

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
بانتظام
صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای گروه و شرکت
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۴	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۱ الی ۶۷	صورت‌های مالی میان دوره ای تلفیقی گروه و شرکت

سازمان حسابرسی



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان حسابرسی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

مقدمه

۱ - صورت وضعیت مالی تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۳۹۹ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی تلفیقی گروه و شرکت برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت های توضیحی ۱ تا ۴۲ پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یادشده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲ - بررسی اجمالی این سازمان براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای، شامل پرس وجو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روش های تحلیلی و سایر روش های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این سازمان نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

نتیجه گیری

۳ - براساس بررسی اجمالی انجام شده، این سازمان به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

تأکید بر مطلب خاص

۴ - به شرح یادداشتهای توضیحی ۱۳ و ۲۲، دارائیهای ثابت آسیب‌پذیر و موجودی املاک و سایر موجودی‌های ۷ مورد از شرکت‌های فرعی گروه جمعاً به مبلغ ۲۴۶۶ میلیارد ریال تا مبلغ ۴۴۰ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه‌ای قرار گرفته است.

۵ - به شرح یادداشتهای توضیحی ۱-۲ و ۱۸-۱-۲، شرکت‌های فرعی مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن، سرمایه‌گذاری سامان گستران پویا و سرمایه‌گذاری مسکن تهران دارای زیان انباشته‌ای بالغ بر ۱۱۳۸ میلیارد ریال می‌باشند که بیش از ۵۰ درصد سرمایه ثبت شده آنها بوده است.

۶ - به شرح یادداشت توضیحی ۱-۳-۴۱، شرکت فرعی سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق با سازمان همیاری شهرداری‌های خراسان رضوی در سنوات قبل اقدام به انعقاد قرارداد واگذاری یک واحد تجاری از پروژه کوهسنگی به مبلغ ۱۳۵ میلیارد ریال نموده است. در سال مالی قبل سازمان مذکور درخواست اقاله قرارداد را نموده که شرکت فرعی با طرح دادخواستی در مراجع قضایی درخواست الزام طرف معامله به تحویل ملک و تنظیم سند را نموده که رای اولیه به نفع شرکت فرعی صادر شده که مورد اعتراض سازمان مذکور قرار گرفته، لیکن رای نهایی دادگاه تا تاریخ این گزارش صادر نگردیده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۷ - مسئولیت «سایر اطلاعات» با هیئت مدیره شرکت است. «سایر اطلاعات» شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است.

نتیجه گیری این سازمان نسبت به صورتهای مالی، در برگیرنده نتیجه گیری نسبت به «سایر اطلاعات» نیست و نسبت به آن هیچ اطمینانی اظهار نمی‌شود.

در ارتباط با بررسی اجمالی صورتهای مالی، مسئولیت این سازمان مطالعه «سایر اطلاعات» به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند بررسی اجمالی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتیکه این سازمان به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در «سایر اطلاعات» وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص نکته قابل گزارشی وجود ندارد.

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

سایر الزامات گزارشگری

۸- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲۰، شرکت فرعی سرمایه‌گذاری مسکن تهران در سال ۱۳۹۰ قراردادی مبنی بر فروش پروژه اداری خدماتی واقع در خیابان خدماتی به بانک توسعه تعاون در ازای دریافت وجه نقد و ۳ فقره ملک تجاری شامل ملک واقع در خیابان میرداماد نموده است. بدلیل تغییر در حجم کار پروژه و عدم تأمین مالی آن در موعد مقرر توسط کارفرما، پروژه بصورت کامل اجرا نشده و متعاقب آن بدلیل اختلاف فی‌مابین مالکیت ملک واقع در خیابان میرداماد به شرکت فرعی انتقال نیافته است. به منظور تکمیل پروژه و حل اختلاف فی‌مابین، طبق صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۱/۲۷ فی‌مابین شرکت فرعی و بانک، مقرر شده نحوه تحویل پروژه، تعیین جرائم، خسارات و هزینه‌های تکمیل پروژه از طریق هیئت ۳ نفره کارشناسان رسمی دادگستری صورت پذیرد. لیکن اقدامات انجام شده به نتیجه قطعی و مؤثری نرسیده است.

۹- به شرح یادداشت توضیحی ۵-۱-۱-۲۲، پروژه‌های ساخت املاک گروه، شامل مبلغ ۴۳۶ میلیارد ریال بهای تمام شده ۷ فقره پروژه ساخت املاک شرکت فرعی سرمایه‌گذاری مسکن جنوب می‌باشد که از سنوات قبل راکد بوده و تعیین تکلیف نشده است. همچنین پروانه ساخت برخی پروژه‌های شرکت فرعی مذکور با سازمان منطقه آزاد کیش تمدید نگردیده است.

۱۰- طی دوره مالی مورد گزارش ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در موارد زیر رعایت نشده است:

شماره بند و ماده	شرح
دستورالعمل اجرائی افشای اطلاعات: بند ۱۰ ماده ۷	افشای (ارائه) صورت‌های مالی میان دوره‌ای حسابرسی شده ۲ شرکت فرعی در مهلت مقرر.
دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار ماده ۵	پرداخت سود تقسیم شده مصوب مجمع عمومی صاحبان سهام طبق برنامه اعلام شده و با رعایت مهلت قانونی.
دستورالعمل حاکمیت شرکتی: تبصره ۴ ماده ۴	سهام وثیقه مدیران معادل یک دهم درصد سهام شرکت یا حداقل معادل ۵ میلیارد ریال از سهام شرکت.

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

شرح

شماره بند و ماده

دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای

مالی فعال در بازار اوراق بهادار:

بند ۱ ماه ۷

اختصاص ۸۰ درصد جمع دارائیهای شرکت اصلی (هلدینگ) به
سرمایه گذاری در اوراق بهادار. (در حال حاضر معادل ۷۰ درصد)

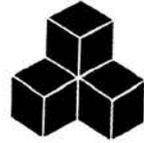
سازمان حسابرسی

۱۰ شهریور ۱۳۹۹

سید اکبر موسوی داور

سید کمال علوی

سازمان حسابرسی



شرکت گروه
سرمایه گذاری
مسکن
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۷۸۸۲۸

شماره:
تاریخ:
پیوست:

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲
۳-۴
۵
۶
۷
۸
۹
۱۰
۱۱-۶۷

الف- صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه

• صورت سود و زیان تلفیقی

• صورت وضعیت مالی تلفیقی

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

• صورت جریان‌های نقدی تلفیقی

ب- صورت‌های مالی اساسی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

• صورت سود و زیان

• صورت وضعیت مالی

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه

• صورت جریان‌های نقدی

ج- یادداشت‌های توضیحی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۰ به تایید هیات مدیره رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیات مدیره (غیرموظف)	احمد فرشچیان	شرکت گروه مالی بانک مسکن
	نایب رئیس هیات مدیره (غیرموظف)	محمد نعیمی ابیانه	شرکت عمرانی مسکن گستر
	عضو هیات مدیره (غیرموظف)	سید مسعود مدینه	بانک مسکن
	عضو هیات مدیره (غیرموظف)	حسن عابدی	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
	عضو هیات مدیره (غیرموظف)	کیومرث شریفی	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی
	مدیرعامل		روزبه ظهیری هاشمی

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 صورت سود و زیان تلفیقی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۲۹۰,۰۴۵	۲,۵۹۴,۸۲۹	۳,۸۳۴,۸۰۹	۵
(۳,۶۴۷,۲۹۶)	(۱,۸۷۸,۷۵۰)	(۱,۹۳۶,۸۴۶)	۶
۱,۶۴۲,۷۴۹	۷۱۶,۰۷۹	۱,۸۹۷,۹۶۳	
(۵۴۸,۷۵۸)	(۲۴۱,۲۱۰)	(۴۲۳,۵۳۰)	۷
۵۵۶,۳۷۳	۴۸۸,۴۸۴	۷۴,۹۹۳	۸
(۷۷,۰۶۴)	(۵۳,۰۹۲)	(۲۲,۳۳۸)	۹
۶۱,۴۰۸	.	.	۱۷
۱,۶۳۴,۷۰۸	۹۱۰,۲۶۱	۱,۵۲۷,۰۸۸	
(۵۹۰,۲۱۴)	(۳۱۳,۳۳۷)	(۲۸۰,۰۹۴)	۱۰
(۲۹,۴۸۰)	۶۱,۳۱۸	۴۶,۶۷۶	۱۱
۱۰,۱۵۰,۱۴	۶۵۸,۲۴۲	۱,۲۹۳,۶۷۰	
(۴۶,۴۶۸)	(۲۴,۶۹۷)	(۱۴,۰۵۳)	۳۲
.	.	(۱۹,۰۷۱)	۳۲
۹۶۸,۵۴۶	۶۳۳,۵۴۵	۱,۲۶۰,۵۴۶	
۸۴۹,۹۶۶	۵۰۵,۳۸۹	۱,۳۴۸,۶۹۱	
۱۱۸,۵۸۰	۱۲۸,۱۵۶	۱۱,۸۵۵	
۹۶۸,۵۴۶	۶۳۳,۵۴۵	۱,۲۶۰,۵۴۶	
۲۳۱	۱۱۸	۲۵۸	
(۷۷)	(۲۶)	(۳۱)	
۱۵۴	۹۲	۲۲۷	۱۲

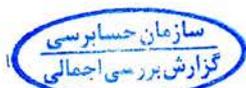
سود پایه هر سهم قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی

عملیاتی (ریال)

غیرعملیاتی (ریال)

سود پایه هر سهم (ریال)

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.



شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

صورت وضعیت مالی تلفیقی

در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۳۰,۹۰۱	۳۴۸,۲۰۲	۱۳	دارایی‌های غیر جاری
۳۷۴,۱۹۵	۶۹۶,۳۵۵	۱۴	دارایی‌های ثابت مشهود
۷۸,۴۲۸	۸۹,۶۵۱	۱۵	سرمایه‌گذاری در املاک
۷,۵۶۹	۷,۵۹۱	۱۶	سرقفلی
۱۴۵,۰۹۱	۱۴۵,۰۹۱	۱۷	دارایی‌های نامشهود
۲۷۲,۷۲۰	۱۰۱,۱۶۵	۱۸	سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته
۹۷۴,۹۷۰	۱,۲۲۸,۵۵۵	۱۹	سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۷۴۲,۵۳۱	۷۲۷,۱۵۷	۲۰	دریافتی‌های بلندمدت
۲,۹۲۶,۴۰۵	۳,۳۴۳,۷۶۷		سایر دارایی‌ها
			جمع دارایی‌های غیر جاری
			دارایی‌های جاری
۳۸۵,۱۵۴	۵۱۰,۴۹۰	۲۱	پیش‌پرداخت‌ها
۸,۷۴۴,۳۹۸	۸,۹۴۸,۸۹۰	۲۲	موجودی املاک و سایر موجودی‌ها
۴,۴۹۷,۲۵۴	۴,۳۹۸,۶۸۴	۱۹	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۵۲۳,۳۶۱	۱,۵۴۹,۳۰۳	۲۳	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۳۰۵,۵۸۸	۲۳۷,۸۹۳	۲۴	موجودی نقد
۱۴,۴۵۵,۷۵۵	۱۵,۶۴۵,۲۶۰		جمع دارایی‌های جاری
۱۷,۳۸۲,۱۶۰	۱۸,۹۸۹,۰۲۷		جمع دارایی‌ها
			حقوق مالکانه و بدهی‌ها
			حقوق مالکانه
۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۲۵	سرمایه
۶۸۳,۹۴۵	۶۷۶,۶۳۰	۲۶	اندوخته قانونی
۱,۲۶۰,۳۲۳	۲,۴۷۵,۹۳۱		سود انباشته
(۱,۶۶۳)	(۱۵,۲۷۵)	۲۷	سهم خزانه
۷,۴۴۲,۶۰۵	۸,۶۳۷,۲۸۶		حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
۱,۵۳۰,۲۴۴	۱,۶۳۳,۶۷۹	۲۸	منافع فاقد حق کنترل
۸,۹۷۲,۸۴۹	۱۰,۲۷۰,۹۶۵		جمع حقوق مالکانه

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

صورت وضعیت مالی تلفیقی

در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت	بدهی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۲,۷۲۴	۳۶,۴۹۹	۲۹	بدهی‌های غیر جاری
۲,۱۲۶,۷۳۱	۲,۱۹۲,۷۸۸	۳۰	پرداختی‌های بلندمدت
۱۴۹,۳۲۹	۱۶۳,۸۶۳	۳۱	تسهیلات مالی بلندمدت
۲,۳۰۸,۷۸۴	۲,۳۹۳,۱۵۰		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
			جمع بدهی‌های غیر جاری
۲,۹۹۵,۴۸۲	۲,۷۳۴,۳۲۵	۲۹	بدهی‌های جاری
۷۳,۷۲۴	۱۲۹,۰۹۵	۳۲	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۲۷۹,۶۵۲	۲۵۸,۵۸۱	۳۳	مالیات پرداختی
۲,۲۶۹,۲۶۴	۲,۰۱۱,۶۲۷	۳۰	سود سهام پرداختی
۴۸۲,۴۰۵	۱,۱۹۱,۲۸۴	۳۴	تسهیلات مالی
۶,۱۰۰,۵۲۷	۶,۳۲۴,۹۱۲		پیش‌دریافت‌ها
۸,۴۰۹,۳۱۱	۸,۷۱۸,۰۶۲		جمع بدهی‌های جاری
۱۷,۳۸۲,۱۶۰	۱۸,۹۸۹,۰۲۷		جمع بدهی‌ها
			جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجمالی

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

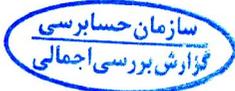
جمع کل	منافع فاقد حق کنترل	قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی	سهام خزانه	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸,۰۹۷۲,۸۴۹	۱,۰۵۳,۰۲۴	۷,۴۴۲,۶۰۵	(۱,۶۶۳)	۱,۲۶۰,۳۲۳	۶۸۳,۹۴۵	۵,۰۵۰,۰۰۰
۱,۲۶۰,۵۴۶	۱۱,۸۵۵	۱,۲۴۸,۶۹۱	-	۱,۲۴۸,۶۹۱	-	-
(۶۶,۹۲۸)	(۱۱,۹۲۸)	(۵۵,۰۰۰)	-	(۵۵,۰۰۰)	-	-
(۱۳,۶۱۲)	-	(۱۳,۶۱۲)	(۱۳,۶۱۲)	-	-	-
۱۱۸,۱۱۰	۱۰۳,۵۰۸	۱۴,۶۰۲	-	۲۱,۹۱۷	(۷,۳۱۵)	-
۱۰,۰۲۷,۰۹۶	۱,۶۳۳,۶۷۹	۸,۶۳۷,۲۸۶	(۱۵,۲۷۵)	۲,۴۷۵,۹۳۱	۶۷۶,۶۳۰	۵,۰۵۰,۰۰۰
۷,۸۷۹,۳۵۵	۱,۱۸۲,۰۷۰	۶,۶۹۷,۲۸۵	(۴)	۵۴۸,۰۷۰	۶۴۹,۲۱۹	۵,۰۵۰,۰۰۰
۶۳۳,۵۴۵	۱۲۸,۱۵۶	۵۰۵,۳۸۹	-	۵۰۵,۳۸۹	-	-
(۱۶۱,۱۰۵)	(۵۱,۱۰۵)	(۱۱۰,۰۰۰)	-	(۱۱۰,۰۰۰)	-	-
۱۸۱,۶۶۹	۱۸۱,۸۸۳	(۲۱۴)	-	۸۸۰۷	(۹,۰۲۱)	-
۸,۰۵۳,۴۶۴	۱,۴۴۱,۰۰۴	۷,۰۰۹,۲۴۰	(۴)	۹۵۲,۲۶۶	۶۴۰,۱۹۸	۵,۰۵۰,۰۰۰
۷,۸۷۹,۳۵۵	۱,۱۸۲,۰۷۰	۶,۶۹۷,۲۸۵	(۴)	۵۴۸,۰۷۰	۶۴۹,۲۱۹	۵,۰۵۰,۰۰۰
۹۶۸,۵۴۶	۱۱۸,۵۸۰	۸۴۹,۹۶۶	-	۸۴۹,۹۶۶	-	-
(۱۶۴,۳۹۱)	(۵۴,۳۹۱)	(۱۱۰,۰۰۰)	-	(۱۱۰,۰۰۰)	-	-
(۱,۶۵۹)	-	(۱,۶۵۹)	(۱,۶۵۹)	-	-	-
۲۷۰,۲۱۸	۲۶۳,۲۰۵	۷۰۰۱۳	-	۷۰۰۱۳	-	-
۲۰,۷۸۰	۲۰,۷۸۰	-	-	(۳۴,۷۲۶)	۳۴,۷۲۶	-
۸,۰۹۷۲,۸۴۹	۱,۰۵۳,۰۲۴	۷,۴۴۲,۶۰۵	(۱,۶۶۳)	۱,۲۶۰,۳۲۳	۶۸۳,۹۴۵	۵,۰۵۰,۰۰۰

مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱
 تغییرات حقوق مالکانه در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
 سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
 سود سهام مصوب
 خرید سهام خزانه
 انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته
 مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
 تغییرات حقوق مالکانه در ۱۳۹۸/۰۳/۳۱
 سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱
 سود سهام مصوب
 انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته
 مانده در ۱۳۹۸/۰۳/۳۱

مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
 تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
 سود خالص گزارش شده در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
 سود سهام مصوب
 خرید سهام خزانه
 انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته
 تخصیص به اندوخته قانونی
 مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.



شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
صورت جریان های نقدی تلفیقی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

سال مالی	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت
منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۵۵,۳۳۵	۳۸۰,۱۶۴	۱۵۰,۸۳۲	۳۶
(۵۰,۴۰۵)	(۱۷,۳۶۷)	(۱۰,۸۸۸)	
۷۰۴,۹۳۰	۳۶۲,۷۹۷	۱۳۹,۹۴۴	
۴,۷۶۰	۹۵,۹۵۸	۴۳,۲۵۱	
(۵۱,۷۰۴)	(۱۷,۶۱۵)	(۲۷,۱۲۶)	
۲۵۵,۰۳۰	۰	۰	
۳۴	۰	۶	
(۹۷۵)	۰	(۱,۴۷۵)	
۴,۵۱۳	۲۱,۵۶۶	۳۳۳,۷۷۸	
(۸۰,۸۹۵)	۰	(۱۰,۹۱۸)	
۵۲,۲۵۱	۳۷,۰۴۳	۰	
۱۸۳,۰۱۴	۱۳۶,۹۵۲	۲۳۷,۵۱۶	
۸۸۷,۹۴۴	۴۹۹,۷۴۹	۳۷۷,۴۶۰	
۱۰,۴۷۴	۱۸۱,۶۶۷	۰	
(۱,۶۵۹)	۰	(۱۳,۶۱۲)	
۵۸۴,۱۹۹	۴۶۱,۱۳۶	۵۷۹,۴۱۷	
(۷۵۸,۶۶۷)	(۷۹۶,۵۶۱)	(۵۸۲,۴۹۵)	
(۵۹۰,۲۱۴)	(۳۱۳,۳۳۷)	(۲۶۱,۸۹۷)	
۰	۰	(۴۶,۰۸۴)	
۰	۰	(۸,۳۳۳)	
(۱۱۳,۶۳۱)	(۵۹,۹۴۷)	(۲۸,۳۷۴)	
(۸۹,۷۷۶)	(۲۷,۱۷۰)	(۸۳,۷۷۷)	
(۹۵۹,۲۷۴)	(۵۵۴,۲۱۲)	(۴۴۵,۱۵۵)	
(۷۱,۳۳۰)	(۵۴,۴۶۳)	(۶۷,۶۹۵)	
۳۷۶,۹۱۶	۳۷۶,۹۱۶	۳۰۵,۵۸۸	
۲	۰	۰	
۳۰۵,۵۸۸	۳۲۲,۴۵۳	۲۳۷,۸۹۳	
۳۴۴,۵۰۵	۰	۵۰,۰۰۰	۳۷

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی

نقد حاصل از عملیات
 پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
 جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
 دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
 پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
 دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
 دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود
 پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
 دریافت های نقدی حاصل از فروش سایر سرمایه گذاری های بلندمدت
 پرداخت های نقدی برای تحصیل سایر سرمایه گذاری های بلندمدت
 دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری در املاک
 جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
 جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
 دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه شرکت های فرعی - سهم منافع فاقد حق کنترل
 پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه
 دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
 پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
 پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
 پرداخت های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین
 پرداخت های نقدی بابت سود اوراق خرید دین
 پرداخت های نقدی بابت سود سهام به مالکان شرکت اصلی
 پرداخت های نقدی بابت سود سهام به منافع فاقد حق کنترل
 جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
 خالص کاهش در موجودی نقد
 مانده موجودی نقد در ابتدای دوره
 تاثیر تغییرات نرخ ارز
 مانده موجودی نقد در پایان دوره
 معاملات غیر نقدی

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

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 صورت سود و زیان
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۲۵،۶۲۷	۱۵۸،۲۴۳	۱،۱۹۳،۸۶۵	۵	درآمدهای عملیاتی (سود سرمایه گذاری‌ها)
(۱۸۵،۹۲۹)	(۸۱،۵۸۴)	(۱۲۲،۴۷۶)	۷	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۹۰،۱۷۶	۲۸،۹۷۴	۶۲،۴۹۴	۸	سایر درآمدها
۵۲۹،۸۷۴	۱۰۵،۶۳۳	۱،۱۳۳،۸۸۳		سود عملیاتی
(۴۵،۲۱۳)	(۲۶،۷۰۵)	(۴۶،۰۷)	۱۰	هزینه‌های مالی
۳،۲۴۹	۷۳۱	۲،۶۷۴	۱۱	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۴۸۷،۹۱۰	۷۹،۶۵۹	۱،۱۳۱،۹۵۰		سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۳۸۳)	(۳۵۶)	(۳۷۰)	۳۲	هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
۴۸۷،۵۲۷	۷۹،۳۰۳	۱،۱۳۱،۵۸۰		سود خالص
۹۶	۱۹	۲۰۶		سود پایه هر سهم
(۸)	(۵)	.		عملیاتی (ریال)
۸۸	۱۴	۲۰۶	۱۲	غیرعملیاتی (ریال)
				سود پایه هر سهم (ریال)

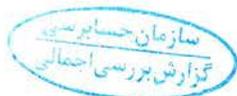
سازمان حسابرسی
 گزارش بررسی اجمالی

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
صورت وضعیت مالی
در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
			دارایی‌ها
			دارایی‌های غیر جاری
۸۵,۹۶۷	۸۵,۰۸۴	۱۳	دارایی‌های ثابت مشهود
۶۵۶	۴۹۳	۱۶	دارایی‌های نامشهود
۵,۰۲۶,۴۰۹	۵,۱۶۵,۰۳۰	۱۸	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۵,۰۵۹	۶,۸۲۴	۱۹	دریافتی‌های بلندمدت
۵,۱۱۸,۰۹۱	۵,۲۵۷,۴۳۱		جمع دارایی‌های غیر جاری
			دارایی‌های جاری
۶۳,۷۶۸	۵۷,۳۵۷	۲۱	پیش‌پرداخت‌ها
۵۲۹,۹۴۶	۵۲۲,۷۰۳	۲۲	موجودی املاک و سایر موجودی‌ها
۱,۸۹۴,۴۸۴	۲,۰۳۲,۴۱۰	۱۹	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۳۶۳,۶۰۸	۱,۱۵۴,۲۲۷	۲۳	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۹,۱۳۹	۱۲,۶۶۰	۲۴	موجودی نقد
۲,۸۶۰,۹۴۵	۳,۷۷۹,۳۵۷		جمع دارایی‌های جاری
۷,۹۷۹,۰۳۶	۹,۰۳۶,۷۸۸		جمع دارایی‌ها
			حقوق مالکانه و بدهی‌ها
			حقوق مالکانه
۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۲۵	سرمایه
۳۸۷,۶۱۷	۳۸۷,۶۱۷	۲۶	اندوخته قانونی
۱,۴۰۷,۳۵۵	۲,۴۸۳,۹۳۵		سود انباشته
۷,۲۹۴,۹۷۲	۸,۳۷۱,۵۵۲		جمع حقوق مالکانه
			بدهی‌ها
			بدهی‌های غیر جاری
۲۵,۰۰۶	۳۱,۹۱۹	۳۱	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
			بدهی‌های جاری
۷۳,۶۰۰	۸۵,۶۹۱	۲۹	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۳۸۳	-	۳۲	مالیات پرداختی
۱۴۴,۶۵۰	۱۵۴,۸۷۰	۳۳	سود سهام پرداختی
۳۷۲,۷۷۸	۲۴۵,۴۱۵	۳۰	تسهیلات مالی
۶۷,۶۴۷	۱۴۷,۳۴۱	۳۴	پیش‌دریافت‌ها
۶۵۹,۰۵۸	۶۳۳,۳۱۷		جمع بدهی‌های جاری
۶۸۴,۰۶۴	۶۶۵,۲۳۶		جمع بدهی‌ها
۷,۹۷۹,۰۳۶	۹,۰۳۶,۷۸۸		جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.



شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

جمع کل	سود انباشته	انداخته قانونی	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۲۹۴,۹۷۲	۱,۴۰۷,۳۵۵	۳۸۷,۶۱۷	۵,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱
۱,۱۳۱,۵۸۰	۱,۱۳۱,۵۸۰	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
(۵۵,۰۰۰)	(۵۵,۰۰۰)	-	-	سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
۸,۳۷۱,۵۵۲	۲,۴۸۳,۹۳۵	۳۸۷,۶۱۷	۵,۵۰۰,۰۰۰	سود سهام مصوب
۶,۹۱۷,۴۴۵	۱,۰۵۴,۲۲۳	۳۶۳,۲۲۲	۵,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
۷۹,۳۰۳	۷۹,۳۰۳	-	-	مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
(۱۱۰,۰۰۰)	(۱۱۰,۰۰۰)	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در ۱۳۹۸/۰۳/۳۱
۶,۸۸۶,۷۴۸	۱,۰۲۳,۵۲۶	۳۶۳,۲۲۲	۵,۵۰۰,۰۰۰	سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱
۶,۹۱۷,۴۴۵	۱,۰۵۴,۲۲۳	۳۶۳,۲۲۲	۵,۵۰۰,۰۰۰	سود سهام مصوب
۴۸۷,۵۲۷	۴۸۷,۵۲۷	-	-	مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
(۱۱۰,۰۰۰)	(۱۱۰,۰۰۰)	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
.	(۲۴,۳۹۵)	۲۴,۳۹۵	-	سود خالص گزارش شده در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۷,۲۹۴,۹۷۲	۱,۴۰۷,۳۵۵	۳۸۷,۶۱۷	۵,۵۰۰,۰۰۰	سود سهام مصوب
				تخصیص به اندوخته قانونی
				مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سازمان حسابداری
 گزارش بررسی اجمالی

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
صورت جریان های نقدی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۵,۱۸۶)	(۱۲,۴۲۶)	۲۸,۴۱۷	۲۶
۱۵۹	۱۵۴	۰	
(۱,۷۷۱)	(۷۰۴)	(۱,۰۳۳)	
۰	۰	۰	
(۱۳)	(۱۰)	۰	
۲۶,۰۰۴۳	۱۶۳,۲۰۷	۱۳۴,۰۳۶	
(۲۶,۰۴۵)	(۳۲۳)	(۱۰,۹۱۸)	
۲۳۲,۲۷۳	۱۶۲,۳۲۴	۱۲۲,۰۸۵	
۲۲۷,۱۸۷	۱۴۹,۸۹۸	۱۶۰,۵۰۲	
(۸۱,۰۰۰)	(۳۲,۸۵۸)	(۱۲۴,۰۰۰)	
(۳۶,۴۳۵)	(۴۱,۳۱۹)	(۴۶,۰۷)	
(۱۱۳,۶۳۱)	(۵۹,۹۴۷)	(۲۸,۳۷۴)	
(۲۳۱,۰۶۶)	(۱۳۴,۱۲۴)	(۱۵۶,۹۸۱)	
(۳,۸۷۹)	۱۵,۷۷۴	۳,۵۲۱	
۱۳,۰۱۸	۱۳,۰۱۸	۹,۱۳۹	
۹,۱۳۹	۲۸,۷۹۲	۱۲,۶۶۰	
۷۷۸,۲۹۳	۴۴,۵۹۶	۲۶۱,۷۳۹	۳۷

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی

نقد حاصل از عملیات

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود

دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلندمدت

پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلندمدت

جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی

پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات

پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات

پرداخت های نقدی بابت سود سهام

جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای دوره

مانده موجودی نقد در پایان دوره

معاملات غیرنقدی



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

گزارش مالی میان‌دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (شرکت) و شرکت‌های فرعی آن یادداشت‌های توضیحی ۱-۱۸ و ۲-۱۸ است. شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) به شماره شناسه ملی ۱۰۱۰۱۲۳۶۵۷۱ در تاریخ ۱۳۶۹/۰۲/۰۶ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۷۸۸۲۸ مورخ ۱۳۶۹/۰۲/۰۶ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۸۲/۰۸/۰۷ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۰۴ در بورس و اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران-خیابان میرداماد میدان مادر خیابان شاه نظری شماره ۸ می‌باشد.

در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه مالی بانک مسکن است و واحد تجاری نهایی گروه، بانک مسکن می‌باشد.

۱-۲- فعالیت‌های اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر می‌باشد و فعالیت اصلی و شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق به شرح یادداشت ۶-۱۸ بوده است.

الف- موضوع فعالیت‌های اصلی:

۱- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی با هدف کسب انتفاع به طوری که به‌تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه‌های زیر فعالیت کند:

۱-۱- تهیه زمین و اجرای طرح‌های ساختمانی از جمله ساختمان‌های مسکونی، تجاری و اداری اعم از شهرک‌سازی و مجتمع سازی.

۱-۲- مقاطعه کاری و اجرای طرح‌های تأسیساتی و زیربنایی.

۱-۳- تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی.

۱-۴- واردات و توزیع ماشین‌آلات ساختمان‌سازی و راه‌سازی و کلیه مصالح و تجهیزات ساختمانی.

۱-۵- مشاوره، نظارت و اجرای کارها و پروژه‌های ساختمانی.

۱-۶- سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار به‌عنوان یک شرکت سرمایه‌گذاری با رعایت مقررات مربوط به شرکت‌های سرمایه‌گذاری.

۲- انجام فعالیت‌های زیر در ارتباط با اشخاص سرمایه‌پذیر موضوع بند ۱ فوق:

۲-۱- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین‌آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر.

۲-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه‌ها برای اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر.

۲-۳- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی‌های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره‌برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر.

۲-۴- تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر از منابع داخلی شرکت یا از طریق سایر منابع از جمله اخذ تسهیلات بانکی به نام شرکت یا شخص

حقوقی سرمایه‌پذیر با تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت از طریق شرکت یا بدون تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت.

۲-۵- تدوین سیاست‌های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر.

۲-۶- شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در خصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر.

۲-۷- ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی به اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر.

۳- سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل ملاحظه در سهام، سهم شرکت و سایر اوراق بهادار دارای حق رأی آن عده از اشخاص

حقوقی که خدمات زیر را متحصراً به اشخاص سرمایه‌پذیر یا علاوه بر اشخاص سرمایه‌پذیر به دیگران ارائه می‌نمایند:

۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق.

۳-۲- انبارداری، بازاریابی مجاز غیر هرمی و غیر شبکه‌ای، توزیع و فروش محصولات.

ب) موضوع فعالیت‌های فرعی:

۱- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده‌ی بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز.

۲- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های

سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل و اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق

سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛ یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه، شخص حقوقی

سرمایه‌پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید.

۳- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.

۴- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

۵- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:

۵-۱- پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری.

۵-۲- تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار.

۵-۳- مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار.

۵-۴- تضمین نقد شونگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار.

تبصره ۱: ترکیب دارایی‌های شرکت در مقررات مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار تعیین می‌شود، ولی در هر حال شرکت باید اکثر دارایی‌های خود را (که از

نصف دارایی‌های شرکت کمتر نخواهد بود) با رعایت حداقل‌های مصوب سازمان به موضوع اصلی فعالیت خود، اختصاص دهد. در شرایط خاص و هنگام تبدیل

یک نوع از سرمایه‌گذاری‌ها و دارایی‌های موضوع فعالیت اصلی به نوعی دیگر، شرکت موقتاً می‌تواند بخشی از این دارایی‌ها را به صورت دارایی‌ها و

سرمایه‌گذاری‌های موضوع فعالیت فرعی نگه‌داری نماید.

تبصره ۲: شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی

نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در

راستای اجرای فعالیت‌های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن‌ها در مقررات منع نشده باشند.

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

فعالیت گروه و شرکت در سال مالی جاری منحصر به سرمایه گذاری و خرید و فروش سهام در شرکت اصلی به عنوان هلدینگ ساختمانی و ساخت و ساز در شرکت های فرعی می باشد.

۳-۱- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان دائم و قراردادی به شرح زیر بوده است:

شرکت		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
۵	۵	۱۰	۸	کارکنان دائم
۶۲	۶۱	۶۶۶	۶۷۰	کارکنان قراردادی
۶۷	۶۶	۶۷۶	۶۷۸	
۱۸	۱۹	۱۸	۱۹	کارکنان شرکتهای قراردادی
۸۵	۸۵	۶۹۴	۶۹۷	

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند و آثار با اهمیت آنها به شرح ذیل است:

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

براساس قضاوت مدیریت شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) با اعمال الزامات این استاندارد از تاریخ لازم الاجرا شدن آن بدلیل نبود تفاوت موقتی با اهمیت، دارایی یا بدهی مالیات انتقالی با اهمیت حداقل برای نخستین دوره بکارگیری استاندارد متصور نیست. استاندارد فوق از ۱۳۹۹/۰۱/۰۱ قابل اجرا است، طبق استاندارد مذکور، آثار مالیاتی جاری و آتی باز یافت (تسویه) آتی مبلغ دفتری دارایی ها، بدهی ها و سایر معاملات و رویدادها شناسایی می شود.

۲-۲- استانداردهای حسابداری ۱۸، ۲۰، ۳۸، ۳۹ و ۴۱:

استاندارد حسابداری ۱۸ صورتهای مالی جداگانه، استاندارد حسابداری ۲۰، سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته و مشارکتهای خاص، استاندارد حسابداری ۳۹ صورتهای مالی تلفیقی و استاندارد حسابداری ۴۱ افشای منافع در واحد تجاری دیگر. این استانداردها به ترتیب الزاماتی را در خصوص حسابداری و افشاء در ارتباط با سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته، هنگام تهیه صورتهای جداگانه توسط واحدهای تجاری، نحوه حسابداری سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته و تعیین الزامات بکارگیری روش ارزش ویژه در حسابداری سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته، نحوه شناخت و اندازه گیری دارایی های قابل تشخیص تحصیل شده، بدهی های تقبل شده و منافع فاقد حق کنترل در واحدهای تحصیل شده، سرقفلی تحصیل شده در ترکیب تجاری یا سود حاصل از خرید زیر قیمت و تعیین اطلاعات مربوط به ترکیب تجاری که باید افشا شود، تعیین اصول ارائه و تهیه صورتهای مالی تلفیقی و در نهایت افشای اطلاعاتی که استفاده کنندگان صورتهای مالی را قادر به ارزیابی ماهیت منافع واحد گزارشگر در واحدهای دیگر و ریسکهای مرتبط با آن منافع و آثار آن منافع بر وضعیت مالی، عملکرد مالی و جریانهای نقدی واحد تجاری دیگر، تعیین کرده است. این استانداردها از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ لازم الاجراست. براساس ارزیابی ها و

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش مالی میان‌دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

برآوردهای مدیریت شرکت استانداردهای فوق با توجه به شرایط کنونی، بطور کلی تاثیر قابل ملاحظه‌ای بر شناخت، اندازه‌گیری و گزارشگری اقلام صورت‌های مالی نخواهد داشت.

۳-۱-۱ اهم رویه‌های حسابداری

۳-۱-۱-۳- مبانی اندازه‌گیری استفاده شده در صورت‌های مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت بر مبنای بهای تمام‌شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۱-۲- مبانی تلفیق

۳-۲-۱- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورت‌های مالی شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی (شرکت‌های تحت کنترل شرکت) آن پس از حذف معاملات و مانده حساب‌های درون‌گروهی و سود و زیان تحقق‌نیافته ناشی از معاملات فی‌مابین است.

۳-۲-۲- در مورد شرکت‌های فرعی تحصیل شده طی دوره، نتایج عملیات آن‌ها از تاریخی که کنترل آن‌ها به‌طور مؤثر به شرکت منتقل می‌شود و در مورد شرکت‌های فرعی واگذار شده، نتایج عملیات آن‌ها تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می‌گردد.

۳-۲-۳- سهام تحصیل شده شرکت توسط شرکت‌های فرعی، به بهای تمام‌شده در حساب‌ها منظور و در صورت وضعیت مالی تلفیقی به‌عنوان کاهنده حقوق مالکانه تحت سرفصل "سهام خزانه" منعکس می‌گردد.

۳-۲-۴- سال مالی شرکت در ۳۰ آذر ماه هر سال و شرکت‌های فرعی در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می‌یابد. با این حال، صورت‌های مالی شرکت‌های فرعی به همان ترتیب در تلفیق مورد استفاده قرار می‌گیرد. با این وجود، در صورت وقوع هرگونه رویدادی تا تاریخ صورت‌های مالی شرکت که تأثیر عمده‌ای بر کلیت صورت‌های مالی تلفیقی داشته باشد، آثار آن از طریق اعمال تعدیلات لازم در اقلام صورت‌های مالی شرکت‌های فرعی به حساب گرفته می‌شود.

۳-۲-۵- صورت‌های مالی تلفیقی با استفاده از رویه‌های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده‌اند، تهیه می‌شود.

۳-۳-۱- سرقفلی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می‌شود. مازاد بهای تمام‌شده تحصیل سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق بر سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص دارائی‌های قابل تشخیص آن‌ها در زمان تحصیل به‌عنوان سرقفلی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می‌شود.

۳-۳-۲- درآمد عملیاتی

۳-۳-۲-۱- عواید حاصل از واگذاری واحدها: درآمد فروش املاک در شرکت‌های فرعی برای واحدهایی که فروش آن‌ها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آن‌ها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می‌شود. درصد پیشرفت کار نیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام‌شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می‌شود. هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می‌شود. همچنین درصد تکمیل برای پروژه‌های در حال ساخت توسط شرکت‌ها در قالب پروژه‌هایی که بر روی زمین شریک در حال ساخت است بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام‌شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت و در خصوص پروژه‌هایی که توسط شریک بر روی زمین‌های شرکت‌ها در حال انجام است به صورت درصد پیشرفت فیزیکی تعیین می‌شود.

گزارش مالی میان‌دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳-۴-۲- پروژه‌های مباشرتی: درآمد پروژه مباشرتی شرکت‌های فرعی بر اساس درصد مندرج در قراردادهای منعقد و نسبت به هزینه‌های انجام شده محاسبه و شناسایی می‌گردد.

۳-۴-۳- درآمد فعالیت‌های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیت‌های پیمانکاری در شرکت‌های فرعی بر اساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه‌های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد طبق استاندارد حسابداری شماره ۹ می‌باشد.

۳-۴-۴- مازاد درآمد شناسایی شده انباشته پیمان بر مبالغ دریافتی و دریافتی بابت پیشرفت کار تا تاریخ صورت وضعیت مالی شرکت‌های فرعی به‌عنوان مبلغ قابل بازیافت پیمان‌ها یا قراردادهای در حساب‌های در یافتنی تجاری منعکس می‌گردد.

۳-۵- تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی در تاریخ صورت وضعیت مالی به نرخ روز دلار به نرخ نیمایی ۱۱۴,۰۰۰ ریال و یورو به نرخ ۱۲۴,۰۰۰ ریال و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت می‌شود، با نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ انجام معامله، تسعیر می‌گردد. تفاوت‌های ناشی از تسعیر اقلام پولی ارزی به‌عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می‌شود.

۳-۶- مخارج تأمین مالی

۳-۶-۱- مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به‌عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی واجد شرایط" است.

۳-۷- دارایی‌های ثابت مشهود

۳-۷-۱- دارایی‌های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های 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 دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، در زمان وقوع به‌عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

۳-۷-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی‌های مربوط و با در نظر گرفتن آیین‌نامه استهلاک موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان‌ها	۱۵ و ۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین‌آلات	۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۴ و ۶ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۳ و ۵ و ۶ ساله	خط مستقیم
تجهیزات و ابزارآلات	۴ و ۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳-۷-۳- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک‌پذیر (به استثنای ساختمان‌ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی بیش از ۶ ماه متوالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۸- دارایی‌های نامشهود

۳-۸-۱- دارایی‌های نامشهود بر مبنای بهای تمام‌شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود.

۳-۸-۲- استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ و روش زیر محاسبه می‌شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	نوع دارایی
خط مستقیم	۳ ساله	نرم‌افزارهای رایانه‌ای

۳-۹- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام‌شده و خالص ارزش فروش گروه‌های اقلام مشابه ارزش‌یابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام‌شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به‌عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام‌شده موجودی‌ها بر اساس روش میانگین موزون تعیین می‌شود.

۳-۱۰- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود.

گزارش مالی میان‌دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۱-۳- سرمایه‌گذاری‌ها

اندازه‌گیری:

سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت:

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته
سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
سرمایه‌گذاری در املاک

سرمایه‌گذاری‌های جاری:

سرمایه‌گذاری سریع معامله در بازار
سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری
نحوه شناخت درآمدها:

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته

سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت و سرمایه‌گذاری‌های جاری

شرکت اصلی

تلفیقی گروه

مشمول تلفیق

ارزش ویژه

بهای تمام‌شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه‌گذاری‌ها

بهای تمام‌شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه‌گذاری‌ها

بهای تمام‌شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه‌گذاری‌ها

بهای تمام‌شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه‌گذاری‌ها

بهای تمام‌شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه‌گذاری‌ها

بهای تمام‌شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه‌گذاری‌ها

اقل بهای تمام‌شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاری‌ها

اقل بهای تمام‌شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه‌گذاری‌ها

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)

مشمول تلفیق

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)

روش ارزش ویژه

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

۱-۱۱-۳- روش ارزش ویژه برای سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته

نتایج و دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های وابسته در صورت‌های مالی تلفیقی با استفاده از روش حسابداری ارزش ویژه منظور می‌شود. مطابق روش ارزش ویژه، سرمایه‌گذاری در شرکت وابسته در ابتدا به بهای تمام شده در صورت وضعیت مالی تلفیقی شناسایی و پس از آن بابت شناسایی سهم گروه از سود یا زیان و سایر اقلام سود و زیان جامع شرکت وابسته، تعدیل می‌شود. زمانی که سهم گروه از زیان‌های شرکت وابسته بیش از منافع گروه در شرکت وابسته گردد (که شامل منافع بلندمدتی است که در اصل، بخشی از خالص سرمایه‌گذاری گروه در شرکت وابسته می‌باشد)، گروه شناسایی سهم خود از زیان‌های بیشتر را متوقف می‌نماید. زیان‌های اضافی تنها تا میزان تعهدات قانونی یا عرفی گروه یا پرداخت‌های انجام شده از طرف شرکت وابسته، شناسایی می‌گردد. سرمایه‌گذاری در شرکت وابسته با استفاده از روش ارزش ویژه از تاریخی که شرکت سرمایه‌پذیر به عنوان شرکت وابسته محسوب می‌شود، به حساب گرفته می‌شود. در زمان تحصیل سرمایه‌گذاری در شرکت وابسته، هر گونه مازاد بهای تمام شده سرمایه‌گذاری نسبت به سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص دارایی‌های قابل تشخیص آن، به عنوان سرقفلی شناسایی و در مبلغ دفتری سرمایه‌گذاری منظور و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می‌شود.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دورهای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳-۱۲-۳- سهام خزانه

۳-۱۲-۱- سهام خزانه به روش بهای تمام شده در دفاتر شناسایی و ثبت می‌شود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه می‌شود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی‌شود. مابه‌ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی گردد.

۳-۱۲-۲- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی‌شود و مابه‌التفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی و ثبت می‌شود.

۳-۱۲-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می‌شود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانه منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان «صرف سهام خزانه» در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می‌شود.

۳-۱۲-۴- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می‌شود.

۴- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

۴-۱-۱- طبقه‌بندی سرمایه‌گذاری‌ها در طبقه دارایی‌های غیرجاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه‌گذاری‌ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می‌شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه‌گذاری‌ها جهت تامین درآمد یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

۴-۲-۱- برآورد قیمت تمام شده پروژه‌های شرکت فرعی بر اساس مشخصات فنی، اقلام موجود در بازار و اطلاعات طراحی بر مبنای قیمت منصفانه بازار و انتظارات آتی تعیین می‌گردد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۵- درآمدهای عملیاتی

شرکت			گروه			یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۰	۰	۴۷۴,۱۲۰	۴۸۸,۴۹۸	۴۳۹,۷۲۴	۵-۱	فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
۰	۰	۰	۳,۵۴۴,۰۶۰	۱,۴۶۱,۳۰۴	۱,۸۰۶,۸۰۵	۵-۲	فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۰	۰	۰	۲۸۴,۶۸۵	۱۴۰,۵۷۸	۲۱۵,۶۹۵	۵-۳	درآمد فعالیتهای پیمانکاری
۰	۰	۰	۲۲۷,۲۵۱	۲۲۵,۰۷۷	۱۱۷,۵۱۷	۵-۴	فروش زمین
۰	۰	۰	۱۰,۷۳۰	۸,۷۶۸	۳,۶۳۱		درآمد ارائه خدمات
۶۲۵,۶۲۷	۱۵۸,۲۴۳	۱,۱۹۳,۸۶۵	۶۴۹,۲۰۹	۲۷۰,۶۰۴	۱,۲۵۱,۴۳۷	۵-۵	سود سرمایه‌گذاری‌ها
۶۲۵,۶۲۷	۱۵۸,۲۴۳	۱,۱۹۳,۸۶۵	۵,۲۹۰,۰۴۵	۲,۵۹۴,۸۲۹	۳,۸۳۴,۸۰۹		

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱-۵- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

شرکت مجری	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱			۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
	تعداد واحد	مترای	مبلغ	تعداد واحد	مترای	مبلغ	تعداد واحد	مترای	مبلغ
واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده:									
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق	۱	۵۸	۵,۳۰۰	۱۴	۶۰۳	۷۰,۰۰۵	۲۳	۱,۰۰۵۳	۱۴۲,۱۱۵
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود	۱	۲۲	۸,۹۴۱	۱۱	۱,۲۱۳	۵۵,۸۰۰	۱۴	۱,۵۶۰	۱۰۱,۸۲۲
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند	۶۴	۵,۳۴۳	۳۴۹,۲۸۲	۳۳	۲,۲۴۹	۲۰۰,۶۴۱	۴۳	۲,۷۶۰	۲۶۵,۷۹۱
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵	۲۲۷	۱۱,۳۳۱
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	۰	۰	۰	۶	۵۴۹	۳۷,۳۳۹	۰	۰	۰
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب	۰	۰	۰	۱۶	۱,۵۷۱	۴۷,۹۶۰	۳۸	۴,۵۷۷	۱۴۸,۲۷۱
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب	۳	۳۶۷	۱۲,۴۷۱	۰	۰	۰	۲	۳۰۹	۲۲,۷۸۲
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان	۴	۲۰۳	۳۱۰,۰۲۹	۶	۴۰۶	۴۷,۲۱۵	۹	۷۷۶	۸۷,۹۰۲
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال	۴	۱۲۷	۲۴,۳۰۰	۱۳	۱,۰۹۲	۴۰,۹۳۸	۲۰	۲,۱۱۸	۱۳۸,۳۳۲
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز	۰	۰	۴,۹۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰
شرکت پارس مسکن سامان	۴	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱	۸۰	۵,۱۵۱
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن نوین پایدار	۰	۰	۳,۴۵۸	۰	۰	۰	۶	۵۸۸	۵۷,۷۵۹
شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن	۰	۰	۰	۱۴	۸۲۲	۴۱,۲۴۷	۰	۰	۰
جمع	۸۱	۶,۱۲۰	۴۶۹,۷۲۴	۱۱۳	۸,۵۰۵	۵۴۱,۱۴۵	۱۶۱	۱۴,۰۴۸	۹۸۱,۲۵۶
تعدیلات ناشی از حذف فروش درون گروهی			(۳۰,۰۰۰)			(۵۲,۶۴۷)			(۵۰۷,۱۳۶)
جمع گروه	۸۱	۶,۱۲۰	۴۳۹,۷۲۴	۱۱۳	۸,۵۰۵	۴۸۸,۴۹۸	۱۶۱	۱۴,۰۴۸	۴۷۴,۱۲۰

۱-۵-۱- نرخ‌های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد کمیسیون معاملات هیأت مدیره شرکتهای فرعی تعیین و تصویب آن توسط هیأت مدیره انجام و مورد اجرا گذاشته می‌شود.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۵-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت به تفکیک شرکت‌های فرعی به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۳۹۸		۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۳۹۹		سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۸		انباشته تا پایان سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۸		انباشته تا پایان دوره ۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۳۹۹		شرکت مجری
درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	
ساخت املاک:										
۲۱۰,۲۷۳	۲۸۸,۸۶۷	۲۶۸,۸۷۸	۴۴۸,۱۹۲	۴۲۲,۴۰۵	۵۹۴,۱۱۴	۱۰,۷۶,۲۷۶	۱,۲۰۴,۵۱۷	۱,۳۴۵,۱۵۴	۱,۶۵۲,۷۰۹	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق
۲۳۳,۰۹۳		۹۳,۸۶۹	۸۷,۴۸۲	۳۴۳,۰۹۶	۳۵۲,۲۳۵	۵۰۴,۹۶۵	۴۸۸,۷۳۷	۵۹۸,۸۳۴	۵۷۶,۲۱۹	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود
.	.	.	.	.	.	۲۰,۵۱۱	۷۳,۹۲۸	۲۰,۵۱۱	۷۳,۹۲۸	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند
۴۵,۷۲۸	۲,۱۱۴,۲۳۷	۲۰۲,۹۳۱	۹۲۴,۱۸۰	۸۰,۵۷۴	۲,۱۹۱,۲۴۱	۱,۹۶۷,۱۴۸	۲,۱۹۱,۲۰۱	۲,۱۷۰,۰۷۹	۳,۱۱۵,۲۸۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران
۳۲۸,۴۲۴		۲۹۶,۳۱۵		۸۵۶,۲۳۰		۲,۵۰۸,۳۷۷	۳,۱۴۲,۹۷۸	۲,۸۰۴,۶۹۲	۳,۱۴۲,۹۷۸	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
۳۴,۹۰۰		۱۰۹,۶۸۶		۳۰,۵۸۸		۳,۷۸۴,۸۴۷	۲,۰۵۹,۰۱۳	۳,۸۹۴,۵۳۳	۲,۰۵۹,۰۱۳	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب
۳۶۷,۶۸۵	۱,۷۲۰,۸۰۸	۳۱۴,۰۱۹	۲,۵۱۹,۳۹۹	۹۰۰,۲۰۸	۲,۱۵۷,۳۹۰	۱,۶۴۱,۰۳۰	۲,۱۵۷,۳۹۰	۱,۹۵۵,۰۴۹	۴,۶۷۶,۷۸۹	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
۲۶,۶۷۷	۴۶,۳۷۷	۱۳۰,۸۴۴	۱۸۳,۹۵۳	۱۳۱,۱۷۹	۱۲۵,۳۳۷	۳۲۶,۶۶۶	۳۵۵,۷۰۳	۴۵۷,۵۱۰	۵۳۹,۶۵۶	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان
۲۷,۱۰۸	۶۴,۲۶۷	۲۲۰,۰۱۰	۳۲۹,۶۷۹	۱۰۹,۲۳۲	۲۱۴,۴۳۳	۱۰۹,۲۳۲	۲۱۴,۴۳۳	۳۲۹,۲۴۲	۵۴۴,۱۱۲	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال
۱۶,۲۲۳		۳,۱۷۱		۵۹,۷۱۰		۱۰۸,۳۹۸	۳۹۵,۶۶۰	۱۱۱,۵۶۹	۳۹۵,۶۶۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب
.		۱۰۹,۶۲۹		۹۳,۵۴۶		۹۳,۵۴۶	۱۴۶,۲۸۶	۲۰۳,۱۷۵	۱۴۶,۲۸۶	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن نوین پایدار
۱۷۱,۱۹۳		۱۹۰,۳۴۱		۲۴۱,۸۹۲		۱,۳۹۷,۲۵۴	۱,۴۶۸,۹۶۶	۱,۵۸۷,۵۹۵	۱,۴۶۸,۹۶۶	شرکت سامان گستران پویا
۱,۴۶۱,۳۰۴	۴,۲۳۴,۵۴۶	۱,۹۳۹,۶۹۳	۴,۴۹۲,۸۸۵	۳,۵۴۴,۰۶۰	۵,۶۳۴,۷۵۰	۱۳,۵۳۸,۲۵۰	۱۳,۸۹۸,۸۱۲	۱۵,۴۷۷,۹۴۳	۱۸,۳۹۱,۶۹۷	جمع
		(۱۳۲,۸۸۸)						(۱۳۲,۸۸۸)		تعدیلات ناشی از حذف فروش درون گروهی
۱,۴۶۱,۳۰۴	۴,۲۳۴,۵۴۶	۱,۸۰۶,۸۰۵	۴,۴۹۲,۸۸۵	۳,۵۴۴,۰۶۰	۵,۶۳۴,۷۵۰	۱۳,۵۳۸,۲۵۰	۱۳,۸۹۸,۸۱۲	۱۵,۳۴۵,۰۵۵	۱۸,۳۹۱,۶۹۷	جمع گروه

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۵-۵- سود سرمایه گذاری‌ها به شرح زیر می‌باشد:

شرکت	گروه		گروه		یادداشت
	سال مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	سال مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	سال مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
سود سهام شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق	۸۷,۴۵۸	.	.	.	۵-۵-۱
سود سهام سایر شرکتها	۴۴,۲۹۸	۳,۲۵۷	۸۸,۷۹۵	۷۹,۲۶۴	۵-۵-۲
سود(زیان) حاصل از فروش سهام شرکت‌های تابعه	۴۰۸,۱۱۸	۱۴۸,۲۳۷	۴۰۸,۱۱۸	۱۴۸,۲۳۷	۵-۵-۳
سود(زیان) حاصل از فروش سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۸۳,۹۸۱	۵,۳۶۹	۱۲۲,۱۹۷	۲۸,۰۵۹	۵-۵-۴
سود سپرده بانکی	۱,۷۷۲	۱,۳۸۰	۳۰,۰۹۹	۱۵,۰۴۴	
	۶۲۵,۶۲۷	۱۵۸,۲۴۳	۶۴۹,۲۰۹	۲۷۰,۶۰۴	۱,۲۵۱,۴۳۷

۵-۵-۱- با توجه به تشکیل مجامع عادی سالیانه شرکت‌های فرعی در پایان سال مالی، سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها در تاریخ گزارش شناسایی نگردیده است.

۵-۵-۲- سود سهام سایر شرکتها عمدتاً سود سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری به مبلغ ۶۶,۴۸۹ میلیون ریال در شرکت می‌باشد.

۵-۵-۳- سود حاصل از فروش سهام شرکت‌های فرعی به شرح ذیل می‌باشد:

مبالغ به میلیون ریال

عنوان شرکت فرعی	تعداد سهام واگذار شده	درصد فروش سهم	کل مبلغ بهای تمام شده	کل مبلغ واگذاری	سود واگذاری
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس - بورسی	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۷	۳۳,۶۹۶	۵۰۴,۱۲۹	۴۷۰,۴۳۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند - بورسی	۲۶,۵۱۴,۶۶۸	۵,۲۶	۲۷,۵۰۲	۲۳۷,۸۱۵	۲۱۰,۳۱۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود - بورسی	۲۵,۶۱۵,۱۷۹	۵,۱۳	۲۵,۷۸۰	۲۲۰,۷۸۲	۱۹۵,۰۰۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب - بورسی	۲۲,۳۵۸,۵۲۸	۲,۴۹	۱۹,۹۸۹	۱۱۴,۷۳۰	۹۴,۷۴۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران - بورسی	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۳	۱۴,۱۳۸	۹۸,۷۱۶	۸۴,۵۷۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق - بورسی	۱۳,۱۹۵,۱۹۷	۱,۴۹	۱۲,۹۱۸	۸۱,۷۸۵	۶۸,۸۶۷
			۱۳۴,۰۲۳	۱,۲۵۷,۹۵۷	۱,۱۲۳,۹۳۴

۵-۵-۳-۱- فروش سهام شرکت‌های فرعی به منظور مدیریت در عرضه و تقاضای سهام شرکت‌های تابعه و افزایش نقدینگی با نظر مدیریت شرکت در بورس اوراق بهادار انجام شده است.

۵-۵-۴- سود حاصل از فروش سایر سرمایه‌گذاری‌ها در شرکت مربوط به سود فروش سهام شرکت پدیده شیمی قرن و شیشه همدان می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۵-۶- جدول مقایسه‌ای درآمد و بهای تمام‌شده املاک فروخته شده

مبالغ به میلیون ریال

شرح	درآمد فروش میلیون ریال	بهای تمام‌شده میلیون ریال	سود (زیان) ناخالص میلیون ریال	درصد سود (زیان) ناخالص به درآمد فروش درصد
واحدهای تکمیل‌شده				
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۵,۳۰۰	(۸,۰۹۸)	(۲,۷۹۸)	(۵۳)
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۸,۹۴۱	(۳,۷۲۸)	۵,۲۱۳	۵۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۳۴۹,۲۸۲	(۱۵۶,۷۹۷)	۱۹۲,۴۸۵	۵۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۰	(۳,۶۶۳)	(۳,۶۶۳)	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱۲,۴۷۱	(۲,۷۶۳)	۹,۷۰۸	۷۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۳۱,۰۲۹	(۱۴,۹۹۵)	۱۶,۰۳۴	۵۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۴,۳۰۰	(۲۴,۳۰۰)	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۴,۹۴۳	(۳,۴۹۲)	۱,۴۵۱	۲۹
شرکت پارس مسکن سامان	۳۰,۰۰۰	(۱۸,۸۰۱)	۱۱,۱۹۹	۳۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۳,۴۵۸	(۳,۲۳۸)	۲۲۰	۶
تعدیلات ناشی از حذف درون گروهی	(۳۰,۰۰۰)	۱۱,۷۲۹	(۱۸,۲۷۱)	-
جمع	۴۳۹,۷۲۴	(۲۲۸,۱۴۶)	۲۱۱,۵۷۸	۴۸
واحدهای در جریان ساخت				
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۲۶۸,۸۷۸	(۲۶۶,۶۳۷)	۲,۲۴۱	۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۹۳,۸۶۹	(۸۱,۹۱۱)	۱۱,۹۵۸	۱۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۲۰۲,۹۳۱	(۱۵۱,۲۳۱)	۵۱,۷۰۰	۲۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۹۶,۳۱۵	(۱۴۳,۷۴۳)	۱۵۲,۵۷۲	۵۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۰۹,۶۸۶	(۱۳۳,۵۱۰)	(۲۳,۸۲۴)	(۲۲)
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۳۱۴,۰۱۹	(۱۸۲,۵۵۵)	۱۳۱,۴۶۴	۴۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۱۳۰,۸۴۴	(۷۱,۶۰۶)	۵۹,۲۳۸	۴۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۲۰,۰۱۰	(۱۰۹,۹۴۶)	۱۱۰,۰۶۴	۵۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۳,۱۷۱	(۷,۲۱۲)	(۴,۰۴۱)	(۱۲۷)
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۱۰۹,۶۲۹	(۹۱,۳۲۰)	۱۸,۳۰۹	۱۷
شرکت سامان گستران پویا	۱۹۰,۳۴۱	(۲۰۸,۰۵۰)	(۱۷,۷۰۹)	(۹)
تعدیلات ناشی از حذف درون گروهی	(۱۳۲,۸۸۸)	۷۶,۳۹۷	(۵۶,۴۹۱)	-
جمع	۱,۸۰۶,۸۰۵	(۱,۳۷۱,۳۲۴)	۴۳۵,۴۸۱	۲۴
فعالیت‌های پیمانکاری				
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۲,۲۸۷	(۱۳,۰۴۴)	(۷۵۷)	(۶)
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۹۵,۹۵۹	(۹۴,۹۸۱)	۹۷۸	۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۹,۶۱۷	(۹,۵۰۰)	۱۱۷	۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۲۵,۳۱۹	(۳۱,۴۵۲)	(۶,۱۳۳)	(۲۴)
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۷۶۷	(۲۵۲)	۵۱۵	۶۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۷۱,۷۴۶	(۹۶,۷۳۰)	(۲۴,۹۸۴)	(۳۵)
جمع	۲۱۵,۶۹۵	(۲۴۵,۹۵۹)	(۳۰,۲۶۴)	(۱۴)
زمین				
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۷۶,۴۰۲	(۵۲,۵۰۷)	۲۳,۸۹۵	۳۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۴۱,۱۱۵	(۳۵,۴۰۲)	۵,۷۱۳	۱۴
جمع	۱۱۷,۵۱۷	(۸۷,۹۰۹)	۲۹,۶۰۸	۲۵
جمع کل	۲,۵۷۹,۷۴۱	(۱,۹۳۳,۳۳۸)	۶۴۶,۴۰۳	۲۵

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

شرکت			گروه			یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۲۹۸,۰۳۷	۳۱۰,۳۱۴	۲۲۸,۱۴۶	۶-۱ بهای تمام شده واحدهای ساختمانی تکمیل شده
۰	۰	۰	۲,۸۵۸,۴۴۶	۱,۳۰۵,۱۸۷	۱,۳۷۱,۳۲۴	۶-۱ بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت
۰	۰	۰	۳۵۹,۷۲۹	۱۳۵,۱۱۹	۲۴۵,۹۵۹	۶-۱ بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۰	۰	۰	۱۲۴,۳۱۷	۱۲۴,۳۱۶	۸۷,۹۰۹	۶-۱ بهای تمام شده زمین
۰	۰	۰	۶,۷۶۷	۳,۸۱۴	۳,۵۰۸	بهای تمام شده ارائه خدمات
۰	۰	۰	۳,۶۴۷,۲۹۶	۱,۸۷۸,۷۵۰	۱,۹۳۶,۸۴۶	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۶-۱ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی به تفکیک شرکت‌های فرعی به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال	۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی	انباشته تا پایان سال	انباشته تا پایان دوره	شرکت مجری
	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
					واحدهای تکمیل شده:
۶۷,۲۰۸	۸,۰۹۸	۷۵,۵۸۰	۱,۰۹۵,۵۵۵	۱,۱۰۳,۶۵۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۵۹,۲۱۰	۳,۷۲۸	۸۴,۳۷۰	۸۴,۳۷۰	۸۸,۰۹۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۸۰,۸۹۴	۱۵۶,۷۹۷	۱۱۵,۲۴۰	۱۱۵,۲۴۰	۲۷۲,۰۳۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
.	.	۷,۸۲۱	.	.	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۳۴,۲۸۶	.	.	.	.	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۴۰,۶۷۶	۳,۶۶۳	۱۲۴,۴۵۷	.	۳,۶۶۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
.	۲,۷۶۳	۷,۵۸۸	.	۲,۷۶۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۲۷,۴۲۰	۱۴,۹۹۵	۴۲,۵۱۲	۵۴۷,۸۲۴	۵۶۲,۸۱۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
۵,۲۰۷	۲۴,۳۰۰	۹۴,۲۵۷	۹۴,۲۵۷	۱۱۸,۵۵۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
.	۳,۴۹۲	.	.	۳,۴۹۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
.	۱۸,۸۰۱	۴,۶۱۷	۴,۶۱۷	۲۳,۴۱۸	شرکت پارس مسکن سامان
.	۳,۲۳۸	۵۲,۳۷۶	.	۳,۲۳۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۳۹,۸۳۴				.	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۳۵۴,۷۳۵	۲۳۹,۸۷۵	۶۰۸,۸۱۸	۱,۹۴۱,۸۶۳	۲,۱۸۱,۷۳۸	جمع
(۴۴,۴۲۱)	(۱۱,۷۲۹)	(۳۱۰,۷۸۱)	(۳۱۰,۷۸۱)	(۳۲۲,۵۱۰)	تعدیلات ناشی از حذف فروش درون گروهی
۳۱۰,۳۱۴	۲۲۸,۱۴۶	۲۹۸,۰۳۷	۱,۶۳۱,۰۸۲	۱,۸۵۹,۲۲۸	جمع گروه
					واحدهای در جریان ساخت:
۱۷۱,۱۹۹	۲۶۶,۶۲۷	۳۲۲,۵۰۱	۱,۰۴۵,۸۶۱	۱,۳۱۲,۴۹۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۱۷۵,۸۱۲	۸۱,۹۱۱	۲۶۶,۵۹۶	۴۱۶,۵۱۹	۴۹۸,۴۳۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
.	.	.	۱۷,۶۴۷	۱۷,۶۴۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۸۶,۶۰۲	۱۵۱,۳۳۱	۱۵۹,۴۴۸	۳,۶۹۴	۱۵۴,۹۲۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۲۲۴,۱۳۱	۱۴۳,۷۴۳	۶۲۶,۴۲۸	۵,۴۳۷,۰۶۳	۵,۵۸۰,۸۰۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۵۸,۳۴۹	۱۳۳,۵۱۰	۲۴۷,۴۳۵	۳,۶۲۷,۸۵۸	۳,۷۶۱,۳۶۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۲۹۰,۹۵۹	۱۸۲,۵۵۵	۶۳۴,۳۰۴	۱,۰۷۶,۰۸۹	۱,۲۵۸,۶۴۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۳۴,۸۹۵	۷۱,۶۰۶	۱۲۲,۹۸۳	۴۴۶,۰۰۲	۵۱۷,۶۰۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
۲۶,۶۳۶	۱۰۹,۹۴۶	۶۶,۰۱۶	۶۶,۰۱۶	۱۷۵,۹۶۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۵,۸۷۷	۷,۳۱۲	۵۱,۸۷۶	۹۳,۹۳۳	۱۰۱,۱۴۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
.	۹۱,۳۲۰	۸۹,۵۳۵	۸۹,۵۳۵	۱۸۰,۸۵۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۲۲۰,۷۲۷	۲۰۸,۰۵۰	۲۷۱,۳۲۴	۱,۵۰۷,۷۲۵	۱,۷۱۵,۷۷۵	شرکت سامان گستران پویا
۱,۳۰۵,۱۸۷	۱,۴۴۷,۷۲۱	۲,۸۵۸,۴۴۶	۱۳,۸۲۷,۹۴۲	۱۵,۲۷۵,۶۶۳	جمع
	(۷۶,۳۹۷)			(۷۶,۳۹۷)	تعدیلات ناشی از حذف فروش درون گروهی
۱,۳۰۵,۱۸۷	۱,۳۷۱,۳۲۴	۲,۸۵۸,۴۴۶	۱۳,۸۲۷,۹۴۲	۱۵,۱۹۹,۲۶۶	جمع گروه

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

مبالغ به میلیون ریال		شرکت مجری				
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی	انباشته تا پایان سال	انباشته تا پایان دوره		
۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱		
فعالیت‌های پیمانکاری:						
۱۶,۹۱۴	۱۳,۰۴۴	۲۱,۰۹۰	۲۶۱,۳۰۱	۲۷۴,۳۴۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	
۰	۲۵۲	۰	۰	۲۵۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	
۰	۹۴,۹۸۱	۶۰,۳۷۷	۱۶۵,۸۷۴	۲۶۰,۸۵۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
۶۷,۹۷۷	۹,۵۰۰	۳۰,۸۹۷	۳۹۵,۷۱۵	۴۰۵,۲۱۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	
۵۰,۲۲۸	۳۱,۴۵۲	۱۲۸,۴۴۷	۳۰۸,۵۶۶	۳۴۰,۰۱۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	
	۹۶,۷۳۰	۱۱۸,۹۱۸	۱۱۸,۹۱۸	۲۱۵,۶۴۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	
۱۳۵,۱۱۹	۲۴۵,۹۵۹	۳۵۹,۷۲۹	۱,۲۵۰,۳۷۴	۱,۴۹۶,۳۳۳	جمع گروه	
زمین:						
۰	۰	۰	۳۲۵,۱۶۷	۳۲۵,۱۶۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
۳,۵۶۴	۰	۳,۵۶۵	۳,۵۶۵	۳,۵۶۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	
۳۳,۴۷۸	۵۲,۵۰۷	۳۳,۴۷۸	۳۳,۴۷۸	۸۵,۹۸۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	
۸۷,۲۷۴	۳۵,۴۰۲	۸۷,۲۷۴	۸۷,۲۷۴	۱۲۲,۶۷۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	
۱۲۴,۳۱۶	۸۷,۹۰۹	۱۲۴,۳۱۷	۴۴۹,۴۸۴	۵۳۷,۳۹۳	جمع گروه	
۱,۸۷۴,۹۳۶	۱,۹۳۳,۳۳۸	۳,۶۴۰,۵۲۹	۱۷,۱۵۸,۸۸۲	۱۹,۰۹۲,۲۲۰		

۱-۱-۶- بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت شامل مبلغ ۵۳۴.۸۹۸ میلیون ریال پروژه های مشارکتی و مبلغ ۸۳۶.۴۲۶ میلیون ریال پروژه های ساخت املاک می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۷- هزینه‌های، فروش، اداری عمومی

شرکت			گروه			یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۰,۲۵۰	۳۳,۹۰۶	۵۱,۲۱۱	۳۲۵,۱۲۱	۱۴۲,۴۹۱	۱۹۱,۷۲۴	۷-۱
۱۶,۰۰۰	۷,۳۳۴	۷,۰۰۵	۸۱,۲۸۰	۳۵,۶۲۳	۲۵,۳۳۳	حقوق و دستمزد
۲۱,۲۸۲	۱۱,۸۱۴	۲۴,۸۳۹	۹۷,۵۳۶	۴۲,۷۴۷	۹۴,۰۵۳	اضافه کار و فوق العاده ماموریت
۱۰,۲۳۵	۱۰,۴۵۵	۱۳,۳۳۸	۳۷,۹۳۱	۱۶,۶۲۴	۵۰,۶۴۴	بازخرید خدمت، مرخصی و بیمه سهم کارفرما
۲۷,۶۲۴	۸,۵۰۲	۱۲,۲۷۳	۷۷,۰۷۴	۲۴,۵۱۵	۳۷,۳۰۱	هزینه کارکنان
۵,۰۴۴	۲,۶۲۸	۲,۰۷۹	۳۲,۴۳۹	۱۴,۴۱۷	۱۵,۴۰۷	۷-۲
۹۲۲	۹۲۲	۱,۱۱۱	۳,۶۲۸	۳,۶۲۸	۳,۵۰۸	هزینه خدمات قراردادی
۲۴,۴۷۲	۶,۰۲۳	۱۰,۶۲۰	۲۲۶,۱۷۱	۷۶,۳۰۰	۱۹۹,۱۸۱	استهلاک
۱۸۵,۹۲۹	۸۱,۵۸۴	۱۲۲,۴۷۶	۸۸۱,۱۸۰	۳۵۶,۳۴۵	۶۱۷,۱۴۱	پاداش هیأت مدیره
.	.	.	(۳۳۲,۴۲۲)	(۱۱۵,۱۳۵)	(۱۹۳,۶۱۱)	سایر
۱۸۵,۹۲۹	۸۱,۵۸۴	۱۲۲,۴۷۶	۵۴۸,۷۵۸	۲۴۱,۲۱۰	۴۲۳,۵۳۰	تسهیم هزینه‌ها به پروژه‌های در جریان ساخت

۷-۱- افزایش حقوق و دستمزد عمدتاً ناشی از بخشنامه‌های وزارت کار می‌باشد.

۷-۲- عمدتاً مربوط به حق الزحمه پرسنل خدماتی قراردادی و همچنین خدمات حسابرسی و مشاورین و کارشناسی می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۸- سایر درآمدها

یادداشت	گروه			شرکت		
	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
سود و کارمزد فروش اقساطی و انتقال املاک	۲,۳۸۰	۷,۰۰۵	۲,۸۶۸	۲,۳۸۰	.	.
سود ناشی از فروش سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس	.	۱۷۳	۱,۲۱۱	.	.	.
سود حاصل از فروش زمین شهریار	۲۱,۴۸۹	۴۳۵,۰۴۲	۴۶۱,۱۱۸	۲۱,۴۸۹	.	.
سود واحدهای واگذار شده	۴۷,۳۴۱	۲۸,۹۷۴	۹۰,۱۷۶	۴۷,۳۴۱	۲۸,۹۷۴	۹۰,۱۷۶
سایر	۳,۷۸۳	۱۷,۲۹۰	.	۳,۷۸۳	.	.
	۷۴,۹۹۳	۴۸۸,۴۸۴	۵۵۶,۳۷۳	۷۴,۹۹۳	۲۸,۹۷۴	۹۰,۱۷۶

۸-۱- مبلغ ۶۲,۱۶۱ میلیون ریال سود واحدهای خریداری شده در شرکت عمدتاً مربوط به قرارداد فروش واحدهای ستاره کیش، آبشار تهران، پزشکان اردبیل، درنا بابلسر و گلغام رشت به مبلغ ۱۶۵,۸۹۱ میلیون ریال پس از کسر بهای تمام شده به مبلغ ۱۰۳,۷۳۰ میلیون ریال می‌باشد.
 ۸-۲- سایر درآمدها مندرج در حساب عمدتاً مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق، البرز و گیلان می‌باشد.

۹- سایر هزینه‌ها

یادداشت	گروه			شرکت		
	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
زیان پیش بینی نشده پروژه‌ها	.	۵۱,۴۳۸	۲۲,۶۵۱	.	.	.
مخارج تکمیل پروژه های فروخته شده	۳۶۰۴	.	۴۸,۴۳۶	۳۶۰۴	.	.
استهلاک سرقفلی	۲,۲۶۶	۱,۶۵۴	۴,۱۲۸	۲,۲۶۶	.	.
سایر	۱۶,۴۶۸	.	۱,۸۴۹	۱۶,۴۶۸	.	.
	۲۲,۳۳۸	۵۳,۰۹۲	۷۷,۰۶۴	۲۲,۳۳۸	.	.

۹-۱- مبلغ زیان پیش‌بینی نشده پروژه‌ها عمدتاً مربوط به افزایش بهای مواد و مصالح و هزینه پایان کار پروژه جماران در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران در سال مالی گذشته می‌باشد.
 ۹-۲- مبلغ مخارج تکمیل پروژه‌های فروخته شده در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران عمدتاً مربوط به هزینه عوارض پایانکار پروژه بوستان جهت دریافت سند مالکیت و هزینه نقل و انتقال سند پروژه ارمغان به خریدار بوده که پروژه در سنوات گذشته تکمیل و فروش رفته است.
 ۹-۳- سایر هزینه‌ها مندرج در حساب عمدتاً مربوط به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود، گیلان و مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن می‌باشد.

۱۰- هزینه‌های مالی

یادداشت	گروه			شرکت		
	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها	۲۸۴,۸۵۸	۳۸۴,۱۴۳	۷۹۵,۰۳۶	۲۸۴,۸۵۸	۲۶,۷۰۵	۴۵,۲۱۳
سهام هزینه‌های مالی به پروژه‌ها	(۱۰۴,۷۶۴)	(۷۰,۸۰۶)	(۲۰۴,۸۲۲)	(۱۰۴,۷۶۴)	.	.
	۱۷۹,۰۹۴	۳۱۳,۳۳۷	۵۹۰,۲۱۴	۱۷۹,۰۹۴	۲۶,۷۰۵	۴۵,۲۱۳

۱۰-۱- مبلغ ۲۹۲,۴۹۸ میلیون ریال سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها مربوط به تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن (عضو هیات مدیره و سهامدار) می‌باشد.
 ۱۰-۲- با توجه به صرف بخشی از تسهیلات دریافتی در پروژه های در حال ساخت، بر اساس دوره دریافت و مخارج انجام شده و نرخ جذب تسهیلات معادل مبلغ ۱۰۴,۷۶۴ میلیون ریال از هزینه های تامین مالی به حساب پروژه های در جریان ساخت (یادداشت توضیحی ۱-۲۲) منظور گردیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۱- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	شرکت		سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	گروه		یادداشت
	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱		عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال ۱۵۴	میلیون ریال ۱۵۴	میلیون ریال ۰	میلیون ریال (۴۶۳)	میلیون ریال ۶۷,۹۱۵	میلیون ریال ۳۶,۱۴۶	سود (زیان) ناشی از فروش دارائیهای ثابت مشهود سود (زیان) ناشی از فروش دارائیهای نامشهود سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۳,۰۹۵	۵۷۷	۲,۶۷۴	۲	(۶,۵۹۷)	(۶)	
۳,۲۴۹	۷۳۱	۲,۶۷۴	(۲۹,۴۸۰)	۶۱,۳۱۸	۴۶,۶۷۶	۱۱-۱

۱۱-۱- سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی گروه عمدتاً مربوط به شرکتهای سرمایه گذاری مسکن الوند، تهران، پردیس، جنوب و سامان گستران پویا می‌باشد.

۱۲- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	شرکت		سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	گروه		یادداشت
	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱		عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال ۵۲۹,۸۷۴	میلیون ریال ۱۰۵,۶۳۳	میلیون ریال ۱,۱۳۳,۸۸۳	میلیون ریال ۱,۶۳۴,۷۰۸	میلیون ریال ۹۱۰,۲۶۱	میلیون ریال ۱,۵۲۷,۰۸۸	سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی اثر مالیاتی
۰	۰	۰	(۱۸۵,۷۹۵)	(۹۶,۶۸۲)	(۹۳,۷۷۵)	
۰	۰	۰	(۱۷۷,۳۹۲)	(۱۶۴,۵۷۳)	(۱۳,۴۸۰)	سهم منافع فاقد حق کنترل از زیان (سود) ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی - قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی سود(زیان) پایه عملیاتی هر سهم-ریال
۵۲۹,۸۷۴	۱۰۵,۶۳۳	۱,۱۳۳,۸۸۳	۱,۲۷۱,۵۲۱	۶۴۹,۰۰۶	۱,۴۱۹,۸۳۳	
۹۶	۱۹	۲۰۶	۲۳۱	۱۱۸	۲۵۸	زیان ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی اثر مالیاتی
(۴۱,۹۶۴)	(۲۵,۹۷۴)	(۱,۹۳۳)	(۶۱۹,۶۹۴)	(۲۵۲,۰۱۹)	(۲۳۳,۴۱۸)	
(۳۸۳)	(۳۵۶)	(۳۷۰)	۱۳۹,۳۲۷	۷۱,۹۸۵	۶۰,۶۵۱	سهم منافع فاقد حق کنترل از زیان (سود) ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی سود ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی - قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی سود(زیان) پایه غیر عملیاتی هر سهم-ریال
۰	۰	۰	۵۸,۸۱۲	۳۶,۴۱۷	۱,۶۲۵	
(۴۲,۳۴۷)	(۲۶,۳۳۰)	(۲,۳۰۳)	(۴۲۱,۵۵۵)	(۱۴۳,۶۱۷)	(۱۷۱,۱۴۳)	سود خالص اثر مالیاتی
(۸)	(۵)	۰	(۷۷)	(۲۶)	(۳۱)	
۴۸۷,۹۱۰	۷۹,۶۵۹	۱,۱۳۱,۹۵۰	۱,۰۱۵,۰۱۴	۶۵۸,۲۴۲	۱,۲۹۳,۶۷۰	سهم منافع فاقد حق کنترل از سود خالص سود خالص - قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی سود(زیان) پایه هر سهم-ریال
(۳۸۳)	(۳۵۶)	(۳۷۰)	(۴۶,۴۶۸)	(۲۴,۶۹۷)	(۳۳,۱۲۴)	
۰	۰	۰	(۱۱۸,۵۸۰)	(۱۲۸,۱۵۶)	(۱۱,۸۵۵)	سود خالص
۴۸۷,۵۲۷	۷۹,۳۰۳	۱,۱۳۱,۵۸۰	۸۴۹,۹۶۶	۵۰۵,۳۸۹	۱,۲۴۸,۶۹۱	
۸۸	۱۴	۲۰۶	۱۵۴	۹۲	۲۲۷	

۱۲-۱- اطلاعات مربوط به محاسبه میانگین موزون تعداد سهام به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	تعداد سهام عادی در ابتدای سال مالی
۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سهم شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی(سهام خزانه)
(۱,۹۸۴,۱۱۳)	(۳,۸۶۶)	(۶,۰۶۵,۶۶۰)	
۵,۴۹۸,۰۱۵,۸۸۷	۵,۴۹۹,۹۹۶,۱۳۴	۵,۴۹۳,۹۳۴,۳۴۰	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۳- دارایی‌های ثابت مشهود
۱-۱۳- گروه

زمین	ساختمان و تاسیسات	ماشین‌آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاثه و منسوبات	ابزارآلات	جمع	دارایی‌های در جریان تکمیل	پیش‌پرداخت‌های سرمایه‌ای	جمع
بهای تمام شده									
۷۷,۹۱۲	۲۰۷,۰۵۴	۱۰۷,۰۸۳	۴۷,۰۱۴	۸۵,۹۰۴	۷۴,۳۳۱	۵۹۹,۲۹۸	۲,۲۷۹	۳۳۴	۶۰۱,۹۱۱
مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰									
۸,۲۰۳	۱۲,۶۳۲	۲,۶۲۱	۳,۲۰۵	۱۳,۸۰۱	۶۸۹	۴۱,۱۵۱	.	۱۰,۵۵۳	۵۱,۷۰۴
افزایش									
.	.	(۷,۰۴۰)	(۲,۷۰۲)	(۶۸۵)	(۳,۵۴۵)	(۱۳,۹۷۳)	.	.	(۱۳,۹۷۳)
واگذار شده									
.	۱۹,۶۲۳	۴۱۴	(۶۲۵)	(۹۴۹)	(۵۷۶)	۱۷,۸۸۷	.	.	۱۷,۸۸۷
سایر نقل و انتقالات و تغییرات									
۸۶,۱۱۵	۲۳۹,۳۰۹	۱۰۳,۰۷۸	۴۶,۸۹۱	۹۸,۰۷۱	۷۰,۸۹۹	۶۴۴,۳۶۳	۲,۲۷۹	۱۰,۸۸۷	۶۵۷,۵۲۹
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰									
.	۶,۷۳۲	۳,۵۲۶	۳,۵۳۳	۱۳,۰۴۹	۱۷۰	۲۷,۰۲۰	۱۰۶	.	۲۷,۱۲۶
افزایش									
.	(۶,۱۹۱)	(۶,۶۳۳)	.	(۳۶۸)	(۱۳,۳۱۲)	(۲۶,۴۹۴)	.	.	(۲۶,۴۹۴)
واگذار شده									
.	(۵۷۰)	(۲۲)	.	(۴۶)	(۴)	(۶۴۲)	.	.	(۶۴۲)
سایر نقل و انتقالات و تغییرات									
۸۶,۱۱۵	۲۳۹,۲۸۰	۹۹,۹۶۹	۵۰,۴۲۴	۱۱۰,۷۰۶	۵۷,۷۵۳	۶۴۴,۲۴۷	۲,۲۸۵	۱۰,۸۸۷	۶۵۷,۵۱۹
مانده در پایان دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱									
استهلاک انباشته									
.	۵۸,۷۵۶	۷۵,۳۳۷	۲۹,۷۵۶	۶۳,۹۰۷	۶۱,۰۷۴	۲۸۸,۸۳۰	.	.	۲۸۸,۸۳۰
مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰									
.	۱۱,۳۰۶	۵,۶۷۲	۴,۶۶۹	۱۱,۳۷۹	۲,۲۵۷	۳۵,۲۸۳	.	.	۳۵,۲۸۳
استهلاک									
.	.	(۳,۲۰۹)	(۱,۵۲۶)	(۴۷۰)	(۳,۵۴۵)	(۸,۷۵۰)	.	.	(۸,۷۵۰)
واگذار شده									
.	.	(۴۷۶)	(۱۲۱)	(۸۲۳)	(۳۵)	(۱,۴۵۵)	.	.	(۱,۴۵۵)
سایر نقل و انتقالات و تغییرات									
.	۷۰,۰۶۲	۷۷,۳۲۴	۳۲,۷۷۸	۷۳,۹۹۳	۵۹,۷۵۱	۳۱۳,۹۰۸	.	.	۳۱۳,۹۰۸
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰									
.	۵,۵۴۹	۲,۱۹۹	۱,۹۲۶	۵,۵۷۴	۸۵۰	۱۶,۰۹۸	.	.	۱۶,۰۹۸
استهلاک									
.	(۱,۹۲۰)	(۳,۸۵۱)	.	(۳۰۶)	(۱۳,۳۱۲)	(۱۹,۲۸۹)	.	.	(۱۹,۲۸۹)
واگذار شده									
.	(۱,۰۲۴)	(۲۸)	.	(۴۴)	(۲۰۴)	(۱,۳۰۰)	.	.	(۱,۳۰۰)
سایر نقل و انتقالات و تغییرات									
.	۷۲,۶۶۷	۷۵,۶۴۴	۳۴,۷۰۴	۷۹,۲۱۷	۴۷,۰۸۵	۳۰۹,۳۱۷	.	.	۳۰۹,۳۱۷
مانده در پایان دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱									
۸۶,۱۱۵	۱۶۶,۶۱۳	۲۴,۳۲۵	۱۵,۷۲۰	۳۱,۴۸۹	۱۰,۶۶۸	۳۳۴,۹۳۰	۲,۲۸۵	۱۰,۸۸۷	۳۴۸,۲۰۲
مبلغ دفتری در پایان دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱									
۸۶,۱۱۵	۱۶۹,۳۴۷	۲۵,۷۵۴	۱۴,۱۱۳	۲۴,۰۷۸	۱۱,۱۴۸	۳۳۰,۴۵۵	۲,۲۷۹	۱۰,۸۸۷	۳۴۳,۶۲۱
مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰									
شرکت خارج شده از شمول تلفیق (بازرگانی سرمایه گذاری مسکن)									
مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰									
									(۱۲,۷۲۰)
									۳۳۰,۹۰۱

۱-۱۳- داراییهای ثابت مشهود گروه تا ارزش ۷۸۱,۶۳۷ میلیون ریال (شرکت اصلی تا ارزش ۲۸۵,۱۵۰ میلیون ریال) در برابر خطرات ناشی از سیل، زلزله، آتش سوزی، از پوشش بیمه‌ای برخوردار است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۴- سرمایه‌گذاری در املاک

	گروه		
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	<u>۳۷۴,۱۹۵</u>	<u>۶۹۶,۳۵۵</u>	۱۴-۱
			زمین‌های خریداری شده جهت ساخت املاک
			۱۴-۱- سرمایه‌گذاری در املاک به تفکیک شرکت‌های فرعی شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	فروش طی سال مالی	انتقال (به) از پروژه‌های در جریان ساخت	اضافات طی سال مالی	مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	مترای در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	مترای در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	نام شرکت
۶۷,۹۶۷	۰	۰	۰	۶۷,۹۶۷	۴,۵۹۶	۴,۵۹۶	سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق
۲۹,۲۳۱	۰	۰	۲,۵۰۵	۲۶,۷۲۶	۳۰,۷۱۴	۳۰,۵۰۰	سرمایه‌گذاری مسکن الوند
۲۷۰,۶۳۴	۰	۲۰۲,۲۲۴	۰	۶۸,۴۱۰	۵۵,۹۳۵	۱۰۱,۸۵۸	سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
۱۶۴,۶۱۲	(۵۲,۵۰۷)	۱۳۴,۹۷۴	۶۲,۸۰۰	۱۹,۳۴۵	۲۷,۲۶۲	۶,۲۵۱	سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب
۷,۵۴۱	۰	(۲۷,۹۶۳)	۰	۳۵,۵۰۴	۷۲,۱۸۱	۸۵,۹۵۱	سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
۵,۳۰۱			۱۲۷	۵,۱۷۴	۱,۸۵۰	۱,۸۵۰	سرمایه‌گذاری مسکن گیلان
۱۵۱,۰۶۹	۰	۰	۰	۱۵۱,۰۶۹	۹۳,۳۶۹	۸۸,۷۰۸	سرمایه‌گذاری مسکن شمال
۶۹۶,۳۵۵	(۵۲,۵۰۷)	۳۰۹,۲۳۵	۶۵,۴۳۲	۳۷۴,۱۹۵			جمع

یادداشت ۱-۱-۲۲ و یادداشت ۱-۱-۲۳

۱-۱-۱-۱۴- فروش املاک عمدتاً در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب مربوط به زمین شهرک یاغچیان تبریز می‌باشد.

۱-۱-۲-۱۴- زمین‌های نگهداری شده جهت ساخت املاک بر اساس استاندارد ۲۹ در سر فصل دارایی‌های بلند مدت طبقه بندی گردیده تا همزمان با شروع پروژه به سر فصل کار در جریان ساخت انتقال داده خواهد شد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۵- سرقفلی

۱۵-۱- سرقفلی ترکیب تجاری

سال مالی منتهی		دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۱۱,۲۸۱	۸۶,۷۲۹	۸۶,۷۲۹	۱۳,۴۸۹
(۲۴,۵۵۲)		۱۰۰,۲۱۸	(۴,۱۷۳)
۸۶,۷۲۹			(۴,۱۲۸)
			(۸,۳۰۱)
		(۱۰,۵۶۷)	
۷۸,۴۲۸	۸۹,۶۵۱		

بهای تمام شده در ابتدای دوره
 تعدیلات (افزایش (کاهش) سهام خریداری شده)
 بهای تمام شده در پایان دوره
 استهلاک انباشته در ابتدای دوره
 استهلاک دوره
 استهلاک انباشته در پایان دوره
 مبلغ دفتری

۱۵-۱-۱- تعدیلات ناشی از افزایش و کاهش با توجه به قیمت تمام شده سرمایه‌گذاری (درزمان ایجاد) و تفاوت آن با سرمایه شرکت‌های فرعی ایجاد گردیده است.

۱۶- دارائی‌های نامشهود

یادداشت	گروه		شرکت	
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
۱۶-۱	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۷,۵۹۱	۷,۵۶۹	۶۵۶	۴۹۳

حق الامتیاز خدمات عمومی و نرم افزارها

۱۶-۱- دارائی‌های نامشهود

مانده در ابتدای سال	بهای تمام شده		فروخته شده	استهلاک انباشته		مانده در پایان دوره مالی	مانده در ابتدای سال مالی	مانده در پایان دوره مالی	مانده در ابتدای سال مالی
	افزایش	فروخته شده		استهلاک	فروخته شده				
۱۸,۹۷۲	۵۵	۰	۱,۴۴۱	۱۱,۷۹۱	۱۹,۰۲۷	۱۳,۲۳۲	۷,۱۸۱	۵,۷۹۵	۷,۱۸۱
۲,۱۵۴	۱,۴۲۰	(۱۲)	۰	۰	۳,۵۶۲	۰	۲,۱۵۴	۳,۵۶۲	۲,۱۵۴
۲۱,۱۲۶	۱,۴۷۵	(۱۲)	۱,۴۴۱	۱۱,۷۹۱	۲۲,۵۸۹	۱۳,۲۳۲	۹,۳۳۵	۹,۳۵۷	۹,۳۳۵
							(۱,۷۶۶)	(۱,۷۶۶)	(۱,۷۶۶)
							۷,۵۶۹	۷,۵۹۱	۷,۵۶۹
۴,۳۷۹	۰	۰	۱۶۳	۳,۸۷۸	۴,۳۷۹	۴,۰۴۱	۵۰۱	۳۳۸	۵۰۱
۱۵۵	۰	۰	۰	۰	۱۵۵	۰	۱۵۵	۱۵۵	۱۵۵
۴,۵۳۴	۰	۰	۱۶۳	۳,۸۷۸	۴,۵۳۴	۴,۰۴۱	۶۵۶	۴۹۳	۶۵۶

گروه:
 نرم افزار رایانه‌ای
 حق الامتیاز خدمات عمومی
 جمع
 شرکت خارج شده از شمول تلفیق (بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن)

شرکت:
 نرم افزار رایانه‌ای
 حق الامتیاز خدمات عمومی
 جمع

۱۶-۱-۱- نرم افزار عمدتاً مربوط به نرم افزار جدید همکاران سیستم در شرکتهای گروه می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۷- سرمایه‌گذاری گروه در شرکت‌های وابسته

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت	
				۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۱	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۲۳,۱۰۰,۰۰۰	۳۳	۱۰,۶۷۳
۲	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۷,۱۷۵,۹۴۳	۲۴	۸,۴۲۰
۳	مسکن سازان استان یزد	۱۳۷۶	۵,۲۸۰	۲۰	۶,۹۴۳
۴	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۶,۲۴۰	۲۰	۱,۹۱۳
۵	شرکت ساختمانی تابلیه	۱۳۸۶	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۴	۸,۱۸۸
۶	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱۳۹۲	۱۹,۲۰۰,۰۰۰	۱۶	۷۲,۱۸۱
۷	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن	۱۳۸۵	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۸	۳۶,۷۷۳
جمع سرمایه‌گذاریهای گروه					۱۴۵,۰۹۱

۱۷-۱- سهم گروه از خالص دارایی‌های شرکت‌های وابسته:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده ابتدای سال
۱۲۷,۲۲۱	۱۴۵,۰۹۱	خالص افزایش طی سال
۳۶,۷۷۳	.	خالص کاهش طی سال
(۵۶,۱۸۶)	.	سهم از سود شرکت‌های وابسته طی سال
۶۱,۴۰۸	.	سود سهام دریافتی طی سال
(۱۶,۱۹۵)	.	تعدیلات
(۷,۹۳۰)	.	
<u>۱۴۵,۰۹۱</u>	<u>۱۴۵,۰۹۱</u>	

۱۷-۲- مشخصات شرکت‌های وابسته گروه به قرار زیر است:

ردیف	نام شرکت	عضو هیئت مدیره	اقامتگاه	درصد سرمایه گذاری			
				۱۳۹۹/۰۳/۳۱		۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
				گروه	شرکت	گروه	شرکت
۱	طرح ساختمان پارسا	✓	ایران	-	۳۳	-	۳۳
۲	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	✓	ایران	-	۲۴	-	۲۴
۳	مسکن سازان استان یزد	✓	ایران	-	۲۰	-	۲۰
۴	عمران و مسکن سازان استان کرمان	✓	ایران	-	۲۰	-	۲۰
۵	شرکت ساختمانی تابلیه	-	ایران	۲۴	-	۲۴	-
۶	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	✓	ایران	-	۱۶	-	۱۶
۷	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن	✓	ایران	-	۲۸	-	۲۸

۱۷-۳- خلاصه اطلاعات مالی شرکت‌های وابسته گروه به شرح زیر است:

ردیف	نام شرکت	۱۳۹۹/۰۳/۳۱			۱۳۹۸/۰۹/۳۰			
		جمع دارایی‌ها	جمع بدهی‌ها	جمع درآمدها	سود(زیان)خالص	جمع دارایی‌ها	جمع بدهی‌ها	جمع درآمدها
۱	طرح ساختمان پارسا (یادداشت ۱-۳-۱۸)	۵۷۰,۱۳۹	۵۳۷,۷۹۶	.	(۳,۹۸۲)	۵۷۰,۱۳۹	۵۳۷,۷۹۶	.
۲	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۴۷,۸۴۷	۱۲,۶۴۴	۶۶۲۷	۱۵۵	۴۷,۸۴۷	۱۲,۶۴۴	۳,۷۳۹
۳	مسکن سازان استان یزد	۸۴,۲۵۰	۴۸,۶۴۹	۱۵,۶۶۴	۱,۰۸۲	۸۳,۳۶۶	۴۸,۶۵۰	۱۴,۶۱۷
۴	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۲۵,۷۶۵	۱۶,۴۳۰	۲,۴۸۹	۹۳۰	۲۶,۰۲۳	۱۶,۴۵۷	۱۰,۶۵۳
۵	شرکت ساختمانی تابلیه	۲۷۴,۲۳۰	۲۳۵,۶۲۲	۶,۴۷۴	(۲۹۷)	۲۳۴,۳۲۸	۲۹۰,۲۱۶	۷۹,۱۶۳
۶	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱,۶۱۴,۰۴۷	۱,۲۰۲,۴۲۲	۶۲۱	(۷,۴۲۳)	۱,۶۶۹,۸۴۹	۱,۲۱۸,۷۱۶	۱,۱۳۲,۹۹۷
۷	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن	۱۳۳,۷۲۱	۱۴,۱۱۵	۸,۲۳۴	(۱۱,۷۲۷)	۱۵۰,۲۳۷	۱۸,۹۰۶	۵۱,۲۶۷
جمع		۲,۷۴۹,۹۹۹	۲,۰۶۷,۶۷۸	۴۰,۱۰۹	(۲۱,۲۶۲)	۲,۸۷۱,۷۸۹	۲,۱۴۳,۳۸۵	۱,۴۱۶,۵۵۳

۱۷-۳-۱- باتوجه به خالص دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های فوق سهم شرکت از ارزش ویژه شرکت‌های وابسته در دوره شش ماهه حدود ۵۱.۴۵۵ میلیون ریال زیان بوده، همچنین با توجه به تغییرات کم اهمیت حاصله در نتیجه عملکرد ۶ ماهه شرکت‌های سرمایه‌پذیر مابین ۱۶ الی ۳۳ درصدی طبق جدول فوق از شناسایی به روش ارزش ویژه صرف نظر گردیده است. خلاصه اطلاعات مالی شرکت‌های وابسته به شرح یادداشت ۳-۱۷ ارائه گردیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۸- سرمایه گذاری های بلند مدت

شرکت	گروه		یادداشت	
	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰			۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۶۲۷,۶۵۸	۳,۷۱۶,۲۷۹	.	.	۱۸-۱ سرمایه گذاری در شرکت های فرعی بورسی
۱,۳۲۰,۴۳۹	۱,۳۲۰,۴۳۹	.	.	۱۸-۲ سرمایه گذاری در شرکت های فرعی غیر بورسی
۷۴,۴۱۰	۷۴,۴۱۰	.	.	۱۸-۳ سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
۳,۹۰۲	۳,۹۰۲	۴,۹۴۹	۴,۹۴۹	۱۸-۴ سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت
.	.	۲۶۷,۷۷۱	۹۶,۲۱۶	۱۸-۵ صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان
۵,۰۲۶,۴۰۹	۵,۱۶۵,۰۳۰	۲۷۲,۷۲۰	۱۰۱,۱۶۵	

۱۸-۱- سرمایه‌گذاری شرکت در شرکت‌های فرعی بورسی:

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری‌ها	۱۳۹۹/۰۳/۳۱		۱۳۹۸/۰۹/۳۰
					بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده
					میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱۳۸۵	۴۸۱,۷۸۹,۹۶۶	۵۴	۴۷۸,۵۱۱	۴,۸۳۹,۰۲۰	۴۹۱,۴۲۹
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۳۸۵	۶۲۶,۲۸۶,۱۸۷	۷۰	۵۵۹,۹۱۴	۴,۸۱۴,۸۸۸	۵۷۹,۹۰۳
۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (حق تقدم)	-	-	۷۰	۲۱۵,۹۲۹	۱,۱۱۱,۲۲۳	.
۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۳۸۴	۶۲۶,۸۴۲,۹۱۰	۵۳	۶۴۷,۷۰۰	۶,۸۲۱,۲۲۴	۶۵۶,۷۴۲
۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۳۸۵	۲۳۲,۹۰۷,۵۷۹	۶۷	۲۳۵,۰۵۶	۴,۸۳۲,۴۸۶	۳۶۰,۸۳۶
۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۳۸۵	۱,۰۷۴,۹۳۲,۱۸۱	۷۷	۱,۰۹۷,۶۱۱	۱۸,۸۱۴,۵۳۷	۱,۱۳۱,۳۰۷
۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۳۸۶	۳۶۷,۳۵۶,۱۹۰	۷۳	۳۸۱,۵۵۸	۵,۴۶۳,۶۸۸	۴۰۷,۴۴۱
					۳,۷۱۶,۲۷۹	۴۶,۶۹۷,۰۶۶	۳,۶۲۷,۶۵۸

۱۸-۱-۱- تعداد ۸۳۳,۳۳۳,۳۳۴ سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و ۲۳۰,۷۶۹,۲۳۱ سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود و ۱۷۵,۴۳۸,۵۹۶ سهم

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند بابت تسهیلات مالی دریافتی نزد بانک مسکن توثیق گردیده است.

۱۸-۱-۲- شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران مبلغ ۹۰۸,۶۲۷ میلیون ریال و همچنین شرکت سامان گستران پویا (شرکت فرعی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس) مبلغ ۱۹۸,۴۰۱ میلیون ریال، در پایان دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ دارای زیان انباشته می‌باشند، با توجه به انجام آزمون کاهش ارزش سهام شرکت‌های مذکور (مقایسه ارزش دفتری هر سهم با مبلغ بازیافتنی) نیازی به اخذ کاهش ارزش نبوده است.

۱۸-۱-۳- افزایش سرمایه‌گذاری در شرکتهای فرعی بورسی عمدتاً ناشی از افزایش سرمایه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب می‌باشد.

۱۸-۲- سرمایه‌گذاری شرکت در شرکت های فرعی غیر بورسی :

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری‌ها	۱۳۹۹/۰۳/۳۱		۱۳۹۸/۰۹/۳۰
					میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱۳۸۶	۶۹۹,۹۹۵,۳۲۰	۱۰۰	۶۹۹,۹۹۵	۶۹۹,۹۹۵	
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۱۳۸۷	۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	
۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۳۸۴	۲۹۹,۹۹۶,۰۰۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۵	۲۹۹,۹۹۵	
۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۳۸۶	۹۹,۹۹۹,۳۳۲	۱۰۰	۹۹,۹۹۹	۹۹,۹۹۹	
۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۱۳۸۶	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	
۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۱۳۸۴	۹۹,۷۰۰,۰۰۰	۹۹	۱۳۷,۴۳۳	۸۷,۴۳۳	
۷	شرکت پارس مسکن سامان	۱۳۸۸	۲,۹۹۰,۰۰۰	۹۹	۲,۹۹۷	۲,۹۹۷	
۸	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری	۱۳۸۵	۹۶۰۰	۹۶	۱۰	۱۰	
۹	شرکت پویا نوین پارس	۱۳۸۷	۹۹۰۰	۹۹	۱۰	۱۰	
					۱,۳۷۰,۴۳۹	۱,۳۲۰,۴۳۹	

۱۸-۲-۱- شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن مبلغ ۳۱,۳۶۰ میلیون ریال در پایان دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ دارای زیان انباشته می‌باشند.

۱۸-۲-۲- افزایش سرمایه‌گذاری در شرکتهای فرعی غیربورسی ناشی از افزایش سرمایه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن نوین پایدار می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۸-۳- سرمایه‌گذاری در شرکتهای وابسته

۱۸-۳-۱- سرمایه‌گذاری شرکت در شرکتهای وابسته به شرح زیر می‌باشد:

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت	۱۳۹۹/۰۳/۳۱ میلیون ریال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال
۱	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۲۳,۱۰۰,۰۰۰	۳۳	۲۳,۱۰۰	۲۳,۱۰۰
۲	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۷,۱۷۵,۹۴۳	۲۳,۹۲	۷,۱۷۵	۷,۱۷۵
۳	مسکن سازان استان یزد	۱۳۷۶	۵,۲۸۰	۲۰	۵۴۷	۵۴۷
۴	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۱۸,۰۹۶	۲۰	۱,۸۱۰	۱,۸۱۰
۵	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱۳۹۲	۱۹,۲۰۰,۰۰۰	۱۶	۱۹,۲۰۰	۱۹,۲۰۰
۶	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۳۸۵	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۸	۲۸,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
کاهش انباشته ارزش سرمایه‌گذاری					(۵,۴۲۲)	(۵,۴۲۲)
خالص سرمایه‌گذاری‌های شرکت					۷۴,۴۱۰	۷۴,۴۱۰

۱-۱-۳-۱۸- با توجه به زیان انباشته و عدم بازیافت بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت طرح ساختمان پارسا کاهش ارزش انباشته به مبلغ ۵,۴۲۲ میلیون ریال در حسابها منظور و همچنین با توجه به عدم فعالیت در شرکت مزبور اطلاعات مربوط به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ آن شرکت لحاظ گردیده است.

۱-۱-۳-۱۸- با توجه به داشتن عضو هیئت مدیره در شرکت بازرگانی مهر مینای کیش این شرکت در شرکتهای وابسته طبقه بندی گردیده است.

۱۸-۴- سایر سرمایه‌گذاریهای بلندمدت به شرح زیر می‌باشد:

۱۸-۴-۱- سایر سرمایه‌گذاریهای بلندمدت- شرکت

ردیف	نام شرکت	عضو هیئت مدیره	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت	۱۳۹۹/۰۳/۳۱ میلیون ریال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال
۱	اتحاد عمران پارس	√	۱۳۸۱	۱۳,۵۰۰	۴۵	۶,۷۵۰	۶,۷۵۰
۲	شرکت کارگزاری بانک مسکن	√	۱۳۸۷	۲,۰۰۰	-	۱	۱
۳	مسکن سازان رفسنجان	-	۱۳۷۵	۲۰۴	۱۷	۲۰	۲۰
۴	شرکت خدمات بیمه‌ای مسکن آباد(مسکن آریا)	√	۱۳۸۹	۲۲۵,۰۰۰	۱۵	۲۲۵	۲۲۵
۵	عمران و مسکن سازان استان مرکزی	√	۱۳۸۶	۲۶۰,۰۰۰	۱۳	۲۶۰	۲۶۰
۶	شرکت گیلان پاکت	-	۱۳۷۶	۴۲۷,۹۹۰	۳	۱,۲۳۴	۱,۲۳۴
۷	موسسه صنعت سرمایه گذاری ایران	-	۱۳۷۹	۳,۰۰۰	۲	۳۰	۳۰
۸	شرکت تولیدی لاستیک دنا	-	۱۳۸۲	۳۸۹,۴۰۰	۰	۱,۲۶۸	۱,۲۶۸
۹	مسکن سازان استان فارس	√	۱۳۷۰	۲۴	۰	۲۴	۲۴
۱۰	شرکت واسپاری آباد مسکن (لیزینگ گستر آریا)	√	۱۳۸۸	۱,۰۰۰	-	۱	۱
۱۱	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	-	۱۳۸۹	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
جمع						۱۳,۱۵۳	۱۳,۱۵۳
کاهش ارزش انباشته						(۹,۲۵۱)	(۹,۲۵۱)
خالص سرمایه‌گذاریهای شرکت						۳,۹۰۲	۳,۹۰۲

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱-۱-۴-۱۸- خلاصه وضعیت مالی و نتایج عملیات سایر سرمایه‌گذاریهای بلندمدت طبق صورت‌های مالی حسابرسی شده به شرح زیر ارائه می‌گردد:

ردیف	نام شرکت	سال مالی	درصد مالکیت	دارایی میلیون ریال	بدهی میلیون ریال	سرمایه میلیون	سود(زیان) میلیون ریال
۱	اتحاد عمران پارس	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۴۵	۲۵,۱۳۰	۳۵,۳۷۲	۱۵,۰۰۰	(۱۵,۳۷۱)
۲	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آباد(مسکن)	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۵	۲۷,۱۴۰	۱۲,۴۸۳	۱,۵۰۰	۱۲,۸۰۶
۳	عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳	۱۰۴,۰۸۴	۵۸,۸۴۱	۲۰,۰۰۰	۱۷,۹۲۱
	جمع			۱۵۶,۳۵۴	۱۰۶,۶۹۶	۳۶,۵۰۰	۱۵,۳۵۶

۱-۱-۴-۱۸-۱-۱-۱- علی‌رغم وجود عضو هیئت مدیره در شرکتهای فوق، و با توجه به اینکه شرکتهای مذکور در دوره شش ماهه مورد گزارش فاقد فعالیت بوده و ضمناً بدلیل کم اهمیت بودن از شناسایی به روش ارزش ویژه صرف نظر شده است.

۱-۱-۴-۱۸-۱-۲- شرکتهای گیلان پاکت، موسسه صنعت سرمایه گذاری ایران، لاستیک دنا، با توجه به عدم وجود نماینده عضو هیئت مدیره و درصد کم سهام در شرکتهای فوق محاسبه به روش قیمت تمام شده صورت پذیرفته است.

۱-۱-۴-۱۸-۱-۳- شرکت مسکن سازان رفسنجان علی‌رغم مالکیت ۱۷ درصدی سهام بعلت عدم فعالیت در سنوات اخیر، در حال انحلال بوده و همچنین شرکت مسکن سازان استان فارس و کارگزاری بانک مسکن بعلت کم اهمیت بودن و درصد پایین سرمایه گذاری به روش بهای تمام شده محاسبه شده است.

۱-۱-۴-۱۸-۱-۴- علی‌رغم وجود عضو هیئت مدیره در شرکتهای اتحاد عمران پارس، شرکت خدمات بیمه‌ای مسکن آباد، عمران و مسکن سازان استان مرکزی، بدلیل کم اهمیت بودن و عدم وجود اطلاعات از شناسایی به روش ارزش ویژه صرف نظر شده است.

۲-۴-۱۸- سرمایه گذاری گروه در سایر شرکتهای بشرح زیر می‌باشد:

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت	۱۳۹۹/۰۳/۳۱ میلیون ریال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال
۱	شرکت آرمان شهر شیخ بهائی	۱۳۸۷	۳۴,۷۵۰	۲۴,۵	۹۶	۹۶
۲	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۳۸۷	۱۰۰,۰۰۰	۱۰	۱۰۰	۱۰۰
۳	گروه سرمایه گذاری اقتصادی انبوه سازان هشتم خراسان	۱۳۸۷	۶,۰۰۰	۰,۹۸	۶۰۰	۶۰۰
۴	شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان شرقی	۱۳۹۱	۲۵۰	۲,۵	۲۵۰	۲۵۰
۵	شرکت کارگزاری بانک مسکن	۱۳۹۸	۱,۹۸۰	-	۱	۱
	جمع				۱,۰۴۷	۱,۰۴۷
	جمع سرمایه گذاریهای شرکت اصلی				۳,۹۰۲	۳,۹۰۲
	جمع کل سرمایه گذاریهای بلند مدت گروه				۴,۹۴۹	۴,۹۴۹

۵-۱۸- سرمایه گذاری در صندوق زمین و ساختمان عمدتاً شامل مبلغ ۹۶,۲۱۰ میلیون ریال (معادل ۲۹,۷٪ سرمایه) سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران در صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهر ری (به ارزش بازار ۲۰۰,۲۸۱ میلیون ریال) می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دورهای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۶-۱۸- مشخصات شرکت‌های فرعی گروه و وابسته به قرار زیر است:

فعالیت اصلی	درصد سرمایه گذاری				اقامتگاه	نام شرکت
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۳/۳۱			
	واحد اصلی	گروه	واحد اصلی	گروه		
شرکت:						
انبوه سازی مسکن	۵۶	۵۵.۸۰	۵۴.۳۱	۵۴.۳۲	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
انبوه سازی مسکن	۷۲	۷۲.۰۸	۶۹.۵۹	۶۹.۵۹	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
انبوه سازی مسکن	۵۴	۵۴.۲۰	۵۳.۰۷	۵۳.۰۷	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
انبوه سازی مسکن	۷۲	۷۱.۷۱	۶۶.۵۸	۶۶.۵۹	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
انبوه سازی مسکن	۷۹	۷۹.۱۵	۷۶.۷۸	۷۶.۷۸	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
انبوه سازی مسکن	۷۹	۸۱.۴۱	۷۳.۴۷	۷۳.۴۸	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
انبوه سازی مسکن	۹۹	۱۰۰	۹۹	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
خدمات فروش و مشاوره	۹۹	۱۰۰	۹۹	۱۰۰	ایران	شرکت پارس مسکن سامان
خدمات مهندسی و مشاوره	۹۶	۱۰۰	۹۶	۱۰۰	ایران	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
خدمات حسابرسی داخلی	۹۹	۱۰۰	۹۹	۱۰۰	ایران	شرکت پویا نوین پارس
گروه:						
انبوه سازی مسکن	-	۷۴.۶۳	-	۷۴.۶۳	ایران	شرکت سامان گستران پویا
شرکت‌های وابسته:						
پیمانکاری و ساخت وساز	۳۳	۳۳	۳۳	۳۳	ایران	طرح ساختمان پارسا
پیمانکاری و ساخت وساز	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	ایران	عمران و مسکن سازان استان اصفهان
پیمانکاری و ساخت وساز	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	ایران	مسکن سازان استان یزد
پیمانکاری و ساخت وساز	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	ایران	عمران و مسکن سازان استان کرمان
پیمانکاری و ساخت وساز	-	۲۴	-	۲۴	ایران	شرکت ساختمانی تابلیه
خرید و فروش صادرات و واردات	۱۶	۱۶	۱۶	۱۶	ایران	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش
خدمات و خرید و فروش مصالح	۲۸	۲۸	۲۸	۲۸	ایران	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱۹- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۱۹-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۳/۳۱		یادداشت	گروه:
خالص	خالص	کاهش ارزش	مانده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۴۱۰,۱۴۱	۲,۷۵۲,۸۶۷	-	۲,۷۵۲,۸۶۷	۱۹-۱-۱	اسناد دریافتنی: خریداران واحدهای واگذار شده
۴۵۰,۷۲۶	۳۲۴,۰۸۵	(۶,۲۳۵)	۳۳۰,۳۲۰	۱۹-۱-۱	حسابهای دریافتنی: مبلغ قابل بازپایست قراردادها
۱,۷۹۰,۸۱۳	۱,۶۴۳,۸۹۹	.	۱,۶۴۳,۸۹۹	۱۹-۱-۱	خریداران واحدهای واگذار شده
۱۳۲,۴۴۳	۱۴۹,۴۶۷	(۱۵۳)	۱۴۹,۶۲۰	۱۹-۱-۵	سود سهام دریافتنی
۱۰۲,۷۶۹	۱۰۱,۷۴۵	.	۱۰۱,۷۴۵		سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیتها
۶۰۱,۹۱۲	۷۲۵,۲۷۲	(۱۹,۴۰۷)	۷۴۴,۶۷۹	۱۹-۱-۲	سایر اشخاص
۳,۰۷۸,۶۸۳	۳,۹۴۴,۴۶۸	(۲۵,۷۹۵)	۳,۹۱۸,۶۷۳		
(۱,۳۶۴,۲۹۸)	(۱,۷۸۸,۶۳۳)	.	(۱,۷۸۸,۶۳۳)	۳۴	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری به طرفیت پیش دریافت ها (خریداران پروژه ها)
۴,۱۲۴,۵۲۶	۳,۹۰۸,۷۰۲	(۲۵,۷۹۵)	۳,۹۳۴,۴۹۷		
۲۰,۸۷۴	۳۰,۷۱۶	.	۳۰,۷۱۶		غیر تجاری:
۴۴,۶۱۱	۹۱,۱۹۸	.	۹۱,۱۹۸		کارکنان (وام و مساعده)
.	۵۷۲	.	۵۷۲		سپرده های دریافتنی (حق بیمه)
۳۲,۰۶۳	۳۲,۰۶۳	.	۳۲,۰۶۳	۱۹-۱-۸	شرکت واسپاری آبادمسکن (لیزینگ گستر آریا)
۴۰۹	۴۲,۵۸۹	.	۴۲,۵۸۹		شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (وابسته)
۹۳,۰۶۹	۱۷۶,۹۲۲	.	۱۷۶,۹۲۲		شرکت کارگزاری بانک مسکن
۲۲۹,۲۰۳	۲۰۱,۴۵۹	(۳۱)	۲۰۱,۴۹۰	۱۹-۱-۳	اسناد دریافتنی سایر اشخاص
(۴۷,۵۰۱)	(۸۵,۵۳۷)	.	(۸۵,۵۳۷)	۳۴	حسابها و اسناد دریافتنی غیر تجاری به طرفیت پیش دریافت ها (خریداران پروژه ها)
۳۷۲,۷۲۸	۴۸۹,۹۸۲	(۳۱)	۴۹۰,۰۱۳		
۴,۴۹۷,۲۵۴	۴,۳۹۸,۶۸۴	(۲۵,۸۲۶)	۴,۴۲۴,۵۱۰		

شرکت:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۳/۳۱		یادداشت	تجاری:
خالص	خالص	کاهش ارزش	مانده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۱۲۳,۲۷۸	۸۸۶,۱۰۳	.	۸۸۶,۱۰۳	۱۹-۱-۴	حسابهای دریافتنی:
۶,۹۲۲	۴,۹۲۷	(۱۵۳)	۵,۰۸۰	۱۹-۱-۵	سود سهام دریافتنی از شرکتهای فرعی
۱,۱۳۰,۲۰۰	۸۹۱,۰۳۰	(۱۵۳)	۸۹۱,۱۸۳		سود سهام دریافتنی از سایر شرکتهای
۶۲۲,۶۷۳	۹۴۶,۰۱۹	.	۹۴۶,۰۱۹	۱۹-۱-۶	غیر تجاری:
۹۰۰,۲۹	۱۷۶,۹۲۲	.	۱۷۶,۹۲۲	۱۹-۱-۷	طلب از شرکتهای فرعی
۴۰۹	۴۲,۵۸۹	.	۴۲,۵۸۹		اسناد دریافتنی
۳۲,۰۶۳	۳۲,۰۶۳	.	۳۲,۰۶۳	۱۹-۱-۸	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۱۸,۱۲۲	۲۰,۷۷۳	.	۲۰,۷۷۳		شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (وابسته)
۴,۷۲۷	۷۸۱۰	.	۷۸۱۰		سایر اشخاص
.	۵۷۲	.	۵۷۲		کارکنان (وام و مساعده)
۱۱۰	۱۶۹	.	۱۶۹		شرکت واسپاری آبادمسکن (لیزینگ گستر آریا)
۴۳,۶۵۲	.	.	.		سپرده های دریافتنی
(۴۷,۵۰۱)	(۸۵,۵۳۷)	.	(۸۵,۵۳۷)	۳۴	شرکت سامان گستران پویا (فرعی)
۷۶۴,۲۸۴	۱,۱۴۱,۳۸۰	.	۱,۱۴۱,۳۸۰		تهاتر اسناد دریافتنی به طرفیت پیش دریافت ها (خریداران پروژه ها)
۱,۸۹۴,۴۸۴	۲,۰۲۳,۴۱۰	(۱۵۳)	۲,۰۳۳,۵۶۳		

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱-۱-۱۹- مبالغ فوق الذکر مربوط به مانده قراردادهای واحدهای واگذار شده به خریداران توسط شرکت‌های فرعی از جمله شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس عمدتاً شامل پروژه‌های المپیک، ارکید و ویلابی تجاری آفتاب رویان، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران عمدتاً شامل پروژه‌های بنفشه ۲، خدای و جماران، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب عمدتاً شامل پروژه‌های ارغوان رشديه، گلستان سهند، الماس خاوران و مهدیه اردبیل، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود عمدتاً شامل پروژه‌های خواجه نظام الملک و نشاط، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب عمدتاً شامل پروژهای فاز ۳ و ۴ دراک، نیلوفر ۴ و قطعه ۷۰-۷۱-۷۲-۷۳ ستاره کیش، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق عمدتاً شامل پروژه‌های نسیم ۲، آپاسای، کوه‌سنگی، محیا و امید و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند عمدتاً شامل پروژه‌های تجاری خاتم، سهند و فرمانیه اراک بوده که در سررسیدهای مربوطه وصول و تسویه می‌گردد همچنین مبالغ قابل بازبافت قراردادهای ناشی از ساخت املاک مربوط به فعالیتهایی می‌باشد که به نسبت کار انجام شده، شناسایی گردیده است که تاکنون مبلغ ۴۵.۳۷۲ میلیون ریال آن وصول گردیده است. همچنین در سرفصل اسناد دریافتی شامل ۳۵۰.۰۰۰ میلیون ریال بابت مانده حساب فروش زمین می‌باشد که در سال مالی ۱۳۹۷ زمین صد هکتاری شهریار با کاربری کشاورزی در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به مبلغ ۸۵۰.۱۰۰ میلیون ریال از طریق مزایده عمومی به شرکت تعاونی اتحاد سازان طبیعت واگذار گردید. بهای تمام شده زمین مذکور در دفاتر مالی مبلغ ۳۲۵.۱۶۷ میلیون ریال می‌باشد. در زمان عقد قرارداد ۳۰ درصد بهای مورد معامله به مبلغ ۲۵۵.۰۳۰ میلیون ریال نقداً دریافت گردید و الباقی بهای زمین به مبلغ ۵۹۵.۰۷۰ میلیون ریال در حسابهای دریافتی منعکس گردید. مطابق قرارداد تا پایان سال مالی قبل ۲۰ درصد مبلغ فروش به مبلغ ۱۷۰.۰۲۰ میلیون ریال وصول گردید و الباقی بهای معامله طی ۶ قسط به فواصل سه ماهه اسناد دریافت شده است. شایان ذکر است مبلغ ۶۳.۸۱۵ میلیون ریال بابت سود آتی اقساط محاسبه شده و الباقی به مبلغ ۴۶۱.۱۱۸ میلیون ریال به عنوان درآمد سال مالی مذکور شناسایی گردیده است همچنین در طی دوره مورد گزارش مبلغ ۲۱.۴۸۹ میلیون ریال به‌عنوان درآمد شناسایی گردید مضافاً با توجه به زمان مورد نیاز جهت صدور اسناد مالکیت مبلغ ۹۶.۵۰۱ میلیون ریال از اسناد دریافتی گروه با تحویل اسناد مالکیت وصول خواهد شد.

۱-۱-۱۹- سایر اشخاص عمدتاً مربوط به علی الحساب پرداختی به پیمانکاران و حسابهای فی مابین با کارفرمایان به مبلغ ۲۵۲.۸۴۵ میلیون ریال در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس و همچنین حسابهای فی مابین با مهندسی مشاور سازه پایدار صبا و سایر اشخاص به مبلغ ۱۰۶.۰۱۵ میلیون ریال در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب و همچنین مبلغ ۴۰.۴۶۲ میلیون ریال طلب از پیمانکاران و مشاوران در شرکت سامان گستران پویا می‌باشد. همچنین مطالبات شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران از سفارتخانه ایران در الجزایر به مبلغ ۶.۹۸۳ میلیون ریال معادل ۳۰۳.۰۰۳ یورو می‌باشد که مربوط به تمه صورت وضعیت های ارائه شده و حسن انجام کار قرارداد ساخت سفارت ایران در الجزایر بوده که بر اساس مصوبه شماره ۲۰۲ هیات مدیره ۱۵۰.۰۰۰ یورو به دلیل مذاکرات انجام شده با مسئولین وزارت خارجه در خصوص اخذ مطالبات و عدم تایید مبلغ ثبت شده در دفاتر توسط آن وزارتخانه نسبت به اخذ ذخیره به میزان ۵۰ درصد مطالبات موجود در دفاتر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول در نظر گرفته شده است.

۱-۱-۱۹- مانده حساب فوق عمدتاً مربوط سایر اشخاص شرکت‌های سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب، تهران، جنوب و شمالشرق می‌باشد.

۱-۱-۱۹- طلب از شرکت‌های فرعی به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱۲.۹۳۵	۳۱۲.۹۳۵	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
۲۶۴.۹۷۲	۲۶۴.۷۰۲	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
۲۱۵.۲۱۹	۳.۴۷۹	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب
۸۵.۹۳۳	۸۵.۱۳۳	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق
۷۳.۱۷۹	۷۳.۱۷۹	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود
۶۳.۳۶۵	۶۳.۳۶۵	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران
۳۴.۸۶۴	۳۳.۸۶۴	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان
۲۴.۹۳۲	۲۴.۹۳۲	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب
۱۶.۴۱۴	۱۲.۴۱۴	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند
۱۳.۰۹۹	۱۳.۰۹۹	شرکت مهندسی مشاور سرمایه‌گذاری مسکن
۹.۹۸۹	۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز
۶.۶۹۸	۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن نوین پایدار
۱.۳۳۶	۰	شرکت پویا نوین پارس
۳۴۳	۰	شرکت پارس مسکن سامان
۱,۱۲۳,۲۷۸	۸۸۶,۱۰۳	

۱-۱-۱۹-۴- طلب از شرکت‌های فرعی بابت سود سهام دریافتی عمدتاً مربوط به سنوات قبل می‌باشد که با توجه به توانایی شرکت‌ها از روش‌هایی از جمله دریافت نقدی، خرید واحد و افزایش سرمایه به مرور وصول می‌گردد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱-۱-۱۹- سر فصل فوق عمدتاً مربوط به طلب سود سهام می باشد که مربوط به شرکت عمران و مسکن سازان استان اصفهان، شرکت مسکن سازان استان یزد، شرکت عمران و مسکن استان کرمان و شرکت بازرگانی مهر مینای کیش می باشد.
 ۱-۱-۱۹- طلب از شرکتهای فرعی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۸,۱۳۹	۱۲۸,۸۲۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۹۵,۵۲۸	۱۶۲,۳۴۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۶۲,۷۶۹	۳۸,۶۵۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
۶۲,۴۴۳	۷۳,۲۳۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۵۶,۶۹۳	۷۲,۳۵۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۵۱,۵۵۸	۵۳,۶۹۰	شرکت پویا نوین پارس
۴۴,۳۶۳	۸۳,۹۲۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
۴۱,۶۱۳	۵۵,۴۰۶	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۲۵,۵۹۴	۲۶,۶۴۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
۲۴,۴۲۵	۱۰۰,۸۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۱۴,۸۵۲	۵۰,۳۵۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۴,۶۹۶	.	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
.	۱۰	شرکت پارس مسکن سامان
.	۹۸,۳۵۷	شرکت سامان گستران پویا
.	۴۱۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۶۲۲,۶۷۳	۹۴۶,۰۱۹	

۱-۱-۱۹-۱- مانده طلب از شرکتهای فرعی عمدتاً مربوط به دارائیهای انتقالی می باشد که بدلیل عدم نقدینگی کافی شرکتهای مزبور بتدریج دریافت و مستهلک می گردد.

۱-۱-۱۹-۲- اسناد دریافتی در شرکت مربوط به مانده قراردادهای واحدهای واگذار شده به خریداران می باشد که تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۱۷,۳۱۲ میلیون ریال آن وصول شده است.

۱-۱-۱۹-۳- مانده طلب از شرکت مهر مینای کیش بابت واحدهای واگذار شده از پروژه هایپر مارکت دیلمان توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان می باشد که طبق توافقات فی مابین در حسابها اعمال گردیده است.

۱-۱-۱۹-۴- دریافتی های بلند مدت
گروه:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۹۸,۶۷۷	۱,۰۷۰,۸۵۸	۱۹-۱-۱
۱۱۹,۵۴۶	۳۲۵,۰۰۶	۱۹-۱-۱
(۱۴۶,۲۷۸)	(۱۷۱,۷۰۷)	۳۴
۹۷۱,۹۴۵	۱,۲۲۴,۱۵۷	
۳,۰۲۵	۴,۳۹۸	
۹۷۴,۹۷۰	۱,۲۲۸,۵۵۵	
تجاری:		
اسناد دریافتی:		
		خریداران واحدهای واگذار شده
		خریداران واحدهای واگذار شده
		حسابها و اسناد دریافتی تجاری به طرفیت پیش دریافت ها (خریداران پروژه ها)
غیر تجاری:		
		کارکنان (وام و مساعده)
شرکت:		
		غیر تجاری:
		اسناد دریافتی
		کارکنان (وام و مساعده)
		تهاتر اسناد دریافتی به طرفیت پیش دریافت ها (خریداران پروژه ها)
۵۰,۱۵۴	۴۹,۴۶۳	
۳,۰۰۷	۳,۰۴۸	
(۴۸,۱۰۲)	(۴۵,۶۱۷)	۳۴
۵,۰۵۹	۶,۸۹۴	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۲۰- سایر دارایی‌ها

گروه		یادداشت
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹۵,۰۰۰	۶۹۵,۰۰۰	۲۰-۱
۴۷,۵۳۱	۳۲,۱۵۷	۲۰-۲
۷۴۲,۵۳۱	۷۲۷,۱۵۷	

ملک دفتر مرکزی بانک توسعه تعاون

سپرده‌ها و ودایع

۲۰-۱- مبلغ ۶۹۵,۰۰۰ میلیون ریال بابت بهای ملک دفتر مرکزی بانک توسعه تعاون در خیابان میرداماد در شرکت فرعی سرمایه گذاری مسکن تهران می باشد که مالکیت آن پس از تکمیل و تحویل پروژه خدای به بانک (خریدار پروژه)، به شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران انتقال می یابد. لیکن با توجه به عدم قابلیت وصول آن طی سال مالی آتی و تصمیم شرکت مبنی بر فروش آن، در سر فصل سایر دارایی‌ها منظور گردیده است.

۲۰-۲- مبلغ ۳۲,۱۵۷ میلیون ریال سپرده‌ها و ودایع شامل مبلغ ۷,۷۲۴ میلیون ریال سپرده در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران مربوط به هم ارز ریالی موجودی ارزی نزد بانک الجزایر مربوط به واریز مبلغ ۱۶۶,۹۹۷ یورو توسط سفارت ایران در الجزایر طی سنوات گذشته می‌باشد که با توجه به سنواتی بودن آن به سرفصل سایر دارائی‌ها منتقل و به همین دلیل به نرخ رسمی بانک مرکزی تسعیر گردیده است.

۲۱- پیش پرداختها

شرکت		گروه		یادداشت
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	۱۱۴,۷۷۶	۱۹۱,۲۰۷	۲۱-۱
۳,۳۵۵	۶,۷۲۶	۳۶,۵۷۱	۵۱,۴۱۱	
۳۷۷	۲۳۳	۱۵۳,۶۹۸	۱۶۹,۲۶۸	۲۱-۲
۳۶	۳۹۸	.	.	۲۱-۳
۶۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۸۰,۱۰۹	۹۸,۶۰۴	۲۱-۴
۶۳,۷۶۸	۵۷,۳۵۷	۳۸۵,۱۵۴	۵۱۰,۴۹۰	

۲۱-۱- مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداخت خرید مواد و مصالح شرکت‌های فرعی از بابت پروژه‌های در جریان می‌باشد.

۲۱-۲- مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداختهای پیمانکاران پروژه‌ها در شرکت‌های سرمایه گذاری مسکن پردیس، شمالشرق، شمالغرب، زاینده رود، تهران، جنوب و شمال می‌باشد.

۲۱-۳- پیش پرداخت مالیات گروه و شرکت به شرح زیر می باشد:

شرکت		گروه		یادداشت
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸	۱,۱۵۱	۱۵,۲۱۴	۲۹,۴۶۶	
(۲)	(۷۵۳)	(۱۵,۲۱۴)	(۲۹,۴۶۶)	۱۷-۱ و ۱۷-۲
۳۶	۳۹۸	.	.	

پیش پرداخت مالیات

انتقال به حساب مالیات پرداختنی

۲۱-۴- پیش پرداخت خرید زمین عمدتاً مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب در ارتباط با خرید زمین از شهرداری منطقه ۴ تبریز می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۲۲- موجودی املاک و سایر موجودی‌ها

یادداشت	گروه		شرکت	
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
۲۲-۱	۷,۳۰۴,۵۰۸	۷,۲۲۵,۱۵۱	۰	۰
۲۲-۲	۹۰۲,۳۷۴	۹۶۶,۲۳۸	۰	۰
۲۲-۳	۵۳۷,۵۱۶	۷۵۷,۵۰۱	۵۳۹,۹۴۶	۵۲۲,۷۰۳
	<u>۸,۷۴۴,۳۹۸</u>	<u>۸,۹۴۸,۸۹۰</u>	<u>۵۳۹,۹۴۶</u>	<u>۵۲۲,۷۰۳</u>

۲۲-۱-املاک در جریان ساخت به شرح زیر می‌باشد:

یادداشت	گروه		
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
۲۲-۱-۱	۴,۲۴۸,۲۹۲	۴,۱۴۸,۳۰۱	پروژه های ساخت املاک
۲۲-۱-۲	۳۰۵۶,۲۱۶	۳۰۷۶,۸۵۰	پروژه های مشارکتی
۲۲-۱-۳	۰	۰	پروژه های پیمانکاری
	<u>۷,۳۰۴,۵۰۸</u>	<u>۷,۲۲۵,۱۵۱</u>	

مبالغ به میلیون ریال

۲۲-۱-۱ صورت خلاصه پروژه های ساخت املاک گروه به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	مانده پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی دوره	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته طی دوره	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده	تعدیلات و سایر	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان دوره
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۶۴۱,۶۹۴	۸۴,۸۶۷	(۹۵,۷۷۶)	۰	۰	۶۳۰,۷۸۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۴,۸۱۴	۴۹,۹۳۹	(۲۲,۴۰۴)	۰	۰	۳۲,۳۴۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۳۲۴,۳۳۵	۱۴۵,۰۴۱	۰	(۱۶۸,۸۵۷)	۰	۳۰۰,۵۱۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۷۹,۴۰۶	۲۵۰,۱۱۰	(۱۵۱,۳۳۱)	(۴۸,۱۸۲)	۰	۲۳۰,۱۰۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۷۹,۸۲۰	۳۶,۶۵۸	(۶۷,۳۵۴)	۰	۰	۴۹,۱۲۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۸۴,۳۱۴	۲۰۱,۷۷۶	(۱۳۳,۵۱۰)	۰	(۱۸۷,۲۶۹)	۷۲۱,۳۱۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱,۴۳۸,۸۶۴	۱۷۷,۵۴۵	(۱۱۷,۳۴۰)	(۴,۴۶۳)	۰	۱,۴۹۴,۶۰۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱۸,۶۵۵	۵,۶۲۴	۰	۰	۰	۲۴,۲۷۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۵۳۴,۸۹۲	۹۴,۲۸۵	(۱۰۹,۹۴۶)	۰	۰	۵۱۹,۲۳۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۷۸,۵۳۱	۱۶,۷۳۳	(۷,۲۱۲)	۰	(۱۰,۲۸۸)	۷۷,۷۶۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۳۵,۴۰۲	۰	۰	۰	(۳۵,۴۰۲)	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۶۹,۶۳۹	۱۸۷,۲۹۱	(۲۰۸,۰۵۰)	۰	۰	۴۸,۸۸۰
شرکت سامان گستران پویا	۱,۹۲۶	۶,۰۲۸	۰	۰	۰	۷,۹۵۴
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	۴,۳۴۸,۲۹۲	۱,۲۵۵,۸۹۷	(۹۱۲,۸۲۳)	(۲۲۱,۵۰۲)	(۲۳۲,۹۵۹)	۴,۱۳۶,۹۰۵
جمع	۰	۰	۷۶,۳۹۷	۰	(۶۵,۰۰۱)	۱۱,۳۹۶
تعدیلات ناشی از فروش و سود معاملات درون گروهی	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع گروه	۴,۳۴۸,۲۹۲	۱,۲۵۵,۸۹۷	(۸۳۶,۴۲۶)	(۲۲۱,۵۰۲)	(۲۹۷,۹۶۰)	۴,۱۴۸,۳۰۱

یادداشت ۱-۱-۶ یادداشت ۲۲-۱-۲

۱-۱-۱-۲۲-۱-۱ مبلغ ۲,۰۵۰,۴۸۴ میلیون ریال از مانده حساب پروژه‌های ساخت املاک مربوط به زمین می‌باشد.

۱-۱-۲-۲۲-۱-۱ توضیحات لازم جهت پوشش بیمه‌ای در یادداشت ۱-۱-۲۲-۱ ارائه شده است.

۱-۱-۳-۲۲-۱-۱ عمده تعدیلات مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب مربوط به انتقال زمین پروژه‌های یاغجیان و ایمان و رشديه و در شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز بابت فروش زمین قبادیان می‌باشد.

۱-۱-۴-۲۲-۱-۱ مبلغ ۲,۰۵۰,۴۸۴ میلیون ریال (یادداشت توضیحی ۱-۱-۲۲-۱) از زمین پروژه‌هایی که برای آنها تسهیلات به شرح یادداشت توضیحی ۳۰ صورتهای مالی دریافت شده است بابت تضمین تسهیلات مزبور نزد بانکها توثیق شده است.

۱-۱-۵-۲۲-۱-۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب شامل ۳ پروژه از واحدهای مشارکتی (مشارکت با اشخاص) بوده که به رغم اتمام مدت قرارداد، تکمیل نشده و قراردادهای نیز تمدید نشده است، همچنین مبلغ ۴۳۶,۰۰۰ میلیون ریال بهای تمام شده ۷ پروژه در جریان از سنوات قبل راکد بوده که اقدامی جهت تکمیل آن صورت نگرفته و پروانه ساخت قطعات ۷۴-۷۷ و ۷۶-۸۱-۸۲ با سازمان منطقه آزاد کیش، تمدید نگردیده و به دلیل طولانی شدن دوره ساخت بهای تمام شده برخی از واحدهای پیش فروش شده در سالهای قبل از قیمت فروش آن بیشتر شده است.

۱-۱-۶-۲۲-۱-۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز به مبلغ ۲۵,۴۰۲ میلیون ریال بابت اخذ پروانه ساخت ملک قبادیان می‌باشد، با توجه به اینکه ملک مزبور به فروش رسیده مبلغ مذکور طی سه فقره چک به تاریخهای ۰۸/۱۱/۹۸ و ۳۰/۰۲/۹۹ و ۳۰/۰۶/۹۹ دریافت گردیده است.

۱-۱-۷-۲۲-۱-۱ مخارج انجام شده طی سال مالی به مبلغ ۱,۲۵۵,۸۹۷ میلیون ریال مربوط به ساخت و تکمیل پروژه‌های در جریان تکمیل عمدتاً بابت هزینه‌های پروانه ساخت، آماده سازی زمین، هزینه های مواد و دستمزد و ... می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۱-۱-۲۲- پروژه‌های در جریان ساخت املاک شرکت سامان گستران پویا بر اساس آخرین برآورد بهای تمام شده پروژه آبشار، عملکرد شرکت در صورت‌های مالی منجر به زیان دوره و انباشته شده است که پیش بینی می‌گردد با عنایت به متمم‌های صادر شده با مشتریان و افزایش بهای واگذاری ناشی از آن و همچنین سود حاصل از واحدهای باقیمانده عملکرد شرکت در دوره‌های آتی منجر به سود گردد. همچنین در متمم‌های منعقد شده با مشتریان، تاخیر در تحویل واحد مجاز شده و از این بابت ریسکی بر شرکت وارد نمی‌باشد. بر اساس آخرین گزارشات شرکت، بلوک‌های F۲، F۱ و B در حال تحویل به مشتریان بوده و بلوک‌های F۲، F۱ در مراحل پایانی اجرا می‌باشد. ضمناً پروژه یاد شده تا تاریخ این گزارش معادل ۹۳ درصد تکمیل شده می‌باشد.

۱-۲-۲۲- صورت خلاصه پروژه های مشارکتی گروه به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

نام شرکت	درصد مشارکت	مانده پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال	مخارج انجام شده طی دوره	انتقال به بهای تمام شده طی دوره	انتقال به واحدهای ساختمانی	تعدیلات و سایر انتقالات	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان دوره
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۹۰ و ۴۷ و ۴۵	۳۶۹,۰۹۵	۱۴۰,۸۳۷	(۱۷۰,۸۶۱)	۰	۰	۳۳۹,۰۷۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۴۰	۶۲۷,۰۱۷	۱۳۱,۴۹۲	(۵۹,۵۰۷)	۰	۰	۶۹۹,۰۰۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۰ و ۴۵	۱,۶۱۰,۲۵۰	۲۴۰,۷۸۵	(۷۶,۳۸۹)	۰	(۲۰۳,۷۸۷)	۱,۵۷۰,۸۵۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۷۸	۱۱۸,۳۰۵	۶۰,۰۶۹	(۶۵,۲۱۵)	۰	۰	۱۱۳,۱۵۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۷۸ و ۳۰ و ۷۰ و ۶۵	۲۲۱,۲۱۳	۹۲,۳۳۴	(۷۱,۶۰۶)	(۱۱,۹۶۶)	۰	۲۲۹,۹۶۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۶۹ و ۶۳ و ۵۷	۱۱۰,۳۳۶	۱۰۵,۷۷۸	(۹۱,۳۲۰)	۰	۰	۱۲۴,۷۹۴
جمع گروه		۳,۰۵۶,۲۱۶	۷۷۱,۲۸۵	(۵۳۴,۸۹۸)	(۱۱,۹۶۶)	(۲۰۳,۷۸۷)	۳,۰۷۶,۸۵۰

یادداشت ۱-۱-۶ یادداشت ۲-۲-۲۲

۱-۲-۲۲-۱-۲-۱- انتقالات در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس به مبلغ ۲۰۳.۷۸۷ میلیون ریال عمدتاً مربوط به پروژه تجاری کوهسار و کوهک بابت انتقال به سرقصل سرمایه گذاری در املاک می‌باشد.

۱-۳-۲۲- صورت خلاصه پروژه های پیمانکاری گروه به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر می باشد :

مبالغ به میلیون ریال

نام شرکت	مخارج انجام شده طی دوره	انتقال به بهای تمام شده طی دوره
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۳,۰۴۴	(۱۳,۰۴۴)
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۲۵۲	(۲۵۲)
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۹۴,۹۸۱	(۹۴,۹۸۱)
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۹,۵۰۰	(۹,۵۰۰)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۳۱,۴۵۲	(۳۱,۴۵۲)
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۹۶,۷۳۰	(۹۶,۷۳۰)
جمع گروه	۲۴۵,۹۵۹	(۲۴۵,۹۵۹)

یادداشت ۱-۶

۱-۴-۲۲- هزینه های مالی منظور شده در پروژه های در جریان تکمیل به مبلغ ۱۰۴.۷۶۴ میلیون ریال (در سال مالی قبل ۲۰۴.۸۲۲ میلیون ریال) می باشد که به دلیل تسویه بخشی از تسهیلات با نرخ بالا نسبت به سال قبل کاهش داشته است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۲-۲۲-واحد‌های ساختمانی آماده فروش به شرح زیر می‌باشد:

۱-۲-۲۲- صورتحاصله پروژه‌های تکمیل شده گروه به متر از ۱۷,۳۴۴ مترمربع و تعداد ۲۰۲ واحد مسکونی و تجاری به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

نام شرکت	مانده در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده (خرید) طی دوره	انتقال از پروژه های در جریان ساخت	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده طی دوره	تعدیلات و سایر	مانده پروژه ها در پایان دوره
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۴۷۰,۹۳۵	۶,۹۶۴	۰	(۸۰,۹۸)	۰	۴۶۹,۸۰۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۹,۳۰۹	۰	۰	(۳,۷۲۸)	(۱)	۱۵,۵۸۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۵۵,۰۴۹	۳۹,۱۸۷	۱۶۸۸۵۷	(۱۵۶,۷۹۷)	(۲۵۲)	۲۰۶,۰۴۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۴۰,۱۵	۱۷,۶۸۴	۴۸۱۸۲	۰	۰	۶۹,۸۸۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۵,۶۵۶	۰	۰	۰	۰	۱۵,۶۵۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۵۹,۰۵۴	۲۰,۲۷۱	۰	(۳,۶۶۳)	۰	۷۵,۶۶۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱۲,۸۴۹	۰	۴,۴۶۳	(۲,۷۶۳)	(۵۰,۲۲)	۹,۵۲۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۱۱۲,۷۲۱	۵۶,۴۳۵	۱۱,۹۶۶	(۱۴,۹۹۵)	۰	۱۶۶,۱۲۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۳۷,۸۲۳	۰	۰	(۲۴,۳۰۰)	۰	۱۳,۵۲۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۵۱,۷۹۵	۰	۰	۰	۰	۵۱,۷۹۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۰	۳,۴۹۲	۰	(۳,۴۹۲)	۰	۰
شرکت پارس مسکن سامان	۰	۱۸,۸۰۱	۰	(۱۸,۸۰۱)	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۰	۳,۲۳۸	۰	(۳,۲۳۸)	۰	۰
جمع	۹۳۹,۲۱۶	۱۶۶,۰۷۲	۲۳۳,۴۶۸	(۲۳۹,۸۷۵)	(۵۰,۲۷۵)	۱,۰۹۳,۶۰۶
تعدیلات ناشی از فروش درون گروهی	(۳۶,۸۴۲)	(۱۶,۷۴۱)	۰	۱۱,۷۲۹	(۸۵,۵۱۴)	(۱۲۷,۳۶۸)
جمع گروه	۹۰۲,۳۷۴	۱۴۹,۳۳۱	۲۳۳,۴۶۸	(۲۲۸,۱۴۶)	(۹۰,۷۸۹)	۹۶۶,۲۳۸

یادداشت ۱-۱-۲۲ و ۱-۲۲-۲۲ یادداشت ۱-۶

۱-۱-۲۲- پروژه های تکمیل شده فوق و پروژه های در جریان ساخت و مشارکتی (به شرح یادداشت ۱-۲۲) در شرکتهای گروه با توجه به ارزش بازار مجموعاً تا

سقف ۱۱,۷۲۰,۸۴۷ میلیون ریال تحت پوشش بیمه‌ای قرار گرفته است.

۱-۲-۲۲- تعدیلات و سایر انتقال عمده‌تاً در شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب مربوط به انتقال تعدادی از واحدهای ساخته شده به عنوان مهمانسرا به حساب دارایی ثابت و در شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند مربوط به معاوضه زمین با ۴ واحد آپارتمان طبق صورتجلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۶ با شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال می باشد.

۱-۳-۲۲- شرکتهای فرعی در نظر دارند که کلیه پروژه های ساخته شده را با توجه به وضعیت بازار و در نظر گرفتن بهترین حالت سوددهی به فروش رسانند.

۱-۴-۲۲- تعدیلات ناشی از فروش درون گروهی مربوط به فروش واحدهای تکمیل شده بین گروهی می باشد که از ساختمان‌های آماده برای فروش کسر گردیده است.

۱-۵-۲۲- پروژه ساختمانی تجاری مهرگان در شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان به مبلغ ۵۱,۲۵۲ میلیون ریال بصورت مشارکت با آقای عزتیان می باشد که طبق توافق اولیه کلیه هزینه های اجرایی بطور کامل تا اخذ پایانکار بعهده شریک می باشد با توجه به اختلاف با شریک و عدم رعایت مفاد قرارداد فیما بین از طرف شریک در تحویل بموقع پروژه، شرکت و شریک بر علیه هم اقامه دعوی نمودند که پرونده حقوقی دعوی شریک در شعبه ۹ دادگاه عمومی حقوقی استان گیلان و پرونده دعوی کیفری شرکت در دادسرای عمومی در مراحل رسیدگی می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۲۲-۳- سایر موجودی‌ها به شرح زیر می‌باشد:

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۲۲-۳-۱	زمین و املاک
۵۲۴,۱۶۸	۵۱۶,۹۲۶	۳۸۰,۷۷۹	۳۹۷,۲۹۹		مصالح ساختمانی
.	.	۸۴,۷۳۴	۹۴,۲۵۱		لوازم تأسیساتی و بهداشتی
.	.	۲۱,۲۸۸	۷۸,۷۱۴		آهن آلات
.	.	۲,۱۵۵	۱۳۸,۴۷۰		لوازم الکتریکی
.	.	۱۵,۰۹۶	۲۳,۱۰۹		لوازم و ملزومات مصرفی
.	.	۲۰,۵۴	۱۵۱		لوازم یدکی
.	.	۷۰	۱۷		ابزار آلات
.	.	۵۸	۶۹۸		سایر
۵,۷۷۸	۵,۷۷۷	۱۴,۵۸۶	۶,۹۱۳		
۵۲۹,۹۴۶	۵۲۲,۷۰۳	۵۲۰,۸۲۰	۷۳۹,۸۲۲		
.	.	۱۶,۶۹۶	۱۷,۶۷۹		موجودی مصالح پای کار
۵۲۹,۹۴۶	۵۲۲,۷۰۳	۵۳۷,۵۱۶	۷۵۷,۵۰۱		

۲۲-۳-۱ زمین و املاک گروه به شرح زیر تفکیک می‌گردد: مبالغ به میلیون ریال

نام شرکت	مترائز	محل وقوع	ساختمان
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (شرکت اصلی)	۳,۶۸۸	تجاری همدان، ستاره کیش، گلفام رشت، درنا بابلسر و سروسنان	۵۱۶,۹۲۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۳۷۸	آبشار تهران و باران شهرکرد	۳۴,۹۶۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۸۷	آبشار تهران	۶۷,۷۴۸
شرکت سامان گستران پویا	۲۶۰	شهر جدید پردیس	۲۴,۲۶۴
جمع	۴,۴۱۳		۶۴۳,۸۹۸
تعدیلات ناشی از طبقه بندی تلفیقی	(۷۳۸)		(۲۴۶,۵۹۹)
جمع گروه	۳,۶۷۵		۳۹۷,۲۹۹

۲-۳-۲- موجودی مواد و مصالح و قطعات و لوازم یدکی گروه تا ارزش ۱۷۳,۹۲۹ میلیون ریال و واحدهای خریداری شده و تکمیل شده تا ارزش ۳۶۸,۵۹۱ میلیون ریال و در شرکت تا ارزش ۲۶۷,۵۱۹ میلیون ریال واحدهای خریداری شده در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۲۳- سرمایه گذاری‌های کوتاه مدت

شرکت		گروه		یادداشت
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۶۴,۶۳۹	۳۴	۶۴,۶۷۳	۲۳-۱
۳۶۳,۶۰۸	۱,۰۸۱,۷۸۸	۴۷۳,۳۲۷	۱,۴۸۲,۹۹۲	۲۳-۲
۰	۰	۵۰,۰۰۰	۸۳۸	
۰	۸۰۰	۰	۸۰۰	
۳۶۳,۶۰۸	۱,۱۵۴,۲۲۷	۵۲۳,۳۶۱	۱,۵۴۹,۳۰۳	

سرمایه گذاری‌های سریع معامله در بازار:
 سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس/فرا بورس
 صندوق‌های سرمایه گذاری
 صندوق زمین و ساختمان شمالغرب
 سایر اوراق بهادار

۲۳-۱- سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و فرا بورس به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۸/۰۳/۳۱		۱۳۹۹/۰۳/۳۱		تعداد سهام	نام شرکت
خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده		
۰	۰	۱۷,۷۳۶	۱۷,۱۵۵	۶۰۰,۰۰۰	گروه دارویی البرز (گروه سرمایه گذاری البرز)
۰	۰	۱۶,۹۰۵	۱۳,۸۸۶	۳۰۰,۰۰۰	نفت پارس
۰	۰	۹,۹۸۲	۸,۰۱۴	۱۴۵,۲۰۳	پدیده شیمی قرن
۰	۰	۷,۹۷۵	۶,۶۲۵	۳۹۹,۹۷۶	تامین سرمایه لوتوس پارسیان
۰	۰	۵,۹۸۱	۵,۴۴۷	۴۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری پارس آریان
۰	۰	۴,۳۷۶	۳,۸۵۵	۴۴,۷۷۵	پتروشیمی مارون
۰	۰	۳,۴۷۳	۲,۹۸۱	۶۲,۰۰۰	تولید ژلاتین کبوسل ایران
۰	۰	۵,۶۴۲	۲,۳۲۲	۲۴۰,۲۹۴	بانک ملت
۰	۰	۴,۲۹۸	۱,۹۰۴	۳۵۰,۶۱۶	فولاد مبارکه
۰	۰	۲,۹۴۰	۱,۵۸۱	۲۳۳,۷۸۷	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
۰	۰	۱,۲۷۰	۸۳۸	۳۰,۰۰۰	شیشه همدان
۰	۰	۶۹	۳۱	۳,۶۳۶	سرمایه گذاری تامین اجتماعی
۰	۰	۸۰,۶۴۷	۶۴,۶۳۹		جمع شرکت
۷۲	۱۰	۱۰۰	۱۰	۵,۰۰۰	سرمایه گذاری ساختمان
۲۱	۸	۴۲	۸	۱۰,۰۰۰	بین المللی توسعه ساختمان
۱۶	۸	۲۳	۸	۵,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه ملی
۱۸	۸	۴۶	۸	۱۰,۰۰۰	سرمایه گذاری خوارزمی
۱۲۷	۳۴	۸۰,۸۵۸	۶۴,۶۷۳		جمع گروه و شرکت

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۲-۲۳- صندوق‌های سرمایه گذاری به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۸/۰۳/۳۱		۱۳۹۹/۰۳/۳۱		نام صندوق	
خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد سهام	
۱۵۹,۰۶۹	۱۴۵,۲۶۴	۴۳۱,۱۵۷	۳۹۳,۰۰۷	۱۴,۱۱۴,۵۶۰	صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان
۱۱۴,۲۰۱	۱۱۴,۷۱۰	۲۲۹,۸۰۹	۲۲۹,۵۷۲	۲۲,۶۸۶,۰۱۶	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند
۷۳,۴۲۳	۷۳,۳۲۷	۲۲۲,۶۹۷	۲۲۱,۸۳۹	۲۲,۰۷۱,۰۹۳	صندوق سرمایه گذاری پاداش سهامداری توسعه یکم
.	.	۹۸,۳۰۱	۹۴,۳۹۲	۹,۳۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری پارت پایداری سپهر
.	.	۹۷,۶۶۵	۷۴,۴۸۸	۱,۰۹۵,۴۵۰	صندوق سرمایه گذاری ثروت آفرین پارسیان
۱۵,۱۲۹	۱۵,۱۲۲	۸۳,۶۷۶	۵۲,۲۴۴	۴۸۵,۷۴۶	صندوق سرمایه گذاری سپهر کاریزما
۱۵,۳۲۱	۱۵,۱۸۵	۲۸,۲۶۰	۲۳,۲۴۶	۲,۲۲۷,۰۱۴	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت تصمیم
۳۷۷,۱۴۳	۳۶۳,۶۰۸	۱,۱۹۱,۵۶۵	۱,۰۸۸,۷۸۸		جمع شرکت
.	.	۱۳,۷۱۰	۱۳,۶۵۷	۱,۳۵۸,۷۷۰	صندوق سرمایه گذاری پاداش سهامداری توسعه یکم
.	.	۷۱,۱۱۹	۶۷,۴۲۵	۶,۷۲۸,۳۷۰	صندوق سرمایه گذاری پارت پایداری سپهر
.	.	۳۶,۵۵۶	۳۰,۰۶۹	۲,۸۸۰,۷۲۴	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت تصمیم
۳۱,۴۱۹	۳۰,۴۱۴	۱۰۳,۲۸۸	۹۳,۰۱۸	۳,۵۳۸,۸۲۴	صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان
.	.	۹۲,۲۳۱	۹۲,۴۱۹	۹,۱۶۴,۶۰۸	صندوق سهامداری توسعه سپاس
۷۹,۲۳۸	۷۹,۳۰۵	۹۸,۰۶۰	۹۷,۶۱۶	۹,۶۶۳,۰۳۷	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند
۴۸۷,۸۰۰	۴۷۳,۳۲۷	۱,۶۰۶,۵۲۹	۱,۴۸۲,۹۹۲		جمع گروه و شرکت

۲-۲۳-۱- با عنایت به شرایط رونق ایجاد شده در بازار سرمایه و با هدف استفاده از ظرفیت حداکثری معافیت‌های مالیاتی برای شرکت‌های فرعی از طریق میزان سهام شناور، افزایش سهام شناور شرکت‌های فرعی در دستور کار قرار گرفته که منابع حاصل از آن با هدف بازپرداخت تسهیلات بدهی سود سهام، مشارکت در افزایش سرمایه شرکت‌های فرعی، تامین مالی شرکت‌های فرعی و ... در نظر گرفته شده است. با عنایت به زمان مورد نیاز جهت اجرایی نمودن برنامه های مذکور، منابع حاصل از فروش به صورت موقت در اوراق با درآمد ثابت در بازار سرمایه، سرمایه‌گذاری شده است.

۲۴- موجودی نقد

شرکت		گروه		
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۱۰۱	۱۲,۴۳۳	۲۶۱,۸۹۹	۲۲۶,۳۱۹	موجودی نزد بانکها
.	۱۸۵	۲۷,۲۴۶	۱۰,۰۵۶	موجودی تنخواه گردان‌ها
۳	۳	۳۰۹	۳۶	موجودی نزد صندوق
.	.	۱۶,۰۹۹	۱,۴۴۳	وجه در راه
۳۵	۳۹	۳۵	۳۹	اوراق بهادار
۹,۱۳۹	۱۲,۶۶۰	۳۰۵,۵۸۸	۲۳۷,۸۹۳	

۱-۲۴- موجودی ارزی گروه شامل ۵۲ دلار به مبلغ ریالی ۶ میلیون ریال منعکس در حساب بانکها می‌باشد که در پایان دوره با نرخ بازار هر دلار ۱۱۴,۰۰۰ ریال تسعیر شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۲۵- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی متشکل از ۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام ۱,۰۰۰ ریالی به مبلغ ۵,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (تمام پرداخت شده) می‌باشد. ترکیب سهامداران عمده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ به شرح زیر است:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۳/۳۱		نام سهامدار
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۴۵,۶۶	۲,۵۱۱,۳۹۸,۳۳۱	۴۵,۷۰	۲,۵۱۳,۳۹۸,۳۳۱	شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)
۱۳,۶۰	۷۴۷,۹۲۲,۰۷۷	۱۳,۶۰	۷۴۷,۹۲۲,۰۷۷	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)
۱۰,۸۸	۵۹۸,۵۵۴,۱۲۷	۱۰,۰۴	۵۵۲,۳۵۴,۱۲۷	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)
۳,۹۲	۲۱۵,۳۹۲,۳۱۵	۳,۹۴	۲۱۶,۹۴۱,۵۱۵	شرکت سهامی بیمه ایران
۳,۰۹	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۱۷	۱۷۴,۵۶۰,۰۰۰	شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)
۰,۰۰	۰	۲,۰۵	۱۱۲,۸۹۰,۰۹۵	صندوق سرمایه گذاری ارزش کاوان آینده
۲,۰۳	۱۱۱,۷۵۹,۹۹۳	۱,۷۱	۹۴,۲۵۹,۹۹۳	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی
۱,۳۲	۷۲,۷۴۵,۲۶۳	۰,۷۴	۴۰,۵۶۷,۳۲۷	Spc Gif Fin
۰,۰۰	۲۷,۴۸۶	۰,۰۰	۲۷,۴۸۶	شرکت عمرانی مسکن گستر
۰,۰۰	۵,۴۹۳	۰,۰۰	۵,۴۹۳	بانک مسکن
۱۹,۴۹	۱,۰۷۲,۱۹۴,۹۱۵	۱۹,۰۴	۱,۰۴۷,۰۷۳,۵۵۶	سایر سهامداران (شامل ۴۲,۸۵۳ نفر اشخاص حقیقی و حقوقی)
۱۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۲۶- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، پنج درصد از سود خالص شرکت و شرکت‌های فرعی به اندوخته قانونی منتقل می‌شود. بموجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت به ۱۰ درصد سرمایه همان شرکت، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه شرکت نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

یادداشت	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
گروه:		
مانده در ابتدای دوره	۷۷۳,۲۰۸	۷۳۰,۹۲۹
افزایش طی دوره	۰	۵۵,۵۰۶
تعدیلات	(۱۷۸)	(۳,۲۳۷)
	۷۷۳,۰۳۰	۷۷۳,۲۰۸
۲۸	(۹۶,۴۰۰)	(۸۹,۲۶۳)
منافع فاقد حق کنترل مانده در پایان دوره	۶۷۶,۶۳۰	۶۸۳,۹۴۵
شرکت اصلی:		
مانده در ابتدای دوره	۳۸۷,۶۱۷	۳۶۳,۲۲۲
افزایش طی سال دوره	۰	۲۴,۳۹۵
مانده در پایان دوره	۳۸۷,۶۱۷	۳۸۷,۶۱۷

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۲۷- سهام خزانة

۲۷-۱- سهام شرکت در مالکیت شرکت‌های فرعی به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱		شرکت فرعی سرمایه‌گذار
بهای تمام شده	بهای تمام شده	تعداد سهام	درصد مالکیت
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱	۵,۵۲۶	۲,۲۳۰,۹۱۶	۰,۰۰
۱,۶۶۱	۹,۷۴۹	۳,۸۳۴,۷۴۴	۰,۰۴
۱	۰	-	۰,۰۰
۱,۶۶۳	۱۵,۲۷۵	۶,۰۶۵,۶۶۰	

۲۸- منافع فاقد حق کنترل

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۷۳۸,۲۶۰	۱,۸۷۳,۹۶۸	۲۸-۱ منافع فاقد حق کنترل از سرمایه
۸۹,۲۶۳	۹۶,۴۰۰	۲۶ منافع فاقد حق کنترل از اندوخته قانونی
(۲۹۷,۲۷۹)	(۳۳۶,۶۸۹)	۲۸-۱ منافع فاقد حق کنترل از سود (زیان) انباشته
۱,۵۳۰,۲۴۴	۱,۶۳۳,۶۷۹	

۲۸-۱- منافع فاقد حق کنترل به شرح زیر می‌باشد:

مبالغ به میلیون ریال

نام شرکت	درصد سهام	منافع فاقد حق کنترل از سرمایه	منافع فاقد حق کنترل از اندوخته قانونی	منافع فاقد حق کنترل از سود انباشته
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۴۶,۹۳	۵۶۳,۱۶۰	۲۳,۶۲۳	(۴۲۶,۴۱۹)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۳۰,۴۱	۲۷۳,۶۹۰	۱۵,۰۲۹	(۱۴,۳۹۹)
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۲۶,۵۲	۱۳۲,۶۰۰	۹,۰۰۵	۹۱,۴۹۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۳,۲۲	۳۲۵,۰۸۰	۱۲,۲۷۴	۶۹,۳۷۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۴۵,۶۸	۴۱۱,۱۲۰	۲۸,۱۴۹	(۱۵,۹۹۸)
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۳۳,۴۱	۱۶۷,۰۵۰	۸,۱۹۳	۱۱,۶۶۴
شرکت سامان گستران پویا	۲۵,۳۷	۱,۲۶۸	۱۲۷	(۵۲,۴۰۹)
جمع		۱,۸۷۳,۹۶۸	۹۶,۴۰۰	(۳۳۶,۶۸۹)

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۲۹- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت	۲۹-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت
میلیون ریال	میلیون ریال		گروه: تجاری: اسناد پرداختنی:
۲۸۶۶۹۹	۲۷۴.۳۱۵	۲۹-۱-۱	فروشنندگان مصالح و پیمانکاران حسابهای پرداختنی:
۶۷۰.۰۱۱	۵۵۴.۰۵۱	۲۹-۱-۱	فروشنندگان مصالح و پیمانکاران
۵۳۵.۸۸۲	۵۰۶.۲۴۸		سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیت پیمانکاران
۵۵۰.۴۴۸	۴۶۰.۷۱۷	۲۹-۱-۲	هزینه‌های پرداختنی
۲.۰۴۳.۰۴۰	۱.۷۹۵.۳۳۱		
۱.۷۵۳	۱.۷۵۳		سایر پرداختنی‌ها:
۶۴.۶۲۹	۷۶.۸۸۵		اداره حسابداری کل بانک مسکن
۷۹.۲۵۵	۴۹.۸۷۳	۲۹-۱-۳	مالیاتیهای تکلیفی
۲۰۲.۹۷۳	۲۳۴.۶۱۲		حق بیمه‌های پرداختنی
۱۱۱.۶۳۲	۱۰۱.۹۰۱		سپرده بیمه پیمانکاران
۶.۳۶۵	۳۲.۸۸۳		هزینه‌های پرداختنی
.	۳۰.۰۸۲		اسناد پرداختنی کوتاه مدت
۴۸۵.۸۳۵	۴۱۱.۰۰۵		بدهی به شرکتهای وابسته
۹۵۲.۴۴۲	۹۳۸.۹۹۴		متفرقه (سایر)
۲.۹۹۵.۴۸۲	۲.۷۳۴.۳۲۵		

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

شرکت:

یادداشت	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سایر پرداختی‌ها:
	میلیون ریال	میلیون ریال	اسناد پرداختی
	۱,۳۵۵	۱,۳۲۷	اداره حسابداری کل بانک مسکن
	۱,۷۵۳	۱,۷۵۳	اداره امور مالیاتی (مالیاتهای تکلیفی)
	۲۹۷	۸۲۱	سازمان تامین اجتماعی (حق بیمه‌های پرداختی)
	۱,۶۶۲	۱,۴۷۲	سپرده بیمه پیمانکاران
۲۹-۱-۴	۱۷,۱۲۵	۷,۹۸۳	هزینه‌های پرداختی
۲۹-۱-۵	۱۴,۶۱۳	۱,۶۵۸	بدهی به شرکتهای فرعی
۲۹-۱-۶	۳۰,۰۸۲	۴۰,۸۷۰	بدهی به شرکتهای وابسته
۲۹-۱-۷	۱۵,۹۳۲	۱۵,۱۰۶	سایر حسابهای پرداختی
	<u>۸۵,۶۹۱</u>	<u>۷۳,۶۰۰</u>	

۱-۱-۲۹- اسناد پرداختی و حسابهای پرداختی شامل اسناد صادره و بدهی به پیمانکاران و فروشندگان مصالح توسط شرکتهای سرمایه گذاری مسکن پردیس عمدتاً مربوط به شهرداری شهر جدید پردیس و شرکت عمران شهر جدید پردیس، شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب عمدتاً مربوط سازمان منطقه آزاد کیش و سازمان راه و شهرسازی فارس، شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق عمدتاً مربوط به پیمانکاران و مشاورین و فروشندگان مصالح، شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران عمدتاً مربوط به پیمانکاران و مشاورین و فروشندگان مصالح، شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود عمدتاً مربوط به خرید مصالح، شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب عمدتاً مربوط به صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان شمالغرب، شرکت سامان گستران پویا عمدتاً مربوط به پیمانکاران فروشندگان مصالح می باشد که تا تاریخ تهیه این گزارش عمدتاً تسویه شده است.

۱-۱-۲۹- هزینه‌های پرداختی به مبلغ ۴۶۰,۷۱۷ میلیون ریال عمدتاً مربوط به پیش بینی هزینه واحدهای تکمیل شده و واگذار شده می‌باشد که شامل محوطه سازی، انشعابات، مواد و مصالح مصرفی، عوارض پایان کار و... است.

۱-۱-۲۹- حق بیمه‌های پرداختی به مبلغ ۴۹,۸۷۳ میلیون ریال شامل مبلغ ۱۱,۰۹۲ میلیون ریال بابت طلب سازمان تامین اجتماعی شعبه ۳ رشت از بابت حق بیمه قرارداد پیمانکاران طی سنوات ۱۳۸۶ لغایت ۱۳۹۲ شرکت فرعی سرمایه گذاری مسکن گیلان می‌باشد که بر اساس آرای قطعی هیات بدوی مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۵ و مبلغ ۴۱,۱۱۷ میلیون ریال مطالبه نموده که شرکت فرعی به آن اعتراض نموده و موضوع به هیات حل اختلاف تجدید نظر احاله گردیده است که نتیجه آن تا کنون مشخص نگردیده است.

۱-۱-۲۹- هزینه‌های پرداختی عمدتاً مربوط به ذخایر هزینه‌های تعلق گرفته ولی پرداخت نشده می‌باشد.

۱-۱-۲۹- بدهی به شرکتهای فرعی در شرکت مربوط به شرکت سامان گستران پویا و سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار در خصوص حسابهای فی مابین می باشد.

۱-۱-۲۹- بدهی به شرکتهای وابسته در شرکت مربوط به شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن در خصوص حسابهای فی مابین عمدتاً مربوط به دارایی‌های خریداری شده می باشد.

۱-۱-۲۹- سایر به مبلغ ۱۵,۹۳۲ میلیون ریال شامل مبلغ ۹,۸۰۷ میلیون ریال به اشخاص بابت خرید خدمات و کالاهای مصرفی می باشد.

۲-۲۹- پرداختی‌های بلند مدت

گروه:

یادداشت	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	تجاری:
	میلیون ریال	میلیون ریال	حساب‌ها و اسناد پرداختی
۲-۲۹-۱	۳۶,۴۹۹	۳۲,۷۲۴	

۱-۲-۲۹- اسناد پرداختی بلندمدت گروه شامل مبلغ ۶,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به آموزش پرورش استان زنجان در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب و مبلغ ۱۷,۵۷۳ میلیون ریال بابت بدهی به تامین اجتماعی در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال و مبلغ ۱۲,۹۲۶ میلیون ریال بابت اقساط بیمه صدور پروانه پروژه های گل نرگس و باغ جنت در شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۰- تسهیلات مالی

۳۰-۱- تسهیلات مالی گروه به تفکیک شرکت‌های فرعی بشرح زیر است:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۳/۳۱		نام شرکت	تامین کنندگان	وثایق
بلندمدت	جاری	بلندمدت	جاری			
۴۲۶,۷۹۰	۲۰۹,۳۱۹	۵۷۳,۶۴۴	۲۶۱,۷۰۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	بانک مسکن	چک و سفته و زمین پروژه های در جریان تکمیل
۲۴۴,۶۹۰	۳۸,۸۴۸	۲۰۹,۷۲۰	۶۹,۸۷۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	بانک مسکن، صادرات و سینا	زمین، چک، سفته و سهام
۹۸,۸۳۳	۲۹,۶۹۴	۶۹,۱۳۹	۱۲۸,۵۰۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	بانک مسکن	زمین پروژه های در جریان تکمیل
۱,۱۵۳,۷۳۶	۹۲۶,۵۵۸	۲۲۷,۱۷۸	۱,۱۴۱,۴۷۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	بانک مسکن، اقتصاد	چک و سفته و سهام
۷۱۱,۷۱۹	۵۱۹,۸۱۶	۱۹۱,۹۰۳	۶۶۹,۴۸۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	بانک مسکن	زمین پروژه های در جریان تکمیل
۳۲۳,۷۷۲	۲۰,۱۸۴	۳۰۳,۵۸۸	۲۱۳,۰۸۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	بانک مسکن، کارآفرین، سینا	زمین پروژه های در جریان تکمیل
۳۹۴,۸۸۳	۵۴,۰۹۳	۳۴۰,۷۹۰	۳۸۱,۳۷۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	بانک مسکن	زمین پروژه های در جریان تکمیل
۲۰۸,۹۸۳	۱۴۷,۶۷۴	۶۱,۳۰۹	۱۹۰,۰۵۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	بانک مسکن	زمین پروژه های در جریان تکمیل
۵۰۴,۱۷۳	۱۸۰,۵۴۵	۳۲۳,۶۲۸	۴۹۴,۴۸۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	بانک مسکن	زمین پروژه های در جریان تکمیل
۱۹,۳۰۶	۰	۱۹,۳۰۶	۷,۴۴۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	بانک مسکن	زمین پروژه های در جریان تکمیل
۱۲,۶۱۶	۰	۱۲,۶۱۶	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	بانک کارآفرین	زمین پروژه های در جریان تکمیل
۱۰۰,۹۳	۰	۱۰۰,۹۳	۱۰,۷۸۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	بانک انصار	چک
۴,۱۰۹,۵۹۴	۲,۱۲۶,۷۳۱	۱,۹۸۲,۸۶۳	۴,۰۲۰,۰۵۰	جمع شرکتهای		
۳۹۴,۱۱۱	۰	۴۹۴,۱۱۱	۳۱۹,۱۴۰	جمع شرکت (۳۰-۲)		
(۲۰۷,۷۱۰)	۰	(۲۰۷,۷۱۰)	(۱۳۴,۷۷۵)	سپرده مسدودی نزد بانک گروه		
۴,۳۹۵,۹۹۵	۲,۱۲۶,۷۳۱	۲,۲۶۹,۲۶۴	۴,۲۰۴,۴۱۵	جمع گروه		

۳۰-۱-۱- وام‌های دریافتی در سال جاری شرکتهای فرعی از بانک مسکن (وابسته) به مبلغ ۲۴۸,۰۰۰ میلیون ریال به صورت مشارکت مدنی و فروش اقساطی می‌باشد.

۳۰-۱-۲- در طی سال مالی مبلغ ۷۰۷,۲۲۹ میلیون ریال تسهیلات جدید توسط شرکتهای گروه دریافت و متعاقباً مبلغ ۵۸۲,۴۹۵ میلیون ریال باز پرداخت گردیده است که از این مبالغ سهم شرکت ۱۲۴,۰۰۰ میلیون ریال باز پرداخت بوده است.

۳۰-۲- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی شرکت بشرح زیر است:

کوتاه مدت		نرخ	وثایق	تامین کننده تسهیلات
مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱			
۴۹۴,۱۱۱	۳۱۹,۱۴۰	۱۸٪	چک تضمینی	بانک کارآفرین
۴۹۴,۱۱۱	۳۱۹,۱۴۰	جمع		
(۱۲۱,۳۳۳)	(۷۳,۷۲۵)	سپرده مسدودی نزد بانک		
۳۷۲,۷۷۸	۲۴۵,۴۱۵	جمع شرکت		

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۰-۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک اصل و فرع (سود و کارمزد) به شرح زیر است:

شرکت		گروه		
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	تسهیلات
۴۶۱,۶۶۱	۳۲۲,۶۹۸	۵,۵۱۴,۴۰۵	۵,۱۱۰,۵۰۰	
(۱۲,۷۶۳)	(۸,۹۷۳)	(۱۰,۶۶۸,۰۰۲)	(۸۷۹,۸۲۰)	سود و کارمزد سال های آتی
۴۵,۲۱۳	۵,۴۱۵	۱۵۶,۱۰۲	۸,۹۰۱	سود، کارمزد و جرایم معوق
۴۹۴,۱۱۱	۳۱۹,۱۴۰	۴,۶۰۳,۷۰۵	۴,۲۳۹,۵۸۱	
(۱۲۱,۳۳۳)	(۷۳,۷۲۵)	(۲۰۷,۷۱۰)	(۳۵,۱۶۶)	سپرده مسدودی نزد بانکها
۳۷۲,۷۷۸	۲۴۵,۴۱۵	۴,۳۹۵,۹۹۵	۴,۲۰۴,۴۱۵	

۳۰-۴- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک نرخ سود و کارمزد به شرح زیر است:

شرکت		گروه		
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۲۵ درصد به بالا
.	.	۶۹,۶۴۸	.	۲۰ تا ۲۵ درصد
.	.	۵۶۷,۵۳۱	۳۲۶,۷۱۸	۲۰ تا ۲۵ درصد
۴۹۴,۱۱۱	۳۱۹,۱۴۰	۳,۹۶۶,۵۲۶	۴,۰۱۲,۴۷۲	
۴۹۴,۱۱۱	۳۱۹,۱۴۰	۴,۶۰۳,۷۰۵	۴,۳۳۹,۱۹۰	سپرده مسدودی نزد بانکها
(۱۲۱,۳۳۳)	(۷۳,۷۲۵)	(۲۰۷,۷۱۰)	(۱۳۴,۷۷۵)	
۳۷۲,۷۷۸	۲۴۵,۴۱۵	۴,۳۹۵,۹۹۵	۴,۲۰۴,۴۱۵	

۳۰-۵- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک زمان بندی پرداخت به شرح زیر است:

شرکت		گروه		
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سال مالی ۱۳۹۸
.	.	۵۱۳,۹۹۳	.	سال مالی ۱۳۹۹
۴۹۴,۱۱۱	۳۱۹,۱۴۰	۲,۱۳۹,۸۲۴	۲,۵۴۲,۸۰۶	سال مالی ۱۴۰۰
.	.	۱,۸۵۸,۰۵۹	۸۱۹,۸۳۹	سال مالی ۱۴۰۱
.	.	۹۱,۸۲۹	۴۶۹,۰۴۴	سال مالی ۱۴۰۲
.	.	.	۵۰۷,۵۰۱	
۴۹۴,۱۱۱	۳۱۹,۱۴۰	۴,۶۰۳,۷۰۵	۴,۲۳۹,۱۹۰	سپرده مسدودی نزد بانکها
(۱۲۱,۳۳۳)	(۷۳,۷۲۵)	(۲۰۷,۷۱۰)	(۱۳۴,۷۷۵)	
۳۷۲,۷۷۸	۲۴۵,۴۱۵	۴,۳۹۵,۹۹۵	۴,۲۰۴,۴۱۵	

۳۰-۶- طبق دستورالعمل‌های رایج بانک کارآفرین در زمان پرداخت تسهیلات نسبت به ایجاد سپرده به میزان درصدی از تسهیلات پرداختی می نماید که هم زمان با تسویه تسهیلات نسبت به بستن حساب مربوطه توسط آن بانک اقدام می گردد که با در نظر گرفتن این موضوع نرخ بهره موثر تسهیلات دریافتی حدود ۲۳ درصد می باشد.

۳۰-۷- کلیه تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن که سهامدار و عضو هیئت مدیره است از مصادیق معاملات با اشخاص وابسته مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۸-۳۰- تغییرات حاصل از جریان‌های نقدی و تغییرات غیرنقدی در بدهی‌های حاصل از فعالیت‌های تامین مالی به شرح زیر است:

گروه	تسهیلات مالی	اوراق خرید دین	جمع
مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱	۴,۷۷۵,۲۸۵	۰	۴,۷۷۵,۲۸۵
دریافت‌های نقدی	۴۷۶,۱۱۲	۱۰۸,۰۸۷	۵۸۴,۱۹۹
سود و کارمزد و جرائم	۳۷۵,۰۱۷	۱۰,۳۷۵	۳۸۵,۳۹۲
پرداخت‌های نقدی بابت اصل	(۷۵۸,۶۶۷)	۰	(۷۵۸,۶۶۷)
پرداخت‌های نقدی بابت سود	(۵۹۰,۲۱۴)	۰	(۵۹۰,۲۱۴)
مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۴,۲۷۷,۵۳۳	۱۱۸,۴۶۲	۴,۳۹۵,۹۹۵
دریافت‌های نقدی	۵۷۹,۴۱۷	۰	۵۷۹,۴۱۷
سود و کارمزد و جرائم	۱۲۶,۱۴۷	۱,۶۶۵	۱۲۷,۸۱۲
پرداخت‌های نقدی بابت اصل	(۵۸۲,۴۹۵)	(۴۶,۰۸۴)	(۶۲۸,۵۷۹)
پرداخت‌های نقدی بابت سود	(۲۶۱,۸۹۷)	(۸,۳۳۳)	(۲۷۰,۲۳۰)
مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۴,۱۳۸,۷۰۵	۶۵,۷۱۰	۴,۲۰۴,۴۱۵
شرکت			
مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱	۴۵۶,۶۰۹	۰	۴۵۶,۶۰۹
دریافت‌های نقدی	۰	۰	۰
سود و کارمزد و جرائم	۳۳,۶۰۴	۰	۳۳,۶۰۴
پرداخت‌های نقدی بابت اصل	(۸۱,۰۰۰)	۰	(۸۱,۰۰۰)
پرداخت‌های نقدی بابت سود	(۳۶,۴۳۵)	۰	(۳۶,۴۳۵)
مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۳۷۲,۷۷۸	۰	۳۷۲,۷۷۸
دریافت‌های نقدی	۰	۰	۰
سود و کارمزد و جرائم	۱,۲۴۴	۰	۱,۲۴۴
پرداخت‌های نقدی بابت اصل	(۱۲۴,۰۰۰)	۰	(۱۲۴,۰۰۰)
پرداخت‌های نقدی بابت سود	(۴۶۰,۷)	۰	(۴۶۰,۷)
مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۲۴۵,۴۱۵	۰	۲۴۵,۴۱۵

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت		گروه		یادداشت
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷,۱۹۷	۲۵,۰۰۶	۱۱۹,۷۱۳	۱۴۹,۳۲۹	مانده در ابتدای دوره
(۵۰۸)	(۹۳۲)	(۲۷,۰۶۷)	(۶,۰۴۶)	۳۱-۱ مبالغ پرداخت شده طی دوره
(۱۷۹)	-	(۲,۲۹۳)	(۴۱۸)	تعدیل طی سال دوره
۸,۴۹۶	۷,۸۴۵	۵۸,۹۷۶	۲۰,۹۹۸	ذخیره تأمین شده طی دوره
۲۵,۰۰۶	۳۱,۹۱۹	۱۴۹,۳۲۹	۱۶۳,۸۶۳	مانده در پایان دوره

۳۲- مالیات پرداختنی

۳۲-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر است:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰,۵۶۷۰	۸۸,۹۳۸	مانده در ابتدای دوره
۴۶,۴۶۸	۱۴,۰۵۳	ذخیره مالیات عملکرد دوره
(۱۲,۷۹۵)	۶۶,۴۵۸	اصلاحات و تعدیلات دوره
(۵۰,۴۰۵)	(۱۰,۸۸۸)	پرداختی طی دوره
۸۸,۹۳۸	۱۵۸,۵۶۱	
(۱۵,۲۱۴)	(۲۹,۴۶۶)	۲۱-۳ پیش پرداخت‌های مالیاتی
۷۳,۷۲۴	۱۲۹,۰۹۵	

۳۲-۱-۱- با توجه به برگه‌های تشخیص مالیاتی از بابت مالیات عملکرد سالهای ۹۱ الی ۹۵ شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب، شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن، شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان، شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران، شرکت ساختمانی سامان گستران پویا و پارس مسکن سامان جمعاً به مبلغ ۱۰۰,۳۰۵ میلیون ریال مورد مطالبه قرار گرفته که مورد اعتراض شرکت‌های مربوطه قرار گرفته و معادل آن ذخیره در دفاتر منظور شده است و تا تاریخ ترازنامه قطعی نگردیده است.

۳۲-۱-۲- مالیات عملکرد شرکت‌های فرعی که فعالیت ساخت املاک است بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم (قبل از اصلاحات) به طور مقطوع محاسبه گردیده است لیکن با توجه مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه جدید قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۱۹ که از اول فروردین ۱۳۹۵ قابل اجراست عملکرد شرکت‌های ساختمانی در خصوص درآمد ساختمان‌هایی که که اخذ پروانه بهره‌برداری آنها از تاریخ قانون اجرای اصلاحی است مشمول مالیات گردیده است و اولین نقل و انتقال ساختمان علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده ۵۹ قانون مذکور مشمول مالیات علی الحساب به نرخ ۱۰ درصد به ماخذ ارزش معاملاتی ملک مورد انتقال است و مالیات قطعی پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط تعیین خواهد شد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۲-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختی شرکت اصلی به شرح زیر است:

نحوه تشخیص	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۳/۳۱ میلیون ریال							
	میلیون ریال	مالیات	میانده پرداختی	تأدیه شده	قطعی	تشخیص	ابرازی	درآمد مشمول مالیات	سود ابرازی	سال مالی منتهی به
رسیدگی به دفاتر	۲	۰	۰	۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸	۳۶۵	۱۰۷۳	۳۱۵,۷۶۵	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	--	--	--	۳۸۳	۱,۹۱۶	۴۸۷,۹۱۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۰	۳۷۰	۳۷۰	--	--	--	۳۷۰	۱,۸۵۲	۱,۱۳۱,۹۵۰	دوره ۶ ماهه ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
	۳۸۵	۷۵۳	۷۵۳							
	(۲)	(۷۵۳)	(۷۵۳)							پیش پرداختهای مالیاتی (یادداشت ۳-۲۱)
	۳۸۳	۰	۰							

۳۲-۲-۱- مالیات عملکرد شرکت برای کلیه سال‌های مالی قبل از سال ۱۳۹۷ قطعی و تسویه شده است و جهت سال مالی ۱۳۹۸ رسیدگی تا تاریخ این گزارش صورت پذیرفته است.

۳۲-۲-۲- از بابت مالیات عملکرد دوره شش ماهه ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ بر مبنای سود ابرازی پس از کسر معافیت‌های مربوط به درآمدهای حاصل از سود سهام، سود فروش سهام و سپرده‌های بانکی و کسر درآمدهای با مالیات مقطوع ذخیره مورد نیاز در حسابها منظور شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۳- سود سهام پرداختنی

شرکت		گروه		
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱,۴۰۳	۲۱,۲۳۵	۲۱,۴۰۳	۲۵,۸۲۴	سنوات قبل از سال مالی ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
۲۷,۱۸۳	۱۴,۲۹۲	۲۷,۱۸۳	۱۸,۸۸۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۹/۳۰
۹۶,۰۶۴	۶۴,۸۷۲	۲۳۱,۰۶۶	۱۴۷,۴۷۷	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۹/۳۰
-	۵۴,۴۷۱	-	۶۶,۳۹۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۹/۳۰
<u>۱۴۴,۶۵۰</u>	<u>۱۵۴,۸۷۰</u>	<u>۲۷۹,۶۵۲</u>	<u>۲۵۸,۵۸۱</u>	

۳۳-۱ طی دوره مورد گزارش مبلغ ۲۸,۳۷۴ میلیون ریال سود سهام شرکت و مبلغ ۸۳,۷۷۷ میلیون ریال سهم اقلیت بصورت نقدی که عمدتاً مربوط به سال مالی ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ می باشد، پرداخت شده است، لازم به توضیح است عدم پرداخت سود سهام سنوات گذشته بدلیل عدم ارسال شماره حساب توسط سهامداران می باشد سود نقدی هر سهم برای سالهای مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ و ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ به ترتیب بالغ بر ۱۰ و ۲۰ ریال بوده است.

۳۴- پیش دریافتها

شرکت		گروه		یادداشت
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۳,۲۵۰	۲۷۸,۵۶۵	۲,۰۴۰,۴۸۲	۳,۲۳۷,۱۶۱	۳۴-۱ پیش دریافت از مشتریان
(۴۷,۵۰۱)	(۸۵,۵۳۷)	(۱,۴۱۱,۷۹۹)	(۱,۸۷۴,۱۷۰)	۱۹-۱ تهاتر با حساب های دریافتی تجاری
(۴۸,۱۰۲)	(۴۵,۶۸۷)	(۱۴۶,۲۷۸)	(۱۷۱,۷۰۷)	۱۹-۲ تهاتر با حساب های دریافتی تجاری و غیرتجاری بلندمدت
<u>۶۷,۶۴۷</u>	<u>۱۴۷,۳۴۱</u>	<u>۴۸۲,۴۰۵</u>	<u>۱,۱۹۱,۲۸۴</u>	

۳۴-۱ پیش دریافت از مشتریان مربوط به وجوه دریافتی توسط شرکتهای گروه بابت فروش واحدهای مسکونی است که در سرفصل فوق منظور گردیده است که جهت واحدهای در جریان تکمیل حداقل ۲۰ درصد و برای واحدهای تکمیل شده حداقل ۵۰ درصد ثمن معامله دریافت می گردد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۵- تجدید طبقه‌بندی

۳۵-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه‌ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه‌ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه‌ای بعضاً با صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۳۵-۱-۱- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ گروه

صورت‌های مالی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	تجدید طبقه‌بندی	(مبالغ به میلیون ریال) (تجدید آرایه شده) ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	صورت وضعیت مالی
۳۳۰,۹۰۱	(۹)		دارایی‌های ثابت مشهود
۸۵,۹۹۷	۹		دارایی‌های نامشهود
۳۷۴,۱۹۵	(۱۴,۵۲۶)		سرمایه گذاری در املاک
۹۷۴,۹۷۰	۲۹۸,۹۲۵		دریافتی‌های بلندمدت
۷۴۲,۵۳۱	۳۵,۹۷۶		سایر دارایی‌ها
۳۰۵,۵۸۸	(۹۸,۰۳۶)		موجودی نقد
۵۲۳,۳۶۱	(۴۳)		سرمایه گذاری کوتاه مدت
۴,۴۹۷,۲۵۴	(۱,۱۶۵,۸۱۴)		دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۸,۷۴۴,۳۹۸	(۹۹,۲۷۱)		موجودی املاک و سایر موجودی‌ها
۳۸۵,۱۵۴	(۵۸۸)		پیش پرداخت‌ها
۲,۹۹۵,۴۸۲	(۶۶۹,۰۱۹)		پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۴۸۲,۴۰۵	(۳۷۴,۳۵۸)		پیش دریافت‌ها

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۶- نقد حاصل از عملیات

شرکت			گروه			
سال مالی منتهی	۶ماهه منتهی به	۶ماهه منتهی به	سال مالی منتهی	۶ماهه منتهی به	۶ماهه منتهی به	
۱۳۹۸/۰۹/۳۰ به	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰ به	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۸۷,۵۲۷	۷۹,۳۰۳	۱,۱۳۱,۵۸۰	۹۶۸,۵۴۶	۶۳۳,۵۴۵	۱,۲۶۰,۵۴۶	سود خالص
						تعدیلات
۲۸۳	۳۵۶	۳۷۰	۴۶,۴۶۸	۲۴,۶۹۷	۳۳,۱۲۴	هزینه مالیات بر درآمد
۴۵,۲۱۳	۲۶,۷۰۵	۴,۶۰۷	۵۹۰,۲۱۴	۳۱۳,۳۳۷	۲۸۰,۰۹۴	هزینه‌های مالی
(۱۵۴)	(۱۵۴)	۰	۴۶۳	(۶۷,۹۱۵)	(۳۶,۱۴۶)	زیان (سود) ناشی از فروش دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰	۰	(۲)	۰	۶	زیان (سود) ناشی از فروش دارایی‌های نامشهود
۰	(۲۲۸)	۰	(۱۶,۴۳۲)	۰	۰	زیان (سود) تسویه دارایی‌ها و بدهی‌های غیر مرتبط با عملیات
۷,۸۰۹	۶,۴۵۰	۶,۹۱۳	۲۹,۶۱۶	۱,۷۲۰	۱۴,۵۳۴	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۴,۸۰۹	۲,۴۳۳	۲,۰۷۹	۴۲,۲۸۶	۲۲,۸۲۰	۱۹,۸۰۵	استهلاک دارایی‌های غیر جاری
۵۴۵,۵۸۷	۱۱۴,۸۶۵	۱,۱۴۵,۵۴۹	۱,۶۶۱,۱۵۹	۹۲۸,۲۰۴	۱,۵۷۱,۹۶۳	
(۳۵۰,۹۱۸)	۱۰,۰۰۰	(۷۹۰,۶۱۹)	(۳۳۰,۶۰۱)	(۱۱,۳۳۸)	(۱۰,۲۵,۹۴۲)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری‌های کوتاه مدت عملیاتی
۴۶۹,۱۸۷	(۲۰۸,۹۴۸)	(۴۱۷,۸۳۶)	(۹۰۸,۴۰۵)	(۶۷۶,۲۹۲)	(۱۹۴,۶۹۸)	کاهش (افزایش) دریافتی‌های عملیاتی
(۳۵۲,۰۹۱)	۱۵,۵۲۹	۷,۲۴۳	(۲۱۷,۷۶۳)	۷۵,۵۲۰	(۵۲۶,۶۵۲)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا و املاک
(۵۹,۶۷۷)	(۱۰۲,۱۳۵)	۶,۴۱۱	(۷۳,۸۱۲)	(۱۰۵,۷۰۵)	(۱۲۵,۳۳۶)	کاهش (افزایش) پیش‌پرداخت‌های عملیاتی
(۲۸۵,۹۳۲)	۹۱,۲۶۵	۷,۹۷۵	۸۳۲,۹۵۰	۱۳۱,۷۵۱	(۲۵۷,۳۸۲)	افزایش (کاهش) پرداختی‌های عملیاتی
۲۸,۶۵۸	۶۶,۹۹۸	۷۹,۶۹۴	(۲۰۸,۱۳۳)	۳۸,۰۲۴	۷۰۸,۸۷۹	افزایش (کاهش) پیش‌دریافت‌های عملیاتی
(۵,۱۸۶)	(۱۲,۴۲۶)	۳۸,۴۱۷	۷۵۵,۳۳۵	۳۸۰,۱۶۴	۱۵۰,۸۳۲	نقد حاصل از عملیات

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۷- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است:

شرکت			گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	عماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	.	.	۵۰,۰۰۰
.	.	.	۱۰,۵۴۰	.	.
.	۴۴,۵۹۶	۲۶۱,۷۳۹	.	.	.
۳۱۳,۹۱۲	.	.	۳۴,۲۸۳	.	.
۳۱۱,۳۳۷	.	.	.	.	.
۱۵۳,۱۴۴	.	.	.	.	.
.	.	.	۲۰۴,۸۲۲	.	.
<u>۷۷۸,۲۹۳</u>	<u>۴۴,۵۹۶</u>	<u>۲۶۱,۷۳۹</u>	<u>۳۴۴,۵۰۵</u>	<u>.</u>	<u>۵۰,۰۰۰</u>

افزایش سرمایه از محل مطالبات
تسویه سود سهام پرداختی از محل مطالبات
تسویه سود سهام دریافتی از محل افزایش سرمایه شرکتهای فرعی
تسویه بدهی از محل فروش سهام
تسویه سود سهام دریافتی از محل خرید سهام شرکتهای فرعی
تسویه سود سهام پرداختی از محل مطالبات (واگذاری سهام حق تقدم)
تسویه تسهیلات در قبال واگذاری واحدهای ساختمانی

۳۸- مدیریت سرمایه و ریسک‌های گروه

۳۸-۱ مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه‌سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. استراتژی شرکت، افزایش سرمایه در سال مالی ۱۳۹۸ بوده است که به دلیل محدودیتهای اعمالی از سوی بانک مرکزی موفق به انجام آن نشده است. در این خصوص پیگیری لازم جهت اجرایی شدن آن در سال مالی ۱۳۹۹ در حال انجام می‌باشد.

کمیت مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می‌کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک‌های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می‌دهد. نسبت اهرمی در ساختار سرمایه شرکت، با توجه به شرایط و نیازهای روز، متغیر است.

۳۸-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

گروه		شرکت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	عماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸,۴۰۹,۳۱۱	۸,۷۱۸,۰۶۲	۶۸۴,۰۶۴	۶۶۵,۲۳۶
(۳,۰۵,۵۸۸)	(۲۳۷,۸۹۳)	(۹,۱۳۹)	(۱۲,۶۶۰)
<u>۸,۱۰۳,۷۲۳</u>	<u>۸,۴۸۰,۱۶۹</u>	<u>۶۷۴,۹۲۵</u>	<u>۶۵۲,۵۷۶</u>
<u>۸,۹۷۲,۸۴۹</u>	<u>۱۰,۲۷۰,۹۶۵</u>	<u>۷,۲۹۴,۹۷۲</u>	<u>۸,۳۷۱,۵۵۲</u>
<u>۹۰٪</u>	<u>۸۳٪</u>	<u>۹٪</u>	<u>۸٪</u>

نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۳۸-۲ اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته مدیریت ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش‌های ریسک داخلی که آسیب‌پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت‌ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد. کمیته مدیریت ریسک شرکت که بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد، به صورت ماهانه به هیات مدیره گزارش می‌دهد.

شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک‌ها از طریق مدیریت ریسک است. رعایت سیاست‌ها و محدودیت‌های آسیب‌پذیری، توسط حسابرسان داخلی به طور مستمر بررسی می‌شود.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۸-۳- ریسک بازار

با توجه به شرایط فعلی کشور، تمامی فعالیت‌های اقتصادی در معرض ریسک تغییرات نرخ ارز و تورم قرار دارند. آسیب‌پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه‌گیری می‌شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ‌های ارز در طی سال را ارزیابی می‌کند. دوره زمانی طولانی‌تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می‌کند و به شرکت در ارزیابی آسیب‌پذیری از ریسک‌های بازار، کمک می‌کند.

با توجه به ریسک افزایش قیمت‌ها ناشی از تورم عمومی و افزایش نرخ ارز، گروه سرمایه گذاری مسکن، شرکت‌های تابعه را ملزم به خرید بخشی از مواد اولیه مورد نیاز، بویژه از بورس کالا نموده است.

۳۸-۳-۱- ریسک سایر قیمت‌ها

شرکت در معرض ریسک‌های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای اهداف استراتژیک نگهداری می‌شود. شرکت به طور فعال این سرمایه‌گذاری‌ها را مبادله نمی‌کند. همچنین شرکت سایر سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می‌کند.

۳۸-۳-۱-۱- تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه

تجزیه و تحلیل حساسیت زیر بر اساس آسیب‌پذیری از ریسک‌های قیمت اوراق بهادار مالکانه در پایان سال تعیین شده است. در صورت فروش اوراق در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱، اگر قیمت‌های اوراق بهادار ماهانه ۵ درصد بالاتر/پایین تر باشد، سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ معادل ۱۳,۱۰۰ میلیون ریال افزایش/کاهش ناشی از تغییرات در ارزش بازار سرمایه گذاری جاری سریع معامله در اوراق بهادار مالکانه خواهد داشت. حساسیت شرکت نسبت به قیمت‌های اوراق بهادار مالکانه از سال قبل تغییر بالهیمیتی نداشته است. جدول تحلیل حساسیت قیمت اوراق به شرح زیر است:

نام شرکت	سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای بورسی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱					
	ارزش روز			بهای تمام شده		کاهش ۵ درصدی قیمت
	کل	هر سهم	تعداد	مبلغ	افزایش ۵ درصدی قیمت	
شرکت فولاد مبارکه اصفهان	۴,۲۹۹	۱۲,۲۶۰	۳۵۰,۶۱۶	۱,۹۰۴	۴,۰۸۴	میلیون ریال
بانک ملت	۵,۶۴۲	۲۳,۴۸۰	۲۴۰,۲۹۴	۲,۳۲۱	۵,۳۶۰	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی (شستا)	۶۹	۱۹۰,۰۷۰	۳,۶۳۶	۳۱	۶۶	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری معادن و فلزات	۲,۹۴۱	۱۳,۱۴۰	۲۲۳,۷۸۷	۱,۵۸۱	۲,۷۹۴	میلیون ریال
شرکت پدیده شیمی قرن	۹,۹۸۳	۶۸,۷۵۰	۱۴۵,۲۰۳	۸۰,۱۴	۹,۴۸۴	میلیون ریال
شرکت شیشه همدان	۱,۲۷۱	۴۲,۳۵۰	۳۰,۰۰۰	۸۳۸	۱,۲۰۷	میلیون ریال
شرکت پتروشیمی مارون	۴,۳۷۶	۹۷,۷۳۴	۴۴,۷۷۵	۳,۸۵۵	۴,۱۵۷	میلیون ریال
شرکت تامین سرمایه لوتوس پارسیان	۷,۹۷۶	۱۹,۹۴۰	۳۹۹,۹۷۶	۶,۶۲۵	۷,۵۷۷	میلیون ریال
شرکت کپسول ژلاتین ایران	۳,۴۷۴	۵۶,۰۲۸	۶۲,۰۰۰	۲,۹۸۱	۳,۳۰۰	میلیون ریال
شرکت نفت پارس	۱۶,۹۰۵	۵۶,۳۵۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۳,۸۸۶	۱۶,۰۶۰	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری پارس آریان	۵,۹۸۱	۱۴,۹۵۳	۴۰۰,۰۰۰	۵,۴۴۶	۵,۶۸۲	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری البرز	۱۷,۷۳۶	۲۹,۵۶۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۷,۱۵۵	۱۶,۸۴۹	میلیون ریال
صندوق سهام کاریس	۸۳,۶۷۶	۱۷۲,۲۶۳	۴۸۵,۷۴۶	۵۲,۳۴۳	۷۹,۴۹۲	میلیون ریال
صندوق ثروت آفرین پارسیان	۹۷,۶۶۶	۸۹,۱۵۶	۱۰۰,۹۵۰	۷۴,۴۸۸	۹۲,۷۸۳	میلیون ریال
جمع کل	۲۶۱,۹۹۳	۸۹۱,۱۵۶	۱,۹۵۰,۴۵۰	۱۹۱,۳۷۰	۲۴۸,۸۹۴	میلیون ریال

۳۸-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. دریافتی‌های تجاری شرکتهای تابعه، شامل تعداد زیادی از خریداران واحدها می‌باشد که به دلیل اینکه انتقال اسناد واحدها پس از وصول کلیه حسابهای دریافتی انجام می‌گردد، ریسک اعتباری با اهمیتی در این خصوص وجود ندارد.

نام مشتری	میزان کل	میزان مطالبات
عمران و مسکن سازان استان یزد	۱,۳۵۶	۸۸۴
عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۶۸۶	۵۶۴
عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳
بازرگانی مهرمینی کیش	۹۶۰	۹۶۰
	۴,۱۲۵	۳,۵۳۱

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳۸-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت 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 پیش‌بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۲/۳۱	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	بیشتر از ۵ سال	جمع
پرداختنی‌ها	۷,۹۳۹	۱۵,۰۰۰	۲۸,۴۱۲	۳۰,۵۳۴	۳,۸۰۶	۸۵,۶۹۱
تسهیلات مالی	۰	۵,۴۱۵	۰	۲۴۰,۰۰۰	۰	۲۴۵,۴۱۵
سود سهام پرداختنی	۱۵۴,۸۷۰	۰	۰	۰	۰	۱۵۴,۸۷۰
جمع	۱۶۲,۸۰۹	۲۰,۴۱۵	۲۸,۴۱۲	۲۷۰,۵۳۴	۳,۸۰۶	۴۸۵,۹۷۶

۳۸-۶- ریسک فراگیر عملیات

به تشخیص شرکت، آثار ناشی از ویروس COVID-۱۹ از جمله رویدادهای تعدیلی بعد از تاریخ صورت‌های مالی نیست. بنابراین وضعیت مالی در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۳۹۹ و نتایج عملیات برای دوره منتهی به آن تاریخ به منظور انعکاس اثر آن رویدادها تعدیل نشده است. مدت و تاثیر همه‌گیری COVID-۱۹ و همچنین اثر بخش واکنش‌های دولت و بانک مرکزی، در حال حاضر نامشخص است. لذا نمی‌توان برآورد قابل اتکایی از مدت و شدت پیامدها و همچنین تاثیر آن‌ها بر وضعیت مالی و نتایج عملیات شرکت برای دوره‌های آتی ارائه کرد.

۳۹- وضعیت ارزی

دارایی‌های ارزی در پایان سال مالی به شرح زیر است:

یادداشت	دلار آمریکا	یورو
گروه:		
موجودی نقد	۲۴	۱,۰۰۰
حسابهای دریافتی تجاری	۱۹	۱۵۳,۰۰۳
سایر داراییها	۲۰-۲	۱۶۶,۹۹۷
جمع داراییهای پولی ارزی	۵۲	۳۲۱,۰۰۰
خالص دارایی‌های پولی ارزی در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۵۲	۳۲۰,۳۴۹

۳۹-۱- شرکت فاقد هرگونه معاملات ارزی می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۴۰- معاملات با اشخاص وابسته

۴۰-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش کالا و خدمات
شرکت های گروه شرکت های فرعی	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	شرکت فرعی	-	۴,۳۷۷

۴۰-۲- مانده حساب نهایی اشخاص وابسته گروه

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	تسهیلات دریافتی	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
		خالص	خالص	خالص
		بدهی	بدهی	بدهی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	بانک مسکن	۱,۰۹۴,۷۸۱	۱,۰۹۴,۷۸۱	۱,۱۰۳,۷۳۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	بانک مسکن	۶۶۹,۴۸۴	۶۶۹,۴۸۴	۷۱۱,۷۱۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	بانک مسکن	۴۹۴,۴۸۹	۴۹۴,۴۸۹	۵۰۴,۱۷۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	بانک مسکن	۵۷۳,۶۴۴	۵۷۳,۶۴۴	۴۲۶,۷۹۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	بانک مسکن	۳۸۱,۳۷۰	۳۸۱,۳۷۰	۲۹۷,۷۲۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	بانک مسکن	۱۹۰,۰۵۴	۱۹۰,۰۵۴	۲۰۸,۹۸۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	بانک مسکن	۱۷۳,۲۲۸	۱۷۳,۲۲۸	۲۰۵,۱۰۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	بانک مسکن	۱۰۰,۸۳۷	۱۰۰,۸۳۷	۱۸۰,۴۳۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	بانک مسکن	۱۲۸,۵۰۶	۱۲۸,۵۰۶	۹۸,۸۳۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	بانک مسکن	۷,۴۴۶	۷,۴۴۶	۱۹,۳۰۶
جمع		۳,۸۱۳,۸۳۹	۳,۸۱۳,۸۳۹	۳,۷۵۶,۸۰۵

۴۰-۳- معاملات شرکت با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید و فروش ساختمان	تضامین اعطایی/دریافتی
شرکت های گروه شرکت های فرعی	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	شرکت فرعی	-		۳۷۸,۱۲۵
	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	شرکت فرعی	-	۲,۰۰۰	
	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	شرکت فرعی	-		۳,۹۹۰
	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	شرکت فرعی	-		۱۶,۱۱۶
	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	شرکت فرعی	-	۶۲,۸۷۶	۳۶۳,۰۴۳
سایر اشخاص وابسته	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	شرکت فرعی	-	(۳۱,۹۰۰)	۱۷۷,۰۰۰
جمع				۴۲,۹۷۶	۹۳۸,۲۷۴

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۳-۴- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۴-۴- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته شرکت

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سود سهام دریافتنی	دریافتنی‌های غیرتجاری		خالص طلب	خالص طلب
		دریافتنی‌های	غیرتجاری		
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان	۳۳,۸۶۴	۸۳,۹۲۲	۱۱۷,۷۸۶	۷۹,۲۲۷	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال	۰	۵۰,۳۵۵	۵۰,۳۵۵	۱۴,۸۵۲	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق	۸۵,۱۳۳	۱۲۸,۸۲۸	۲۱۳,۹۶۱	۲۲۴,۰۷۲	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود	۷۳,۱۷۹	۷۳,۲۳۸	۱۴۶,۴۱۷	۱۳۵,۶۲۲	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب	۲۴,۹۳۲	۲۶,۶۴۳	۵۱,۵۷۵	۵۰,۵۲۶	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب	۳,۴۷۹	۱۶۳,۳۴۷	۱۶۶,۸۲۶	۳۱۰,۷۴۷	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	۲۶۳,۷۰۳	۰	۲۶۳,۷۰۳	۲۶۴,۹۷۲	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران	۶۳,۳۶۵	۷۲,۳۵۵	۱۳۵,۷۲۰	۱۲۰,۰۵۸	
شرکت پویا نوین پارس	۰	۵۳,۶۹۰	۵۳,۶۹۰	۵۲,۸۹۴	
شرکت پارس مسکن سامان	۰	۱۰	۱۰	۳۴۳	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن نوین پایدار	۰	۰	۰	۱۱,۳۹۴	
شرکت سامان گستران پویا	۰	۹۸,۳۵۷	۹۸,۳۵۷	۰	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز	۰	۳۸,۶۵۸	۳۸,۶۵۸	۷۲,۷۵۸	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند	۱۲,۴۱۴	۴۱۰	۱۲,۸۲۴	۱۶,۴۱۴	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن	۱۳,۰۹۹	۵۵,۴۰۶	۶۸,۵۰۵	۵۴,۷۱۲	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب	۳۱۲,۹۳۵	۱۰۰,۸۰۰	۴۱۳,۷۳۵	۳۳۷,۳۶۰	
جمع	۸۸۶,۱۰۳	۹۴۶,۰۱۹	۱,۸۳۲,۱۲۲	۱,۷۴۵,۹۵۱	

۴-۵- مانده حسابهای سایر شرکتهای

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سود سهام دریافتنی	دریافتنی‌ها	پرداختنی‌ها	خالص		خالص	
				طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۹۶۰	۳۲,۰۶۳	۰	۳۳,۰۲۳	۰	۳۳,۰۲۳	۰
شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن	۱,۴۵۶	۳۹	۳۱,۵۳۸	۱,۴۹۵	۳۱,۵۳۸	۱,۴۵۶	۴۰,۸۷۰
جمع	۲,۴۱۶	۳۲,۱۰۲	۳۱,۵۳۸	۳۴,۵۱۸	۳۱,۵۳۸	۳۴,۴۷۹	۴۰,۸۷۰

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۹

۴۱- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۴۱-۱- بدهی‌های احتمالی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

شرکت	گروه	اسناد تضمینی
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۴۶,۷۸۸	۸۴۶,۲۵۶	

۴۱-۱-۱- بدهیهای احتمالی گروه به شرح زیر است:

شرح	نوع سند تضمینی	۱۳۹۹/۰۳/۳۱ میلیون ریال
اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران نزد دیگران	چک و سفته‌های ارائه شده	۹۰,۵۶۷
اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود نزد دیگران	چک و سفته‌های ارائه شده	۴۶۷,۶۸۹
اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق نزد دیگران	چک و سفته‌های ارائه شده	۲۸۸,۰۰۰
جمع شرکتهای		۸۴۶,۲۵۶

۴۱-۱-۲- بدهیهای احتمالی شرکت به شرح زیر است:

شرح	نوع سند تضمینی	۱۳۹۹/۰۳/۳۱ میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	تضمین چک‌های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۳۵۹,۱۲۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	تضمین چک‌های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۳۶۳,۰۴۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	تضمین چک‌های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۱۷۷,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (پهشت پویا)	تضمین چکهای ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۱۹,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	تضمین چکهای ارائه شده جهت پرونده مالیاتی ۹۶	۱۶,۱۱۶
شرکت اتحاد عمران پارس	تضمین سفته‌های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۸,۵۱۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	سفته‌های ارائه شده جهت تضمین قرارداد آزاد راه تهران - پردیس	۳,۹۹۰
جمع شرکت		۹۴۶,۷۸۸

۴۱-۱-۳- یک واحد تجاری شرکت فرعی سرمایه گذاری مسکن شمال شرق از پروژه کوهسنگی به مبلغ ۱۳۵,۰۰۰ میلیون ریال در قبال تحصیل ساختمان ۹ واحدی واقع در بلوار سجاد مشهد به سازمان همیاری شهرداریهای خراسان رضوی واگذار گردیده که منجر به شناسایی سود در سنوات قبل به مبلغ ۱۰۲,۹۱۴ میلیون ریال شده است. در سال مالی قبل، سازمان مذکور در خواست فسخ معامله را داشته که شرکت فرعی مذکور مخالفت وطنی دادخواستی الزام به تحویل ملک وتنظیم سند از سوی مراجع قضایی را در خواست نموده است که رای اولیه به نفع شرکت صادر گردیده که مورد اعتراض سازمان همیاری شهرداریهای خراسان رضوی قرار گرفته لیکن تاتاریخ تهیه این گزارش نتیجه رای دادگاه بدوی صادر نگردیده است.

۴۱-۱-۴- با توجه به رسیدگی صورت پذیرفته شده در خصوص مالیات و عوارض بر ارزش افزوده سالهای ۱۳۹۱، ۱۳۹۲، ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ توسط سازمان امور مالیاتی و ابلاغ برگهای تشخیص مربوطه برای سالهای مذکور، شرکت در موعد قانونی نسبت به اعتراض خود نسبت به برگهای تشخیص صادره اقدام نمود که در نهایت پرونده به هیئت حل اختلاف مالیاتی ارجاع گردید که در جلسه هیئت، شرکت درخواست کارشناسی مجدد پرونده سالهای مذکور را نموده است که در دست کارشناسی می‌باشد. مضافا مبلغ ۳۲,۶۰۰ میلیون ریال ذخیره دردفاتر منظور شده است.

۴۱-۲- گروه و شرکت فاقد تعهدات سرمایه‌ای و دارایی‌های احتمالی در تاریخ ترازنامه می‌باشند.

۴۲- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشای آن در صورت‌های مالی باشد رخ نداده است.