گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

به انضمام صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	(۱) الی (۵)
صورت‌های مالی	۱ الی ۴۲

جمهوری اسلامی ایران
باسمه تعالی

وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱ - صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ 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 صورتها، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت‌های مالی، اطمینان معقول کسب شود.
حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت‌های مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت‌های مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است.
این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

آدرس:تهران،میدان آرژانتین،خیابان شهید احمد قیصر،خیابان شهیداحمدیان، پلاک۷
تلفن: ۸۲۱۸۲۱۰۰ نمابر:۸۸۷۲۲۴۳۵ www.audit.org.ir

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

اظهارنظر

۴ - به نظر این سازمان، صورت‌های مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ 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.

تأکید بر مطلب خاص

۵- به شرح یادداشت‌های توضیحی ۶-۲۵ و ۷-۲۵ مالیات و عوارض بر ارزش افزوده سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۶/۳۱ و سال مالی مورد گزارش و حسابرسی بیمه‌ای سال‌های مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱ تا پایان سال مالی مورد گزارش به ترتیب توسط سازمان‌های امور مالیاتی و تأمین اجتماعی مورد رسیدگی قرار نگرفته است. پیامدهای ناشی از موارد فوق منوط به اظهارنظر قطعی سازمان امور مالیاتی و سازمان تأمین اجتماعی می‌باشد. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۶ - به شرح یادداشت‌های توضیحی ۲-۱۳ و ۱-۳-۱۸، دارایی‌های ثابت مشهود و سایر موجودی‌ها به بهای تمام شده به ترتیب به مبالغ ۸۹ میلیارد ریال و ۱۲۱ میلیارد ریال به ترتیب به مبالغ ۳۷ میلیارد ریال و ۵۰ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه‌ای قرار گرفته‌اند و املاک در جریان ساخت و واحدهای ساختمانی آماده برای فروش فاقد پوشش بیمه‌ای می‌باشند. اظهارنظر 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.
در ارتباط با حسابرسی صورت‌های مالی، مسئولیت این سازمان مطالعه «سایر اطلاعات» به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورت‌های مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتیکه این سازمان به این نتیجه برسد

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

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

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

۸-۱ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت درخصوص پرداخت سود سهام مصوب (عمدتاً سهامدار عمده) حداکثر ظرف هشت ماه پس از تصویب مجمع عمومی صاحبان سهام.

۸-۲ - در اجرای ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۳ در ارتباط با بندهای ۶ ، ۱-۱۱، ۳-۱۱(تبصره ۲ ماده ۳ و تبصره ۵ ماده ۴ دستورالعمل حاکمیت شرکتی) و ۴-۱۱ این گزارش، به نتیجه نهایی منجر نگردیده است.

۹ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۲، 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 تهاتر بهای دو دستگاه آپارتمان با مطالبات سود سهام شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامدار عمده) بدون اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری و همچنین مبلغ ۱۲/۵ میلیارد ریال قرض‌الحسنه دریافتی از سهامدار عمده، 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 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:

۱-۱۱ - مفاد مواد ۷ (بند ۴) و ۱۲ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افشای صورت‌های مالی (و گزارش تفسیری مدیریت) میان‌دوره‌ای ۶ ماهه حسابرسی شده حداکثر ۶۰ روز بعد از پایان دوره ۶ ماهه و افشای جدول زمان‌بندی اصلاح شده پرداخت سود نقدی حداکثر یک هفته پس از تاریخ مجمع با توجه به تغییر سود سهام مصوب نسبت به سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره.

۲-۱۱ - مفاد ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در فرابورس ایران در خصوص پرداخت سود سهام مصوب در مهلت قانونی (مندرج در ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت) و طبق برنامه اعلام شده.

۳-۱۱ - مفاد مواد ۳ (تبصره ۲)، ۴ (تبصره ۵)، ۸ و۱۶ دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکت‌های 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 آنها، رعایت حقوق سایر ذینفعان، انگیزه بخشی به ذینفعان، افشاء و شفافیت و مسئولیت‌پذیری هیئت‌مدیره)، داشتن حداقل یک عضو غیرموظف هیئت مدیره با تحصیلات مالی (موضوع ماده ۲۷ اساسنامه شرکت)، تشکیل واحد حسابرسی داخلی مطابق ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در ارتباط با استقلال حسابرس داخلی (موضوع مواد ۵ و ۶ منشور فعالیت حسابرسی داخلی) و ارزیابی و مستندسازی سالانه اثربخشی هیئت‌مدیره، مدیرعامل، کمیته حسابرسی و سایر کمیته‌های تخصصی توسط هیئت‌مدیره.

۴-۱۱ - مفاد ماده ۱۴ منشور کمیته حسابرسی در خصوص الزامات تشکیل حداقل دو جلسه کمیته حسابرسی با حضور 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 آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، به استثنای عدم رعایت برخی از مفاد قانون مبارزه با پولشویی، آیین‌نامه

اجرایی آن و دستورالعمل‌های مرتبط (از جمله تدوین و اجرای برنامه‌های داخلی مبارزه با پولشویی شرکت با رویکرد مبتنی بر خطر، طراحی نرم‌افزارها به گونه‌ای که ارائه خدمت تنها پس از ثبت اطلاعات لازم برای تعیین خطر تعاملات کاری صورت گیرد، ایجاد سامانه جامعی از مدیریت اطلاعات که امکان انجام تکالیف اعم از واپایش، پایش و کشف تقلب را فراهم آورد)، این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۱۳ دی ۱۴۰۱

سازمان حسابرسی

ناصر دیانتی **حسن کاظمی**

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ تقدیم می گردد. اجزاء تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

	شماره صفحه
• صورت سود و زیان	۲
• صورت وضعیت مالی	۳
• صورت تغییرات در حقوق مالکانه	۴
• صورت جریان های نقدی	۵
• یادداشت های توضیحی صورت های مالی	۶-۴۲

صورت های مالی طبق **استانداردهای حسابداری** تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۹/۲۰ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	اسماعیل عطایی مقدم	رییس هیات مدیره (غیرموظف)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	علیرضا نوربهشت	نایب رییس هیات مدیره (غیرموظف)	
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	حمیدرضا زمرد	عضو هیات مدیره و مدیرعامل (موظف)	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	ابوالفضل محمودی	عضو هیات مدیره و معاونت مالی و منابع انسانی(موظف)	
شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	علی رحمتی	عضو هیات مدیره و معاونت فنی و اجرایی(موظف)	

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

Email:arak@hic-iran.com http://alvand.hic-iran.com

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۵	۱,۷۱۸,۹۹۲	۹۵۵,۶۵۶
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶	(۸۷۸,۳۱۸)	(۲۸۴,۵۷۹)
سود ناخالص		۸۴۰,۶۷۴	۶۷۱,۰۷۷
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	۷	(۸۳,۷۷۱)	(۷۹,۳۰۵)
سایر درآمدها	۸	۶,۴۶۷	۵,۲۳۵
سایر هزینه ها	۹	(۷,۱۶۵)	(۷,۹۶۱)
سود عملیاتی		۷۵۶,۲۰۵	۵۸۹,۰۴۶
هزینه های مالی	۱۰	(۵,۲۵۶)	(۲۰,۰۴۶)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۱	۱۳,۰۵۶	۳۶,۳۱۳
سود قبل از مالیات		۷۶۴,۰۰۵	۶۰۵,۳۱۳
هزینه مالیات بر درآمد	۴-۲۶	(۲۴۸,۲۶۳)	(۱۲,۸۵۹)
سود خالص		۵۱۵,۷۴۲	۵۹۲,۴۵۴
سود هر سهم			
سود پایه هرسهم:			
عملیاتی (ریال)		۶۳۹	۷۱۷
غیر عملیاتی (ریال)		۸	۲۴
سود پایه هرسهم (ریال)	۱۲	۶۴۷	۷۴۱

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
دارایی ها			
دارایی های غیر جاری			
دارایی های ثابت مشهود	۱۳	۱۹,۱۰۸	۱۹,۴۸۳
زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک	۱۴	۴۹,۰۱۰	۴۲,۵۴۷
دارایی های نامشهود	۱۵	۳۴,۷۵۹	۳۴,۵۲۳
دریافتنی های بلند مدت	۱۶-۲	۲۵۷,۲۵۱	۵۷,۷۲۳
جمع دارایی های غیر جاری		۳۶۰,۱۲۸	۱۵۴,۲۷۶
دارایی های جاری			
پیش پرداخت ها	۱۷	۲۳,۲۹۷	۲۳,۹۲۸
موجودی املاک	۱۸	۲,۳۱۹,۳۲۹	۱,۴۹۷,۳۴۵
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۶-۱	۵۲۰,۶۵۸	۲۲۳,۱۴۹
موجودی نقد	۱۹	۸۶,۱۶۷	۱۰,۷۴۷
جمع دارایی های جاری		۲,۹۴۹,۴۵۱	۱,۷۵۵,۱۶۹
جمع دارایی ها		۳,۳۰۹,۵۷۹	۱,۹۰۹,۴۴۵
حقوق مالکانه و بدهی ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۲۰	۸۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
صرف سهام خزانه	۲۲-۱	-	۹۴۸
اندوخته قانونی	۲۱	۷۵,۷۸۷	۵۰,۰۰۰
سود انباشته		۱,۰۶۶,۲۳۸	۱,۰۰۶,۹۱۸
سهام خزانه	۲۲	(۳۰,۱۹۱)	(۳۶,۴۴۳)
جمع حقوق مالکانه		۱,۹۱۱,۸۳۴	۱,۵۲۱,۴۲۳
بدهی ها			
بدهی های غیر جاری			
پرداختنی های بلند مدت		-	۱۰,۴۱۱
تسهیلات مالی بلند مدت	۲۳	۵۸۲,۸۵۸	۳۴,۲۰۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۴	۵۶,۱۴۷	۳۴,۹۸۹
جمع بدهی های غیر جاری		۶۳۹,۰۰۵	۷۹,۶۰۰
بدهی های جاری			
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۵	۲۷۳,۸۱۲	۱۶۲,۵۲۶
مالیات پرداختنی	۲۶	۲۶۰,۳۶۳	۱۷,۱۶۳
سود سهام پرداختنی	۲۷	۱۸,۰۲۴	۷,۹۵۲
تسهیلات مالی	۲۳	۷۸,۸۹۸	۵۳,۲۱۲
پیش دریافت ها	۲۸	۱۲۷,۶۴۳	۶۷,۵۶۹
جمع بدهی های جاری		۷۵۸,۷۴۰	۳۰۸,۴۲۲
جمع بدهی ها		۱,۳۹۷,۷۴۵	۳۸۸,۰۲۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		۳,۳۰۹,۵۷۹	۱,۹۰۹,۴۴۵

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

	سرمایه	صرف (کسر)سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۵۰۰,۰۰۰	-	۴۸,۰۴۹	۴۴۴,۹۱۵	-	۹۹۲,۹۶۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱						
سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	-	-	-	۵۹۲,۴۵۴	-	۵۹۲,۴۵۴
سود سهام مصوب	-	-	-	(۲۸,۵۰۰)	-	(۲۸,۵۰۰)
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	(۱۴۶,۴۸۵)	(۱۴۶,۴۸۵)
فروش سهام خزانه	-	۹۴۸	-	-	۱۱۰,۰۴۲	۱۱۰,۹۹۰
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۱,۹۵۱	(۱,۹۵۱)	-	-
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۵۰۰,۰۰۰	۹۴۸	۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۶,۹۱۸	(۳۶,۴۴۳)	۱,۵۲۱,۴۲۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱						
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	-	-	-	۵۱۵,۷۴۲	-	۵۱۵,۷۴۲
سود سهام مصوب	-	-	-	(۱۱۹,۴۰۶)	-	(۱۱۹,۴۰۶)
افزایش سرمایه	۳۰۰,۰۰۰	-	-	(۳۰۰,۰۰۰)	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	(۲۲,۴۳۰)	(۲۲,۴۳۰)
فروش سهام خزانه	-	(۹۴۸)	-	(۱۱,۲۲۹)	۲۸,۶۸۲	۱۶,۵۰۵
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۲۵,۷۸۷	(۲۵,۷۸۷)	-	-
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۸۰۰,۰۰۰	-	۷۵,۷۸۷	۱,۰۶۶,۲۳۸	(۳۰,۱۹۱)	۱,۹۱۱,۸۳۴

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 ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۲۹	(۴۱۶،۸۱۴)	(۲۹،۶۱۷)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد		(۵،۰۶۳)	(۸،۹۶۶)
جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی		(۴۲۱،۸۷۷)	(۳۸،۵۸۳)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود		(۱۳،۳۹۵)	(۱۲،۴۶۷)
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود		(۲۸۴)	(۳۷۹)
دریافت‌های ناشی از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت		-	۱۷۹،۴۰۳
دریافت های ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها		۳،۳۱۳	۳،۷۳۸
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		(۱۰،۳۶۶)	۱۷۰،۲۹۵
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		(۴۳۲،۲۴۳)	۱۳۱،۷۱۲
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی			
دریافت های نقدی ناشی از فروش سهام خزانه		-	۲۲،۳۳۵
پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه		-	(۶۵،۲۸۱)
دریافت‌های ناشی از تسهیلات		۵۶۴،۰۰۰	۳۴،۲۰۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات		(۹،۲۳۸)	(۱۰۵،۱۳۲)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات		(۲۲،۴۲۹)	(۲۸،۱۲۴)
دریافت های ناشی از تسهیلات قرض الحسنه		۱۲،۵۰۰	-
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام		(۳۷،۱۷۰)	(۲۳،۲۸۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی		۵۰۷،۶۶۳	(۱۶۵،۲۹۱)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد		۷۵،۴۲۰	(۳۳،۵۷۹)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال مالی		۱۰،۷۴۷	۴۴،۳۲۶
مانده موجودی نقد در پایان سال مالی		۸۶،۱۶۷	۱۰،۷۴۷
معاملات غیر نقدی	۳۰	۱۱۱،۴۶۴	-

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱- تاریخچه و فعالیت

۱ -۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند به شناسه ملی ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵ در تاریخ۱۳۸۶/۱۰/۴ 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. متعاقبا طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۹ نوع حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و 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 . درحال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و واحد نهایی تجاری گروه، بانک مسکن می باشد.

مرکز اصلی شرکت شهر اراک ، کوی الهیه با کد پستی ۳۸۱۸۷-۸-۶۳۸۱ می باشد .

۲ – ۱- فعالیت های 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 وساختمانی 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 تملیک یا امانی و یا به هر طریق دیگر.

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

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

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

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

۳-۱- تعداد کارکنان

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

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/ ۳۱
	نفر	نفر
کارکنان قراردادی پروژه	۵۲	۵۱
کارکنان قراردادی ستاد	۲۰	۲۰
	۷۲	۷۱

۱-۳-۱- طی سال مالی مورد گزارش تعداد ۵ نفر بصورت قراردادی استخدام شده اند و تعداد یک نفر بازنشسته شده و ۳ نفر قطع همکاری نموده اند.

۲ - بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده :

۱-۲- استانداردهای حسابداری جدید وتجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا شده است و بر صورت های مالی آثار با اهمیتی داشته است:

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

استاندارد حسابداری شماره ۴۲ با عنوان " اندازه گیری ارزش منفصانه " 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.

اجرای استاندارد فوق باتوجه به اینکه استانداردهای حاکم بر تهیه و ارائه صورت های مالی شرکت الزامی مبنی بر شناخت و اندازه گیری اولیه اقلام صورت های مالی به روش ارزش منصفانه نداشته و همچنین رویدادی که ضرورت اندازه گیری مجدد اقلام مذکور را به ارزش منصفانه ایجاب نماید به وقوع نپیوسته است ، تاثیری بر اندازه گیری و افشای اقلام صورت های مالی در سال مالی مورد گزارش نداشته است.

۲-۲- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است :

۱-۲-۲- استاندارد حسابداری ۱۶ با عنوان "آثار تغییر در نرخ ارز"

این استاندارد در سال ۱۴۰۰ تجدید نظر شده و الزامات آن در مورد کلیه صورت های مالی که دوره مالی آن ها از تاریخ ۱۴۰۱/۱/۱ و بعد از آن شروع می شود ، لازم الاجراست .

موضوعات اصلی استاندارد مذکور این است که چه نرخی برای تسعیراستفاده شود و آثار تغییر نرخ ارز چگونه در صورت های مالی گزارش شود.

بکار گیری استاندارد فوق با توجه به شرایط کنونی شرکت تغییر قابل ملاحظه ای بر شناخت ، اندازه گیری و گزارشگری اقلام صورت های مالی حداقل برای سال مالی آتی نخواهد داشت .

۳ – اهم رویه های حسابداری

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

صورت های مالی 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 مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش پرداختها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی شود.

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- درآمد عملیاتی حاصل از فعالیت های 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 درصد تکمیل پیمان در تاریخ صورت 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 سال مالی 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، فورا به عنوان هزینه دوره شناسایی و در سر فصل بهای تمام شده درآمد عملیاتی منعکس می شود.

۳-۲-۲-۳- میزان تکمیل پیمان با استفاده از نسبت مخارج تحمل شده پیمان جهت 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 مستقیما 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 مشخصا قابل مطالبه از کارفرماست، می باشد.

۳-۳- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی های 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 ، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۴-۲- استهلاک 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 استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم، مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه میشود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان و تاسیسات	۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶ و ۱۰ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۵ و ۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۳ ، ۶ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰و۱۵ ساله و۱۰۰ درصد	خط مستقیم

۳-۴-۳- برای دارایی های ثابتی که در طی ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از ابتدای ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود.در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی بیش از شش ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک برحسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقیمانده مدت تعیین شده برای استهلاک 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 شرکت تکمیل شود، دراین طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می یابد.

۶-۳-دارایی های نا مشهود

۱-۶-۳-دارایی های نا مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.

۲-۶-۳-استهلاک دارایی های نا مشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منابع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار ها	۳ ساله	مستقیم

۷-۳ – موجودی املاک

۱-۷-۳- موجودی املاک در جریان ساخت

۱-۱-۷-۳ – مخارج ساخت املاک در بر گیرنده تمام مخارجی است که بطور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیت هایی تخصیص داد.

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

۳-۱-۷-۳ – مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک براساس روش شناسایی ویژه به هریک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۴-۱-۷-۳ – سایر مخارج مشترک براساس روش مخارج انجام شده پروژه‌ها طی سال مالی به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، به هریک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

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

۶-۱-۷-۳ – 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 می‌شود.

۲-۷-۳- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

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

۳-۷-۳- سایر موجودی ها

سایر موجودی‌ها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" هریک از اقلام ارزشیابی می‌شود. درصورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی‌ها با بکارگیری روش های زیر تعیین می‌شود:

	روش مورد استفاده
مصالح ساختمانی	میانگین موزون
قطعات و لوازم یدکی	میانگین موزون

۸-۳- 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 می شود.

۹-۳- سهام خزانه

۱-۹-۳- سهام خزانه به روش بهای تمام شده شناسایی 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 پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی شود.

۲-۹-۳- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی شود و تفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب "صرف (کسر) سهام خزانه" شناسایی و ثبت می شود.

۳-۹-۳- 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.

۴-۹-۳- 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.

۱۰-۳- مالیات بر درآمد

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 مستقیما در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

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

۱-۴- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

در سال مالی مورد گزارش جهت تهیه صورت های مالی، مدیریت از قضاوت با اهمیتی در بکارگیری رویه های حسابداری استفاده ننموده است.

۲-۴- قضاوت مربوط به برآورد ها

در تعیین کل مخارج پروژه های در جریان ساخت و پیمان در دست اجرا 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 قابل بازیافت 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 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 ۱۴۰۱

۵- درآمد های عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۵-۱	۱,۳۳۰,۶۱۰	۹۵۵,۶۵۶
فروش واحدهای ساختمانی درجریان ساخت	۵-۲	۲۱۲,۲۵۳	-
درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری	۵-۵	۱۷۶,۱۲۹	-
		۱,۷۱۸,۹۹۲	۹۵۵,۶۵۶

۵-۱- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

(مبالغ به میلیون ریال)

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
	تعداد واحد	متراژ متر مربع	مبلغ	تعداد واحد	متراژ متر مربع	مبلغ
واحدهای ساختمانی تکمیل شده						
واحدهای مسکونی پروژه فردین پور	۴۰	۴,۷۹۹	۹۱۹,۹۶۴	-	-	-
واحدهای مسکونی پروژه الوند	-	-	-	۷۲	۶,۳۲۷	۷۴۵,۰۱۵
واحدهای مسکونی پروژه چالوس	۵	۶۶۲	۳۵۴,۷۹۹	۳	۳۳۵	۱۴۲,۰۰۸
واحدهای مسکونی پروژه بابلسر	۱	۶۶	۲۰,۲۰۷	۱	۵۲	۱۱,۰۸۰
واحدهای تجاری پروژه خاتم	۲	۵۰	۳۵,۶۴۰	۴	۱۷۰	۵۴,۴۹۵
واحدهای تجاری پروژه کوثر	-	-	-	۱	۳۳	۳,۰۵۸
	۴۸	۵,۵۷۷	۱,۳۳۰,۶۱۰	۸۱	۶,۹۱۷	۹۵۵,۶۵۶

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱-۱-۵- افزایش درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش به میزان ۳۹ درصد ناشی از کاهش متراژ فروش واحدها به میزان ۱۷ درصد به دلیل شرایط رکود حاکم بر بازار مسکن در سال مالی مورد گزارش و همچنین آماده نبودن پروژه های در جریان ساخت جهت فروش و افزایش قیمت میانگین فروش هر مترمربع به میزان ۵۶ درصد می باشد.

۲-۵- درآمد فروش واحدهای ساختمانی درجریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت
واحدهای مسکونی پروژه سرو الهیه	۶۰۱,۹۰۰	۳۵/۳	۲۱۲,۲۵۳

۱-۲-۵- فروش واحدهای مسکونی پروژه سرو الهیه مربوط به بهای فروش ۳۳ واحد به متراژ ۳,۲۶۲ متر مربع می باشد.

۳-۵- 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.

۴-۵- متراژ قابل فروش و فروش رفته

		فروش رفته			باقیمانده
	قابل فروش	تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
واحدهای ساختمانی تکمیل شده					
واحدهای مسکونی پروژه بام چالوس	۱,۷۸۴	۳۳۵	۶۶۲	۹۹۷	۷۸۷
واحدهای مسکونی پروژه بابلسر	۱۱۸	۵۲	۶۶	۱۱۸	-
واحدهای تجاری پروژه خاتم اراک	۲,۶۴۸	۲,۲۵۰	۵۰	۲,۳۰۰	۳۴۸
واحدهای تجاری پروژه کوثر اراک	۱,۷۶۴	۱,۳۸۴	-	۱,۳۸۴	۳۸۰
واحدهای مسکونی فردین پور اراک	۴,۷۹۹	-	۴,۷۹۹	۴,۷۹۹	-
	۱۱,۱۱۳	۴,۰۲۱	۵,۵۷۷	۹,۵۹۸	۱,۵۱۵
واحدهای ساختمانی درجریان ساخت					
واحدهای مسکونی سرو الهیه اراک	۲۵,۲۹۶	-	۳,۲۶۲	۳,۲۶۲	۲۲,۰۳۴
	۳۶,۴۰۹	۴,۰۲۱	۸,۸۳۹	۱۲,۸۶۰	۲۳,۵۴۹

۵-۵- درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری

(مبالغ به میلیون ریال)

	درآمد انباشته تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
		درآمد شناسایی شده	بهای تمام شده شناسایی شده	سود ناخالص
پروژه اقدام ملی مهاجران	۱۷۶,۱۲۹	۱۷۶,۱۲۹	۱۷۶,۱۲۹	-

۱-۵-۵- در سال مالی قبل شرکت اقدام به انعقاد قرارداد ساخت ۳۰۰ واحد مسکونی به میانگین مساحت هر واحد ۸۰ متر مربع با عنوان پروژه اقدام ملی مهاجران با شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر به متراژ تقریبی ۳۵۶۸۵ متر مربع به مبلغ ۲,۴۰۰,۸۴۳ میلیون ریال (بر اساس فهرست بهای سال۱۳۹۹ که طبق مفاد قرارداد بصورت فصلی تعدیل خواهد شد) نموده است. مخارج انباشته پیمان تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۷۶,۱۲۹ میلیون ریال (سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۶۷,۶۹۲ میلیون ریال و سال مالی قبل مبلغ ۸,۴۳۷ میلیون ریال) و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان سال مالی مورد گزارش ۸ درصد می باشد. شایان ذکر اینکه درآمد پروژه مذکور طبق رویه مندرج در یادداشت ۱-۲-۲-۳"اهم رویه های حسابداری"بعلت عدم امکان برآورد ماحصل پیمان به گونه ای اتکاءپذیر بدلیل عدم امکان تعیین آثار ناشی از تغییر قیمت ها (تورم) در برآورد مخارج کل پیمان تنها تا میزان مخارج تحمل شده ای که احتمال بازیافت آن وجود دارد، شناسایی گردیده است.

۶-۵- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده وفعالیت های پیمانکاری

(مبالغ به میلیون ریال)

	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش
واحدهای تکمیل شده				
واحدهای مسکونی پروژه فردین پور	۹۱۹,۹۶۴	۵۳۱,۷۴۳	۳۸۸,۲۲۱	۴۲
واحدهای مسکونی پروژه بام چالوس	۳۵۴,۷۹۹	۴۲,۶۸۵	۳۱۲,۱۱۴	۸۸
واحد های مسکونی پروژه بابلسر	۲۰,۲۰۷	۳,۹۲۷	۱۶,۲۸۰	۸۱
واحدهای تجاری پروژه خاتم	۳۵,۶۴۰	۷,۱۶۷	۲۸,۴۷۳	۸۰
	۱,۳۳۰,۶۱۰	۵۸۵,۵۲۲	۷۴۵,۰۸۸	۵۶
واحدهای درجریان ساخت				
واحدهای مسکونی سرو الهیه	۲۱۲,۲۵۳	۱۱۶,۶۶۷	۹۵,۵۸۶	۴۵
فعالیت های پیمانکاری				
پروژه اقدام ملی مهاجران	۱۷۶,۱۲۹	۱۷۶,۱۲۹	-	-
	۱,۷۱۸,۹۹۲	۸۷۸,۳۱۸	۸۴۰,۶۷۴	۴۹

۱-۶-۵- درصد سود ناخالص قابل توجه در پروژه های بام چالوس، بابلسر و خاتم ناشی از تکمیل شدن پروژه های مذکور در سال های قبل (پایین بودن بهای تمام شده) و فروش آنها در سال مالی مورد گزارش با قیمت های روز می باشد.

۷-۵- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

(مبالغ به میلیون ریال)

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
سایر اشخاص	۱,۶۴۲,۹۲۸	٪۹۶	۹۵۵,۶۵۶	۱۰۰
اشخاص وابسته - شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامدار عمده)	۷۶,۰۶۴	٪۴	-	-
	۱,۷۱۸,۹۹۲	۱۰۰	۹۵۵,۶۵۶	۱۰۰

۱-۷-۵- طی سال مالی مورد گزارش یک واحد مسکونی از پروژه بام چالوس به مبلغ ۵۵,۸۵۷ میلیون ریال و یک واحد مسکونی از پروژه بابلسر به مبلغ ۲۰,۲۰۷ میلیون ریال جمعا به مبلغ ۷۶,۰۶۴ میلیون ریال طبق صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۴ هیئت مدیره به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن ایران (سهامدار عمده) واگذار گردیده که مبلغ ۷۲,۱۶۴ میلیون ریال آن در قبال سود سهام پرداختنی به آن شرکت (یادداشت ۱-۲-۲۷) تسویه و مابقی به حساب فی مابین منظور گردیده است.

۶- بهای تمام شده درآمد های عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	انباشته تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
واحدهای تکمیل شده			
واحدهای مسکونی پروژه فردین پور	۵۳۱,۷۴۳	۵۳۱,۷۴۳	-
واحدهای مسکونی پروژه بابلسر	۷,۴۴۸	۳,۹۲۷	۳,۱۱۳
واحدهای مسکونی پروژه الوند	۲۱۲,۲۲۶	-	۲۱۲,۲۲۶
واحدهای مسکونی پروژه چالوس	۹۴,۸۶۵	۴۲,۶۸۵	۵۲,۵۸۸
واحدهای تجاری پروژه خاتم	۱۵۸,۸۱۴	۷,۱۶۷	۱۵,۰۸۰
واحدهای تجاری پروژه کوثر	۴۷,۴۹۹	-	۱,۵۷۲
	۱,۰۵۲,۵۹۵	۵۸۵,۵۲۲	۲۸۴,۵۷۹
واحدهای درجریان ساخت			
واحدهای مسکونی سرو الهیه	۱۱۶,۶۶۷	۱۱۶,۶۶۷	-
	۱,۱۶۹,۲۶۲	۷۰۲,۱۸۹	۲۸۴,۵۷۹
فعالیت های پیمانکاری			
پروژه اقدام ملی مهاجران	۱۷۶,۱۲۹	۱۷۶,۱۲۹	-
	۱,۳۴۵,۳۹۱	۸۷۸,۳۱۸	۲۸۴,۵۷۹

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

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
زمین	۶-۱-۱	۹,۳۱۲	-
مواد و مصالح مصرفی	۶-۱-۲	۷۷۲,۰۲۵	۶۰۶,۸۸۷
دستمزد مستقیم	۶-۱-۳	۸۵,۱۸۱	۴۹,۰۹۲
سربار	۶-۱-۴	۵۷۹,۳۹۸	۳۴۴,۹۲۲
جمع هزینه های ساخت طی سال مالی		۱,۴۴۵,۹۱۶	۱,۰۰۰,۹۰۱
املاک در جریان ساخت ابتدای سال مالی	۱۸-۱	۱,۳۰۲,۷۵۳	۵۱۴,۰۷۸
املاک درجریان ساخت پایان سال مالی	۱۸-۱	(۲,۱۰۰,۲۵۹)	(۱,۳۰۲,۷۵۳)
بهای تمام شده کار انجام شده طی سال مالی		۶۴۸,۴۱۰	۲۱۲,۲۲۶
واحدهای ساختمانی تکمیل شده ابتدای سال مالی	۱۸-۲	۱۴۹,۷۵۰	۱۷۲,۰۰۵
اضافات ناشی از تعمیرات طی سال مالی	۶-۱-۵	۱,۷۸۸	۹,۵۳۳
اضافات ناشی از خرید طی سال مالی		-	۴۰,۵۶۵
واحدهای ساختمانی تکمیل شده در پایان سال مالی	۱۸-۲	(۹۷,۷۵۹)	(۱۴۹,۷۵۰)
		۷۰۲,۱۸۹	۲۸۴,۵۷۹

۱-۱-۶- مبلغ ۹,۳۱۲ میلیون ریال مربوط به بهای تمام شده زمین پروژه سرو الهیه به متراژ ۷,۳۰۴ مترمربع می باشد که از سرفصل زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک انتقال یافته است (یادداشت ۱۴).

۲-۱-۶- افزایش هزینه مواد و مصالح مصرفی ناشی از افزایش میزان مصرف مصالح ساختمانی در پروژه های درجریان ساخت و عملیات پیمانکاری و همچنین افزایش قیمت مواد و مصالح مصرفی می باشد.

۳-۱-۶- افزایش حقوق و مزایای کارکنان (دستمزد مستقیم و عمومی و اداری) ناشی از افزایش حقوق و مزایا طبق مصوبات وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (به طور میانگین ۴۲ درصد) و همچنین مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۷/۲۶ هیئت مدیره (به میزان ۱۰ درصد) می باشد.

۴-۱-۶- هزینه های سربار از اقلام زیر تشکیل شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
صورت وضعیت پیمانکاران	۶-۱-۴-۱	۳۸۳,۴۲۴	۲۵۱,۰۹۸
هزینه های اخذ پروانه ساختمان		-	۲۰,۰۷۵
انشعابات		۱۲,۳۴۰	۳,۸۵۶
سربار اداری	۷-۴	۹۱,۹۴۱	۵۰,۳۰۷
سربار مالی(سود و کارمزد تسهیلات)	۱۰	۷۶,۰۵۵	۶,۶۸۲
سایر		۱۵,۶۳۸	۱۲,۹۰۴
		۵۷۹,۳۹۸	۳۴۴,۹۲۲

۱-۴-۱-۶- افزایش هزینه صورت وضعیت پیمانکاران مربوط به افزایش نرخ قراردادها (به دلیل افزایش سطح عمومی قیمت ها) می باشد.

۵-۱-۶- اضافات ناشی از خرید و تعمیرات طی سال مالی به ملبغ ۱,۷۸۸ میلیون ریال مربوط به هزینه تعمیر واحدهای ساختمانی تکمیل شده می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۲-۶ - بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت و تکمیل شده به شرح زیر می باشد:

شرح / پروژه	واحد اندازه گیری	واحد های در جریان ساخت						واحد های تکمیل شده						جمع کل
		تجاری مسکونی سپیدار قم (طمطراق)	مسکونی شکریه همدان	مسکونی سرو الهیه اراک	مسکونی آزالیا اراک	جمع	مسکونی بام چالوس	مسکونی بابلسر	مسکونی فردین پور	تجاری خاتم	تجاری کوثر	جمع	
تعداد کل واحد	واحد	۲۷۵	۵۵	۲۵۷	۲۷۵	۸۶۲	۱۴	۲	۴۰	۷۴	۳۸	۱۶۸	۱،۰۳۰
تعداد واحدهای سهم شرکت	واحد	۲۴۵	۳۳	۲۵۷	۲۷۵	۸۱۰	۱۴	۲	۴۰	۷۴	۳۸	۱۶۸	۹۷۸
تعداد واحد های فروش رفته سهم شرکت	واحد	-	-	۳۳	-	۳۳	۸	۲	۴۰	۶۹	۳۳	۱۵۲	۱۸۵
درصد نقد دریافتی اولیه قرارداد فروش	درصد	-	-	۴۰	-	-	۵۰	۹۰	۶۰	۳۳	۳۰	-	-
مخارج انباشته ساخت و تکمیل	میلیون ریال	۷۷۶،۷۲۹	۴۷۱،۵۵۰	۹۵۸،۱۹۰	۱،۱۴۵	۲،۲۰۷،۶۱۴	۱۰۵،۲۲۶	۷،۰۴۰	۵۳۱،۷۴۳	۱۸۴،۶۱۸	۶۵،۹۸۹	۸۹۴،۶۱۶	۳،۱۰۲،۲۳۰
مخارج مرتبط با تحصیل زمین	میلیون ریال	۲۵۰،۱۲۰	۵۷۷،۱۵۶	۹،۳۱۲	-	۸۳۶،۵۸۸	۴۰،۵۶۵	-	-	۲،۹۴۵	-	۴۳،۵۱۰	۸۸۰،۰۹۸
مخارج مستقیم و غیر مستقیم تحمل شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی با احتساب سهم شریک	میلیون ریال	۱،۰۲۶،۸۴۹	۱،۰۴۸،۷۰۶	۹۶۷،۵۰۲	۱،۱۴۵	۳،۰۴۴،۲۰۲	۱۴۵،۷۹۱	۷،۰۴۰	۵۳۱،۷۴۳	۱۸۷،۵۶۳	۶۵،۹۸۹	۹۳۸،۱۲۶	۳،۹۸۲،۳۲۸
مخارج مستقیم و غیرمستقیم متحمل شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی - سهم شریک	میلیون ریال	(۲۵۰،۱۲۰)	(۵۷۷،۱۵۶)	-	-	(۸۲۷،۲۷۶)	-	-	-	-	-	-	(۸۲۷،۲۷۶)
مخارج مستقیم و غیرمستقیم متحمل شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی - سهم شرکت	میلیون ریال	۷۷۶،۷۲۹	۴۷۱،۵۵۰	۹۶۷،۵۰۲	۱،۱۴۵	۲،۲۱۶،۹۲۶	۱۴۵،۷۹۱	۷،۰۴۰	۵۳۱،۷۴۳	۱۸۷،۵۶۳	۶۵،۹۸۹	۹۳۸،۱۲۶	۳،۱۵۵،۰۵۲
مخارج آتی جهت تکمیل - سهم شرکت	میلیون ریال	۱،۵۶۹،۴۵۶	۴۲۴،۶۹۸	۱،۵۹۸،۳۹۶	۸۶۸،۴۷۴	۴،۴۶۱،۰۲۴	-	-	-	-	-	-	۴،۴۶۱،۰۲۴
بهای تمام شده برآوردی - سهم شرکت	میلیون ریال	۲،۳۴۶،۱۸۵	۸۹۶،۲۴۸	۲،۵۶۵،۸۹۸	۸۶۹،۶۱۹	۶،۶۷۷،۹۵۰	۱۴۵،۷۹۱	۷،۰۴۰	۵۳۱،۷۴۳	۱۸۷،۵۶۳	۶۵،۹۸۹	۹۳۸،۱۲۶	۷،۶۱۶،۰۷۶
درصد پیشرفت فیزیکی	درصد	۲۰	۳۵	۴۵	-	-	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	-	-
درصد پیشرفت ریالی	درصد	۲۳	۵۳	۳۵	-	-	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	-	-
برآورد فروش - سهم شرکت	میلیون ریال	۳،۳۹۶،۱۲۰	۱،۳۷۲،۷۰۰	۴،۶۷۹،۷۶۰	۴،۵۸۵،۰۴۰	۱۴،۰۳۳،۶۲۰	۸۱۱،۶۰۷	۳۱،۲۸۷	۹۱۹،۹۶۴	۷۱۴،۸۲۵	۲۰۸،۵۹۲	۲،۶۸۶،۲۷۵	۱۶،۷۱۹،۸۹۵
متراژ مفید - سهم شرکت	مترمربع	۱۹،۶۳۳	۳،۹۲۲	۲۵،۲۹۶	۲۴،۷۸۴	۷۳،۶۳۵	۱،۷۸۴	۱۱۸	۴،۷۹۹	۲،۶۴۸	۱،۷۶۴	۱۱،۱۱۳	۸۴،۷۴۸
بهای تمام شده برآوردی هرمتر مربع - سهم شرکت	میلیون ریال	۱۲۰	۱۳۷	۱۰۱	۳۵	-	۸۲	۶۰	۱۱۱	۷۱	۳۷	-	-
بهای تمام شده واحدهای فروش رفته تا تاریخ صورت وضعیت مالی	میلیون ریال	-	-	۱۱۶،۶۶۷	-	۱۱۶،۶۶۷	۹۵،۲۷۳	۷،۰۴۰	۵۳۱،۷۴۳	۱۵۸،۸۱۳	۴۷،۴۹۸	۸۴۰،۳۶۷	۹۵۷،۰۳۴
درآمد واگذاری واحد های فروش رفته تا تاریخ صورت وضعیت مالی	میلیون ریال	-	-	۶۰۱،۹۰۰	-	۶۰۱،۹۰۰	۴۹۶،۸۰۷	۳۱،۲۸۷	۹۱۹،۹۶۴	۵۷۵،۶۲۵	۵۶،۵۹۲	۲،۰۸۰،۲۷۵	۲،۶۸۲،۱۷۵
درآمد موثر واحد های فروش رفته تا تاریخ صورت وضعیت مالی	میلیون ریال	-	-	۲۱۲،۲۵۳	-	۲۱۲،۲۵۳	۴۹۶،۸۰۷	۳۱،۲۸۷	۹۱۹،۹۶۴	۵۷۵،۶۲۵	۵۶،۵۹۳	۲،۰۸۰،۲۷۵	۲،۲۹۳،۵۲۸
درآمد موثر شناسایی شده تا پایان سال مالی قبل	میلیون ریال	-	-	-	-	-	۱۴۲،۰۰۸	۱۱،۰۸۰	-	۵۳۹،۹۸۵	۵۶،۵۹۲	۷۴۹،۶۶۵	۷۴۹،۶۶۵
بهای تمام شده شناسایی شده تا پایان سال مالی قبل	میلیون ریال	-	-	-	-	-	۵۲،۵۸۸	۳،۱۱۳	-	۱۵۱،۶۴۷	۴۷،۴۹۸	۲۵۴،۸۴۶	۲۵۴،۸۴۶
بهای تمام شده شناسایی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	میلیون ریال	-	-	۱۱۶،۶۶۷	-	۱۱۶،۶۶۷	۴۲،۶۸۵	۳،۹۲۷	۵۳۱،۷۴۳	۷،۱۶۶	-	۵۸۵،۵۲۱	۷۰۲،۱۸۸
درآمد شناسایی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	میلیون ریال	-	-	۲۱۲،۲۵۳	-	۲۱۲،۲۵۳	۳۵۴،۷۹۹	۲۰،۲۰۷	۹۱۹،۹۶۴	۳۵،۶۴۰	-	۱،۳۳۰،۶۱۰	۱،۵۴۲،۸۶۳
املاک در جریان ساخت در پایان سال مالی	میلیون ریال	۷۷۶،۷۲۹	۴۷۱،۵۵۰	۸۵۰،۸۳۵	۱،۱۴۵	۲،۱۰۰،۲۵۹	-	-	-	-	-	-	۲،۱۰۰،۲۵۹
کار تکمیل شده در پایان سال مالی	میلیون ریال	-	-	-	-	-	۵۰،۵۱۸	-	-	۲۸،۷۵۰	۱۸،۴۹۱	۹۷،۷۵۹	۹۷،۷۵۹

۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
حقوق و دستمزد و مزایا	۶-۱-۳	۱۱۲,۱۳۶	۶۸,۶۶۸
استهلاک	۷-۱	۱۳,۸۰۷	۲,۸۸۶
تعمیر و نگهداری	۷-۲	۳,۴۵۳	۱,۳۹۷
حق حضور و پاداش اعضای هیئت مدیره	۷-۳	۷۲۰	۶۰۰
حق ثبت و مالیات نقل و انتقال واحدهای فروش رفته		۱,۱۹۷	۷۳۳
خدمات قراردادی و پشتیبانی سیستم ها		۹۹۸	۸۳۳
سایر		۴۳,۴۰۱	۵۴,۴۹۵
جمع کل		۱۷۵,۷۱۲	۱۲۹,۶۱۲
تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت	۷-۴	(۹۱,۹۴۱)	(۵۰,۳۰۷)
		۸۳,۷۷۱	۷۹,۳۰۵

۷-۱- افزایش هزینه استهلاک عمدتا ناشی از افزایش استهلاک ابزارآلات و قالب ها که در ماه های پایانی سال مالی قبل خریداری شده است، می باشد.

۷-۲- افزایش هزینه تعمیر و نگهداری عمدتا ناشی از هزینه تعمیر یک دستگاه بنز آتکو و یک دستگاه تراک میکسر آمیکو و همچنین افزایش بهای قطعات و لوازم یدکی مصرفی می باشد.

۷-۳- افزایش حق حضور و پاداش اعضای هیئت مدیره ناشی از افزایش مبلغ حق حضور طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه می باشد.

۷-۴- جهت تسهیم هزینه های مشترک به پروژه های در جریان ساخت طی سال مالی به مبلغ ۹۱,۹۴۱ میلیون ریال، ابتدا 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) تفکیک و سپس هزینه های قابل تسهیم به نسبت مخارج ساخت انجام شده طی سال مالی بین پروژه ها تسهیم گردیده است (یادداشت های ۴-۱-۶ و ۱-۱-۱۸). افزایش مبلغ تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت عمدتا ناشی از افزایش حقوق و مزایای پرسنل فنی و افزایش هزینه استهلاک می باشد.

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
فروش بتن	۸-۱	۶,۴۶۷	۵,۱۹۰
سایر		-	۴۵
		۶,۴۶۷	۵,۲۳۵

۸-۱- جهت استفاده بهینه از ظرفیت بلااستفاده دستگاه بچینگ و ماشین آلات مربوط به تولید بتن ، طی سال مالی مورد گزارش مقدار ۲,۲۷۳ تن (سال مالی قبل ۲,۷۲۱ تن) بتن به مبلغ فروش ۶,۴۶۷ میلیون ریال (بهای تمام شده ۵,۲۱۸ میلیون ریال - یادداشت ۹-۱) بتن محلی فروخته شده است.

۹- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
بهای تمام شده بتن فروش رفته	۸-۱	۵,۲۱۸	۳,۴۹۶
اختلاف متراژ		۷۸۲	۳,۸۷۰
سایر		۱,۱۶۵	۵۹۵
		۷,۱۶۵	۷,۹۶۱

۱۰- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
هزینه سود وام های دریافتی از اشخاص وابسته - بانک مسکن	۱-۳-۲۳	۸۱,۳۱۱	۲۶,۷۲۸
سهم پروژه های در جریان ساخت	۱-۱۸و۴-۱-۶	(۷۶,۰۵۵)	(۶,۶۸۲)
		۵,۲۵۶	۲۰,۰۴۶

۱-۱۰- سهم پروژه های در جریان ساخت از هزینه های مالی با توجه به سوابق و مبالغ تسهیلات مالی استفاده شده در پروژه ها (هزینه مالی مستقیم) و تسهیم مخارج تامین مالی مشترک به نسبت مخارج انجام شده جهت پروژه های مذکور تعیین گردیده است.

۲-۱۰- هزینه سود تسهیلات مالی مربوط به تسهیلات دریافتی از بانک مسکن بوده که افزایش آن عمدتا ناشی از دریافت تسهیلات جدید طی سال مالی مورد گزارش جهت پروژه های سرو الهیه ، شکریه همدان و فردین پور می باشد.

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
سود سپرده های بانکی	۳,۳۱۳	۳,۷۳۸
درآمد اجاره املاک(واحدهای تجاری خاتم)	۱,۷۹۸	۱,۳۰۸
درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای واگذار شده	۱,۰۹۵	۱,۷۰۷
درآمد حاصل از اجاره پمپ بتن	۶۲۷	۳۴۶
فروش ضایعات	۳,۷۶۳	۲,۱۲۳
سایر	۲,۴۶۰	۲۷,۰۹۱
	۱۳,۰۵۶	۳۶,۳۱۳

۱۲- مبنای محاسبه سود هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
سود عملیاتی	۷۵۶,۲۰۵	۵۸۹,۰۴۶
اثرمالیاتی	(۲۴۶,۹۲۷)	(۱۵,۷۰۱)
	۵۰۹,۲۷۸	۵۷۳,۳۴۵
سود غیر عملیاتی	۷,۸۰۰	۱۶,۲۶۷
(اثر مالیاتی) /صرفه جویی مالیاتی	(۱,۳۳۶)	۲,۸۴۲
	۶,۴۶۴	۱۹,۱۰۹
سود خالص قبل از مالیات	۷۶۴,۰۰۵	۶۰۵,۳۱۳
اثرمالیاتی	(۲۴۸,۲۶۳)	(۱۲,۸۵۹)
سود خالص	۵۱۵,۷۴۲	۵۹۲,۴۵۴

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
	تعداد	تعداد
میانگین موزون تعداد سهام عادی	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
میانگین موزون تعداد سهام خزانه	(۲,۵۷۹,۸۱۲)	(۶۰۲,۸۵۷)
میانگین موزون تعداد سهام	۷۹۷,۴۲۰,۱۸۸	۷۹۹,۳۹۷,۱۴۳

۱-۱۲- 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 و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۲ به ثبت رسیده است. لذا محاسبه سود 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 مالی محاسبه گردیده است.شایان ذکر اینکه افزایش سرمایه از محل سود انباشته موجب افزایش در تعداد سهام شرکت بدون تغییر در منابع یا تعهدات شرکت گردیده، لذا میانگین موزون تعداد سهام عادی برای سال مالی قبل تعدیل گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۳- دارایی های ثابت مشهود

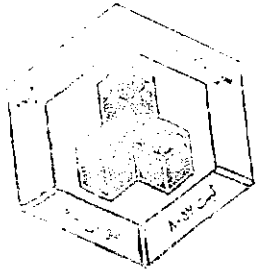
(مبالغ به میلیون ریال)

	ساختمان و تاسیسات	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	ابزار آلات	جمع
بهای تمام شده						
مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۶,۳۶۶	۱۸,۵۱۱	۳,۲۲۶	۳,۸۸۰	۳۱,۴۶۵	۶۳,۴۴۸
افزایش	۱۱۴	۳,۴۵۷	-	۴,۹۴۹	۳,۹۴۶	۱۲,۴۶۶
کاهش	-	-	-	(۱۰)	-	(۱۰)
مانده درپایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۶,۴۸۰	۲۱,۹۶۸	۳,۲۲۶	۸,۸۱۹	۳۵,۴۱۱	۷۵,۹۰۴
افزایش	۲۱	۳,۳۱۵	-	۲,۳۴۸	۷,۷۱۱	۱۳,۳۹۵
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶,۵۰۱	۲۵,۲۸۳	۳,۲۲۶	۱۱,۱۶۷	۴۳,۱۲۲	۸۹,۲۹۹
استهلاک انباشته						
مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۰۴۷	۱۵,۳۶۶	۲,۸۰۰	۲,۹۹۸	۳۱,۳۳۵	۵۳,۵۴۶
استهلاک	۳۷۴	۹۷۴	۲۲۷	۸۰۳	۴۹۷	۲,۸۷۵
مانده درپایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۴۲۱	۱۶,۳۴۰	۳,۰۲۷	۳,۸۰۱	۳۱,۸۳۲	۵۶,۴۲۱
استهلاک	۳۵۲	۱,۴۳۶	۱۹۷	۱,۵۷۱	۱۰,۲۱۴	۱۳,۷۷۰
مانده درپایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۷۷۳	۱۷,۷۷۶	۳,۲۲۴	۵,۳۷۲	۴۲,۰۴۶	۷۰,۱۹۱
مبلغ دفتری در پایان سال مال منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۴,۷۲۸	۷,۵۰۷	۲	۵,۷۹۵	۱,۰۷۶	۱۹,۱۰۸
مبلغ دفتری در پایان سال مال منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۵,۰۵۹	۵,۶۲۸	۱۹۹	۵,۰۱۸	۳,۵۷۹	۱۹,۴۸۳

۱-۱۳- تعداد ۴ واحد ساختمان و تاسیسات اداری و مهمانسرای شرکت بر روی ۱,۰۰۰ مترمربع زمین متعلق به شرکت احداث گردیده که زمین مذکور با توجه به انتقال از سنوات قبل فاقد بهای تمام شده اولیه بوده است. شایان ذکر اینکه سند مالکیت ساختمان های مذکور در قبال تسهیلات مالی دریافتی در وثیقه بانک مسکن می باشد (یادداشت ۱-۴-۱-۲۳).

۲-۱۳- دارایی های ثابت مشهود شرکت تا ارزش ۳۶,۶۷۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۳-۱۳- افزایش دارایی های ثابت عمدتا مربوط به خرید قالب تونلی با متعلقات، جرثقیل ۱۰ تن و اثاثیه و منصوبات مورد نیاز می باشد.



۱۴- زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

	واحد اندازه گیری	مانده در ابتدای سال مالی		افزایش	انتقال به پروژه سرو الهیه		مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
		متراژ	مبلغ	مبلغ	متراژ	مبلغ	متراژ	مبلغ
زمین های واقع در اراک - شهرک الهیه	متر مربع	۳۸,۱۲۴	۴۲,۵۴۷	۱۵,۷۷۵	(۷,۳۰۴)	(۹,۳۱۲)	۳۰,۸۲۰	۴۹,۰۱۰

۱-۱۴- مبلغ ۱۵,۷۷۵ میلیون ریال افزایش طی سال مالی مورد گزارش بابت هزینه های آماده سازی زمین های نگهداری شده از قبیل تسطیح ، خاکبرداری و جدول گذاری جهت ساخت املاک می باشد.

۱۵- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

	حق الامتیاز ها	سرقفلی	نرم افزارها	جمع
بهای تمام شده				
مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۸۷۸	۳۳,۲۶۷	۸۰۴	۳۴,۹۴۹
افزایش	۳۷۷	-	۲	۳۷۹
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۲۵۵	۳۳,۲۶۷	۸۰۶	۳۵,۳۲۸
افزایش	-	-	۲۸۴	۲۸۴
کاهش	(۱۱)	-	-	(۱۱)
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۲۴۴	۳۳,۲۶۷	۱,۰۹۰	۳۵,۶۰۱
استهلاک انباشته				
مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	-	-	۸۰۵	۸۰۵
استهلاک	-	-	-	-
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	-	-	۸۰۵	۸۰۵
استهلاک	-	-	۳۷	۳۷
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	-	-	۸۴۲	۸۴۲
مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۲۴۴	۳۳,۲۶۷	۲۴۸	۳۴,۷۵۹
مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۲۵۵	۳۳,۲۶۷	۱	۳۴,۵۲۳

۱-۱۵- کاهش حق الامتیاز ها به مبلغ ۱۱ میلیون ریال عمدتا مربوط به عودت ودیعه برق موقت پروژه مسکونی الوند و افزایش نرم افزارها به مبلغ ۲۸۴میلیون ریال مربوط به خرید نرم افزار تهیه صورت های مالی می باشد.

۲-۱۵- سرقفلی مربوط به بهای خرید حق الامتیاز 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 محاسبه وکسر استهلاک انباشته نداشته است.

۱۶- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱-۱۶- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
تجاری			
اسناد دریافتنی			
سایر مشتریان	۱۶-۱-۱	۸۴۱,۲۹۷	۲۲۶,۵۴۸
حسابهای دریافتنی			
شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر	۱۶-۱-۲	۳۵,۶۵۰	-
مبلغ قابل بازیافت پیمان	۱۶-۱-۳	۷۵,۰۰۶	-
شهرداری اراک - پروژه فردین پور	۱۶-۱-۴	۷,۹۴۲	۸,۵۴۳
سپرده های موقت	۱۶-۱-۵	۶,۹۸۸	۱۶۱
فریبرز گرامی - فروش واحدهای فردین پور		۱۰,۴۶۱	-
شرکت واسپاری آباد مسکن - فروش واحدهای چالوس		۹۸,۰۵۶	-
سایر(۱۶۳ قلم)		۲۹,۱۷۳	۱۰,۷۰۰
		۲۶۳,۲۷۶	۱۹,۴۰۴
		۱,۱۰۴,۵۷۳	۲۴۵,۹۵۲
کسر می شود:			
پیش دریافت فروش واحدها	۱۶-۱-۶	(۳۷۲,۷۳۷)	-
اسناد دریافتنی بلند مدت	۱۶-۲	(۲۴۰,۹۷۸)	(۴۱,۹۵۷)
		۴۹۰,۸۵۸	۲۰۳,۹۹۵
سایر دریافتنی ها			
حساب های دریافتنی			
صندوق بازارگردانی اکسیر سودا	۱۶-۱-۷	۱,۵۲۷	۷,۴۵۱
کارکنان (وام)		۱۴,۸۱۰	۸,۶۶۰
سایر(۱۳ قلم)		۱۳,۴۶۳	۳,۰۴۳
		۲۹,۸۰۰	۱۹,۱۵۴
		۵۲۰,۶۵۸	۲۲۳,۱۴۹

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

(مبالغ به میلیون ریال)

نام پروژه	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
مسکونی سرو الهیه	۳۷۲,۷۳۷	-
مسکونی فردین پور	۲۷۳,۷۲۳	-
تجاری خاتم	۳۲,۶۴۵	۵۴,۳۶۸
مسکونی چالوس	۱۵۰,۶۸۸	-
تجاری کوثر	۲,۷۹۱	-
سایر	۸,۷۱۳	۱۰۲,۱۶۲
	۸۴۱,۲۹۷	۲۲۶,۵۴۸

۱-۱-۱-۱۶- افزایش اسناد دریافتنی خریداران واحد ها ی مسکونی و تجاری ناشی از فروش واحد های مسکونی سرو الهیه و چالوس و بخشی از واحد های مسکونی فردین پور در ماه های آخر سال مالی مورد گزارش می باشد.

۱-۱-۱-۱۶- مانده اسناد دریافتنی تجاری به مبلغ ۸۴۱,۲۹۷ میلیون ریال ، مربوط به ۴۲۲ فقره چک دریافتی از مشتریان می باشد که تا تاریخ تهیه این یادداشت ها مبلغ ۵۶,۵۲۶ میلیون ریال آن وصول گردیده است .

۲-۱-۱-۱۶- مانده طلب از شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر به مبلغ ۳۵,۶۵۰ میلیون ریال شامل مبلغ ۱,۳۰۵ میلیون ریال مربوط به صورت وضعیت کارهای انجام شده در پروژه اقدام ملی مهاجران و مبلغ ۳۴,۳۰۵ میلیون ریال پرداخت هزینه های طراحی و نظام مهندسی پروژه مذکور توسط شرکت (برعهده شرکت مذکور بوده که با ارائه صورتحساب مربوطه به صورت نقدی وصول خواهد شد) می باشد. شایان ذکر اینکه صورتحساب هزینه های مذبور و مدارک مربوطه جهت آن شرکت جهت بررسی و تایید ارسال گردیده است.

۳-۱-۱-۱۶- مبلغ قابل بازیافت پیمان به شرح زیر است: (مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
	نام کارفرما	درآمد انباشته پیمان	مبالغ دریافتی و دریافتنی بابت پیشرفت کار تا تاریخ صورت وضعیت مالی	مبلغ قابل بازیافت
پروژه اقدام ملی مهاجران	شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر	۱۷۶,۱۲۹	(۱۰۱,۱۲۳)	۷۵,۰۰۶

۴-۱-۱-۱۶- مبلغ ۷,۹۴۲ میلیون ریال طلب از شهرداری اراک مربوط به هزینه حق نظارت سازمان نظام مهندسی در 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 مذکور توسط شرکت پرداخت گردیده است و در زمان تحویل واحدهای تجاری فردین پور به صورت افزایش قدرالسهم شرکت تسویه می گردد.شایان ذکر اینکه اقدامات لازم جهت تسویه مبلغ مذکور در حال انجام است.

۵-۱-۱-۱۶- سپرده های موقت به مبلغ ۶,۹۸۸ میلیون ریال مربوط به سپرده حسن انجام کارمکسوره از صورت وضعیت های کارهای انجام شده جهت شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر موضوع قرارداد پروژه اقدام ملی مهاجران می باشد.

۶-۱-۱-۱۶- در پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۳۷۲,۷۳۷ میلیون ریال مانده اسناد دریافتنی مربوط به پیش فروش واحدهای پروژه سرو الهیه با مانده حساب پیش دریافت فروش پروژه مذکور تهاتر گردیده است (یادداشت۲۸).

۷-۱-۱-۱۶- مانده طلب از صندوق بازارگردانی اکسیر سودا به مبلغ ۱,۵۲۷ میلیون ریال مربوط به مانده وجوه حاصل از خرید و فروش سهام خزانه شرکت نزد صندوق مزبور می باشد (یادداشت ۱-۲۲).

۲-۱۶- دریافتنی های بلند مدت (مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
تجاری			
اسناد دریافتنی	۱۶-۲-۲	۲۴۰,۹۷۸	۴۱,۹۵۷
سایر دریافتنی ها			
سپرده های دریافتنی	۱۶-۲-۱	۱۶,۲۷۳	۱۵,۷۶۶
		۲۵۷,۲۵۱	۵۷,۷۲۳

۱-۲-۱۶- سپرده های دریافتنی به مبلغ ۱۶,۲۷۳ 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 و نیز ضمانت پیش دریافت از شرکت مذکور جهت اجرای پروژه اقدام ملی مهاجران می باشد.

۲-۲-۱۶- مبلغ ۲۴۰,۹۷۸ 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 است.

۳-۱۶- سیاست شرکت در خصوص فروش واحدهای تجاری بصورت دریافت ۵۰ درصد نقد و مابقی دریافت چک ۱۸ ماهه و در خصوص واحدهای مسکونی دریافت ۴۰ تا ۵۰ درصد نقد و مابقی دریافت چک حداکثر ۶ تا ۱۸ ماهه می باشد. پس از دریافت چک از خریدار، اسناد جهت وصول ، به بانک واگذار می گردند. درصورت 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 میگردد. ضمنا 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.

۴-۱۶- مدت زمان دریافتنی هایی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته اند:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱-۹۰ روز	۲,۷۶۱	۵,۲۱۵
۹۰-۱۸۰ روز	۳,۸۳۳	۵,۲۴۹
جمع	۶,۵۹۴	۱۰,۴۶۴
میانگین مدت زمان (روز)	۵۱	۹۵

این دریافتنی های تجاری شامل مبالغی هستند که در پایان دوره 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

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
شرکت اصفهان آهن آپادانا - خرید میلگرد	۶,۳۲۳	۳,۶۶۷
شرکت کیان پرشیا - خرید پروفیل	۲,۳۸۴	-
صنایع دکوراسیون آرموت - ساخت درب کمد	۱,۱۹۰	-
شرکت سیمان عمران انارک - خرید سیمان	۳,۵۳۴	۷۷۳
سایر (۷ قلم)	۹,۸۶۶	۱۹,۴۸۸
	۲۳,۲۹۷	۲۳,۹۲۸

۱۸- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
املاک درجریان ساخت	۱۸-۱	۲,۱۰۰,۲۵۹	۱,۳۰۲,۷۵۳
واحدهای ساختمانی آماده فروش	۱۸-۲	۹۷,۷۵۹	۱۴۹,۷۵۰
پیمان در دست اجرا	۱-۵-۵	-	۸,۴۳۷
سایرموجودی ها	۱۸-۳	۱۲۱,۳۱۱	۳۶,۴۰۵
		۲,۳۱۹,۳۲۹	۱,۴۹۷,۳۴۵

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱-۱۸- گردش املاک در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱						۱۴۰۰/۰۶/۳۱					
		مالکیتی		مشارکتی				مالکیتی		مشارکتی			
		مسکونی آزالیا	مسکونی سرو الهیه	مسکونی شکریه همدان	مسکونی فردین پور	تجاری مسکونی سپیدار قم (طمطراق)	جمع	مسکونی الوند	مسکونی سرو الهیه	مسکونی شکریه همدان	مسکونی فردین پور	مسکونی سپیدار قم (طمطراق)	جمع
مانده مخارج انباشته در ابتدای سال مالی													
زمین		-	-	۵۷۷,۱۵۶	۲۰۹,۱۴۶	۲۵۰,۱۲۰	۱,۰۳۶,۴۲۲	۲,۰۸۴	-	۵۷۷,۱۵۶	۲۰۹,۱۴۶	۲۵۰,۱۲۰	۱,۰۳۸,۵۰۶
مخارج ساخت		-	۴۴۳,۶۴۰	۲۰۷,۰۰۸	۲۸۸,۴۳۹	۳۵۲,۱۲۵	۱,۲۹۱,۲۱۲	۱۹۴,۰۵۲	۹۰,۴۹۰	۴۱,۴۱۲	۸۷,۱۷۸	۸۹,۴۶۴	۵۰۲,۵۹۶
مخارج تامین مالی		-	۳,۹۳۹	۱,۶۱۲	۲,۸۱۲	۳,۱۷۸	۱۱,۵۴۱	۴,۵۳۹	۱,۵۲۷	۴۸۱	۱,۴۲۰	۱,۴۳۱	۹,۳۹۸
		-	۴۴۷,۵۷۹	۷۸۵,۷۷۶	۵۰۰,۳۹۷	۶۰۵,۴۲۳	۲,۳۳۹,۱۷۵	۲۰۰,۶۷۵	۹۲,۰۱۷	۶۱۹,۰۴۹	۲۹۷,۷۴۴	۳۴۱,۰۱۵	۱,۵۵۰,۵۰۰
افزایش طی سال مالی													
زمین		-	۹,۳۱۲	-	-	-	۹,۳۱۲	-	-	-	-	-	-
مخارج ساخت	۱-۱-۱۸	۱,۱۴۵	۴۵۳,۶۳۲	۲۵۰,۷۹۵	۲۳۴,۰۸۴	۴۲۰,۸۹۳	۱,۳۶۰,۵۴۹	۱۱,۵۵۱	۳۵۳,۱۵۰	۱۶۵,۵۹۶	۲۰۱,۲۶۱	۲۶۲,۶۶۱	۹۹۴,۲۱۹
مخارج تامین مالی	۱۰	-	۵۶,۹۷۹	۱۲,۱۳۵	۶,۴۰۸	۵۳۳	۷۶,۰۵۵	-	۲,۴۱۲	۱,۱۳۱	۱,۳۹۲	۱,۷۴۷	۶,۶۸۲
		۱,۱۴۵	۵۱۹,۹۲۳	۲۶۲,۹۳۰	۲۴۰,۴۹۲	۴۲۱,۴۲۶	۱,۴۴۵,۹۱۶	۱۱,۵۵۱	۳۵۵,۵۶۲	۱۶۶,۷۲۷	۲۰۲,۶۵۳	۲۶۴,۴۰۸	۱,۰۰۰,۹۰۱
مخارج انباشته در پایان سال مالی		۱,۱۴۵	۹۶۷,۵۰۲	۱,۰۴۸,۷۰۶	۷۴۰,۸۸۹	۱,۰۲۶,۸۴۹	۳,۷۸۵,۰۹۱	۲۱۲,۲۲۶	۴۴۷,۵۷۹	۷۸۵,۷۷۶	۵۰۰,۳۹۷	۶۰۵,۴۲۳	۲,۵۵۱,۴۰۱
آورده شرکاء		-	-	(۵۷۷,۱۵۶)	(۲۰۹,۱۴۶)	(۲۵۰,۱۲۰)	(۱,۰۳۶,۴۲۲)	-	-	(۵۷۷,۱۵۶)	(۲۰۹,۱۴۶)	(۲۵۰,۱۲۰)	(۱,۰۳۶,۴۲۲)
مخارج انباشته سهم شرکت		۱,۱۴۵	۹۶۷,۵۰۲	۴۷۱,۵۵۰	۵۳۱,۷۴۳	۷۷۶,۷۲۹	۲,۷۴۸,۶۶۹	۲۱۲,۲۲۶	۴۴۷,۵۷۹	۲۰۸,۶۲۰	۲۹۱,۲۵۱	۳۵۵,۳۰۳	۱,۵۱۴,۹۷۹
انتقال به بهای تمام شده													
زمین		-	(۳,۲۵۹)	-	-	-	(۳,۲۵۹)	-	-	-	-	-	-
مخارج ساخت		-	(۱۰۸,۴۰۴)	-	-	-	(۱۰۸,۴۰۴)	-	-	-	-	-	-
مخارج تامین مالی		-	(۵,۰۰۴)	-	-	-	(۵,۰۰۴)	-	-	-	-	-	-
		-	(۱۱۶,۶۶۷)	-	-	-	(۱۱۶,۶۶۷)	-	-	-	-	-	-
انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده													
زمین		-	-	-	-	-	-	(۲,۰۸۴)	-	-	-	-	(۲,۰۸۴)
مخارج ساخت		-	-	-	(۵۲۲,۵۲۳)	-	(۵۲۲,۵۲۳)	(۲۰۵,۶۰۳)	-	-	-	-	(۲۰۵,۶۰۳)
مخارج تامین مالی		-	-	-	(۹,۲۲۰)	-	(۹,۲۲۰)	(۴,۵۳۹)	-	-	-	-	(۴,۵۳۹)
		-	-	-	(۵۳۱,۷۴۳)	-	(۵۳۱,۷۴۳)	(۲۱۲,۲۲۶)	-	-	-	-	(۲۱۲,۲۲۶)
مانده در پایان سال مالی													
زمین		-	۶,۰۵۳	-	-	-	۶,۰۵۳	-	-	-	-	-	-
مخارج ساخت		۱,۱۴۵	۷۸۸,۸۶۸	۴۵۷,۸۰۳	-	۷۷۳,۰۱۸	۲,۰۲۰,۸۳۴	-	۴۴۳,۶۴۰	۲۰۷,۰۰۸	۲۸۸,۴۳۹	۳۵۲,۱۲۵	۱,۲۹۱,۲۱۲
مخارج تامین مالی		-	۵۵,۹۱۴	۱۳,۷۴۷	-	۳,۷۱۱	۷۳,۳۷۲	-	۳,۹۳۹	۱,۶۱۲	۲,۸۱۲	۳,۱۷۸	۱۱,۵۴۱
		۱,۱۴۵	۸۵۰,۸۳۵	۴۷۱,۵۵۰	-	۷۷۶,۷۲۹	۲,۱۰۰,۲۵۹	-	۴۴۷,۵۷۹	۲۰۸,۶۲۰	۲۹۱,۲۵۱	۳۵۵,۳۰۳	۱,۳۰۲,۷۵۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

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

(مبالغ به میلیون ریال)

نوع مخارج	۱۴۰۱/۰۶/۳۱						۱۴۰۰/۰۶/۳۱					
	مالکیتی		مشارکتی			جمع	مالکیتی		مشارکتی			جمع
	مسکونی آزالیا	مسکونی سرو الهیه	مسکونی شکریه همدان	مسکونی فردین پور	تجاری مسکونی سپیدار قم		مسکونی الوند	مسکونی سرو الهیه	مسکونی شکریه همدان	مسکونی فردین پور	مسکونی سپیدار قم	
مطالعات و طراحی	۱،۱۴۵	۲،۱۳۰	۱۱،۴۵۳	۸۱۱	۲،۳۸۱	۱۷،۹۲۰	۳۲۷	۵،۹۹۰	۳،۷۰۲	۸۲۰	۱،۵۱۵	۱۲،۳۵۴
تجهیز و برچیدن کارگاه	-	۳،۳۶۳	۲،۵۲۲	۶۹۸	۳،۴۱۸	۱۰،۰۰۱	۲۹	۲،۴۴۰	۱،۰۵۱	۱،۳۱۰	۱۱،۸۵۲	۱۶،۶۸۲
محوطه سازی	-	۱،۲۶۳	۱۲	۵،۷۲۳	-	۶،۹۹۸	۱،۳۹۱	-	۵۷	-	-	۱،۴۴۸
نازک کاری	-	۷،۲۷۱	۱،۱۰۳	۸۲،۹۴۸	۸،۱۷۹	۹۹،۵۰۱	۴،۵۴۱	۹۸	-	۷۴،۶۹۴	۸	۷۹،۳۴۱
فنداسیون	-	۳۹۹	۲۰۲	۲۵۹	۷،۴۳۴	۸،۲۹۴	-	۱۱،۹۳۳	۱۹،۹۸۷	۱،۲۱۲	۱۶،۵۴۷	۴۹،۶۷۹
سفت کاری	-	۳۰،۳۷۵	۳۴،۶۷۸	۷،۹۷۰	۲۸،۳۵۰	۱۰۱،۳۷۳	۴	۳،۸۹۲	۴۲۵	۱۸،۷۰۰	۹۴۳	۲۳،۹۶۴
اسکلت	-	۲۷۵،۶۷۶	۱۵۷،۳۵۳	۱۰،۳۰۷	۲۲۵،۶۳۲	۶۶۸،۹۶۸	۹۱۹	۲۶۴،۳۲۸	۱۰۱،۲۰۷	۴۰،۳۶۳	۱۷۵،۴۰۷	۵۸۲،۲۲۴
تاسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی	-	۳۶،۲۶۰	۹،۱۶۶	۴۹،۹۷۴	۷۸،۶۲۷	۱۷۴،۰۲۷	۶۲۲	۱۶،۶۱۱	۴۴۸	۳۳،۷۷۳	۷،۴۰۴	۵۸،۸۵۸
اجاره ماشین آلات	-	۱،۶۵۹	۶۸۵	۱۵۰	۱،۰۶۰	۳،۵۵۴	۵۴	۳۹۹	۶۵۹	۲۵۲	۱،۵۷۲	۲،۹۳۶
هزینه های واحد فنی (یادداشت ۴-۷)	-	۳۴،۰۸۰	۱۷،۲۳۵	۱۳،۰۰۲	۲۷،۶۲۴	۹۱،۹۴۱	-	۱۸،۱۶۰	۸،۵۱۳	۱۰،۴۷۷	۱۳،۱۵۷	۵۰،۳۰۷
سایر	-	۶۱،۱۵۶	۱۶،۳۸۶	۶۲،۲۴۲	۳۸،۱۸۸	۱۷۷،۹۷۲	۳،۶۶۴	۲۹،۲۹۹	۲۹،۵۴۷	۱۹،۶۶۰	۳۴،۲۵۶	۱۱۶،۴۲۶
	۱،۱۴۵	۴۵۳،۶۳۲	۲۵۰،۷۹۵	۲۳۴،۰۸۴	۴۲۰،۸۹۳	۱،۳۶۰،۵۴۹	۱۱،۵۵۱	۳۵۳،۱۵۰	۱۶۵،۵۹۶	۲۰۱،۲۶۱	۲۶۲،۶۶۱	۹۹۴،۲۱۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۲-۱-۱۸- سایر اطلاعات مربوط به پروژه ها

شرح	واحد اندازه گیری	۱۴۰۱/۰۶/۳۱				۱۴۰۰/۰۶/۳۱				
		مسکونی آزالیا	مسکونی شکریه همدان	مسکونی سرو الهیه	تجاری مسکونی سپیدار قم	مسکونی اداری الوند	مسکونی شکریه همدان	مسکونی سرو الهیه	مسکونی فردین پور	مسکونی سپیدار قم
تعداد واحد	دستگاه	۲۷۵	۳۳	۲۵۷	۲۴۵	۷۲	۸۰	۲۵۷	۴۰	۲۴۵
متراژ قابل فروش	متر مربع	۲۴,۷۸۴	۳,۹۲۲	۳۵,۳۹۶	۱۹,۶۳۳	۶,۳۲۷	۶,۵۳۶	۲۵,۲۹۶	۴,۷۹۹	۱۹,۶۳۳
برآورد زمان تکمیل	تاریخ	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۲	۱۴۰۰	۱۴۰۲	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲
مبلغ برآورد اولیه	میلیون ریال	۸۶۹,۶۱۹	۸۹۶,۲۴۸	۲,۵۶۵,۸۹۸	۲,۳۴۶,۱۸۵	۲۱۲,۲۲۶	۸۸۴,۰۳۸	۱,۵۵۵,۵۰۴	۵۱۲,۸۲۰	۱,۳۵۴,۱۸۵
برآورد مخارج تکمیل	میلیون ریال	۸۶۸,۴۷۴	۴۲۴,۶۹۸	۱,۵۹۸,۳۹۶	۱,۵۶۹,۴۵۶	-	۶۷۵,۴۱۸	۱,۱۰۷,۹۲۵	۲۲۱,۵۶۹	۹۹۸,۸۸۲
درصد پیشرفت فیزیکی	درصد	-	۳۵	۴۵	۳۰	۱۰۰	۱۷	۲۵	۷۴	۲۰

۲-۱۸- واحدهای ساختمانی آماده فروش

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۰/۰۶/۳۱			اضافات طی سال مالی			بهای تمام شده واحدهای واگذار شده			۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
	تعداد واحد	متراژ	مبلغ	تعداد واحد	متراژ	مبلغ	تعداد واحد	متراژ	مبلغ	تعداد واحد	متراژ	مبلغ
	دستگاه	متر مربع		دستگاه	مترمربع		دستگاه	مترمربع		دستگاه	متر مربع	
واحدهای ساختمانی تکمیل شده												
مسکونی بام چالوس	۱۱	۱,۴۴۹	۹۳,۰۲۷	-	-	۱۷۶	۵	۷۶۶	۴۲,۶۸۵	۶	۶۸۳	۵۰,۵۱۸
مسکونی بابلسر	۱	۶۶	۳,۹۲۷	-	-	-	۱	۶۶	۳,۹۲۷	-	-	-
مسکونی فردین پور	-	-	-	۴۰	۴,۷۷۹	۵۳۱,۷۴۳	۴۰	۴,۷۷۹	۵۳۱,۷۴۳	-	-	-
تجاری خاتم	۷	۳۹۸	۳۵,۲۲۰	-	-	۶۹۷	۲	۵۰	۷,۱۶۷	۵	۳۴۸	۲۸,۷۵۰
تجاری کوثر	۵	۳۸۰	۱۷,۵۷۶	-	-	۹۱۵	-	-	-	۵	۳۸۰	۱۸,۴۹۱
	۲۴	۲,۲۹۳	۱۴۹,۷۵۰	۴۰	۴,۷۷۹	۵۳۳,۵۳۱	۴۸	۵,۶۶۱	۵۸۵,۵۲۲	۱۶	۱,۴۱۱	۹۷,۷۵۹

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

۲-۲-۱۸- یک واحد مجتمع تجاری خاتم به متراژ ۵۵/۰۳ مترمربع جهت تضمین دوران مشارکت پروژه فردین پور در رهن شهرداری اراک می باشد.

۳-۱۸- سایر موجودی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
لوازم الکتریکی	۳,۵۰۹	۴,۴۲۲
مصالح ساختمانی	۱۱,۶۵۸	۱۲,۵۳۵
لوازم تاسیساتی	۷۱,۹۲۴	۱۲,۸۲۸
آهن آلات	۱,۴۸۲	۸۸۹
موجودی مواد و مصالح پای کار کارگاه بچینگ	۳۰,۲۷۷	۴,۴۵۹
سایر اقلام	۲,۴۶۱	۱,۲۷۲
	۱۲۱,۳۱۱	۳۶,۴۰۵

۱-۳-۱۸- سایر موجودی ها تا ارزش ۴۹,۸۶۲ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی، انفجار و صاعقه تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته و املاک در جریان ساخت و واحد های ساختمانی آماده فروش فاقد پوشش بیمه ای می باشند.

۲-۳-۱۸- افزایش موجودی مواد و مصالح پای کار کارگاه بچینگ ناشی از خرید شن و ماسه مورد نیاز در آواخر سال مالی می باشد.

۱۹- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
موجودی نزد بانک ها	۸۶,۱۶۷	۱۰,۷۴۷

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، شامل ۸۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی عادی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۵۳۹,۷۴۶,۹۳۰	۶۷	۳۴۷,۴۶۴,۷۷۰	۶۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۱۵,۵۶۲	-	۱۰,۳۵۲	-
شرکت پارس مسکن سامان	۲,۶۶۵	-	۱,۶۶۶	-
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱,۶۰۰	-	۱,۰۰۰	-
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱,۶۰۰	-	۱,۰۰۰	-
شرکت پویا نوین پارس	۳۲,۷۷۹	-	۲۰,۴۸۷	-
سایر سهامداران	۲۶۰,۱۹۸,۸۶۴	۳۳	۱۵۲,۵۰۰,۷۲۵	۳۱
جمع	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱-۲۰- صورت تطبیق تعداد سهام اول سال مالی و پایان سال مالی

طی سال مالی مورد گزارش، سرمایه شرکت از مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۶۰ درصد) از محل سود انباشته، افزایش یافته که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۲ به ثبت رسیده است.

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
	تعداد سهام	تعداد سهام
مانده ابتدای سال مالی	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه از محل سود انباشته	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
مانده پایان سال مالی	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه ،مبلغ ۸۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد 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.

۲۲- سهام خزانه

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
	سهم		سهم	
مانده در ابتدای سال مالی	۱,۳۴۷,۲۴۴	۳۶,۴۴۳	-	-
خرید طی سال مالی	۳,۷۲۶,۳۶۹	۲۲,۴۳۰	۶,۵۸۰,۸۹۲	۱۴۶,۴۸۵
فروش طی سال مالی	(۲,۲۳۱,۴۳۵)	(۲۸,۶۸۲)	(۵,۲۳۳,۶۴۸)	(۱۱۰,۰۴۲)
مانده در پایان سال مالی	۲,۸۴۲,۱۷۸	۳۰,۱۹۱	۱,۳۴۷,۲۴۴	۳۶,۴۴۳

۱-۲۲- در سال مالی قبل شرکت به منظور بازارگردانی سهام خود در بازار فرابورس اقدام به عقد قرارداد تامین مالی فعالیت بازارگردانی با صندوق اکسیر سودا نموده و مبلغ ۴۲,۹۴۷ میلیون ریال به حساب صندوق مذکور واریز نموده است. طبق آمار ارائه شده تعداد سهام خزانه در پایان سال مالی مورد گزارش ۲,۸۴۲,۱۷۸ سهم به بهای تمام شده ۳۰,۱۹۱ میلیون ریال می باشد، شایان ذکر اینکه خرید و فروش سهام خزانه طی سال مالی مورد گزارش منجر به مبلغ ۱۲,۱۷۷ میلیون ریال زیان گردیده است که از این بابت مبلغ ۹۴۸ میلیون ریال مانده صرف سهام خزانه در ابتدای سال مالی برگشت و مبلغ ۱۱,۲۲۹ میلیون ریال مانده بدهکار صرف (کسر) سهام خزانه در پایان سال مالی طبق یادداشت ۳-۹-۳ "اهم رویه های حسابداری" به سود انباشته منتقل 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.

۲۳- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱			۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
	جاری	بلند مدت	جمع	جاری	بلند مدت	جمع
تسهیلات دریافتی	۷۸,۸۹۸	۵۸۲,۸۵۸	۶۶۱,۷۵۶	۵۳,۲۱۲	۳۴,۲۰۰	۸۷,۴۱۲

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

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

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
اشخاص وابسته - بانک مسکن	۵۶۴,۸۸۳	۸۲,۲۱۶
بانک ها - بانک اقتصاد نوین	۵۰,۰۰۰	-
	۶۱۴,۸۸۳	۸۲,۲۱۶
سود و کارمزد سال های آتی	(۹,۷۲۱)	(۸,۲۵۳)
سپرده سرمایه گذاری	(۱۲,۵۰۰)	-
سود و کارمزد و جرائم معوق	۶۹,۰۹۴	۱۳,۴۴۹
	۶۶۱,۷۵۶	۸۷,۴۱۲
حصه بلند مدت	(۵۸۲,۸۵۸)	(۳۴,۲۰۰)
حصه جاری	۷۸,۸۹۸	۵۳,۲۱۲

۲۳-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱۸درصد	۶۱۴,۸۸۳	۸۲,۲۱۶

۲۳-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱۴۰۱	۳۱,۰۳۷
۱۴۰۲	۶۷,۳۷۷
۱۴۰۳	۵۱۶,۴۶۹
	۶۱۴,۸۸۳

۲۳-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
زمین و ساختمان	۶۱۴,۸۸۳

۲۳-۱-۴-۱- زمین پروژه الوند به متراژ ۳,۳۲۵ مترمربع و نیز ۴ واحد ساختمان اداری و مهمانسرای شرکت بعنوان وثیقه دریافت تسهیلات در رهن بانک مسکن می باشد. شایان ذکر اینکه واحدهای پروژه الوند تماما به فروش رفته و در زمان انتقال سند مالکیت بنام خریداران سند پروژه مذکور آزادسازی خواهد شد.

۲۳-۲- تسهیلات دریافتی به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از بانک اقتصاد نوین مستلزم ایجاد ۱۲,۵۰۰ میلیون ریال سپرده سرمایه گذاری بدون سود بوده که باتوجه به اینکه شرکت در استفاده از آن سپرده محدودیت دارد، لذا از تسهیلات مذکور کسر گردیده و تسهیلات مالی به صورت خالص ارائه شده است. همچنین نرخ موثر (واقعی) تسهیلات مالی مذکور برابر ۲۴ درصد است.

۳-۲۳- تغییرات حاصل از جریان های نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی حاصل از فعالیت های تامین مالی (تسهیلات) به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	تسهیلات مالی
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱۵۹,۷۴۰
دریافت نقدی	۳۴,۲۰۰
سود و کارمزد و جرائم	۲۶,۷۲۸
پرداخت نقدی بابت اصل	(۱۰۵,۱۳۲)
پرداخت نقدی بابت سود	(۲۸,۱۲۴)
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۸۷,۴۱۲
دریافت نقدی	۵۶۴,۰۰۰
دریافت های غیرنقدی	۴۰,۰۰۰
سود و کارمزد و جرائم	۸۱,۳۱۱
پرداخت نقدی بابت اصل	(۹,۲۳۸)
انتقال تسهیلات به خریداران واحد ها	(۳۹,۳۰۰)
پرداخت های غیرنقدی بابت اصل	(۴۰,۰۰۰)
پرداخت نقدی بابت سود	(۲۲,۴۲۹)
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶۶۱,۷۵۶

۱-۳-۲۳- سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی در سال جاری مبلغ ۸۱,۳۱۱ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۷۶,۰۵۵ میلیون ریال به حساب پروژه های درجریان ساخت و مبلغ ۵,۲۵۶ میلیون ریال به حساب هزینه های جاری منظور شده است (یادداشت

۲-۳-۲۳- دریافت و پرداخت های غیرنقدی تسهیلات مربوط به تبدیل بخشی از تسهیلات مشارکت مدنی به فروش اقساطی می باشد.

۲۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای سال مالی	۳۴,۹۸۹	۲۰,۸۹۷
پرداخت شده طی سال مالی	(۴,۸۴۱)	-
ذخیره تامین شده	۲۵,۹۹۹	۱۴,۰۹۲
مانده در پایان سال مالی	۵۶,۱۴۷	۳۴,۹۸۹

۱-۲۴- افزایش ذخیره تامین شده، ناشی از افزایش حقوق و مزایای مبنای محاسبه ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان و افزایش سنوات خدمت می باشد.

۲-۲۴- پرداخت های انجام شده طی سال مالی مربوط به ۴ نفر از کارکنان قراردادی (یک نفر بازنشسته شده و ۳ نفر قطع همکاری نموده اند) می باشد.

۲۵- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

پرداختنی های کوتاه مدت

	یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری			
اسناد پرداختنی			
اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۵-۱	۱۰,۴۰۴	۹,۱۳۵
حساب های پرداختنی			
اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب (هزینه طراحی)	۳۱-۳	۳۳۲	۳۳۲
سایر اشخاص-خرید مصالح		۵۸,۹۷۵	۲۲,۲۱۷
		۵۹,۳۰۷	۲۲,۵۴۹
		۶۹,۷۱۱	۳۱,۶۸۴
سایر پرداختنی ها			
اسناد پرداختنی - سازمان تامین اجتماعی	۲۵-۶	۳۰,۱۷۶	-
حساب های پرداختنی			
اشخاص وابسته	۲۵-۲	۹,۶۷۴	۲۹۵
ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری	۲۵-۳	۱,۶۱۱	۲,۰۳۱
کارکنان - حقوق و دستمزدشهریور۱۴۰۱ و عیدی		۲۹,۹۴۶	۱۱,۶۳۰
سپرده حسن انجام کار پیمانکاران		۶۳,۶۷۷	۴۹,۸۲۷
سهامداران - بابت فروش حق تقدم استفاده نشده	۲۵-۴	۱,۸۶۲	۱,۸۸۲
سپرده های پرداختنی	۲۵-۵	۳,۴۱۳	۴,۱۹۱
سازمان تامین اجتماعی	۲۵-۶	۲,۸۳۸	۴۰,۰۶۹
اداره امور مالیاتی	۲۵-۷	۵,۱۹۷	۹,۹۰۴
ذخیره هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت	۲۵-۸	۵۱,۳۷۳	۶,۴۹۶
سایر بستانکاران (۲۵ قلم)		۴,۳۳۴	۴,۵۱۷
		۱۷۳,۹۲۵	۱۳۰,۸۴۲
		۲۰۴,۱۰۱	۱۳۰,۸۴۲
		۲۷۳,۸۱۲	۱۶۲,۵۲۶

۲۵-۱- مبلغ ۱۰،۴۰۴ میلیون ریال اسناد پرداختنی نزد شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال مربوط به پرداخت ۳ فقره چک به سررسید نهایی ۱۴۰۱/۸/۱۵ بابت خرید یک دستگاه آپارتمان به متراژ ۱۳۳ مترمربع واقع در شهر چالوس در سال مالی قبل می باشد.

۲۵-۲- مانده بدهی به اشخاص وابسته شامل مبلغ ۸،۸۷۴ میلیون ریال بدهی به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن عمدتا مربوط به مانده وجوه دریافتی (قرض الحسنه) از شرکت مذکور جهت پرداخت سود سهامداران جزء (کل مبلغ دریافتی به مبلغ ۱۲،۵۰۰ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰بوده است)و مبلغ ۸۰۰ میلیون ریال بدهی به شرکت پویا نوین پارس بابت قرارداد خدمات حسابرسی داخلی می باشد.

۳-۲۵- مبلغ ۱،۶۱۱ میلیون ریال ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری مربوط به دریافتی از مستاجران واحدهای پروژه تجاری خاتم می باشد که بابت یکسال دریافت شده است.

۴-۲۵- مبلغ ۱،۸۶۲ میلیون ریال حساب های پرداختنی به سهامداران مربوط به بهای فروش حق تقدم خرید سهام حاصل از افزایش سرمایه مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۷ (فروخته شده در بورس اوراق بهادار) متعلق به سهامداران می باشد که به علت عدم مراجعه و عدم دسترسی به مدارک هویتی آنها تاکنون تسویه نگردیده است.

۵-۲۵- مبلغ ۳،۴۱۳ میلیون ریال سپرده های پرداختنی شامل مبلغ ۳،۳۹۶ میلیون ریال سپرده بیمه پیمانکاران و مبلغ ۱۷ میلیون ریال سپرده شرکت در مزایده می باشد.

۶-۲۵- بدهی به سازمان تامین اجتماعی به مبلغ ۲،۸۳۸ میلیون ریال مربوط به حق بیمه شهریور ماه حقوق و دستمزد کارکنان می باشد، شایان ذکر اینکه در سال مالی قبل طبق اعلامیه بدهی (بر اساس رسیدگی تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱) صادره از طرف سازمان تامین اجتماعی به شماره ۷۶۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۳ و تقسیط نامه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ ، مبلغ ۳۹،۶۷۶ میلیون ریال مطالبه گردیده که بابت آن ۱۲ فقره چک به سررسید نهایی ۱۴۰۲/۰۴/۲۰ (تا پایان سال مالی ۹،۵۰۰ میلیون ریال از اسناد مذکور تسویه گردیده است) پرداخت شده است. همچنین شرکت نسبت به اعلامیه مذکور، اعتراض نموده لیکن تا تاریخ تهیه این یادداشت نتیجه نهایی مشخص نمی باشد، مضافا سال های مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ و سال مالی مورد گزارش توسط آن سازمان مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۷-۲۵- مانده بدهی به اداره امور مالیاتی به مبلغ ۵،۱۹۷ میلیون ریال شامل مالیات حقوق و دستمزد پرسنل در شهریور ۱۴۰۱ به مبلغ ۱،۸۷۹ میلیون ریال (در ماه بعد در وجه اداره مذکور پرداخت شده) و مبلغ ۳،۳۱۸ میلیون ریال بدهی مالیات و عوارض بر ارزش افزوده سال ۱۳۹۷ (دوره های بهار و تابستان) طبق رای هیئت حل اختلاف مالیاتی بدوی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۳ می باشد. شایان ذکر اینکه شرکت نسبت به آراء مذکور در موعد مقرر اعتراض نموده لیکن تا تاریخ تهیه این یادداشت ها نتیجه نهایی مشخص نگردیده است. مضافا مالیات و عوارض بر ارزش افزوده جهت کلیه دوره های قبل و بعد از دوره های فوق الذکر تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه گردیده و سال مالی قبل و سال مالی مورد گزارش تاکنون مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۸-۲۵- مانده حساب ذخیره هزینه های نقل وانتقال اسناد مالکیت، مربوط به برآورد هزینه های انتقال اسناد مالکیت واحد های فروش رفته می باشد که در زمان انتقال قطعی واحدها، هزینه های مربوطه از این محل پرداخت می گردد.

۹-۲۵- تا تاریخ تهیه این یادداشت ها مبلغ ۶۵،۸۸۰ میلیون ریال از پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها تسویه گردیده است.

۱۰-۲۵- میانگین دوره اعتباری در مورد مخارج ساخت اعم از خرید مصالح ساختمانی ۱۳ روز است. شرکت رویه های مدیریت ریسک را وضع می کند تا اطمینان حاصل شود که کلیه پرداخت ها براساس شرایط اعتباری توافق شده، پرداخت می شود.

۲۶- مالیات پرداختنی

۱-۲۶- گردش حساب مالیات پرداختنی (شامل مانده حساب بدهی و اسناد پرداختنی) به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای سال مالی	۱۷،۱۶۳	۱۳،۲۷۰
ذخیره مالیات عملکرد سال مالی	۱۵۲،۳۸۷	۵،۰۶۳
تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل	۹۵،۸۷۶	۷،۷۹۶
پرداختی طی سال مالی	(۵،۰۶۳)	(۸،۹۶۶)
	۲۶۰،۳۶۳	۱۷،۱۶۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۲-۲۶- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	۱۴۰۱/۰۶/۳۱					۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
			ابرازی	مالیات					
				تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی	مانده پرداختنی	نحوه تشخیص
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۰۶،۴۸۶	۱۶،۸۰۴	۳،۷۸۱	۴،۴۱۸	-	-	۴،۴۱۸	۴،۴۱۸	رسیدگی به دفاتر
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۵۱،۲۶۳	۲۳،۲۵۲	۵،۲۳۲	۱۲،۳۹۱	-	۴،۷۰۹	۷،۶۸۲	۷،۶۸۲	رسیدگی به دفاتر
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۲۹۰،۸۴۵	۳۹،۸۵۱	۸،۹۶۶	۶۰،۸۳۷	-	۸،۹۶۶	۳۵،۸۷۶	-	رسیدگی به دفاتر
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۶۰۵،۳۱۳	۲۲،۵۰۲	۵،۰۶۳	۶۷،۳۳۳	-	۵،۰۶۳	۶۰،۰۰۰	۵،۰۶۳	رسیدگی به دفاتر
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۷۶۴،۰۰۵	۶۷۷،۲۷۷	۱۵۲،۳۸۷	-	-	-	۱۵۲،۳۸۷	-	رسیدگی نشده
							۲۶۰،۳۶۳	۱۷،۱۶۳	

۱-۲-۲۶- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های مالی قبل از ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۲-۲-۲۶- 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.

۳-۲-۲۶- جهت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ طبق برگ تشخیص صادره توسط سازمان امور مالیاتی، مبلغ ۶۰،۸۳۷ میلیون ریال مالیات مطالبه گردیده که شرکت ضمن منظور نمودن مبلغ ۴۴،۸۴۲ میلیون ریال مالیات پرداختنی نسبت به برگ تشخیص صادره اعتراض نموده و موضوع توسط هیئت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است.

۴-۲-۲۶- جهت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ طبق برگ محاسبه مالیات اشخاص حقوقی صادره توسط سازمان امور مالیاتی (برگ تشخیص تاکنون صادر نشده است) مبلغ ۶۷،۳۳۳ میلیون ریال مالیات محاسبه گردیده که شرکت از این بابت مبلغ ۶۵،۰۶۳ میلیون ریال مالیات پرداختنی در حساب ها منظور نموده و پس از دریافت برگ تشخیص مربوطه در موعد مقرر نسبت به آن اعتراض خواهد نمود.

۵-۲-۲۶- مالیات سال مالی مورد گزارش طبق مفاد ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ و اصلاحات بعدی آن تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ بر اساس سود ابرازی و با اعمال معافیت های مالیاتی شامل معافیت سود سپرده بانکی (سود سپرده تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹)، معافیت شرکت های بورسی و معافیت مالیات فروش واحد های ساختمانی دارای پروانه قبل از سال ۱۳۹۵ و کسر نمودن ارزش روز عرضه واحدهای فروش رفته (طبق گزارش کارشناس رسمی دادگستری) موضوع ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ اصلاحی قانون مالیات مستقیم مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۱۷ هیئت محترم وزیران محاسبه و در حساب ها منظور شده است.

۲۶-۳- جمع مبالغ مالیات پرداختی و پرداختنی شرکت در پایان سال مالی مورد گزارش بالغ بر ۱۵,۹۹۵ میلیون ریال کمتر از برگ تشخیص صادره توسط اداره امور مالیاتی است که مورد اعتراض قرار گرفته ، لذا بدهی بابت آن در حساب ها منظور نشده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی	مالیات پرداختی و پرداختنی	مالیات تشخیصی	مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
۱۳۹۹/۶/۳۱	۴۴,۸۴۲	۶۰,۸۳۷	۱۵,۹۹۵
۱۴۰۰/۶/۳۱	۶۵,۰۶۳	۶۷,۳۳۳	۲,۲۷۰
	۱۰۹,۹۰۵	۱۲۸,۱۷۰	۱۸,۲۶۵

۲۶-۳-۱- اختلاف مالیات پرداختی و پرداختنی با مالیات تشخیصی سال مالی منتهی به۱۳۹۹/۰۶/۳۱و برگ محاسبه مالیات سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ عمدتا مربوط به عدم قبول درآمد اجاره املاک (که طبق نظر اداره امور مالیاتی پایین تر از ۸۰ درصد ارقام مندرج در جدول املاک مشابه بوده) و اعمال هزینه های برگشتی توسط اداره امور مالیاتی می باشد.

۲۶-۴- اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
هزینه مالیات بر درآمد سال مالی جاری	۱۵۲,۳۸۷	۵,۰۶۳
هزینه مالیات بر درآمد سال های مالی قبل	۹۵,۸۷۶	۷,۷۹۶
	۲۴۸,۲۶۳	۱۲,۸۵۹

۲۶-۵- صورت تطبیق هزینه مالیات بردرآمد و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
سود حسابداری قبل از مالیات	۷۶۴,۰۰۵	۶۰۵,۳۱۳
هزینه مالیات بردرآمد با نرخ ۲۵ درصد	۱۹۱,۰۰۱	۱۵۱,۳۲۸
اثر درآمدهای معاف از مالیات:		
معافیت سود سرمایه گذاری در صندوق ها	-	(۶,۲۹۰)
معافیت سود سپرده بانکی (تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹)	(۴۶۵)	(۹۳۴)
معافیت ارزش کارشناسی عرصه واحدهای ساختمانی فروخته شده دارای پروانه بعد از سال ۱۳۹۴	(۱۴,۰۹۹)	(۱۰۳,۹۰۶)
معافیت مالیات فروش واحدهای ساختمانی دارای پروانه قبل از سال ۱۳۹۵ در زمان نقل و انتقال	(۷,۱۱۸)	(۳۴,۵۷۲)
معافیت ۱۰ درصد از مالیات شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار	(۱۶,۹۳۲)	(۵۶۳)
هزینه مالیات بر درآمد محاسبه شده با نرخ موثر مالیات ۸/۵ درصد (سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ با نرخ موثر ۰/۸درصد)	۱۵۲,۳۸۷	۵,۰۶۳

۲۶-۵-۱- هزینه مالیات بر درآمد سال های قبل مربوط به منظور نمودن مالیات پرداختنی جهت بخشی از برگ تشخیص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و برگ محاسبه مالیات سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱می باشد.

۲۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
سنوات قبل از سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۷۱۷	۷۲۱
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱,۷۶۵	۱,۷۷۰
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۳,۶۹۴	۵,۴۶۱
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۱,۸۴۸	-
	۱۸,۰۲۴	۷,۹۵۲

۲۷-۱- سود هر سهم مصوب مجمع سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ مبلغ ۵۷ ریال (با تعداد ۵۰۰ میلیون سهم)و سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۵۰ ریال(با تعداد ۸۰۰ میلیون سهم) بوده است.

۲۷-۲- مانده سود سهام پرداختنی به تفکیک سهامداران به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامدار عمده)	۱۰,۸۸۳	-
سایر سهامداران	۷,۱۴۱	۷,۹۵۲
	۱۸,۰۲۴	۷,۹۵۲

۲۷-۲-۱- سود سهام سایر سهامداران مربوط به سهامداران جزء می باشد که بدلیل عدم مراجعه آنها جهت دریافت سود سهام تاکنون تسویه نگردیده است. مضافا در سال مالی مورد گزارش مبلغ ۷۲,۱۶۴ میلیون ریال از سود سهام شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) از طریق واگذاری ۲ واحد ساختمان از پروژه بام چالوس طبق مصوبه هیئت مدیره تسویه گردیده است.

۲۸- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
پیش دریافت از خریداران واحدهای سرو الهیه		۳۸۹,۶۴۷	
پیش دریافت از شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر	۲۸-۱	۱۱۰,۴۴۱	۶۷,۳۶۵
سایر		۲۹۲	۲۰۴
		۵۰۰,۳۸۰	۶۷,۵۶۹
تهاتر پیش دریافت فروش واحدها با اسناد دریافتنی	۱۶-۱-۶	(۳۷۲,۷۳۷)	-
		۱۲۷,۶۴۳	۶۷,۵۶۹

۲۸-۱- پیش دریافت از شرکت عمران شهرجدید امیرکبیر(پروژه مهاجران)، مربوط به اخذ بخشی از مبلغ قرارداد بابت احداث ۳۰۰ واحد مسکونی بابت پروژه اقدام ملی مهاجران بصورت پیمانکاری طبق مفاد پیمان می باشد که با ارائه صورت وضعیت تسویه خواهد شد.

۲۹- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
سود خالص	۵۱۵,۷۴۲	۵۹۲,۴۵۴
تعدیلات		
هزینه مالیات بر درآمد	۲۴۸,۲۶۳	۱۲,۸۵۹
هزینه های مالی	۵,۲۵۶	۲۰,۰۴۶
خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت	۲۱,۱۵۸	۱۴,۰۹۲
استهلاک دارایی های غیر جاری	۱۳,۸۰۷	۳,۰۱۹
سود حاصل از سایر سرمایه گذاری ها	(۳,۳۱۳)	(۲۸,۸۹۹)
	۸۰۰,۹۱۳	۶۱۳,۵۷۱
(افزایش) دریافتنی های عملیاتی	(۶۲۶,۹۱۳)	(۶۰,۳۰۴)
(افزایش) موجودی املاک	(۷۴۵,۹۲۹)	(۷۸۳,۷۰۴)
کاهش پیش پرداخت های عملیاتی	۶۳۱	۱۲,۵۶۹
(افزایش) زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک	(۶,۴۶۳)	(۹,۲۱۸)
افزایش پرداختنی های عملیاتی	۱۰۰,۸۷۴	۱۳۰,۱۵۸
افزایش پیش دریافت های عملیاتی	۶۰,۰۷۳	۶۷,۳۱۱
نقد حاصل از عملیات	(۴۱۶,۸۱۴)	(۲۹,۶۱۷)

۳۰- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقدی عمده طی سال مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
تسویه بخشی از سود سهام پرداختنی در قبال واگذاری۲ واحد آپارتمان	۲۷-۲-۱	۷۲,۱۶۴
انتقال تسهیلات دریافتی به خریداران واحدها	۲۳-۳	۳۹,۳۰۰
		۱۱۱,۴۶۴

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 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. در سال مالی مورد گزارش، شرکت جهت اصلاح ساختار مالی و تامین سرمایه در گردش اقدام به افزایش سرمایه از محل سود انباشته نموده که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۲ دراداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

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 هرطبقه را مد نظر قرار می دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪تا۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است . نسبت اهرمی در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ با نرخ ۶۹ درصد بالای محدوده هدف بوده که عمدتا ناشی از دریافت تسهیلات مالی جهت اجرای پروژه های در جریان ساخت می باشد. شایان ذکر اینکه با تکمیل پروژه های در جریان ساخت و کاهش تسهیلات از محل منابع حاصل از فروش واحد های در دست احداث ، نسبت مذکور بهبود خواهد یافت.

۱-۱-۳۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال مالی به شرح زیر است : (مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
جمع بدهی ها	۱,۳۹۷,۷۴۵	۳۸۸,۰۲۲
موجودی نقد	(۸۶,۱۶۷)	(۱۰,۷۴۷)
خالص بدهی	۱,۳۱۱,۵۷۸	۳۷۷,۲۷۵
حقوق مالکانه	۱,۹۱۱,۸۳۴	۱,۵۲۱,۴۲۳
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)	۶۹٪	۲۵٪

۲-۳۱- 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 واندازه ریسک ها تجزیه وتحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها)، ریسک اعتباری وریسک نقدینگی می باشد.کمیته مدیریت ریسک شرکت بر ریسک ها وسیاست های اجراشده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد و به صورت فصلی به هیئت مدیره گزارش می دهد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها از طریق تکمیل پروژه های در جریان ساخت طبق برنامه ریزی انجام شده و فروش آنها است. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری ، توسط حسابرسی داخلی به طور مستمر بررسی می شود.

۳-۳۱- ریسک بازار

آسیب‌پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه‌گیری می‌شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ‌های بازار در طی سال مالی را ارزیابی می‌کند. دوره زمانی طولانی‌تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می‌کند و به شرکت در ارزیابی آسیب‌پذیری از ریسک‌های بازار، کمک می‌کند.

هیچگونه تغییری در آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه‌گیری آن ریسک‌ها، رخ نداده است.

۴-۳۱- مدیریت ریسک ارز

شرکت، معاملاتی را به ارز انجام نمی دهد در نتیجه در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز به صورت مستقیم قرار نمی گیرد.

۵-۳۱- 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. 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 گیرد، 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 ازخریداران واحدها بوده و در این ارتباط تا وصول کامل مطالبات از خریداران، تحویل واحدها به آنها انجام نمی گردد 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 مالی، تجاوز نمی کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
اسناد دریافتنی تجاری(کوتاه مدت و بلندمدت)	۴۶۸،۵۶۰	۶،۵۹۴	-
شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر	۳۵،۶۵۰	-	-
شرکت واسپاری آباد مسکن	۹۸،۰۵۶	-	
شهرداری اراک	۷،۹۴۲	-	-
سایر	۱۶۷،۷۰۱	-	-
	۷۷۷،۹۰۹	۶،۵۹۴	-

۶-۳۱- مدیریت ریسک نقدینگی

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	جمع
پرداختنی های تجاری	۵۹،۳۰۷	-	۱۰،۴۰۴	-	۶۹،۷۱۱
سایر پرداختنی ها	۵۰،۵۳۳	-	۱۵۳،۵۶۸	-	۲۰۴،۱۰۱
تسهیلات مالی	-	-	۷۸،۸۹۸	۵۸۲،۸۵۸	۶۶۱،۷۵۶
مالیات پرداختنی	-	-	۲۶۰،۳۶۳	-	۲۶۰،۳۶۳
سود سهام پرداختنی	۶،۱۷۶	۱۱،۸۴۸	-	-	۱۸،۰۲۴
جمع	۱۱۶،۰۱۶	۱۱،۸۴۸	۵۰۳،۲۳۳	۵۸۲،۸۵۸	۱،۲۱۳،۹۵۵

۷-۳۱- ریسک شیوع ویروس کووید ۱۹ (کرونا)

در سال مالی مورد گزارش روند شیوع کوید ۱۹ (کرونا) کاهش داشته و تغییر با اهمیتی در فعالیت شرکت در خصوص ساخت و ساز و فروش بوجود نیامده است. لازم به ذکر اینکه در صورت شیوع مجدد این بیماری، پیش بینی می گردد تغییر با اهمیتی حداقل برای سال مالی آتی در روند فعالیت شرکت ایجاد نگردد، لذا ریسک مزبور اثر با اهمیتی بر عملیات شرکت ندارد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

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	قرض الحسنه دریافتی	خرید خدمات (پشتیبانی نرم افزار)	خدمات حسابرسی داخلی	فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده	دریافت تسهیلات از بانک مسکن	بازپرداخت اصل وسود تسهیلات
واحد تجاری نهایی	بانک مسکن	هم گروه	-	-	-	-	-	۵۱۴,۰۰۰	۳۱,۶۶۷
واحد تجاری اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	عضو هیئت مدیره	۷	۱۲,۵۰۰	۱۸۷	-	۷۶,۰۶۴	-	-
مدیران اصلی شرکت	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	۷	-	-	۸۷۲	-	-	-
جمع				۱۲,۵۰۰	۱۸۷	۸۷۲	۷۶,۰۶۴	۵۱۴,۰۰۰	۳۱,۶۶۷

(یادداشت ۲-۲۵) (یادداشت ۷-۵)

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

۳-۳۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	پرداختنی های تجاری	سایر پرداختنی ها	تسهیلات دریافتی	سود سهام پرداختنی	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
							خالص		خالص	
							طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری نهایی	بانک مسکن	هم گروه	-	-	(۶۱۱,۷۵۶)	-	-	(۶۱۱,۷۵۶)	-	۸۷,۴۱۲
واحد تجاری اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	-	(۸,۸۷۴)	-	(۱۰,۸۸۳)	-	(۱۹,۷۵۷)	۵۹۷	-
مدیران اصلی شرکت	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)	عضو هیات مدیره	-	(۸۰۰)	-	-	-	(۸۰۰)	-	(۲۹۵)
سایر اشخاص وابسته	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	عضو مشترک هیات مدیره	(۳۳۲)	-	-	-	-	(۳۳۲)	-	۳۳۲
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو مشترک هیات مدیره	(۱۰,۴۰۴)	-	-	-	-	(۱۰,۴۰۴)	-	۱۹,۵۴۶
جمع کل			(۱۰,۷۳۶)	(۹,۶۷۴)	(۶۱۱,۷۵۶)	(۱۰,۸۸۳)	-	(۶۴۳,۰۴۹)	۵۹۷	۱۰۶,۹۹۵
				(یادداشت ۲۵)		(یادداشت ۲-۲۷)				

۴-۳۲- هیچگونه کاهش ارزشی در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سال های مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ شناسایی نشده است.

۳۳- تعهدات ،بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۱-۳۳- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات ، بدهی های احتمالی، تعهدات سرمایه ای و دارایی های احتمالی می باشد.

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

۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادهایی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی نبوده، به وقوع نپیوسته است.

۳۵- سود سهام پیشنهادی

۱-۳۵- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، ۱۰٪ سود خالص به مبلغ ۵۱,۵۷۴ میلیون ریال (مبلغ ۶۵ ریال برای هر سهم) است.

۲-۳۵- هیات مدیره با توجه به وضعیت نقدینگی و توان پرداخت سود از جمله وضعیت نقدینگی در حال حاضر و در دوره پرداخت سود، منابع تامین وجوه نقد جهت پرداخت سود، درصد سود تقسیم شده در سالهای گذشته، وضعیت پرداخت سود در سالهای گذشته از حیث پرداخت به موقع آن طبق برنامه زمانبندی هیات مدیره، وضعیت پرداخت سود در سالهای گذشته از حیث پرداخت آن ظرف مهلت قانونی در سالهای گذشته، و نیز با توجه به قوانین و مقررات موجود و برنامه های آتی شرکت، این پیشنهاد را ارائه نموده است.

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