدیریت شرکت در نظر دارد تا با وصول به موقع مطالبات و مدیریت وجه نقد ، تسهیلات مالی دریافتی را در همین سطح نگه دارد .

موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالای شرکت به مبلغ ۴۲۶،۱۹۷ میلیون ریال، شامل موجودی کالای انبار به مبلغ ۲۴،۵۲۸ میلیون ریال، کار در جریان به مبلغ ۲۲۳،۵۸۱ میلیون ریال و پروژه های تکمیل شده به مبلغ ۱۷۸،۰۸۸ میلیون ریال می باشد. در سال جاری قسمتی از کار در جریان تکمیل به مبلغ ۸۳،۱۲۸ میلیون ریال و کار تکمیل شده به مبلغ ۱۲۴،۹۶۸ میلیون ریال به حساب بهای تمام شده کالای فروش رفته منظور شده است

عملکرد شرکت:



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن الواد
(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الواد (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

(تجدید ارائه شده) سال مالی	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		یادداشت	
	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳۹۶/۰۶/۳۱				
۴۰۲,۴۵۴	۳۶۴,۷۶۶		۲۱	درآمدهای عملیاتی
(۲۷۶,۵۱۵)	(۲۸۱,۸۲۵)		۲۲	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۲۵,۹۳۹	۸۲,۹۴۱			سود ناخالص
(۱۲,۱۶۱)		(۲۰,۰۲۴)	۲۳	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۱۸,۷۴۱		۲۰,۹۲۲	۲۴	سایر اقلام عملیاتی
۶,۵۸۰	۸۹۸			سود عملیاتی
۱۳۲,۵۱۹	۸۳,۸۳۹			هزینه های مالی
(۲۸,۴۷۱)		(۱۶,۱۰۳)	۲۵	سود عملیاتی
۱۱,۴۹۳		۳۸,۷۵۱	۲۶	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۶,۹۷۸)	۲۲,۶۴۸			سود قبل از مالیات
۱۱۵,۵۴۱	۱۰۶,۴۸۷			مالیات بر درآمد
(۳۷۸)	(۳,۷۸۱)		۱۲	سود خالص
۱۱۵,۱۶۳	۱۰۲,۷۰۶			سود پایه هر سهم:
۳۵۳	۲۱۸			سود عملیاتی هر سهم - ریال
(۴۶)	۵۶			سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۳۰۷	۲۷۴		۲۷	سود پایه هر سهم - ریال

گردش حساب سود انباشته

	۱۱۵,۱۶۳	۱۰۲,۷۰۶		
	۸۱,۳۴۹		۱۴۵,۷۵۴	سود خالص
(۴۵,۰۰۰)		(۱۰۹,۵۰۰)		سود انباشته ابتدای سال مالی
۳۶,۳۴۹	۳۶,۲۵۴			سود سهام مصوب
۱۵۱,۵۱۲	۱۳۸,۹۶۰			سود قابل تخصیص
(۵,۷۵۸)	(۵,۱۳۵)		۲۰	اندوخته قانونی
۱۴۵,۷۵۴	۱۳۳,۸۲۵			سود انباشته پایان سال مالی

از آنجایی که اجزای 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 .



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن الواد
(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

درآمدهای عملیاتی / سود ناخالص

مجموع درآمدها / سود ناخالص شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به ترتیب برابر مبلغ ۳۶۴،۷۶۶ میلیون ریال و ۲۸۱،۸۲۵ میلیون ریال بود که نسبت به بودجه سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به ترتیب ۸۵٪ و ۹۷٪ تحقق یافته است. جدول زیر، میزان فروش شرکت را بر اساس پروژه ها نشان می دهد.

جدول فروش و بهای تمام شده سال مالی ۱۳۹۷								
نام پروژه	تعداد کل واحدها	مترکز کل پروژه	درصد پیشرفت کار تا ۳۱/۰۶/۱۳۹۷	تعداد واحدهای فروش رفته سال جاری	مترکز 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
مهرباب 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				۳۶۴،۷۶۶	۲۸۱،۸۲۵	۸۲،۹۴۱

نام پروژه	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	
	درآمد فروش	بهای تمام شده	درآمد فروش	بهای تمام شده
سپیده	۲۹۳۳۸	۲۲۶۱۵	۱۵۳،۳۸۰	۸۹،۸۲۲
خاتم	۳۴۵۲۹	۱۰،۱۰۶	۲۰،۶۶۹	۴،۱۷۸
مهرباب قم	۴۰،۲۲۲	۳۳۶۳۴	۶۹،۴۷۳	۵۰،۲۲۷
آفتاب قم	۸۷۲۹	۵۹۹۴	۳،۱۱۰	۲،۴۸۳
مدائن	۷۸۴۴۳	۵۲۶۲۰	۵۹،۸۸۰	۴۷،۸۰۴
جم	۲۴،۰۷۵	۲۲،۸۵۱	۴،۲۹۶	۴،۱۳۱
فرمانیه	۶۹،۱۶۴	۶۰،۲۹۴	۱۶،۲۱۵	۱۳،۵۱۶
عزیزیه	-	-	۶،۲۰۰	۱،۴۲۴
جمع	۲۸۴۵۰۰	۲۰۸۱۱۴	۴۰۲۴۵۴	۲۷۶۵۱۵
نارون (پیمانکاری)	۸۰،۲۶۶	۷۳،۷۱۱	۶۹،۲۳۱	۶۳،۰۳۰
*زمین اقم	۷۸۹۰۴	۵۸۶۲۷	-	-

*درآمد عملیاتی در صورت های مالی منعکس گردیده است.

- (۱) درآمد تحقق یافته از محل پروژه سپیده در پایان سال مالی ۱۳۹۷ بالغ بر ۲۹۳۳۸ میلیون ریال می باشد .
- (۲) درآمد تحقق یافته از محل پروژه مهتاب قم در پایان سال مالی جاری بالغ بر ۴۰۲۲۲ میلیون ریال می باشد
- (۳) درآمد تحقق یافته از محل پروژه آفتاب قم در پایان سال مالی جاری بالغ بر ۸۷۲۹ میلیون ریال می باشد
- (۴) درآمد تحقق یافته از محل پروژه مدائن در پایان سال مالی ۱۳۹۷ بالغ بر ۷۸۴۴۳ میلیون ریال می باشد
- (۵) درآمد تحقق یافته از محل پروژه جم در پایان سال مالی ۱۳۹۷ بالغ بر ۲۴۰۷۵ میلیون ریال بوده که انتظار می رود تا پایان سال مالی ۹۷-۹۸ سه ماهه اول ، ۸۷۱ مترمربع باقیمانده بفروش برسد.
- (۶) درآمد تحقق یافته از محل پروژه فرمانیه در پایان سال مالی ۱۳۹۷ بالغ بر ۶۹۱۶۴ میلیون ریال بوده که انتظار می رود تا پایان سال مالی ۹۷-۹۸ سه ماهه چهارم ۱۶۱ مترمربع باقیمانده بفروش برسد.
- (۷) درآمد حاصل از عملیات پیمانکاری پروژه نارون (مشارکت صندوق زمین و ساختمان نارون) ۸۰۲۶۵ میلیون ریال و بهای تمام شده ۷۳،۷۱۱ میلیون ریال قطعی گردید
- (۸) درآمد تحقق یافته از محل پروژه تجاری خاتم در پایان سال مالی ۱۳۹۷ بالغ بر ۳۴۵۲۹ میلیون ریال بوده است.
- (۹) در این دوره زمین it واقع در قم به متراژ ۱۶۷۸/۷۰ مترمربع . بعد از اصلاح زمین مذکور به مبلغ ۷۸۹/۴ میلیون ریال فروش رفته که فروش زمین در بودجه پیش بینی نشده است.



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن الواد
(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

اطلاعات چند ساله ترازنامه				
شرح	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷
دارائیهای جاری :				
موجودی نقد	۹,۷۸۰	۶۲,۴۷۳	۸۶,۴۴۰	۳۱,۳۲۴
سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت				۱۴۴,۹۸۰
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۱۴۲,۷۲۱	۱۳۹,۲۰۲	۱۵۲,۷۴۰	۱۴۳,۱۴۷
پروژه‌ها	۴۸۲,۳۱۲	۵۱۲,۰۸۰	۴۲۱,۰۸۷	۳۸۹,۶۶۹
طلب از شرکت				
سایر حسابها و اسناد دریافتنی	۲۵,۰۸۱	۳,۶۴۷	۳,۸۳۶	۴,۳۷۳
موجودی مواد و کالا	۱۰,۴۲۶	۸,۳۵۷	۸,۰۸۸	۲۴,۵۲۸
سفارشات و پیش‌پرداختها	۸,۰۲۲	۸,۵۲۹	۱۵,۱۳۲	۱۰,۴۷۹
جمع دارائیهای جاری	۶۷۸,۳۴۲	۷۳۴,۲۸۸	۶۸۷,۳۲۳	۷۴۸,۵۰۰
دارائیهای غیر جاری :				
دارائیهای ثابت مشهود	۶۵,۲۸۸	۶۲,۰۳۱	۴۲,۷۴۱	۴۱,۷۷۱
سرمایه‌گذاریهای بلند مدت	۱۶,۰۲۲	۵۹,۰۹۸	۷۴,۲۵۵	۴۰,۴۷۷
سایر دارائیهای	۷۶	۳۳۸		
جمع دارائیهای غیر جاری	۸۱,۳۸۶	۱۲۱,۴۶۷	۱۱۶,۹۹۶	۸۲,۲۴۸
بدهی‌های جاری :				
حسابهای پرداختنی تجاری	۳۹,۰۶۰	۱۴,۳۳۷	۱۵,۹۶۸	۱۸,۸۵۲
سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۱۲,۰۸۶	۱۱,۰۷۷	۱۹,۲۴۷	۲۰,۸۴۷
پیش دریافتها	۱۷,۴۵۸	۶۳۴	۶,۴۶۳	۱۸
ذخیره مالیات	۲۹,۰۹۴	۲۷,۴۶۶	۳۷۸	۳,۷۸۰
سود سهام پیشنهادی و پرداختنی	۱۹,۰۳۱	۱۵۳,۷۷۹	۱۱۲,۲۲۱	۲۴,۳۴۱
تسهیلات مالی دریافتی	۱۴۳,۹۳۰	۲۴۶,۰۴۱	۱۷۶,۵۵۰	۶۱,۱۱۵
جمع بدهی‌های جاری	۲۶۰,۶۵۹	۴۵۳,۳۳۴	۳۳۰,۸۲۷	۱۲۸,۹۵۳
بدهی‌های غیر جاری :				
تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت				۶۲,۰۸۸
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳,۹۴۳	۵,۲۱۰	۶,۱۱۸	۸,۳۳۱
جمع بدهی‌های غیر جاری	۳,۹۴۳	۵,۲۱۰	۶,۱۱۸	۷۰,۴۱۹
خالص داراییها و بدهی‌ها	۴۹۵,۱۲۶	۳۹۷,۲۱۱	۴۶۷,۳۷۴	۶۳۱,۳۷۶
حقوق صاحبان سهام :				
سرمایه	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۷۰,۷۹۶
اندوخته قانونی	۱۳,۸۰۸	۱۵,۸۶۲	۲۱,۶۲۰	۲۶,۷۵۵
سود انباشته	۱۸۱,۳۱۸	۸۱,۳۴۹	۱۴۵,۷۵۴	۱۳۳,۸۲۵
جمع حقوق صاحبان سهام	۴۹۵,۱۲۶	۳۹۷,۲۱۱	۴۶۷,۳۷۴	۶۳۱,۳۷۶



سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴	شرح
۳۶۴,۷۶۶	۴۰۲,۴۵۴	۲۰۱,۵۲۷	۳۳۳,۲۴۴	درآمد
				کسر میشود :
۲۸۱,۸۲۵	۲۷۶,۵۱۵	۱۵۳,۲۱۳	۱۶۰,۸۴۰	بهای تمام شده
۸۲,۹۴۱	۱۲۵,۹۳۹	۴۸,۳۱۴	۱۷۲,۴۰۴	سود ناخالص
				کسر میشود :
(۲۰,۰۲۴)	(۱۲,۱۶۱)	(۱۱,۲۶۵)	(۹,۵۲۲)	هزینه‌های فروش ، اداری و عمومی
۲۰,۹۲۲	۱۸,۷۴۱	۲۳,۱۶۷	۳۵۵	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی
۸۳,۸۳۹	۱۳۲,۵۱۹	۶۰,۲۱۶	۱۶۳,۲۳۷	سود عملیاتی
				اضافه (کسر) می‌شود:
(۱۶,۱۰۳)	(۲۸,۴۷۱)			هزینه‌های مالی
۳۸,۷۵۱	۱۱,۴۹۳	۱۰,۲۲۴	۶,۱۲۵	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۱۰۶,۴۸۷	۱۱۵,۵۴۱	۷۰,۴۴۰	۱۶۹,۳۶۲	سود ناشی از فعالیتهای عادی قبل از مالیات
(۳,۷۸۱)	(۳۷۸)	(۱,۳۵۴)	(۱,۶۵۸)	مالیات سود فعالیتهای عادی
۱۰۲,۷۰۶	۱۱۵,۱۶۳	۶۹,۰۸۶	۱۶۷,۷۰۴	سود خالص ناشی از فعالیتهای عادی

نسبتهای مالی				
سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴	شرح
				نسبتهای نقدینگی :
۳.۹۲	۲.۰۸	۱.۶۲	۲.۶۰	نسبت جاری
۳.۷۳	۲.۰۱	۱.۵۸	۲.۵۳	نسبت سریع (آنی)
۰.۹۲	۰.۲۶	۰.۱۴	۰.۰۴	نسبت نقدینگی
۰.۹۰	۰.۸۵	۰.۸۶	۰.۸۹	نسبت دارایی جاری
				نسبتهای فعالیت :
%۴	%۲	%۳	%۲	نسبت کالا به سرمایه در گردش
۰.۶۵	۱.۱۳	۰.۷۲	۰.۸۰	گردش سرمایه جاری
۸.۷۳	۹.۴۲	۳.۲۵	۵.۱۰	گردش سرمایه ثابت
۰.۴۴	۰.۵۰	۰.۲۴	۰.۴۴	گردش دارایی
۰.۰۹-	۱.۰۰	۰.۴۰-	۰.۰۶	درصد تغییر فروش
				نسبتهای سرمایه‌گذاری (اهرمی) :
۰.۰۷	۰.۰۹	۰.۱۶	۰.۱۳	نسبت دارایی ثابت به ارزش ویژه
۰.۷۶	۰.۵۸	۰.۴۶	۰.۶۵	نسبت مالکانه
۴.۷۷	۷.۸۸	۰.۵۴	۰.۳۵	نسبت کل بدهی
۵.۰۱	۶.۹۹	۱۱.۹۱	۱۶.۵۶	نسبت پوشش بدهی
				نسبتهای سودآوری :
۲۲.۷٪	۳۱.۳٪	۲۴.۰٪	۵۱.۷٪	نسبت سود خالص (حاشیه فروش)
۲۹.۲٪	۲۸.۷٪	۲۵.۰٪	۵۰.۸٪	بازده فروش
۱۳.۰٪	۱۳.۹٪	۸.۶٪	۲۳.۹٪	بازده دارایی (ROA)
۱۹.۴٪	۲۶.۷٪	۱۵.۸٪	۴۷.۵٪	بازده سرمایه (ROE)
%۸-	%۶۴	%۵۸-	%۳	درصد تغییر سود
۰.۱۹	۰.۳۲	۰.۲۵	۰.۴۰	بازده سرمایه در گردش
۱.۴۹	۱.۹۲	۱.۸۵	۱.۹۹	شاخص سودمندی وام
۲.۵۲	۲.۶۹	۱.۱۱	۲.۵۷	بازده دارایی ثابت
۰.۱۹	۰.۲۷	۰.۱۵	۰.۴۷	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
۰.۴۲-	۰.۳۹-	۰.۶۵-	۰.۱۸-	نسبت نقد شوندگی سود



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن الواد
(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

اطلاعات ترازنامه هم مقیاس به روش سریهای زمانی				
شرح	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷
دارائیهای جاری :				
موجودی نقد	۱.۲۹٪	۷.۳۰٪	۱۰.۷۵٪	۳.۷۷٪
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۱۸.۷۹٪	۱۶.۲۷٪	۱۸.۹۹٪	۱۷.۲۳٪
پروژه ها	۶۳.۴۸٪	۵۹.۸۴٪	۵۲.۳۵٪	۴۶.۹۱٪
سایر حسابها و اسناد دریافتنی	۳.۳۰٪	۰.۴۳٪	۰.۴۸٪	۰.۵۴٪
موجودی مواد و کالا	۱.۳۷٪	۰.۹۸٪	۱.۰۱٪	۳.۰۵٪
سفارشات و پیش پرداختها	۱.۰۶٪	۱.۰۰٪	۱.۸۸٪	۱.۲۶٪
جمع دارائیهای جاری	۸۹.۲۹٪	۸۵.۸۱٪	۸۵.۴۵٪	۹۰.۲۱٪
دارائیهای غیر جاری :				
دارائیهای ثابت مشهود	۸.۵۹٪	۷.۲۵٪	۵.۳۱٪	۵.۰۳٪
سرمایه‌گذارهای بلند مدت	۲.۱۱٪	۶.۹۱٪	۹.۲۳٪	۴.۸۷٪
سایر دارائیهها	۰.۰۱٪	۰.۰۴٪	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
جمع دارائیهای غیر جاری	۱۰.۷۱٪	۱۴.۱۹٪	۱۴.۵۵٪	۹.۹۰٪
بدهی‌های جاری :				
حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۵.۱۴٪	۱.۶۸٪	۱.۹۹٪	۲.۲۷٪
سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۱.۵۹٪	۱.۲۹٪	۲.۳۹٪	۲.۵۱٪
پیش دریافتها	۲.۳۰٪	۰.۰۷٪	۰.۸۰٪	۰.۰۰٪
ذخیره مالیات	۳.۸۳٪	۳.۲۱٪	۰.۰۵٪	۰.۴۶٪
سود سهام پیشنهادی و پرداختنی	۲.۵۰٪	۱۷.۹۷٪	۱۳.۹۵٪	۲.۹۳٪
تسهیلات مالی دریافتی	۱۸.۹۴٪	۲۸.۷۵٪	۲۱.۹۵٪	۱۴.۸۳٪
جمع بدهی‌های جاری	۳۴.۳۱٪	۵۲.۹۷٪	۴۱.۱۳٪	۲۳.۰۰٪
بدهی‌های غیر جاری :				
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۰.۵۲٪	۰.۶۱٪	۰.۷۶٪	۱.۰۰٪
جمع بدهی‌های غیر جاری	۰.۵۲٪	۰.۶۱٪	۰.۷۶٪	۱.۰۰٪
خالص داراییها و بدهی‌ها				
حقوق صاحبان سهام :				
سرمایه	۳۹.۴۹٪	۳۵.۰۶٪	۳۷.۳۰٪	۵۶.۶۷٪
اندوخته قانونی	۱.۸۲٪	۱.۸۵٪	۲.۶۹٪	۳.۲۲٪
سود انباشته	۶۷.۶۴٪	۳۰.۳۵٪	۱۸.۱۲٪	۱۶.۱۱٪
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۰۸.۹۴٪	۶۷.۲۶٪	۵۸.۱۱٪	۷۶.۰۰٪

اطلاعات سود و زیان هم مقیاس به روش سریهای زمانی

شرح	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷
فروش خالص	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪
کسر میشود:				
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۴۸.۲۶٪	۷۶.۰۳٪	۶۸.۷۱٪	۷۷.۲۶٪
سود ناخالص	۵۱.۷۴٪	۲۳.۹۷٪	۳۱.۲۹٪	۲۲.۷۴٪
کسر میشود:				
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۲.۸۶٪	۵.۵۹٪	۳.۰۲٪	۵.۴۹٪
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی				
سود عملیاتی	۴۸.۹۸٪	۲۹.۸۸٪	۳۲.۹۳٪	۲۲.۹۸٪
اضافه (کسر) می‌شود:				
هزینه‌های مالی	(۰.۰۰٪)	(۰.۰۰٪)	(۷.۰۷٪)	(۴.۴۱٪)
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۱.۸۴٪	۵.۰۷٪	۲.۸۶٪	۱۰.۶۲٪
سود ناشی از فعالیت‌های عادی قبل از مالیات	۵۰.۸۲٪	۳۴.۹۵٪	۲۸.۷۱٪	۲۹.۱۹٪
مالیات سود فعالیت‌های عادی	(۰.۵۰٪)	(۰.۶۷٪)	(۰.۰۹٪)	(۰.۲۹٪)
سود خالص ناشی از فعالیت‌های عادی	۵۰.۳۲٪	۳۴.۲۸٪	۲۸.۶۲٪	۲۸.۹۰٪

برنامه آتی شرکت در سال ۱۳۹۸

- ❖ بهبود ساختار و فرایندهای شرکت
- ❖ پیگیری بیشتر در خصوص استقرار فرایند مدیریت پروژه به منظور برنامه ریزی دقیق تر عملیات پیشرفت و تامین مصالح و کاهش بهای تمام شده در نتیجه صرفه جویی و ارتقای کیفیت
- ❖ استفاده از تکنولوژی های نوین در طراحی و ساخت
- ❖ افزایش سهم بازار با تعریف پروژه هایی با توجیه اقتصادی مناسب
- ❖ توسعه فعالیت های اجرایی و تعریف پروژه های جدید
- ❖ افزایش سطح زیرساخت و ورود به بافت فرسوده
- ❖ تسريع در تحويل اسناد واحدهای فروخته شده به مالکین
- ❖ برنامه ریزی در خصوص تهاتر بخشی از واحدهای تکمیل شده
- ❖ بازپرداخت تسهیلات اخذ شده و تقسيط شده

هدف گذاری شرکت سال ۱۳۹۸ به شرح جدول ذیل	
تولید کل	۲۱،۲۰۰ مترمربع
فروش	۲۲۱،۲۲۰ میلیون ریال حدود ۶۹ واحد
بهای تمام شده	۹۵،۲۷۵ میلیون ریال
سود و زیان خالص	۱۰۴،۸۸۵ میلیون ریال
هزینه های پروژه	۳۳۱،۶۶۴ میلیون ریال
منابع پروژه ها	۴۲۳،۴۶۵ میلیون ریال