

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۶۵,۷۹۱	۵۰۴,۸۵۳	۵	درآمدهای عملیاتی
(۱۱۵,۲۴۰)	(۲۰۷,۲۴۲)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۵۰,۵۵۱	۲۹۷,۶۱۱		سود ناخالص
(۲۲,۷۹۶)	(۳۶,۸۱۹)	۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۹,۴۹۹	۱۲,۷۰۹	۸	سایر درآمدها
(۱۰,۹۵۷)	(۱۰,۹۸۹)	۹	سایر هزینه ها
۱۲۶,۲۹۷	۲۶۲,۵۱۲		سود عملیاتی
(۱۰,۰۷۲)	(۱۷,۹۵۸)	۱۰	هزینه های مالی
۳۵,۰۳۸	۲۵,۵۹۹	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۵۱,۲۶۳	۲۷۰,۱۵۳		سود قبل از مالیات
			مالیات بر درآمد
(۵,۲۳۲)	(۸,۹۶۶)	۲۶	سال جاری
(۲,۰۲۶)	۰		سال قبل
(۷,۲۵۸)	(۸,۹۶۶)		
۱۴۴,۰۰۵	۲۶۱,۱۸۷		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۲۵۷	۵۰۱		سود عملیاتی هر سهم - ریال
۵۶	۲۱		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۳۱۳	۵۲۲	۱۲	سود پایه هر سهم - ریال

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
۱۳	۹,۹۰۱	۱۱,۲۷۵
دارایی های ثابت مشهود		
۱۴	۳۳,۳۲۹	۶۵,۹۱۳
زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک		
۱۵	۳۴,۲۷۸	۳۳,۹۱۴
دارایی های نامشهود		
۱۶	۵۴,۵۴۹	۷۸,۳۸۴
دریافتنی های بلند مدت		
جمع دارایی های غیر جاری	۱۳۲,۰۵۷	۱۸۹,۴۸۶
دارایی های جاری		
۱۷	۳۶,۴۹۷	۱۶,۸۳۰
پیش پرداخت ها		
۱۸	۷۱۳,۶۴۱	۵۰۴,۹۷۹
موجودی املاک		
۱۶	۱۳۷,۰۵۲	۱۳۰,۷۱۳
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها		
۱۹	۱۵۵,۰۶۶	۸۰,۱۴۴
سرمایه گذاری کوتاه مدت		
۲۰	۴۴,۳۲۶	۱۹,۶۳۸
موجودی نقد		
جمع دارایی های جاری	۱,۰۸۶,۵۸۲	۷۵۲,۳۰۴
جمع دارایی ها	۱,۲۱۸,۶۳۹	۹۴۱,۷۹۰
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
۲۱	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
سرمایه		
۲۲	۴۷,۰۱۶	۳۳,۹۵۵
اندوخته قانونی		
	۴۲۵,۲۵۶	۱۹۸,۶۳۰
سود انباشته		
جمع حقوق مالکانه	۹۷۲,۲۷۲	۷۳۲,۵۸۵
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری :		
۲۳	-	۲۹,۶۹۴
تسهیلات مالی بلند مدت		
۲۴	۲۰,۸۹۷	۱۵,۸۴۴
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان		
جمع بدهی های غیر جاری	۲۰,۸۹۷	۴۵,۵۳۸
بدهی های جاری		
۲۵	۴۹,۴۶۱	۵۲,۳۷۱
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها		
۲۶	۱۳,۲۷۰	۱۱,۰۳۹
مالیات پرداختنی		
۲۷	۲,۷۴۱	۳۰,۶۱۹
سود سهام پرداختنی		
۲۴	۱۵۹,۷۴۰	۶۹,۱۳۹
تسهیلات مالی		
۲۸	۲۵۸	۴۹۹
پیش دریافت ها		
جمع بدهی های جاری	۲۲۵,۴۷۰	۱۶۳,۶۶۷
جمع بدهی ها	۲۴۶,۳۶۷	۲۰۹,۲۰۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۱,۲۱۸,۶۳۹	۹۴۱,۷۹۰

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۳۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۷۹۶	۲۶,۷۵۵	۱۳۳,۸۲۵	۶۳۱,۳۷۶
مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱				
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱				
-	-	-	۱۴۴,۰۰۵	۱۴۴,۰۰۵
سود خالص سال مالی منتهی به سال ۱۳۹۸/۰۶/۳۱				
-	-	-	(۷۲,۰۰۰)	(۷۲,۰۰۰)
سود سهام مصوب				
۲۰۰,۰۰۰	-	-	-	۲۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه				
-	(۱۷۰,۷۹۶)	-	-	(۱۷۰,۷۹۶)
افزایش سرمایه در جریان				
-	-	۷,۲۰۰	(۷,۲۰۰)	-
تخصیص به اندوخته قانونی				
۵۰۰,۰۰۰	-	۳۳,۹۵۵	۱۹۸,۶۳۰	۷۳۲,۵۸۵
مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱				
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱				
-	-	-	۲۶۱,۱۸۷	۲۶۱,۱۸۷
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱				
-	-	-	(۲۱,۵۰۰)	(۲۱,۵۰۰)
سود سهام مصوب				
-	-	۱۳,۰۶۱	(۱۳,۰۶۱)	-
تخصیص به اندوخته قانونی				
۵۰۰,۰۰۰	-	۴۷,۰۱۶	۴۲۵,۲۵۶	۹۷۲,۲۷۲
مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱				

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۸,۶۸۵)	۹۸,۳۰۷	۲۹ نقد حاصل از عملیات
۰	(۶,۷۳۵)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۸,۶۸۵)	۹۱,۵۷۲	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۸۴۷	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۴,۶۶۸)	(۱,۹۶۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
-	(۵۷۲)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۱۶۸,۵۹۵	۴۹,۱۶۱	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۸۰,۱۴۴)	(۱۲۴,۰۸۳)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
-	۲۰,۵۲۴	دریافت نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۸۴,۶۳۰	(۵۶,۹۳۰)	جریان خالص (خروج) ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۱۰,۴۷۴	-	دریافت های نقدی بابت افزایش سرمایه
۳۶,۰۰۰	۷۹,۲۰۰	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۵۲,۰۷۶)	(۳۲,۳۹۳)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۱۸,۸۷۰)	(۷,۳۸۳)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۶۳,۱۵۹)	(۴۹,۳۷۸)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۸۷,۶۳۱)	(۹,۹۵۴)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۱۱,۶۸۶)	۲۴,۶۸۸	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۳۱,۳۲۴	۱۹,۶۳۸	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۹,۶۳۸	۴۴,۳۲۶	مانده موجودی نقد در پایان سال
۱۸,۷۳۱	۴۲۶۱۱	۳۰ معاملات 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 ۱۳۹۹

۵- درآمد های عملیاتی

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۵-۱ فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۵۰۱,۶۳۰	۲۶۵,۷۹۱
۵-۲ درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری	۳,۲۲۳	-
	<u>۵۰۴,۸۵۳</u>	<u>۲۶۵,۷۹۱</u>

افزایش درآمد عملیاتی نسبت به سال مالی قبل عمدتاً ناشی از افزایش متراژ واحدهای فروش رفته (واحدهای مسکونی پروژه جدید سهند به میزان ۶,۶۲۸ متر مربع) می باشد.

۵-۱ درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
تعداد واحد	متراژ متر مربع	مبلغ میلیون ریال	تعداد واحد	متراژ متر مربع	مبلغ میلیون ریال
۷۲	۶,۶۲۸	۴۲۱,۱۳۳	۱۰	۳۶۸	۷۷,۶۳۴
۱۰	۳۶۸	۷۷,۶۳۴	۱	۲۳	۲,۸۶۳
۱	۲۳	۲,۸۶۳	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
۸۳	۷,۰۱۹	۵۰۱,۶۳۰	۴۳	۲,۷۶۰	۲۶۵,۷۹۱

واحدهای ساختمانی تکمیل شده

واحدهای مسکونی پروژه سهند

واحدهای تجاری پروژه خاتم

واحدهای تجاری و مسکونی پروژه فرمانیه

واحدهای مسکونی پروژه جم

واحدهای مسکونی پروژه پونه

۵-۱-۱

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.

۵-۲ درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹			سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
سود نا خالص	درآمد شناسایی شده	بهای تمام شده پیمان	بهای تمام شده انتیپاشته تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	مبلغ صورت وضعیت های تایید شده	درآمد انتیپاشته تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۸۳۳	۲,۳۹۰	۳,۲۲۳	۲,۳۹۰	۳,۲۲۳	۳,۲۲۳
۸۳۳	۲,۳۹۰	۳,۲۲۳	۲,۳۹۰	۳,۲۲۳	۳,۲۲۳

(یادداشت ۶)

۵-۳ متراژ قابل فروش و فروش رفته

فروش رفته			قابل فروش		
تا ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	باقیمانده	تا ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	باقیمانده
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۲,۶۴۸	۱,۷۱۲	۳۶۸	۲,۶۴۸	۱,۷۱۲	۳۶۸
۳,۳۷۱	۳,۳۴۸	۲۳	۳,۳۷۱	۳,۳۴۸	۲۳
۲,۰۵۵	۲,۰۵۵	-	۲,۰۵۵	۲,۰۵۵	-
۸۲۵	۸۲۵	-	۸۲۵	۸۲۵	-
۶,۶۲۸	-	۶,۶۲۸	۶,۶۲۸	-	۶,۶۲۸
۶,۶۵۰	-	-	۶,۶۵۰	-	-
۷,۹۲۰	-	-	۷,۹۲۰	-	-
۲۵,۸۱۰	-	-	۲۵,۸۱۰	-	-
۵,۲۴۴	-	-	۵,۲۴۴	-	-
۱۷,۴۰۰	-	-	۱۷,۴۰۰	-	-
۱,۷۶۹	-	-	۱,۷۶۹	-	-
۱,۹۰۲	۱,۳۵۱	-	۱,۹۰۲	۱,۳۵۱	-
۸۲,۲۲۲	۹,۲۹۱	۷,۰۱۹	۸۲,۲۲۲	۹,۲۹۱	۷,۰۱۹

واحدهای ساختمانی تکمیل شده

واحدهای تجاری پروژه خاتم

واحدهای تجاری - مسکونی پروژه فرمانیه

واحدهای مسکونی پروژه جم

واحدهای مسکونی پروژه پونه

واحدهای مسکونی پروژه سهند

واحدهای مسکونی پروژه الوند

واحدهای مسکونی پروژه شکریه همدان

واحدهای مسکونی پروژه سرو الهیه

واحدهای تجاری - مسکونی پروژه فردین پور

واحدهای مسکونی پروژه طمطراق قم

واحدهای مسکونی پروژه بام چالوس

واحدهای تجاری پروژه کوثر

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۵-۴- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده اموال فروخته شده

درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
واحد های ساختمانی تکمیل شده:			
واحد های تجاری پروژه خاتم	۷۷,۶۳۴	۳۰,۶۵۹	۴۶,۹۷۵
واحد های تجاری - مسکونی پروژه فرمانیه	۲,۸۶۳	۲,۴۹۸	۳۶۵
واحد های مسکونی پروژه سهند	۴۲۱,۱۳۳	۱۷۱,۶۹۵	۲۴۹,۴۳۸
	۵۰۱,۶۳۰	۲۰۴,۸۵۲	۲۹۶,۷۷۸
فعالیت پیمانکاری:			
احداث پست برق	۳,۲۲۳	۲,۳۹۰	۸۳۳
	۵۰۴,۸۵۳	۲۰۷,۲۴۲	۲۹۷,۶۱۱
(یادداشت ۵)	(یادداشت ۶)		

۵-۵- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد نسبت به کل	مبلغ
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ
درصد تکمیل	میلیون ریال	درصد تکمیل	میلیون ریال
۱۰۰	۲۶۵,۷۹۱	۱۰۰	۵۰۴,۸۵۳
۱۰۰	۲۶۵,۷۹۱	۱۰۰	۵۰۴,۸۵۳

۶- بهای تمام شده درآمد های عملیاتی

انباشته تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
واحدهای تکمیل شده		
۱۳۶,۵۶۷	۳۰,۶۵۹	۵۵,۱۸۹
واحدهای تجاری پروژه خاتم		
۷۹,۹۸۲	۲,۴۹۸	۳,۴۲۵
واحدهای تجاری - مسکونی پروژه فرمانیه		
۵۵,۰۶۶	-	۲۷,۹۴۸
واحدهای مسکونی پروژه جم		
۲۸,۶۷۸	-	۲۸,۶۷۸
واحدهای مسکونی پروژه پونه		
-	۱۷۱,۶۹۵	-
واحدهای مسکونی پروژه سهند		
۳۰۰,۲۹۳	۲۰۴,۸۵۲	۱۱۵,۲۴۰
فعالیت های پیمانکاری		
-	۲,۳۹۰	-
پروژه احداث پست برق سهند		
۳۰۰,۲۹۳	۲۰۷,۲۴۲	۱۱۵,۲۴۰

۱-۶- بهای تمام شده واحدهای ساختمانی تکمیل شده فروش رفته به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۳,۵۱۳	۲۲۱,۵۲۱		زمین، مواد و مصالح مصرفی
۱۸,۷۸۸	۲۱,۸۱۶		دستمزد مستقیم
۷۰,۶۵۴	۱۶۸,۲۱۵		سرپار
۱۹۲,۹۵۵	۴۱۱,۵۵۲		جمع هزینه‌های ساخت طی سال
۲۲۳,۵۸۱	۳۲۴,۳۳۵	۱۸-۱	املاک در جریان ساخت ابتدای سال
(۳۲۴,۳۳۵)	(۵۱۴,۰۷۹)	۱۸-۱	املاک در جریان پایان سال
۹۲,۲۰۱	۲۲۱,۸۰۸		بهای تمام شده کار تکمیل شده طی سال
۱۷۸,۰۸۸	۱۵۵,۰۴۹	۱۸-۲	واحدهای ساختمانی تکمیل شده ابتدای سال
(۱۵۵,۰۴۹)	(۱۷۲,۰۰۵)	۱۸-۲	واحدهای ساختمانی تکمیل شده در پایان سال
۱۱۵,۲۴۰	۲۰۴,۸۵۲		

۱-۶-۱ افزایش بهای تمام شده املاک فروش رفته نسبت به سال قبل ناشی از افزایش متراژ واحدهای فروش رفته (از ۲.۷۶۰ متر مربع در سال مالی قبل به ۷.۰۱۹ متر مربع در سال جاری) می‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲-۶ - بهای تمام شده واحدهای پروژه های در دست تکمیل و تکمیل

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	پروژه	سهند	الوند	ظمطراق	فردین پور	شکریه	سرو	چالوس	خاتم	کوثر	فرماتیه	شناور
تعداد کل واحد	۷۲	۷۲	۷۲	۲۴۵	۴۰	۸۰	۲۵۷	۱۵	۷۴	۳۸	۳۵	۱
تعداد واحد فروش رفته	۷۲	۷۲	-	-	-	-	-	-	۶۳	۳۲	۳۵	-
دریافت اولیه قرار داد	۴۰	۴۰	-	-	-	-	-	-	۳۰	۳۰	۳۰	-
مخارج انباشته ساخت و تکمیل	۱۶۸,۴۸۲	۱۹۸,۵۹۱	۹۰,۸۹۵	۸۸,۵۹۸	۴۱,۸۹۳	۹۲,۰۱۷	۱۰۵,۵۰۳	۱۷۴,۹۲۰	۶۵,۰۵۲	۳۸,۲۲۷	۲,۳۹۰	-
مخارج مرتبط با تحصیل زمین	۲,۰۸۴	۲۰۸۴	-	-	-	-	-	-	-	-	۲۷,۱۴۶	-
کل مخارج مستقیم و غیر مستقیم تحمل شده تا تاریخ ترازنامه	۱۷۱,۶۹۶	۲۰۰,۶۷۵	۹۰,۸۹۵	۸۸,۵۹۸	۴۱,۸۹۳	۹۲,۰۱۷	۱۰۵,۵۰۳	۱۷۴,۹۲۰	۶۵,۰۵۲	۶۵,۳۷۳	۲,۳۹۰	-
مخارج آتی جهت تکمیل	-	۴,۰۹۵	۱۰,۸۴۳,۳۵۶	۲۸۳,۴۵۲	۲۸۵,۷۲۳	۱۰,۷۱,۵۹۹	-	-	-	-	-	-
بهای تمام شده برآوردی	۱۷۱,۶۹۶	۲۰۴,۷۷۰	۱,۱۷۵,۲۵۱	۳۷۲,۰۵۰	۳۲۷,۶۱۶	۱,۱۶۳,۶۱۶	۱۰۵,۵۰۳	۱۷۴,۹۲۰	۶۵,۰۵۲	۶۵,۳۷۳	۲,۳۹۰	-
برآورد فروش	۴۲۱,۱۳۳	۷۳,۱۵۰	۱,۸۴۰,۰۰۰	۶۲۹,۲۸۰	۲,۴۵۱,۹۵۰	۳۱۸,۴۲۰	۲,۴۵۱,۹۵۰	۶۲۰,۶۹۶	۱۲۱,۸۵۸	۱۰۰,۵۸۲	۳,۲۲۳	-
متراژ مفید	۶,۶۲۸	۶,۶۵۰	۱۷,۴۰۰	۵,۲۴۴	۷,۹۲۰	۲۵,۸۱۰	۱,۷۶۹	۲,۶۴۸	۱,۹۰۲	۳,۵۳۹	۱۰۵	-
بهای تمام شده برآوردی هر متر مربع	۲۶	۳۱	۶۸	۷۱	۴۱	۴۵	۶۰	۶۶	۳۴	۱۸	۲۳	-
کل بهای تمام شده فروش رفته تا تاریخ ترازنامه	۱۷۱,۶۹۶	-	-	-	-	-	-	۱۳۶,۵۶۷	-	-	۷۹,۹۸۱	۲,۳۹۰
کل درآمد واگذاری واحد های فروش رفته تا تاریخ تراز نامه	۴۲۱,۱۳۳	-	-	-	-	-	-	۴۸۵,۵۱۲	-	۵۳,۵۳۴	۱۰۳,۴۴۵	۳,۲۲۳
کل درآمد موثر واحد های فروش رفته تا تاریخ ترازنامه	۴۲۱,۱۳۳	-	-	-	-	-	-	۴۸۵,۵۱۲	-	۵۳,۵۳۴	۱۰۳,۴۴۵	۳,۲۲۳
درصد پیشرفت فیزیکی	۱۰۰	۹۸	۷	۲۴	-	-	-	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
درآمد موثر شناسایی شده تا پایان سال مالی قبل	-	-	-	-	-	-	-	۴۰۷,۸۵۶	-	۵۳,۵۳۴	۱۰۰,۵۸۲	-
بهای تمام شده شناسایی شده تا پایان سال مالی قبل	-	-	-	-	-	-	-	۱۰۵,۹۰۸	-	-	۷۷,۴۸۴	-
بهای تمام شده شناسایی شده سال مالی منتهی به 1399/06/31 از محل کار در جریان	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۲,۳۹۰
بهای تمام شده شناسایی شده سال مالی منتهی به 1399/06/31 از محل کار تکمیل شده و خریداری شده	۱۷۱,۶۹۶	-	-	-	-	-	-	-	۳۰,۶۵۹	-	۲,۴۹۷	-
درآمد شناسایی شده طی سال	۴۲۱,۱۳۳	-	-	-	-	-	-	۷۷,۶۳۴	-	-	۲,۸۶۳	۳,۲۲۳
کار در جریان پایان سال	-	۲۰۰,۶۷۵	۹۰,۸۹۵	۸۸,۵۹۸	۴۱,۸۹۳	۹۲,۰۱۷	-	-	-	-	-	-
کار تکمیل شده پایان سال	-	-	-	-	-	-	-	۱۰۵,۵۰۳	۴۷,۳۵۵	۱۹,۱۴۸	-	-

۷- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹,۹۹۷	۲۸,۷۲۷	حقوق و مزایای کارکنان
۲,۷۹۹	۳,۱۳۷	اضافه کار و فوق العاده ماموریت
۸,۴۰۷	۷,۶۰۸	بازخرید خدمت، مرخصی و بیمه سهم کارفرما
۲۹۲	۵,۷۸۹	حق ثبت و مالیات نقل و انتقال واحدهای فروش رفته
-	۵,۲۳۲	جریمه اخذ مفاسد حساب بیمه
۱,۱۷۹	۳,۵۴۳	استهلاک داراییهای ثابت مشهود و نا مشهود
۲,۰۹۰	۲,۵۴۱	حق الزحمه حسابرسی
۱,۶۶۰	۲,۱۱۴	هزینه کارکنان
۳۱۳	۱,۳۷۸	هزینه تعمیر و نگهداری ماشین آلات و وسایل نقلیه
۲۱۷	۳۶۸	پاداش هیات مدیره
۱,۳۰۱	۵۴۹	هزینه خدمات قراردادی و پشتیبانی سیستم ها
۷,۱۳۶	۷,۳۱۶	سایر هزینه ها
۴۵,۳۹۱	۶۸,۳۰۲	جمع کل
(۲۲,۵۹۵)	(۳۱,۴۸۳)	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
۲۲,۷۹۶	۳۶,۸۱۹	

۷-۱- افزایش حقوق و مزایای کارکنان عمدتاً ناشی از افزایش سالانه حقوق و دستمزد و خدمات می باشد.

۷-۲- حق ثبت و مالیات نقل و انتقال واحدهای فروش رفته مربوط به واحدهایی است که اسناد مالکیت آنها انتقال یافته و سهم نقل و انتقال واحدها پلامناصفه محاسبه بین شرکت و مالک می باشد.

۷-۳- طبق ماده ۱۴ بند ج تبصره ۱ قرارداد شماره ۱۱۰۵ فی مابین شرکت و صندوق زمین و ساختمان نارون، اخذ مفاسد حساب تامین اجتماعی بر عهده شرکت می باشد.

۸- سایر درآمدها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۱,۰۵۴	۸-۱	اختلاف مترائ واحدهای واگذار شده
۷,۹۹۷	۱۱,۶۰۵		فروش بتن
۱,۳۹۹	-		درآمد کارگزاری
۱۰۳	۵۰		سایر
۹,۴۹۹	۱۲,۷۰۹		

۸-۱- مبلغ ۱,۰۵۴ میلیون ریال درآمد اختلاف مترائ مربوط به بهای تفاوت مترائ واقعی واحدهای تحویل شده به مشتریان طبق اسناد مالکیت با مترائ مندرج در قراردادهای فروش می باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۹- سایر هزینه‌ها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۵۶۳	۱۰,۹۴۷	بهای تمام شده بتن فروش رفته
۱,۸۴۰	-	اختلاف مترآژ
۵۵۴	۴۲	سایر
۱۰,۹۵۷	۱۰,۹۸۹	

۱۰- هزینه‌های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳,۴۲۹	۲۳,۹۳۲	۲۳-۲	هزینه سود تسهیلات مالی
-	۱۲		سایر هزینه‌های مالی
(۳,۳۵۷)	(۵,۹۸۶)		سهم پروژه‌های در جریان ساخت
۱۰,۰۷۲	۱۷,۹۵۸		

۱۰-۱- هزینه‌های مالی به نسبت هزینه‌های انجام شده در واحدهای در جریان ساخت به پروژه‌ها تسهیم می‌گردد.

۱۱- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۸۷۳	۵,۴۹۲	۲۰-۱	سود سپرده‌های بانکی
۲۳,۶۱۵	۱۵,۰۳۲	۱۱-۱	سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها
۱,۱۰۹	۱,۳۴۵		درآمد اجاره املاک (واحدهای تجاری خاتم)
۴۸۰	۸۴۰		هزینه تعجیل و درآمدهای تأخیر خریداران و پیمانکاران
۰	-		فروش ضایعات و دارایی‌های اسقاطی
۶۵۶	۲,۱۶۹		درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای واگذار شده
۲۹۴	۷۶۶		درآمد حاصل از اجاره پمپ بتن
۳,۰۱۱	(۴۵)		سایر (۳ قلم)
۳۵,۰۳۸	۲۵,۵۹۹		

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۱-۱ مبلغ ۱۵.۰۳۲ میلیون ریال سود حاصل از سرمایه گذاری ها شامل مبلغ ۱.۱۱۹ میلیون ریال سود حاصل از فروش سهام سرمایه گذاری ها به تعداد ۳۷۵.۰۰۰ سهم از محل سرمایه گذاری در صندوق اعتماد آفرین پارسین و مبلغ ۱۳.۹۱۳ میلیون ریال بابت سود صندوق سهامداری توسعه می باشد.

۱۲- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۶,۲۹۷	۲۶۲,۵۱۲	سود عملیاتی
(۸,۲۷۶)	(۱۱,۸۶۵)	اثر مالیاتی
۱۱۸,۰۲۱	۲۵۰,۶۴۷	
۲۴,۹۶۶	۷,۶۴۱	سود غیر عملیاتی
۱,۰۱۸	۲,۸۹۹	(اثر مالیاتی) صرفه جویی مالیاتی
۲۵,۹۸۴	۱۰,۵۴۰	سود (زیان) غیر عملیاتی
۱۴۴,۰۰۵	۲۶۱,۱۸۷	سود پایه هر سهم - ریال
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	
۴۶۰	۵۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی (میلیون ریال)

۱۲-۱ میانگین موزون تعداد سهام عادی برای محاسبه سود هر سهم، تعداد ۵۰۰ میلیون سهم می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۳- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)						
بهای تمام شده	ساختمان و تاسیسات	تأزیه جت و تال آن شام	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	ابزار آلات	جمع
ماتده در ابتدای سال مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۲,۰۵۷	۱۷,۷۸۸	۳,۲۲۰	۲,۹۲۱	۳۴,۸۳۲	۶۰,۸۱۸
افزایش	۳,۴۶۹	۲۲۶	۶	۸۹۲	۷۶	۴,۶۶۹
واگذار شده	۰	(۱۰۵)	۰	(۳۵۵)	(۳,۵۴۰)	(۴,۰۰۰)
مانده در پایان سال مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۵,۵۲۶	۱۷,۹۰۹	۳,۲۲۶	۳,۴۵۸	۳۱,۳۶۸	۶۱,۴۸۷
افزایش	۸۴۰	۶۰۲	-	۴۲۲	۹۶	۱,۹۶۰
مانده در پایان سال مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۶,۳۶۶	۱۸,۵۱۱	۳,۲۲۶	۳,۸۸۰	۳۱,۴۶۴	۶۳,۴۴۷
استهلاک انباشته						
ماتده در ابتدای سال مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۵۸۸	۱۳,۱۷۶	۲,۲۷۸	۲,۳۸۱	۳۴,۶۶۷	۵۳,۰۹۰
استهلاک	۴۲	۶۷۳	۱۴۹	۱۸۳	۵۳	۱,۱۰۰
واگذار شده	-	(۹۷)	-	(۳۴۰)	(۳,۵۴۱)	(۳,۹۷۸)
مانده در پایان سال مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۶۳۰	۱۳,۷۵۲	۲,۴۲۷	۲,۲۲۴	۳۱,۱۷۹	۵۰,۲۱۲
استهلاک	۴۱۸	۱,۶۱۴	۳۷۳	۷۷۴	۱۵۵	۳,۳۳۴
مانده در پایان سال مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱,۰۴۸	۱۵,۳۶۶	۲,۸۰۰	۲,۹۹۸	۳۱,۳۳۴	۵۳,۵۴۶
مبلغ دفتری در پایان سال مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۵,۳۱۹	۳,۱۴۴	۴۲۶	۸۸۲	۱۳۰	۹,۹۰۱
مبلغ دفتری در پایان سال مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۴,۸۹۶	۴,۱۵۷	۷۹۹	۱,۲۳۴	۱۸۹	۱۱,۲۷۵

۱۳-۱- دارایی های ثابت تا مبلغ ۱۰.۶۰۸ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

۱۳-۲- افزایش دارایی های ثابت عمدتا مربوط به بازسازی اساسی ساختمانهای اداری شرکت و خرید تجهیزات (شامل کمریند مهاری تاور کرین ، اینورتر، چاپر و مقاومت ترمز سرامیک) و خرید اثاثه و منصوبات عمدتا شامل چاپگر لیزری ، مودم ، تب سنج ، آبسرد کن و صندلی می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۴- زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱		افزایش طی سال مالی		کاهش طی سال مالی		مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
متر مربع	میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال
۳۸,۰۱۸	۲۶,۷۲۵	-	۶,۶۰۴	-	-	۳۸,۰۱۸	۳۳,۳۲۹
۴,۶۰۶	۳۹,۱۸۸	-	-	(۴,۶۰۶)	(۳۹,۱۸۸)	-	-
۴۲,۶۲۴	۶۵,۹۱۳	-	۶,۶۰۴	(۴,۶۰۶)	(۳۹,۱۸۸)	۳۸,۰۱۸	۳۳,۳۲۹

زمین های واقع در اراک - شهرک الهیه

زمین واقع در چالوس

۱۴-۱- مبلغ ۶,۶۰۴ میلیون ریال افزایش طی سال مالی بابت هزینه های آماده سازی زمین های باقی مانده از قبیل تسطیح , خاکبرداری و جدول گذاری جهت ساخت املاک می باشد.

۱۴-۲- مقدار ۴,۶۰۶ متر مربع به مبلغ ۳۹,۱۸۸ میلیون ریال کاهش طی سال مالی از بابت استرداد زمین واقع در چالوس , طبق توافق و صورتحساب فی مابین با شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال در ازای تعداد ۴ واحد آپارتمان تکمیل شده به مساحت ۵۲۷ متر مربع می باشد. (یادداشت ۲-۲-۱۸)

۱۵- دارایی های نامشهود

حق الامتیاز	سرقفلی	نرم افزار	جمع	(مبالغ به میلیون ریال)
۳۰۵	۳۳,۲۶۷	۸۰۴	۳۴,۳۷۶	بهای تمام شده
۳۰۵	۳۳,۲۶۷	۸۰۴	۳۴,۳۷۶	مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱
۵۷۳	-	-	۵۷۳	مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۸۷۸	۳۳,۲۶۷	۸۰۴	۳۴,۹۴۹	افزایش
-	-	۳۳۴	۳۳۴	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
-	-	۱۲۹	۱۲۹	استهلاک انباشته
-	-	۴۶۳	۴۶۳	مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
-	-	۲۰۸	۲۰۸	استهلاک
-	-	۶۷۱	۶۷۱	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۸۷۸	۳۳,۲۶۷	۱۳۳	۳۴,۲۷۸	مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۳۰۵	۳۳,۲۶۷	۳۴۱	۳۳,۹۱۳	مبلغ دفتری در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۶- دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها

۱۶-۱

دریافتی های کوتاه مدت

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
تجاری	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد دریافتی - سایر اشخاص	۱۶-۱-۱	۱۶۳,۳۸۶
حسابهای دریافتی		۱۷۰,۰۸۶
اشخاص وابسته		
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۱۲۷	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲,۱۰۴	۹,۰۱۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	۰	۱۱۳
سایر اشخاص	۲,۲۳۱	۹,۱۳۱
سازمان عمران شهرداری اراک - نتمه اجاره تاور	۳,۲۲۴	۳,۲۲۴
شهرداری اراک - پروژه فردین پور	۱۶-۱-۳	۶,۴۸۲
حسن انجام کار و بیمه دریافتی	۱۶-۱-۴	۱,۳۰۰
سازمان راه و شهرسازی - عملیات مسکن مهر	۱,۳۶۲	۱,۴۲۲
سایر	۴,۵۴۲	۲,۸۲۵
	۱۹,۱۴۱	۳۲,۴۱۰
	۱۸۲,۵۲۷	۲۰۲,۴۹۶
کسر میشود:		
اسناد دریافتی بلند مدت	۱۶-۲	(۵۴,۵۴۹)
	۱۲۷,۹۷۸	۱۲۴,۱۱۲
سایر دریافتی ها		
وام کارکنان	۷,۱۸۷	۵,۳۱۳
سایر	۱,۸۸۷	۱,۲۸۸
	۹,۰۷۴	۶,۶۰۱
	۱۳۷,۰۵۲	۱۳۰,۷۱۳

۱۶-۱-۱-۱ اسناد دریافتی از خریداران واحدهای مسکونی و تجاری پروژه های شرکت به شرح زیر است :

نام پروژه	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
سپیده	۱۹۸	۴,۵۱۹
سهند	۱۵,۸۹۶	-
پروژه تجاری خاتم	۱۴۱,۵۷۳	۱۵۶,۱۰۹
فرمانیه اراک	۱۰	۵,۹۸۶
پروژه تجاری کوثر	۶۰	۳۶
آفتاب قم	۵۹۷	۱,۳۸۱
سایر	۵,۰۵۲	۲,۰۵۵
	۱۶۳,۳۸۶	۱۷۰,۰۸۶

۱۶-۱-۱-۱-۱ مانده اسناد دریافتی تجاری به مبلغ ۱۶۳,۳۸۶ میلیون ریال ، مربوط به ۳۲۸ فقره چک دریافتی از مشتریان می باشد که تا تاریخ تهیه این یادداشت ها مبلغ ۲۷,۱۳۳ میلیون ریال آن وصول گردیده است .

۱۶-۱-۱-۲ مبلغ ۲,۱۰۴ میلیون ریال طلب از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال عمدتاً بابت نتمه 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 ۲-۱۸) .

۱۶-۱-۳ مبلغ ۶,۴۸۲ میلیون ریال بابت حق نظارت پروژه فردین پور اراک می باشد که طبق صورتجلسه فی مابین شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند با شورای اسلامی کلان شهر اراک مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۹ به عهده شهرداری بوده که به جهت تسریع در کار هزینه اشاره شده توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند پرداخت گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۴-۱-۱۶- حسن انجام کار و بیمه دریافتی به مبلغ ۱.۳۰۰ میلیون ریال مربوط به مبلغ حسن انجام کارمکسوره از صورت وضعیت های کارهای انجام شده. شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و سازمان نوسازی مدارس استان مرکزی می باشد.

۲-۱۶- دریافتی های بلند مدت

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
تجاری	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد دریافتی	۱۶-۲-۱	۷۸,۳۸۴
	۵۴,۵۴۹	

۱-۲-۱۶- مبلغ ۵۴,۵۴۹ میلیون ریال دریافتی بلند مدت (سال مالی قبل ۷۸,۳۸۴ میلیون ریال) مربوط به اسناد دریافتی از متقاضیان واحدهای مسکونی و تجاری فروش رفته می باشد که سررسید آنها بیشتر از یکسال از تاریخ ترازنامه می باشد و کاهش آن نسبت به سال مالی قبل ناشی از سررسید شدن اسناد فروش های اعتباری (در پروژه خاتم) می باشد.

۲-۲-۱۶- در خصوص واحدهای تجاری، سیاست فروش شرکت بصورت اسناد ۳۶ ماهه است. پس از دریافت چک از خریدار، اسناد جهت وصول به حساب شرکت، به بانک واگذار می گردند. در صورت عدم وصول در زمان سررسید ضمن صدور برگ عدم وصول (واخواست) توسط بانک، با اعلام کتبی و شفاهی به صادر کننده چک، در خصوص یادآوری تاخیرات و جریم متعلقه بر اساس قرارداد و در صورت عدم تمکین از طریق مراجع قانونی اقدام به وصول و یا ابطال قرارداد و اخذ تاخیرات و جریم اقدام میگردد. ضمناً شرکت پس از تسویه کامل بدهی های خریداران نسبت به انتقال سند رسمی به نام خریدار اقدام می نماید.

۳-۲-۱۶- مدت زمان دریافتی هایی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته اند:

	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۹۰-۱ روز	۵۲۱۵	۵۴۸۰
۹۰-۱۸۰ روز	۲۴۳۵	-
جمع	۷۶۵۰	۵۴۸۰
میانگین مدت زمان (روز)	۶۷	۴۵

این دریافتی های تجاری شامل مبالغی هستند که در پایان سال گزارشگری معوق هستند ولی به دلیل عدم تغییر قابل ملاحظه در کیفیت اعتباری و عدم انتقال اسناد مالکیت، برای آنها کاهش ارزش شناسایی نشده و این مبالغ هنوز قابل دریافت هستند.

۱۷- پیش پرداخت ها

	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
خدمات ایمنی و آتش نشانی آتکوب قم بابت خرید سیستم آتش نشانی	۳,۰۳۰	-
شرکت میامی فولاد شرق بابت خرید قوطی و پروفیل	۲,۷۳۷	-
شرکت اصفهان آهن آپادانا بابت خرید میلگرد	۱,۸۱۷	-
تامین اجتماعی (بیمه اجباری) - بیمه کارگاهی پیمانکاران (یادداشت ۱-۱۷)	۲۰,۹۴۸	۱,۰۸۹
شرکت توزیع برق استان قم - حق انشعابات پروژه ها	۴۳۶	۴۳۶
شرکت مخابرات ایران منطقه مرکزی - حق الامتياز تلفن پروژه ها	۲۹۴	۳۹۱
سیمان اتارک - خرید سیمان	۳۱۷	۳۹۲
سیمان ساوه - خرید سیمان	۵۴	۶۷
پیمانکاران - مواد و مصالح	۱,۲۱۵	۲,۶۱۸
شرکت آب وفاضلاب حق انشعابات پروژه ها	۳۵	۳۵
سایر (۵ قلم)	۵,۶۱۴	۱۱,۸۰۲
	۳۶,۴۹۷	۱۶,۸۳۰

۱-۱۷- 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 سطح زیر بنا) صورت گرفته است. افزایش در سال مالی مورد رسیدگی بابت صدور پروانه ساختمانی پروژه های جدید شرکت می باشد.

موجودی املاک	یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
املاک در جریان ساخت	۱۸-۱	۵۱۴,۰۷۸	۳۲۴,۳۳۵
واحدهای ساختمانی آماده فروش	۱۸-۲	۱۷۲,۰۰۵	۱۵۵,۰۴۹
سایر موجودی ها	۱۸-۳	۲۷,۵۵۸	۲۵,۵۹۵
		۷۱۳,۶۴۱	۵۰۴,۹۷۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱-۱۸- گردش املاک در جریان ساخت به تفکیک نوع پروژه ها و هزینه های انجام شده به شرح زیر است:

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱																	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
	مسکونی سهند	مسکونی الوند	مسکونی شکریه همدان	مسکونی سرو الهیه	مسکونی شکریه همدان	مسکونی پناه	مسکونی چالوس	مسکونی الوند	مسکونی سهند	جمع	پروژه شناور	جمع	مسکونی شکریه همدان	مسکونی سرو الهیه	مسکونی شکریه همدان	مسکونی سرو الهیه	مسکونی شکریه همدان	مسکونی شکریه همدان	مسکونی شکریه همدان	مسکونی شکریه همدان	جمع
مانده در ابتدای سال:																					
زمین	۲,۰۸۴	۲,۰۸۴	-	-	-	-	-	-	-	۴,۱۶۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵,۶۲۶
مخارج ساخت	۱۶۰,۰۹۷	۱۰۷,۳۸۰	۲۹,۴۳۷	۲۰۳	۷,۳۶۹	۷,۸۲۴	۲۵۲	۳۱۲,۵۶۲	۷۰,۵۹۸	۳۱,۰۱۵	۷,۵۸۴	۱۹,۵۹۷	۸۱,۳۵۹	۵۰	-	-	-	-	-	-	۲۱۰,۲۰۳
هزینه مالی	۴,۱۱۵	۳۰,۷۵	۲۸۸	۲	۷۲	۵۳	-	۷,۶۰۵	۲,۵۲۳	۲,۰۰۳	۲۷۵	۲,۹۵۱	-	-	-	-	-	-	-	-	۷,۷۵۲
	۱۶۶,۲۹۶	۱۱۲,۵۳۹	۲۹,۷۲۵	۲۰۵	۷,۴۴۱	۷,۸۷۷	۲۵۲	۳۲۴,۳۳۵	۷۳,۱۲۱	۳۳,۰۱۸	۱۳,۴۸۵	۱۹,۵۹۷	۸۴,۳۱۰	۵۰	-	-	-	-	-	-	۲۲۳,۵۸۱
افزایش طی سال:																					
زمین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴,۱۶۸
مخارج ساخت	۵,۳۲۲	۸۶,۶۷۲	۱۱,۹۷۵	۹۰,۲۸۷	۷۹,۸۰۹	۸۱,۶۴۰	۲,۱۳۸	۳۵۷,۸۴۳	۸۹,۴۹۹	۷۶,۳۶۵	۱۴,۹۱۵	۹,۸۴۰	۲۳,۳۳۶	۱۵۳	۷,۳۶۹	۷,۸۲۴	۲۵۲	۲۲۹,۵۵۳	۲۵۲	۲۱۰,۲۰۳	۲۱۰,۲۰۳
هزینه مالی	۷۸	۱,۴۶۴	۱۹۳	۱,۵۲۵	۱,۳۴۸	۱,۳۷۸	-	۵,۹۸۶	۱,۵۹۲	۱,۰۷۲	۲۷۸	۲۸۸	-	۲	۷۲	۵۳	-	۳,۳۵۷	-	-	۳,۳۵۷
	۵,۴۰۰	۸۸,۱۳۶	۱۲,۱۶۸	۹۱,۸۱۲	۸۱,۱۵۷	۸۳,۰۱۸	۲,۱۳۸	۳۶۳,۸۲۹	۹۳,۱۷۵	۷۹,۵۲۱	۱۵,۱۹۳	۱۰,۱۲۸	۲۳,۳۳۶	۱۵۵	۷,۴۴۱	۷,۸۷۷	۲۵۲	۲۳۷,۰۷۸	۲۵۲	۲۱۰,۲۰۳	۲۱۰,۲۰۳
تعدیل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(۴۸,۰۴۸)
	۱۷۱,۶۹۶	۲۰۰,۶۷۵	۴۱,۸۹۳	۹۲,۰۱۷	۸۸,۵۹۸	۹۰,۸۹۵	۳,۱۲۸	۶۸۸,۹۰۲	۱۶۶,۲۹۶	۱۱۲,۵۳۹	۲۸,۶۷۸	۲۹,۷۲۵	۵۹,۵۹۸	۲۰۵	۷,۴۴۱	۷,۸۷۷	۲۵۲	۴۱۲,۶۱۱	۲۵۲	۲۱۰,۲۰۳	۲۱۰,۲۰۳
انتقال به تکمیل شده:																					
زمین	(۲,۰۸۴)	-	-	-	-	-	-	(۲,۰۸۴)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(۵,۶۲۶)
مخارج ساخت	(۱۶۵,۴۱۹)	-	-	-	-	-	-	(۱۶۷,۸۰۹)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(۷۹,۱۴۶)
هزینه مالی	(۴,۱۹۳)	-	-	-	-	-	-	(۴,۱۹۳)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(۳,۵۰۴)
	(۱۷۱,۶۹۶)	-	-	-	-	-	-	(۱۷۴,۰۸۶)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(۸۸,۲۷۶)
بهای تمام شده پایان سال:																					
زمین	-	۲,۰۸۴	-	-	-	-	-	۲,۰۸۴	۲,۰۸۴	۲,۰۸۴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴,۱۶۸
مخارج ساخت	-	۱۹۴,۰۵۲	۴۱,۴۱۲	۹۰,۴۹۰	۸۷,۱۷۸	۸۹,۴۶۴	-	۵۰۲,۵۹۶	۱۶۰,۰۹۷	۱۰۷,۳۸۰	-	۲۹,۴۳۷	-	۲۰۳	۷,۳۶۹	۷,۸۲۴	۲۵۲	۳۱۲,۵۶۲	۲۵۲	۲۱۰,۲۰۳	۲۱۰,۲۰۳
هزینه مالی	-	۴,۵۳۹	۴۸۱	۱,۵۲۷	۱,۴۲۰	۱,۴۳۱	-	۹,۳۹۸	۴,۱۱۵	۳,۰۷۵	-	۲۸۸	-	۲	۷۲	۵۳	-	۷,۶۰۵	-	-	۷,۶۰۵
	-	۲۰۰,۶۷۵	۴۱,۸۹۳	۹۲,۰۱۷	۸۸,۵۹۸	۹۰,۸۹۵	-	۵۱۴,۰۷۸	۱۶۶,۲۹۶	۱۱۲,۵۳۹	-	۲۹,۷۲۵	-	۲۰۵	۷,۴۴۱	۷,۸۷۷	۲۵۲	۳۲۴,۳۳۵	۲۵۲	۲۱۰,۲۰۳	۲۱۰,۲۰۳

۱-۱-۱۸- مخارج سال جاری شامل مبلغ ۵,۹۸۶ میلیون ریال سهم از هزینه مالی تسهیلات مالی دریافتی می باشد که به پروژه ها منظور شده است (یادداشت ۱۰).

۱-۱-۱۸-۲- پروژه شناور بابت مخارج انجام شده جهت احداث پست برق پروژه سهند و الوند می باشد که طی سال مالی مورد گزارش پست برق های مذکور تکمیل و به اداره برق تحویل شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

-۱-۳-۱۸ اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت طی سال مالی به تفکیک پروژه ها به شرح زیر است:

(ارقام به میلیون ریال)

۱۳۹۸/۰۶/۳۱										۱۳۹۹/۰۶/۳۱										نوع مخارج
جمع	پروژه شناور	پروژه طمطراق	پروژه فردین پور	پروژه سرو	پروژه شکریه	پروژه چالوس	پروژه پونه	پروژه الوند	پروژه سهوند	جمع	پروژه شناور	پروژه طمطراق	پروژه فردین پور	پروژه سرو	پروژه شکریه	پروژه الوند	پروژه سهوند			
۲۰.۵۰۶	-	۷.۴۶۶	-	۱۳۶	۷.۴۴۱	۷۱۵	۱۹	۲.۶۹۰	۲۰.۳۹	۴۸.۲۶۵	-	۲۱.۳۰۵	۱۲۰	۲۲.۹۹۹	۳.۶۸۴	۱۵۷	-	مطالعات و طراحی		
۲.۱۰۵	-	۲	۱.۷۱۲	۳	۴۲	-	۱۱	۲۴۲	۹۳	۱۰.۷۷۱	-	۵.۱۶۶	۳.۲۱۱	۱.۵۵۵	۴۷۹	۳۵۳	۷	تجهیز و برچیدن کارگاه		
۲.۳۲۷	۱۲	-	-	-	-	-	۷۱۷	۴۰۳	۱.۱۹۵	۱.۵۷۲	۳۲	-	-	۱۰۹	۶	۹۴۹	۴۷۶	محوطه سازی		
۵۷.۹۵۱	-	-	-	-	-	۵۳۳	۶.۵۱۵	۱۲.۷۹۷	۳۸.۱۰۶	۴۱.۲۶۰	۳۷۰	۵۱۶	۱,۲۸۶	-	-	۳۸.۸۹۷	۱۹۱	تأزک کاری		
۱۱۴	۱۰۵	-	۹	-	-	-	-	-	-	۲۰.۲۱۲	۶۰۴	۷.۷۱۳	۵.۹۸۴	۴.۸۴۲	۱,۰۰۴	۴۲	۲۳	فنداسیون		
۲۱.۶۴۲	-	-	-	-	-	۹.۲۱۱	۱.۴۳۰	۷.۳۶۶	۳.۶۳۵	۱۳.۳۶۲	۳۱۷	۷۰	۱۱.۵۶۴	-	-	۱.۴۱۱	-	سفت کاری		
۳۷.۶۵۶	۱۳۵	-	۴.۲۸۵	-	-	۲.۴۱۸	۱۳۷	۲۳.۰۵۳	۷.۶۲۸	۱۰۰.۷۵۴	۳۲۴	۳۳.۵۱۳	۴۰.۴۸۵	۲۶.۴۳۲	-	-	-	اسکلت		
۵۰.۰۲۹	-	-	-	-	-	۹.۴۰۵	۳.۵۹۵	۱۴.۸۹۴	۲۲.۱۳۵	۳۲.۱۲۵	۴۸۴	۱,۲۲۳	۵.۳۵۳	۴۳۷	۳۰۳	۲۴.۳۲۵	-	تاسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی		
۳۲۹	-	-	۶۴	-	۱۶	۳۰	-	۸۶	۱۳۳	۴۷۴	-	۱۳۲	۱۱۳	۲۷	۳۹	۱۶۲	۱	اجاره ماشین آلات		
۲۲.۵۹۴	-	۳۵۱	۴۸۶	۱۳	۱.۹۴۱	-	۱,۸۷۲	۷.۲۱۲	۱۰.۷۱۹	۳۱.۴۸۴	-	۷.۲۵۱	۷۰.۸۹	۸۰.۲۰	۱۰۰۱۶	۷.۶۹۹	۴۰۹	سرپر دفتر مرکزی		
۱۴.۳۰۰	-	۵	۸۱۳	۱	۴۰۰	۱۰۰۲۴	۶۱۹	۷.۶۲۲	۳.۸۱۶	۵۷.۵۶۳	۷	۴.۷۵۱	۴.۶۰۴	۲۵.۸۶۶	۵.۴۴۴	۱۲.۶۷۷	۴.۲۱۴	سایر		
۲۲۹.۵۵۳	۲۵۲	۷.۸۲۴	۷.۳۶۹	۱۵۳	۹.۸۴۰	۲۳.۳۳۶	۱۴.۹۱۵	۷۶.۳۶۵	۸۹.۴۹۹	۳۵۷.۸۴۲	۲.۱۳۸	۸۱.۶۴۰	۷۹.۸۰۹	۹۰.۲۸۷	۱۱.۹۷۵	۸۶.۶۷۲	۵.۳۲۱			

-۱-۴-۱۸ سایر اطلاعات مربوط به پروژه ها

۱۳۹۹/۰۶/۳۱																	۱۳۹۸/۰۶/۳۱																
شرح	واحد اندازه گیری	مسکونی سهوند	مسکونی اداری الوند	مسکونی شکریه همدان	مسکونی سرو الهیه	تجاری-مسکونی فردین پور	مسکونی طمطراق قم	پروژه شناور	مسکونی سهوند	مسکونی الوند	پروژه پونه	شکریه همدان	مسکونی سرو الهیه	تجاری-مسکونی فردین پور	مسکونی طمطراق قم	پروژه شناور																	
تعداد واحد	دستگاه	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	۳۵	۲۴۵	۴۰	۱۳۶	۸۰	۶	۸۲۵	۹,۶۲۰	۹,۷۴۴	۷,۹۲۰	۱۲,۸۸۴	۵,۲۴۴	۱۷,۴۰۰	۲۴۵	۱	
متراژ قابل فروش	متر مربع	۴,۶۶۸	۹,۷۴۴	۷,۹۲۰	۱۲,۸۸۴	۵,۲۴۴	۱۷,۴۰۰	۳۵	۹,۶۲۰	۹,۷۴۴	۸۲۵	۷,۹۲۰	۱۲,۸۸۴	۵,۲۴۴	۱۷,۴۰۰	۳۵	۹,۶۲۰	۹,۷۴۴	۸۲۵	۷,۹۲۰	۱۲,۸۸۴	۵,۲۴۴	۱۷,۴۰۰	۳۵	۹,۶۲۰	۹,۷۴۴	۸۲۵	۷,۹۲۰	۱۲,۸۸۴	۵,۲۴۴	۱۷,۴۰۰	۲۴۵	۱
برآورد زمان تکمیل	تاریخ	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۳۹۸	۱۳۹۸
مبلغ برآورد اولیه	میلیون ریال	۱۷۱,۶۹۶	۲۰۴,۷۷۰	۳۲۷,۶۱۶	۱,۱۶۳,۶۱۶	۳۷۲,۰۵۰	۱,۱۷۵,۲۵۱	۲,۳۹۰	۱۷۳,۲۲۵	۱۵۶,۳۰۴	۲۸,۶۷۸	۲۲۵,۵۱۲	۳۰۷,۳۴۵	۳۷۲,۰۵۰	۵۰۲,۳۷۶	۳۱۵	۱۷۳,۲۲۵	۱۵۶,۳۰۴	۲۸,۶۷۸	۲۲۵,۵۱۲	۳۰۷,۳۴۵	۳۷۲,۰۵۰	۵۰۲,۳۷۶	۳۱۵	۱۷۳,۲۲۵	۱۵۶,۳۰۴	۲۸,۶۷۸	۲۲۵,۵۱۲	۳۰۷,۳۴۵	۳۷۲,۰۵۰	۵۰۲,۳۷۶	۳۱۵	۱۳۹۸
برآورد مخارج تکمیل	میلیون ریال	-	۴۰,۹۵	۲۸۵,۷۲۳	۱,۰۷۱,۵۹۹	۲۸۳,۴۵۲	۱,۰۸۴,۳۵۶	-	۶,۹۲۹	۴۳,۷۶۵	۲۸,۶۷۸	۱۹۵,۷۸۷	۳۰۷,۱۴۰	۳۶۴,۶۰۹	۴۹۴,۴۹۹	۶۳	۶,۹۲۹	۴۳,۷۶۵	۲۸,۶۷۸	۱۹۵,۷۸۷	۳۰۷,۱۴۰	۳۶۴,۶۰۹	۴۹۴,۴۹۹	۶۳	۶,۹۲۹	۴۳,۷۶۵	۲۸,۶۷۸	۱۹۵,۷۸۷	۳۰۷,۱۴۰	۳۶۴,۶۰۹	۴۹۴,۴۹۹	۶۳	۱۳۹۸
درصد تکمیل	درصد	۱۰۰	۹۸	۱۳	۸	۲۴	۷	۱۰۰	۹۶	۷۲	۱۰۰	۱۳	۸	۲۴	۷	۱۰۰	۹۶	۷۲	۱۰۰	۱۳	-	۲	۱۰۰	۹۶	۷۲	۱۰۰	۹۸	۱۳	-	۲	۱۰۰	۸۰	۱۳۹۸

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۸-۲- واحدهای ساختمانی آماده فروش

۱۳۹۹/۰۶/۳۱					۱۳۹۸/۰۶/۳۱				
تعداد واحد	مترائ	مبلغ	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده		اضافات	تعداد واحد		مترائ	مبلغ
دستگاه	متر مربع	میلیون ریال	تعداد	میلیون ریال	میلیون ریال	تعداد	میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال
۶	۵۵۱	۱۹,۱۴۸	-	-	-	-	۱۹,۱۴۸	۵۵۱	۱۹,۱۴۸
۲۱	۹۳۶	۷۵,۴۷۲	۱۰	۳۰,۶۵۸	۲۱	۲,۵۴۰	۷۵,۴۷۲	۹۳۶	۷۵,۴۷۲
۱	۲۳	۸۳۱	۱	۲,۴۹۸	۱	۱,۶۶۷	۸۳۱	۲۳	۸۳۱
۱۱	۱,۲۴۲	۵۹,۵۹۸	-	-	۴	۴۵,۹۰۵	۵۹,۵۹۸	۱,۲۴۲	۵۹,۵۹۸
-	-	-	۷۲	۱۷۱,۶۹۶	۷۲	۱۷۱,۶۹۶	-	-	-
-	-	-	۱	۲,۳۹۰	۱	۲,۳۹۰	-	-	-
۳۹	۲,۷۵۲	۱۵۵,۰۴۹	۹۹	۲۲۴,۱۹۸	۹۹	۲۲۴,۱۹۸	۱۵۵,۰۴۹	۲,۷۵۲	۱۵۵,۰۴۹
۶	۵۵۱	۱۹,۱۴۸	-	-	-	-	۱۹,۱۴۸	۵۵۱	۱۹,۱۴۸
۲۱	۹۳۶	۷۵,۴۷۲	۱۰	۳۰,۶۵۸	۲۱	۲,۵۴۰	۷۵,۴۷۲	۹۳۶	۷۵,۴۷۲
۱	۲۳	۸۳۱	۱	۲,۴۹۸	۱	۱,۶۶۷	۸۳۱	۲۳	۸۳۱
۱۱	۱,۲۴۲	۵۹,۵۹۸	-	-	۴	۴۵,۹۰۵	۵۹,۵۹۸	۱,۲۴۲	۵۹,۵۹۸
-	-	-	۷۲	۱۷۱,۶۹۶	۷۲	۱۷۱,۶۹۶	-	-	-
-	-	-	۱	۲,۳۹۰	۱	۲,۳۹۰	-	-	-
۳۹	۲,۷۵۲	۱۵۵,۰۴۹	۹۹	۲۲۴,۱۹۸	۹۹	۲۲۴,۱۹۸	۱۵۵,۰۴۹	۲,۷۵۲	۱۵۵,۰۴۹

واحدهای ساختمانی تکمیل شده:

تجاری کوثر

تجاری خاتم

مسکونی فرماتیه

مسکونی بام چالوس

مسکونی سهند

پروژه شناور - احداث پست برق

۱۸-۲-۱- نحوه فروش (نقدی یا اعتباری) و قیمت گذاری واحدهای ساختمانی تکمیل شده براساس سیاستهای هیئت مدیره و در نظر گرفتن صرفه و صلاح شرکت میباشد.

۱۸-۲-۲- طی سال مالی مورد گزارش و طبق صورتجلسه مورخ فی مابین شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند و شمال، مقرر گردید که در ازای عودت زمین واقع در چالوس به مساحت ۴۶۰۶ متر مربع به مبلغ ۳۹.۱۸۸ میلیون ریال (یادداشت ۲-۱۴) ، تعداد ۴ واحد آپارتمان تکمیل شده به مساحت 527 متر مربع به مبلغ ۴۲.۶۱۱ میلیون ریال تحویل شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند شده است .

۱۸-۳- سایر موجودی ها

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۲۶۸	۲,۸۰۲
۱۰,۵۱۰	۱۰,۲۶۲
۵,۹۶۴	۷,۸۶۶
۳۷۲	۸۰۰
۹۰۰	۱,۲۶۲
۷,۵۴۳	۲,۶۰۳
۲۷,۵۵۷	۲۵,۵۹۵

لوازم الکتریکی

مصارف ساختمانی

لوازم تاسیساتی

آهن آلات

سایر اقلام

موجودی مواد و مصالح پای کار کارگاه بچینگ

۱۸-۳-۱- سایر موجودی ها تا ارزش ۱۹.۱۴۴ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده و املاک در جریان ساخت و واحدهای ساختمانی آماده فروش فاقد پوشش بیمه ای می باشند .

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۹- سرمایه‌گذاری کوتاه مدت				
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱			
مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	درصد سرمایه‌گذاری	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۹,۹۸۵	۱۲,۲۷۱	۸۲۴	۳	۶۴,۷۶۳
۳۰,۱۵۹	۳۲,۸۸۷	۳۴,۶۸۹	۴	۱,۳۱۰,۲۷۰
۰	۱۰,۷۰۰	۹۰,۲۳۴	۰.۰۸	۸,۹۵۰,۰۰۰
	۱۰,۹۰۰	۲۹,۳۱۹	۰.۰۲	۲,۹۰۰,۰۰۰
۸۰,۱۴۴	۶۶,۷۵۸	۱۵۵,۰۶۶		

سرمایه‌گذاری‌های سریع معامله در بازار :

صندوق زمین و ساختمان شمال غرب

صندوق سرمایه‌گذاری اعتماد پارسین

صندوق سهامداری توسعه سپاس

صندوق سرمایه‌گذاری کمند

۲۰- موجودی نقد	یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نزد بانکها	۲۰-۱	۴۴,۳۲۶	۱۹,۶۳۸

۲۰-۱- موجودی نزد بانکها شامل ۳ فقره حساب جاری و ۱ فقره حساب سپرده ممتاز 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 می‌باشد. لازم به ذکر اینکه سودحاصل از حسابهای پشتیبان به مبلغ ۵.۴۹۲ میلیون ریال دریافت و در سرفصل سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی (یادداشت ۱۱) منظور شده است.

۲۱- سرمایه

ترکیب سرمایه شرکت در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال (سال قبل 500.000 میلیون ریال)، شامل ۵۰۰ میلیون سهم ۱.۰۰۰ ریالی عادی با نام تمام پرداخت شده می‌باشد.

ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:				
۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	
۳۵۹,۶۴۰,۴۵۳	۷۲	۴۰۶,۴۲۰,۵۹۸	۸۱	شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن
۱۰,۱۶۰	-	۱,۰۱۶	-	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز
۱,۶۶۶	-	۱,۶۶۶	-	شرکت پارس مسکن سامان
۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-	مهندسين مشاور سرمایه‌گذاری مسکن
۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن
۱۴۰,۳۴۵,۷۲۱	۲۸	۹۳,۵۷۴,۷۲۰	۱۹	سایر سهامداران خرد
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	جمع

۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۴۷.۰۱۶ میلیون ریال (سال مالی قبل 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 فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد 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 ۱۳۹۹

۲۳- تسهیلات مالی

(ارقام به میلیون ریال)

۱۳۹۸/۰۶/۳۱			۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
۹۸,۸۳۳	۲۹,۶۹۴	۶۹,۱۳۹	۱۵۹,۷۴۰	-	۱۵۹,۷۴۰

تسهیلات دریافتی

۲۳-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۲۳-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک ها	۱۶۸,۷۵۲	۱۱۸,۴۹۵
سود و کارمزد سال های آتی	(۹,۰۱۲)	(۱۹,۶۶۲)
	۱۵۹,۷۴۰	۹۸,۸۳۳
حصة بلند مدت	-	(۲۹,۶۹۴)
حصة جاری	۱۵۹,۷۴۰	۶۹,۱۳۹

۲۳-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
20 تا ۲۵ درصد	-	۳۶,۰۰۰
18 تا ۲۴ درصد	۱۵۹,۷۴۰	۶۲,۸۳۳
۲۳-۲	۱۵۹,۷۴۰	۹۸,۸۳۳

۲۳-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت

	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	
۱۳۹۹	۱۵۹,۷۴۰	
۱۴۰۰	-	
۲۳-۲	۱۵۹,۷۴۰	

۲۳-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	
زمین	۱۵۹,۷۴۰	
۲۳-۲	۱۵۹,۷۴۰	

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲-۲۳- تغییرات حاصل از جریان های نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی حاصل از فعالیت های تامین مالی (تسهیلات) به شرح زیر است:

شرح	تسهیلات مالی
	میلیون ریال
مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱	۱۲۳,۲۰۳
دریافت نقدی	۳۶,۰۰۰
سود و کارمزد	۳۳,۰۹۱
پرداخت نقدی - اصل	(۵۲,۰۷۶)
پرداخت نقدی - فرع	(۲۱,۷۲۳)
	۱۱۸,۴۹۵
سود سنوات آتی	(۱۹,۶۶۲)
مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۹۸,۸۳۳
دریافت نقدی	۷۹,۲۰۰
سود و کارمزد	۲۳,۹۳۲
پرداخت نقدی - اصل	(۳۲,۳۹۴)
پرداخت نقدی - فرع	(۹,۸۳۱)
مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۵۹,۷۴۰

۳-۲۴- سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی در دوره جاری مبلغ ۲۳.۹۴۴ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۵.۹۸۶ میلیون ریال به حساب پروژه های درجریان ساخت و مبلغ ۱۷.۹۵۸ میلیون ریال به حساب هزینه های جاری منظور شده است (یادداشت ۱۰).

۲۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ابتدای سال مالی	۱۵,۸۴۴	۸,۳۳۱
پرداخت شده طی سال مالی	(۸۷۸)	(۱۴۴)
ذخیره انتقالی	-	۲,۶۴۹
ذخیره تامین شده طی سال مالی	۲۴-۱	۵,۹۳۱
مانده در پایان سال مالی	۲۰,۸۹۷	۱۵,۸۴۴

۱-۲۴- افزایش ذخیره تامین شده نسبت در دوره مالی مورد گزارش مربوط به افزایش احکام حقوق کارکنان شرکت طبق صورتجلسه هیات مدیره به تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۴ بوده ، که نسبت به سنوات قبل تسری داشته است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲۵- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۵-۱- پرداختنی های کوتاه مدت :

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
تجاری	میلیون ریال	میلیون ریال
حسابهای پرداختنی		
اشخاص وابسته		
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۰	۱۹۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	۳۷۷	۳۵۷
	۳۷۷	۵۵۵
سایر اشخاص		
۲۵-۱-۱ بستانکاران تجاری - خرید مصالح	۶,۲۰۸	۱۰,۴۷۳
	۶,۵۸۵	۱۱,۰۲۸
سایر پرداختنی ها		
۲۵-۱-۲ اسناد پرداختنی - سایر اشخاص	۶,۰۰۰	۳۹۷
۲۵-۱-۳ ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری	۲,۸۶۶	۳,۵۶۱
کارکنان - حقوق و دستمزد اسفند ۱۳۹۸	۶,۰۰۱	۲,۲۶۶
۲۵-۱-۴ سهامداران - بابت فروش حق تقدم استفاده نشده	۱,۹۰۴	۲,۲۴۴
۲۵-۱-۵ سپرده های پرداختنی	۱۴,۰۸۱	۲۰,۷۲۰
۲۵-۱-۶ سازمان تامین اجتماعی	۹۶۹	۶۵۷
اداره امور مالیاتی - مالیات حقوق و دستمزد اسفند ۱۳۹۸	۸۱۸	۴۶۱
ذخیره هزینه نقل و انتقال اسناد مالکیت	۵,۷۳۵	۷,۲۴۶
سایر بستانکاران- ۱۷ قلم	۴,۵۰۲	۳,۷۹۱
	۴۲,۸۷۶	۴۱,۳۴۳
	۴۹,۴۶۱	۵۲,۳۷۱

۲۵-۱-۱- مبلغ ۶,۲۰۸ میلیون ریال بستانکاران تجاری خرید مصالح می باشد که کاهش آن نسبت به سال مالی گذشته از بابت تسویه و پرداخت بدهی به فروشندگان مصالح است.

۲۵-۱-۲- اسناد پرداختنی به مبلغ ۶,۰۰۰ میلیون ریال جمعا ۶ فقره چک با سررسید کوتاه مدت، حق بیمه اجباری پروژه سرو الهیه می باشد.

۲۵-۱-۳- مبلغ ۲,۸۶۶ میلیون ریال و دیعه مستاجرین واحدهای تجاری مربوط به دریافتی از مستاجران واحدهای پروژه تجاری خاتم می باشد که بابت یکسال دریافت شده است.

۲۵-۱-۴- مبلغ ۱,۹۰۴ میلیون ریال پرداختنی سهامداران مربوط به بدهی 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 ننموده اند.

۲۵-۱-۵- مبلغ ۱۴,۰۸۱ میلیون ریال سپرده های پرداختنی شامل مبلغ ۱۳,۸۹۲ میلیون ریال سپرده حسن انجام کار پیمانکاران، مبلغ ۱۷۲ میلیون ریال سپرده بیمه پیمانکاران و مبلغ ۱۷ میلیون ریال سپرده شرکت در مزایده می باشد.

۲۵-۱-۶- به موجب رسیدگی های انجام شده توسط سازمان تامین اجتماعی، حق بیمه تا پایان سال ۱۳۹۵ قطعی و پرداخت شده است، مضافا مبلغ ۹۶۹ میلیون ریال بدهی در پایان سال مالی مربوط به حق بیمه حقوق و دستمزد شهریور ۱۳۹۹ می باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲۶- مالیات پرداختنی

(ارقام به میلیون ریال)

۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
		مالیات	
نحوه تشخیص	مانده پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی
قطعی و تسویه شده	۲,۰۲۶	۰	۲,۴۰۴
در دست رسیدگی	۳,۷۸۱	۳,۷۸۱	-
رسیدگی نشده	۵,۲۳۲	۵۲۳	۴,۷۰۹
رسیدگی نشده		۸,۹۶۶	-
	۱۱,۰۳۹	۱۳,۲۷۰	

۱-۲۶- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال‌های قبل از ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۲-۲۶- 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 سنوات 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 حساب‌ها 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 ما به تفاوت اصل مالیات قطعی و مبلغ ۳۷۸ میلیون ریال، مبلغ ۲.۰۲۶ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور و پرداخت گردیده است. شایان ذکر است تفاوت مبلغ مالیات طبق برگ قطعی صادره توسط اداره امور مالیاتی و مالیات ابرازی، ناشی از اعمال مفاد مواد ۵۹ و ۷۷ اصلاحیه مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم جهت درآمد‌های ناشی از فروش واحدهای پروژه جم و همچنین احتساب مالیات فعالیت پیمانکاری شرکت در پروژه نارون بر اساس مفاد ماده ۱۰۵ ق. م. م می‌باشد.

۳-۲۶- طبق برگ تشخیص صادره توسط اداره امور مالیاتی، مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ مبلغ ۴.۴۱۸ میلیون ریال تعیین گردیده که در دوره میانی شش ماهه ۱۳۹۸ با توجه به اعتراض شرکت بابت مابه‌التفاوت مالیات تشخیصی و ابرازی به مبلغ ۶۳۷ میلیون ریال ذخیره ای در حسابها منظور نگردیده و همچنین سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ براساس درآمد مشمول مالیات ابرازی، طبق مفاد ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ و اصلاحات بعدی آن تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی (شامل درآمد ناشی از فعالیت‌های پیمانکاری) و با در نظر گرفتن معافیت‌های مالیاتی، محاسبه و در حسابها منظور شده است.

۴-۲۶- پرونده مالیاتی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ تا زمان تهیه صورت‌های مالی، توسط امور مالیاتی رسیدگی نگردیده است ولی در دستور کار امور مالیاتی قرار دارد.

۵-۲۶- مالیات سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی، طبق مفاد ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ و اصلاحات بعدی آن تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی (شامل درآمد ناشی از فعالیت‌های پیمانکاری) و با در نظر گرفتن معافیت‌های مالیاتی (سود سپرده بانکی و شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار)، و همچنین با کسر نمودن ارزش روز عرصه واحدهای فروش رفته در زمان فروش از درآمد مشمول مالیات (موضوع ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۱۷ هیئت محترم وزیران) 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 ۱۳۹۹

۲۷- سود سهام پرداختنی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۲	۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱
۱,۰۰۸	۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
۲۹,۵۶۹	۷۹۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۰	۱,۹۴۲	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۳۰,۶۱۹	۲,۷۴۱	

۲۷-۱- سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۴۴ ریال و در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۳ ریال بوده است.

۲۸- پیش دریافت ها

مبلغ ۲۵۸ میلیون ریال (سال مالی قبل ۴۹۹ میلیون ریال) مربوط به پیش دریافت فروش مواد و مصالح می باشد. شایان ذکر اینکه طی دوره مالی جاری سهم درآمد حاصل از فروش واحد ها از پیش دریافت ها به حساب درآمد عملیاتی منتقل شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	۲۹- نقد حاصل از عملیات
۱۴۴,۰۰۵	۲۶۱,۱۸۷	سود خالص
		تعدیلات
۷,۲۵۸	۸,۹۶۶	هزینه مالیات بر درآمد
۱۰,۰۷۲	۱۷,۹۵۸	هزینه های مالی
(۲۳,۶۱۵)	(۱۵,۰۳۲)	(سود) ناشی از فروش سرمایه گذاری ها
(۸۲۴)	-	(سود) ناشی از فروش دارایی ثابت
۷,۵۱۳	۵,۰۵۳	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
۱,۲۲۹	۳,۵۵۲	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۵,۸۷۳)	(۵,۴۹۲)	سود حاصل از اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۱۳۹,۷۶۵	۲۷۶,۱۹۲	
(۵۹,۰۲۸)	(۱۷,۵۰۲)	(افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۱۱۸,۷۷۰)	(۱۵۵,۹۶۴)	(افزایش) موجودی املاک
(۶,۳۵۱)	۱۹,۶۶۷	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۲۹,۳۴۵	(۳,۰۹۱)	(کاهش) (افزایش) پرداختی های عملیاتی
۴۸۱	(۲۴۲)	(کاهش) (افزایش) پیش دریافت های عملیاتی
-	(۶,۵۶۵)	(افزایش) زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
(۱۴,۵۵۸)	۱۱۲,۴۹۵	نقد حاصل از عملیات

۳۰- مبادلات غیر نقدی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۷۳۱	-	افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران
-	۴۲,۶۱۱	استرداد زمین چالوس در مقابل دریافت ۴ واحد آپارتمان
۱۸,۷۳۱	۴۲,۶۱۱	۱۸-۲-۲

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۳۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده دینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۷ بدون تغییر باقی مانده است و در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک مرتبط با هر طبقه را مد نظر قرار می دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده نسبت اهرمی در 1399/06/31 با نرخ ۲۱ درصد زیر محدوده هدف بوده و به یک سطح مناسب تر از نسبت اهرمی هدف رسیده است.

۱-۱-۳۱ نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۹,۲۰۵	۲۴۶,۳۶۷	جمع بدهی ها
(۱۹,۶۳۸)	(۴۴,۳۲۶)	موجودی نقد
۱۸۹,۵۶۷	۲۰۲,۰۴۱	خالص بدهی
۷۳۲,۵۸۵	۹۷۲,۲۷۲	حقوق مالکانه
۲۶٪	۲۱٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲-۳۱ اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته مدیریت ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسکهای مالی مربوط به عملیات از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته مدیریت ریسک منطقه که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش می دهد. منطقه به دنبال حداقل کردن اثرات ریسک ها از طریق کمیته حسابرسی است.

۳-۳۱ ریسک بازار

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ ها در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسکهای بازار، کمک می کند. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسکهای بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسکها، رخ نداده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۴-۳۱ مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. دریافتی ها و تجاری شامل تعداد زیادی از خریداران واحدها می باشد که بدلیل اینکه انتقال اسناد واحدها پس از وصول کلیه حسابهای دریافتی انجام می گردد، ریسک اعتباری با اهمیتی در این خصوص وجود ندارد. توضیح اینکه شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچیک از طرف های قرار ندارد. ع مطالبات شرکت از خریداران واحدها بوده و در این ارتباط تا وصول کامل مطالبات از خریداران انجام نگردد، اسناد مالکیت واحدها منتقل نگردیده لذا مطالب شرکت فاقد ریسک با اهمیت می باشد.

۵-۳۱ مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی از طریق نظارت مستمر بر جریانهای نقدی پیش بینی و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۹	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	جمع
پرداختی های تجاری	۶,۵۸۵	-	-	-	۶,۵۸۵
سایر پرداختی ها	۹,۶۹۱	۲,۸۶۶	۱۴,۰۸۱	-	۲۶,۶۳۸
تسهیلات مالی	-	۸,۰۹۷	۱۵۱,۶۴۳	-	۱۵۹,۷۴۰
مالیات پرداختی	۴,۳۰۴	-	۲۲,۲۱۹	-	۲۶,۵۲۳
سود سهام پرداختی	۲,۷۴۱	-	۰	-	۲,۷۴۱
جمع	۲۳,۳۲۱	۱۰,۹۶۳	۱۸۷,۹۴۳	۰	۲۲۲,۲۲۷

۶-۳۱ ریسک شیوع ویروس کووید ۱۹ (کرونا)

فعالیت شرکت از زمان شروع ویروس کووید ۱۹ در روال عادی ادامه یافته و تغییر با اهمیتی در فعالیت شرکت در خصوص ساخت و ساز و فروش بوجود نیامده است. با توجه به تامین مصالح و مواد مورد نیاز شرکت از منابع داخلی، در سال ۱۳۹۹ ریسک تامین مواد اولیه وجود ندارد و درحد اطلاعات موجو شیوع ویروس کووید ۱۹ تا پایان سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۰، تاثیری بر وضعیت عملکرد مالی و جریان نقدی و فعالیت های اصلی شرکت نخواهد داشت.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

۳۲-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است: (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید
شرکت تحت کنترل مشترک	سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو مشترک هیات مدیره	✓	۴۲,۶۱۲
جمع				۴۲,۶۱۲

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

۳۲-۱-۱ - طی سال جاری اقدام به دریافت ۴ دستگاه آپارتمان به مبلغ ۴۲,۶۱۲ میلیون ریال از پروژه موسوم به بام چالوس از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال گردیده و در مقابل یک قطعه زمین به متراژ ۴,۶۰۶ متر مربع که در سال مالی قبل در ازای قسمتی از مطالبات، از شرکت مذکور دریافت شده بود، مسترد گردیده است. (یادداشت ۲-۱۴)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲-۳۲ مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	دریافتی های تجاری	سود سهام پرداختی	پرداختی تجاری	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
						خالص		خالص	
						طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	عضو مشترک هیات مدیره	۱۲۷	-	-	۱۲۷	-	-	۲۶,۶۷۵
	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	عضو مشترک هیات مدیره	۵۰	-	۲۴۴	-	۱۹۴	-	۲۴۴
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو مشترک هیات مدیره	۲,۱۰۳			۲,۱۰۳	-	۸,۸۲۰	-
جمع			۲,۲۸۰	-	۲۴۴	۲,۲۳۰	۱۹۴	۸,۸۲۰	۲۶,۹۱۹

(یادداشت ۱-۱۶) (یادداشت ۱-۲۷) (یادداشت ۱-۲۳)

۳۳- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۳-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی می باشد. همچنین شرکت تعهدات سرمایه ای از بابت ساخت واحدهای در جریان تکمیل ندارد.

۳۳-۲- در تاریخ صورت وضعیت مالی هیچگونه دعاوی حقوقی با اهمیتی علیه شرکت بعنوان سایر بدهی های احتمالی وجود نداشته است.

۳۴- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

رویدادی که بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تائید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی نبوده، به وقوع نپیوسته است.