

گزارش بازرس قانونی درباره گزارش توجیهی افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

- | | |
|----------|--|
| ۱ | ۱- گزارش بازرس قانونی در خصوص افزایش سرمایه |
| ۱ الی ۳۳ | ۲- گزارش توجیهی هیئت‌مدیره در خصوص افزایش سرمایه |



۱۳۴۹

موسسه حسابرسی رازدار (سازمان رسمی)

مقر سازمان بورس و اوراق بهادار

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران

عضو انجمن حسابرسان داخلی ایران

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

شناسه ملی ۱۰۱۰۰۱۲۹۰۸۶

گزارش بازرس قانونی درباره گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه**به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام****شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)****در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷**

- ۱- گزارش توجیهی مورخ ۱۵ مرداد ۱۴۰۳ هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۳۰۰ میلیارد ریال، مشتمل بر صورت سود و زیان فرضی، صورت وضعیت مالی فرضی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه فرضی و صورت جریان های نقدی فرضی و یادداشت های همراه که پیوست می باشد، طبق استاندارد "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیئت مدیره شرکت است.
- ۲- گزارش مزبور در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت و با هدف توجیه افزایش سرمایه شرکت از محل سودانباشته به مبلغ ۱۸۵۰۰ میلیارد ریال و از طریق صدور سهام جدید تهیه شده است. این گزارش توجیهی بر اساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوما به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدف هایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.
- ۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات مندرج در گزارش توجیهی افزایش سرمایه، این موسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این موسسه گزارش توجیهی یاد شده بر اساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.
- ۴- افزایش سرمایه پیشنهادی به منظور اصلاح ساختار مالی و افزایش اعتبار جهت دریافت تسهیلات مالی تهیه شده است. با توجه به پیش بینی های انجام شده افزایش سرمایه مورد نظر دارای نرخ بازده داخلی حدود ۳۶ درصد بوده و دوره بازگشت سرمایه آن با نرخ تنزیل ۳۵ درصد حدود ۷ سال و ۸ ماه برآورد شده است.
- ۵- سود انباشته شرکت بر اساس صورت های مالی بررسی اجمالی شده دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بالغ بر ۲٫۱۳۷ میلیارد ریال بوده لذا از کفایت لازم جهت انتقال به حساب سرمایه برخوردار است.
- ۶- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالا متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت های حاصل می تواند بالاهمیت باشد.
- ۷- افزایش سرمایه شرکت می بایست با رعایت ضوابط پیش بینی شده در اصلاحیه قانون تجارت، اساسنامه شرکت و الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار صورت پذیرد.

۱۵ مهر ۱۴۰۳

موسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)

محمد صدیقی

حسین یحیوی صائین

شماره عضویت: ۹۳۲۱۰۳

شماره عضویت: ۸۰۰۹۱

دفتر مرکزی: تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصیر (بخارست)، خیابان ۱۹، پلاک ۱۸، واحد ۱۴ کدپستی: ۱۵۱۳۸۴۳۸۲۷

www.razdareo.ir

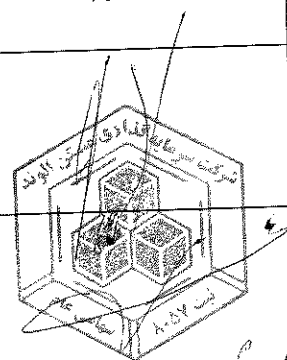
تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۲۶۶۶۵

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

احتراما، در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت به پیوست، گزارش توجیهی مربوط به افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) از مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، به منظور اصلاح ساختار مالی و افزایش اعتبار جهت دریافت تسهیلات مالی از محل سود انباشته (طی یک مرحله) و از طریق صدور سهام جدید ارائه می گردد.

گزارش توجیهی هیئت مدیره در ارتباط با افزایش سرمایه مورد نیاز بر اساس تجزیه و تحلیل فنی، مالی و اقتصادی شرکت تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۵ به تأیید هیئت مدیره رسیده است.

اعضاء هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	اسماعیل عطایی مقدم	رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	علیرضا نوربهبشت	نایب رئیس هیات مدیره (غیر موظف)	
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	حمیدرضا زمرد	مدیرعامل و عضو هیات مدیره (موظف)	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	ابوالفضل محمودی	عضو هیات مدیره (موظف)	
شرکت پویانوبین پارس (سهامی خاص)	علی رحمتی	عضو هیات مدیره (موظف)	

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۰
 مهر: 

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

فهرست مطالب

<u>صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۳	تاریخچه فعالیت شرکت.....
۳	موضوع فعالیت شرکت.....
۴	وضعیت اشتغال.....
۴	ترکیب سهامداران.....
۵	مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل.....
۵	مشخصات حسابرس / بازررس شرکت.....
۵	سرمایه شرکت.....
۶	وضعیت سهام شرکت.....
۶	روند سود آوری و تقسیم سود.....
۷-۱۰	استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده و اهم رویه های حسابداری.....
۱۱-۱۴	وضعیت مالی شرکت.....
۱۵	نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه.....
۱۶-۱۸	تشریح طرح افزایش سرمایه.....
۱۹	صورت سود و زیان فرضی شرکت با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه.....
۲۰-۲۱	مفروضات پیش بینی صورت سود و زیان.....
۲۲	جدول جزئیات پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل.....
۲۳	صورت وضعیت مالی فرضی شرکت با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه.....
۲۴	مفروضات پیش بینی صورت وضعیت مالی.....
۲۵	پیش بینی سود سهام پرداختنی.....
۲۶	صورت تغییرات در حقوق مالکانه فرضی.....
۲۷	نقد حاصل از عملیات فرضی شرکت با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه.....
۲۸	صورت جریان های نقدی فرضی شرکت با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه.....
۲۹	تفاوت سودآوری با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه.....
۲۹	جریان های نقدی ناشی از افزایش سرمایه.....
۳۰	مدیریت ریسک حاکم بر شرکت.....
۳۰-۳۱	نتیجه گیری و پیشنهادات هیئت مدیره به مجمع.....
۳۲-۳۳	تراز مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۱۵.....

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۱- کلیات

۱-۱- تاریخچه و فعالیت

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند به شناسه ملی ۱۱۴۵۱۵/۰۷۸۰ در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۰۴ به صورت شرکت سهامی خاص به نام شرکت پارس مسکن الوند تأسیس شده و طی شماره ۸۰۵۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۰۴ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی اراک به ثبت رسیده است.

طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۵ نام شرکت به شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی خاص) تغییر یافته و طی شماره ۲۰۵۱ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۱۵ به ثبت رسیده است.

طبق مصوبه 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 گردیده 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 فرابورس 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.

۱-۲- موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه، به شرح زیر می باشد:

(الف) تهیه زمین و خرید یا اجاره یا تملک جهت اجرای پروژه های ساختمانی .

(ب) مطالعه و طراحی و اجرای طرح ها و پروژه های شهرسازی و ساختمانی اعم از مسکونی، اداری، تجاری، تاسیساتی و غیره.

(پ) انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار.

(ت) قبول مشاوره، نظارت، اجرا 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، ساختمان ها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت به صورت 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 بانک ها و سایر سازمان های 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 به طور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط با موضوع و اهداف شرکت باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۳-۱- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان در سه سال اخیر به شرح زیر می باشد:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
تعداد کارکنان - نفر	۷۴	۷۲	۷۱

۴-۱- ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۵ به شرح زیر است:

سهامداران	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۵۱۵.۵۵۲.۶۳۵	۶۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۲.۶۶۵	-
شرکت پارس مسکن سامان	۲.۶۶۵	-
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱.۶۰۰	-
شرکت پویان نوین پارس	۴.۷۲۹	-
سایر سهامداران	۲۸۴.۴۳۵.۷۰۶	۳۷
جمع	۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۵-۱- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه به تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۱، اشخاص زیر به عنوان اعضای حقوقی هیئت مدیره انتخاب و همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ هیئت مدیره، آقای حمید رضا زمرد به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

مدت مأموریت	موظف / غیر موظف	سمت	نماینده	اعضای هیات مدیره
خاتمه	شروع			
۱۴۰۳/۱۱/۱۱	۱۴۰۱/۱۱/۱۱	غیر موظف	رئیس هیئت مدیره	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۱۴۰۳/۱۱/۱۱	۱۴۰۱/۱۱/۱۱	غیر موظف	نایب رئیس هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
۱۴۰۳/۱۱/۱۱	۱۴۰۱/۱۱/۱۱	موظف	مدیرعامل عضو هیئت مدیره	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
۱۴۰۳/۱۱/۱۱	۱۴۰۱/۱۱/۱۱	موظف	عضو هیئت مدیره و معاون مالی و منابع انسانی	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۱۴۰۳/۱۱/۱۱	۱۴۰۱/۱۱/۱۱	موظف	عضو هیئت مدیره و معاون فنی و اجرایی	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)

۶-۱- مشخصات حسابرس - بازرس شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۷، موسسه حسابرسی رازدار به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای سال مالی منتهی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳ انتخاب گردیده است.
 حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز سازمان حسابرسی بوده است.

۷-۱- سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۸۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی می باشد که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۳ نزد اداره ثبت شرکتها ثبت گردیده است.

پیوست گزارش
 مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۸-۱- وضعیت سهام شرکت

شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۸ در گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات با نماد " والوند " در فرابورس ایران پذیرفته شده است و تحت شماره ۷۰۱۰ نزد سازمان بورس اوراق بهادار تهران ثبت گردیده است. سهام شرکت برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۵/۰۳/۰۴ به قیمت هر سهم ۲,۲۰۰ ریال مورد معامله قرار گرفته است.

وضعیت سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر می باشد:

شرح	سال مالی منتهی به			
	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
تعداد کل سهام شرکت	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تعداد سهام معامله شده	۵۶۷,۳۹۸,۴۱۹	۱,۸۸۰,۶۴۶,۷۱۱	۷۷۴,۰۹۴,۲۰۳	۸۵۲,۴۲۴,۸۹۹
درصد تعداد سهام مبادله شده به تعداد کل	۰,۷۱	۲,۳۵	۰,۹۷	۱,۷۰
درصد تعداد سهام شناور آزاد	-	۳۳٪	۲۷٪	۳۱٪
آخرین قیمت - ریال	۱۳,۳۸۰	۱۱,۴۳۰	۵,۶۲۰	۱۸,۰۴۹

۹-۱- روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است :

شرح	سال مالی منتهی به		
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
سود واقعی هر سهم - ریال	۱۰,۹۰	۶۴۷	۷۴۱
سود نقدی هر سهم - ریال	۲۲۰	۲۶۶	۱۵۰
سرمایه شرکت - میلیون ریال	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰

پیوست گزارش

مهر و امضاء

مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استاندارد حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان استاندارد مزبور برای شرکت هایی که دوره مالی آنها از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع میشود لازم الاجرا است.

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 فعالیت های ساخت املاک

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 پرداخت ها 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 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 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.

۳-۲-۲-۳- 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۳-۳- مخارج تامین مالی

۱- ۳- ۳- 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

۱- ۳-۴- 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.

۲- ۳-۴- 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	۱۰۰ درصد	خط مستقیم

۳- ۳-۴- 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) 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 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

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- 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 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.
- 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 تخصیص می یابد.
- ۳-۷-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده به دلیل عدم وجود تفاوت با اهمیت بین نرخ های فروش واحدهای ساختمانی هر پروژه، از روش "نسبت متراژ مفید واحدهای فروش رفته به کل متراژ 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

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

مصالح ساختمانی	میانگین موزون
قطعات و لوازم یدکی	میانگین موزون

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- مالیات بر درآمد

۳-۹-۱- هزینه مالیات

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- قضاوت مربوط به برآورد ها

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 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 پیمان نیز در نظر گرفته شده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۵- وضعیت مالی گذشته

۵-۱- صورت سود و زیان مقایسه ای

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به			دوره مالی شش ماهه منتهی به
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	بررسی اجمالی شده
درآمدهای عملیاتی	۹۵۵,۶۵۶	۱,۷۱۸,۹۹۲	۲,۶۰۹,۶۸۱	۲,۱۳۷,۳۴۳
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲۸۴,۵۷۹)	(۸۷۸,۳۱۸)	(۱,۳۷۶,۲۸۰)	(۱,۴۰۴,۳۴۵)
سود ناخالص	۶۷۱,۰۷۷	۸۴۰,۶۷۴	۱,۲۳۳,۴۰۱	۷۳۲,۹۹۸
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۷۹,۳۰۵)	(۸۳,۷۷۱)	(۱۳۴,۲۵۶)	(۵۵,۵۰۰)
سایر درآمدها	۵,۲۳۵	۶,۴۶۷	۴,۵۱۵	۲۲۸
سایر هزینه ها	(۷,۹۶۱)	(۷,۱۶۵)	(۳,۱۳۰)	(۲,۰۰۳)
سود عملیاتی	۵۸۹,۰۴۶	۷۵۶,۲۰۵	۱,۱۰۰,۵۳۰	۶۷۵,۷۲۳
هزینه های مالی	(۳۰,۰۴۶)	(۵,۲۵۶)	(۱۰,۵۶۰)	(۷,۲۹۴)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۶,۳۱۳	۱۳,۰۵۶	(۲۸,۴۹۴)	۱۳,۸۰۴
سود قبل از مالیات	۶۰۵,۳۱۳	۷۶۴,۰۰۵	۱,۰۶۱,۴۷۶	۶۸۲,۲۳۳
هزینه مالیات بر درآمد	(۱۲,۸۵۹)	(۳۴۸,۳۶۳)	(۱۸۹,۹۹۵)	(۱۰۶,۴۴۲)
سود خالص	۵۹۲,۴۵۴	۵۱۵,۷۴۲	۸۷۱,۴۸۱	۵۷۵,۷۹۱

پروژه گزارش
 مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۵-۲- صورت وضعیت مالی مقایسه ای

(ارقام به میلیون ریال)

عنوان	سال مالی منتهی به			دوره مالی شش ماهه منتهی به
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	بررسی اجمالی شده
دارایی های غیر جاری				
دارایی ثابت مشهود	۱۹,۴۸۳	۱۹,۱۰۸	۴۳,۹۵۸	۴۶,۰۷۳
زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک	۴۲,۵۴۷	۴۹,۰۱۰	۷۰,۵۵۵	۳۹
دارایی های نامشهود	۳۴,۵۲۳	۳۴,۷۵۹	۳۴,۵۰۹	۳۵,۵۲۱
دریافتنی های بلند مدت	۵۷,۷۲۳	۲۵۷,۲۵۱	۲۵,۷۸۳	۹۷,۸۰۴
جمع دارایی های غیر جاری	۱۵۴,۲۷۶	۳۶۰,۱۲۸	۱۷۴,۸۰۵	۱۷۹,۴۳۷
دارایی های جاری				
پیش پرداخت ها	۲۳,۹۲۸	۲۳,۲۹۷	۸۰,۷۷۷	۱۱۶,۷۸۳
موجودی املاک و سایر موجودیها	۱,۴۹۷,۳۴۵	۲,۳۱۹,۳۲۹	۳,۹۶۵,۳۵۴	۵,۲۸۱,۲۹۴
دریافتنی تجاری و سایر دریافتنی ها	۲۲۳,۱۴۹	۵۳۰,۶۵۸	۸۷۴,۹۷۸	۱,۰۲۰,۶۵۸
موجودی نقد	۱۰,۷۴۷	۸۶,۱۶۷	۵۵,۸۸۵	۱۴۷,۲۴۷
جمع دارایی های جاری	۱,۷۵۵,۱۶۹	۲,۹۹۹,۴۵۱	۴,۹۷۶,۹۹۴	۶,۵۶۵,۹۸۲
جمع دارایی ها	۱,۹۰۹,۴۴۵	۳,۳۰۹,۵۷۹	۵,۱۵۱,۷۹۹	۶,۷۴۵,۴۱۹
حقوق مالکانه و بدهی ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۵۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۵۰,۰۰۰	۷۵,۷۸۷	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
سود انباشته	۱,۰۰۶,۹۱۸	۱,۰۶۶,۲۳۸	۱,۷۳۷,۵۷۵	۲,۱۳۷,۳۶۴
صرف سهام	۹۴۸	-	-	-
سهام خزانه	(۳۶,۴۴۳)	(۳۰,۱۹۱)	-	-
جمع حقوق مالکانه	۱,۵۲۱,۴۴۳	۱,۹۱۱,۸۳۴	۲,۶۱۷,۵۷۵	۳,۰۱۷,۳۶۴
بدهی ها				
بدهی های غیر جاری				
تسهیلات مالی بلندمدت	۳۴,۲۰۰	۵۸۲,۸۵۸	۵۳۴,۴۳۸	۸۴۰,۶۷۹
ذخیره بازخرید خدمت کارکنان	۳۴,۹۸۹	۵۶,۱۴۷	۱۱۴,۴۰۸	۱۲۰,۴۵۳
پرداختنی های بلند مدت	۱۰,۴۱۱	-	-	-
جمع بدهی های غیر جاری	۷۹,۶۰۰	۶۳۹,۰۰۵	۶۴۸,۸۴۶	۹۶۱,۱۳۲
بدهی های جاری				
پرداختنی تجاری و سایر پرداختنی ها	۱۶۲,۵۲۶	۲۷۳,۸۱۲	۴۱۶,۰۲۴	۴۷۲,۱۵۳
سود سهام پرداختنی	۷,۹۵۲	۱۸,۰۲۴	۲۵,۹۴۰	۱۸۷,۳۲۹
مالیات پرداختنی	۱۷,۱۶۳	۲۶۰,۳۶۳	۳۴۵,۱۸۸	۴۰۳,۳۳۹
پیش دریافت ها	۶۷,۵۶۹	۱۲۷,۶۴۳	۷۷,۸۲۹	۵۹,۳۰۱
تسهیلات مالی	۵۳,۲۱۲	۷۸,۸۹۸	۱,۰۲۰,۳۹۷	۱,۶۴۴,۸۹۱
جمع بدهی های جاری	۳۰۸,۴۴۲	۷۵۸,۷۴۰	۱,۸۸۵,۳۷۸	۲,۷۶۶,۹۲۳
جمع بدهی ها	۳۸۸,۰۴۲	۱,۳۹۷,۷۴۵	۲,۵۳۴,۲۲۴	۳,۷۲۸,۰۵۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۱,۹۰۹,۴۴۵	۳,۳۰۹,۵۷۹	۵,۱۵۱,۷۹۹	۶,۷۴۵,۴۱۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۳-۵- صورت تغییرات در حقوق مالکانه مقایسه ای

(ارقام به میلیون ریال)

سرمایه	صرف سهام	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۹/۷/۱	۵۰۰,۰۰۰	-	۴۸,۰۴۹	۴۴۴,۹۱۵	-	۹۹۲,۹۶۴
تغییرات حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱						
سود خالص	-	-	-	۵۹۲,۴۵۴	-	۵۹۲,۴۵۴
سود سهام مصوب	-	-	-	(۲۸,۵۰۰)	-	(۲۸,۵۰۰)
سود حاصل از فروش سهام خزانه	-	۹۴۸	-	-	-	۹۴۸
خرید و فروش سهام خزانه	-	-	-	-	(۳۶,۴۴۳)	(۳۶,۴۴۳)
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
مانده در ۱۴۰۰/۷/۱	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	-	-	-	۵۱۵,۷۴۵	-	۵۱۵,۷۴۵
سود سهام مصوب	-	-	-	(۱۱۹,۴۰۶)	-	(۱۱۹,۴۰۶)
خرید و فروش سهام خزانه	-	(۹۴۸)	-	(۱۱,۱۲۹)	۶,۲۵۲	(۵,۹۲۵)
افزایش سرمایه	۳۰۰,۰۰۰	-	-	(۳۰۰,۰۰۰)	-	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۲۵,۷۸۷	(۲۵,۷۸۷)	-	-
مانده ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۸۰۰,۰۰۰	-	۷۵,۷۸۷	۱,۰۶۶,۲۳۸	(۳۰,۱۹۱)	۱,۹۱۱,۸۲۴
مانده ۱۴۰۱/۷/۱	۸۰۰,۰۰۰	-	۷۵,۷۸۷	۱,۰۶۶,۲۳۸	(۳۰,۱۹۱)	۱,۹۱۱,۸۲۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱						
سود خالص	-	-	-	۸۷۱,۴۸۱	-	۸۷۱,۴۸۱
سود سهام مصوب	-	-	-	(۱۸۰,۸۰۰)	-	(۱۸۰,۸۰۰)
فروش سهام خزانه	-	-	-	(۱۵,۱۳۱)	۳۰,۱۹۱	۱۵,۰۶۰
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۲,۲۱۳	(۲,۲۱۳)	-	-
مانده ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۸۰۰,۰۰۰	-	۸۰,۰۰۰	۱,۷۳۷,۵۷۵	-	۲,۶۱۷,۵۷۵
مانده ۱۴۰۲/۷/۱	۸۰۰,۰۰۰	-	۸۰,۰۰۰	۱,۷۳۷,۵۷۵	-	۲,۶۱۷,۵۷۵
تغییرات حقوق مالکانه در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹						
سود خالص	-	-	-	۵۷۵,۷۹۱	-	۵۷۵,۷۹۱
سود سهام مصوب	-	-	-	(۱۷۶,۰۰۰)	-	(۱۷۶,۰۰۰)
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۸۰۰,۰۰۰	-	۸۰,۰۰۰	۲,۵۴۷,۳۶۴	-	۳,۰۱۷,۳۶۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۴-۵- صورت جریان های نقدی مقایسه ای

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به			دوره مالی شش ماهه منتهی به
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	بررسی اجمالی شده
جریان نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی				
نقد مصرف شده در عملیات	(۲۹,۶۱۷)	(۴۱۶,۸۱۴)	(۵۰۵,۱۸۳)	(۸۸۳,۹۱۳)
پرداخت نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۸,۹۶۶)	(۵,۰۶۳)	(۱۰۵,۱۷۲)	(۴۸,۲۹۲)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۳۸,۵۸۳)	(۴۲۱,۸۷۷)	(۶۱۰,۳۵۵)	(۹۳۲,۲۰۵)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری				
وجوه پرداختی جهت تحصیل دارایی های ثابت مشهود	(۱۲,۴۶۷)	(۱۳,۳۹۵)	(۳۴,۱۸۹)	(۷,۷۲۵)
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود	(۳۷۹)	(۲۸۴)	(۲۳۱)	-
وجوه حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	-	-	۳۶۰	-
وجوه نقد دریافتی حاصل از فروش سرمایه گذاری	۱۷۹,۴۰۳	-	-	-
دریافت نقدی حاصل از سود سرمایه گذاری	۳,۷۳۸	۳,۳۱۳	۷,۹۲۸	۵,۱۷۱
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۱۷۰,۲۹۵	(۱۰,۳۶۶)	(۲۶,۱۳۲)	(۲,۵۵۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۱۳۱,۷۱۲	(۴۲۲,۲۴۳)	(۶۳۶,۴۸۷)	(۹۳۴,۷۵۹)
دریافت های نقدی بابت افزایش سرمایه	-	-	۱۵,۰۶۰	-
دریافت تسهیلات	۳۴,۲۰۰	۵۷۶,۵۰۰	۷۶۹,۰۰۰	۱,۰۷۰,۰۰۰
پرداخت های نقدی جهت خرید سهام خزانه	(۶۵,۲۸۱)	-	-	-
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	(۱۰۵,۱۳۲)	(۹,۲۳۸)	(۱۴,۴۷۰)	(۱۹,۴۳۷)
پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات	(۲۸,۱۲۴)	(۲۲,۴۲۹)	(۱۳,۴۴۹)	(۹,۷۴۱)
پرداخت نقدی بابت سود سهام	(۲۳,۲۸۹)	(۳۷,۱۷۰)	(۱۴۹,۹۳۶)	(۱۴,۷۰۱)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۱۶۵,۲۹۱)	۵۰۷,۶۶۳	۶۰۶,۲۰۵	۱,۰۲۶,۱۲۱
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۳۳,۵۷۹)	۷۵,۴۲۰	(۳۰,۲۸۲)	۹۱,۳۶۲
مانده وجه نقد در ابتدای سال / دوره	۴۴,۳۲۶	۱۰,۷۴۷	۸۶,۱۶۷	۵۵,۸۸۵
مانده وجه نقد در پایان سال / دوره	۱۰,۷۴۷	۸۶,۱۶۷	۵۵,۸۸۵	۱۴۷,۲۴۷
معاملات غیر نقد				۳۰۰,۰۰۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۶- سود سهام پرداختنی چهار سال اخیر

(ارقام به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به				شرح
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
۱۸۰۲۴	۷۰۹۵۲	۲۰۷۴۱	۳۰۰۶۱۹	مانده در ابتدای سال
۱۵۷۰۸۵۲	۱۰۰۶۵۱	۵۰۹۳۲	۲۱۰۵۰۰	سود تخصیص یافته سال
(۱۴۹۰۹۳۶)	(۵۷۹)	(۷۲۱)	(۴۹۰۳۷۸)	سود پرداختنی طی سال
۲۵۰۹۴۰	۱۸۰۲۴	۷۰۹۵۲	۲۰۷۴۱	مانده در پایان سال

۷- نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

افزایش سرمایه قبلی شرکت از مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و از محل سود انباشته که به منظور اصلاح ساختار مالی و روان سازی معاملات سهام در بورس صورت گرفته است. افزایش سرمایه مزبور طی تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ تصویب شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۳ نزد مرجع ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۹- تشریح طرح افزایش سرمایه

۹-۱- ضرورت انجام افزایش سرمایه

باتوجه به میزان سود تقسیمی طی چند سال اخیر که به درخواست سهامداران و تصویب مجمع عمومی صورت پذیرفت و با در نظر گرفتن مبلغ سود قابل تخصیص شرکت، پیش بینی می شود تقاضای تقسیم سود بیشتر از طرف سهامداران در هر سال مورد تایید قرار گیرد که این امر خروج نقدینگی از شرکت را به همراه خواهد داشت. همچنین افزایش سرمایه شرکت موجب روان سازی سهم و معاملات را موجب خواهد شد، لذا تداوم سرمایه گذاری انجام پذیر است و در همین راستا ضرورت دارد بخشی از سود انباشته شرکت در قالب اصلاح ساختار مالی به حساب سرمایه انتقال داده شود که این امر موجب افزایش سرمایه در گردش شرکت جهت سرمایه گذاری در پروژه های در دست اجرا می گردد.

از جمله مواردی که طی آن، شرکت اقدام به تامین مالی از طریق افزایش سرمایه می کند، ساخت پروژه های جدید است که شرکت انتظار دارد جریان نقدینگی آتی حاصل از اجرای آن، بازده مورد انتظار سهامداران فعلی و آینده شرکت را تامین کند.

در صورت عدم افزایش سرمایه، شرکت مجبور خواهد بود تسهیلات مالی قابل توجهی به عنوان سرمایه در گردش از بانک های کشور با نرخ کارمزد تجاری بالا دریافت نماید. با توجه به سیاست های بانک مرکزی، این امر تنها با پذیرش نرخ های بهره بالا امکان پذیر خواهد بود، که هزینه مالی سنگینی را به شرکت تحمیل می نماید و موجب کاهش بیش از اندازه سودآوری شرکت خواهد گردید. از سوی دیگر کمبود سرمایه باعث عدم تمایل بانک ها در ارائه تسهیلات بانکی به شرکت می گردد. در صورت افزایش سرمایه و بهبود نسبت بدهی به کل دارایی، امکان دریافت تسهیلات بیش از پیش خواهد شد.

۹-۲- هدف از افزایش سرمایه

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در راستای تحقق اهداف ذیل در نظر دارد اقدام به افزایش سرمایه نماید:

۹-۲-۱- افزایش اعتبار جهت دریافت تسهیلات مالی :

یکی از طرق تامین منابع مالی جهت انجام پروژه های ساختمانی، اخذ تسهیلات از بانکها و موسسات اعتباری بوده و دریافت تسهیلات مستلزم اعتبار نزد وام دهندگان می باشد، بنابراین سرمایه ثبت شده شرکتها از عوامل مهم در تخصیص اعتبار بوده و میزان تسهیلات اعطائی با مبلغ سرمایه رابطه مستقیم دارد. همچنین در شرایط رقابتی که فیمابین شرکتها و سازندگان مسکن وجود دارد، عضویت در مجامع حرفه ای (از قبیل انجمن انبوه سازان) و یا دریافت رتبه از سازمانهای معتبر نیز امتیاز محسوب شده و این مهم با سرمایه اندک محقق نخواهد شد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۲-۹-اصلاح ساختار مالی :

سود انباشته شرکت ناشی از مصوبات عدم تقسیم سود به علت جلوگیری از خروج نقدینگی در هر سال افزایش یافته، و با افزایش روند سود آوری شرکت، سود انباشته با هدف نیاز مالی شرکت به وجوه نقد و همچنین عدم توانایی شرکت در پرداخت نقدی سود سهام پرداختنی و اشراف کامل سهامدار عمده شرکت به این مهم انباشت یافته که با روند صعودی سود سنوات قبل به منظور اصلاح ساختار و بهبود و واقعی تر نمودن نسبت های مالی، افزایش سرمایه از محل سود انباشته به سرمایه انتقال می یابد .

۳-۲-۹-تاثیرات عدم افزایش سرمایه:

با توجه به صورت وضعیت مالی و سود و زیان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱ نسبت سود به سرمایه بیش از ۱/۰۹ درصد است که بسیار غیر واقعی به نظر می رسد و این امر ناشی از عدم افزایش سرمایه در سالهای اخیر است. از طرفی بعلت افزایش فزاینده پول در گردش و قدرت خرید و تورم ناشی از سیاستهای پولی کشور ، سرمایه فعلی شرکت اینگونه می نماید که این سود ناشی از سرمایه فعلی است ، در صورتی که میزان سرمایه شرکت با توجه به داراییهای شرکت رقم منطقی نیست و روند سود آوری سالهای آتی نشان می دهد این نسبت برای سالهای آینده بزرگتر خواهد شد ، لذا با تصویب پیشنهاد افزایش سرمایه این نسبت منطقی به نظر خواهد رسید.

۳-۹-مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و منابع تامین آن:

شرح	آخرین برآورد - میلیون ریال
افزایش سرمایه از محل سود انباشته	۱۵۰۰,۰۰۰
جمع منابع	۱۵۰۰,۰۰۰
اصلاح ساختار مالی و افزایش اعتبار جهت دریافت تسهیلات مالی	۱۵۰۰,۰۰۰
جمع مضارف	۱۵۰۰,۰۰۰

افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۲,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته و در یک مرحله می باشد.

پروژه سرمایه گذاری
 مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۵

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۹-۴- تشریح جزئیات طرح

باتوجه به کمبود نقدینگی شرکت در سال مالی گذشته (مندرچ در بند ۲-۵ و ۴-۵ بر اساس صورت وضعیت مالی و صورت جریان های نقدی سه سال گذشته) به علت افزایش توان پیشبرد تولید و اصلاح ساختار مالی و صرف تقدینگی در راستای فعالیت اصلی شرکت که ساخت و تولید پروژه ها می باشد، در صورت عدم انجام افزایش سرمایه، شرکت جهت پرداخت سود سهام به سهامداران می بایست اقدام به اخذ تسهیلات بانکی یا نرخ ۲۳ در صد نماید، همچنین اخذ این تسهیلات با توجه به پائین بودن سرمایه کنونی (طبق توضیحات بند ۱-۲-۹ گزارش) باتوجه به سیاستهای انتظامی دولت، دریافت تسهیلات با مشکلاتی مواجه خواهد بود، لذا اصلاح ساختار مالی از طریق افزایش سرمایه از محل سود انباشته ضروری است. لذا باتوجه به اینکه عمده هدف شرکت از اصلاح ساختار مالی، دریافت تسهیلات مورد نیاز جهت پرداخت سود به سهامداران می باشد، وضعیت تسهیلات شرکت در ۲ حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح زیر می باشد:

شرح	۱۴۰۲:۰۶/۳۱		۱۴۰۱:۰۶/۳۱		۱۴۰۰:۰۶/۳۱		۱۳۹۹:۰۶/۳۱		۱۳۹۸:۰۶/۳۱		۱۳۹۷:۰۶/۳۱		۱۳۹۶:۰۶/۳۱		۱۳۹۵:۰۶/۳۱		۱۳۹۴:۰۶/۳۱		۱۳۹۳:۰۶/۳۱		۱۳۹۲:۰۶/۳۱		۱۳۹۱:۰۶/۳۱	
	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
مقتده تسهیلات ایستای دوره	۱,۵۵۴,۸۳۵	۱,۵۵۴,۸۳۵	۰	۰	۰	۱,۹۹۵,۰۰۰	۰	۰	۲,۳۵۸,۳۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
دریافت تسهیلات طی دوره	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مقتده تسهیلات در ابتدای دوره	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
حجم جاری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
حجم بلنست	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نرخ تسهیلات	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪	۳۳٪
هزینه مالی	۵۱۳,۰۹۶	۵۱۳,۰۹۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تخصیص به سود و زیان	۴۸۷,۴۴۱	۴۸۷,۴۴۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تخصیص به کار در جریان	۲۵,۶۵۵	۲۵,۶۵۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

دریافت تسهیلات جدید در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ و معادل مبلغ افزایش سرمایه در نظر گرفته شده است و زمان تسویه اصل و فرع آن ۱۴۱۰/۰۶/۳۱ پیش بینی گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

(ارقام به میلیون ريال)

۱- صورت سود و زیان فرضی شرکت در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می باشد.

سال مالی منتهی به																									
۱۴۰۱:۱۴۰۲		۱۴۰۲:۱۴۰۳		۱۴۰۳:۱۴۰۴		۱۴۰۴:۱۴۰۵		۱۴۰۵:۱۴۰۶		۱۴۰۶:۱۴۰۷		۱۴۰۷:۱۴۰۸		۱۴۰۸:۱۴۰۹		۱۴۰۹:۱۴۱۰		۱۴۱۰:۱۴۱۱		۱۴۱۱:۱۴۱۲		۱۴۱۲:۱۴۱۳		۱۴۱۳:۱۴۱۴	
عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰
۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰	۱۳۰۳۰۰۰۰												

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۱۱ - مفروضات پیش بینی صورت سود و زیان

معمولاً رویکرد متداول پیش بینی صورت های مالی سال های آتی واحدهای تجاری مبتنی بر عملیات گذشته (Backward Looking) می باشد. این رویکرد بدین صورت است که برای سرفصل های صورت های مالی که تغییرات ساختاری و محتوایی رخ نداده باشد، نرخ های رشد این مقادیر در سال های گذشته استخراج شده و فرض می شود که در آینده نیز همین جریان ادامه خواهد داشت.

روش فوق عمدتاً در شرایطی به کار می رود که احتمال رخداد تغییرات وسیعی پیش بینی نشود، بنابراین در صورت احتمال رخداد تغییرات ساختاری، برای پیش بینی باید از اصول و قواعد مرتبط در صورت وجود و یا پیش بینی های مالی و اقتصادی منطقی استفاده گردد.

پیش بینی ها بر این فرض استوار بوده است که شرکت جهت تکمیل پروژه های عملیاتی خود و اجرای پروژه های جدید برای نیل به اهداف شرکت از جمله سودآوری برای سهامداران نیازمند به داشتن توان نقدینگی، خواهد بود. در حالت عدم انجام افزایش سرمایه، شرکت ملزم به پرداخت مطالبات سهامداران (از جمله تقسیم سود بالاتر) خواهد بود، بنابراین خروج نقدینگی توان و بنیه مالی شرکت را کاهش داده و در این حالت جهت ادامه و تکمیل طرح ها و پروژه های ذکر شده در این گزارش، شرکت ناچار به دریافت تسهیلات مالی و تحمل هزینه های سنگین تامین مالی خواهد شد. از این رو شرکت در سال مالی ۱۴۰۳، افزایش سرمایه را از محل سود انباشته پیشنهاد داده است.

مفروضات استفاده شده برای پیش بینی سود و زیان در سنوات مالی ۱۴۰۳ لغایت ۱۴۱۰ به شرح زیر می باشد:

الف) مفروضات بهترین برآورد مدیریت:

- ۱- عملکرد شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ بر اساس عملکرد شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ -حسابرسی شده دوره مالی مذکور، با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به صورت یکسان، منظور و بعنوان سال مالی پایه مبنای محاسبه سود و زیان پیش بینی شده سال های آتی لحاظ گردیده است.
- ۲- برنامه ریزی تولید و فروش شرکت برای سنوات مذکور به شرح جدول ۱-۱۲ این گزارش می باشد. بهای تمام شده و فروش طی سال های پیش بینی ثابت در نظر گرفته شده است.
- ۳- شناسایی درآمد و بهای تمام شده پروژه های ساختمانی در جریان ساخت بر مبنای مخارج انجام شده و متراژ واحدهای قابل فروش و موجودی واحدهای تکمیل شده آماده برای فروش، در زمان پیش بینی تحقق فروش انجام شده است.
- ۴- نرخ های فروش برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ براساس برآورد به شرح ذیل میباشد و برای سال های مالی بعد، نرخ رشد ۲۰ درصد برای فروش پیش بینی شده است.

ارقام به میلیون ریال							
برآورد کل بهای فروش پروژه	سرو	سپیدار	شکریه	پیمانکاری مهاجران	آزادیا	خاتم	کوثر
نرخ هر متر مربع	۴۱۴	۲۵۵	۵۵۰	۱۲۰	۲۳۹	۱۱۰۰	۳۹۹
نوع پروژه	مالکیتی	مشارکتی	مشارکتی	پیمانکاری	مالکیتی	مالکیتی	مشارکتی

- ۵- برآورد بهای تمام شده پروژه ها برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ براساس برآورد به شرح ذیل میباشد و برای سال های آتی با نرخ رشد ۲۰ درصد پیش بینی گردیده است.

ارقام به میلیون ریال							
برآورد کل بهای تمام شده	سرو	سپیدار	شکریه	پیمانکاری مهاجران	آزادیا	خاتم	کوثر
نرخ هر متر مربع	۱۷۲	۱۷۱	۳۴۶	۱۲۰	۱۰۵	۸۵	۶۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

- ۶- پروژه های X1 , X2 , X3 شامل سه قطعه زمین می باشد که جهت ساخت در دوره های آتی (بعد از سال ۱۴۰۷) در نظر گرفته شده است.
- ۷- نرخ افزایش در هزینه های عمومی اداری بر مبنای آخرین صورت های مالی حسابرسی شده (سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱) و براساس افزایش های سالانه حقوق و دستمزد و سایر هزینه ها به طور میانگین ۳۰ درصد جهت سال های پیش بینی شده منظور شده است.
- ۸- هزینه های مالی با توجه به پیش بینی کسری نقدینگی در حالت عدم انجام افزایش سرمایه و دریافت تسهیلات مالی با نرخ ۳۳ درصد محاسبه شده است . و باتوجه به اینکه دریافت تسهیلات به منظور خرید ماشین و تجهیزات و زمین مصرف میگردد لذا ۹۵ درصد از هزینه های مالی به سود و زیان منتقل میگردد.
- ۹- در سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی ۹ درصد سود سرمایه گذاریهای کوتاه مدت پیش بینی شده است .

وضعیت تحقق هزینه های فروش، اداری و عمومی:

(مبالغ به میلیون ریال)

هزینه های اداری و عمومی	عملکرد ۱۲ ماهه ۱۴۰۲	هدف ۶ ماهه اول	پیش بینی کل سال مالی ۱۴۰۳ بر اساس افزایش سرمایه	عملکرد دوره	درصد تحقق
حقوق و دستمزد، مزایا و سایر هزینه های کارکنان	-۷۹,۸۵۶	-۲۰,۳۱۰	-۱۴۷,۹۹۵	-۷۲,۰۰۶	۳,۵۵
باز خرید خدمت و مرخصی	-۲۳,۵۳۱	-۲۵,۰۸۹	-۱۲,۷۴۱	-۶,۷۳۰	۰,۳۷
پیشنه سهم کارفرما	-۳۰,۸۷۹	-۱۳,۵۶۱	-۹,۱۸۸	-۹,۱۸۸	-۰,۶۸
سایر هزینه ها (خدمات قراردادی ، استهلاک و ...)	*	*	-۴,۶۰۹	-۵۴,۵۳۹	۰,۰۰
مجموع تسهیم نشده	-۱۳۴,۲۵۶	-۵۸,۹۶۰	-۱۷۴,۵۳۳	-۱۴۲,۴۶۳	*
انتقال به کار در جریان (تسهیم در پروژه ها)	-۸۱,۸۹۶	-۳۵,۹۶۶	-۱۰۶,۴۶۵	-۸۶,۹۶۳	*
مجموع پس از تسهیم	-۲۱۶,۱۵۲	-۹۴,۹۲۶	-۲۸۰,۹۹۸	-۵۵,۵۰۰	

پروژه گزارش می شود
 مورخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۱

در خصوص افزایش سرمایه

۱-۱۲- جدول جزئیات پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل

شرکت جهت تامین بخشی از منابع مربوط به تکمیل پروژه های در جریان و اجرای پروژه های جدید نیازمند برنامه ریزی دقیق است که این برنامه ریزی توسط مهندسين مجرب واحد فنی با نرم افزارهای تخصصی ساخت و کنترل پروژه بنام **Micro Soft Project** برنامه ریزی و بر اساس روند تولید کنترل می گردد، جزئیات پروژه های در جریان تکمیل به شرح زیر است:

[illegible]

در خصوص افزایش سرمایه

باشد:

(ارقام به میلیون ریال)

[illegible]

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۱۴- مفروضات پیش بینی صورت وضعیت مالی

۱۴-۱- دارایی های ثابت مشهود

افزایش ۲۰ درصدی دارای ثابت تا پایان سال ۱۴۰۶ پیش بینی شده و از سال ۱۴۰۷ افزایش عمده دارایی ثابت بعثت خرید ماشین آلات و تجهیزات جدید به جهت نوسازی و بهینه سازی ظرفیت استفاده در سال های آتی میباشد. هزینه استهلاک داراییهای ثابت با افزایش ۱۰ درصدی در نظر گرفته شده است (طبق جدول نقد حاصل از عملیات) و از بهای تمام شده دارایی های خریداری شده کسر گردیده (طبق جدول جریان نقدی) و داراییها به ارزش دفتری در ترازنامه منعکس گردیده اند.

۱۴-۲- زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک

زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک در سالهای آتی تحت عنوان پروژه X1, X2, X3 در نظر گرفته شده است. همچنین پیش بینی میشود در سال ۱۴۰۹ و ۱۴۱۰ دو قطعه زمین هریک به متراژ حدوداً ۵,۰۰۰ متر جهت ساخت پروژه های بعد از سال مذکور خریداری گردد.

۱۴-۳- دارایی نامشهود

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ مطابق صورت مالی میان دوره ای بر پایه عملکرد ۶ ماهه در نظر گرفته شده است و برای سالهای آتی نیز افزایش معادل هزینه استهلاک فرض شده است.

۱۴-۴- دریافتنی های بلند مدت

با توجه به سیاستهای فروش شرکت بصورت ۱۵ ماهه لذا معادل یک پنجم فروشهای هر سال به عنوان اسناد دریافتنی بلند مدت طبقه بندی شده و در هر سال ۴۰ درصد مانده ابتدای سال وصول شده است.

۱۴-۵- پیش پرداخت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ مطابق با صورت های مالی میان دوره ای بر پایه عملکرد ۶ ماهه در نظر گرفته شده است و برای سالهای آتی طبق تجربه های قبلی با در نظر گرفتن رشدی معادل ۲۰ درصد فرض شده است.

۱۴-۶- موجودی املاک

باتوجه به انتقال بهای تمام شده املاک در جریان ساخت به عملکرد، موجودی املاک ثابت فرض شده است.

۱۴-۷- دریافتنی های تجاری

دریافتنی های تجاری معادل یک پنجم فروش طی سال به بلند مدت و یک چهارم وصول و ۵۰٪ از محل مانده ابتدای دوره وصول شده است.

۱۴-۸- ذخیره مزایای پایان خدمت

برای سالهای آتی باتوجه به متوسط رشد هزینه حقوق و دستمزد ۳۰ درصد برای سالهای آتی فرض شده است.

۱۴-۹- مالیات پرداختنی

باتوجه به معافیت شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار و همچنین با توجه به ترکیب پروژه های ساختمانی در دست اجرا (مالکیتی و پیمانکاری) نرخ موثر مالیاتی معادل ۱۴ درصد سود قبل از کسر مالیات می باشد.

۱۴-۱۰- پیش دریافت ها

پیش دریافت های شرکت بر مبنای عدم افزایش محسوس اقلام پیش دریافت مصالح با نرخ ۱۰ درصد رشد برای سالهای آتی فرض گرفته شده است.

۱۴-۱۱- سود سهام مصوب

سود سهام مصوب معادل ۲۰ درصد سود خالص سال قبل پیش بینی و پرداخت گردیده است.

۱۴-۱۲- سود سهام پرداختی طی سال برابر با سود سهام مصوب همان سال در نظر گرفته شده است.

۱۴-۱۳- حسابهای پرداختنی تجاری و سایر

باتوجه به سوابق خریدهای مربوط به مواد و مصالح شرکت (کار در جریان موجودی املاک) در سال های قبل، حسابهای پرداختنی تجاری برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ با پایه عملکرد ۶ ماهه و با فرض ۳۰ درصد پرداخت نقدی هزینه های کار در جریان در نظر گرفته شده است.

۱۴-۱۴- تسهیلات

مفروض است مانده تسهیلات سال ۱۴۰۳ تماماً در پایان سال ۱۴۰۳ تسویه می گردد، همچنین باتوجه به مفروضات پیش بینی شده در صورت عدم انجام افزایش سرمایه، در انتهای سال های ۱۴۰۴ اخذ تسهیلات مالی (مشارکت مدنی) با نرخ ۳۳٪ و سررسید ۶ ساله دریافت و تا پایان ۱۴۱۰ اصل و فرع آن تسویه گردد. پیش بینی گردیده تسهیلات دریافتی در جهت بهینه سازی و نوسازی ماشین آلات و تجهیزات و خرید زمین مورد استفاده قرار گیرد.

۱۴-۱۵- لازم به ذکر است ۸۰ درصد از مانده وجوه نقد هر سال جهت سرمایه گذاریهای کوتاه مدت با نرخ سود ۹ درصد و در صورت جریان وجوه نقد پیش بینی شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۱۵- پیش بینی سود سهام پرداختنی با فرض انجام افزایش سرمایه و عدم انجام افزایش سرمایه بشرح جدول زیرمی باشد.

ارقام به میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به															
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۶/۰۶/۳۱		۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
مانده در ابتدای سال	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰
سود سهام مصوب	۱۷۶,۰۰۰	۱۷۶,۰۰۰	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴	۲۷۶,۸۶۴
سود پرداختی طی سال	(۱۷۶,۰۰۰)	(۱۷۶,۰۰۰)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)	(۲۷۶,۸۶۴)
مانده در پایان سال	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰	۲۵,۹۴۰

پروژه گسترش
 مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۱۶- صورت تغییرات در حقوق مالکانه فرضی :

شرح				انجام افزایش سرمایه				عدم انجام افزایش سرمایه			
سرمایه	اندوخته	سود انباشته	سهم خزانة	جمع کل	سرمایه	اندوخته	سود انباشته	سهم خزانة	جمع کل	سرمایه	اندوخته
مابده ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۸۰۰,۰۰۰	۱,۷۲۷,۵۷۵	۰	۲,۶۱۷,۵۷۵	۸۰۰,۰۰۰	۱,۷۲۷,۵۷۵	۰	۲,۶۱۷,۵۷۵	۸۰۰,۰۰۰	۱,۷۲۷,۵۷۵	۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی											
سود خالص سال مالی	۰	۱,۲۸۴,۲۲۰	۰	۱,۲۸۴,۲۲۰	۰	۱,۲۸۴,۲۲۰	۰	۱,۲۸۴,۲۲۰	۰	۱,۲۸۴,۲۲۰	۰
سود سهام منسوب	۰	(۱۷۶,۰۰۰)	۰	(۱۷۶,۰۰۰)	۰	(۱۷۶,۰۰۰)	۰	(۱۷۶,۰۰۰)	۰	(۱۷۶,۰۰۰)	۰
تخصیص به اندوخته قانونی	۶۹,۲۱۶	(۶۹,۲۱۶)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
افزایش سرمایه	۱,۵۰۰,۰۰۰	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مابده ۱۴۰۳/۰۶/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۶۷۹	۰	۳,۵۷۹,۶۷۹	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۶۷۹	۰	۳,۵۷۹,۶۷۹	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۶۷۹	۰
مابده ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۶۷۹	۰	۳,۵۷۹,۶۷۹	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۶۷۹	۰	۳,۵۷۹,۶۷۹	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۶۷۹	۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی											
سود خالص سال مالی	۰	۱,۸۷۵,۷۹۵	۰	۱,۸۷۵,۷۹۵	۰	۱,۸۷۵,۷۹۵	۰	۱,۸۷۵,۷۹۵	۰	۱,۸۷۵,۷۹۵	۰
سود سهام منسوب	۰	(۲۷۶,۸۶۴)	۰	(۲۷۶,۸۶۴)	۰	(۲۷۶,۸۶۴)	۰	(۲۷۶,۸۶۴)	۰	(۲۷۶,۸۶۴)	۰
تخصیص به اندوخته قانونی	۸۰,۷۸۴	(۸۰,۷۸۴)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مابده ۱۴۰۴/۰۶/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۸۹۴,۸۲۶	۰	۵,۱۹۴,۸۲۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۸۹۴,۸۲۶	۰	۵,۱۹۴,۸۲۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۸۹۴,۸۲۶	۰
مابده ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۸۹۴,۸۲۶	۰	۵,۱۹۴,۸۲۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۸۹۴,۸۲۶	۰	۵,۱۹۴,۸۲۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۸۹۴,۸۲۶	۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی											
سود خالص سال مالی	۰	۲,۱۲۶,۰۰۷	۰	۲,۱۲۶,۰۰۷	۰	۲,۱۲۶,۰۰۷	۰	۲,۱۲۶,۰۰۷	۰	۲,۱۲۶,۰۰۷	۰
سود سهام منسوب	۰	(۲۷۵,۱۵۹)	۰	(۲۷۵,۱۵۹)	۰	(۲۷۵,۱۵۹)	۰	(۲۷۵,۱۵۹)	۰	(۲۷۵,۱۵۹)	۰
مابده ۱۴۰۵/۰۶/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۸,۶۷۴	۰	۵,۲۰۸,۶۷۴	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۸,۶۷۴	۰	۵,۲۰۸,۶۷۴	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۸,۶۷۴	۰
مابده ۱۴۰۵/۰۷/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۸,۶۷۴	۰	۵,۲۰۸,۶۷۴	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۸,۶۷۴	۰	۵,۲۰۸,۶۷۴	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۸,۶۷۴	۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی											
سود خالص سال مالی	۰	۲,۲۴۶,۶۰۲	۰	۲,۲۴۶,۶۰۲	۰	۲,۲۴۶,۶۰۲	۰	۲,۲۴۶,۶۰۲	۰	۲,۲۴۶,۶۰۲	۰
سود سهام منسوب	۰	(۴۲۵,۲۰۱)	۰	(۴۲۵,۲۰۱)	۰	(۴۲۵,۲۰۱)	۰	(۴۲۵,۲۰۱)	۰	(۴۲۵,۲۰۱)	۰
مابده ۱۴۰۶/۰۶/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۱,۴۷۳	۰	۴,۷۸۱,۴۷۳	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۱,۴۷۳	۰	۴,۷۸۱,۴۷۳	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۱,۴۷۳	۰
مابده ۱۴۰۶/۰۷/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۱,۴۷۳	۰	۴,۷۸۱,۴۷۳	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۱,۴۷۳	۰	۴,۷۸۱,۴۷۳	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۱,۴۷۳	۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی											
سود خالص سال مالی	۰	۲,۴۴۹,۲۸۷	۰	۲,۴۴۹,۲۸۷	۰	۲,۴۴۹,۲۸۷	۰	۲,۴۴۹,۲۸۷	۰	۲,۴۴۹,۲۸۷	۰
سود سهام منسوب	۰	(۴۶۵,۲۲۱)	۰	(۴۶۵,۲۲۱)	۰	(۴۶۵,۲۲۱)	۰	(۴۶۵,۲۲۱)	۰	(۴۶۵,۲۲۱)	۰
مابده ۱۴۰۷/۰۶/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۸۴,۰۶۶	۰	۵,۲۸۴,۰۶۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۸۴,۰۶۶	۰	۵,۲۸۴,۰۶۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۸۴,۰۶۶	۰
مابده ۱۴۰۷/۰۷/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۸۴,۰۶۶	۰	۵,۲۸۴,۰۶۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۸۴,۰۶۶	۰	۵,۲۸۴,۰۶۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۹۸۴,۰۶۶	۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی											
سود خالص سال مالی	۰	۲,۶۴۶,۷۷۵	۰	۲,۶۴۶,۷۷۵	۰	۲,۶۴۶,۷۷۵	۰	۲,۶۴۶,۷۷۵	۰	۲,۶۴۶,۷۷۵	۰
سود سهام منسوب	۰	(۴۸۹,۸۵۷)	۰	(۴۸۹,۸۵۷)	۰	(۴۸۹,۸۵۷)	۰	(۴۸۹,۸۵۷)	۰	(۴۸۹,۸۵۷)	۰
مابده ۱۴۰۸/۰۶/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۶,۹۱۸	۰	۴,۴۵۶,۹۱۸	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۶,۹۱۸	۰	۴,۴۵۶,۹۱۸	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۶,۹۱۸	۰
مابده ۱۴۰۸/۰۷/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۶,۹۱۸	۰	۴,۴۵۶,۹۱۸	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۶,۹۱۸	۰	۴,۴۵۶,۹۱۸	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۶,۹۱۸	۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی											
سود خالص سال مالی	۰	۲,۸۹۶,۰۳۷	۰	۲,۸۹۶,۰۳۷	۰	۲,۸۹۶,۰۳۷	۰	۲,۸۹۶,۰۳۷	۰	۲,۸۹۶,۰۳۷	۰
سود سهام منسوب	۰	(۵۲۹,۲۵۵)	۰	(۵۲۹,۲۵۵)	۰	(۵۲۹,۲۵۵)	۰	(۵۲۹,۲۵۵)	۰	(۵۲۹,۲۵۵)	۰
مابده ۱۴۰۹/۰۶/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۶۶,۷۹۲	۰	۴,۶۶۶,۷۹۲	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۶۶,۷۹۲	۰	۴,۶۶۶,۷۹۲	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۶۶,۷۹۲	۰
مابده ۱۴۰۹/۰۷/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۶۶,۷۹۲	۰	۴,۶۶۶,۷۹۲	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۶۶,۷۹۲	۰	۴,۶۶۶,۷۹۲	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۶۶,۷۹۲	۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی											
سود خالص سال مالی	۰	۲,۱۷۵,۱۶۴	۰	۲,۱۷۵,۱۶۴	۰	۲,۱۷۵,۱۶۴	۰	۲,۱۷۵,۱۶۴	۰	۲,۱۷۵,۱۶۴	۰
سود سهام منسوب	۰	(۵۷۹,۲۰۷)	۰	(۵۷۹,۲۰۷)	۰	(۵۷۹,۲۰۷)	۰	(۵۷۹,۲۰۷)	۰	(۵۷۹,۲۰۷)	۰
مابده ۱۴۱۰/۰۶/۰۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۵۹۵,۵۹۸	۰	۳,۸۹۵,۵۹۸	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۵۹۵,۵۹۸	۰	۳,۸۹۵,۵۹۸	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۵۹۵,۵۹۸	۰

(ارقام به میلیون ریال)

۱۷- نقد حاصل از عملیات

[illegible]

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۱۸- پیش بینی جریان های نقدی شرکت با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۶:۹۶		۱۳۹۷:۹۶		۱۳۹۸:۹۶		۱۳۹۹:۹۶		۱۴۰۰:۹۶		۱۴۰۱:۹۶		۱۴۰۲:۹۶		۱۴۰۳:۹۶		۱۴۰۴:۹۶	
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
نقد حاصل از عملیات		(۵۰۵,۱۸۳)		۲,۶۶۵,۸۸۹		۲,۶۶۵,۸۸۹		۲,۶۶۵,۸۸۹		۲,۶۶۵,۸۸۹		۲,۶۶۵,۸۸۹		۲,۶۶۵,۸۸۹		۲,۶۶۵,۸۸۹		۲,۶۶۵,۸۸۹
درآمتهای نقدی بابت مالیات و براد		(۱۰۵,۱۷۲)		(۹۸,۶۸۷)		(۹۸,۶۸۷)		(۹۸,۶۸۷)		(۹۸,۶۸۷)		(۹۸,۶۸۷)		(۹۸,۶۸۷)		(۹۸,۶۸۷)		(۹۸,۶۸۷)
جریان خالص ورود اقرواج نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی		(۶۱۰,۳۵۵)		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری																		
درآمتهای نقدی برای خرید سرمایه گذاری ها																		
درآمتهای نقدی برای خرید دارایی های بلند مدت		(۳۴,۱۸۹)		(۸,۷۹۳)		(۸,۷۹۳)		(۸,۷۹۳)		(۸,۷۹۳)		(۸,۷۹۳)		(۸,۷۹۳)		(۸,۷۹۳)		(۸,۷۹۳)
درآمتهای نقدی برای خرید دارایی های بلند مدت		(۲۳۱)		-		-		-		-		-		-		-		-
درآمتهای نقدی حاصل از فروش دارایی		۳۶۰		-		-		-		-		-		-		-		-
درآمتهای نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری ها		-		(۱۱۰,۳۴۴)		(۱۱۰,۳۴۴)		(۱۱۰,۳۴۴)		(۱۱۰,۳۴۴)		(۱۱۰,۳۴۴)		(۱۱۰,۳۴۴)		(۱۱۰,۳۴۴)		(۱۱۰,۳۴۴)
درآمتهای نقدی حاصل از سود سرمایه گذاری ها		۹,۹۸۸		۱۰,۳۰۶		۱۰,۳۰۶		۱۰,۳۰۶		۱۰,۳۰۶		۱۰,۳۰۶		۱۰,۳۰۶		۱۰,۳۰۶		۱۰,۳۰۶
جریان خالص اقرواج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		(۲۶,۳۲۲)		(۱۱۹,۱۰۹)		(۱۱۹,۱۰۹)		(۱۱۹,۱۰۹)		(۱۱۹,۱۰۹)		(۱۱۹,۱۰۹)		(۱۱۹,۱۰۹)		(۱۱۹,۱۰۹)		(۱۱۹,۱۰۹)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی		(۶۳۶,۶۸۱)		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های مالی																		
درآمتهای نقدی حاصل از فروش سهام		۱۱۰,۶۰۰		-		-		-		-		-		-		-		-
درآمتهای نقدی حاصل از تسهیلات		۷۶۹,۰۰۰		-		-		-		-		-		-		-		-
درآمتهای نقدی بابت اقساط تسهیلات		(۱۱۹,۶۰۰)		(۱۱۵,۸۳۵)		(۱۱۵,۸۳۵)		(۱۱۵,۸۳۵)		(۱۱۵,۸۳۵)		(۱۱۵,۸۳۵)		(۱۱۵,۸۳۵)		(۱۱۵,۸۳۵)		(۱۱۵,۸۳۵)
درآمتهای نقدی بابت سود تسهیلات		(۱۱۳,۴۴۹)		(۱۱۳,۴۴۹)		(۱۱۳,۴۴۹)		(۱۱۳,۴۴۹)		(۱۱۳,۴۴۹)		(۱۱۳,۴۴۹)		(۱۱۳,۴۴۹)		(۱۱۳,۴۴۹)		(۱۱۳,۴۴۹)
درآمتهای نقدی حاصل از سود تسهیلات		(۱۱۹,۸۲۶)		(۱۱۹,۸۲۶)		(۱۱۹,۸۲۶)		(۱۱۹,۸۲۶)		(۱۱۹,۸۲۶)		(۱۱۹,۸۲۶)		(۱۱۹,۸۲۶)		(۱۱۹,۸۲۶)		(۱۱۹,۸۲۶)
جریان خالص اقرواج نقد حاصل از فعالیت های مالی		۶۰۰,۰۰۰		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵		۲,۶۶۸,۰۸۵
جریان خالص اقرواج نقد		(۱۰۰,۱۸۳)		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶		۲,۶۶۷,۵۷۶
موجودی نقد در ابتدای سال		۸۶,۱۷۲		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵
موجودی نقد در پایان سال		۱۹۶,۳۵۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵		۵۵,۸۸۵

تایید هیئت مدیره
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۱۰
 امضاء: [مهر و امضاء]

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۱۹- تفاوت سودآوری

پیش بینی سود خالص ناشی از افزایش به شرح زیر است :

شرح	سال مالی منتهی به							
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۶/۰۶/۳۱	۱۴۰۷/۰۶/۳۱	۱۴۰۸/۰۶/۳۱	۱۴۰۹/۰۶/۳۱	۱۴۱۰/۰۶/۳۱
پیش بینی سود با فرض انجام افزایش سرمایه	۱,۳۸۴,۳۲۰	۱,۸۷۵,۷۹۵	۲,۱۲۶,۰۰۷	۲,۳۲۶,۶۰۳	۲,۴۴۹,۳۸۷	۲,۶۴۶,۷۷۵	۲,۸۹۶,۰۳۷	۳,۱۷۵,۱۶۴
پیش بینی سود با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	۱,۳۸۴,۳۲۰	۱,۴۷۱,۳۸۰	۱,۵۸۸,۱۳۵	۱,۷۱۷,۷۲۹	۱,۷۴۵,۹۸۱	۱,۸۱۷,۸۷۴	۱,۹۰۰,۰۹۵	۱,۹۵۷,۰۵۶
خالص تغییرات سود	۰	۴۰۴,۴۱۵	۵۳۷,۸۷۲	۶۰۸,۸۷۴	۷۰۳,۳۰۶	۸۲۸,۹۰۱	۹۹۵,۹۴۲	۱,۲۱۸,۱۰۷

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۰- جریان های نقدی افزایش سرمایه

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به							
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۶/۰۶/۳۱	۱۴۰۷/۰۶/۳۱	۱۴۰۸/۰۶/۳۱	۱۴۰۹/۰۶/۳۱	۱۴۱۰/۰۶/۳۱
سرمایه گذاری اولیه	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-
ورودی	۰	۴۰۴,۴۱۵	۵۳۷,۸۷۲	۶۰۸,۸۷۴	۷۰۳,۳۰۶	۸۲۸,۹۰۱	۹۹۵,۹۴۲	۱,۲۱۸,۱۰۷
خروجی	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-
جریانان نقدی	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	۴۰۴,۴۱۵	۵۳۷,۸۷۲	۶۰۸,۸۷۴	۷۰۳,۳۰۶	۸۲۸,۹۰۱	۹۹۵,۹۴۲	۱,۲۱۸,۱۰۷
جریانان نقدی تجمعی	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۹۵,۵۸۵)	(۵۵۷,۷۱۳)	۵۱,۱۶۱	۷۵۴,۴۶۶	۱,۵۸۳,۳۶۷	۲,۵۷۹,۳۱۰	۳,۷۹۷,۴۱۷
عامل ارزش فعلی	۰,۷۴	۰,۵۵	۰,۴۱	۰,۳۰۱	۰,۲۲۳	۰,۱۶۵	۰,۱۲۲	-
جریانان نقدی تنزیل شده	۲۹۹,۵۶۷	۲۹۵,۱۲۹	۲۴۷,۴۷۲	۲۱۱,۷۴۳	۱۸۴,۸۵۶	۱۶۴,۵۲۵	۱۴۹,۰۵۶	-
جریانان نقدی تجمعی تنزیل شده	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۲۰۰,۴۳۳)	(۹۰۵,۳۰۵)	(۶۵۷,۸۳۳)	(۴۴۶,۰۹۰)	(۲۶۱,۲۳۴)	(۹۶,۷۰۹)	۵۲,۳۴۷

ارزیابی مالی طرح

نرخ سود مورد انتظار	۳۵٪
خالص ارزش فعلی	۵۲,۳۴۷
نرخ بازده داخلی (IRR)	۳۶٪
دوره بازگشت سرمایه بدون در نظر گرفتن ارزش زمانی پول	۲ سال و ۱ ماه
دوره بازگشت سرمایه با در نظر گرفتن ارزش زمانی پول	۷ سال و ۸ ماه

پیوست گزارش
 مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

۲۱- مدیریت ریسک حاکم بر شرکت

۲۱-۱ عوامل ریسک

با توجه به آنکه صنعت ساختمان با بسیاری دیگر از حوزه های اقتصاد مرتبط می باشد لذا نوسان و تغییرات در بسیاری از حوزه های خرد و کلان اقتصاد جامعه بر روی فروش و سودآوری شرکت اثر گذار خواهد بود.

۲۱-۲ ریسک نقدینگی

از آنجا که سیکل عملیاتی صنعت ساختمان حدود ۳ سال می باشد، تامین و مدیریت جریان نقدی پروژه ها از اهم موضوعات این صنعت به حساب می آید به طوریکه یکی از مهمترین ریسک های موجود در صنعت ساختمان عدم مدیریت نقدینگی است. شرکت در جهت مدیریت ریسک نقدینگی اقدام به متوازن سازی سبد دارائی ها در حوزه مسکن نموده و در سال های اخیر بخشی از سبد سرمایه گذاری در مسکن را به سمت حوزه های کم ریسک تر برده است. به عنوان مثال افزایش سرمایه گذاری در پروژه های متوسط، مصادیقی برای این موضوع می باشد.

۲۱-۳ تغییرات نرخ ارز

تغییرات نرخ ارز در سال های اخیر که عمدتاً منجر به افزایش قیمت ارزهای خارجی به خصوص دلار گردیده و عدم ثبات در قیمت ها و تحریم های اقتصادی ایجاد شده منجر به افزایش قیمت تمام شده ناشی از خرید برخی از مصالح ساختمانی شده است.

۲۱-۴ پرداخت تسهیلات بانکی

پرداخت تسهیلات بانکی که از سوی بانک مسکن و سایر بانک های کشور صورت می پذیرد یکی دیگر از عوامل موثر بر حجم تقاضای مسکن می باشد. میزان و نرخ و قابلیت دسترسی به آن ها جهت انبوه سازی از یک طرف و جهت متقاضیان خرید مسکن از طرف دیگر از جمله عوامل تاثیر گذار در بخش تقاضای مسکن می باشد.

۲۱-۵ اثر درآمد سرانه ملی

داشتن مسکن برای هر خانواده به عنوان یکی از ضروریات زندگی محسوب می شود ولی به نوعی میزان تقاضای مسکن تابع درآمد عمومی افراد نیز می باشد. با افزایش درآمد سرانه تمایل به خرید مسکن یکی از ضروریات زندگی افزایش می یابد و افزایش سطح درآمد خانوارها منجر به تغییر فرهنگ و تصمیم گیری جهت تعویض مسکن می گردد. کاربری های دیگر بخش مسکن مانند اداری، تجاری، خدماتی، توریستی و صنعتی نیز با افزایش سطح درآمد خانواده ها افزایش می یابد.

۲۲- نتیجه گیری و پیشنهاد هیات مدیره به مجمع

خلاصه محورهای مورد اشاره در این گزارش که در اجراء تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت، اساسنامه و الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار تنظیم گردیده، به شرح زیر می باشد:

الف - اصلاح ساختار مالی شرکت متناسب با حجم فعالیت آن.

ب - کسب اعتبار از موسسات مالی و پولی جهت ترمیم کمبود نقدینگی شرکت در راستای انجام فعالیتهای جاری و عملیاتی آن.

ج - توسعه و افزایش ساخت و ساز واحدهای در دست فعلی و پروژه های آتی در جهت دستیابی به اهداف شرکت.

ه - به منظور اخذ تسهیلات مالی از بانکها و موسسات اقتصادی برخورداری از یک ساختار مالی مناسب جهت جذب اعتبارات موسسات و بانکهای دولتی و خصوصی امری مهم و ضروری است.

و - جلوگیری از خروج نقدینگی از طریق عدم تقسیم سود بین سهامداران.

پوست شرکت

تاریخ

۱۳۹۷/۲/۱۰

مورخ

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه

- لذا هیات مدیره پیشنهاد خود را به شرح زیر به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام تقدیم می نماید .
- ۱ - عطف به ماده ۱۶۲ قانون تجارت ، مجمع عمومی فوق العاده به هیات مدیره اجازه دهد که سرمایه شرکت را به نحو مندرج در ذیل از مبلغ ۸۰۰،۰۰۰ میلیون ریال تا میزان ۲،۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال (خالص به میزان ۱۵۰۰،۰۰۰ میلیون ریال) افزایش دهد .
- ۲ - با عنایت به مواد ۱۵۷ و ۱۵۸ اصلاحیه قانون تجارت ، افزایش سرمایه از طریق صدور سهام جدید به ارزش اسمی هر سهم ۱،۰۰۰ ریال از محل سود انباشته و با حفظ و رعایت حقوق صاحبان سهام در یک نوبت افزایش یابد .
- ۳ - در صورت تصویب افزایش سرمایه توسط سهامداران محترم ، تقاضا دارد به هیات مدیره ، اختیار داده شود نسبت به انجام تشریفات سرمایه و اصلاح ماده ۵ اساسنامه اقدام نماید .

پرویت گسترده
مورخ ۱۳۸۷/۰۳/۰۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

مرور حساب ها

تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶

شماره صفحه ۱ از ۲

تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۵

تا سند ۷۸۰۹

از تاریخ

از سند

کل:

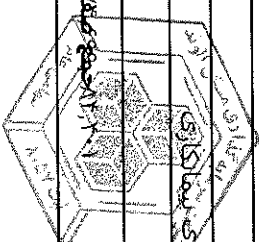
کد	عنوان	گردش بهدکار	گردش استانکار	مانده بهدکار	مانده استانکار
۱۱	موجودی نقد و بانک	۷,۰۷۴,۹۳۶,۶۸۸,۱۱۶	۶,۹۶۵,۳۱۷,۳۸۹,۶۵۴	۱۰,۹۰۷,۰۹,۳۹۸,۴۶۲	*
۱۲	دریافتی های تجاری	۴,۷۵۱,۰۰۴,۰۳۳,۵۶۴	۳,۴۶۰,۵۹۰,۰۹۲,۳۵۱	۱,۳۹۰,۴۱۳,۹۴۰,۳۱۳	*
۱۴	دریافتی های غیرتجاری	۱,۶۳۷,۶۱۳,۳۳۰,۷۷۳	۱,۱۱۹,۹۷۹,۹۲۳,۹۴۳	۵۱۷,۶۳۳,۵۰۶,۸۳۱	*
۱۵	املاک در جریان ساخت	۹,۵۶۰,۸۵۹,۶۳۰,۳۷۵	۲,۶۳۳,۵۱۹,۴۳۹,۶۳۳	۶,۹۱۷,۳۳۰,۱۹۰,۸۵۲	*
۱۶	واحد های ساختمانی تکمیل شده	۷۵۷,۰۳۴,۵۱۸,۴۱۱	۷۲۰,۰۹۲,۵۰۵,۶۲۴	۳۶,۹۴۱,۰۱۲,۷۸۷	*
۱۷	موجودی مواد و کالا	۱,۶۰۸,۴۱۶,۰۱۸,۷۲۳	۱,۳۱۶,۳۳۰,۸۳۷,۳۳۹	۲۹۱,۹۸۵,۱۸۱,۲۸۳	*
۱۸	سفرشات و پیش پرداختها	۳۷۰,۳۳۰,۹۹۴,۱۳۵	۲۵۵,۰۳۷,۱۰۸,۸۷۸	۱۱۵,۱۸۳,۸۸۵,۲۵۷	*
۲۲	مین های نگهداری شده برای ساخت املاک	۲۸,۷۲۳,۸۸۹	*	۲۸,۷۲۳,۸۸۹	*
۲۳	دارایی های نامشهود	۲۵,۲۵۴,۷۰۳,۳۱۵	۱,۰۵۶,۹۵۲,۳۳۰	۲۴,۱۹۷,۷۵۱,۱۸۵	*
۲۴	دارایی های ثابت مشهود	۱۴۰,۵۱۳,۰۵۱,۸۱۸	۹۰,۸۸۶,۰۳۳,۰۱۵	۴۹,۶۲۷,۰۳۹,۸۰۳	*
۲۵	سایر دارایی ها	۱,۳۳۳,۲۰۵,۵۰۰	*	۱,۳۳۳,۲۰۵,۵۰۰	*
۳۱	برداشتی تجاری	۱,۳۳۳,۹۰۵,۱۲۶,۷۷۷	۱,۶۹۶,۶۸۶,۸۰۹,۴۳۹	۲۵۲,۷۸۱,۶۸۳,۶۵۲	*
۳۲	برداشتی های غیرتجاری	۷۱۴,۱۹۵,۶۳۳,۵۸۳	۱,۱۸۶,۰۳۰,۰۲۹,۹۳۶	۴۷۱,۸۳۳,۳۷۹,۳۶۲	*
۳۳	مالیات پرداختنی	۴,۳۰۸,۶۳۷,۷۳۱	۱۳۳,۸۰۵,۹۴۷,۸۰۶	۱۳۸,۵۹۷,۳۱۰,۰۷۵	*
۳۴	سود سهام پرداختنی	۶۴,۸۸۵,۰۶۹,۳۳۸	۷۲,۷۶۴,۵۹۴,۷۸۲	۸,۸۷۹,۵۲۵,۴۳۴	*
۳۵	تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت	۱,۵۸۰,۷۹۴,۵۴۵,۸۴۰	۴,۱۱۱,۹۲۵,۹۳۵,۴۵۰	۲,۵۳۱,۱۳۱,۳۸۹,۶۱۰	*
۳۶	پیش دریافت ها	۵,۳۳۷,۸۴۱,۸۲۳,۴۹۲	۷,۸۳۷,۳۴۰,۱۴۱,۶۹۷	۲,۳۷۹,۳۹۸,۳۱۸,۲۰۴	*
۴۱	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۳۸۳,۰۴۷,۳۳۷,۷۳۳	۵۳۳,۰۹۶,۳۳۰,۰۰۶	۲۹,۰۴۸,۹۹۲,۳۷۲	*
۴۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۳,۱۳۳,۲۰۰,۷۲۰	۹۸,۷۵۱,۳۴۵,۵۱۹	۸۵,۶۱۹,۰۴۴,۷۹۹	*
۵۱	سرمایه	*	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	*
۵۲	اندوخته ها	*	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	*
۵۵	سود (زیان) انباشته	۹۷۵,۵۸۳,۷۳۱,۳۵۸	۴,۵۳۷,۱۵۶,۵۴۰,۱۲۵	۱,۵۶۱,۵۷۳,۸۱۸,۷۷۷	*
۶۲	درآمد حاصل از فعالیت های استانی	*	۱,۱۲۰,۳۳۰,۶۶۸,۸۵۹	۱,۱۲۰,۳۳۰,۶۶۸,۸۵۹	*

۹,۵۶۹,۱۸۴,۱۲۰,۰۴۶

۹,۳۷۴,۳۹۲,۷۲۵,۴۶۴

۲۶,۷۶۹,۲۸۹,۲۸۹,۸۸۵

۲۶,۷۶۹,۲۸۹,۲۸۹,۸۸۵



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

مرور حساب ها

تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۶

تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۵

از تاریخ

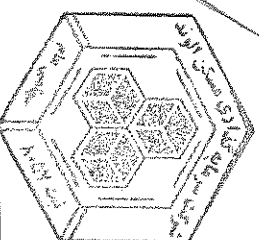
شماره صفحه ۲ از ۲

تا سند ۷۸۰۹

از سند

کل:

کد	عنوان	گردش به هکار	گردش به ستانکار	مانده به هکار	مانده به ستانکار
۶۴	فروش کالا - بارگانی	۳۳۷,۶۴۵,۶۵۵	۳,۷۸۹,۷۰۵,۵۶۶	*	۳,۵۵۲,۰۵۹,۹۱۱
۶۵	سود حاصل از سرمایه گذاریها	*	۱۰,۶۲۰,۳۱۴,۱۴۵	*	۱۰,۶۲۰,۳۱۴,۱۴۵
۶۶	سایر درآمدها	۴۹۱,۰۱۰,۵۷۳	۴,۳۸۶,۵۸۴,۱۳۰	*	۳,۷۹۵,۵۷۳,۵۳۸
۶۷	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	*	۱۸,۳۳۴,۰۹۳,۰۰۷	*	۱۸,۳۳۴,۰۹۳,۰۰۷
۸۱	هزینه حقوق و دستمزد	۱۴۳,۰۰۷,۳۰۴,۸۶۷	۴۹۷,۵۴۷,۶۷۲	*	۱۴۳,۵۰۹,۷۳۷,۱۹۵
۸۲	هزینه های کارکنان	۳۰,۸۰۷,۵۷۸,۱۸۷	۱۳۳,۰۰۴,۹۳۹	*	۳۰,۶۸۴,۵۷۳,۳۴۸
۸۳	هزینه های فروش، اداری و عمومی	۳۴,۸۳۶,۰۲۳,۷۸۴	۸۷۶,۸۸۴,۸۷۶	*	۳۳,۹۴۹,۱۳۷,۹۰۸
۸۴	هزینه های استهلاک	۷,۸۳۱,۷۹۱,۵۳۳	*	*	۷,۸۳۱,۷۹۱,۵۳۳
۸۵	سایر هزینه های عملیاتی	۲,۰۰۳,۰۰۰,۰۰۰	*	*	۲,۰۰۳,۰۰۰,۰۰۰
۸۶	هزینه های مالی	۱۲,۶۷۳,۶۵۵,۵۳۳	*	*	۱۲,۶۷۳,۶۵۵,۵۳۳
۹۱	حساب های کنترلی	۳۴,۶۰۴,۳۱۷,۸۰۰	۲۳,۳۶۲,۷۶۷,۸۰۰	*	۱,۳۴۱,۵۵۰,۰۰۰
۹۲	حساب های انتظامی دیگران نزد ما	۱,۱۹۳,۱۳۴,۰۳۵,۷۸۱	۷۱۶,۱۳۵,۷۳۳,۳۶۴	*	۴۷۷,۰۰۸,۳۱۲,۵۱۷
۹۳	حساب های انتظامی ما نزد دیگران	۱,۵۳۴,۸۰۲,۱۸۴,۵۳۴	۹۶,۷۰۸,۲۶۱,۵۳۴	*	۱,۴۳۸,۰۹۳,۹۲۳,۰۰۰
۹۵	لطف حساب های انتظامی دیگران نزد ما	۱۰۵,۳۵۴,۴۵۶,۷۹۸	۵۸۳,۳۶۲,۷۶۹,۳۱۵	*	۴۷۷,۰۰۸,۳۱۲,۵۱۷
۹۶	لطف حساب های انتظامی ما نزد دیگران	۸۲,۴۷۹,۵۳۸,۰۰۰	۱,۵۱۰,۵۷۳,۴۵۱,۰۰۰	*	۱,۴۳۸,۰۹۳,۹۲۳,۰۰۰
جمع کل		۳۹,۷۳۶,۹۵۰,۶۱۶,۴۳۳	۳۹,۷۳۶,۹۵۰,۶۱۶,۴۳۳	۱۱,۵۱۰,۴۸۸,۴۰۶,۱۷۴	۱۱,۵۱۰,۴۸۸,۴۰۶,۱۷۴
مانده				*	*



۱۱,۵۱۰,۴۸۸,۴۰۶,۱۷۴

۱۱,۵۱۰,۴۸۸,۴۰۶,۱۷۴

۳۹,۷۳۶,۹۵۰,۶۱۶,۴۳۳

۳۹,۷۳۶,۹۵۰,۶۱۶,۴۳۳



۱۳۴۹

مؤسسہ حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)
مختصان بازار بورس و اوراق بہادار

شماره: ۱/۳/۶۳۸۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۷/۱۹

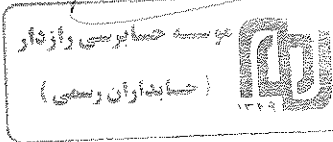
ہیئت مدیرہ محترم

شرکت سرمایہ گذاری مسکن الوند (سہامی عام)

احتراماً، بہ پیوست ۲ نسخہ گزارش بازرس قانونی در خصوص افزایش
سرمایہ آن شرکت، تقدیم می شود.

با آرزوی برخورداری از یاری خداوند

مؤسسہ حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)



پاکستان، میدان ارزانتین، ابتدای خیابان احمد قصیر (بخاری)

کوچہ ۱۹، پلاک ۱۸ - واحد ۱۴ کد پستی: ۱۵۱۳۸۴۳۸۳۷

تلفن: ۸۸۷۲۶۶۶۵-۸۸۷۲۶۸۰۲ دورنگار: ۸۹۷۷۴۸۵۳