

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام

صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

سازمان حسابرسی

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۴	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۲۶	صورتهای مالی

سازمان حسابرسی



وزارت امور اقتصادی و دارائی سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱ - صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۰ توسط این سازمان، حسابرسی شده 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 و ارائه 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.

این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

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

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.

اظهار نظر

۴ - به نظر این سازمان، صورت‌های مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۶ 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.

تاکید بر مطلب خاص

۵ - به شرح یادداشت توضیحی ۱۲ صورت‌های مالی، مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش بر اساس مفاد ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ و اصلاحات بعدی آن تا تاریخ ۱۳۹۴/۴/۳۱ و با در نظر گرفتن معافیت‌های مالیاتی و بدون در نظر گرفتن مالیات بر درآمد حاصل از فعالیت پیمانکاری محاسبه و در حساب‌ها منظور شده است. مضافاً بر اساس رای هیئت حل اختلاف مالیاتی و برگ تشخیص صادره، مالیات عملکرد و مالیات مقطوع سال‌های مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ و ۱۳۹۵/۶/۳۱ به ترتیب به مبلغ ۴۵۳۸ میلیون ریال (شامل ۷۵۱ میلیون ریال جرایم دیرکرد) و ۱۴۶۵ میلیون ریال تعیین و به شرکت اعلام شده که بدلیل اعتراض شرکت نسبت به مبلغ ۳۷۴۲ میلیون ریال مابه‌التفاوت مبالغ ابلاغی و پرداختی در سال‌های مالی مزبور ذخیره‌ای در حساب‌ها منظور ننموده است. تعیین میزان بدهی قطعی مالیاتی بابت موارد فوق منوط به اظهارنظر اداره امور مالیاتی مربوط می‌باشد. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۶ - با توجه به یادداشت توضیحی ۱-۵ صورت‌های مالی، طی سال مالی مورد گزارش پروژه‌های در جریان تکمیل و نیز پروژه‌های ساختمانی تکمیل شده فاقد پوشش بیمه‌ای بوده است. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۷ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام ظرف مهلت مقرر بطور کامل رعایت نگردیده است.

۸ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۹ 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 به طور کامل رعایت شده است. مضافاً به نظر این سازمان، معاملات مزبور در چارچوب روابط خاص فیما بین انجام گرفته است.

۹ - گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (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 مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰ - ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص شرکت های پذیرفته شده در فرابورس، به شرح زیر رعایت نگردیده است:

۱۰-۱ - مفاد ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در فرابورس در ارتباط با پرداخت سود سهام ظرف مهلت قانونی (مندرج در ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت).

۱۰-۲ - مفاد بندهای ۴ و ۶ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در ارتباط با ارائه صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده حداکثر ۶۰ روز بعد از پایان دوره ۶ ماهه، و افشاء برنامه های آتی مدیریت و پیش بینی عملکرد سالانه حداقل ۳۰ روز قبل از شروع سال مالی جدید.

۱۱ - در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۶ آذر ۱۳۹۶

سازمان حسابرسی

جمشید دانش

ناصر دیانتی

سازمان حسابرسی



مجمع عمومی صاحبان سهام

با احترام :

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶ تقدیم می گردد. اجزاء تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

۲

• ترازنامه

۳

• صورت سود و زیان

۳

گردش حساب سود و (زیان) انباشته

۴

• صورت جریان وجوه نقد

• یادداشت های توضیحی :

۵ - ۶

تاریخچه و فعالیت

۶ - ۸

اهم رویه های حسابداری

۹ - ۲۶

یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۶/۹/۶ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است .

اعضاء

سمت

نام نماینده اشخاص حقوقی

اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

اسماعیل عطایی مقدم

رئیس هیئت مدیره
(غیر موظف)

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

علیرضا نوربهرشت

مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

محید امیری

عضو هیئت مدیره
(غیر موظف)

شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

ابوالفضل جمودی

عضو هیئت مدیره و معاونت مالی و اداری و پشتیبانی

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

حمیدرضا زمرود

عضو هیئت مدیره و معاونت فنی و اجرایی

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

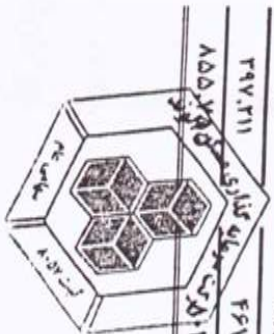
ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			بدهی های جاری				دارایی های جاری
۲۰,۹۳۵	۲۸,۵۸۶	۱۱	برداشتی های تجاری و غیر تجاری	۶۲,۴۷۳	۸۶,۴۴۰	۲	موجودی نقد
۱,۳۵۴	۳۷۸	۱۲	مالیات پرداختنی	۱۱۴,۵۹۳	۱۵۶,۵۷۶	۴	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
۱۵۳,۷۷۹	۱۱۲,۳۲۱	۱۳	سود سهام پرداختنی	۵۲۰,۴۳۷	۴۲۹,۱۷۵	۵	موجودی مواد و کالا
۲۴۶,۰۴۱	۱۷۶,۵۵۰	۱۴	تسهیلات مالی	۸,۵۲۹	۱۵,۱۳۲	۶	پیش پرداخت ها
۳۰,۵۹۱	۶,۶۲۹	۱۵	ذخایر	۷۰۶,۰۳۲	۶۸۷,۳۲۳		جمع دارایی های جاری
۶۳۴	۶,۴۶۳	۱۶	پیش دریافت ها				
۴۵۳,۳۳۴	۳۳۰,۸۲۷		جمع بدهی های جاری				
			بدهی های غیر جاری:				دارایی های غیر جاری
۵,۳۱۰	۶,۱۱۸	۱۷	ذخیره مطالبه بابت خدمت کارکنان	۲۸,۳۵۶	۱۱,۵۴۶	۴	دریافتنی های بلند مدت
			جمع بدهی ها	۴۱,۱۰۰	۴۱,۱۰۰	۷	سرمایه گذاری بلند مدت
۴۵۸,۵۴۴	۳۳۶,۹۴۵		حقوق صاحبان سهام:	۱۷,۹۹۸	۲۱,۶۰۹	۸	سرمایه گذاری در ملکی
			سرمایه	۳۳۶۰۵	۳۴,۲۶۴	۹	دارایی های تلفیهود
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۸	اندوخته قانونی	۲۸,۷۶۴	۸,۴۷۷	۱۰	دارایی های تلفیهود مشهود
۱۵,۸۶۳	۲۱,۶۲۰	۱۹	سود انباشته	۱۴۹,۷۲۳	۱۱۶,۹۹۶		جمع دارایی های غیر جاری
۸۱,۳۴۹	۱۴۵,۷۵۴		جمع حقوق صاحبان سهام				
۳۹۷,۳۱۱	۴۶۷,۳۷۴		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۸۵۵,۷۵۵	۸۰۴,۳۱۹		جمع دارایی ها
۸۵۵,۷۵۵	۸۵۵,۷۵۵						



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

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۱,۵۲۷	۴۰۲,۴۵۴	۲۰	درآمدهای عملیاتی
(۱۵۳,۲۱۳)	(۲۷۶,۵۱۵)	۲۱	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۸,۳۱۴	۱۲۵,۹۳۹		سود ناخالص
(۱۱,۲۶۵)		۲۲	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲۳,۱۶۷	۱۸,۷۴۱	۲۳	سایر اقلام عملیاتی
۱۱,۹۰۲	۶,۵۸۰		سود عملیاتی
۶۰,۲۱۶	۱۳۲,۵۱۹		هزینه های مالی
-	(۲۸,۴۷۱)	۲۴	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۰,۲۲۴	۱۱,۴۹۳	۲۵	
۱۰,۲۲۴	(۱۶,۹۷۸)		سود قبل از مالیات
۷۰,۴۴۰	۱۱۵,۵۴۱		مالیات بر درآمد
(۱,۳۵۴)	(۳۷۸)	۱۲	سود خالص
۶۹,۰۸۶	۱۱۵,۱۶۳		سود پایه هر سهم:
۲۰۰	۴۴۲		سود عملیاتی هر سهم - ریال
۳۰	(۵۸)		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۲۳۰	۳۸۴	۲۶	سود پایه هر سهم - ریال

گردش حساب سود(زیان) انباشته

۶۹,۰۸۶	۱۱۵,۱۶۳	سود خالص
۱۸۱,۳۱۸	۸۱,۳۴۹	سود انباشته ابتدای سال
(۱۶۷,۰۰۰)	(۴۵,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۱۴,۳۱۸	۳۶,۳۴۹	
۸۳,۴۰۴	۱۵۱,۵۱۲	سود قابل تخصیص
(۲,۰۵۵)	(۵,۷۵۸)	اندوخته قانونی
۸۱,۳۴۹	۱۴۵,۷۵۴	سود انباشته پایان سال

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

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی نا پذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

(تجدید آرایه شده)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال

فعالیت های عملیاتی :

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

۵,۲۷۹	۱۰,۱۲۶	سود دریافتی بابت سایر سرمایه گذاری ها
(۴۲,۶۳۰)	(۳۶,۶۹۸)	سود پرداختی بابت تسهیلات
(۸۹۸)	(۸۶,۵۵۸)	سود سهام پرداختی
(۳۸,۲۴۹)	(۱۱۳,۱۳۰)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۱,۶۶۷)	(۱,۳۵۴)	مالیات بر درآمد :
		مالیات بر درآمد پرداختی

فعالیت های سرمایه گذاری :

۹۷	۹۷	وجوه دریافتی بابت فروش دارائی های ثابت مشهود
(۳۶۲)	(۶۶۰)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
(۱,۶۳۳)	(۱,۳۸۵)	وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود
(۱,۷۹۸)	(۱,۹۴۸)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
(۶,۳۷۲)	۹۴,۴۷۴	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی

فعالیت های تامین مالی :

۱۱۲,۳۴۹	۲۰,۵۰۰	دریافت تسهیلات
(۵۳,۲۸۴)	(۹۱,۰۰۷)	بازپرداخت اصل تسهیلات
۵۹,۰۶۵	(۷۰,۵۰۷)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
۵۲,۶۹۳	۲۳,۹۶۷	خالص افزایش در وجه نقد
۹,۷۸۰	۶۲,۴۷۳	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۶۲,۴۷۳	۸۶,۴۴۰	مانده وجه نقد در پایان سال
۵۳,۰۰۰	-	مبادلات غیر نقدی

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۴ به صورت شرکت سهامی خاص به نام شرکت پارس مسکن الوند تاسیس شده و طی شماره ۸۰۵۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۴ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی اراک به ثبت رسیده است.

طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۵ نام شرکت به شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی خاص) تغییر یافته و طی شماره ۲۰۰۵۱ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۱۵ به ثبت رسیده است.

همچنین طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۹ نوع حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و اساسنامه جدید شرکت در ۵۶ ماده و ۱۱ تبصره تصویب و جایگزین اساسنامه قبلی گردیده و در روزنامه رسمی شماره ۲۰۶۴۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۳ به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند جزء شرکتهای تابعه شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. همچنین براساس نامه شماره ۹۴/۵/۴۱۴۵۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۸ فرا بورس ایران، شرکت با نماد ثالوند مورد پذیرش قطعی قرار گرفته است. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و واحد نهایی تجاری گروه، شرکت گروه مالی بانک مسکن می باشد. مرکز اصلی شرکت شهر اراک، کوی الهیه با کد پستی ۳۸۱۸۷-۸-۶۳۸۱ می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

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

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

ب) مطالعه، طراحی و اجراء طرحها و پروژه های شهرسازی و ساختمانی اعم از مسکونی، اداری، تجاری، تاسیساتی و...

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

ت) قبول مشاوره، نظارت و اجراء و انجام کارها و پروژه های ساختمانی به صورت پیمانکاری یا امانی

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

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

چ) جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، تکمیل پروژه های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

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

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

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

فعالیت اصلی شرکت طی دوره مالی مورد گزارش طبق ماده ۲ اساسنامه بوده است.

۳-۱- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام طی دوره مالی به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۵/۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	
۳۴	۳۴	کارکنان قراردادی پروژه
۱۸	۱۸	کارکنان قراردادی ستاد
<u>۵۲</u>	<u>۵۲</u>	

۲- اهمیت رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورت های مالی

صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲-۲- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا بر مبنای " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " هریک از اقلام ارزیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها بر اساس روش میانگین موزون متغیر تعیین می شود.

۲-۳- سرمایه گذاری ها

۲-۳-۱- سرمایه گذاری های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود.

۲-۳-۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری های بلند مدت در زمان تصویب سود توسط مجمع صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر تا تاریخ ترازنامه شناسایی می شود.

۲-۴- دارایی های نامشهود

۲-۴-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۲-۴-۲- استهلاك دارایی های نا مشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منابع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

روش استهلاك

مستقیم

نرخ استهلاك

۵ ساله

نوع دارایی

نرم افزار رایانه ای

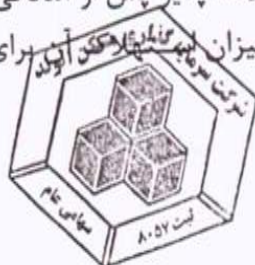
۲-۵- دارائی های ثابت مشهود

۲-۵-۱- دارائی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلك می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۵-۲- استهلاك دارائی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ و اصلاحات بعدی تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمانها	۱۵ و ۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات ساختمانی و کارگاهی	۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایط نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۳، ۶ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰ درصد	خط مستقیم

۳-۵-۲- برای دارائیهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از ابتدای ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردیکه هر یک از دارائیهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۶-۲- ذخائر

۱- ۶-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور میشود.

۷-۲- درآمد عملیاتی

۱- ۷-۲- درآمد حاصل از واگذاری واحدها: درآمد ساخت پروژه های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کار (نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت) تعیین میشود.

۲- ۷-۲- درآمد فعالیتهای پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس روش درصد پیشرفت کار (نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد) می باشد.

۸-۲- مخارج تامین مالی

۱- ۸-۲- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل داراییهای واجد شرایط (پروژه های در جریان تکمیل) است. همچنین سهم آن دسته از پروژه هایی که طی دوره تکمیل می شوند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	۳- موجودی نقد
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۲,۴۷۳	۸۶,۴۴۰	۳-۱	موجودی نزد بانکها

سود حاصل از حسابهای پشتیبان بانکی به مبلغ ۱۰.۱۲۶ میلیون ریال دریافت و در سرفصل سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی (یادداشت ۲۵) منظور شده است.

۴- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱۰,۹۴۶	۱۵۲,۷۴۰	۴-۱-۱	دریافتنی های تجاری
۳,۶۴۷	۳,۸۳۶	۴-۱-۲	دریافتنی های غیر تجاری
۱۱۴,۵۹۳	۱۵۶,۵۷۶		

۴-۱-۱- دریافتنی های تجاری بشرح زیر است:

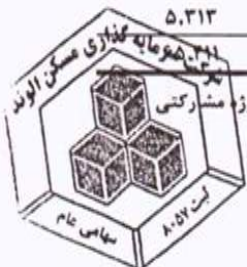
۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۵,۴۱۱	۱۰۸,۹۸۹	۴-۱-۱-۲	اسناد دریافتنی تجاری
۱۰	۵,۲۰۴		حسابهای دریافتنی:
-	۱۳,۰۰۲	۴-۱-۱-۳	مبلغ قابل بازپافت پیمان- پروژه نارون
۳,۰۷۷	۳,۰۷۷		اشخاص وابسته
۷۹۴	۱۶,۵۰۲	۴-۱-۱-۴	سازمان عمران شهرداری اراک
۱,۹۷۰	۱,۳۱۹		حسن انجام کار دریافتنی
۱,۳۶۲	۱,۴۲۲		سازمان نوسازی مدارس
۳۸,۳۲۲	۳,۲۲۵		سازمان راه و شهرسازی
۱۱۰,۹۴۶	۱۵۲,۷۴۰		سایر

۴-۱-۱-۱- تا تاریخ تهیه این یادداشت ها مبلغ ۱۷.۳۸۷ میلیون ریال از دریافتنی های تجاری به حیطه وصول درآمده است.

۴-۱-۱-۲- اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی و تجاری پروژه های شرکت به شرح زیر است:

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۹,۴۶۱	۵۴,۰۵۵	سپیده
-	۳۰,۱۶۶	پروژه تجاری خاتم
۷,۴۶۶	۵,۵۷۴	مهاباد قم
-	۸,۵۵۴	مدائن
-	۱۱,۴۸۸	فرمانیه اراک
۳,۱۷۱	۲,۲۴۷	پروژه تجاری کوثر
-	۲,۹۸۲	پروژه جم
۵,۳۱۳	۳,۹۲۳	سایر
	۱۰۸,۹۸۹	

۴-۱-۱-۳- مانده اشخاص وابسته به مبلغ ۱۳,۰۰۲ میلیون ریال شامل مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال طلب از شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب بابت پروژه مشارکتی شکریه همدان و مبلغ ۳,۰۰۲ میلیون ریال طلب از شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن بابت خرید مصالح ساختمانی می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۴-۱-۱-۴ حسن انجام کار دریافتنی مربوط به مبالغ مکسوره از صورت وضعیت های قراردادهای پیمانکاری نارون و قرارداد احداث اسکلت ساختمان جهت شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و احداث یک باب مدرسه جهت سازمان نوسازی مدارس استان مرکزی می باشد.

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۴-۱-۲ دریافتنی های غیر تجاری
میلیون ریال	میلیون ریال	وام کارکنان
۲,۳۵۴	۲,۵۱۴	ودیعه مسکن
۱۲۰	۱۲۰	سایر
۱,۱۷۳	۱,۲۰۲	
۳,۶۴۷	۳,۸۳۶	

۴-۲ دریافتنی های بلند مدت

مبلغ ۱۱.۵۴۶ میلیون ریال دریافتنی های بلند مدت (سال مالی قبل مبلغ ۲۸.۲۵۶ میلیون ریال) مربوط به اسناد دریافتی از متقاضیان واحدهای مسکونی و تجاری فروش رفته می باشد که سررسید آنها بیشتر از یکسال از تاریخ ترازنامه می باشد.

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	۵- موجودی مواد و کالا
میلیون ریال	میلیون ریال		موجودی مواد و مصالح آماده ساخت
۸,۳۵۷	۸,۰۸۸	۵-۲	پروژه های در جریان تکمیل
۳۴۵,۱۴۵	۱۵۸,۵۰۴	۵-۳	پروژه های تکمیل شده
۱۶۶,۹۳۵	۲۶۲,۵۸۳	۵-۴	
۵۲۰,۴۳۷	۴۲۹,۱۷۵		

۵-۱ موجودی های مواد و کالای شرکت تا ارزش ۱۰.۹۴۲ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۵-۲ موجودی مواد و مصالح آماده ساخت
میلیون ریال	میلیون ریال	موجودی لوازم الکتریکی
۱,۳۰۷	۱,۵۳۸	موجودی مصالح ساختمانی
۱,۴۵۸	۱,۶۴۴	موجودی لوازم تاسیساتی
۱,۹۶۸	۳,۰۱۷	موجودی آهن آلات
۵۰۱	۳۶۳	سایر اقلام
۵۰۰	۶۲۹	موجودی مواد و مصالح پای کار کارگاه بچینگ
۲,۶۲۳	۸۹۷	
۸,۳۵۷	۸,۰۸۸	

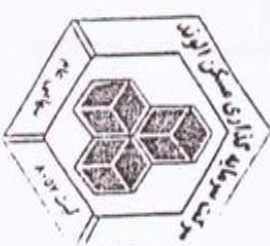


شرکت سرمایه گذاری مسکن افرود (سهامی عام)
 پانزدهمین سال مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ شهریور ۱۳۹۵

د-۳- پروژه های در جریان تکمیل

(مبالغ به میلیون ریال)

نوع تکمیل پروژه	مقدار در پایان سال مالی			تغییر به وضعیت تکمیل شده	وضعیت فروش رفته			مبلغ هزینه تا ۱۳۹۵/۰۶/۲۹	مبلغ هزینه شده		ارزاد مبلغ ساخت پروژه	میزان کل	تعداد واحد	نوع پروژه
	پایه تمام شده	میزان	تعداد		پایه تمام شده	میزان	تعداد		پایه تمام شده	پایه تمام شده				
۰٪	۱۵۰۰۹	۶۰۰۳۸	۷۳۵	-	-	-	-	۱۵۰۰۹	۵	۱۵۰۰۴	۱,۱۵۰,۰۰۰	۶۰۰۳۸	۷۳۵	۱۲- قهر مسکونی
۸۹,۷۹٪	۵۵,۵۰۴	۲,۸۴۶	۲۸	-	(۱۳,۵۱۶)	۶۹۳	۷	۶۹,۰۱۹	۱۸,۷۲۵	۵۰,۲۷۴	۷۷۰,۰۳۲	۳,۵۳۹	۳۵	مسکونی فرعی
۸۷,۴۷٪	۳۸,۰۷۵	۱,۸۸۰	۱۶	-	(۳,۱۳۱)	۲۰۴	۲	۴۲,۲۰۶	۱۴,۹۶۶	۳۷,۲۴۰	۶۸,۴۰۸	۲,۰۸۴	۱۸	مسکونی چم
۳۳٪	۲۳,۸۰۵	۹,۹۱۸	۷۲	-	-	-	-	۲۳,۸۰۵	۲۳,۸۰۵	-	۱۰۵,۳۸۵	۹,۹۱۸	۷۲	مسکونی سهند
۴۰٪	۱۰,۶۸۴	۶,۶۵۰	۷۱	-	-	-	-	۱۰,۶۸۴	۴,۶۳۳	۵,۸۵۱	۵۳,۵۰۰	۶,۶۵۰	۷۱	مسکونی افرود
۳۵٪	۵,۶۲۸	۸۲۵	۶	-	-	-	-	۵,۶۲۸	۵,۶۲۸	-	۱۵,۹۸۴	۸۲۵	۶	پروژه مسکونی
۱۰۰٪	-	-	-	(۵۸,۳۳۹)	۷,۹۴۸	۱۰۳	-	۱۰۰,۰۵۱	۱۴,۸۷۲	۹۳,۱۷۹	۳۹۵,۸۶۸	۳۷,۶۵۵	۶۸۰	سپیده مسکونی
۱۰۰٪	-	-	-	(۳۱,۴۱۹)	۳,۴۶۲	۳۷	-	۸۱,۵۴۶	۲,۵۷۸	۷۸,۹۶۸	۱۰۷,۶۵۹	۷,۰۴۸	۸۲	میاناب قهر مسکونی
۱۰۰٪	-	-	-	(۵۰,۷۰۵)	۱,۶۳۴	۸	-	۹۸,۵۰۹	۲۳,۸۸۰	۷۴,۶۲۹	۹۸,۵۰۹	۲,۹۵۵	۱۸	مدنی-تجاری مسکونی
۱۰۰٪	۱۵۸,۵۰۴	۸۲,۱۵۷	۹۲۸	(۵۰۰,۱۵۳)	(۳۰۵,۵۰۰)	۱۳,۵۴۱	۱۵۶	۶۶۴,۳۵۷	۱۱۹,۱۱۲	۳۴۵,۱۴۵	۲,۰۵۱,۳۳۵	۱۳۰,۲۱۲	۱,۵۱۷	جمع

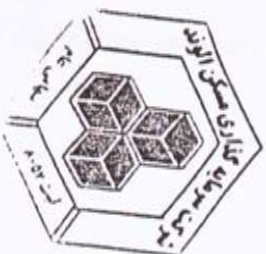


شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توجیهی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۵-۴- پروژه های تکمیل شده

مبلغ به میلیون ریال

اسام	واحد		تکمیل شده کل واحدهای	واحدهای فروش رفته تا ۱۳۹۵:۰۶:۳۱			موجودی واحدهای تکمیل شده در ابتدای سال			تغییر از در جریان تکمیل	مبلغ مصطفی طی سال	واحدهای فروش رفته سال جاری			موجودی در پایان سال	
	تعداد	میزان		تعداد	میزان	تعداد	میزان	تعداد	میزان			تعداد	میزان	تعداد	میزان	
انقب قه مسکونی	۹۱	۷۲۱۳	۹۲,۷۹۲	۸۴	۶,۸۱۱	(۸۴,۷۴۰)	۷	۵۹۲	۷,۳۵۰	-	۷۰۲	۲	۱۷۵	(۳,۳۸۳)	۵	۴۱۷
تجاری کوثر	۳۸	۱۹۰۲	۶۵,۰۴۶	۳۲	۱,۳۵۱	(۴۵,۹۳۶)	۶	۵۵۱	۱۸,۷۷۰	-	۳۲۹	-	-	-	۶	۵۵۱
تجاری خاتم	۷۵	۲۷۱۰	۱۷۸,۱۵۵	۲۳	۵۶۱	(۳۶,۲۴۵)	۵۳	۲,۱۲۹	۱۲۹,۳۱۱	-	۲,۳۲۹	۳	۶۳	(۳,۱۷۸)	۵۰	۲,۰۸۶
موزه به مسکونی	۲	۲۴۰	۱,۴۲۴	-	-	-	۲	۲۴۰	۱,۴۲۴	-	-	۲	۲۴۰	(۱,۴۲۴)	-	-
میدان قه - مسکونی	۸۲	۷,۰۲۸	۱۰۷,۸۴۶	۲۱	۱,۷۵۲	(۳۶,۱۱۳)	-	-	-	-	-	-	-	-	۲۴	۲,۰۲۴
سپیده مسکونی	۶۸۰	۳۷۶۵۵	۳۹۶,۹۵۰	۳۵۵	۲۸,۰۹۴	(۳۸۷,۸۱۶)	-	-	-	-	-	-	-	-	۲۳	۱,۶۱۳
مدن - بهبه مسکونی	۱۸	۲۹۵۵	۱۰۰,۲۴۶	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۰	۱,۵۲۱
جمع	۷۸۶	۵۹,۹۱۳	۹۲۲,۴۵۹	۵۱۴	۳۸,۵۷۹	(۳۸۱,۰۲۰)	۶۸	۲,۵۲۲	۱۶۶,۹۲۵	۱۰۰,۱۵۳	۲,۳۸۰	۷	۴۷۸	(۷,۹۸۵)	۱۱۸	۸,۲۲۳



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۶- پیش پرداخت ها

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	پیش پرداخت ها به شرح زیر قابل تفکیک است:
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۳,۶۷۲	شرکت آرمیتاد شرق - خرید اسانسور
-	۱,۴۰۰	اشخاص وابسته - شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن - خرید مصالح
-	۴,۰۸۳	شریک پروژه آی تی قم - تغییر کاربری زمین پروژه
-	۴۹۸	تامین اجتماعی (بیمه اجباری) - بیمه کارگاهی پیمانکاران
۸۸۰	۸۷۹	شرکت توزیع برق استان قم - حق انشعابات پروژه ها
۷۸۰	۶۰۲	شرکت مخابرات استان مرکزی - حق الامتیاز تلفن پروژه ها
-	۴۲۱	شرکت پرشیا پارمیس - خرید جکوزی پروژه مداین
-	۳۶۹	سیمان انارک - خرید سیمان
-	۳۰۶	سیمان ساوه - خرید سیمان
۷۴۰	۱,۴۰۹	پیمانکاران - مواد و مصالح
۳,۰۷۸	۳۵	شرکت آب و فاضلاب - حق انشعابات پروژه ها
۳۴۸	۱۵	شرکت سیمان دورود - خرید سیمان
۲,۷۰۳	۱,۴۴۳	سایر
۸,۵۲۹	۱۵,۱۳۲	

۷- سرمایه گذاری های بلند مدت

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری صندوق زمین و ساختمان نارون
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۳,۰۰۰	۵۳,۰۰۰	سود تحقق نیافته ناشی از فروش زمین
(۱۱,۹۰۰)	(۱۱,۹۰۰)	
۴۱,۱۰۰	۴۱,۱۰۰	

۷-۱- مبلغ فوق مربوط به بهای واگذاری یک قطعه زمین به مساحت ۷.۵۸۴ مترمربع، جهت احداث ۱۴۴ واحد مسکونی می باشد که به موجب مبایعه نامه تنظیمی با صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نارون (موضوع قانون بازار اوراق بهادار قانون توسعه ابزار و نهادهای مالی جدید) به ارزش کارشناسی ۵۳,۰۰۰ میلیون ریال، در مقابل دریافت ۵,۳۰۰,۰۰۰ واحد سرمایه گذاری ۱۰,۰۰۰ ریالی معادل ۳۴٪ از اوراق عادی، به صندوق مذکور واگذار شده است. تاریخ اتمام پروژه فوق ۳۶ ماهه است. شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند به عنوان مدیر ساخت پروژه فوق تنها یکی از ارکان صندوق مزبور بوده است و شرایط راهبری و تصمیم گیری در سیاستهای کلی صندوق را ندارد، همچنین شرایطی که باعث کنترل واحد تجاری گردد وجود ندارد. باتوجه به موارد فوق، معادل ۳۴ درصد از مابه التفاوت ایجاد شده (تفاوت ارزش واگذاری زمین به صندوق یاد شده و بهای تمام شده) تحت عنوان سود تحقق نیافته از مبلغ سرمایه گذاری کسر شده و ۶۶ درصد در سال مالی قبل به حساب سایر اقلام عملیاتی منظور شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۸- سرمایه گذاری در املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

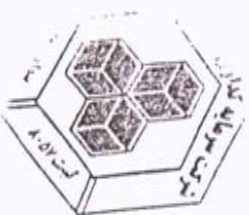
مانده در پایان سال مالی	افزایش طی سال		مانده در ابتدای سال مالی	مساحت متر مربع	زمین طی پروژه های آتی با اتصال هزینه های آماده سازی
	خرید زمین	هزینه های آماده سازی			
۲۱,۶۰۹	-	۳,۶۱۱	۱۷,۹۹۸	۸۰,۹۷۲	

افزایش طی سال مالی بابت هزینه های آماده سازی زمینهای باقی مانده از قبیل تسطیح، خاکبرداری و جدول گذاری جهت ساخت املاک می باشد.

۹- دارایی های نامشهود

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	۹-۱
میلیون ریال	میلیون ریال		سرقفلی
۳۳,۲۶۷	۳۳,۲۶۷		حق الامتیاز برق
۱۷۷	۱۷۷		حق الامتیاز تلفن
۲۷	۲۷		حق الامتیاز آب
۱۸	۶۷		نرم افزار
۱۸۳	۸۰۱		
۳۳,۶۷۲	۳۴,۳۲۹		
(۶۷)	(۷۵)		استهلاک انباشته
۳۳,۶۰۵	۳۴,۲۶۴		

۹-۱- سرقفلی مربوط به بهای خرید حق امتیاز بهره برداری از یک قطعه زمین تجاری، جهت کارگاه بتن سازی می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۱۰- دارایی های ثابت مشهود

مبلغ دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال					بهای تمام شده - میلیون ریال					شرح اقلام دارایی
۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	مقدار در پایان سال مالی	نقل و انتقالات و تعدیلات	استهلاک دارایی فروخته شده	استهلاک سال مالی	مقدار ابتدای سال مالی	مقدار در پایان سال مالی	نقل و انتقالات و تعدیلات	دارایی فروخته شده	دارائیهای اضافه شده طی سال مالی	مقدار در ابتدای سال	
۱,۶۰۸	۱,۵۲۶	۵۰۷	-	-	۸۱	۴۲۵	۲,۰۲۳	-	-	-	۲,۰۲۳	ساختمان و تاسیسات
۸۴۹	۴,۷۸۹	۱۱,۷۷۷	(۱,۲۷۹)	(۳)	۲,۴۳۶	۱۰,۶۲۳	۱۶,۵۶۶	۴,۰۵۳	(۳)	۱,۰۴۵	۱۱,۴۷۱	ماشین آلات و تجهیزات
۴,۶۸۸	۱,۲۷۱	۱,۹۴۹	(۸۴۰)	-	۴۹۶	۲,۲۹۳	۳,۲۲۰	(۳,۷۶۰)	-	-	۶,۹۸۰	وسایل نقلیه
۱۴۶	۷۹۴	۱,۹۴۳	(۷۹۷)	(۵۶)	۳۶۸	۲,۵۲۸	۲,۷۲۷	(۱۱۵)	(۵۸)	۲۱۹	۲,۶۹۱	اثاثه و منسوبات
۲۱,۴۷۳	۹۷	۳۵,۳۳۳	۲,۹۱۶	-	۱۸,۴۰۵	۱۴,۰۰۱	۳۵,۴۱۹	(۱۷۸)	-	۱۲۲	۳۵,۴۷۵	ابزار آلات
۲۸,۷۶۴	۸,۴۷۷	۵۱,۴۹۸	-	(۵۹)	۲۱,۶۸۶	۲۹,۸۷۰	۵۹,۹۷۵	-	(۶۱)	۱,۳۸۶	۵۸,۶۵۰	جمع

۱-۱-۱- دارایی های ثابت تا مبلغ ۲۲,۳۹۳ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

۱-۱-۲- افزایش دارایی های ثابت عمدتاً مربوط به خرید یکدستگاه ژنراتور برق و اثاثیه اداری می باشد.

۱-۱-۳- فروش دارایی ها مربوط به دو دستگاه سیلوی ۵۰ تنی و چهار دستگاه دستگاه کپی به مبلغ ۹۷ میلیون ریال می باشد که سود حاصل از فروش دارایی های مذکور به مبلغ ۹۵ میلیون ریال در سایر درآمدهای غیر عملیاتی ، یادداشت ۲۵ انعکاس یافته است.

۱-۱-۴- نقل و انتقال و تعدیلات دارایی های ثابت مربوط به اصلاح سرفصل دارایی ها و استهلاک آنها می باشد.

۱-۱-۵- افزایش استهلاک سال مالی ابزار آلات عمدتاً ناشی از اعمال نرخ های ماده ۱۴۹ اصلاحیه مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم طبق آیین نامه مربوط (یادداشت توضیحی ۲-۵-۲) می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۱۱- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴,۳۳۷	۱۵,۹۶۸	۱۱-۱ پرداختنی های تجاری
۶,۵۹۸	۱۲,۶۱۸	۱۱-۲ پرداختنی های غیر تجاری
۲۰,۹۳۵	۲۸,۵۸۶	

۱۱-۱- پرداختنی های تجاری :

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۸۶	۱۰۶	اشخاص وابسته - شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۴,۳۰۰	۶,۹۰۰	بستانکاران تجاری - خرید مصالح
۹,۳۵۱	۸,۹۶۲	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۱۴,۳۳۷	۱۵,۹۶۸	

۱۱-۲- پرداختنی های غیر تجاری :

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۴۲۵	۳,۷۰۸	کارکنان - حقوق و دستمزد شهریور ۱۳۹۶
۱,۸۵۵	۲,۶۸۲	ودیه مستاجرین واحدهای تجاری
۲,۳۱۸	۶,۲۲۸	سایر بستانکاران - ۴۳ قلم
۶,۵۹۸	۱۲,۶۱۸	



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۱۲- مالیات پرداختنی

نحوه تشخیص	۱۳۹۶/۰۶/۳۱ - میلیون ریال							سال مالی	
	۱۳۹۵/۰۶/۳۱ میلیون ریال	مالیات					درآمد مشمول مالیات ابرازی		سود ابرازی
		مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
	مانده پرداختی								
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱,۶۵۷	-	۱,۶۶۵	۱,۶۵۷	۶,۶۲۹	۱۶۹,۳۶۲	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۱,۳۵۴	-	۱,۳۵۴	-	۱,۳۵۴	۱,۳۵۴	۵,۴۱۷	۷۰,۴۴۰	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	۳۷۸	-	-	-	۳۷۸	۱,۶۷۸	۱۱۵,۵۴۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱
	۱,۳۵۴	۳۷۸							

۱۲-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۴/۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۱۲-۲- طبق برگ تشخیص صادر شده مالیات عملکرد و مالیات مقطوع سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ بترتیب به مبلغ ۱,۶۶۵ میلیون ریال و ۷,۹۷۸ میلیون ریال تعیین شده که شرکت ضمن پرداخت مبلغ ۱,۶۵۷ میلیون ریال، مالیات ابرازی عملکرد به نحوه ی تشخیص اعتراض نموده و متعاقباً رای هیئت حل اختلاف مالیاتی جمعاً به مبلغ ۳,۶۳۰ میلیون ریال (شامل جرائم دیرکرد و پس از کسر مبالغ پرداختی) به شرکت ابلاغ شده، لیکن بدلیل اعتراض مجدد از این بابت ذخیره ای در حساب ها منظور نشده است.

۱۲-۳- مالیات عملکرد و مالیات مقطوع سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۳۱ طبق برگ تشخیص صادره جمعاً به مبلغ ۱,۴۶۵ میلیون ریال (عملکرد ۱,۳۵۴ میلیون ریال و مقطوع ۱۱۱ میلیون ریال) محاسبه و به شرکت ابلاغ گردیده که شرکت بدلیل اعتراض نسبت به مابه التفاوت مبلغ ۱,۳۵۴ میلیون ریال مالیات عملکرد ابرازی و پرداختی با مالیات تشخیصی به شرح فوق، ذخیره ای در حساب ها منظور ننموده است.

۱۲-۴- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی، طبق مفاد ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ و اصلاحات بعدی تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی محاسبه و به شرح جدول فوق در حسابها منظور شده است. مضافاً از آنجا که درآمد های شناسایی شده در سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ کلاً مربوط به پروژه های ساختمانی می باشد که پروانه های مربوط قبل از سال ۱۳۹۵ صادر شده، لذا مالیات سال مالی جاری مشمول مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم و آیین نامه مربوط نمی باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۱۳- سود سهام پرداختنی

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱,۹۹۲	
۱۵۳,۷۷۹	۱۱۰,۲۲۹	۱۳-۱
۱۵۳,۷۷۹	۱۱۲,۲۲۱	

سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱
سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱

۱۳-۱- مانده سود سهام پرداختنی مربوط به مطالبات شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد.

۱۳-۲- سود نقدی هر سهم در سال های مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ با سرمایه ۳۰۰ میلیون ریال به ترتیب مبلغ ۵۵۷ ریال و مبلغ ۱۵۰ ریال بوده است.

۱۴- تسهیلات مالی

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰,۵۰۰	۲۹,۰۰۰	مشارکت مدنی بانک مسکن به شماره قرارداد ۱۲۷۹/۱ پروژه مهتاب
۷,۶۵۰	۷,۶۵۰	مشارکت مدنی بانک مسکن به شماره قرارداد ۱۲۸۹/۲ پروژه مدائن
۱۶۰,۱۵۰	۸۲,۲۹۷	مشارکت مدنی بانک مسکن به شماره قرارداد ۱۲۷۹/۶۹۷ پروژه سپیده
۱,۱۵۴	-	سایر
۱۸۹,۴۵۴	۱۱۸,۹۴۷	
۵۶,۵۸۷	۵۷,۶۰۳	
۲۴۶,۰۴۱	۱۷۶,۵۵۰	اضافه میشود: سود و کارمزد تحقق یافته (معوق)

۱۴-۱- تسهیلات دریافتی به تفکیک سود و کارمزد

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸۱,۸۰۴	۱۱۱,۲۹۷	۲۰ تا ۲۵ درصد
۷,۶۵۰	۷,۶۵۰	۱۵ تا ۲۰ درصد
۱۸۹,۴۵۴	۱۱۸,۹۴۷	

۱۴-۲- در سال مالی جاری مبلغ ۹,۲۴۳ میلیون ریال از سود و کارمزد تسهیلات مالی به حساب پروژه های در جریان ساخت منظور شده است (یادداشت ۲۴).

۱۴-۳- بابت تسهیلات مشارکت مدنی و فروش اقساطی، شرکت هیچگونه وثیقه ای به بانک مسکن ارائه نکرده است.

۱۴-۴- زمان بازپرداخت اقساط تسهیلات کوتاه مدت بوده که در تعدادی از موارد در زمان سررسید تمدید گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	۱۵- ذخایر
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۶,۱۱۲	۵,۰۰۰	۱۵-۱	نقل و انتقال واحدهای مسکن مهر
۴,۴۷۹	۱,۶۲۹	۱۵-۲	نقل و انتقال سایر واحدهای مسکونی و تجاری
۳۰,۵۹۱	۶,۶۲۹		
۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱		۱۵-۱- نقل و انتقال واحدهای مسکن مهر
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۷,۴۲۷	۲۶,۱۱۲		ذخیره در ابتدای سال مالی
(۱,۳۱۵)	(۲,۹۱۵)		(کاهش) در ذخیره طی سال مالی
-	(۱۸,۱۹۷)		اصلاح ذخیره هزینه نقل و انتقال مسکن مهر
۲۶,۱۱۲	۵,۰۰۰		مانده ذخیره در پایان سال مالی

مانده حساب فوق به مبلغ ۵,۰۰۰ میلیون ریال (سال قبل ۲۶,۱۱۲ میلیون ریال) بابت مالیات واحدهای مسکونی پروژه مهر امام صادق (ع) به متقاضیان، واقع در شهر اراک می باشد که بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۰۱/۰۴ هیئت وزیران به ازای هر واحد ۳ میلیون ریال تعیین شده است. مضافاً طی سال مالی جاری به استناد نامه شماره ۱۵۵۲۷/۱۰۱/۴۴/د مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۰۴ اداره کل امور مالیاتی و رای هیئت حل اختلاف مالیاتی مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۸ مبلغ ۱۸,۱۹۷ میلیون ریال مازاد ذخیره مالیات نقل و انتقال به حساب سایر درآمدهای عملیاتی منظور شده است.

۱۵-۲- ذخیره هزینه نقل و انتقال واحدهای واگذار شده، عمدتاً بابت هزینه انتقال واحدهای فروش رفته می باشد که بر اساس تعرفه های مصوب برآورد شده و به تفکیک هر پروژه به شرح زیر می باشد.

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۹	۳۶۹	پروژه ۶۴ واحد ویلا
۲۸۷	۲۸۷	پروژه بهاران
۱۴۹	۱۴۹	پروژه گلها
۳۰۹	۳۰۹	پروژه چناران
۳,۳۶۵	۵۱۵	سایر پروژه ها
۴,۴۷۹	۱,۶۲۹	جمع

به دلیل عدم مراجعه مشتریان واحد های فوق جهت دریافت اسناد مالکیت، مانده های فوق تسویه نشده است.

۱۶- پیش دریافت ها

۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱,۸۴۳	فروش واحدهای پروژه فرمانیه
-	۶۱۵	فروش واحدهای پروژه جم
-	۳,۱۰۹	پیش دریافت از صندوق زمین و ساختمان نارون
۶۳۴	۸۹۶	سایر
۶۳۴	۶,۴۶۳	جمع



در طی سال مالی جاری سهم درآمد حاصل از فروش واحد ها بر اساس رویه حسابداری مندرج در یادداشت ۷-۳ صورت مالی از حساب پیش دریافت ها به حساب درآمد عملیاتی منتقل شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۱۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۹۴۳	۵,۲۱۰	مانده در ابتدای سال
(۱۰۶)	(۷۶۸)	پرداخت شده طی سال
۱,۳۷۳	۱,۶۷۶	ذخیره تامین شده طی سال
۵,۲۱۰	۶,۱۱۸	مانده در پایان سال

۱۸- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، شامل ۳۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی عادی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۵/۰۶/۳۱		۱۳۹۶/۰۶/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۹۰	۲۷۱,۱۱۱,۷۱۵	۸۷	۲۵۹,۷۸۳,۰۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	شرکت پارس مسکن سامان
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۰	۲۸,۸۸۴,۲۸۵	۱۳	۴۰,۲۱۳,۰۰۰	سایر سهامداران خرد
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۱۹- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۲۱,۶۲۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال جاری و سنوات قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰٪ سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۰- درآمد های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۶۴,۷۷۱	۳۳۳,۲۲۳	۲۰-۱	درآمد حاصل از ساخت املاک فروش رفته
۳۶,۷۵۶	۶۹,۲۳۱	۲۰-۲	درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۲۰۱,۵۲۷	۴۰۲,۴۵۴		جمع

افزایش درآمد های عملیاتی نسبت به سال مالی قبل عمدتاً ناشی از ارائه خدمات پیمانکاری در پروژه نارون و افزایش تعداد ۳۰ واحد فروش رفته و به تبع آن افزایش متراژ املاک فروش رفته و افزایش نرخ فروش واحدهای تجاری پروژه خاتم می باشد.



نیروکټ سرچاپه گذاري ممکنه الونډ (سپاهي عام)
پادشاهت هاي تويضي صورت هاي عالي
سال مالي متعني به ۳۱ سپټمبر ۱۳۹۲

(میلاد ۶۴۰۰ میلادی)

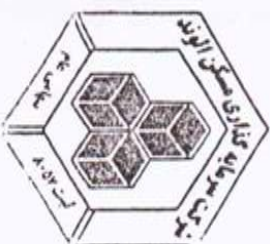
[illegible]

۱-۲۰- اطلاعات مربوط به بهای تمام شده و درآمد حاصل از ساخت املاک

نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشهاد کمیسیون فروش و تصویب هیات مدیره شرکت و شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)، فقین و به مورد اجرا گذارده می شود.

(مبلغ به میلیون ریال)

سوره (زکریا) نامگذاری	مهدی سلیم شمیم ساق جباری	فرامید ساق جباری	فرامید پروانه تا ۱۳۹۱/۰۳/۲۳	فرامید پستریک فر	مطالع واهی شمیم شمیم تا ۱۳۹۱/۰۳/۲۳	مهدی سلیم شمیم فرامید پروانه تا ۱۳۹۱/۰۳/۲۳	فرامید پروانه تا ۱۳۹۱/۰۳/۲۳	فرامید سلیم شمیم تا ۱۳۹۱/۰۳/۲۳	مطالع فرامید	سوره قل شمیم	ساق واهی شمیم	نیم شمیم
F.۳۰۱	۳۲.۰۳۰	۳۹.۳۳۱	۱-۵.۸۸۷	۵۸.۱۳	۳۵.۳۴۵	۳۳.۳۳۶	۳۳.۷۵۵	۳۵.۷۵۳	۳۸.۰۳۵	۳۳.۸۳۷	۳۳	۳۳.۵



سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	یادداشت	۲۱- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱۹,۷۴۷	۲۱۳,۴۸۵	۲۱-۱	بهای تمام شده ساخت املاک فروش رفته
۳۳,۴۶۶	۶۳,۰۳۰	۲۰-۲	بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۱۵۳,۲۱۳	۲۷۶,۵۱۵		جمع

افزایش بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی در مقایسه با سال مالی قبل ناشی از افزایش واحدهای فروش رفته و ارائه خدمات پیمانکاری در پروژه نارون می باشد.

۲۱-۱- بهای تمام شده ساخت املاک فروش رفته

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	زمین ، مواد و مصالح مصرفی
۳۲,۶۹۲	۲۵,۰۶۸	دستمزد مستقیم
۷,۰۱۱	۸,۹۳۰	سربار
۱۰۹,۸۱۲	۸۸,۵۰۴	جمع هزینه های ساخت
۱۴۹,۵۱۵	۱۲۲,۴۹۲	پروژه های در دست تکمیل ابتدای سال مالی
۳۱۱,۰۹۷	۳۴۵,۱۴۵	پروژه های در دست تکمیل پایان سال مالی
(۳۴۵,۱۴۵)	(۱۵۸,۵۰۴)	بهای تمام شده کار تکمیل شده طی سال مالی
۱۱۵,۴۶۷	۳۰۹,۱۳۳	پروژه های تکمیل شده ابتدای سال مالی
۱۷۱,۲۱۵	۱۶۶,۹۳۵	پروژه های تکمیل شده پایان سال مالی
(۱۶۶,۹۳۵)	(۲۶۲,۵۸۳)	بهای تمام شده ساخت املاک فروش رفته
۱۱۹,۷۴۷	۲۱۳,۴۸۵	

کاهش هزینه های ساخت نسبت به سال مالی قبل به دلیل کاهش سطح فعالیت شرکت عمدتاً ناشی از رکود بازار مسکن می باشد.

۲۲- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	حقوق و مزایای کارکنان
۱۶,۷۸۴	۱۶,۸۵۵	هزینه های اداری و عمومی
۵,۰۵۱	۵,۹۹۸	استهلاک داراییهای ثابت مشهود و نا مشهود
۱,۴۸۲	۳,۳۴۲	هزینه کارکنان
۱,۴۲۸	۱,۷۱۵	جمع کل
۲۴,۷۴۵	۲۷,۹۱۰	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
(۱۳,۴۸۰)	(۱۵,۷۴۹)	جمع
۱۱,۲۶۵	۱۲,۱۶۱	

افزایش هزینه استهلاک دارایی ها ناشی از اجرای مفاد ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ می باشد. اهم رویه های حسابداری (یادداشت ۲-۵-۲) می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۲۳- سایر اقلام عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
-	۱۸,۱۹۷
۴۰۶	۲۳۱
(۳۶۰)	۳۱۱
۲۳,۱۲۱	-
۲۳,۱۶۷	۱۸,۷۳۹

مازاد ذخیره مالیات پروژه مسکن مهر (یادداشت ۱-۱۵)

درآمد فروش بتن

درآمد (هزینه) اختلاف مترای

فروش زمین نارون

۲۴- هزینه های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۳,۱۱۹	۳۷,۷۱۴
(۴۳,۱۱۹)	(۹,۲۴۳)
-	۲۸,۴۷۱

سود و کارمزد

سهم پروژه های در جریان

سود و کارمزد تسهیلات مالی پس از کسر مبلغ ۹,۲۴۳ میلیون ریال سهم پروژه های در جریان ساخت، (به نسبت هزینه های انجام شده به کل مخارج پروژه ها) به مبلغ ۲۸,۴۷۱ میلیون ریال به حساب هزینه های مالی منظور شده است.

۲۵- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
-	۹۵
۵,۲۷۹	۱۰,۱۲۶
۳۳۶	۳۹۰
(۶۳)	۸۹۸
۴,۶۷۲	(۱۶)
۱۰,۲۲۴	۱۱,۴۹۳

فروش ابزار آلات و دارایی های اقساطی (یادداشت ۳-۱۰)

سود سپرده های بانکی (یادداشت ۴)

فروش ضایعات

بد حسابداری (خوش حسابداری) خریداران

سایر

۲۶- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶۰,۲۱۶	۱۳۲,۵۱۹
(۹۸۰)	(۵۳)
۵۹,۲۳۶	۱۳۲,۴۶۶
۳۰۰	۳۰۰
۱۹۷	۴۴۲
۱۰,۲۲۴	(۱۶,۹۷۸)
(۳۷۴)	(۳۲۵)
۹,۸۵۰	(۱۷,۳۰۳)
	۳۰۰
	(۵۸)
	۳۸۴

سود عملیاتی

اثر مالیاتی

خالص سود عملیاتی

میانگین موزون تعداد سهام عادی (میلیون سهم)

سود عملیاتی هر سهم - ریال

سود (زیان) غیر عملیاتی

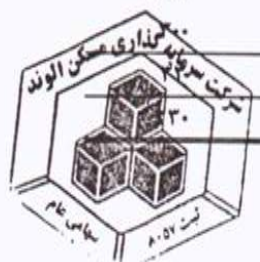
اثر مالیاتی

خالص سود (زیان) غیر عملیاتی

میانگین موزون تعداد سهام عادی (میلیون سهم)

سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم

سود هر سهم



۲۶-۱- میانگین موزون تعداد سهام عادی برای سود هر سهم: تعداد ۳۰۰ میلیون سهم می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۲۷- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی بشرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۰,۲۱۶	۱۳۲,۵۱۹	سود عملیاتی
۴,۸۰۸	۲۱,۶۹۴	هزینه استهلاک
۱,۲۶۷	۹۰۸	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
۲۴,۹۵۳	(۲۵,۲۷۳)	کاهش (افزایش) در حسابهای دریافتنی عملیاتی
(۲۷,۶۹۹)	۱۰۹,۶۸۷	کاهش (افزایش) در موجودی مواد و کالا
(۵۰۷)	(۶,۶۰۳)	(افزایش) در پیش پرداختهای عملیاتی
(۱,۹۷۶)	(۳,۶۱۱)	(افزایش) سرمایه گذاری در املاک
(۱۶,۸۲۴)	۵,۸۲۹	افزایش (کاهش) در پیش دریافتهای عملیاتی
(۲۵,۴۱۸)	۲,۹۵۵	افزایش (کاهش) در حسابهای پرداختنی عملیاتی
۱۶,۵۲۲	(۲۷,۱۹۹)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۵,۳۴۲	۲۱۰,۹۰۶	

۲۸- تعهدات، دارایی های احتمالی و بدهی های احتمالی

۲۸-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد بدهی های احتمالی است. تعهدات سرمایه ای صرفا ناشی از قراردادهای منعقد شده تا تاریخ ترازنامه بابت پیش فروش تعدادی از واحدهای در جریان تکمیل، شامل ۳ واحد مسکونی پروژه فرمانیه می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

۲۹- معاملات با اشخاص وابسته

۲۹-۱ معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش کالا و خدمات	خرید
سایر اشخاص وابسته	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	عضو مشترک هیات مدیره	✓	-	۱۲,۸۶۳
سایر اشخاص وابسته	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون	عضو مشترک هیات مدیره	✓	۷۴,۲۶۱	-
سایر اشخاص وابسته	سرمایه گذاری مسکن غرب	عضو مشترک هیات مدیره	✓	۱۰,۰۰۰	-

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۹-۲ مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	پیش دریافت ها	پیش پرداخت ها	دریافتنی های تجاری	سود سهام پرداختنی	پرداختنی تجاری	سال مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
								خالص		خالص	
								طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	عضو مشترک هیات مدیره	-	-	-	۱۱۰,۲۲۹	۱۰۶	-	۱۱۰,۳۳۴	-	(۱۵۳,۷۷۹)
سایر اشخاص وابسته	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	عضو مشترک هیات مدیره	-	۱۴۰۰	۳,۰۰۲	-	-	۴,۴۰۲	-	-	(۶۸۵)
	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون	عضو مشترک هیات مدیره	۱۴,۴۳۲	-	۱۱,۳۲۳	-	-	-	۳,۱۰۹	۶۰,۶۲۶	-
	شرکت سرمایه گذاری غرب	عضو مشترک هیات مدیره	-	-	۱۰,۰۰۰	-	-	۱۰,۰۰۰	-	-	-
	جمع		۱۴,۴۳۲	۱,۴۰۰	۲۴,۳۲۵	۱۱۰,۲۲۹	۱۰۶	۱۴,۴۰۲	۱۱۳,۴۴۳	۶۰,۶۲۶	(۱۵۴,۴۶۴)

۳۰- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی صاحبان سهام عادی می باشد.

مبلغ

میلیون ریال

۱۲,۳۷۱

تکالیف قانونی

تکالیف قانونی و طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱

پیشنهاد هیئت مدیره

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

