

مسکن خواجه نصیر میرکند



شرکت سرمایه گذاری
مسکن زاینده رود
(سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
سال مالی منتهی به
۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۴





شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)

مسکن زاینده‌رود، زیاده‌تر از کم می‌کند

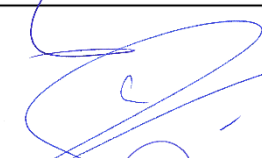
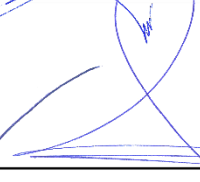
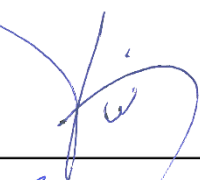
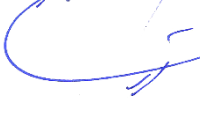
صفحه	فهرست گزارش فعالیت هیات مدیره
۶	۱- گزیده اطلاعات شرکت
۸	۲- پیام هیات مدیره
۱۶	۳- کلیاتی درباره شرکت
۲۱	۴- فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت
۲۲	۵- نقاط قوت و ضعف داخلی شرکت
۲۳	۶- مهمترین منابع و مصارف
۲۴	۷- مراودات شرکت با دولت و نهاد های وابسته
۲۴	۸- مواد اولیه
۲۵	۹- گزارش پایداری شرکت
۲۶	۱۰- سرمایه و ترکیب سهامداران
۲۷	۱۱- شرکت از منظر فرابورس ایران
۲۸	۱۲- مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت
۲۸	۱۳- محیط حقوقی شرکت و دعاوی حقوقی
۲۹	۱۴- مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری
۳۲	۱۵- آمار فروش واحدها
۳۴	۱۶- سیاستهای تامین مالی و اعتباری
۳۵	۱۷- فعالیت های مربوط به خدمات پس از فروش
۳۵	۱۸- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته
۳۶	۱۹- اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت
۳۸	۲۰- حاکمیت شرکتی
۴۲	۲۱- اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۴۲	۲۲- گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت
۴۵	۲۳- گزارش عملکرد اجتماعی شرکت
۴۶	۲۴- فعالیت توسعه منابع انسانی
۵۰	۲۵- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع
۵۱	۲۶- پیشنهاد هیات مدیره در خصوص تقسیم سود
۵۲	۲۷- اطلاعات طرح های توسعه شرکت
۵۵	۲۸- زمین و ساختمان
۵۶	۲۹- اطلاعات تماس با شرکت
صفحه	پیوستها
۶۰	❖ پیوست ۱- گزارشات مالی
۶۴	❖ پیوست ۲- گزارش کنترل های داخلی
۶۶	❖ گواهینامه ها

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار، بدینوسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیات مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیات مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیات مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۸ به تأیید هیات مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده	اعضاء هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	مهران کوهی کمالی	شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص)
	نائب رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	مهدی جعفر پیشه	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره (غیر موظف)	امیر حسین کریمی	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره (غیر موظف)	مجید سفاری	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	علی مدرس هاشمی	شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

۱- گزیده اطلاعات شرکت :

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی سال			
۳,۴۹۹,۴۹۵	۴,۱۷۵,۰۸۸	۴,۰۷۳,۳۱۵	درآمد خالص
۷۰۱,۳۲۶	۱,۱۲۱,۹۷۱	۹۳۱,۹۶۶	سود (زیان) عملیاتی
(۲۹,۶۱۶)	۱۶,۷۳۹	۷۸,۴۵۵	درآمد (هزینه) غیر عملیاتی
۵۸۱,۴۶۴	۹۱۲,۴۲۵	۸۶۷,۶۵۵	سود (زیان) خالص - پس از کسر مالیات
۱۳۹,۶۱۶	۲۹۵,۵۲۸	۴۳۴,۹۱۴	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان سال مالی			
۳,۸۴۲,۶۳۲	۴,۴۵۳,۶۱۲	۵,۶۹۷,۹۴۸	جمع دارایی ها
۲,۴۰۹,۰۶۹	۲,۲۲۲,۶۲۴	۲,۶۹۰,۸۰۵	جمع بدهی ها
۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۱,۴۳۳,۵۶۳	۲,۲۳۰,۹۸۸	۳,۰۰۷,۱۴۳	جمع حقوق صاحبان سهام
ج) اطلاعات مربوط به هر سهم:			
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در پایان سال مالی
۱,۱۶۳	۷۳۰	۶۹۴	سود (زیان) واقعی هر سهم - ریال
۱۱۶	۷۳	۷۰	سود نقدی هر سهم - ریال (سال مالی ۱۴۰۴ - پیشنهاد هیات مدیره)
۱,۱۶۳	۷۳۰	۶۹۴	سود پایه هر سهم (بر اساس میانگین موزون تعداد سهام عادی)
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۱۹,۱۵۰	۱۲,۲۹۰	۴,۹۰۰	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش
۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	ارزش اسمی هر سهم - ریال
د) سایر اطلاعات :			
۸۳	۹۷	۹۵	تعداد کارکنان قراردادی - نفر
۳۰	۶۵	۷۱	تعداد کارکنان شرکتهای خدماتی - نفر

مسکن خواجه نصیرالدین طوسی



شرکت سرمایه گذاری
مسکن زاینده رود
(سهامی عام)

پیام هیات مدیره

بسم الله الرحمن الرحيم

وَاللّٰهُ جَعَلَ لَكُم مِّنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا

و خداوند برای شما از خانه‌هایتان مایه آرامش قرار داد.

با سلام و با آرزوی سلامتی و توفیق برای همگی شما عزیزان، مفتخریم که در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)، از حضور ارزشمند شما سروران گرامی، صاحبان محترم سهام و نمایندگان قانونی ایشان، بازرس قانونی محترم، و نماینده محترم سازمان بورس و اوراق بهادار، استقبال نماییم؛ این گزارش حاصل تلاش و تجربه‌ی کارکنان متعدد است که توانسته‌اند با کوشش بی‌وقفه، مجموعه‌ای با بیش از سه دهه سابقه را همچنان به عنوان یکی از شرکت‌های پیشرو در صنعت انبوه‌سازی کشور معرفی کنند.

در سال مالی مورد گزارش ضمن ادامه فرایند اجرائی پروژه‌های در دست ساخت اقدام به انعقاد قرارداد جدید در استان چهارمحال بختیاری در قالب طرح نهضت ملی مسکن نموده است .

افزایش سرمایه شرکت به‌عنوان یکی از اهداف کلیدی ما، با هدف تقویت بنیه مالی و توانمندی بیشتر در پیشبرد پروژه‌ها و تحقق برنامه‌های توسعه‌ای در سال جاری، در حال انجام است. این اقدام با اصلاح ساختار مالی شرکت و استفاده از معافیت‌های مالیاتی انجام شد؛ همچنین، شرکت با اتکا به توانمندی‌های داخلی و استفاده از منابع موجود، گام‌های بلندی در جهت توسعه پروژه‌های جدید برداشته است.

با توجه به شرایط خاص موثر بر فعالیت‌های شرکت، از جمله افزایش شدید قیمت مواد اولیه و دستمزد ساخت و همچنین رکود بازار، با برنامه‌ریزی دقیق در سال مالی مورد گزارش به سود خالص پیش بینی شده در بودجه تدوین شده دست یافت، بر این اساس هیأت مدیره خود را موظف به برنامه‌ریزی صحیح برای حفظ و توسعه سهم بازار و حضور در بازارهای هدف می‌داند و تمامی تلاش خود را در این راستا به‌کار گرفته و ادامه خواهد داد .

امید است که تداوم حمایت‌های بی‌دریغ شما، همچنان موجب دلگرمی و انگیزه‌ی بیشتر برای پیشبرد اهداف شرکت در سال جدید مالی گردد .

با تقدیم احترام
هیات مدیره شرکت

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

بخش مسکن و ساختمان با سهم قابل توجه در تولید ناخالص داخلی، ارتباطات عمیقی با بسیاری از فعالیت‌های اقتصادی دارد. از آنجا که این بخش در انتهای زنجیره تولید قرار دارد، پتانسیل زیادی برای تاثیرگذاری بر صنایع وابسته را دارا می‌باشد. همچنین، به دلیل ارتباطات پیشین و پسین با سایر بخش‌های اقتصادی کشور، تحرکات در بخش مسکن می‌تواند موجب رشد تولید و اشتغال در بخش‌های مختلف گردد.

همانطور که در گزارش سال گذشته نیز اشاره شد، تاریخچه بازار مسکن در سالهای گذشته نشان‌دهنده رکود سنگین در این بازار است، اما در دوره‌هایی کوتاه (سال‌های ۹۶ و ۹۷) شاهد روند افزایشی با شیب ملایم بوده‌ایم. با این حال، از سال ۱۴۰۲ تاکنون، به دلیل افزایش شدید قیمت نهاده‌های ساختمانی، بالا رفتن دستمزد نیروی کار از یک سو و از سوی دیگر کاهش قدرت خرید مردم، پیش‌بینی می‌گردد که بازار مسکن در دوره رکود تورمی مسیر خود را طی خواهد کرد.

بررسی و تحولات بازار مسکن

عمده عوامل موثر بر بازار مسکن که پیش‌بینی رکود در این بازار را همچون سالهای گذشته محتمل می‌سازد به شرح ذیل می‌باشد.

- ❖ کاهش سطح سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان
- ❖ افزایش هزینه‌های مربوط به پروانه ساختمانی و در عین حال کاهش صدور پروانه توسط مراجع ذیصلاح
- ❖ افزایش نرخ سایر موارد مؤثر بر هزینه‌های تمام‌شده ساخت
- ❖ محدودیت منابع مالی بانکها در ارائه تسهیلات مالی برای سازندگان و خریداران
- ❖ کاهش قدرت خرید مردم به دلیل تورم و افزایش هزینه‌های زندگی
- ❖ رشد قیمت زمین و تأثیر آن بر بهای تمام‌شده ساخت
- ❖ تأخیر در اجرای سیاست‌های حمایتی دولت در حوزه مسکن
- ❖ افزایش قیمت مصالح ساختمانی ناشی از نوسانات ارزی
- ❖ عدم هماهنگی ارگانهای ذیصلاح دولتی با یکدیگر در حوزه نهضت ملی

جمع‌بندی و پیش‌بینی آینده بازار

با توجه به شرایط فعلی و تحلیل روند بازار در ماه‌های اخیر، به نظر می‌رسد که آینده بازار مسکن در سال پیش رو تحت تأثیر از عوامل زیر متاثر خواهد شد.

❖ **کاهش قدرت خرید خانوارها:** با توجه به سطح درآمد خانوارها، بخش قابل توجهی از خانواده‌ها توانایی استفاده از تسهیلات بانکی و حمایت‌های دولتی را ندارند، که این امر تقاضا در بازار مسکن را محدود می‌کند.

❖ **تأثیر تحریم‌ها بر واردات:** ادامه محدودیت‌های ناشی از تحریم‌ها و چالش‌های مربوط به تأمین ارز برای واردات برخی تجهیزات و تأسیسات ساختمانی در سال پیش‌رو نیز مشکلات این حوزه را افزایش خواهد داد.

❖ **کمبود واحدهای کوچک‌متر:** عدم مجوز ساخت آپارتمانهای زیر ۶۰ متر در استان اصفهان و عدم همخوانی میزان تسهیلات بانکی ارائه شده در مقایسه با قیمت فروش واحد که منجر به کاهش قدرت خریدار می‌گردد یکی از عوامل تأثیر گذار بر بازار مسکن می‌باشد.

❖ **رشد مداوم قیمت‌ها:** با توجه به پیش‌بینی روند صعودی تورم در کشور، هزینه‌های ساخت نیز تحت تأثیر این تورم قرار خواهد گرفت و هزینه‌های ناشی از روند افزایشی آن در آینده افزایش خواهد یافت. این امر به افزایش نرخ تمام‌شده تولید مسکن منجر خواهد شد.

بر این اساس، بازار مسکن تحت تأثیر بازارهای موازی سریع‌المعامله (بورس، ارز، سکه و طلا و خودرو) قرار می‌گیرد و با توجه به شرایط حاکم بر جامعه، ثبات اقتصادی، سیاست‌های دولت و شرایط بین‌المللی بازار مسکن به شدت تورمی و رقابتی می‌گردد و سود بالایی از این بازار پیش‌بینی می‌شود، در غیر اینصورت شرایط رکود تا پایان سال ۱۴۰۵ نیز ادامه یابد.

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

علیرغم تأثیرات ناشی از نوسانات ارزی و شرایط ویژه حاکم بر صنعت مسکن، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود با تمرکز بر حفظ اعتبار و برند خود، تلاش نموده است تا با رعایت اصول کیفی و تعریف پروژه‌های پیمانکاری، ضمن افزایش بهره‌وری تولید، سهم خود را در بازار مسکن تثبیت کند.

از سوی دیگر، تنوع‌بخشی به سبد محصولات، رعایت دقیق الزامات طراحی و ساخت، تأمین مالی پروژه‌ها از طریق تهاتر واحدهای در حال ساخت، و بهره‌گیری بهینه از فناوری‌های نوین از جمله اقداماتی است که این شرکت برای ارتقای جایگاه خود در صنعت ساختمان در دستور کار قرار داده است.



۳-۲) چشم‌انداز شرکت

چشم‌انداز شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود، با تمرکز بر توسعه پایدار و افزایش سهم بازار، بر رویکردهای زیر استوار است:

- ❖ تداوم اجرای پروژه‌های مسکونی مشارکتی در شهر بهارستان اصفهان و تداوم اجرای پروژه اقدام ملی مسکن در استان چهارمحال بختیاری به همراه اجرای پروژه جدید ۱۴۰ واحدی اقدام ملی مسکن با رعایت الزامات طراحی و ساخت و تمرکز بر بهره‌وری حداکثری از منابع به‌منظور افزایش سطح در دست ساخت شرکت .
- ❖ تقسیم واحد نهائی و تعیین تکلیف واحد های باقیمانده مجتمع تجاری مرکز خرید فیروزه
- ❖ رعایت الزامات طراحی و ساخت برای ایجاد مزیت رقابتی و افزایش جذابیت پروژه‌ها نزد مشتریان.
- ❖ تأمین مالی پروژه‌ها از طریق تهاتر واحدهای در حال احداث به‌منظور مدیریت منابع مالی و کاهش ریسک‌های عملیاتی.
- ❖ تنوع‌بخشی به سبد پروژه‌ها از جمله پروژه‌های پیمانکاری برای کاهش ریسک‌های مرتبط با رکود بازار مسکن.
- ❖ اتخاذ استراتژی مشارکت در ساخت به منظور تسریع در روند شروع و اجرای پروژه‌ها جدید .
- ❖ بهره‌گیری از فناوری‌های نوین در فرآیندهای ساخت‌وساز برای کاهش هزینه‌های اجرایی و افزایش بهره‌وری.
- ❖ مدیریت زمان مناسب بابت پیش ثبت نام و پیش فروش واحدها برای تأمین نقدینگی مورد نیاز و بهره‌برداری حداکثری از نوسانات قیمتی بازار مسکن .
- ❖ افزایش ظرفیت تولید واحدهای مسکونی با تمرکز بر پاسخگویی به نیازهای اقشار مختلف جامعه و توسعه بازار هدف.

۲-۴) اهداف کلان شرکت

- ❖ ارزش آفرینی پایدار برای سهامداران و ذینفعان .
- ❖ مدیریت بهینه سبد کسب و کار در پروژه ها .
- ❖ تمرکز بر مشتری محوری و انطباق محصولات و خدمات شرکت با نیازهای حال و آینده مشتریان .
- ❖ مدیریت بهینه مالی در حفظ شرایط موجود پروژه های در دست اجرا .
- ❖ ارتقاء کیفیت تولیدات و خدمات .
- ❖ توسعه فعالیت در پروژه های عمران شهری و پیمانکاری .
- ❖ ارائه خدمات برتر و افزایش تنوع محصولات به منظور تقویت قدرت رقابتی شرکت و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی .
- ❖ بهره گیری مؤثر از مدیریت پروژه به منظور افزایش سرعت ساخت ، تحویل به موقع و کاهش بهای تمام شده .
- ❖ اصلاح و بهبود فرایندهای ساخت و تضمین کیفیت با بکارگیری فن آوری های نوین .

۲-۵) برنامه های استراتژیک شرکت

- ❖ بهینه‌سازی هزینه‌های چرخه عمر پروژه با تمرکز بر ارتقای ارزش و کاهش زمان اجرای پروژه‌ها.
- ❖ متعادل‌سازی سبد پروژه‌ها و کسب‌وکار به منظور حفظ و افزایش سودآوری پایدار.
- ❖ تنوع‌بخشی به سبد محصولات و توسعه کسب‌وکار شرکت از طریق ورود به حوزه‌های جدید مانند پروژه‌های پیمانکاری و شناسایی فرصت‌های نوین درآمدزایی.
- ❖ تعریف و اجرای پروژه‌های سریع‌الاثربرای تحقق اهداف کوتاه‌مدت و افزایش بهره‌وری عملیاتی.
- ❖ برگزاری جلسات منظم بهبود مستمر با کارکنان و تقویت فرهنگ مشارکت در تصمیم‌گیری‌های سازمانی.
- ❖ ارتقای نظام‌های بازاریابی و فروش با استفاده از فناوری‌های نوین و داده‌محور به منظور تقویت ارتباط با مشتریان و افزایش سهم بازار.
- ❖ ایجاد سازوکارهای تأمین مالی کارآمد از طریق توسعه پروژه‌های مشارکتی با اشخاص حقیقی و حقوقی و بهره‌گیری از روش‌های نوآورانه.
- ❖ ارتقای منابع انسانی و بازاریابی ساختار سازمانی برای افزایش کارایی و توانمندسازی کارکنان شرکت.
- ❖ تعیین استراتژی استفاده همزمان از پیمانکاران جزء و کلی به منظور کاهش هزینه‌های ساخت و بهینه‌سازی مدیریت منابع مالی .
- ❖ استفاده از بازخوردهای بازار برای بهبود فرآیندهای تصمیم‌گیری و تعیین اولویت‌های توسعه‌ای شرکت.

۲-۶) مرور کلی بر عملکرد :

- ❖ تحقق سود خالص به مبلغ ۸۶۷,۶۵۵ میلیون ریال و افزایش ۹ درصدی نسبت به سود پیش بینی شده .
- ❖ ادامه روند اجرائی پروژه اقدام ملی مسکن شهرکرد و انعقاد قرارداد ۱۴۰ واحدی فرهنگیان .
- ❖ ادامه عملیات اجرایی پروژه پرتو در بلوار شفق اصفهان با مساحت زیر بنای کل ۱۶۳۹۴ متر مربع.
- ❖ ادامه عملیات اجرایی پروژه مشارکتی انصاری با مساحت زیر بنای کل ۱۷۴۵۷ متر مربع و پروژه نهضت ملی مسکن با زیر بنای کل ۵۷۴۳۳ متر مربع در شهر جدید بهارستان اصفهان.
- ❖ ادامه روند اجرایی پروژه در حال ساخت پروژه شهسوار یزد .
- ❖ با توجه به تأییدیه بازرس قانونی در خصوص گزارش توجیهی افزایش سرمایه پس از انجام فرآیندهای قانونی ، سرمایه شرکت از مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش می یابد .
- ❖ مدیریت عملیات اجرایی پروژه‌ها و تأمین منابع مالی مؤثر، با وجود افزایش چشمگیر نرخ مصالح و اقلام استراتژیک .
- ❖ بهینه‌سازی هزینه‌های ساخت پروژه‌های در دست اجرا با استفاده از استانداردهای مدیریت پروژه (PMBOK) و نظارت مداوم بر فرآیندها.
- ❖ تقویت توانمندی نیروی انسانی از طریق برگزاری دوره‌های آموزشی پیشرفته و ارتقای مهارت‌های تخصصی.
- ❖ افزایش اعتبار برند شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام) در حوزه استحفاظی خود .
- ❖ توسعه هم‌افزایی و همکاری میان شرکت‌های گروه برای بهره‌گیری از ظرفیت‌های مشترک و ارتقای بهره‌وری.
- ❖ استفاده گسترده از فناوری‌های نوین در ساخت‌وساز با رعایت الزامات کیفی و کاهش هزینه‌های اجرایی.
- ❖ ایجاد شفافیت در فرآیندهای مالی و اجرایی از طریق به‌کارگیری سیستم‌های نرم‌افزاری مدیریت پروژه و حسابداری یکپارچه.
- ❖ تمرکز بر توسعه پروژه‌های سازگار با محیط زیست و رعایت اصول پایداری در طراحی و اجرای ساختمان‌ها.
- ❖ پیاده‌سازی سیستم ارزیابی عملکرد پروژه‌ها برای بهبود برنامه‌ریزی، نظارت، و اجرای عملیات.
- ❖ تمرکز بر بهبود ارتباط با مشتریان و خریداران نهایی از طریق ارائه خدمات پس از فروش و برنامه‌های رضایت‌سنجی منظم .

مسکن خواجه نصیر می کند



شرکت سرمایه گذاری
مسکن زاینده رود
(سهامی عام)

درباره شرکت

مسکن خواجه نصیر می کند

BARAN
shahrekourd



مجتمع مسکونی

باران

BAHMAN
Esfahan



مجتمع مسکونی

بهمن

VILA BANK
Chadegan



ویلاهای تفریحی بانک مسکن

چادگان

BAVAN
Esfahan



مجتمع مسکونی

باوان



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

SABA
Esfahan



مجتمع مسکونی

صبا

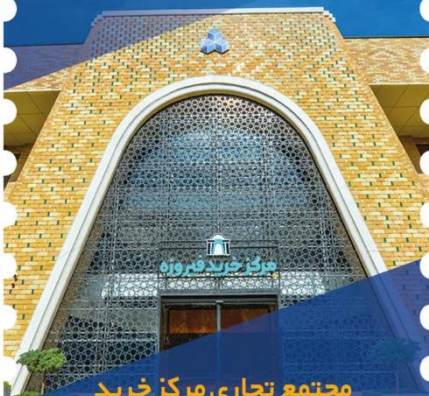
SAYDA
Esfahan



مجتمع مسکونی

سایدا

FIROUZEH
Esfahan



مجتمع تجاری مرکز خرید

فیروزه

ZEYTOUN
Esfahan



مجتمع مسکونی

زیتون

۳- کلیاتی در باره شرکت :

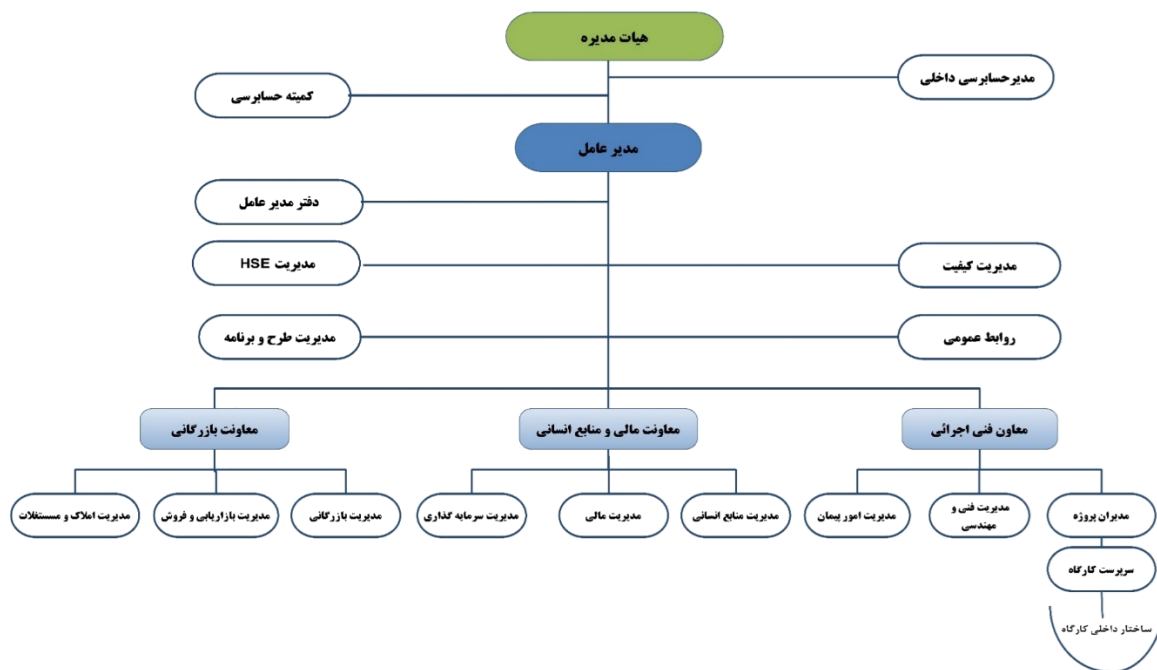
۳-۱) تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود با ماهیت شعبه و مرکزیت شهر اصفهان با تحت پوشش قرار دادن استانهای اصفهان ، چهار محال بختیاری و یزد در تاریخ ۱۳۸۵/۴/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص طی شماره ۲۷۴۹۱ مورخ ۱۳۸۵/۴/۱۰ در اداره ثبت شرکتهای منطقه اصفهان به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۵ نوع شرکت به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۲ در فرابورس ایران پذیرفته شد و تحت شماره ۱۱۲۴۹ نزد سازمان بورس اوراق بهادار ثبت گردیده است . در حال حاضر این شرکت به عنوان یکی از شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت (بر اساس مصوبات مجمع عمومی فوق العاده مورخه ۱۳۹۳/۰۲/۱۳) اصفهان ، خیابان استانداری ، کوچه شهید عمرانی (۱۳) می باشد .

۳-۲) فعالیت اصلی شرکت

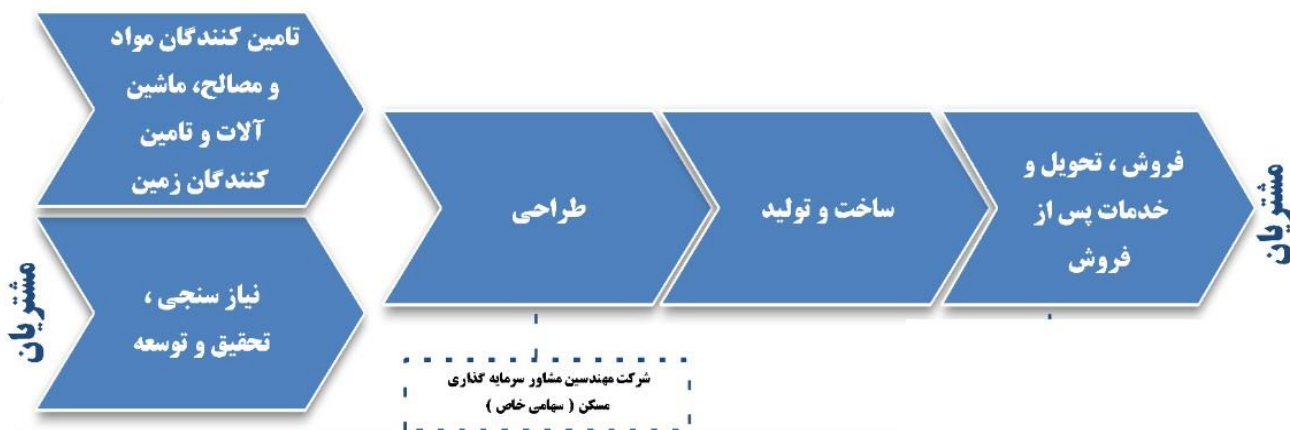
موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه، به شرح زیر می باشد :

تهیه زمین و اموال غیرمنقول (عرصه و اعیان) اعم از خرید یا اجاره یا تملک از طریق ادارات زمین شهری و غیره جهت اجرای پروژههای ساختمانی، مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژههای شهرسازی و ساختمانی، انجام کارهای مقاطعه کاری، قبول مشاوره و نظارت و اجراء و انجام کارها و پروژههای ساختمانی به صورت پیمانکاری یا امانی ، تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی ، خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز و مصالح ساختمانی، 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، دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی، هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی یا حقوقی و سایر امور مرتبط با موضوع و اهداف شرکت می باشد .



۳-۴) زنجیره ارزش

بازاریابی مستمر

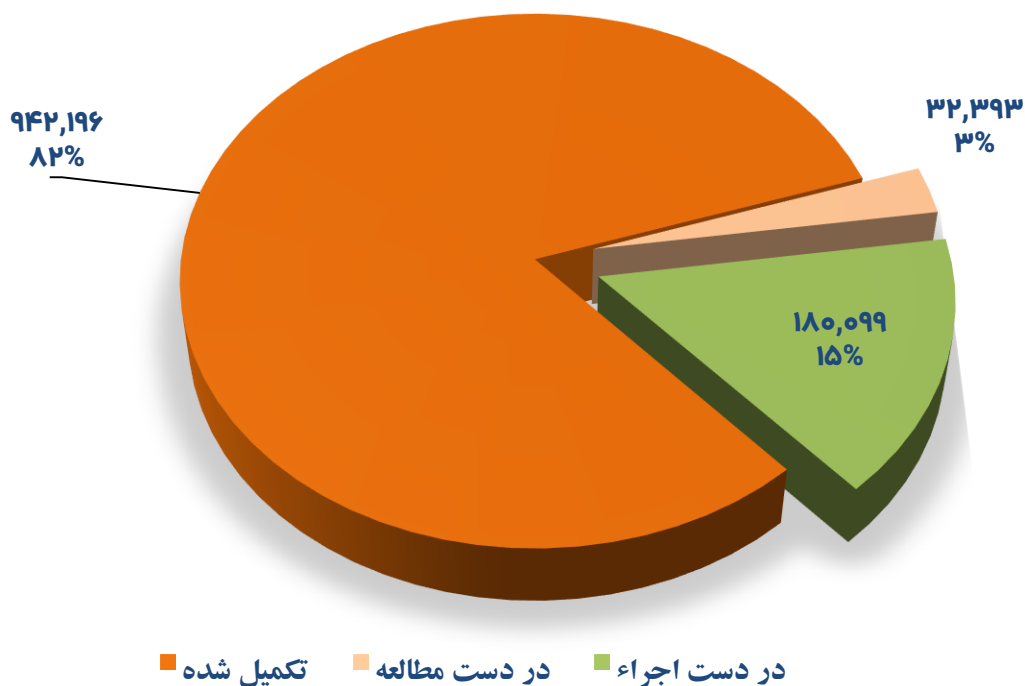


۵-۳) تعداد واحدهای مسکونی، اداری و تجاری تکمیل شده :

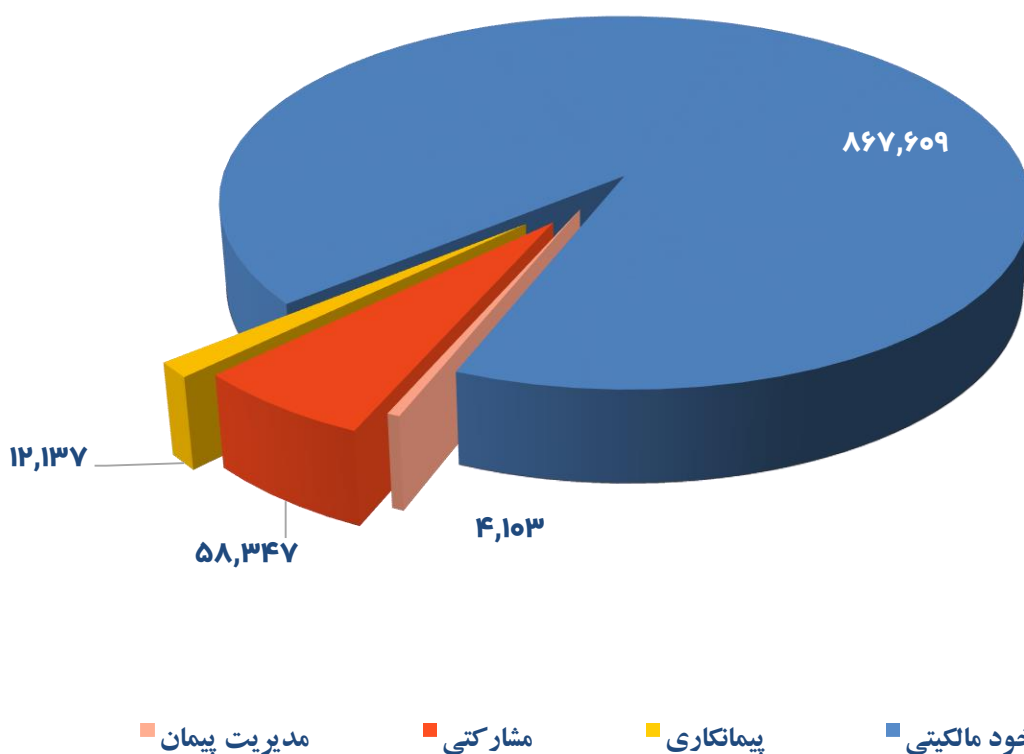
ردیف	نام پروژه	انتقال دهنده یا شریک	سطح زیربنا (متر مربع)	تعداد مسکونی	تعداد تجاری	تعداد اداری - خدماتی	تاریخ خاتمه
۱	امامزاده زید (لاله)	مسکن و شهرسازی	۶۷۹۰	۴۴			۷۲
۲	آزادگان ۲- منظریه	مسکن و شهرسازی	۲۳۴۹۲	۳۱۰			۷۳
۳	آزادگان ۱- منظریه	مسکن و شهرسازی	۵۶۰۹۴	۱۶۰			۷۳
۴	تجاری فجر (خمینی شهر)	مسکن و شهرسازی	۶۹۴		۲۴		۷۳
۵	مدرس (بهارستان)	مسکن و شهرسازی	۳۸۴۸۰	۲۶۸			۷۴
۶	صفائیه یزد - فیروزه ۱	مسکن و شهرسازی یزد	۲۴۱۳۰	۱۹۲			۷۵
۷	پارس ۱ ملک شهر	مسکن و شهرسازی	۱۴۸۶۰	۹۶			۷۵
۸	زنبق ملک شهر	بانک مسکن	۴۶۱۴	۲۲			۷۶
۹	مروارید ملک شهر	بانک مسکن	۳۸۴۵	۳۰			۷۶
۱۰	صدف ملک شهر	بانک مسکن	۲۶۹۲	۲۱			۷۶
۱۱	مرجان ملک شهر	بانک مسکن	۲۶۹۲	۲۱			۷۶
۱۲	مشتاق (مهر)	بنیاد جانبازان	۹۲۰۰	۶۴			۷۷
۱۳	لاله ملک شهر	بانک مسکن	۳۰۷۶	۲۴			۷۷
۱۴	شقایق ملک شهر	بانک مسکن	۲۶۹۲	۲۱			۷۷
۱۵	صفائیه نگین ۲و۱	مسکن و شهرسازی یزد	۴۲۴۷۲	۳۸۴			۷۷
۱۶	بهمن	آقای علی فضیلی	۱۰۸۴۸	۷۲			۷۷
۱۷	ملاصدرا (پروین) مسکونی	مسکن و شهرسازی	۱۱۲۲۰	۱۳۲			۷۸
۱۸	ملاصدرا (پروین) تجاری	مسکن و شهرسازی	۲۵۰		۱۴		۷۸
۱۹	مجموعه ۶ بلوکی ملک شهر	بانک مسکن	۹۴۱۰	۹۶			۷۸
۲۰	میلاد بهارستان	مسکن و شهرسازی	۴۴۵۰۰	۴۱۲			۷۸
۲۱	آفتاب (آبشار)	تأمین اجتماعی	۷۰۹۸	۳۴			۷۸
۲۲	بهاران (یونارت)	مسکن و شهرسازی	۸۵۰۰	۸۰			۷۹
۲۳	پارسا ملک شهر	مسکن و شهرسازی	۱۳۳۸۸	۹۲			۷۹
۲۴	پگاه ۱ سپاهان شهر	شرکت ایثار سپاهان	۱۳۷۵۲	۹۶			۷۹
۲۵	پگاه ۲ سپاهان شهر	شرکت ایثار سپاهان	۱۹۷۹۳	۱۴۴			۸۱
۲۶	پگاه ۳ سپاهان شهر	شرکت ایثار سپاهان	۲۰۹۹۶	۱۶۰			۸۱
۲۷	گلها	شهرداری منطقه ۴	۴۵۸۲	۲۴			۷۹
۲۸	میخک (ملاصدرا)	خانم مزگان کازرونی	۴۰۴۰	۲۳			۸۰
۲۹	سرو بهارستان	عمران بهارستان	۹۶۷۵۸	۷۱۸			۸۰
۳۰	اداری و تجاری سرو	عمران بهارستان	۱۳۶۹		۲۲	۱۰	۸۰
۳۱	صبا	بنیاد جانبازان	۳۴۹۱۳	۲۵۶			۸۱
۳۲	مسکونی نسیم شهرکرد	مسکن و شهرسازی	۱۰۱۲۸	۱۲۲			۸۳
۳۳	تجاری نسیم شهرکرد	مسکن و شهرسازی	۳۳۰		۱۶		۸۳
۳۴	ویلايی چادگان	بانک مسکن	۴۸۱۵	۴۰			۸۳
۳۵	رودکی اداری	شهرداری منطقه ۵	۵۳۰۶			۱۸	۸۳

ردیف	نام پروژه	انتقال دهنده یا شریک	سطح زیر بنا (متر مربع)	تعداد مسکونی	تعداد تجاری	تعداد اداری - خدماتی	تاریخ خاتمه
۳۶	رودکی مسکونی	شهرداری منطقه ۵	۵۲۷۶	۲۸			۸۴
۳۷	تجاری زیتون	بنیاد ازدواج	۴۴۲		۶		۸۵
۳۸	تجاری محتشم کاشان	شهرداری کاشان	۲۷۳۲		۹۰		۸۵
۳۹	گلزار	مرتضوی - تفضلی	۱۲۵۰۰	۴۹			۸۶
۴۰	مسکونی زیتون	بنیاد ازدواج	۷۱۶۸۲	۴۹۱			۸۸
۴۱	مسکونی مریم	اشخاص	۵۸۰۴	۲۴			۹۰
۴۲	تجاری مریم	اشخاص	۱۸۶		۴		۹۰
۴۳	مجمع تجاری اداری پردیس	شهرداری	۱۰۶۳۰		۱۸	۵۳	۹۱
۴۴	مسکن مهر پردیس تهران	سرمایه گذاری مسکن	۱۵۹۹۰	۱۶۲			۹۱
۴۵	مسکن مهر پردیس تهران	سرمایه گذاری مسکن	۸۴۹۳۵	۹۱۸			۹۱
۴۶	مسکن مهر شاهین شهر	مسکن و شهرسازی	۳۷۴۵۲	۳۹۹			۹۲
۴۷	امیر کبیر بهارستان	عمران بهارستان	۸۴۰		۲۲		۹۲
۴۸	استانداری	عمران و مسکن سازان	۱۴۸۰			۱	۹۲
۴۹	گلستان	اشخاص حقیقی	۴۵۵۳	۲۱			۹۳
۵۰	شریعتی	اشخاص حقیقی	۳۵۱۹		۱	۱۶	۹۳
۵۱	مسجد بهارستان	عمران بهارستان	۵۶۵		۲	۱	۹۳
۵۲	سرو ۳ بهارستان	عمران بهارستان	۲۷۷۹	۱۶			۹۳
۵۳	مسکونی تالار	اشخاص	۹۱۹۳	۴۸	۴		۹۴
۵۴	تجاری اداری خواجه نظام الملک	مشارکت	۱۹۶۲	۱۴	۲	۱۲	۹۶
۵۵	زاینده رود (مطهری)	مشارکتی	۵۵۸۹	۲۵			۹۶
۵۶	پارکینگ فرشادی	پیمانکاری	۷۱۳۷			۲۵۴	۹۶
۵۷	مسکونی باران شهرکرد - شمالی	سرمایه گذاری	۱۳۳۸۵	۷۸	۱		۹۷
۵۸	تجاری اداری نشاط	مشارکتی	۳۷۵۵		۱۱	۱۰	۹۷
۵۹	مسکونی فرشته ۱ - یزد	سرمایه گذاری	۱۴۵۶۲	۴۸			۹۷
۶۰	پیاده رو سازی چهار باغ بالا	پیمانکاری	۵۰۰۰	-	-	-	۹۷
۶۱	سپهر وحید	مدیریت پیمان	۴۱۰۳	-	۲	۱۹	۹۷
۶۲	بهار آزادی	مشارکتی	۵۳۴۴	۱۳	-	-	۹۸
۶۳	مسکونی باران شهرکرد - جنوبی	سرمایه گذاری	۱۱۲۸۶	۶۲	۳	-	۹۹
۶۴	مسکونی فرشته ۲ - یزد	مشارکتی	۳۱۶۶	۶	-	-	۱۴۰۰
۶۵	پروژه تجاری مرکز خرید فیروزه	مشارکتی	۴۷۸۰	-	۲۱	-	۱۴۰۱
۶۶	پروژه مسکونی موژان	مشارکتی	۱۷۴۴۸	۵۳	-	-	۱۴۰۳
۶۷	پروژه مسکونی باوان	مشارکتی	۱۶۳۰۳	۳۰	-	-	۱۴۰۳
	جمع کل		۹۴۲۱۹۶	۶۶۴۳	۲۶۳	۳۹۴	-

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



نمودار وضعیت پروژه های تکمیل شده شرکت (مترمربع)





۴- فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی شرکت :

فرصت‌ها :

- ❖ انجام فعالیتهای پیمانکاری و مدیریت پیمان جهت گذر از دوران رکود
- ❖ ساخت واحد های کوچک متراژ جهت افزایش فروش و همسان سازی با قدرت خرید مردم .
- ❖ تولید مصالح ساختمانی و بهره برداری از فضای انبار مرکزی شرکت .
- ❖ استفاده از مزایای بانک مسکن از جمله خرید دین ، تسهیلات مشارکت در ساخت و غیره .
- ❖ بازسازی و نوسازی پروژه های قدیمی شرکت .
- ❖ استفاده از سیستم BIM (مدل سازی اطلاعات ساختمان) در طراحی و اجرای پروژه ها و کاربرد متریال های جدید و فناوری های نوین .

تهدیدها :

- ❖ عدم ثبات بازار با توجه به شرایط کشور باعث خروج سرمایه گذاران از بازار مسکن و جذب آنها در بازارهای زود نقد شونده و موازی از قبیل بازار بورس ، ارز ، سکه و طلا می گردد .

۵- نقاط قوت و ضعف داخلی شرکت :

نقاط قوت داخلی :

- ❖ تجربه و تخصص در صنعت مسکن
سابقه طولانی در طراحی و اجرای پروژه‌های بزرگ و پیچیده، موجب شناخت دقیق بازار و ارتقاء توانمندی‌های اجرایی شده است.
- ❖ برخورداری از نیروی انسانی ماهر و متخصص
وجود تیم‌های مهندسی و مدیریتی مجرب، مزیتی برای انجام پروژه‌های باکیفیت و مقرون به صرفه است.
- ❖ تنوع در سبد پروژه‌ها
سرمایه‌گذاری در پروژه‌های مسکونی، تجاری، اداری و رفاهی به کاهش ریسک و افزایش بازدهی کمک می‌کند.
- ❖ دسترسی به منابع مالی و اعتباری
توانایی جذب سرمایه از بازار سرمایه یا استفاده از تسهیلات بانکی، یکی از نقاط قوت برای پیشبرد پروژه‌ها است.
- ❖ توان مدیریت ریسک پروژه
استفاده از سیستم‌های مدیریت پروژه و تحلیل ریسک، موجب بهبود زمان‌بندی و کاهش هزینه‌ها می‌شود.

نقاط ضعف داخلی :

- ❖ لزوم رعایت قوانین و مقررات بالا سری
با توجه به لزوم رعایت کامل آئین نامه های داخلی فرآیند های اداری شرکت نسبت به رقبای بخش خصوصی زمانبر و فرسایشی می گردد .
- ❖ کاهش توان مالی بانک های مرتبط در خصوص پرداخت تسهیلات
کاهش توان مالی بانک مسکن در ارائه تسهیلات مشارکت در ساخت به شرکتهای تابعه به علت هدایت منابع مالی بانک تا میزان ۹۲ در صد نیاز مالی کل پروژه های نهضت ملی مسکن .
- ❖ تمرکز جغرافیایی محدود
فعالیت در تعداد محدودی از مناطق جغرافیایی، شرکت را در برابر تغییرات منطقه‌ای بازار آسیب پذیر می‌کند.
- ❖ هزینه‌های بالای پروژه‌ها
افزایش هزینه‌های ساخت و ساز به دلیل مدیریت ناکارآمد زنجیره تأمین و نوسانات قیمت مصالح، می‌تواند بر سودآوری تأثیر منفی بگذارد.

۶- مهمترین منابع و مصارف :

سال مالی ۱۴۰۴ میلیون ریال	
۴۳۴,۹۱۴	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
-	نقد حاصل از عملیات
۴۳۴,۹۱۴	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲۸,۰۲۹)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۹۰,۵۶۰	دریافت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۶)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۵۱	دریافت های ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها
۶۲,۵۷۶	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۴۹۷,۴۹۰	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی
(۲۶۸,۱۲۹)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۱۴۰,۶۷۳)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۸۲,۴۲۹)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۴۹۱,۲۳۱)	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
۶,۲۵۹	خالص افزایش در موجودی نقد
۱۹۰,۴۶۲	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۹۶,۷۲۲	مانده موجودی نقد در پایان سال

۷- مرادوات شرکت با دولت و نهادهای وابسته :

۷-۱) آثار ناشی از قیمت گذاری دستوری (تکلیفی) :

❖ شرکت فاقد هرگونه قیمت گذاری دستوری (تکلیفی) از سوی مراجع و قوانین مرتبط می باشد .

۷-۲) وضعیت پرداخت ها به دولت :

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱	مالیات ارزش افزوده	۶۶,۴۲۵	۷۹,۶۷۴
۲	بیمه سهم کارفرما	۸۶,۵۳۷	۶۱,۶۷۷
۳	انرژی	۱۷,۷۹۵	۱۰,۸۶۹

۷-۳) وضعیت مطالبات از دولت :

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱	مالیات بر ارزش افزوده	۵۵,۶۶۲	۵۵,۶۶۲

۸- مواد اولیه :

❖ مواد اولیه مورد نیاز شرکت برای پروژه‌ها

مواد اولیه مورد استفاده در پروژه‌های شرکت، از بازارهای داخلی، معادن، و کارخانجات معتبر و شناخته‌شده تأمین می‌شود. با پیشرفت صنعت و فناوری، مصالح ساختمانی به‌صورت مستمر متنوع‌تر شده و هر ساله انواع جدیدی از مصالح به بازار عرضه می‌گردد. این مصالح می‌توانند در ساختار اصلی ساختمان به کار روند یا به‌عنوان مواد تکمیلی و تزئینی استفاده شوند.

عمده مواد مصرفی در صنعت ساختمان شامل موارد زیر است:

انواع آهن‌آلات

سیمان

تجهیزات تأسیسات مکانیکی و الکترونیکی

تجهیزات آسانسور

کاشی و سرامیک

آجر، بلوک، و سنگ‌های تزئینی

سایر مواد اولیه مرتبط با صنعت ساختمان

این مواد عمدتاً از طریق بورس کالا، کارخانجات تولیدی، و فروشندگان معتبر داخلی تأمین شده و در پروژه‌ها مصرف می‌شوند. همچنین، در راستای حمایت از تولید داخلی، محصولات حتی‌الامکان از میان کالاهای باکیفیت داخلی انتخاب و خریداری می‌گردد.

۹- گزارش پایداری شرکت :

گزارش عملکرد زیست محیطی شرکت در سال مالی مورد گزارش

❖ مقدمه و تعهدات شرکت:

شرح مأموریت و چشم‌انداز شرکت در زمینه پایداری.

تعهدات اخلاقی، زیست‌محیطی و اجتماعی شرکت.

❖ ابعاد زیست‌محیطی:

اقداماتی برای کاهش اثرات زیست‌محیطی (کاهش آلاینده‌ها، استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر، بازیافت مواد و غیره) مشتمل بر

۱- رعایت کامل ضوابط و دستورالعمل‌های مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان مبنی بر عایق کردن سقف و دیوارهای ساختمانی جهت کاهش اتلاف انرژی .

۲- ذخیره و استفاده از انرژی سبز نظیر بکارگرفتن سیستم انرژی خورشیدی و سیستم تصفیه و به کارگیری آب خاکستری در فضای سبز در پروژه فرشته یزد .

۳- به کارگیری مصالح ساختمانی دوستدار محیط زیست ، نظیر بلوک های هبلکس جهت صرفه جویی در مصرف انرژی ساختمان و تولید زباله ساختمانی بسیار کم .

❖ مسئولیت اجتماعی شرکت (CSR):

حمایت از جوامع محلی، ایجاد فرصت‌های شغلی، مشارکت در پروژه‌های اجتماعی و فرهنگی.

❖ حمایت از منابع انسانی:

برنامه‌های آموزشی، ایجاد محیط کار سالم و ایمن، و ارتقای رضایت کارکنان.

❖ گزارش عملکرد و نتایج قابل اندازه‌گیری:

دستاوردهای شرکت در حوزه پایداری و اهداف آینده.

۱۰- سرمایه و ترکیب سهامداران:

سرمایه شرکت طی چهار مرحله به شرح جدول ذیل از مبلغ ۱۰ میلیون ریال به مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته است و در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است :-

ردیف	شرح	تاریخ افزایش سرمایه	مبلغ افزایش سرمایه میلیون ریال	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید میلیون ریال	محل افزایش سرمایه
۱	سرمایه اولیه	۱۳۸۵/۰۴/۱۰	-	-	۱۰	آورده سهامداران
۲	مرحله اول	۱۳۸۶/۰۴/۲۱	۴۹,۹۹۰	۴۹۹,۹۰۰	۵۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۳	مرحله دوم	۱۳۹۱/۰۸/۲۲	۱۵۰,۰۰۰	۳۰۰	۲۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۴	مرحله سوم	۱۳۹۴/۰۵/۰۵	۳۰۰,۰۰۰	۱۵۰	۵۰۰,۰۰۰	آورده نقدی و مطالبات حال شده
۵	مرحله چهارم	۱۴۰۳/۰۸/۲۶	۷۵۰,۰۰۰	۱۵۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	سود انباشته

۱۰-۱) لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ بر اساس ۱,۲۵۰ میلیون سهم			
ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
		تعداد سهام	درصد
۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۷۴۵,۹۵۴,۵۰۲	۵۹,۶۷۶۴
۲	سهامدار حقوقی	۱۵,۵۰۲,۷۰۰	۱,۲۴۰۲
۳	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	۲۸,۷۵۰	۰,۰۰۲۳
۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	۲,۵۰۰	۰,۰۰۰۲
۵	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	۴,۶۸۵	۰,۰۰۰۴
۶	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۴,۰۶۲	۰,۰۰۰۳
۷	سایر سهامداران	۴۸۸,۵۰۲,۸۰۱	۳۹,۰۸۰۲
	جمع	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱۱- شرکت از منظر فرابورس ایران :

۱۱-۱) وضعیت معاملات سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۲ در گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات با نماد " ثرود " در فرابورس ایران پذیرفته شده است و تحت شماره ۱۱۲۴۹ نزد سازمان بورس اوراق بهادار تهران ثبت گردیده است. سهام شرکت برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۱۰ به قیمت ۳,۱۰۰ ریال مورد معامله قرار گرفته است .

۱۱-۲) وضعیت سهام شرکت در ۴ دوره مالی منتهی به ۳۱ /۰۶ /۱۴۰۴ به شرح زیر بوده است. ماخذ سایت TSETMC.IR

پایان سال مالی			تعداد روزهای معامله نماد	تعداد روزهای باز بودن نماد	ارزش سهام معامله شده میلیون ریال	تعداد سهام معامله شده	سال مالی منتهی به
سرمایه با احتساب افزایش سرمایه میلیون ریال	قیمت سهام ریال	ارزش بازار میلیون ریال					
۵۰۰,۰۰۰	۷,۱۹۰	۳,۵۹۵,۰۰۰	۲۳۳	۲۳۳	۹,۲۷۰,۵۲۳	۱,۰۸۷,۵۶۸,۰۴۵	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۵۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۹۰	۵,۹۴۵,۰۰۰	۲۳۵	۲۳۵	۱۹,۱۸۷,۸۴۳	۱,۵۲۵,۸۵۰,۴۷۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۵۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۴۰	۴,۳۹۶,۰۰۰	۲۳۴	۲۳۴	۱۶,۱۳۳,۵۹۶	۱,۵۳۷,۴۰۱,۳۲۲	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱,۲۵۰,۰۰۰	۴,۵۴۹	۵,۶۸۶,۲۵۰	۲۲۸	۲۲۸	۱۷,۵۱۴,۹۰۷	۱,۰۷۸,۱۲۱,۳۱۳	۱۴۰۴/۰۶/۳۱

۱۲- قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت :

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

- ❖ قانون تجارت .
- ❖ قانون مالیاتهای مستقیم و قانون مالیات بر ارزش افزوده .
- ❖ قانون کار و آئین نامه های مرتبط از جمله آئین نامه های مربوط به حفاظت و بهداشت کار .
- ❖ قانون تامین اجتماعی و آئین نامه های مربوط به آن .
- ❖ قانون و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار .
- ❖ قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرداریها .
- ❖ قانون مبارزه با پولشویی .
- ❖ اساسنامه و مصوبات مجمع و آئین نامه های داخلی شرکت .
- ❖ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ مجلس شورای اسلامی .
- ❖ مصوبات بانک مرکزی در خصوص تسهیلات بانک مسکن .
- ❖ مصوبات مجلس شورای اسلامی و هیات وزیران در خصوص مسکن مهر .
- ❖ شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل های ناظر بر آن .
- ❖ مباحث مربوط به حاکمیت شرکتی .

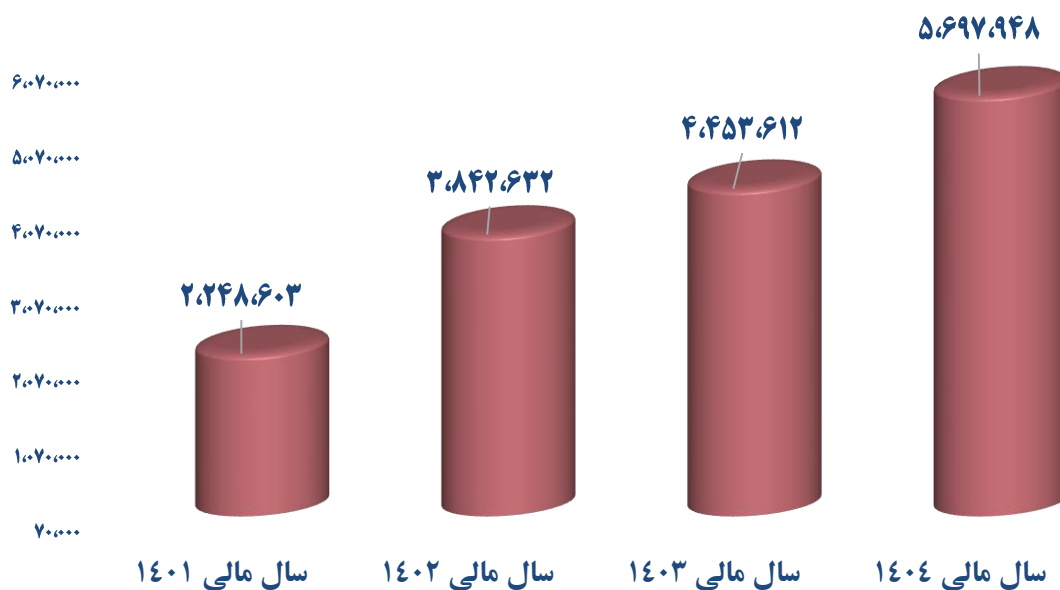
۱۳- محیط حقوقی شرکت و دعاوی حقوقی :

- ❖ در تاریخ تهیه این گزارش و با تأیید دفتر حقوقی شرکت ، هیچ گونه پرونده مهمی در سیستم قضایی که له یا علیه شرکت باشد، در جریان نیست. تمامی امور حقوقی و دعاوی جاری تحت نظارت دقیق و هماهنگی با مراجع ذیصلاح انجام شده و شرکت در این زمینه به طور کامل از نظر قانونی پایبند به مقررات است.

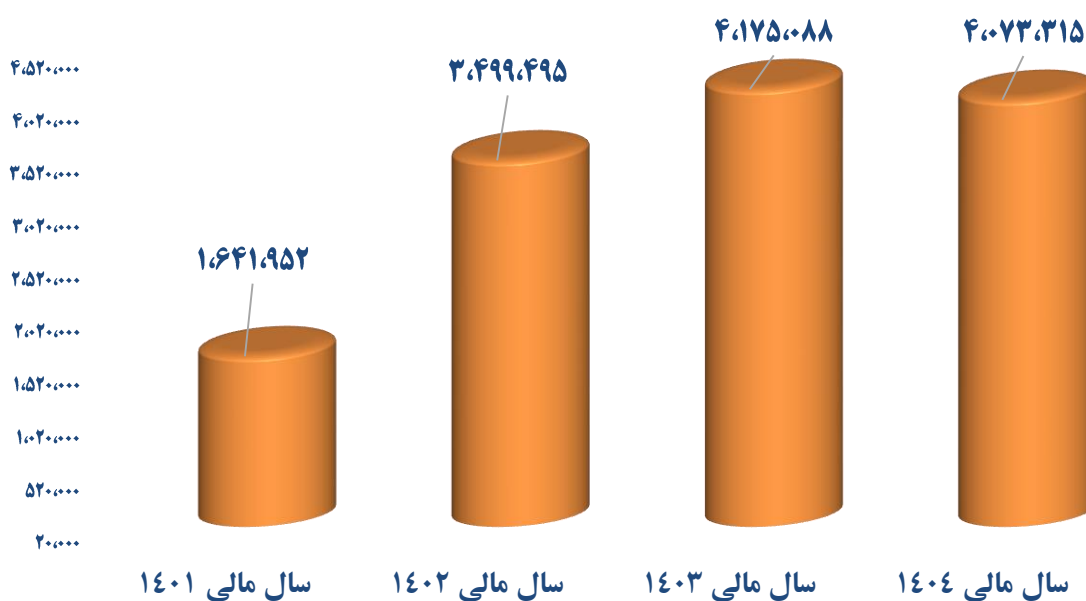
۱۴- مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	(۱) اقلام صورت سود و زیان شامل:
۴,۱۷۵,۰۸۸	۴,۰۷۳,۳۱۵	الف) فروش
(۲,۷۸۵,۷۱۶)	(۲,۷۸۹,۵۵۶)	ب) بهای تمام شده واحد های فروش رفته
(۲۶۵,۸۸۷)	(۳۷۲,۷۳۶)	پ) هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۱,۵۱۳)	۲۰,۹۴۱	ت) خالص سایر درآمدها (هزینه) های عملیاتی
(۱۱۳,۲۵۹)	(۱۴۲,۷۶۶)	ث) هزینه های مالی
۱۶,۷۳۹	۷۸,۴۵۵	ج) سایر درآمد (هزینه) غیر عملیاتی
۱,۰۲۵,۴۵۱	۸۶۷,۶۵۵	چ) سود قبل از مالیات
(۱۱۳,۰۲۶)	-	ح) مالیات بر درآمد
۹۱۲,۴۲۵	۸۶۷,۶۵۵	خ) سود خالص
		(۲) تغییرات در سرمایه گذاریها شامل:
۳۲۵,۲۷۴	۲۸۷,۹۵۶	الف) داراییهای ثابت
۱,۰۹۶	۹۶	ب) ارزش دفتری کل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها
۵۶,۷۱۵	۸۷,۸۷۳	پ) سایر داراییها و داراییهای نامشهود
۲۱۲,۶۷۳	۳۴۳,۴۵۰	ت) دریافتنی های بلند مدت
		(۳) تغییرات در ساختار سرمایه و سیاستهای تامین مالی شامل:
۲,۲۳۰,۹۸۸	۳,۰۰۷,۱۴۳	الف) حقوق صاحبان سهام
۵۳۰,۷۷۳	۳۱۳,۴۰۹	ب) بدهیهای بلند مدت
۷۳	۷۰	پ) تقسیم سود هر سهم - ریال - سال ۱۴۰۴ پیشنهادی هیات مدیره
		(۴) تغییرات در وضعیت نقدینگی شامل:
۲۹۵,۵۲۸	۴۳۴,۹۱۴	الف) جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
(۱۴,۱۳۱)	-	ب) مالیات بر درآمد پرداختی
(۲۱۳,۱۴۹)	۶۲,۵۷۶	پ) جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
(۴۷۴,۴۲۷)	(۴۹۱,۲۳۱)	ت) جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی
		(۵) تغییرات در سرمایه در گردش
۲,۱۶۸,۰۵۱	۲,۶۳۱,۱۷۷	(۶) نسبتهای مالی شامل:
۹,۱	۱۱,۹	الف) دوره گردش مطالبات تجاری
۲,۲۸	۲,۱۲	ب) نسبت جاری - مرتبه
%۵۰	%۴۷	پ) نسبت بدهی
۷۳۰	۶۹۴	ت) سود (زیان) هر سهم (EPS) ریال
۷۳	۷۰	ث) سود نقدی هر سهم (DPS) - سال ۱۴۰۴ پیشنهادی

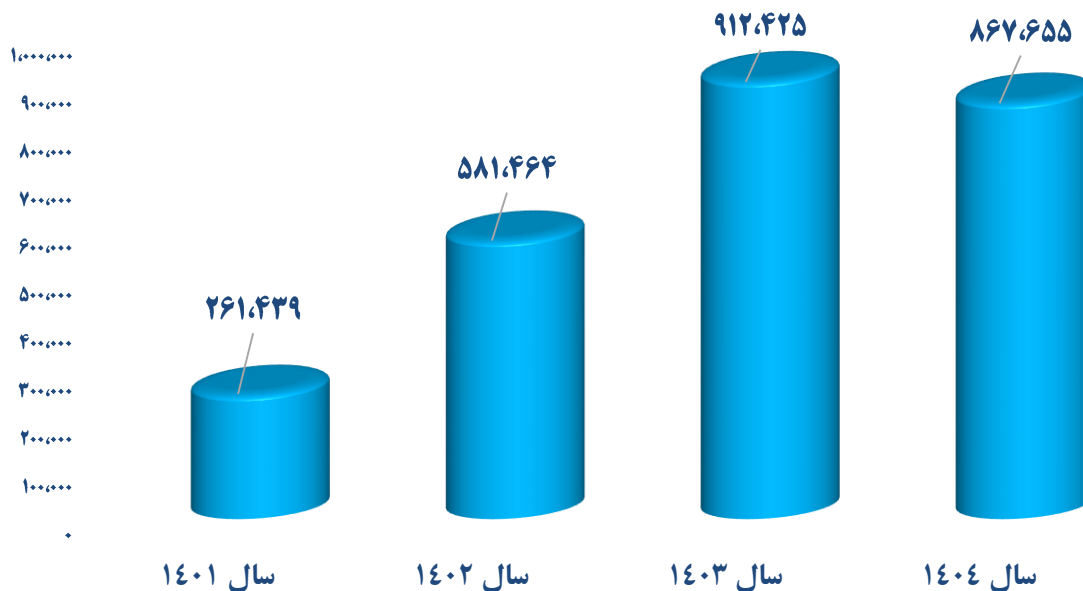
نمودار جمع دارئی ها



نمودار درآمد موثر حاصل از واگذاری واحد های ساختمانی و فعالیت های پیمانکاری - میلیون ریال



نمودار سود خالص - میلیون ریال



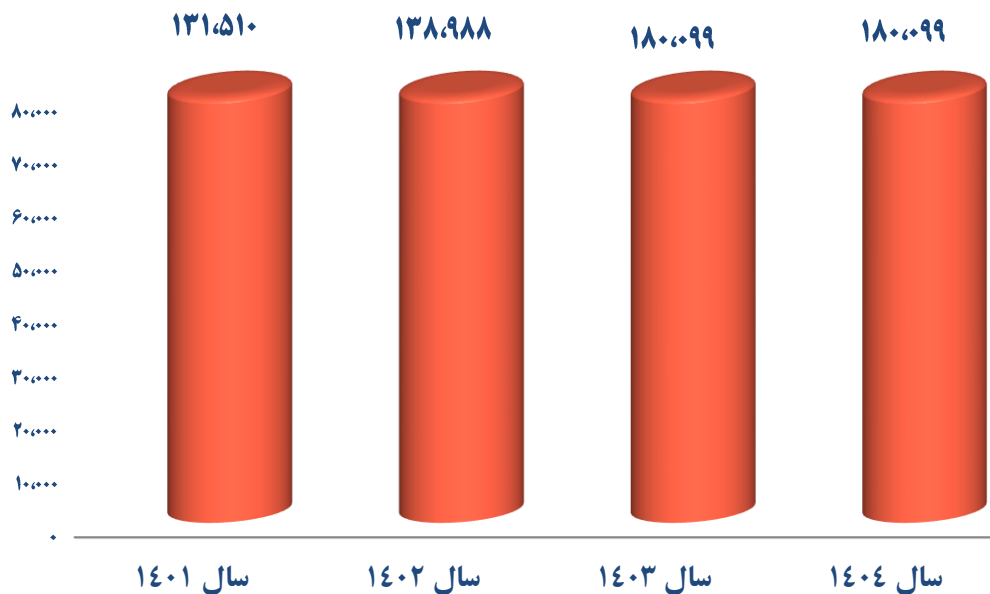
۱۵- آمار فروش واحد ها و خدمات پیمانکاری :

وضعیت فروش واحد های احداثی شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ به شرح زیر می باشد .

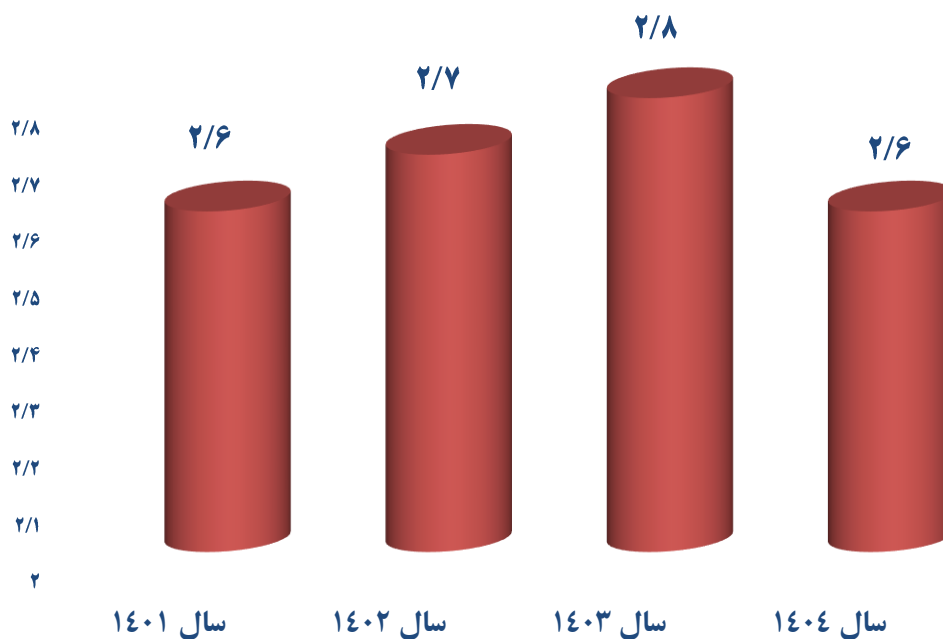
پروژه	واحد های فروخته شده	متراژ فروخته شده	پیشرفت کار	درآمد موثر شناسائی شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ میلیون ریال
مسکونی باوان (باغ جنت)	۲	۴۱۵	%۱۰۰	۴۸۷,۲۲۷
مسکونی موژان (گل نرگس)	۵	۶۴۸	%۱۰۰	۴۵۵,۸۰۹
تجاری باران شهرکرد	۱	۳۰	%۱۰۰	۲۶,۰۰۰
جمع	۸	۱۰۹۳	—	۹۶۹,۰۳۶
درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری (پروژه نهضت ملی شهرکرد و اقدام ملی بهارستان)				۳,۱۰۴,۲۷۹
جمع کل :				۴,۰۷۳,۳۱۵

۱-۱۵) آمار در دست ساخت بر اساس سطح زیر بنا

زیر بنای کل (متر مربع)



نمودار متوسط پیشرفت فیزیکی ماهیانه پروژه ها - درصد





۱۶- سیاست‌های تامین مالی و سیاست‌های اعتباری شرکت :

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

سیاست‌های تأمین مالی :

- ❖ پیش فروش و پیش رزرو واحدهای پروژه های در دست ساخت .
- ❖ اخذ تسهیلات بانکی (از طریق قراردادهای مشارکت مدنی) .
- ❖ تهاتر واحد های ساختمانی با پیمانکاران و فروشندگان مصالح .
- ❖ مشارکت با اشخاص حقوقی و حقیقی سرمایه گذار.

سیاست‌های اعتباری:

سیاست‌های اعتباری شرکت به‌منظور حمایت از مشتریان و تأمین اعتبار برای پروژه‌های مختلف به شرح زیر تنظیم شده است:

- ❖ **ارزیابی دقیق مشتریان:** پیش از اعطای اعتبار به مشتریان، ارزیابی دقیقی از توان مالی و وضعیت اعتباری آن‌ها انجام می‌شود تا از ریسک‌های اعتباری احتمالی جلوگیری گردد.
- ❖ **خرید دین اسناد دریافتنی :** استفاده از شرایط بانکی جهت خرید دین اسناد دریافتنی .
- ❖ **مدیریت ریسک اعتباری:** سیستم‌های مدرن برای ارزیابی ریسک‌های اعتباری به‌طور مستمر مورد استفاده قرار می‌گیرد و اعتباردهی به‌صورت متناسب با وضعیت مالی و ظرفیت بازپرداخت مشتریان انجام می‌شود.
- ❖ **تنظیم شرایط بازپرداخت مناسب:** برای تسهیل در پرداخت بدهی‌ها، شرایط انعطاف‌پذیر بازپرداخت به مشتریان ارائه می‌شود و در صورت نیاز، امکان مذاکره برای تغییر شرایط به‌منظور کاهش فشار مالی مشتریان فراهم می‌گردد .

۱۷- فعالیت‌های مربوط به خدمات پس از فروش

شرکت همواره متعهد به ارائه خدمات باکیفیت به مشتریان خود بوده و در راستای ارائه خدمات پس از فروش، خدمات زیر را به مشتریان و خریداران محترم ارائه می‌نماید:

- ❖ **تضمین رفع معایب و نقص‌ها:** شرکت به مدت حداقل ۶ ماه پس از تاریخ تحویل، مسئول رفع هرگونه نقص و ایراد در ساختمان‌ها بوده و تمامی معایب به‌طور کامل بررسی و رفع می‌گردد.
- ❖ **آموزش‌های لازم به خریداران و هیئت مدیره مجتمع‌ها:** در هنگام تحویل واحدها، آموزش‌های لازم در خصوص استفاده از امکانات و نگهداری ساختمان‌ها به خریداران و هیئت مدیره مجتمع‌ها ارائه می‌شود.
- ❖ **ارائه مدارک و مستندات فنی:** تمامی مدارک و مستندات مربوط به مشخصات فنی ساختمان و ضمانت‌نامه‌های تجهیزات نصب‌شده به خریداران و هیئت مدیره ارائه می‌گردد تا از کیفیت و عملکرد صحیح تجهیزات اطمینان حاصل کنند.
- ❖ **مشاوره حقوقی:** خدمات مشاوره حقوقی در زمینه نقل و انتقال اسناد مالکیت، تنظیم قراردادهای و مسائل قانونی مرتبط با مالکیت واحدها به خریداران و اعضای هیئت مدیره مجتمع‌ها ارائه می‌شود.
- ❖ **خدمات مرتبط با مدیریت و نگهداری مجتمع‌ها:** شرکت خدمات متنوعی در زمینه اداره و نگهداری مجتمع‌ها ارائه می‌دهد، از جمله کمک به انتخاب هیئت مدیره هر مجتمع و واگذاری امور مدیریتی به هیئت مدیره منتخب جهت تسهیل در مدیریت امور مجتمع‌ها.

۱۸- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

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

میلیون ریال

نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش کالا و خدمات	خرید خدمات پیمانکاری	خرید ۳۸٪ دفتر مرکزی	دریافت تسهیلات	باز پرداخت تسهیلات
بانک مسکن	واحد نهائی	-	-	-	-	-	-
شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	✓	-	۱,۴۳۳	-	-	-
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	عضو هیات مدیره	✓	-	-	-	-	-
جمع		-	-	۱,۴۳۳	-	-	-

ب : مانده حسابهای نهائی اشخاص وابسته به شرح ذیل می باشد :				
نام شخص وابسته	دریافتنی های تجاری	دریافتنی های غیر تجاری	سود سهام پرداختنی	پیش دریافت
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۳,۸۲۰	۵۱۷	(۳۰,۰۰۰)	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)	۳۷۷	-	(۳)	-
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	-	-	(۳)	-
شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	-	-	(۱)	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار (سهامی خاص)	-	-	-	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	-	۴۸	(۲)	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)	۲	-	(۲)	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی عام)	-	۳۰	-	-
بانک مسکن	-	-	-	-
جمع	۴,۱۹۹	۵۹۵	(۳۰,۰۱۱)	-

ادامه جدول ب				
نام شخص وابسته		پرداختنی های تجاری	پرداختنی های غیر تجاری	تسهیلات مالی
۱۴۰۴/۰۶/۳۱		خالص		۱۴۰۴/۰۶/۳۱
		طلب	بدهی	
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	-	-	(۲۵,۶۶۳)	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)	-	-	-	۳۷۴
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	(۵۲۹)	(۱۱۸)	-	(۶۵۰)
شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	-	(۳,۱۳۵)	(۳,۱۳۶)	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار (سهامی خاص)	(۳۴۸)	-	(۳۴۸)	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	-	(۱۹,۳۲۷)	(۱۹,۲۸۱)	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)	-	-	-	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی عام)	-	-	-	۳۰
بانک مسکن	-	-	(۴۴۵,۹۷۳)	(۴۴۵,۹۷۳)
جمع	(۸۷۷)	(۲۲,۵۸۰)	(۴۴۵,۹۷۳)	۴۰۴

۱۹- اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت :

بدهی های احتمالی مندرج در یادداشت شماره ۳۳ صورتهای مالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد :

مبلغ - میلیون ریال

۱۴۰۴/۰۶/۳۱

۲۴۰,۰۰۰

الف : تضمین انجام شده جهت شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) نزد بانک کارآفرین

FERESHTEH I
Yazd



مجتمع مسکونی

فرشته I

FERESHTEH II
Yazd



مجتمع مسکونی

فرشته II

GOLSAR
Esfahan



مجتمع مسکونی

گلزار

GOLHA
Esfahan



مجتمع مسکونی

گلها



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

MARYAM
Esfahan



مجتمع مسکونی

مریم

MANZARIYEH
Esfahan



مجتمع مسکونی

منظریه

MOJAN
Esfahan



مجتمع مسکونی

موژان

NAGHSHE JAHAN
Esfahan



مجتمع مسکونی

نقش جهان

۲۰- نظام راهبردی شرکت

۱-۱-۲۰) مشخصات و سوابق اعضای هیات مدیره

مهران کوهی کمالی	مهدی جعفر پیشه	امیر حسین کریمی	مجید سفاری	علی مدرس هاشمی
				
رئیس هیات مدیره	نائب رئیس هیات مدیره	عضو هیات مدیره	عضو هیات مدیره	مدیر عامل و عضو هیات مدیره
نماینده شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	نماینده شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	نماینده شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	نماینده شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
تحصیلات				
دکتری عمران	کارشناس ارشد MBA	کارشناس عمران	کارشناس حسابداری	کارشناس عمران
تاریخ عضویت				
۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۳۹۷/۱۱/۲۵	۱۴۰۴/۰۷/۰۸	۱۳۹۳/۱۱/۲۶	۱۳۹۲/۰۶/۱۹
میزان مالکیت در سهام شرکت - سهم				
-	-	-	-	۱,۰۰۰
سوابق				
عضو هیات علمی دانشگاه آزاد شهرکرد عضو شورای عالی کارشناس رسمی دادگستری کشور عضو انجمن مهندسين مشاور عضو شورای پژوهشی دانشگاه شهرکرد مشاور فنی سازمان محیط زیست عضو سه دوره شورای مرکزی نظام مهندسی کشور رئیس سازمان نظام مهندسی استان چهارمحال بختیاری	مدیرعامل شرکت مجتمع خانه سازی سپاهان مجری شهرک کوثر اصفهان مدیر عامل شرکت جهاد خانه سازی استان اصفهان مجری پروژه سپاهان شهر رئیس هیات مدیره شرکت ساختمان اصفهان رئیس انجمن انبوه سازان استان اصفهان رئیس هیات مدیره شرکت ساختمانی عقیب رئیس هیات مدیره شرکت ارزش آفرین عضو هیات مدیره هلدینگ پگاه رزم آوران	مدیر عامل شرکت پدین ساخت رستاک مدیر عامل شرکت تراز بی ریز مدیر عامل شرکت توسعه مسکن اصفهان مدیر عامل شرکت سازه های فولادی افق سپاهان مدیر پروژه های شرکت توسعه مسکن اصفهان مدیر عامل شرکت بازرگانی همدانیان نائب رئیس هیات مدیره شرکت توسعه و احداث همدانیان	دارای ۳۰ سال سابقه مدیریت مالی در شرکتهای مختلف و عضو هیات مدیره شرکت	مدیریت کارخانجات تولید اسکلت فلزی پیش ساخته و قائم مقام مدیرعامل شرکت سپاهان مدیرعامل شرکت فرآورده های بنتی سپاهان عضو هیات مدیره عمران و مسکن سازان پرد مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود عضو هیات مدیره شرکت مسکن زاینده رود عضو هیات مدیره شرکت عمران و مسکن سازان اصفهان عضو هیات مدیره شرکت ارزش آفرین

۲-۱-۲۰) جلسات هیات مدیره

تعداد جلسات هیات مدیره شرکت طی سال مالی مورد گزارش ۱۲ جلسه می باشد .

۳-۱-۲۰) حقوق و مزایا و پاداش مدیرعامل و اعضای هیات مدیره

فرآیند تصمیم گیری در مورد حقوق مدیر عامل و اعضاء موظف هیات مدیره بر اساس ضوابط شرکت مادر و تصویب هیات مدیره می باشد و همچنین حق حضور اعضاء غیر موظف هیات مدیره نیز بر اساس مصوبه مجمع می باشد، مضافاً تعیین حقوق و مزایای معاونین و مدیران ارشد شرکت توسط مدیر عامل صورت می پذیرد .

۲-۲۰) مشخصات مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	رشته تحصیلی	سابقه اجرایی در شرکت	سابقه اجرایی کل	میزان مالکیت در سهام شرکت
آقای علی مدرس هاشمی	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	لیسانس	عمران	۱۴ سال	۲۶ سال	۱,۰۰۰
آقای مصطفی عابدی خوراسگانی	معاون مالی و منابع انسانی	کارشناسی ارشد	حسابداری	۱۳ سال	۱۹ سال	-
آقای محمد جواد ابراهیمی	معاون فنی و اجرایی	لیسانس	عمران	۱۱ سال	۲۸ سال	-

۳-۲۰) اطلاعات مربوط به کمیته های تخصصی

کمیته و تعداد جلسات	اعضاء	شرح وظیفه	عملکرد در سال مورد گزارش
حسابرسی	دو عضو هیات مدیره و سه نفر از دیگر اعضاء کمیته حسابرسی	شرح وظایف طبق منشور کمیته حسابرسی و بررسی عملکرد حسابرسی داخلی و ارزیابی کنترل داخلی	ارزیابی کنترل های داخلی بررسی نامه مدیریت ارائه شده توسط حسابرس مستقل و بازرس مستقل شرکت و ارائه پیشنهادات اصلاحی . پیگیری انجام اقدامات اصلاحی بر اساس نامه مدیریت حسابرس و بازرس قانونی .
۱۲ جلسه			
کمیته انتصابات	مدیر عامل و ۱ عضو هیات مدیره و سه نفر از دیگر اعضاء	بررسی استخدام و انتصابات نیروهای انسانی	بررسی استخدام و انتصابات نیروهای انسانی
۷ جلسه			
کمیته ریسک	معاونت مالی و منابع انسانی - معاونت فنی و اجرایی - مدیر فروش و دو عضو مستقل	شناسایی ریسک های شرکت	تعیین ۱۰ فاکتور ریسک اولویت دار و ارائه راهکار های لازم جهت کاهش و حذف آن
۱۲ جلسه			

۴-۲۰) اقدامات انجام شده در راستای رعایت دستور العمل حاکمیت شرکتی

۴-۲۰-۱- برنامه ریزی در خصوص حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها از طریق ایجاد شرایط یکپارچه نسبت به حضور و اعمال حق رای در مجامع عمومی صاحبان سهام، دسترسی به اطلاعات به موقع و قابل اتکای شرکت، از طریق افشا به موقع در سامانه کدال و همچنین وب سایت شرکت، و همچنین در جهت ایجاد بستر مناسب طبق دستورالعمل سازمان بورس در خصوص پرداخت سود سهامداران از طریق سجام و شرکت سپرده گذاری مرکزی طبق جدول زمانبندی.

۴-۲۰-۲- برنامه ریزی در خصوص رعایت حقوق ذینفعان طبق قوانین یا قراردادهای مشخص شده و همکاری فعالانه بین شرکت و ذینفعان در ایجاد ثروت، اشتغال و پایداری شرکت ها از طریق استقرار کمیته های تخصصی مرکب از کارشناسان حقوقی و بازرگانی و همچنین مالی و تولید در راستای ایجاد بستر مناسبی که منافع کلیه ذینفعان و شرکت را در نظر داشته باشد.

۴-۲۰-۳- برنامه ریزی در خصوص افشا و شفافیت تمام موضوعات با اهمیت مرتبط با شرکت شامل وضعیت مالی، عملکرد جریانهای نقدی و.. طبق دستورالعمل افشا در سامانه کدال و سایت شرکت.

۴-۲۰-۴- برنامه ریزی در خصوص سایر موارد از قبیل مسئولیت پذیری اعضای هیات مدیره، پاسخگویی اعضای هیات مدیره به سهامداران از طریق راههای ارتباطی مندرج در سایت شرکت حضور همه اعضای هیات مدیره در مجامع و پاسخگویی در جلسه مجمع به سوالات سهامداران.

۴-۲۰-۵- توسعه پایدار و ایجاد سازکارهای مناسب در زمینه مسائل محیط زیست، اجتماعی و مالی اقتصادی

الف) : از بعد محیط زیستی ایجاد سازو کارهای متناسب با فعالیت شرکت از طریق تصویب منشور و دستورالعمل محیط زیست و الزام کلیه پرسنل و واحدها به رعایت بندهای منشور مذکور

ب) : از بعد مسئولیت اجتماعی:

- دریافت گواهینامه های بهداشت و سلامت کارکنان- ایجاد بستر مناسب جهت معاینات دوره ای و طب کار پرسنل - الزام پرسنل به رعایت نکات در مورد بیماری های همه گیر- برگزاری کلاس های آموزشی کارکنان- مشتری مداری از طریق پاسخگویی واحد فروش و فنی در خصوص مشکلات پس از فروش مشتری.

ج) : از لحاظ عملکرد اقتصادی، با توجه به شرایط فعلی و تورم شدید در کشور با استقرار کمیته های تخصصی در راستای شناسایی و انعقاد قراردادهای ایجاد حاشیه سود بالا اقدامات خوبی صورت گرفته است.

۴-۲۰-۶- اهم الزامات آیین‌نامه راهبری شرکتی :

- ❖ ترویج بازارهای شفاف، منصفانه، تخصیص کارای منابع، سازگاری با قانون و نظارت بر اجرای موثر حاکمیت شرکتی
- ❖ حفاظت حقوق سهامداران، اعمال حق، برخورد یکسان با تمام سهامداران اقلیت و خارجی و فرصت احقاق موثر حقوق بطور منصفانه حقوق سهامداران حفاظت و اعمال آن .
- ❖ فراهم کردن انگیزه‌های روشن در سراسر زنجیره ارزش و شرایط برای اجرای حاکمیت شرکتی توسط مشارکت کنندگان بازار سهام
- ❖ افشا به موقع و صحیح موضوعات بااهمیت شرکت، شامل وضعیت مالی، عملکرد، جریانهای نقدی، مالکیت و حاکمیت شرکتی .
- ❖ اطمینان هیات مدیره از روابط موثر و هدایت راهبردی، نظارت اثربخش مدیریت و پاسخگویی به سرمایه گذاران، سهامداران و ذینفعان .
- ❖ تصمیم‌گیری در موضوعات با آثار مالی با اهمیت پس از استماع گزارش بالاترین مقام مالی و انعکاس در صورتجلسه هیات مدیره .
- ❖ عدم عضویت هیات مدیره در بیش از سه شرکت پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار، نداشتن سمت در شرکت از سوی رئیس هیات مدیره و نداشتن سمت اعضا موظف در دیگر شرکت بورسی و ارائه اقرارنامه به کمیته انتصابات .
- ❖ عضویت مالی غیر موظف یک نفر در هیات مدیره .
- ❖ نظارت و افشا تضاد منافع، افشا منافع با اهمیت مدیران در یک معامله، رعایت دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات اشخاص وابسته، استفاده از گزارش کارشناس رسمی جهت معاملات با اشخاص وابسته در رابطه با داراییهای ثابت مشهود، داراییهای نامشهود و سرمایه گذاریها و اظهارنظر کمیته حسابرسی از جنبه های منصفانه بودن، افشای کامل و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری .
- ❖ تعیین حقوق و مزایای مدیران براساس عملکرد آنان و همسو با منافع بلندمدت شرکت و سهامداران و انگیزه بخشی در این رابطه و عدم تخصیص پاداش برای هیات مدیره خارج از مصوبه مجمع عمومی .
- ❖ تدوین اختیارات مدیرعامل و عدم تفویض اختیارات هیات مدیره بشرح ماده ۱۳ دستورالعمل حاکمیت شرکتی
- ❖ تشکیل کمیته های حسابرسی، ریسک و انتصابات بطور اثر بخش تحت نظر هیات مدیره و رعایت الزامات مربوطه
- ❖ صدور برگه ورود به مجمع قبل از تشکیل مجامع و حضور هیات مدیره، مدیر مالی و رئیس کمیته حسابرسی در مجمع و فرصت کافی برای پرسش و پاسخ به سهامداران .
- ❖ الزام حضور حسابرس مستقل و بازرس قانونی و دعوت کتبی جهت حضور در مجامع عمومی .
- ❖ درج تصمیمات در خصوص بندهای گزارش حسابرس و بازرس، حق حضور اعضای غیر موظف، نحوه جبران خدمات و پاداش هیات مدیره در صورتجلسه مجمع و خلاصه مذاکرات .
- ❖ درج اطلاعات مدیران شرکت در گزارش تفسیری، گزارش هیات مدیره و پایگاه اینترنتی شرکت .

۲۱- اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

الف) نام حسابرس: سازمان حسابرسی

ب) نام بازرس علی البدل: سازمان حسابرسی

ج) فرآیند انتخاب حسابرس: توسط مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

د) حق الزحمه و هزینه حسابرسی :

ردیف	شرح حق الزحمه پرداختی	مبلغ - ریال
۱	حسابرسی صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۰,۰۵۷,۰۰۰,۰۰۰
۲	حسابرسی صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۳,۳۷۹,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۱۳,۴۳۶,۰۰۰,۰۰۰

۲۲- گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود در راستای کاهش اثرات ریسک‌های مختلف، اقدام به شناسایی و ارزیابی دقیق ریسک‌های مالی، عملیاتی، و محیطی کرده است. از جمله ریسک‌های مهم این شرکت می‌توان به نوسانات بازار مسکن، تغییرات در سیاست‌های اقتصادی و مالی، ریسک‌های اعتباری، و چالش‌های زیست‌محیطی پروژه‌ها اشاره کرد. به‌منظور مقابله با این تهدیدات، شرکت از روش‌های نوین مدیریت ریسک استفاده کرده و سناریوهای مختلف را برای ارزیابی پایداری مالی خود شبیه‌سازی کرده است. همچنین، با توجه به تحلیل‌های انجام‌شده، استراتژی‌های کاهش ریسک به‌طور مستمر به‌روزرسانی شده و نظارت دقیق بر عملکرد مالی و عملیاتی در دستور کار قرار دارد. هدف نهایی این تحلیل‌ها، حفظ ثبات مالی و افزایش بهره‌وری بلندمدت در محیط متغیر بازار است. در کنار این، شرکت به‌طور فعال به دنبال شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری جدید و کاهش ریسک‌های مرتبط با آن‌ها می‌باشد.

۲۲-۱) ریسک سیستماتیک

ریسک‌های سیستماتیک، که به‌طور مستقیم تحت تأثیر عوامل کلان اقتصادی، سیاسی، و اجتماعی قرار دارند، می‌توانند تأثیرات عمیقی بر عملکرد و پایداری شرکت‌های فعال در صنعت مسکن داشته باشند. در این راستا، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود با شناسایی و تحلیل دقیق این ریسک‌ها، استراتژی‌هایی را برای مقابله و مدیریت آن‌ها تدوین کرده است.

❖ **پیاده‌سازی سیاست‌های انقباضی و رکود در بخش مسکن :** در شرایط رکودی و با اعمال سیاست‌های انقباضی اقتصادی، تقاضا برای مسکن کاهش می‌یابد و به تبع آن، پروژه‌های ساختمانی با چالش‌های جدی مواجه می‌شوند. این شرایط فشار زیادی به بازار مسکن وارد می‌آورد و ضرورت واکنش سریع و تطبیق‌پذیری در برابر تغییرات بازار را دوچندان می‌کند.

❖ **رقابت با بخش خصوصی با هزینه‌های تولید پایین‌تر :** حضور بازیگران جدید از بخش خصوصی با توان مالی قوی‌تر و بهای تمام‌شده پایین‌تر در پروژه‌ها، رقابت در بازار مسکن را شدیدتر کرده است. این امر باعث فشار بر حاشیه سود شرکت‌ها و ضرورت بهبود مستمر در کارایی و کاهش هزینه‌ها می‌شود.

❖ **افزایش قیمت زمین :** زمین به‌عنوان نهاده اصلی تولید در صنعت مسکن، با افزایش قیمت‌ها، هزینه ساخت پروژه‌ها را به طور قابل توجهی بالا می‌برد. این مسأله به‌ویژه در مناطق با تقاضای بالا و کمبود عرضه، می‌تواند اثرات منفی بر پروژه‌های مسکن داشته باشد.

- ❖ **افزایش نرخ سود سپرده‌های بانکی:** با افزایش نرخ سود سپرده‌های بانکی، سرمایه‌گذاری در بخش مسکن به‌عنوان رقیب مستقیم با چالش مواجه می‌شود. این امر می‌تواند باعث جذب سرمایه‌ها به سمت بانک‌ها و کاهش تمایل به سرمایه‌گذاری در پروژه‌های مسکن گردد.
- ❖ **حضور رقبای جدید و نیاز به توانمندسازی سازمان:** ورود رقبای جدید با توانمندی‌های بالا و توان رقابت در قیمت و کیفیت، باعث افزایش پیچیدگی‌های بازار مسکن شده است. برای مقابله با این چالش، شرکت باید توانمندی‌های داخلی خود را با توجه به نیازهای مشتریان و توان رقبا تقویت نماید.
- ❖ **عدم همسویی قوانین و سیاست‌ها با اهداف تولید انبوه:** قوانین و سیاست‌های جاری در بخش مسکن گاه با اهداف تولید انبوه همسو نبوده و این موضوع می‌تواند مانع رشد و توسعه صنعت مسکن در راستای تأمین نیازهای گسترده جامعه شود. این عدم هماهنگی نیازمند بازنگری در سیاست‌های حمایتی و تسهیل مقررات است.
- ❖ **ریسک‌های بین‌المللی و تغییرات مقررات داخلی:** تغییرات در سیاست‌های بین‌المللی و مقررات داخلی می‌تواند بر روند فعالیت‌های اقتصادی و پروژه‌های ساختمانی تأثیرات منفی بگذارد. نوسانات نرخ ارز، تغییرات تعرفه‌ها و واردات مصالح، و تحولات اقتصادی جهانی از جمله عواملی هستند که باید به‌دقت نظارت شوند.
- ❖ **جمع‌بندی:**
ریسک‌های سیستماتیک، که تحت تأثیر عوامل کلان اقتصادی و سیاسی قرار دارند، نیازمند استراتژی‌های مدیریت ریسک خاص خود هستند. شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود با پایش مستمر این ریسک‌ها و تحلیل دقیق شرایط بازار، برنامه‌های مقابله با تهدیدات احتمالی را به‌روزرسانی می‌کند تا در برابر چالش‌های پیش‌رو مقاوم و انعطاف‌پذیر باشد.

۲-۲۲) ریسک غیر سیستماتیک

ریسک نقدینگی:

- با توجه به اینکه سیکل عملیاتی ساخت ساختمان حدود ۳ سال است، تأمین و مدیریت جریان نقدینگی پروژه از اهم موضوعات در این زمینه می‌باشد، بطوریکه یکی از مهمترین ریسک‌های موجود در صنعت ساختمان عدم امکان مدیریت نقدینگی است. به همین دلیل شرکت در جهت مدیریت ریسک نقدینگی، به متوازن سازی سبد داراییها اقدام نموده است. انجام اقدامات زیر مصادیق این موضوع می‌باشد.
- ❖ **تأمین مالی از طریق پیش فروش و اخذ تسهیلات مشارکت در ساخت بانک مسکن.**
 - ❖ **کوچک سازی پروژه ها و تمایل به ساخت پروژه های زود بازده.**
 - ❖ **مشارکت در ساخت.**
 - ❖ **ورود به پروژه های نهضت ملی با توجه به تسهیلات بانک و آورده مشتریان.**

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 می تواند بر روی عملکرد شرکت تاثیر گذار باشد. البته در سالهای اخیر با توجه به متنوع کردن روشهای تامین مالی و کاهش ضریب تسهیلات در سبد تامین مالی، شرکت اقدام به مدیریت ریسک در این حوزه نموده است.

ریسک تأخیر پروژه:

با توجه به اینکه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود یک شرکت تخصصی در زمینه اجرای پروژه‌ها است، تأخیر در انجام پروژه‌ها همواره به‌عنوان یکی از تهدیدات عمده برای عملکرد و اعتبار شرکت محسوب می‌شود. از این رو، عوامل مختلفی که ممکن است منجر به تأخیر در پروژه‌ها شوند، به‌دقت شناسایی و در گزارشات دوره‌ای (سه ماهه) تحلیل و بررسی می‌گردد. این تحلیل‌ها به‌منظور اتخاذ اقدامات پیشگیرانه و واکنش‌های مناسب به‌موقع انجام می‌شود تا تأثیرات منفی تأخیرات کاهش یابد. در راستای مدیریت مؤثر این ریسک، شرکت به ارتقای مستمر دانش مدیریت پروژه و بهبود فرآیندهای برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌ها متعهد است. استفاده از استانداردهای جهانی در مدیریت پروژه و بکارگیری ابزارهای پیشرفته برای نظارت و کنترل پروژه‌ها، از اولویتهای اصلی شرکت بوده و به‌طور مداوم در دستور کار قرار دارد. هدف شرکت، تحویل پروژه‌ها در زمان‌بندی مشخص، با کیفیت بالا و مطابق با بودجه تعیین‌شده است.

ریسک کیفیت محصولات:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام) در راستای دستیابی به چشم‌انداز خود مبنی بر پیشرو بودن در احداث واحدهای مسکونی، تجاری و اداری و رشد حداکثری، همواره حفظ و بهبود کیفیت محصولات را به‌عنوان یکی از ارکان اصلی موفقیت خود می‌داند. از زمان تأسیس، شرکت به‌طور مداوم تلاش کرده است تا محصولاتی فراتر از استانداردهای مرجع به مشتریان خود عرضه کند، چرا که ارتقای کیفیت نه تنها موجب افزایش رضایت مشتریان بلکه به شناسایی برند شرکت و تأثیر مثبت آن بر بازار رقابتی نیز کمک می‌کند.

در این راستا، شرکت به‌طور مستمر فرآیندهای کنترل کیفیت را در تمامی مراحل طراحی، ساخت و تحویل پروژه‌ها به‌روزرسانی کرده و از جدیدترین تکنولوژی‌ها و استانداردهای جهانی بهره می‌برد. از آنجایی که کیفیت محصولات به‌طور مستقیم با افزایش فروش و رشد درآمد شرکت ارتباط دارد، این امر یکی از عوامل کلیدی در دستیابی به موفقیت‌های بلندمدت و حفظ جایگاه رقابتی در بازار است.

۲۳- گزارش عملکرد اجتماعی شرکت

۱-۲۳) مدیریت منابع و توسعه فن آوری‌های نوین و سازگار با محیط زیست

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود در راستای اجرائی نمودن رویکرد بازاریابی اجتماعی و به منظور انجام رسالتهای خود و در قبال جامعه و استفاده مناسب از منابع، فعالیتهای متعددی را مدنظر قرار داده است. این فعالیتهای طیف وسیعی را در بر می‌گیرند که از اقدامات کارشناسی در طراحی، انتخاب مناسب مصالح، ارتقاء سلامت و ایمنی کارکنان کارگاهها به منظور کاهش حوادث تا آموزش کارکنان به منظور بالا بردن بهره‌وری و مشارکت در فعالیتهای عمومی و داوطلبانه اجتماعی را شامل می‌شود. اهم این اقدامات را می‌توان به شرح ذیل نام برد:

۱-۱-۲۳) مدیریت امنیت دارایی‌ها

این شرکت ضمن شناسایی ریسک‌ها و عوامل تهدید کننده دارایی‌ها و تعیین روش‌های مقابله مختلف (بدلیل تنوع دارایی‌ها)، نسبت به ایجاد رویکردهای مقتضی جهت حذف یا کاهش مخاطرات ناشی از آنها اقدام نموده مضافاً دارایی‌ها و موجودی انبار شرکت به میزان ۸۰۰ میلیارد ریال در مقابل خطر احتمالی از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشد.

۲-۱-۲۳) بهینه‌سازی مصرف انرژی و مواد خام

بدلیل اهمیت حفاظت از منابع عمومی و انرژی در جامعه از یک سو و تاثیر این منابع ملی در پیشبرد فعالیتهای اجرائی پروژه‌ها و کیفیت واحدهای ساخته شده، شرکت فعالیت‌های مرتبط با مدیریت مصرف انرژی و منابع عمومی را در دو بخش زیر طرح ریزی و اجرا نموده است:

۱) رعایت اصول بهینه‌سازی مصرف انرژی در طراحی واحدها

۲) مدیریت و بهینه‌سازی مصرف انرژی و منابع عمومی در حین عملیات اجرائی پروژه‌ها و فعالیت‌های جاری.

۳-۱-۲۳) طراحی پروژه‌ها متناسب با نیاز مشتریان

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

۴-۱-۲۳) مدیریت ایمنی و بهداشت کارکنان

در راستای مدیریت تاثیرات محیط کار، خصوصاً عملیات اجرایی پروژه‌ها بر سلامت و ایمنی کارکنان، ضمن انجام آزمایشات بدو استخدام و تعیین مسئول ایمنی و بهداشت برای تمامی کارگاه‌ها، دستورالعمل حفاظت و ایمنی کارگاه‌های ساختمانی، رعایت کامل پروتکلها و دستورالعمل‌های بهداشتی در محل دفتر مرکزی و کارگاههای ساختمانی، انجام معاینات دوره‌ای و کنترل مستمر پزشکی پرسنل جهت جلوگیری از شیوع بیماری کرونا در شرکت برای نظامند سازی عملیات مربوط به حفاظت و ایمنی ساختمانی تدوین و اجرا گردیده است. اثربخشی این رویکردها از طریق اندازه‌گیری شاخص‌هایی همچون فراوانی حوادث و رضایت کارکنان مورد ارزیابی قرار می‌گیرند. این رویکرد با یادگیری از تجربیات شرکت‌های ساختمانی گروه سرمایه‌گذاری مسکن و از طریق بازخوردهای دریافتی از مسئولین ایمنی آنها، مورد بازنگری قرار گرفته‌اند.

۲۴- فعالیت‌های توسعه منابع انسانی

- ❖ تصویب آئین نامه انضباطی شرکت و اخذ تأییدیه اداره کار و امور اجتماعی
- ❖ برگزاری دوره های HSE
- ❖ آموزش قوانین کار و پیشگیری از حوادث جهت مدیران و مسئولان اجرائی کارگاهها
- ❖ حضور فعال در همایش تحلیل بازار مسکن
- ❖ حضور فعال در همایش آموزشی مدیران و کارشناسان فروش
- ❖ شرکت در دوره آموزشی بازاریابی دیجیتال
- ❖ شرکت در دوره آموزشی مبارزه با پولشویی
- ❖ شرکت در دوره آموزشی هوش مصنوعی
- ❖ شرکت در دوره آموزشی ایرادات متداول در نازک کاری ساختمان و راهکارهای پیشگیری از آن

۱-۲۴) الگوی تعالی سازمانی

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

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

۲-۲۴) طراحی و پیاده سازی استانداردها

❖ گواهینامه ISO 14001:2015 , ISO OHSAS 18001:2007

❖ شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود 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 ، بیماریهای شغلی ، پیامدهای نامطلوب زیست محیطی و نیز نگهداری و بهبود مستمر سیستم مدیریت یکپارچه HSE می باشد .

❖ اقدام مستمر در زمینه شناسائی خطرات ، ارزیابی ، مدیریت مؤثر و کاهش ریسک ها و جنبه های زیست محیطی

❖ پایش و ارزیابی و بهبود مستمر عملکرد فرآیندها و پیاده سازی سیستم مدیریت یکپارچه HSE

❖ حفظ کرامت ، سلامت و 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 .

۳-۲۴) گزارش عملکرد رفاهی و بهداشتی کارکنان

❖ 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 و استخر .

❖ انجام معاینات دوره ای و آزمایشات بدو استخدام .

۴-۲۴) اطلاعات آماری منابع انسانی

الف: ترکیب نیروی انسانی در پایان سال مالی

ارقام نفر

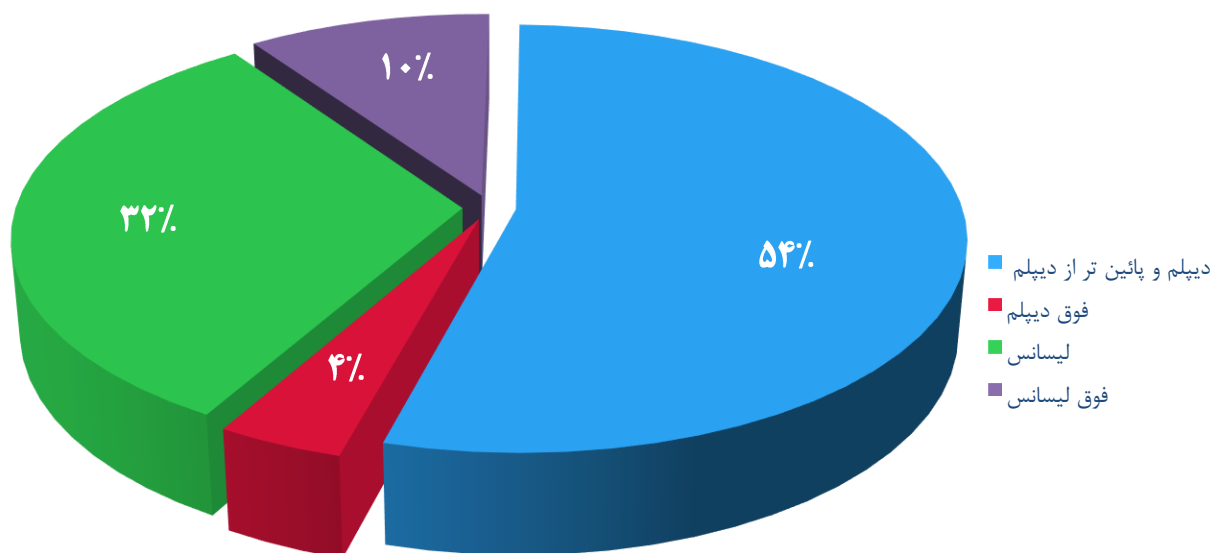
جمع کل	نام پروژه ها							انبار مرکزی	دفتر	محل سازمانی
	مشارکتی بهارستان	پرتو	نهیض ملی بهارستان ۱۰۱۴	نهیض ملی بهارستان ۲۰۰۳ و ۲۰۰۴	اقدام ملی شهرکرد	یزد - شهسوار	موژان		تمام وقت	عنوان شغل
۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	مدیر عامل
۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	مهندس فنی استراکچر (معاونت فنی اجرایی)
۶	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۵	آرشیست (کارشناس معماری)
۱۹	۱	۴	۰	۰	۴	۰	۰	۰	۱۰	کارشناس و تکنسین فنی و معماری
۱۴	۱	۳	۰	۲	۸	۰	۰	۰	۰	مهندس ساختمان
۵	۰	۰	۰	۰	۳	۰	۰	۰	۲	مهندس برق و تاسیسات
۲	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تکنسین ساختمان و نقشه برداری
۱	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تکنسین برق و تاسیسات
۱۲	۰	۴	۰	۱	۷	۰	۰	۰	۰	خدمات فنی کارگاهی
۲۴	۴	۱	۰	۰	۱۸	۰	۰	۱	۰	خدمات ساختمانی
۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸	سایر
۹۳	۷	۱۴	۰	۳	۴۱	۰	۰	۱	۲۷	جمع
۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	معاونت مالی و اداری
۱۲	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۱۱	مالی و دفاتر فروش
۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴	اداری و بازرگانی
۱۰	۲	۲	۰	۰	۲	۲	۰	۱	۱	تدارکات و انبار
۴	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۲	راننده و اپراتور ماشین آلات
۴۲	۴	۵	۳	۴	۱۶	۳	۳	۰	۴	نگهبان و نیرو خدماتی
۷۳	۶	۸	۳	۴	۲۰	۵	۳	۱	۲۳	جمع
۱۶۶	۱۳	۲۲	۳	۷	۶۱	۵	۳	۲	۵۰	جمع کل
جمع نفرات	زیر دیپلم	دیپلم	فوق دیپلم	لیسانس	فوق لیسانس	دکتر	تحصیلات نیروی انسانی			
۱۶۶	۴۸	۴۰	۷	۵۴	۱۶	۱				

ارقام نفر

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

شرح	تعداد نفرات شاغل در شرکت	حوزه فعالیت		جنسیت		مدرک تحصیلی				سن (سال)				نوع قرارداد
		دفتر	کارگاه	مرد	زن	فوق لیسانس و بالاتر	لیسانس	فوق دیپلم	دیپلم و پائین تر	۶۱ به بالا	۶۰ تا ۵۱	۵۰ تا ۳۶	کمتر از ۳۵	
تعداد نفرات	۱۶۶	۵۰	۱۱۶	۱۵۶	۱۰	۱۷	۵۴	۷	۸۸	۵	۲۸	۹۸	۳۵	۱۶۶
نسبت به کل درصد	۱۰۰	۳۰	۷۰	۹۴	۶	۱۰	۳۲	۴	۵۴	۳	۱۷	۵۹	۲۱	۱۰۰

نمودار نیروی انسانی بر اساس تحصیلات



۲۵- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال مالی قبل

ردیف	شرح تکالیف	اقدامات انجام شده
۱	ثبت افزایش سرمایه سال مالی ۱۴۰۳ تا ۱۰ ماه پس از تصویب مجمع عمومی صاحبان سهام در اداره ثبت شرکتها در خصوص بند ۴ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی.	افزایش سرمایه مذکور در مدت قانونی و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۴ در اداره ثبت شرکتها ثبت گردید.
۲	تعیین تکلیف موضوع تاخیرات و تعدیلات قرارداد پروژه اقدام ملی مسکن با اداره راه و شهرسازی استان چهارمحال بختیاری در خصوص بند ۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی.	لایحه تاخیرات فنی و مالی به شماره های ۱ و ۲ رسیدگی گردید و به مدت ۳۷۱ روز تأیید و صورتجلسه آن در مرداد ۱۴۰۴ ابلاغ گردید. ضمناً لایحه تاخیرات شماره ۳ در حال بررسی و رسیدگی می باشد.
۳	رعایت ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص بند ۹-۱ گزارش حسابرس و بازرس قانونی نسبت به پرداخت سود تقسیم شده سالهای قبل ظرف مدت قانونی (مندرج در ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت) .	شرکت با در نظر گرفتن وضعیت نقدینگی و برنامه ی زمانبندی پرداخت سود، نسبت به پرداخت سود سهام سهامداران جهت سهامدارانی که مدارک خود را به امور سهام این شرکت ارسال نموده اند از طریق سپرده سرمایه گذاری مرکزی اوراق بهادار اقدام نموده و تسویه شده است .
۴	رعایت ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار علی الخصوص دستورالعمل حاکمیت شرکتی در خصوص بند ۱۲ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی .	ضوابط مربوطه در سال مالی مورد گزارش رعایت گردید .
۵	رعایت دستورالعمل ها و آئین نامه های قانون مبارزه با پولشویی .	شرکت با پیاده سازی فرآیندهای مربوطه و افزایش کنترل های داخلی نسبت به رعایت کامل دستورالعمل مربوطه اقدام نمود .

۲۶- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود

۲۶-۱) نحوه ی تخصیص سود

❖ میزان سود قابل تقسیم : ۱,۶۶۳,۷۶۰ میلیون ریال

❖ حداکثر سود قابل تقسیم با توجه به نقدینگی و توان پرداخت براساس ۱,۲۵۰ میلیون سهم جهت هر سهم ۷۰ ریال توسط هیأت مدیره پیشنهاد می گردد .

۲۶-۲) برنامه ی پیش بینی زمانبندی شرکت برای پرداخت سود سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

در راستای اجرای ماده (۱۲) دستورالعمل اجرائی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ، برنامه زمانبندی این شرکت جهت پرداخت سود سهام سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ جهت اطلاع سهامداران محترمی که در تاریخ برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه به تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۹ سهام دار این شرکت می باشند ، به شرح جدول ذیل اعلام میشود :

ردیف	دارندگان سهام	تاریخ پرداخت
۱	سهام داران حقیقی	۱۹ فروردین ماه ۱۴۰۵
۲	سهام داران حقوقی	۱۹ فروردین ماه ۱۴۰۵

سود کلیه سهامداران حقیقی از طریق سپرده گذاری مرکزی به شماره حساب درج شده در سامانه سجام واریز می گردد و سود سهامداران حقوقی نیز به شماره حساب اعلام شده واریز میگردد .

۲۷- اطلاعات طرح‌های توسعه شرکت :

۱-۲۷) فعالیت های توسعه ای و اقدامات آتی

الف : پروژه های در دست اجرا

۱-پروژه مسکونی شهسواری در یزد :

این پروژه در قالب مشارکت با یک شخص حقیقی و در زمینی به مساحت ۱،۱۵۵ مترمربع در منطقه صفائیه یزد در حال اجرا است. زیربنای کل پروژه ۷،۳۳۸ مترمربع بوده که ۴،۷۲۸ مترمربع آن به زیربنای مفید اختصاص دارد. این پروژه شامل ۶ طبقه روی همکف، یک طبقه همکف، و دو طبقه زیرزمین می‌باشد.

تا تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴، پیشرفت فیزیکی پروژه به ۳۲ درصد رسیده است. سهم شرکت در این پروژه ۵۱،۵ درصد می‌باشد؛ با توجه به موقعیت ممتاز این پروژه در منطقه صفائیه یزد و برنامه‌ریزی دقیق، انتظار می‌رود که پیشرفت پروژه در ماه‌های آتی تسریع یابد و ارزش افزوده قابل توجهی برای سهامداران ایجاد کند.

۲-پروژه مسکونی پرتو - بلوار شفق اصفهان :

این پروژه در قالب مشارکت با امور مشارکت‌های شهرداری استان اصفهان به‌عنوان مالک زمین تعریف شده و در بلوار شفق واقع گردیده است. مساحت زمین پروژه ۲،۶۴۰ مترمربع است و زیربنای کل آن ۱۶،۳۹۴ مترمربع می‌باشد که از این میزان ۹،۷۶۶ مترمربع به زیربنای مفید اختصاص دارد. سهم شرکت از زیربنای مفید ۶،۱۶۲ مترمربع (معادل ۶۳ درصد) است.

پروژه شامل ۴ بلوک می‌باشد که در ۵ طبقه روی همکف، یک طبقه همکف و دو طبقه پارکینگ طراحی شده است؛ تا تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴، پیشرفت فیزیکی این پروژه به ۲۴ درصد رسیده است. با توجه به مشارکت شهرداری و موقعیت استراتژیک پروژه در بلوار شفق، انتظار می‌رود با تکمیل این پروژه، ارزش افزوده قابل توجهی برای سهامداران ایجاد شود. همچنین، برنامه‌ریزی‌های دقیق شرکت بر اساس سهم بالای ۶۳ درصدی، نشان‌دهنده تعهد به اتمام پروژه با بالاترین کیفیت ممکن است.

۳- پروژه مسکونی مشارکتی - شهر جدید بهارستان

این پروژه با مساحت ۶،۷۸۵ مترمربع و زیربنای ناخالص کل ۱۷،۴۵۷ مترمربع با کاربری مسکونی در حال اجرا است. پروژه شامل ۳ طبقه روی همکف، یک طبقه همکف، و یک طبقه زیرزمین می‌باشد و در اراضی شرق بلوک ۲۳۴ شهر جدید بهارستان واقع شده است. درصد پیشرفت فیزیکی پروژه تا تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴، به ۱۱ درصد رسیده است.

سهام شرکت در این پروژه ۸۸ درصد است که بیانگر نقش اصلی شرکت در طراحی و اجرای این طرح می‌باشد. با توجه به موقعیت مناسب و برنامه‌ریزی دقیق، پیش بینی می‌شود این پروژه به یکی از طرح‌های موفق شرکت تبدیل گردد.

۴- پروژه اقدام ملی واقع در شهر کرد :

این پروژه در قالب طرح اقدام ملی مسکن و به‌صورت پیمانکاری در محله ۳۴ منظره شهر کرد تعریف شده است و یکی از پروژه‌های کلیدی و حساس دولت در این حوزه به شمار می‌رود. این پروژه با زیربنای ناخالص ۸۱،۴۷۷ مترمربع طراحی شده و شامل ۱۶ بلوک ۲۴ واحدی، ۱۱ بلوک ۱۲ واحدی، و یک بلوک ۱۸ واحدی است که در مجموع ۵۳۴ واحد مسکونی را با میانگین زیربنای مفید ۹۸ مترمربع در بر می‌گیرد؛ تا تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴، پیشرفت فیزیکی این پروژه به ۸۵ درصد رسیده است، که نشان‌دهنده پیشرفت قابل توجه و برنامه‌ریزی منظم برای تحقق اهداف طرح اقدام ملی می‌باشد.

اهمیت پروژه:

۱. اهداف ملی و دولتی: اجرای این پروژه بخشی از طرح بزرگ نهضت ملی مسکن است که از اولویت‌های اصلی دولت محسوب می‌شود. مشارکت در این طرح، جایگاه شرکت را در برنامه‌های کلان دولتی و تعامل با دستگاه‌های اجرایی ارتقا می‌دهد.
 ۲. تأمین نیاز مسکن: با توجه به کمبود واحدهای مسکونی در شهر کرد، این پروژه تأثیر مثبتی بر تأمین نیازهای مسکن و توسعه شهری خواهد داشت.
 ۳. بازگشت سرمایه پایدار: درصد پیشرفت فیزیکی بالای پروژه و مدیریت حرفه‌ای پیمانکاران، امکان بهره‌برداری و فروش واحدها را در زمان‌بندی مقرر تضمین کرده و بازگشت سرمایه برای شرکت و سهامداران را تسریع خواهد کرد.
- با توجه به اهمیت این پروژه، شرکت تمام تلاش خود را برای اتمام پروژه با بالاترین کیفیت و در کوتاه‌ترین زمان ممکن به کار گرفته است تا به نیازهای جامعه و سهامداران پاسخ مناسبی ارائه دهد.

۵- پروژه نهضت ملی واقع در شهر جدید بهارستان

این پروژه با مساحت ۵۷،۴۳۳ مترمربع و با کاربری مسکونی-تجاری، در قالب طرح نهضت ملی مسکن در شهر جدید بهارستان تعریف شده است. این طرح شامل ۵ بلوک و ۴۹۹ واحد می‌باشد و به‌منظور پاسخگویی به نیاز مسکن در این منطقه، در حال اجرا است. درصد پیشرفت فیزیکی پروژه تا تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴، به ۷ درصد رسیده است.

از مجموع بلوک‌های این پروژه:

۳ بلوک ۱۰۰۲، ۱۰۰۳ و ۱۰۱۴ شامل ۷ طبقه روی همکف، یک طبقه همکف، و یک طبقه زیرزمین است.

۲ بلوک دیگر ۲۰۰۳ و ۲۰۰۴ شامل ۴ طبقه روی همکف، یک طبقه همکف، و یک طبقه زیرزمین می‌باشد.

ب: اهم پروژه‌های پیشنهادی در دست مطالعه و بررسی:

۱. پروژه سعادت آباد :

- مساحت زمین ۱۰۴۰ متر مربع
- زیربنای ناخالص کل ۹۶۰۸ مترمربع
- کاربری : اداری-تجاری
- تعداد طبقات : ۹ سقف شامل ۶ طبقه روی همکف، ۱ طبقه همکف، و ۲ طبقه زیرزمین
- موقعیت : اصفهان، خیابان سعادت آباد - قبل از چهار راه شیخ صدوق

۲. پروژه شرق (فرشاد پور):

- مساحت زمین ۲۹۴۳،۹۹ مترمربع
- زیربنای ناخالص کل ۱۳۴۴۸ مترمربع
- کاربری: مسکونی
- تعداد طبقات : ۹ سقف شامل ۶ طبقه روی همکف، ۱ طبقه همکف، و ۲ طبقه زیرزمین
- موقعیت : یزد، بلوار جمهوری، بر اصلی کوچه شرق بین شرق ۱۲ و ۱۴

۳. پروژه چشمه توتی :

- مساحت زمین ۱۰۵۱ مترمربع
- زیربنای ناخالص کل ۴۹۴۰ مترمربع
- کاربری : مسکونی-تجاری
- تعداد طبقات : ۷ سقف شامل ۴ طبقه روی همکف، ۱ طبقه همکف، و ۲ طبقه زیرزمین
- موقعیت : اصفهان، پشت ترمینال صفه

۴. پروژه مردآویج:

- مساحت زمین ۳۸۴ مترمربع
- زیربنای ناخالص کل ۲۱۵۰ مترمربع
- کاربری : مسکونی
- تعداد طبقات : ۹ سقف شامل ۶ طبقه روی همکف، ۱ طبقه همکف، و ۲ طبقه زیرزمین
- موقعیت : اصفهان، خیابان مردآویج، بین خیابان های عمار و جابر

۵. پروژه شمس آبادی:

- مساحت زمین ۵۳۵ مترمربع
- زیربنای ناخالص کل ۲۲۴۷ مترمربع
- کاربری : مسکونی
- تعداد طبقات : ۷ سقف شامل ۴ طبقه روی همکف، ۱ طبقه همکف، و ۲ طبقه زیرزمین
- موقعیت : اصفهان، خیابان شمس آبادی، باغ جنت ۲

این پروژه‌ها در مراحل اولیه ارزیابی قرار دارند و تصمیم‌گیری نهایی پس از بررسی‌های دقیق اقتصادی، فنی، و اجرایی اتخاذ خواهد شد.

۲۸- زمین و ساختمان های شرکت :

شرح دارائی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)	ارزش دفتری (میلیون ریال)	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ متر مربع	تشریح وضعیت وثیقه	تشریح پرونده های حقوقی
زمین :									
زمین دفتر مرکزی	۳,۹۰۵	۰	۳,۹۰۵	اداری	۶ دانگ تک برگی	اصفهان خیابان استانداری	۳۵۸	رهن بانک مسکن	-
زمین انبار مرکزی	۷۱۲	۰	۷۱۲	انبار	۶ دانگ تک برگی	اصفهان بختیار دشت	۱۶,۸۶۶	-	-
جمع زمین	۴,۶۱۷	۰	۴,۶۱۷						

ساختمان :									
ساختمان دفتر مرکزی	۱۹۹,۵۱۵	۲۱,۶۸۸	۱۷۷,۸۲۷	اداری	۶ دانگ تک برگی	اصفهان خیابان استانداری	۹۲۲	رهن بانک مسکن	-
ساختمان انبار مرکزی	۳,۶۹۰	۷۷۴	۲,۹۱۶	انبار	۶ دانگ تک برگی	اصفهان بختیار دشت	۱۱۰۰	رهن بانک مسکن	-
مامور سرای زیتون	۱,۹۶۵	۵۵۱	۱,۲۱۴	مسکونی	۶ دانگ تک برگی	اصفهان رزمندگان	۱۳۶,۸	-	-
ساختمان واحد تجاری سامان یزد	۳,۷۰۵	۲۹۶	۳,۴۰۹	تجاری	۶ دانگ تک برگی	اصفهان میدان امیر چخماق	۴۸	-	-
جمع ساختمان	۲۰۸,۸۷۵	۲۳,۵۰۹	۱۸۵,۳۶۶						
جمع کل	۲۱۳,۴۹۲	۲۳,۵۰۹	۱۸۹,۹۸۳						

۲۹- اطلاعات تماس با شرکت :

آدرس شرکت : اصفهان - خیابان استانداری - کوی عمرانی شماره ۱۳

تلفن: ۳۲۲۰۹۲۱۰ و ۳۲۲۰۹۹۲۱ **دورنگار:** ۳۲۲۱۹۵۳۱

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

پست الکترونیکی: esfahan@hic-iran.com

اشخاص مسئول پاسخگویی به سوالات سهامداران:

مصطفی عابدی خوراسگانی : تلفن : ۳۲۲۱۱۱۷۰-۰۳۱ داخلی ۱۲۷

مهدی لولاسی : تلفن : ۳۲۲۱۱۱۷۰-۰۳۱ داخلی ۱۳۳



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

**شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود**
(سهامی عام)



تلفن پاسخگو : ۳۲۲۰۹۲۱۰ - ۳۲۲۰۹۹۲۱ - ۰۳۱

تلفن اداری : ۳۲۲۲۰۲۱۷ - ۰۳۱

تلفن دفتر مدیر عامل : ۳۲۲۱۳۱۳۹ - ۰۳۱

تلفن معاونت فنی و اجرایی : ۳۲۲۳۹۹۱۸ - ۰۳۱

تلفن معاونت مالی اداری : ۳۲۲۱۱۱۷۰ - ۰۳۱

فاکس دبیرخانه : ۳۲۲۱۹۵۳۱ - ۰۳۱

فاکس دفتر مدیریت : ۳۲۲۲۰۳۶۸ - ۰۳۱

 <https://zayandehrood.maskanco.ir>
 Email:esfahan@hic-iran.com

 اصفهان، خیابان استانداری، کوی عمرانی (۱۳)

مسکن خواجه نصیر میرکند



شرکت سرمایه گذاری
مسکن زاینده رود
(سهامی عام)

پروژه ها

پروژه های در دست اجراء :

پروژه مسکونی پرتو (بلوار شفق)

متر مربع	۲۶۴۰	مساحت زمین :
متر مربع	۱۶۳۹۴	مساحت کل زیربنا
بلوک	۴	تعداد بلوک
واحد	۷۸	تعداد واحد مسکونی
واحد	۳	تعداد واحد تجاری
واحد	۹۵	تعداد پارکینگ



پروژه مسکونی شهسوار (یزد)

متر مربع	۱۱۵۵	مساحت زمین :
متر مربع	۷۳۳۸	مساحت کل زیربنا
بلوک	۱	تعداد بلوک
واحد	۱۷	تعداد واحد مسکونی
واحد	۲	تعداد واحد تجاری
واحد	۴۲	تعداد پارکینگ



پروژه مسکونی مشارکتی (بهارستان)

متر مربع	۶۷۸۵	مساحت زمین :
متر مربع	۱۷۴۵۷	مساحت کل زیربنا
بلوک	۲	تعداد بلوک
واحد	۱۱۷	تعداد واحد مسکونی
واحد	۱۱۷	تعداد پارکینگ



پروژه مسکونی اقدام ملی منظریه (شهرکرد)

متر مربع	۲۲۲۶۶	مساحت زمین :
متر مربع	۸۱۴۷۷	مساحت کل زیربنا
متر مربع	۵۱۸۱۰	مساحت مسکونی
بلوک	۲۸	تعداد بلوک
واحد	۵۳۴	تعداد کل واحد



پروژه مسکونی نهضت ملی مسکن (بهارستان)

متر مربع	۱۲۴۴۹	مساحت زمین :
متر مربع	۵۷۴۳۳	مساحت کل زیربنا
بلوک	۵	تعداد بلوک
واحد	۴۹۵	تعداد واحد مسکونی
واحد	۲۵	تعداد واحد تجاری
واحد	۴۹۵	تعداد پارکینگ



پیوست ۱ - گزارشات مالی

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (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	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۴,۱۷۵,۰۸۸	۴,۰۷۳,۳۱۵	درآمد های عملیاتی
(۲,۷۸۵,۷۱۶)	(۲,۷۸۹,۵۵۶)	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۱,۳۸۹,۳۷۲	۱,۲۸۳,۷۵۹	سود ناخالص
(۲۶۵,۸۸۷)	(۳۷۲,۷۳۶)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۷,۷۲۲	۳۳,۶۵۰	سایر درآمدها
(۹,۲۳۶)	(۱۲,۷۰۹)	سایر هزینه ها
۱,۱۲۱,۹۷۱	۹۳۱,۹۶۶	سود عملیاتی
(۱۱۳,۲۵۹)	(۱۴۲,۷۶۶)	هزینه های مالی
۱۶,۷۳۹	۷۸,۴۵۵	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۰۲۵,۴۵۱	۸۶۷,۶۵۵	سود قبل از مالیات
(۱۱۳,۰۲۶)	-	هزینه مالیات بر درآمد
۹۱۲,۴۲۵	۸۶۷,۶۵۵	سود خالص
		سود هر سهم
		سود پایه هر سهم :
۷۹۶	۷۴۵	عملیاتی (ریال)
(۶۶)	(۵۱)	غیر عملیاتی (ریال)
۷۳۰	۶۹۴	سود پایه هر سهم (ریال)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰۰/۰ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
		دارایی‌ها
		دارایی‌های غیر جاری
۳۲۵,۲۷۴	۲۸۷,۹۵۶	دارایی‌های ثابت مشهود
۲,۴۳۶	۱,۳۰۵	دارایی‌های نامشهود
۱,۰۹۶	۹۶	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۲۱۲,۶۷۳	۳۴۳,۴۵۰	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۵۴,۲۷۹	۸۶,۵۶۸	سایر دارایی‌ها
۵۹۵,۷۵۷	۷۱۹,۳۷۴	جمع دارایی‌های غیر جاری
		دارایی‌های جاری
۱۶۸,۸۹۳	۱۱۳,۸۳۸	پیش پرداخت‌ها
۲,۴۸۰,۳۰۸	۳,۴۶۶,۰۷۵	موجودی املاک
۱,۰۱۸,۱۹۳	۱,۲۰۱,۹۳۸	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۱۹۰,۴۶۲	۱۹۶,۷۲۲	موجودی نقد
۳,۸۵۷,۸۵۵	۴,۹۷۸,۵۷۳	جمع دارایی‌های جاری
۴,۴۵۳,۶۱۲	۵,۶۹۷,۹۴۸	جمع دارایی‌ها
		حقوق مالکانه و بدهی‌ها
		حقوق مالکانه
۵۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	سرمایه
۵۰,۰۰۰	۹۳,۳۸۳	اندوخته قانونی
۱,۶۸۰,۹۸۸	۱,۶۶۳,۷۶۰	سود انباشته
۲,۲۳۰,۹۸۸	۳,۰۰۷,۱۴۳	جمع حقوق مالکانه
		بدهی‌ها
		بدهی‌های غیر جاری
۴۲۴,۶۳۶	۱۳۹,۰۳۲	تسهیلات مالی
۱۰۶,۱۳۶	۱۷۴,۳۷۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۳۰,۷۷۳	۳۱۳,۴۰۹	جمع بدهی‌های غیر جاری
		بدهی‌های جاری
۹۵۷,۰۸۱	۱,۲۴۵,۰۹۲	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
۱۵۴,۷۶۹	۱۵۴,۷۶۹	مالیات پرداختنی
۲۷,۶۱۳	۳۶,۶۸۴	سود سهام پرداختنی
۳۳۴,۵۵۱	۳۵۴,۱۲۰	تسهیلات مالی
۲۱۷,۸۳۷	۵۸۶,۷۳۱	پیش دریافت‌ها
۱,۶۹۱,۸۵۱	۲,۳۷۷,۳۹۶	جمع بدهی‌های جاری
۲,۲۲۲,۶۲۴	۲,۶۹۰,۸۰۵	جمع بدهی‌ها
۴,۴۵۳,۶۱۲	۵,۶۹۷,۹۴۸	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام سال منتهی به ۳۱ شهریور ماه سال ۱۴۰۴

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
۱,۴۳۳,۵۱۳	۸۸۳,۵۱۳	۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
۹۱۲,۴۲۵	۹۱۲,۴۲۵	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
(۱۱۵,۰۰۰)	(۱۱۵,۰۰۰)	-	-	سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
۲,۲۳۰,۹۸۸	۱,۶۸۰,۹۸۸	۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۸۶۷,۶۵۵	۸۶۷,۶۵۵	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴
-	(۷۵۰,۰۰۰)	-	۷۵۰,۰۰۰	سود خالص سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴
-	(۴۳,۳۸۳)	۴۳,۳۸۳	-	افزایش سرمایه
(۹۱,۵۰۰)	(۹۱,۵۰۰)	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۳,۰۰۷,۱۴۳	۱,۶۶۳,۷۱۰	۹۳,۳۸۳	۱,۲۵۰,۰۰۰	سود سهام مصوب
				مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
۲۹۵,۵۲۸	۴۳۴,۹۱۴	نقد حاصل از عملیات
(۱۴,۱۳۱)	—	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۲۸۱,۳۹۷	۴۳۴,۹۱۴	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲۱۲,۲۵۴)	(۲۸,۰۲۹)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
—	۹۰,۵۶۰	دریافت های ناشی از فروش دارایی ثابت
(۱,۱۰۶)	(۶)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۲۱۱	۵۱	دریافت های ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۲۱۳,۱۴۹)	۶۲,۵۷۶	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۶۸,۲۴۸	۴۹۷,۴۹۰	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی
۱,۰۰۰	۰	دریافت های ناشی از تسهیلات
(۱۱۴,۳۲۹)	(۲۶۸,۱۲۹)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۲۶۷,۸۸۳)	(۱۴۰,۶۷۳)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۹۳,۲۱۵)	(۸۲,۴۲۹)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۴۷۴,۴۲۷)	(۴۹۱,۲۳۱)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
(۴۰۶,۱۷۹)	۶,۲۵۹	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۵۹۶,۶۴۱	۱۹۰,۴۶۲	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۹۰,۴۶۲	۱۹۶,۷۲۲	مانده موجودی نقد در پایان سال
۷,۶۵۰	—	معاملات غیر نقدی

پیوست ۲: گزارش کنترل های داخلی

شماره :	تاریخ :	پیوست :
---------	---------	---------



**شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)**
شماره ثبت : ۲۷۴۹۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

گزارش کنترل های داخلی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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

چهارچوب کنترل های داخلی

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)، مدیریت ریسک و کنترل داخلی را در فرآیند 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 داخلی بورس مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، طراحی، مستقر و اجرا نموده است. سامانه کنترل داخلی، صرف نظر از نوع 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.

اصفهان، خیابان استانداری، کوچه عمرانی (شماره ۱۳) ۰۳۱-۳۲۲۰۹۹۲۱ ☎ ۰۳۱-۳۲۲۰۹۹۲۱ 📠 ۰۳۱-۳۲۲۱۹۵۳۱
کدپستی : ۷۳۶۱۳-۸۱۴۶۷ کد اقتصادی : ۴۱۱۱۷۱۳۱۴۴۸ شناسه ملی : ۱۰۲۶۰۴۸۲۱۰۱
www.zayandehrud.maskenaa.ir





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۷۴۹۱

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 فرآیند ارزیابی مزبور از معیارهای ذکر شده در فصل دوم دستورالعمل کنترل داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار استفاده شده است.

اظهار نظر هیئت مدیره بر اساس ارزیابی های انجام شده

هیات مدیره معتقد است کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ اطمینان معقولی از دستیابی به اهداف شرکت می دهد و بر اساس معیارهای یادشده اثربخش 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: ۱۴۰۴/۰۸/۲۸

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیات مدیره	مهران کوهی کامالی (غیر موظف)	شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامی خاص)
	نایب رئیس هیات مدیره	مهدی جعفر پیشه (غیرموظف)	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	امیرحسین کریمی (غیر موظف)	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	مجید سفاری (غیرموظف)	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	علی مدرس هاشمی (موظف)	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
امضا	سمت	نام و نام خانوادگی	رئیس کمیته حسابرسی و مقام ارشد مالی
	رئیس کمیته حسابرسی	مهدی جعفر پیشه (غیرموظف)	رئیس کمیته حسابرسی
	معاون مالی و منابع انسانی	مصطفی عابدي خوراسگانی (موظف)	معاون مالی و منابع انسانی

مسکن خردمند ساز می کند



شرکت سرمایه گذاری
مسکن زاینده رود
(سهامی عام)

گواهینامه ها



نخستین همایش

چشم انداز خسارت صفر در فرآیند ساخت

۸ مهرماه ۱۴۰۲
۱۷-۸

میدان ونک، خیابان ولیعصر، نرسیده
به خیابان میرداماد، خیابان عطار، سالن
اجتماعات ساختمان مرکزی بانک مسکن

بانک مسکن

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن
(سهامی عام)





سپانک



جمهوری اسلامی ایران

شماره ۱۹۴۳۳۹

وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان

«شخص حقوقی»



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

این پروانه به نام: شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود-سهامی عام

به شماره ثبت: ۲۷۴۹۱ تاریخ تاسیس: ۱۳۸۵/۰۴/۱۰

شماره عضویت انجمن صنفی انبوه سازان مسکن و ساختمان: ۰۰۱۱۵۶-ح-۱۳۲۰

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

به مدیریت: آقای علی مدرس هاشمی

به شماره ملی: ۱۲۸۸۰۳۶۸۶۸ صادره از: اصفهان

متولد سال: ۱۳۵۳ نام پدر: رضا

دارنده پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی به شماره: ۰۰۲۰۰۳۰۰۰۰۴۴

صادر می‌گردد.

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

مدیریت	ارشد
اجرا	--

پایه:

مهرداد بذریاش

وزیر راه و شهرسازی

از طرف: دکتر علیرضا عاری قرآن
مدیر کل راه و شهرسازی استان اصفهان

شماره پروانه اشتغال: ۱۳-۲۰۰۰۰۰۰۴

محل صدور پروانه: استان اصفهان

حوزه فعالیت: استان اصفهان

تاریخ صدور اولین پروانه: ۱۳۸۶/۱۲/۰۱

تاریخ آخرین تمدید پروانه: ۱۴۰۳/۰۳/۰۸

تاریخ پایان اعتبار: ۱۴۰۴/۱۱/۲۶

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



جمهوری اسلامی ایران

انجمن
صنعتی کارفرمایی
انبوه‌سازان مسکن
استان اصفهان

تاریخ شروع عضویت: ۱۳۸۲/۰۸/۱۸
تاریخ آخرین تمدید: ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
تاریخ پایان اعتبار: ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
شماره گواهی: ۴۰۴/ک/۱۱۵۶

گواهی عضویت حقوقی

سرمایه گذاری مسکن زاینده رود

علی مدرس هاشمی دارای رتبه ارشد انبوه‌سازی

۲۷۴۹۱

۱۱۵۶

انجمن صنعتی کارفرمایی انبوه‌سازان مسکن
استان اصفهان می‌باشد.

گواهی می‌شود
ش

به مدیریت

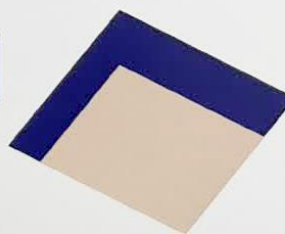
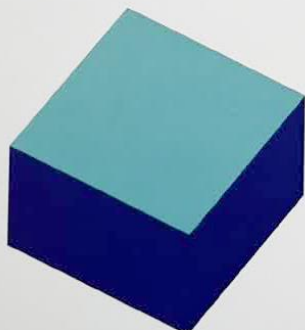
به شماره ثبت

عضو حقوقی
به شماره عضویت

مهدی جعفرپیشه
رئیس هیئت مدیره

انجمن
صنعتی کارفرمایی
انبوه‌سازان مسکن
استان اصفهان
شماره ثبت: ۱۹۰

مهدی شیخ سجادیه
دبیر انجمن





Recognized for Excellence awarded to:

تقدیرنامه برای تعالی اهدا میشود به:

شرکت هولدینگ سرمایه گذاری مسکن
Housing Investment Company
(Public Joint Stock)



Masoud Homayounfar
Award Secretary

سید مسعود همایونفر
دبیر جایزه ملی

Date : 88/12/2

No. : 88/04/136

تاریخ: ۸۸/۱۲/۲

شماره: ۸۸/۰۴/۱۳۶ ج

"تقدیرنامه برای تعالی" از تاریخ صدور به مدت دو سال معتبر است و در دوره اعتبار، دارنده آن می تواند آن دو نشان فارسی و انگلیسی "تقدیرنامه برای تعالی" در تبلیغات خود استفاده کند



Award No: GAC100201511-257

ZAYANDEH ROOD HOUSING INV. CO. (Public Joint Stock)

Omran Alley, Ostandari Ave., Isfahan, Iran

We verify that the management system of this organization/company has been assessed and the requirements set by recognized international management system(s) have been covered.

Scope of Activities:

Design, Construction, Procurement and Sales Of Building

To grant this award, the management system implemented has fulfill the requirements established internationally, as well as persistence in improvement of level of meeting with requirements.

Date issued: 26 November 2015

Date of expiration: 26 November 2016

Signature,



www.guaranteeaward.com



OHSAS 18001

CERTIFICATE of REGISTRATION

Certificate Code: OSHMS05311001504GL-002

Zagandeh Rood Housing INV. Co. (Public Joint Stock)
Omran Alley, Ostandari Ave.
Isfahan, Iran



Assessment of the management system demonstrates evidence that the organization adheres to legal obligations and applicable Occupational Health & Safety requirements based Iranian regulations for the purpose to protect communities and consumers through the BS OHSAS 18001:2007. This certification—instrument is not transferable and remains the property of the International Registration Body BRS.

Scope of activities: Hazards resulting from Design, Construction, Procurement and Sales of Building

Date of Issuance: 12 December 2015

Date of Renewal: 12 December 2018

An electronic " annex" document provides annual validation of this certificate—registration and is to be read in conjunction with this certificate of registration. An electronic certificate can be authenticated by contacting BRS at the Rim of the World Operations in California. By issuance of this certification the organization will update and maintain its registration in accordance to current regulations through the application of BS OHSAS 18001.

Victor W. Pinton

 V.M. Pinton—Managing Director
BRS Rim of the World Operations
Running Springs, California, USA

14 December 2015





ISO 14001

CERTIFICATE of REGISTRATION

Certificate Code: EMS05311001504GL-002

Zayandeh Rood Housing INV. Co. (Public Joint Stock)
Omran Alley, Ostandari Ave.
Isfahan, Iran



Assessment of the management system demonstrates evidence that the organization adheres to legal obligations and environmental regulations by addressing an effective Environmental Management System based ISO 14001:2004 for the purpose to protect communities and consumers. This certification instrument is not transferable and remains the property of the International Registration Body BRS.

Scope of activities: Environmental aspects resulting from Design, Construction, Procurement and Sales of Building

Date of Effectiveness: 12 December 2015

Date of Renewal: 12 December 2018

An "Annex" document provides validation of this annual certificate—registration. The assessment audit has been conducted under the supervision of BRS Rim of the World Operations, California USA. BRS North America is an Accredited Unit of BRS Management Services, USA.

Victor W. Gilman

V.M. Gilman—Managing Director
BRS Rim of the World Operations
Running Springs, California, USA



14 December 2015





ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور

شماره: ۵۴۶۹۸۰

تاریخ: ۱۴۰۷/۱۰/۰۸

گواهینامه صلاحیت پیمانکاری

جناب آقای علی مدرس هاشمی
مدیرعامل محترم شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
شماره ثبت: ۲۷۴۹۱

با استناد به مصوبه شماره ۱۲/۴۸۰/ت/۲۳۲۵۱-هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ هیأت محترم وزیران و با توجه به احراز شرایط لازم و تأیید صلاحیت آن شرکت در سامانه جامع تشخیص صلاحیت عوامل نظام فنی اجرایی، به این وسیله صلاحیت آن شرکت برای انجام امور پیمانکاری از تاریخ صدور این گواهینامه تا پایان دوره ارزشیابی و حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۵/۱۰/۱۴ اعلام می‌گردد.

شناسه ملی شرکت: ۱۰۲۶۰۴۸۲۱۰۱
مقتضی است برای مشاهده جزئیات گواهینامه صادره به پایگاه
<https://sajar.mporg.ir> مراجعه فرمایید.

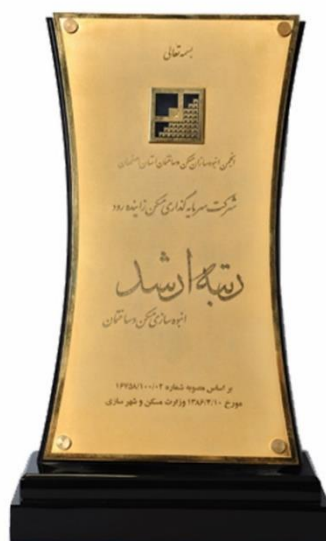
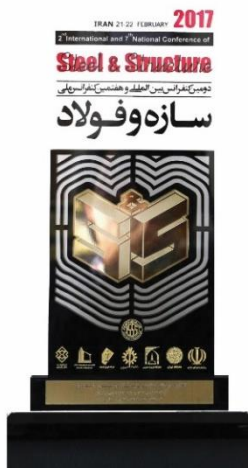
رعایت قنون برگزاری مناقصات، موضوع ابلاغیه شماره ۱۳۰۸۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۷ رئیس مجلس شورای اسلامی، آیین نامه های اجرایی مربوط، ظرفیت کاری مجاز در زمان ارجاع کار و نیز تصویب نامه شماره ۵۵۸۷۳/ت/۳۱۹۳۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ هیأت وزیران در مناقصه محدود ضروری است.

سیدجواد قانع فر
رئیس امور نظام فنی اجرایی، مشاورین و پیمانکاران

- هرگونه تغییر در ارکان و سهام شرکت و اطلاعات استیازاوران (مدیرعامل، هیأت مدیره و کارکنان امتیازآور)، باید حداکثر ظرف مدت سه ماه در سامانه ساجات (<https://sajat.mporg.ir>) ثبت و ارسال شود.
- هر قرارداد جدید حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از انعقاد قرارداد و صورت وضعیت های چدید پس از تأیید کارفرما باید در سامانه ساجات ثبت شود تا امتیاز آنها هنگام تشخیص صلاحیت دوره بعد و آزادسازی ظرفیت منظور نمود.
- در صورت مغایرت مطالب این گواهینامه با اطلاعات موجود در پایگاه <https://sajar.mporg.ir>، اطلاعات پایگاه، اصالت دارد.

به مندرجات پشت صفحه گواهینامه توجه فرمایید.

شماره: ۶۲۰۷۱۷۲





مسکن خوب زندگی را میسر میکند

(031) 322 092 10
(031) 322 099 21

📍 Omrani alley (13), Ostandari Ave.
Isfahan, Iran

🌐 <https://zayandehrood.maskanco.ir>

