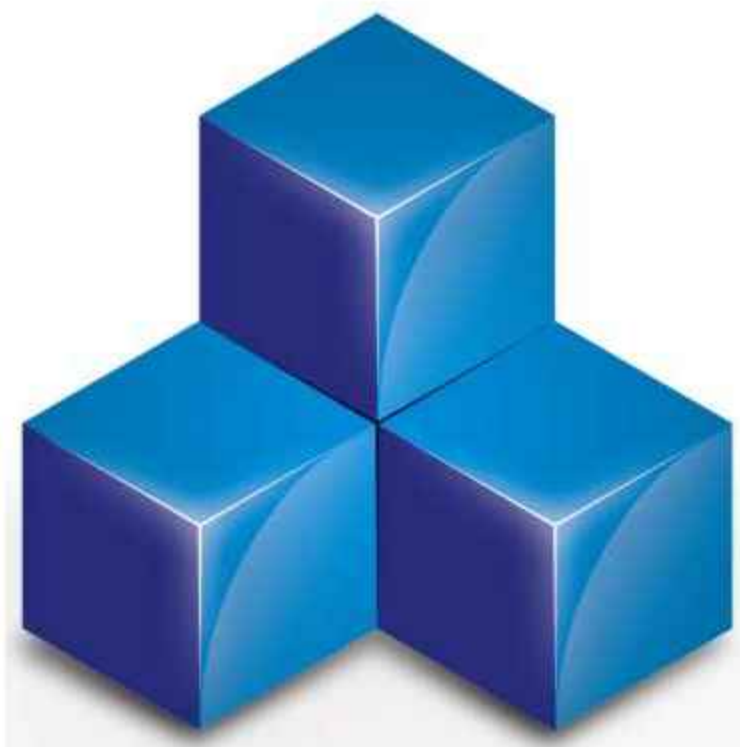


شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش سالانه هیات مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱



شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

فهرست

۱- کلیات.....	۵
۱-۱- گزیده اطلاعات مالی.....	۵
۲-۱- قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت:.....	۸
۳-۱- سرمایه و ترکیب سهامداران.....	۹
۴-۱- ماهیت شرکت و صنعت:.....	۱۰
تاریخچه و فعالیت شرکت.....	۱۰
فعالیت اصلی شرکت.....	۱۱
۵-۱- فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت:.....	۱۳
۶-۱- نقاط ضعف و قوت داخلی شرکت:.....	۱۵
۷-۱- محصولات اصلی شرکت:.....	۱۵
۸-۱- پروسه تولید هر یک از محصولات شرکت.....	۲۰
۹-۱- روش تولید مورد استفاده شرکت:.....	۲۱
۱۰-۱- مقایسه تکنولوژی تولید شرکت با تکنولوژی موجود در سطح کشور و جهان:.....	۲۱
۱۱-۱- مواد اولیه مورد استفاده شرکت:.....	۲۱
۱۲-۱- نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت:.....	۲۲
۱۳-۱- برنامه های توسعه کسب و کار شرکت:.....	۲۲
۱۴-۱- تاثیر شرایط اقتصادی بر شرکت:.....	۳۰
۱۵-۱- اختراعات، علاقم تجاری، حق چاپ، پروانه بهره برداری، پروانه تولید، گواهینامه ها و ...:.....	۳۰
۱۶-۱- کسب و کار فصلی شرکت:.....	۳۰
۱۷-۱- خدمات پس از فروش محصولات:.....	۳۰
۱۸-۱- تعداد کارکنان شرکت:.....	۳۱
۲- اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت.....	۳۳
۱-۲- فهرست زمین و ساختمان.....	۳۳
۲-۲- سهام خزانه:.....	۳۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۴	۳-۲- دعاوی حقوقی با اهمیت له / علیه شرکت:
۲۵	۴-۲- بازار فروش شرکت و جایگاه شرکت در صنعت:
۲۸	۵-۲- مرادفات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت:
۲۸	۱-۵-۲- آثار ناشی از قیمتگذاری دستوری (تکلیفی):
۲۸	۲-۵-۲- وضعیت پرداخت های به دولت:
۲۸	۳-۵-۲- وضعیت مطالبات از دولت
۲۸	۲-۶- کیفیت سود شرکت
۲۹	۲-۷- نسبتهای مالی
۴۱	۲-۸- وضعیت معافیههای مالیاتی عملکرد شرکت:
۴۱	۲-۹- پرداخت سود:
۴۱	۲-۱۰- سیاست تقسیم سود شرکتهای فرعی و وابسته
۴۲	۳- اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت
۴۲	۳-۱- وضعیت معاملات و قیمت سهام
۴۲	۳-۲- امتیاز و رتبه ناشر در بازار سرمایه و صنعت
۴۲	۳-۳- بازارگردانی
۴۴	۴- حاکمیت شرکی
۴۴	۴-۱- نظام راهبری شرکت
۴۶	۴-۲- اطلاعات مربوط به کمیته ریسک، کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات و کمیسیون معاملات
۴۷	۱-۴-۲- اطلاعات مربوط به کمیته ریسک
۴۷	۲-۴-۲- اطلاعات مربوط به کمیته حسابرسی
۴۸	۳-۴-۲- اطلاعات مربوط به کمیته انتصابات
۴۹	۴-۴-۲- اطلاعات مربوط به کمیسیون معاملات
۴۹	۴-۳- اصول حاکمیت شرکی
۵۰	۱-۴-۳- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته
۵۰	۱-۴-۴- معاملات انجام شده یا اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

- ۴-۲- گزارش پایداری شرکتی ۵۰
- ۴-۲-۱- گزارش اقدامات انجام شده در خصوص مسائل محیط زیست ۵۲
- ۴-۳- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته ۵۴
- پیوست ۳: گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی ۵۶
- ۴-۴- تشریح برنامه های راهبردی ۶۶
- ۵- اطلاعات تماس با شرکت ۶۷
- ۶- گواهینامه و تقدیرنامه ها: ۶۸

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ 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 متصفانه 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 ۱۴۰۴/۰۸/۲۷ به تایید هیات مدیره رسیده است.

ردیف	اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
۱	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	اسماعیل عطایی مقدم	رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	علیرضا نوربهبشت	نایب رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	
۳	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	حمیدرضا زمرد	مدیر عامل و عضو هیات مدیره (موظف)	
۴	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	ابوالفضل محمودی	عضو هیات مدیره و معاونت مالی و منابع انسانی (موظف)	
۵	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	علی رحمتی	عضو هیات مدیره و معاونت فنی و اجرایی (موظف)	

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

درصد تغییر					
نسبت به ۱۴۰۲	نسبت به ۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	
اطلاعات عملکرد مالی					
طی سال (مبالغ به میلیون ریال):					
					درآمدهای عملیاتی
+۴۱٪	-۲٪	۲,۶۰۹,۶۸۱	۳,۷۷۵,۶۷۲	۳,۶۹۶,۹۶۹	سود عملیاتی
-۳۸٪	-۳۴٪	۱,۱۰۰,۵۳۰	۱,۰۳۸,۶۲۳	۶۷۷,۲۳۳	درآمدهای غیرعملیاتی
+۲,۱۸٪	-۲٪	(۲۸,۴۹۴)	۳۴,۵۴۰	۳۳,۷۰۲	سود خالص - پس از کسر مالیات
-۲۹٪	-۴۲٪	۸۷۱,۴۸۱	۱,۰۶۳,۴۰۷	۶۱۲,۸۵۳	اصلاح اشتباه تغییر در رویه‌های حسابداری و تجدید طبقه بندی
		-----			وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
+۷۳٪	-۲۰٪	(۵۰۵,۱۸۴)	(۱,۱۰۵,۰۵۷)	(۸۷۶,۱۴۷)	
اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):					
+۷۷٪	+۱۹٪	۵,۱۵۱,۷۹۹	۷,۶۶۸,۴۸۵	۹,۱۰۱,۶۸۲	جمع داراییها
+۹۷٪	+۲۴٪	۲,۵۳۴,۲۲۴	۴,۱۶۳,۵۰۴	۵,۱۴۳,۷۴۹	جمع بدهی ها
۱,۸۷٪	۱,۸۷٪	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
+۵۱٪	+۱۳٪	۲,۶۱۷,۵۷۵	۳,۵۰۴,۹۸۱	۳,۸۵۷,۹۳۳	جمع حقوق صاحبان سهام
اطلاعات مربوط به هر سهم:					
۰	۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
-۷۶٪	-۴۲٪	۱۰۰۰	۴۶۲	۲۶۶	سود هر سهم - ریال
سایر اطلاعات:					
٪۱	٪۲	۷۴	۷۴	۷۲	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

پیام هیات مدیره

بسم الله الرحمن الرحيم

با سلام و با آرزوی سلامتی و توفیق برای حاضرین و خیر مقدم به حضور سهامداران کرامت و عزیزان حاضر در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) و صاحبان محترم سهام و نمایندگان قانونی ایشان، با درس قانونی و نمایندگی محترم سازمان بورس و اوراق بهادار و با پاس از خانواده بزرگ این شرکت که امسال نیز باز محفل فراوان و با لحاظ نمودن شرایط اقتصادی، امانت در اختیار را به یکپویی به ثمر رسانیده و سالی توأم با موفقیت و خلق ثروت برای سهامداران محترم رقم زدند. این گزارش حاصل تلاش و کوشش تک تک کارکنان است که توانسته اند با کوشش بی وقفه این مجموعه پنهان بعنوان یکی از شرکتهای پیشرو در صنعت انبوه سازی کشور و استان معرفی کنند.

حیات مدیره، مدیران و کارکنان شرکت، در سال مالی مورد گزارش، کوشش و اهتمام وافروبی وقفه داشته تا با وجود شرایط رکودی حاکم بر بخش صنعت ساختمان در خصوص نوسانات قیمت نهاده های ساختمانی و دستمزدهای نیروی انسانی و بازار کسب و کار نسبت به تحقق اهداف و برنامه های پیش بینی شده، از طریق اعمال سیاست ها و راهکارهای مناسب و منطبق با شرایط فعلی کشور، اقدام لازم و بهوشمندانیهی را به ثمر رسانند و با بهگیری مستمر اجرای پروژه ها و تبلیغات و بازاریابی و فروش، نتایج مناسبی حاصل گردد.

در این راستا برآنیم تا در سال پیشرو با بهره گیری از ظرفیت های بالقوه و توان نیروهای متخصص و دلبوز شرکت و براساس برنامه ریزی های اجرایی و اتخاذ تصمیمات مقتضی در کنار حمایت های 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.

باتقدیم احترام

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 ساختمان مصوبه ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ مجلس شورای اسلامی (زیرساخت کامل نمی باشد اجرایی نشده)



پروژه سپیدار قم

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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. در تاریخ ۲۰/۰۹/۱۴۰۳ سرمایه شرکت از ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۲,۳۰۰,۰۰۰ 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 (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
۱۴۰۳/۰۹/۲۰	۱۸۷/۵	۲,۳۰۰,۰۰۰	سود انباشته
در جریان	۳۹	۳,۲۰۰,۰۰۰	سود انباشته

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

فهرست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ به شرح جدول زیر است:

سهامداران عمده شرکت (بالای یک درصد)					
ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		ردیف	نام سهامدار
		تعداد سهام	درصد		
۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۱,۴۱۶,۵۹۴,۳۱۲	۶۱/۵۹	۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۲	سایر سهامداران	۸۸۳,۴۰۵,۶۸۸	۳۸/۴۱	۲	سایر سهامداران
	جمع کل	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰		جمع کل
		۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳/۴۴		

• سهامداران حقیقی بیش از یک درصد طی سال مالی وجود ندارد.

۴-۱- ماهیت شرکت و صنعت:

مسکن به عنوان یکی از اساسی ترین نیازهای بشر، همواره یکی از اولویت های درجه اول دولت ها و سیاست گذاران اقتصادی بوده است. بخش مسکن به دلیل ارتباطات قوی با سایر بخش های اقتصادی به عنوان یکی از بخش های اصلی محرک رشد اقتصادی در کشور مطرح بوده و هرگونه تحرک تولید در این بخش زمینه ساز رشد تولید و اشتغال در سایر بخش های وابسته می شود.

تحولات اقتصاد کلان

مسکن در ایران به عنوان یک کالای سرمایه ای که به پناهگاه سستی سرمایه نیز تبدیل شده، به شدت 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 محل های غیرتورمی، کمک به تولید مسکن شهری و همچنین سیاست گذاری کارشناسی برای خانه دار شدن متقاضیان مصرفی با ابزارهای مبتنی بر پس انداز نیاز دارد.

تاریخچه و فعالیت شرکت

❖ شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۴ به صورت شرکت سهامی خاص به نام شرکت پارس مسکن آوند تأسیس 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 آوند (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 ماده ۵۶ 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 آوند جزء شرکت های تابعه شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. مرکز

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

اصلی شرکت در اراک واقع است. همچنین براساس نامه شماره ۹۴/۵/۴۱۴۵۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۸ فرابورس ایران، شرکت با نماد تالوند مورد پذیرش قطعی قرار گرفته است. شناسه ملی شرکت ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵ می باشد.

❖ مرکز اصلی شرکت شهر اراک، کوی الهیه با کد پستی ۶۲۸۱-۸-۳۸۱۸۷ 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 به روش قالب تونلی که توسط مرکز تحقیقات ساختمان دارای گواهینامه فناوری نوین می باشد) در اراک و پردیس تهران اجرا نموده است و ۲۹۳۱۸ مترمربع پارکینگ و تجاری (پروژه خاتم) 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 ۱۶۰،۳۶۶ 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 تائید 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 مورخ ۱۳۹۳/۰۱/۲۳ موفق به دریافت گواهی نامه پروانه اشتغال (انبوه سازی) گردید. و پروانه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۴ به **مقطع ارشد** ارتقاء یافت 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 تائید صلاحیت ایمنی از وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی و مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۷ موفق به تمدید آن گردید.

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

فعالیت اصلی شرکت

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

الف: تهیه زمین و خرید یا اجاره یا تملک جهت اجرای پروژه های ساختمانی.

ب: مطالعه و طراحی و اجرای طرح ها و پروژه های 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 پروژه های ساختمانی بصورت پیمانکاری یا امانی.

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

ث : تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات 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 ماشین آلات مورد نیاز مصالح ساختمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد .

چ : جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه های 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 یا به هر طریق دیگر.

خ : دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات یا مشارکت مدنی با بانک ها و سایر سازمان های تامین کننده منابع مالی یا پیش فروش مستحقات .

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

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

ر : اصلاح ماده ۲۲ اساسنامه در تاریخ ۱۳۹۹/۳/۱۱ انجام گرفت.

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

از ابتدای تاسیس شرکت							
ردیف	لیست محصولات	نوع محصول (اصلی یا فرعی)	مقدار تولید	مقدار تولید سال مالی ۱۴۰۴	مترای در دست 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		۱۵،۷۲۸	۱۶۰،۳۶۶	-	-

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-۵- فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی شرکت:

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

فرصت‌ها	تهدیدها
وجود فرصت‌های کسب درآمد از سید تهاتر	رکود بازار مسکن و مستغلات در اثر افزایش قیمت
وجود تأمین‌کننده‌های متنوع با پتانسیل بالا	احتمال تغییر قوانین حاکم بر فعالیت‌های اقتصادی و نظارتی در کشور (قوانین شهرداری، نظام مهندسی، اداره ثبت، دارایی، قوانین خلق الساعه)
وجود دارایی‌های بالقوه جهت تبدیل به پروژه‌های	تأثیر عوامل بیرونی همچون تحریم‌های بین‌المللی

۱-۵-۲ گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) به منظور تأمین 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، از اینرو نوسان و تغییرات در سایر حوزه‌های خرد و کلان اقتصاد جامعه، بر روی شرایط بازار در این صنعت تأثیرگذار بوده و همچنین در میزان فروش و سودآوری شرکت اثرگذار خواهد بود. از این رو برنامه ریزی لازم برای شناسایی ریسک‌های شرکت با رویکرد جامع در فرآیندهای کسب و کار، موجب امکان‌پذیری اتخاذ 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.

۱-۵-۳ ریسک سیستماتیک

- ❖ وجود دوره‌های (رکود - رونق) شناسایی زمان قرار گرفتن در این دوره‌ها.
- ❖ حضور بخش خصوصی با بهای تمام شده پایین‌تر 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 توانمندسازی 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 بین‌المللی و یا تغییر مقررات داخلی.

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲-۳-۱) ریسک غیر سیستماتیک

❖ ریسک نقدینگی

- ❖ با توجه 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 ریسک های موجود در صنعت ساختمان عدم مدیریت نقدینگی است. به همین دلیل شرکت در جهت مدیریت ریسک نقدینگی، به متوازن سازی سبب دارایی ها اقدام نموده است. انجام اقدامات زیرمصادیق این موضوع می باشد.
- ❖ تامین مالی از طریق پیش فروش.
- ❖ مشارکت در ساخت.
- ❖ کوچک سازی پروژه ها و تمایل به ساخت پروژه های 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 پروژه های شرکت، نوسان در نرخ بهره میتواند بر روی عملکرد شرکت تاثیرگذار باشد. البته در سالهای اخیر با توجه به متنوع کردن روش های تامین مالی و کاهش ضریب تسهیلات در سبب تامین مالی، شرکت اقدام به مدیریت ریسک در این حوزه نموده است. بازپرداخت تسهیلات از طریق انتقال به خریداران به جهت کاهش هزینه های مالی.

❖ ریسک تأخیر پروژه

با توجه به اینکه شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند 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 آوند (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 و در ادامه عملکردی که از بدو تا سیس 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 قرار داده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 ۳۸ 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

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	۱۶۰,۳۶۶

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

نمودار وضعیت میزان سطح پروژه های شرکت از بدو تاسیس در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (مترمربع)



فروش شرکت طی سال مالی				
ردیف	نام محصول	کل متراژ فروش (مترمربع)	میانگین قیمت فروش (میلیون ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	واحد مسکونی	۷,۱۷۹	۳۹۳,۸	۲,۸۲۷,۳۰۰
۲	واحد تجاری - اداری	۴۹/۴۵	۱,۸۰۰	۸۹,۰۱۰
	جمع	۷,۲۲۸	-	۲,۹۱۶,۳۱۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۷-۲- جدول تعداد واحدهای مسکونی، اداری و تجاری تکمیل شده و در دست ساخت شرکت

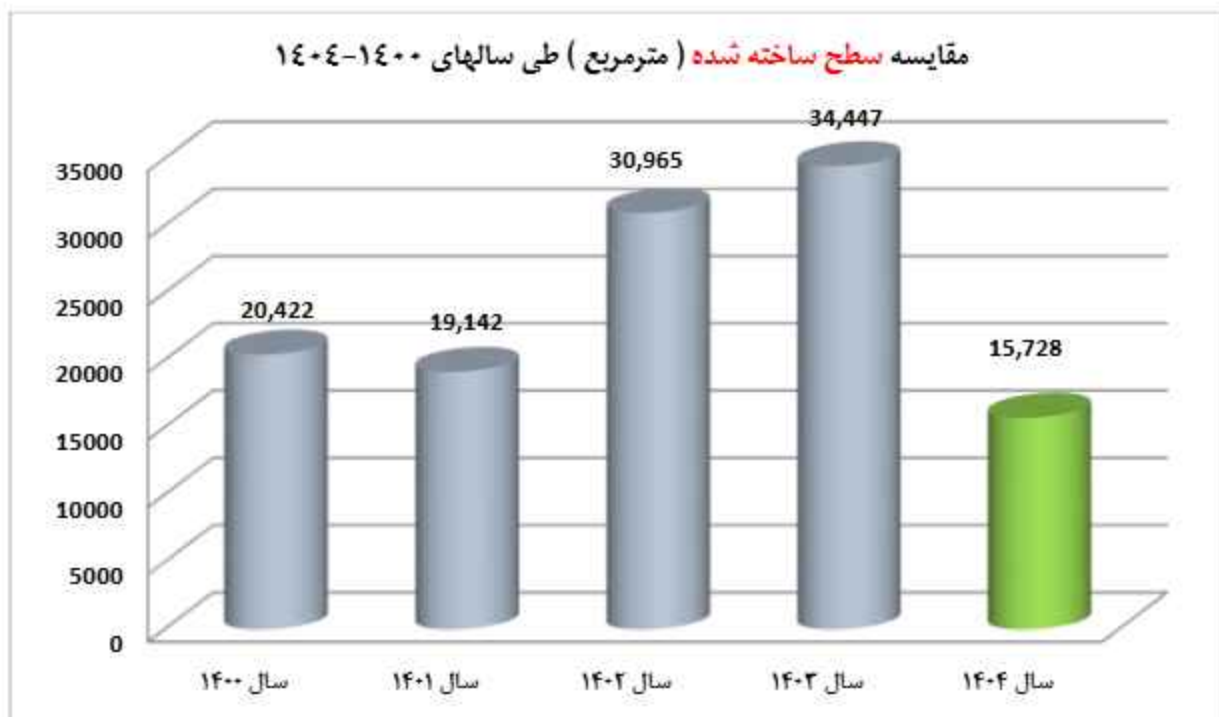
ردیف	نام پروژه	نمونه تملک عرصه	انتقال دهنده یا شرکت	سطح زیربنا (متر مربع)	تعداد واحد مسکونی	تعداد واحد تجاری	تعداد واحد اداری خدماتی	تاریخ کامله
۱	آماده سازی ۱۰۲ هکتاری	مشارکت	سازمان مسکن و شهرسازی		~	~	~	~
۲	ویلاهای های قدیم	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۳۳۳۷۳	۱۸۰	~	~	۷۴
۳	آلاله	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۲۸۵۶۰	۲۰۴	~	~	۷۳
۴	شقایق	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۴۷۱۶۰	۹۲	~	~	۷۶
۵	شبنم	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی		۴۰	~	~	۷۶
۶	یاس	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی		۶۲	~	~	۷۶
۷	سمر	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۵۷۴۳	۲۵۲	~	~	۷۶
۸	بهاران شمالی	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۴۹۲۰	۱۸۰	~	~	۷۹
۹	بهاران جنوبی	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۵۹۶۵	۷۸	~	~	۷۹
۱۰	یاسمین	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۲۱۹۲۰	۲۵۲	~	~	۸۲
۱۱	مینا	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۹۷۵۹	۱۲۸	~	~	۸۳
۱۲	مزیم	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۷۲۰۹	۹۲	~	~	۸۳
۱۳	زنبق	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۷۲۶۸	۹۱	~	~	۸۴
۱۴	لاله هم	مشارکت	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۰۷۲۲	۱۰۰	~	~	۸۵
۱۵	سرپرستی بانک مسکن	پیمانکاری	بانک مسکن	۶۴۲۵	~	~	۷ طبقه	۸۷
۱۶	پرستو	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۳۸۰۹	۱۲۴	~	~	۸۷
۱۷	نیلوفر	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۰۵۳۲	۱۰۰	~	~	۸۸
۱۸	شقایق	مشارکت	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۶۴۹۲	۱۶۰	~	~	۸۷
۱۹	ارکیده	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۳۲۷۴۱	۲۸۸	~	~	۹۰
۲۰	گلها	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۹۸۱۶	۹۶	~	~	۹۱
۲۱	ارغوان	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۷۸۹۵	۶۴	~	~	۹۲
۲۲	مسکن مهر گلستان (پردیس)	پیمانکاری	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۸۹۵۵۰	۲۸۸	~	~	۹۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

ردیف	نام پروژه	نمونه تملک عرصه	انتقال دهنده یا شرکت	سطح زیربنا (متر مربع)	تعداد واحد مسکونی	تعداد واحد تجاری	تعداد واحد اداری خدماتی	تاریخ هاشمه
۲۳	مسکن مهر امام صادق (ع)	پیمانکاری	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۷۷۵۶۸	۱۴۴۰	~	~	۹۱
۲۴	مسجد حضرت زینب (س)	پیمانکاری	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۲۱۷	~	~	۱	۹۲
۲۵	مدرسه شرقی و غربی	پیمانکاری	سازمان مسکن و شهرسازی	۲۷۰۴	~	~	۱۲	۹۱
۲۶	مسکن مهر زیتون (پردیس)	پیمانکاری	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۵۴۳۰	۷۹	~	~	۹۱
۲۷	مسکن مهر هاران (پردیس)	پیمانکاری	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۳۱۶۶۶	۹۷	~	~	۹۱
۲۸	تجاری - اداری کوثر	مشارکتی	سازمان اوقاف و امور خیریه	۱۰۸۰۵	~	۵۶	۴	۹۲
۲۹	بهاران قطعه ۱۶ (عرقه ۱)	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۳۶۰	۲	~	~	۹۱
۳۰	بهاران قطعه ۱۰۴ (عرقه ۲)	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۵۸	۱	~	~	۹۲
۳۱	آفتاب هم	مشارکتی	سازمان اوقاف و امور خیریه	۱۱۵۷۲	۹۱	~	~	۹۲
۳۲	مهتاب هم	مشارکتی	سازمان اوقاف و امور خیریه	۱۱۳۴۹	۸۲	~	~	۹۶
۳۳	پارکینگ طبقاتی هاشم	مشارکتی	شهرداری	۲۹۳۱۸	~	۱۲۷	~	۹۳
۳۴	مدرسه مهر (تاریک کاری)	پیمانکاری	سازمان نو ساری مدارس	۱۳۴۴	~	~	~	۹۵
۳۵	سپیده	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۵۸۶۷۰	۴۸۰	~	~	۹۶
۳۶	چهل پنجره (مدائن)	خرید	آقای هتائی	۴۰۲۷	۱۷	۵	~	۹۶
۳۷	فرمانیه	خرید	سازمان اوقاف و امور خیریه	۵۶۷۹	۳۲	۷	~	۹۶
۳۸	نارون	مشارکتی	سازمان مسکن و شهرسازی	۱۹۸۳۷	۱۴۴	~	~	۹۶
۳۹	هم	خرید	آقایان کارخانه و رستمی	۲۶۹۸	۱۸	~	~	۹۶
۴۰	سهند	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۹۶۲۰۵	۷۲	~	~	۹۷
۴۱	عقیق (پونه)	خرید	آقای میرزائی	۱۰۴۳۲	۶	~	~	۹۷
۴۲	آوند	خرید	سازمان مسکن و شهرسازی	۹۷۴۴۳۲	۷۲	~	~	۹۹
۴۳	بام چالوس	مشارکتی	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۷۵۶۰	۳۱	~	~	۹۷
۴۴	شکریه همدان	مشارکتی	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	۱۰۲۲۷۴۷	۵۵	~	~	۱۴۰۴
۴۵	سرو	خرید	سازمان راه و شهرسازی	۳۸۲۹۷۲۵	۲۵۷	~	~	۱۴۰۴
۴۶	فرزین پور	مشارکتی	شهرداری اراک	۱۲۶۵۲	۴۴	۱۵	۲۰	۱۴۰۲
۴۷	سپیدار هم	مشارکتی	شهرداری هم	۳۷۱۶۹	۲۱۲	۱۵	~	۱۴۰۵
۴۸	لاله مهاجران	پیمانکاری	شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر	۳۷۹۵۷	۲۹۹	~	~	۱۴۰۵
۴۹	آرایا	خرید	سازمان راه و شهرسازی	۴۰۱۲۴	۲۵۹	~	~	۱۴۰۷
-	جمع			۸۵۳۹۸۸	۶۶۵۱	۲۲۹	-	-

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

آمار تولید

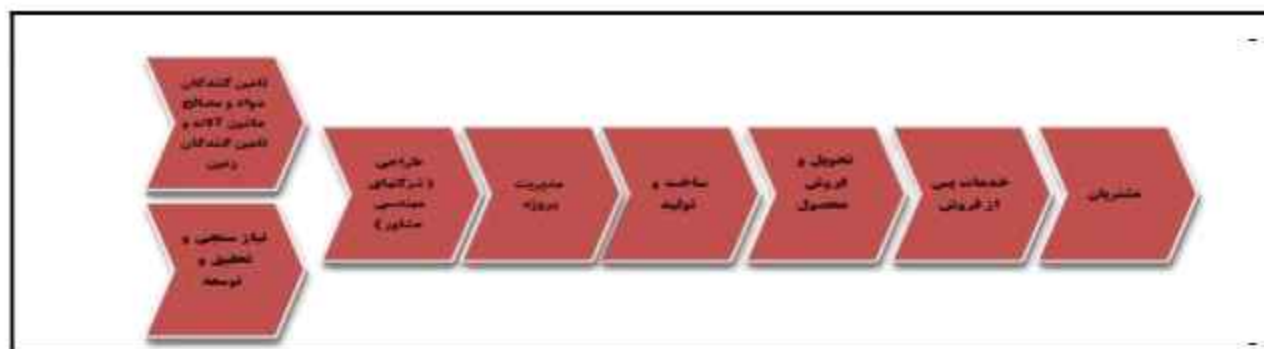


شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

نمودار درصد پیشرفت پروژه ها طی سال مالی ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۶/۳۱



۸-۱- پروسه تولید هر یک از محصولات شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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، بک سازی، افزایش سرعت کار و کاهش زمان اجراء و افزایش ایمنی در صنعت ساختمان همچنین تکنولوژی عامل تعیین کننده 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 آوند 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 صنعتی سازی 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 کشورهایی که با مشکل زلزله‌رو به رو بودند مورد توجه قرار گرفت و با وجود قس‌مدتی 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 به صورت 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 تیرآه بالایی 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 پیش ساخته 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.

۹-۱-۱- 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 برای اشتغال‌زایی است. بخش ساختمان، نقش مهمی در جذب دارایی‌های خانوارها دارد و سهم عمده‌ای از سرمایه‌گذاری 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»، مولفه‌های 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.

۹-۱-۱-۱- 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 - پنجره‌های upvc، درب و سایر مواد و مصالح ساختمانی - سیم و کابل - کاشی و کاغذ دیواری مواد و مصالح عمده از محل تولید کنندگان داخلی و توزیع کنندگان خرد و کل به روش استعلام‌گیری و با رعایت آئین نامه معاملات و قوانین و مقررات سازمان امور مالیاتی تهیه و به مصرف پروژه می‌رسد.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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	مترطول	متناسب با پروژه	داخلی

۱۲-۱- 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 می شود.
- تفکیک بر اساس خرید داخلی و خارجی: **تماماً داخلی**
- فروشندگان عمده مواد اولیه به شرکت و ... تولیدکنندگان سیمان ، انواع فولاد ، سیم و کابل، پنجره upvc و ...

۱۳-۱- 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- بهرگیری 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
- ۶- مطالعه و باز تعریف برخی از پروژه ها به منظور افزایش بازده اقتصادی آن ها
- ۷- مطالعه روش ها و الگو های سرمایه گذاری در بخش های غیر مسکونی با افزایش سطح سرعت بازگشت سرمایه

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

نام طرح های عمده در دست اجرا	مخارج برآوردی نهایی	مخارج انجام شده تا پایان سال مالی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	مخارج انجام شده تا پایان سال مالی ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت کار تا پایان سال مالی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت کار تا پایان سال مالی ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	منابع تامین مالی	تاریخ شروع	برآورد تاریخ بهره برداری
	ریالی							
پروژه سپیندار قهر	۲۷۹,۲۹۶	۲,۷۰۲,۱۲۴	۴,۰۴۹,۶۳۰	%۷۴,۶۳	%۸۱,۸۹	مشارکت در ساخت	۱۳۹۸/۱۲/۰۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
پروژه سرو	۸۶,۹۹۴	۳,۳۲۴,۳۴۰	۴,۱۸۵,۰۰۵	%۹۰,۰۲	%۹۶,۳۲	تسهیلات و منابع داخلی	۱۳۹۸/۱۲/۰۱	۱۴۰۴/۱۱/۳۰
پروژه شکریه همدان	۰	۱,۳۶۶,۷۴۱	۱,۴۹۱,۶۲۱	%۹۹,۵	%۹۳,۹۸	مشارکت در ساخت	۱۳۹۹/۰۸/۱۰	۱۴۰۴/۰۲/۳۱
لااله مهاجران	۰	۲,۰۳۳,۲۰۹	۲,۸۱۳,۸۶۸	%۶۵,۵۴	%۸۰,۲۵	منابع دولتی	۱۴۰۱/۰۱/۰۹	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
پروژه آزالیا	۴,۴۵۱,۱۵۶	۴۰۳,۱۰۸	۱,۱۳۷,۷۹۳	%۵۵,۶	%۱۲,۵۴	تسهیلات و منابع داخلی	۱۴۰۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۷/۰۹/۳۰
جمع	۴,۸۱۷,۴۴۶	۹,۸۲۹,۵۲۲	۱۳,۶۷۷,۹۱۷					



پروژه مسکونی سرو

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

پروژه‌های شاخص ساخته شده شرکت

پروژه سرپرستی بانک مسکن

مساحت زمین:	۱۸۸۰ متر مربع
مساحت کل زیربنا:	۵۹۵۶ متر مربع
تعداد بلوک:	۱ بلوک
تعداد طبقات:	۸ طبقه + زیرزمین



پروژه مسکونی ارکیده

مساحت زمین:	۱۴۷۲۰ متر مربع
مساحت کل زیربنا:	۳۲۷۴۱ متر مربع
تعداد بلوک:	۷ بلوک
تعداد واحد:	۲۸۸ واحد



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

پروژه مسکونی مهر امام صادق (ع)

- ≡ مساحت زمین: ۱۱۳۰۶۲ متر مربع
- ≡ مساحت کل زیربنا: ۱۷۶۶۰۲ متر مربع
- ≡ تعداد بلوک: ۲۲ بلوک
- ≡ تعداد واحد: ۱۴۴۰ واحد



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن ایران (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

پروژه پارکینگ طبقاتی و تجاری خاتم

مساحت زمین :	۲۸۰۹ مترمربع
مساحت کل زیربنا :	۲۹۳۱۸ مترمربع
تعداد طبقات :	۸ طبقه
تعداد واحد تجاری :	۱۲۷ واحد



پروژه مسکونی سپیده

مساحت زمین :	۱۹۶۹۲ مترمربع
مساحت کل زیربنا :	۵۸۶۷۰ مترمربع
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 ۱۴۰۴

**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 مشارکتی مسکونی، تجاری – اداری فردین پور

مساحت زمین :	۲۰۶۷ متر مربع
مساحت کل زیر بنا :	۱۲۶۵۲ متر مربع
تعداد بلوک :	۵ بلوک
تعداد واحد مسکونی:	۴۴ واحد
تعداد واحد تجاری، اداری:	۲۰ واحد اداری + ۱۵ واحد تجاری

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

پروژه ها ، طرحها و برنامه های توسعه ای شرکت

پروژه مسکونی سپیدار قم

- مساحت عرصه: ۳۵۸۰۶۱ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا: ۳۷۱۶۹ متر مربع
- تعداد بلوک: ۳
- تعداد واحد مسکونی: ۲۱۲ واحد مسکونی
- تعداد واحد تجاری: ۱۵ تجاری



پروژه مسکونی سرو

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



پروژه مسکونی شکره همدان

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



پروژه مسکونی لاله مهاجران (اقدام ملی)

- 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 آزاليا

- 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 سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-۱۴- تاثیر شرایط اقتصادی بر شرکت:

- کاهش تقاضای مسکن: با توجه به کاهش توان خرید مردم، تقاضا برای خرید مسکن افت پیدا کرده است.
 - افزایش هزینه ساخت: با رشد هزینه مصالح و دستمزد، پروژه‌ها گران‌تر شده و حاشیه سود کاهش یافته است.
- ۱-۱۵- اختراعات، علائم تجاری، حق چاپ، پروانه بهره برداری، پروانه تولید، گواهینامه‌ها و ... :

اخذ گواهینامه ISO 9001-2008

اخذ گواهینامه HSE

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند همگام با آخرین دستاوردهای صنعتی و تکنولوژی و بهره گیری از امکانات نرم افزاری و سخت افزاری نسبت به طراحی ، 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 شناسایی 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 ارتقاء توانمندی نیروی انسانی بعنوان اصلی ترین سرمایه شرکت از طریق کنترل و پیشگیری از وقوع رویدادها
- ❖ ارتقاء فرهنگ بهداشت ، ایمنی و محیط زیست و ایجاد فضای ارتباطی باز و سازنده بین مدیریت ، کارکنان و ذینفعان
- ❖ فراهم نمودن آموزش های لازم جهت ارتقاء سطح ایمنی و بهداشت
- ❖ افزایش سطح آگاهی و دانش HSE
- ❖ 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 .
- ❖ 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 بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری از شرکت مادر تخصصی باز آفرینی شهری ایران به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی

۱-۱۶- کسب و کار فصلی شرکت:

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

۱-۱۷- خدمات پس از فروش محصولات:

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

تضمین رفع معایب و هرگونه نقص و اشکال در ساختمان های شرکت به مدت حداقل ۶ ماه از تاریخ تحویل.

ارائه آموزش های لازم به خریداران و هیأت مدیره مجتمع ها در مقطع تحویل واحد .

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

ارانه مدارک و مستندات مربوط به مشخصات فنی ساختمان و ضمانت نامه های تجهیزات نصبی .
 ارانه خدمات مشاوره حقوقی در زمینه نقل و انتقال اسناد مالکیت تغییرات و
 ارانه 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 .
 ارانه 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 ۱۴۰۳					سال ۱۴۰۴				
	متوسط تعداد کارکنان (نفر)				جمع	متوسط تعداد کارکنان (نفر)				جمع
	دایم	موقت	بیرون سپاری	جمع		دایم	موقت	بیرون سپاری	جمع	
کارکنان بخش عملیاتی	۳۶			۳۶	۳۵	۰	۰	۲	۳۰	۴
کارکنان اداری	۱۳			۱۳	۱۳	۰	۱	۴	۴	۸
کارکنان فروش	۲			۲	۲	۱	۱		۱	۱
کارکنان عمومی	۴			۴	۴	۱	۲		۲	
اپراتور ماشین آلات	۱۳			۱۳	۱۲	۶	۲	۳	۱	۲
بازرگانی و انبار	۶			۶	۶	۲	۱	۲	۰	۱
جمع	۷۴			۷۴	۷۲	۱۲	۴	۸	۳۷	۱۳

* تعداد ۵ نفر در قالب مشاور در امور حقوقی، تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی و پیگیری امور اداری و آسانسور یا این شرکت همکاری دارند.



شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

گزارش درخصوص دوره های آموزشی تخصصی برگزار شده جهت کارکنان

گزارش دوره های آموزشی از ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

ردیف	عنوان دوره آموزش	سطح	تعداد / (نفر)	زمان / (ساعت)	مجموع (نفر/ساعت)	تاریخ برگزاری	متولی برگزاری
۱	دوره آموزشی سیستم نوین دیوارهای پانلی AAC به صورت آنلاین	تخصصی	۲۹	۴	۱۱۶	۱۴۰۴/۰۵/۲۲	هلدینگ - ۲۸۸-۰۴/ص/۰۰۱ مورخ ۱۷/۲/۱۴۰۴
۲	دوره آموزشی مطالعات امکان سنجی اقتصادی پروژه های ساختمانی	تخصصی	۵	۴	۲۰	۱۴۰۴/۰۳/۰۷	هلدینگ - ۴۴۳-۰۴/ص/۰۰۱ مورخ ۴/۳/۱۴۰۴
۳	دوره آموزشی نظام مالیاتی هوشمند	تخصصی	۴	۳	۱۲	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	شرکت همکاران سیستم و اداره دارائی
۴	دوره آموزش مهار لرزه ای اجزای غیر سازه ای	تخصصی	۲۵	۴	۱۰۰	۱۴۰۴/۰۳/۱۷	هلدینگ - ۶۰۴۳-۰۴/ص/۰۰۱ مورخ ۱۱/۴/۱۴۰۴
جمع				۲۴۸			



تقدیر از منتخبین در آزمون

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲- اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت

۲-۱- فهرست زمین و ساختمان

شرح دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استهلاک ثبت شده (میلیون ریال)	ارزش خنثی (میلیون ریال)	توقع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متواژ (مترمربع)	تشریح وضعیت و تفرقه	تشریح پرونده های حقوقی
ساختمان :									
زمین و ساختمان دفتر اداری (۸ واحد)	۶۵۰۱	۲۷۲۲	۳۷۷۹	اداری	۶ دانگ	اراک - کوی الهیه	۹۶۹ مترمربع	-	-
ساختمان و زمین بچینگ فراهان (سرقطی)	۳۲۲۶۷	۰	۳۲۲۶۷	کارگاهی	اعیانی احداث شده در عرصه اوقافی	کیلومتر ۷ جاده فراهان بین میقان و آزاد مرز آباد	۶۱۵ مترمربع	-	-
جمع کل		۲۹۷۶۸	۲۷۰۴۶						

جمع کل اقلام مطابق با یادداشت ۱۲ و ۱۴ گزارش حسابرسی شده سالانه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ 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 تمای 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.

۲-۲- سهام خزانة:

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۲- 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)	خلاصه ای از رای صادره	توضیحات
۱	مطالبه خسارت و رفع توقیف درب های ضد سرقت و هزینه دادرسی و تأخیر تادیه از شرکت تکتا صنعت آوین	له	شعبه پانزدهم دادگاه عمومی اراک	۱۲,۶۳۴,۸۲۰,۰۰۰	قطعی	شرکت دادخواستی علیه شرکت تکتا صنعت آوین مبنی بر رفع توقیف درب های ضد سرقت که به این شرکت فروخته شده بود، به دادگاه ارجاع نموده و آن دادگاه محترم اجرای قرار کارشناسی صادر نموده و کارشناس مربوطه اعلام نظر نموده و رای مبنی بر محکومیت خوانده صادر شده و دادگاه هم تقاضای تجدیدنظر را رد و حکم به محکومیت خوانده صادر و شرکت درخواست صدور اجرائیه کرده و دستور توقیف اموال را صادر و اموال شرکت تکتا صنعت توقیف و توسط کارشناس ارزیاب بررسی و در حال انجام می باشد.	شرکت خوانده متابعیه مطابق قرارداد فی مابین اقدام نموده و شرکت در صدور رفع توقیف و پیگیری اخذ تمامی خسارات میباشد.
۲	اعتراض به رای قطعی هیات تجدیدنظر تشخیص مطالبات/تقض رای شماره ۰۱/۱۳۴۰۰۳۰۵۱۶ مورخ ۱/۱۰/۱۴۰۳ و تقض رای شماره ۰۱/۰۳۰۰۴۲۳ مورخ ۱۴/۸/۱۴۰۳	له	دیوان عدالت اداری	۱۴,۳۰۱,۷۵۳,۷۷۵	در حال رسیدگی	در خصوص پرونده صدور پروانه ساختمانی شهرداری بابت حق بیمه کارگران ساختمانی که در سن ۲ عنوان شده برقم صدور حکم در دیوان عدالت اداری سازمان تامین اجتماعی حاضر به طرح موضوع در هیات تشخیص مطالبات نیست و اجرای حکم گرفته شد ولی ظاهراً متوجه خواسته نگردیده و در شعبه دیگری رسیدگی و شکایت رد شده و مجدداً هم تجدیدنظرخواسته شده و در نهایت قرار خاتمه حکم اجرا گردید از این رو پرونده جدید در خصوص همین موضوع نسبت به رای هیات تشخیص مطالبات و همچنین به رای قطعی هیات تجدیدنظر تشخیص مطالبات سازمان تامین اجتماعی اعتراض شده است.	پس از تقض رای هیات تشخیص مطالبات در دیوان عدالت اداری و دستور رسیدگی مجدد به هیات تجدید نظر یاد شده تکرار رای قبلی خلاف است زیرا اگر قرار بود ادعای شرکت پذیرفته شود دیوان آن را نمی پذیرفت و رای هیات تشخیص سازمان را تقض نمی کرد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳	الزام به تنظیم سند رسمی واحد ۳۲ فرماتیه	علیه	شعبه دوم دادگاه عمومی اراک	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تجدید نظر	دعوی آقای محمد عالی خانی خریدار یک واحد مسکونی از پروژه فرمات به دایر بر مطالبه سند رسمی به موجب داتنامه شماره ۱۴۰۴۹۹۴۹۰۰۱۴۴۹۴۹۰۰۱۴۴۹۴۹۰۰۱۴۴۹۴۹۰۰ منتهی به محکومیت شرکت به انتقال سند رسمی شده و این شرکت تسببت به رای صادره تجدید نظرخواهی نموده است	-
۴	الزام به تنظیم سند رسمی واحد ۳۱ فرماتیه	علیه	شعبه پنجم دادگاه عمومی اراک	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	قطعی	دادخواستی به طرفیت اداره اوقاف و ثبت اسناد و این شرکت دایر بر انتقال سند ارضی و تنظیم اجاره نامه تقدیم دادگاه حقوقی نموده است و چون واخداختاری سهمی شهرداری می باشد و شهرداری مخالف انتقال سند است تاچار دادگاه حکم بر الزام به تنظیم سند صادر نموده است	پرونده در مرحله اجرای می باشد.

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

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

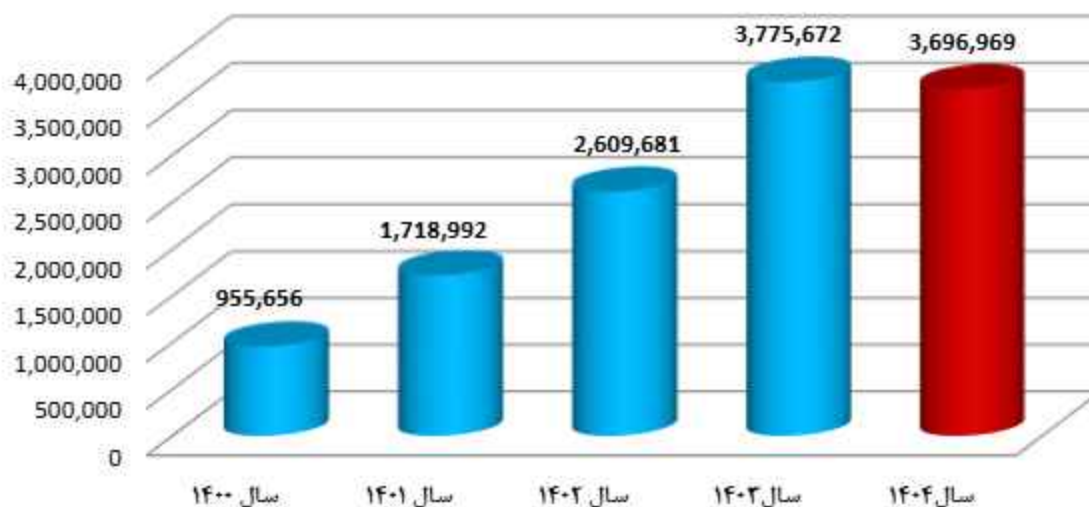
ردیف	نوع محصول	کل مقدار فروش داخلی	سهم شرکت از فروش داخل
۱	واحد مسکونی	۲۸۲۷,۳۰۰ میلیون ریال	۲۸۲۷,۳۰۰ میلیون ریال
۲	واحد تجاری	۸۹,۰۱۰ میلیون ریال	۸۹,۰۱۰ میلیون ریال
	جمع	۲,۹۱۶,۳۱۰ میلیون ریال	۲,۹۱۶,۳۱۰ میلیون ریال

قیمت واحدها در کمیسیون معاملات مطابق ماده ۲۷ آیین نامه معاملات پیشنهاد می گردد و در هیات مدیره تصویب می گردد. 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 و با رعایت کلیه بخشنامه های ابلاغی هلدینگ می باشد.

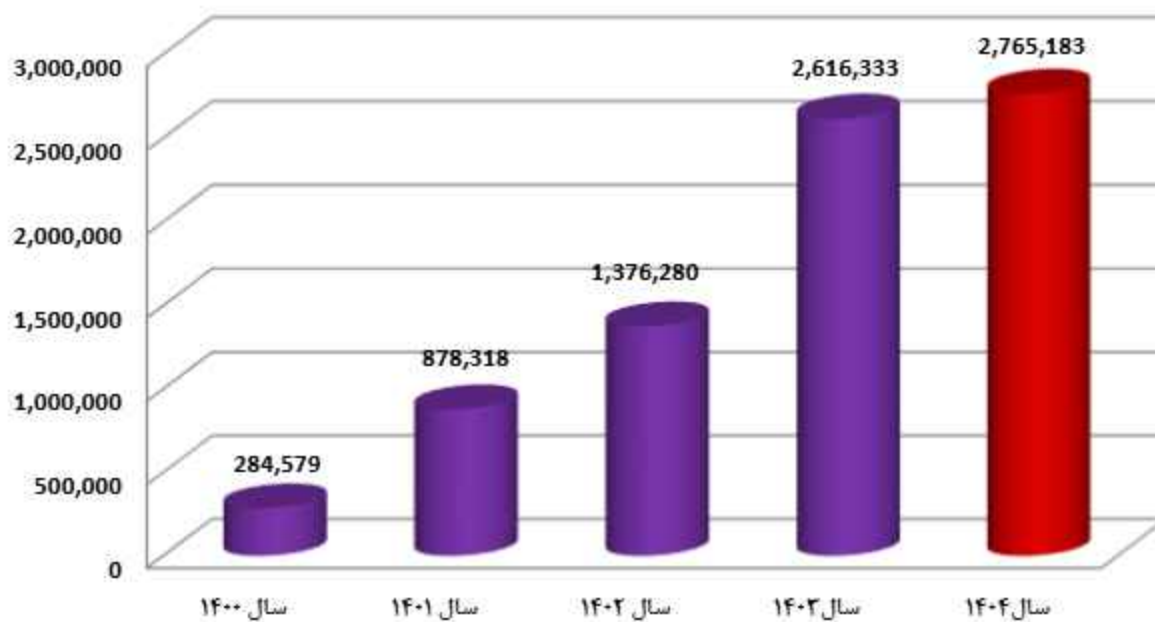
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

نمودار مالی

نمودار مقایسه درآمد های عملیاتی طی سالهای مالی ۱۴۰۰-۱۴۰۴



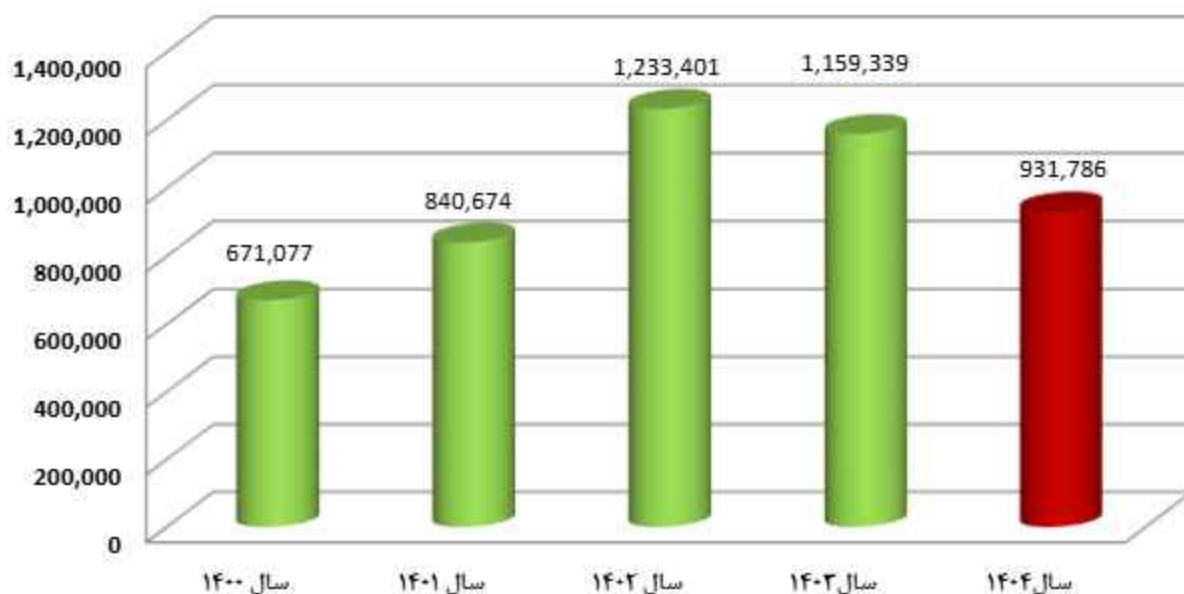
مقایسه بهای تمام شده طی سالهای ۱۴۰۰-۱۴۰۴





شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

نمودار سود ناخالص در طی سالهای ۱۴۰۰ - ۱۴۰۴



نمودار سود خالص در طی سالهای ۱۴۰۰ - ۱۴۰۴



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن‌آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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

۱- 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- ۲-۵-۲- وضعیت پرداخت‌های به دولت:

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	دلایل تغییرات تغییر مالیاتی
۱	مالیات عملکرد	۹۸,۰۴۲	۹۸,۰۴۲	۹۸,۰۴۲	۹۸,۰۴۲	استفاده از معافیت های مالیاتی ترخ صقربا توجه به اخذ مجوز افزایش سرمایه
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۲۴۵۲۳۴	۲۴۵۱۶۶	۲۴۴۸۶۴	۲۴۵۲۳۴	افزایش کارکرد قرارداد بیمه‌کاری
۳	بیمه سهم کارفرما	۳۲,۸۴۹	۲۲,۶۸۹	۱۲,۶۸۸	۳۲,۸۴۹	افزایش سطح حقوق و دستمزد
۴	پرداختی بابت خوراک	۵,۴۳۰	-	-	-	-
۵	پرداختی بابت انرژی	۷,۴۶۸	۶,۱۹۸	۴,۷۰۸	۶,۱۹۸	-
۶	(مالیات حقیق و نقل و انتقال و ۱۶۹)			۲۶,۱۶۱	۸۸,۰۰۸	
	جمع	۳۸۹,۱۲۳	۳۷۲,۰۹۵	۳۸۶,۴۶۳	۵۸۸,۴۷۷	۱۳۷,۱۳۹
	مانده پرداختنی					۰

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

۳- ۲-۵-۳- وضعیت مطالبات از دولت

شرکت فاقد بدهی می‌باشد.

۶- ۲-۶- 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
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۶۱۳,۸۵۳	۶۷۷,۵۳۳	۳۰,۷۳۰	۱,۴۴
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۰۶۳,۴۰۷	۱,۰۳۸,۶۲۳	۳,۴۵۴	۱,۱۲
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۸۷۱,۴۸۱	۱,۱۰۰,۵۳۰	(۳۹,۰۵۴)	۰,۵
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۵۱۵,۷۴۲	۷۵۶,۲۰۵	۷۸,۰۰۰	۰,۵
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۵۹۲,۴۵۴	۵۸۹,۰۴۶	(۳,۷۲۶)	۰,۶

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲-۷- نسبت های مالی

دلایل تغییر	تجدید ارائه شده				
	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
الف) نسبت های نقدینگی :					
نسبت جاری ^۲	۵,۷۴	۴,۸۲	۲,۶۴	۲,۴۲	۱,۸۵
اقتضای به دلیل پیشرفت پروژه های در جریان ساخت میباشد.					
نسبت آتی ^۳	۰,۸۴	۰,۸۳	۰,۵۴	۰,۴۹	۰,۳۷
رشد نسبت به آتی مربوط به افزایش حسابها دریافتی به دلیل افزایش فروش واحدها مسکونی میباشد.					
ب) نسبت های اهرمی :					
نسبت بدهی ^۴	۰,۲	۰,۴۲	۰,۴۹	۰,۵۴	۰,۵۷
اقتضای تسهیلات مالی پروژه ها در جریان ساخت					
نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام ^۵	۰,۲	۰,۷۳	۰,۹۶	۱,۱۸	۱,۳۰
اقتضای نسبت مربوط به افزایش تسهیلات دریافتی و مالیات پرداختی عملکرد هر دوره میباشد.					
ج) نسبت های فعالیت :					
نسبت گردش مجموع دارایی ها ^۶	۰,۶۱	۰,۶۶	۰,۶۲	۰,۴۹	۰,۴۴
.....					

$$۲ - \frac{\text{دارایی های جاری}}{\text{بدهی های جاری}} = \text{نسبت جاری}$$

$$۳ - \frac{\text{مشارکت پیش پرداخت ها - موجودی کالا - دارایی های جاری}}{\text{بدهی های جاری}} = \text{نسبت آتی}$$

$$۴ - \frac{\text{جمع بدهی ها}}{\text{جمع دارایی ها}} = \text{نسبت بدهی}$$

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

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

نسبت گردش موجودی مواد و کالا ^۷	۰,۴۳	۰,۴۵	۰,۲۵	۰,۳۸	۰,۱۹
نسبت دوره وصول مطالبات/روز ^۸	۹۰	۹۰	۱۱۷	۱۱۲	۹۴
(د) نسبت های سود آوری :					
نرخ بازده داراییها ^۹	۰,۰۷	۰,۱۴	۰,۲۵	۰,۲۹	۰,۳۸
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام ^{۱۰} (ارزش ویژه)	۰,۰۸	۰,۳۰	۰,۳۳	۰,۲۷	۰,۳۹
نسبت بازده فروش ^{۱۱}	۰,۱۷	۰,۲۸	۰,۳۳	۰,۳۰	۰,۶۲
(ه) نسبت های ارزش بازار :					
نسبت قیمت به سود هر سهم، تقسیم بر رشد سود سالانه (PEG) ^{۱۲}	-۴۲	۱۴,۲۹	۱۹,۱		
نسبت قیمت به ارزش دفتری هر سهم - مرتبه ^{۱۳}	۲,۷۵	۱۹,۴۴	۱۱,۴۳		
نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم ^{۱۴} - مرتبه	۱۷,۸	۱۳	۱۰,۴۸		

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

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

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

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

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

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

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

آخرین قیمت هر سهم در تاریخ	۶,۷۸۰	۱۹,۳۴۰	۱۱,۴۳۰			
تایید گزارش - ریال						
ارزش دفتری هر سهم - ریال	۱۷۲۱	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	

۸-۲- وضعیت معافیت های مالیاتی عملکرد شرکت:

ردیف	ماده قانونی موضوع معافیت مالیاتی	درصد معافیت مالیاتی	تاریخ شروع معافیت	تاریخ اتمام معافیت
۱	معافیت ناشی از افزایش سرمایه از محل سود انباشته	نرخ صفر	در شرف	۱۴۰۴/۰۸/۰۹
۲	معافیت ارزش کارشناسی عرصه واحدهای ساختمانی فروخته شده دارای پروانه	٪۱۲.۵	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	-
۳	معافیت مالیات شناوری سهام بیش از ۲۰ درصد سهام در بورس و اوراق بهادار	٪۱۰	۱۳۹۴/۱۲/۰۸	-
۴	معافیت مالیات شرکت های پذیرفته شده در بورس و اوراق بهادار	٪۱۰	۱۳۹۴/۱۲/۰۸	-

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 سهام (تا پایان سال مالی)	سود سهام پرداخت شده (تا پایان سال مالی)	دلایل عدم پرداخت کامل سود سهام
۱۴۰۴	٪۱۰ سود خالص	-	-	-	-	-
۱۴۰۳	٪۱۰ سود خالص	۲۰۰ ریال	٪۱۵۱	۵۸,۲۸۹ میلیون ریال	۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال	-
۱۴۰۲ (سال مالی قبل)	٪۱۰ سود خالص	۲۲۰ ریال	٪۲۰۲	۶۱,۴۴۶ میلیون ریال	۸۱,۵۱۴	خسایه های فی میلیون با بهای نامی

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

۱۰-۲- سیاست تقسیم سود شرکت های فرعی و وابسته

*** شرکت فاقد شرکت های فرعی و وابسته میباشد.

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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳- اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت

۳-۱- وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۸ اسفند ۱۳۹۴ در بورس اوراق بهادار تهران / فرابورس ایران در گروه (نام صنعت) انبوه‌سازی، املاک و مستغلات با نماد «آوند» 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			درصد سهام شناور آزاد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است		ارزش سهام معامله شده	تعداد سهام معامله شده	سال مالی منتهی به
سرمایه	قیمت سهام	ارزش بازار						
میلیون ریال	ریال	میلیون ریال				میلیون ریال		
۲,۳۰۰,۰۰۰	۴,۷۲۹	۱۰,۸۷۷,۰۰۰	۳۸,۴۱٪	۲۱۶	۲۲۱	۱۷,۰۹۹,۳۱۴	۲,۱۱۴,۰۵۳,۷۳۲	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۸۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۴۰	۱۵,۱۶۸,۰۰۰	۳۳,۳۵٪	۲۳۵	۲۳۵	۱۲۷,۳۱۲,۰۰۰	۶۵۰,۵۶۰,۳۳۲	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۸۰۰,۰۰۰	۱۱,۴۲۰	۹,۲۸۰,۰۰۰	۳۰٪	۲۳۲	۲۳۸	۲۳,۶۰۵,۸۰۷	۱,۸۸۰,۶۴۶,۷۱۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱

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

از آنجایی که سال مالی شرکت‌ها براساس تصمیمات و مجامع عمومی تعیین می‌گردد 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

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

**** بازارگردان از طریق گروه سرمایه‌گذاری مسکن انتخاب و مورد انعقاد قرارداد، انجام گرفته است.**

بازارگردان جزء وظایف سهامدار عمده است که قراردادش با کارگزینی بانک مسکن سال جاری انجام شده است و در حال انجام است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن ایران (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



پروژه سپیدار قم

شرکت سرمایه گذاری مسکن فوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۴- حاکمیت شرکتی

۴-۱- نظام راهبری شرکت

پیوست‌ها: پیوست شماره ۱: اطلاعات مربوط به هیات مدیره

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضاء هیات مدیره

نام و نام خانوادگی (نام پانصد نفره)	سمت	تخصصات/مدرکات حرفه‌ای	زمانه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیات مدیره	عضو غیر موظف هیات مدیره	میزان مالکیت شخصی 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 ملاک استاندارد یادگزار گردیده است؟	تعداد جلسات هیات مدیره	حسابرسی گرمیته	گرمیته التصانیف
 اسماعیل عظامی مقدم	رئیس هیات مدیره	کارشناس عمران	مدیرعامل شرکت پارس مسکن توسعه مدت ۱۳ سال و ۱۰ سال مسئولیت هیات مدیره شرکت داکتین	۱۴۰۳/۱۱/۰۳	غیر موظف	۷۶۶۱	—	تعهدنامه شرکت سرمایه گذاری مسکن - عضو هیات مدیره شرکت عمران و مسکن سازان استان مرکزی	✓	۱۲	۱۲	۶
 امیرحسین نوروزی	نائب رئیس هیات مدیره	کارشناس عمران	کارشناس و مدیرکل گروه‌های اقمالی اداره کل مسکن و شهرسازی استان مرکزی - معاون فنی و اقتصادی اداره کل مسکن و شهرسازی استان مرکزی - مدیرکل امور فنی - مدیرکل عمران - مدیرکل سازمان مسکن و شهرسازی استان مرکزی - کرمانشاه - قزوین - معاون عمران استان مرکزی مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری مسکن فوند از سال ۱۳۸۹ تا تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۹ و عضو هیات مدیره و نائب رئیس هیات مدیره داکتین	۱۴۰۳/۱۱/۰۳	غیر موظف	۷۶۶۱	—	تعهدنامه شرکت سرمایه گذاری مسکن - مسکن تهران - عضو شورای شهر ایران	✓	۱۲	۱۲	۶
 ابوالفضل محمودی	عضو هیات مدیره	کارشناس حسابداری کارشناس ارشد MBA	از تاریخ ۱۳۸۱-۱۳۸۲ مسئولیت مدیر مالی هیات مدیره تاریخ ۱۳۸۱-۱۳۸۲- عضو هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن فوند از تاریخ ۱۳۸۲-۱۳۸۳ مسئول استان شرکت سرمایه گذاری مسکن فوند از سال ۱۳۸۳ تاکنون - از سال ۱۳۸۳ عضو هیات مدیره شرکت داکتین	۱۴۰۳/۱۱/۰۳	موظف	۶۶۰۰	—	تعهدنامه شرکت سرمایه گذاری مسکن - مسکن - عضو هیات مدیره شرکت عمران و مسکن سازان استان مرکزی	✓	۱۲	۱۲	۶
 امیرحسین نوروزی	عضو هیات مدیره	کارشناس ارشد عمران کارشناس معماری	مدیر فرارندها از سال ۱۳۸۸ - مدیر فنی و اقتصادی - معاون فنی و اقمالی شرکت سرمایه گذاری مسکن فوند و عضو هیات مدیره از سال ۱۳۸۸ - مدیرعامل و عضو هیات مدیره شرکت از سال ۱۳۸۷ تاکنون	۱۴۰۳/۱۱/۰۳	موظف	۱۶۱۶۵۹۶۳۱۴	—	تعهدنامه شرکت سرمایه گذاری مسکن نائب رئیس هیات مدیره استان سازان استان مرکزی از سال ۹۲ تاکنون	✓	۱۲	۱۲	۶
 علی رحمتی	عضو هیات مدیره	کارشناس ارشد عمران	سرپرست کارگاه‌های بتن و سازه از سال ۱۳۸۸ تاریخ ۱۳۸۸ و سال ۱۳۸۸-۱۳۸۹ سرپرست فنی و مدیر فنی و مدیر کنترل کیفیت شرکت داکتین ۱۳۸۷-۱۳۸۸-۱۳۸۹-۱۳۹۰-۱۳۹۱-۱۳۹۲-۱۳۹۳-۱۳۹۴-۱۳۹۵-۱۳۹۶-۱۳۹۷-۱۳۹۸-۱۳۹۹-۱۴۰۰-۱۴۰۱-۱۴۰۲-۱۴۰۳-۱۴۰۴ و همچنین از تاریخ ۱۳۸۷/۱۲/۰۱ عضو هیات مدیره شرکت کارشناس رسمی دادگستری	۱۴۰۳/۱۱/۰۳	موظف	۱۳۵۹۵	—	—	✓	۱۲	۱۲	۶

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

پیوست شماره ۲: جدول مربوط به مشخصات و سوابق مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت

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 هیأت مدیره	کارشناسی ارشد عمران کارشناسی معماری	۲۶ سال	مدیر فرارادها از سال ۱۳۷۸ - مدیر دفتر فنی از ۱۳۸۳ - معاون فنی و اجرایی شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند و عضو هیأت مدیره از سال ۱۳۸۶ - مدیرعامل و عضو هیأت مدیره شرکت از سال ۱۳۹۷ تا کنون	۱,۴۱۶,۵۹۴,۳۱۲
آقای ابوالفضل محمودی	معاون مالی و منابع انسانی و عضو هیأت مدیره	کارشناسی ارشد MBA کارشناسی حسابداری	۳۰ سال	از تاریخ ۱۳۷۴/۰۴/۱۰ بعنوان مدیر مالی و پشتیبانی فعالیت ۱۳۸۰/۱۲/۲۷ - معاون مالی و منابع انسانی شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند از سال ۱۳۷۴ تا کنون - از سال ۱۳۸۶ به عنوان عضو هیأت مدیره شرکت تا کنون	۴۶۰۰
آقای علی رحمتی	معاون فنی و اجرایی و عضو هیأت مدیره	کارشناسی ارشد عمران	۲۵ سال	سرپرست کارگاه از سال ۱۳۷۹ فعالیت ۱۳۸۵ و سال ۱۳۸۶ بعنوان سرپرست دفتر فنی و مدیر فنی و مدیر کنترل کیفیت شرکت تا سال ۱۳۹۷ همزمان مدیر پروژه های مسکن مهر، خاتم و ارغوان، سیده و مدائن و تارون بوده‌اند. از تاریخ ۱۳۹۷/۰۸/۳۰ به عنوان معاون فنی و اجرایی شرکت و همچنین از تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۱ عضو هیأت مدیره شرکت	۱۳۵۹۵

ردیف	اعضای هیأت مدیره موظف و غیر موظف	موظف / غیرموظف	ناخالص حقوق اعضای موظف	ناخالص حقوق اعضای غیرموظف	ناخالص پاداش هیأت مدیره	حق الزحمه پروانه اشتغال نظام مهندسی ناخالص	جمع کل دریافتی
۱	آقای اسماعیل عطائی مقدم	غیرموظف	۰	۸۴۰	۷۷۰	۰	۱,۶۱۰
۲	آقای علیرضا نوریهشت	غیرموظف	۰	۸۴۰	۷۷۰	۰	۱,۶۱۰
۳	آقای حمیدرضا زمرد	موظف	۱۶,۵۳۳	۰	۷۷۰	۲۸۵۰	۲۰,۱۵۳
۴	آقای ابوالفضل محمودی	موظف	۱۳,۹۷۵	۰	۷۷۰	۰	۱۴,۷۴۵
۵	آقای علی رحمتی	موظف	۱۲,۴۸۱	۰	۷۷۰	۲۸۵۰	۱۶,۱۰۱
جمع			۴۲,۹۸۹	۱,۶۸۰	۲,۸۵۰	۵۷۰۰	۵۴,۳۱۹
جمع کل غیرموظف							۳,۲۲۰
جمع کل موظف							۵۰,۹۹۹
جمع کل							۵۴,۳۱۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

عضویت همزمان در هیات مدیره سایر شرکتها		
نام و نام خانوادگی	شرکت	سمت
اسماعیل عطائی مقدم	-	-
علیرضا نوربهشت	شرکت سرمایه گذاری عمران و پیشرفت آرمانشهر امیرکبیر	رئیس هیات مدیره
	شرکت ایتکار مهر معین	
	شرکت عمران مجری	
ابوالفضل محمودی	-	-
حمیدرضا زمرد	شرکت سیاحتی تفریحی امیرکبیر	نایب رئیس هیات مدیره
	شرکت عمران و مسکن سازان استان مرکزی	رئیس هیات مدیره به نمایندگی از شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
علی رحمتی	-	-

۴-۲- اطلاعات مربوط به کمیته ریسک، کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات و کمیسیون

معاملات

در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ 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.

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 احداثی و ...

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 حرفه‌ای	تاریخ عضویت در کمیته ریسک/انتخابات	دفعات حضور در جلسات کمیته در سال مالی گذشته	عضویت همزمان در کمیته ریسک، انتخابات سایر شرکت‌ها (ذکر نام شرکت‌ها)	خلاصه سوابق
ابوالفضل محمودی	رئیس کمیته	کارشناسی ارشد	۱۳۹۰/۰۶/۰۱	۸	-	از تاریخ ۱۳۹۰/۰۴/۰۱ بعنوان مدیر مالی و پشتیبان فعالیت ۱۳۸۰/۱۲/۲۷ - معاون مالی و منابع انسانی شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند از سال ۱۳۷۴ تاکنون - از سال ۱۳۸۶ بعنوان عضو هیأت مدیره شرکت تاکنون سرپرست کارگاههای شرکت سال ۱۳۷۹ فعالیت 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	۸	-	مدیر کیفیت
محمدحسن ابراهیمی نسب	عضو کمیته	کارشناسی	۱۳۹۰/۰۶/۰۱	۸	-	مسئول دفتر فروش
عابد استرکی	عضو و دبیر کمیته	کارشناسی	۱۴۰۱/۰۴/۰۱	۸	-	کنترل پروژه
اقشین جنابی	عضو و نماینده هلدینگ	کارشناسی ارشد	۱۴۰۳/۱۲/۱۲	۸	-	طی نامه شرکت گروه ۳۵۴۵-۰۳/۰۳/۱۱

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.

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	تاریخ عضویت در کمیته حسابرسی/انتخابات	دفعات حضور در جلسات کمیته در سال مالی گذشته	عضویت همزمان در کمیته حسابرسی، انتخابات سایر شرکت‌ها (ذکر نام شرکت‌ها)	خلاصه سوابق
علیرضا نورپهشت	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	-	

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۲-۴- اطلاعات مربوط به کمیته انتصابات

در راستای اجرای دستورالعمل حاکمیت شرکتی، شرکت های 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/مداری 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
اسماعیل عطائی مقدم	رئیس کمیته	کارشناسی	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۰	-	مدیرعامل شرکت پارس مسکن آوند به مدت ۲۵ سال و از سال ۱۳۸۹ بعنوان رئیس هیأت مدیره شرکت تاکنون
علیرضا نورپهشت	عضو کمیته	کارشناسی	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۰	-	کارشناس و مدیر کل گروه های اجرایی اداره کل مسکن و شهرسازی استان مرکزی - معاون فنی و اجرایی اداره کل مسکن و شهرسازی استان مرکزی - مدیر کل امور آب همدان - مدیرکل سازمان مسکن و شهرسازی استان های مرکزی - کرمانشاه - قم - معاون عمرانی استانداری مرکزی مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند از سال ۸۹ تا تاریخ ۱۳۹۷/۸/۱۹ و عضو هیأت مدیره و تایب رئیس هیأت مدیره تاکنون
حمیدرضا زمرد	معاون کمیته	کارشناسی ارشد	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۰	-	مدیر قراردادهای از سال ۱۳۷۸ - مدیردقتی از ۱۳۸۳ - معاون فنی و اجرایی شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند و عضو هیأت مدیره از سال ۱۳۸۶ - مدیرعامل و عضو هیأت مدیره شرکت از سال ۱۳۹۷ تاکنون

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 ۱۶۱	حمیدرضا زمررد (مدیرعامل) ابوالفضل محمودی (معاون مالی و منابع انسانی) علی رحمتی (معاون فنی و اجرایی) نماینده هیئت مدیره مهرداد پاکروان (نماینده مدیرعامل و مسئول قراردادهای) اصغر قاسمی (سرپرست واحد بازرگانی) محمد حسن ابراهیمی نسب (مسئول واحد فروش) وحید قاسمی (کارشناس واحد فروش) کارشناس با تجربه درخصوص موضوع کمیسیون با انتخاب مدیرعامل	بررسی و تأیید پیشنه‌ها در زمینه اجرای پروژه ها برای خرید یا فروش کالا (اعم از منقول و غیر منقول) یا تهاتر کالا، خرید خدمت، اجاره اموال منقول و غیر منقول، پیش فروش، فروش یا اجاره یا استجاره و قیمت فروش، ساختمانهای احداثی، بررسی خرید زمین و مستغلات و نحوه انجام آنها،

۴-۳- 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 اثربخش	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 به محض وقوع به اطلاع سهامداران محترم می رساند.
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 بخشی در اجرای پروژه ها مورد تکیه 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 هیأت مدیره	اعضای هیئت مدیره شرکت در چارچوب قوانین و مقررات مسئولیت نظارت، اجرا و پاسخگویی در قبال سهامداران و سایر ذینفعان دارند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-۳-۴- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

۱-۴- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	دریافت تسهیلات از بانک مسکن	هزینه مالی	تضمین ارائه شده
واحد تجاری نهایی	بانک مسکن	هم گروه	*	۱,۴۷۸,۲۳۳	۶۲۰,۴۹۴	-
شرکت گروه	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	هم گروه				۳۸۸,۶۱۴
جمع						
				۱,۴۷۸,۲۳۳	۶۲۰,۴۹۴	۳۸۸,۶۱۴

- یک واحد پروژه سپیدار قم به آقای علیرضا توریبشت به فروش رسیده است.

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

۲-۴- 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 توتلی 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 سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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

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

اجرای فضای سبز در پروژه‌ها یکی از اولویتهای اصلی شرکت بوده و مجتمع‌های احداثی دارای فضای سبز مناسب می‌باشند که باعث افزایش مطلوبیت مجتمع‌های 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 پروژه‌ای 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 اقتدار کم درآمد، علاوه بر اینکه پروژه ۱۴۴۰ واحدی مهر امام صادق را در سالیان گذشته به اتمام رسانده، به عرصه‌ی اقدام ملی مسکن وارد شده و پروژه‌ای 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

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

- مدیریت منابع و توسعه فن آوری های نوین و سازگار با محیط زیست
- شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند در راستای اجرایی نمودن رویکرد بازاریابی اجتماعی و به منظور انجام رسالت های خود در قبال جامعه و استفاده مناسب از منابع ، فعالیت های متعددی را مدنظر قرارداده 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 ۵۶۶۹۱ میلیون ریال که شامل ساختمان اداری به مبلغ ۶۵۰۱ میلیون ریال، موجودی اثاثیه و منصوبات ۳۱،۴۱۰ میلیون ریال، سوله های انبار ۱۸،۷۰۰ میلیون ریال و موجودی مواد و مصالح ساختمانی ۰۲،۹۵۱ میلیون ریال و پروژه شکریه همدان ۱،۴۵۳،۰۰۰ میلیون ریال ، دارای پوشش بیمه آتش سوزی می باشد.

بهینه سازی مصرف انرژی و مواد خام

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

- (۱) رعایت اصول بهینه سازی مصرف انرژی در طراحی واحدها؛
- (۲) مدیریت و بهینه سازی مصرف انرژی و منابع عمومی در حین عملیات اجرایی پروژه ها و فعالیت های جاری .

طراحی پروژه ها متناسب با نیاز مشتریان

- شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند همواره سعی داشته قبل از طراحی هر پروژه بررسی های خود را در زمینه فرهنگی ، اجتماعی ، اقلیم و شناسایی سابقه ی 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 اجرایی پروژه ها بر سلامت و ایمنی کارکنان، ضمن انجام آزمایشات پدو استخدام و معاینات پزشکی دوره ای پرسنل و قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل و تعیین مسئول ایمنی و بهداشت برای تمامی کارگاه ها، دستورالعمل حفاظت و ایمنی کارگاه های ساختمانی ، برای نظامند سازی عملیات مربوط به حفاظت و ایمنی ساختمانی تدوین و اجرا گردیده است. در سال جاری دوره های آموزشی برای فرهنگ سازی بهداشت کارکنان در سطح شرکت و کارگاهها از جمله کارگاه آموزشی ایمنی در عملیات ساختمانی برگزار گردید . اتربخشی این رویکردها از طریق اندازه گیری شاخص هایی همچون فراوانی حوادث و رضایت کارکنان مورد ارزیابی قرار می گیرند. این رویکرد با یادگیری از تجربیات شرکت های ساختمانی گروه سرمایه گذاری مسکن و از طریق بازخوردهای دریافتی از مسئولین ایمنی آنها، مورد بازنگری قرار گرفته اند.

طراحی و پیاده سازی استانداردها

- اخذ گواهینامه ISO 9001-2008 شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند 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 شناسایی 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 ارتقاء توانمندی نیروی انسانی بعنوان اصلی ترین سرمایه شرکت از طریق کنترل و پیشگیری از وقوع رویدادها؛

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

- ارتقاء فرهنگ بهداشت، ایمنی و محیط زیست و ایجاد فضای ارتباطی باز و سازنده بین مدیریت، کارکنان و ذینفعان؛
- فراهم نمودن آموزش های لازم جهت ارتقاء سطح ایمنی و بهداشت؛
- افزایش سطح آگاهی و دانش HSE؛
- 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 ۶۰٪ سهم بیمه تکمیلی از طرف شرکت؛
- 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؛
- 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

۱-۲-۴- 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 توتلی 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.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن‌آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۴- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته

بند گزارش حسابرس مستقل / بازرس قانونی	تکالیف مجمع	اقدامات انجام شده	نتایج اقدامات
۴	اهتمام جهت تأمین مخارج پروژه اقدام ملی مهاجران	در خصوص پروژه اقدام ملی مهاجران با حدود بیش از ۸۰٪ پیشرفت تاکنون؛ از آنجایی که تأمین منابع تسهیلات و آورده نقدی متقاضیان در شرایط تورمی و تاخیرات تعیین شاخص های سازمان برنامه و بودجه تا اتمام پروژه و تعدیلات مربوطه همچنان ابهامات تعیین مخارج کل و به تبع آن ماحصل پیمان موجود می باشد؛ از اینرو امید است با تزریق منابع بتوان به پیشرفت بیشتری و به تبع آن به کار باقی مانده کمتری به جهت برآورد و کاهش مخاطرات برآورد دست یافت.	
۵	مقرر گردید شرکت نسبت به ثبت به پیگیری ثبت افزایش سرمایه دراداره ثبت شرکتها سازمان بورس و اوراق بهادار استناد حسابداری به طور کامل انجام شد.	ثبت افزایش سرمایه دراداره ثبت شرکتها سازمان بورس و اوراق بهادار استناد حسابداری به طور کامل انجام شد.	
۶	تضمیمه‌گیری در مورد پوشش بیمه ای املاک در جریان ساخت و واحد های ساختمانی آماده فروش به هیأت مدیره تفویض شد تا با توجه به صرفه و صلاح خود 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 انجام پذیرفته است. از آنجائیکه نظر حسابرس محترم شرکت این است که کفایت سطح دارائی ها را نمی‌نماید و با توجه به اینکه اجناس با پایه آهن و فلز به جهت اینکه در بیمه نامه در صورت وقوع آتش سوزی نیز 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 در جریان ساخت با پیشرفت فیزیکی در تاریخ گزارش و ضریب مخاطرات آتش سوزی آن به صرفه و صلاح شرکت نبوده و مطابق نظر هیأت 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 در مقابل هزینه بیمه احتمالی آتش سوزی به صرفه و صلاح نمی باشد. در خصوص تعدادی از واحد های تجاری خاتم و کوثر که به فروش نرفته نیز فاقد بیمه نامه می باشد که با توجه به تشکیل هیأت مدیره مستقل واحدهای تجاری مربوط توصیه بیمه آتش سوزی در جلسات تذکر داده شده است.	
۱۱-۲	مقرر گردید شرکت نسبت به پرداخت کامل سود سهامداران در اسرع وقت اقدام نماید.	جهت 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 از سازمان سپرده گذاری بورس در دوره قانونی ۴ ماهه مقرر سازمان بورس اوراق بهادار انجام شده و سود سهامدار عمده شرکت گروه نیز پرداخت شده است و براساس صورتجلسه فی مابین تا قبل از پایان سال مالی پرداخت می گردد در ضمن زمانبندی بودجه شده برای سهامداران خرد از شرکت سپرده گذاری بعد از طی دوره چهارماهه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۱۹ برنامه ریزی و پرداخت گردید	

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

در خصوص رعایت مفاد و دستورالعمل ضوابط و مقررات وضع در خصوص سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیست های ابلاغی دستورالعمل حاکمیتی شرکتی؛ دستور العمل اجرایی افشای اطلاعات و دستورالعمل انضباطی اثربخشی و افشای در گزارش فعالیت در دوره های سه ماهه از طرف شرکت گروه مورد ارزیابی و یا برنامه بودجه شده مورد مقایسه قرار می گیرد. ولی جایگاه هر شرکت نسبت به شرکت های دیگر از طرف شرکت محترم گروه ارائه نگردیده است.	مقرر گردید شرکت ضوابط و مقررات ابلاغی توسط سازمان بورس و اوراق بهادار علی الخصوص دستورالعمل حاکمیت شرکتی را رعایت نماید.	۱۴
پس از ارائه تکالیف امور اقتصادی و دارایی به شرکت ها در خصوص رعایت ضوابط قانون پولشویی چندین سال است که با معرفی نماینده از طرف این شرکت به سازمان امور مالیاتی در رعایت قانون پولشویی اقدام گردیده و طی دو مرحله همکاران واحد مالی، بازرگانی و فروش یا شرکت در کلاس هایی در قالب ویدئو کنفرانس رعایت قانون و ضوابط اقتصادی، به دستور العمل های سازمان امور مالیاتی و رعایت ضوابط قوانین در این خصوص مشرف شده اند، به طوری که حسابرس مستقل در گزارش های میان دوره و پایان دوره نکته ای مبنی بر عدم رعایت ثبت نکرده است که امید است با به روز رسانی از طریق آموزش مستمر همچنان این جایگاه حفظ گردد.	مقرر گردید شرکت دستورالعمل ها و آیین نامه های قانون مبارزه با پولشویی را رعایت نماید.	۱۶

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

پیوست ۲: گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی



موسسه حسابرسی رازدار (سهامی عام)
مقر: تهران، پارس و میراث پلاد

عضو هیئت مدیره حسابداران رسمی ایران
عضو هیئت مدیره حسابرسان داخلی ایران
عضو هیئت مدیره حسابداران خبره ایران
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۴۹۰۵۶

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام)

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهار نظر

۱- صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و پادداشت‌های توضیحی یک، تا ۳۴، توسط این موسسه حسابرسی شده است.
به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو متصفه نشان می‌دهد.

مبنای اظهار نظر

۲- حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای، مستقل از شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام) می‌باشد و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به‌عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

مسائل عمده حسابرسی

۳- منظور از مسائل عمده حسابرسی، مسائلی است که به قضاوت حرفه‌ای حسابرس، در حسابرسی صورت‌های مالی سال جاری، دارای بیشترین اهمیت بوده است. این مسائل در چارچوب حسابرسی صورت‌های مالی به عنوان یک مجموعه واحد و به منظور اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی، مورد توجه قرار گرفته‌اند و اظهار نظر جداگانه‌ای نسبت به این مسائل ارائه نمی‌شود. در این خصوص هیچگونه مسائل عمده حسابرسی برای درج در گزارش وجود ندارد.

تاکید بر مطلب خاص

پروژه اقدام ملی مهاجران

۴- به شرح پادداشت توضیحی ۵-۵ به دلیل عدم توانایی شرکت در تعیین مخارج کل پروژه اقدام ملی مهاجران و به تبع آن ماحصل پیمان، درآمد پروژه مذکور تا میزان مخارج تحمل شده‌ای که احتمال بازپشت آن وجود دارد، شناسایی شده است. خاطر نشان می‌سازد که تا تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۲۸۱۳ میلیارد ریال درآمد و هزینه از این بابت شناسایی شده است. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است.

ابهام نسبت به وضعیت مالیاتی

۵- به شرح پادداشت توضیحی ۱-۵-۲۵ مالیات عملکرد سال مورد گزارش با نرخ صفر محاسبه شده است. پیامدهای احتمالی ناشی از مورد فوق متوجه به تصویب افزایش سرمایه شرکت توسط مجمع عمومی فوق العاده و ثبت آن ظرف مدت ۱۰ ماه در اداره ثبت شرکتها و اظهار نظر قطعی سازمان امور مالیاتی خواهد بود. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام)

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

پوشش بیمه‌ای موجودی‌ها

۶- به شرح پانداخت توضیحی ۱۸.۳-۱ سایر موجودی‌ها به بهای تمام شده ۲۷۸ میلیارد ریال تا ارزش ۱۰۳ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه‌ای قرار گرفته و املاک در جریان ساخت (به استثنای پروژه شکرپه همدان که تا مبلغ ۱۴۵۳ میلیارد ریال دارای پوشش بیمه ای می باشد) و واحدهای ساختمانی آماده فروش فاقد پوشش بیمه‌ای می‌باشد. مفاد این بند تأثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است.

سایر اطلاعات

۷- مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت‌مدیره شرکت است. سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیری مدیریت است. اظهارنظر این موسسه نسبت به صورت‌های مالی، به سایر اطلاعات تشری ندارد و لذا این موسسه نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمی‌کند. مسئولیت این موسسه مطالعه سایر اطلاعات به منظور تشخیص مغایرت‌های بااهمیت بین سایر اطلاعات و صورت‌های مالی یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسی و یا مواردی است که به نظر می‌رسد تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. در صورتی که این موسسه، بر اساسی کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد، باید آن را گزارش کند. در این خصوص نکته قابل گزارش وجود ندارد.

مسئولیت‌های هیئت‌مدیره در قبال صورت‌های مالی

۸- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت‌مدیره است. در تهیه صورت‌های مالی، هیئت‌مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، اقتضای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن به‌کارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به‌جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی

۹- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، به‌عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه است، زمانی بااهمیت تلقی می‌شود که به‌طور منطقی انتظار رود، به‌تنهایی یا در مجموع، بتواند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارد.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، به‌کارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف بااهمیت صورت‌های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به‌عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود، از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تقلب، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به‌منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به‌مقتض اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد انشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن به‌کارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود تهنیتی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام) گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی با اهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت های مالی اشاره شود یا اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهار نظر حسابرس تعدیل می گردد. نتیجه گیری ها مبنی بر شواهد حسابرسی گسیخته تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت از ادامه فعالیت باز بماند.

• کلیت ارائه ساختار و محتوای صورت های مالی، شامل موارد افشا و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت های مالی به گونه ای در صورت های مالی منعکس شده است که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.

قرین بر این، زمان بندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های با اهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می شود.

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

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

- ۱۰- موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:
- ۱۰-۱- مفاد تبصره ۲ ماده ۲۷ اساسنامه مبنی بر داشتن تحصیلات و تجربه مالی حداقل یکی از اعضای غیرموظف هیئت مدیره رعایت نشده است. (تبصره ۴ ماده ۴ دستورالعمل حاکمیت شرکتی)
- ۱۰-۲- مفاد ماده ۱۱۴ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۳۴ اساسنامه مبنی بر اخذ سهام وثیقه از اعضای هیئت مدیره رعایت نشده است.
- ۱۰-۳- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت و تبصره ۲ ماده ۱۸ اساسنامه مبنی بر پرداخت سود سهام طرف مهلت مقرر به طور کامل رعایت نشده است. (ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در فرابورس)
- ۱۰-۴- پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام مورخ ۲۰ آذر ۱۴۰۳، در خصوص رعایت کامل دستورالعمل حاکمیت شرکتی به نتیجه نهایی نرسیده است.

۱۱- معاملات مندرج در پادداشت توضیحی ۱-۳۱ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکوره مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذی نفع در رای گیری رعایت شده و بر اساس رویه فی مابین اشخاص وابسته صورت پذیرفته است.

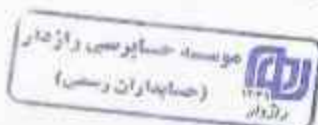
۱۲- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۴۹ اساسنامه، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه به موارد بالا همیشه که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۳- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیست های ابلاغ شده آن سازمان، در موارد زیر رعایت نشده است:

۱۳-۱- دستورالعمل حاکمیت شرکتی

- ایجاد استمرار و تقویت سازوکارهای ارزشی توسط هیئت مدیره و افشای آن در گزارش فعالیت هیئت مدیره.
- مستندسازی سازوکارهای مناسب جهت دستیابی به اصول حاکمیت شرکتی توسط هیئت مدیره.
- غیرموظف بودن اکثریت اعضای هیئت مدیره.



شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام) **سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

- دارا بودن تحصیلات و تجربه مرتبط عالی حداقل یکی از اعضای غیرمؤلف هیات مدیره.
- اظهار نظر کمیته حسابرسی نسبت به معاملات با اشخاص وابسته.
- تشکیل واحد حسابرسی داخلی به طور مستقل، (حسابرس داخلی شرکت عضو حقوقی هیئت مدیره است).
- انتخاب اکثریت اعضای کمیته اتصالات مستقل خارج از اعضای هیئت مدیره.
- ارزیابی اثربخشی هیئت مدیره و مدیرعامل، کمیته حسابرسی و انعکاس آن در یک سر فصل جداگانه در گزارش فعالیت هیئت مدیره.

۱۳-۲- دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات

- اقتضا وضعیت عملیات ماهانه مرداد سال ۱۴۰۴ در موعد مقرر.
- افشای تغییر سمت و تغییر نمایندگان اشخاص حقوقی بلافاصله پس از برگزاری جلسه هیئت مدیره.
- ۱۴- در ارتباط با رعایت مفاد دستورالعمل کنترل های داخلی برای ناشران پذیرفته شده در فرابورس، چک لیست رعایت الزامات کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، مورد بررسی قرار گرفته است. با عنایت به محدودیت های ذاتی کنترل های داخلی، به استثنای عدم انتصاب مدیر حسابرسی داخلی، این موسسه به موارد دیگری حاکی از وجود نقاط ضعف با اهمیت در کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در چارچوب چک لیست ابلاغی برخورد نکرده است.
- ۱۵- مجمع عمومی عادی سالانه بابت هزینه های مسئولیت های اجتماعی مصوبه ای نداشته و شرکت نیز از بهت مورد مزبور هزینه ای انجام نداده است.

- ۱۶- سود خالص و درآمدهای عملیاتی سال جاری نسبت به بودجه مصوب شرکت به ترتیب دارای ۷۱ درصد و ۴۴ درصد انحراف نامساعد می باشد. مضافاً سود خالص و سود عملیاتی سال جاری نسبت به سال قبل به ترتیب ۴۳ درصد و ۳۵ درصد کاهش یافته است. نظر صاحبان سهام را به موارد فوق جلب می نماید.

مؤسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)

۸ آذر ۱۴۰۴

محمد صدیقی

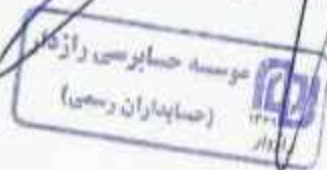
محمد صدیقی

شماره عضویت: ۹۳۲۱۰۳

شماره عضویت: ۸۰۰۹۱۱

محمد صدیقی

محمد صدیقی



شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
صورت سود و زیان
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

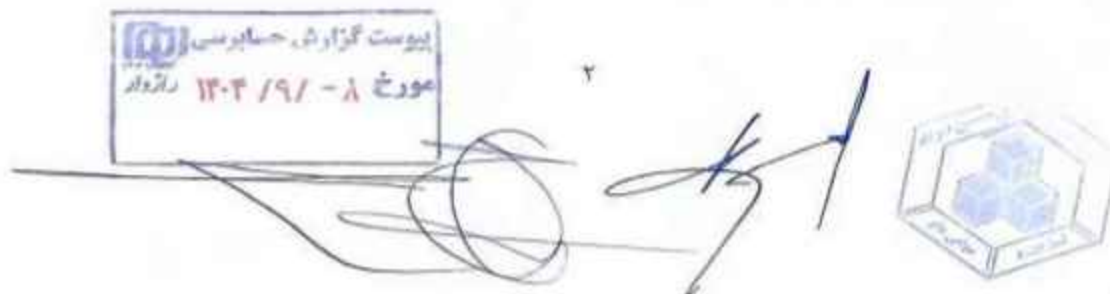
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
۳,۷۷۵,۶۷۲	۳,۶۹۶,۹۶۹	۵	درآمدهای عملیاتی
(۳,۶۱۶,۳۳۳)	(۳,۷۶۵,۱۸۳)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۱۵۹,۳۳۹	۹۳۱,۷۸۶		سود ناخالص
(۱۱۸,۹۳۷)	(۳۵۹,۴۸۶)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵۱۲	۱۲,۲۳۸	۸	سایر درآمدها
(۳,۲۹۱)	(۷,۵۰۵)	۹	سایر هزینه ها
۱,۰۳۸,۶۴۳	۶۷۷,۳۳۳		سود عملیاتی
(۹,۷۵۶)	(۳,۹۸۲)	۱۰	هزینه های مالی
۳۴,۵۴۰	۳۳,۷۰۲	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۰۶۳,۴۰۷	۷۰۷,۹۵۳		سود قبل از مالیات
۰	(۹۵,۰۰۰)	۲۵-۲	هزینه مالیات بر درآمد
۱,۰۶۳,۴۰۷	۶۱۲,۹۵۳		سود خالص
		۱۲	سود پایه هر سهم:
۴۵۱	۳۹۴		عملیاتی (ریال)
۱۱	(۳۸)		غیر عملیاتی (ریال)
۴۶۲	۳۶۶		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.

این صورت گزارش حسابرسی
موضوع ۸ - ۱۳۰۳ / ۹ / ۱۳۰۳
رأی صادر

۲

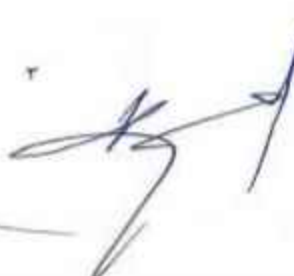
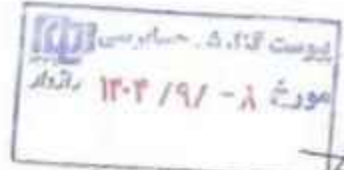


شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
 صورت وضعیت مالی
 به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبلغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
			دارایی ها
			دارایی های غیر جاری
۴۱,۹۴۰	۴۴,۱۰۳	۱۳	دارایی های ثابت مشهود
۳۹	۳۹	۱۴	زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۳۵,۴۱۷	۳۴,۳۵۰	۱۵	دارایی های نامشهود
۸۶,۰۳۴	۱۲۷,۷۵۳	۱۶-۲	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۶۳,۴۳۰	۲۰۶,۱۴۵		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۱۲۴,۱۰۰	۱۳۹,۶۸۱	۱۷	پیش پرداخت ها
۵,۸۶۹,۷۶۷	۷,۰۰۱,۸۸۷	۱۸	موجودی املاک و سایر موجودی ها
۱,۴۰۲,۴۳۴	۱,۶۵۰,۹۱۸	۱۶-۱	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۰۶,۷۵۴	۱۱۳,۰۵۱	۱۹	موجودی نقد
۷,۵۰۵,۰۵۵	۸,۸۹۵,۵۳۷		جمع دارایی های جاری
۷,۶۶۸,۴۸۵	۹,۱۰۱,۶۸۳		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۸۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲۰	سرمایه
۸۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۶۴۸	۲۱	اندوخته قانونی
۳,۶۲۴,۹۸۱	۱,۵۴۷,۲۸۵		سود انباشته
۳,۵۰۴,۹۸۱	۳,۹۵۷,۹۳۳		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
۹۲۸,۴۴۴	-	۲۲	بدهی های غیر جاری
۱۳۱,۸۸۵	۳۳۱,۰۵۷	۲۳	تسهیلات مالی
۱,۰۶۰,۳۲۷	۳۳۱,۰۵۷		ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان
			جمع بدهی های غیر جاری
۵۷۹,۲۲۰	۴۹۲,۵۹۵	۲۴	بدهی های جاری
۲۹۳,۷۴۳	۲۹۰,۷۲۱	۲۵	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۵۷,۱۲۵	۲۴,۳۵۸	۲۶	مالیات پرداختنی
۲,۱۳۱,۶۵۸	۲,۹۷۸,۳۵۸	۲۲	سود سهام پرداختنی
۴۱,۵۱۱	۲۲,۷۶۰	۲۷	تسهیلات مالی
۳,۱۰۳,۴۷۷	۴,۸۱۴,۶۹۲		پیش دریافت ها
۴,۱۶۳,۵۰۴	۵,۱۴۳,۷۴۹		جمع بدهی های جاری
۷,۶۶۸,۴۸۵	۹,۱۰۱,۶۸۳		جمع بدهی ها
			جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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

تصدیق مدیر عامل:  

تصدیق مدیر مالی:  

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

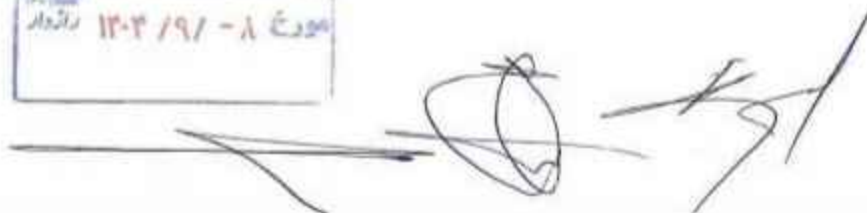
شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۱,۱۰۵,۰۵۷)	(۸۷۶,۱۴۷)	۲۸ نقد مصرف شده در عملیات
(۵۴,۳۲۵)	(۹۸,۰۴۲)	۲۵-۱ پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۶,۱۵۹,۳۸۳)	(۹۷۴,۱۸۹)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۱,۷۶۰)	(۱۴,۸۳۰)	۱۳ پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۱۴,۹۲۰	۱۸,۸۲۹	۱۱ دریافت های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها
۳,۱۶۰	۳,۹۹۹	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱,۳۵۶,۲۲۳)	(۹۷۰,۱۹۰)	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۱,۳۷۰,۰۰۰	۱,۴۷۸,۳۳۳	۲۲-۲ دریافت های نقدی ناشی از تسهیلات
(۵,۸۵۵)	(۲۲۵,۵۷۷)	۲۲-۳ پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۷۷,۸۲۳)	(۸۳,۴۰۲)	۲۲-۲ پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۷۹,۲۳۲)	(۱۹۲,۷۶۷)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
۱,۲۰۷,۰۹۱	۹۷۶,۴۸۷	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۵۰,۸۶۹	۶,۴۹۷	خالص افزایش در موجودی نقد
۵۵,۸۸۵	۱۰۶,۷۵۴	مانده موجودی نقد در ابتدای سال مالی
۱۰۶,۷۵۴	۱۱۳,۰۵۱	مانده موجودی نقد در پایان سال مالی
۲۸۰,۰۸۳	۸۷۱,۴۹۰	۲۹ معاملات غیر نقدی

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۶



شرکت سرمایه گذاری مسکن الفند
(سهامی عام)
تأسیس: ۱۳۷۵

1-VA-112515, F-C



یونیٹ :

تاریخ:

شماره ۴۰۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش کنترل های داخلی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

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 ۱۴۰۴ می باشد.

مسئولیت های هیئت مدیره در قبال کنترل های داخلی

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

چهارچوب کنترل های داخلی

شرکت سرمایه گذاری و سکن 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 و صوب 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 ۱۴۰۴ 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 ۱۴۰۴



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
(سهامی عام)

پیوست : ۱

تاریخ :

شماره :

اظہار 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 ۱۴۰۴ اطمینان معقولی از دستیابی به اهداف شرکت می دهد و بر اساس معیارهای یاد شده اثر بخش بوده است. شایان ذکر است عدم توافق با اهمیتی بین کمیته حسابرسی و هیات مدیره در خصوص کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی وجود ندارد.

تاریخ صدور گزارش: ۱۴۰۴/۰۹/۰۵

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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۴-۴- تشریح برنامه های راهبردی

برنامه و بودجه مصوب شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آوند
سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱

عنوان شاخص	هدف ۳ ماهه	هدف ۶ ماهه	هدف ۹ ماهه	هدف ۱۲ ماهه
تولید	۵,۹۰۶	۱۲,۸۱۹	۱۸,۸۵۰	۲۳,۸۱۱
تعمیرات پروژه	-	۷۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
عمرات - عمرات	۲,۹۹۰	۵,۹۶۱	۸,۲۵۷	۱۰,۶۸۱
تعداد واحد	۳۰	۵۹	۸۲	۱۰۸
کل بهای واگذاری - میلیون ریال	۱,۳۴۲,۹۲۸	۲,۷۱۴,۸۹۶	۳,۹۷۳,۶۷۲	۵,۳۰۳,۲۱۲
مصارف	۱,۵۴۱,۱۲۲	۳,۳۵۵,۱۶۹	۵,۲۷۷,۷۸۴	۶,۵۳۹,۴۹۷
متابع	۱,۷۵۷,۳۹۴	۴,۱۹۸,۶۷۳	۵,۴۶۹,۱۱۲	۶,۴۶۷,۷۱۳
کسری / مازاد	۲۱۶,۱۷۱	۸۴۳,۵۰۳	۱۹۱,۳۲۹	(۷۱,۷۸۴)
بازپرداخت تسهیلات	۳۰۷,۲۰۰	۶۲۸,۴۸۶	۱,۰۳۲,۶۸۶	۱,۴۳۷,۰۸۶
سود سهام و مطالبات هلدینگ	-	-	۳۳۳,۳۳۳	۳۳۳,۳۳۳
درآمد	۱,۶۶۸,۸۵۸	۳,۳۹۷,۵۲۱	۴,۸۹۹,۰۰۳	۶,۳۰۱,۵۳۰
بهای تمام شده	۱,۱۵۳,۳۲۸	۲,۳۴۹,۲۹۲	۳,۲۳۳,۰۷۱	۴,۰۱۹,۹۹۲
سود / زیان خالص	۲۷۳,۸۵۵	۶۰۳,۴۰۸	۹۸۳,۵۱۶	۱,۳۹۰,۴۹۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
(سهامی عام)

Maskan Investment alvand Co

<http://alvand.maskanco.ir>

Email: arak@maskanco.ir

اراک - کوی الهیه

۰۸۶ - ۳۳۶۶۴۰۰۵ (۰۸۶)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۶

۶- گواہنامه و تقدیرنامه ها:



100

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

این پروانه به نام : شرکت سرمایه گذاری مسکن الوندسپاهان نام

به شماره ثبت : ۸۰۵۷ تاریخ تاسیس : ۱۳۸۷/۱۰/۰۴

شماره عضویت انجمن: ۱۳۳۳-۰۰۰۵۵ - ج ۱

شماره عضویت حقوقی در سازمان نظام مهندسی یا کارشناسی ساختمان: ۰۰۲۰۹-ج-۰۲۳

بہ مدیریت : آقای حمید رضا (مزد)

به شماره ملی: ۰۹۴۳۲۹۸۹۸۹ صادره از: مشهد

متولد سال: ۱۳۵۴ نام پدر: غلامعلی

دارنده پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی به شماره : ۰۳۳-۲۰۰۰۰۲۷۲

صادرمی گردد

دارنده پروانه با رعایت حدود صلاحیت و ظرفیت انتظامی، در ریشه یا ریشه های صادر شده مندرج در آن می تواند از سازه های قانونی و ایمنی آن به مدت سه سال از تاریخ صدور یا آخرین تمدید بهره مند گردد. کلیه مسئولیت های ایمنی از استفاده از این پروانه بدو عهده مدیر عمل می باشد که مشتمل بر رعایت کامل دستورالعملی صلاحیت سازه های ارائه ایمنی و مباحثات می باشد.

شماره پروانه اشتغال : ۱۳۰۳۰۰۰۰۵۵

محل صدور پروا : استان مرکزی

حوزه فعالیت : استان مرکزی

تاریخ صدور اولین پروانه : ۱۳۹۳/۰۱/۲۳

تاریخ آخرین تعدید پروانه: ۱۴۰۳/۰۵/۱۴

تاریخ پایان اعتبار : ۱۴۰۳/۱۱/۱۲



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

بروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان

« شخص حقوقی »



بایه:

مدیریت	ارشد
--------	------

مهرداد بذریاش
وزیر راه و شهرسازی

از طرف: ناصر رضایی

سرپرست اداره گل راه و شهرسازی استان فارس

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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

تقدیرنامه

جناب آقای مهندس حمیدرضا مرو
مدیرعامل محترم شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند

باسلام و احترام
برپاس گلرود ستیز و مسئولیت پذیری سازمانی در حوزه مهندسی و مدیریت ساخت، به ویژه پاست نوآوری های
خلاقانه مبتنی بر فناوری های پیشرفته و سیستم های اجرایی نوین از جمله قالب توخالی و روش های پیشرفته نماسازی که
منجر به بازتعمیرات بسیار با صرفه جویی در هزینه، تسریع روند های اجرایی و ارتقای کیفیت فنی و اجرایی شده اند،
از جنابعالی تقدیر و تشکر بعمل می آید.
از تخصص و شایستگی تیم های فنی و اجرایی آن شرکت که با دستوردهی برجسته خود امکانی عملیاتی قابل تعمیم و زینت
ساز ارتقاء کیفیت پروژه های کرده سرمایه گذاری مسکن را فراهم ساخته اند، خیر صمیمانه سپاسگزار می نمایم.

محسن علیرزاده
مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



شماره ثبت و شناسه ملی: ۹۵۱۵۴۳۰۵۸
تاریخ تصویب: ۱۴۰۳/۰۵/۱۷

گواهینامه تایید صلاحیت ایمنی پیمانکاری
(در سه بخش عمومی)

جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

Certification of Verified Contracting Safety Competence

در اجرای تصمیم شماره ۴ گن نامه ایمنی امور پیمانکاری مصوبه ۸۸/۱۲/۰۴ شورای عالی حفاظت فنی - صلاحیت ایمنی

به شرکت: موسسه / کارگاه سرمایه گذاری مسکن آوند

با کد ملی: ۹۴۲۲۱۹۸۸۹

به مدیریت: سرکار خانم / جناب آقای حبیبرضا زمرود

کد پستی: ۳۸۱۸۷۸۴۳۸۱

به نشانی: آراک - شهرک قیام - شرکت سرمایه گذاری آوند

پست الکترونیکی:

۰۸۵۲۳۴۴۰۰۵

تلفن همراه: ۹۱۸۳۶۱۲۳۴۶

تلفن ثابت: ۳۳۴۴۰۰۵

و شناسه شرکت: ۱۰۷۸۰۱۱۲۵۱۵

تاریخ ثبت: ۱۳۸۶/۱۰/۲

و یا شماره: ۸۰۵۷

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

مراجع صدور: وزارت راه و شهرسازی - شماره: ۳۳۳۳۰۰۰۵۵، مرجع صدور: وزارت راه و شهرسازی - شماره: ۳۳۳۳۰۰۰۵۵

در کمیته تخصصی صلاحیت ایمنی استان مورد تالیف قرار گرفت. این گواهینامه با رعایت شرایط ابطال و تعلیق در این نامه (مخدا مترجم در نظر گواهینامه)

به مدت ۳ سال از تاریخ صدور اعتبار دارد و این گواهینامه قابل واگذاری نمی باشد.

جستجو کنید
سامان کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان مرکزی



گواهینامه صلاحیت موضوع ماده ۲ قانون حمایت از احیاء
بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری



وزارت راه و شهرسازی
شرکت بازآفرینی شهری ایران

نام شخصیت حقوقی: شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند

شماره ثبت: ۸۰۵۷

مدرک گواهی صلاحیت: ۱۳۹۹/۰۳/۲۶

شناسه ملی: ۱۰۷۸۰۱۱۲۵۱۵

آخرین تمدید:

محل صدور / ثبت: آراک

اعتبار توسعه گری: ۱۴۰۴/۰۳/۲۶

شماره پروانه: ۹۹-۳۱-۰۰۰۴-۲۰۳

اعتبار تسهیلگری / کارگزاری: ۱۴۰۲/۰۳/۲۶

دارنده گواهینامه با رعایت حدود صلاحیت و ظرفیت بر اساس رتبه کسب شده به استناد ماده ۳ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری می تواند در زمینه اختیاراتی که از سوی مدیران طرح های احیاء، بهسازی و نوسازی (وزارت راه و شهرسازی و شهرداری ها) واگذار خواهد شد، نظری فنانین و مقررات و دستورالعمل های مربوطه فعالیت نماید.

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

مهری شهری

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



بسم تعالی

گواهینامه پذیرش بازار سهام

بدین وسیله گواهی می شود، سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند از روز سه شنبه، چهارم خردادماه سال یک هزار و سیصد و نود و پنج شمسی، به عنوان نوو سومین شرکت در بازار سهام فرابورس ایران با نام «الوند» مورد ادو استد قرار گرفت. امید است بهترین آرزوها را برای سهامداران، مسئولان و کارکنان متعهد آن شرکت محترم از درگاه دایره دستان 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 ۱۴۰۴

۸۶۶۷۴۳۷۹۶/۸

تاریخ تصویب: ۱۳۹۶/۳/۳۱

تاریخ تهیه: ۱۴۰۲/۳/۳۱



جمهوری اسلامی ایران

سازمان ملی استاندارد ایران



(اسی و یکم خرداد ماه سال یکهزار و چهارصد و نهم)

پروانه کاربرد علامت استاندارد اجباری

بر اساس قانون اصلاح قوانین و مقررات سازمان ملی استاندارد ایران
 مصوب یکم اردیبهشت و یکم خرداد و 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**

مدیر اسلامپ‌ساز
 رئیس سازمان ملی استاندارد ایران

سید محمد حسینی

و امده تولیدی یا مصرفی بعد از ۳۰ روز قبل از پایان اعتبار پروانه، اطلاعات لازم را به منظور تمدید پروانه و بازنگری استاندارد ملی ارسال نماید.

گشتی: تهران/ منطقه ۱/ خیابان ولیعصر - کوچه ۷ - جاده فراهان

کد ملی: ۰۹۲۳۲۹۸۹۸۹ - تلفن: ۰۹۱۸۶۹۱۹۵۲۵

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 ۱۴۰۴

IPMA[®]
International
Project
Excellence
Award

کوبای سرمایه گذاری پروژه



Certificate of Project Excellence

جایزه ملی پروژه برتر ایران (۱۳۹۳-۱۳۹۴)

Iranian National Project Excellence Award 2015

This is to certify that پرونده 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 و متمایز

has attained the

سطح بلورین جایزه ملی پروژه برتر ایران

Crystal Award Level

of INPE-Award

شده است

ایران، تهران، آبان ۱۳۹۴ - ۱۳۹۵، Nov. 2015

H.Zargarpur

Chairman of BOD

Iran Project Management

Association

حمید زرنگر پور

رئیس هیات مدیره

انجمن مدیریت پروژه ایران

M.Azizi

V.P of Iranian PE Award

Iran Project Management

Association

مجتبی عزیزی

مسئول مجتبه

انجمن مدیریت پروژه ایران



شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی
وزیر

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

پایندی به خدمت یکی از مقاصد این دولت است که تأمین ارج کراری دیگر است به کاری این دولت هم اضافه بر راست
 «مقام معظمی معزز مسئله اتمام»

برادر گرامی جناب آقای مهندس نوربهشت
مدیر عامل محترم شرکت پارس مسکن الوند

سلام علیکم

با انکسار به عنايات و الطاف بیکران الهی و با کوشش همت و درایت همه دستاوردگران طرح
 بزرگ مسکن مهر در دولت نهم و یازده دولت دهم در جهت تحقق بخشیدن به رهنمودهای
 مقام معظم رهبری (مدظله العالی) و ریاست محترم جمهوری در راستای تأمین مسکن اقشار کم درآمد
 جامعه اجرا و به بار نشست و به مدد این طرح جمع گنجینه از مردم شریف کشورمان از نعمت
 مسکن برخوردار خواهند گردید.

بدینوسیله از تلاشهای خالصانه جنابعالی در تحقق اهداف دولت محترم در افتتاح ۱۱۲۰۰ واحد
 مسکونی از پروژه های مسکن که همزمان با سفر جناب آقای احمدی نژاد ریاست محترم جمهوری به
 آن استان انجام پذیرفته قدر دانی نموده، سلامتی و توفیق خدمتگزاری شما را در سایه توجهات
 حضرت مولی عصر (عج) از درگاه باری تعالی مسئلت دارم.

علی لیکزاد
وزیر راه و شهرسازی

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۶



بہت سی

مدیریت محترم شرکت انبوه سازی سرمایه گذاری مسکن در استان مرکزی
جناب آقای مهندس عطائی

باسلام

دورین همایش و جشنواره انتخاب انبوه سازان برتر استان که نمایشی بود از قدرت و وحدت این سازمان و تمامی دست اندرکاران انجمن صنفی انبوه سازان استان برگزار شد و شاهد افتخار آفرینی آن شرکت و کتبه کارکنان همالا در جهت نیل به اهداف این سازمان و النهایه وزارت مسکن و شهرسازی میباشد. بودیم. بدینوسیله کسب مقام اول را در جمع انبوه سازان همیشه ساعی را بحضور شما و یکایک همکاران تبریک گفته و موفقیت روز افزون در تداوم کارها را از درگاه باری تعالی مسئلت

میتھمٹکس / ش ۹/۱۵

رئیس سازمان

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

شماره: ۶۲/۱/۱۵۲۴

تاریخ: ۲۴/۱۱/۳۰



جمهوری اسلامی ایران

استاندارقم

«لوح پاس»

برادر ارجمند جناب آقای علیرضا نوربهشت

مدیرعامل محترم شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند قم

سلام علیکم

کار و تلاش در کتب حیات، نمش اسلام، جوهر جان بای یویا، چشمه ساز زلال حیات و زمینه ای مناسب برای دست یابی به افق های روشن، به مشرف و توسعه و نیل به سعادت فردی و اجتماعی است و بدون شک توفیق خادمی تلاش گران این عرصه مقدس و جهادگران جهاد اقتصادی، افتخاری بزرگ، و زمینه تضمین است.

در سال مزین بنام «دولت و ملت، جدلی و بهمنی» و بهمنیان با پشت کار و کارگر، زحمات و تلاش های ارزنده جنابعالی را در خدمت رسانی شایسته به جامه متعهد و زحماتش کارگری استان قم ارج نهاده، توقیقات روز افزون شمارا در راه تحقق آرمان های والای حضرت امام خمینی (ره)، منویات رهبر فرزاد انقلاب اسلامی (مدظله العالی) و ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران در زمینه رونق و شکوفایی اقتصاد کشور و استان قم از درگاه اینو متنان مسالت دارم.



محمد صادق صابقی منش

شرکت سرمایه گذاری مسکن آوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

بسمه تعالی

لوح سپاس

بامداران و انصاران بااراده و دغدغه رفاه شهروندان، خواهشمندانه شایسته
آوند (سهامی عام)

برادر بزرگوار: جناب آقای مهندس اسماعیل عطائی مقدم

رئیس هیئت مدیره انجمن صنفی انبوه سازان استان مرکزی

سلام علیکم:

احتراما به پاس تشکر و قدردانی از سعی و تلاش حضرتعالی در
شکل گیری و تقویت انجمن صنفی انبوه سازان استان مرکزی که بیانگر
مدیریت و تلاش وافر شما در عرصه سازندگی کشور خصوصا انبوه سازی
هویداست. این لوح سپاس تقدیم می گردد.

سعادت، بهروزی و توفیق روزافزونتان را از خداوند بزرگ خواهیم. والسلام

درویش زاده

معاون وزیر و مدیر عامل سازمان ملی زمین و مسکن

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال / دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



مسکن

وزارت راه و ترابری

بسم تعالی

برادر گرامی جناب آقای مندرس اسماعیل عطایی مقدم

مدیر عامل محترم شرکت پارس مسکن الوند

با سلام

فرست را منقسم شمرده تلاش ارزنده و مسامی وافر شما را و فریاند احداث ساختمان

مدیریت استان مرکزی ارج می نسیم.

بدون تردید موفقیت و اجرای پروژه ای احداث ساختمان مدیریت استان مرکزی نشانه

مدیریت مطلوب و باعالی بوده است.

امیدوارم تحت توجاهات خداوند متعال توفیق خدمت به نظام مقدس جمهوری اسلامی

ایران و مردم عزیز را پیش از پیش داشته باشید.

حسن کلاری

