

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

به انضمام صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
(۱) الی (۵) ۱ الی ۳۸	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی صورت‌های مالی



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 صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۰ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۵ 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 حسابرسی 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 (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

همچنین این سازمان مسئولیت دارد به عنوان بازرس قانونی، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

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 ۱۴۰۰ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

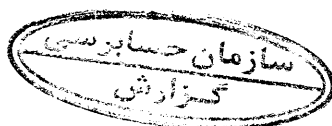
تاکید بر مطلب خاص

۵ - به شرح یادداشت‌های توضیحی ۶-۱-۲۴، ۷-۱-۲۴ و ۳-۲۷ صورت‌های مالی، مالیات عملکرد شرکت برای سال مالی قبل و سال مالی مورد گزارش براساس سود ابرازی و با لحاظ نمودن ارزش روز (کارشناسی) عرصه واحدهای فروش رفته (موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۷ هیئت محترم وزیران) محاسبه و در صورت‌های مالی منظور شده است. همچنین مالیات و عوارض بر ارزش افزوده بعد از سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱، تاکنون مورد رسیدگی قرار نگرفته است. مضافاً از بابت حق بیمه پروژه‌ها برای سال مالی قبل و سال مالی مورد گزارش، تاکنون برگ مطالبه‌ای دریافت نشده است. پیامدهای احتمالی ناشی از بدهی مالیاتی و حق بیمه منوط به اظهارنظر سازمان امور مالیاتی و سازمان تامین اجتماعی می‌باشد. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۶ - به شرح یادداشت‌های توضیحی ۲-۱۳ و ۱-۴-۱۸ صورت‌های مالی، دارایی‌های ثابت مشهود و املاک در جریان ساخت از پوشش بیمه‌ای مناسب برخوردار نمی‌باشند و واحدهای ساختمانی آماده فروش فاقد پوشش بیمه‌ای است. اظهار نظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۷ - مسئولیت «سایر اطلاعات» با هیئت‌مدیره 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.



گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

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 بازرسی قانونی

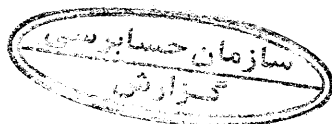
۸ - موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:

۸-۱ - مفاد ماده ۱۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۴۰ اساسنامه شرکت، درخصوص ممنوعیت پرداخت وام به مدیرعامل و نمایندگان اشخاص حقوقی عضو هیئت‌مدیره.

۸-۲ - در اجرای ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۹ در ارتباط با بندهای ۶، ۲-۱۱ و ۳-۱۱ این گزارش، به نتیجه نهایی منجر نگردیده است.

۹ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۲ صورت‌های مالی، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای‌گیری رعایت شده است. مضافاً، به استثنای خرید یکدستگاه آپارتمان از شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال که بدون اخذ نظریه کارشناسی صورت پذیرفته، نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه سایر معاملات مزبور در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۱۰ - گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت سرمایه‌گذاری 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 هیئت‌مدیره باشد، جلب نشده است.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

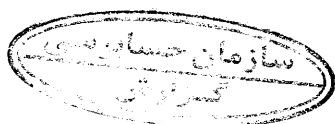
۱۱ - ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار بشرح زیر رعایت نشده است:

۱۱-۱ - مفاد بند ۴ ماده ۷ و بند ۱ ماده ۱۱ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افشای صورت های مالی (و گزارش تفسیری مدیریت) میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده حداکثر ۶۰ روز بعد از پایان دوره ۶ ماهه و افشای تاریخ برگزاری جلسه هیئت مدیره در خصوص تصویب اجرای افزایش سرمایه در اختیار هیئت مدیره، حداقل ۱۰ روز قبل از تاریخ برگزاری جلسه مذکور.

۱۱-۲ - مفاد تبصره ۲ ماده ۳، تبصره ۵ ماده ۴، ماده ۱۶، تبصره ۱ ماده ۲۳ و ماده ۴۲ دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران به ترتیب در خصوص مستند سازی سازوکارهای مناسب جهت دستیابی به اهداف اصول حاکمیت شرکتی از جمله حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنان، رعایت حقوق سایر ذینفعان، انگیزه بخشی به ذینفعان، افشاء و شفافیت و مسئولیت پذیری هیئت مدیره، داشتن حداقل یک عضو غیرموظف هیئت مدیره با تحصیلات مالی، استقرار فرآیند ارزیابی و مستندسازی اثربخشی هیئت مدیره، مدیرعامل، کمیته حسابرسی، سایر کمیته های تخصصی توسط هیئت مدیره، تهیه و تصویب منشور مدون در خصوص تشکیلات و رویه های اجرایی دبیرخانه هیئت مدیره و افشای حقوق و مزایای مدیران اصلی و رویه های حاکمیت شرکتی و ساختار آن به نحو مناسب در پایگاه اینترنتی شرکت و گزارش تفسیری مدیریت.

۱۱-۳ - مفاد ماده ۱۴ منشور کمیته حسابرسی در خصوص الزامات تشکیل جلسات کمیته حسابرسی در خصوص تشکیل حداقل دو جلسه نشست اختصاصی با حسابرس مستقل شرکت در هر سال مالی.

۱۲ - 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 حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

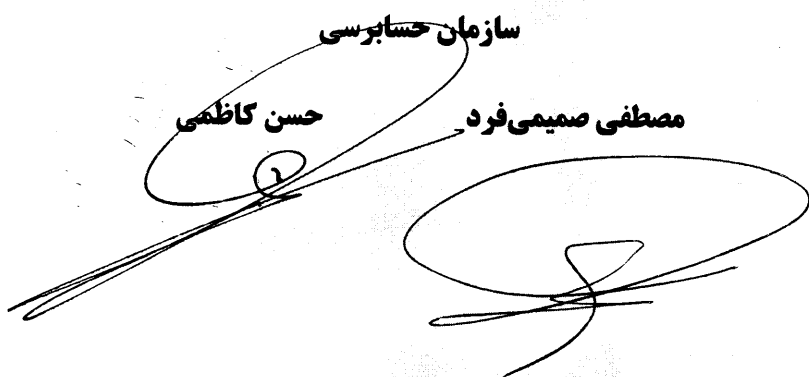
است. در این خصوص، این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

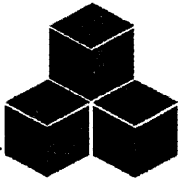
۴ دی ۱۴۰۰

سازمان حسابرسی

حسن کاظمی

مصطفی صمیمی فرد

The block contains two handwritten signatures. The signature on the left is for Hossein Kazemi, and the signature on the right is for Mostafa Samimi Fard. Both signatures are written in black ink and are somewhat stylized.



شماره:

تاریخ:

پیوست:

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت های مالی

سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰ تقدیم می گردد. اجزاء تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

• صورت سود و زیان

۳

• صورت وضعیت مالی

۴

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

• صورت جریان های نقدی

۳۸-۶

• یادداشت های توضیحی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۹/۲۷ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضا

سمت

نام نماینده اشخاص حقوقی

اعضای هیات مدیره



رئیس هیات مدیره
(غیرموظف)

اسماعیل عطایی مقدم

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
(سهامی عام)

نایب رئیس هیات مدیره
(غیرموظف)

علیرضا نوربهبشت

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
(سهامی خاص)

عضو هیات مدیره و مدیرعامل
(موظف)

حمیدرضا زمرد

شرکت پارس مسکن سامان
(سهامی خاص)

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

ابوالفضل محمودی

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
(سهامی خاص)

عضو هیات مدیره
و معاونت فنی و اجرایی (موظف)

علی رحمتی

شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)

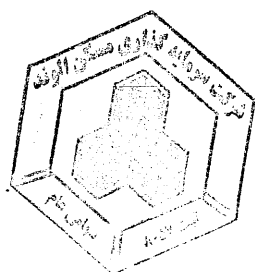
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۰۴,۸۵۳	۹۵۵,۶۵۶	۵	درآمدهای عملیاتی
(۲۰۷,۲۴۲)	(۲۸۴,۵۷۹)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲۹۷,۶۱۱	۶۷۱,۰۷۷		سود ناخالص
(۳۱,۵۸۷)	(۷۹,۳۰۵)	۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۱۲,۷۰۹	۵,۲۳۵	۸	سایر درآمدها
(۱۶,۲۲۱)	(۷,۹۶۱)	۹	سایر هزینه ها
۲۶۲,۵۱۲	۵۸۹,۰۴۶		سود عملیاتی
(۱۷,۹۵۸)	(۲۰,۰۴۶)	۱۰	هزینه های مالی
۴۶,۲۹۱	۳۶,۳۱۳	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲۹۰,۸۴۵	۶۰۵,۳۱۳		
(۸,۹۶۶)	(۱۲,۸۵۹)	۲۷	هزینه مالیات بر درآمد
۲۸۱,۸۷۹	۵۹۲,۴۵۴		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۳۱۳	۷۲۶		عملیاتی - ریال
۳۹	۱۵		غیر عملیاتی - ریال
۳۵۲	۷۴۱	۱۲	سود پایه هر سهم - ریال

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



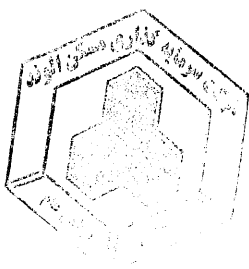
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

یادداشت	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
دارایی های ثابت مشهود	۱۳	۱۹,۴۸۳
زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک	۱۴	۴۲,۵۴۷
دارایی های نامشهود	۱۵	۳۴,۵۲۳
دریافتنی های بلند مدت	۱۶	۵۷,۷۲۳
جمع دارایی های غیر جاری		۱۵۴,۲۷۶
دارایی های جاری		
پیش پرداخت ها	۱۷	۲۳,۹۲۸
موجودی املاک	۱۸	۱,۴۹۷,۳۴۵
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۶	۲۲۳,۱۴۹
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱۹	-
موجودی نقد	۲۰	۱۰,۷۴۷
جمع دارایی های جاری		۱,۷۵۵,۱۶۹
جمع دارایی ها		۱,۹۰۹,۴۴۵
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۲۱	۵۰۰,۰۰۰
صرف سهام خزانه		۹۴۸
اندوخته قانونی	۲۲	۵۰۰,۰۰۰
سود انباشته		۱,۰۰۶,۹۱۸
سهام خزانه	۲۳	(۳۶,۴۴۳)
جمع حقوق مالکانه		۱,۵۲۱,۴۲۳
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری :		
پرداختنی های بلند مدت	۲۴	۱۰,۴۱۱
تسهیلات مالی بلند مدت	۲۵	۳۴,۲۰۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۶	۳۴,۹۸۹
جمع بدهی های غیر جاری		۷۹,۶۰۰
بدهی های جاری		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۴	۱۶۲,۵۲۶
مالیات پرداختنی	۲۷	۱۷,۱۶۳
سود سهام پرداختنی	۲۸	۷,۹۵۲
تسهیلات مالی	۲۵	۵۳,۲۱۲
پیش دریافت ها	۲۹	۶۷,۵۶۹
جمع بدهی های جاری		۳۰۸,۴۲۲
جمع بدهی ها		۳۸۸,۰۲۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		۱,۹۰۹,۴۴۵

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 ۱۴۰۰

جمع کل	سهام خزانه	سود انباشته	اندوخته قانونی	صرف سهام خزانه	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۳۲,۵۸۵	-	۱۹۸,۶۳۰	۳۳,۹۵۵	-	۵۰۰,۰۰۰
۲۸۱,۸۷۹	-	۲۸۱,۸۷۹	-	-	-
(۲۱,۵۰۰)	-	(۲۱,۵۰۰)	-	-	-
-	-	(۱۴,۰۹۴)	۱۴,۰۹۴	-	-
۹۹۲,۹۶۴	-	۴۴۴,۹۱۵	۴۸,۰۴۹	-	۵۰۰,۰۰۰

مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
 سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

سود سهام مصوب

خرید سهام خزانه

فروش سهام خزانه

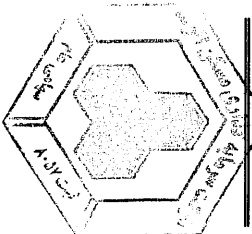
سود حاصل از فروش سهام خزانه

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

۱,۵۲۱,۴۳۳	(۳۶,۴۴۳)	۱,۰۰۶,۹۱۸	۵۰,۰۰۰	۹۴۸	۵۰۰,۰۰۰
-----------	----------	-----------	--------	-----	---------

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



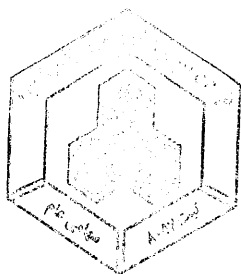
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
۱۰۰.۷۵۵	(۲۹.۶۱۷)	نقد حاصل از عملیات
(۶.۷۳۵)	(۸.۹۶۶)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۹۴.۰۲۰	(۳۸.۵۸۳)	جریان خالص (خروج) ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱.۹۶۰)	(۱۲.۴۶۷)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۵۷۲)	(۳۷۹)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۴۹.۱۶۱	۱۷۹.۴۰۳	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۱۲۴.۰۸۳)	-	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲۰.۵۲۴	۳.۷۳۸	دریافت نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۵۶.۹۳۰)	۱۷۰.۲۹۵	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۳۷.۰۹۰	۱۳۱.۷۱۲	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
-	۲۲.۳۳۵	دریافت های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
-	(۶۵.۲۸۱)	پرداخت نقدی بابت خرید سهام خزانه
۷۹.۲۰۰	۳۴.۲۰۰	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۳۲.۳۹۳)	(۱۰۵.۱۳۲)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۹.۸۳۱)	(۲۸.۱۲۴)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۴۹.۳۷۸)	(۲۳.۲۸۹)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۱۲.۴۰۲)	(۱۶۵.۲۹۱)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۲۴.۶۸۸	(۳۳.۵۷۹)	خالص (کاهش) افزایش در موجودی نقد
۱۹.۶۳۸	۴۴.۳۲۶	مانده موجودی نقد در ابتدای سال مالی
۴۴.۳۲۶	۱۰.۷۴۷	مانده موجودی نقد در پایان سال مالی

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 ۱۴۰۰

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند به شناسه ملی ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵ 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. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و واحد نهایی تجاری گروه، بانک مسکن می باشد. مرکز اصلی شرکت شهر اراک، کوی الهیه با کد پستی ۳۸۱۸۷-۸-۶۳۸۱ می باشد.

۲- ۱- 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.

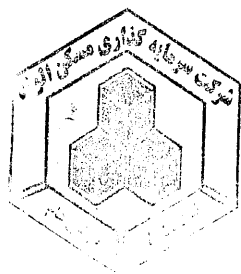
ح) واگذاری واحدها، ساختمانها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت بصورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملک یا امانی و یا به هر طریق دیگر.

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.

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳-۱- تعداد کارکنان

تعداد کارکنان در استخدام در پایان سال مالی جاری و سال مالی قبل به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	
۳۴	۵۱	کارکنان قراردادی پروژه
۱۹	۲۰	کارکنان قراردادی ستاد
<u>۵۳</u>	<u>۷۱</u>	

۳-۱-۱- طی سال مالی جاری تعداد ۱۹ نفر استخدام و با یک نفر قطع همکاری شده است.

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- آثار با اهمیت ناشی از بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در سال جاری لازم الاجرا هستند به شرح ذیل است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان "مالیات بر درآمد"

استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان "مالیات بر درآمد" که از ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا است، اثر با اهمیتی در دوره مالی جاری بدلیل نبود تفاوت موقتی بر اقلام صورت های مالی شرکت، ندارد.

۲-۲- آثار با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند:

۲-۲-۱- استاندارد حسابداری ۴۲ با عنوان "اندازه گیری ارزش منصفانه"

استاندارد حسابداری شماره ۴۲ با عنوان "اندازه گیری ارزش منصفانه" در سال ۱۳۹۹ به تصویب رسیده است و الزامات آن در مورد کلیه صورت های مالی که سال مالی آنها از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود لازم الاجرا است. این استاندارد ارزش منصفانه را تعریف نموده، چارچوب اندازه گیری ارزش منصفانه را مقرر و الزامات افشاء درباره اندازه گیری ارزش منصفانه را تعیین می کند.

الزامات این استاندارد در مواردی کاربرد دارد که دیگر استانداردهای حسابداری، اندازه گیری ارزش منصفانه یا افشاء درباره اندازه گیری ارزش منصفانه (و اندازه گیری های مبتنی بر ارزش منصفانه، مانند ارزش منصفانه پس از کسر مخارج فروش، افشاء درباره آن اندازه گیری ها) را الزامی یا مجاز کرده باشد.

در حال حاضر مدیریت در حال بررسی آثار این استاندارد بر عملکرد شرکت است.

۲- اهم رویه های حسابداری

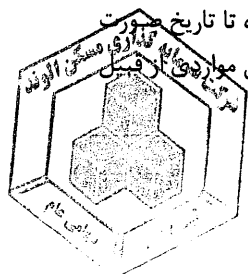
۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

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

۳-۲- درآمد عملیاتی

۳-۲-۱- درآمد عملیاتی مربوط به واحدهای واگذار شده

۳-۲-۱-۱- 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 موارد زیر است:



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش پرداخت ها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداری نمی شود.

۳-۲-۱-۲- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

۳-۲-۱-۳- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.

۳-۲-۲- رویه شناسایی درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری

۳-۲-۲-۱- درآمد پیمان به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی اندازه گیری می شود هرگاه بتوان ماحصل یک پیمان بلند مدت را به گونه ای قابل اتکا برآورد کرد، سهم مناسبی از درآمد و مخارج کل پیمان (با توجه به میزان تکمیل پیمان در تاریخ صورت و وضعیت مالی و متناسب با نوع عملیات و صنعت مورد فعالیت) به ترتیب به عنوان درآمد و هزینه شناسایی می شود. هرگاه ماحصل یک پیمان بلند مدت را نتوان به گونه ای قابل اتکا برآورد کرد: (الف) درآمد تا میزان مخارج تحمل شده ای که احتمال بازیافت آن وجود دارد شناسایی می شود، و (ب) مخارج پیمان در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود. درآمد پیمان، بیانگر ارزش کار انجام شده طی دوره می باشد که با توجه به میزان تکمیل پیمان طبق روش مندرج در بند ۳-۲-۲-۲ محاسبه گردیده و در نتیجه دربرگیرنده مبالغ صورت وضعیت نشده نیز می باشد. هرگاه انتظار رود که پیمان منجر به زیان گردد (کل مخارج پیمان از کل درآمد پیمان تجاوز کند) زیان مربوط، فوراً به عنوان هزینه دوره شناسایی و در سر فصل بهای تمام شده درآمد عملیاتی منعکس می شود.

۳-۲-۲-۲- میزان تکمیل پیمان با استفاده از نسبت مخارج تحمل شده پیمان جهت انجام کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به برآورد کل مخارج پیمان تعیین می شود.

۳-۲-۳- مخارج پیمان

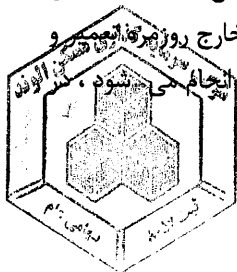
مخارج پیمان مشتمل بر (الف) مخارجی که مستقیماً با یک پیمان مشخص مرتبط است، (ب) مخارجی که بین پیمان ها مشترک بوده و تسهیم آن به پیمان های جداگانه امکان پذیر است، و (ج) سایر مخارجی که به موجب مفاد پیمان مشخصاً قابل مطالبه از کارفرماست، می باشد.

۳-۳- مخارج تامین مالی

۳-۳-۱- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل داراییهای واجد شرایط (پروژه های در جریان تکمیل) است.

۳-۴- دارایی های ثابت مشهود

۳-۴-۱- دارایی 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، سرشار می شود.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳-۴-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم، مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمانها	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، ۶ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۵ و ۱۰ ساله و ۱۰۰ درصد	خط مستقیم

۳-۴-۳- برای دارایی های ثابتی که در طی 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 دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی بیش از شش ماه متوالی در یک دوره مالی 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 برحسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقیمانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۵- 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، دراین طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می یابد.

۳-۶- دارایی های نا مشهود

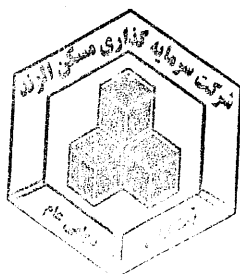
۳-۶-۱- دارایی های نا مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.
 ۳-۶-۲- استهلاك دارایی های نا مشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منابع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزار رایانه ای	۳ ساله	مستقیم

۳-۷- موجودی املاک

۳-۷-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۷-۱-۱- 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
 ۳-۷-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیتهای ساخت املاک است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳-۷-۱-۳ - مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک براساس روش شناسایی ویژه به هریک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۳-۷-۱-۴ - سایر مخارج مشترک براساس روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هریک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۳-۷-۱-۵ - برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش "نسبت متراف مفید واحدهای فروش رفته به کل متراف مفید قابل فروش" استفاده می شود.

۳-۷-۱-۶ - مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است بعنوان دارایی شناسایی و به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" اندازه گیری می شود.

۳-۷-۲ - 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.

۳-۷-۳ - 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

۳-۸ - 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.

۳-۹ - سرمایه گذاری ها

اندازه گیری

سرمایه گذاری های جاری

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار

سایر سرمایه گذاری های جاری

شناخت در آمد:

سرمایه گذاری های جاری در سهام شرکت ها

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

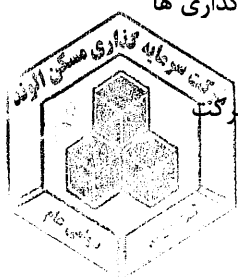
ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری های مزبور

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت

سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

در زمان تحقق سود تضمین شده



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳-۱۰- سهام خزانه

- ۳-۱۰-۱- سهام خزانه به روش بهای تمام شده در دفاتر شناسایی و ثبت می شود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه می شود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی شود. مابه ازای دریافتی یا پرداختی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی شود.
- ۳-۱۰-۲- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی شود و مابه التفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب "صرف (کسر) سهام خزانه" شناسایی می شود.
- ۳-۱۰-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب "صرف (کسر) سهام خزانه" به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود، مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانه منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان "صرف سهام خزانه" در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود.
- ۳-۱۰-۴- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می شود.

۳-۱۱- مالیات بر درآمد

- ۳-۱۱-۱- هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی باید در صورت سود و زیان منعکس شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

۴- قضاوت های مدیریت در فرایند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

- ۴-۱- در سال مالی گزار شگری جهت تهیه صورت های مالی، مدیریت از قضاوت با اهمیتی در بکارگیری رویه های حسابداری استفاده ننموده است.

۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

- ۴-۲-۱- در تعیین کل مخارج پیمان نه تنها مجموع مخارج تا تاریخ صورت وضعیت مالی و مجموع مخارج تخمینی بعدی تا مرحله تکمیل مد نظر قرار گرفته، بلکه مخارج آتی کارهای اصلاحی، کارهای تضمینی و هرگونه کارهای مشابهی که تحت شرایط پیمان قابل باز یافت نیست، نیز در محاسبه منظور شده است. در بررسی مخارج تخمینی بعدی تا مرحله تکمیل و نیز مخارج آتی، افزایش های احتمالی حقوق و دستمزد، قیمت مواد و مصالح و سایر مخارج پیمان نیز در نظر گرفته شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۵- درآمد های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۱,۶۳۰	۹۵۵,۶۵۶	۵-۱
۳,۲۲۳	۰	
۵۰۴,۸۵۳	۹۵۵,۶۵۶	

فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری

۵-۱- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	متر مربع	واحد	میلیون ریال	متر مربع	واحد	
-	-	-	۷۴۵,۰۱۵	۶,۳۲۷	۷۲	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
-	-	-	۱۴۲,۰۰۸	۳۳۵	۳	واحدهای مسکونی پروژه الوند
-	-	-	۱۱,۰۸۰	۵۲	۱	واحدهای مسکونی پروژه چالوس
۷۷,۶۳۴	۳۶۸	۱۰	۵۴,۴۹۵	۱۷۰	۴	واحدهای مسکونی پروژه بابلسر
-	-	-	۳,۰۵۸	۳۳	۱	واحدهای تجاری پروژه خاتم
۴۲۱,۱۳۳	۶,۶۲۸	۷۲	۰	۰	۰	واحدهای تجاری پروژه کوثر
۲,۸۶۳	۲۳	۱	۰	۰	۰	واحدهای تجاری پروژه سهند
۵۰۱,۶۳۰	۷,۰۱۹	۸۳	۹۵۵,۶۵۶	۶,۹۱۷	۸۱	سایر

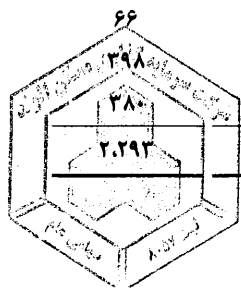
۵-۱-۱- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد کمیسیون فروش و تصویب هیات مدیره شرکت و شرکت مادر (گروه سرمایه گذاری مسکن - سهامی عام) ، تعیین و به مورد اجرا گذارده می شود.

۵-۱-۲- افزایش درآمد عملیاتی نسبت به سال مالی قبل عمدتاً ناشی از افزایش قیمت واحدهای فروش رفته می باشد.

۵-۲- متراژ قابل فروش و فروش رفته

فروش رفته					
قابل فروش	تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	خرید	باقیمانده
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۶,۳۲۷	-	۶,۳۲۷	۶,۳۲۷	-	-
۱,۶۵۱	-	۲۳۵	۳۳۵	۱۳۳	۱,۴۴۹
۱۱۸	-	۵۲	۵۲	-	۶۶
۲,۶۴۸	۲,۰۸۰	۱۷۰	۲,۲۵۰	-	۳۹۸
۱,۷۶۴	۱,۳۵۱	۳۳	۱,۳۸۴	-	۴۸۰
۱۲,۵۰۸	۳,۴۳۱	۶,۹۱۷	۱۰,۳۴۸	۱۳۳	۲,۲۹۳

واحدهای ساختمانی تکمیل شده
واحدهای مسکونی پروژه الوند
واحدهای مسکونی پروژه بام چالوس
واحدهای مسکونی پروژه بابلسر
واحدهای تجاری پروژه خاتم
واحدهای تجاری پروژه کوثر



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳-۵- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده

درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درآمد فروش
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد فروش
۷۴۵,۰۱۵	۲۱۲,۲۲۶	۵۳۲,۷۸۹	۷۲
۵۴,۴۹۵	۱۵,۰۸۰	۳۹,۴۱۵	۷۲
۱۴۲,۰۰۸	۵۲,۵۸۸	۸۹,۴۲۰	۶۳
۱۱,۰۸۰	۳,۱۱۳	۷,۹۶۷	۷۲
۳,۰۵۸	۱,۵۷۲	۱,۴۸۶	۴۹
۹۵۵,۶۵۶	۲۸۴,۵۷۹	۶۷۱,۰۷۷	۷۰
(یادداشت ۸)	(یادداشت ۱۶)		

واحدهای ساختمانی تکمیل شده:
واحدهای مسکونی پروژه الوند
واحدهای تجاری پروژه خاتم
واحدهای مسکونی پروژه چالوس
واحدهای مسکونی پروژه بابلسر
واحدهای تجاری پروژه کوثر

۴-۵- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد نسبت به کل	مبلغ
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد نسبت به کل	مبلغ
۹۵۵,۶۵۶	۵۰۴,۸۵۳	۱۰۰	درصد تکمیل

سایر اشخاص

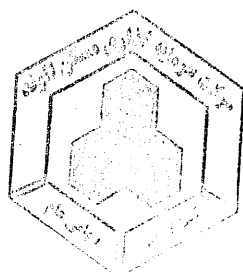
۶- بهای تمام شده درآمد های عملیاتی

انباشته تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵۱,۶۴۷	۱۵,۰۸۰	۳۰,۶۵۹
۷۹,۹۸۲	-	۲,۴۹۸
۱۷۱,۶۹۵	-	۱۷۱,۶۹۵
۴۷,۴۹۹	۱,۵۷۲	-
۲۱۲,۲۲۶	۲۱۲,۲۲۶	-
۵۲,۵۸۸	۵۲,۵۸۸	-
۳,۱۱۳	۳,۱۱۳	-
۷۱۸,۷۵۰	۲۸۴,۵۷۹	۲۰۴,۸۵۲
۲,۳۹۰	-	۲,۳۹۰
۷۲۱,۱۴۰	۲۸۴,۵۷۹	۲۰۷,۲۴۲

واحدهای تکمیل شده
واحدهای تجاری پروژه خاتم
واحدهای تجاری مسکونی فرمانیه
واحدهای مسکونی پروژه سهند
واحدهای تجاری پروژه کوثر
واحدهای مسکونی پروژه الوند
واحدهای مسکونی پروژه چالوس
واحدهای مسکونی پروژه بابلسر

فعالیت های پیمانکاری

احداث پست برق پروژه های سهند و الوند



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۲۱,۵۲۲	۶۰۶,۸۸۷	۶-۱-۱	مواد و مصالح مصرفی
۲۱,۸۱۵	۴۹,۰۹۲	۶-۱-۲	دستمزد مستقیم
۱۶۸,۲۱۵	۳۵۳,۳۵۹	۶-۱-۳	سربار
۴۱۱,۵۵۲	۱,۰۰۹,۳۳۸		جمع هزینه های ساخت طی سال
۳۲۴,۳۳۵	۵۱۴,۰۷۸	۱۸-۱	املاک در جریان ساخت ابتدای سال
-	(۸,۴۳۷)	۱۸-۲	پیمان های در دست اجرا
(۵۱۴,۰۷۹)	(۱,۳۰۲,۷۵۳)	۱۸-۱	املاک در جریان پایان سال
۲۲۱,۸۰۸	۲۱۲,۲۲۶		بهای تمام شده کار تکمیل شده طی سال
۱۵۵,۰۴۹	۱۷۲,۰۰۵	۱۸-۳	واحدهای ساختمانی تکمیل شده ابتدای سال مالی
-	۵۰,۰۹۸	۶-۱-۴	اضافات ناشی از خرید و تعمیر طی سال
(۱۷۲,۰۰۵)	(۱۴۹,۷۵۰)	۱۸-۳	واحدهای ساختمانی تکمیل شده در پایان سال مالی
۲۰۴,۸۵۲	۲۸۴,۵۷۹		

۶-۱-۱- افزایش مواد و مصالح مصرفی نسبت به سال قبل ناشی از افزایش مصرف مصالح ساختمانی در پروژه های در جریان ساخت می باشد که این امر ناشی از افزایش تعداد واحدهای در جریان ساخت و تکمیل نسبت به سال مالی قبل می باشد.

۶-۱-۲- افزایش دستمزد مستقیم نسبت به سال قبل ناشی از استخدام و افزایش تعداد پرسنل کارگاهی به تعداد ۱۸ نفر می باشد.

۶-۱-۳- هزینه های سربار از اقلام زیر تشکیل شده است:

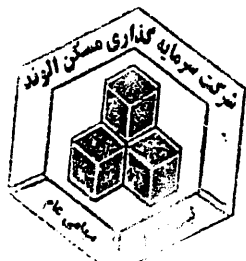
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۳,۰۵۰	۲۵۹,۵۳۵	۶-۱-۳-۱	صورت وضعیت پیمانکاران
۲۸,۷۲۴	۲۰,۰۷۵	۶-۱-۳-۲	هزینه های اخذ پروانه ساختمان
۲۲,۸۰۶	۱,۳۷۴	۶-۱-۳-۳	خدمات مهندسی
۲,۲۹۷	۳,۸۵۶		انشعابات
۳۱,۴۸۳	۵۰,۳۰۷	۷	سربار اداری
۵,۹۸۶	۶,۶۸۲	۱۰	سربار مالی (سود و کارمزد تسهیلات)
۳,۸۶۹	۱۱,۵۳۰		سایر
۱۶۸,۲۱۵	۳۵۳,۳۵۹		

۶-۱-۳-۱- افزایش هزینه های صورت وضعیت پیمانکاران نسبت به سال مالی قبل مربوط به افزایش نرخ و اجرای عملیات پروژه های سرو الهیه، سپیدار قم و شکریه همدان می باشد.

۶-۱-۳-۲- هزینه های اخذ پروانه ساختمان عمدتاً مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی پروژه شکریه همدان می باشد.

۶-۱-۳-۳- علت کاهش هزینه خدمات مهندسی به دلیل پرداخت هزینه های نظام مهندسی، آزمایشگاه مکانیک خاک و سایر هزینه های مرتبط با اخذ پروانه جهت پروژه سرو، شکریه همدان و سپیدار قم در سال مالی قبل می باشد.

۶-۱-۴- اضافات طی سال واحدها ناشی از خرید یک دستگاه آپارتمان در پروژه بام چالوس از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال به مبلغ ۴۰,۵۶۵ میلیون ریال (یادداشت ۱-۳۲) و همچنین مبلغ ۶,۵۸۸ میلیون ریال هزینه بیمه آپارتمانهای تکمیل شده سالهای قبل پروژه بام چالوس و نیز هزینه تعمیر واحدهای تجاری تکمیل شده پروژه خاتم به مبلغ ۲,۹۴۵ میلیون ریال می باشد.



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

۱-۲-۶- طی سنوات اخیر سیاست کلی شرکت مبنی بر فروش واحدهای ساختمانی پس از تکمیل (۱۰۰ درصد پیشرفت کار) بوده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن اولاد (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸,۷۲۷	۴۴,۷۲۸	۷-۱ حقوق و مزایای کارکنان
۳,۱۳۷	۶,۰۰۷	۷-۲ اضافه کار و فوق العاده ماموریت
۳,۸۸۴	۸,۵۲۱	بازخرید خدمت و مرخصی
۳,۷۲۴	۶,۱۰۳	بیمه سهم کارفرما
۲,۱۱۴	۳,۳۰۹	هزینه کارکنان
۵,۷۸۹	۷۲۳	۷-۳ حق ثبت و مالیات نقل و انتقال واحدهای فروش رفته
۳,۵۴۳	۲,۸۸۶	استهلاک دارائیهای ثابت مشهود و نامشهود
۲,۵۴۱	۴,۵۴۳	حق الزحمه حسابرسی
۱,۳۷۸	۱,۳۹۷	هزینه تعمیر و نگهداری ماشین آلات و وسایل نقلیه
۳۶۸	۶۰۰	پاداش هیات مدیره
۸۲۳	۳,۸۰۲	۷-۴ هزینه اخذ پروانه حقوقی
-	۲۱,۵۰۷	۷-۵ هزینه بیمه واحدهای فروش رفته
-	۷,۹۹۷	۷-۶ هزینه مالیات و عوارض بر ارزش افزوده
۸۴۹	۸۳۳	عمریه خدمات فرزندان و پشتیبانی سیستم ها
۶,۴۹۳	۱۶,۶۴۶	سایر هزینه ها
۶۳,۰۷۰	۱۲۹,۶۱۲	جمع کل
(۳۱,۴۸۳)	(۵۰,۳۰۷)	۷-۷ تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
۳۱,۵۸۷	۷۹,۳۰۵	

۷-۱- افزایش هزینه حقوق و مزایای کارکنان ناشی از افزایش در نیمه دوم سال ۱۳۹۹ با تصویب هیئت مدیره به میزان ۱۰٪ و افزایش حقوق و دستمزد سال ۱۴۰۰ طبق پخشنامه اداره کار به میزان ۲۶٪ و همچنین افزایش پرسنل به تعداد ۱۸ نفر می باشد، که این امر در هزینه های اضافه کاری و فوق العاده ماموریت نیز تاثیر داشته است.

۷-۲- علت افزایش هزینه بازخرید مرخصی، اضافه شدن پرسنل جدید و افزایش حقوق در سال جاری به شرح یادداشت (۷-۱) است.

۷-۳- کاهش هزینه حق ثبت و مالیات نقل و انتقال واحدهای فروش رفته مربوط به کاهش انتقال اسناد مالکیت املاک فروخته شده نسبت به سال مالی قبل می باشد. شایان ذکر اینکه نقل و انتقال واحدها به طور مساوی بین شرکت و خریداران تقسیم و پرداخت شده است.

۷-۴- هزینه اخذ پروانه حقوقی بابت استفاده از پروانه اشتغال نظام مهندسی دو نفر از اعضای هیات مدیره جهت اخذ پروانه انبوه سازی برای شرکت می باشد.

۷-۵- هزینه بیمه واحدهای فروش رفته به مبلغ ۲۱,۵۰۷ میلیون ریال مربوط به اعلامیه بدهی برآوردی صادره توسط سازمان تامین اجتماعی به شماره ۷۶۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۳ جهت پروژه های فروخته شده فرمانیه، سهند، جهرم، سپیده و پونه می باشد که در حسابها ثبت و در موعد مقرر به آن اعتراض شده است (یادداشت ۷-۱-۶-۲۴).

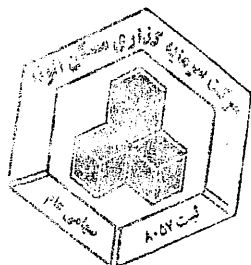
۷-۶- هزینه مالیات و عوارض بر ارزش افزوده به مبلغ ۷,۹۹۷ میلیون ریال مربوط به دوره های پائیز و زمستان ۱۳۹۹ و بهار و تابستان ۱۳۹۷ طبق رای هیات حل اختلاف مالیاتی بدوی مورخ ۹۹/۱۲/۲۳ می باشد که در حسابها ثبت و در موعد مقرر به آن اعتراض شده است (یادداشت ۷-۱-۷-۲۴).

۷-۷- نحوه تسهیم هزینه های مشترک به پروژه های در جریان ساخت طی سال بر اساس تفکیک هزینه های قابل تسهیم بین پروژه ها (مانند حقوق و مزایای پرسنل فنی) از هزینه های غیر قابل تسهیم (مانند حقوق و مزایای پرسنل اداری و فروش) انجام و هزینه های قابل تسهیم به نسبت مخارج ساخت انجام شده طی سال بین پروژه ها تسهیم می گردد (یادداشت ۱-۲-۱۸).

۸- سایر درآمدها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۶۰۵	۵,۱۹۰	۸-۱ فروش بتن
۱,۱۰۴	۲۵	سایر
۱۲,۷۰۹	۵,۲۱۵	

۸-۱- جهت استفاده بهینه از ظرفیت بلااستفاده دستگاه بچینگ و ماشین آلات مربوط به تولید بتن، طی سال جاری مقدار ۲,۷۲۱ تن بتن به مبلغ فروش ۵,۱۹۰ میلیون ریال (بهای تمام شده ۳,۴۹۶ میلیون ریال) به مشتریان محلی فروخته شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۹- سایر هزینه ها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰,۹۴۷	۳,۴۹۶	۸-۱	بهای تمام شده بتن فروش رفته
-	۳,۸۷۰	۹-۱	اختلاف مترآژ
۵,۲۷۴	۵۹۵		سایر
۱۶,۲۲۱	۷,۹۶۱		

۹-۱- هزینه اختلاف مترآژ به مبلغ ۳,۸۷۰ میلیون ریال مربوط به پرداخت اختلاف مترآژ واحدهای فروش رفته ای می باشد که طبق سند مالکیت رسمی مترآژ کمتر شده و براساس قرارداد به مالکین واحدها پرداخت شده است.

۱۰- هزینه های مالی

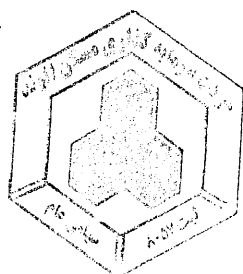
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۳,۹۳۲	۲۶,۷۲۸	۲۵-۳	هزینه سود تسهیلات مالی
۱۲	۰		سایر هزینه های مالی
(۵,۹۸۶)	(۶,۶۸۲)	۱۸-۱-۱	سهم پروژه های در جریان ساخت
۱۷,۹۵۸	۲۰,۰۴۶		

۱۰-۱- سهم هزینه های مالی پروژه های در جریان ساخت به نسبت هزینه های انجام شده در واحدهای در جریان ساخت به پروژه ها و همچنین با توجه به سوابق و مبالغ تسهیلات مالی استفاده شده در پروژه های شرکت به میزان ۲۵ درصد هزینه های مالی به پروژه های در دست تکمیل تسهیم می گردد.

۱۰-۲- هزینه های مالی تسهیلات دریافتی مربوط به تسهیلات دریافتی از بانک مسکن می باشد.

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۴۹۲	۳,۷۳۸	۲۰-۱	سود سپرده های بانکی
۳۵,۷۲۴	۲۵,۱۶۱	۱۱-۱	سود حاصل از سرمایه گذاری ها
۱,۳۴۵	۱,۳۰۸		درآمد اجاره املاک (واحدهای تجاری خاتم)
۸۴۰	۱,۹۳۰		درآمد تاخیر خریداران و پیمانکاران
۲,۱۶۹	۱,۷۰۷		درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای واگذار شده
۷۶۶	۳۴۶		درآمد حاصل از اجاره پمپ بتن
۰	۲,۱۲۳		فروش ضایعات
(۴۵)	۰		سایر
۴۶,۲۹۱	۳۶,۳۱۳		



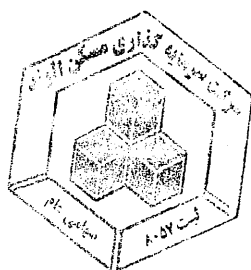
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۱-۱- مبلغ ۲۵،۱۶۱ میلیون ریال سود حاصل از سرمایه گذاری ها شامل مبلغ ۲،۳۵۷ میلیون ریال سود حاصل از فروش واحدهای سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری کمند و مبلغ ۱۷،۸۷۰ میلیون ریال بابت سود صندوق سهامداری توسعه سپاس و مبلغ ۴،۹۳۴ میلیون ریال بابت سود صندوق سهامداری اعتماد پارسیان می باشد.

۱۲- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶۲،۵۱۲	۵۸۹،۰۴۶	سود عملیاتی
(۱۱،۸۶۵)	(۱۵،۷۰۱)	اثر مالیاتی
۲۵۰،۶۴۷	۵۷۳،۳۴۵	
۲۸،۳۳۳	۱۶،۲۶۷	سود غیر عملیاتی
۲،۸۹۹	۲،۸۴۲	(اثر مالیاتی) صرفه جویی مالیاتی
۳۱،۲۳۲	۱۹،۱۰۹	
۲۹۰،۸۴۵	۶۰۵،۳۱۳	سود خالص قبل از مالیات
(۸،۹۶۶)	(۱۲،۸۵۹)	اثر مالیاتی
۲۸۱،۸۷۹	۵۹۲،۴۵۴	سود خالص
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
تعداد	تعداد	
۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
-	(۶۰۲،۸۵۷)	میانگین موزون تعداد سهام خزانه
۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۷۹۹،۳۹۷،۱۴۳	میانگین موزون تعداد سهام

۱۲-۱- به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ سرمایه شرکت از مبلغ ۵۰۰،۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۸۰۰،۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته افزایش یافته است، لذا محاسبه سود پایه هر سهم مندرج در ذیل صورت سود و زیان بر اساس تعداد سهام جدید به میزان ۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم، به کسر میانگین سهام خزانه طی سال متعلق به شرکت محاسبه گردیده است.



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)					
جمع	ابزار آلات	اثاث و منسوبات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	ساختمان و تاسیسات
					بهای تمام شده
۶۱,۴۸۷	۳۱,۳۶۸	۳,۴۵۸	۳,۳۲۶	۱۷,۹۰۹	مانده در ابتدای سال منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۱,۹۶۰	۹۶	۴۲۲	-	۶۰۲	افزایش
۶۳,۴۴۷	۳۱,۴۶۴	۳,۸۸۰	۳,۳۲۶	۱۸,۵۱۱	مانده در پایان سال منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۱۲,۴۶۷	۳,۹۴۶	۴,۹۴۹	-	۳,۴۵۷	افزایش
(۱۰)	-	(۱۰)	-	-	کاهش
۷۵,۹۰۴	۳۵,۴۱۰	۸,۸۱۹	۳,۳۲۶	۲۱,۹۶۸	مانده در پایان سال منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته

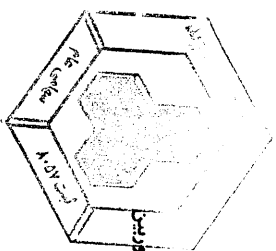
۵۰,۴۱۲	۳۱,۱۷۹	۲,۳۲۴	۲,۴۲۷	۱۳,۷۵۲	مانده در ابتدای سال منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۳,۳۳۴	۱۵۵	۷۷۴	۳۷۳	۱,۶۱۴	استهلاک
۵۳,۵۴۶	۳۱,۳۳۴	۲,۹۹۸	۲,۸۰۰	۱۵,۳۶۶	مانده در پایان سال منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۲,۸۸۵	۴۹۷	۸۱۳	۲۲۷	۹۷۴	استهلاک
(۱۰)	-	(۱۰)	-	-	کاهش
۵۶,۴۳۱	۳۱,۸۳۱	۳,۸۰۱	۳,۰۲۷	۱۶,۳۴۰	مانده در پایان سال منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱۹,۴۸۳	۳,۵۷۹	۵,۰۱۸	۱۹۹	۵,۶۲۸	مبلغ دفتری در پایان سال منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۹,۹۰۱	۱۳۰	۸۸۲	۴۲۶	۳,۱۴۵	مبلغ دفتری در پایان سال منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

۱۳-۱ تعداد ۳ واحد ساختمان و تاسیسات شرکت بر روی قسمت ۱۰۲ هکتار زمین های متعلق به شرکت احداث گردیده که زمین های مذکور با توجه به ۱ انتقال از سنوات قبل فاقد بهای تمام شده اولیه بوده است.

۱۳-۲ دارایی های ثابت تا مبلغ ۹,۷۰۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

۱۳-۳ افزایش دارایی های ثابت عمدتاً مربوط به مخارج انجام شده ساختمانی اداری شرکت و خرید پایه تئیت تاور ۱۲ تن و افزایش اثاث و منسوبات شامل جایگزینی لیزری، مودم، کامپیوتر و متعلقات، دوربین مدار بسته، تپ سنسج، آسپرد کن و صندلی گران می باشد.

۱۳-۴ مبلغ ۱۰ میلیون ریال کاهش طی سال اثاثیه و منسوبات مربوط به کناره گذاری دو دستگاه رایانه شرکت می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۴- زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	افزایش طی سال مالی	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
متر مربع	متر مربع	متر مربع
۳۸,۱۲۴	-	۳۸,۱۲۴
۳۲,۳۲۹	-	۳۲,۳۲۹
۳۸,۱۲۴	-	۳۸,۱۲۴

زمین های واقع در اراک - شهرک الهیه

۱۴-۱ مبلغ ۹,۲۱۸ میلیون ریال افزایش طی سال بابت هزینه های آماده سازی زمین های باقی مانده از قبیل تسطیح، خاکبرداری و جدول گذاری جهت ساخت املاک می باشند.

۱۵- دارایی های نامشهود

بهای تمام شده

حق الامتیاز	سرقفلی	نرم افزار	جمع
متر مربع	میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال
۳۰۶	۳۳,۲۶۷	۸۰۴	۳۴,۳۷۷
۵۷۲	-	-	۵۷۲
۸۷۸	۳۳,۲۶۷	۸۰۴	۳۴,۹۴۹
۳۷۷	-	۲	۳۷۹
۱,۲۵۵	۳۳,۲۶۷	۸۰۶	۳۵,۳۲۸
-	-	۴۶۳	۴۶۳
-	-	۲۰۸	۲۰۸
-	-	۶۷۱	۶۷۱
-	-	۱۳۴	۱۳۴
-	-	۸۰۵	۸۰۵
۱,۲۵۵	۳۳,۲۶۷	۱	۳۴,۵۲۳
۸۷۸	۳۳,۲۶۷	۱۳۳	۳۴,۲۷۸

مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

استهلاک

مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

استهلاک

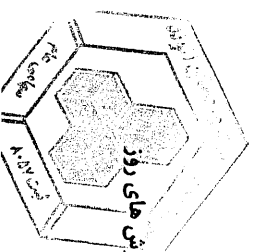
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

۱۵-۱ افزایش طی سال حق امتیازها عمدتاً شامل حق امتیاز پست برق جهت پروژه های سبذار قم، سرو الهیه و مهاجران می باشد.

۱۵-۲ سرقفلی مربوط به بهای خرید حق امتیاز بهره برداری از یک قطعه زمین تجاری اوقافی، جهت کارگاه بتن سازی در سال های قبل می باشد که با توجه به افزایش قیمت های سرقفلی بر اساس ارزش های روز بازار، نیازی به کسر استهلاک انباشته نداشته است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۶- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۶-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۳,۳۸۶	۲۲۶,۵۴۸	۱۶-۱-۱
تجاری		
اسناد دریافتنی - سایر اشخاص		
حسابهای دریافتنی		
اشخاص وابسته :		
۱۲۷	۵۹۷	۳۲-۳
۲,۱۰۴	۰	
۲,۲۳۱	۵۹۷	
سایر اشخاص		
۳,۲۲۴	۱,۴۸۱	
۶,۴۸۲	۶,۹۶۸	۱۶-۱-۲
۱,۳۰۰	۱۶۱	۱۶-۱-۳
۱,۳۶۲	۱,۳۶۲	
۴,۵۴۲	۷,۹۱۱	
۱۹,۱۴۱	۱۸,۴۸۰	
۱۸۲,۵۲۷	۲۴۵,۰۲۸	
(۵۴,۵۴۹)	(۴۱,۹۵۷)	۱۶-۲
۱۲۷,۹۷۸	۲۰۳,۰۷۱	
سایر دریافتنی ها		
-	۷,۴۵۱	۲۳-۱۶-۱-۴
۲۱,۵۱۶	۰	
۷,۱۸۷	۷,۲۴۶	
۱,۸۸۷	۵,۳۸۱	
۳۰,۵۹۰	۲۰,۰۷۸	
۱۵۸,۵۶۸	۲۲۳,۱۴۹	

کسر میشود:

اسناد دریافتنی بلند مدت

سایر دریافتنی ها

صندوق بازارگردانی اکسیر سودا

اشخاص وابسته - صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان شمال غرب

وام کارکنان

سایر

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

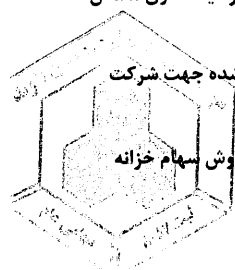
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	نام پروژه
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹۸	۸۰	سپیده
۱۵,۸۹۶	۲۲۶	سهند
۱۴۱,۵۷۳	۹۱,۰۸۵	پروژه تجاری خاتم
-	۵۴,۳۶۸	الوند
-	۶۷,۲۶۶	چالوس
-	۲,۷۵۲	کوثر
۵,۷۱۹	۱۰,۷۷۱	سایر
۱۶۳,۳۸۶	۲۲۶,۵۴۸	

۱۶-۱-۱-۱- مانده اسناد دریافتنی تجاری به مبلغ ۲۲۶,۵۴۸ میلیون ریال ، مربوط به ۲۷۶ فقره چک دریافتی از مشتریان می باشد که تا تاریخ تهیه این یادداشت ها مبلغ ۲۷,۱۳۳ میلیون ریال آن وصول گردیده است .

۱۶-۱-۲- مبلغ ۶,۹۶۸ میلیون ریال بابت حق نظارت پروژه مشارکتی 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. و در زمان تحویل واحدهای تجاری فردین پور به صورت افزایش قدرالسهم تسویه می گردد.

۱۶-۱-۳- حسن انجام کار و بیمه دریافتنی به مبلغ ۱۶۱ میلیون ریال مربوط به مبالغ حسن انجام کارمکسوره از صورت وضعیت های کارهای انجام شده جهت شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و سازمان نوسازی مدارس استان مرکزی می باشد.

۱۶-۱-۴- مانده طلب از صندوق بازارگردانی اکسیر سودا به مبلغ ۷,۴۵۱ میلیون ریال مربوط به مانده وجوه پرداختی به صندوق فوق بابت خرید و فروش سهام خزانه این شرکت طی سال مالی جاری می باشد (یادداشت ۱-۲۳).



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۶-۲- دریافتنی های بلند مدت

یادداشت	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
تجاری	میلیون ریال	میلیون ریال
سپرده های موقت	۱۵,۷۶۶	۰
اسناد دریافتنی	۴۱,۹۵۷	۵۴,۵۴۹
	۵۷,۷۲۳	۵۴,۵۴۹

۱۶-۲-۱- سپرده های موقت به مبلغ ۱۵,۷۶۶ میلیون ریال مربوط به سپرده نزد بانک مسکن مرکزی اراک جهت صدور ضمانت نامه بانکی به نام شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر بابت ضمانت حسن اجرای تعهدات شرکت به مبلغ ۳۲,۱۳۶ میلیون ریال و نیز ضمانت پیش دریافت از شرکت مذکور جهت اجرای پروژه مهاجران به مبلغ ۱۲۵,۶۲۱ میلیون ریال می باشد.

۱۶-۲-۲- مبلغ ۴۱,۹۵۷ میلیون ریال اسناد دریافتنی بلند مدت مربوط به اسناد دریافتنی از متقاضیان واحدهای مسکونی و تجاری فروش رفته می باشد که سررسید آنها بیشتر از یکسال از تاریخ صورت وضعیت مالی می باشد و کاهش آن نسبت به سال مالی قبل ناشی از سررسید شدن اسناد فروش های اعتباری (در پروژه خاتم) می باشد.

۱۶-۲-۳- 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 جرائم متعلقه بر اساس قرارداد و در صورت عدم تمکین از طریق مراجع قانونی اقدام به وصول و یا ابطال قرارداد و اخذ تاخیرات و جرائم اقدام میگردد. ضمناً شرکت پس از تسویه کامل بدهی های خریداران نسبت به انتقال سند رسمی به نام خریدار اقدام می نماید. لذا ضرورتی به محاسبه کاهش ارزش نمی باشد.

۱۶-۲-۴- مدت زمان دریافتی هایی که معوق هستند و نیاز به کاهش ارزش نداشته اند:

	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۹۰-۱ روز	۳,۵۲۰	۵,۲۱۵
۹۰-۱۸۰ روز	۶,۹۴۴	۲۴۳۵
جمع	۱۰,۴۶۴	۷,۶۵۰
میانگین مدت زمان (روز)	۹۵	۶۷

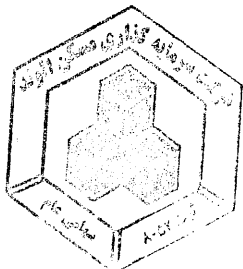
این دریافتنی های تجاری شامل مبالغی هستند که در پایان سال گزارشگری معوق هستند ولی به دلیل عدم تغییر قابل ملاحظه در کیفیت اعتباری و عدم انتقال اسناد مالکیت، برای آنها کاهش ارزش شناسایی نشده و این مبالغ هنوز قابل دریافت هستند.

۱۷- پیش پرداخت ها

یادداشت	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
محمد حیدری (بوستر پمپ آبرسانی و آتش نشانی)	۶,۷۶۴	-
شرکت اصفهان آهن آبادانا بابت خرید میلگرد	۳,۶۶۷	۱,۸۱۷
شرکت تضامنی سازه گستر مدحت و شریک - بابت خرید لوازم قالب	۲,۵۰۳	-
شرکت اسپادان آهن آبریک - بابت خرید میلگرد	۹۷۹	-
کارگاه تولیدی صنعتی اسدی نیا - بابت خرید آهن آلات و ورق	۹۲۰	-
پیمانکاران - مواد و مصالح	۹۱۸	۱,۲۱۵
سیمان انارک - خرید سیمان	۷۷۳	۳۱۷
شرکت توزیع برق استان قم - حق انشعابات پروژه ها	۴۳۶	۴۳۶
شرکت مخابرات ایران منطقه مرکزی - حق الامتياز تلفن پروژه ها	۲۳۹	۲۹۴
سیمان ساوه - خرید سیمان	۱۹۹	۵۴
سایر (۶ قلم)	۶,۵۳۰	۳۲,۳۶۴
	۲۳,۹۲۸	۳۶,۴۹۷

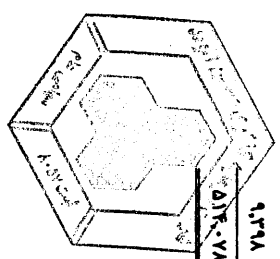
۱۸- موجودی املاک

یادداشت	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
املاک در جریان ساخت	۱,۳۰۲,۷۵۳	۵۱۴,۰۷۸
پیمان های در دست اجرا	۸,۴۳۷	-
واحدهای ساختمانی آماده فروش	۱۴۹,۷۵۰	۱۷۲,۰۰۵
سایر موجودی ها	۳۶,۴۰۵	۲۷,۵۵۸
	۱,۴۹۷,۳۴۵	۷۱۳,۶۴۱



۱-۱۸- گردش املاک در جریان ساخت:

۱-۱-۱- مخارج سال جاری شامل مبلغ ۶۵۸۲ میلیون ریال سهم از هزینه مالی تسهیلات دریافتی می باشد که به حساب پروژه ها منظور شده است (زادانیت ۱۰).



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(ارقام به میلیون ریال)

۱۳۹۹/۶/۳۱

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

۱۴۰۰/۶/۳۱

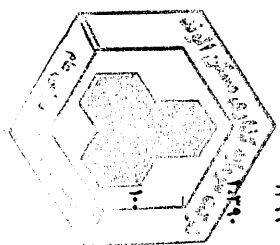
جمع	پروژه شناور	مشارکتی			ملکی			جمع	پروژه شناور	مشارکتی			ملکی			نوع مخارج
		پروژه	پروژه	پروژه	پروژه	پروژه	پروژه			پروژه	پروژه	پروژه	پروژه	پروژه	پروژه	
سپیدار	فردين پور	شکریه	پروژه سرو	الوند	سهند	سپیدار	فردين پور	سپیدار	فردين پور	شکریه	پروژه سرو	الوند	سپیدار	فردين پور	شکریه	
۴۸,۳۶۵	-	۲۱,۳۰۵	۱۲۰	۳,۵۸۴	۲۲,۹۹۹	۱۵۷	-	۱۲,۳۵۴	۱,۵۱۵	۸۲۰	۳,۷۰۲	۵,۹۹۰	۳۷۷	۳۷۷	۳۷۷	مطالعات و طراحی
۱۰,۷۷۱	-	۵,۱۶۶	۳,۲۱۱	۴۷۹	۱,۵۵۵	۲۵۳	۷	۱۶,۶۸۲	۱۱,۸۵۲	۱,۳۱۰	۱,۰۵۱	۲,۴۴۰	۲۹	۲۹	۲۹	تجهیز و برچیدن کارگاه
۱,۵۷۲	۳۲	-	-	۹۴۹	۴۷۶	-	-	۱,۴۴۸	-	-	۵۷	-	۱,۳۹۱	۱,۳۹۱	۱,۳۹۱	محوطه سازی
۴۱,۳۶۰	۳۷۰	۵۱۶	۱,۳۸۶	-	-	۳۸,۸۹۷	۱۹۱	۷۹,۳۴۱	۸	۷۴,۶۹۴	-	۹۸	۴,۵۴۱	۴,۵۴۱	۴,۵۴۱	تازک کاری
۲۰,۳۱۲	۶۰۴	۷,۷۱۳	۱,۰۰۴	۴۸۴۲	۲۳	۴۲	۲۳	۴۹,۶۷۹	۱۶,۵۴۷	۱,۲۱۲	۱۹,۹۸۷	۱۱,۹۳۳	-	-	-	فنداسیون
۱۳,۳۶۲	۳۱۷	۷۰	۱۱,۵۶۴	-	-	۱,۴۱۱	-	۲۳,۹۶۴	۹۴۳	۱۸,۷۰۰	۴۲۵	۳,۸۹۲	۴	۴	۴	سفت کاری
۱۰۰,۷۵۴	۳۲۴	۲۳,۵۱۳	۴۰,۴۸۵	-	-	-	-	۵۸,۲۲۴	۱۷۵,۴۰۷	۴۰,۳۶۳	۱۰,۱۲۰	۲۶۴,۳۲۸	۹۱۹	۹۱۹	۹۱۹	اسکلت
۳۲,۱۷۵	۴۸۴	۱,۳۲۳	۵,۳۵۳	۲۰۳	۴۳۷	۲۴,۳۲۵	-	۵۸,۸۵۸	۷,۴۰۴	۳۳,۷۷۳	۴۴۸	۱۶,۶۱۱	۶۲۲	۶۲۲	۶۲۲	تاسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی
۴۷۴	-	۱۳۲	۱۱۳	۳۹	۲۷	۱۶۲	۱	۲,۹۲۶	۱,۵۷۲	۲۵۲	۶۵۹	۳۹۹	۵۴	۵۴	۵۴	اجاره ماشین آلات
۳۱,۳۸۴	-	۷,۲۵۱	۷۰,۸۹	۱۰,۱۶	۸,۰۲۰	۷,۶۹۹	۴۰۹	۵۰,۳۰۷	۱۳,۱۵۷	۱۰,۴۷۷	۸,۵۱۳	۱۸,۱۶۰	-	-	-	هزینه های واحد فنی (یادداشت ۷-۵)
۵۷,۵۶۳	۷	۴,۷۵۱	۴,۶۰۴	۵,۴۴۴	۲۵,۸۶۶	۱۳,۶۷۷	۴,۲۱۴	۱۱۶,۴۲۶	۳۴,۲۵۶	۱۹,۶۶۰	۲۹,۵۴۷	۲۹,۳۹۹	۳,۶۶۴	۳,۶۶۴	۳,۶۶۴	سایر
۲۵۷,۸۴۲	۲,۱۳۸	۸۱,۶۴۰	۷۹,۸۰۹	۱۱,۹۷۵	۹۰,۳۸۷	۸۶,۶۷۲	۵,۳۲۱	۹۹۴,۲۱۹	۲۶۲,۶۶۱	۲۰,۱۲۶۱	۱۶۵,۵۹۶	۲۵۳,۱۵۰	۱۱,۵۵۱	۱۱,۵۵۱	۱۱,۵۵۱	

۱۳۹۹/۶/۳۱

۱۴۰۰/۶/۳۱

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

پروژه شناور	مسکونی	تجاری	مسکونی سرو	مسکونی	مسکونی	مسکونی سهند	واحد	شرح
سپیدار قم	مسکونی	فردين پور	الهیة	شکریه همدان	اداری الوند	مسکونی	اندازه	تعداد واحد
۱	۲۴۵	۴۰	۲۵۷	۸۰	۷۲	۷۲	دستگاه	متر از قابل فروش
۱۵	۱۹,۶۳۳	۵,۲۴۴	۲۵,۲۹۶	۶,۵۲۶	۶,۳۲۷	۶,۶۲۸	متر مربع	برآورد زمان تکمیل
۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	تاریخ	مبلغ برآورد اولیه
	۱,۱۷۵,۲۵۱	۳۷۲,۰۵۰	۱,۱۶۳,۶۱۶	۳۲۷,۶۱۶	۲۰۴,۷۷۰	۱۷۱,۶۹۵	میلیون ریال	برآورد مخارج تکمیل
	۱۰,۸۴۳,۵۶	۲,۸۳,۶۵۲	۱۰,۷۱۵,۹۹	۲,۸۵,۷۲۳	۴۰,۹۵	-	میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی
	۷	۲۴	۱	۱۳	۹۸	۱۰۰	درصد	



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

	۱۸-۲- پیمان های در دست اجرا		
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
بروزة مهاجران اراک	میلیون ریال	میلیون ریال	
	-	۸,۳۳۷	۱۸-۲-۱

۱۸-۲-۱- طی سال مالی جاری شرکت اقدام به انعقاد قرارداد ساخت ۳۰۰ واحد مسکونی به میانگین مساحت هر واحد ۸۰ متر مربع مربوط به طرح اقدام ملی مسکن با شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر (مهاجران سابق) به متراژ تقریبی ۲۵,۶۸۵ متر مربع به مبلغ ۱,۱۹۵,۴۴۸ میلیون ریال بر اساس فهرست بهای سال ۱۳۹۹ نموده است و از این بابت نیز تا پایان سال مالی مبلغ ۶۷,۳۶۵ میلیون ریال پیش دریافت اخذ شده است (یادداشت ۳۹). شایان ذکر اینکه مبلغ برآورد اولیه پیمان مبلغ ۱,۰۱۷,۰۲۲ میلیون ریال و زمان تکمیل پروژه سال ۱۴۰۲ پیش بینی شده است و تا پایان سال مالی مبلغ ۱,۰۱۳ میلیون ریال جهت مطالعات و طراحی و مبلغ ۲,۲۰۵ میلیون ریال جهت تجهیز کارگاه و مبلغ ۴,۲۱۹ میلیون ریال جهت سایر هزینه های اولیه اجرای پیمان هزینه شده و شرکت در مرحله انتخاب پیمانکاران دست دوم اجرای پیمان می باشد و با توجه به درصد پیشرفت کار که زیر یک درصد بوده، لذا سود و زیانی از این بابت شناسایی نشده است.

	گردش طی سال				۱۳۹۹/۰۶/۳۱			
	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	تعداد واحد
میلیون ریال	متر مربع	دستگاه	میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال	متر مربع	دستگاه	دستگاه
۹۳,۰۳۷	۱,۴۴۹	۱۱	۵۲,۵۸۸	۳۳۵	۴۷,۱۵۳	۱	۹۸,۴۶۲	۱۳
۳۵,۳۲۰	۳۹۸	۷	۱۵,۰۸۰	۱۷۰	۲,۹۴۵	-	۴۷,۳۵۵	۱۱
۱۷,۵۷۶	۳۸۰	۵	۱,۵۷۲	۳۳	-	-	۱۹,۱۴۸	۶
-	-	-	۲۱۲,۲۲۶	۶,۳۲۷	۲۱۲,۲۲۶	۷۲	-	-
۳,۹۲۷	۶۶	۱	۳۱۱۳	۵۲	-	۷,۰۴۰	۱۱۸	۲
۱۴۹,۷۵۰	۲,۲۹۳	۲۴	۲۸۴,۵۷۹	۶,۹۱۷	۸۱	۲۶۲,۳۲۴	۷۳	۳۲

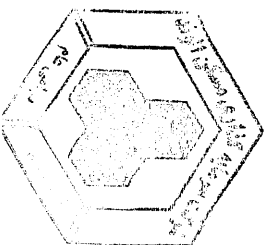
واحدهای ساختمانی تکمیل شده:

مسکونی پام چالوس
تجاری خاتم
تجاری کوثر
مسکونی الوند
مسکونی پالاسیر

۱-۳-۱- 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.

۲-۳-۱- طی سال مالی جاری، یک دستگاه آپارتمان به متراژ ۱۳۳ متر مربع واقع در شهر چالوس از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال به شرح یادداشت ۱-۲-۲ خریداری گردیده است.

۲-۳-۱- یک واحد مجتمع تجاری خاتم به متراژ ۵۵/۳ متر مربع جهت تضمین دوران مشارکت پروژه فردین پور در رهن شهرخاری اراک می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۸-۴- سایر موجودی ها

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۲۶۸	۴,۴۲۲	لوازم الکتریکی
۱۰,۵۱۰	۱۲,۵۳۵	مصالح ساختمانی
۵,۹۶۴	۱۲,۸۲۸	لوازم تاسیساتی
۳۷۲	۸۸۹	آهن آلات
۹۰۱	۱,۲۷۲	سایر اقلام
۷,۵۴۳	۴,۴۵۹	موجودی مواد و مصالح پای کار کارگاه بچینگ
۲۷,۵۵۸	۳۶,۴۰۵	

۱۸-۴-۱- سایر موجودی ها و املاک در جریان (پروژه فردین پور) به ترتیب تا مبلغ ۴۰,۳۱۴ و ۵۳,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی، انفجار و صاعقه تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته و واحدهای ساختمانی ماده فروش فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

۱۹- سرمایه گذاری کوتاه مدت

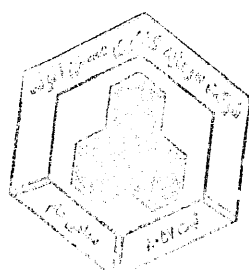
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴,۶۸۹	۰	سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار:
۹۰,۳۳۴	۰	صندوق سرمایه گذاری اعتماد پارسیان
۲۹,۳۱۹	۰	صندوق سهامداری توسعه سپاس
۱۵۴,۲۴۲	۰	صندوق سرمایه گذاری کمند

۱۹-۱- باتوجه به نیاز شرکت به نقدینگی جهت پیشبرد پروژه های در دست ساخت، تمامی واحدهای سرمایه گذاری شرکت تا پایان سال مالی فروخته شده و از این بابت مبلغ ۲۵,۱۶۱ میلیون ریال سود شناسایی شده است (یادداشت ۱-۱۱).

۲۰- موجودی نقد

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴,۳۲۶	۱۰,۷۴۷	۲۰-۱ موجودی نزد بانکها

۲۰-۱- موجودی نزد بانکها شامل ۴ فقره حساب جاری و ۱ فقره حساب سپرده ممتاز نزد بانک مسکن شعب دانشگاه و مرکزی، ۲ فقره حساب جاری نزد بانک ملت شعبه شیروزی اراک و دو فقره حساب جاری نزد بانک سپه شعبه مرکزی می باشد. لازم به ذکر اینکه سودحاصل از حسابهای پشتیبان به مبلغ ۳,۷۳۸ میلیون ریال شامل مبلغ ۳,۷۱۸ میلیون ریال از بانک مسکن و مبلغ ۲۰ میلیون ریال از سایر بانکها دریافت و در سرفصل سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی (یادداشت ۱۱) منظور شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، شامل ۵۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی عادی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۷۲	۳۵۹,۶۴۰,۴۵۳	۶۹	۳۴۷,۴۶۴,۷۷۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
-	۱۰,۱۶۰	-	۱۰,۳۵۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
-	۱,۶۶۶	-	۱,۶۶۶	شرکت پارس مسکن سامان
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
-	۱,۰۰۰	-	-	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
-	۲۷۰,۹۸۷	-	۲۰,۴۸۷	شرکت پویا نوین پارس
۲۸	۱۴۰,۰۷۴,۷۳۴	۳۱	۱۵۲,۵۰۱,۷۲۵	سایر سهامداران
۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۲۱-۱ در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ مجمع عمومی فوق العاده شرکت تشکیل و مصوب گردید سرمایه شرکت از مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته افزایش یابد.

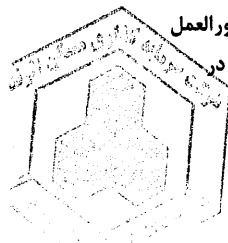
۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال (سال مالی قبل ۴۸,۰۴۹ 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.

۲۳- سهام خزانه

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
تعداد سهام	میلیون ریال	
۶,۵۸۰,۸۹۲	۱۴۶,۴۸۵	مانده در ابتدای سال مالی
(۵,۲۳۳,۶۴۸)	(۱۱۰,۰۴۲)	خرید طی سال مالی
۱,۳۴۷,۲۴۴	۳۶,۴۴۳	فروش طی سال مالی
		مانده در پایان سال مالی

۲۳-۱ به موجب قرارداد مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ فی ما بین شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند و صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی سپهر سرمایه، تعداد ۲۰,۰۰۰ واحد سرمایه گذاری عادی به مبلغ ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال خریداری گردید، در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ با اتمام مدت قرارداد مبلغ اصل سرمایه گذاری به مبلغ ۲۰,۰۰۰ واحد سرمایه گذاری به اضافه مبلغ ۲,۳۳۵ میلیون ریال صرف سهام به حساب شرکت واریز و در حساب های مربوطه ثبت گردید. همچنین پس از آن قرارداد بازارگردانی جدید با صندوق اکسیر سودا منعقد و مبلغ ۴۵,۲۸۱ میلیون ریال به حساب صندوق مذکور به صورت سرمایه گذاری واریز که با این وجوه اقدام به خرید و فروش سهام شرکت طی سال مالی جاری نموده و مبلغ ۱,۳۸۷ میلیون ریال کسر سهام حاصل شد و در مجموع معاملات هر دو صندوق بعنوان صرف سهام به مبلغ ۹۴۸ میلیون ریال و سهام خزانه به مبلغ ۳۶,۴۴۳ میلیون ریال به شرح فوق در صورت های مالی درج گردیده است. خرید و فروش سهام خزانه طبق آیین نامه و دستورالعمل اجرایی خرید، نگهداری و عرضه سهام خزانه صورت می گیرد. شرکت نسبت به سهام خزانه، فاقد حق رای در مجامع بوده و حق تقدم در خرید سهام جدید را ندارد و در زمان انحلال حق هیچگونه دارایی ندارد به سهام خزانه در زمان تقسیم سود، سودی تعلق نمی گیرد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

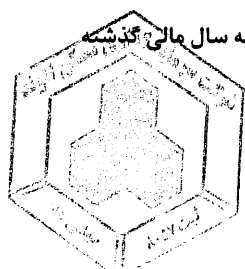
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۴- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۴-۱- پرداختنی های کوتاه مدت :

یادداشت	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری		
اسناد پرداختنی		
۲۴-۱-۲ اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (یادداشت ۳-۳۲)	۹,۱۳۵	۰
حسابهای پرداختنی		
۳۲-۳ اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	۳۳۲	۳۷۷
سایر اشخاص		
سپرده حسن انجام کار پیمانکاران	۴۹,۸۲۷	۱۳,۸۹۲
۲۴-۱-۱ بستانکاران تجاری - خرید مصالح	۲۲,۲۱۷	۶,۲۰۸
	۷۲,۰۴۴	۲۰,۱۰۰
	۸۱,۵۱۱	۲۰,۴۷۷
سایر پرداختنی ها		
اسناد پرداختنی - سایر اشخاص	۰	۶,۰۰۰
حساب های پرداختنی		
۲۴-۱-۳ ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری	۲,۰۳۱	۲,۸۶۶
کارکنان - حقوق و دستمزد اسفند ۱۳۹۸	۱۱,۶۳۰	۶,۰۰۱
۲۴-۱-۴ سهامداران - بابت فروش حق تقدم استفاده نشده	۱,۸۸۲	۱,۹۰۴
۲۴-۱-۵ سپرده های پرداختنی	۴,۱۹۱	۱۸۹
۲۴-۱-۶ سازمان تامین اجتماعی	۴۰,۰۶۹	۹۶۹
۲۴-۱-۷ اداره امور مالیاتی	۹,۹۰۴	۸۱۸
۲۴-۱-۸ هزینه نقل و انتقال اسناد مالکیت	۶,۴۹۶	۵,۷۳۵
سایر بستانکاران - ۲۵ قلم	۴,۸۱۲	۴,۵۰۲
	۸۱,۰۱۵	۲۸,۹۸۴
	۱۶۲,۵۲۶	۴۹,۴۶۱

۲۴-۱-۱- مبلغ ۲۲,۲۱۷ میلیون ریال بستانکاران تجاری بابت خرید مصالح ساختمانی می باشد که علت افزایش آن نسبت به سال مالی گذشته افزایش حجم خرید مصالح ساختمانی جهت اجرای پروژه های جدید می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲-۱-۲۴ طی سال مالی جاری یک دستگاه آپارتمان به متراژ ۱۳۳ متر مربع (یادداشت ۴-۱-۶ و ۲-۲-۱۸) واقع در شهر چالوس به مبلغ ۴۰,۵۶۵ میلیون ریال (به صورت توافقی) از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال خریداری گردیده است که پس از کسر مبلغ ۲,۱۰۴ میلیون ریال طلب ابتدای سال، مبلغ ۱۰,۸۵۶ میلیون ریال واریز نقدی و مبلغ ۱۹,۵۴۶ میلیون ریال شامل ۷ فقره اسناد پرداختنی (مبلغ ۹,۱۳۵ میلیون ریال حصه جاری و مبلغ ۱۰,۴۱۱ میلیون ریال حصه بلند مدت) و مبلغ ۸,۰۵۹ میلیون ریال طبق توافق سه جانبه به حساب بدهی به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن منظور گردیده است (یادداشت ۱-۳۲). لازم به ذکر اینکه واحد مذکور طی سال مالی به مبلغ ۴۹,۰۲۲ میلیون ریال به فروش رسیده است.

۳-۱-۲۴ مبلغ ۲۰,۰۳۱ میلیون ریال ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری مربوط به دریافتی از مستاجران واحدهای پروژه تجاری خاتم می باشد که بابت یکسال دریافت شده است.

۴-۱-۲۴ مبلغ ۱,۸۸۲ میلیون ریال حساب های پرداختنی به سهامداران 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 ننموده اند.

۵-۱-۲۴ مبلغ ۴,۱۹۱ میلیون ریال سپرده های پرداختنی شامل مبلغ ۴,۱۷۴ میلیون ریال سپرده بیمه پیمانکاران و مبلغ ۱۷ میلیون ریال سپرده شرکت در مزایده می باشد.

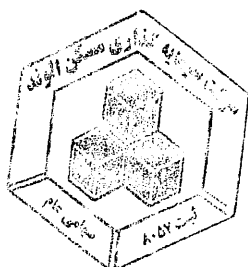
۶-۱-۲۴ بدهی به سازمان تامین اجتماعی شامل مبلغ ۱,۷۸۶ میلیون ریال حق بیمه شهریورماه ۱۴۰۰ حقوق و دستمزد کارکنان و مبلغ ۳۸,۲۸۳ میلیون ریال مبلغ مطالبه شده سازمان تامین اجتماعی بر اساس اعلامیه بدهی برآوردی صادره از طرف آن سازمان به شماره مورخ ۷۶۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۳ می باشد که برابر مبلغ فوق بدهی در حساب ها منظور و در موعد مقرر مورد اعتراض شرکت واقع گردیده لیکن تا تاریخ تهیه این یادداشت ها نتیجه نهایی مشخص نمی باشد، مضافا، برای سال های مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱ و ۱۴۰۰/۶/۳۱ برگ مطالبه حق بیمه واصل نشده است.

۷-۱-۲۴ مانده بدهی به اداره امور مالیاتی به مبلغ ۹,۹۰۴ میلیون ریال شامل مالیات حقوق و دستمزد پرسنل در شهریورماه ۱۴۰۰ به مبلغ ۱,۹۰۷ میلیون ریال می باشد که در ماه بعد در وجه اداره مذکور پرداخت شده و همچنین طبق رای هیات حل اختلاف مالیاتی بدوی مورخ ۹۹/۱۲/۲۳، مالیات و عوارض ارزش افزوده برای دوره های پائیز و زمستان ۱۳۹۶ و بهار و تابستان ۱۳۹۷ جمعا به مبلغ ۷,۹۹۷ میلیون ریال صادر شده که به همین میزان ذخیره در حساب ها ثبت و در موعد مقرر مورد اعتراض شرکت واقع گردیده است و تا تاریخ تهیه این یادداشت نتیجه نهایی مشخص نگردیده و همچنین جهت دوره های سه ماهه بعد از تابستان ۱۳۹۷ تا کنون نیز رسیدگی صورت نگرفته است.

۸-۱-۲۴ مانده حساب هزینه نقل وانتقال اسناد مالکیت، مربوط به برآورد هزینه های انتقال اسناد مالکیت واحد های فروش رفته می باشد نه محاسبه و در زمان انتقال قطعی واحدها. هزینه های مربوطه از این محل پرداخت می گردد.

۲-۲۴-پرداختنی های بلند مدت

یادداشت	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
تجاری	۱۰,۴۱۱
اسناد پرداختنی	۳۲-۳۰۲۴-۱-۲
اشخاص وابسته- شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۵- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۹/۰۶/۳۱			۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
۱۵۹.۷۴۰	-	۱۵۹.۷۴۰	۸۷.۴۱۲	۳۴.۲۰۰	۵۳.۲۱۲

تسهیلات دریافتی

۲۵-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۲۵-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۳.۹۰۶	۸۲.۲۱۶	اشخاص وابسته - بانک مسکن
(۹.۰۱۲)	(۸.۲۵۳)	سود و کارمزد سال های آتی
۱۴.۸۴۶	۱۳.۴۴۹	سود و کارمزد و جرائم معوق
۱۵۹.۷۴۰	۸۷.۴۱۲	
-	(۳۴.۲۰۰)	حصة بلند مدت
۱۵۹.۷۴۰	۵۳.۲۱۲	حصة جاری

۲۵-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۹.۷۴۰	۸۷.۴۱۲	۱۸ درصد

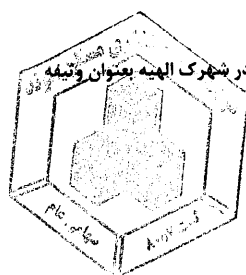
۲۵-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۵۳.۲۱۲	شش ماهه دوم ۱۴۰۰
۳۴.۲۰۰	شش ماهه دوم ۱۴۰۱
۸۷.۴۱۲	

۲۵-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۸۷.۴۱۲	زمین پروژه ها

۲۵-۱-۴-۱- زمین پروژه الوند به متراژ ۳,۳۲۵ مترمربع واقع در پلاک ثبتی ۳۶۷ و نیز ۴ واحد آپارتمان پلاک اصلی ۴۰ و پلاک های فرعی ۱۰۲۰۶ الی ۱۰۲۰۹ واقع در شهرک الهیه بعنوان وثیقه دریافت تسهیلات در رهن بانک مسکن می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۵-۲ 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
مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	ریال
دریافت نقدی	۹۸.۸۳۳
سود و کارمزد و جرائم	۷۹.۲۰۰
پرداخت نقدی بابت اصل	۲۳.۹۳۲
پرداخت نقدی بابت سود	(۳۲.۳۹۴)
مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	(۹.۸۳۱)
دریافت نقدی	۱۵۹.۷۴۰
سود و کارمزد و جرائم	۳۴.۲۰۰
پرداخت نقدی بابت اصل	۲۶.۷۲۸
پرداخت نقدی بابت سود	(۱۰۵.۱۳۲)
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	(۲۸.۱۲۴)
	۸۷.۴۱۲

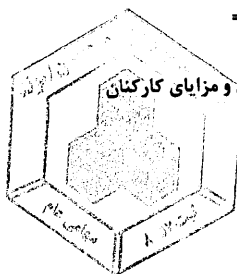
۲۵-۳ سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی در سال جاری مبلغ ۲۶.۷۲۸ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۶.۶۸۲ میلیون ریال به حساب پروژه های در جریان ساخت و مبلغ ۲۰.۰۴۶ میلیون ریال به حساب هزینه های جاری منظور شده است (یادداشت ۱۰).
 شایان ذکر اینکه اختلاف پرداخت های نقدی سود و کارمزد با هزینه مالی عمدتاً مربوط به تسهیلات دریافتی در قالب مشارکت مدنی و تماماً مربوط به بانک مسکن می باشد.

۲۵-۳-۱ هزینه مالی طی سال مالی جاری به مبلغ ۲۶.۷۲۸ میلیون ریال شامل ۹.۰۱۲ میلیون ریال سود تسهیلات فروش اقساطی دریافتی در سال قبل است که در سال جاری تسویه گردیده و مبلغ ۱۷.۷۱۶ میلیون ریال سود دوران مشارکت دو فقره تسهیلات مشارکت مدنی دریافتی از بانک مسکن می باشد.

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال مالی
۲۰.۸۹۷	۱۵.۸۴۴	پرداخت شده طی سال مالی
-	(۸۷۸)	ذخیره تامین شده طی سال مالی
۱۴.۰۹۲	۵.۹۳۱	مانده در پایان سال مالی
۳۴.۹۸۹	۲۰.۸۹۷	

۲۶-۱ افزایش مانده ذخیره مزایای پایان خدمت نسبت به سال مالی قبل، ناشی از افزایش تعداد کارکنان از ۵۳ به ۷۱ نفر و همچنین افزایش حقوق و مزایای کارکنان نسبت به سال مالی قبل به میزان ۳۶ درصد می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(در ادامه به میلیون ریال)

۷۷- مالیات پرداختی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
حالیات			
نوع و تشخیص	مبلغ پرداختی	مبلغ پرداختی	پرداختی
رسیدگی شده	۳,۷۸۱	۴,۴۱۸	-
رسیدگی نشده	۵۲۳	۷,۶۸۲	۴,۷۰۹
رسیدگی شده	۸,۹۶۶	-	۸,۹۶۶
رسیدگی نشده	-	۵,۰۶۳	-
۱۳,۲۷۰	۱۷,۱۶۳		

۱-۷۷- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۲-۷۷- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال های مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ اعتراض کرده و موضوع توسط هیئت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است.

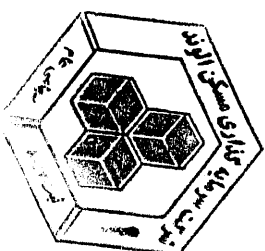
۳-۷۷- مالیات سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی، طبق ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم موب ۱۳۶۶/۱۲/۰۲ و اصلاحات بعدی آن تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی (شامل درآمد ناشی از فعالیت های بین المللی) و با اعمال نرخ صفر مالیاتی، بهت سود سیرده بنگی و سود شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار و همچنین با کسر نمودن ارزش روز عرصه واحدهای فروش رفته (طبق ارزش گذاری کارشناس رسمی دادگستری) در زمان فروش از درآمد مشمول مالیات (موضوع ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ اصلاحی قانون مالیات مستقیم موبه مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۷ هیئت محترم وزیران) محاسبه و در حسابها منظور شده است.

۴-۷۷- مالیات سال مالی قبل به مبلغ ۷,۷۹۶ میلیون ریال، مربوط به عملکرد سال های قبل است که در سال های قبل به گونه ای صحیح محاسبه شده بود، لذا به عنوان اصلاح اشتباه منظور نشده است (یادداشت ۵-۲۷).

۵-۷۷- جمع مبلغ مالیات ابرازی با مالیات تشخیصی سال های مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ بالغ بر مبلغ ۷,۷۹۶ میلیون ریال اختلاف دارد که عمدتاً مربوط به عدم احتساب نرخ صفر مالیاتی، بابت افزایش سرمایه شرکت از محل سود انباشته و همچنین عدم قبول درآمد اجاره املاک (که طبق نظر اداره امور مالیاتی پابین تر از ۸۰ درصد ارقام مندرج در جدول املاک مشابه بود) و احتساب درآمد ناشی از دریافت ۱۱ واحد آپارتمان در پروژه بام چالوس در قبال هزینه های ساخت اقیام شده برای شرکت مسکن شمال توسط اداره دارایی می باشد که در سال جاری ذخیره لازم از این بابت شناسایی و ثبت گردیده است.

۶-۷۷- اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
هزینه مالیات بر درآمد سال جاری	هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
۸,۹۶۶	۵,۰۶۳
-	۷,۷۹۶
۸,۹۶۶	۱۲,۸۵۹



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۷-۷- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۰,۸۴۵	۶۰۵,۳۱۳	سود حسابداری قبل از مالیات
۷۲,۷۱۱	۱۵۱,۳۲۸	هزینه مالیات بر درآمد با نرخ ۲۵ درصد
		اثر درآمدهای معاف از مالیات:
(۵,۴۵۳)	(۶,۲۹۰)	معافیت سود سرمایه گذاری در صندوق ها
(۴,۸۵۱)	(۹۳۴)	معافیت سود سپرده بانکی
(۴۰,۶۱۰)	(۱۰۳,۹۰۶)	معافیت ارزش کارشناسی عرصه واحدهای ساختمانی فروخته شده دارای پروانه بعد از سال ۱۳۹۵
(۱۱,۸۳۵)	(۳۴,۵۷۲)	معافیت مالیات فروش واحدهای ساختمانی دارای پروانه قبل از سال ۱۳۹۵ در زمان نقل و انتقال
(۹۹۶)	(۵۶۳)	معافیت ۱۰ درصد از مالیات شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار
۸,۹۶۶	۵,۰۶۳	هزینه مالیات بر درآمد محاسبه شده با نرخ موثر مالیات ۰/۸ درصد (سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ با نرخ موثر ۳ درصد)
-	۷,۷۹۶	مالیات بر درآمد سال های قبل (یادداشت ۵-۲۷)
۸,۹۶۶	۱۲,۸۵۹	

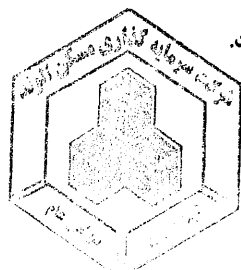
۲۸- سود سهام پرداختنی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۹۹	۷۲۱	سنوات قبل از سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۱,۹۴۲	۱,۷۷۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
-	۵,۴۶۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۲,۷۴۱	۷,۹۵۲	

۲۸-۱- مانده سود سهام پرداختنی به تفکیک سهامداران به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۷۴۱	۷,۹۵۲	سایر سهامداران

۲۸-۲- سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ مبلغ ۵۷ ریال و سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۳ ریال بوده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

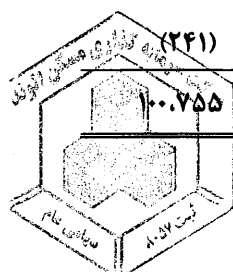
۲۹- پیش دریافت ها

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۶۷,۳۶۵	۲۹-۱ پیش دریافت از شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر
۲۵۸	۲۰۴	سایر
۲۵۸	۶۷,۵۶۹	

۲۹-۱- پیش دریافت از شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر (پروژه مهاجران)، مربوط به اخذ ۵/۵ درصد از مبلغ قرارداد بابت احداث ۳۰۰ واحد مسکونی بابت اقدام ملی مسکن بصورت پیمانکاری در سال جاری می باشد. (یادداشت ۱-۲-۱۸)

۳۰- نقد حاصل از عملیات

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸۱,۸۷۹	۵۹۲,۴۵۴	سود خالص
		تعدیلات
۸,۹۶۶	۱۲,۸۵۹	هزینه مالیات بر درآمد
۲۳,۹۳۲	۲۶,۷۲۸	هزینه های مالی
۵,۰۵۳	۱۴,۰۹۲	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
۳,۵۴۲	۳,۰۱۹	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۴۱,۲۱۶)	(۲۸,۸۹۹)	سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۲۸۲,۱۵۶	۶۲۰,۲۵۳	
۱۴,۰۷۳	(۶۰,۳۰۴)	(افزایش) کاهش دریافتنی های عملیاتی
(۱۶۶,۰۵۲)	(۷۸۳,۷۰۴)	(افزایش) موجودی املاک
(۱۹,۶۶۷)	۱۲,۵۶۹	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
(۶,۶۰۴)	(۹,۲۱۸)	(افزایش) زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
(۲,۹۱۰)	۱۲۳,۴۷۶	افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی
(۲۴۱)	۶۷,۳۱۱	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۱۰۰,۷۵۵	(۲۹,۶۱۷)	نقد حاصل از عملیات



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۱-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت 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 شرکت 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 های مرتبط با هر طبقه را مد نظر قرار می دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪ تا ۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است. نسبت اهرمی در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ با نرخ ۲۵ درصد در محدوده هدف بوده و مدیریت تصمیم دارد در همین سطح هدف مورد نظر وضعیت را حفظ نماید.

نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی ها
۲۴۶,۴۶۷	۳۸۸,۰۲۲	موجودی نقد
(۴۴,۳۲۶)	(۱۰,۷۴۷)	خالص بدهی
۲۰۲,۰۴۱	۳۷۷,۲۷۵	حقوق مالکانه
۹۹۲,۹۶۴	۱,۵۲۱,۴۲۳	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)
۲۰٪	۲۵٪	

۳۱-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

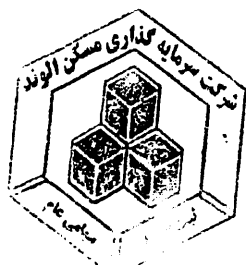
کمیته مدیریت ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسکهای مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها)،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

۳۱-۳- 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 های بازار 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 ریسک های بازار، کمک می کند. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

۳۱-۴- مدیریت ریسک ارز

شرکت، معاملاتی را به ارز انجام نداده که در نتیجه، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار گیرد



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۱-۵- 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. دریافتنی های تجاری شامل تعداد زیادی از خریداران واحدها می باشد که بدلیل اینکه انتقال اسناد واحدها پس از وصول کلیه حسابهای دریافتنی 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. عمده مطالبات شرکت از خریداران واحدها بوده و در این ارتباط تا وصول کامل مطالبات از خریداران انجام نگردد، اسناد مالکیت واحدها منتقل نگردیده لذا مطالبات شرکت فاقد ریسک با اهمیت می باشد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرف های قرارداد از ۵ درصد ناخالص دارایی های پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند.

میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۲۶،۵۴۸	۱۰،۴۶۴	-

اسناد دریافتنی تجاری

۳۱-۶- مدیریت ریسک نقدینگی

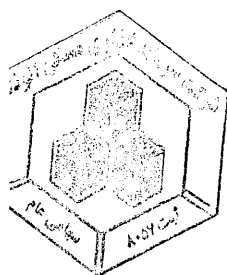
شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی از طریق نظارت مستمر بر جریانهای نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	جمع
پرداختنی های تجاری	-	۲۲،۲۱۷	۵۹،۲۹۴	۱۰،۴۱۱	۹۱،۹۲۲
سایر پرداختنی ها	-	۱۵،۱۹۱	۶۵،۸۲۴	-	۸۱،۰۱۵
تسهیلات مالی	-	-	۵۳،۲۱۲	۳۴،۲۰۰	۸۷،۴۱۲
مالیات پرداختنی	-	۴،۳۰۴	۵۰۶۳	۷،۷۹۶	۱۷،۱۶۳
سود سهام پرداختنی	۷،۹۵۲	-	-	-	۷،۹۵۲
جمع	۷،۹۵۲	۴۱،۷۱۲	۱۸۳،۳۹۳	۵۲،۴۰۷	۲۸۵،۴۶۴

۳۱-۷- 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 ۱۴۰۰ ریسک تامین مواد اولیه وجود ندارد و در حد اطلاعات موجود شیوع ویروس کووید ۱۹ تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱، 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 ۱۴۰۰

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

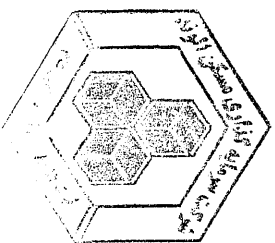
۳۲-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است :

(مبالغ میلیون به ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	دریافت تسهیلات از بانک مسکن	بازپرداخت اصل و سود تسهیلات	خرید آپارتمان	تسویه مطالبات شرکت های گروه	انجام مشاوره و تهیه نقشه
واحد تجاری نهایی	بانک مسکن	هم گروه	-	۳۴,۲۰۰	۱۳۳,۲۵۶	-	-	-
واحد تجاری اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	✓	-	-	-	۸۰,۵۹	۱,۰۶۶
عضو هیئت مدیره	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن	عضو هیات مدیره	✓	-	-	-	-	۲,۷۴۳
سایر اشخاص وابسته	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو مشترک هیات مدیره	✓	-	-	۴۰,۵۶۵	-	-
جمع				۳۴,۲۰۰	۱۳۳,۲۵۶	۴۰,۵۶۵	۸۰,۵۹	۳,۸۰۹

(یادداشت ۲-۲۵) (یادداشت ۲-۲۵) (یادداشت ۲-۲۴) (یادداشت ۲-۲۴)

۳۲-۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.



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

۴-۳-۲- همچنین هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سال ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ و سال مالی قبل شناسایی نشده است.

۱-۳۳- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات، به‌هی‌های احتمالی، تعهدات سرمایه‌ای و دارایی‌های احتمالی می‌باشد.

۳۴- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

۳۵- سود سهام پیشنهادی

۳- هیات مدیره با توجه به وضعیت نقدینگی، توان پرداخت سود از جمله وضعیت نقدینگی در حال حاضر و در دوره پرداخت سود، منابع تأمین وجوه نقد جهت پرداخت سود، درصد سود تقسیم شده در سال مالی گذشته، وضعیت پرداخت سود در سالهای گذشته از حیث پرداخت به موقع آن طبق برنامه زمانبندی، هفت جدول آماری، ۱۰۸۷ -

۳-۳۵- منابع مالی لازم برای پرداخت سود از محل فعالیت‌های عملیاتی تأمین خواهد شد.

