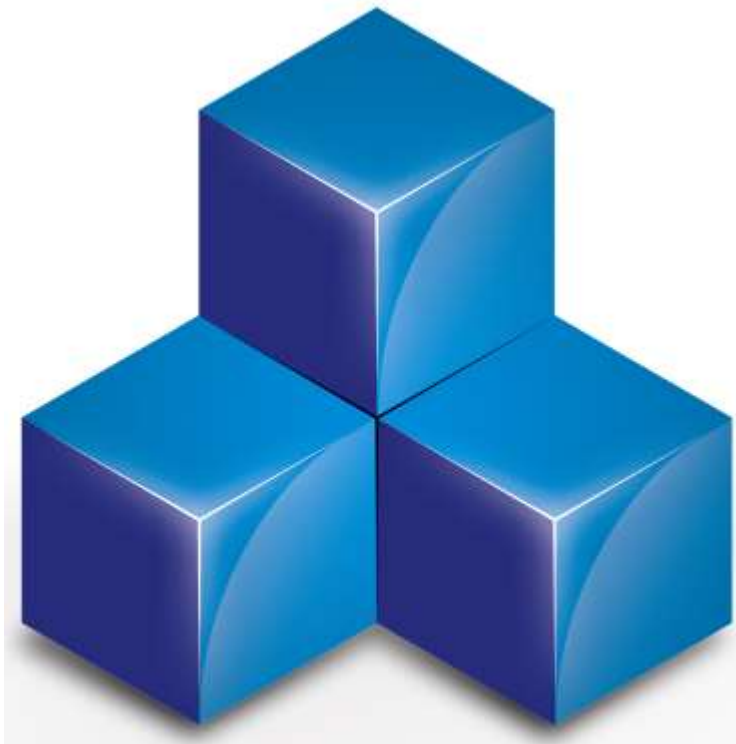


شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش سالانه هیات مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

فهرست

۱- کلیات	۶
۱-۱- گزیده اطلاعات مالی	۶
۱-۲- قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت:	۸
۱-۳- سرمایه و ترکیب سهامداران	۹
۱-۴- ماهیت شرکت و صنعت:	۱۰
تاریخچه و فعالیت شرکت	۱۱
فعالیت اصلی شرکت	۱۲
۱-۵- فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت:	۱۳
۱-۶- نقاط ضعف و قوت داخلی شرکت:	۱۵
۱-۷- محصولات اصلی شرکت:	۱۶
۱-۸- پروسه تولید هر یک از محصولات شرکت	۱۹
۱-۹- روش تولید مورد استفاده شرکت:	۱۹
۱-۱۰- مقایسه تکنولوژی تولید شرکت با تکنولوژی موجود در سطح کشور و جهان:	۱۹
۱-۱۱- مواد اولیه مورد استفاده شرکت:	۲۰
۱-۱۲- نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت:	۲۰
۱-۱۳- برنامه‌های توسعه کسب و کار شرکت:	۲۰
۱-۱۴- تاثیر شرایط اقتصادی جهانی و منطقه‌ای بر شرکت:	۲۸
۱-۱۵- اختراعات، علائم تجاری، حق چاپ، پروانه بهره‌برداری، پروانه تولید، گواهی‌نامه‌ها و ...:	۲۸
۱-۱۶- کسب و کار فصلی شرکت:	۲۸
۱-۱۷- خدمات پس از فروش محصولات:	۲۸
۱-۱۸- تعداد کارکنان شرکت:	۲۹
۲- اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت	۳۱
۲-۱- فهرست زمین و ساختمان	۳۱
۲-۲- سهام خزانه:	۳۲

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

- ۳-۲- دعاوی حقوقی با اهمیت له / علیه شرکت: ۳۲
- ۴-۲- بازار فروش شرکت و جایگاه شرکت در صنعت: ۳۳
- جزئیات فروش در داخل: ۳۳
- ۵-۲- مرادوات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت: ۳۵
- ۱-۵-۲- آثار ناشی از قیمتگذاری دستوری (تکلیفی): ۳۵
- ۲-۵-۲- وضعیت پرداخت های به دولت: ۳۵
- ۳-۵-۲- وضعیت مطالبات از دولت ۳۶
- ۶-۲- کیفیت سود شرکت ۳۶
- ۷-۲- نسبتهای مالی ۳۷
- ۸-۲- وضعیت معافیت‌های مالیاتی عملکرد شرکت: ۳۹
- ۹-۲- پرداخت سود: ۴۰
- ۱۰-۲- سیاست تقسیم سود شرکتهای فرعی و وابسته ۴۰
- ۳- اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت ۴۰
- ۱-۳- وضعیت معاملات و قیمت سهام ۴۰
- ۲-۳- امتیاز و رتبه ناشر در بازار سرمایه و صنعت ۴۱
- ۳-۳- بازارگردانی ۴۱
- ۴- حاکمیت شرکتی ۴۲
- ۱-۴- ۴۲
- ۲-۴- نظام راهبری شرکت ۴۲
- ۳-۴- اطلاعات مربوط به کمیته ریسک، کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات و کمیسیون معاملات ۴۳
- ۴-۴- اصول حاکمیت شرکتی ۴۶
- ۱-۴-۴- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته ۴۷
- ۵-۴- گزارش پایداری شرکتی ۴۷
- ۱-۵-۴- گزارش اقدامات انجام شده در خصوص مسائل محیط زیست ۵۰
- ۶-۴- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته ۵۰



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴-۷- تشریح برنامه های راهبردی ۵۸

۵- اطلاعات تماس با شرکت ۵۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

این گزارش به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیات مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی و سایر اطلاعات در دسترس طی سال مالی تا تاریخ این گزارش بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد و برنامه های هیات مدیره فراهم می آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیات مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان 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 ۱۴۰۳/۰۹/۱۰ به تایید هیات مدیره رسیده است.

اعضا	سخت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضا هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	اسماعیل عمایی مقدم	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
	نایب رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	علیرضا توربشت	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره (موظف)	حمیدرضا زمرد	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره و معاونت مالی و منابع انسانی (موظف)	ابوالفضل محمودی	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره و معاونت فنی و اجرایی (موظف)	علی رحمتی	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱- کلیات

۱-۱- گزیده اطلاعات مالی

درصد تغییر		تجدید ارائه شده			
نسبت به ۱۴۰۰	نسبت به ۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳
اطلاعات عملکرد مالی طی سال (مبالغ به میلیون ریال):					
					درآمدهای عملیاتی
۸۰٪	۵۱٪+	۹۵۵,۶۵۶	۱,۷۱۸,۹۹۲	۲,۶۰۹,۶۸۱	۳,۷۷۵,۶۷۲
۲۸٪	۴۵٪	۵۸۹,۰۴۶	۷۵۶,۲۰۵	۱,۱۰۰,۵۳۰	۱,۰۳۸,۶۲۳
۷۸٪-	۲۳٪-	۳۶,۳۱۳	۷,۸۰۰	(۳۹,۰۵۴)	۳۴,۵۴۰
۱۳٪-	۸۱٪	۵۹۲,۴۵۴	۵۱۵,۷۴۲	۸۷۱,۴۸۱	۱,۰۶۳,۴۰۷
					سود خالص - پس از کسر مالیات
.....					اصلاح اشتباه، تغییر در رویه‌های حسابداری و تجدید طبقه بندی وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
۱۴۰۰٪	۲۴٪	(۳۹,۶۱۷)	(۴۱۶,۸۱۴)	(۵۰۵,۱۸۴)	(۱,۱۰۵,۰۵۷)
اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):					
۷۳٪	۵۶٪	۱,۹۰۹,۴۴۵	۳,۳۰۹,۵۷۹	۵,۱۵۱,۷۹۹	۷,۶۶۸,۴۸۵
۳۶۰٪	۷۶٪	۳۸۸,۰۲۲	۱,۳۹۷,۷۴۵	۲,۵۳۴,۲۲۴	۴,۱۶۳,۵۰۴
۶۰٪	.	۵۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۲۵٪	۴۰٪	۱,۵۲۱,۴۲۳	۱,۹۱۱,۸۳۴	۲,۶۱۷,۵۷۵	۳,۵۰۴,۹۸۱
اطلاعات مربوط به هر سهم:					
.	.	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع					
۸۷٪	۹۳٪	۷۴۱	۶۴۷	۱,۰۹۰	۱,۳۲۹
سود هر سهم - ریال					
سایر اطلاعات					
:					
۱٪	۲٪	۷۱	۷۲	۷۴	۷۴
تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)					

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

پیام هیات مدیره

به نام یاری دهنده همه‌بندگان

بادود و سلام و صلوات بر ارواح مطهر شهیدان و امام شهیدان و باسلام بر حاضرین و خیرمقدم به حضور سهامداران کرامت‌دار و عزیزان حاضر در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) و باسپاس از خانواده بزرگ این شرکت که امسال نیز باز حیات فراوان و باحاط نمودن و شرایط اقتصادی، امانت در اختیار را به نیکویی به شمرسانیده و سالی توام با موفقیت و خلق ثروت برای سهامداران محترم رقم زدند. هیأت مدیره، مدیران و کارکنان شرکت، در سال مالی مورد گزارش، کوشش و اهتمام وافر و بی‌وقفه داشته تا با وجود شرایط رکودی حاکم بر بخش صنعت ساختمان در خصوص نوسانات قیمت نهاده‌های ساختمانی و دستمزدهای نیروی انسانی 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 شمرسانند 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 براساس برنامه‌ریزی‌های اجرایی و اتخاذ تصمیمات مقتضی در کنار حمایت‌های قابل تقدیر صاحبان محترم سهام، جایگاه شرکت را در صنعت ساختمان 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱-۲- قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت:

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

- ❖ 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
- ❖ مصوبات بانک مرکزی در خصوص تسهیلات بانک مسکن
- ❖ مصوبات مجلس شورای اسلامی و هیأت وزیران در خصوص مسکن مهر
- ❖ شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل های ناظر بر آن
- ❖ سایر قوانین موضوعه
- ❖ قانون پیش فروش فروش ساختمان مصوبه ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ مجلس شورای اسلامی (زیر ساخت کامل نمی باشد اجرایی نشده)



پروژه شکریه همدان

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۱- 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 و در تاریخ ۹ بهمن ماه ۱۳۹۷ افزایش سرمایه از ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد. در تاریخ ۱۰/۸/۱۴۰۰ سرمایه شرکت از ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته افزایش یافت. تغییرات سرمایه شرکت طی سال های اخیر به شرح جدول زیر است.

تغییرات سرمایه شرکت طی سال های اخیر (ارقام به میلیون ریال)			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه ^(۱) (به تفکیک درصد و مبلغ از هر محل)
۱۳۸۶/۱۰/۰۴	۰	۱۰,۰۰۰	واریز نقدی
۱۳۸۷/۰۷/۲۴	۵۰۰۰	۵۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۳۹۴/۰۶/۱۴	۶۰۰	۳۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۳۹۷/۱۰/۲۶	۱۶۷	۵۰۰,۰۰۰	آورده نقدی و مطالبات حال شده
۱۴۰۰/۰۸/۱۰	۱۶۰	۸۰۰,۰۰۰	سود انباشته
*	۱۸۷	۲,۳۰۰,۰۰۰	سود انباشته

*براساس مجوز صادره از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۶ سرمایه این شرکت در حال افزایش سرمایه از محل سود انباشته از مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ به ۲,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد.

^(۱) محل افزایش سرمایه می‌تواند متشکل از مطالبات، مطالبات و آورده نقدی، اندوخته طرح و توسعه، سود انباشته، صرف سهام و مازاد تجدید ارزیابی باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است:

سهامداران عمده شرکت (بالای یک درصد) در تاریخ تایید گزارش							
ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
		تعداد سهام	درصد			تعداد سهام	درصد
۱	شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)	۵۱۵,۵۵۲,۶۳۵	۶۴,۴۴	۱	شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)	۵۱۵,۵۵۲,۶۳۵	۶۴,۴۴
۲	فاطمه دهقانی اشکذری	۸,۴۱۸,۶۸۴	۱,۰۵	۲	آزاده غضنفریان	۱۰,۱۰۸,۴۱۵	۱,۲۶
۳				۳	فاطمه دهقانی اشکذری	۸,۴۲۰,۳۵۱	۱,۰۵
۴				۴			
۵	سایر سهامدار	۲۷۶,۰۲۸,۶۸۱	۳۴,۵۰	۵	سایر سهامدار	۲۶۵,۹۱۸,۵۹۹	۳۳,۲۴
	جمع کل	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰		جمع کل	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۴-۱- ماهیت شرکت و صنعت:

مسکن به‌عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازهای بشر، همواره یکی از اولویت‌های درجه اول دولت‌ها و سیاست‌گذاران اقتصادی بوده است. بخش مسکن به دلیل ارتباطات قوی با سایر بخش‌های اقتصادی به‌عنوان یکی از بخش‌های اصلی محرک رشد اقتصادی در کشور مطرح بوده و هرگونه تحرک تولید در این بخش زمینه‌ساز رشد تولید و اشتغال در سایر بخش‌های وابسته می‌شود.

تحولات اقتصاد کلان

مسکن در ایران به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای که به پناهگاه سنتی سرمایه نیز تبدیل شده، به‌شدت متأثر از تحولات کلان اقتصاد و تغییر انتظارات تورمی است و حفظ ثبات آن به مهار واقعی نرخ تورم، اصلاح رفتار مالی دولت، جبران کسری بودجه از محل‌های غیرتورمی، کمک به تولید مسکن شهری و همچنین سیاست‌گذاری کارشناسی برای خانه‌دار شدن متقاضیان مصرفی با ابزارهای مبتنی بر پس‌انداز نیاز دارد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

تاریخچه و فعالیت شرکت

- ❖ شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۴ به صورت شرکت سهامی خاص به نام شرکت پارس مسکن الوند تاسیس شده و طی شماره ۸۰۵۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۴ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی اراک به ثبت رسیده است.
- ❖ طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۵ نام شرکت به شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی خاص) تغییر یافته و طی شماره ۲۰۰۵۱ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۱۵ به ثبت رسیده است.
- ❖ طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۹ نوع حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردیده و اساسنامه جدید شرکت در ۵۶ ماده و ۱۱ تبصره تصویب و جایگزین اساسنامه قبلی گردید که در روزنامه رسمی شماره ۲۰۶۴۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۳ به ثبت رسیده است، در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند جزء شرکت های تابعه شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت در اراک واقع است. همچنین براساس نامه شماره ۹۴/۵/۴۱۴۵۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۸ فرابورس ایران، شرکت با نماد ثالوند مورد پذیرش قطعی قرار گرفته است. شناسه ملی شرکت ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵ می باشد.
- ❖ مرکز اصلی شرکت شهر اراک، کوی الهیه با کد پستی ۳۸۱۸۷-۸-۶۳۸۱ می باشد.
- ❖ ثمره تلاش های صورت گرفته شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند در این سالیان احداث حدود ۵۵۶۹ واحد مسکونی با زیربنای نزدیک به ۶۳۲,۸۳۷ مترمربع مسکونی که (حدود ۳۱۲۰ واحد مسکونی آپارتمان های ۸ تا ۱۰ طبقه به روش قالب تونلی که توسط مرکز تحقیقات ساختمان دارای گواهینامه فناوری نوین می باشد) در اراک و پردیس تهران اجراء نموده است و ۲۹۳۱۸ مترمربع پارکینگ و تجاری (پروژه خاتم) و ۲۲۷۹۶ مترمربع اداری و تجاری (شامل پروژه های سرپرستی بانک مسکن و نیز پروژه تجاری - اداری کوثر و پروژه های چهل پنجره، فرمانیه و فردین پور) و ۵۲۶۳ مترمربع آموزشی و خدماتی (شامل پروژه های مدرسه و مسجد می باشد) و پروژه ۱۰۲ هکتاری آماده سازی که همگی در قالب ۴۱ پروژه در اراک، قم و پردیس در کارنامه خود دارد. همچنین شرکت ۱۶۳,۷۷۴ مترمربع معادل ۱۰۹۷ واحد مسکونی، تجاری در دست ساخت دارد.
- ❖ از جمله دستاوردهای دیگر شرکت که در راستای برنامه ریزی های انجام شده صورت گرفته و 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 می باشد؛ 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. شرکت در تاریخ ۱۳۹۳/۱/۲۳ موفق به دریافت گواهی نامه پروانه اشتغال (انبوه سازی) در **مقطع ارشد** گردید و در سال ۱۳۹۶ موفق به دریافت گواهی نامه HSE از وزارت راه و شهرسازی گردید. همچنین شرکت در تاریخ ۹۸/۳/۲۷ موفق به دریافت گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی از وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی و مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۷ موفق به تمدید آن گردید.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

❖ این شرکت در مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۶ گواهینامه صلاحیت موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رتبه دو توسعه‌گری و رتبه سه کارگزاری را دریافت نماید که این گواهینامه از سوی شرکت مادر تخصصی بازآفرینی شهری ایران به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی صادر و دارنده آن به عنوان «نهاد توسعه‌گر» شناخته می‌شود.

فعالیت اصلی شرکت

- ❖ موضوع فعالیت 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.
- 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 بصورت پیمانکاری یا امانی.
- ث: تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین‌آلات ساختمانی چه به صورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخلی یا خارجی به منظور استفاده و یا فروش آنها.
- ج: خرید و وارد نمودن ماشین‌آلات مورد نیاز 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 بصورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک یا امانی 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 تامین‌کننده منابع مالی یا پیش‌فروش 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 که بطور مستقیم و یا غیرمستقیم مرتبط با موضوع اهداف شرکت باشد.
- ر: اصلاح ماده ۲۲ اساسنامه در تاریخ ۱۳۹۹/۳/۱۱ انجام گرفت.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت در صنعت انبوه سازی مسکن فعالیت می‌کند. محصولات تولیدی شامل واحدهای مسکونی، تجاری - اداری و خدماتی می‌باشد. مصارف محصولات تولیدی به شرح جدول ذیل می‌باشد.

ردیف	لیست محصولات	نوع محصول (اصلی یا فرعی)	مقدار تولید	ظرفیت تولید	نحوه تحویل محصول*	مصارف
۱	مسکونی ساخته شده	واحد مسکونی	۶۳۲,۸۳۷	-	حضور مستقیم	خانواده
۲	تجاری - اداری و خدماتی	واحدهای تجاری	۵۷,۳۷۷	-	حضور مستقیم	عموم مردم
۳	در دست ساخت	مسکونی - تجاری	۳۴,۴۴۷	۱۶۳,۷۷۴	-	-

۵-۱- فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت:

۱-۵-۱ ارائه خلاصه ای از فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت

فرصت ها	تهدیدها
وجود فرصت های کسب درآمد از سید تهاتر	رکود بازار مسکن و مستغلات در اثر افزایش قیمت
وجود تأمین کننده های متنوع با پتانسیل بالا	احتمال تغییر قوانین حاکم بر فعالیت های اقتصادی و نظارتی در کشور (قوانین شهرداری، نظام مهندسی، اداره ثبت، دارایی، قوانین خلق الساعه)
وجود داراییهای بالقوه جهت تبدیل به پروژه های	تاثیر عوامل بیرونی همچون تحریم های بین المللی

۱-۵-۲- گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) به منظور تامین سطح بالایی از اعتماد ذی نفعان، به شیوه مناسبی در طول همه فرآیندهای سازمان به شناسایی ریسک ها پرداخته و آنها را مدیریت می نماید. با توجه به آنکه صنعت ساختمان با سایر حوزه های اقتصاد ارتباط و همبستگی بالایی دارد، از اینرو نوسان و تغییرات در سایر حوزه های 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 ریسک های شرکت با رویکرد جامع در فرآیندهای کسب و کار، موجب امکانپذیری اخذ تصمیمات مناسب خواهد شد. سطح دیگری از ریسک که در سازمان های پروژه محور مورد توجه قرار می گیرد، ریسکهای ذاتی مرتبط با سبد پروژه های شرکت می باشد که بایستی با بهره گیری از مطالعات جامع بازار، فرصت

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

ها 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.

۱-۲-۱) ریسک سیستماتیک

- ❖ وجود دوره‌های (رکود - رونق) شناسایی زمان قرار گرفتن در این دوره‌ها.
- ❖ حضور بخش خصوصی با بهای تمام شده پایین تر در اجرای پروژه‌ها.
- ❖ افزایش قیمت زمین به عنوان نهاده اصلی تولید بخش مسکن.
- ❖ جذابیت 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.

۱-۲-۲) ریسک غیر سیستماتیک

❖ ریسک نقدینگی

- ❖ باتوجه به اینکه سیکل عملیاتی ساخت ساختمان حدود ۱۸ تا ۳۰ ماه است؛ تامین و مدیریت جریان نقدینگی پروژه از اهم موضوعات در این زمینه می باشد. بطوری که 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 دارائی‌ها اقدام نموده است. انجام اقدامات زیرمصادیق این موضوع می باشد.
- ❖ تامین مالی از طریق پیش فروش.
- ❖ مشارکت در ساخت.
- ❖ کوچک سازی پروژه‌ها و تمایل به ساخت پروژه‌های زودبازده.
- ❖ تامین مواد و مصالح و کار به پیمانکاران در قالب واحدهای مسکونی و تجاری تکمیل شده.
- ❖ **ریسک نرخ بهره**

با توجه به تعامل بین شرکت و بانکها مبنی بر ارائه تسهیلات (یکی از روشهای تامین مالی) برای پروژه‌های شرکت، نوسان در نرخ بهره میتواند بر روی عملکرد شرکت تاثیرگذار باشد. البته در سالهای اخیر با توجه به متنوع کردن روش‌های تامین مالی و کاهش ضریب تسهیلات در سبد تامین مالی، شرکت اقدام به مدیریت ریسک در این حوزه نموده است. بازپرداخت تسهیلات از طریق انتقال به خریداران به جهت کاهش هزینه‌های مالی.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

❖ **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. از اینرو 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 پیرو 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 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. چراکه یکی از عوامل تاثیرگذار جهت در دست داشتن بازار و حفظ 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 قرارداد داده است.

کمیته ریسک و آئین نامه و منشور کمیته ریسک به تصویب هیات مدیره رسید.

لازم به توضیح است که اولین کمیته ریسک در تاریخ ۱۳۹۸/۷/۱۷ تشکیل و تا تاریخ گزارش ماهیانه تعداد ۲۸ جلسه تشکیل شده است.

۶-۱- نقاط ضعف و قوت داخلی شرکت:

- نقاط قوت شرکت در دو بخش بیرونی و داخلی میباشد:

نقاط ضعف	نقاط قوت	
	بخش داخلی	بخش بیرونی
قوانین شهرداری، نظام مهندسی، اداره ثبت، دارایی، قوانین خلق الساعه	مدیریت ایمنی و بهداشت کارکنان	بهره مندی از امتیاز برند شرکت
	برگزاری دوره های آموزشی و HSE برای کارکنان	مدیریت منابع و توسعه فن آوری های نوین و سازگار با محیط زیست
	استقرار الگوی تعالی سازمانی	مدیریت امنیت دارایی ها
	طراحی و پیاده سازی استانداردها	بهینه سازی مصرف انرژی و مواد خام
	عملکرد رفاهی و بهداشتی کارکنان	طراحی پروژه ها متناسب با نیاز مشتریان
		دارا بودن مجوز های تخصصی شرکت

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۷-۱- محصولات اصلی شرکت:

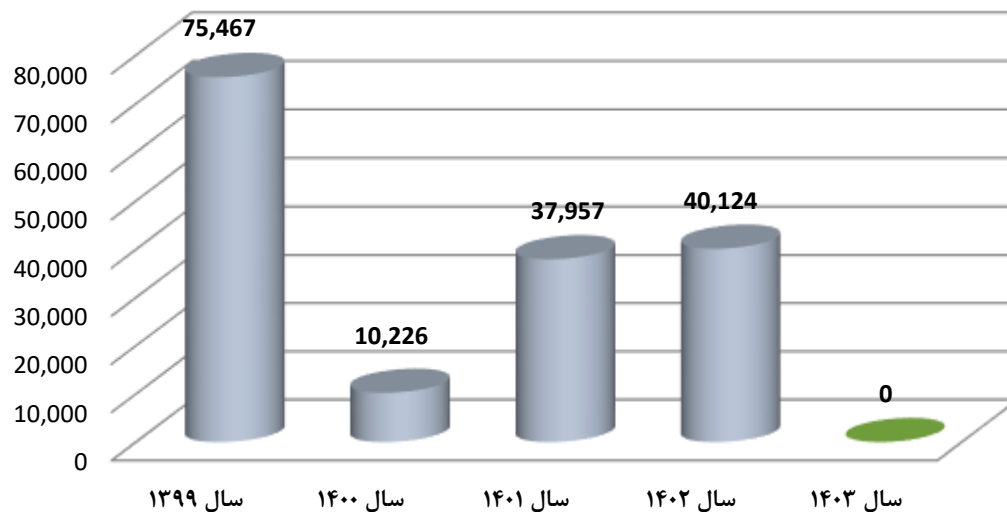
خلاصه محصولات تولیدی شرکت تا کنون					
پروژه های مسکونی ساخته شده		پروژه های اداری - تجاری - خدماتی (ساخته شده)		پروژه های در دست ساخت (اجراء)	
تعداد	متراژ (مترمربع)	تعداد	متراژ (مترمربع)	تعداد	متراژ (مترمربع)
۴۱	۶۳۲,۸۳۷	۶	۵۷,۳۷۷	۵	۱۶۳,۷۷۴

فروش شرکت طی دوره سال مالی				
ردیف	نام محصول	کل متراژ فروش (مترمربع)	میانگین قیمت فروش (میلیون ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	واحد مسکونی	۶۵۲۶ مترمربع	۴۰۰ میلیون ریال	۲,۶۱۶,۲۴۹ میلیون ریال
۲	واحد تجاری - اداری	۰ مترمربع	۰ میلیون ریال	۰ میلیون ریال
	جمع			۲,۶۱۶,۲۴۹ میلیون ریال

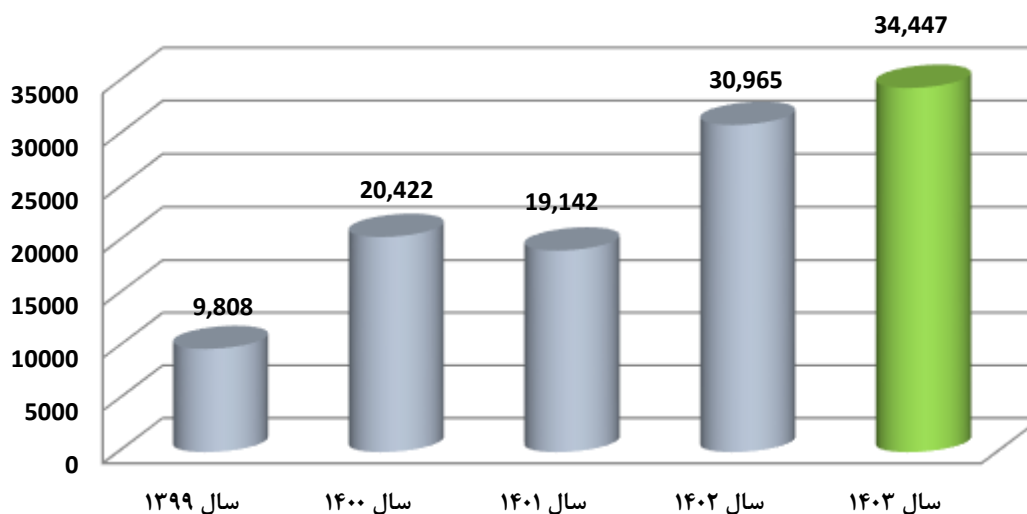
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

آمار تولید

نمودار مقایسه زیر بنای **شروع شده** (مترمربع) طی سالهای مالی ۱۳۹۹-۱۴۰۳



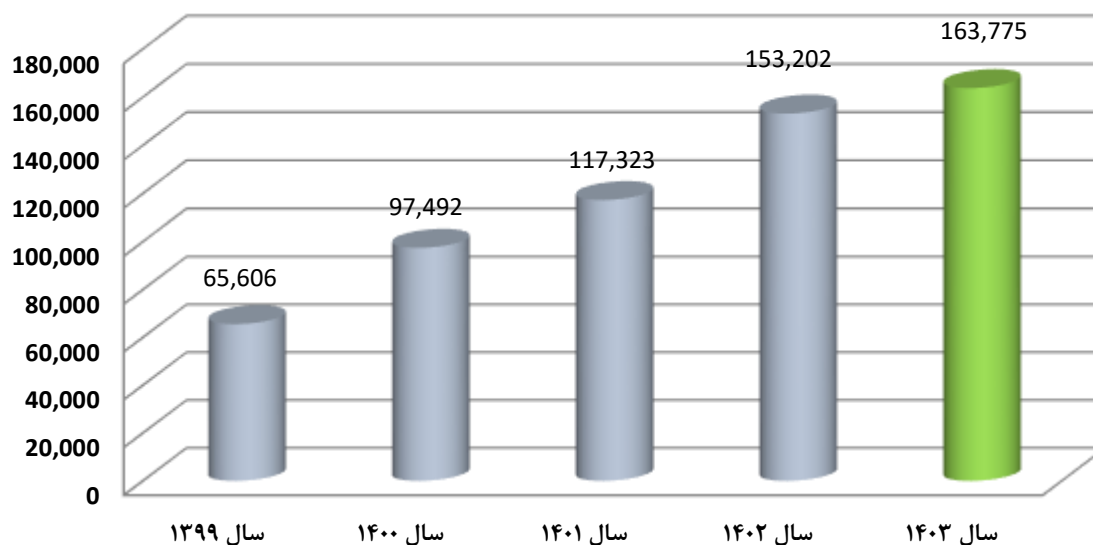
مقایسه **سطح ساخته شده** (مترمربع) طی سالهای مالی ۱۳۹۹-۱۴۰۳





شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

متوسط سطح در دست ساخت (مترمربع) در طی سالهای ۱۳۹۹-۱۴۰۳

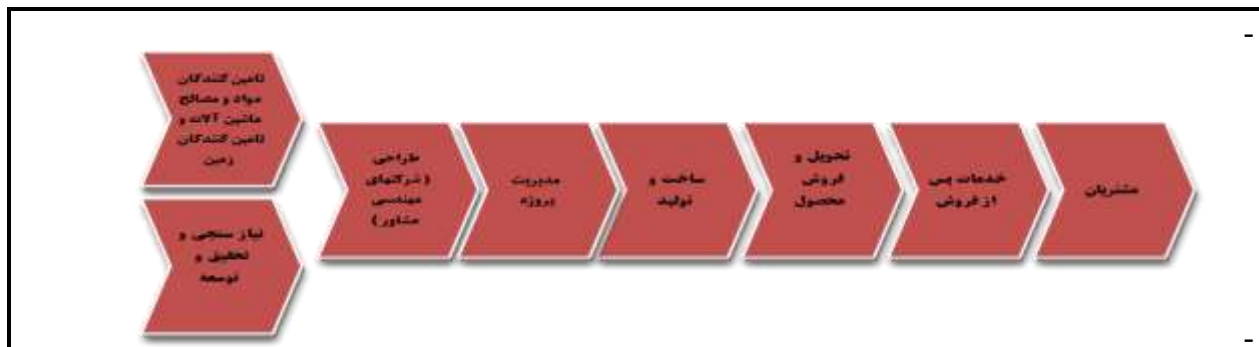


نمودار پیشرفت پروژه ها از ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۶/۳۱



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۸-۱- پروسه تولید هر یک از محصولات شرکت



۹-۱- روش تولید مورد استفاده شرکت:

استفاده از فناوری‌های پیشرفته و تولید ساختمان به شکل انبوه تنها راه ممکن و شیوه‌ای است که می‌تواند سرعت 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 صورت‌های مختلف امکان پذیر است اهداف زیر محقق می‌شود: دستیابی به استاندارد مناسب ساخت و ساز، ارتقاء کیفیت، سبک‌سازی، افزایش سرعت کار و کاهش زمان اجراء و افزایش ایمنی در صنعت ساختمان همچنین تکنولوژی عامل تعیین‌کننده روند و نحوه ارتباط بین فعالیت‌هایی است که در یک فرآیند تولیدی یا خدماتی، داده‌ها را به بازده نهایی تبدیل می‌نماید. در این روند مواد اولیه، مهارت‌های انسانی، ابزارآلات و ماشین‌آلات، دانش فنی و فرهنگی کار از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند با بهره‌گیری از تکنولوژی نوین و همچنین ابداعات و نوآوری‌هایی در عرصه ساخت و ساز ضمن توجه به موارد فوق در جایگاه ممتازی در این عرصه برخوردار می‌باشد و در استفاده از فن‌آوری‌ها زنجیره صنعتی‌سازی را تکمیل نموده است. یکی از این تکنولوژی‌ها، فن‌آوری ساخت به روش قالب تونلی می‌باشد.

سیستم قالب تونلی یکی از بهترین روش‌های ساخت و ساز صنعتی است. این سیستم ابتدا در کشورهای که با مشکل زلزله‌رو به رو بودند مورد توجه قرار گرفت و با وجود قدمتی نزدیک به چهل سال هنوز مورد توجه بزرگترین انبوه‌سازان مسکن در دنیا می‌باشد و شرکت‌های بسیاری اقدام به ساخت و ساز با استفاده از این تکنولوژی می‌نمایند، قالب‌های تونلی جهت ساخت صنعتی و انبوه ساختمان ابلاغ گردیده‌اند با استفاده از این قالب‌ها دیوار و سقف ساختمان‌های بتنی بصورت یکپارچه ساخته می‌شوند. این روش ساخت علاوه بر سرعت بالا به دلیل استفاده از قالب‌های بزرگ و ساخت عمده دیوارهای ساختمان، کیفیت سازه را به دلیل یکپارچگی اسکلت و توزیع بار به طور قابل توجهی افزایش می‌دهد. نیاز به سرمایه‌گذاری اولیه زیاد، ماشین‌آلات سنگین و تیرازه بالای واحدها، عدم امکان تامین پارکینگ در زیر بلوک، معماری غیر قابل انعطاف از معایب این سیستم می‌باشد.

در راستای توضیحات فوق شرکت با ابداع دیوارهای پیش‌ساخته پیرامونی و تغییر سیستم سازه‌ای جهت تامین پارکینگ در زیر بلوک‌ها و امکان تنوع بخشی در پلان واحدها در مسیر کاهش محدودیت‌ها و تکمیل آن قدم گذاشته است.

۱۰-۱- مقایسه تکنولوژی تولید شرکت با تکنولوژی موجود در سطح کشور و جهان:

بخش مسکن و ساختمان با سهم قابل توجهی در تولید ناخالص داخلی، ارتباط قوی با تعداد زیادی از فعالیت‌های اقتصادی دارد و با توجه به قرارگرفتن در انتهای زنجیره تولید، دارای ظرفیت قابل توجهی برای تاثیرگذاری بر صنایع وابسته می‌باشد. از طرفی ماهیت تولید در بخش ساختمان به گونه‌ای است که به تعداد زیادی نیروی کار نیاز دارد که به معنای ظرفیت مناسب این بخش

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

برای اشتغال زایی است. بخش ساختمان، نقش مهمی در جذب دارایی خانوارها دارد و سهم عمده‌ای از سرمایه گذاری خانوارها به این بخش اختصاص می‌یابد. لذا تحولات بخش مسکن به طور معنادار بر رفاه خانوارها اثرگذار است.

«حاشیه سود ساخت و ساز»، «توان خرید مصرفی مسکن» و «نرخ بازدهی بازارهای رقیب»، مولفه های موثر بر سرمایه‌گذاری ساختمانی در بخش خصوصی را تشکیل می‌دهند که مجموعه آنها در سالهای اخیر باعث شده بخش مسکن که قوی‌ترین ارتباط پیشین با سایر بخش‌های اقتصادی را دارد، نتواند به رونق دلخواه دست یابد.

۱-۱۱- مواد اولیه مورد استفاده شرکت:

فولاد (انواع میلگرد، قوطی و پروفیل)، تولید بتن (سیمان، ماسه) و سنگ و سرامیک، انواع آجر - گچ - لوله و اتصالات - پنجره های upvc، درب و سایر مواد و مصالح ساختمانی - سیم و کابل - کاشی
مواد و مصالح عمده از محل تولید کنندگان داخلی و توزیع کنندگان خرد و کل به روش استعلام گیری و با رعایت آئین نامه معاملات و قوانین و مقررات سازمان امور مالیاتی تهیه و به مصرف پروژه می‌رسد.

ردیف	نام ماده اولیه	واحد اندازه گیری	میزان مصرفی	تامین کننده‌ها
۱	انواع فولاد (میلگرد و ...)	کیلوگرم	متناسب با پروژه	داخلی
۲	سیمان	کیلوگرم	متناسب با پروژه	داخلی
۳	لوله و اتصالات	متر طول	متناسب با پروژه	داخلی

۱-۱۲- نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت:

- ارائه نحوه قیمت گذاری مواد اولیه با اشاره به شماره و تاریخ ابلاغیه مربوطه در این خصوص، براساس آئین نامه معاملات به شماره مواد و مصالح قیمت گیری و با طرح در کمیسیون معاملات و در صورتی که مواد و مصالح سطح و سطوح افزایش یابد با مناقصه محدود و عمومی علاوه بر طرح در کمیسیون معاملات در هیات مدیره تصمیم گیری می‌شود.
- تفکیک بر اساس خرید داخلی و خارجی: تماماً داخلی
- فروشندگان عمده مواد اولیه به شرکت و ... تولید کنندگان سیمان، انواع فولاد، سیم و کابل، پنجره upvc و ...

۱-۱۳- برنامه های توسعه کسب و کار شرکت:

وضع موجود شرکت مطابق جدول ذیل میباشد. و برنامه های پیش شده

- ۱- تکمیل و فروش و پیش فروش واحد های مسکونی و تجاری در دست اجرا مطابق پیش بینی در برنامه بودجه منتهی به سال مالی ۱۴۰۳
- ۲- تحقیق و توسعه برای استفاده از شیوه نوین در ساختمان سازی
- ۳- بهر گیری از سیستم CRM در توسعه ارتباط با مشتریان
- ۴- بهره گیری از استاندارد PMBOK برای ارتقای بهره وری پروژه ها
- ۵- مطالعه و امکان سنجی برای تعریف پروژه های جدید و توسعه آتی شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۶- مطالعه و باز تعریف برخی از پروژه‌ها به منظور افزایش بازده اقتصادی آن‌ها

۷- مطالعه روش‌ها و الگوهای سرمایه‌گذاری در بخش‌های غیر مسکونی با افزایش سطح سرعت بازگشت سرمایه

نام طرح های عمده در دست اجرا	سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح طبق برآورد اولیه	مخارج برآوردی نهایی		مخارج انجام شده تا پایان سال مالی ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت کار تا پایان سال مالی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد مخارج باقیمانده تا تکمیل طرح	منابع تامین مالی	تاریخ شروع	برآورد تاریخ بهره برداری	اثرات سودآوری هر سهم (ریال)	تشریح خروجی مورد انتظار طرح
		ریالی	ارزی								
پروژه سپیدار قم			-		۷۴,۶۳٪		مشارکت در ساخت	۱۳۹۸/۱۲/۰۱	۱۴۰۴/۰۶/۲۴	-	-
پروژه سرو			-		۹۰,۰۲٪		تسهیلات و منابع داخلی	۱۳۹۸/۱۲/۰۱	۱۴۰۳/۱۱/۱۸	-	-
پروژه شکریه همدان			-		۹۹,۵٪		مشارکت در ساخت	۱۳۹۹/۰۸/۱۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	-	-
لاله مهاجران			-		۶۵,۵۴٪		منابع دولتی	۱۴۰۱/۰۱/۰۹	۱۴۰۴/۰۶/۲۴	-	-
پروژه آزالیا			-		۵,۵۶٪		تسهیلات و منابع داخلی	۱۴۰۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۶/۰۷/۲۵	-	-
جمع			-							-	-



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

پروژه های شاخص ساخته شده شرکت

پروژه سرپرستی بانک مسکن

- ← مسامت زمین : ۱۸۸۰ متر مربع
- ← مسامت کل زیر بنا : ۵۹۵۶ متر مربع
- ← تعداد بلوک : ۱ بلوک
- ← تعداد طبقات : ۸ طبقه + زیرزمین



پروژه مسکونی ارکیده

- ← مسامت زمین: ۱۴۷۲۰ متر مربع
- ← مسامت کل زیر بنا : ۳۲۷۴۱ متر مربع
- ← تعداد بلوک : ۷ بلوک
- ← تعداد واحد : ۲۸۸ واحد





شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

پروژه پارکینگ طبقاتی و تجاری خاتم

مساحت زمین :	۳۸۰۹ متر مربع	←
مساحت کل زیر بنا :	۲۹۳۱۸ متر مربع	←
تعداد طبقات :	۸ طبقه	←
تعداد واحد تجاری:	۱۲۷ واحد	←



پروژه مسکونی سپیده

مساحت زمین :	۱۹۶۹۲ متر مربع	←
مساحت کل زیر بنا :	۵۸۶۷۰ متر مربع	←
تعداد بلوک :	۹ بلوک	←
تعداد واحد :	۴۸۰ واحد	←



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

**پروژه مسکونی صندوق سرمایه گذاری زمین و
ساختمان مسکن نارون**

- مساحت زمین : ۷۵۷۳ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۱۹۸۳۷ متر مربع
- تعداد بلوک : ۲ بلوک
- تعداد واحد : ۱۴۴ واحد



پروژه ها ، طرحها و برنامه های توسعه ای شرکت

پروژه مسکونی سپیدار قم

- مساحت عرصه: ۳۵۸۰٫۶۱ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۳۷۱۶۹ متر مربع
- تعداد بلوک : ۳ بلوک
- تعداد واحد مسکونی: ۲۱۲ واحد مسکونی
- تعداد واحد تجاری: ۱۵ تجاری



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



پروژه مسکونی سرو

- مساحت عرصه : ۷۳۰۳,۲ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۳۸۲۹۷ متر مربع
- مساحت خالص : ۲۵۸۱۰ مترمربع
- تعداد بلوک : ۳ بلوک
- تعداد واحد : ۲۵۷ واحد مسکونی



پروژه مسکونی شکریه همدان

- مساحت عرصه : ۲۲۵۶,۷۲ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۱۰۲۲۶,۴۷ متر مربع
- مساحت خالص : ۶۵۳۶ مترمربع
- تعداد بلوک : ۵ بلوک
- تعداد واحد : ۵۵ واحد مسکونی

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



پروژه مسکونی لاله مهاجران

- مساحت عرصه : ۱۱۶۵۹ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۳۷۹۷۵ متر مربع
- مساحت خالص : ۲۷۵۳۵ مترمربع
- تعداد بلوک : ۱۸ بلوک
- تعداد واحد : ۲۹۹ واحد مسکونی



پروژه مسکونی آزالیا

- مساحت زمین : ۸۰۴۸,۲۷ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۴۰۱۲۴ متر مربع
- مساحت خالص : ۲۵۴۵۷ مترمربع
- تعداد بلوک : ۳ بلوک
- تعداد واحد : ۲۵۹ واحد مسکونی



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۴-۱- تاثیر شرایط اقتصادی جهانی و منطقه‌ای بر شرکت:

۱۵-۱- اختراعات، علائم تجاری، حق چاپ، پروانه بهره‌برداری، پروانه تولید، گواهینامه‌ها و ... :

اخذ گواهینامه ISO 9001-2008

اخذ گواهینامه HSE

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند همگام با آخرین دستاوردهای صنعتی و تکنولوژی و بهره‌گیری 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 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 خطرات، ارزیابی، مدیریت مؤثر، و کاهش ریسک‌ها و جنبه‌های زیست محیطی
- ❖ پایش و ارزیابی و بهبود مستمر عملکرد فرآیندها و پیاده‌سازی سیستم مدیریت یکپارچه HSE
- ❖ حفظ کرامت، سلامت و ارتقاء توانمندی نیروی انسانی بعنوان اصلی‌ترین 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 آموزش‌های 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 بهره‌وری شرکت با هدف مصارف و آلودگی محیط زیست.
- ❖ اخذ گواهینامه سرآمدی انجمن مدیریت پروژه ایران
- ❖ اخذ گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی از اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان مرکزی
- ❖ اخذ گواهینامه HSE از وزارت راه و شهرسازی
- ❖ اخذ گواهینامه صلاحیت موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری از شرکت مادر تخصصی بازآفرینی شهری ایران به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی

۱۶-۱- کسب و کار فصلی شرکت:

- کسب و کار شرکت در تمام فصول سال بصورت یکسان اجرا میگردد.

۱۷-۱- خدمات پس از فروش محصولات:

شرکت همواره پاسخگوی نیاز مشتریان بوده و خدمات زیر را در راستای خدمات پس از فروش به مشتریان ارائه می‌نماید:
 تضمین رفع معایب و هرگونه نقص و اشکال در ساختمان‌های شرکت به مدت حداقل ۶ ماه از تاریخ تحویل.
 ارائه آموزش‌های لازم به خریداران و هیأت مدیره مجتمع‌ها در مقطع تحویل واحد.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

ارائه مدارک و مستندات مربوط به مشخصات فنی ساختمان و ضمانت نامه های تجهیزات نصبی .
 ارائه خدمات مشاوره حقوقی در زمینه نقل و انتقال اسناد مالکیت تغییرات و
 ارائه خدمات مرتبط با اداره و نگهداری مجتمع ها شامل انتخاب هیأت مدیره هر مجتمع و واگذاری امور مربوط به مدیریت مجتمع به هیأت مدیره منتخب .
 رفع معایب و هرگونه اشکال در مشاعات مجتمع ها به مدت ۶ ماه از تاریخ تحویل مشاعات به هیأت مدیره .
 ارائه خدمات پس از فروش، پس از اتمام دوره تضمین شرکت و رسیدگی به سایر درخواست های خریداران و هیأت مدیره ها با اخذ هزینه در دوره ی بهره برداری

۱۸-۱- تعداد کارکنان شرکت:

شرح	سال ۱۴۰۲								سال ۱۴۰۳									
	متوسط تعداد کارکنان (نفر)				تحصیلات				متوسط تعداد کارکنان (نفر)				تحصیلات					
	دایم	موقت	برون سپاری	جمع	کمتر از دیپلم	دیپلم	فوق دیپلم	کارشناسی ارشد	دایم	موقت	برون سپاری	جمع	کمتر از دیپلم	دیپلم	فوق دیپلم	کارشناسی	کارشناسی ارشد	
کارکنان بخش عملیاتی	۳۸			۳۸	۰	۲	۳	۲۷	۶	۳۶			۳۶	۰	۰	۲	۳۰	۴
کارکنان اداری	۱۳			۱۳			۱	۴	۸	۱۳			۱۳			۱	۴	۸
کارکنان فروش	۲			۲		۱		۱		۲			۲			۱		
کارکنان عمومی	۴			۴	۱		۱	۲		۴			۴	۱		۱	۲	
اپراتور ماشین آلات	۱۲			۱۲	۸	۲	۲			۱۳			۱۳	۹	۲	۲		
بازرگانی و انبار	۵			۵	۱	۱	۱	۱	۱	۶			۶	۲	۱	۲	۰	۱
جمع	۷۴			۷۴	۱۰	۶	۸	۳۵	۱۵	۷۴			۷۴	۱۲	۴	۸	۳۷	۱۳

* تعداد ۶ نفر در قالب مشاور در امور حقوقی ، تاسیسات مکانیکی ، تاسیسات برقی و پیگیری امور اداری و ایمنی با این شرکت همکاری دارند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

گزارش درخصوص دوره‌های آموزشی تخصصی برگزار شده جهت کارکنان

گزارش دوره های آموزشی از ۱۴۰۲/۷/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۶/۳۱

ردیف	عنوان دوره آموزش	سطح	تعداد/ (نفر)	زمان/ (ساعت)	مجموع (نفر/ساعت)	تاریخ برگزاری	متولی برگزاری
۱	آزمون تاور کرین	تخصصی	۸	۲	۱۶	۱۴۰۲/۰۸/۱۵	اداره کار (استاد آقای جلالوندی)
۲	کلاس آشنایی با میلگرد کامپوزیت FRP	تخصصی	۲۰	۲	۴۰	۱۴۰۲/۱۱/۱۶	توسط شرکت شاهکار فکر توانا
۳	استانداردهای منتخب حسابداری و قوانین مالیاتی	تخصصی	۶	۱۶	۹۶	۱۴۰۳/۰۲/۱۸	عطف به نامه شرکت گروه به شماره ۱۱۴۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۴
۴	کلاس ایمنی	عمومی	۷	۸	۵۶	۱۴۰۳/۰۱/۲۷	انجمن ایمنی و بهداشت استان مرکزی.
۵	کلاس آموزش اتوماسیون چارگون	عمومی	۲۴	۱/۵	۳۶	۱۴۰۳/۰۳/۲۰	شرکت چارگون
جمع					۲۴۴		

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲- اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت

۲-۱- فهرست زمین و ساختمان

شرح دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)	ارزش دفتری (میلیون ریال)	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ (مترمربع)	تشریح وضعیت وثیقه	تشریح پرونده های حقوقی
زمین:									
دفاتر شرکت (۸ واحد)	-	-	-	اداری	عِدانگ	اراک- کوی الهیه	۱۰۰۰ مترمربع	-	-
ساختمان:									
انبار کارگاههای کمکی	۵۲	۵۲	۰	کارگاهی	عرصه اوقافی	اراک- کوی الهیه	۱۸۷۰ مترمربع	-	-
ساختمان دفتر اداری (۸ واحد)	۶۵۰۱	۲۴۲۲	۴۰۷۹	اداری	۶ دانگ	اراک- کوی الهیه	۹۶۹ مترمربع	-	-
ساختمان بچینگ فراهان	۱۵۳۷	۵۹۹	۹۳۸	کارگاهی	اعیانی احداث شده در عرصه اوقافی	کیلومتر ۷ جاده فراهان بین میقان و آزاد مرز آباد	۶۱۵ مترمربع	-	-
جمع کل	۸۰۹۰	۳۰۷۳	۵۰۱۷						

جمع کل اقلام مطابق با یادداشت ۱۳ و ۱۴ گزارش حسابرسی شده سالانه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ می باشد.

* بهای زمین در قیمت تمام شده ساختمان های اداری مستتر می باشد و این اعیانی قدمتی بالای ۲۸ داشته که تا حدودی باز سازی شده است.

ساختمان بچینگ فراهان شامل بناهایی با قدمت بیش از ۲۵ سال و فاقد نمای ساختمانی بوده و شامل ۲۰۰ مترمربع ساختمان کارگری ، ۲۰۰ مترمربع انبار ، ۱۵ مترمربع ساختمان نگهبانی و ۲۰۰ مترمربع ساختمان اداری بوده که بصورت پراکنده در محل مورد نظر همراه با تجهیزات تولیدات بتن که در دارایی های ثابت در طبقه ماشین آلات ثبت شده موجود است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲-۲- سهام خزانة:

* توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (هلدینگ) انجام می گیرد.

۲-۳- دعاوی حقوقی با اهمیت له / علیه شرکت:

ارائه گزارش در خصوص وضعیت دعاوی مطروحه له یا علیه شرکت، ورود در دعاوی یا جلب دعاوی یا ارجاع اختلافات به داوری و نیز اعلام نتیجه آرای قطعی دادگاه‌ها و مراجع قانونی دیگر و نیز اعمال و وقایع حقوقی (مطابق جدول زیر)

ردیف	موضوع (خواسته یا شکایت)	له/علیه	مرجع رسیدگی	مبلغ خواسته (ریالی/ارزی)	آخرین وضعیت رسیدگی (رای صادره)	خلاصه‌ای از رای صادره	توضیحات
۱	ابطال رأی شعبه حل اختلاف و ارجاع به شعبه هم عرض درخصوص برآورد بدهی غیر قانونی دوره ۹۷-۹۸	له	دیوان عدالت اداری شعبه ۶۱	غیرمالی	قطعی	باتوجه به رای دیوان عدالت اداری به حسابرسی محدود دوره ۹۵/۷/۱ الی ۹۷/۰۶/۳۱ از طرف سازمان مورد رسیدگی قرار گرفت که پس از رسیدگی حدوداً مبلغ ۱۹,۷۱۴,۳۴۵,۶۵۶ ریال میزان مطالبات شرکت از سازمان تامین اجتماعی می باشد.	مربوط به پرونده تأمین اجتماعی استان مرکزی



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

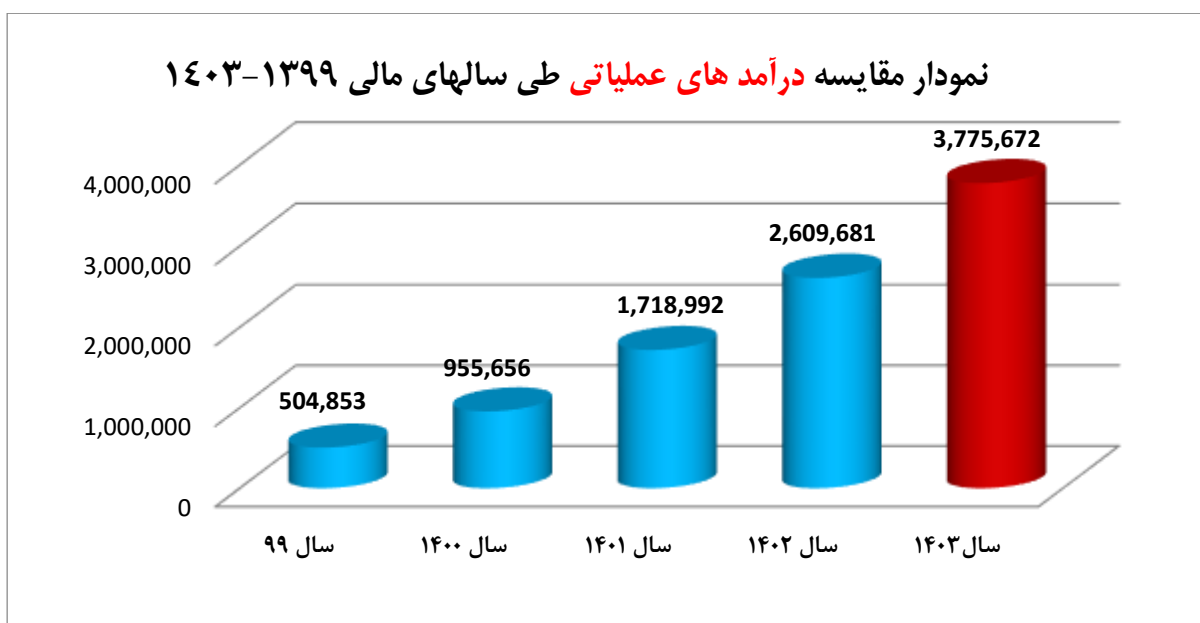
۴-۲- بازار فروش شرکت و جایگاه شرکت در صنعت:

همچنین سهم فروش محصولات مختلف این شرکت از کل بازار داخلی و صادرات به شرح زیر است:

جزئیات فروش در داخل:									
ردیف	نوع محصول	کل مقدار فروش داخلی	سهم شرکت از فروش داخلی	کل مقدار فروش داخلی در بورس کالا	مقدار فروش شرکت در بورس کالا	سهم شرکت از مقدار فروش در بورس کالا	کل مبلغ فروش داخلی در بورس کالا	مبلغ فروش شرکت در بورس کالا	سهم شرکت از مبلغ فروش در بورس کالا
۱	واحد مسکونی	۲,۶۱۶,۲۴۹ میلیون ریال	۲,۶۱۶,۲۴۹ میلیون ریال	-	-	-	-	-	-
۲	واحد تجاری	۰ میلیون ریال	۰ میلیون ریال	-	-	-	-	-	-
	جمع	۲,۶۱۶,۲۴۹ میلیون ریال	۲,۶۱۶,۲۴۹ میلیون ریال						

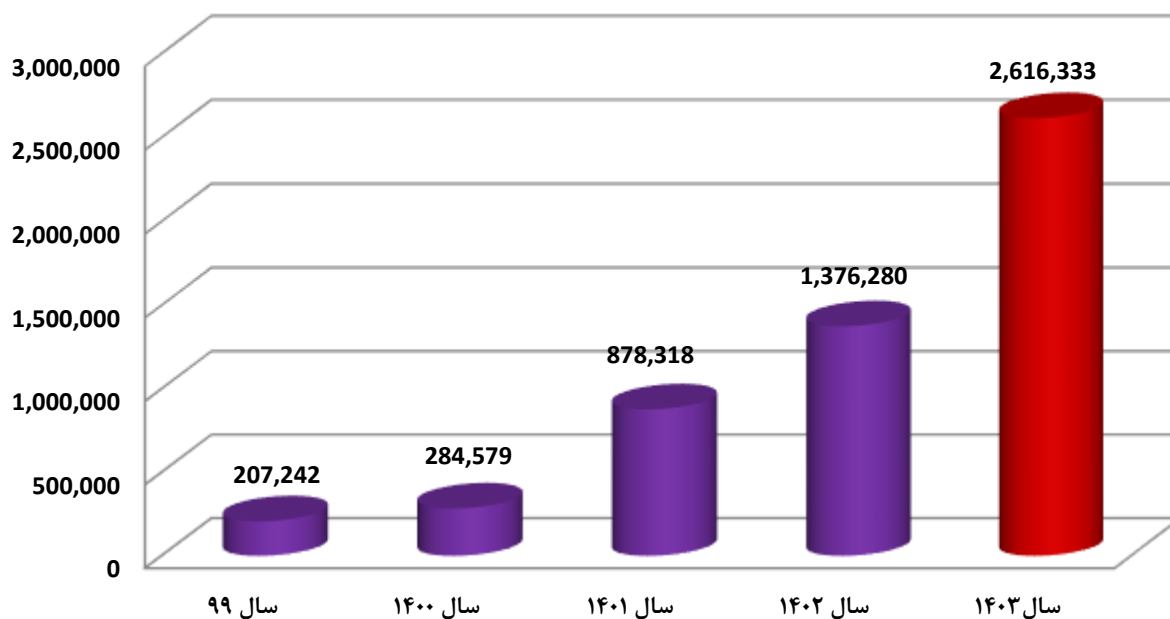
قیمت واحدها در کمیسیون معاملات مطابق ماده ۲۴ و ۲۸ آئین نامه معاملات پیشنهاد می‌گردد و در هیات مدیره تصویب می‌گردد. به طوریکه نحوه فروش (نقدی یا اعتباری) و قیمت گذاری واحدهای ساختمانی تکمیل شده براساس سیاست های هیات مدیره و در نظر گرفتن صرفه و صلاح شرکت می‌باشد.

نمودار مالی

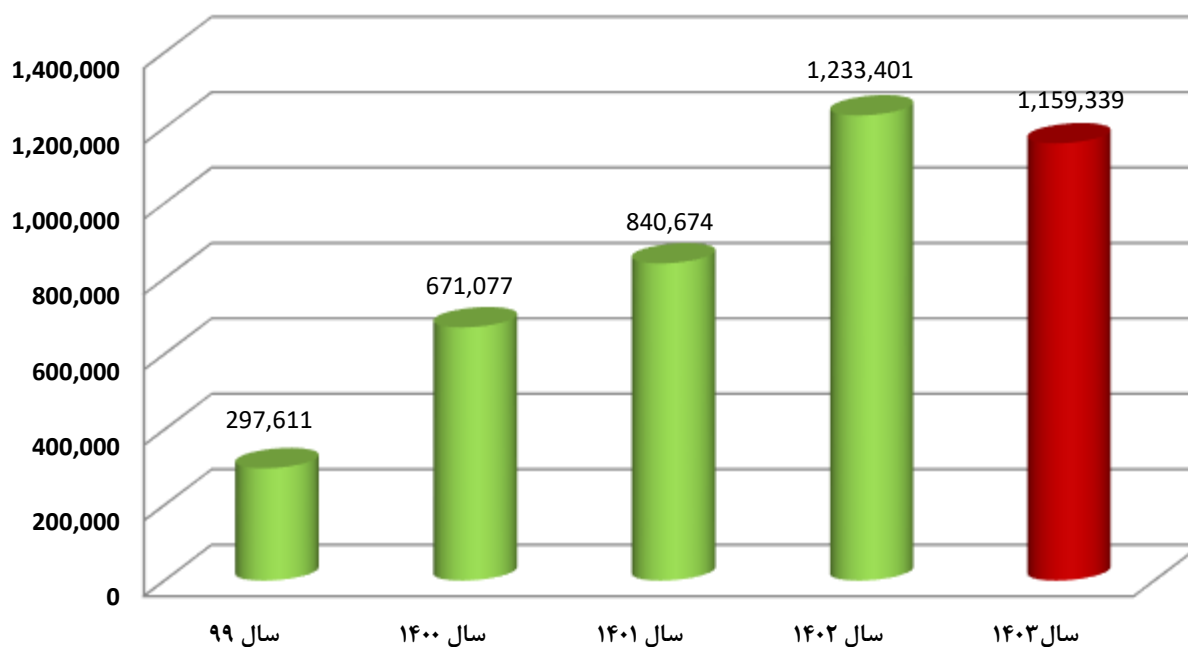


شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

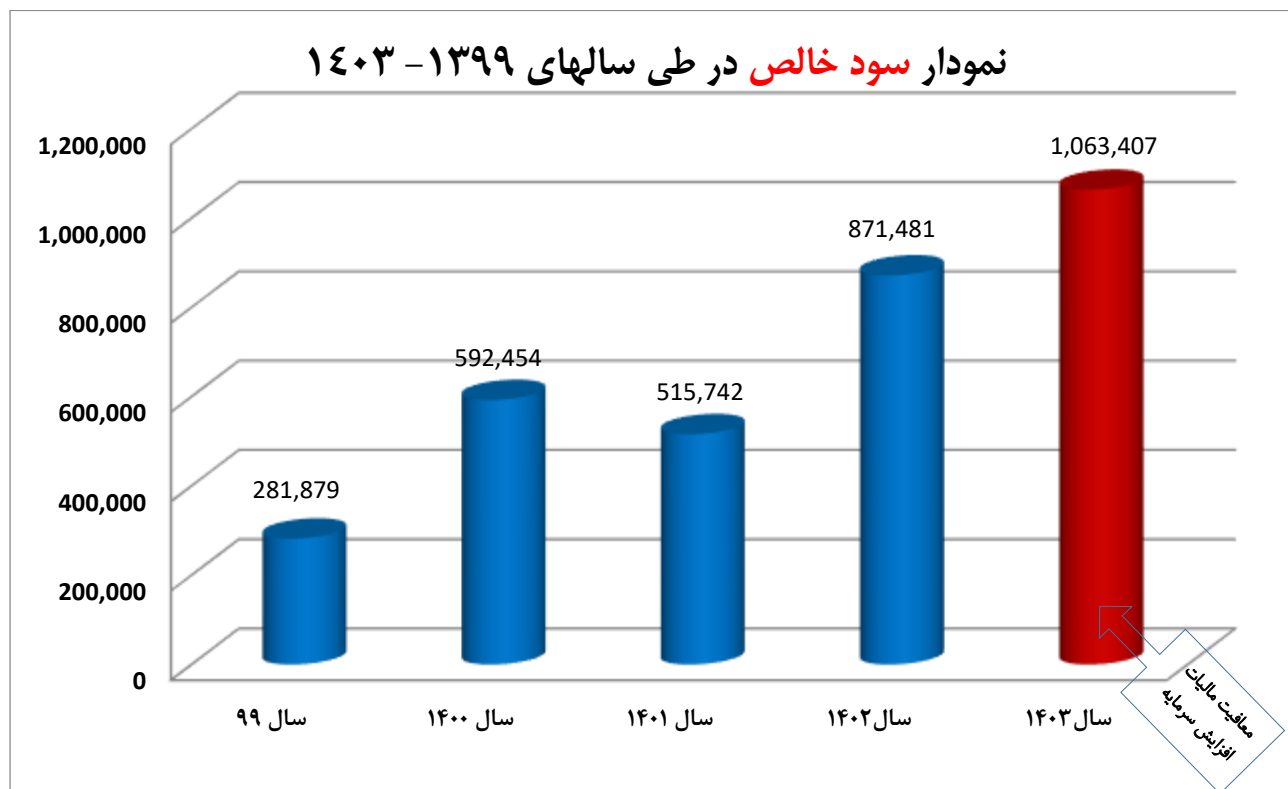
مقایسه بهای تمام شده طی سالهای ۱۳۹۹-۱۴۰۳



نمودار سود ناخالص در طی سالهای ۱۳۹۹-۱۴۰۳



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



۲-۵- مرادوات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت:

۲-۵-۱- آثار ناشی از قیمت‌گذاری دستوری (تکلیفی):

شرکت مرادوات با دولت و نهادهای وابسته به دولت ندارد فقط در خصوص اخذ تسهیلات از بانک مسکن اقدام می‌نماید.

۲-۵-۲- وضعیت پرداخت‌های به دولت:

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره شش منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییرات نسبت به سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	دلایل تغییرات * تغییر مالیاتی
۱	مالیات عملکرد	صفر	صفر	۱۸۹,۹۹۵	۰	استفاده از معافیت های مالیاتی نرخ صفر با توجه به اخذ مجوز افزایش سرمایه
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۲۱,۹۷۳	۸,۸۳۱	۱,۴۹۶	٪۱۰۵	افزایش کارکرد قرارداد پیمانکاری

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳	بیمه سهم کارفرما	۴۱,۴۴۵۰	۱۱,۲۰۳	۵۳,۱۸۷	۱۰۷٪	افزایش سطح حقوق و دستمزد
۴	حقوق و عوارض گمرکی	-	-	-	-	-
۵	پرداختی بابت خوراک	-	-	-	-	-
۶	پرداختی بابت انرژی	۹,۳۹۷	۳,۱۳۰	-	-	-
۷	پرداختی بابت تسهیلات تکلیفی دولت	-	-	-	-	-
۸		-	-	-	-	-
	جمع	۷۲,۸۰۹	۲۳,۱۶۴	-	-	-
	مانده پرداختنی	۰	۰	-	-	-

* دلایل تغییرات شامل (تغییر نرخ توسط دولت، افزایش تولید، رشد سهم صادرات و واردات و)

۳-۵-۲- وضعیت مطالبات از دولت

شرکت فاقد بدهی می باشد.

۶-۲- کیفیت سود شرکت

(کلیه مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سود(زیان) خالص	سود(زیان) حاصل از منابع عملیاتی	سود(زیان) حاصل از منابع غیر عملیاتی	نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود(زیان) عملیاتی
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۰۶۳,۴۰۷	۱,۰۳۸,۶۲۳	۳,۴۵۴	۱,۱۱۶٪
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۸۷۱,۴۸۱	۱,۱۰۰,۵۳۰	(۳۹,۰۵۴)	۵۵٪
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۵۱۵,۷۴۲	۷۵۶,۲۰۵	۷,۸۰۰	۵۵٪
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۵۹۲,۴۵۴	۵۸۹,۰۴۶	(۲,۷۲۶)	۶۵٪

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲-۷- نسبت‌های مالی

دلایل تغییر	تجدید ارائه شده		۱۴۰۲	۱۴۰۳	الف) نسبت‌های نقدینگی :
	۱۴۰۰	۱۴۰۱			
افزایش به دلیل پیشرفت پروژه‌های در جریان ساخت میباشد.	۵,۶۹	۳,۹۶	۲,۶۴	۲,۷۲	نسبت جاری ^۲
رشد نسبت به آتی مربوط به افزایش حسابرها دریافتی به دلیل افزایش فروش واحدها مسونی میباشد.	۰,۷۶	۰,۸	۰,۴۹	۰,۶۴	نسبت آتی ^۳
ب) نسبت‌های اهرمی :					
افزایش تسهیلات مالی پروژه‌ها در جریان ساخت	۰,۲	۰,۴۲	۰,۴۹	۰,۵۴	نسبت بدهی ^۴
افزایش نسبت مربوط به افزایش تسهیلات دریافتی و مالیات پرداختی عملکرد هر دوره میباشد.	۰,۲	۰,۷۳	۰,۹۶	۱,۱۸	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام ^۵
ج) نسبت‌های فعالیت :					
.....	%۶۰	%۶۶	%۶۱	۰,۵۹	نسبت گردش مجموع دارایی‌ها ^۶

$$۲ - \frac{\text{داراییهای جاری}}{\text{بدهیهای جاری}} = \text{نسبت جاری}$$

$$۳ - \frac{\text{سفارشات - پیش پرداخت ها - موجودی کالا - داراییهای جاری}}{\text{بدهیهای جاری}} = \text{نسبت آتی}$$

$$۴ - \frac{\text{جمع بدهیها}}{\text{جمع داراییها}} = \text{نسبت بدهی}$$

$$۵ - \frac{\text{جمع بدهیها}}{\text{جمع حقوق صاحبان سهام}} = \text{نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام}$$

$$۶ - \frac{\text{فروش}}{\text{متوسط مجموع داراییها}} = \text{نسبت گردش مجموع داراییها}$$

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

نسبت گردش موجودی مواد و کالا ^۷	۰,۳۵	%۴۴	%۴۶	%۲۶	
نسبت دوره وصول مطالبات ^۸	۱۱۷	۱۱۲	۹۴		
(د) نسبت‌های سود آوری :					
نرخ بازده داراییها ^۹	۰,۱۶	۰,۲۰	۰,۲	۰,۳۸	
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۰,۳۰	۰,۳۸	۰,۳	۰,۳۸	
نسبت بازده فروش ^{۱۱}	۰,۲۸	۰,۳۳	۰,۳۰	۰,۶۲	
(ه) نسبت‌های ارزش بازار :					
نسبت قیمت به سود هر سهم؛ تقسیم بر رشد سود سالانه (PEG) ^{۱۲}	۱۴,۳۹	۱۹,۱			
نسبت قیمت به ارزش دفتری هر سهم – مرتبه ^{۱۳}	۱۹,۴۴	۱۱,۴۳			
نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم ^{۱۴} – مرتبه		۱۰,۴۸			

$$۷ - \frac{\text{بهای تمام شده کالای فروش رفته}}{\text{متوسط موجودی کالا}} = \text{نسبت گردش موجودی مواد و کالا}$$

$$۸ - \frac{\text{متوسط حسابهای دریافتنی تجاری}}{\text{میانگین فروش روزانه}} = \text{نسبت دوره وصول مطالبات}$$

$$۹ - \frac{\text{سود خالص}}{\text{متوسط جمع داراییهای ابتدا و انتهای دوره}} = \text{نرخ بازده داراییها}$$

$$۱۰ - \frac{\text{سود خالص}}{\text{متوسط حقوق صاحبان سهام ابتدا و انتهای دوره}} = \text{نرخ بازده حقوق صاحبان سهام}$$

$$۱۱ - \frac{\text{سود (زیان) خالص}}{\text{فروش خالص}} = \text{نسبت بازده فروش}$$

$$۱۲ - \frac{\text{نسبت قیمت به سود هر سهم} \left(\frac{P}{E} \right)}{\text{نرخ رشد سود سالانه}} = \text{نسبت قیمت به سود تقسیم بر رشد سود سالانه}$$

$$۱۳ - \frac{\text{قیمت سهم}}{\text{ارزش دفتری هر سهم}} = \text{نسبت قیمت به ارزش دفتری هر سهم}$$

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

نسبت P/S			
آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید			۱۱,۴۳۰
گزارش - ریال			
ارزش دفتری هر سهم - ریال		۱۰۰۰	۱۰۰۰

۸-۲- وضعیت معافیت‌های مالیاتی عملکرد شرکت:

ردیف	ماده قانونی موضوع معافیت مالیاتی	درصد معافیت مالیاتی	تاریخ شروع معافیت	تاریخ اتمام معافیت	تاریخ اتمام معافیت
۱	معافیت ناشی از افزایش سرمایه از محل سود انباشته	نرخ صفر			
۲	معافیت ارزش کارشناسی عرصه واحدهای ساختمانی فروخته شده دارای پروانه	٪۱۸	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۳	معافیت مالیات فروش واحدهای ساختمانی دارای پروانه در زمان نقل و انتقال	٪۱۴	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۴	معافیت بند م تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۲	٪۴	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۵	معافیت تبصره ۷ ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم	٪۱۱	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۶	معافیت مالیات شناسی سهام بیش از ۲۰ درصد سهام در بورس و اوراق بهادار	٪۱۰	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۷	معافیت مالیات شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و اوراق بهادار	٪۱۰	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱

$$۱۴ - \frac{\text{قیمت سهم}}{\text{درآمد واقعی هر سهم}} = \text{نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم}$$

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۹-۲- پرداخت سود:

سال مالی	سود سهام پیشنهادی هیات مدیره	سود سهام مصوب مجمع	درصد سود تقسیم شده به سود پیشنهادی *	سود سهام پرداخت شده از طریق سجام (تا پایان سال مالی)	سود سهام پرداخت شده (تا پایان سال مالی)	دلایل عدم پرداخت کامل سود سهام
۱۴۰۳	۱۰٪ سود خالص	-	-	-	-	-
۱۴۰۲ (سال مالی قبل)	۱۰٪ سود خالص	۲۲۰ ریال	۱۰٪	۶۵,۳۰۶ میلیون ریال	-	عدم ثبت نام سهامداران در سامانه سجام
۱۴۰۱	۱۰٪ - ۱۵٪ سود خالص	۲۲۶ ریال	۱۰٪	۱۴۸,۷۲۳	۱۴۸,۷۲۳	عدم ثبت نام سهامداران در سامانه سجام
۱۴۰۰	۱۰٪ سود خالص	۱۵۰ ریال	۱۰٪	۱۱۷,۰۰۰	۱۱۷,۰۰۰	عدم ثبت نام سهامداران در سامانه سجام

* درصد سود سهام تقسیم شده نسبت به سود سهام پیشنهادی هیات مدیره

۱۰-۲- سیاست تقسیم سود شرکت‌های فرعی و وابسته

*** شرکت فاقد شرکت‌های فرعی و وابسته می‌باشد.

۳- اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت

۱-۳- وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۸ اسفند ۱۳۹۴ در بورس اوراق بهادار تهران / فرابورس ایران در گروه (نام صنعت) انبوه سازی ، املاک و مستغلات با نماد « ئالوند » درج شده است و تحت شماره ۷۰۱۰ نزد سازمان بورس اوراق بهادار تهران ثبت گردیده است. سهام این شرکت برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۵/۰۳/۰۴ به قیمت هر سهم ۲۲۰۰ ریال مورد معامله قرار گرفته است.

وضعیت سهام شرکت طی ۳ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

پایان سال مالی

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	درصد سهام شناور آزاد	ارزش بازار	قیمت سهم	سرمایه
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶۵۰,۵۶۰,۳۲۲	۱۲۷,۳۱۲,۰۰۰	۲۳۵	۲۳۵	۳۳,۳۵٪	۱۵,۱۶۸,۰۰۰	۱۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۸۸۰,۶۴۶,۷۱۱	۲۳,۶۰۵,۸۰۷	۲۳۸	۲۳۲	۳۰٪	۹,۲۸۰,۰۰۰	۱۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۷۷۴,۰۹۴,۲۰۳	۶,۰۶۲,۰۱۴	۲۴۰	۲۲۰		۴,۶۳۲,۰۰۰	۱۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۸۵۲,۴۲۴,۸۹۹	۱۷,۹۲۹,۶۰۲	۲۴۰	۲۱۶		۹,۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۲- امتیاز و رتبه ناشر در بازار سرمایه و صنعت

از آنجایی که سال مالی شرکت ها برا ساس تصمیمات و مجامع عمومی تعیین می گردد و با توجه به اینکه شروع و پایان سال مالی یکسان نبوده و گزارش نامه و سایت معتبر در خصوص صنایع مختلف و دسته بندی آنها در خصوص شرکت های بورسی و غیر بورسی موجود و قابل استناد نیست.

۳-۳- بازارگردانی

بازار گردانی سهم طبق اطلاعیه منتشره از سوی شرکت فرابورس ایران از طریق بازارگردانی سهامدار عمده توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و توسط صندوق سرمایه گذاری اختصاص بازار گردانی هدف مسکن آتی در حال انجام است.

**** بازار گردان از طریق گروه سرمایه گذاری مسکن انتخاب و مورد انعقاد قرارداد، انجام گرفته است.**
بازارگردان جزء وظایف سهامدار عمده است که قراردادش با کارگزاری بانک مسکن سال جاری انجام شده است و در حال انجام است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴- حاکمیت شرکتی

۴-۱-

۴-۲- نظام راهبری شرکت

پیوست‌ها

پیوست شماره ۱: اطلاعات مربوط به هیات مدیره

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضای هیات مدیره

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیات مدیره	عضو غیر موظف هیات مدیره	میزان مالکیت شخصیت حقوقی در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیات مدیره سایر شرکت‌ها	عضویت قبلی در هیات مدیره سایر شرکت‌ها در ۵ سال اخیر	آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	تعداد جلسات هیات مدیره	کمیته حسابرسی	کمیته انتصابات
	رئیس هیات مدیره	کارشناس عمران	مدیرعامل شرکت پارس مسکن الوند به مدت ۲۵ سال و از سال ۱۳۸۹ به عنوان رئیس هیات مدیره شرکت تاکتو	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	غیر موظف	۵۱۵،۵۵۲،۶۳۵		نماینده شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن - عضو هیات مدیره شرکت عمران و مسکن سازان استان مرکزی	✓	۱۲	-	۱۰
	نائب رئیس هیات مدیره	کارشناس عمران	کارشناس و مدیر کل گروه‌های اجرایی اداره کل مسکن و شهرسازی استان مرکزی - معاون فنی و اجرایی اداره کل مسکن و شهرسازی استان مرکزی - مدیر کل امور آب همدان - مدیر کل سازمان مسکن و شهرسازی استان های مرکزی - کرمانشاه - قم - معاون عمرانی استانداری مرکزی مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۸۹ تا تاریخ ۱۳۹۷/۸/۱۹ و عضو هیات مدیره و نائب رئیس هیات مدیره شرکت تاکتو	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	غیر موظف	۲،۶۶۵		نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران - عضو شورای شهر اراک	✓	۱۲	۱۲	۱۰
	عضو هیات مدیره	کارشناس حسابداری کارشناس ارشد MBA	از تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۱۰ به عنوان مدیر مالی و پشتیبانی فعالیت ۱۳۸۰/۱۲/۲۷ - عضو هیات عامل شرکت سرمایه گذاری مسکن شمع اراک - معاون مالی و منابع انسانی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۱۳۹۴ تاکنون - از سال ۱۳۸۶ به عنوان عضو هیات مدیره شرکت تاکتو	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	موظف	۱،۶۰۰		نماینده شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن - عضو هیات مدیره شرکت عمران و مسکن سازان استان مرکزی	✓	۱۲	-	۱۰
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	کارشناس ارشد عمران کارشناس معماری	مدیر قراردادهای از سال ۱۳۷۸ - مدیر دفتر فنی از ۱۳۸۳ - معاون فنی و اجرایی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند و عضو هیات مدیره از سال ۱۳۸۶ - مدیرعامل و عضو هیات مدیره شرکت از سال ۱۳۹۷ تاکنون	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	موظف	۲،۶۶۵		نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس مسکن رئیس هیات مدیره انجمن آبوهوا سازان ساختمان استان مرکزی از سال ۹۷ تاکنون	✓	۱۲	-	۱۰
	عضو هیات مدیره	کارشناس ارشد عمران	سرپرست کارگاههای یاسمین و مینا از سال ۱۳۷۹ لغایت ۱۳۸۵ و سال ۱۳۸۶ به عنوان سرپرست دفتر فنی و مدیر فنی و مدیر کنترل کیفیت شرکت تا سال ۱۳۹۷ ضمن آنکه همزمان مدیر پروژه های مسکن مهر ، خاتم و ارغوان ، سپیده و مدائن و نارون بوده اند . از تاریخ ۱۳۹۷/۰۸/۳۰ به عنوان معاون فنی و اجرایی شرکت و همچنین از تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۱ عضو هیات مدیره شرکت کارشناس رسمی دادگستری	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	موظف	۴،۷۲۹			✓	۱۲	-	۱۰

• در خلال ۱۲ جلسه به ضرورت جلسه هیات مدیره تشکیل شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

پیوست شماره ۲: جدول مربوط به مشخصات و سوابق مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت (غیر عضو هیات مدیره)

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	سابقه اجرایی در شرکت	سوابق مهم اجرایی	میزان مالکیت شخصیت حقوقی در سهام شرکت
آقای حمیدرضا زمرد	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	فوق لیسانس لیسانس	۲۵ سال	مدیر قراردادها از سال ۱۳۷۸ - مدیر دفتر فنی از ۱۳۸۳ - معاون فنی و اجرایی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند و عضو هیات مدیره از سال ۱۳۸۶ - مدیرعامل و عضو هیات مدیره شرکت از سال ۱۳۹۷ تاکنون	۲,۶۶۵
آقای ابوالفضل محمودی	معاون مالی و منابع انسانی و عضو هیات مدیره	لیسانس فوق لیسانس	۲۹ سال	از تاریخ ۱۳۷۴/۰۴/۱۰ به عنوان مدیر مالی و پشتیبانی لغایت ۱۳۸۰/۱۲/۲۷ - معاون مالی و منابع انسانی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۱۳۷۴ تاکنون - از سال ۱۳۸۶ به عنوان عضو هیات مدیره شرکت تاکنون	۱۶۰۰
آقای علی رحمتی	معاون فنی و اجرایی و عضو هیات مدیره	فوق لیسانس	۲۴ سال	سرپرست کارگاه از سال ۱۳۷۹ لغایت ۱۳۸۵ و سال ۱۳۸۶ به عنوان سرپرست دفتر فنی و مدیر کنترل کیفیت شرکت تا سال ۱۳۹۷ همزمان مدیر پروژه های مسکن مهر ، خاتم و ارغوان ، سپیده و مدائن و نارون بوده‌اند . از تاریخ ۱۳۹۷/۰۸/۳۰ به عنوان معاون فنی و اجرایی شرکت و همچنین از تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۱ عضو هیات مدیره شرکت	۴,۷۲۹

ردیف	اعضای هیئت مدیره موظف و غیرموظف	موظف/ غیرموظف	ناخالص حقوق اعضای موظف	ناخالص حقوق اعضای غیرموظف	ناخالص پاداش هیات مدیره	حق الزحمه پروانه اشتغال نظام مهندسی ناخالص	جمع کل دریافتی
۱	آقای اسماعیل عطائی مقدم	غیرموظف	۰	۶۰۰	۳۸۸	۰	۹۸۸
۲	آقای علیرضا نوربهشت	غیرموظف	۰	۶۰۰	۳۸۸	۰	۹۸۸
۳	آقای حمیدرضا زمرد	موظف	۱۰,۴۹۳	۰	۳۸۸	۱,۸۹۷	۱۲,۷۷۸
۴	آقای ابوالفضل محمودی	موظف	۹,۳۵۱	۰	۳۸۸	۰	۹,۷۳۹
۵	آقای علی رحمتی	موظف	۷,۷۰۸	۰	۳۸۸	۱,۸۹۷	۹,۹۹۳
جمع			۲۷,۵۵۲	۱,۲۰۰	۱,۹۴۰	۳,۷۹۴	۳۴,۴۸۶
					جمع کل غیر موظف	۱,۹۷۶	
					جمع کل موظف	۳۲,۵۱۰	
					جمع کل	۳۴,۴۸۶	

۴-۳- اطلاعات مربوط به کمیته ریسک، کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات و کمیسیون معاملات

در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و در راستای استقرار حاکمیت شرکتی کمیته های تخصصی حسابرسی داخلی ، مدیریت ریسک ، انتصابات به صورت منظم تشکیل گردید که این رویکرد در راستای پایش دقیق تر فعالیت شرکت گام مفید و موثری بوده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

نام کمیته	کلیه اهداف و وظایف
ریسک	بررسی و تعیین ریسک جامع شرکت ، پروژه ها به صورت دوره ای منظم
انتصابات	بررسی سوابق و صلاحیت افراد به منظور جذب ، به کارگیری پرسنل
حسابرسی	اثربخشی نظام راهبردی ، کنترل های داخلی ، سلامت گزارشگری مالی ، رعایت قوانین الزامات
کمیسیون معاملات	بررسی و تأیید پیشنهادات در زمینه اجرای پروژه ها برای خرید یا فروش کالا و قیمت فروش ساختمان های احدثی و ...

۱-۲-۴- اطلاعات مربوط به کمیته ریسک

کمیته مدیریت ریسک براساس اختیارات تفویض شده از سوی هیأت مدیره شرکت به عنوان یکی از کتیه های تخصصی شرکت تشکیل شده و فعالیت خود را با هدف کمک همه جانبه به مدیریت برای دستیابی به اهداف هماهنگ و برنامه استراتژیک شرکت آغاز میکند . اعضای کمیته ریسک به شرح جدول ذیل میباشد.

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه ای	تاریخ عضویت در کمیته ریسک، انتصابات	دفعات حضور در جلسات کمیته در سال مالی گذشته	عضویت همزمان در کمیته ریسک، انتصابات سایر شرکت ها (ذکر نام شرکت ها)	خلاصه سوابق
ابوالفضل محمودی	رئیس کمیته	کارشناسی ارشد	۱۳۹۰/۰۶/۰۱	۵	-	از تاریخ ۱۳۷۴/۰۴/۱۰ بعنوان مدیر مالی و پشتیبانی لغایت ۱۳۸۰/۱۲/۲۷ معاون مالی و منابع انسانی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۱۳۷۴ تاکنون - از سال ۱۳۸۶ بعنوان عضو هیأت مدیره شرکت تاکنون
علی رحمتی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۳۹۸/۰۷/۱۵	۵	-	سرپرست کارگاههای شرکت سال ۱۳۷۹ لغایت ۱۳۸۵ و سال ۱۳۸۶ بعنوان سرپرست دفتر فنی و مدیر فنی و مدیر کنترل کیفیت شرکت تا سال ۱۳۹۷ همزمان مدیر پروژه بوده اند . از تاریخ ۱۳۹۷/۰۸/۳۰ بعنوان معاون فنی و اجرایی شرکت و همچنین از تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۱ عضو هیأت مدیره شرکت
مهرداد پاکروان	عضو کمیته	کارشناسی	۱۳۹۸/۰۷/۱۵	۵	-	-
محمدحسن ابراهیمی نسب	عضو کمیته	کارشناسی	۱۳۹۰/۰۶/۰۱	۵	-	-
عابد استرکی	عضو و دبیر کمیته	کارشناسی	۱۴۰۱/۰۴/۰۱	۵	-	-
شقایق یگانه	عضو و نماینده	کارشناسی ارشد	۱۳۹۰/۰۶/۰۱	۵	-	-

۲-۲-۴- اطلاعات مربوط به کمیته حسابرسی

کمیته حسابرسی به منظور انجام وظایف تعیین شده در منشور تشکیل شده که دارای ۳ عضو است که توسط هیأت مدیره منصوب شده اند اعضای کمیته حسابرسی به شرح جدول زیر است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	تاریخ عضویت در کمیته حسابرسی، انتصابات	دفعات حضور در جلسات کمیته در سال مالی گذشته	عضویت همزمان در کمیته حسابرسی، انتصابات سایر شرکت‌ها (ذکر نام شرکت‌ها)	خلاصه سوابق
علیرضا نوربهبشت	رئیس کمیته	کارشناسی	۱۳۹۷/۱۲/۰۵	۱۲	-	
هادی نجار	عضو کمیته	کارشناسی	۱۳۹۷/۱۲/۰۵	۱۲	-	
مجید امیری	عضو کمیته	کارشناسی	۱۳۹۷/۱۲/۰۵	۱۲	-	

۳-۲-۴- اطلاعات مربوط به کمیته انتصابات

در راستای اجرای دستورالعمل حاکمیت شرکتی، شرکت‌های پذیرفته در بورس اوراق بهادار، کمیته انتصابات با هدف نظام مند نمودن و ارتقاء فرآیند جذب و انتصابات افراد شایسته در ساختار مدیریتی، اجرایی شرکت اقدام به تشکیل این کمیته نموده است.

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	تاریخ عضویت در کمیته ریسک، انتصابات	دفعات حضور در جلسات کمیته در سال مالی گذشته	عضویت همزمان در کمیته ریسک، انتصابات سایر شرکت‌ها (ذکر نام شرکت‌ها)	خلاصه سوابق
اسماعیل عطائی مقدم	رئیس کمیته	کارشناسی	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۰	-	مدیرعامل شرکت پارس مسکن الوند به مدت ۲۵ سال و از سال ۱۳۸۹ به عنوان رئیس هیأت مدیره شرکت تاکنون
علیرضا نوربهبشت	عضو کمیته	کارشناسی	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۰	-	کارشناس و مدیر کل گروه‌های 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 استان‌های مرکزی - کرمانشاه - قم - معاون عمرانی استانداری مرکزی مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۸۹ تا تاریخ ۱۳۹۷/۸/۱۹ و عضو هیأت مدیره و نایب رئیس هیأت مدیره تاکنون
حمیدرضا زمرد	معاون کمیته	کارشناسی ارشد	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۰	-	مدیر قراردادهای از سال ۱۳۷۸ - مدیردفعه‌ای از ۱۳۸۳ - معاون فنی و اجرایی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند و عضو هیأت مدیره از سال ۱۳۸۶ - مدیرعامل و عضو هیأت مدیره شرکت از سال ۱۳۹۷ تاکنون

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

ابوالفضل محمودی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۰	-	از تاریخ ۱۳۷۴/۰۴/۱۰ بعنوان مدیر مالی و پشتیبانی لغایت ۱۳۸۰/۱۲/۲۷ - معاون مالی و منابع انسانی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از سال ۱۳۷۴ تاکنون - از سال ۱۳۸۶ بعنوان عضو هیأت مدیره شرکت تاکنون
علی رحمتی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۰	-	سرپرست کارگاههای شرکت سال ۱۳۷۹ لغایت ۱۳۸۵ و سال ۱۳۸۶ بعنوان سرپرست دفتر فنی و مدیر فنی و مدیر کنترل کیفیت شرکت تا سال ۱۳۹۷ همزمان مدیر پروژه بوده اند . از تاریخ ۱۳۹۷/۰۸/۳۰ بعنوان معاون فنی و اجرایی شرکت و همچنین از تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۱ عضو هیأت مدیره شرکت

۴-۲-۴- اطلاعات مربوط به کمیسیون معاملات

کمیسیون معاملات به منظور انجام وظایف تعیین شده در آئین نامه معاملات تشکیل شده که دارای چندین عضو است که توسط هیأت مدیره منصوب شده اند اعضاء به شرح جدول زیر است:

کمیته و تعداد جلسات	اعضاء	شرح وظیفه
کمیته معاملات تعداد جلسات ۲۵۷	حمیدرضا زمر (مدیرعامل) ابوالفضل محمودی (معاون مالی و منابع انسانی) علی رحمتی (معاون فنی و اجرایی) نماینده هیأت مدیره مهرداد پاکروان (نماینده مدیرعامل) اصغر قاسمی (سرپرست واحد بازرگانی) محمد حسن ابراهیمی نسب (مسئول واحد فروش) کارشناس با تجربه در خصوص موضوع کمیسیون با انتخاب مدیرعامل	بررسی و تأیید پیشنهادات در زمینه اجرای پروژه ها برای خرید یا فروش کالا (اعم از منقول و غیر منقول) یا تهاتر کالا ، خرید خدمت ، ا جاره اموال منقول و غیر منقول ، پیش فروش ، فروش یا ا جاره یا ا ستجاره و قیمت فروش ساختمانهای احداثی ، برر سی خرید زمین و مستغلات و نحوه انجام آنها ،

۴-۴- اصول حاکمیت شرکتی

جدول زیر مطابق با مفاد ماده ۳ دستور العمل حاکمیت شرکتی می بایست تکمیل و ارائه گردد.

ردیف	اصول حاکمیت شرکتی	اقدامات انجام شده توسط هیأت مدیره
۱	چارچوب حاکمیت شرکتی اثر بخش	شرکت با تشکیل کمیته های تخصصی در ارتباط با موضوعات مختلف شرکت اثر بخشی چارچوب های حاکمیت شرکتی را افزایش می دهد.
۲	حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها	کلیه رویدادها و مسائل موجود در شرکت در سامانه کدال یه محض وقوع به اطلاع سهامداران محترم می رساند.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳	رعایت حقوق ذینفعان	کلیه حقوق و منافع خریداران ، سهامداران ، پیمانکاران و ... را با رعایت قوانین و مقررات موضوعه و دستور العملهای ابلاغی مراجع ذیصلاح قانون گذاری حفظ می گردد.
۴	سرمایه گذاران نهادی، بازار سهام و سایر واسطه های مالی	شفافیت اطلاعات افزایش بهره وری و سود آوری شرکت و ایجاد نظام های اثر بخش در اجرای پروژه ها مورد تاکید اعضای هیئت مدیره می باشد.
۵	افشا و شفافیت	کلیه موارد با اهمیت شرکت به محض وقوع به اطلاع سهامداران محترم میرسد.
۶	مسئولیت پذیری هیات مدیره	اعضای هیئت مدیره شرکت در چارچوب قوانین و مقررات مسئولیت نظارت ، اجرا و پاسخگویی در قبال سهامداران و سایر ذینفعان دارند.

۱-۴-۴- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

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

واگذاری یک واحد از پروژه شکریه همدان از بابت سود سهام دوره قبل به ارزش ۵،۵۸۲،۶۸۳،۷۳۵ ریال به سهامدار عمده شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن.

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

۵-۴- گزارش پایداری شرکتی

محیط زیست: یکی از معضلات ساخت و سازهای کشور عمر مفید کوتاه ساختمانهاست که در مقایسه با کشورهای توسعه یافته بسیار پایین است و پس از مدتی ساختمانهای ساخته شده تخریب و نوسازی میگردند.

این امر پیامدهای ناگواری مانند آلودگی محیط زیست با نخاله های ساختمانی ، افزایش تولید مصالح ساختمانی و مصرف انرژی و تولید گازهای گلخانه ای ، تولید گرد و غبار و ... را به دنبال دارد، شرکت همواره به دنبال افزایش عمر مفید ساختمانهای احداثی بوده و در این راستا استفاده از فناوریهای نوین را در دستور کار قرار داده است.

استفاده از روش قالب تونلی در جهت افزایش کیفیت و عمر مفید سازه ، کاهش عملیات اجرایی نازک کاری و سفتکاری ، کاهش پرت مصالح و نخاله های ساختمانی یکی از دستاوردهای شرکت در این زمینه بوده است ،



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

همچنین استفاده از قطعات پیش ساخته در جهت افزایش کیفیت ، کاهش پرت مصالح ، کاهش آیتیم های اجرایی نیز سالهای گذشته در شرکت جاری شده است .

در جهت کاهش مصرف انرژی ، آلودگی هوا و رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی و عایق سازی اجزای ساختمان دنبال میشود، در این جهت استفاده از پنجره های دوجداره ، دیوارهای عایق، عایق سازی کف و سقف ساختمان، عایقکاری لوله های تاسیساتی با استفاده از عایقهای پلیمری ، مطابق مبحث مذکور در دستور کار قرار دارد.

اجرای فضای سبز در پروژه ها یکی از اولویتهای اصلی شرکت بوده و مجتمع های احداثی دارای فضای سبز مناسب میباشد که باعث افزایش مطلوبیت مجتمع های احداثی برای ساکنین گردیده است



مسئولیت اجتماعی : این شرکت به منظور ایفای نقش در راستای مسئولیتهای اجتماعی متناسب با زمینه کاری خود ، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری را دستور کار قرار داده و جهت تحقق این امر موفق به اخذ گواهینامه صلاحیت موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیا ، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری گردیده است.

همچنین پروژه ای را با مشارکت شهرداری اراک در زمینهای تملک شده بافت فرسوده فردین پور به اتمام رسانده است، همچنین هم راستا با سیاستهای دولت محترم جهت حمایت از اقشار کم درآمد ، علاوه بر اینکه پروژه ۱۴۴۰ واحدی مهر امام صادق را در سالیان گذشته به اتمام رسانده ، به عرصه ی اقدام ملی مسکن وارد شده و پروژه ای در شهر مهاجران را طی قراردادی با شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر در دست ساخت دارد، این پروژه دارای ۲۹۹ واحد در زمینی به مساحت حدود یک هکتار با پیشرفت فیزیکی ۷۰٪ در حال اجراست.

گزارش عملکرد اجتماعی شرکت

- **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 رسالت های خود در قبال جامعه و استفاده مناسب از منابع ، فعالیتهای متعددی را مدنظر قرار داده است . این فعالیتها 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 فعالیت های عمومی و داوطلبانه اجتماعی را شامل می شود . اهم این اقدامات را می توان به شرح ذیل نام برد :

مدیریت امنیت دارایی

- 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 حذف یا کاهش مخاطرات ناشی از آنها اقدام نموده مضافاً دارایی های شرکت به میزان ۱۷۲,۷۵۸ میلیون ریال

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

که شامل ساختمان اداری به مبلغ ۶۵۰۱ میلیون ریال، موجودی اثاثیه و منصوبات ۲۶۳۴۱ میلیون ریال، سوله‌های انبار ۱۸،۷۰۰ میلیون ریال و موجودی مواد و مصالح ساختمانی ۱۲۱،۲۱۶ میلیون ریال دارای پوشش بیمه آتش سوزی می باشد.

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 اجرایی 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 اجرایی 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 شناسائی 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، خصوصا عملیات اجرایی پروژه‌ها بر سلامت و ایمنی کارکنان، ضمن انجام آزمایشات بدو استخدام و معاینات پزشکی دوره‌ای پرسنل و قرارداد بیمه تکمیلی 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 پیاده‌سازی استانداردها

- اخذ گواهینامه ISO 9001-2008 شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند همگام با آخرین دستاوردهای صنعتی و تکنولوژی و بهره‌گیری 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 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 خطرات، ارزیابی، مدیریت مؤثر، و کاهش ریسک‌ها و جنبه‌های زیست محیطی؛

- پایش و ارزیابی و بهبود مستمر عملکرد فرآیندها و پیاده‌سازی سیستم مدیریت یکپارچه HSE؛

- حفظ کرامت، سلامت و ارتقاء توانمندی نیروی انسانی بعنوان اصلی‌ترین 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 آموزش‌های 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 بهره‌وری 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 ۶۰٪ سهم بیمه تکمیلی از طرف شرکت؛
- برگزاری جلسات ایمنی و بهداشت و استفاده از لوازم و تجهیزات ایمنی فردی؛

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

- انعقاد قراردادهای بیمه عمر و حادثه و بیمه تکمیل درمان جهت پرسنل؛
- تشویق کارکنان به ورزش و اجاره سالن ورزشی جهت کارکنان؛
- شرکت در طرح سنجش فشارخون مرکز بهداشت (خرید دستگاه فشارخون جهت کنترل دوره ای فشار خون و ضربان قلب پرسنل)
- تهیه دستگاه تب سنج به منظور شناسایی پرسنل و مراجعه کنندگان در خصوص بیماری ویروس کرونا

۱-۵-۴- گزارش اقدامات انجام شده در خصوص مسائل محیط زیست

اقدامات زیست محیطی :

- ✓ این شرکت با رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان با استفاده از عایق های حرارتی در دیوارهای پیرامونی و کف و سقف ساختمان گام موثری در صرفه جویی مصرف انرژی در طول عمر واحدهای ساخته شده برداشته است.
- ✓ همچنین با استفاده از تکنولوژی های ساخت صنعتی نظیر قالب تنولی استفاده از مصالح پیش ساخته و نیمه پیش ساخته و طراحی دقیق میزان پرت مصالح که باعث ایجاد آلودگی محیط زیست می شوند را به حداقل رسانده است.
- ✓ همچنین با توجه به کیفیت ساخت محصولات این شرکت و افزایش طول عمر ساختمان ها طول مدت چرخه باز تولید نخاله های ساختمانی ناشی از تخریب و بازسازی واحدها را افزایش چشمگیری داده که در کاهش آلودگی محیط زیست بسیار موثر است.
- ✓ علاوه بر مسائل مذکور استفاده از سیستم سرمایش کولر آبی تاثیر بسزایی در مصرف انرژی داشته و محیط زیست مطبوع تری جهت مشتریان فراهم می آورد.

کمک های عام المنفعه

- ✓ در مجمع عمومی سالیانه کمک های عام المنفعه به تصویب نرسیده است از اینرو این شرکت پرداختی انجام نداده است.

۶-۴- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته

بند گزارش حسابرس مستقل / بازرس قانونی	تکلیف مجمع	اقدامات انجام شده	نتایج اقدامات
۵	در خصوص بند ۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، تصمیم گیری در مورد پوشش بیمه ای موجودی املاک به هیأت مدیره تفویض شد تا با رعایت صرفه و صلاح شرکت اقدام نماید.	پروژه های در جریان ساخت، در طبقه دارائی های ثابت صورت مالی دارای بیمه مسئولیت مدنی می باشند. در خصوص پوشش بیمه موجودی انبار و ساختمان های اداری نیز انجا پذیرفته است. نظر حسابرس محترم این است که تکافوی سطح دارائی را نمی نماید. با توجه به اینکه اجناس با پایه آهن و فلز به جهت اینکه در بیمه نامه در صورت وقوع آتش سوزی نبه همچنان به شکل و وضعیت فلزی و آهنی می باشد از اینرو جمع این ارقام و موجودی های انبار با پایه فلزی از سهم بیمه کسر گردیده که موجب کفایت بیمه می گردد. از بابت پروژه های د جریان ساخت با پیشرفت فیزیکی در تاریخ گزارش و ضریب مخاطرات آتش سوزی آن به صرفه و صلاح شرکت نبوده و مطابق نظر هیات مدیره محترم که تصمیم گیری در این خصوص به ایشان تفویض شده مقرر گردید با رعایت نکات ایمنی در کارگاه ها از بروز حوادث جلوگیری به عمل آید هرچند در صورت بروز خطر با پیشرفت مورد گزارش خسارت وارده د مقابل هزینه بیمه احتمالی آتش سوزی به صرفه و صلاح نمی باشد. در خصوص تعدادی از واح های تجاری خاتم و کوثر که به فروش نرفته نیز فاقد بیمه نامه می باشد با توجه به تشکی هیات مدیره مستقل واحدهای تجاری مربوط توصیه بیمه آتش سوزی در جلسات تذکر داد شده است. در ضمن در تاریخ ۱۴۰۳/۴/۲۰ با توجه به افزایش موجودی انبار میل ۷۳،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ میلیارد ریال بیمه نامه تا پایان قرارداد جاری در قالب ممتم الحاقیه افزایش یافت.	

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

ضمن رعایت حفظ حقوق سهامداران خرد و ذی نفعان تسهیم سود سهام براساس مقررات سازمان بورس از طریق سامانه سجام به سهامداران خرد با اخذ نوبت سازمان سپرده‌گذاری بورس در دوره قانونی ۴ ماهه مقرر اوراق بهادار انجام شد. سود سهام دار عمده شرکت گروه نیز واگذاری واحدهای تکمیل شده می باشد. سایر سهامداران حقوقی نیز به تدریج در حال پرداخت می‌باشد. در خصوص پرداخت سود سهام شرکت گروه با توافقات انجام شده لیست واحدهای آماده تخصیص در این خصوص طی نامه شماره ۶۳۲۵۱-۰۳/ص/۰۱۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۹ در اختیار شرکت گروه به منظور انتخاب و اخذ قرارداد و صدور سند و تهاتر قرار گرفت.	در خصوص بند ۹-۱ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مقرر گردید شرکت نسبت به پرداخت سود سهام در مهلت قانونی اقدام نماید.	۹-۱
تلاش می شود که دستورالعمل های سازمان بورس و اوراق بهادار رعایت گردد.	در خصوص بند ۱۲ گزارش حسابرس و بازرس قانونی، مقرر گردید شرکت مقررات و دستورالعمل های سازمان بورس و اوراق بهادار را رعایت نماید.	۱۲
در خصوص عدم رعایت برخی از مفاد قانون مبارزه با پولشویی، این شرکت ضمن معرفی نماینده و رابط در این خصوص به امور مالیاتی و آموزش در کارگاه های آموزشی و رعایت پرداخت ها و دریافت ها و تراکنش های مالی، با دقت در واریب وجه به حساب طرف ارائه دهنده کالا و خدمات کنترل لازم انجام پذیرفته و همچنان با حساسیت مضاعف انجام می پذیرد. در مورد برخی از مفاد قانون مبارزه با پولشویی لازم است زیرساخت های آن از طرف سازمان های امور مالیاتی انجام پذیرد تا بتوان رعایت آن مفاد انجام پذیرد (شماره موبایل طرف معامله، منابع وجوه دریافتی که معاملاتی ماقبل). در ضمن پرسنل مالی این شرکت در دوره آموزشی پولشویی که در تاریخ ۱۴۰۱/۸/۲۴ توسط شرکت محترم گروه برگزار گردید، شرکت نموده اند.	در خصوص بند ۱۴ گزارش حسابرس و بازرس قانونی، مقرر گردید شرکت دستورالعمل ها و آیین نامه های قانون مبارزه با پولشویی را رعایت نماید.	۱۴

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 صورت سود و زیان
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۲,۶۰۹,۶۸۱	۳,۷۷۵,۶۷۲	۵	درآمدهای عملیاتی	
(۱,۳۷۶,۲۸۰)	(۲,۶۱۶,۳۳۳)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	
۱,۲۳۳,۴۰۱	۱,۱۵۹,۳۳۹		سود ناخالصی	
(۱۳۴,۲۵۶)	(۱۱۸,۹۳۷)	۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی	
۴,۵۱۵	۵۱۳	۸	سایر درآمدها	
(۳,۱۳۰)	(۲,۲۹۱)	۹	سایر هزینه ها	
۱,۱۰۰,۵۳۰	۱,۰۳۸,۶۲۳		سود عملیاتی	
(۱۰,۵۶۰)	(۹,۷۵۶)	۱۰	هزینه های مالی	
(۲۸,۴۹۴)	۳۴,۵۴۰	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	
۱,۰۶۱,۴۷۶	۱,۰۶۳,۴۰۷		سود قبل از مالیات	
(۱۸۹,۹۹۵)	.	۲۵-۴	هزینه مالیات بر درآمد	
۸۷۱,۴۸۱	۱,۰۶۳,۴۰۷		سود خالص	
			سود هر سهم	
		۱۲	سود پایه هر سهم:	
۱,۱۲۶	۱,۲۹۸		عملیاتی (ریال)	
(۳۶)	۳۱		غیر عملیاتی (ریال)	
۱,۰۹۰	۱,۳۲۹		سود پایه هر سهم (ریال)	

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)		
صورت وضعیت مالی		
به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳		
(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	پادداشت
۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۲۳,۹۵۸	۴۱,۹۲۰	۱۳
۷۰,۵۵۵	۳۹	۱۴
۳۴,۵۰۹	۳۵,۴۱۷	۱۵
۲۵,۷۸۳	۸۶,۰۳۴	۱۶-۲
۱۷۴,۸۰۵	۱۶۳,۴۳۰	
۸۰,۷۷۷	۱۲۶,۱۰۰	۱۷
۳,۹۶۵,۳۵۴	۵,۸۶۹,۷۶۷	۱۸
۸۷۴,۹۷۸	۱,۴۰۲,۴۳۴	۱۶-۱
۵۵,۸۸۵	۱۰۶,۷۵۴	۱۹
۴,۹۷۶,۹۹۴	۷,۵۰۵,۰۵۵	
۵,۱۵۱,۷۹۹	۷,۶۶۸,۴۸۵	
۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲۰
۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۲۱
۱,۷۳۷,۵۷۵	۲,۶۲۴,۹۸۱	
۲,۶۱۷,۵۷۵	۳,۵۰۴,۹۸۱	
۵۳۴,۴۳۸	۹۲۸,۳۴۲	۲۲
۱۱۴,۴۰۸	۱۳۱,۸۸۵	۲۳
۶۳۸,۸۴۶	۱,۰۶۰,۳۴۷	
۴۱۶,۰۲۴	۵۷۹,۲۲۰	۲۴
۳۴۵,۱۸۸	۲۹۳,۷۶۳	۲۵
۲۵,۹۴۰	۵۷,۱۲۵	۲۶
۱,۰۲۰,۳۹۷	۲,۱۳۱,۶۵۸	۲۲
۷۷,۸۲۹	۴۱,۵۱۱	۲۷
۱,۸۸۵,۳۷۸	۳,۱۰۳,۲۷۷	
۲,۵۳۴,۳۲۴	۴,۱۶۳,۵۰۴	
۵,۱۵۱,۷۹۹	۷,۶۶۸,۴۸۵	

پادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سهم خزانة	سود انباشت	اندوخته قانونی	سرمایه
۱,۹۱۱,۸۳۴	(۳۰,۱۹۱)	۱,۶۶۱,۳۲۸	۷۵,۷۸۷	۸۰۰,۰۰۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				
۸۷۱,۴۸۱	-	۸۷۱,۴۸۱	-	-
(۱۸۰,۸۰۰)	-	(۱۸۰,۸۰۰)	-	-
۱۵,۰۶۰	۳۰,۱۹۱	(۱۵,۱۳۱)	-	-
۰	۰	(۴,۳۱۳)	۴,۳۱۳	-
۳,۶۱۷,۵۷۵	۰	۱,۶۳۷,۵۷۵	۸۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				
۱,۶۳۳,۴۰۷	-	۱,۰۶۳,۴۰۷	-	-
(۱۷۶,۰۰۰)	-	(۱۷۶,۰۰۰)	-	-
۳,۵۰۴,۹۸۱	۰	۲,۶۳۴,۹۸۱	۸۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰

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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)			
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۵۰۵,۱۸۳)	(۱,۱۰۵,۰۵۷)	۲۸	نقد مصرف شده در عملیات
(۱۰۵,۱۷۲)	(۵۴,۳۲۵)	۲۵-۱	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۶۱۰,۳۵۵)	(۱,۱۵۹,۳۸۲)		جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۳۴,۴۲۰)	(۱۱,۷۶۰)	۱۳ و ۱۵	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود و دارایی نامشهود
۳۶۰	-		وجوه دریافتی از محل فروش دارایی نامشهود
۷,۹۲۸	۱۴,۹۲۰	۱۱	دریافت های ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۲۶,۱۳۲)	۳,۱۶۰		جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۶۳۶,۴۸۷)	(۱,۱۵۶,۲۲۲)		جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۱۵,۰۶۰	-		دریافت های نقدی ناشی از فروش سهام خزانه
۷۶۹,۰۰۰	۱,۳۷۰,۰۰۰	۲۲-۳	دریافت های نقدی ناشی از تسهیلات
(۱۴,۴۷۰)	(۵,۸۵۵)	۲۲-۳	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۱۳,۴۴۹)	(۷۷,۸۲۲)	۲۲-۳	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۱۴۹,۹۳۶)	(۷۹,۲۳۲)		پرداخت های نقدی بابت سود سهام
۶۰۶,۲۰۵	۱,۲۰۷,۰۹۱		جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۳۰,۲۸۲)	۵۰,۸۶۹		خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۸۶,۱۶۷	۵۵,۸۸۵		مانده موجودی نقد در ابتدای سال مالی
۵۵,۸۸۵	۱۰۶,۷۵۴		مانده موجودی نقد در پایان سال مالی
۵۰,۹۸۸	۲۸۰,۰۸۳	۳۰	معاملات غیر نقدی

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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش کنترل های داخلی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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 ۱۴۰۳ 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 قوری 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 سرمایه‌گذاری 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 بورس مصوب سازمان بورس 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 ۱۴۰۳ ارزیابی نموده است. در فرایند ارزیابی مزبور از معیارهای ذکر شده در فصل دوم دستورالعمل کنترل داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار استفاده شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوزد

بیواست :

تاریخ :

شماره :

اظهار نظر هیئت مدیره بر اساس ارزیابی های انجام شده

هیات مدیره معتقد است کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ 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 اهییتی بین کمیته حسابرسی و هیات مدیره در خصوص کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی وجود ندارد.

تاریخ صدور گزارش: ۱۴۰۳/۰۹/۱۵

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضاء هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	اسماعیل عطایی مقدم	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
	نایب رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	علیرضا نوربهشت	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره (موظف)	حمیدرضا زمره	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره (موظف)	ابوالفضل محمودی	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره (موظف)	علی رحمتی	شرکت پویانوین پارس (سهامی خاص)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۷-۴- تشریح برنامه‌های راهبردی

برنامه و بودجه مصوب شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

عنوان شاخص	هدف ۳ ماهه	هدف ۶ ماهه	هدف ۹ ماهه	هدف ۱۲ ماهه	
تولید	۱۲,۲۷۳ ✓	۲۳,۵۶۵ ✓	۳۲,۴۹۴ ✓	۳۸,۹۵۴ ✓	فعالیت‌های جاری
تعریف پروژه	۲۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	
متراژ - مترمربع	۲,۵۳۷	۵,۵۴۱	۸,۴۱۵	۱۱,۲۳۲	فروش
تعداد واحد	۲۳	۵۰	۷۸	۱۰۵	
کل بهای واگذاری - میلیون ریال	۱,۱۴۸,۷۱۶	۲,۵۶۷,۳۴۰	۳,۹۳۲,۹۰۰	۵,۲۶۲,۰۶۰	
مصارف	۱,۹۷۲,۷۴۶	۳,۸۶۷,۶۲۵	۵,۴۸۳,۴۴۹	۶,۷۳۲,۲۳۵	منابع و مصارف - میلیون ریال
منابع	۱,۷۷۹,۰۱۴	۴,۰۶۶,۶۱۲	۵,۷۰۸,۰۴۹	۶,۹۷۷,۰۴۶	
کسری / مازاد	(۱۹۳,۷۳۲)	۱۹۸,۹۸۷	۲۲۴,۶۰۰	۲۴۴,۸۱۱	
بازپرداخت تسهیلات	۱۱۷,۷۵۰	۲۵۱,۷۰۰	۴۸۲,۸۵۰	۷۱۴,۰۰۰	
سود سهام و مطالبات هلدینگ	-	-	۲۹۶,۱۰۰	۲۹۶,۱۰۰	
درآمد	۱,۶۱۷,۸۱۵	۳,۵۴۷,۰۲۱	۵,۲۶۰,۹۳۰	۶,۶۱۹,۲۵۱	سود و زیان - میلیون ریال
بهای تمام‌شده	۱,۰۷۱,۳۰۵	۲,۲۴۴,۶۷۹	۳,۲۵۸,۵۱۹	۳,۹۶۸,۴۲۷	
سود/ زیان خالص	۴۴۷,۲۳۵	۱,۰۳۶,۳۲۹	۱,۶۱۸,۰۸۲	۲,۱۲۰,۶۱۲	

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵- 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: ۰۸۶-۳۳۶۶۴۰۰۵

باقر عسگری - تلفن: ۰۸۶-۳۳۶۶۴۰۰۵



Maskan Investment alvand Co

<http://alvand.maskanco.ir>

Email: arak@maskanco.ir

اراک - کوی الهیه

۰۸۶ - ۳۳۶۶۴۰۰۵ - ۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

گواهینامه و تقدیرنامه ها:



سینک

بر اساس دستورالعمل تشخیص صلاحیت ، تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان مصوب خرداد ۱۳۸۶

این پروانه به نام : شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند سهامی عام

به شماره ثبت : ۸۰۵۷ تاریخ تاسیس : ۱۳۸۶/۱۰/۰۴

شماره عضویت انجمن صنفی انبوه سازان مسکن و ساختمان : ۰۰۰۵۵ - ح - ۱۳۳۳

شماره عضویت حقوقی در سازمان نظام مهندسی یا کاردانی ساختمان : ۰۰۲۰۹ - ح - ۰۳۳

به مدیریت : آقای حمیدرضا زمرد

به شماره ملی : ۰۹۴۳۲۹۸۹۸۹ صادره از : مشهد

متولد سال : ۱۳۵۴ نام پدر : غلامعلی

دارنده پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی به شماره : ۰۳۳-۳-۰۰۰۲۷۲

صادر می گردد.

دارنده پروانه با رعایت حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال ، در رشته یا رشته های صادر شده مندرج در آن می تواند از مزایای قانونی و اجتماعی آن به مدت سه سال از تاریخ صدور یا آخرین تمدید بهره مند گردد. کلیه مسئولیتهای ناشی از استفاده از این پروانه به عهده مدیر عامل میباشد که ملزم به رعایت مفاد دستورالعمل تشخیص صلاحیت سازندگان انبوه مسکن و ساختمان می باشد.

شماره پروانه اشتغال : ۱۳-۳۳-۰۰۰۵۵

محل صدور پروانه : استان مرکزی

حوزه فعالیت : استان مرکزی

تاریخ صدور اولین پروانه : ۱۳۹۳/۰۱/۲۳

تاریخ آخرین تمدید پروانه : ۱۴۰۳/۰۵/۱۴

تاریخ پایان اعتبار : ۱۴۰۳/۱۱/۱۲

برای فعالیت دارنده این پروانه رأساً در زمینه «اجرا» یا «طرح و ساخت» دارا بودن صلاحیت مربوطه طبق مفاد جدول حدود صلاحیت ظهر این پروانه الزامی است.



جمهوری اسلامی ایران

شماره ۰۳۱۹۰۳۳

وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان

« شخص حقوقی »



مدیریت ارشد

اجرا یک

پایه :

مهرداد بذریاش
وزیر راه و شهرسازی

از طرف : ناصر رضایی

سرپرست اداره کل راه و شهرسازی استان فارس

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



گواهینامه تایید صلاحیت ایمنی پیمانکاری

(وثره اشخاص حقوقی)

جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

Certification of Verified Contracting Safety Competence

شماره ثبت: ۹۵۱۵۶۳۰۵۸

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۰۵/۱۷

در اجرای تبصره ماده ۲ آیین نامه ایمنی امور پیمانکاری مصوبه ۸۸/۱۲/۰۳ شورای عالی حفاظت فنی، صلاحیت ایمنی

به شرکت / موسسه / کارگاه سرمایه‌گذاری مسکن الوند

با کد ملی: ۰۹۴۳۲۹۸۹۸۹

به مدیریت سرکار خانم / جناب آقای حمیدرضا زمره

کد پستی: ۳۸۱۸۷۸۶۳۸۱

به نشانی: اراک - شهرک الهیه - شرکت سرمایه‌گذاری الوند

پست الکترونیکی:

دورنگار: ۰۸۶۳۳۶۴۰۰۵

تلفن همراه: ۹۱۸۳۶۱۲۳۸۶

تلفن ثابت: ۳۳۶۶۴۰۰۵

و شناسه شرکت: ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵

تاریخ ثبت: ۱۳۸۶/۱۰/۰۴

و یا شماره: ۸۰۵۷

با موضوع فعالیت مندرج در گواهی تایید صلاحیت حرفه ای پیمانکاری زیر:

مرجع صدور: وزارت راه و شهرسازی - شماره: 133300055، مرجع صدور: وزارت راه و شهرسازی - شماره: 133300055

در کمیته تشخیص صلاحیت ایمنی استان مورد تأیید قرار گرفت. این گواهینامه با رعایت شرایط ابطال و تعلیق در آیین نامه (مقاد مندرج در ظهر گواهینامه)

به مدت ۲ سال از تاریخ صدور اعتبار دارد و این گواهینامه قابل واگذاری نمی باشد.

جمشید امیدی

مدیر کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان مرکزی



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

**گواهینامه صلاحیت موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء
بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری**

نام شخصیت حقوقی: شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند

شماره ثبت: ۸۰۵۷

صدور گواهی صلاحیت: ۱۳۹۹/۰۳/۲۶

شناسه ملی: ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵

آخرین تمدید:

محل صدور / ثبت: اراک

اعتبار توسعه گری: ۱۴۰۴/۰۳/۲۶

شماره پروانه: ۹۹-۳۱-۰۰۰۴-۲۰۳

اعتبار تسهیلمگری / کارگزاری: ۱۴۰۲/۰۳/۲۶



وزارت راه و شهرسازی
شرکت بازاریابی شهری ایران

رتبه دو توسعه گری

رتبه سه کارگزاری

دارنده گواهینامه با رعایت حدود صلاحیت و ظرفیت بر اساس رتبه کسب شده به استناد ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری می تواند در زمینه اختیاراتی که از سوی مجریان طرح های احیاء، بهسازی و نوسازی (وزارت راه و شهرسازی و شهرداری ها) واگذار خواهد شد، مطابق قوانین و مقررات و دستورالعمل های مربوطه فعالیت نماید.

مهدی عبوری

معاون وزیر و

مدیرعامل شرکت بازاریابی شهری ایران

توجه: جهت کنترل صحت این گواهینامه و اطلاع از صلاحیت و ظرفیت اشخاص حقیقی و حقوقی به سایت www.udrc.ir مراجعه نمایید.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



بسم تعالی

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 نام «الوند» مورد ادو و ستقرار گرفت. صمیمانه‌ترین آرزو را برای سعاداران، مسئولان و کارکنان متعهد آن شرکت محترم از درگاه ایندوستان 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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شماره پروانه: ۸۶۶۷۴۳۷۹۶/۸

تاریخ صدور: ۱۳۹۶/۳/۳۱

تاریخ تمدید: ۱۴۰۲/۳/۳۱



جمهوری اسلامی ایران

سازمان ملی استاندارد ایران



(سی و یکم خرداد ماه سال یکهزار و چهارصد و دو)

پروانه کاربرد علامت استاندارد اجباری

بر اساس قانون اصلاح قوانین و مقررات سازمان ملی استاندارد ایران
 مصوب یکم اردیبهشت و یکم و در اجرای مصوبات شورای عالی استاندارد؛
 به موجب این پروانه اجازه داده می‌شود: **شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند**
 با رعایت قوانین و مقررات مربوط و استاندارد ملی شماره ۶۰۴۴ از علامت
 استاندارد ایران برای محصول:
 بتن اسلامپ دار
 با نام و یا علامت تجاری:
 استفاده نماید.

ممدی اسلامپ ساز

رئیس سازمان ملی استاندارد ایران

از طرف

سید محمد حسینی - مدیر عامل

و احد تویدی یا ضامی باید حداقل ۳۰ روز قبل از پایان اعتبار پروانه، اقدامات لازم را به منظور تمدید پروانه و در زمان مستندات ثبت نماید.

نشانی واحد تولیدی / ضابطه‌ها: موزکی - اواک - کیلومتر ۷ جاده فراهان

کد ملی: ۰۹۴۳۲۹۸۹۸۹ - تلفن: ۰۹۱۸۶۹۱۹۵۲۵

مسئول و ارائه‌دهنده پروانه: مدیر عامل شرکت این مرکز تجاری می‌باشد.

مدت اعتبار این پروانه از تاریخ صدور / تمدید سه سال است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

IPMA[®]
International
Project
Excellence
Award

کوبای سرآمدی پروژه



Certificate of Project Excellence

جایزه ملی پروژه برتر ایران (۱۳۹۳-۱۳۹۴)

Iranian National Project Excellence Award 2015

This is to certify that *پروژه کوبای می شود پروژه*

Imam Sadegh, 1440 Units, Mehr
Housing Projects

۱۴۴۰ واحدی مسکن مهر امام صادق

delivered by *معرفی شده توسط شرکت*

Alvand Housing Investment
Company

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند

موفق به دستیابی به

has attained the

سطح بلورین جایزه ملی پروژه برتر ایران

Crystal Award Level

of INPE-Award

شده است.

ایران، تهران، آذرماه ۱۳۹۴ - ۱۵ نوامبر ۲۰۱۵

H.Zargarpor
Chairman of BOD
Iran Project Management
Association

حمید زرگر پور
رئیس هیات مدیره

انجمن مدیریت پروژه ایران

M.Azizi

V.P of Iranian PE Award

Iran Project Management
Association

مجتبی عزیزی

مسئول کمیته جایزه

انجمن مدیریت پروژه ایران



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



بیت‌الله

مدیریت محترم شرکت انبوه‌سازی سرمایه‌گذاری مسکن در استان مرکزی
جناب آقای مهندس عطائی

باسلام

دومین همایش و جشنواره انتخاب انبوه‌سازان برتر استان که نمایی بود از قدرت و وحدت این سازمان و تمامی دست‌اندرکاران انجمن صنفی انبوه‌سازان استان برگزار شد و شاهد افتخار آفرینی آن شرکت و کلیه کارکنان همانا در جهت نیل به اهداف این سازمان و النهایه وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد، بودیم. بدینوسیله کسب مقام اول را در جمع انبوه‌سازان همیشه ساعی را بحضور شما و یکایک همکاران تبریک گفته و موفقیت روزافزون در تداوم کارها را از درگاه باری تعالی مسئلت

مینمائیم. ش/ ۹/۱۵


رئیس سازمان