

**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 ۱۳۹۷**

**سازمان حسابرسی**

**شوگت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)**

**فهرست مندرجات**

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی صورتهای مالی	(۱) الی (۴) ۱ الی ۲۸

**سازمان حسابرسی**

**گزارش حسابرس مستقل و بازوس 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 ۱۳۹۷ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوده نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۰ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

**مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورت‌های مالی**

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

**مسئولیت حسابرس و بازوس قانونی**

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مذبور ایجاد 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 تهییه 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.

#### **اظهارنظر**

۴ - به نظر این سازمان، صورت‌های مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۷ 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.

#### **تائید بر مطلب خاص**

۵ - به شرح یادداشت‌های توضیحی ۱۱-۱۲ و ۱۲ صورت‌های مالی، مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش با در نظر گرفتن معافیت‌های مالیاتی و مالیات بر درآمد حاصل از فعالیت پیمانکاری محاسبه و در حساب‌ها منظور شده است. مضافاً سازمان امور مالیاتی بر اساس برگ‌های تشخیص صادره، بابت مالیات عملکرد، مقطوع (نقل و انتقال اسناد مالکیت) و حقوق سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۶/۳۱ جمعاً مبلغ ۴/۵ میلیارد ریال (شامل مبلغ ۱/۹ میلیارد ریال جرایم دیرکرد) مازاد بر مبالغ ثبت شده در دفاتر، مطالبه نموده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و نتیجه اعتراض تاکنون مشخص نگردیده است. تعیین میزان بدھی قطعی شرکت بابت موارد فوق منوط به اظهارنظر اداره امور مالیاتی مربوط می‌باشد. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

#### **گزارش در مورد سایر اطلاعات**

۶ - مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. اظهارنظر این سازمان نسبت به صورت‌های مالی، در برگیرنده اظهارنظر نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی‌شود. در ارتباط با حسابرسی صورت‌های مالی، مسئولیت این سازمان مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورت‌های مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتیکه این سازمان به این



## **گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)**

**شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)**

نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص، نکته قابل گزارشی وجود ندارد.

### **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 مذبور در چارچوب روابط خاص فیمابین 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 - 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 موضوع بند ۷ این گزارش) رعایت نگردیده است.

۱۱ - در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مذبور و آییننامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی



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

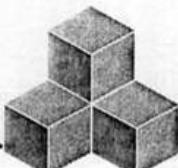
مرجع ذیربسط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است.  
در این خصوص، این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده  
برخورد نکرده است.



**سازمان حسابرسی**

# شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند

(سهامی عام) شماره نیم: ۸۰۵۲



شماره ملی ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵



پیوست:

تاریخ:

شماره:

لبریان

مجمع عمومی صاحبان سهام

با احترام: به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند(سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ تقدیم می گردد. اجزاء تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

## شماره صفحه

۲

• تراز نامه

۳

• صورت سود و زیان

۴

گردش حساب سود و (زیان) ابانته

۵

• صورت جریان وجوده نقد

۶

• یادداشت های توضیحی:

۵-۶

تاریخچه و فعالیت

۶-۸

اهم رویه های حسابداری

۹ - ۲۸

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 ۱۳۹۷/۹/۷ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

## امضاء

## سمت

## نام نماینده اشخاص حقوقی

## اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل

رئيس هیئت مدیره  
(غیر موظف)

اسماعیل عطایی مقدم

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

عضو هیئت مدیره  
و نایب رئیس هیئت مدیره  
(غیر موظف)

علیرضا نورپهشت

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

مدیر عامل و عضو هیئت  
مدیره (موظف)

حمیدرضا زمرد

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

عضو هیئت مدیره  
(غیر موظف)

مجید امیری

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

عضو هیئت مدیره و  
معلومت مالی و منابع انسانی  
(موظف)

ابوالفضل محمودی

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

آدرس: ارگ، کوی الهیه کدپستی ۳۸۱۸۷-۸-۶۳۸۱، صندوق پستی ۱۳۴۷ تلفن: ۰۵-۳۳۶۶۴۰۰۵-۰۸۶-۳۳۶۶۴۰۰۸ دورنگار

Email: arak@hic-iran.com

<http://alvand.hic-iran.com>



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

(تجدید ارائه شده)

سال مالی	سال مالی منتهی به	پادداشت	
۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۰۲,۴۵۴	۳۶۴,۷۶۶	۲۱	درآمدهای عملیاتی
(۲۷۶,۵۱۵)	(۲۸۱,۸۲۵)	۲۲	بهای تسام شده درآمدهای عملیاتی
۱۲۵,۹۳۹	۸۲,۹۴۱		سود ناخالص
(۱۲,۱۶۱)	(۲۰,۰۲۴)	۲۳	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۸,۷۴۱	۲۰,۹۲۲	۲۴	سایر اقلام عملیاتی
۶,۵۸۰	۸۹۸		
۱۳۲,۵۱۹	۸۳,۸۳۹		سود عملیاتی
(۲۸,۴۷۱)	(۱۶,۱۰۳)	۲۵	هزینه های مالی
۱۱,۴۹۳	۳۸,۷۵۱	۲۶	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۶,۹۷۸)	۲۲,۶۴۸		
۱۱۵,۵۴۱	۱۰۶,۴۸۷		سود قبل از مالیات
(۳۷۸)	(۳,۷۸۱)	۱۲	مالیات بر درآمد
۱۱۵,۱۶۳	۱۰۲,۷۰۶		سود ناخالص
۳۵۳	۲۱۸		سود پایه هرسهم:
(۴۶)	۵۶		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۳۰۷	۲۷۴	۲۷	سود پایه هرسهم - ریال

گردش حساب سود ابیاشته

۱۱۵,۱۶۳	۱۰۲,۷۰۶		سود ناخالص
۸۱,۳۴۹	۱۴۵,۷۵۴		سود ابیاشته ابتدای سال مالی
(۴۵,۰۰۰)	(۱۰۹,۵۰۰)		سود سهام مصوب
۳۶,۳۴۹	۳۶,۲۵۴		
۱۵۱,۵۱۲	۱۳۸,۹۶۰		سود قابل تخصیص
(۵,۷۵۸)	(۵,۱۳۵)	۲۰	اندوخته قانونی
۱۴۵,۷۵۴	۱۲۳,۸۲۵		سود ابیاشته پایان سال مالی

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

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



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی خاص)  
صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۱۰,۹۰۶	۱۲۱,۲۱۸	۲۸

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

۱۰,۱۲۶	۱۹,۲۴۵
(۳۶,۶۹۸)	(۲۶,۷۲۹)
(۸۶,۵۵۸)	(۲۶,۸۰۵)
(۱۱۳,۱۳۰)	(۳۴۰,۸۹)

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تامین مالی

مالیات بر درآمد :

مالیات بر درآمد پرداختی

۹۷	۶۴۹
-	(۲۰,۳۷۷)
(۶۶۰)	(۱۱۲)
-	۵۲,۰۰۰
(۱,۳۸۵)	(۱۴۴,۹۸۰)
(۱,۹۴۸)	(۹۳,۸۲۰)
۹۴,۴۷۴	(۷۰,۶۹)

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه‌گذاری

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه‌گذاری

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی

فعالیت‌های تامین مالی :

وجوه دریافتی بابت افزایش سرمایه در جریان

بازپرداخت اصل تسهیلات

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی

خالص(کاهش) افزایش در وجه نقد

مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی

مانده وجه نقد در پایان سال مالی

۲۰,۵۰۰	۲۱
(۹۱,۰۰۷)	(۴۸,۰۶۸)
(۷۰,۵۰۷)	(۴۸,۰۴۷)
۲۲,۹۶۷	(۵۵,۱۱۶)
۶۲,۴۷۳	۸۶,۴۴۰
۸۶,۴۴۰	۳۱,۳۲۴

بادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



## 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 در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی اراک به ثبت رسیده است. مضافاً شماره شناسه ملی شرکت ۱۱۴۵۱۵ ۱۰۷۸۰۱۳۹۲ می باشد.

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

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

### 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 با 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.

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

ح) واگذاری واحدها، 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.

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 مستحدثات.

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.



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

### ۱-۱- تعداد کارکنان

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

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
نفر	نفر
۳۴	۳۸
۱۸	۱۸
<hr/> ۵۲	<hr/> ۵۶

کارکنان قراردادی پروژه  
کارکنان قراردادی ستاد

### ۲- اهمیت‌های حسابداری

#### ۱-۲- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

#### ۲-۲- موجودی املاک

##### ۲-۲-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۲-۲-۱-۱- مخارج ساخت املاک در برگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آنرا بر مبنای منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.

۲-۲-۱-۲- مخارج فعالیت‌های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.

۲-۲-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک براساس روش شناسایی ویژه به هریک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۲-۲-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد براساس روش‌های زیر به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، به هریک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد:

الف) روش ارزش نسبی فروش

ب) روش مخارج انجام شده پروژه‌ها طی سال



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

۲-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۲-۱-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" اندازه گیری می شود.

### ۲-۲-۳- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده، به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" منعکس می شود.

### ۲-۲-۴- سایر موجودی ها

سایر موجودی ها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" هریک از اقلام ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روش های زیر تعیین می شود.

#### روش مورد استفاده

میانگین موزون	مصالح ساختمانی
میانگین موزون	قطعات و لوازم یدکی

### ۲-۳- سرمایه گذاری ها

۲-۳-۱- سرمایه گذاری های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هر گونه کاهش ارزش ابانته 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 نا مشهود

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



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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

روش استهلاک

مستقیم

نرخ استهلاک

۳ ساله

نوع دارایی

نرم افزار رایانه‌ای

**۲-۵ - دارایی‌های ثابت مشهود**

۲-۵-۱ - دارایی‌های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های 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 دارایی‌های مربوط مستهلاک می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

۲-۵-۲ - استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآورده) دارایی‌های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ و اصلاحات بعدی تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و بر اساس نرخها و روش‌های محاسبه می‌شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمانها	۱۵ و ۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات ساختمانی و کارگاهی	۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایط نقلیه	۵ و ۶ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۳ و ۶ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰ درصد	خط مستقیم

۲-۵-۳ - برای دارایی‌های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از ابتدای ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردیکه هر یک از دارایی‌های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی بیش از ۶ ماه متولی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.



## 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- درآمد عملیاتی

۷-۱ - درآمد حاصل از واگذاری واحدها: درآمد ساخت پروژه‌های 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 برآورده ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش‌پرداختها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه‌گذاری خریداران نمی‌شود) تعیین می‌شود. مضافاً در صورت ابطال یا فسخ معامله، درآمد شناسایی شده و بهای تمام شده مربوط، برگشت و به حساب موجودی واحدهای تکمیل شده و در جریان ساخت (حسب مورد) منظور می‌گردد. همچنین هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بالاً صله به سود و زیان دوره منظور می‌شود.

۷-۲ - درآمد فعالیتهای پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس روش درصد پیشرفت کار (نسبت هزینه‌های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآورده کل قرارداد) می‌باشد.

### ۸- مخارج تامین مالی

۸-۱ - مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارائیهای واحد شرایط (پروژه‌های در جریان تکمیل) است.

۸-۲ - مخارج تامین مالی پروژه‌های در جریان تکمیل به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه‌ها منظور می‌گردد:

الف - هزینه مالی مستقیم

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده مربوط به هر پروژه خاص به حساب همان پروژه منظور می‌شود.

ب - هزینه مالی عمومی

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که اختصاص مصرف آنها در پروژه‌ها بصورت متمرکز از طرف شرکت مادر انجام می‌شود، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال و مانده اول دوره به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه‌های مالی تخصیص یافته سال‌های قبل آن پروژه، محاسبه و منظور می‌شود.

ج - سهم آن دسته از پروژه‌هایی که طی دوره تکمیل می‌شوند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

بادداشت	بادداشت	موجودی نقد
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۶,۴۴۰	۳۱,۳۲۴	۳-۱

موجودی نزد بانکها

۳-۱- موجودی نزد بانکها شامل ۳ فقره حساب جاری و ۱ فقره حساب سپرده ممتاز نزد بانک مسکن شعبه دانشگاه اراک و مرکزی اراک و ۱ فقره حساب جاری نزد بانک ملت شعبه جهاد اراک و دو فقره حساب جاری نزد بانک سپه شعبه مرکزی و یک فقره حساب جاری نزد بانک اقتصاد نوین شعبه خیابان امام خمینی می باشد. لازم به ذکر اینکه سود حاصل از حسابهای پشتیبان به مبلغ ۱۳,۶۱۵ میلیون ریال دریافت و در سرفصل سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی (بادداشت ۲۶) منظور شده است.

بادداشت	بادداشت	سرمایه گذاری کوتاه مدت
میلیون ریال		
۱۳۸,۴۲۴	۴-۱	سرمایه گذاری در اوراق خزانه
۶,۵۵۶	۴-۲	سرمایه گذای در صندوق زمین و ساختمان نارون
۱۴۴,۹۸۰		

۴-۱- مبلغ ۱۳۸,۴۲۴ میلیون ریال سرمایه گذاری در اوراق خزانه مربوط به خرید تعداد ۱,۷۷۹,۸۲۴ اوراق خزانه کوتاه مدت مراحل ۶۰۰۵ و ۶۰۰۷ به سررسید آذر و دیماه ۱۳۹۷ از شرکت کارگزاری بانک مسکن می باشد. ارزش بازار اوراق مذکور تفاوت با اهمیتی با ارزش دفتری ندارد.

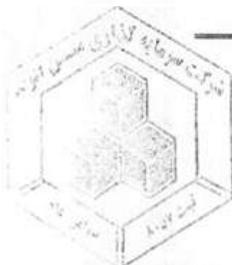
۴-۲- مبلغ ۶,۵۵۶ میلیون ریال سرمایه گذاری در صندوق زمین و ساختمان نارون با بت خرید تعداد ۴۹۰,۰۰۰ واحد از واحد های عادی صندوق زمین و ساختمان نارون از صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن می باشد. شایان ذکر اینکه طی سال مالی جاری با توجه به اتمام و فروش واحد های پروژه نارون، بهای تمام شده سرمایه گذاری اولیه شرکت در پروژه مذکور به تعداد ۵,۳۰۰,۰۰۰ سهم به ارزش ۵۳,۰۰۰ میلیون ریال از صندوق مذکور دریافت و کاهش ارزش ابانته مربوط نیز به مبلغ ۱۱,۹۰۰ میلیون ریال از حساب ها برگشت و با بت سود سال مالی ۱۳۹۶ سرمایه گذاری ۵,۶۲۹ میلیون ریال دریافت و در حساب ها ثبت گردید (بادداشت ۲۶).

بادداشت	بادداشت	دریافتني های کوتاه مدت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۲,۷۴۰	۱۳۱,۱۴۷	دریافتني های تجاری
۳,۸۳۶	۴,۳۷۳	دریافتني های غیر تجاری
۱۴۶,۵۷۶	۱۳۵,۵۲۰	

۵-۱- دریافتني های تجاری بشرح زیر است:

بادداشت	بادداشت	حسابهای دریافتني :
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۸,۹۸۹	۸۵,۵۹۷	اسناد دریافتني تجاری
۳,۰۷۷	۳,۰۷۷	سازمان عمران شهرداری اراک - اجاره تاور
۱۶,۵۰۲	۲۹,۳۲۲	سپرده حسن انجام کارو بیمه دریافتني
۱,۳۱۹	۴۴	سازمان نوسازی مدارس - احداث مدرسه مسکن مهر
۱,۴۲۲	۱,۴۲۲	سازمان راه و شهرسازی - عملیات مسکن مهر
۱۱,۴۳۱	۱۱,۶۸۵	سایر (۲۴۰ قلم)
۱۴۲,۷۴۰	۱۳۱,۱۴۷	

۵-۲- تاریخ تهیه این بادداشت ها مبلغ ۳۸,۵۸۶ میلیون ریال از دریافتني های تجاری به حیطه وصول درآمده است .



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

۵-۱-۲- استناد دریافتی از خریداران واحدهای مسکونی و تجاری پروژه‌های شرکت به شرح زیر است :

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۴,۰۵۵	۱۱,۲۹۵	سپیده
۲۰,۱۶۶	۲۷,۳۸۷	پروژه تجاری خاتمه
۵,۵۷۴	۵,۹۱۷	مهمتاب قم
۸,۵۵۴	۱۵,۱۸۲	مدان
۱۱,۴۸۸	۱۳,۸۶۱	فرمانیه اراک
۲,۲۴۷	۳	پروژه تجاری کوثر
۲,۹۸۲	۵,۲۸۸	پروژه جم
۳,۹۲۳	۶,۶۶۴	ساپر
۱۰۸,۹۸۹	۸۵,۵۹۷	

۵-۱-۳- سپرده حسن انجام کارویمه دریافتی مربوط به مبالغ حسن انجام و سپرده بیمه کارمکسسوره از صورت وضعیت‌های کارهای انجام شده، نزد صندوق زمین و ساختمان نارون، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس و سازمان نوسازی مدارس استان مرکزی می‌باشد.

۵-۲- دریافتی‌های غیر تجاری

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۵۱۴	۲,۶۷۳	وام کارکنان
۱,۳۲۲	۱,۷۰۰	ساپر
۳,۸۳۶	۴,۳۷۳	

۵-۳- دریافتی‌های بلند مدت

مبلغ ۱۴,۵۵۰ میلیون ریال دریافتی‌های بلند مدت (سال مالی قبل مبلغ ۱۱,۵۴۶ میلیون ریال) مربوط به استناد دریافتی از مقاضیان واحدهای مسکونی و تجاری فروش رفته می‌باشد که سرسید آنها بیشتر از یکسال از تاریخ ترازنامه می‌باشد.

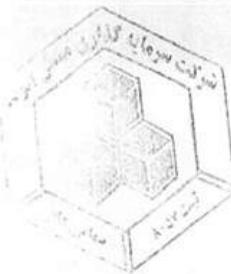
۶- موجودی املاک

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۶۸,۵۰۶	۲۲۳,۵۸۱	۶-۳	پروژه‌های در جریان تکمیل
۲۶۲,۵۸۲	۱۷۸,۰۸۸	۶-۴	پروژه‌های تکمیل شده
۸,۰۸۷	۲۴,۵۲۸	۶-۲	ساپر (عمده مواد و مصالح ساختمانی)
۴۳۹,۱۷۵	۴۲۶,۱۹۷		

۶-۱- موجودی‌های مواد و کالای شرکت تا ارزش ۲۵,۷۹۷ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.

۶-۲- موجودی مواد و مصالح آماده ساخت

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۵۳۸	۱,۴۰۱	لوازم الکتریکی
۱,۶۴۴	۱۲,۷۶۷	مصالح ساختمانی
۳,۰۱۷	۵,۳۳۹	لوازم تاسیساتی
۳۶۳	۴۲۸	آهن آلات
۶۲۸	۱,۵۱۸	ساپر افلام
۸۹۷	۳,۰۷۵	موجودی مواد و مصالح پای کار کارگاه بچینگ
۸,۰۸۷	۲۴,۵۲۸	



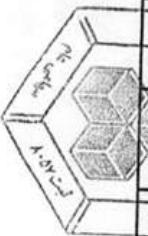
(میلیون ریال)

۱- مطالعه ایشته سال جاری شامل مبلغ ۵۶۰۵ میلیون ریال مسجه از خریدهای مالی تسبیح شده است (باید ازست ۲۵٪ مبلغ ۳۷۷۲ میلیون ریال انتقال به بروزهای تکمیل نموده و مجموع به تعداد ۱۶ واحد از بروزهای فرمایه و جم به متراژ ۱۱۷۰ مترمربع برآورد شود).

۲- بودش بروزهای در جریان تکمیل به تدقیک هرینهای انجام شده به شرح زیر است:

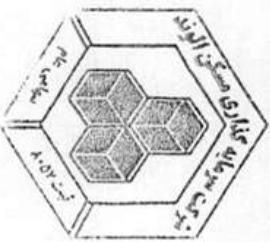
بهاي تمام شده ايندai سال ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	مخابرج سال جاري	واحده فروش رفت	انتقالی به تکمیل شده	بهاي تمام شده بايان سال ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
-------------------------------------	-----------------	----------------	----------------------	------------------------------------

می باشد. در سال هایی جاری شامل میلاد ۱۴۰۳ میلادی فروش و تجارت ریال فروش و اینها و مبلغ ۲۸۷۰۰۰ میلادی فروشنده و زمین بوده آن قیمت باشد.



۴-۶- بروزه های تکمیل شده

(مبالغ به میلیون ریال)



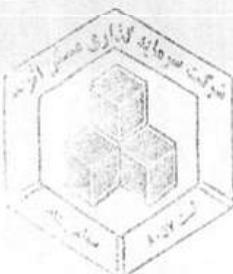
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

- ۷ - پیش پرداخت ها

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۰۰	۱,۷۷۵	اشخاص وابسته-شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن - خرید مصالح
۴۹۸	۳۸۵	تامین اجتماعی (بیمه اجباری) - بیمه کارگاهی پیمانکاران
۸۷۹	۴۳۶	شرکت توزیع برق استان قم- حق انشعابات پروژه ها
۶۰۲	۵۰۳	شرکت مخابرات استان مرکزی- حق الامتیاز تلفن پروژه ها
۳۶۹	۴۴۱	سیمان انارک - خرید سیمان
۳۰۶	۱۳۰	سیمان ساوه - خرید سیمان
۱,۴۰۹	۲,۰۴۹	پیمانکاران - مواد و مصالح
۳۵	۳۵	شرکت آب و فاضلاب-حق انشعابات پروژه ها
۹,۶۳۴	۴,۷۲۵	سایر
<b>۱۵,۱۳۲</b>	<b>۱۰,۴۷۹</b>	



سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

۸- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک

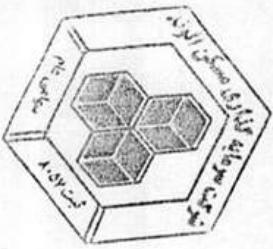
مانده در پایان سال مالی	افزایش مطابق سال	مانده در ابتداء سال مالی	مانده در پایان سال مالی
هزینه های بروزه های آتی و آماده سازی	هزینه های بروزه های آتی و آماده سازی	هزینه های بروزه های آتی و آماده سازی	هزینه های بروزه های آتی و آماده سازی
۲۰,۷۱۴	۲۱,۶۹	۴,۳۱۸	۳,۰۷۱۴
۲۵,۹۳۷	۳۰,۷۱۴	۳,۰۷۱۴	۳,۰۷۱۴

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

۹- دارایی های نامشهود

بادداشت	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱
سرقالی	۹-۱	۹-۱	۹-۱
حق الایتیاز برق			
حق الایتیاز تلفن			
حق الایتیاز آب			
نرم افزار	۸۰۴	۸۰۴	۸۰۴
استهلاک ایاشته	۳۶,۳۷۷	۳۶,۳۷۷	۳۶,۳۷۷
(۳۳۴)	(۳۳۴)	(۳۳۴)	(۳۳۴)
۳۶,۰۴۳	۳۶,۰۴۳	۳۶,۰۴۳	۳۶,۰۴۳
۳۶,۰۲۷۲	۳۶,۰۲۷۲	۳۶,۰۲۷۲	۳۶,۰۲۷۲
(۸)	(۸)	(۸)	(۸)
۳۶,۰۲۶۴	۳۶,۰۲۶۴	۳۶,۰۲۶۴	۳۶,۰۲۶۴

۹-۱ سرقالی مربوط به بهای خرد حق الامتیاز بهره بوداری از یک قندنه زمین تجارتی، جهت کارگاه بتن سازی می باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهما مال)

پادهشت های توضیعی صورت مالی

سال مالی پنهان به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

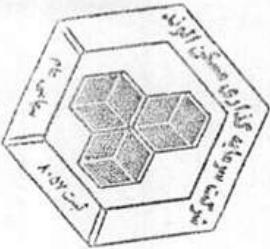
۱۰- دارایی های ثابت مشهود

شرح اقلام دارایی	مبلغ در بندی سال	در انتظاه شده طی سال مالی	دارایی ایندی شده	مبلغ در بندی سال مالی	استهلهای ابتدای سال مالی	استهلهای سال مالی	استهلهای دارایی فروخته شده	مبلغ در بندی سال مالی	لای انسپاشه - میلیون ریال	مبلغ دفتری - میلیون ریال
مستحقات و تاسیلات	۲۰۳۳	-	۲۴	۱۳۹۶۰۶۱۳۱	۱۳۹۷۰۶۱۳۱	۱۳۹۷۰۶۱۳۱	۱۳۹۷۰۶۱۳۱	۱۳۹۶۰۶۱۳۱	۱۳۹۶۰۶۱۳۱	۱۳۹۶۰۶۱۳۱
ماشین آلات و تجهیزات	۱۶۵۶۶	۵۰۷	۲۰۵۷	۱۵۲۶	۱۶۶۹	۵۸۸	۸۱	۵۰۷	۱۵۲۶	۱۵۲۶
وسایل نقلیه	۳۰۲۰	-	-	۴.۷۸۹	۴.۵۱۳	۱۳.۰۷۶	(۵۶۶)	۱۱.۷۷۶	۱۷.۷۸۸	۱۷.۷۸۸
ازار الات	۲.۷۳۷	-	-	۱.۳۷۱	۹۴۲	۲۳۷۸	-	۱۹۴۹	۳۳۹	۱.۳۷۱
ازار و مندوبات	۲۱۰	(۳۶)	۲.۹۱	۷۹۴	۵۴۰	۲۳۸۱	(۳۳)	۱.۹۴۳	۲.۹۱	۷۹۴
ازار الات	۳۵۴۱۹	(۲۰۵)	۱۱۸	۹۷	۱۶۵	۳۴.۵۶۷	(۷۰.۵)	۳۵.۳۳۲	۳۴.۸۳۳	۹۷
جمع	۵۰.۹۷۵	۲.۳۷۷	۵۱.۰۴۹	۸.۴۷۷	۷.۷۲۸	۵۳۰.۹	(۱.۵۹۴)	۲.۸۸۷	۵۱.۰۴۹	۸.۴۷۷

۱- دارایی های ثابت تا مبلغ ۲۲,۹۵۲ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

۲- افزایش دارایی های ثابت عمده تا مریوط به خرید یکدستگاه کامپیون جرثقیل دار و یکدستگاه تراکتور می باشد.

۳- سود حاصل از فروش دارایی های ثابت به مبلغ ۴۱۰ میلیون ریال در سایر درآمدهای غیر عملیاتی، انکاس پافته است (بادداشت ۶۳).



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

۱۱- پرداختنی‌های تجاری و غیر تجاری

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۵,۹۶۸	۱۸,۸۵۲	۱۱-۱	پرداختنی‌های تجاری
۱۲,۶۱۸	۱۳,۴۱۲	۱۱-۲	پرداختنی‌های غیر تجاری
<b>۲۸,۵۸۶</b>	<b>۳۲,۲۶۴</b>		

۱۱-۱- پرداختنی‌های تجاری :

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱		شرکتهای گروه
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۶	۱,۵۸۷		بستانکاران تجاری - خرید مصالح
۶,۹۰۰	۴,۱۰۲		سیرده حسن انجام کار بیمانکاران
<b>۸,۹۶۲</b>	<b>۱۳,۱۶۳</b>		
<b>۱۵,۹۶۸</b>	<b>۱۸,۸۵۲</b>		

۱۱-۲- پرداختنی‌های غیر تجاری :

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۷۰۸	۳,۰۲۴		کارکنان - حقوق و دستمزد شهریور ۱۳۹۶
۲,۶۸۲	۳,۸۲۲		ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری
۴۹۰	۳۹۴	۱۱-۲-۱	اداره امور مالیاتی
۵,۷۳۸	۶,۱۷۲		سایر بستانکاران - ۳۹ قلم
<b>۱۲,۶۱۸</b>	<b>۱۳,۴۱۲</b>		

۱۱-۲-۱- مانده بدھی به اداره امور مالیاتی بابت مالیات حقوق شهریور ماه و مالیات برآرزوش افزوده فروش بتن و اجاره میکسر بوده که تا تاریخ تهییه این یادداشت‌ها تسویه گردیده است. همچنین طی برگ‌های تشخیص صادره توسط اداره امور مالیاتی بابت مالیات حقوق و جرائم دیر کرد پرداخت مالیات و همچنین جریمه موضوع ماده ۱۶۹ مکرر سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ جمعاً مبلغ ۲,۴۰۶ میلیون ریال مطالبه نموده که مورد اعتراض شرکت واقع شده است.



سال مالی منتهی به ۳۱ نوامبر ۱۳۹۷  
سال مالی منتهی به ۳۱ نوامبر ۱۳۹۶

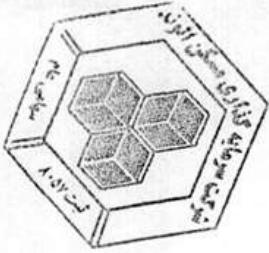
۱۲ - مالیات پرداختنی

سال مالی	درآمد مشتمل مالیات	سود ابزاری	ابزاری	قلمی	تشخیص	مالیات	ماده پرداختنی	مالیات پرداختنی	میلیون ریال
۱۳۹۶/۰۷/۳۱	۱۶۹,۳۶۲	۶,۱۲۹	۱,۶۵۷	۴,۵۳۸	۹,۷۴۳	-	-	-	۱۳۹۷/۰۷/۳۱
۱۳۹۶/۰۷/۳۱	۷۰,۴۴۰	۵,۰۱۷	۱,۳۵۴	۱,۴۷۶	۱,۴۷۶	-	-	-	۱۳۹۵/۰۷/۳۱
۱۳۹۶/۰۷/۳۱	۱۱۰,۵۴۱	۱۰,۷۷۸	۳۷۸	۲,۰۶	-	-	-	-	۱۳۹۷/۰۷/۳۱
۱۳۹۶/۰۷/۳۱	۱۰۷,۶۸۶	۱۶۸۰۴	-	-	۳۷۸۱	-	-	-	۱۳۹۸
۱۳۹۶/۰۷/۳۱	۳,۷۸۱	-	-	-	-	-	-	-	-

۱۲-۱ - مالیات بروآمد شرکت بوئی کلیه سال های قبل از ۱۳۹۶/۰۷/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۱۲-۲ - طبق برگ تشخیص صادره توسعه اداره امور مالیاتی، مالیات عملکرد مبلغ ۲,۱۷ میلیون ریال (شامل مالیات پرداختنی به ۱۳۹۶/۰۷/۳۱ مبلغ ۳,۵۰۶ میلیون ریال و مالیات مقطوع مبلغ ۳۳۴ میلیون ریال) تعیین شده که شرکت ضمن پرداخت مبلغ ۳۷۸ میلیون ریال بدایل اعتراض به نحوه تشخیص پابند مالیات پرداخت به مبلغ ۲,۱۲۸ میلیون ریال ذخیره ای در حسابها منتظر نشوده است.

۱۲-۳ - مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۷/۳۱ در اساس در آمد مشتمل مالیات ابزاری، طبق مفاهیم مصوب ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۶/۰۷/۳۱ و اصلاحات بعدی آن تاریخ ۱۳۹۴/۰۷/۳۱ بر اساس درآمد مشتمل مالیات ابزاری (شامل درآمد ناشی از فعالیتهای سیماکاری) و با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی، محاسبه و در حسابها منتظر شده است. متفاوت از آنچه نیکه در آمد های شناسایی شده در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۷/۳۱ کل مردود به بروانه های ساختمانی می باشد که بروانه های مردود به آنها قبل از سال ۱۳۹۵ صادر شده، لذا مالیات سال مالی جاری مشتمل مقدار ماده ۷۷ اصلاحیه مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۳۱ قانون مالیات مستقیم و آئین نامه مردوده نمی باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

۱۳- سود سهام پرداختنی

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
-	۱۳,۶۹۶	سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ و سنتها قبل
۱۱۲,۲۲۱	۱۰,۶۴۵	
۱۱۲,۲۲۱	۲۴,۳۴۱	

۱۳-۱- مانده سود سهام پرداختنی عمدتاً مربوط به مطالبات شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) می‌باشد.

۱۳-۲- سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ با سرمایه ۳۰۰ میلیارد ریال به ترتیب مبلغ ۱۵۰ ریال و مبلغ ۳۶۵ ریال بوده است.

۱۴- تسهیلات مالی

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	تسهیلات مشارکت مدنی بانک مسکن جهت پروژه مهتاب - قرارداد ۱۲۷۹/۱
۲۹,۰۰۰	۱۹,۶۸۳	تسهیلات مشارکت مدنی بانک مسکن جهت پروژه مهتاب - قرارداد ۱۲۸۹/۲
۷,۶۵۰	-	فروش اقساطی بانک مسکن جهت پروژه سبیده - قرارداد ۱۲۷۹/۶۹۷
۸۲,۲۹۷	۱۲۳,۱۵۵	
۱۱۸,۹۴۷	۱۴۲,۸۳۸	
-	(۲۸,۶۷۴)	سود و کارمزد سال‌های آتی
۱۱۸,۹۴۷	۱۱۴,۱۶۴	
-	(۶۲,۰۸۸)	حصة بلند مدت
۱۱۸,۹۴۷	۵۲,۰۷۶	
۵۷۶۰۳	۹,۰۳۹	اضافه میشود: سود و کارمزد تحقق یافته (معوق)
۱۷۶,۵۵۰	۶۱,۱۱۵	
۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۴-۱- تسهیلات دریافتی به تفکیک سود و کارمزد
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۱,۲۹۷	۱۹,۶۸۳	۱۴-۲۰ درصد
۷,۶۵۰	۱۲۳,۱۵۵	۱۴-۲۱ درصد
۱۱۸,۹۴۷	۱۴۲,۸۳۸	

۱۴-۲- سود و کارمزد تسهیلات دریافتی در سال حاری مبلغ ۲۱,۵۵۸ میلیون ریال می‌باشد که مبلغ ۵,۴۵۵ میلیون ریال به حساب پروژه‌های در حربان ساخت و مبلغ ۱۶,۱۰۳ میلیون ریال به حساب هزینه‌های جاری منظور شده است (بادداشت ۲۵).

۱۴-۳- بابت تسهیلات مشارکت مدنی و فروش اقساطی، زمین پروژه سبیده به ارزش ۱۲۸ میلیارد ریال در هن بانک مسکن شعبه مستقل مرکزی تهران می‌باشد.

۱۴-۴- در تاریخ ۹۷/۰۴/۰۶ ۹۷ مانده تسهیلات مشارکت مدنی دریافتی از بانک مسکن بابت پروژه سبیده و سود و کارمزد معوق آن جمماً به مبلغ ۹۷,۱۸۰ میلیون ریال (اصل مبلغ ۵۳,۸۹۶ میلیون ریال و سود معوق مبلغ ۴۳,۲۸۴ میلیون ریال) تبدیل به فروش اقساطی سه ساله گردیده که طی ۳۶ قسط مساوی قابل برداخت می‌باشد. شایان ذکر اینکه سود و کارمزد تسهیلات مذکور تا تاریخ تبدیل محاسبه و حسب مورد در سود و زیان سال جاری و سال‌های قبل و پروژه‌ها منظور شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

۱۵- ذخیر

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۰۰۰	۳,۹۰۵	۱۵-۱	نقل و انتقال واحدهای مسکن مهر
۱,۶۲۹	۳,۵۳۰	۱۵-۲	نقل و انتقال سایر واحدهای مسکونی و تجاری
<b>۶,۶۲۹</b>	<b>۷,۴۳۵</b>		
<b>۱۳۹۶/۰۶/۳۱</b>	<b>۱۳۹۷/۰۶/۳۱</b>		<b>۱۵-۱</b> نقل و انتقال واحدهای مسکن مهر
میلیون ریال	میلیون ریال		ذخیره در ابتدای سال مالی
۲۶,۱۱۲	۵,۰۰۰		پرداختی طی سال مالی بابت نگهداری و تعمیرات
(۲,۹۱۵)	(۱,۰۹۷)		مازاد ذخیره انتقال یافته به سایر درآمدهای غیر عملیاتی
<b>(۱۸,۱۹۷)</b>	<b>۲</b>		مانده ذخیره در پایان سال مالی
<b>۵,۰۰۰</b>	<b>۳,۹۰۵</b>		

مانده ذخیره به مبلغ ۳,۹۰۵ میلیون ریال (سال قبل ۵,۰۰۰ میلیون ریال) بابت نقل و انتقال و ثبت استناد مالکیت واحدهای مسکونی پروژه مهر امام صادق (ع) به متاقضیان، واقع در شهر اراک می باشد.

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

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱,۹۳۲	پروژه نارون
۳۶۹	۳۶۹	پروژه ۴ عواحدویلانی
۲۸۷	۲۸۷	پروژه بهاران
۱۴۹	۱۴۹	پروژه گلها
۳۰۹	۳۰۹	پروژه چنانان
۵۱۵	۴۸۴	سایر پروژه ها
<b>۱,۶۲۹</b>	<b>۳,۵۳۰</b>	جمع

۱۶- پیش دریافت ها

مبلغ ۱۷ میلیون ریال ( سال مالی قبل ۶,۴۶۳ میلیون ریال ) مربوط به پیش دریافت فروش مواد و مصالح(عمدتاً بتن تولیدی) به افراد متفرقه می باشد. شایان ذکر اینکه طی سال مالی جاری سهم درآمد حاصل از فروش واحد ها از پیش دریافت ها بر اساس "اهم رویه حسابداری " موضوع یادداشت ۲-۷ صورت های مالی 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 ۱۳۹۷

۱۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۲۱۰	۶,۱۱۸	مانده در ابتدای سال مالی
(۷۶۸)	-	برداخت شده طی سال مالی
۱,۶۷۶	۲,۲۱۳	ذخیره تامین شده طی سال
۶,۱۱۸	۸,۳۳۱	مانده در پایان سال

۱۸- سرمایه

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

سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۸۷	۲۵۹,۷۸۳,۰۰۰	۸۷	۲۵۹,۷۸۳,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	شرکت پارس مسکن سامان
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۳	۴۰,۲۱۲,۰۰۰	۱۳	۴۰,۲۱۲,۰۰۰	ساير سهامداران خرد
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۱۹- افزایش سرمایه در جریان

مبلغ ۱۷۰,۷۹۶ میلیون ریال افزایش سرمایه در جریان شامل واریز مبلغ ۲۱ میلیون ریال توسط سهامداران و انتقال مبلغ ۱۷۰,۷۷۵ میلیون ریال مطالبات سهامداران بابت سود سهام به حساب مزبور پیرو مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۷ و گزارش توجیهی مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۸ هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به شرح یادداشت ۲۷-۲ می باشد.

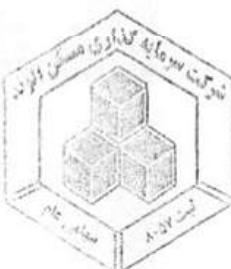
۲۰- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۲۶,۷۵۵ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال جاری و سنتات قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰٪ سرمایه شرکت، اندوخته یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنکام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۱- درآمد های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۲۲,۲۲۳	۲۸۴,۵۰۰	۲۱-۱	درآمد حاصل از ساخت املاک فروش رفته
۶۹,۲۲۱	۸۰,۲۶۶	۲۱-۲	درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۴۰۲,۴۵۴	۳۶۴,۷۶۶		جمع

کاهش درآمد های عملیاتی نسبت به سال مالی قبل عمدتاً ناشی از کاهش مترأ واحدهای فروش رفته به میزان ۵,۱۱۰ مترمربع نسبت به سال مالی قبل می باشد.



**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهما) عام**

پایه‌استهای توپیجی صورت های عالی

سال مالی متنبی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

۱-۱-۱- اطلاعات مربوط به بیانی تمام شده و در آمد حاصل از ساخت املاک

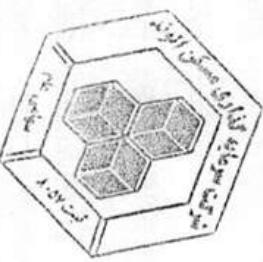
(اسلحه میلیون ریال)		تعداد واحد		برآورد بدهی تمام شده کل بجزء		برآورد بدهی تام شده کل بجزء		تعداد واحد		برآورد بدهی تمام شده کل بجزء		تعداد واحد		تام بجزء		
بیانی تمام شده سال جاری	درآمد سال جاری	بیانی تمام شده سال جاری	درآمد سال جاری	بیانی تمام شده سال جاری	درآمد سال جاری	بیانی تمام شده سال جاری	درآمد سال جاری	بیانی تمام شده سال جاری	درآمد سال جاری	بیانی تمام شده سال جاری	درآمد سال جاری	بیانی تمام شده سال جاری	درآمد سال جاری	تام بجزء	تام بجزء	
متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	متراژ واحدی فروش رفته	تام بجزء	تام بجزء	
مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مسکونی سبده	مسکونی سبده	
مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	مترمیزه شده فروخته شده	تحماری خانم	تحماری خانم	
تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	تعداد واحد فروش	مسکونی مهاب قم	مسکونی مهاب قم	
۶,۷۳۲	۲۲۶۱۶	۲۹,۳۲۸	۱,۶۸۱	۲۳	۶۹,۶۰۳	۴۰,۵۷۰	۱۰۰	۴۰,۰۹۷	۳۷,۵۵۵	۴۰	۶۹۹,۰۰۳	۳۷,۵۵۵	۱۸۰	۷۶,۵۵۵	۷۶,۵۵۵	
۶,۵۸۸	۳۳۶۳۶	۴۰,۳۲۲	۱,۶۱۷	۳۱	۱۴۹,۰۱۱	۱۱۱,۴۷۱	۷۹	۱۱۱,۴۷۱	۷۰,۴۸	۱۶۹,۸۱۱	۱۱۱,۶۱۸	۸۲	۷۰,۴۸	۷۰,۴۸		
۶,۴۳۳	۱,۰۱۶	۳۶,۵۲۶	۱۵۱	۴	۳۲۲,۱۱۲	۵,۰۷۹	۱۰۰	۱۷۹,۳۰۹	۸۷۱	۱۹۷,۵۱۳	۱۷۸,۵۴۳	۲۶	۱۹۷,۵۱۳	۱۹۷,۵۱۳		
۸,۸۷	۶۰,۳۶۴	۶۹,۱۵۴	۲۵۱۳	۳۳	۸۰,۳۷۹	۷۳,۰۵۹	۶۸	۷۳,۰۵۹	۳۵,۵	۷۸,۷۳۲	۷۱,۵۲۰	۲۵	۷۱,۵۲۰	۷۱,۵۲۰		
۲,۷۳۵	۵,۹۹۴	۸,۷۷۹	۴۹۶	۵	۱۶۰,۷۵۵	۱۶,۰۱۷	۱۰۰	۱۶,۰۱۷	۷,۵۱۳	۱۳۲,۴۶	۹۳,۱۱۷	۹۱	۷,۵۱۳	۷,۵۱۳		
۲۵,۸۳۳	۵۲۵۲	۷۸,۴۴۳	۱,۴۱۹	۱۳	۱۱۷,۵۰۰	۱۰,۱۵۷	۹۹	۱۰,۱۵۷	۲,۹۵۵	۱۳۲,۷۷۰	۱۰۱,۱۹۶	۱۱	۱۰۱,۱۹۶	۱۰۱,۱۹۶		
۱,۳۷۴	۲۲,۸۵۱	۲۴,۰۷۵	۸۷۱	۷	۲۸,۳۷۱	۲۱,۰۱۹	۱۰۰	۲۱,۰۱۹	۱,۰۷۵	۲۸,۹۱۶	۵,۳۸۹۶	۱۰	۲۸,۹۱۶	۲۸,۹۱۶		
۷۶,۰۷۶	۴۰,۸۱۱۲	۶۸,۴۵۲	۹۶	۹۰,۰۱۲	۱۴۹,۴۹۱	۸۵,۸۶۷	۶۰,۳۷۲	۷۳۹	۱,۵۱۷,۵۱۲	۱,۰۰۷,۲۷۶	۱,۰۰۷,۲۷۶	۱۶	۲۰,۸۴	۲۰,۸۴		
جمع																

خرخ های فروش و شرایط و انداری واحدهای ساختهای بو اساس پیشنهاد گمیسون فروش و تصویب هیات مدیره شرکت و شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)، تعیین و به مرور اگذاره می شود.

۱-۱-۳- اطلاعات مربوط به بیانی تمام شده و در آمد حاصل از پیمانکاری

(اسلحه میلیون ریال)

(اسلحه میلیون ریال)		تعداد واحد		تام بجزء		تام بجزء		تعداد واحد		تام بجزء		تام بجزء		تام بجزء	
بیانی تمام شده سال جاری	درآمد سال جاری	تام بجزء	تام بجزء												
متراژ پیشنهاد کار	متراژ پیشنهاد کار	تام بجزء	تام بجزء												
مترمیزه شده شده	مترمیزه شده شده	تام بجزء	تام بجزء												
تعداد واحد لارون	تعداد واحد لارون	تام بجزء	تام بجزء												
۶,۰۵۵	۷۳,۷۱	۸۰,۲۶۶	۱۸۷,۰۵۳	۱۰۰	۱۷۰,۰۵۸	۶۵,۰۹۶	۱۰۵,۸۷	۱۷۰,۰۲۸	۱۲,۸۹۷	۱۸۶,۰۵۳	۱۲,۸۹۷	۱۲۲	۱۲۲	۱۲۲	۱۲۲



## ۲۲- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتنهی به ۳۱ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتنهی به ۳۱ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال ۲۱۳,۴۸۵	میلیون ریال ۲۰۸,۱۱۴	۲۲-۱
میلیون ریال ۶۳,۰۳۰	میلیون ریال ۷۳,۷۱۱	۲۱-۲
میلیون ریال ۲۷۶,۵۱۵	میلیون ریال ۲۸۱,۸۲۵	

بهای تمام شده ساخت املاک فروش رفته

بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری

جمع

افزایش بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی در مقایسه با سال مالی قبل ناشی از افزایش نرخ کالاها و خدمات، علیرغم کاهش تعداد املاک فروش رفته می‌باشد.

## ۲۲-۱- بهای تمام شده ساخت املاک فروش رفته

سال مالی منتنهی به ۳۱ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتنهی به ۳۱ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال ۲۵,۰۸	میلیون ریال ۱۱۲,۹۰۸	زمین، مواد و مصالح مصرفی
میلیون ریال ۸,۹۲۰	میلیون ریال ۱۵,۸۴۸	دستمزد مستقیم
میلیون ریال ۹۵,۴۱۹	میلیون ریال ۴۷,۹۴۱	سربار
میلیون ریال ۱۲۹,۴۰۷	میلیون ریال ۱۷۶,۶۹۷	جمع هزینه‌های ساخت
میلیون ریال ۳۴۵,۱۴۵	میلیون ریال (۲۱۱,۵۸۱)	پروژه‌های در دست تکمیل ابتدای سال مالی
میلیون ریال (۱۶۲,۰۲۸)	میلیون ریال ۱۲۳,۶۲۱	پروژه‌های در دست تکمیل پایان سال مالی
میلیون ریال ۳۱۲,۵۲۴	میلیون ریال ۲۶۲,۵۸۲	بهای تمام شده کار تکمیل شده طی سال مالی
میلیون ریال ۱۶۶,۹۳۵	میلیون ریال (۱۷۸,۰۸۹)	پروژه‌های تکمیل شده ابتدای سال مالی
میلیون ریال (۲۶۲,۵۸۳)	میلیون ریال ۲۰۸,۱۱۴	پروژه‌های تکمیل شده پایان سال مالی
میلیون ریال ۲۱۶,۸۷۶		بهای تمام شده ساخت املاک فروش رفته

کاهش بهای تمام شده املاک فروش رفته نسبت به سال مالی قبل ناشی از کاهش متراز واحدهای فروش رفته، علیرغم افزایش نرخ مواد و مصالح و خدمات می‌باشد.

## ۲۳- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتنهی به ۳۱ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتنهی به ۳۱ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال ۱۶,۸۵۵	میلیون ریال ۲۱,۰۹۸	حقوق و مزایای کارکنان
میلیون ریال ۵,۹۹۸	میلیون ریال ۸,۲۲۲	هزینه‌های اداری و عمومی
میلیون ریال ۳,۳۴۲	میلیون ریال ۳,۰۴۸	استهلاک دارائیهای ثابت مشهود و نا مشهود
میلیون ریال ۱,۷۱۵	میلیون ریال ۳,۰۱۴	هزینه کارکنان
میلیون ریال ۲۷,۹۱۰	میلیون ریال ۳۵,۳۹۲	جمع کل
میلیون ریال (۱۵,۷۴۹)	میلیون ریال (۱۵,۳۶۸)	تسهیم هزینه‌ها به پروژه‌های در جریان ساخت
میلیون ریال ۱۲,۱۶۱	میلیون ریال ۲۰,۰۲۴	جمع

افزایش هزینه‌های فروش، اداری و عمومی ناشی از افزایش تعداد ۴ نفر به کارکنان پروژه‌ها و افزایش‌های سالانه حقوق و دستمزد و کالاها و خدمات می‌باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

۲۴- سایر اقلام عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۲۰,۲۷۶	۲۴-۱	خالص درآمد زمین آی تی
۳۱	(۵۹۵)		اختلاف متراز واحدهای فروش رفته
-	۱,۷۸۹	۲۴-۲	درآمد کارگزاری
۲۳۳	(۴۶۹)		زیان فروش بتن
۱۸,۱۹۷	(۷۹)		سایر
<b>۱۸,۷۴۱</b>	<b>۲۰,۹۲۲</b>		

۲۴-۱- مبلغ ۲۰,۲۷۶ میلیون ریال سود حاصل از فروش زمین آی تی شهر قم شامل بهای فروش به مبلغ ۷۸,۹۰۴ میلیون ریال پس از کسر بهای تمام شده به مبلغ ۵۸,۶۲۸ میلیون ریال می‌باشد.

۲۴-۲- درآمد کارگزاری به مبلغ ۱,۷۸۹ میلیون ریال مربوط به ارائه خدمات کارگزاری فروش ۱۴۴ واحد مسکونی پروژه نارون بر اساس قرارداد شماره ۴۲۰۵۰۰/۳۹۹۱۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۴ می‌باشد.

۲۵- هزینه‌های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۷,۷۱۴	۲۱,۵۵۸		سود و کارمزد
(۹,۲۴۳)	(۵,۴۵۵)	۶-۳	سهم پروژه‌های در جریان
<b>۲۸,۴۷۱</b>	<b>۱۶,۱۰۳</b>		

۲۶- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰,۱۲۶	۱۳,۶۱۵	۳-۱	سود سپرده‌های بانکی
-	۱۱,۹۰۰	۲۶-۱	برگشت کاهش ارزش سرمایه‌گذاری‌ها
-	۵,۶۲۹	۲۶-۲	سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها
۳۵۹	۱,۶۱۰		درآمد اجاره املاک
۴۹۸	۳,۷۰۱		فروش ضایعات و دارایی‌های اسقاطی
(۱۷۴)	۱,۲۱۹		هزینه تعجیل و تاخیر خریداران و پیمانکاران
۶۸۴	۱,۰۷۷		سایر
<b>۱۱,۴۹۳</b>	<b>۳۸,۷۵۱</b>		

۲۶-۱- مبلغ ۱۱,۹۰۰ میلیون ریال مربوط به مابه تقاضات بهای واگذاری و بهای تمام شده زمین پروژه نارون می‌باشد که در سال‌های قبل تحت عنوان سود تحقق نیافرته از مبلغ سرمایه‌گذاری در پروژه مزبور کسر شده بود. با توجه به فروش کل واحدهای پروژه، ذخیره مذکور به عنوان درآمد شناسایی و در حساب فوق منعکس گردید.

۲۶-۲- طی سال‌های قبل و سال مالی جاری شرکت اقدام به سرمایه‌گذاری (معادل ۳۶/۶ درصد) در واحد‌های صندوق نارون نمود که در این ارتباط مبلغ ۶,۵ میلیون ریال بابت سود سال مالی ۱۳۹۶ سرمایه‌گذاری مذکور دریافت و در حساب ها ثبت گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

پادداشت های توضیعی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

-۲۷- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(تجدد ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال		سود عملیاتی
۱۳۲,۵۱۹	۸۳,۸۳۹		مالیات
(۵۳)	(۲,۰۵۰)		خالص سود عملیاتی
۱۲۲,۴۶۶	۸۱,۷۸۹		میانگین موزون تعداد سهام عادی (میلیون سهام)
۳۷۵	۳۷۵		سود عملیاتی هر سهم - ریال
۳۵۲	۲۱۸		سود (زیان) غیر عملیاتی
(۱۶,۹۷۸)	۲۲,۶۴۸		مالیات
(۳۲۵)	(۱,۷۳۱)		خالص سود (زیان) غیر عملیاتی
(۱۷,۳۰۳)	۲۰,۹۱۷		میانگین موزون تعداد سهام عادی (میلیون سهام)
۳۷۵	۳۷۵		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
(۴۶)	۵۶		سود هر سهم - ریال
۳۰۷	۲۷۴		

-۲۷- اطلاعات مربوط به میانگین موزون تعداد سهام به شرح زیراست:

الف: میانگین موزون سهام عادی:

سهام عادی قبل از انتشار حق تقدم خرید سهام	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
انتشار حق تقدم خرید سهام	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قیمت اعمال حق تقدم خرید سهام	۱,۰۰۰
قیمت بازار هر سهم بلافاصله قبل از انتشار حق تقدم	۱,۹۹۹
قیمت بازار نظری هر سهم بلافاصله پس از انتشار حق تقدم	۱,۵۹۹
عامل تعديل	۱,۲۵
میانگین موزون تعداد سهام عادی تعديل شده برای محاسبه سود پایه هر سهم سال ۹۶	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰
میانگین موزون تعداد سهام عادی تعديل شده برای محاسبه سود پایه هر سهم سال ۹۷	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰

-۲۷-۲- میانگین موزون تعداد سهام عادی برای سود هر سهم ، تعداد ۵۰۰ میلیون سهم می باشد که تاریخ تعهد این پادداشت ها مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از سرمایه مذکور نزد اداره ثبت شرکت ها، ثبت شده و مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در جریان ثبت می باشد لازم به ذکر اینکه مهلت پذیره نویسی ابتداء از تاریخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۷ به مدت ۶۰ روز اعلام گردیده، لیکن بدلیل عدم پذیره نویسی کامل حق تقدم توسط سهامداران و طی مراحل قانونی مجدد تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۶ لغایت ۱۳۹۷/۱۰/۱۶ چهت تکمیل پذیره نویسی اعلام گردیده است. میانگین موزون تعداد سهام عادی برای سود هر سهم براساس سرمایه جدید، تعداد ۳۷۵ میلیون سهم می باشد.(شایان ذکر اینکه در صورت کامل شدن فرایند ثبت افزایش سرمایه سود هر سهم برای تعداد ۵۰۰ میلیون سهم برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۰۵/۴ ریال برای هر سهم می باشد.)



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند(سهامی عام)  
بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

-۲۸ - صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاً تی بشرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۲.۵۱۹	۸۳.۸۳۹	سود عملیاتی
۲۱.۶۹۴	۳.۲۱۳	هزینه استهلاک
۹۰۸	۲.۲۱۴	خالص افزایش در ذخیره هزارای پایان خدمت
(۳۵.۲۷۳)	۸.۰۵۲	کاهش (افزایش) در حسابهای دریافتی عملیاتی
۱۱۹.۶۸۷	۱۲.۹۷۸	کاهش در موجودی املاک
(۶.۶۰۳)	۴.۶۵۲	کاهش (افزایش) در پیش پرداختهای عملیاتی
(۳.۶۱۱)	(۴.۳۱۸)	(افزایش) سرمایه گذاری در املاک
۵.۸۲۹	(۶.۴۴۵)	افزایش (کاهش) در پیش دریافت‌های عملیاتی
۲.۹۵۵	۱۶.۳۸۲	افزایش در حسابهای پرداختی عملیاتی
(۲۷.۱۹۹)	۶۵۱	ساپردرآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
<u>۲۱۰.۹۰۶</u>	<u>۱۲۱.۲۱۸</u>	



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهام عام)

پاداشرت های توضیحی صورت های مالی

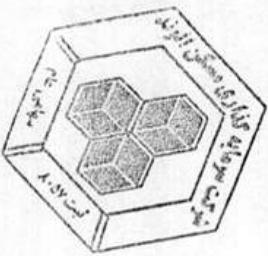
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۷

-۳۹ - معاملات با اشخاص وابسته

(مبلغ به میلیون ریال)  
-۳۹-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش:

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشغول ماده فروش کالا و خدمات	خرید
سایر اشخاص وابسته	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون	عضو مشترک هیأت مدیره	۱،۷۸۸	/
سایر اشخاص وابسته	سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو مشترک هیأت مدیره	-	۱۵۷

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



۳۹-۲ - مانده حساب های نهایی اشخاص و ایسته به شرح زیر است:

نام شرکت و ایستاده	نوع وابستگی	بیش برداشت ها	دریافتی های تجارتی	سود سهام بودجهتی	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
واحد تجاری اصلی	عضو مشترک	-	-	۱۰۵۴۵	۱۰۸۷	طلب بدهی
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	هزینه مدیریه	-	-	۱۲۳۲۳	-	طلب بدهی
شرکت بازارگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی شناسی)	عضو مشترک	-	-	۱۷۷۵	۴۴۰۲	-
صندوق سرمایه گذاری زینت و ساختمان مسکن نازون	هزینه مدیریه	-	-	۱۷۸۸	-	هزینه مدیریه
شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	عضو مشترک	-	-	-	۱۰۰۰۰	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو مشترک	-	-	۱۵۷	-	هزینه مدیریه
جمع		۱.۷۷۵	۱.۹۴۵	۱.۵۸۷	۳.۷۷۲	۱۲.۳۳۳
سایر اشخاص و ایستاده		۱۰۵۴۵	۱۰۸۷	۱۲.۳۳۳	۱۶.۴۰۲	۱۲۶.۵۴۵

سال انباسته در یاپان - ۳۰

تخصیصیں سواد انسانیتے پایاں سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد.

٦٣

میلیون ریال

1024

۱۰۲۷۰

