شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود

(سهامی عام)

گزارش هیئت مدیره

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

سال مالی منتهی به

۱۳۹۴/۰۶/۳۱




بسم الله الرحمن الرحیم



مسکن خوب زندگی را زیباتر میکند



فهرست	صفحه
گزارش هیات مدیره	
۱- گزیده اطلاعات شرکت	۲
۲- پیام هیات مدیره	٤
۳- کلیاتی در باره شرکت	۹
٤- سرمایه و ترکیب سهامداران	۱۵
٥- شرکت از منظر فرابورس ایران	۱٦
٦- اطلاعات مقایسه ای پیش بینی در آمد هر سهم و عملکرد واقعی	۱۷
۷- محیط حقوقی شرکت	۱۸
۸- مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری	۲۰
۹- فعالیت های مربوط به خدمات پس از فروش	۲۷
۱۰-اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته	۲۸
۱۱-اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت	۲۹
۱۲-نظام راهبری شرکت	۳۱
۱۳-اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۳٤
۱٤-گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت	۳٤
۱٥-گزارش عملکرد اجتماعی شرکت	۳٦
۱٦-فعالیت توسعه منابع انسانی	۳۷
۱۷-اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع	٤۱
۱۸-پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود	٤۱
۱۹-اطلاعات طرح های توسعه شرکت	٤۳
۲۰-اطلاعات تماس با شرکت	٤۷
پیوستها	
❖ پیوست ۱- شرح پروژه ها	٥۰
❖ پیوست ۲ -گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	٥۹
❖ پیوست ۳ - ترازنامه ، صورت سود (زیان) و صورت جریان وجوه نقد	٦۲
❖ پیوست ٤ -گزارش کنترل های داخلی	٦٥
❖ گواهینامه ها	٦۹

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

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و مادهٔ ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت 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 هیئت 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 ۱۳۹۴/۰۹/۲۸ به تأیید هیئت مدیره رسیده است.

اعضاء هیئت مدیره	نماینده	سمت	امضاء
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	عزیز ا... شمس سولاری	رئیس هیئت مدیره	
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	حسن کاظم پور دهکردی	نائب رئیس هیئت مدیره	
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	محمد رضا کیانی بروجنی	عضو هیئت مدیره	
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	مجید سفاری	عضو هیئت مدیره	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	علی مدرس هاشمی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	

۱- گزیده اطلاعات شرکت

	۱۳۹٤/۰٦/۳۱	تجدید ارائه شده ۱۳۹۳/۰٦/۳۱	تجدید ارائه شده ۱۳۹۲/۰٦/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره			
درآمد خالص	٥۳٦,٤۷۳	۳٥۰,۳٥۹	۲٦۳,۰۱۹
سود عملیاتی	۱۷۸,۳۹۷	۱٥٦,٤۳۱	۱۲۱,٦۷۳
درآمد ها (هزینه) های غیر عملیاتی	(۲۸۷)	۱,۷۸۱	۳,۷٦۲
سود خالص – پس از کسر مالیات	۱۷۲,٦۳۱	۱٥٥,٦۸۲	۱۲٥,۳۱۲
تعدیلات سنواتی	(۱۰,۱٦۱)	(۱۲,٥٥۹)	(٦,۹٥۳)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	(۲۲,۸۰۷)	(٦۳,٥۰٥)	٥۳,۸۱٦
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره			
جمع دارایی ها	۹۸٦,۱۳۷	۷۲٥,٦٤٦	٥٤۰,۹۹۲
جمع بدهی‌ها	۳۲۲,۰۳۰	۳٦٤,۰۷۰	۱۹۹,۳۱۷
سرمایه ثبت شده	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام	٦٦٤,۱۰۷	۳٦۱,٥۷٦	۳٤۱,٦۷٥
ج) نرخ بازده (درصد):			
نرخ بازده دارایی ها	٪۲۰	٪ ۲٥	٪ ۲٥
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام(ارزش ویژه)	٪۳٤	٪ ٤٤	٪ ۳۸
د) اطلاعات مربوط به هر سهم:			
تعداد سهام در پایان سال مالی *	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اولین پیش‌بینی سود هر سهم – ریال **	**	۸۰۷	٦۷۳
آخرین پیش‌بینی سود هر سهم – ریال**	**	۸۰۷	٦۳٤
سود واقعی هر سهم – ریال**	**	۷۷۸	٦۲۷
سود نقدی هر سهم (سال مالی ۱۳۹۴ پیشنهادی) – ریال**	**	٦٥۰	٦٥۰
آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش (۱۳۹۴/۰۹/۲۸) ***	۱,٤۲۹	۳,٦۷٥	–
ارزش دفتری هر سهم – ریال	۱۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم–مرتبه	٤,۱٤	٤,۷۲	–
هـ) سایر اطلاعات :			
تعداد کارکنان – نفر (پایان سال)	٥۷	٥٦	٥٤

* آخرین قیمت هر سهم و نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم براساس ٥۰۰ میلیون سهم(با احتساب افزایش سرمایه انجام شده) محاسبه شده است .

** اولین پیش بینی ، آخرین پیش بینی ، سود واقعی و سود نقدی پیشنهادی جهت سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹٤ بر اساس ٥۰۰ میلیون سهم به ترتیب بالغ بر ۳۳٥ ، ۳۳۷ ، ۳٤٥ و ۲٤۱ ریال خواهد بود .

*** تعداد سهام شرکت در زمان برگزاری مجمع عمومی عادی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹٤ بالغ بر ٥۰۰ میلیون سهم عادی می باشد .

پیام هیئت مدیره

۲- پیام هیئت مدیره

بسمه تعالی

سلام و صلوات بر محمد و آل محمد (ص) و کلیه ی حاضرین و خیر مقدم به حضور سهامداران گرانقدر و عزیزان حاضر در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود و با سپاس از خانواده بزرگ این شرکت که امسال نیز با زحمات و تلاشی در خور تقدیر، امانت در اختیار را به نیکویی به ثمر رسانیده و سالی توام با موفقیت و خلق ثروت برای سهامداران محترم رقم زدند.

هیئت مدیره و سایر مدیران اجرایی و کارکنان شرکت در سال مالی مورد گزارش تلاش وافر داشته تا علیرغم تداوم رکود بخش صنعت ساختمان، نسبت به تحقق اهداف و برنامه های پیش بینی شده از طریق اعمال سیاست ها و راهکار های مناسب و منطبق با شرایط فعلی کشور، اقدامات لازم و هوشمندانه ایی را به ثمر رساند.

از اینرو با اصلاح ساختار مالی از طریق افزایش سرمایه، بهبود نسبی در وضعیت مالی شرکت حاصل گردیده و از نقطه نظر پروژه های در دست اجرا نیز نتایج چشمگیری حاصل شده است.

در اینراستا بر آنیم تا در سال پیشرو با بهره گیری از ظرفیت های بالقوه و توان تخصصی نیروهای انسانی موجود در شرکت و بر اساس برنامه ریزی های اجرایی و اتخاذ تصمیمات مقتضی در کنار حمایت های قابل تقدیر صاحبان محترم سهام، جایگاه شرکت در صنعت ساختمان را ارتقاء داده و با افزایش سهم شرکت در بازار، ضمن ایفاء تعهدات خود در جهت حفظ ارزش سهام شرکت، موجبات افزایش ثروت سهامداران محترم را فراهم آوریم.

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

بخش مسکن و ساختمان با سهم قابل‌توجهی در تولید ناخالص داخلی، ارتباط قوی با تعداد زیادی از رشته فعالیت‌های اقتصادی دارد و با توجه به قرارگرفتن در انتهای زنجیره تولید، دارای ظرفیت قابل‌توجهی برای تاثیرگذاری بر صنایع وابسته می باشد . 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 دارایی خانوارها دارد و سهم عمده‌ای از سرمایه گذاری خانوارها به این بخش اختصاص می‌یابد . لذا تحولات بخش مسکن به طور معنادار بر رفاه خانوارها اثرگذار است.

روند تولید ساختمان‌های مسکونی جدید و تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده ، وضعیت رکود طرف عرضه ساختمان دربخش خصوصی را تایید می‌کند

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

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

علیرغم اینکه روند تولید ساختمان‌های مسکونی جدید و تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده وضعیت رکود طرف عرضه ساختمان در بخش خصوصی را تایید می‌کند ، لیکن شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام) تلاش نموده است سهم بازار خود در منطقه را حفظ نموده و امید آن می رود در سال پیش رو در پیشبرد اهداف خود موفق بوده و جایگاه شرکت در بازار ارتقاء یابد .

۲-۳) چشم انداز شرکت

- افزایش سهم شرکت در بازار .
- به کارگیری فن آوری های نو در فرایند ارائه محصولات با در نظر گرفتن شرایط زیست محیطی و بومی هر منطقه .
- توسعه گستره جغرافیایی فعالیت شرکت به خصوص در بخش مرکزی ایران شامل استانهای اصفهان، چهار محال بختیاری و یزد .
- نهادینه کردن کیفیت در زنجیره ارزش محصولات شرکت .
- پیشتاز بودن و حضور موثر در بازار مسکن منطبق بر بسترارزشهای بنیادین شرکت .
- التزام به کیفیت و نیازهای مشتریان و معیارهای فنی و مهندسی در طراحی ، ساخت و ساز و ارائه خدمات .
- صداقت و پایبندی به اصول اخلاق حرفه ای .
- مسئولیت پذیری در قبال ذینفعان .

۲-۴) اهداف کلان شرکت

- تمرکز بر مشتری محوری و انطباق محصولات و خدمات شرکت با نیازهای حال و آینده مشتریان .
- افزایش سهم شرکت از بازار مسکن .
- افزایش توان فعالیت در بازارهای کسب و کار و ارتقاء کیفیت تولیدات و خدمات .
- افزایش سهم پروژه های خود مالکیتی و زود بازده ، جهت افزایش توانمندی ورود به پروژه های بزرگتر .
- به کارگیری، ارتقاء و ایجاد انگیزه لازم در نیروی انسانی با بهره گیری از نظام جبران خدمت و امکانات آموزش مناسب ،
- ارائه خدمات برتر و افزایش تنوع محصولات به منظور تقویت قدرت رقابتی شرکت و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی
- بهره گیری مؤثر 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 نوین .

۲-۵) برنامه های استراتژیک شرکت

- توسعه کسب و کار شرکت از طریق ایجاد و تنوع در سبد محصولات شرکت و پیش بینی راهکارهای جدید کسب و کار .
- برنامه ریزی جهت تعریف پروژه های زود بازده به عنوان اهداف کوتاه مدت .
- برگزاری جلسات بهبود مستمر با کارکنان شرکت .
- بهبود مدیریت بازاریابی و فروش .
- بهبود نظامهای مالی و اقتصادی .
- بهبود منابع انسانی و ساختار سازمانی .

۲-۶) مرور کلی بر عملکرد شرکت

- اصلاح ساختار مالی شرکت از طریق انجام افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران .
- تحقق سود سهام پیش بینی شده جهت سال مالی مورد گزارش .
- دریافت جایزه ملی مدیریت پروژه برتر ایران .
- حضور در فرآیند رتبه بندی ۱۰۰ شرکت برتر ایران .
- پیگیری مراحل انجام تامین مالی از طریق روشهای نوین از جمله انتشار اوراق صکوک و تامین مالی از طریق خرید دین .
- افزایش توانمندی نیروی انسانی از طریق برگزاری دوره های آموزشی تکمیلی از جمله دوره های فنی و نظام مهندسی ، مالی ، بازاریابی و فروش ، HSE و ...
- افزایش فعالیت‌های شرکت در قالب پروژه‌های مشارکتی شامل پروژه های چهار باغ بالا ، بهار آزادی و نشاط در سبد درآمدی .
- ارتقاء برند شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام) در بازار منطقه .
- تداوم استقرار سیستم مدیریت ریسک براساس مدل مبتنی بر تحقیقات علمی و مورد پذیرش جامعه .
- توسعه هم افزائی شرکت با شرکتهای گروه و سایر شرکتهای فعال در بخش مسکن از جمله انعقاد قرارداد پیمان مدیریت با شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه اوج سپهر در خصوص اجراء پروژه تجاری اداری سپهر وحید .

درباره شرکت



۳- کلیاتی در باره شرکت

۳-۱) تاریخچه فعالیت شرکت

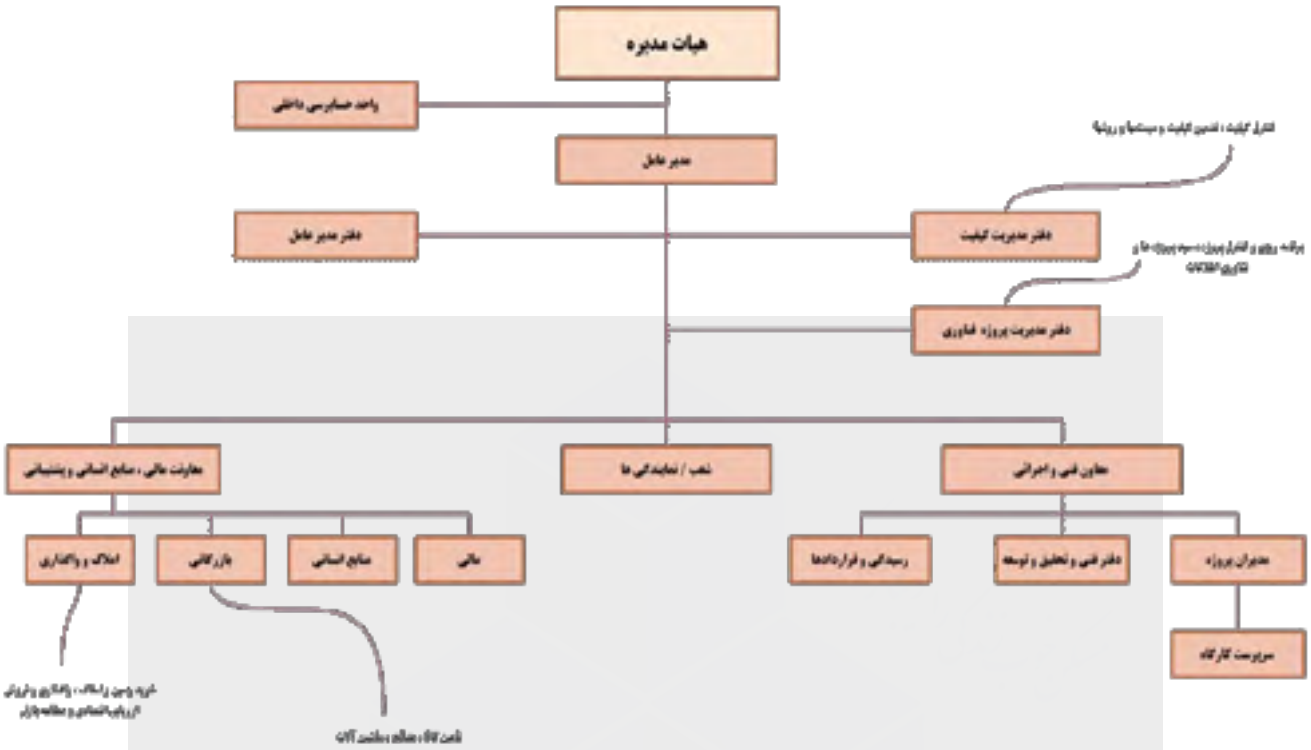
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود درتاریخ ۱۳۸۵/۴/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۷۴۹۱ مورخ ۱۳۸۵/۴/۱۰ در اداره ثبت شرکتهای منطقه اصفهان به ثبت رسیده ،در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۵ نوع شرکت به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۲ در فرابورس ایران پذیرفته شد و تحت شماره ۱۱۲۴۹ نزد سازمان بورس اوراق بهادار ثبت گردیده است . درحال حاضراین 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 ، روبروی بیمارستان حضرت علی اصغر ، (خورشید سابق) کوچه شهید عمرانی می باشد .

۳-۲) فعالیت اصلی شرکت

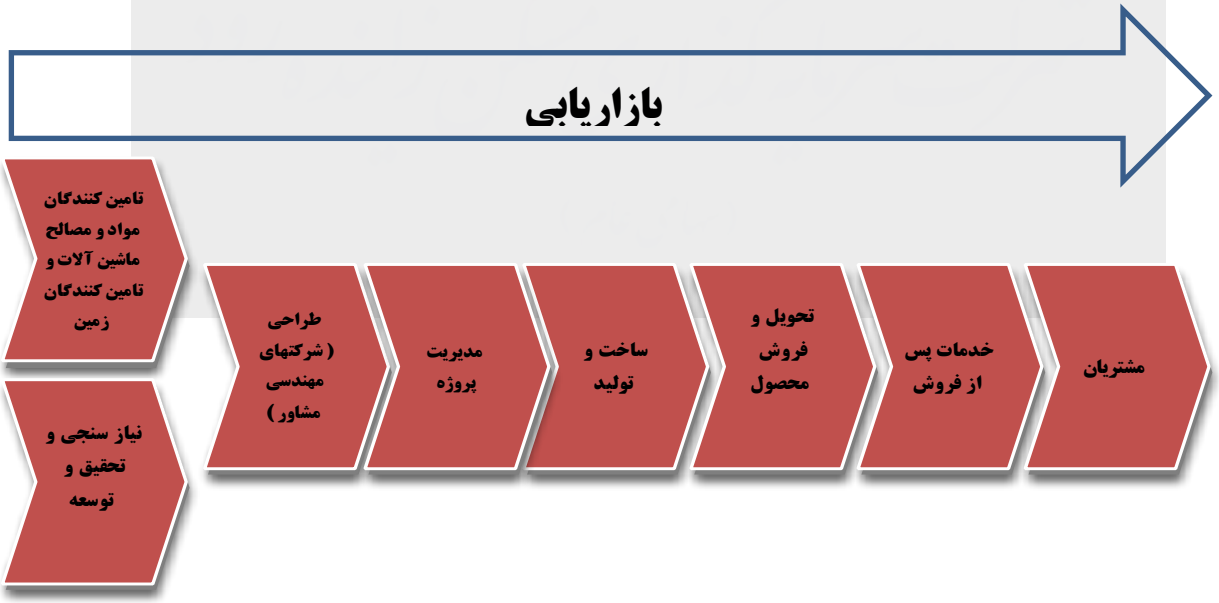
موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه، به شرح زیر می‌باشد :

تهیه زمین واموال 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 .

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



۳-۴) زنجیره ارزش

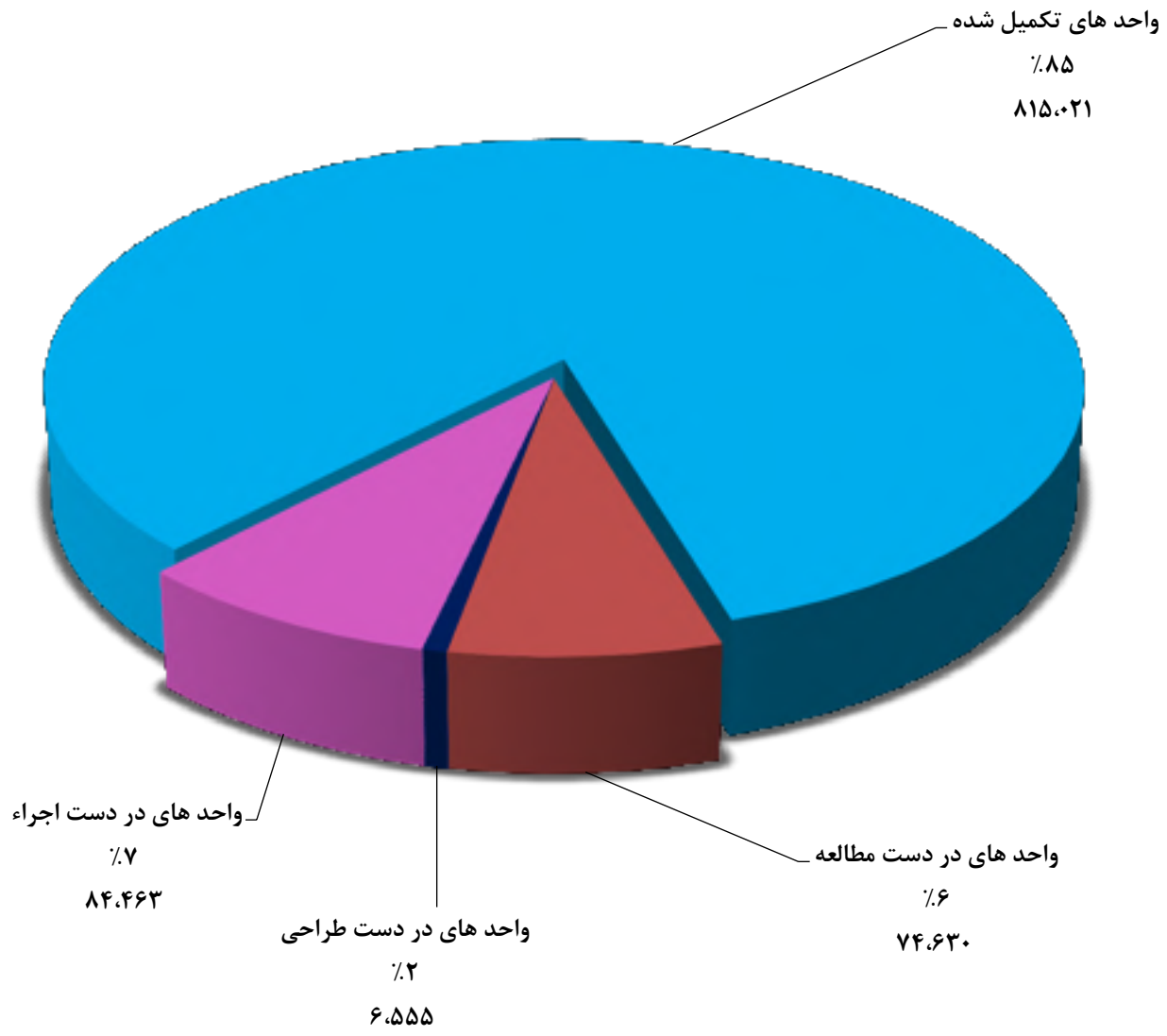


۳-۵) تعداد واحدهای مسکونی، اداری و تجاری تکمیل شده

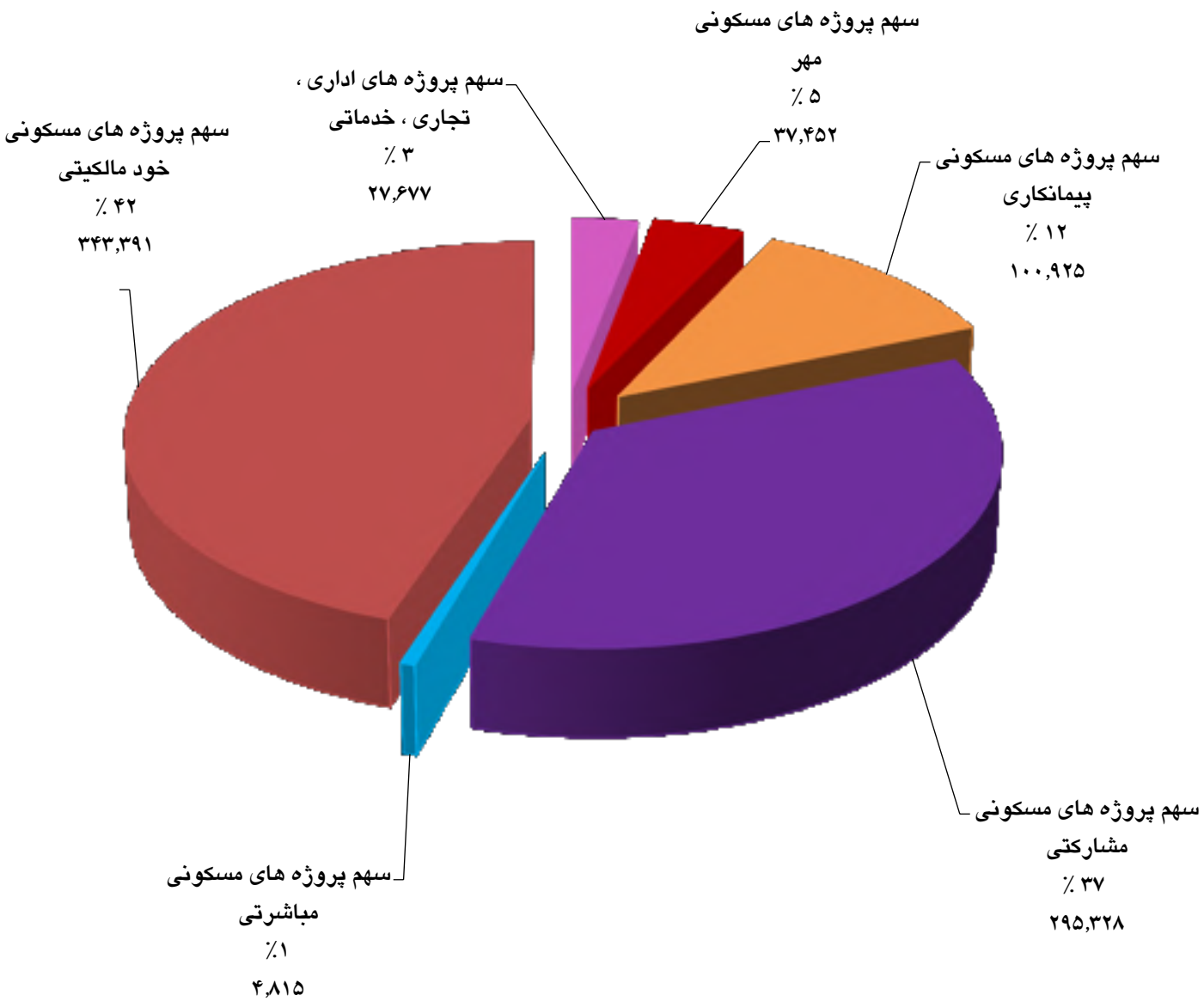
ردیف	نام پروژه	نحوه تملک عرصه	انتقال دهنده یا شریک	سطح زیربنا (متر مربع)	تعداد واحد مسکونی	تعداد واحد تجاری	تعداد واحد اداری خدماتی	تاریخ خاتمه
۱	امامزاده زید (لاله)	ماده ۶۷	مسکن و شهرسازی	۶۷۹۰	۴۴			۷۲
۲	آزادگان ۲ـ منظریه	ماده ۶۷	مسکن و شهرسازی	۲۳۴۹۲	۳۱۰			۷۳
۳	آزادگان ۱ـ منظریه	ماده ۶۷	مسکن و شهرسازی	۵۶۰۹۴	۱۶۰			۷۳
۴	تجاری فجر (خمینی شهر)	مشارکت	مسکن و شهرسازی	۶۹۴		۲۴		۷۳
۵	مدرس (بهارستان)	ماده ۶۷	مسکن و شهرسازی	۳۸۴۸۰	۲۶۸			۷۴
۶	صفائیه یزد - فیروزه ۱	ماده ۶۷	مسکن و شهرسازی یزد	۲۴۱۳۰	۱۹۲			۷۵
۷	پارس ۱ ملک شهر	مشارکت	مسکن و شهرسازی	۱۴۸۶۰	۹۶			۷۵
۸	زنبق ملک شهر	خرید	بانک مسکن	۴۶۱۴	۲۲			۷۶
۹	مروارید ملک شهر	خرید	بانک مسکن	۳۸۴۵	۳۰			۷۶
۱۰	صدف ملک شهر	خرید	بانک مسکن	۲۶۹۲	۲۱			۷۶
۱۱	مرجان ملک شهر	خرید	بانک مسکن	۲۶۹۲	۲۱			۷۶
۱۲	مشتاق (مهر)	خرید	بنیاد مستضعفان و جانبازان	۹۲۰۰	۶۴			۷۷
۱۳	لاله ملک شهر	خرید	بانک مسکن	۳۰۷۶	۲۴			۷۷
۱۴	شقایق ملک شهر	خرید	بانک مسکن	۲۶۹۲	۲۱			۷۷
۱۵	صفائیه نگین ۱و۲	مشارکت	مسکن و شهرسازی یزد	۴۲۴۷۲	۳۸۴			۷۷
۱۶	بهمن	خرید	آقای علی فضیلی	۱۰۸۴۸	۷۲			۷۷
۱۷	ملاصدرا (پروین) مسکونی	مشارکت	مسکن و شهرسازی	۱۱۲۲۰	۱۳۲			۷۸
۱۸	ملا صدرا (پروین) تجاری	مشارکت	مسکن و شهرسازی	۲۵۰		۱۴		۷۸
۱۹	مجموعه ۶ بلوکی ملک شهر	خرید	بانک مسکن	۹۴۱۰	۹۶			۷۸
۲۰	میلاد بهارستان	مشارکت	مسکن و شهرسازی	۴۴۵۰۰	۴۱۲			۷۸
۲۱	آفتاب (آبشار)	خرید	شرکت فکا وابسته به تأمین اجتماعی	۷۰۹۸	۳۴			۷۸
۲۲	بهاران (یونارت)	مشارکت	مسکن و شهرسازی	۸۵۰۰	۸۰			۷۹
۲۳	پارسا ملک شهر	مشارکت	مسکن و شهرسازی	۱۳۳۸۸	۹۲			۷۹
۲۴	پگاه ۱ سپاهان شهر	خرید	شرکت ایثار سپاهان	۱۳۷۵۲	۹۶			۷۹
۲۵	گلها	خرید	شهرداری منطقه ۴	۴۵۸۲	۲۴			۷۹
۲۶	میخک (ملاصدرا)	خرید	خانم مژگان کازرونی	۴۰۴۰	۲۳			۸۰

ردیف	نام پروژه	نحوه تملک عرصه	انتقال دهنده یا شریک	سطح زیربنا (متر مربع)	تعداد واحد مسکونی	تعداد واحد تجاری	تعداد واحد اداری خدماتی	تاریخ خاتمه
۲۷	سرو بهارستان	خرید	عمران بهارستان	۹۶۷۵۸	۷۱۸			۸۰
۲۸	اداری و تجاری سرو بهارستان	خرید	عمران بهارستان	۱۳۶۹		۲۲	۱۰	۸۰
۲۹	صبا	خرید	بنیاد مستضعفان و جانبازان	۳۴۹۱۳	۲۵۶			۸۱
۳۰	پگاه ۲ سپاهان شهر	خرید	شرکت ایثار سپاهان	۱۸۷۱۴	۱۴۴			۸۱
۳۱	پگاه ۳ سپاهان شهر	خرید	شرکت ایثار سپاهان	۲۰۹۹۶	۱۶۰			۸۱
۳۲	مسکونی نسیم شهرکرد	مشارکت	مسکن و شهرسازی	۱۰۱۲۸	۱۲۲			۸۳
۳۳	تجاری نسیم شهرکرد	مشارکت	مسکن و شهرسازی	۳۳۰		۱۶		۸۳
۳۴	ویلایی چادگان	مباشرتی	بانک مسکن	۴۸۱۵	۴۰			۸۳
۳۵	رودکی اداری	خرید	شهرداری منطقه ۵	۵۳۰۶			۱۸	۸۳
۳۶	رودکی مسکونی	خرید	شهرداری منطقه ۵	۵۲۷۶	۲۸			۸۴
۳۷	تجاری زیتون	خرید	بنیاد ازدواج	۴۴۲		۶		۸۵
۳۸	تجاری محتشم کاشان	خرید	شهرداری کاشان	۲۷۳۲		۹۰		۸۵
۳۹	گلسار	خرید	مرتضوی - تفضلی	۹۴۱۶	۴۹			۸۶
۴۰	مسکونی زیتون	خرید	بنیاد ازدواج	۷۱۶۸۲	۴۹۱			۸۸
۴۱	مسکونی مریم	خرید	اشخاص	۵۸۰۴	۲۴			۹۰
۴۲	تجاری مریم	خرید	اشخاص	۱۸۶		۴		۹۰
۴۳	مجتمع تجاری اداری پردیس	خرید	شهرداری	۱۰۶۳۰		۱۸	۵۳	۹۱
۴۴	مسکن مهر پردیس تهران - اسکلت	پیمانکاری	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۵۹۹۰	۱۶۲	۰	۰	۹۱
۴۵	مسکن مهر پردیس تهران- نازک کاری	پیمانکاری	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۸۴۹۳۵	۹۱۸	۰	۰	۹۱
۴۶	مسکن مهر شاهین شهر	پیمانکاری	مسکن و شهرسازی	۳۷۴۵۲	۳۹۹	۰	۰	۹۲
۴۷	امیر کبیر بهارستان	خرید	شرکت عمران بهارستان	۸۴۰	-	۲۲	-	۹۲
۴۸	استانداری	خرید	شرکت عمران و مسکن سازان	۱۴۸۰	-	-	۱	۹۲
۴۹	گلستان	خرید	اشخاص حقیقی	۴۵۵۳	۲۱	-	-	۹۳
۵۰	شریعتی	خرید	اشخاص حقیقی	۳۵۱۹	-	۱	۱۶	۹۳
۵۱	مسجد بهارستان	خرید	شرکت عمران بهارستان	۵۶۵	-	۲	۱	۹۳
۵۲	سرو۳ بهارستان	خرید	شرکت عمران بهارستان	۲۷۷۹	۱۶	-	-	۹۳
	جمع			**۸۱۵,۰۲۱**	**۶,۲۶۶**	**۲۱۹**	**۹۹**	**-**

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



نمودار سهم هر دسته از پروژه های شرکت از منظر سبد درآمدی و قراردادی از بدو تاسیس تا کنون (متر مربع)



۴- سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت طی سه مرحله برابر صورتجلسات مجامع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۶/۰۳/۲۶ و ۱۳۹۱/۰۸/۰۶ با صدور سهام جدید از محل مطالبات حال شده بستانکاران از مبلغ ده میلیون ریال به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال (شامل ۲۰۰ میلیون سهم عادی یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده) افزایش یافت .

مضافاً طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۰۵ سرمایه شرکت از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران از مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته است. لیکن تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۲۲۰ میلیون ریال آورده نقدی سهامداران وصول گردیده و مبلغ ۲۵۹,۶۸۰ میلیون ریال از محل مطالبات سهامداران در حساب فوق منعکس گردیده است . شایان ذکر اینکه تا تاریخ تهیه این گزارش تامین وجوه تادیه نشده از محل مطالبات شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن انجام شده و افزایش سرمایه مذکور 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

۴-۱) لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است

لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹٤/۰٦/۳۱ و تاریخ تایید گزارش ۱۳۹٤/۰۹/۲۸بر اساس ۲۰۰ میلیون سهم					
ردیف	نام سهامدار	۱۳۹٤/۰٦/۳۱		۱۳۹٤/۰۹/۲۸	
		تعداد سهام	درصد	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۱۶۸,۱۰۳,۶۶۵	۸۴,۰۵	۱۶۸,۱۶۸,۷۵۲	۸۴,۰۸
۲	شرکت ترکویزپارتنرزلیمیتد	۷,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵	۷,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰
۳	شرکت توسعه تجارت بین المللی رشد پایدار	۴,۸۳۳,۴۰۲	۲,۴۲	۴,۸۳۲,۴۰۲	۲,۴۲
۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	۲,۵۵۸,۰۵۷	۱,۲۸	۲,۵۵۸,۳۰۷	۱,۲۸
۵	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	۲,۲۷۷,۹۸۱	۱,۱۴	۲,۳۲۲,۸۴۵	۱,۱۶
۶	سایر سهامداران زیر ۱ درصد	۱۵,۲۲۶,۸۹۵	۷,۶۱	۱۵,۱۱۷,۶۹۴	۷,۵۶
	جمع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۵- شرکت از منظر فرابورس ایران

۵-۱) 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 ۳۱۰۰ ریال مورد معامله قرار گرفته است و تعداد سهام معامله شده از ابتدای پذیرش تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ معادل ۲۲۴،۸۸۸،۵۸۸ سهم بوده است . تعداد حجم مبنا از تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۱۱ معادل ۵۰،۰۰۰ سهم می باشد .

۵-۲) وضعیت سهام شرکت از ابتدا تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ به شرح زیر بوده است. ماخذ سایت TSE

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده میلیون ریال	تعداد روزها ی باز بودن نماد	تعداد روزهای معامله نماد	پایان سال مالی		
					ارزش بازار میلیون ریال	قیمت سهام ریال	سرمایه با احتساب افزایش سرمایه میلیون ریال
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۶۹,۰۸۹,۸۷۷	۲۵۰,۶۳۸	۱۶	۱۶	۷۴۵,۸۰۰	۳,۷۲۹	۲۰۰,۰۰۰
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۵۵,۷۹۸,۷۱۱	۵۹۵,۸۴۶	۲۳۲	۲۳۲	۷۳۰،۰۰۰	۱,۴۶۰	۵۰۰،۰۰۰
جمع	۲۲۴,۸۸۸,۵۸۸	۸۴۶,۴۸۴	۲۴۸	۲۴۸	–	–	–

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

با توجه به جدید الورود بودن شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود در بازار فرابورس ایران، در آخرین گزارش رتبه بندی اعلام شده از طرف سازمان بورس اوراق بهادار اشاره ای به رتبه شرکت در خصوص کیفیت افشاء و اطلاع رسانی نشده است.

۶- اطلاعات مقایسه ای پیش بینی درآمد هر سهم و عملکرد واقعی

اطلاعات مربوط به پیش بینی درآمد هر سهم شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ و عملکرد واقعی آن به شرح زیر بوده است:

(ارقام به میلیون ریال)

شرح / سال مالی	۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
	پیش بینی		عملکرد واقعی
	حسابرسی شده	تعدیل شده	حسابرسی شده
	اولین پیش بینی	(آخرین پیش بینی)	
جمع فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات	۵۶۲,۵۷۵	۶۱۴,۳۱۲	۵۳۶,۴۷۳
جمع بهای تمام شده واحدهای واگذاری و خدمات ارائه شده	(۳۴۳.۳۵۹)	(۳۹۷,۹۰۰)	(۳۳۰,۵۱۳)
سود ناخالص	۲۱۹,۲۱۶	۲۱۶,۴۱۲	۲۰۵,۹۶۰
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	(۲۵,۵۸۰)	(۲۵,۵۸۰)	(۲۹,۶۰۱)
خالص درآمد(هزینه)های عملیاتی	۱۰۶	۲,۹۵۱	۲,۰۳۸
سود عملیاتی	۱۹۳,۷۴۲	۱۹۳,۷۸۳	۱۷۸,۳۹۷
هزینه های مالی	(۲۱,۷۹۸)	(۲۱,۷۹۸)	(۵,۰۲۱)
سود حاصل از سرمایه گذاری ها	۳۱۰	۳۱۰	۱۷۰
خالص در آمد ها (هزینه)های متفرقه	۶۲۴	۱,۲۶۵	(۴۵۷)
سود خالص قبل از کسر مالیات	۱۷۲,۸۷۸	۱۷۳,۵۶۰	۱۷۳,۰۸۹
سود خالص پس از کسر مالیات	۱۶۷,۸۶۸	۱۶۸,۵۵۰	۱۷۲,۶۳۱
سود عملیاتی هر سهم *	۹۶۹	۹۶۹	۸۹۰
سود هر سهم قبل از کسر مالیات *	۸۶۴	۸۶۷	۸۶۵
سود هر سهم پس از کسر مالیات *	۸۳۹	۸۴۲	۸۶۳
سرمایه	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰

* ارقام سود عملیاتی هر سهم ، سود هر سهم قبل و پس از کسر مالیات بر اساس تعداد سرمایه ۲۰۰ میلیون سهم محاسبه شده است .

۷- محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

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

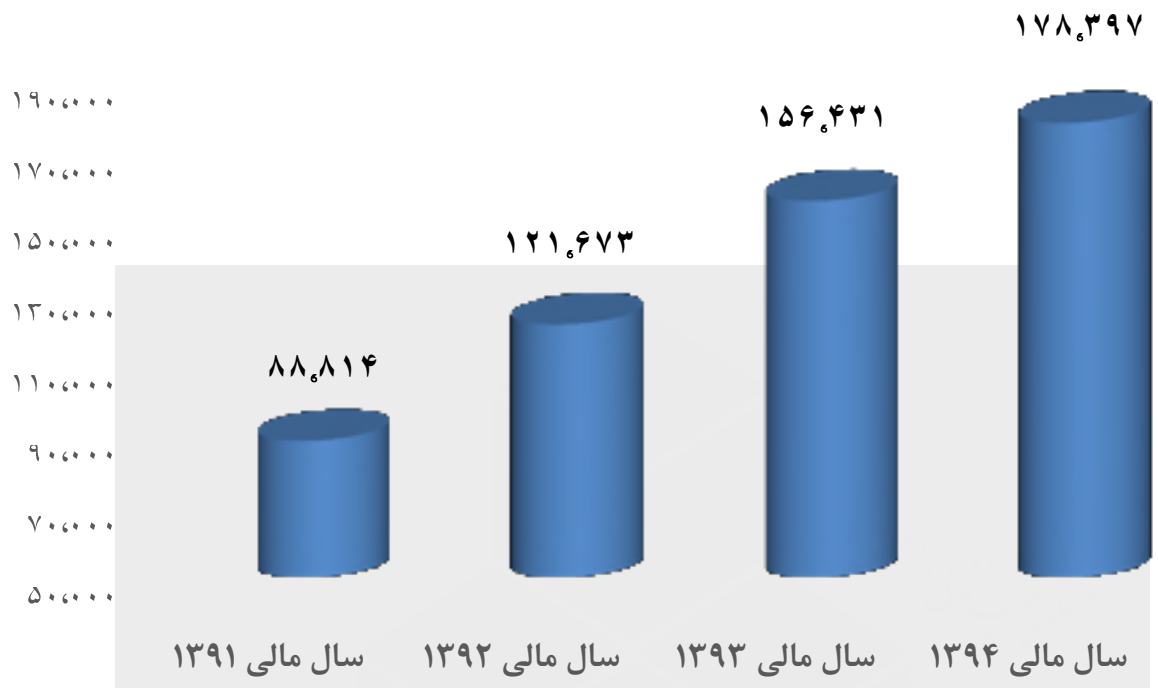


۸- مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

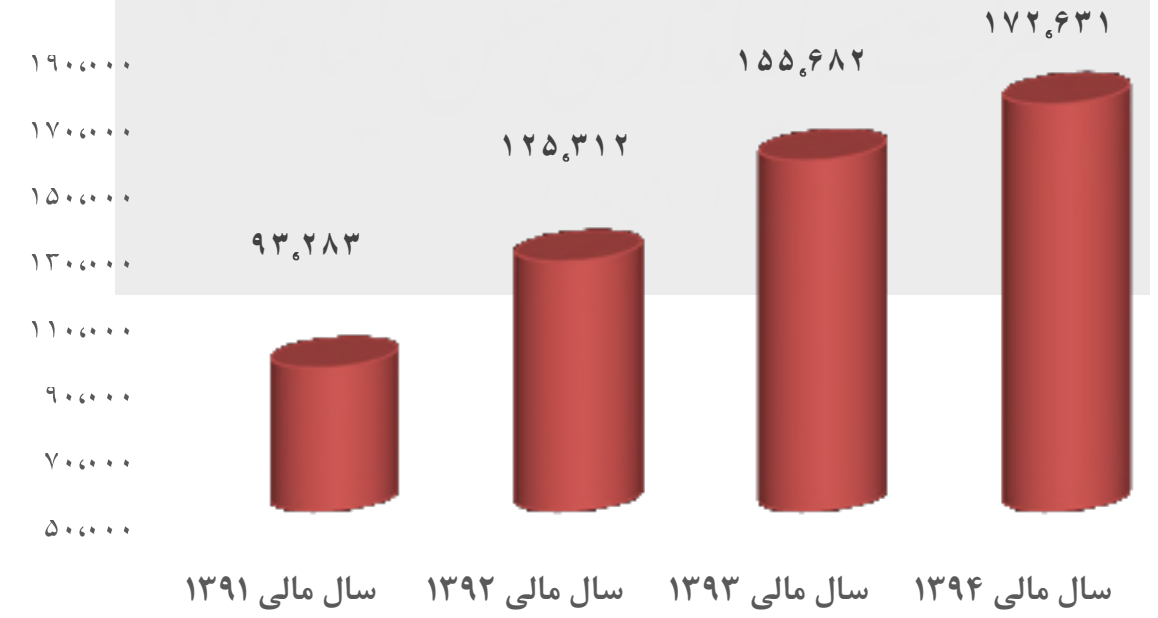
۱) اقلام صورت سود و زیان شامل:	۱۳۹٤/۰٦/۳۱ میلیون ریال	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۳/۰٦/۳۱ میلیون ریال	درصد تغییرات افزایش(کاهش)
الف) فروش	۵۳۶,۴۷۳	۳۵۰,۳۵۹	۵۳
ب) بهای تمام شده واحد های فروش رفته	(۳۳۰,۵۱۳)	(۱۵۵,۱۷۵)	۱۱۳
پ) هزینه های فروش ، اداری و عمومی	(۲۹,۶۰۱)	(۲۱,۴۰۷)	۳۸
ت)خالص سایر درآمدها (هزینه) های عملیاتی	۲,۰۳۸	(۱۷,۳۴۶)	(۱۱۱)
ث) هزینه های مالی	(۵,۰۲۱)	(۲,۱۵۳)	۱۳۳
ج) سایر درآمدها(هزینه) های غیر عملیاتی	(۲۸۷)	۱,۷۸۱	(۱۱۶)
چ) سود قبل از مالیات	۱۷۳,۰۸۹	۱۵۶,۰۵۹	۱۱
ح) مالیات بر درآمد	(۴۵۸)	(۳۷۷)	۲۱
خ) سود خالص	۱۷۲,۶۳۱	۱۵۵,۶۸۲	۱۱
۲) تغییرات در سرمایه گذاریها شامل:			
الف) داراییهای ثابت	۴۴,۷۶۳	۴۶,۷۹۹	(۴)
ب) ارزش دفتری کل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها	۱,۰۹۷	۱,۰۹۷	۰
پ) سایر داراییها و دارائیهای نامشهود	۷۱۵	۳۵۴	۱۰۱
ت) دریافتنی های بلند مدت	۲۴۵,۵۸۶	۶۷,۰۷۱	۲۶۶
۳) تغییرات در ساختار سرمایه و سیاستهای تامین مالی شامل:			
الف) تغییرات در حقوق صاحبان سهام	۶۶۴,۱۰۷	۳۶۱,۵۷۶	۸۳
ب) تغییرات در بدهیهای بلندمدت	۶۶,۰۹۱	۱۰,۴۵۵	۵۳۲
پ) تقسیم سود هر سهم (سال جاری پیشنهادی هیئت مدیره)	۶۰۴	۶۵۰	(۷)
٤) تغییرات در وضعیت نقدینگی شامل:			
الف) جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	(۲۲,۸۰۷)	(۶۳,۵۰۵)	(۶۴)
ب) جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها وسود پرداختی بابت تامین مالی	(۳۹,۹۱۲)	(۲۴,۲۸۸)	۶۴
پ) مالیات بر درآمد پرداختی	(۲,۵۱۳)	-	-
ت) جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۱,۴۲۵)	(۵,۶۱۴)	(۷۴)
ث) جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی	۷۱,۹۰۰	۸۱,۰۰۰	(۱۱)
۵) تغییرات در سرمایه در گردش	۴۳۸,۰۳۷	۲۵۶,۷۱۰	۷۱
٦) نسبتهای مالی شامل:			
الف) دوره گردش مطالبات تجاری	۱,۶۷	۱,۷۴	(۴)
ب) نسبت جاری - مرتبه	۲,۷۱	۱,۷۲	۵۷
پ) نسبت بدهی	٪۳۳	٪۵۰	(۳۴)
ت) نسبت بازده مجموع داراییها(ROA)	٪۲۰	٪۲۵	(۲۰)
ث) نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	٪۳۴	٪۴۴	(۲۳)
ج) نسبت نقد شوندگی سود	(٪۱۳)	(٪۴۰)	(۶۷)
چ) سود هر سهم (EPS)ریال	*	۷۷۸	۱۱
ح) سود نقدی هر سهم (DPS) – سال جاری پیشنهادی هیئت مدیره	*	۶۵۰	(۷)
خ) جریان نقدی هر سهم (ریال)	(۱۱۴)	(۳۱۷)	(۶۶)

* سود واقعی و سود نقدی پیشنهادی جهت سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹٤ بر اساس ۵۰۰ میلیون سهم به ترتیب بالغ بر ۳٤۵ و ۲٤۱ ریال می باشد .

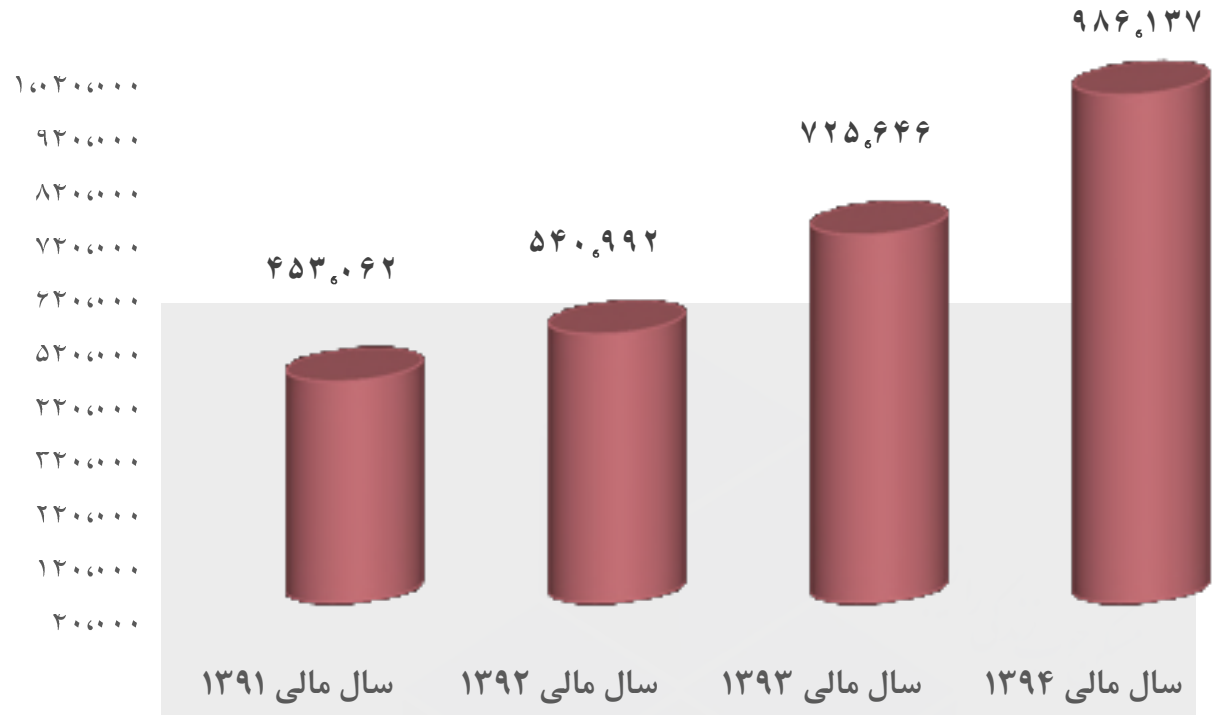
نمودار سود عملیاتی – میلیون ریال



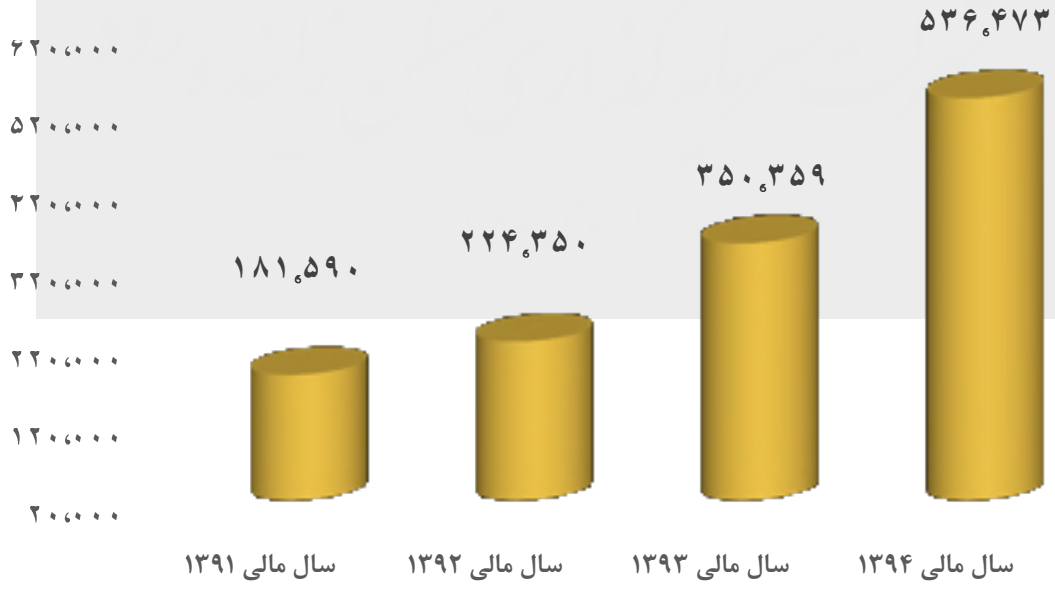
نمودار سود خالص – میلیون ریال



نمودار جمع دارایی ها – میلیون ریال



نمودار درآمد حاصل از واگذاری واحد های ساختمانی – میلیون ریال



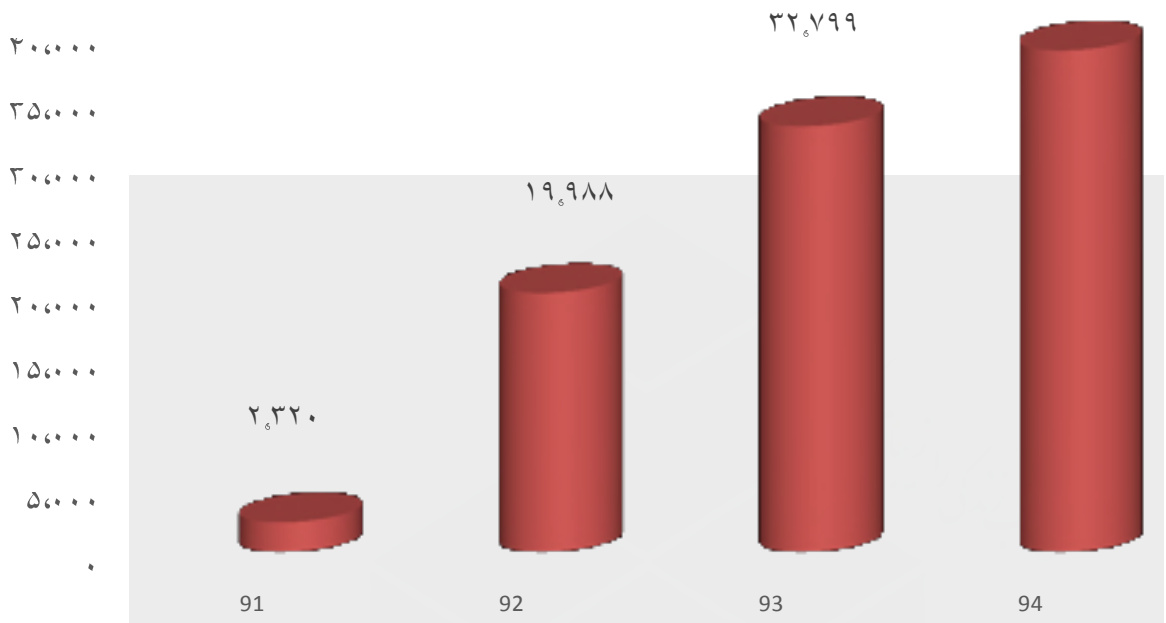
۸-۱) آمار فروش واحد ها

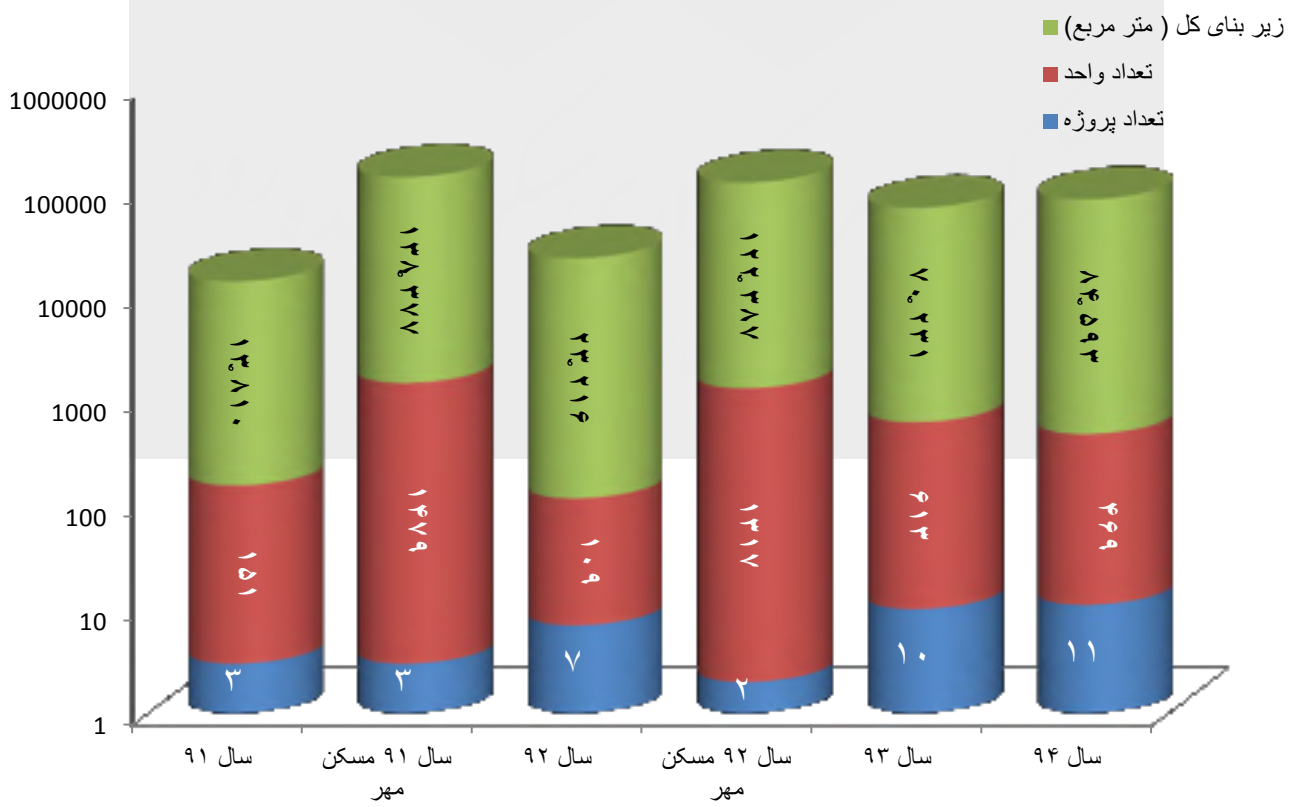
وضعیت فروش واحد های احداثی شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ به شرح زیر می باشد .

پروژه	تعداد واحد ها	متراژ فروخته شده	پیشرفت کار	در آمد شناسائی شده در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ میلیون ریال
مسکونی تالار	۴۸	۴,۸۶۱	٪۹۷	۱۷۸,۱۹۹
مسکونی فرشته یزد - صفائیه	۱۵	۲,۵۷۷	٪۴۸	۸۳,۱۱۳
مسکونی زاینده رود - مطهری	۸	۱,۰۱۲	٪۴۶	۳۴,۶۷۶
مسکونی باران - شهرکرد	۲۵	۲,۳۹۶	٪۵۲	۳۵,۶۶۳
اداری پردیس – بلوار دانشگاه	۴	۴۳۱	٪۱۰۰	۴۹,۶۲۰
تجاری پردیس –بلوار دانشگاه	۵	۲۵۲	٪۱۰۰	۳۷,۹۱۶
تجاری اداری شریعتی	۳	۳۰۴	٪۱۰۰	۴۳,۶۱۶
آپارتمانی سرو ۳- بهارستان	۱۶	۱,۸۴۵	٪۱۰۰	۴۱,۲۰۰
تجاری جهان نما- همدان	۱	۱۰۸	٪۱۰۰	۲۷,۰۰۰
تعدیلات	-	-	-	۵,۴۷۰
جمع	۱۲۵	۱۳,۷۸۶	-	۵۳۶,۴۷۳

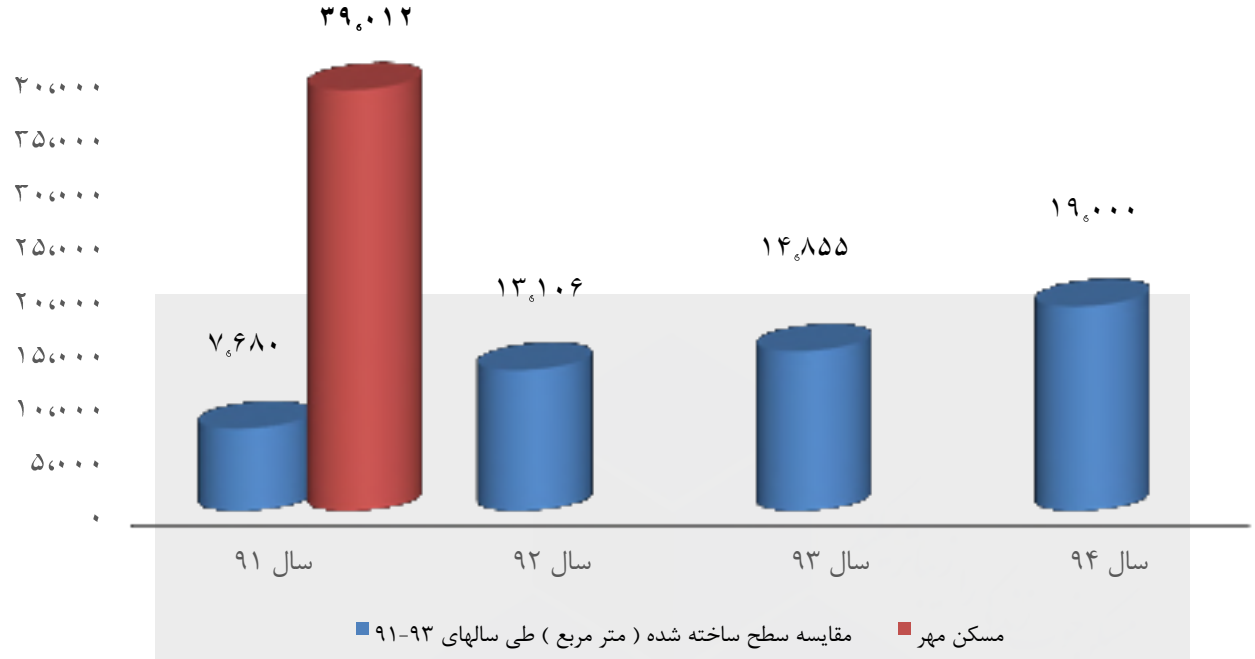
۸-۲) آمار تولید

نمودار مقایسه زیربنای شروع شده (متر مربع) طی سالهای مالی ۱۳۹۱-۱۳۹۴

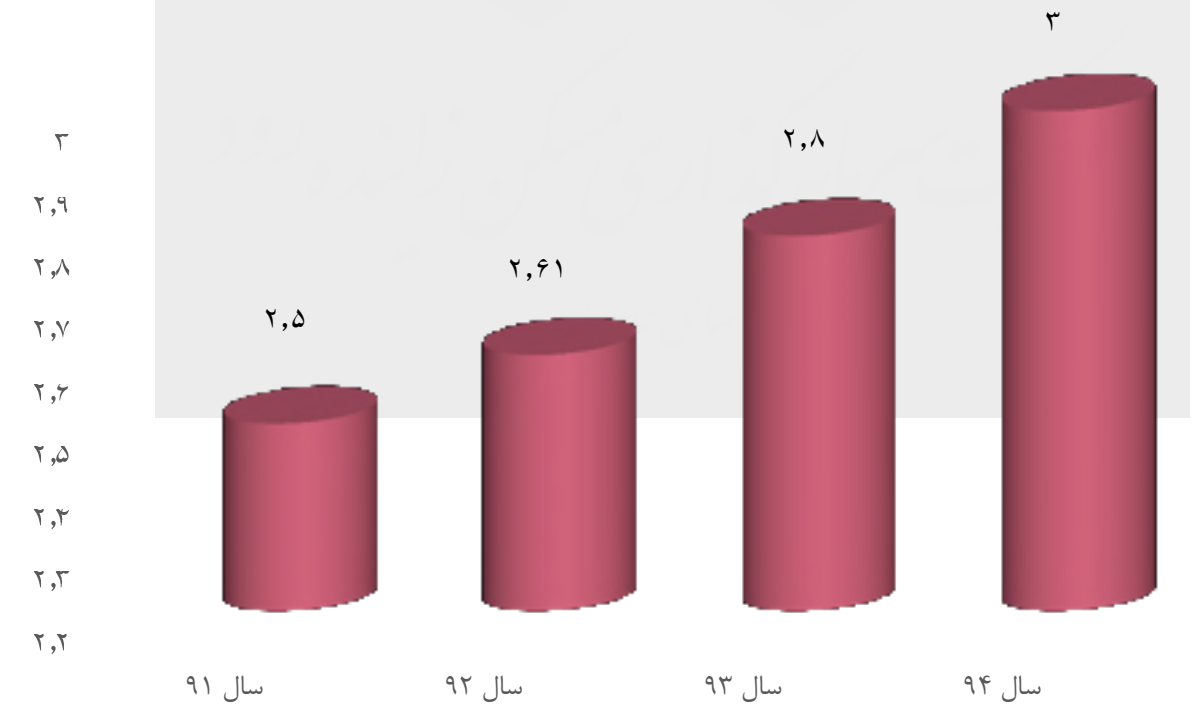




مقایسه سطح ساخته شده (متر مربع) طی سالهای ۱۳۹۱-۱۳۹۴



نمودار متوسط درصد پیشرفت ماهیانه شرکت طی سالهای ۱۳۹۱-۱۳۹۴





۸-۳) بیان سیاستهای تامین مالی و سیاست‌های اعتباری شرکت

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

- پیش فروش واحدها .
- 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.
- پیگیری مشارکت در صندوق های زمین و ساختمان .
- پیگیری استفاده از سایر ابزارهای مالی مانند : اوراق صکوک و تامین مالی از طریق خرید دین .

۹- فعالیت‌های مربوط به خدمات پس از فروش

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 ساختمانهای شرکت به مدت حداقل ۶ ماه از تاریخ تحویل .
- ارائه آموزش های لازم به خریداران و هیئت مدیره مجتمع ها در مقطع تحویل واحد .
- ارائه مدارک و مستندات مربوط به مشخصات فنی ساختمان و ضمانت نامه های تجهیزات نصبی .
- ارائه خدمات مشاوره حقوقی در زمینه نقل و انتقال اسناد مالکیت تغییرات و ... .
- ارائه خدمات مرتبط با اداره و نگهداری مجتمع ها شامل انتخاب هیئت مدیره هر مجتمع و واگذاری امور مربوط به مدیریت مجتمع به هیئت مدیره منتخب .

۱۰- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

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

میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱				
			مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	خرید	فروش	تضامین اعطایی
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره مشترک	✔	-	۲۰,۵۴۸	-	-
	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره مشترک	✔	۲۷۴	-	-	-
	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره مشترک	✔	۴۵۵	-	۲۷,۰۰۰	-
	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)	عضو هیئت مدیره مشترک	✔	-	۴,۶۱۱	-	-
	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره مشترک	✔	۹۸۹	-	-	-
	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام	عضو هیئت مدیره مشترک	✔	-	-	-	۲۴۰,۰۰۰
	شرکت توسعه عمران و مسکن اوج سپهر (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره مشترک	✔	-	۴۵,۲۱۷	-	۴۵,۲۱۶
مدیران اصلی واحد تجاری	عزیزاله شمس سولاری	عضو هیات مدیره	✔	۲۴۱	-	-	-
	جمع			۱,۹۵۹	۷۰,۳۷۶	۲۷,۰۰۰	۲۸۵,۲۱۶

ب: مانده حسابهای نهائی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری	پرداختی های تجاری	پرداختی های غیر تجاری	پیش دریافت ها	۱۳۹۴ خالص	
						طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی و نهائی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	-	-	(۳,۵۲۶)	-	-	(۳,۵۲۶)
شرکت های وابسته	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	-	(۵,۷۴۰)	-	-	-	(۵,۷۴۰)
	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	۱۱۱	-	-	-	۱۱۱	-
	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)	۳۷۶	-	-	-	۳۷۶	-
	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۵۱۱	-	-	-	۵۱۱	-
	شرکت توسعه عمران و مسکن اوج سپهر (سهامی خاص)	۵۱۵	-	-	(۴۵,۲۱۷)	-	(۴۴,۷۰۲)
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام)	۵۴	-	-	-	۵۴	
	جمع	۱,۵۶۷	(۵,۷۴۰)	(۳,۵۲۶)	(۴۵,۲۱۷)	۱,۰۵۲	(۵۳,۹۶۸)

۱۱- اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت

۱۱-۱) 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

ردیف	شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ میلیون ریال
۱	اسناد تضمینی نزد بانک مسکن شعبه مرکزی اصفهان - بابت مبایعه نامه فروش بانک مسکن کاشان	۶,۷۰۰
۲	اسنادتضمینی نزد اداره کل راه و شهر سازی - بابت تضمین کل قرارداد مسکن مهر شاهین شهر	۵,۲۲۰
۳	اسناد تضمینی نزد شهرداری شاهین شهر- بابت ضمانت اقساط عوارض شهرداری شاهین شهر	۱,۴۷۱
٤	اسناد تضمینی نزد شرکت توسعه عمران و مسکن اوج سپهر	۴۵,۲۱۶
۵	اسناد تضمینی نزد شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس بابت تضمین سپرده حسن انجام کار	۸,۰۰۰
٦	اسناد تضمینی نزد شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۲۴۰,۰۰۰
۷	اسناد تضمینی نزد بانک مسکن – شاهین شهر	۴,۰۰۰
۸	اسناد تضمینی نزد شرکت توسعه و عمران امید	۳۳,۷۱۳
۹	اسناد تضمینی نزد شهرداری اصفهان	۴,۵۰۰
۱۰	سایر	۱,۴۸۸
۱۱	جمع	۳۵۰,۳۰۸

۱۱-۲) اطلاعات مقایسه ای پیش بینی های درآمد هر سهم و عملکرد واقعی

پیش بینی سود و زیان شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ به همراه اقلام مقایسه ای جهت سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ به شرح ذیل می باشد

شرح	پیش بینی حسابرسی شده	در صد نسبت به فروش	پیش بینی حسابرسی شده	در صد نسبت به فروش	در صد تغییرات
سال (دوره) مالی منتهی به	۱۳۹۵/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
فروش	۸۴۹,۹۲۹	۱۰۰	۵۵۴,۷۷۵	۱۰۰	۵۳
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۶۱۸,۲۸۴)	(۷۳)	(۳۴۳,۳۵۹)	(۶۲)	۸۰
در آمد حاصل از سایر فعالیت ها	۰	۰	۷,۸۰۰	۱	–
سود ناخالص	۲۳۱,۶۴۵	۲۷	۲۱۹,۲۱۶	۴۰	۶
هزینه های عمومی ، اداری و تشکیلاتی	(۳۱,۳۴۱)	(۴)	(۲۵,۵۸۰)	(۵)	۲۲
خالص سایر درآمد ها (هزینه های) عملیاتی	۹,۱۲۰	۱	۱۰۶	۰	-
سود عملیاتی	۲۰۹,۴۲۴	۲۵	۱۹۳,۷۴۲	۳۵	۸
هزینه های مالی	(۱۱,۰۲۴)	(۱)	(۲۱,۷۹۸)	(۴)	(۴۹)
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۱۷۰	۰	۳۱۰	۰	(۴۵)
خالص درآمد (هزینه) های متفرقه	۱,۵۰۴	۰	۶۲۴	۰	۱۴۱
سود قبل از کسر مالیات	۲۰۰,۰۷۴	۲۴	۱۷۲,۸۷۸	۳۱	۱۶
مالیات	(۴۶,۹۳۲)	(۶)	(۵,۰۱۰)	(۱)	۸۳۷
سود خالص دوره	۱۵۳,۱۴۲	۱۸	۱۶۷,۸۶۸	۳۰	۹
سود عملیاتی هر سهم – ریال	۴۱۹	–	۹۶۹	–	–
سود هر سهم قبل از کسر مالیات – ریال	۴۰۰	–	۸۶۴	–	–
سود هر سهم پس از کسر مالیات – ریال	۳۰۶	–	۸۳۹	–	–
سرمایه	۵۰۰,۰۰۰	–	۲۰۰,۰۰۰	–	–

۱۲- نظام راهبری شرکت

۱۲-۱) مشخصات و سوابق اعضاء هیئت مدیره

عزیزا...شمس سولاری	حسن کاظم پوردهکردی	محمدرضا کیانی بروجنی	مجید سفاری	علی مدرس هاشمی
				
رئیس هیئت مدیره	نائب رئیس هیئت مدیره	عضو هیئت مدیره	عضو هیئت مدیره	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره
نماینده شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	نماینده شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	نماینده شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	نماینده شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
تحصیلات				
کارشناس عمران	کارشناس عمران	کارشناس حسابداری	کارشناس حسابداری	کارشناس عمران
تاریخ عضویت				
۱۳۹۲/۰۶/۱۹	۱۳۹۲/۰۶/۱۹	۱۳۹۲/۰۶/۱۹	۱۳۹۳/۱۱/۲۶	۱۳۹۲/۰۶/۱۹
زمینه های سوابق کاری				
معاونت عمرانی استانداری اصفهان ، کهکیلویه و بویر احمد چهار محال بختیاری	با سابقه بیش از ۳۳ سال مدیریت در شهرداری تهران از جمله شهردارمناطق ۳- ۱۳-۲۰ تهران مدیر کل اداره ساختمان شهرداری تهران مدیر کل خدمات شهری شهرداری تهران مدیر کل هماهنگی و برنامه ریزی شهرداری تهران مدیر عامل شرکت سامان زیست شهر	کارشناس مالی ستاد مرکزی بانک مسکن تهران مدیر شعب بانک مسکن غرب استان تهران مدیر شعب بانک مسکن استان اصفهان	دارای ۲۴ سال تجربه مدیریت مالی شرکتهای بخش خصوصی معاونت مالی اداری و عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	مدیریت کارخانجات تولید اسکلت فلزی پیش ساخته و قائم مقام مدیر عامل شرکت سپافرم ایران مدیر عامل شرکت فرآورده های بتنی سیمان سپاهان به مدت ۳ سال مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود از سال ۱۳۹۰ تاکنون
عضویت همزمان در هیأت مدیره سایر شرکتها				
رئیس هیئت مدیره شرکت عمران پردیس نصر از گروه نصر اصفهان رئیس هیئت مدیره شرکت فراز راه معین از گروه نصر اصفهان مدیرعامل شرکت عمران و توسعه اوج سپهر اصفهان از زیر مجموعه های بانک صادرات ایران	عضو هیئت مدیره یکی از شرکتهای زیر مجموعه شرکت هلدینگ شهریار	-	-	رئیس هیئت مدیره شرکت عمران و مسکن سازان اصفهان – عضو هیئت مدیره شرکت عمران و مسکن سازان یزد
عضویت قبلی در هیأت مدیره سایر شرکتها در ۵سال اخیر				
عضویت هیئت مدیره شرکت پرشیا سفال اصفهان از زیر مجموعه های سپهر اصفهان مدیرعامل شرکت عمران و توسعه اوج سپهر اصفهان از زیر مجموعه های بانک صادرات ایران عضو هیئت مدیره شرکت ساختمانی اسفالت شهریار تهران	-	رئیس هیئت مدیره شرکت تعاونی کارکنان بانک مسکن استان اصفهان	عضو موظف هیئت مدیره شرکت سسرمایه گذاری مسکن زاینده رود	-
میزان مالکیت در سهام شرکت				
۶۰,۰۰۰	-	۲۱,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۶۰,۰۰۰



۱۲-۲) جلسات هیئت مدیره

تعداد جلسات هیئت مدیره شرکت طی سال مالی مورد گزارش ۱۷ جلسه و با ۵ نفر جلسات هیئت مدیره تشکیل شده است.

۱۲-۳) حقوق و مزایا و پاداش مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره

فرآیند تصمیم گیری در مورد حقوق مدیر عامل بر اساس ضوابط شرکت مادر و تصویب هیئت مدیره می باشد و همچنین حق حضور اعضاء هیئت مدیره نیز بر اساس مصوبه مجمع می باشد .

۱۲-۴) مشخصات مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	رشته تحصیلی	سابقه اجرایی درشرکت	میزان مالکیت درسهام شرکت
آقای علی مدرس هاشمی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	لیسانس	عمران	۵ سال	۶۰,۰۰۰
آقای مجید سفاری	معاون مالی و اداری و عضو هیئت مدیره	لیسانس	حسابداری	۷ سال	۳۵,۰۰۰
آقای علی شاه حیدری	معاون فنی و اجرایی	لیسانس	عمران	۵ سال	-

۱۲-۵) اطلاعات مربوط به کمیته های تخصصی

کمیته و تعداد جلسات	اعضاء	شرح وظیفه	عملکرد در سال مورد گزارش
حسابرسی ۵ جلسه	عضو مالی هیئت مدیره ودو نفر از دیگر اعضاء کمیته حسابرسی	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 باززرس قانونی .
کمیته EPS ۷ جلسه	مدیر عامل – معاونت مالی اداری – معاونت فنی واجرائی – مدیر فنی – مدیر مالی – مدیر فروش	بررسی بازار – تدوین استراتژی فروش شرکت	ارائه راهکار و سیاستهای لازم در خصوص تحقق EPS شرکت
کمیته فروش ۷ جلسه	مدیر عامل – معاونت مالی و اداری –معاونت فنی و اجرائی - مدیر فروش – مدیر مالی	قیمت گذاری و تعیین شرایط فروش واحد های احداثی رسیدگی به جرائم و تخفیفات	قیمت گذاری پروژه ها– رسیدگی به پرونده و جرائم و تخفیفات مشتریان ، تبلیغات و بازاریابی فروش
کمیته ریسک ۴ جلسه	مدیر عامل – معاونت مالی و اداری – معاونت فنی و اجرائی –مدیر فروش – مدیر مالی	شناسائی ریسک های شرکت با فرآیند کسب و کار	مدیریت ریسک های نقدینگی ، تاخیرات پروژه و تغییر مقررات داخلی شرکت

۱۳- 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 سهـــام

د) حق الزحمه و هزینه حسابرسی :

ردیف	شرح حق الزحمه پرداختی	مبلغ - ریال
۱	حسابرسی صورت های مالی میان دوره ای منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۸۸,۰۰۰,۰۰۰
۲	حسابرسی صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۵۹۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	حسابرسی مالیاتی موضوع ماده ۲۷۲ ق م م در خصوص سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	حسابرسی گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۰۰ به ۵۰۰ میلیارد ریال	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	حسابرسی پیش بینی درآمد سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۸۶,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۱,۰۹۹,۰۰۰,۰۰۰

۱۴- گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

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

۱۴-۱) ریسک سیستماتیک

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

۱۴-۲) ریسک غیر سیستماتیک

ریسک نقدینگی

با توجه به اینکه سیکل عملیاتی ساخت ساختمان حدود ۳ سال است ، تامین و مدیریت جریان نقدینگی پروژه از اهم موضوعات در این زمینه می باشد ، بطوریکه یکی از مهمترین ریسکهای موجود در صنعت ساختمان عدم مدیریت نقدینگی است . به همین دلیل شرکت در جهت مدیریت ریسک نقدینگی، به متوازن سازی سبد دارائیها اقدام نموده است.انجام اقدامات زیر مصادیق این موضوع می باشد .

- تامین مالی از طریق پیش فروش .
- کوچک سازی پروژه ها و تمایل به ساخت پروژه های لوکس و تجاری اداری .
- مشارکت در ساخت .

❖ 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 سرمایه گذاری مسکن زاینده رود یک شرکت تخصصی در زمینه اجرای پروژه ها می باشد ، در نتیجه همواره یکی از تهدیدات عمده شرکت، تأخیر در انجام پروژه ها است لذا عوامل مختلف ایجاد تأخیرات در پروژه ها درگزارشات 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 زاینده رود(سهامی عام) در راستای چشم انداز خود مبنی بر پیشرو بودن در احداث واحدهای مسکونی، تجاری و اداری با دستیابی به رشد حداکثری ، حفظ و بهبود کیفیت محصولات را لازمه دستیابی به چشم انداز تدوین شده خود میداند و در این راستا و در ادامه عملکردی که از بدو تاسیس در این زمینه داشته است همواره سعی نموده است که محصولی فراترازاستانداردهای مرجع به مشتریان خود عرضه نماید .چرا که یکی از عوامل تاثیر گذار جهت در دست داشتن بازار و حفظ مشتریان، شناسایی برند شرکت از طریق افزایش در کیفیت محصولات میباشد که مستقیماً با فروش و رشد درآمد ارتباط دارد.

۱۵- گزارش عملکرد اجتماعی شرکت

۱۵-۱) مدیریت منابع و توسعه فن آوری های نوین و سازگار با محیط زیست

شرکت سرمایه گذاری 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 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 فعالیتهای عمومی و داوطلبانه اجتماعی را شامل می شود . اهم این اقدامات را می توان به شرح ذیل نام برد :

۱۵-۱-۱) مدیریت امنیت دارایی ها

این شرکت ضمن شناسایی ریسک ها و عوامل تهدید کننده دارایی ها و تعیین روش های مقابله مختلف(بدلیل تنوع دارایی ها)، نسبت به ایجاد رویکردهای مقتضی جهت حذف یا کاهش مخاطرات ناشی از آنها اقدام نموده مضافاً دارایی های شرکت به میزان ۴۰,۶۶۰ میلیون ریال در مقابل خطر احتمالی از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد .

۱۵-۱-۲) بهینه سازی مصرف انرژی و مواد خام

بدلیل اهمیت حفاظت از منابع عمومی و انرژی در جامعه از یکسو و تاثیر این منابع ملی در پیشبرد فعالیتهای اجرائی پروژه ها و کیفیت 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 اجرائی پروژه ها و فعالیت های جاری

۱۵-۱-۳) طراحی پروژه ها متناسب با نیاز مشتریان

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

۱۵-۱-۴) مدیریت ایمنی و بهداشت کارکنان

در راستای مدیریت تاثیرات محیط کار ، خصوصا عملیات اجرایی پروژه ها بر سلامت و ایمنی کارکنان، ضمن انجام آزمایشات بدو استخدام و معاینات پزشکی دوره ای 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 سمینارآموزشی ایمنی در عملیات ساختمانی برگزار گردید . اثربخشی 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.

۱۶- فعالیت‌های توسعه منابع انسانی

۱۶-۱) برگزاری سمینار دوره های آموزشی کارکنان (مجموعاً ۶۷۹ نفر ساعت)

- دوره آموزشی تکنیکال بورس
- دوره آموزشی مسئول دفتر مؤثر
- دوره آموزشی اصول و مفاهیم روابط عمومی
- دوره آموزشی آشنائی با بازار سرمایه
- دوره آموزشی آشنائی با شیوه های تأمین مالی از طریق بازار سرمایه
- دوره آموزشی حقوق املاک
- دوره تحلیل آینده بازار مسکن
- آموزش فنون مذاکرات حرفه ای در معاملات و قوانین و قراردادهای نوین جهانی
- دوره آموزشی مهندسی ارزش سطح
- دوره آموزشی اصول و شیوه تدوین برنامه بازاریابی
- دوره آموزشی اصول ، فنون و هنر مذاکره فروش
- دوره آموزشی خودارزیابی سازمانی و جایگاه آن در نظام مدیریت
- دوره آموزشی تنظیم قرارداد
- دوره آموزشی MSP پیشرفته
- دوره آموزشی HSE

۱۶-۲) استقرار الگوی تعالی سازمانی

سازمان های متعالی کشورمان در فضائی که برمبنای 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
- بازنگری چارت سازمانی ، دستورالعمل ها و آئین نامه ها

۱۶-۳) طراحی و پیاده سازی استانداردها

اخذ گواهینامه ISO ۱۴۰۰۱:۲۰۰۴,ISO OHSAS ۱۸۰۰۱:۲۰۰۷

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 سیاستهای ذیل در جهت پیگیری و کنترل حوادث ، بیماریهای شغلی ، پیامدهای نامطلوب زیست محیطی و نیز نگهداری و بهبود مستمر سیستم مدیریت یکپارچه HSE میباشد .

- اقدام مستمر در زمینه شناسائی خطرات ،ارزیابی ، مدیریت مؤثر ، و کاهش ریسک ها و جنبه های زیست محیطی
- پایش و ارزیابی و بهبود مستمر عملکرد فرآیندها و پیاده سازی سیستم مدیریت یکپارچه HSE
- حفظ کرامت ،سلامت و ارتقاءتوانمندی نیروی انسانی بعنوان اصلی ترین سرمایه شرکت از طریق کنترل و پیشگری از وقوع ویدادها
- 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 .

۱۶-۴) گزارش عملکرد رفاهی وبهداشتی کارکنان

- انجام معاینات دوره ای سالیانه پرسنل
- 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



تیم فوتسال شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود



تیم کوه نوردی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود

۱۶-۵) اطلاعات آماری منابع انسانی

الف : ترکیب نیروی انسانی در پایان سال مالی

ارقام نفر

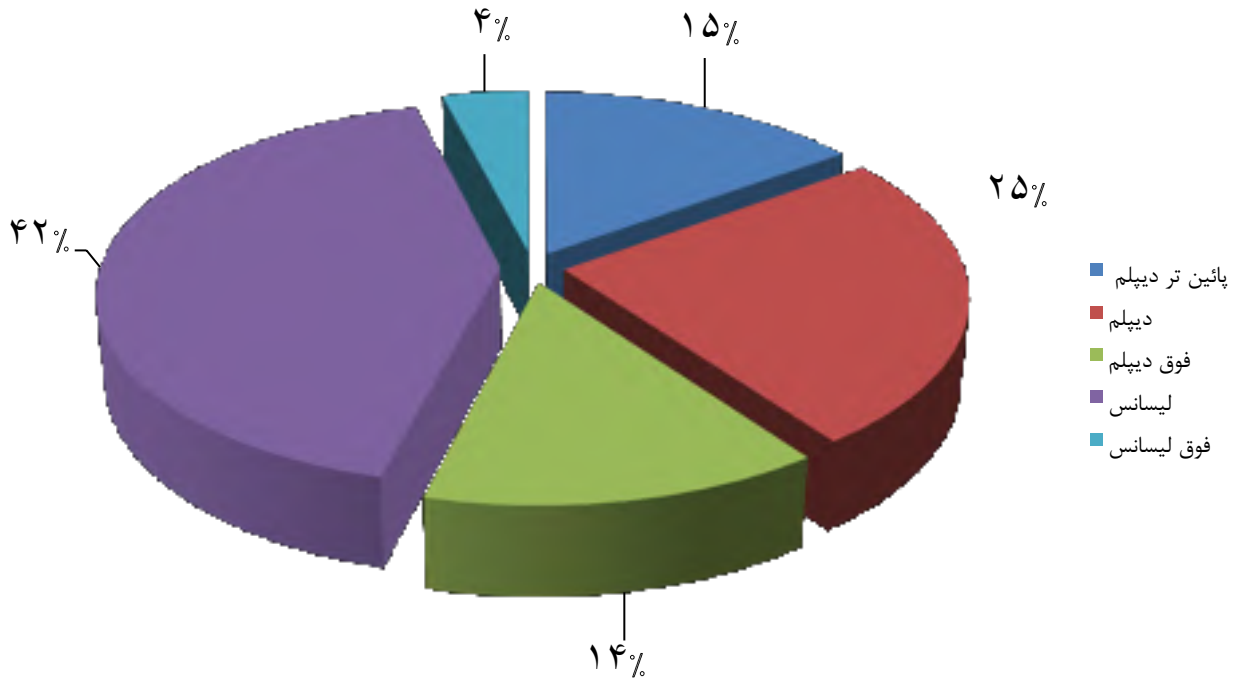
محل سازمانی / عنوان شغل	دفتر شرکت		انبار مرکزی	نام کارگاه						جمع کل
	ساعتمزد	تمام وقت		کارگزاری سپهر	صفائیه یزد	مطهری	بهارآزادی	تالار	باران شهرکرد	چهارباغ بالا	
آرشیتکت	-	۱	-	-	-	-	-	-	-	-	۱
مهندس فنی استراکچر	-	۱	-	-	-	-	-	-	-	-	۱
تکنسین فنی	-	۵	-	-	-	۱	-	۴	۲	۱	۱۳
مهندس ساختمان	-	۲	-	-	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۸
مهندس برق وتأسیسات	۱	۱	-	-	-	-	-	۱	-	-	۳
تکنسین ساختمان و نقشه برداری	-	۱	-	-	-	-	-	-	-	-	۱
تکنسین برق و تأسیسات	-	-	-	-	-	۱	-	-	-	-	۱
راننده واپراتورماشین آلات	-	-	-	-	-	-	-	-	۱	-	۱
خدمات فنی کارگاهی	-	-	-	-	-	۱	-	۰	-	-	۱
خدمات ساختمانی	-	۲	-	-	-	-	-	-	-	-	۲
جمع	۱	۱۳	۰	۰	۱	۴	۱	۶	۴	۲	۳۲
مالی و دفاتر فروش	۱	۸	-	۳	-	-	-	-	-	-	۱۲
اداری	-	۲	-	-	-	-	-	-	-	-	۲
تدارکات و انبار	۱	-	۱	-	-	-	-	-	۱	۱	۴
راننده و اپراتور ماشین آلات	-	۲	-	-	-	-	-	-	-	-	۲
نگهبان و خدمات	۱	۱	۳	-	-	-	-	-	-	-	۵
جمع	۳	۱۳	۴	۳	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۲۵
جمع کل	۴	۲۶	۴	۳	۱	۴	۱	۶	۵	۳	۵۷

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

ارقام : نفر

	تعداد در پایان سال مورد گزارش			تحصیلات					میانگین سنی	تعداد در پایان سال قبل
	مرد	زن	جمع	فوق لیسانس و بالاتر	لیسانس	فوق‌دیپلم	دیپلم	پائین تر ازدیپلم		
جمع کل	۵۳	۴	۵۷	۲	۲۴	۸	۱۴	۹	۴۳	۵۷

نمودار نیروی انسانی بر اساس تحصیلات



۱۷- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع

ردیف	شرح تکالیف	اقدامات انجام شده
۱	در خصوص بند ۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی ، مقرر گردید هیات مدیره با رعایت صرفه و صلاح شرکت موضوع مالیات عملکرد سالهای مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ را پیگیری نماید .	انجام شد
۲	در خصوص بند ۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی ، مقرر گردید شرکت گزارش کامل موضوع زیان پروژه مسکن مهر شاهین شهر و تهران را تا مورخ۱۳۹۳/۱۰/۱۵ به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن ارسال نماید .	انجام شد

۱۸- پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود

میزان سود قابل تخصیص ۱۸۴،۸۱۹ میلیون ریال

۱۸-۱) نحوه ی تخصیص سود

- انتقال، اندوخته قانونی به مبلغ ۶۱۲ میلیون ریال
- میزان سود قابل تقسیم : ۱۸۴،۲۰۷ میلیون ریال
- حداکثر سود قابل تقسیم با توجه به نقدینگی و توان پرداخت براساس ۵۰۰ میلیون سهم (با احتساب افزایش سرمایه انجام شده) جهت هر سهم ۲۴۱ ریال می باشد .

۱۸-۲) برنامه ی پیش بینی زمانبندی شرکت برای پرداخت سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

ردیف	تعداد سهام	تاریخ پرداخت سود سهام
۱	۱ الی ۲۰۰۰	۹۴/۱۱/۲۲ الی ۹۴/۱۲/۲۱
۲	۲۰۰۱ الی ۴۰۰۰	۹۴/۱۲/۲۲ الی ۹۵/۰۱/۲۱
۳	۴۰۰۱ الی ۶۰۰۰	۹۵/۰۱/۲۲ الی ۹۵/۰۲/۲۱
۴	۶۰۰۱ الی ۸۰۰۰	۹۵/۰۲/۲۲ الی ۹۵/۰۳/۲۱
۵	۸۰۰۱ به بالا	۹۵/۰۳/۲۲ الی ۹۵/۰۶/۲۱



۱۹- اطلاعات طرح‌های توسعه شرکت

۱۹-۱) فعالیت های توسعه ای واقداماتی آتی

الف : پروژه های در دست اجرا

۱- پروژه تجاری چهار باغ :

این پروژه در قالب مشارکت با شرکت توسعه و عمران امید به عنوان مالک زمین در خیابان چهارباغ اصفهان تعریف شده است. درصد سهم شرکت در این پروژه ۳۰٪ می باشد. زمین این پروژه به مساحت ۲۳۵۷ و زیر بنای کل ۱۶۳۴۸ مترمربع و زیربنای مفید تجاری۶۱۵۹ مترمربع در ۴ طبقه روی همکف با ۴ طبقه زیرزمین واحد طراحی شده است . در حال حاضر پروژه در مرحله اجرای اسکلت و سازه نگهبان به صورت همزمان می باشد. پیشرفت فیزیکی در ۹۴/۰۶/۳۱ بالغ بر ۵/۴٪ بوده است.

۲- پروژه مسکونی تالار :

زمین این پروژه به مساحت ۸۱۳ مترمربع در خیابان تالار اصفهان توسط شرکت خریداری شد. مساحت زیربنای کل ۹۱۹۳ متر مربع و زیربنای مفید آن ۵۵۴۷ مترمربع مشتمل بر ۴۸ واحد مسکونی و ۴ واحد تجاری در ۸ طبقه روی همکف با ۳ طبقه پارکینگ می باشد .در حال حاضر پروژه در مرحله تحویل موقت بوده و پیشرفت فیزیکی پروژه در ۹۴/۰۶/۳۱ بالغ بر۹۷٪ بوده است.

۳- پروژه مسکونی سرو بهارستان :

زمین این پروژه به مساحت ۱۲۲۹ مترمربع در ازای اتمام قرارداد مشارکتی آماده سازی محله سرو بهارستان از طرف شرکت عمران بهارستان در اختیار شرکت قرار گرفت. مساحت زیربنای کل پروژه ۲۷۷۹ مترمربع با زیربنای مفید ۱۸۹۹ مترمربع در چهارطبقه با یک طبقه پارکینگ طراحی گردیده است.در حال حاضر پروژه تحویل مالکین شده است و پیشرفت فیزیکی پروژه در ۹۴/۰۶/۳۱، ۱۰۰٪ بوده است.

٤- پروژه تجاری اداری خیابان خواجه نظام الملک :

این پروژه با کاربری تجاری – اداری در زمینی به مساحت ۳۹۲ مترمربع در قالب مشارکت با شهرداری واقع در خیابان خواجه نظام الملک اصفهان تعریف شده است. زیربنای کل پروژه ۱۹۹۶ مترمربع و زیربنای مفید آن ۱۰۷۳ مترمربع در ۳ طبقه روی همکف و یک زیرزمین و در ۱۲ واحد اداری و ۲ واحد تجاری طراحی شده است. در حال حاضر پروژه در مرحله اسکلت بتنی می باشد .

۵- پروژه مسکونی بهار آزادی :

این پروژه در قالب مشارکت با شخص حقیقی در زمینی به مساحت ۱۰۸۰ مترمربع واقع در خیابان بهارآزادی واقع در چهارباغ بالا اصفهان تعریف شده است. درصد سهم شرکت در این پروژه ۶۰٪ بوده و این پروژه با مساحت زیربنای کل ۵۳۴۳ مترمربع و زیربنای مفید ۳۲۰۰ مترمربع در ۵ طبقه روی همکف و ۲ طبقه پارکینگ طراحی شده است . در حال حاضر پروژه در مرحله اجرای سازه نگهبان و نیلینگ است .

٦- پروژه مسکونی مطهری :

این پروژه در قالب مشارکت با شخص حقیقی در زمینی به مساحت ۹۵۸ مترمربع واقع در خیابان مطهری اصفهان تعریف شده است. درصد سهم شرکت در این پروژه ۶۶٪ بوده . و این پروژه با مساحت زیربنای کل پروژه ۵۳۹۰ مترمربع و زیربنای مفید ۳۳۰۸ مترمربع در ۶ طبقه روی پیلوت با ۲ طبقه پارکینگ و۱۸ واحد مسکونی طراحی شده است.در حال حاضر پروژه در مرحله اجرای سفت کاری و تاسیسات می باشد. پیشرفت فیزیکی در ۹۴/۰۶/۳۱ بالغ بر ۴۶٪ بوده است .

۷- پروژه مسکونی فرشته یزد :

زمین این پروژه به مساحت ۴۰۴۰ مترمربع در خیابان تیمسار فلاحی صفائیه یزد با موقعیتی مناسب توسط شرکت خریداری گردید. زیربنای کل پروژه ۱۵۴۶۲ و زیربنای مفید آن ۹۱۶۴ مترمربع در ۶ طبقه روی پیلوت با ۲ طبقه پارکینگ و۴۸ واحد مسکونی و با معماری نوین توسط شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن طراحی شده است . در حال حاضر پروژه در مرحله اجرای سفتکاری و تاسیسات می باشد. پیشرفت فیزیکی در ۹۴/۰۶/۳۱ بالغ بر ۴۸٪ بوده و پیش بینی اتمام پروژه در آذر ۹۵ خواهد بود .

۸- پروژه مسکونی باران شهرکرد :

زمین این پروژه به مساحت ۵۲۴۹ مترمربع واقع در خیابان حافظ شمالی شهرکرد در سال ۱۳۸۶ توسط شرکت خریداری گردید . این پروژه با مساحت زیربنای کل ۲۳۸۴۹ مترمربع با ۱۴۴۰۵ مترمربع زیربنای مفید در ۲ بلوک و ۱۴۴ واحد طراحی شده است . در حال حاضر بلوک شمالی پروژه در مرحله سفت کاری نما و تاسیسات و بلوک جنوبی در مرحله اسکلت می باشد . پیشرفت فیزیکی در ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ بالغ بر ۵۲٪ بوده است .

۹- پروژه پیمان مدیریت سپهر وحید :

این پروژه تجاری اداری در قالب مدیریت پیمان با مالکیت شرکت اوج سپهر اصفهان، در کنار گذر شرقی خیابان وحید اصفهان تعریف شده است. این پروژه به مساحت ۵۷۴ مترمربع وزیربنای کل ۴۱۰۳ مترمربع و زیربنای مفید ۱۸۸۹ مترمربع در ۵ طبقه روی همکف و ۳ طبقه پارکینگ در ۱۹ واحد اداری و ۲ واحد تجاری طراحی شده است. در حال حاضر پروژه در حال اجرای سازه نگهبان و نیلینگ می باشد .

ب : پروژه های در دست طراحی

۱- پروژه فرشته ۲ یزد :

این پروژه در زمینی به مساحت ۷۴۸ مترمربع و با زیربنای کل ۲۸۰۰ مترمربع و زیربنای مفید ۱۸۰۰ مترمربع واقع در خیابان تیمسار فلاحی، منطقه صفائیه یزد می باشد. این پروژه با کاربری مسکونی در قالب مشارکت با شخص حقیقی عقد قرارداد شده و هم اکنون در حال پیگیری مراحل اداری اخذ پروانه و اخذ دستور تهیه نقشه می باشد. اجرای این پروژه با ۶ طبقه روی همکف و ۲ طبقه پارکینگ مد نظر می باشد.

۲- پروژه تجاری اداری نشاط :

این پروژه در قالب مشارکت با شهرداری منطقه ۳ اصفهان می باشد. زیربنای کل این پروژه ۳۷۵۵ مترمربع که ۴۸۰ مترمربع با کاربری تجاری و۱۱۰۶ مترمربع با کاربری اداری طراحی شده است. پروانه این پروژه صادر شده و در حال حاضر عملیات آزادسازی زمین از طرف شهرداری در حال پیگیری می باشد.

ج : پروژه های در دست بررسی

۱- پروژه مسکونی صفائیه یزد :

این پروژه در زمینی به مساحت ۱۰۴۸ مترمربع با کاربری مسکونی در حال مذاکره جهت انجام مشارکت با شخص حقیقی می باشد. زیربنای کل این پروژه ۴۹۰۰ مترمربع که ۳۱۰۰ مترمربع آن مساحت مفید با کاربری مسکونی می باشد. تعداد طبقات پیش بینی شده ۶ طبقه روی همکف با ۲ طبقه پارکینگ است. در حال حاضر مذاکرات با مالک جهت انجام مشارکت در حال انجام است.

۲- پروژه مسکونی واقع در خیابان حمزه اصفهانی :

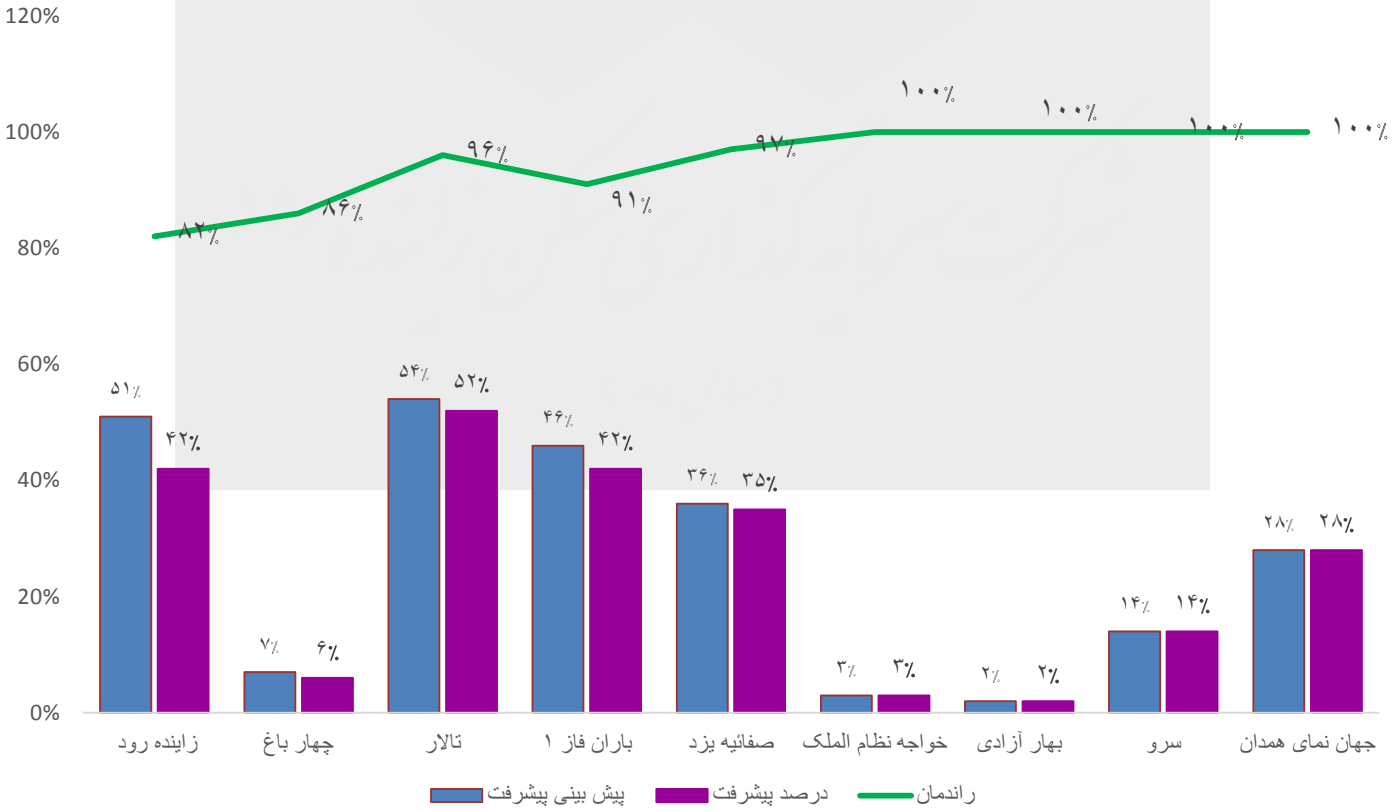
زمین این پروژه با مساحت ۲۲۰۰ مترمربع متعلق به یک شرکت سهامی خاص می باشد. مساحت زیربنای کل پروژه ۱۲۰۰۰ مترمربع و مساحت مفید مسکونی ۷۵۶۰ مترمربع پیش بینی می شود. هم اکنون مذاکرات جهت انجام مشارکت با مالک در حال انجام است.

۳- پروژه برج مسکونی واقع در منطقه سپاهان شهر:

زمین این پروژه با مساحت ۲۰۰۰ مترمربع متعلق به یک شرکت سهامی خاص می باشد. مساحت زیربنای کل پروژه ۵۷۷۳۰ مترمربع با ۳۵۰۰۰ مترمربع مساحت مفید مسکونی می باشد. هم اکنون مذاکره با مالک جهت انجام مشارکت در حال انجام است.

۱۹-۲) جدول وضعیت فعالیت های اجرایی پروژه ها

جدول وضعیت فعالیت اجرائی پروژه ها									
ردیف	نام پروژه	تعداد واحد	مساحت زمین	زیر بنا	متراژ خالص	درصد پیشرفت ابتدای دوره	درصد پیشرفت انجام شده تا ۹۴/۰۶/۳۱	پیش بینی پیشرفت	راندمان
۱	مطهری	۲۵	۹۵۸	۵۳۹۰	۳۳۰۸	٪۴	٪۴۶	٪۵۵	٪۸۲
۲	چهار باغ	۱۳۵	۲۳۵۷	۱۶۳۴۸	۶۷۰۷	٪۰	٪۶	٪۷	٪۸۶
۳	تالار	۵۲	۸۱۳	۹۱۹۳	۵۵۴۷	٪۴۵	٪۹۷	٪۹۹	٪۹۶
۴	باران فاز ۱	۸۰	۵۲۴۹	۱۳۰۰۸	۸۰۶۴	٪۱۰	٪۵۲	٪۵۶	٪۹۱
۶	فرشته یزد	۴۸	۴۰۴۰	۱۵۴۶۲	۹۱۶۴	٪۱۳	٪۴۸	٪۴۹	٪۹۷
۷	خواجه نظام الملک	۱۴	۳۹۲	۱۹۹۶	۱۰۷۳	٪۰	٪۳	٪۳	٪۱۰۰
۸	بهار آزادی	۱۳	۱۰۸۰	۵۳۴۳	۳۲۰۰	٪۰	٪۲	٪۲	٪۱۰۰
۱۰	سرو	۱۶	۱۲۲۹	۲۷۷۹	۱۸۹۹	٪۸۶	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰
۱۱	جهان نمای همدان	پارکینگ۲۴۵ تجاری ۵۰	۳۲۵۰	۱۵،۶۶۹	۸۲۹۱ ۲۸۷۷	٪۷۲	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰



۲۰- اطلاعات تماس با شرکت

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

تلفن: ۳۲۲۰۹۲۱۰ و ۳۲۲۰۹۹۲۱ دورنگار: ۳۲۲۱۹۵۳۱

سایت اینترنتی: http://zayandehrood.hic-iran.com

پست الکترونیکی: esfahan@hic-iran.com

اشخاص مسئول پاسخگویی به سوالات سهامداران:

مجید سفاری : تلفن: ۳۲۲۱۱۱۷۰-۰۳۱ داخلی ۱۲۷

مجید حسین زاده : تلفن: ۳۲۲۱۱۱۷۰-۰۳۱ داخلی ۱۳۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی خاص)

اصفهان ، خیابان استانداری، روبروی بیمارستان حضرت علی اصغر
(خورشید سابق) کوچه شهید عمرانی

تلفن پاسخگو :	۰۳۱-۳۲۲۰۹۹۲۱،۳۲۲۰۹۲۱۰
فاکس دبیرخانه :	۰۳۱-۳۲۲۱۹۵۳۱
تلفن اداری :	۰۳۱-۳۲۲۲۰۲۱۷
تلفن معاونت فنی واجرائی :	۰۳۱-۳۲۲۳۹۹۱۸
تلفن معاونت مالی اداری :	۰۳۱ ۳۲۲۱۱۱۷۰
تلفکس دفتر فروش :	۰۳۱ ۳۲۲۱۱۱۲۴

http://zayandehrood.hic-iran.com
E-mail:esfahan@hic-iran.com

برخی
از پروژه های شرکت



پیوست۱: پروژه های تکمیل شده



پروژه مسکونی گلسار

- مساحت زمین : ۲۹۵۴ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۹۴۱۶ متر مربع
- تعداد واحد ۴۹ واحد



پروژه مسکونی تجاری زیتون

- مساحت زمین : ۳۱۲۰۰ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۷۲۱۲۴ متر مربع
- تعداد واحد : ۴۹۷ واحد



پروژه مسکونی گلها

- مساحت زمین : ۸۲۵ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۴۵۸۲ متر مربع
- تعداد واحد : ۲۴ واحد



پروژه مسکونی تجاری مریم

- مساحت زمین : ۱۰۰۵ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۵۹۹۰ متر مربع
- تعداد واحد : ۲۴ واحد مسکونی
  ۴ واحد تجاری



پروژه تجاری اداری پردیس

- مساحت زمین ۱۲۰۰ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۱۰۶۳۰ متر مربع
- تعداد واحد : ۱۸ واحد تجاری
  ۵۳ واحد اداری



پروژه مسکونی بهمن

- مساحت زمین : ۴۱۷۳ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۱۰۸۴۸ متر مربع
- تعداد واحد : ۷۲ واحد



پروژه مسکونی کاج

- مساحت زمین : ۸۴۱ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۴۰۴۰ متر مربع
- تعداد واحد : ۲۳ واحد



پروژه مسکونی صبا

- مساحت زمین : ۱۱۱۵۰ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۳۴۹۱۳ متر مربع
- تعداد واحد : ۲۵۶ واحد



پروژه مسکونی منظریه

- مساحت زمین : ۲۵۴۱۴ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۷۹۵۸۶ متر مربع
- تعداد واحد : ۴۷۰ واحد



پروژه مسکونی پارس

- مساحت زمین : ۵۸۲۱ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۱۴۸۶۰ متر مربع
- تعداد واحد : ۹۶ واحد



پروژه مسکونی مهر

- مساحت زمین : ۲۵۲۵ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۹۲۰۰ متر مربع
- تعداد واحد : ۶۴ واحد



پروژه مسکونی پگاه

- مساحت زمین : ۱۹۰۲۷ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۵۳۴۶۲ متر مربع
- تعداد واحد : ۴۰۰ واحد



پروژه مسکونی گلستان

⇐ مساحت زمین :	۸۳۰	متر مربع
⇐ مساحت کل زیر بنا :	۴۵۵۳	متر مربع
⇐ تعداد بلوک :	۱	بلوک
⇐ تعداد واحد :	۲۱	واحد



پروژه اداری تجاری شریعتی

⇐ مساحت زمین :	۶۴۸	متر مربع
⇐ مساحت کل زیر بنا :	۳۵۱۹	متر مربع
⇐ تعداد بلوک :	۱	بلوک
⇐ تعداد واحد :	۱۶	واحد اداری
	۱	واحد تجاری



پروژه اداری استانداری- دفتر مرکزی شرکت

⇐ مساحت زمین :	۵۰۸	متر مربع
⇐ مساحت کل زیر بنا :	۱۴۸۰	متر مربع
⇐ تعداد بلوک :	۱	بلوک

پروژه های در دست اجراء

پروژه تجاری چهار باغ



- مساحت زمین : ۲۳۵۷ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۱۶۳۷۰ متر مربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۱۳۵ واحد

پروژه تجاری اداری خواجه نظام الملک



- مساحت زمین : ۳۹۲ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۱۹۹۶ متر مربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۱۲ واحد اداری ۲ واحد تجاری

پروژه مسکونی تجاری تالار



- مساحت زمین : ۸۱۳ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۹۱۹۳ متر مربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۴۸ واحد مسکونی ۴ واحد تجاری



پروژه تجاری اداری وحید

- مساحت زمین : ۵۷۴ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۴۱۰۳ متر مربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد :۱۹واحد اداری و ۲ واحد تجاری



پروژه مسکونی سرو ۳ – بهارستان

- مساحت زمین : ۱۲۲۹ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۲۷۷۹ متر مربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۱۶ واحد مسکونی



پروژه مسکونی باران فاز ۱ – شهرکرد

- مساحت زمین : ۵۲۴۹ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۲۳۸۴۹ متر مربع
- تعداد بلوک : ۲ (شمالی – جنوبی)
- تعداد واحد :

بلوک شمالی۷۸ واحد مسکونی و ۲ واحد تجاری
بلوک جنوبی ۶۲ واحد مسکونی و ۲ واحد تجاری

پروژه مسکونی صفائیه – یزد



- مساحت زمین : ۴۰۴۰ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۱۵۴۶۲ متر مربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۴۸ واحد مسکونی

پروژه مسکونی مطهری – خیابان مطهری



- مساحت زمین : ۹۵۸ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۵۳۹۰ متر مربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۲۵ واحد مسکونی

پروژه مسکونی بهار آزادی



- مساحت زمین : ۱۰۸۰ متر مربع
- مساحت کل زیر بنا : ۵۳۴۳ متر مربع
- تعداد بلوک : ۱ بلوک
- تعداد واحد : ۱۳ واحد



پیوست ۲: گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

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

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۴ توسط این سازمان، حسابرسی‌شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه وارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

آدرس : تهران،میدان آرژانتین،خیابان شهید احمد قصیر،خیابان شهید احمدیان،پلاک ۷
تلفن : ۸۲۱۸۲۱۰۰ نمابر: ۸۸۷۲۲۴۳۵ www.audit.org.ir

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

این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.
همچنین این سازمان مسئولیت دارد به عنوان بازرس قانونی، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهارنظر

۴ - به نظر این سازمان، صورتهای مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۵ - موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت به شرح زیر است:

۵-۱ - بر اساس قرارداد حق‌المشاوره مبلغ ۲۴۱ میلیون ریال علاوه بر حق حضور در جلسات و پاداش مجمع به یک نفر از اعضای هیئت مدیره پرداخت شده که در این خصوص رعایت مفاد ماده ۱۳۴ اصلاحیه قانون تجارت برای این سازمان مسجل نگردیده است.

۵-۲ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهامداران ظرف مدت ۸ ماه پس از تصویب مجمع عمومی.

۶ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۴ صورتهای مالی، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت شده است. مضافاً نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

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

۷ - گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام) که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج‌در گزارش‌مذکور با اسناد و مدارک ارائه‌شده از جانب هیئت‌مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۸ - در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، این سازمان در محدوده رسیدگیهای خود به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۳۰ آذر ۱۳۹۴

سازمان حسابرسی

ناصر دیانتی **جمشید دانش**

پیوست ۳ : ترازنامه ، صورت سود (زیان) و صورت جریان وجوه نقد

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

تراز نامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

دارایی ها	۱۳۹۴/۶/۳۱	تجدید ارائه شده ۱۳۹۳/۶/۳۱	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۴/۶/۳۱	تجدید ارائه شده ۱۳۹۳/۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
دارائیهای جاری :			**بدهی های جاری :**		
موجودی نقد	۳۰,۵۰۲	۲۵,۲۵۹	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۹۸,۲۶۳	۸۳,۸۰۰
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۱۶۰,۸۳۶	۱۸۰,۱۳۴	مالیات پرداختنی	۶,۲۷۶	۱۱,۲۸۰
موجودی مواد و کالا	۷,۱۲۹	۷,۵۳۹	سود سهام پرداختنی	۲,۷۵۱	۱۸۰,۱۵۱
پیش پرداخت ها	۲۷,۰۹۰	۸,۹۶۶	تسهیلات مالی	۱۰۳,۴۳۲	۷۸,۳۸۴
پروژه های در دست تکمیل	۴۱۴,۳۷۵	۳۵۱,۲۳۰	پیش دریافت ها	۴۵,۲۱۷	–
پروژه های تکمیل شده	۵۴,۰۴۴	۳۷,۱۹۷			
جمع دارایی های جاری	۶۹۳,۹۷۶	۶۱۰,۳۲۵			
دارایی های غیر جاری			جمع بدهی های جاری	۲۵۵,۹۳۹	۳۵۳,۶۱۵
دریافتنی های بلند مدت	۲۴۵,۵۸۶	۶۷,۰۷۱	**بدهی های غیر جاری :**		
سرمایه گذاریهای بلند مدت	۱,۰۹۷	۱,۰۹۷	تسهیلات مالی بلند مدت	۵۹,۹۹۱	۶,۳۰۴
دارایی های نامشهود	۳۵۵	۳۵۴	ذخیرهٔ مزایای پایان خدمت کارکنان	۶,۱۰۰	۴,۱۵۱
دارایی های ثابت مشهود	۴۴,۷۶۳	۴۶,۷۹۹			
سایر دارایی ها	۳۶۰	–	**جمع بدهی های غیر جاری**	۶۶,۰۹۱	۱۰,۴۵۵
جمع دارایی های غیرجاری	۲۹۲,۱۶۱	۱۱۵,۳۲۱	جمع بدهی ها	۳۲۲,۰۳۰	۳۶۴,۰۷۰
			حقوق صاحبان سهام :		
			سرمایه	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
			افزایش سرمایه در جریان	۲۵۹,۹۰۰	–
			اندوختهٔ قانونی	۲۰,۰۰۰	۱۹,۳۸۸
			سود انباشته	۱۸۴,۲۰۷	۱۴۲,۱۸۸
			جمع حقوق صاحبان سهام	۶۶۴.۱۰۷	۳۶۱,۵۷۶
جمع دارایی ها	۹۸۶,۱۳۷	۷۲۵,۶۴۶	**جمع بدهی هاوحقوق صاحبان سهام**	۹۸۶,۱۳۷	۷۲۵,۶۴۶

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

صورت سود (زیان)

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		تجدید ارائه شده ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد های عملیاتی		۵۳۶,۴۷۳	۳۵۰,۳۵۹
بهای تمام شده درآمد های عملیاتی		(۳۳۰,۵۱۳)	(۱۵۵,۱۷۵)
سود ناخالص		۲۰۵,۹۶۰	۱۹۵,۱۸۴
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	(۲۹,۶۰۱)		(۲۱,۴۰۷)
خالص سایر در آمد ها و هزینه های عملیاتی	(۲,۰۳۸)		(۱۷,۳۴۶)
		(۲۷,۵۶۳)	(۳۸,۷۵۳)
سود عملیاتی		۱۷۸,۳۹۷	۱۵۶,۴۳۱
هزینه های مالی	(۵,۰۲۱)		(۲,۱۵۳)
خالص سایر در آمد ها و هزینه های غیر عملیاتی	(۲۸۷)		۱,۷۸۱
		(۵,۳۰۸)	(۳۷۲)
سود قبل از مالیات		۱۷۳,۰۸۹	۱۵۶,۰۵۹
مالیات بر در آمد		(۴۵۸)	(۳۷۷)
سود خالص		۱۷۲,۶۳۱	۱۵۵,۶۸۲
سود عملیاتی هر سهم - ریال		۸۹۰	۷۸۰
(زیان) غیر عملیاتی هر سهم – ریال		(۲۷)	(۲)
سود پایه هر سهم – ریال		۸۶۳	۷۷۸

گردش حساب سود (زیان) انباشته

سود خالص		۱۷۲,۶۳۱	۱۵۵,۶۸۲
سود انباشته در ابتدای سال	۱۵۲,۳۴۹		۱۳۷,۰۶۸
تعدیلات سنواتی	(۱۰,۱۶۱)		(۱۲,۵۵۹)
سود انباشته در ابتدای سال -- تعدیل شده	۱۴۲,۱۸۸		۱۲۴,۵۰۹
سود سهام مصوب	(۱۳۰,۰۰۰)		(۱۳۰,۰۰۰)
		۱۲,۱۸۸	(۵,۴۹۰)
سود قابل تخصیص		۱۸۴,۸۱۹	۱۵۰,۱۹۱
اندوخته قانونی		(۶۱۲)	(۸,۰۰۳)
سود انباشته در پایان سال		۱۸۴,۲۰۷	۱۴۲,۱۸۸

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیتهای عملیاتی :			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی		(۲۲,۸۰۷)	(۶۳,۵۰۵)
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :			
سود دریافتی بابت سپرده بانکی	۲,۱۳۳		۱,۱۳۸
سود دریافتی بابت سرمایه گذاری در سهام شرکتها	–		۳۱۰
سود سهام پرداختی	(۲۱,۰۲۳)		(۲۳,۰۰۰)
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی	(۲۱,۰۲۲)		(۲,۷۳۶)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها		(۳۹,۹۱۲)	(۲۴,۲۸۸)
مالیات بر در آمد :			
مالیات بر درآمد پرداختی		(۲,۵۱۳)	–
فعالیتهای سرمایه گذاری :			
وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود	(۱,۳۷۸)		(۵,۶۵۱)
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی هاای نامشهود	(۴۷)		(۱۵۷)
وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت	–		۱۹۴
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری		(۱,۴۲۵)	(۵,۶۱۴)
جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی		(۶۶,۶۵۷)	(۹۳,۴۰۷)
فعالیتهای تامین مالی :			
وجوه حاصل ازافزایش سرمایه در جریان	۲۱۹		–
دریافت تسهیلات مالی	۹۸,۴۰۰		۸۲,۰۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	(۲۶,۷۱۹)		(۱,۰۰۰)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی		۷۱,۹۰۰	۸۱,۰۰۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد		۵,۲۴۳	(۱۲,۴۰۷)
مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی		۲۵,۲۵۹	۳۷,۶۶۶
مانده وجه نقد در پایان سال مالی		۳۰,۵۰۲	۲۵,۲۵۹
مبادلات غیر نقدی		۳۰۹,۵۰۸	–

پیوست ۴ : گزارش کنترل های داخلی

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)
شماره ثبت: ۲۷۴۹۱

شماره: تاریخ: پیوست:

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود(سهامی عام)

گزارش کنترل های داخلی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

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 کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۴ 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 کارخود یکپارچه نموده است و اجزای چارچوب 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 ، روبروی بیمارستان حضرت علی اصغر (خورشید سابق)،کوچه شهید عمرانی ، کدپستی ۸۱۴۶۷-۷۳۶۱۳
تلفن: ۳۲۲۰۹۲۱۰-۳۲۲۰۹۹۲۱ (۰۳۱) فاکس: ۳۲۲۱۹۵۳۱ (۰۳۱)
http://zayandehrood.hic-iran.com E-mail:esfahan@hic-iran.com

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)
شماره ثبت: ۲۷۴۹۱

شماره: تاریخ: پیوست:

ارزیابی کنترل داخلی

هیئت مدیره شرکت ،اثر بخشی کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی را در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۴ 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 کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۴ 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:۱۳۹۴/۰۹/۲۸

نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
عزیزاله شمس سولاری	رئیس هیات مدیره	
حسن کاظم پور دهکردی	نایب رئیس هیات مدیره	
علی مدرس هاشمی	عضو هیات مدیره ومدیر عامل	
محمد رضا کیانی بروجنی	رئیس کمیته حسابرسی وعضو غیر موظف هیات مدیره	
مجید سفاری	عضو هیئت مدیره و معاونت مالی و اداری	

اصفهان - خیابان استانداری ، روبروی بیمارستان حضرت علی اصغر (خورشید سابق)،کوچه شهید عمرانی ، کدپستی ۸۱۴۶۷-۷۳۶۱۳
تلفن: ۳۲۲۰۹۲۱۰-۳۲۲۰۹۹۲۱ (۰۳۱) فاکس: ۳۲۲۱۹۵۳۱ (۰۳۱)
http://zayandehrood.hic-iran.com E-mail:esfahan@hic-iran.com



گواهینامه ها

GA

AWARD

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

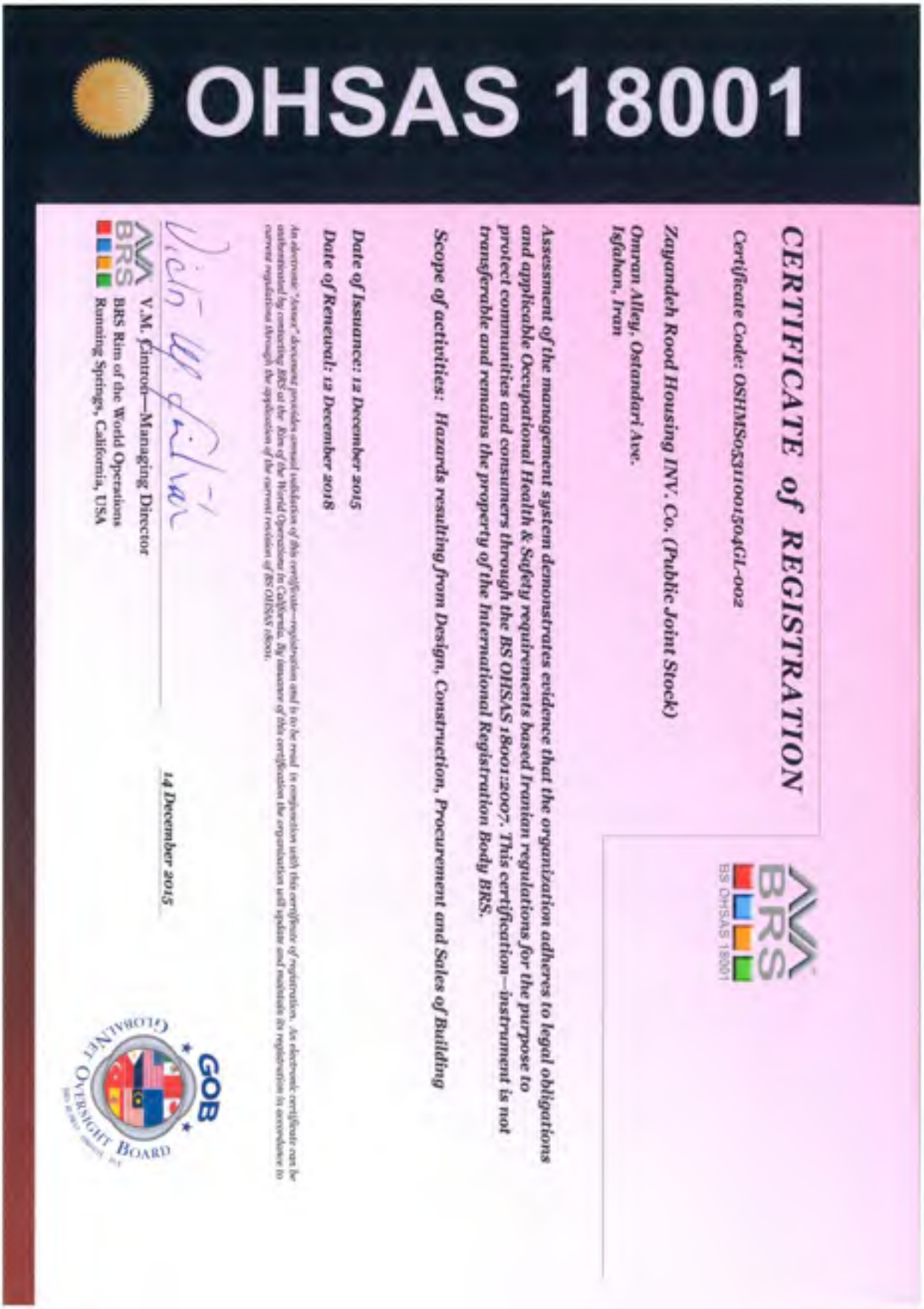
To grant this award, the management system implemented has fulfill the requirements established internationally, as well as persistence in improvement of level of meeting with requirements.

Date issued: 26 November 2015

Date of expiration: 26 November 2016

Signature,

www.guaranteeaward.com



OHSAS 18001

CERTIFICATE of REGISTRATION

Certificate Code: OSHMS0531100150401-002

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 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 "Issue" 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 the current revision of BS OHSAS 18001.

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

14 December 2015

ISO 14001

CERTIFICATE of REGISTRATION

ISO 14001

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.

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

14 December 2015

GOB
GLOBALNET OVERSIGHT BOARD

Certificate of Registration

MOODY INTERNATIONAL

This is to certify that the
Quality Management System of:

Housing Investment Co.

No.8, in the corner of 6th St. , Shahnazari St. , Madar SQ. , Mirdamad, Tehran, Iran

has been assessed and found compliant with the requirements of:

ISO 9001:2008

Approval is hereby granted for registration on the proviso that the certification rules & conditions are observed at all times.

Certification Scope:

Design and Construction of Building and Civil Engineering Works Including Mass Housing Sale and After Sale Services

Certificate No. 10110803018

Original Issue Date: May 20, 2008

Issue Date: July 27, 2011

Expiry Date: July 26, 2014

Authorised Signature

Moody International Certification Ltd.
www.moodyint.com

UKAS QUALITY MANAGEMENT
014

The use of the Accreditation Mark indicates accreditation in respect of those activities covered by the Accreditation Certificate 014.
The certificate remains the property of Moody International Certification Limited to whom it must be returned on request.

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری اصفهان

تاریخ ۹۴/۹/۱۰
شماره ۲۰/۴/۸۰۷۹۳

گواهینامه صلاحیت پیمانکار

جناب آقای علی مدرس هاشمی

مدیرعامل محترم شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود

شماره ثبت :۲۷۴۹۱

با استناد به مصوبه شماره ۴۸۰۱۳/ت۲۳۲۵۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ هیأت محترم وزیران وباتوجه به احراز شرایط لازم وتایید صلاحیت آن شرکت درسامانه جامع تشخیص صلاحیت عوامل نظام فنی اجرایی،به این وسیله صلاحیت آن شرکت برای انجام امورپیمانکاری از تاریخ صدور این گواهینامه تاپایان دوره ارزشیابی وحداکثرتا تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۰ اعلام می گردد.

شناسه ملی شرکت : ۱۰۲۶۰۴۸۲۱۰۱

خواهشمنداست برای مشاهده جزئیات گواهینامه صادره به پایگاه http://sajar.mporg.ir مراجعه فرمایید.

رعایت مفاد قانون برگزاری مناقصات مصوب شماره ۱۳۰۸۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۷ و آیین‌نامه‌های اجرایی مربوطه وظرفیت کاری مجاز درزمان ارجاع کارتوسط آن شرکت ضروری است.

محمدعلی طرفه

معاون هماهنگی امورعمرانی

-هرگونه تغییردرارکان وسهام شرکت واطلاعات امتیاز آوران (مدیرعامل،هیات مدیره وکارکنان امتیاز آور)باید حداکثرظرف سه ماه درسامانه ساجات (http://sajat.mporg.ir)ثبت شود درغیراینصورت گواهینامه صادره فاقداعتبار می باشد.

-هرقراردادجدید حداکثرظرف سه ماه پس از انعقاد قراردادوصورت وضعیت های جدید پس ازتایید کارفرما درسامانه ساجات ثبت شود.تاامتیاز آنها هنگام تشخیص صلاحیت دوره بعدوازدسازی ظرفیت منظورشود.

درصورت مغایرت مطالب این گواهینامه باطلاعات موجوددرپایگاه http://sajar.mporg.ir اطلاعات پایگاه اصالت دارد.

لطفاً به مندرجات پشت گواهینامه توجه فرمایید.

شماره سریال: ۳۶۸۲

جمهوری اسلامی ایران

وزارت مسکن و شهر سازی

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

پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان

« شخص حقوقی »



این پروانه به نام : شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

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

عضو انجمن صنفی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان: اصفهان

به شماره عضویت : ۱۱۵۶

به مدیریت : آقای مهندس علی مدرس هاشمی

به شماره شناسنامه : ۶۳۴ صادره از : اصفهان

متولد سال : ۱۳۵۳ نام پدر : رضا

دارنده پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی به شماره :

صادر می گردد .

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

شماره پروانه اشتغال : ۱۳-۱۲-۰۰۰۰۴

محل صدور پروانه : اصفهان

حوزه فعالیت : سراسر کشور

تاریخ صدور اولین پروانه : ۱۳۸۶/۱۲/۰۱

تاریخ آخرین تمدید پروانه : ۱۳۹۴/۰۴/۳۰

تاریخ پایان اعتبار : ۱۳۹۷/۰۴//۳۰

پایه : ارشد

وزیر مسکن و شهرسازی

مدیرکل راه و شهرسازی استان اصفهان
حجت ا... غلامی

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


بسمه تعالی

انجمن بهره وری ایران

جناب آقای علی مدرس هاشمی

مدیریت محترم عامل شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود

بی شک مسیر ارتقای بهره وری راهی بی پایان است که طی این طریق بدون اتکال به حضرت حق و تعهد و مشارکت همگان در راستای بهبود مستمر ممکن نخواهد بود. جایگاه چنین حرکتی در بارور و فرهنگ و نیز توجه ویژه به این امر نهفته است. این مجال را به پاس نگاه موثر جناب عالی و همکاران گرانقدرتان در توجه به حرکت بهره وری و حضور در طرح ارایه تجارب بهبود بهره وری در دومین پشواره بهره وری و بهبود فضای کسب و کار منتظم شرده و با تقدیم تشکر بیشین، بهبود بهره وری، تلاش های آن مجموعه محترم را مرج می نمیم.

امید است با ثبات قدم در پیمایش این مسیر، شاهد رشد و شکوفایی هرچه بیشتر و ارتقای روز افزون بهره وری در آن مجموعه محترم باشیم.

حسین جاجیان یزدی

رئیس انجمن

IPMA
International Project Excellence Award

گواهی سرآمدی پروژه

Certificate of Project Excellence

جایزه ملی پروژه برتر ایران (۱۳۹۳-۱۳۹۴)

Iranian National Project Excellence Award 2015

This is to certify that بدینوسیله گواهی می شود پروژه

Esfahan-Shahin Shahr, Mehr Housing Projects — مسکن مهرشاهین شهر اصفهان

delivered by معرفی شده توسط شرکت

Zayanderood Housing Investment Company — شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود

موفق به دستیابی به

has attained the

سطح اهتمام به تعالی جایزه ملی پروژه برتر ایران

Committed to Excellence Level

of INPE-Award

شده است.

Iran, Tehran, Nov. 2015 - ایران، تهران، آذرماه ۱۳۹۴

H.Zargarpur حمید زرگر پور
Chairman of BOD رئیس هیات مدیره
Iran Project Management Association انجمن مدیریت پروژه ایران

M.Azizi مجتبی عزیزی
V.P of Iranian PE Award مسئول کمیته جایزه
Iran Project Management Association انجمن مدیریت پروژه ایران



دفتر مرکزی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
اصفهان- خیابان استانداری- کوی عمرانی- (۱۳)
تلفن: ۳۲۲۰۹۰۲۱۰-۳۲۲۰۹۹۲۱-۰۳۱
فاکس: ۳۲۲۱۹۵۳۱-۰۳۱
کدپستی ۷۳۶۱۳-۸۱۴۶۷
http://zayandehrood.hic-iran.com
E-mail:Esfahan@hic-iran.com

