

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۶/۳۱

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۴

۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

۱ الی ۴۲

۲- صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه

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

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی اظهاری نظر

۱- صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) شامل صورت‌وضعیت مالی در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی یک تا ۳۴، توسط این موسسه، حسابرسی شده است.
به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به‌تجوی منصفانه نشان می‌دهد.

مبنای اظهارنظر

۲- حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای، مستقل از شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) می‌باشد و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به‌عنوان مبنای اظهارنظر، کافی و مناسب است.

مسائل عمده حسابرسی

۳- منظور از مسائل عمده حسابرسی، مسائلی است که به قضاوت حرفه‌ای حسابرس، در حسابرسی صورت‌های مالی سال جاری، دارای بیشترین اهمیت بوده است. این مسائل در چارچوب حسابرسی صورت‌های مالی به عنوان یک مجموعه واحد و به منظور اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی، مورد توجه قرار گرفته‌است و اظهارنظر جداگانه‌ای نسبت به این مسائل ارائه نمی‌شود. در این خصوص هیچگونه مسائل عمده حسابرسی برای درج در گزارش وجود ندارد.

تاکید بر مطلب خاص

پروژه اقدام ملی مهاجران

۴- به شرح یادداشت توضیحی ۵-۵ به دلیل عدم توانایی شرکت در تعیین مخارج کل پروژه اقدام ملی مهاجران و به تبع آن محاصل پیمان، درآمد پروژه مذکور تا میزان مخارج تحمل شده‌ای که احتمال بازیافت آن وجود دارد، شناسایی شده است. خاطر نشان می‌سازد که تا تاریخ صورت‌وضعیت مالی مبلغ ۲٫۸۱۳ میلیارد ریال درآمد و هزینه از این بابت شناسایی شده است. مفاد این بند، تأثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است.

ابهام نسبت به وضعیت مالیاتی

۵- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۵-۲۵ مالیات عملکرد سال مورد گزارش با نرخ صفر محاسبه شده است. پیامدهای احتمالی ناشی از مورد فوق متوط به تصویب افزایش سرمایه شرکت توسط مجمع عمومی فوق‌العاده و ثبت آن ظرف مدت ۱۰ ماه در اداره ثبت شرکتها و اظهارنظر قطعی سازمان امور مالیاتی خواهد بود. مفاد این بند، تأثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است.

پوشش بیمه‌ای موجودی‌ها

۶- به شرح پادداشت توضیحی ۳-۱ تا ۱۸ سایر موجودی‌ها به بهای تمام شده ۲۷۸ میلیارد ریال تا ارزش ۱۰۳ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه‌ای قرار گرفته و املاک در جریان ساخت (به استثنای پروژه شکریه همدان که تا مبلغ ۴۵۳ میلیارد ریال دارای پوشش بیمه‌ای می‌باشد) و واحدهای ساختمانی آماده فروش فاقد پوشش بیمه‌ای می‌باشد، مفاد این بند تأثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است.

سایر اطلاعات

۷- مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت‌مدیره شرکت است. سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیری مدیریت است. اظهارنظر این موسسه نسبت به صورت‌های مالی، به سایر اطلاعات تسری ندارد و لذا این موسسه نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمی‌کند. مسئولیت این موسسه مطالعه سایر اطلاعات به منظور تشخیص مغایرت‌های بااهمیت بین سایر اطلاعات و صورت‌های مالی یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسی و یا مواردی است که به نظر می‌رسد تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. در صورتی که این موسسه، بر اساس کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد، باید آن را گزارش کند. در این خصوص نکته قابل گزارش وجود ندارد.

مسئولیت‌های هیئت‌مدیره در قبال صورت‌های مالی

۸- مسئولیت تهیه و ارائه متصفاته صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت‌مدیره است. در تهیه صورت‌های مالی، هیئت‌مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن به‌کارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به‌جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی

۹- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، به‌عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه است، زمانی بااهمیت تلقی می‌شود که به‌طور منطقی انتظار رود، به‌تنهایی یا در مجموع، بتواند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارد.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، به‌کارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است. همچنین:

- خطرهای تحریف بااهمیت صورت‌های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه، مشخص و ارزیابی می‌شود. روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا و شواهد حسابرسی کافی و مناسب، به‌عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به‌منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به‌قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن به‌کارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد

کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت‌های مالی اشاره شود یا اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب‌شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت باز بماند.

• کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت‌های مالی، شامل موارد افشا و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت‌های مالی، به‌گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده است که ارائه متصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.

افزون بر این، زمانبندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد 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.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

- ۱۰- موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:
 - ۱۰-۱- مفاد تبصره ۲ ماده ۲۷ اساسنامه مبنی بر داشتن تحصیلات و تجربه مالی حداقل یکی از اعضای غیرموظف هیئت مدیره رعایت نشده است. (تبصره ۴ ماده ۴ دستورالعمل حاکمیت شرکتی)
 - ۱۰-۲- مفاد ماده ۱۱۴ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۲۲ اساسنامه مبنی بر اخذ سهام وثیقه از اعضای هیئت مدیره رعایت نشده است.
 - ۱۰-۳- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت و تبصره ۲ ماده ۱۸ اساسنامه مبنی بر پرداخت سود سهام ظرف مهلت مقرر به‌طور کامل رعایت نشده است. (ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در فرابورس)
 - ۱۰-۴- پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام مورخ ۲۰ آذر ۱۴۰۳، در خصوص رعایت کامل دستورالعمل حاکمیت شرکتی به نتیجه نهایی نرسیده است.

۱۱- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۱ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئتمدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئتمدیره و عدم شرکت مدیر ذی‌نفع در رای‌گیری رعایت شده و بر اساس روابط فی‌مابین اشخاص وابسته صورت پذیرفته است.

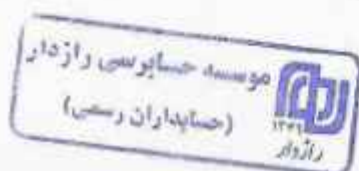
۱۲- گزارش هیئتمدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۴۹ اساسنامه، که به‌منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئتمدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۳- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیست‌های ابلاغ شده آن سازمان، در موارد زیر رعایت نشده است:

۱۳-۱- دستورالعمل حاکمیت شرکتی

- ایجاد، استمرار و تقویت سازوکارهای اثربخش توسط هیئت مدیره و افشای آن در گزارش فعالیت هیئتمدیره.
- مستندسازی سازوکارهای مناسب جهت دستیابی به اصول حاکمیت شرکتی توسط هیئتمدیره.
- غیرموظف بودن اکثریت اعضای هیئت مدیره.



- دارا بودن تحصیلات و تجربه مرتبط مالی حداقل یکی از اعضای غیرموظف هیات مدیره.
- اظهارنظر کمیته حسابرسی نسبت به معاملات با اشخاص وابسته.
- تشکیل واحد حسابرسی داخلی به طور مستقل. (حسابرس داخلی شرکت عضو حقوقی هیئت مدیره است).
- انتخاب اکثریت اعضای کمیته انتصابات مستقل خارج از اعضای هیئت مدیره.
- ارزیابی اثربخشی هیئت‌مدیره و مدیرعامل، کمیته حسابرسی و انعکاس آن در یک سرفصل جداگانه در گزارش فعالیت هیئت‌مدیره.

۲-۱۳- دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات

- افشا وضعیت عملیات ماهانه مرداد سال ۱۴۰۴ در موعد مقرر.
- افشای تغییر سمت و تغییر نمایندگان اشخاص حقوقی بلافاصله پس از برگزاری جلسه هیئت‌مدیره.
- ۱۴- در ارتباط با رعایت مفاد دستورالعمل کنترل‌های داخلی برای ناشران پذیرفته شده در فرابورس، چک لیست رعایت الزامات کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، مورد بررسی قرار گرفته است. با عنایت به محدودیت‌های ذاتی کنترل‌های داخلی، به استثنای عدم انتصاب مدیر حسابرسی داخلی، این موسسه به موارد دیگری حاکی از وجود نقاط ضعف بااهمیت در کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در چارچوب چک لیست ایلغی برخورد نکرده است.
- ۱۵- مجمع عمومی عادی سالیانه بابت هزینه‌های مسئولیت‌های اجتماعی مصوبه‌ای نداشته و شرکت نیز از بابت مورد مزبور هزینه‌ای انجام نداده است.
- ۱۶- سود خالص و درآمدهای عملیاتی سال جاری نسبت به بودجه مصوب شرکت به ترتیب دارای ۷۱ درصد و ۴۴ درصد انحراف نامساعد می‌باشد. مضافاً سود خالص و سود عملیاتی سال جاری نسبت به سال قبل به ترتیب ۴۳ درصد و ۳۵ درصد کاهش یافته است. نظر صاحبان سهام را به موارد فوق جلب می‌نماید.

مؤسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)

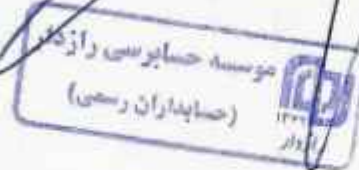
۸ آذر ۱۴۰۴

حسین بخیوی صائین

محمد صدیقی

شماره عضویت: ۸۰۰۹۱۱

شماره عضویت: ۹۳۲۱۰۳





پيوست :

تاريخ :

شماره :

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پيوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ تقدیم می گردد. اجزاء تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

• صورت سود و زیان

۳

• صورت وضعیت مالی

۴

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

• صورت جریان های نقدی

۶-۴۲

• یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی شرکت طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۷ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضا

سمت

نام نماینده اشخاص حقوقی

اعضای هیات مدیره

رئیس هیات مدیره
(غیر موظف)

اسماعیل عطایی مقدم

شرکت پارس مسکن سامان
(سهامی خاص)

نایب رئیس هیات مدیره
(غیر موظف)

علیرضا نوربهشت

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
(سهامی خاص)

عضو هیات مدیره و مدیر عامل
مورخ: ۱۴۰۴/۰۹/۰۸
راژدار

حمیدرضا زمرد

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
(سهامی عام)

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

ابوالفضل محمودی

شرکت مهندسین مشاور
سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

عضو هیات مدیره
و معاونت فنی و اجرایی (موظف)

علی رحمتی

شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)

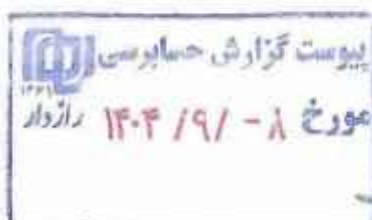
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
صورت سود و زیان
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
۳,۷۷۵,۶۷۲	۳,۶۹۶,۹۶۹	۵	درآمدهای عملیاتی
(۲,۶۱۶,۳۳۳)	(۲,۷۶۵,۱۸۳)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۱۵۹,۳۳۹	۹۳۱,۷۸۶		سود ناخالص
(۱۱۸,۹۳۷)	(۲۵۹,۲۸۶)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵۱۲	۱۲,۲۳۸	۸	سایر درآمدها
(۲,۲۹۱)	(۷,۵۰۵)	۹	سایر هزینه ها
۱,۰۳۸,۶۲۳	۶۷۷,۲۳۳		سود عملیاتی
(۹,۷۵۶)	(۳,۹۸۲)	۱۰	هزینه های مالی
۳۴,۵۴۰	۳۳,۷۰۲	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۰۶۳,۴۰۷	۷۰۷,۹۵۳		سود قبل از مالیات
۰	(۹۵,۰۰۰)	۲۵-۴	هزینه مالیات بر درآمد
۱,۰۶۳,۴۰۷	۶۱۲,۹۵۳		سود خالص
		۱۲	سود پایه هر سهم:
۴۵۱	۲۹۴		عملیاتی (ریال)
۱۱	(۳۸)		غیر عملیاتی (ریال)
۴۶۲	۲۶۶		سود پایه هر سهم (ریال)

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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



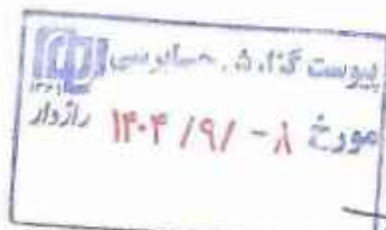
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی
به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
۴۱,۹۴۰	۴۴,۱۰۳	۱۳ دارایی های ثابت مشهود
۳۹	۳۹	۱۴ زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۳۵,۴۱۷	۳۴,۲۵۰	۱۵ دارایی های نامشهود
۸۶,۰۳۴	۱۲۷,۷۵۳	۱۶-۲ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۶۳,۴۳۰	۲۰۶,۱۴۵	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۱۳۶,۱۰۰	۱۲۹,۶۸۱	۱۷ پیش پرداخت ها
۵,۸۶۹,۷۶۷	۷,۰۰۱,۸۸۷	۱۸ موجودی املاک و سایر موجودی ها
۱,۴۰۲,۴۳۴	۱,۶۵۰,۹۱۸	۱۹-۱ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۰۶,۷۵۴	۱۱۳,۰۵۱	۱۹ موجودی نقد
۷,۵۰۵,۰۵۵	۸,۸۹۵,۵۳۷	جمع دارایی های جاری
۷,۶۶۸,۴۸۵	۹,۱۰۱,۶۸۲	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۸۰۰,۰۰۰	۴,۳۰۰,۰۰۰	۲۰ سرمایه
۸۰,۰۰۰	۱۱۰,۶۴۸	۲۱ اندوخته قانونی
۲,۶۲۴,۹۸۱	۱,۵۴۷,۲۸۵	سود انباشته
۳,۵۰۴,۹۸۱	۳,۹۵۷,۹۳۳	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۹۲۸,۴۴۲	-	۲۲ تسهیلات مالی
۱۳۱,۸۸۵	۳۳۱,۰۵۷	۲۳ ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان
۱,۰۶۰,۲۲۷	۳۳۱,۰۵۷	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۵۷۹,۲۲۰	۴۹۶,۵۹۵	۲۴ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۲۹۳,۷۶۳	۲۹۰,۷۲۱	۲۵ مالیات پرداختنی
۵۷,۱۲۵	۲۴,۳۵۸	۲۶ سود سهام پرداختنی
۲,۱۳۱,۶۵۸	۳,۹۷۸,۲۵۸	۲۷ تسهیلات مالی
۴۱,۵۱۱	۲۲,۷۶۰	پیش دریافت ها
۳,۱۰۳,۲۷۷	۴,۸۱۲,۶۹۲	جمع بدهی های جاری
۴,۱۶۳,۵۰۴	۵,۱۴۳,۷۴۹	جمع بدهی ها
۷,۶۶۸,۴۸۵	۹,۱۰۱,۶۸۲	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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



۳



شیرکت سرمایه گذاری مسکن اوند (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سود انباشته	افزود خنجه قانونی	سرمایه
۲,۶۱۷,۵۷۵	۱,۷۳۷,۵۷۵	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۱,۰۶۳,۴۰۷	۱,۰۶۳,۴۰۷	-	-
(۱۷۶,۰۰۰)	(۱۷۶,۰۰۰)	-	-
۳,۵۰۴,۹۸۱	۲,۶۲۴,۹۸۱	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۰	(۳۰,۶۴۸)	۳۰,۶۴۸	-
۶۱۲,۹۵۳	۶۱۲,۹۵۳	-	-
۰	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	-	۱,۵۰۰,۰۰۰
(۱۶۰,۰۰۰)	(۱۶۰,۰۰۰)	-	-
۲,۹۵۷,۹۳۳	۱,۵۴۷,۳۸۵	۱۱۰,۶۴۸	۲,۳۰۰,۰۰۰

مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

سود خالص سال منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

سود سهام محسوب

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

تخصیص به اندوخته قانونی

سود خالص سال منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

الزامات سرمایه

سود سهام محسوب

مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

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

۴



Handwritten signature and circular stamp.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

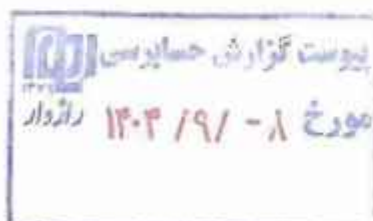
صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۱,۱۰۵,۰۵۷)	(۸۷۶,۱۴۷)	۲۸ نقد مصرف شده در عملیات
(۵۴,۳۲۵)	(۹۸,۰۴۲)	۲۵-۱ پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۱,۱۵۹,۳۸۲)	(۹۷۴,۱۸۹)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۱,۷۶۰)	(۱۴,۸۳۰)	۱۳ پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۱۴,۹۲۰	۱۸,۸۲۹	۱۱ دریافت های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها
۳,۱۶۰	۳,۹۹۹	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱,۱۵۶,۲۲۲)	(۹۷۰,۱۹۰)	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۱,۳۷۰,۰۰۰	۱,۴۷۸,۲۳۳	۲۲-۲ دریافت های نقدی ناشی از تسهیلات
(۵,۸۵۵)	(۲۲۵,۵۷۷)	۲۲-۲ پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۷۷,۸۲۲)	(۸۳,۴۰۲)	۲۲-۲ پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۷۹,۲۳۲)	(۱۹۲,۷۶۷)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
۱,۲۰۷,۰۹۱	۹۷۶,۴۸۷	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۵۰,۸۶۹	۶,۲۹۷	خالص افزایش در موجودی نقد
۵۵,۸۸۵	۱۰۶,۷۵۴	مانده موجودی نقد در ابتدای سال مالی
۱۰۶,۷۵۴	۱۱۳,۰۵۱	مانده موجودی نقد در پایان سال مالی
۲۸۰,۰۸۳	۸۷۱,۴۹۰	۲۹ معاملات غیر نقدی

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



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱ تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند به شناسه ملی ۱۰۷۸۰۱۱۴۵۱۵ در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۴ به صورت شرکت سهامی خاص به نام شرکت پارس مسکن الوند تأسیس شده و طی شماره ۸۰۵۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۴ در اداره ثبت شرکتها 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 ۲۰۰۵۱ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۱۵ به ثبت رسیده است. متعاقباً طبق مصوبه 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. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و واحد تجاری نهایی 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 اجرای طرحها 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 و 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.

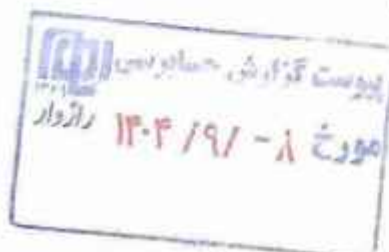
ح) واگذاری واحدها، ساختمانها و تاسیسات احدائی متعلق به شرکت بصورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک یا امانی و یا به هر طریق دیگر.

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

د) هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی یا 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.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۱- تعداد کارکنان

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	کارکنان قراردادی پروژه
۵۰	۵۳	کارکنان قراردادی ستاد
۲۲	۲۱	
۷۲	۷۴	

۳-۱-۱- طی سال مالی مورد گزارش تعداد ۵ نفر بصورت قراردادی استخدام شده اند و تعداد ۷ نفر قطع همکاری نموده اند.

۲- بکارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده :

۲-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ با عنوان "درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان"

استاندارد مزبور برای شرکت هایی که دوره مالی آنها از ۱۴۰۴/۱/۱ و بعد از آن شروع می شود لازم الاجرا می باشد. به کارگیری استاندارد مزبور آثار یا اهمیتی بر صورت مالی نخواهد داشت.

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی تهیه و 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 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 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

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

پیمان طبق روش مندرج در بند ۳-۲-۲-۲ محاسبه گردیده و در نتیجه دربرگیرنده مبالغ صورت وضعیت نشده نیز میباشد. هرگاه انتظار رود که پیمان منجر به زیان گردد (کل مخارج پیمان از کل درآمد پیمان تجاوز کند) زیان مربوط، فوراً به عنوان هزینه دوره شناسایی و در سر فصل بهای تمام شده درآمد عملیاتی منعکس می شود.

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

۳-۲-۳ مخارج پیمان

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

۳-۳ مخارج تامین مالی

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 صفحه بعد محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان و تاسیسات	۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاث و منصوبات	۳ و ۶ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۵ و ۱۰ ساله	خط مستقیم

۳-۴-۳ برای دارایی های ثابتی که 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

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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، در این 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 ها	۳ ساله	خط مستقیم

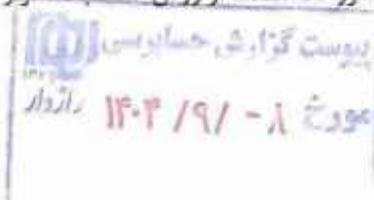
۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۷-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.
۳-۷-۲- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۳-۸- موجودی املاک

۳-۸-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۸-۱-۱- 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 فعالیت هایی تخصیص داد.
۳-۸-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است.
۳-۸-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک براساس روش شناسایی ویژه به هریک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.
۳-۸-۱-۴- سایر مخارج مشترک براساس روش مخارج انجام شده پروژه ها طی دوره مالی به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هریک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.
۳-۸-۱-۵- 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 می شود.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۸-۱-۶- 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.

۳-۸-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

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

۳-۸-۳- سایر موجودی ها

سایر موجودی ها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" 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 روش های زیر تعیین می شود:

روش مورد استفاده

میانگین موزون

میانگین موزون

مصالح ساختمانی

قطعات و لوازم یدکی

۳-۹- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکا پذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد ذخیره برگشت داده می شود.

۳-۹-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی استفاده نشده کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و ذخیره مرخصی کارکنان معادل حداکثر ۹ روز مرخصی استفاده نشده هر سال براساس مجموع حقوق و مزایای مندرج در قرارداد محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۳-۹-۱-۱- براساس مصوبه هیئت مدیره مقرر گردید ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر مبنای جمع حقوق و مزایا طبق حکم حقوقی قرارداد پرسنل محاسبه گردد.

پروست گذار ش. حسابرسی
مورخ ۱۳۰۴/۹/۸
آردار

۳-۱۰- سهام خزانه

۳-۱۰-۱- 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.

۳-۱۰-۲- 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.

۳-۱۰-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب "صرف (کسر) سهام خزانه" به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود، مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانه منظور شده قبلی به حساب سود (زیان)

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان "سرف سهام خزانه" در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود.
۳-۱۰-۴ هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می شود.

۳-۱۱- مالیات بر درآمد

۳-۱۱-۱ هزینه مالیات

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 می شوند.

۳-۱۱-۲ مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقعی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۱۱-۳ تهاتر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می کند که الف. حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و به قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

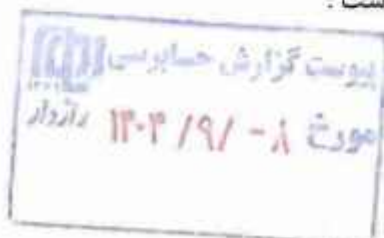
۳-۱۱-۴ مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آن ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

۴- قضاوت های مدیریت در فرایند بکارگیری برآوردها

۴-۱- قضاوت مربوط به برآوردها

۴-۱-۱ 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 ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

د- در آمد های عملیاتی

۰	۱۶۲,۷۲۳	د-۱
۲,۵۱۶,۳۴۹	۲,۷۵۳,۵۷۸	د-۲
۱,۱۵۹,۴۲۳	۷۸۰,۶۵۹	د-۵
۳,۷۷۵,۶۷۲	۳,۶۹۶,۹۶۹	

فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
 فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
 در آمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

مبلغ	متر از	تعداد	مبلغ	متر مربع	تعداد
متر مربع	واحد				واحد

۰	۰	۰	۷۳,۷۲۳	۱۱۶,۴	۱
۰	۰	۰	۸۹,۰۱۰	۴۹,۹۵	۱
۰	۰	۰	۱۶۲,۷۲۳	۱۶۶,۳۵	

واحدهای ساختمانی تکمیل شده :
 واحدهای مسکونی پروژه فردین پور
 واحدهای تجاری پروژه خاتم

د-۱- در آمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۵-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد فروش سال	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد فروش سال
۶۵,۵۸۳	۹۹.۵	۶۵,۵۸۳	۰	۰	۰
۸۳۳,۱۹۴	۹۲	۷۶۵,۳۱۴	۰	۰	۰
۶,۰۱۶,۳۲۳	۹۲	۱,۹۸۸,۲۶۴	۴,۳۱۰,۰۵۴	۹۲	۲,۵۵۰,۶۶۶
۶,۹۱۴,۱۰۰		۲,۷۵۳,۵۷۸	۴,۳۷۵,۶۳۵		۲,۶۱۶,۲۴۹

واحد های مسکونی پروژه شکریه همدان

واحدهای مسکونی پروژه سپیدار قم

واحدهای مسکونی پروژه سرو الهیه

۵-۲-۱- فروش واحدهای مسکونی پروژه سرو الهیه مربوط به بهای فروش ۲۰۲ واحد به متراژ ۲۰۲/۲۷ متر مربع و سپیدار قم مربوط به بهای فروش ۲۴ واحد مسکونی به متراژ ۲۲۷۵/۵ مترمربع می باشد در ضمن از فروش واحد های طی سال پروژه سپیدار قم یک واحد مسکونی به متراژ ۹۲/۴۵ مترمربع به آقای علیرضا نورپشت (اشخاص وابسته) به فروش رسیده است.

۵-۳- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد کمیسیون فروش و تصویب هیات مدیره شرکت و شرکت اصلی (گروه سرمایه گذاری مسکن - سهامی عام) تعیین و به مورد اجرا گذارده می شود.

۵-۴- متراژ قابل فروش و فروش رفته

قابل فروش	فروش رفته			باقیمانده
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱ U	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱ U	
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۱۱۶	۱۱۶	۱۱۶	۱۱۶	۰
۲,۶۱۹	۲,۴۲۴	۴۹,۴۵	۲,۴۲۴	۱۴۶
۱,۷۶۳	۱,۴۵۰	۰	۱,۴۵۰	۳۱۳
۴,۴۹۸	۳,۸۷۴	۱۶۵	۳,۸۷۴	۴۵۹
۲۳,۵۱۷	۱۵,۴۱۶	۴,۷۸۷	۱۵,۴۱۶	۲,۳۱۴
۳,۹۲۳	۱۲۵	۰	۱۲۵	۳,۷۹۷
۱۶,۸۱۶	-	۲,۲۷۶	-	۱۴,۵۴۱
۴۸,۷۵۳	۱۹,۴۱۵	۷,۲۲۸	۱۹,۴۱۵	۲۲,۱۱۰
				۲۶,۶۴۳

واحدهای ساختمانی تکمیل شده

واحد های مسکونی پروژه فردین پور اراک

واحدهای تجاری پروژه خانم اراک

واحدهای تجاری پروژه کوثر اراک

واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

واحدهای مسکونی سرو الهیه اراک

واحدهای مسکونی شکریه همدان

واحدهای مسکونی سپیدار قم



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۵-۵- درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری

درآمد انباشته تا تاریخ	درآمد شناسایی شده تا ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درآمد شناسایی شده	بهای تمام شده شناسایی شده	سود ناخالص
۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
۲,۸۱۳,۸۶۸	۲,۰۳۳,۲۰۹	۷۸۰,۶۵۹	(۷۸۰,۶۵۹)	۰

پروژه اقدام ملی مهاجران

۵-۵-۱- در سال منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ شرکت اقدام به انعقاد قرارداد ساخت ۲۹۹ واحد مسکونی به میثاقین ساخت هر واحد ۸۰ متر مربع با عنوان پروژه اقدام ملی مهاجران یا شرکت عمران شهر جدید اقمیر کبیر به متراژ تقریبی ۲۵۶۸۵ متر مربع به مبلغ ۲,۴۱۶,۵۲۷ میلیون ریال (بر اساس فهرست بهای سال ۱۳۹۹ که طبق مفاد قرارداد بصورت فصلی تعدیل خواهد شد) نموده است. مخارج کلیه کارهای پیمان تا ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۲,۸۱۳,۸۶۸ میلیون ریال می باشد و پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان سال جاری ۸۰/۲۵ درصد می باشد. شایان ذکر اینکه درآمد پروژه مذکور طبق رویه مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲-۳-۴ اهم رویه های حسابداری به علت عدم امکان تعیین اثر ناشی از تغییر قیمت ها (تورم) در برآورد مخارج کل پیمان و به تبع آن محاسبه پیمان نیز قابل برآورد نبود. تنها تا میزان مخارج تحویل شده ای که احتمال بازگشت آن وجود دارد، شناسایی گردیده است.

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

واحد های در جریان ساخت	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش	درصد سود ناخالص به درآمد فروش
				۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
واحد های مسکونی سرو الهیه	۱,۹۸۸,۲۶۴	۱,۴۴۱,۷۱۹	۵۴۶,۵۴۵	۲۷	۴۵
واحد های مسکونی سپیدار قم	۷۶۵,۳۱۴	۵۳۸,۶۷۴	۲۲۶,۶۴۰	۳۰	۳۳
واحد های تکمیل شده					
پروژه خانه	۸۹,۰۱۰	۲,۱۳۱	۸۴,۸۷۹	۹۵	
پروژه فردین بور	۷۳,۷۲۲	-	۷۳,۷۲۲	۱۰۰	
فعالیت های پیمانکاری					
پروژه اقدام ملی مهاجران	۷۸۰,۶۵۹	۷۸۰,۶۵۹	-	۰	-
	۳,۶۹۶,۹۶۹	۲,۷۶۵,۱۸۳	۹۳۱,۷۸۶		

۵-۶-۱- درصد سود ناخالصی قابل توجه واحد های تکمیل شده بهای تمام شده پایین آنها به دلیل مخارج ساخت پایین در سنوات قبل و فروش به ارزش روز می باشد.

۵-۶-۲- کاهش درصد سود ناخالصی واحد های سرو الهیه و سپیدار قم نسبت به سال گذشته افزایش مخارج ساخت و عدم تناسب افزایش ارزش فروش نسبت به آن می باشد.

۵-۶-۳- در پروژه فردین بور با توجه به مشارکت با شهرداری اراک شناسایی بهای تمام شده و فروش آن در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ انجام گردیده است. در خصوص یک واحد مسکونی باقی مانده که طبق رای دادگاه به این شرکت تعلق گرفت لذا در طی سال مالی بفروش رسیده است و فاقد بهای تمام شده می باشد.

۵-۷- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

سایر اشخاص	مبلغ	درصد نسبت به کل	سایر اشخاص	مبلغ	درصد نسبت به کل
اشخاص وابسته - مدیر هیات مدیره	۳,۶۶۲,۹۸۷	۹۹	۳,۷۱۰,۰۸۹	۹۸/۳	
	۳۳,۹۸۲	۱	۶۵,۵۸۳	۱/۷	
	۳,۶۹۶,۹۶۹	۱۰۰	۳,۷۷۵,۶۷۲	۱۰۰	

پیوست گزارش حسابرسی
مورخ: ۱۴۰۳/۰۹/۰۱
رأی: رازدار

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۶- بهای تمام شده در آمد های عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	انباشته تا ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۰	۴,۱۳۱	۴,۱۳۱
	۴,۱۳۱	۴,۱۳۱
۴۳,۷۳۷	۰	۰
۱,۴۱۳,۱۷۳	۱,۴۴۱,۷۱۹	۳,۵۸۵,۳۹۷
۰	۵۳۸,۶۷۴	۵۳۸,۶۷۴
۱,۴۵۶,۹۱۰	۱,۹۸۰,۳۹۳	۴,۱۲۴,۰۷۱
۱,۱۵۹,۴۲۳	۷۸۰,۶۵۹	۲,۸۱۳,۸۶۸
۲,۶۱۶,۳۳۳	۲,۷۶۵,۱۸۳	۶,۹۴۲,۰۷۰

واحدهای تکمیل شده

واحدهای تجاری پروژه خاتم

واحدهای در جریان ساخت

واحد مسکونی شکریه

واحدهای مسکونی سرو الپیه

واحدهای مسکونی سپیدار قم

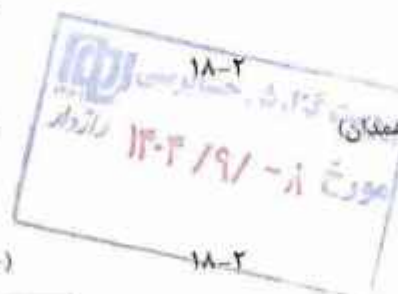
فعالیت های پیمانکاری

پروژه اقدام ملی مهاجران

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
۱,۲۵۴,۳۹۵	۱,۰۴۲,۰۷۶	مواد و مصالح مصرفی
۱۶۲,۲۹۱	۲۰۱,۲۳۴	دستمزد مستقیم
۱,۹۰۹,۳۴۲	۱,۸۲۴,۶۴۰	سربار
۳,۳۲۶,۰۲۸	۳,۰۶۷,۹۵۰	جمع هزینه های ساخت طی سال مالی (یادداشت ۱-۱۸)
۳,۷۳۹,۷۷۷	۵,۶۰۸,۸۹۵	املاک در جریان ساخت ابتدای سال مالی
۰	(۱,۴۴۷,۸۸۲)	انتقال به واحد های تکمیل شده طی سال مالی (پروژه شکریه همدان)
(۵,۶۰۸,۸۹۵)	(۵,۲۴۸,۵۷۰)	املاک در جریان ساخت پایان سال مالی
۱,۴۵۶,۹۱۰	۱,۹۸۰,۳۹۳	بهای تمام شده کار انجام شده طی سال مالی
۳۲,۴۲۱	۳۰,۳۲۷	واحدهای ساختمانی تکمیل شده ابتدای سال مالی
	۱,۴۴۷,۸۸۲	انتقال به واحد های تکمیل شده طی سال مالی (پروژه شکریه همدان)
(۲۰,۹۴)	(۲,۹۰۰)	اضافات ناشی از تعمیرات طی سال مالی
(۳۰,۳۲۷)	(۱,۴۷۵,۳۱۰)	واحدهای ساختمانی تکمیل شده در پایان سال مالی
۱,۴۵۶,۹۱۰	۱,۹۸۰,۳۹۳	



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۶-۱-۱- 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 و همچنین مصوبه ۲۵٪ افزایش شرکت اصلی می باشد.

۶-۱-۲- هزینه های سربار از اقلام زیر تشکیل شده است:

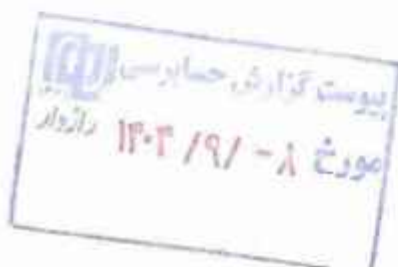
(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
۹۶۲,۹۲۷	۷۲۸,۲۰۹	۶-۱-۲-۱	صورت وضعیت پیمانکاران
۱۶۳,۳۵۳	۱۱۵	۶-۱-۲-۲	خدمات مهندسی
۱۸۹,۶۱۸	۳۶۱,۳۳۴	۷	سربار اداری
۴۲۳,۵۸۶	۶۲۰,۴۹۴	۱۰	سود و کارمزد تسهیلات
۱۶۹,۸۵۸	۱۱۴,۵۸۸	۶-۱-۲-۳	سایر
۱,۹۰۹,۳۴۲	۱,۸۲۴,۶۴۰		

۶-۱-۲-۱- باتوجه به تامین منابع مالی در پایان سال نسبت به خرید مواد مصالح در طی سال اقدام خاصی صورت نپذیرفته فلذا دستمزد پرداختی به پیمانکاران نسبت به سال قبل روند گاهشی داشته است.

۶-۱-۲-۲- پرداخت هزینه های خدمات مهندسی و طراحی در سال قبل انجام گردیده و فلذا در سال جاری هزینه ای صورت نپذیرفته است.

۶-۱-۲-۳- مبلغ فوق بابت هزینه انشعابات، عوارض ساخت و محوطه سازی پروژه های در جریان طی سال مالی می باشد.



نشریه سیمانه گداری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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

شرح	پروژه	واحد های در جریان ساخت						واحد های تکمیل شده			
		بازگشت مسکن سپرده (مسطح)	مسکن شکریه عدنان	مسکن سود	مسکن آرامیا آرام	مسکن رز	جمع	فرهین پور	تجاری خانم	تجاری کوثر	جمع
	تعداد کل واحد	۲۷۵	۵۵	۲۵۷	۲۵۹	۱۹۰	۱,۰۳۶	۱	۷۴	۳۸	۱۱۳
	تعداد واحدهای سهم شرکت	۱۸۰	۳۳	۲۵۷	۲۵۹	۱۹۰	۹۱۹	۱	۷۴	۳۸	۱۱۳
	تعداد واحدهای فروشی رفته سهم شرکت	۲۹	۱	۲۰۴	۲۰۴	-	۴۳۷	۱	۷۲	۳۴	۱۰۶
	درصد نقد در باقی مانده کارهای فروش	۵۵	-	۵۵	-	-	-	۵۰	۴۳	۳۰	۳۳
	مخارج انجام شده ساخت	۴۰,۴۹,۶۳۰	۱,۴۹۱,۶۲۱	۴,۱۷۵,۶۹۳	۴,۱۳۷,۷۹۳	۵۱۲	۱۰,۸۵۵,۲۴۹	-	۱۸۴,۶۱۸	۴۵,۹۸۹	۲۵۰,۶۰۷
	مخارج مربوط به تکمیل زمین	۴۵۰,۱۳۰	۷۹,۷۲۲	۹,۳۱۳	-	-	۴۳۹,۱۵۴	-	۲,۹۲۵	-	۲,۹۲۵
	مخارج مستقیم و غیر مستقیم تحویل شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی با احتساب سهم شریک	۴,۲۹۹,۷۵۰	۱,۵۷۱,۳۴۳	۴,۱۸۵,۰۰۵	۴,۱۳۷,۷۹۳	۵۱۲	۱۱,۱۹۴,۶۰۳	-	۱۸۷,۵۴۳	۴۵,۹۸۹	۱۱,۴۲۷,۹۵۵
	مخارج مستقیم و غیر مستقیم متحمل شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی - سهم شریک	(۴۵۰,۱۳۰)	(۷۹,۷۲۲)	-	-	-	(۴۳۹,۸۲۲)	-	-	-	(۴۳۹,۸۲۲)
	مخارج مستقیم و غیر مستقیم متحمل شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی - سهم شرکت	۴,۰۴۹,۶۳۰	۱,۴۹۱,۶۲۱	۴,۱۸۵,۰۰۵	۴,۱۳۷,۷۹۳	۵۱۲	۱۰,۸۵۵,۲۴۹	-	۱۸۷,۵۴۳	۴۵,۹۸۹	۱۱,۱۱۸,۱۳۲
	مخارج آبی جهت تکمیل - سهم شرکت	۲۷۹,۲۹۵	-	۸۵,۹۹۴	۴,۳۵۱,۱۵۵	۴,۵۹۹,۲۸۸	۹,۰۱۲,۵۲۲	-	-	-	۹,۰۱۲,۵۲۲
	بهای تمام شده برآوردی - سهم شرکت	۴,۳۲۸,۹۲۵	۱,۴۹۱,۶۲۱	۴,۲۶۱,۹۹۹	۴,۳۵۱,۱۵۵	۵,۵۸۸,۹۴۹	۲۰,۲۸۱,۴۹۵	-	۱۸۷,۵۴۳	۴۵,۹۸۹	۲۰,۵۴۵,۰۲۷
	درصد پیشرفت فیزیکی	۸۱/۸۹	۱۰۰	۹۲/۵۸	۱۲/۵۳	-	-	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
	درصد پیشرفت مالی	۹۴	۱۰۰	۹۷/۷	۱۷	-	-	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
	برآورد فروش - سهم شرکت	۷,۰۶۲,۷۲۰	۲,۵۴۹,۳۰۰	۷,۳۹۰,۳۷۰	۱۰,۴۰۹,۳۸۰	۸,۳۷۵,۰۰۰	۲۵,۶۶۵,۵۷۰	۷۲,۷۲۲	۸۵۷,۳۳۰	۲۴۴,۹۸۸	۲۶,۰۹۰,۳۸۸
	میانگین - سهم شرکت	۱۶,۸۵۵	۳,۵۱۳	۲۳,۵۱۷	۲۳,۷۸۴	۱۶,۷۵۰	۸۵,۷۸۹	۱۱۶	۲,۶۲۸	۱,۷۶۴	۲,۶۲۲
	میانگین - سهم شرکت	۲۵۷	۳۸۰	۱۸۴	۲۲۶	۲۷۵	-	-	۷۱	۳۷	۱۰۸
	بهای تمام شده برآوردی - سهم شرکت	۵۳۸,۷۲۴	۴۳,۷۲۷	۴,۵۵۵,۳۹۷	۴,۵۵۵,۳۹۷	-	۴,۱۳۷,۸۱۸	-	۱۶۹,۸۱۵	۵۰,۷۶۴	۴,۳۸۸,۳۸۷
	درآمد واقعی و هزینه های فروش رفته تا تاریخ صورت وضعیت مالی	۸۳۲,۱۹۴	۴۵,۵۸۴	۴,۰۱۶,۳۳۳	-	-	۴,۰۱۶,۳۳۳	-	۷۲۸,۷۲۰	۷۰,۰۹۸	۴,۰۱۶,۳۳۳
	درآمد موثر واحد های فروشی رفته تا تاریخ صورت وضعیت مالی	۷۴۵,۴۱۷	۴۵,۵۸۴	۵,۸۷۷,۳۶۴	-	-	۵,۸۷۷,۳۶۴	-	۱,۱۰۷,۸۴۳	۷۰,۰۹۸	۵,۸۷۷,۳۶۴
	درآمد موثر شناسایی شده تا پایان سال مالی قبل	-	۴۵,۵۸۴	۴,۸۸۹,۰۹۸	-	-	۴,۹۳۴,۶۸۰	-	۵۷۵,۴۲۵	۷۰,۰۹۸	۴,۹۳۴,۶۸۰
	بهای تمام شده شناسایی شده تا پایان سال مالی قبل	-	۴۳,۷۲۷	۴,۱۴۳,۶۷۸	-	-	۴,۱۸۷,۴۰۵	-	۱۵۸,۸۱۳	۲۷,۴۹۸	۴,۲۷۲,۷۲۲
	بهای تمام شده شناسایی شده سال مالی منتهی به ۱۳۰۴/۰۹/۲۳	۵۳۸,۷۲۴	-	۱,۴۲۱,۷۱۹	-	-	۱,۹۸۰,۴۹۳	-	۲,۱۳۱	۵,۱۳۱	۲,۱۳۶,۷۲۲
	درآمد شناسایی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۲۳	۷۴۵,۴۱۴	-	۱,۹۸۸,۴۳۴	-	-	۲,۷۳۳,۵۷۸	۷۲,۷۲۲	۸۹,۰۱۰	۸۹,۰۱۰	۲,۹۰۲,۲۵۰
	افزایش در جریان ساخت در پایان سال مالی	۴,۵۱۰,۵۵۸	-	۵۸۹,۳۰۷	۱,۱۳۷,۷۹۳	۵۱۲	۵,۲۴۸,۵۷۰	-	-	-	۵,۲۴۸,۵۷۰
	کلیه تکمیل شده در پایان سال مالی	-	۱,۴۲۷,۸۸۳	-	-	-	۱,۴۲۷,۸۸۳	-	۱۲,۱۱۶	۱۵,۶۱۱	۲۷,۷۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۱۷۴,۰۳۹	۲۵۲,۰۰۳	۶-۱-۱ حقوق و دستمزد و مزایا
۲۰,۰۰۶	۱۷۲,۹۵۸	۷-۲ باز خرید خدمت ، مرخصی
۲۱,۸۴۹	۳۲,۸۳۸	بیمه سهم کارفرما
۳۴,۳۵۱	۷۱,۳۹۵	هزینه کارکنان
۱۶,۳۹۰	۱۲,۸۳۴	استهلاک
۱,۶۲۹	۱,۹۷۳	تعمیر و نگهداری
۲,۰۰۳	۱,۶۹۰	حق حضور و پاداش اعضای هیئت مدیره برابر مصوبه مجمع
۱,۶۵۶	۲,۶۳۴	هزینه حقوقی و ثبتی و کارشناسی
۱,۹۸۶	۳,۶۷۵	خدمات قراردادی و پشتیبانی سیستم ها
۸,۵۷۹	۱۹,۳۶۶	حق الزحمه حسابرسی و حق عضویت
۲۶,۰۶۷	۴۹,۲۵۴	سایر
۳۰۸,۵۵۵	۶۲۰,۵۲۰	جمع کل
(۱۸۹,۶۱۸)	(۳۶۱,۲۳۴)	۷-۱ تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
۱۱۸,۹۳۷	۲۵۹,۲۸۶	

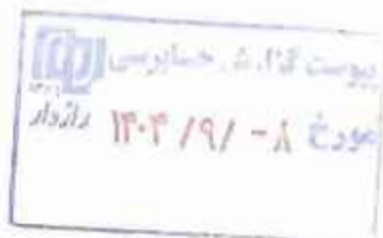
۷-۱- جهت تسهیم هزینه های مشترک به پروژه های در جریان ساخت طی سال مالی به مبلغ ۳۶۱/۲۳۴ میلیون ریال- ابتدا هزینه های قابل تسهیم بین پروژه ها (مانند حقوق و مزایای پرسنل فنی) از هزینه های غیر قابل تسهیم (مانند حقوق و مزایای پرسنل اداری و فروش) تفکیک و سپس هزینه های قابل تسهیم به نسبت مخارج ساخت انجام شده طی سال مالی بین پروژه ها تسهیم گردیده است (یادداشت ۱-۱-۱۸). افزایش مبلغ تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت عمدتاً ناشی از افزایش حقوق و مزایای پرسنل فنی می باشد.

۷-۲- افزایش هزینه فوق به دلیل افزایش حلقه نسبت به سال قبل، افزایش ۲۵٪ حقوق طبق مصوبه شرکت اصلی و همچنین محاسبه مزایای پایان خدمت بر مبنای جمع حقوق و مزایای طبق حکم / قرارداد پرسنل می باشد. (سال قبل براساس حقوق پایه و حق سنوات محاسبه می گردید)

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۰	۷,۶۲۳	۸-۱ فروش بتن
۵۱۲	۴,۶۱۵	سایر
۵۱۲	۱۲,۲۳۸	

۸-۱- جهت استفاده بهینه از ظرفیت بلااستفاده دستگاه بچینگ و ماشین آلات مربوط به تولید بتن ، طی سال مالی مورد گزارش مقدار ۹۱۳۶۹ تن بتن به مبلغ فروش ۷۶۲۳ میلیون ریال (بهای تمام شده ۷۳۹۴ میلیون ریال - یادداشت ۹) به مشتریان محلی فروخته شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سالی مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۹- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۰	۷,۳۹۴	۸-۱ بهای تمام شده بتن فروش رفته
۲۸۸	۳۴	اختلاف مترάζ
۲,۰۰۳	۷۷	سایر
۲,۲۹۱	۷,۵۰۵	

۱۰- هزینه های مالی

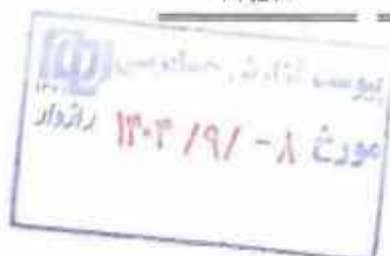
(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۴۲۹,۳۱۸	۶۲۰,۴۹۴	۲۳-۳-۱ هزینه سود وام های دریافتی از اشخاص وابسته - بانک مسکن
۴,۰۲۴	۲,۹۸۲	سود وام های دریافتی
(۴۲۳,۵۸۶)	(۶۲۰,۴۹۴)	سهام پروژه های در جریان ساخت
۹,۷۵۶	۲,۹۸۲	

۱۰-۱- 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.

۱۰-۲- هزینه سود تسهیلات مالی مربوط به تسهیلات دریافتی از بانک مسکن بوده که افزایش آن عمدتاً ناشی از دریافت تسهیلات جدید طی سال مالی مورد گزارش جهت پروژه های در جریان سی باشد.

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۱۰,۶۳۰	۱۵,۲۱۷	سود حاصل از سرمایه گذاری
۴,۲۹۰	۳,۶۱۲	سود سپرده های بانکی
۴,۸۲۶	۵,۰۰۷	درآمد تاخیر خریداران و پیمانکاران
۳,۸۸۲	۴,۴۴۷	درآمد اجاره املاک
۳۹۲	۱,۱۶۱	درآمد حاصل از اجاره پمپ بتن
۱۰,۵۵۲	۳,۳۰۷	فروش ضایعات
۶۸	۹۵۱	سایر
۳۴,۵۴۰	۳۳,۷۰۲	



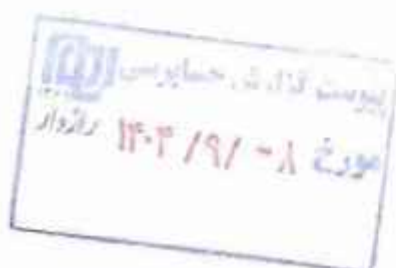
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سالی مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۲- مبنای محاسبه سود هر سهم
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۱,۰۳۸,۶۲۳	۶۷۷,۲۳۳	سود عملیاتی
.	.	اثر مالیاتی
۱,۰۳۸,۶۲۳	۶۷۷,۲۳۳	
۲۴,۷۸۴	۳۰,۷۲۰	سود غیر عملیاتی
.	(۹۵,۰۰۰)	(اثر مالیاتی) / صرفه جویی مالیاتی
۲۴,۷۸۴	(۶۴,۲۸۰)	
۱,۰۶۳,۴۰۷	۷۰۷,۹۵۳	سود خالص قبل از مالیات
.	(۹۵,۰۰۰)	اثر مالیاتی
۱,۰۶۳,۴۰۷	۶۱۲,۹۵۳	سود خالص
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
تعداد	تعداد	
۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

۱۲-۱- با توجه به اینکه افزایش سرمایه از محل سود انباشته صورت پذیرفته لذا میانگین موزون تعداد سهام مربوط به سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ تجدید ارائه شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)		افزایش (کاهش)		ماده در ابتدای سال مالی		واحد اندازه گیری	زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
مبلغ	مترکز	مبلغ	مترکز	مبلغ	مترکز	متر مربع	
۳۹	۳۰,۸۲۰	۰	۳۹	۳۹	۳۰,۸۲۰		

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار ها	سرقطی	حق الامتياز ها	دارایی های نامشهود	
۳۶,۵۷۸	۱,۴۱۹	۳۳,۲۶۷	۱,۸۹۲	بهای تمام شده	۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
(۱,۰۰۰)	۰	-	(۱,۰۰۰)	ماده در ابتدای سال مالی	کاهش افزایش
۳۵,۵۷۸	۱,۴۱۹	۳۳,۲۶۷	۸۹۲	ماده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	استهلاک انباشته
۱,۱۶۱	۱,۱۶۱	-	-	ماده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ به منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	استهلاک
۱۶۷	۱۶۷	-	-	ماده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	استهلاک
۱,۳۲۸	۱,۳۲۸	-	-	مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۳۴,۲۵۰	۹۱	۳۳,۲۶۷	۸۹۲		

جمع	نرم افزار ها	سرقطی	حق الامتياز ها	بهای تمام شده	
۳۵,۴۷۳	۱,۳۲۳	۳۳,۲۶۷	۸۸۴	ماده در ابتدای سال مالی	۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۱,۱۰۵	-	-	۱,۰۰۸	کاهش افزایش	
۳۴,۵۷۸	۱,۴۱۹	۳۳,۲۶۷	۱,۸۹۲	ماده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	استهلاک انباشته
۹۴۴	۹۴۴	-	-	ماده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ به منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	استهلاک
۱۹۷	۱۹۷	-	-	ماده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	استهلاک
۱,۱۶۱	۱,۱۶۱	-	-	مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۳۵,۴۱۷	۴۵۸	۳۳,۲۶۷	۱,۸۹۲		

۱۵-۱- کاهش حق الامتياز ناشی از استرداد ودیعه اجاره یک واحد مسکونی می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۶- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

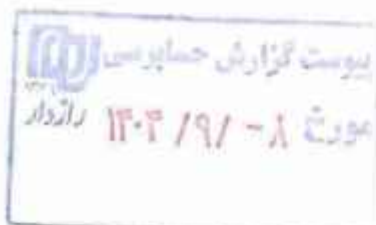
۱۶-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
تجاری		
استاد دریافتنی		
اشخاص وابسته (واسپاری آباد مسکن)		
۲۸,۷۶۵	-	
۹۴۸,۲۶۹	۱,۱۱۳,۳۵۶	
۹۷۷,۰۳۴	۱,۱۱۳,۳۵۶	۱۶-۱-۲
سایر مشتریان		
حسابهای دریافتنی		
حق بیمه کارگران ساختمانی		
-	۱۶۱,۴۱۰	۱۶-۱-۱
۲۲۲,۴۵۱	۶۵,۰۷۲	۱۶-۱-۳
۲۲۲,۸۱۶	۴۹,۸۰۹	۱۶-۱-۴
۲۸۴,۰۵۹	۴۱۵,۱۸۹	۱۶-۱-۵
۲۷,۴۱۸	۴۳,۸۵۸	
۱۵,۰۶۰	۱۱,۱۸۴	
۷۷۱,۸۰۴	۷۴۶,۵۲۲	
۱,۷۴۸,۸۳۸	۱,۸۵۹,۸۷۸	
کسر می شود:		
(۳۲۰,۹۵۴)	(۲۰۵,۶۹۰)	۱۶-۱-۶
(۶۹,۷۶۱)	(۵۴,۶۱۶)	۱۶-۲
۱,۳۵۸,۱۲۳	۱,۵۹۹,۵۷۲	
سایر دریافتنی ها		
حساب های دریافتنی		
کارکنان (وام)		
۳۳,۸۸۱	۴۳,۸۷۴	
۱۱,۴۳۰	۷,۴۷۲	
۴۴,۳۱۱	۵۱,۳۴۶	
۱,۴۰۲,۴۳۴	۱,۶۵۰,۹۱۸	

۱-۱۶- مبلغ مزبور بابت حق بیمه سهم کارفرمایی کارگران ساختمانی وفق اصلاح اساسیه مورخ ۱۳۹۰/۰۲/۰۱، "ب" بند ۵-۵ بهشماره تفهیمی بیمه اجتنابی کارگران ساختمانی و معادل ۵۵ درصد مجموع جواز مشور پروانه ایجاد یا توسعه، اعمالت و یا افزایش تراکم ساختمان به عنوان سهم مالک به سازمان تامین اجتماعی پرداخت و از طریق حق بیمه صورت وضعیت های پیمانکاران مستهکک خواهد شد.

۲-۱۶- استاد دریافتنی مربوط به خریداران واحدهای مسکونی و تجاری پروژه های شرکت به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		نام پروژه
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۸۷۵۱۳۷	۶۲۲,۲۲۳	مسکونی سروالهی
-	۳۳۷,۸۸۶	مسکونی سپیدار قم
۵۵,۰۹۶	۹۸,۸۴۲	تجاری خاتم
۴۶,۳۹۰	۱۷,۶۲۵	مسکونی چالوس
۱۳۵	۹۰	تجاری کوثر
۲۷۶	۳۶,۶۹۰	سایر
۹۷۷,۰۳۴	۱,۱۱۳,۳۵۶	



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-۱-۱۶- عانده اسناد دریافتنی تجاری به مبلغ ۱/۱۱۳/۳۵۶ میلیون ریال، مربوط به ۳۸۴ فقره چک دریافتی از مشتریان می باشد که تا تاریخ تهیه صورت های مالی مبلغ ۹۲/۵۳۴ میلیون ریال آن وصول گردیده است.

۱-۱-۱۶- عانده طلب از شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر به مبلغ ۶۵/۰۷۲ میلیون ریال شامل مبلغ ۲۹/۴۹۷ میلیون ریال مربوط به صورت وضعیت و تعدیلات کارهای انجام شده در پروژه اقدام ملی مهاجران و مبلغ ۳۵/۵۷۵ میلیون ریال پرداخت موضوع سایر هزینه ها شامل طراحی و نظام مهندسی پروژه مذکور (برعهده شرکت مذکور بوده که با ارائه صورتحساب مربوطه به صورت نقدی وصول خواهد شد) می باشد. شایان ذکر اینکه از بابت مطالبات مورد اشاره پس از تاریخ صورت وضعیت مالی، پرداخت ۱۲۷/۵۳۵ میلیون ریال از طرف واگذارنده کار پرداخت گردید، که مابه تفاوت آن مربوط به پرداخت قسط آخر پیش پرداخت می باشد.

۱-۱-۱۶- مبلغ قابل بازیافت پیمان به شرح زیر است:

پس از تاریخ صورت وضعیت مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ صورت وضعیت شماره ۲۲ به مبلغ ۳۴,۳۳۶ میلیون ریال مورد تایید دستگاه نظارت کارفرما قرار گرفته است.

۱۴۰۴/۰۶/۳۱		(مبالغ به میلیون ریال)	
نام کارفرما	درآمد انباشته پیمان	مبالغ دریافتی و دریافتنی بابت پیشرفت کار تا تاریخ صورت وضعیت مالی	مبلغ قابل بازیافت
شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر	۲,۸۱۳,۸۶۸	(۲,۷۶۴,۰۵۶)	۴۹,۸۰۹

یادداشت ۵-۵

۱-۱-۱۶- سپرده های موقت به مبلغ ۴۱۵/۱۸۹ میلیون ریال که ۱۰٪ سپرده حسن انجام کار به مبلغ ۲۷۶/۴۰۵ میلیون ریال و ۵٪ حق بیمه به مبلغ ۱۳۸/۲۰۳ میلیون ریال می باشد. در ضمن با توجه به تغییر نحوه کسورات قانونی توسط مشاور نسبت به کسر کسورات قانونی در دوره بعد اقدام گردیده است. مضافاً طبق قرارداد میبایست قسمتی از حسن انجام کار و سپرده حق بیمه پرداخت گردد.

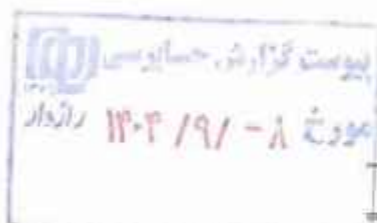
۱-۱-۱۶- در پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۲۰۵/۶۹۰ میلیون ریال مانده اسناد دریافتنی مربوط به درآمد تحقق نیافته پیش فروش واحدهای پروژه سرو الهیه می باشد که با مانده اسناد دریافتنی تهاتر شده است.

۱۶-۲- دریافتنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۶۹,۷۶۱	۵۴,۶۱۶	۱۶-۲-۲	تجاری
	۵۷,۳۷۱		اسناد دریافتنی
۱۶,۲۷۳	۱۵,۷۶۶	۱۶-۲-۱	سایر دریافتنی ها
۸۶,۰۳۴	۱۲۷,۷۵۳		وام کارکنان

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

۱-۲-۱۶- مبلغ ۵۴,۶۱۶ 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.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۶-۳- سیاست شرکت در خصوص واحدهای مسکونی دریافت ۵۵ درصد نقد و مابقی دریافت چک ۱۵ ماهه می باشد پس از دریافت چک از خریدار. اسناد جهت وصول، به بانک واگذار می گردند در صورت عدم وصول در زمان سررسید ضمن صدور برگ عدم وصول (واخواست) توسط بانک، با اعلام کتبی و شفاهی به صادر کننده چک، در خصوص یادآوری تاخیرات و جرائم متعلقه بر اساس قرارداد و در صورت عدم تمکین از طریق مراجع قانونی اقدام به وصول و یا ابطال قرارداد و اخذ تاخیرات و جرائم میگردد. ضمناً شرکت پس از تسویه کامل بدهی های خریداران نسبت به انتقال سند رسمی به نام خریدار اقدام می نماید. لذا ضرورتی به محاسبه کاهش ارزش نمی باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۸,۴۱۰	۴۴,۵۶۷	۹۰-۱۸۰ روز
۸,۴۱۰	۴۴,۵۶۷	جمع
۱۶۵	۱۴۱	میانگین مدت زمان (روز)

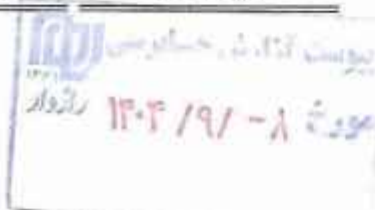
این دریافتنی های تجاری شامل میالغی هستند که در پایان دوره گزارشگری معوق هستند ولی به دلیل عدم تغییر قابل ملاحظه در کیفیت اعتباری و عدم انتقال اسناد مالکیت، برای آنها کاهش ارزش شناسایی نشده و این مبالغ هنوز قابل وصول هستند.

۱۷- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۴۶,۳۵۹	۰	سازمان تامین اجتماعی
۰	۱۲,۲۶۲	تدبیر سیستم منتخب
۲۸,۰۳۷	۰	رسالت ماندگار بابت خرید پنجره دوجداره
۱۱,۴۷۵	۱,۵۰۰	امیرقدیمی
۸,۶۵۸	۲۰,۹۲۰	شرکت سیمان عمران اتارک - خرید سیمان
۲,۵۴۲	۸,۴۴۵	سیمای آرای
۲,۳۴۲	۵,۸۹۴	آرایه الماس فرهام
۰	۱۱,۵۲۶	مهدی افشاری-حرب کمیدی
۰	۱۱,۳۲۰	پیشرو آسانبر طلیمه
۲۶,۶۸۷	۵۷,۸۱۴	سایر (۲۷ قلم)
۱۲۶,۱۰۰	۱۲۹,۶۸۱	

۱۸- موجودی املاک و سایر موجودی ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
۵,۶۰۸,۸۹۵	۵,۲۴۸,۵۷۰	۱۸-۱	املاک در جریان ساخت
۳۰,۳۲۷	۱,۴۷۵,۳۱۰	۱۸-۲	واحدهای ساختمانی آماده فروش
۲۳۰,۵۴۵	۲۷۸,۰۰۷	۱۸-۳	سایر موجودی ها
۵,۸۶۹,۷۶۷	۷,۰۰۱,۸۸۷		



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۸-۱- گردش اموال در جریان ساخت

ادامه به صفحات بعدی

۱۴۰۳/۰۹/۳۱

۱۴۰۴/۰۹/۳۱

جمع	مسکن کتی			مالکیتی			مسکن کتی			مالکیتی		
	تجاری مسکنی	مسکنی	شکریه	مسکنی	آر امیا	جمع	تجاری مسکنی	مسکنی	شکریه	مسکنی	آر امیا	جمع
۱,۱۷۶	-	-	۱,۱۷۶	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۳,۵۳۹,۶۴۳	۱,۵۷۹,۹۵۵	۸۷۶,۱۳۹	۱,۰۳۲,۳۴۲	۵۱,۳۰۷	۵,۱۷۵,۵۰۵	۳,۵۰۷,۲۳۵	۱,۳۴۶,۹۷۰	۱,۰۱۸,۵۳۶	۱,۳۴۶,۹۷۰	۱,۰۱۸,۵۳۶	۴۰۴,۷۶۴	۴,۵۰۷,۲۳۵
۱۹۸,۹۵۸	۳۵,۶۸۰	۳۹,۷۶۸	۱۳۳,۵۱۰	-	۴۳۳,۳۹۰	۱۹۴,۸۸۹	۷۶,۰۳۳	۱۶۳,۱۲۴	۷۶,۰۳۳	۱۶۳,۱۲۴	۳۴۴	۴۳۳,۳۹۰
۲,۷۳۹,۷۷۷	۱,۶۱۵,۶۳۵	۹۱۵,۹۰۷	۱,۱۵۷,۰۲۸	۵۱,۳۰۷	۵,۶۰۸,۸۹۵	۲,۷۰۲,۱۲۴	۱,۳۳۳,۰۰۴	۱,۱۸۰,۶۰۰	۱,۳۳۳,۰۰۴	۱,۱۸۰,۶۰۰	۴۰۴,۱۰۸	۴,۵۰۷,۲۳۵
۲,۹۰۲,۴۴۳	۹۳۷,۲۸۰	۴۱۱,۹۴۴	۱,۳۲۱,۶۶۳	۲۵۱,۵۵۷	۲,۴۴۷,۴۵۶	۱,۰۸۰,۳۰۶	۹۹,۷۶۶	۶۹۲,۳۱۳	۹۹,۷۶۶	۶۹۲,۳۱۳	۴۹۷	۵۷۴,۸۷۶
۴۳۳,۵۸۶	۱۵۹,۲۰۹	۲۸,۸۹۰	۳۳۵,۱۴۳	۳۴۶	۶۲۰,۴۹۴	۲۶۷,۰۰۳	۲۵,۱۱۵	۱۶۸,۴۵۳	۲۵,۱۱۵	۱۶۸,۴۵۳	۱۱۵	۱۵۹,۸۰۹
۳,۳۳۶,۰۲۹	۱,۰۹۶,۴۸۹	۴۵۰,۸۴۴	۱,۳۳۶,۸۰۵	۳۵۱,۹۰۱	۳,۰۶۷,۴۵۰	۱,۳۳۷,۳۰۸	۱۲۴,۸۷۹	۸۶۰,۶۶۶	۱۲۴,۸۷۹	۸۶۰,۶۶۶	۵۱۲	۷۳۴,۶۸۵
۷,۰۶۵,۸۰۶	۲,۷۰۲,۱۲۴	۱,۳۶۶,۷۶۱	۲,۵۹۲,۸۳۳	۴۰۴,۱۰۸	۸,۶۷۶,۸۷۵	۴,۰۴۹,۳۳۳	۱,۳۴۷,۸۸۴	۲,۰۴۱,۳۲۶	۱,۳۴۷,۸۸۴	۲,۰۴۱,۳۲۶	۵۱۲	۱,۱۳۷,۷۹۳
۷,۰۶۵,۸۰۶	۲,۷۰۲,۱۲۴	۱,۳۶۶,۷۶۱	۲,۵۹۲,۸۳۳	۴۰۴,۱۰۸	۸,۶۷۶,۸۷۵	۴,۰۴۹,۳۳۳	۱,۳۴۷,۸۸۴	۲,۰۴۱,۳۲۶	۱,۳۴۷,۸۸۴	۲,۰۴۱,۳۲۶	۵۱۲	۱,۱۳۷,۷۹۳
(۱,۱۷۶)	-	-	(۱,۱۷۶)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(۱,۳۶۶,۵۸۱)	-	(۱,۱۱۲)	(۱,۳۶۶,۴۶۹)	-	(۱,۳۶۶,۴۶۹)	(۳۷۷,۳۳۰)	-	(۱,۳۰۸,۳۴۶)	-	(۱,۳۰۸,۳۴۶)	-	-
(۱۸۹,۱۵۴)	-	(۳,۶۲۵)	(۱۸۶,۵۲۹)	-	(۳۹۴,۹۱۹)	(۶۱,۴۴۴)	-	(۳۳۳,۳۷۵)	-	(۳۳۳,۳۷۵)	-	-
(۱,۴۵۶,۹۱۱)	-	(۴۳,۷۲۸)	(۱,۴۱۳,۱۸۳)	-	(۱,۴۵۶,۴۹۳)	(۵۳۸,۶۷۴)	-	(۱,۴۶۱,۷۱۹)	-	(۱,۴۶۱,۷۱۹)	-	-

ایستادگی حسابی
۱۴۰۳/۰۹/۳۱
۱۴۰۳/۰۹/۳۱

انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده

زمین

مخارج ساخت

مخارج تأمین مالی

مانده در پایان سال مالی

زمین

مخارج ساخت

مخارج تأمین مالی

شیرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۸-۶-۱- افلام تشکیل دهنده معارج ساخت طی سال مالی به تفکیک پروژه های به شرح زیر است:

نوع معارج	سال مالی ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				سال مالی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
	مالکیتی		مشارکتی		مالکیتی		مشارکتی	
	مسکونی	آزادیا	مسکونی	مسکونی سرو	مسکونی	شکریه همدان	مسکونی	پروژه تجاری
مطالعات و طراحی	۲۶۳	۳۰۵	۶۵۶	۴,۱۵۶	۶۰۶۲۴	۱۲,۱۰۴	۹۴,۳۳۴	۶۶,۳۷۷
تجهیز و پرچین کارگاه	۲,۷۵۷	۰	۸۷۵	۰	۱۸۴	۴,۸۱۶	۱۳,۱۶۵	۴,۶۲۳
محوطه سازی	۲۳۱	۰	۴۴,۹۰۹	۱,۵۳۹	۸۵	۴۶,۷۶۴	۰	۱,۳۸۷
کارگ کاری	۵۸۸	۰	۱۸۴,۹۰۲	۲۶,۳۷۸	۵۳۴,۴۷۳	۷۳۶,۳۲۱	۲۶۹	۳۳,۵۳۰
فنداسیون	۳۳,۳۳۴	۰	۱,۹۰۵	۱۵	۱۷۶	۳۵,۳۳۰	۸,۱۹۴	۲۴
سفت کاری	۲,۳۴۴	۰	۳۲,۴۳۶	-۲,۰۰۳	۷۰,۵۷۸	۱۰۳,۳۵۵	۴,۹۸۹	۳۱۱,۳۳۷
اسکلت	۳۵,۶۵۵	۰	۵۱,۶۷۳	۵۹۰	۳۷,۹۴۶	۴۳۴,۸۴۴	۳۳,۸۷۹	۴۷,۵۸۹
تأمینات و تجهیزات مکانیکی و برقی	۹,۹۸۷	۰	۱۳۰,۹۲۳	۲۲,۱۹۶	۱۵۹,۳۸۸	۳۲۲,۴۹۴	۳,۷۷۹	۲۷۱,۸۷۲
اجاره ماشین آلات	۶۱۴	۰	۱,۳۰۶	۳۰۰	۳,۶۰۸	۵,۸۳۸	۱,۵۹۵	۲,۶۱۱
هزینه های واحد فنی	۸۶,۵۰۵	۶۰	۱۰۱,۳۳۸	۱۴,۷۰۴	۱۵۸,۶۲۷	۳۶۱,۲۳۴	۱۹,۷۱۸	۸۰,۵۰۸
سایر (۵۸-۶۰-۶۱)	۸۰,۷۰۸	۳۴	۱۴۱,۲۹۰	۳۱,۸۸۹	۱۳۸,۵۱۷	۳۸۲,۴۲۶	۱۷۴,۷۴۰	۱۰۴,۸۷۴
	۵۷۴,۸۷۶	۳۹۷	۶۹۲,۳۱۳	۹۹,۷۶۴	۶,۰۸۰,۵۰۶	۲,۲۴۷,۴۵۶	۲۵۱,۵۵۷	۱,۲۱۱,۶۶۲
								۹۴۷,۲۸۰
								۴۱۱,۹۴۴
								۱۹۷,۶۳۳

۱-۱-۱- مبلغ مربوط به موضوع سایر هزینه ها عمدتاً ناشی از هزینه کارکنان، التعمات و عوارض ساخت پروژه های در جریان طی سال مالی می باشد.

پیشینت گزارش حسابرسی
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۹/۰۱
مهر: [مهر]

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۸-۳- سایر موجودی ها		(مبالغ به میلیون ریال)	
		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
لوازم الکتریکی	۱۷,۵۴۳	۲۵,۳۹۷	
مصالح ساختمانی	۲۶,۰۵۶	۳۳,۱۱۵	
لوازم تاسیساتی	۷۹,۸۵۰	۱۰۱,۹۶۹	
آهن آلات	۴,۴۵۰	۱۵۷	
موجودی مواد و مصالح پای کار کارگاه بچینگ	۱۴۵,۰۶۵	۶۷,۸۱۶	
سایر اقلام	۵,۰۴۳	۳,۰۹۱	
جمع	۲۷۸,۰۰۷	۲۳۰,۵۴۵	

۱۸-۳-۱- سایر موجودی ها تا ارزش ۱۰۲,۹۵۱ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی، انفجار و صاعقه تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته و املاک در جریان ساخت (به استثنای پروژه شکریه همدان که تا مبلغ ۱,۴۵۳ میلیارد ریال دارای پوشش بیمه ای می باشد) و واحد های ساختمانی آماده فروش فاقد پوشش بیمه ای می باشند.

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

۱۹- موجودی نقد		(مبالغ به میلیون ریال)	
		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
موجودی نزد بانک ها - ریالی	۱۱۳,۰۵۱	۱۰۶,۷۵۴	

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ مبلغ ۲,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، شامل ۲۳۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی عادی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	
۱,۴۱۶,۵۹۴,۳۱۲	۶۱,۵۹%	۵۱۵,۵۵۲,۶۳۵	۶۴,۴۴%	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۷,۶۶۱	-	۲,۶۶۵	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
۷,۶۶۱	-	۲,۶۶۵	-	شرکت پارس مسکن سامان
۴,۶۰۰	-	۱,۶۰۰	-	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۴,۶۰۰	-	۱,۶۰۰	-	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۳,۵۹۵	-	۴,۷۲۹	-	شرکت یویا نوین پارس
۸۸۳,۳۶۷,۵۷۱	۳۸,۴۱%	۲۸۴,۴۳۴,۱۰۶	۳۵,۵۵%	سایر سهامداران
۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰%	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰%	جمع

۲۰-۱- براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۰ سرمایه شرکت از مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲,۳۰۰ میلیارد ریال از محل سود انباشته افزایش یافته و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۹ به ثبت رسید.

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

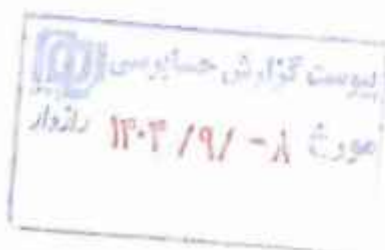
یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲-۲۰- در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت گزارش توجیهی مربوط به افزایش سرمایه از مبلغ ۲.۳۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۳.۲۰۰.۰۰۰ 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 به سازمان بورس و اوراق بهادار ارسال گردید و در انتظار صدور مجوز از سوی آن سازمان می باشد. پس از دریافت مجوز از سازمان بورس ، مجمع عمومی فوق العاده جهت تصویب افزایش سرمایه دعوت خواهد شد.

۲۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه ، مبلغ ۱۱۰.۶۴۸ 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.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۲- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۴۰۳/۰۶/۳۱			۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
۳,۰۶۰,۰۰۰	۹۲۸,۳۴۲	۲,۱۳۱,۶۵۸	۳,۹۷۸,۲۵۸	۰	۳,۹۷۸,۲۵۸

تسهیلات دریافتی

۲۲-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۲۲-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات: (مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۳,۰۷۳,۸۳۸	۳,۹۷۸,۲۵۸	اشخاص وابسته - بانک مسکن
۳,۰۷۳,۸۳۸	۳,۹۷۸,۲۵۸	
(۱۳,۵۰۰)	۰	کسر میشود: سپرده تسهیلات
(۱,۳۳۸)	۰	سود و کارمزد سال های آتی
۳,۰۶۰,۰۰۰	۳,۹۷۸,۲۵۸	
(۹۲۸,۳۴۲)	۰	حده بلند مدت
۲,۱۳۱,۶۵۸	۳,۹۷۸,۲۵۸	حده جاری

۲۲-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۳,۰۷۳,۸۳۸	۳,۹۷۸,۲۵۸	۱۹ و ۲۳ درصد

۲۲-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴
۳,۰۷۳,۸۳۸	۳,۹۷۸,۲۵۸	

۲۲-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	زمین و ساختمان
۳,۰۷۳,۸۳۸	۳,۹۷۸,۲۵۸	

۲۲-۱-۴-۱- زمین پروژه الوند به عتراض 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 تماماً به فروش رفته و در زمان انتقال سند مالکیت بنام خریداران سند پروژه مذکور آزادسازی خواهد شد.

پیوست گزارش حسابرسی
مورخ ۸ - ۱۳۰۳/۹/۱۳
رأی دادار

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲-۲۲- تغییرات حاصل از جریان های نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی حاصل از فعالیت های تأمین مالی (تسهیلات) به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	تسهیلات مالی
مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱,۵۵۴,۸۳۵
دریافت نقدی	۱,۳۷۰,۰۰۰
سود و کارمزد و جرائم	۴۲۳,۳۴۲
پرداخت نقدی بابت اصل	(۵,۸۵۵)
انتقال تسهیلات به خریداران	(۳۱۴,۵۰۰)
پرداخت نقدی بابت سود	(۷۷,۸۲۲)
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۳,۰۶۰,۰۰۰
دریافت نقدی	۱,۴۷۸,۳۳۳
سود و کارمزد و جرائم	۶۲۰,۴۹۴
پرداخت نقدی بابت اصل	(۲۲۵,۵۷۷)
انتقال تسهیلات به خریداران	(۳۶۸,۰۲۵)
تسویه تسهیلات از محل مطالبات عمران شهر جدید	(۶۰۳,۴۶۵)
پرداخت نقدی بابت سود	(۸۳,۴۰۲)
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۳,۹۷۸,۳۵۸

۲-۲۳-۱- سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی در سال جاری مبلغ ۶۲۰,۴۹۴ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۶۲۰,۴۹۵ میلیون ریال به حساب پروژه های در جریان ساخت منظور گردید. (یادداشت ۱۰)

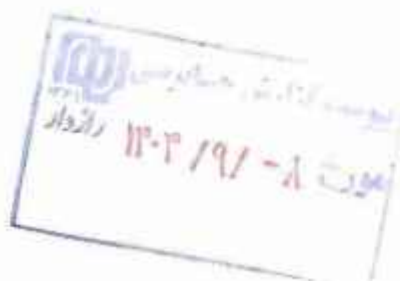
۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سنوات	مرخصی	جمع	سنوات	مرخصی	جمع
۱۰۰,۳۲۱	۲۱,۶۶۴	۱۲۱,۸۸۵	۸۸,۲۸۴	۲۴,۳۲۳	۱۱۴,۳۰۹
(۱۱,۷۶۲)	(۶,۲۶۸)	(۱۸,۰۳۱)	(۶,۱۶۶)	(۳,۳۶۳)	(۹,۵۲۹)
۱۷۹,۲۹۰	۲۷,۳۹۲	۲۰۶,۶۸۲	۱۸,۱۲۱	۸,۷۸۴	۲۶,۹۰۵
۲۶۷,۷۶۸	۶۳,۳۸۹	۳۳۱,۱۵۷	۱۰۰,۳۲۱	۳۱,۶۴۴	۱۳۱,۸۸۵

۲۳-۱- افزایش ذخیره تأمین شده ناشی از افزایش حقوق و مزایای مبتنی محاسبه ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان و افزایش سنوات خدمت می باشد و همچنین افزایش ۲۵ درصدی حقوق طبق بنسب شرکت اصلی می باشد.

۲۳-۲- پرداخت های انجام شده طی سال مالی مربوط به ۷ نفر از کارکنان قراردادی که قطع همکاری نموده اند می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

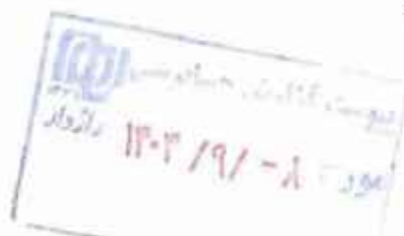
۲۴- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

پرداختنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
		تجاری
		اسناد پرداختنی
۲۰۲۴	۲۰۲۴	۲۴-۱ اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
		حساب های پرداختنی
۲۸۰	۲۸۰	اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب (هزینه طراحی)
۱,۷۲۵	۲,۰۷۰	اشخاص وابسته - شرکت پویا توین پارس
۲۵۸,۱۷۵	۲۹۱,۲۵۵	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۱۴۷,۶۳۱	۸۶,۷۴۲	سایر اشخاص - خرید مصالح
۴۰۷,۸۱۱	۳۸۰,۳۴۷	
۴۰۹,۸۳۵	۳۸۲,۳۷۱	
		سایر پرداختنی ها
		اسناد پرداختنی
۲۹,۰۱۸	۰	اسناد پرداختنی - سازمان تامین اجتماعی
۱۴,۸۰۰	۰	اسناد پرداختنی - نظام مهندسی (بابت تمدید نظارت پروژه سرو)
۴۳,۸۱۸	۰	
		حساب های پرداختنی
۰	۳	اشخاص وابسته
۲,۳۹۴	۳,۳۴۴	۲۴-۲ ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری
۳۱,۵۰۳	۴۹,۴۲۴	کارکنان - حقوق و دستمزد و غیبه
۱۴,۰۳۸	۱۹,۳۳۷	سپرده بیمه پیمانکاران
۱,۷۸۷	۱,۷۸۷	۲۴-۳ سهامداران - بابت قروش حق تقدم استفاده نشده
۹,۱۷۹	۸,۹۲۳	ذخایر
۰	۱۷	سپرده های پرداختنی
۶,۸۱۱	۱۰,۵۱۹	۲۴-۴ سازمان تامین اجتماعی
۸,۳۱۵	۸,۹۲۴	۲۴-۵ اداره امور مالیاتی
۳۳۷	۲۹۶	عالیات ارزش افزوده
۵۱,۳۰۳	۱۱,۶۵۰	سایر پیمانکاران (۲۴ قلم)
۱۲۵,۵۶۷	۱۱۴,۲۴۴	
۵۷۹,۲۳۰	۴۹۶,۵۹۵	

۲۴-۱ مبلغ ۲۰۲۴ میلیون ریال اسناد پرداختنی نزد شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال مربوط به پرداخت ۱ فقره چک بابت انتقال اسناد یک دستگاه آپارتمان به متراژ ۱۳۳ مترمربع واقع در شهر جالوس در سال مالی قبل می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

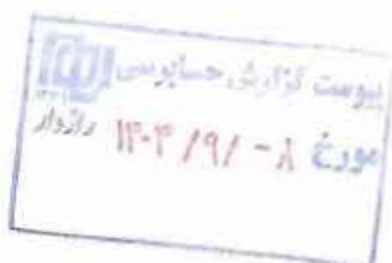
- ۲-۲۴- مبلغ ۳,۳۴۴ میلیون ریال ودیعه مستاجرین واحدهای تجاری مربوط به دریافتی از مستاجرین واحدهای پروژه تجاری می باشد که بابت یکسال دریافت شده است.
- ۳-۲۴- مبلغ ۱,۷۸۷ میلیون ریال حساب های پرداختنی به سهامداران مربوط به بهای فروش حق تقدم خرید سهام حاصل از افزایش سرمایه مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۷ (فروخته شده در بورس اوراق بهادار) متعلق به سهامداران می باشد که به علت عدم مراجعه و عدم دسترسی به مدارک هویتی آنها تاکنون تسویه نگردیده است.
- ۴-۲۴- بدهی به سازمان تامین اجتماعی شامل مبلغ ۱۰,۵۱۹ میلیون ریال مربوط به حق بیمه اسفند ماه حقوق و دستمزد کارکنان می باشد.
- ۵-۲۴- مانده بدهی به اداره امور مالیاتی عمدتاً شامل مالیات حقوق و دستمزد پرسنل در شهریور ۱۴۰۴ به مبلغ ۵,۷۹۵ میلیون ریال (در ماه بعد در وجه اداره مذکور پرداخت شد)
- ۶-۲۴- میانگین دوره اعتباری در مورد مخارج ساخت اعم از خرید مصالح ساختمانی ۳۰ 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.

۲۵- مالیات پرداختنی / هزینه مالیات بر درآمد

۱-۲۵- گردش حساب مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۳۴۵,۱۸۸	۲۹۳,۷۶۳	مانده در ابتدای سال
-	-	ذخیره مالیات عملکرد سال مالی
۲,۹۰۰	۹۵,۰۰۰	تعدیل مالیات سال های قبل
(۵۴,۳۲۵)	(۹۸,۰۴۳)	پرداختی طی سال مالی
۲۹۳,۷۶۳	۲۹۰,۷۲۱	



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲- ۲۵- خلاصه وضعیت مالیات پرداختی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۱۴۰۴/۰۶/۳۱

مالیات

نحوه تشخیص	مبلغ پرداختی	مبلغ پرداختی	تلفی	تشخیصی	ایزای	تراز منقول مالیات ایزای	سود ایزای	سال مالی
نسوبه گردید	۴,۴۱۸	-	۴,۴۱۸	۴,۴۱۸	-	-	۱۰,۶۴۸,۶	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
نسوبه گردید	۷,۴۸۳	-	۱۲,۳۹۲	۱۲,۳۹۱	۴,۷۰۹	۱۸,۸۳۴	۱۵۱,۲۶۳	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۵۱,۸۷۱	۵۱,۸۷۱	-	۶۰,۸۳۷	۸,۹۶۶	۳۹,۸۵۱	۲۹۰,۸۳۵	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
نسوبه گردید	۸۸,۰۹۷	-	۱۱۱,۵۲۷	۱۴۰,۳۷۶	۵,۰۶۳	۲۰,۲۵۱	۶۰۵,۳۱۳	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
نسوبه گردید	۴۷,۳۱۶	-	۱۵۳,۷۱۵	۱۵۳,۷۱۵	۱۵۲,۳۸۷	۶۰۹,۵۴۹	۷۶۴,۰۰۵	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۹۴,۴۷۹	۲۳۸,۸۵۰	-	۴۲,۰۰۸	۴,۳۰۸	۱۶,۸۳۴	۱,۰۶۱,۴۷۶	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	-	-	۱۰,۶۴۴,۰۷	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۷۰۷,۹۵۳	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	۲۹۲,۷۶۳	۲۹۰,۷۲۱						

۱- ۴- ۲۵- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال مالی قبل از ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ قطعی و نسوبه گردید.

۲- ۲۵- شرکت نسبت به مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ اعتراض نموده و موضوع توسط هیئت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است.

۳- ۲۵- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ تماماً نسوبه گردید.

۴- ۲۵- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ تماماً نسوبه گردید.

۵- ۲۵- شرکت نسبت به مالیات تشخیص برای عملکرد سال مالی عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ اعتراض نموده و موضوع توسط هیئت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است.

۶- ۲۵- مالیات عملکرد سال مالی جاری بر اساس سود ایزای و با اعمال معافیت های مالیاتی شامل معافیت شرکت های فرابورسی و معافیت مالیات فروش واحد های ساختمانی دارای پروژه قبل از سال ۱۳۹۵ و کسر نمودن ارزش روز حقه

واحد های فروش رفته (طبق گزارش گردش کارشناس رسمی دادگستری) موضوع ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ هیئت وزیران و همچنین ماده ۱۴ قانون تسهیل مالی

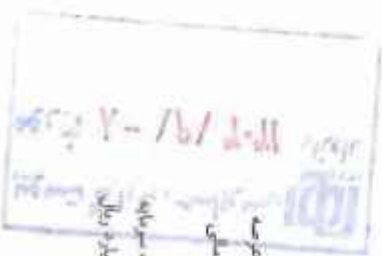
تولید و زیر ساخت ها محاسبه و در حساب منظور شده است.

۷- ۲۵- طبق بند "ب" ماده ۱۴ قانون تامین مالی تولید و زیرساخت ها مصوب ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ که در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ اصلاح شده است مالیات بر درآمد آن بخشی از سود تقسیم نشده سال مالی قبل شرکت های یادآور شده در بورس و فرابورس که به حساب سرمایه

انتقال یافته و تا ۱۰ ماه پس از تصویب افزایش سرمایه، در دوره ثبت شرکت حاکمیت شود مشمول مالیات یا نرخ پفر می باشد یا توجه به اینکه براساس معویه مجتمع عمومی فوق الماده موخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ افزایش سرمایه شرکت به مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال

از محل سود قبالت سرمایه گردید لذا مالیات عملکرد سال مالی ۱۴۰۳ بالغ بر مالیات محاسبه شده است در ضمن افزایش سرمایه مؤثر در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ بر مخرج ثبت شرکت ثبت شده است.

۸- ۲۵- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ در دست رسیدگی میباشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۵-۳- جمع مبالغ مالیات پرداختی و پرداختنی شرکت در پایان سال مالی مورد گزارش بالغ بر ۱۴,۸۶۸ میلیون ریال کمتر از برگ تشخیص صادره توسط اداره امور مالیاتی است که مورد اعتراض قرار گرفته است.

(مبالغ به میلیون ریال)			
سال مالی	مالیات پرداختی و پرداختنی	مالیات تشخیصی/افذعی	مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۴۳,۰۵۸	۲۵۷,۹۲۶	۱۴,۸۶۸
	۲۴۳,۰۵۸	۲۵۷,۹۲۶	۱۴,۸۶۸

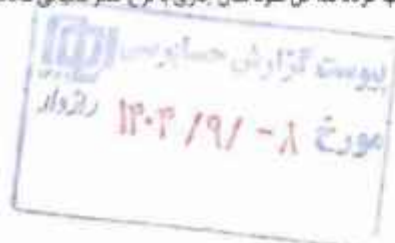
۲۵-۴- اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۰	۰	هزینه مالیات بر درآمد سال مالی
۹۵,۰۰۰	۰	تعدیل هزینه مالیات بر درآمد سال های مالی قبل
۹۵,۰۰۰	۰	

۲۵-۵- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۷۰۷,۹۵۳	۱,۰۶۳,۴۰۷	سود حسابداری قبل از مالیات
۱۷۶,۹۸۸	۲۶۵,۸۵۳	هزینه مالیات بر درآمد با نرخ ۲۵ درصد
		اثر درآمدهای معاف از مالیات:
(۹۰۳)	(۱,۰۷۳)	معافیت سود سپرده بانکی
(۸۶,۱۳۱)	(۷۲,۷۲۱)	معافیت ارزش کارشناسی عرصه واحدهای ساختمانی فروخته شده دارای پروانه بعد از سال ۱۳۹۴
(۸,۹۹۵)	(۱۹,۳۰۶)	معافیت ۱۰ درصد از مالیات شنواری سهام بیش از ۲۵ درصد سهام در فرابورس
(۸,۹۹۵)	(۱۹,۳۰۶)	معافیت مالیات شرکت های پذیرفته شده در فرابورس
۷۱,۹۶۴	۱۵۳,۶۴۷	هزینه مالیات بر درآمد محاسبه شده
(۷۱,۹۶۴)	(۱۵۳,۶۴۷)	معافیت موضوع قانون تامین مالی تولید و زیر ساخت ها (یادداشت ۱-۵-۲۵)
۰	۰	

۲۵-۵-۱- طبق بند "ت" ماده ۱۴ قانون تامین مالی تولید و زیر ساخت ها مصوب ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۱ ابلاغ شده است، مالیات بر درآمد آن بخشی از سود تقسیم نشده سال مالی قبل شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس که به حساب سرمایه انتقال یافته و تا ۱۰ ماه پس از تصویب افزایش سرمایه در اداره ثبت شرکت ها ثبت شود، مشمول مالیات با نرخ صفر می باشد. با توجه به اینکه مقرر است افزایش سرمایه به مبلغ ۹۰۰ میلیارد ریال از محل سود انباشته مصوب گردد لذا کل سود سال جاری با نرخ صفر مالیاتی محاسبه شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۶- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۷۱۷	۷۱۷	سنوآت قبل از ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۱,۷۵۶	۱,۷۵۶	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۳,۶۷۷	۳,۶۷۷	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۷۲۱	۵۶۷	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۵۷۹	-	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۴۹,۶۷۵	۸۴۳	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
	۱۶,۷۹۸	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۵۷,۱۲۵	۲۴,۳۵۸	

۲۶-۱- سود هر سهم مصوب مجمع عمومی سال مالی عملکرد منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۰۰ ریال و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۲۰ ریال بوده است.

۲۶-۲- مانده سود سهام پرداختنی به تفکیک سهامداران به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۴۸۶۷۲	۱۵,۱۴۹	اشخاص وابسته شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامدار عمده)
۸,۴۵۳	۹,۲۰۹	سایر سهامداران
۵۷,۱۲۵	۲۴,۳۵۸	

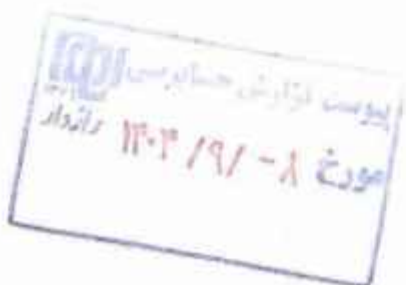
۲۷- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
۲۸,۲۵۴	۲۰,۸۱۴	۲۷-۱
۳,۲۵۷	۱,۹۴۶	
۴۱,۵۱۱	۲۲,۷۶۰	

پیش دریافت از شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر
سایر

۲۷-۱- پیش دریافت از شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر (پروژه مهاجران)، مربوط به اخذ بخشی از مبلغ قرارداد بابت احداث ۲۹۹ واحد مسکونی بابت پروژه اقدام ملی مهاجران بصورت پیمانکاری طبق سفاد پیمان می باشد که با ارائه صورت وضعیت تسویه خواهد شد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۸- نقد مصرف شده در عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

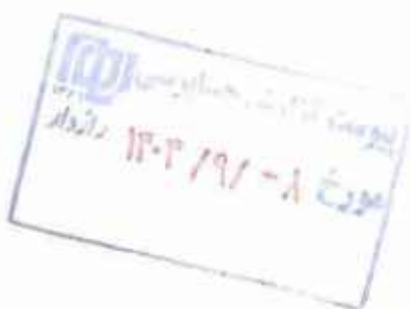
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۱,۰۶۳,۴۰۷	۶۱۲,۹۵۳	سود خالص
-	۹۵,۰۰۰	تعدیلات
۹,۷۵۶	۲,۹۸۲	هزینه مالیات بر درآمد
۱۷,۴۷۷	۱۹۹,۱۷۲	هزینه های مالی
۱۲,۸۷۰	۱۲,۸۳۴	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان
(۱۴,۹۳۰)	(۱۸,۸۳۹)	استهلاک دارایی های غیر جاری
۲۵,۱۸۳	۹۰۴,۱۱۲	سود حاصل از سایر سرمایه گذاری ها
(۸۰۲,۳۰۷)	(۱,۱۶۱,۶۹۳)	(افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۱,۵۴۶,۴۱۰)	(۵۱۳,۶۰۹)	(افزایش) موجودی املاک و سایر موجودی ها
(۴۵,۳۲۳)	(۳,۵۸۱)	(افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۷۰,۵۱۶	-	(افزایش) زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۱۶۶,۰۹۵	(۸۲,۶۲۵)	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(۳۶,۳۱۸)	(۱۸,۷۵۱)	(کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
(۱,۱۰۵,۰۵۷)	(۸۷۶,۱۴۷)	نقد مصرف شده در عملیات

۲۹- معاملات غیر نقدی

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۶۵,۵۸۳	-	تسویه بخشی از سود سهام پرداختی در قبال واگذاری آپارتمان
۲۱۴,۵۰۰	۲۶۸,۰۲۵	انتقال تسهیلات مالی به خریداران
-	۶۰۳,۴۶۵	تسویه تسهیلات مالی از محل مطالبات از شرکت عمران شهرجدید
۲۸۰,۰۸۳	۸۷۱,۴۹۰	



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۰- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۰-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه ، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود . ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود.

کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه را مدنظر قرار می دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪ تا ۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است . نسبت اهرمی در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ با نرخ ۱۲۷ درصد بالای محدوده هدف بوده که عمدتاً 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.

۳۰-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال مالی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۵,۱۴۳,۷۴۹	۴,۱۶۳,۵۰۴	جمع بدهی ها
(۱۱۳,۰۵۱)	(۱۰۶,۷۵۴)	موجودی نقد
۵,۰۳۰,۶۹۸	۴,۰۵۶,۷۵۰	خالص بدهی
۳,۹۵۷,۹۳۳	۳,۵۰۴,۹۸۱	حقوق مالکانه
۱۲۷٪	۱۱۶٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۳۰-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

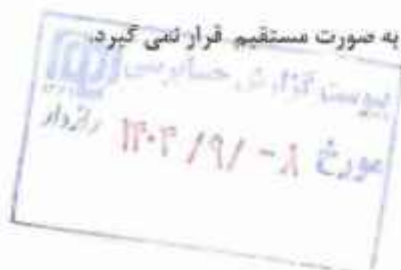
کمیته مدیریت ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسکهای مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته مدیریت ریسک شرکت بر ریسک ها و سیاست های اجرایشده 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.

۳۰-۳- ریسک بازار

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

۳۰-۴- 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.



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی ۳۱ به شهریور ۱۴۰۴

۳۰-۵- مدیریت ریسک اعتباری

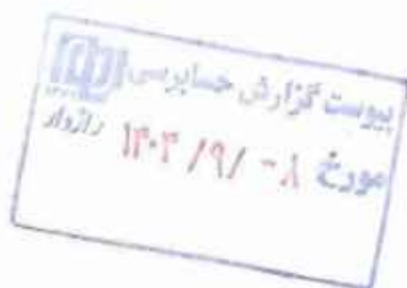
ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از خریداران واحدها می باشد که بدلیل اینکه انتقال اسناد واحدها پس از وصول کلیه حسابهای دریافتی انجام می گیرد، ریسک اعتباری با اهمیت در این خصوص وجود ندارد. توضیح اینکه شرکت آسپ پذیری ریسک اعتباری با اهمیت نسبت به هیچیک از طرف های قرارداد ندارد. عمده مطالبات شرکت از خریداران 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 تاخالص دارایی های پولی، در هر زمانی در طول دوره مالی تجاوز نمی کند.

(مبالغ به میلیون ریال)			
میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش	
۱,۱۱۳,۳۵۶	۱۶۳,۹۷۱	-	اسناد دریافتی تجاری (کوتاه مدت و بلندمدت)
-	-	-	سایر
۱,۱۱۳,۳۵۶	۱۶۳,۹۷۱	-	

۳۰-۶- مدیریت ریسک نقدینگی

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

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	جمع
پرداختنی های تجاری	۳۸۰,۳۴۷	-	-	۲,۰۲۴	۳۸۲,۳۷۱
سایر پرداختنی ها	-	-	۱۱۴,۲۲۴	-	۱۱۴,۲۲۴
تسهیلات مالی	-	-	۳,۹۷۸,۲۵۸	-	۳,۹۷۸,۲۵۸
مالیات پرداختنی	-	-	۲۹۰,۷۲۱	-	۲۹۰,۷۲۱
سود سهام پرداختنی	-	۲۴,۳۵۸	-	-	۲۴,۳۵۸
جمع	۳۸۰,۳۴۷	۲۴,۳۵۸	۴,۳۸۳,۲۰۳	۲,۰۲۴	۴,۷۸۹,۹۳۲



شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۱- معاملات با اشخاص وابسته

(مبالغ به میلیون ریال)

۳۱-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است :

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	دریافت تسهیلات از بانک مسکن	هزینه مالی	فروش واحد مسکونی	تفاسیج ارائه شده
واحد تجاری بهایی	بانک مسکن	اشخاص وابسته	-	۱,۴۷۸,۲۳۳	۶۲۰,۴۹۴	۰	-
مدیران اصلی واحد تجاری	علیرضا نورپهشت	عضو هیئت مدیره	✓	۰	۰	۳۳,۹۸۳	
شرکت گروه	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	عضو مشترک هیئت مدیره	✓				۳۸۸,۶۱۴
جمع							
				۱,۴۷۸,۲۳۳	۶۲۰,۴۹۴	۳۳,۹۸۳	۳۸۸,۶۱۴

این سند به صورت رسمی صادر شده است
 تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱
 مهر: [مهر]

۳۱-۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.
 ۳۱-۳- هیچگونه کاهش ارزشی در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ شناسایی نشده است.

تبرکت سرعابه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۳۱-۴. مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

شرح	نام شخصی وابسته	نوع وابستگی	در پانزدهی های بازاری	سایر پروانه های	تسهیلات دریافتی	سود سهام برداشتی	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
							خالص	مالی	خالص	مالی
وامده تجاری پایانی	پدری مسکن	اشخاص وابسته			۳,۹۷۸,۳۵۸		-	-	-	-
وامده تجاری اصلی	شرکت گروه سرعابه گذاری مسکن الوند (سهامی عام)	سهامدار و عضو هیات مدیره	۱۳,۰۳۳		-	۱۵,۸۴۹	-	-	-	-
مدیران اصلی شرکت	شرکت پورا تامین بازرگانی (سهامی خاص)	سهامدار و عضو هیات مدیره		۳,۰۷۰	-		-	-	-	-
	شرکت سرعابه گذاری مسکن لوریا	عضو هیات مدیره	۹,۸۴	۷۸۰	-		-	-	-	-
	شرکت سرعابه گذاری مسکن شمال	عضو هیات مدیره		۳,۰۳۴	-	-	-	-	-	-
مدیران و نقد تجاری	شرکت و سرعابه گذاری مسکن آباد	عضو هیات مدیره	۳,۰۱۵۰	-	-	-	-	-	-	-
	عقربا نورپشت	عضو هیات مدیره	۲,۰۳۹	-	-	-	-	-	-	-
	جمع کل		۲۳,۸۵۷	۴,۲۷۷	۳,۹۷۸,۳۵۸	۱۵,۸۴۹	۵۱,۱۹۳	۳,۹۸۵,۳۸۱	۳۹,۴۶۰	۲,۸۸۱,۶۹۳

۳۲- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۲-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی جهت تضمین ضمانت نامه بانکی جهت پروژه کانه علوی بهائیلان و سپیدان قم هر کدام به هر ترتیب ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال و ۱۵۷,۳۵۸ میلیون ریال گرفته کرده است.

۳۲-۲- در تاریخ صورت وضعیت مالی هیچگونه دعاوی حقوقی یا اقسامی علیه شرکت بهائیلان سایر بدهی های احتمالی وجود نداشته است.

۳۲-۳- در تاریخ صورت وضعیت مالی در خصوص حسابرسی دفاتر تامین اجتماعی تا سال منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ قطعی و تلفیق گردیده.

۳۲-۴- در تاریخ صورت وضعیت مالی در خصوص رسیدگی به مالیات و عوارض بر اراضی الموده تا سال منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ دفاتر امور رسیدگی قرار گرفته است و مبلغ ۳۵۲ میلیون ریال طبق برگ مطالبه صادره در حیات حل اختلاف مالیاتی مورد اعتراض واقع گردیده.

۳۲-۵- سازمان دارسی کل کشور بر اساس دادخواست به دیوان عدالت اداری منتهی بر دولتی بودن این شرکت و شرکت های گروه، تکلیفای ابطال ماده ۳۹ اساسنامه را امده و دفاصیات شرکت طی نامه به شماره ۶۴۰۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۵ در خصوص غیر دولتی بودن به دیوان ارائه شده است.

۳۳- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادهایی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی یا الحاق در یادداشت های توضیحی باشد، به توضیح نپیوسته است.

۳۴- سود سهام پیشنهادی

۳۴-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود مجمع مبلغ ۶۱,۳۴۶ میلیون ریال که برای هر سهم ۲۶ ریال می باشد.

