

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
به انضمام صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

شرکت 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



**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی 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 ۱۳۹۸ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱ 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 صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرسی 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 خطرهای، 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 (۱۵۱امه)

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.

اظهاری نظر

۴ - به نظر این سازمان، صورتهای مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۸ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۵ - 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 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

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

۷ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۰ 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. معاملات مذکور، با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یادشده در خصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری، صورت پذیرفته است. مضافاً به استثنای معامله انجام شده با شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال بدون اخذ نظر کارشناسی، نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

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

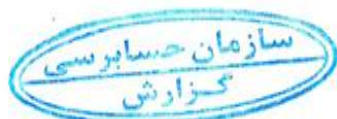
۸ - گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از 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

۹ - ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار بشرح زیر رعایت نشده است:

شماره ماده دستورالعمل	موضوع
الف) دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در فرابورس	
ماده ۵	پرداخت سود سهام ظرف مهلت قانونی (مندرج در ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت موضوع بند ۶ این گزارش).
ب) دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات با اشخاص وابسته	
تبصره ۸ ماده ۷	تهیه گزارش تفسیری مدیریت مطابق با ضوابطی که در همین خصوص توسط سازمان بورس و اوراق بهادار ابلاغ گردیده است.
ماده ۱۱	افشای فوری معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت (با بیش از ۵ درصد دارایی شرکت مطابق آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده) و اخذ نظر کمیته حسابرسی در خصوص شرایط و منصفانه بودن معامله پیش از انجام.
ج) دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار و فرابورس	
تبصره ۲ ماده ۱۵	تشکیل کمیته انتصابات.
ماده ۱۶	برقراری فرایندی توسط هیئت مدیره جهت ارزیابی و مستند سازی اثر بخشی هیئت مدیره، مدیرعامل، کمیته حسابرسی، سایر کمیتههای تخصصی هیئت مدیره و مدیرعامل.
ماده ۴۲	افشاء رویههای حاکمیت شرکتی و ساختار حقوق و مزایای مدیران اصلی در پایگاه اینترنتی و گزارش تفسیری.

۱۰ - در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته



گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

است. در این خصوص، این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

سازمان حسابرسی

۲۸ آذر ۱۳۹۸

حسین نجات بخش

ناصر دیانتي



پیوست:

تاریخ:

شماره:

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 ۱۳۹۸ تقدیم می گردد. اجزاء تشکیل دهنده صورتهای مالی به ترار 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 - ۲۸

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

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۸/۹/۱۷ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

نام نماینده اشخاص حقوقی

اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
(سهامی عام)

اسماعیل نظایی مقدم

رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
(سهامی خاص)

علیرضا نوربهبشت

نایب رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)

شرکت پارس مسکن سامان
(سهامی خاص)

حمیدرضا زمر

مدیر عامل و عضو هیئت مدیره (موظف)

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
(سهامی خاص)

ابوالفضل محمودی

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

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
(سهامی خاص)

علی رحمتی

عضو هیئت مدیره
و معاونت فنی و اجرایی (موظف)

آدرس: اراک، کوی الهیه کدپستی ۳۸۱۸۷-۸-۶۳۸۱، صندوق پستی ۱۳۴۷ تلفن: ۰۸۶-۳۳۶۶۴۰۰۵-۷ دورنگار: ۳۳۶۶۴۰۰۸

Email: arak@hic-iran.com

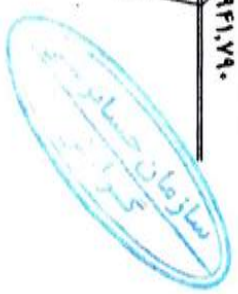
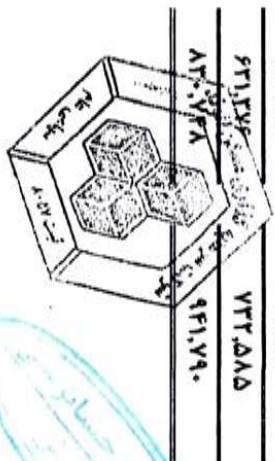
http://alvand.hic-iran.com

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
توازننامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۱۳۹۷/۶/۳۱	۱۳۹۸/۶/۳۱	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷/۶/۳۱	۱۳۹۸/۶/۳۱	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۹,۶۹۹	۵۲,۳۷۱	۱۱	بدهی های جاری	۳۱,۳۲۴	۱۹,۶۳۸	۳	دارایی های جاری
۳,۷۸۱	۱۱,۰۳۹	۱۲	پروانه های تجاری و غیر تجاری	۱۴۴,۹۸۰	۸۰,۱۴۴	۴	موجودی نقد
۲۴,۳۴۱	۳۰,۶۱۹	۱۳	مطالب پرداختنی	۱۳۵,۵۲۰	۱۳۰,۷۱۳	۵	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۶۱,۱۱۵	۶۹,۱۳۹	۱۴	سود سهام پرداختنی	۴۲۶,۱۹۷	۵۰۴,۹۷۹	۶	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
۱۷	۴۹۹	۱۵	تسهیلات مالی	۱۰,۴۷۹	۱۶,۸۳۰	۷	موجودی ملل
			پیش دریافت ها	۷۴۸,۵۰۰	۷۵۲,۳۰۴		پیش پرداخت ها
۱۳۸,۹۵۳	۱۶۳,۶۶۷		جمع بدهی های جاری				جمع دارایی های جاری

۸,۳۳۱	۱۵,۸۴۴	۱۶	بدهی های غیر جاری:	۱۴,۵۵۰	۷۸,۳۸۴	۵	دریافتی های بلند مدت
۶۲,۰۸۸	۲۹,۶۹۴	۱۴	ذخیره مطالبات پایان خدمت کارکنان	۲۵,۹۲۷	۶۵,۹۱۳	۸	زمین های نگهداری شده برای ساخت ملل
۷۰,۴۱۹	۴۵,۵۳۸		تسهیلات مالی بلند مدت	۳۴,۰۴۳	۳۳,۹۱۴	۹	دارایی های بلند مدت
۱۹۹,۳۷۲	۲۰۹,۳۰۵		جمع بدهی های غیر جاری	۷,۷۲۸	۱۱,۲۷۵	۱۰	دارایی های ثابت مشهود
			جمع بدهی ها	۸۲,۲۴۸	۱۸۹,۴۸۶		جمع دارایی های غیر جاری
			حقوق صاحبان سهام:				
۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۷	سرمایه				
۱۷۰,۷۹۶	-		افزایش سرمایه در جریان				
۲۶,۷۵۵	۳۳,۹۵۵	۱۸	اندرجته قانونی				
۱۳۳,۸۲۵	۱۹۸,۶۳۰		سود انباشته				
۶۳۱,۳۲۶	۷۳۲,۵۸۵		جمع حقوق صاحبان سهام	۸۳۰,۷۴۸	۹۴۱,۷۹۰		جمع دارایی ها
۸۳۰,۷۴۸	۹۴۱,۷۹۰		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام				



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

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

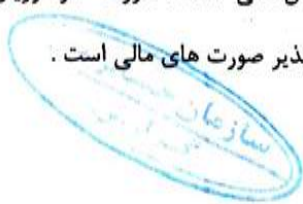
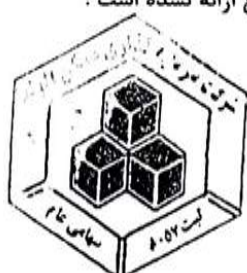
صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	پادداشت	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۴,۷۶۶	۲۶۵,۷۹۱	۱۹	درآمدهای عملیاتی
(۲۸۱,۸۲۵)	(۱۱۵,۲۴۰)	۲۰	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۸۲,۹۴۱	۱۵۰,۵۵۱		سود ناخالص
(۲۰,۰۲۴)		۲۱	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲۰,۹۲۲		۲۲	سایر اقلام عملیاتی
۸۹۸	(۲۴,۲۵۴)		
۸۳,۸۳۹	۱۲۶,۲۹۷		سود عملیاتی
(۱۶,۱۰۳)		۲۳	هزینه های مالی
۳۸,۷۵۱		۲۴	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲۲,۶۴۸	۲۴,۹۶۶		
۱۰۶,۴۸۷	۱۵۱,۲۶۳		سود قبل از مالیات
(۳,۷۸۱)		۱۲	مالیات بر درآمد
-		۱۲	سال جاری
(۳,۷۸۱)	(۷,۲۵۸)		سال قبل
۱۰۲,۷۰۶	۱۴۴,۰۰۵		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۲۱۸	۲۵۷		سود عملیاتی هر سهم - ریال
۵۶	۵۶		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۲۷۴	۳۱۳	۲۵	سود پایه هر سهم - ریال
گردش حساب سود انباشته			
۱۰۲,۷۰۶	۱۴۴,۰۰۵		سود خالص
۱۴۵,۷۵۴		۱۳۳,۸۲۵	سود انباشته ابتدای سال
(۱۰۹,۵۰۰)		(۷۲,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۳۶,۲۵۴	۶۱,۸۲۵		
۱۳۸,۹۶۰	۲۰۵,۸۳۰		سود قابل تخصیص
(۵,۱۳۵)	(۷,۲۰۰)	۱۸	اندوخته قانونی
۱۳۳,۸۲۵	۱۹۸,۶۳۰		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.

پادداشت 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 ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	

فعالیت های عملیاتی :

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

۱۹,۲۴۵	۵,۸۷۳	سود دریافتی بابت سایر سرمایه گذاری ها
(۲۶,۷۲۹)	(۱۸,۸۷۰)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۲۶,۶۰۵)	(۶۳,۱۵۹)	سود سهام پرداختی
(۳۴,۰۸۹)	(۷۶,۱۵۶)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۳۷۸)	-	مالیات بر درآمد :
		مالیات بر درآمد پرداختی

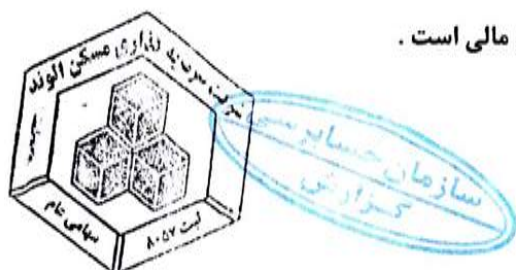
فعالیت های سرمایه گذاری :

۶۴۹	۸۴۷	وجوه دریافتی بابت فروش دارائی های ثابت مشهود
(۲,۳۷۷)	(۴,۶۶۸)	وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود
(۱۱۲)	-	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
۵۳,۰۰۰	۱۶۸,۵۹۵	وجوه حاصل از کاهش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۱۴۴,۹۸۰)	(۸۰,۱۴۴)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۹۳,۸۲۰)	۸۴,۶۳۰	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
(۷,۰۶۹)	(۶,۰۸۴)	جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی

فعالیت های تامین مالی :

۲۱	۱۰,۴۷۴	وجوه دریافتی بابت افزایش سرمایه
-	۳۶,۰۰۰	دریافت تسهیلات مالی
(۴۸,۰۶۸)	(۵۲,۰۷۶)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی
(۴۸,۰۴۷)	(۵۶,۰۳)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
(۵۵,۱۱۶)	(۱۱,۶۸۶)	خالص کاهش در وجه نقد
۸۶,۴۴۰	۳۱,۳۲۴	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۳۱,۳۲۴	۱۹,۶۳۸	مانده وجه نقد در پایان سال
۱۷۰,۷۷۵	۱۸,۷۳۱	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 ۱۳۹۸

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.

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 گردید که در روزنامه رسمی شماره ۲۰۶۴۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۳ به ثبت رسیده است. همچنین براساس نامه شماره ۹۴/۵/۴۱۴۵۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۸ فرا بورس ایران، شرکت با نماد ثالوند مورد پذیرش قطعی قرار گرفته است. شناسه ملی شرکت ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵ می باشد. درحال 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.

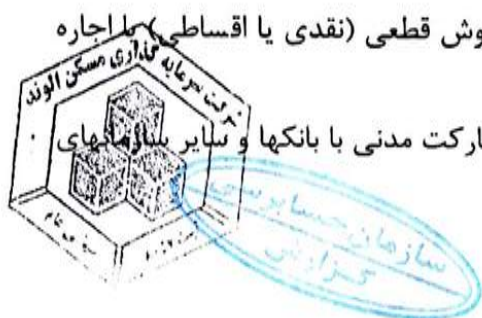
ث) تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی چه به صورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج به منظور استفاده و یا فروش آنها.

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، توسعه و تکمیل پروژه های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها.

ح) واگذاری واحدها، ساختمانیات 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 مستحقات.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

(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 سال مالی به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۷/۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	
۳۸	۳۲	کارکنان قراردادی پروژه
۱۸	۱۸	کارکنان قراردادی ستاد
<u>۵۶</u>	<u>۵۰</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 املاک

۲-۲-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۲-۲-۱-۱- مخارج ساخت املاک در بر گیرنده تمام مخارجی است که بطور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل

انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد

۲-۲-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های

ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است.

۲-۲-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک براساس روش شناسایی ویژه به هریک از پروژه ها یا

واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۲-۲-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد براساس روش مخارج انجام شده به پروژه هایی که از این مخارج

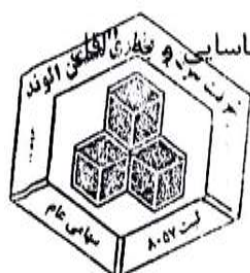
منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هریک از واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

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

فروش استفاده می شود.

۲-۲-۱-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است بعنوان دارایی شناسایی

بهای تمام شده و خالص ارزش فروش "اندازه گیری می شود.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۲-۲-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

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

۲-۲-۳- 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 به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روشهای 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 انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود.

۲-۳-۲- سرمایه گذاری های جاری شامل سرمایه گذاری سریع معامله در بازار و سایر سرمایه گذاری های جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود.

۲-۳-۳- درآمد حاصل از سرمایه گذاری های بلند مدت در زمان تصویب سود توسط مجمع صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر تا تاریخ ترازنامه و درآمد سایر سرمایه گذاری های جاری در زمان تحقق سود تضمین شده 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 آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

روش استهلاک

مستقیم

نرخ استهلاک

۳ ساله

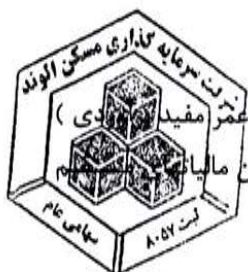
نوع دارایی

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 مستهلک 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- استهلاک دارائی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید دارائی های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم سال ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

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	۵ و ۶ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۳ و ۶ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰ درصد	خط مستقیم

۳-۵-۲- برای دارائیهایی 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 دارائیهایی استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی بیش از شش ماه متوالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۶-۲- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای فعالیت های ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی رود فعالیت های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول واحد تجاری تکمیل شود، در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می یابد.

۷-۲- 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.

۸-۲- درآمد عملیاتی

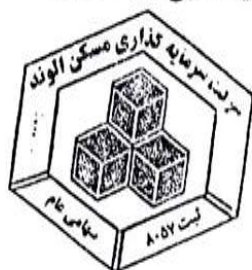
۱-۸-۲- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش پرداختها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی شود.

۲-۸-۲- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

۳-۸-۲- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.

۹-۲- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارائیهایی واجد شرایط (پروژه های در جریان تکمیل) است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۳- موجودی نقد

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۱,۳۲۴	۱۹,۶۳۸

موجودی نزد بانکها

۳-۱- موجودی نزد بانکها شامل ۳ فقره حساب جاری و ۱ فقره حساب سپرده ممتاز (دیداری) نزد بانک مسکن شعب دانشگاه و مرکزی، ۱ فقره حساب جاری نزد بانک ملت شعبه جهاد اراک، 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 ۵,۷۸۳ میلیون ریال دریافت و در سرفصل سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی (یادداشت ۲۴) منظور شده است.

۴- سرمایه گذاری کوتاه مدت

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱				یادداشت
مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
-	۵۴,۹۱۳	۴۹,۹۸۵	۲۲	۴,۴۷۵,۰۰۰	۴-۱
-	۳۳,۳۰۶	۳۰,۱۵۹	۴	۱,۲۷۰,۰۰۰	صندوق زمین وساختمان شمال غرب
۱۳۸,۴۲۴	-	-			صندوق سرمایه گذاری اعتماد پارسیان
۶,۵۵۶	-	-			۲۴-۱ اوراق خزانة شرکت کارگزاری بانک مسکن
۱۴۴,۹۸۰	۸۸,۲۱۹	۸۰,۱۴۴			۲۴-۱ صندوق زمین و ساختمان نارون

۴-۱- به استناد اطلاعیه مورخ ۱۳۹۸/۵/۳۰ مبنی بر تصفیه عملیات صندوق شمال غرب، فعالیت صندوق مزبور پایان یافته و در تاریخ ۱۳۹۸/۸/۲۹ مبلغ ۲۹,۱۶۲ میلیون ریال به طور علی الحساب به حساب شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند واریز گردیده است.

۵- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۵-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۵,۵۹۷	۹۱,۷۰۲	۵-۱-۲
۱۵۷	۹,۱۳۱	۵-۱-۳
۳,۰۷۷	۳,۲۲۴	۵-۱-۴
۲۹,۳۲۲	۱۵,۸۰۸	
۴۴	۴۴	
۱,۴۲۲	۱,۴۲۲	
۱۱,۵۲۸	۲,۷۸۱	
۴۵,۵۵۰	۳۲,۴۱۰	
۱۳۱,۱۴۷	۱۲۴,۱۱۲	
۲,۵۱۴	۵,۳۱۳	
۱,۸۵۹	۱,۲۸۸	
۴,۴۷۳	۶,۶۰۱	
۱۳۵,۵۲۰	۱۳۰,۷۱۳	

تجاری :

اسناد دریافتنی

حسابهای دریافتنی :

اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال

سازمان عمران شهرداری اراک - تنمه اجاره تاور

حسن انجام کار و بیمه دریافتنی

سازمان نوسازی مدارس - احداث مدرسه مسکن مهر

سازمان راه و شهرسازی - عملیات مسکن مهر

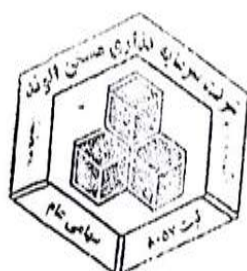
سایر

غیر تجاری :

وام کارکنان

سایر

۵-۱-۱- تا تاریخ تهیه این یادداشت ها مبلغ ۵,۹۰۹ میلیون ریال از دریافتنی های تجاری به حیطه وصول درآمده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۵-۱-۲- اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی و تجاری پروژه های شرکت به شرح زیر است :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۲۹۵	۴,۵۱۹	سپیده
۲۷,۳۸۷	۷۷,۷۲۵	پروژه تجاری خاتم
۱۳,۸۶۱	۵,۹۸۶	فرمانیه اراک
۳	۳۶	پروژه تجاری کوثر
-	۱,۳۸۱	آفتاب قم
-	۸۰۶	پونه (عقیق)
۳۳,۰۵۱	۱,۲۴۹	سایر
۸۵,۵۹۷	۹۱,۷۰۲	

۵-۱-۳- مبلغ ۹,۱۳۱ میلیون ریال شامل مبلغ ۹,۰۱۸ میلیون ریال طلب از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال عمدتاً بابت مبلغ ۸,۸۶۰ میلیون ریال تئمه تسویه حساب مشارکت در اجرای پروژه بام چالوس با شرکت مذکور می باشد که طبق صورتجلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۶ فی مابین دو شرکت در حساب ها منعکس شده است (یادداشت ۳-۳-۶) و مبلغ ۱۱۳ میلیون ریال طلب از شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب می باشد.

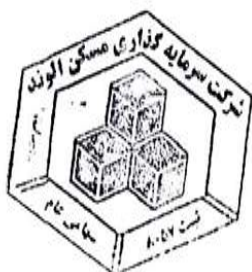
۵-۱-۴- حسن انجام کار و بیمه دریافتنی مربوط به مبالغ حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیت های کارهای انجام شده ، نزد صندوق زمین و ساختمان نارون ، شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و سازمان نوسازی مدارس استان مرکزی می باشد.

۵-۲- دریافتنی های بلند مدت

مبلغ ۷۸,۳۸۴ میلیون ریال دریافتنی های بلند مدت (سال مالی قبل مبلغ ۱۴,۵۵۰ میلیون ریال) مربوط به اسناد دریافتنی از متقاضیان واحدهای مسکونی و تجاری فروش رفته می باشد که سررسید آنها بیشتر از یکسال از تاریخ ترازنامه می باشد و افزایش آن نسبت به سال مالی قبل ناشی از افزایش فروش های اعتباری (در پروژه خاتم) می باشد.

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت	۶- موجودی املاک
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۲۳,۵۸۱	۳۲۴,۳۳۵	۶-۲	املاک در جریان ساخت
۱۷۸,۰۸۸	۱۵۵,۰۴۹	۶-۳	واحدهای ساختمانی آماده فروش
۲۴,۵۲۸	۲۵,۵۹۵	۶-۴	سایر موجودی ها- موجودی مواد و مصالح آماده ساخت
۴۲۶,۱۹۷	۵۰۴,۹۷۹		

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

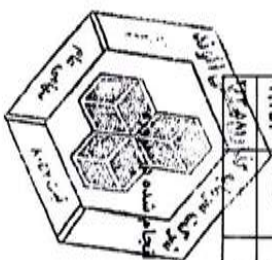


شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۶-۲- گردش اوراق در جریان ساخت به تفکیک نوع هزینه های انجام شده به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱												سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱											
ردیف	شرح	مسکن سهند	مسکن الوند	مسکن پناه	مسکن شکره همدان	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	مسکن سوز	
۱	زمین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۲	مصارف ساخت	۷۰,۵۹۸	۲۱,۰۱۵	۷,۵۸۴	۱۹,۵۹۷	۵۰	۱۹,۵۹۷	۷,۵۸۴	۱۹,۵۹۷	۷,۵۸۴	۱۹,۵۹۷	۷,۵۸۴	۱۹,۵۹۷	۷,۵۸۴	۱۹,۵۹۷	۷,۵۸۴	۱۹,۵۹۷	۷,۵۸۴	۱۹,۵۹۷	۷,۵۸۴	۱۹,۵۹۷	۷,۵۸۴	
۳	هزینه ملی	۲,۵۱۳	۲,۰۰۳	۲۷۵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۴	جمع	۷۲,۱۱۱	۲۳,۰۱۸	۷,۸۵۹	۱۹,۵۹۷	۵۰	۱۹,۵۹۷	۷,۸۵۹	۱۹,۵۹۷	۷,۸۵۹	۱۹,۵۹۷	۷,۸۵۹	۱۹,۵۹۷	۷,۸۵۹	۱۹,۵۹۷	۷,۸۵۹	۱۹,۵۹۷	۷,۸۵۹	۱۹,۵۹۷	۷,۸۵۹	۱۹,۵۹۷	۷,۸۵۹	
۵	تغییرات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۶	مصارف انجام شده	۱۶۶,۳۹۶	۱۱۳,۵۳۹	۲۸,۶۷۸	۲۹,۷۲۵	۲۰۵	۲۹,۷۲۵	۲۸,۶۷۸	۲۹,۷۲۵	۲۸,۶۷۸	۲۹,۷۲۵	۲۸,۶۷۸	۲۹,۷۲۵	۲۸,۶۷۸	۲۹,۷۲۵	۲۸,۶۷۸	۲۹,۷۲۵	۲۸,۶۷۸	۲۹,۷۲۵	۲۸,۶۷۸	۲۹,۷۲۵	۲۸,۶۷۸	
۷	واحد های فروش رفته:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۸	زمین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۹	مصارف ساخت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۰	هزینه ملی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۱	جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۲	انتقال به تکمیل شده:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۳	زمین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۴	مصارف ساخت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۵	هزینه ملی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۶	جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۷	پایای تمام شده پایان سال:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۸	زمین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۹	مصارف ساخت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۲۰	هزینه ملی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۲۱	جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



۶-۲-۱- مخارج انباشته سال جاری شامل مبلغ ۲۰,۳۵۷ میلیون ریال سهم از هزینه های تسهیلات مالی دریافتی می باشد که به پروژه ها منظور شده است (یادداشت ۱۳۲).

۶-۲-۲- مبلغ ۴۸,۰۴۸ میلیون ریال تعدیل پروژه های در جریان تکمیل شامل مبلغ ۳۹,۱۸۸ میلیون ریال برای یک قطعه زمین دریافتی (یادداشت ۸) و مبلغ ۸,۸۶۰ میلیون ریال طلب از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال در قبال بخشی از کارهای انجام شده توسط کارفرما.

مذکور می باشد.

۶-۲-۳- پروژه مشاوران بابت مضارح انجام شده جهت احداث پست برق پروژه سهند می باشد که پس از تکمیل ساخت به اداره برق به پایای تمام شده تحویل می گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۴-۲-۶- اعلام تشکیل دهنده مخارج ساخت طی سال مالی

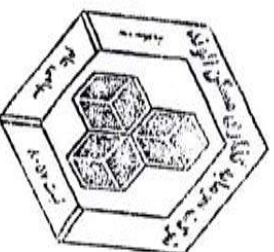
(مبلغ به میلیون ریال)

نوع مخارج	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱										سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۲									
	بروزة سپند	بروزة الوند	بروزة چالوس	بروزة پونه	بروزة شکره	بروزة فردین	بروزة طهرانی	بروزة مسقطی	بروزة سرو	بروزة شتار	جمع	سپند	بروزة الوند	چالوس	پونه	شکره	بروزة فرقیه	بروزة جم	بروزة سرو	جمع
مطالعات و طراحی	۲۰,۳۹۰	۲۴۲	۷۱۵	۱۹	۷,۴۴۱	-	۷,۴۴۱	-	۱۳۶	-	۲۰,۵۰۶	۲۴۴	۲,۳۱۷	۴,۴۸۶	۲۴۴	۲۴۴	۷,۴۷۰	۲۶۲	۹	۱۶,۳۶۲
تجهیز و خریدن کارگاه	۹۳	-	-	۱۱	۴۲	۱,۷۱۲	۲	۲	۳	-	۲,۱۰۵	۱۵	۲۲۷	۱۰۸	۱۸	۸۵	۱۸۳	۳	-	۶۳۹
محوطه سازی	۱,۱۹۵	۴۰۳	-	۷۱۷	-	-	-	-	-	۱۲	۲,۳۲۷	۲۰	-	۲۲	۵۲	-	۱۵۲	۲۶	-	۲۸۲
نژاد کاری	۳۸,۱۰۶	۱۲,۷۹۷	۵۲۳	۶,۵۱۵	-	-	-	-	-	-	۵۷,۹۵۱	۴,۹۱۵	۷,۳۹۰	۳۳	۸۷۵	-	۲,۶۸۵	۶,۰۰۸	-	۲۳,۸۰۶
فناوری	-	-	-	-	-	۹	-	-	-	۱۰۵	۱۱۴	۱,۸۲۳	۸۲۳	-	۶۲	-	-	-	-	۲,۳۱۸
صفت کاری	۲,۶۳۵	۷,۳۶۶	۹,۳۱۱	۱,۴۳۰	-	-	-	-	-	-	۲۱,۶۴۲	۴,۸۷۹	۷,۰۳۷	۱,۵۷۹	۲۶۲	-	۴۴۳	۸۳۱	-	۱۵,۱۱۱
لنگر	۷,۶۲۸	۲۳,۰۵۳	۲,۴۱۸	۱۳۷	-	۴,۳۸۵	-	-	-	-	۱۳۵	۱۵,۲۶۸	۹,۸۱۲	۲۴,۰۳۴	۲,۶۰۳	۲۹	۲۵۷	۵۲	-	۷۲,۰۸۵
تاسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی	۲۲,۱۳۵	۱۴,۸۹۴	۹,۴۰۵	۲,۵۱۵	-	-	-	-	-	-	۵۰,۱۲۹	۵۰,۱	۸,۹۱۶	۲,۳۰۹	۸۷۳	۸	۲,۹۱۰	۲,۵۵۱	-	۲۳,۰۶۸
اجاره ماشین آلات	۱۳۳	۸۶	۳۰	-	۱۶	۶۴	-	-	-	-	۲۱۹	۵۰	۵۱	۷۱	۵	۲	۹	۱۵	-	۲۰۳
سایر	۱۴,۵۳۵	۱۴,۸۳۴	۱,۰۳۴	۲,۴۹۱	۲,۳۴۱	۱,۳۹۹	۳۵۶	-	۱۴	-	۲۶,۸۹۴	۵,۳۱۵	۲,۴۳۶	۱۰,۶۴۴	۲,۱۰۷	۲,۰۰۳	۷۵۳	۱,۷۸۱	-	۲۴,۹۱۹
	۸۹,۴۹۹	۷۶,۳۶۵	۲۳,۳۳۶	۱۴,۹۱۵	۹,۸۴۰	۷,۳۶۹	۷,۸۲۴	۷,۸۲۴	۱۵۳	۲۵۲	۲۱۹,۵۵۳	۳۷,۹۴۰	۲۱,۷۴۶	۸۱,۳۵۹	۷,۵۸۱	۹,۵۱۷	۸,۶۵۴	۱۱,۳۸۶	۵۰	۱۷۸,۱۲۳

۵-۲-۶- سایر اطلاعات مربوط به پروژه ها

(مبلغ به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱										سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱									
	واحد اندازه گیری	مسکونی سپند	مسکونی الوند	شکره پونه	مسکونی شکره	مسکونی لاری الوند	مسکونی پونه	بروزة چالوس	مسکونی	بروزة سرو و قله	مسکونی سپند	مسکونی لاری الوند	مسکونی پونه	چالوس	شکره پونه	مسکونی	بروزة سرو و قله	مسکونی	شکره پونه	مسکونی
تعداد واحد	۷۲	۷۲	۷۲	۸۰	۱۳۶	۴۰	۵,۲۴۴	۱۲,۸۸۴	۷,۸۲۰	۱۳۶	۷۲	۷۲	۶	۷۹۲	۱۶,۰۱۰	۸۰	۱۳۶	۷۹۲	۱۶,۰۱۰	۸۰
متراژ کل فروش	۹,۶۲۰	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۹,۷۴۴	۱۷,۴۰۰	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴	۱۲,۸۸۴
برآورد زمان تکمیل	تاریخ	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰
مبلغ برآورد اولیه	مجموع ریال	۱۷۳,۳۳۵	۱۵۶,۳۰۴	۲۳۵,۵۱۲	۲۰۷,۳۳۵	۳۷۲,۰۵۰	۵۰۲,۳۷۶	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵	۱۲۳,۳۳۵
برآورد مخارج تکمیل	مجموع ریال	۶,۹۹۹	۴۳,۷۶۵	۱۹۵,۷۸۷	۳۰۷,۱۴۰	۳۶۴,۶۰۹	۴۹۴,۴۹۹	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳
درآمد تکمیل	درآمد	۹۶	۷۲	۱۳	-	-	۲	۲	۸۰	۸۰	۴۲	۲۱	۴۷	۷۸	۹	-	-	-	-	-



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

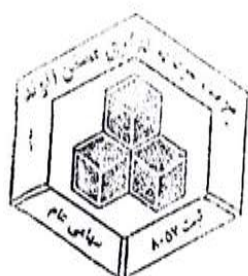
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۶-۴ سایر موجودی ها-موجودی مواد و مصالح آماده ساخت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۰۱	۲,۸۰۲	لوازم الکتریکی
۱۲,۷۶۷	۱۰,۲۶۲	مصالح ساختمانی
۵,۳۳۹	۷,۸۶۶	لوازم تاسیساتی
۴۲۸	۸۰۰	آهن آلات
۱,۵۱۸	۱,۲۶۲	سایر اقلام
۳,۰۷۵	۲,۶۰۳	موجودی مواد و مصالح پای کار کارگاه بچینگ
۲۴,۵۲۸	۲۵,۵۹۵	

۷- پیش پرداخت ها

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۴,۱۱۴	شرکت مهر بالابر بابت خرید آسانسور
۳۸۵	۱,۰۸۹	تامین اجتماعی (بیمه اجباری) - بیمه کارگاهی پیمانکاران (یادداشت ۷-۱)
-	۷۰۲	شرکت نوآوران کاج بابت خرید درب ضد سرقت
-	۵۵۶	ورق و پروفیل شرفی بابت خرید ورق پروفیل
۴۳۶	۴۳۶	شرکت توزیع برق استان قم - حق انشعابات پروژه ها
۵۰۳	۳۹۱	شرکت مخابرات ایران منطقه مرکزی - حق الامتیاز تلفن پروژه ها
۴۴۱	۳۹۲	سیمان انارک - خرید سیمان
۱۳۰	۶۷	سیمان ساوه - خرید سیمان
۲,۰۴۹	۲,۶۱۸	پیمانکاران - مواد و مصالح
۳۵	۳۵	شرکت آب وفاضلاب-حق انشعابات پروژه ها
۶,۵۰۰	۶,۴۳۰	سایر (۵۸ قلم)
۱۰,۴۷۹	۱۶,۸۳۰	

۷-۱- پیش پرداخت به تامین اجتماعی در راستای اجرای ماده ۵ قانون بیمه کارگران ساختمانی (پرداخت حداقل ۴ درصد حداقل دستمزد ماهانه سال درخواست پروانه ساختمانی برای هر متر مربع سطح زیر بنا) صورت گرفته است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توجیهی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۸- زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

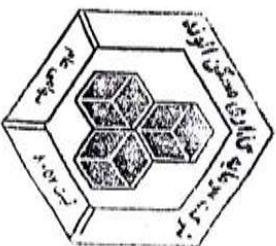
مانده در پایان سال مالی		افزایش طی سال مالی		مانده در ابتدای سال مالی	
میلون ریال	متر مربع	میلون ریال	متر مربع	میلون ریال	متر مربع
۲۵,۹۲۷	۳۰,۷۱۴	-	-	۲۵,۹۲۷	۳۰,۷۱۴
زمین های واقع در اراک - شهرک الهیه					
۳۹,۹۸۶	۴,۶۰۶	۳۹,۹۸۶	۴,۶۰۶	-	-
زمین واقع در چالوس					
۶۵,۹۱۳	۲۵,۳۲۰	۳۹,۹۸۶	۴,۶۰۶	۲۵,۹۲۷	۳۰,۷۱۴

۸-۱- افزایش طی سال مالی بابت یک قطعه زمین دریافتی از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال به مبلغ ۳۹,۱۸۸ میلیون ریال در ازای بخشی از کارهای انجام شده در پروژه بام چالوس (یادداشت ۳-۲-۶) و مبلغ ۷۹۸ میلیون ریال هزینه های آماده سازی زمینهای باقی مانده از قبیل تسطیح، خاکبرداری و جدول گذاری جهت ساخت املاک می باشد.

۹- دارایی های نامشهود

۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱		یادداشت	
میلون ریال		میلون ریال			
۳۳,۳۶۷		۳۳,۳۶۷		۹-۱	سوقفی
۷۸		۷۸			حق امتیاز برق
۲۷		۲۷			حق امتیاز تلفن
۲۰۱		۲۰۱			حق امتیاز آب
۸۰۴		۸۰۴			نرم افزار
۳۴,۳۷۷		۳۴,۳۷۷			
(۳۳۴)		(۴۶۳)			استهلاک انباشته نرم افزار
۳۴,۰۴۳		۳۳,۹۱۴			

۹-۱- سوقفی 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 ۱۳۹۸

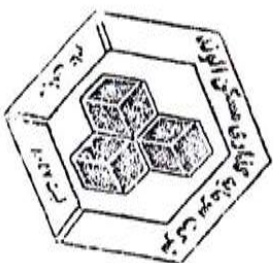
۱- دارایی های ثابت مشهود

شرح اقلام دارایی	پایان بهای تمام شده - میلیون ریال				استهلاک انباشته - میلیون ریال				مبلغ دفتری - میلیون ریال	
	ماده در ابتدای سال	داراییهای اضافی شده طی سال مالی	دارایی فروخته شده	مقدمه در پایان سال مالی	مقدمه ابتدای سال مالی	استهلاک سال مالی	استهلاک دارایی فروخته شده	ماده در پایان سال مالی		
ساختمان و تاسیسات	۲۰.۵۷	۲.۴۶۹	-	۵.۵۲۶	۵۸۸	۴۲	-	۶۲۰	۴,۸۱۶	۱۳,۹۸۱,۶۱۳/۳۱
ماشین آلات و تجهیزات	۱۷,۷۸۸	۲۲۶	(۱۰۵)	۱۷,۹۰۹	۱۳,۱۷۶	۶۷۳	(۹۷)	۱۳,۷۵۲	۴,۱۵۷	۱۳,۹۸۱,۶۱۳/۳۱
وسایل نقلیه	۳,۲۲۰	۶	-	۳,۲۲۶	۲,۳۷۸	۱۴۹	-	۲,۴۲۷	۷۹۹	۱۳,۹۸۱,۶۱۳/۳۱
اثاثیه و منسوبات	۲,۹۲۱	۸۹۲	(۳۵۵)	۲,۴۵۸	۲,۳۸۱	۱۸۳	(۳۴۰)	۲,۲۲۴	۱,۲۲۴	۱۳,۹۸۱,۶۱۳/۳۱
ابزار آلات	۲۴,۸۲۲	۷۶	(۳,۵۴۰)	۲۱,۳۶۸	۲۴,۶۶۷	۵۳	(۳,۵۴۱)	۲۱,۱۷۹	۱۸۹	۱۳,۹۸۱,۶۱۳/۳۱
جمع	۶۰,۸۱۸	۴,۶۶۹	(۴,۰۰۰)	۶۱,۴۸۷	۵۲,۰۹۰	۱,۱۰۰	(۳,۸۷۸)	۵۰,۲۱۲	۱۱,۲۷۵	۱۳,۹۸۱,۶۱۳/۳۱

۱-۱- دارایی های ثابت شامل ساختمان و تاسیسات واثاثیه و منسوبات تا مبلغ ۲۲,۹۵۲ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای آتش سوزی و قرار گرفته و وسایل نقلیه دارای بیمه بدنه می باشند.

۱-۲- افزایش دارایی های ثابت عمدتاً مربوط به بازسازی اساسی ساختمانهای اداری شرکت و خرید اثاثیه و منسوبات می باشد.

۱-۳- سود حاصل از فروش دارایی های ثابت به مبلغ ۸۲۴ میلیون ریال در سایر درآمدهای غیر عملیاتی ، انعکاس یافته است (یادداشت ۲۴).



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۱۱- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

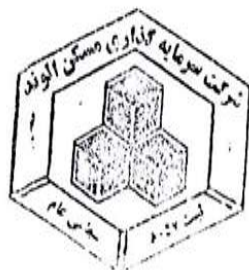
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری :
۱,۵۸۷	۵۵۵	۱۱-۷ اشخاص وابسته
۴,۱۰۲	۱۰,۴۷۳	بستانکاران تجاری - خرید مصالح
۵,۶۸۹	۱۱,۰۲۸	
		غیر تجاری :
۳,۸۲۲	۳,۵۶۱	۱۱-۱ ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری
۳,۰۲۴	۲,۲۶۶	کارکنان - حقوق و دستمزد شهریور ۱۳۹۸
-	۲,۲۴۴	۱۱-۲ سهامداران - بابت فروش حق تقدم استفاده نشده
۱۳,۱۶۵	۲۰,۷۲۰	۱۱-۳ سپرده های پرداختنی
۴۷۱	۶۵۷	سازمان تامین اجتماعی
۳۹۴	۴۶۱	۱۱-۴ اداره امور مالیاتی
۹,۹۲۲	۷,۲۴۶	۱۱-۵ هزینه های پرداختنی
۳,۲۱۲	۴,۱۸۸	۱۱-۶ سایر بستانکاران - ۳۹ قلم
۳۴,۰۱۰	۴۱,۳۴۳	
۳۹,۶۹۹	۵۲,۳۷۱	

۱۱-۱- مبلغ ۳,۵۶۱ میلیون ریال ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری مربوط به دریافتی از مستاجران واحدهای پروژه تجاری خاتم می باشد که بابت یکسال دریافت شده است.

۱۱-۲- مبلغ ۲,۲۴۴ میلیون ریال حق تقدم پرداختنی مربوط به بهای فروش حق تقدم خرید سهام حاصل از افزایش سرمایه (فروخته شده در بورس اوراق بهادار) متعلق به سهامداران می باشد که در افزایش سرمایه مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۷ شرکت نموده اند.

۱۱-۳- مبلغ ۲۰,۷۲۰ میلیون ریال سپرده های پرداختنی شامل مبلغ ۱۹,۴۴۴ میلیون ریال سپرده حسن انجام کار پیمانکاران ، مبلغ ۱,۲۵۱ میلیون ریال سپرده بیمه پیمانکاران و مبلغ ۲۵ میلیون ریال سپرده شرکت در مزایده می باشد.

۱۱-۴- مبلغ ۴۶۱ میلیون ریال بدهی به امور مالیاتی مربوط به مالیات حقوق شهریور ماه می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۱۱-۵- هزینه های پرداختنی

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۹۰۵	۳,۸۹۳	۱۱-۵-۱ نقل و انتقال واحدهای مسکن مهر
۲,۴۸۷	۲,۹۹۸	۱۱-۵-۲ عیدی و پاداش
۳,۵۳۰	۳۵۵	۱۱-۵-۳ سایر - عمدتاً ذخیره نقل و انتقال واحدهای واگذار شده
۹,۹۲۲	۷,۲۴۶	

۱۱-۵-۱- نقل و انتقال واحدهای مسکن مهر

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۰۰۰	۳,۹۰۵	ذخیره در ابتدای سال مالی
(۱,۰۹۷)	(۱۲)	(کاهش) در ذخیره طی سال مالی
۲	-	مازاد ذخیره انتقال یافته به سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۳,۹۰۵	۳,۸۹۳	مانده ذخیره در پایان سال مالی

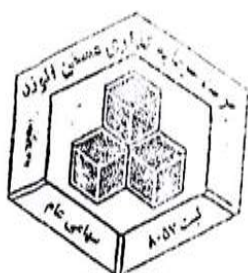
۱۱-۵-۱-۱- مانده ذخیره به مبلغ ۳,۸۹۳ میلیون ریال (سال قبل ۳,۹۰۵ میلیون ریال) بابت هزینه های نقل و انتقال وثبت اسناد مالکیت واحدهای مسکونی پروژه مهر امام صادق (ع) به متقاضیان، واقع در شهر اراک می باشد.

۱۱-۵-۲- مبلغ ۲,۹۹۸ میلیون ریال مربوط به ذخیره پاداش بستن حسابها و سهم ۶ ماهه عیدی پایان سال کارکنان می باشد.

۱۱-۵-۳- 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 است.

۱۱-۶- مبلغ ۴,۱۸۸ میلیون ریال سایر بستانکاران عمدتاً مربوط به مطالبات پیمانکاران می باشد.

۱۱-۷- مبلغ ۵۵۵ میلیون ریال بدهی به اشخاص وابسته شامل مبلغ ۳۵۷ میلیون ریال بدهی به شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب و مبلغ ۱۹۸ میلیون ریال بدهی به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۱۱- مالیات پرداختنی

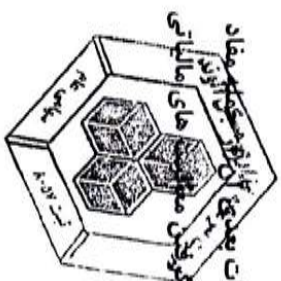
نحوه تشخیص	۱۳۹۷/۰۶/۳۱ میلیون ریال	۱۳۹۸/۰۶/۳۱ - میلیون ریال						سال مالی	
		مانده پرداختنی	مالیات				درآمد مشمول مالیات ابرازی		سود ابرازی
			مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی			
رسیدگی به دفاتر	-	۲,۰۲۶	۳۷۸	۲,۴۰۴	۲,۵۰۶	۳۷۸	۱,۶۷۸	۱۱۵,۵۴۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱
در دست رسیدگی	۳,۷۸۱	۳,۷۸۱	-	-	-	۳,۷۸۱	۱۶,۸۰۴	۱۰۶,۴۸۶	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	۵,۳۳۲	-	-	-	۵,۳۳۲	۲۳,۲۵۲	۱۵۱,۳۶۳	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	۳,۷۸۱	۱۱,۰۳۹							

۱۲-۱ مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۱۲-۲ طبق برگ تشخیص صادره توسط اداره امور مالیاتی، مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ مبلغ ۲,۵۰۶ میلیون ریال تعیین گردیده بود که در سال مالی قبل با توجه به اعتراض شرکت از این بابت ذخیره ای ثبت نگردیده و فقط تا میزان مالیات ابرازی به مبلغ ۳۷۸ میلیون ریال ذخیره در حساب ها منظور و پرداخت گردید. طبق برگ قطعی مبلغ ۳,۰۱۲ میلیون ریال (شامل مبلغ ۲,۴۰۴ میلیون ریال بابت اصل و مبلغ ۶۰۸ میلیون ریال جریمه) مالیات تعیین شده که بابت مابه التفاوت اصل مالیات قطعی و مبلغ ۳۷۸ میلیون ریال، مبلغ ۲,۰۲۶ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور شده و بابت مبلغ ۶۰۸ میلیون ریال جریمه با فرض بخشودگی ثبتی در حسابها به عمل نیامده است. شایان ذکر اینکه تفاوت مبلغ مالیات طبق برگ قطعی، صادره توسط اداره امور مالیاتی و مالیات ابرازی ناشی از اعمال مفاد مواد ۵۹ و ۷۷ اصلاحیه مورخ ۱۳۹۴/۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم جهت درآمدهای ناشی از فروش واحد های پروژه جم و همچنین احتساب مالیات فعالیت پیمانکاری شرکت در پروژه تارون بر اساس مفاد ماده ۱۰۵ ق.م.م.ی باشد.

۱۲-۳ جهت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی، طبق مفاد ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۲/۰۳ و اصلاحات بعدی آن (از جمله مفاد مواد ۵۹ و ۷۷ بابت واحد هایی که جهت آنها پس از سال ۱۳۹۵ پروانه ساختمانی صادر شده است) تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی (شامل درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری) و با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی، محاسبه و در حسابها منظور شده است.

۱۲-۴ جهت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی، طبق مفاد ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۲/۰۳ و اصلاحات بعدی آن (از جمله مفاد مواد ۵۹ و ۷۷ بابت واحد هایی که جهت آنها پس از سال ۱۳۹۵ پروانه ساختمانی صادر شده است) تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی و با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی، محاسبه و در حسابها منظور شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۱۳- سود سهام پرداختنی

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳,۶۹۶	۲۶,۶۷۵
۱۰,۶۴۵	۳,۹۴۴
۲۴,۳۴۱	۳۰,۶۱۹

سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ و سنوات قبل

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

۱۳-۲- سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ با سرمایه ۳۰۰ میلیارد ریال و ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ با سرمایه ۵۰۰ میلیارد ریال به ترتیب مبلغ ۳۶۵ ریال و مبلغ ۱۴۴ ریال بوده است.

۱۴- تسهیلات مالی

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
-	۳۶,۰۰۰
۱۲۳,۱۵۵	۸۱,۷۴۹
۱۹,۶۸۳	-
۱۴۲,۸۳۸	۱۱۷,۷۴۹
(۲۸,۶۷۴)	(۱۹,۶۶۲)
۱۱۴,۱۶۴	۹۸,۰۸۷
(۶۲,۰۸۸)	(۲۹,۶۹۴)
۵۲,۰۷۶	۶۸,۳۹۳
۹,۰۳۹	۷۴۶
۶۱,۱۱۵	۶۹,۱۳۹

تسهیلات مشارکت مدنی بانک مسکن جهت پروژه الوند قرارداد ۱۳۸۹/۲

فروش اقساطی بانک مسکن جهت پروژه سپیده قرارداد ۱۳۷۹/۶۹۷

تسهیلات مشارکت مدنی بانک مسکن جهت پروژه مهتاب قرارداد ۱۳۷۹/۱

سود و کارمزد سال های آتی

حصة بلند مدت

اضافه میشود: سود و کارمزد تحقق یافته (معوق)

۱۴-۱- تسهیلات مالی دریافتی به تفکیک سود و کارمزد

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۹,۶۸۳	۳۶,۰۰۰
۱۲۳,۱۵۵	۸۱,۷۴۹
۱۴۲,۸۳۸	۱۱۷,۷۴۹

۲۵ تا ۲۰ درصد

۲۰ تا ۱۵ درصد

۱۴-۱-۱- سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی در سال جاری مبلغ ۱۳,۴۲۹ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۳,۳۵۷ میلیون ریال به حساب پروژه های در جریان ساخت و مبلغ ۱۰,۰۷۲ میلیون ریال به

حساب هزینه های جاری منظور شده است (یادداشت ۲۲).

۱۴-۲- به تفکیک زمانبندی پرداخت

۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال
۷۸,۳۲۱
۳۹,۴۲۸
۱۱۷,۷۴۹

۱۳۹۹

۱۴۰۰

۱۴-۳- به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال
۱۱۷,۷۴۹

زمین

۱۴-۳-۱- بابت تسهیلات مالی دریافتی فروش اقساطی، زمین پروژه سپیده، در رهن بانک مسکن شعبه مستقل مرکزی تهران و بابت تسهیلات مشارکت مدنی، زمین پروژه الوند در رهن بانک مسکن مرکزی اراک می باشند.

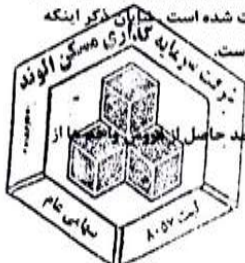
۱۴-۴- تسهیلات مشارکت مدنی دریافتی جهت پروژه الوند در سال جاری ۱۸ ماهه و با نرخ ۲۴ درصد می باشد.

۱۴-۵- بابت تسهیلات مالی دریافتی فروش اقساطی، زمین پروژه سپیده، در رهن بانک مسکن شعبه مستقل مرکزی تهران و بابت تسهیلات مشارکت مدنی، زمین پروژه الوند در رهن بانک مسکن مرکزی اراک می باشند.

۱۴-۶- در تاریخ ۹۷/۰۴/۰۶ مانده تسهیلات دریافتی از بانک مسکن بابت پروژه سپیده و سود و کارمزد معوق آن جمعاً 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 پرداخت می باشد که تا ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ تعداد ۱۳ قسط از آن پرداخت شده است. شایان ذکر اینکه سود و کارمزد تسهیلات مذکور تا تاریخ تبدیل محاسبه و حسب مورد در سود و زیان سال جاری یا سال های قبل و پروژه ها به شرح یادداشت ۲-۶ منظور شده است.

۱۵- پیش دریافت ها

مبلغ ۴۹۹ میلیون ریال (سال مالی قبل ۱۷ میلیون ریال) مربوط به پیش دریافت فروش مواد و مصالح می باشد. شایان ذکر اینکه طی سال مالی جاری سهم در آید حاصل از فروش واحدها از پیش دریافت ها بر اساس "هم رویه حسابداری" موضوع یادداشت ۷-۲ صورت های مالی به حساب در آمد عملیاتی منتقل شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۱۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۱۱۸	۸,۳۳۱	مانده در ابتدای سال مالی
-	(۱۴۴)	پرداخت شده طی سال مالی
-	۲,۶۴۹	ذخیره انتقالی
۲,۲۱۳	۵,۰۰۸	ذخیره تامین شده طی سال مالی
۸,۳۳۱	۱۵,۸۴۴	مانده در پایان سال مالی

افزایش ذخیره تامین شده در پایان سال مالی مورد گزارش عمدتاً مربوط به افزایش احکام حقوق کارکنان شرکت می باشد و ذخیره انتقالی مربوط به انتقال سنوات آقایان ابوالفضل محمودی و حمید رضا زمرد از شرکت مادر (شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن - سهامی عام) به این شرکت می باشد.

۱۷- سرمایه

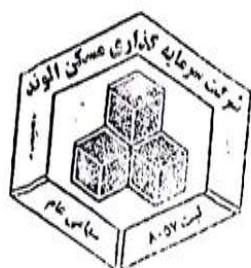
ترکیب سرمایه شرکت در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (سال قبل ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال)، شامل ۵۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی عادی با نام تمام پرداخت شده می باشد.
سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۸۷	۲۵۹,۷۸۳,۰۰۰	۸۱	۴۰۶,۴۲۰,۵۹۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۱۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
-	۱,۰۰۰	-	۱,۶۶۶	شرکت پارس مسکن سامان
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۳	۴۰,۲۱۳,۰۰۰	۱۹	۹۳,۵۷۴,۷۲۰	سایر سهامداران خرد
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

توضیح اینکه در سال مالی مورد گزارش طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۷ و همچنین با اخذ مجوزات لازم و رعایت مفاد اصلاحیه قانون تجارت، سرمایه شرکت، از مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش (خالص افزایش سرمایه مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران) و در تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۶ نزد اداره ثبت شرکتها ثبت گردیده است.

۱۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۳۳,۹۵۵ 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.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

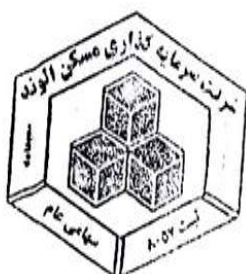
۱۹- درآمد های عملیاتی	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
فروش واحد های ساختمانی آماده فروش ۱۹-۱	۲۶۵,۷۹۱	۲۸۴,۵۰۰	
درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری	-	۸۰,۲۶۶	
جمع	۲۶۵,۷۹۱	۳۶۴,۷۶۶	

کاهش درآمد های عملیاتی نسبت به سال مالی قبل عمدتاً ناشی از کاهش متراژ واحدهای فروش رفته به میزان ۶,۲۷۹ مترمربع (کاهش تقاضا) نسبت به سال مالی قبل می باشد. در سال مالی مورد گزارش به علت اتمام پروژه پیمانکاری نارون ، شرکت هیچگونه عملیات پیمانکاری نداشته است.

۱۹-۱- درآمد فروش واحد های ساختمانی آماده فروش

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
تعداد	متراژ	مبلغ	تعداد	متراژ	مبلغ	
واحد	متر مربع	میلیون ریال	واحد	متر مربع	میلیون ریال	
۲۴	۸۱۳	۱۷۵,۷۳۴	۴	۱۵۱	۳۴,۵۲۹	واحد های ساختمانی تکمیل شده:
۵	۱۴۲	۱۵,۲۰۲	۲۲	۲,۵۱۳	۶۹,۱۶۴	واحد های تجاری پروژه خاتم
۸	۹۸۰	۳۹,۰۵۷	۸	۸۷۱	۲۴,۰۷۵	واحد های تجاری- مسکونی پروژه فرمانیه
۶	۸۲۵	۳۵,۷۹۸	-	-	-	واحد های مسکونی پروژه جم
-	-	-	۲۳	۱,۶۸۱	۲۹,۳۳۸	واحد های مسکونی پروژه پونه
-	-	-	۲۲	۱,۹۱۷	۴۰,۲۲۲	واحد های مسکونی پروژه سپیده
-	-	-	۵	۴۵۵	۸,۷۲۹	واحد های مسکونی پروژه مهتاب قم
-	-	-	۱۲	۱,۴۱۹	۷۸,۴۴۳	واحد های مسکونی پروژه آفتاب قم
۴۳	۲,۷۶۰	۲۶۵,۷۹۱	۹۶	۹,۰۰۷	۲۸۴,۵۰۰	واحد های تجاری- مسکونی پروژه مدائن

۱۹-۱-۱- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد کمیسیون فروش و تصویب هیات مدیره شرکت و شرکت مادر (گروه سرمایه گذاری مسکن - سهامی عام) ، تعیین و به مورد اجرا گذارده می شود .



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۱۹-۲- متراژ قابل فروش و فروش رفته

قابل فروش	تا ابتدای سال	فروش رفته		باقیمانده
		سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱	تا پایان سال	
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۲,۶۴۸	۸۹۹	۸۱۳	۱,۷۱۲	۹۳۶
۳,۳۶۷	۳,۲۰۶	۱۴۲	۳,۳۴۸	۱۹
۲,۰۵۵	۱,۰۷۵	۹۸۰	۲,۰۵۵	-
۸۲۵	-	۸۲۵	۸۲۵	-
۹,۶۲۰	-	-	-	۹,۶۲۰
۹,۷۴۴	-	-	-	۹,۷۴۴
۷,۹۲۰	-	-	-	۷,۹۲۰
۱۲,۸۸۴	-	-	-	۱۲,۸۸۴
۵,۲۴۴	-	-	-	۵,۲۴۴
۱۷,۴۰۰	-	-	-	۱۷,۴۰۰
۱,۲۴۲	-	-	-	۱,۲۴۲
۱,۹۰۲	۱,۳۵۱	-	۱,۳۵۱	۵۵۱
۷۴,۸۵۱	۶,۵۳۱	۲,۷۶۰	۹,۲۹۱	۶۵,۵۶۰

۱۹-۳- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده

درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۵,۷۳۴	۵۵,۱۸۹	۱۲۰,۵۴۵	۶۹
۱۵,۲۰۲	۳,۴۲۵	۱۱,۷۷۷	۷۷
۳۹,۰۵۷	۲۷,۹۴۸	۱۱,۱۰۹	۲۸
۳۵,۷۹۸	۲۸,۶۷۸	۷,۱۲۰	۲۰
۲۶۵,۷۹۱	۱۱۵,۲۴۰	۱۵۰,۵۵۱	۵۷

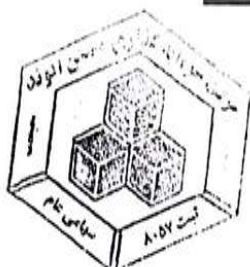
واحد های تکمیل شده:

واحد های تجاری پروژه خاتم

واحد های تجاری- مسکونی پروژه فرمانیه

واحد های مسکونی پروژه جم

واحد های مسکونی پروژه پونه



۲۰- بهای تمام شده در آمد های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	انباشته نا ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰,۱۰۶	۵۵,۱۸۹	۱۰۵,۹۰۸
۶۰,۲۹۴	۳,۴۲۵	۷۷,۴۸۴
۲۲,۸۵۱	۲۷,۹۴۸	۵۵,۰۶۶
-	۲۸,۶۷۸	۲۸,۶۷۸
۲۲,۶۱۵	-	۴۰۰,۹۷۰
۳۳,۶۳۴	-	۱۱۱,۴۲۲
۵,۹۹۴	-	۹۳,۱۱۷
۵۲,۶۲۰	-	۱۰۱,۳۶۷
۲۰۸,۱۱۴	۱۱۵,۲۴۰	۹۷۳,۹۱۲
۷۳,۷۱۱	-	۹۶,۴۹۶
۲۸۱,۸۲۵	۱۱۵,۲۴۰	۱,۰۷۰,۴۰۸

واحد های تکمیل شده:

واحد های تجاری پروژه خاتم
واحد های تجاری - مسکونی پروژه فرمانیه
واحد های مسکونی پروژه جم
واحد های مسکونی پروژه پونه
واحد های مسکونی پروژه سپیده
واحد های مسکونی پروژه مهتاب قم
واحد های مسکونی پروژه افتاب قم
واحد های تجاری - مسکونی پروژه مدائن

فعالیت های پیمانکاری:

پروژه نارون

۲۰-۱- کاهش بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی در مقایسه با سال مالی قبل ناشی از کاهش متراژ فروش واحدها و عدم وجود فعالیت های پیمانکاری می باشد.

۲۰-۲- بهای تمام شده واحد های ساختمانی آماده فروش به شرح زیر است:

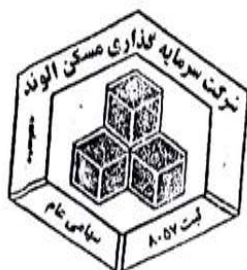
سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۸,۹۱۶	۱۰۳,۵۱۳	زمین ، مواد و مصالح مصرفی
۷۳,۱۵۰	۷۱,۵۷۷	دستمزد مستقیم
۱۶,۶۲۹	۱۷,۸۶۵	سربار
۱۷۸,۶۹۵	۱۹۲,۹۵۵	جمع هزینه های ساخت
۱۶۸,۵۰۶	۲۲۳,۵۸۱	۲-۶ پروژه های در دست تکمیل ابتدای سال مالی
(۲۲۳,۵۸۱)	(۳۲۴,۳۳۵)	۲-۶ پروژه های در دست تکمیل پایان سال مالی
۱۲۳,۶۲۰	۹۲,۲۰۱	بهای تمام شده کار تکمیل شده طی سال مالی
۲۶۲,۵۸۲	۱۷۸,۰۸۸	۳-۶ پروژه های تکمیل شده ابتدای سال مالی
(۱۷۸,۰۸۸)	(۱۵۵,۰۴۹)	۳-۶ پروژه های تکمیل شده پایان سال مالی
۲۰۸,۱۱۴	۱۱۵,۲۴۰	بهای تمام شده ساخت املاک فروش رفته

۲۰-۲-۱- کاهش بهای تمام شده املاک فروش رفته نسبت به سال مالی قبل ناشی از کاهش متراژ واحدهای فروش رفته شامل، واحدهای تکمیل شده و آماده فروش می باشد.

۲۱- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱,۰۹۸	۲۸,۲۰۳	حقوق و مزایای کارکنان
۳,۰۴۸	۱,۱۷۹	استهلاک دارائیهای ثابت مشهود و نا مشهود
۳,۰۱۴	۴,۶۶۰	هزینه کارکنان
۱,۹۶۵	۲,۰۹۰	حق الزحمه حسابرسی
۶,۲۶۷	۹,۲۵۹	سایر هزینه ها
۳۵,۳۹۲	۴۵,۳۹۱	جمع کل
(۱۵,۳۶۸)	(۲۲,۵۹۵)	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
۲۰,۰۲۴	۲۲,۷۹۶	جمع

۲۱-۱- افزایش هزینه های فروش ، اداری و عمومی ناشی از افزایش سالانه حقوق و دستمزد و کالاهای و خدمات می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت	۲۲- سایر اقلام عملیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال		
(۵۹۵)	(۱,۸۴۰)	۲۲-۱	اختلاف متراژ
۱,۷۸۹	۱,۳۹۹	۲۲-۲	درآمد کارگزاری
(۴۶۹)	(۵۶۶)		زیان فروش بتن
۲۰,۱۹۷	(۴۵۱)		سایر
۲۰,۹۲۲	(۱,۴۵۸)		

۲۲-۱- مبلغ ۱,۸۴۰ میلیون ریال هزینه اختلاف متراژ مربوط به بهای تفاوت متراژ واقعی واجدهای تحویل شده به مشتریان طبق اسناد مالکیت با متراژ مندرج در قراردادهای فروش می باشد.

۲۲-۲- درآمد کارگزاری به مبلغ ۱,۳۹۹ میلیون ریال مربوط به تسویه حساب قرارداد ارائه خدمات کارگزاری فروش واحد های مسکونی پروژه مشارکتی (صندوق زمین و ساختمان نارون و شرکت الوند) نارون بر اساس قرارداد شماره ۳۹۹۱۵/۴۲۰۵۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۴ می باشد.

۲۳- هزینه های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۱,۵۵۸	۱۳,۴۲۹	۱۴-۲	سود و کارمزد وام های دریافتی از بانک ها
(۵,۴۵۵)	(۳,۳۵۷)	۶-۲	سهم پروژه های در جریان ساخت
۱۶,۱۰۳	۱۰,۰۷۲		

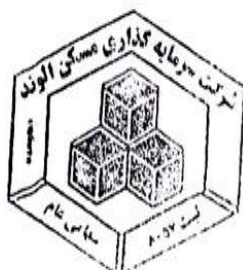
۲۳-۱- کاهش هزینه های مالی ناشی از تسویه وام دریافتی بابت پروژه مهتاب قم می باشد.

۲۴- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳,۶۱۵	۵,۸۷۳	۳-۱	سود سپرده های بانکی
-	۲۳,۶۱۵	۲۴-۱	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
۱,۶۱۰	۱,۱۰۹		درآمد اجاره املاک (واحدهای تجاری خاتم)
۳,۷۰۱	۲,۰۸۹		فروش ضایعات و دارایی های اسقاطی
۱,۴۱۹	۸۹۰		هزینه تعجیل و تاخیر خریداران و پیمانکاران
۱۸,۶۰۶	۱,۴۶۲		سایر (۹ قلم)
۳۸,۷۵۱	۳۵,۰۳۸		

۲۴-۱- سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها به شرح زیر است:

مبلغ - میلیون ریال	یادداشت	
۱۴۶,۷۷۲		اوراق خزانه شرکت کارگزاری بانک مسکن
۲۱,۸۲۳		صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نارون
۱۶۸,۵۹۵		
(۱۳۸,۴۲۴)	۴	برگشت بهای تمام شده اوراق خزانه شرکت کارگزاری بانک مسکن
(۶,۵۵۶)	۴	برگشت بهای تمام شده تعداد ۴۹۰,۰۰۰ واحد نارون
۲۳,۶۱۵		



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۲۵- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۳,۸۳۹	۱۲۶,۲۹۷	سود عملیاتی
(۲,۰۵۰)	(۸,۲۷۶)	اثر مالیاتی
۸۱,۷۸۹	۱۱۸,۰۲۱	
۲۲,۶۴۸	۲۴,۹۶۶	سود غیر عملیاتی
(۱,۷۳۱)	۱,۰۱۸	(اثر مالیاتی) صرفه جویی مالیاتی
۲۰,۹۱۷	۲۵,۹۸۴	
۱۰۲,۷۰۶	۱۴۴,۰۰۵	سود پایه هر سهم - ریال
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
۳۷۵	۴۶۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی (میلیون سهم)

۲۶- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۳,۸۳۹	۱۲۶,۲۹۷	سود عملیاتی
۳,۲۱۳	۱,۲۲۹	استهلاک دارایی های ثابت مشهود و دارایی های نامشهود
۲,۲۱۴	۷,۵۱۳	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
۸,۰۵۲	(۵۹,۰۲۸)	کاهش (افزایش) در حساب های دریافتنی عملیاتی
۱۲,۹۷۸	(۱۱۸,۷۷۰)	کاهش (افزایش) در موجودی اموال
۴,۶۵۲	(۶,۳۵۱)	کاهش (افزایش) در پیش پرداخت های عملیاتی
(۴,۳۱۸)	-	(افزایش) زمین های نگهداری شده برای ساخت اموال
(۶,۴۴۵)	۴۸۱	افزایش (کاهش) در پیش دریافت های عملیاتی
۱۶,۳۸۲	۲۹,۳۴۳	افزایش (کاهش) در حساب های پرداختنی عملیاتی
۶۵۱	۴,۷۲۸	سایر در آمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۲۱,۲۱۸	(۱۴,۵۵۸)	

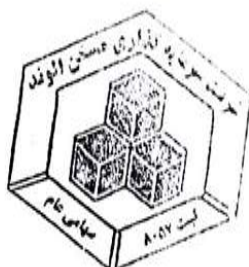
۲۷- مبادلات غیر نقدی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۰,۷۷۵	۱۸,۷۳۱

افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران

۲۸- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی می باشد.



سروکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

۲۹- تجدید طبقه بندی اقلام مقایسه ای

به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، برخی اقلام مقایسه‌ای مربوطه در صورت‌های مالی مقایسه‌ای به شرح زیر اصلاح و طبقه‌بندی مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه‌ای بعضاً با صورت‌های مالی ارائه‌شده، در سال قبل مطابقت ندارد.

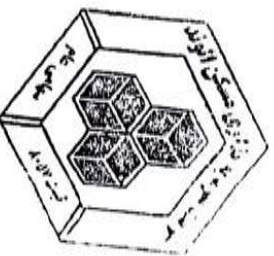
مانده اصلاح شده در	طبقه بندی		مانده نهایی در
۱۳۹۷/۶/۳۱	بستانکار	بدهکار	۱۳۹۷/۶/۳۱
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال
۳۹,۴۹۹	۷,۴۳۵	-	۳۲,۲۶۴
-	-	۷,۴۳۵	۷,۴۳۵
	۷,۴۳۵	۷,۴۳۵	

۳- معاملات با اشخاص وابسته

۳۰-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است :

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش کالا و خدمات	خرید
سایر اشخاص وابسته	سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو مشترک هیات مدیره	✓	۱۰۷,۶۴۶	۱۰۷,۶۴۶
سایر اشخاص وابسته	سرمایه گذاری مسکن غرب	عضو مشترک هیات مدیره	✓	۱۱۳	۲۵۷
جمع				۱۰۷,۷۵۹	۱۰۸,۰۰۳

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 ۱۳۹۸

۲-۳- مانده حساب های نهایی انشعاب وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		برداشتنی	سود سهام	دریافتی های	نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح
خالص	طلب	خالص	طلب	تجاری	تجاری						
۱۱۲,۳۳۲	-	(۳۶,۶۷۵)	-	-	-	عضو مشترک هیأت مدیره	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	واحد تجاری اصلی			
-	۱,۷۷۵	-	-	-	-	عضو مشترک هیأت مدیره	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)				
-	۱,۷۸۸	-	-	-	-	عضو مشترک هیأت مدیره	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون				
-	-	(۳۴۴)	-	(۳۵۷)	۱۱۳	عضو مشترک هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب				
-	۱۵۷	-	۸,۸۲۰	(۱۹۸)	۹,۰۱۸	عضو مشترک هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال				
(۱۲,۳۳۲)	۳,۷۲۰	(۳۶,۹۱۹)	۸,۸۲۰	(۵۵۵)	۹,۱۳۱	جمع					

۳۱- سود انباشته در پایان سال مالی

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

مبلغ
 میلیون ریال
 ۱۴,۴۰۰
 ۱۴,۴۰۰

تکالیف قانونی
 تکالیف قانونی و طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
 پیشنهاد هیئت مدیره
 سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

