

کلیه مبالغ به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن الوند	نماد: تالوند	شماره اطلاعیه : ۳۸۰۳۸۳	کد صنعت: ۷۰۱۰۶۶	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰
(پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱)حسابرسی شده				
				سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

موضوع گزارش: گزارش حسابرس مستقل نسبت به اولین پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)

مخاطب گزارش: هیئت مدیره سرمایه گذاری مسکن الوند

نظر حسابرس : تعدیل نشده(مقبول)

شماره بند	متن کامل
۱	صورت سود و زیان پیش‌بینی شده شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به تاریخ 31 شهریور 1397، همراه با سایر اطلاعات مالی پیش‌بینی شده که پیوست می‌باشد، طبق استاندارد حسابرسی ”رسیدگی اطلاعات مالی آتی“ مورد رسیدگی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت اطلاعات مالی پیش‌بینی شده مزبور و مفروضات مبنای تهیه آنها با هیئت‌مدیره شرکت است.
۲	براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات، این سازمان به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنای معقولی را برای تهیه اطلاعات مالی پیش‌بینی شده فراهم نمی‌کند. به علاوه، به نظر این سازمان، صو سود و زیان پیش‌بینی شده مزبور، براساس مفروضات به گونه‌ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.
۳	نتایج واقعی احتمالا متفاوت از پیش‌بینی‌ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه‌ای مورد انتظار رخ نمی‌دهد و تفاوت‌های حاصل می‌تواند با اهمیت باشد.
۴	شرکت جهت تأمین سرمایه در گردش، پیش بینی دریافت مبلغ 120 میلیارد ریال تسهیلات مالی(تمدید قراردادهای قبلی و دریافت تسهیلات جدید) به منظور تأمین منابع مالی پروژه‌های در دست اجرا (عمدتاً پروژه‌های مسکونی سهند، سر مسکونی اداری الوند) و دریافت وجوه نقد متناسب با فروش 134 واحد مسکونی، تجاری و اداری از محل پروژه های در جریان ساخت (طبق شرایط در حال حاضر به صورت نقد و اقساط) را نموده است. تحقق موارد فوق، منوط به اعطای اعتبار توسط سیستم بانکی و وجود بازار فروش برای واحدهای در دست ساخت با توجه به شرایط حاکم بر بازار مسکن به نرخ های پیش بینی شده می‌باشد. شایان ذکر اینکه سود خالص سال مالی منتهی به 31/6/1396 طبق پیش‌بینی اولیه مورخ 20/5/1395(حسابرسی شده)، مبلغ 3/89 میلیاردریال بوده که به دلیل افزایش تعداد فروش واحدهای تجاری و ثبات نسبی نرخ‌های فروش، طبق اقلام مقایسه‌ای صورت سود و زیان ضمیمه این گزارش مبلغ 142 میلیارد ریال اعلام گردیده است.

تاریخ تهیه گزارش: ۱۳مهر۱۳۹۶

سازمان حسابرسی

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
مدیر گروه سازمان حسابرسی	ناصر دیانتی		۱۴:۵۱:۴۶ ۱۳۹۶/۰۷/۲۹
مدیر ارشد سازمان حسابرسی	جمشید دانش شهرکی		۱۵:۰۲:۴۶ ۱۳۹۶/۰۷/۲۹
عضو هیئت عامل سازمان حسابرسی	مرتضی اسدی		۱۶:۱۴:۵۴ ۱۳۹۶/۰۷/۲۹

کلیه مبالغ به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن الوند	نماد: تالوند	شماره اطلاعیه : ۳۸۰۳۸۳	کد صنعت: ۷۰۱۰۶۶	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰
(پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱)حسابرسی شده				
سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال				

بر مبنای اطلاعات دریافتی از شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند طی نامه شماره ۳۸۰۳۸۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۲۹ ۱۶:۱۵:۱۹ پیش بینی درآمد هر سهم برای سال منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ با سرمایه ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال مبلغ ۳۹۷ ریال بطور خالص (پس از کسر مالیات) می باشد. مسئولیت تهیه این اطلاعات با مدیریت شرکت است.

شرح	پیش بینی حسابرسی شده	درصد نسبت به فروش	پیش بینی حسابرسی نشده	درصد نسبت به فروش	دلایل تغییرات
سال(دوره) مالی منتهی به	۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۶/۰۶/۳۱		
فروش	۴۲۹,۷۰۰	۱۰۰	۴۱۲,۲۲۲	۱۰۰	افزایش پیش بینی نرخ فروش واحد تجاري (خاتم کوثر مدائن ...
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۲۹۰,۴۹۹)	(۶۸)	(۲۵۳,۲۷۶)	(۶۱)	افزایش هزینه بهاي تمام شده واحدها(پروانه و...) در جر...
درآمد حاصل از سایر فعالیت ها	۰	۰	۰	۰	--
سود (زیان) ناخالص	۱۳۹,۲۰۱	۳۲	۱۵۸,۹۴۶	۳۹	تأثیر بالا رفتن بهاي تمام شده در واحدهاي فروش رفته
هزینه های عمومی, اداری و تشکیلاتی	(۱۴,۰۱۱)	(۳)	(۱۲,۸۰۶)	(۳)	افزایش پیش بینی نرخ هزینه حقوق و سایر عوامل
خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی	۵,۶۰۲	۱	۵,۵۳۵	۱	
سود (زیان) عملیاتی	۱۳۰,۷۹۲	۳۰	۱۵۱,۶۷۵	۳۷	تأثیر بالا رفتن بهاي تمام شده در واحدهاي فروش رفته
هزینه های مالی اداری	(۱۵,۳۲۱)	(۴)	(۱۶,۸۰۴)	(۴)	کاهش نرخ کارمزد بانكي و تحویل واحدهاي تکمیل شده پروژ...
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۰	۰	۰	۰	--
خالص درآمد (هزینه) های متفرقه	۸,۰۲۹	۲	۸,۹۲۱	۲	کاهش سود سپرده کوتاه مدت نزدبانک
سود (زیان) قبل از اقلام غیر مترقبه, اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری	۱۲۳,۵۰۰	۲۹	۱۴۳,۷۹۲	۳۵	تأثیر بالا رفتن بهاي تمام شده در واحدهاي فروش رفته
اقلام غیر مترقبه اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری و مالیات	۰	۰	۰	۰	--
سود و زیان قبل از کسر مالیات	۱۲۳,۵۰۰	۲۹	۱۴۳,۷۹۲	۳۵	تأثیر بالا رفتن بهاي تمام شده در واحدهاي فروش رفته
مالیات	(۴,۳۲۰)	(۱)	(۱,۴۶۰)	۰	افزایش درآمدمشمول مالیات ناشي از فروش واحدها
سود (زیان) خالص دوره	۱۱۹,۱۸۰	۲۸	۱۴۲,۳۳۲	۳۵	(۱۶)
سود عملیاتی هر سهم	۴۳۶	--	۵۰۶	--	(۱۴)
سود هر سهم قبل از کسر مالیات	۴۱۲	--	۴۷۹	--	(۱۴)
سود هر سهم پس از کسر مالیات	۳۹۷	--	۴۷۴	--	(۱۶)
سرمایه	۳۰۰,۰۰۰	--	۳۰۰,۰۰۰	--	--

کلیه مبالغ به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن الوند	نماد: تالوند	شماره اطلاعیه : ۳۸۰۳۸۳	کد صنعت: ۷۰۱۰۶۶	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰
(پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱)حسابرسی شده				
سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال				

وضعیت مالیاتی سه سال گذشته و وضعیت فعلی

سال	سود(زیان) ابرازی	درآمد تشخیصی	مالیات ابرازی	مالیات تشخیصی	مالیات قطعی	مالیات پرداختی	ذخیره مالیات
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۲۳,۵۰۰	۱۹,۲۰۰	۴,۳۲۰	۰	۰	۰	۰
۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۴۳,۷۹۲	۶,۴۸۹	۱,۴۶۰	۰	۰	۱,۴۶۰	۱,۴۶۰
۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۷۰,۴۴۰	۵,۴۱۷	۱,۳۵۴	۰	۰	۱,۳۵۴	۱,۳۵۴
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۶۹,۳۶۲	۶,۶۲۹	۱,۶۵۷	۱,۶۶۵	۰	۱,۶۵۷	۱,۶۵۷
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۶۵,۱۶۶	۱۳,۴۹۳	۳,۳۷۳	۰	۰	۳,۳۶۳	۱۰
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۴۵,۱۳۰	۱۱۱,۹۱۷	۲۷,۹۷۹	۰	۰	۱,۷۳۸	۲۷,۴۲۷

وضعیت معاملات سهم

تا تاریخ	سهم معامله شده (هزار سهم)	قیمت سهم در اولین معامله (ریال)	قیمت سهم در آخرین معامله (ریال)	پایین ترین قیمت (ریال)	بالا ترین قیمت (ریال)
۱۳۹۵/۱۰/۱۹	۶۸۲,۹۳۰	۱,۹۲۰	۱,۹۳۶	۱,۹۰۳	۱,۹۷۰
۱۳۹۵/۰۶/۲۹	۱۱۴,۱۶۸	۱,۷۴۷	۲,۷۸۰	۱,۷۴۷	۲,۹۷۰

ترکیب صاحبان سهام در تاریخ ارائه گزارش

نام سهام دار	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۲۷۱,۱۱۱,۷۱۵	۹۰.۳۷
سایر سهامداران خرد زیر 1%	۲۵,۷۹۴,۹۷۰	۸.۳۳
مجید احمدی	۳,۰۸۹,۳۱۵	۱.۳۰
شرکت پارس مسکن سامان	۱,۰۰۰	۰.۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۱,۰۰۰	۰.۰۰
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱,۰۰۰	۰.۰۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱,۰۰۰	۰.۰۰
جمع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰.۰۰

پیش بینی تقسیم سود هر سهم ۸۰.۰۰ درصد از سود خالص

کلیه مبالغ به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن الوند	نماد: تالوند	شماره اطلاعیه : ۳۸۰۳۸۳	کد صنعت: ۷۰۱۰۶۶	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰
(پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱)(حسابرسی شده				سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

حقوق صاحبان سهام	آخرین مجمع عمومی عادی		مجمع عمومی عادی قبل از آخرین مجمع	
	به تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۳۱	درصد به کل	به تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۰۷	درصد به کل
سرمایه	۳۰۰,۰۰۰	۷۶	۳۰۰,۰۰۰	۶۱
اندوخته قانونی	۱۵,۸۶۲	۴	۱۳,۸۰۸	۳
اندوخته توسعه و تکمیل	۰	--	۰	--
سایر اندوخته ها	۰	--	۰	--
سود (زیان) انباشته	۸۱,۳۴۹	۲۰	۱۸۱,۳۱۸	۳۷
جمع	۳۹۷,۲۱۱		۴۹۵,۱۲۶	

نحوه تخصیص سود	آخرین مجمع عمومی عادی	مجمع عمومی عادی قبل از آخرین مجمع	درصد تغییر	دلایل تغییرات
سود قابل تخصیص	۲۵۰,۴۰۴	۳۳۰,۱۲۵	(۲۴)	
میزان سود تقسیمی	(۱۶۷,۰۰۰)	(۱۴۰,۰۰۰)	۱۹	
اندوخته قانونی	(۲,۰۵۵)	(۸,۸۰۷)	(۷۷)	
اندوخته طرح و توسعه	۰	۰	--	
سایر (پاداش هیأت مدیره)	۰	۰	--	
سود انباشته	۸۱,۳۴۹	۱۸۱,۳۱۸	(۵۵)	

درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری

	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری	۰	۰
ذخیره کاهش ارزش	۰	۰
زیان ارزش سرمایه گذاری	۰	۰
جمع	۰	۰

کلیه مبالغ به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن الوند	نماد: تالوند	شماره اطلاعیه : ۳۸۰۳۸۳	کد صنعت: ۷۰۱۰۶۶	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰
(پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱)حسابرسی شده				سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

مشخصات پروژه

نام پروژه	محل اجرا	زیربنای مفید (متر مربع)	درصد مالکیت	واحد		تاریخ شروع	تاریخ تکمیل	برآورد بهای تمام شده کل	برآورد مبلغ فروش کل	درصد پیشرفت	کل مخارج تا پایان سال مالی قبل	بهای تمام شده			درآمد فروش								
				تعداد	نوع کاربری							برآورد سال مالی جاری	سال مالی قبل	تا پایان سال مالی قبل	سال مالی قبل			تا پایان سال مالی جاری					
															فروش	تعداد	مترای	فروش	تعداد	مترای	فروش	تعداد	مترای
سپیده	اراک	۳۶,۸۹۲	۱۰۰.۰۰	۴۸۰	مسکونی	۱۳۹۱/۰۹/۰۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۳۷۸۲۵۱	۷۰۷,۲۷۶	۱۰۰.۰۰	۳۷۸,۲۵۱	۲۸۷,۷۸۹	۷۳,۵۹۵	۱۶,۸۶۷	۵۱۴,۹۳۶	۳۵۵	۲۸,۰۹۴	۱۶۰,۷۵۰	۹۲	۷,۱۷۸	۳۱,۵۹۰	۳۳	۱,۶۲۰
عزیزیه یک	اراک	۳۶۰	۱۰۰.۰۰	۲	مسکونی	۱۳۹۰/۰۹/۰۱	۱۳۹۱/۰۷/۳۰	۱۴۲۴	۶,۲۰۰	۱۰۰.۰۰	۱,۴۲۴	۰	۱,۴۲۴	۰	۰	۰	۰	۶,۲۰۰	۲	۲۴۰	۰	۰	۰
پارکینگ خاتم	اراک	۲,۴۶۹	۷۰.۰۰	۷۵	تجاری	۱۳۹۰/۱۲/۱۵	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۷۵۴۴۹	۵۸۹,۷۰۴	۱۰۰.۰۰	۱۶۴,۷۳۶	۳۶,۴۳۷	۵,۳۸۶	۴,۹۸۵	۱۴۲,۳۹۴	۲۲	۵۶۲	۳۰,۶۶۹	۳	۸۴	۲۰,۰۲۰	۲	۷۷
کوثر	اراک	۱,۹۳۶	۶۹.۰۰	۳۷	تجاری اداری	۱۳۹۰/۱۰/۰۱	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۶۴۶۵۸	۶۹,۵۲۴	۱۰۰.۰۰	۶۹,۵۲۴	۴۵,۹۲۷	۰	۳,۷۳۹	۵۳,۵۳۴	۳۲	۱,۳۵۱	۰	۰	۰	۴,۰۰۴	۱	۱۱۰
افتاب	قم	۷,۴۱۳	۱۰۰.۰۰	۹۱	مسکونی	۱۳۹۰/۰۸/۱۵	۱۳۹۲/۰۸/۱۵	۹۲۰۷۰	۱۳۰,۶۰۴	۱۰۰.۰۰	۹۲,۴۴۳	۸۴,۷۳۹	۲,۱۷۳	۵,۱۵۸	۱۱۹,۹۸۸	۸۴	۶,۸۲۱	۳,۱۱۰	۲	۱۷۵	۷,۵۰۶	۵	۴۱۷
مهتاب	قم	۷,۰۴۸	۱۰۰.۰۰	۸۲	مسکونی	۱۳۹۱/۱۰/۰۱	۱۳۹۵/۰۱/۳۰	۱۰۵۰۸۱	۱۵۰,۸۲۳	۱۰۰.۰۰	۱۰۵,۰۸۱	۲۶,۱۱۲	۴۸,۸۸۱	۳۰,۰۸۷	۳۵,۱۳۶	۲۱	۱,۷۵۲	۷۱,۳۵۹	۳۷	۳,۲۶۲	۴۴,۴۲۸	۲۴	۲,۰۳۴
مدائن	اراک	۲,۹۵۵	۱۰۰.۰۰	۲۳	مسکونی تجاری	۱۳۹۴/۰۵/۱۱	۱۳۹۵/۱۱/۱۱	۸۶۸۹۴	۱۴۲,۶۸۸	۱۰۰.۰۰	۸۶,۸۹۴	۰	۳۵,۶۶۲	۵۱,۲۲۹	۰	۰	۰	۵۳,۲۹۴	۸	۱,۲۱۳	۸۹,۳۹۴	۱۳	۱,۷۴۳
نارون (زمین)	اراک	۰	۱۰۰.۰۰	۰	مسکونی			۱۶۵۷۵۳	۱۸۲,۰۴۶	۵۹.۳۴	۱۶۵,۷۵۳	۳۳,۴۶۶	۶۷,۴۰۱	۶۴,۸۸۶	۳۶,۷۵۶	۰	۰	۷۳,۰۲۰	۰	۰	۷۱,۳۷۰	۰	۰
مسکونی فرماتیه	اراک	۳,۵۳۹	۱۰۰.۰۰	۳۵	مسکونی تجاری	۱۳۹۵/۰۶/۰۱	۱۳۹۶/۱۲/۰۱	۷۳۳۰۰	۱۰۳,۴۷۵	۹۸.۹۴	۱۲,۵۷۰	۰	۱۴,۲۰۱	۴۱,۹۵۰	۰	۰	۰	۱۸,۸۶۷	۷	۶۹۳	۶۹,۳۴۲	۲۰	۲,۰۱۷
جم (چهرم)	اراک	۲,۰۵۵	۱۰۰.۰۰	۱۸	مسکونی	۱۳۹۵/۰۶/۱۵	۱۳۹۶/۱۲/۱۷	۴۵۳۲۹	۵۵,۰۷۱	۷۰.۷۸	۰	۰	۴,۵۵۳	۴۰,۷۷۶	۰	۰	۰	۵۰,۵۳	۳	۲۹۸	۵۰,۰۱۸	۱۵	۱,۷۸۶
سهند	اراک	۶,۵۱۸	۱۰۰.۰۰	۷۲	مسکونی	۱۳۹۶/۰۵/۰۱	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۰۵۳۸۵	۱۴۴,۱۵۸	۶.۰۰	۰	۰	۰	۱۴,۸۳۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰,۹۶۸	۱۵	۱,۳۵۰
پونه	اراک	۸۲۵	۱۰۰.۰۰	۶	مسکونی	۱۳۹۶/۰۷/۰۱	۱۳۹۷/۰۷/۰۱	۱۵۹۸۴	۲۱,۲۶۰	۰.۰۰	۰	۰	۰	۱۵,۹۸۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱,۲۶۰	۶	۸۲۵
مسکونی الوند	اراک	۱۲,۰۳۶	۱۰۰.۰۰	۶۵	مسکونی	۱۳۹۴/۱۲/۱۵	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۹۸۶۲۵	۱۶۱,۵۰۰	۱۶.۶۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع								۱,۴۰۸,۲۰۳	۲,۴۶۴,۳۲۹		۱,۰۷۶,۶۷۶	۵۱۴,۴۷۰	۲۵۳,۲۷۶	۲۹۰,۴۹۹	۹۰۲,۷۴۴			۴۱۲,۲۲۲			۴۲۹,۷۰۰		

سایر درآمد (هزینه های) متفرقه

شرح خدمت	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
سود حسابهای بانکی و اوراق بهادار	۸,۴۷۱	۷,۶۲۴
فروش ضایعات	۰	۰
اجاره ماشین آلات	۰	۰
سایر درآمدها	۴۵۰	۴۰۵
جمع	۸,۹۲۱	۸,۰۲۹