

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
به انضمام
صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۴	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۴۴	صورت‌های مالی



وزارت امور اقتصادی و دارائی

سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱ - صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۵ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۹ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت‌مدیره در قبال صورتهای مالی

۲ - مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت‌مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آئین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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

اظهارنظر

۴ - به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۵ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تأکید بر مطلب خاص

۵ - با توجه به یادداشت‌های توضیحی ۲-۱-۸، ۲-۲-۹ و ۱-۲-۱۳، پروژه‌های در جریان تکمیل و نیز پروژه‌های تکمیل شده شرکت‌های فرعی و دارایی‌های ثابت گروه، از پوشش بیمه‌ای کافی برخوردار نمی‌باشد. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۶ - باتوجه به یادداشت توضیحی ۱-۱-۱۶، طبق مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه جدید قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۹ تیر ۱۳۹۴ قابل اجرا از ابتدای سال ۱۳۹۵، اولین نقل و انتقال املاک علاوه بر مالیات قطعی موضوع ماده ۵۹ این قانون، مشمول مالیات علی‌الحساب به‌نرخ ۱۰٪ به ماخذ ارزش معاملاتی ملک مورد انتقال می‌باشد و مالیات قطعی پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط تعیین خواهد شد. باتوجه به اینکه آیین‌نامه اجرایی نحوه تعیین درآمد مشمول مالیات ساخت املاک تاکنون به تصویب هیئت‌وزیران نرسیده، لذا مالیات واحدهای ساختمانی واگذار شده در شش‌ماهه اول سال ۱۳۹۵ شرکت‌های فرعی براساس قانون قبلی محاسبه و منظور شده است. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۷- با توجه به یادداشت توضیحی ۱۷، مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در مورد پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت مقرر قانونی بطور کامل رعایت نشده است.

۸- مفاد تبصره ۲ اصلاحیه ماده ۲۴۱ اصلاحیه قانون تجارت (مصوب ۱۳۹۵/۲/۲۰) مبنی بر ممنوعیت انتخاب همزمان یک فرد به عنوان مدیر عامل یا عضو هیئت مدیره در بیش از یک شرکت که تمام یا بخشی از سرمایه آن متعلق به دولت باشد، در خصوص مدیرعامل شرکت رعایت نشده است. توضیح اینکه مدیر عامل شرکت همزمان عضو هیئت مدیره شرکت‌های سرمایه‌گذاری مسکن تهران و البرز نیز بوده است.

۹- طبق بررسی‌های بعمل آمده و تائیدیه مدیران، میانگین حقوق و مزایای ناخالص ماهانه مدیرعامل سابق در شش ماهه ابتدای سال مالی مورد گزارش (شامل ۱۷۵۰ میلیون ریال پاداش سال قبل) بالغ بر ۸۰۲ میلیون ریال و میانگین حقوق و مزایای ناخالص ماهانه مدیر عامل فعلی شرکت بالغ بر ۳۴۱ میلیون ریال (بدون پاداش سالانه) بوده است. مضافاً مبلغ ۱۹۵۰ میلیون ریال از پاداش مصوب مجمع عمومی صاحبان سهام به ۴ نفر از اشخاص حقیقی نماینده اعضاء حقوقی هیئت مدیره پرداخت گردیده است. با توجه به تعلق حدود ۴۵ درصد از سهام شرکت به گروه مالی بانک مسکن انطباق پرداختها با قوانین و مقررات جاری مشخص نشده و توجیحات لازم در این زمینه ارائه نگردیده است.

۱۰- پیگیری‌های هیئت مدیره شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۱ اسفند ۱۳۹۴ صاحبان سهام در رابطه با بندهای ۵، ۷ و ۱۴ این گزارش به نتیجه قطعی نرسیده است.

۱۱- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳-۳۷ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور، با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیئت مدیره صورت پذیرفته است. مضافاً نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

گزارش
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

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

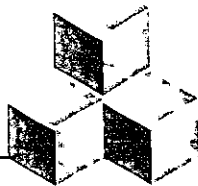
گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۳- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در ارتباط با مفاد بندهای ۴ و ۱۰ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان مبنی بر ارائه (افشا) صورتهای مالی میان دوره‌ای و سالانه شرکت‌های اصلی و فرعی ظرف مهلت مقرر، بندهای ۱ و ۲ ماده ۷ دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار نزد سازمان (ضوابط و مقررات شرکت‌های هلدینگ) مبنی بر تخصیص حداقل ۸۰ و ۷۰ درصد دارایی‌ها به ترتیب به سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار و سرمایه‌گذاری در سهام یا سهم‌الشرکه یا واحدهای سرمایه‌گذاری موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری و ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار در خصوص پرداخت سود تقسیم شده مصوب مجمع عمومی بطور کامل رعایت نشده است.

۱۴- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. با توجه به بررسی‌های انجام شده این سازمان به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

سازمان حسابرسی
داود معرفتی
سیداکبر موسوی‌داور

۴ اسفند ۱۳۹۵



بسمه تعالی

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵ تقدیم می شود.

اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

الف) صورت های مالی اساسی تلفیقی گروه:

ترازنامه تلفیقی	۲
صورت سود و زیان تلفیقی	۳
گردش حساب سود انباشته تلفیقی	۳
صورت جریان وجوه نقد تلفیقی	۴

ب) صورت های مالی اساسی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام):

ترازنامه	۵
صورت سود و زیان	۶
گردش حساب سود انباشته	۶
صورت جریان وجوه نقد	۷

پ) یادداشت های توضیحی:

تاریخچه و فعالیت	۸-۹
اهم رویه های حسابداری	۱۰-۱۲
یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی	۱۳-۴۴

صورت های مالی تلفیقی گروه و صورت های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۰۳ به تأیید هیئت مدیره رسیده است.

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت عمرانی مسکن گستر	احمد فرشچیان	رئیس هیئت مدیره	
شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی	پرویز کاظمی	نایب رئیس هیئت مدیره	
شرکت سرمایه گذاری خوارزمی	محمد هاشم رکن تهران	عضو هیئت مدیره	
بانک مسکن	محمد حسین جوادیان فرزانه	عضو هیئت مدیره	
شرکت گروه مالی بانک مسکن	محمد رضا امینی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)				داراییها	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	پادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	پادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
بدهیهای جاری:				داراییهای جاری:			
۱,۷۰۴,۰۴۷	۲,۰۸۳,۲۱۶	۱۵-۱	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۶۴۴,۴۸۹	۴۸۱,۹۵۲	۳	موجودی نقد
۱۴۷,۹۸۳	۱۰۶,۱۱۴	۱۶	مالیات پرداختی	۴۵,۳۹۷	۶۱,۵۲۷	۴	سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
۲۷۷,۹۸۲	۶۵۷,۰۲۸	۱۷	سود سهام پرداختی	۳,۵۳۰,۵۱۵	۳,۷۴۲,۵۷۲	۵	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
۲,۹۴۰,۰۶۷	۳,۲۶۰,۷۸۱	۱۸	تسهیلات مالی	۳۰۰,۷۵۱	۳۱۸,۲۴۰	۶	موجودی مواد و کالا
۷۱۵,۰۳۰	۸۹۹,۴۶۰	۱۹	پیش دریافتها	۳۲۸,۱۰۰	۳۲۶,۶۷۶	۷	پیش پرداختها
				۶۰,۷۲۰,۲۰۷	۷,۵۱۲,۵۲۸	۸	پروژه های در جریان تکمیل
				۷۷۰,۷۹۶	۱,۰۰۲,۲۸۹	۹	پروژه های تکمیل شده
۵,۷۸۵,۱۰۹	۷,۰۰۶,۵۹۹		جمع بدهی های جاری	۱۱,۶۹۲,۲۵۵	۱۳,۴۴۵,۷۸۵		جمع دارایی های جاری
بدهی های غیر جاری:				دارایی های غیر جاری:			
۱۱,۵۷۵	۴۰,۸۹۹	۱۵-۲	پرداختی های بلند مدت	۵۳۷,۷۴۳	۴۲۸,۹۳۸	۵-۲	دریافتی های بلند مدت
۳۴۰,۱۳۱	۶۸۰,۲۲۰	۱۸	تسهیلات مالی بلند مدت	۲۷۶,۴۷۵	۲۸۶,۱۳۸	۱۰	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۹۶,۵۶۴	۱۰۷,۳۰۰	۲۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱,۰۷۵,۳۳۸	۱,۱۴۵,۸۷۳	۱۱	سرمایه گذاری در املاک
				۳۷,۷۰۶	۲۱,۰۸۵	۱۲	داراییهای نامشهود
				۸۳۷,۶۱۲	۸۰۵,۵۵۶	۱۳-۱	داراییهای ثابت مشهود
				۲۶۰۸	۴۶,۷۴۹	۱۴	سایر داراییها
۴۴۸,۲۷۰	۸۲۸,۴۱۹		جمع بدهیهای غیر جاری	۲,۷۵۷,۴۸۲	۲,۷۴۴,۳۳۹		جمع داراییهای غیر جاری
۶,۲۳۳,۳۷۹	۷,۸۳۵,۰۱۸		جمع بدهیها				
حقوق صاحبان سهام:							
۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱	سرمایه				
۱,۸۱۷,۰۹۹	۴۰۶,۸۸۲	۲۱-۲	افزایش سرمایه در جریان				
(۲)	(۴)	۲۲	سهام شرکت انبار در مالکیت شرکت های فرعی				
۵۳۷,۰۹۱	۵۶۸,۰۵۷	۲۳	اندوخته قانونی				
۱,۵۲۶,۶۰۵	۱,۱۱۸,۲۲۶		سود انباشته				
۶,۸۷۰,۷۹۳	۷,۰۹۳,۱۶۱		جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی				
۱,۳۴۵,۵۶۵	۱,۲۶۱,۹۴۵	۲۴	سهام اقلیت				
۸,۲۱۶,۳۵۸	۸,۳۵۵,۱۰۶		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱۴,۴۴۹,۷۲۷	۱۶,۱۹۰,۱۲۴		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۴,۴۴۹,۷۲۷	۱۶,۱۹۰,۱۲۴		جمع داراییها

گزارش
سازمان حسابداری

پادداشتهای توضیحی همراه بختن جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

(تجدید ارائه شده)

یادداشت	سال مالی منتهی به	
	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۲۵	۲۵
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۲۶	۲۶
سود ناخالص	۱۰۲۶,۶۶۸	۱,۸۸۸,۴۴۵
درآمدهای عملیاتی - سود حاصل از سرمایه گذاریها	۲۷	۲۹۸,۹۰۳
هزینه های فروش، اداری و عمومی	۲۸	(۲۶۳,۲۷۵)
سایر اقلام عملیاتی	۲۹	۱۰,۶۵۳
		(۵۳,۷۱۹)
سود عملیاتی	۷۹۱,۴۱۸	۱,۸۳۳,۷۲۶
هزینه های مالی	۳۰	(۳۱۸,۷۰۷)
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۳۱	۲۵,۷۶۴
		(۲۹۲,۸۴۳)
سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکتهای وابسته		۱,۵۴۱,۷۸۳
سهم گروه از سود شرکتهای وابسته	۱۰-۳-۲	۲۱,۵۳۱
سود قبل از مالیات		۱,۵۶۳,۳۱۴
مالیات بر درآمد	۱۶	(۱۴,۹۷۷)
سود خالص		۱,۵۴۸,۳۳۷
سهم اقلیت از سود خالص		۲۲۵,۳۰۲
سود خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی		۱,۳۲۳,۰۳۵
سود (زیان) پایه هر سهم:		
عملیاتی-ریال		۴۹۸
غیر عملیاتی-ریال		(۵۷)
سود پایه هر سهم-ریال		۴۴۱
سود خالص		۱,۵۴۸,۳۳۷
سود انباشته در ابتدای سال		۱,۹۸۸,۸۰۸
تعدیلات ستوانی	۳۳	(۴۶,۰۴۱)
سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده		۱,۹۴۲,۷۶۷
سود سهام مصوب		(۹۸,۲۰۲)
افزایش سرمایه در جریان		(۶۰۰,۰۰۰)
سود قابل تخصیص		۳۴۴,۵۶۵
اندوخته قانونی	۳۳	۱,۸۹۲,۹۰۲
سود انباشته پایان سال		(۹۶,۴۸۶)
سهم اقلیت از سود انباشته	۳۴	۱,۷۹۶,۴۱۶
سود انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی		۲۶۹,۸۱۱
		۱,۵۲۶,۶۰۵
		۶۸۵,۶۳۴
		۱,۲۳۵,۷۴۶
		(۴۷,۷۹۶)
		۱,۱۸۷,۹۵۰
		۶۹,۷۲۴
		۱,۱۱۸,۲۲۶

گردش حساب سود انباشته تلفیقی

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال مالی و تعدیلات ستوانی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

ک س
گروه سرمایه گذاری مسکن

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
			فعالیت‌های عملیاتی:
۲۷۶,۲۳۸	(۱۰۶,۶۴۶)	۳۴	جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
(۵۲۸,۵۷۲)	(۷۳۵,۶۱۳)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۵۵,۶۵۱)	(۲۲,۴۸۹)		سود پرداختی اقساط اجاره به شرط تملیک
(۱۱۲,۹۷۸)	(۴۹,۶۶۸)		سود سهام پرداختی به سهامداران شرکت اصلی
(۱۶۲,۳۰۶)	(۱۷۲,۰۰۹)		سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت
(۸۹۶,۵۰۷)	(۹۸۱,۷۷۹)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
			مالیات بر درآمد:
(۱۳,۵۸۷)	(۵۶,۸۷۳)		مالیات بر درآمد پرداختی
			فعالیت‌های سرمایه گذاری:
(۳۵,۱۰۷)	(۳۵,۸۴۹)		وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود و نامشهود
۲۳,۱۴۴	۵۸,۴۲۰		وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود و نامشهود
(۱۱,۹۶۳)	۲۲,۵۷۱		جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۴۰۸,۸۱۹)	(۱,۱۲۲,۷۲۷)		جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
			فعالیت‌های تأمین مالی:
۶۴,۶۲۵	۱۸۳,۸۹۶		وجوه حاصل از افزایش سرمایه در جریان شرکت اصلی
۲۱۶,۷۷۶	۱۱۳,۷۹۲		وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکت‌های فرعی - سهم اقلیت
.	(۲۳۸,۰۰۰)		بازپرداخت اوراق اجاره(صکوک)
۸۷۸,۶۷۲	۱,۴۲۶,۶۵۳		دریافت تسهیلات مالی
(۶۹۹,۷۶۱)	(۵۲۶,۸۶۴)		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۲۶۰,۳۲۲	۹۵۹,۴۷۷		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۵۱,۵۱۳	(۱۶۳,۲۵۰)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۵۹۲,۹۵۲	۶۴۴,۴۸۹	۳	موجودی نقد در ابتدای سال
۲۳	۷۱۴		تأثیر تغییرات نرخ ارز
۶۴۴,۴۸۹	۴۸۱,۹۵۳	۳	موجودی نقد در پایان سال
۱,۱۵۵,۲۵۴	۵۰۸,۰۵۹	۳۴-۱	مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

۳۰
سازمان حسابداری و مالی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۲۳ آذرماه ۱۳۹۵

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	داراییها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			بدهیهای جاری:				داراییهای جاری:
۲۵,۷۶۶	۲۷,۹۳۳	۱۵-۱	پرداختیهای تجاری و غیرتجاری	۱۵۱,۷۸۰	۲۸,۹۹۲	۳	موجودی نقد
۱۳۲,۵۲۷	۴۷۳,۷۵۳	۱۷	سود سهام پرداختی	۲۰,۸۰۹	۲۸,۹۹۴	۴	سرمایه گذارهای کوتاه مدت
۳۱۸,۶۸۸	۳۳۶,۲۵۸	۱۸	تسهیلات مالی	۲,۸۱۷,۸۳۵	۲,۶۷۲,۶۰۳	۵	دریافتیهای تجاری و غیرتجاری
				۱۸,۹۲۴	۳۱,۸۴۸	۷	پیش پرداخت ها
۴۸۶,۹۸۱	۸۳۷,۹۴۴		جمع بدهیهای جاری	۳,۰۱۹,۳۴۸	۲,۷۸۲,۴۳۷		جمع داراییهای جاری
			بدهیهای غیرجاری:				داراییهای غیر جاری:
۱۴,۱۴۲	۱۲,۶۰۴	۲۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۴۸۰	۲,۲۸۱	۵-۲	دریافتیهای بلند مدت
				۳,۸۳۲,۹۶۲	۴,۵۷۰,۹۴۰	۱۰	سرمایه گذارهای بلند مدت
				۱,۰۸۸	۱,۷۵۷	۱۲	داراییهای نامشهود
				۹۵,۸۹۳	۹۶,۶۶۹	۱۳-۲	داراییهای ثابت مشهود
				.	۲۰	۱۴	سایر داراییها
۱۴,۱۴۲	۱۲,۶۰۴		جمع بدهیهای غیرجاری	۳,۹۳۲,۴۲۳	۴,۶۷۱,۶۷۷		جمع داراییهای غیر جاری
۵۰۱,۱۲۳	۸۵۰,۵۴۸		جمع بدهیها				
			حقوق صاحبان سهام:				
۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱	سرمایه				
۱,۸۱۷,۰۹۹	۴۰۶,۸۸۲	۲۱-۲	افزایش سرمایه در جریان				
۳۰۰,۰۰۰	۳۲۱,۹۱۹	۲۳	اندوخته قانونی				
۱,۳۳۳,۵۲۹	۸۷۴,۷۶۵		سود انباشته				
۶,۴۵۰,۶۲۸	۶,۶۰۳,۵۶۶		جمع حقوق صاحبان سهام				
۶,۹۵۱,۷۷۱	۷,۴۵۴,۱۱۴		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۶,۹۵۱,۷۷۱	۷,۴۵۴,۱۱۴		جمع داراییها

یادداشتهای توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است .

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۴۳,۲۷۰	۶۰۸,۰۲۰		۲۷ درآمدهای عملیاتی - سود حاصل از سرمایه گذاریها
(۱۱۴,۹۵۱)	(۱۳۲,۳۳۸)		۲۸ هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱,۳۲۹	۹۳		۲۹ سایر اقلام عملیاتی
<u>۱,۳۳۰,۰۵۱</u>	<u>۴۷۶,۷۰۵</u>		سود عملیاتی
(۷۵,۹۱۷)		(۴۰,۴۵۳)	۳۰ هزینه های مالی
۱,۵۸۴		۲,۱۲۲	۳۱ سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۷۴,۳۳۳)	(۳۸,۳۳۱)		
<u>۱,۲۵۵,۷۱۸</u>	<u>۴۳۸,۳۷۴</u>		سود قبل از مالیات
(۲۳۳)	(۲۳۹)		۱۶-۲ مالیات بر درآمد
<u>۱,۲۵۵,۴۸۵</u>	<u>۴۳۸,۱۳۵</u>		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۴۴۳	۱۰۱		عملیاتی-ریال
(۲۵)	(۸)		غیر عملیاتی-ریال
<u>۴۱۸</u>	<u>۹۳</u>		۳۲ سود(زیان) پایه هر سهم-ریال
<u>گردش حساب سود انباشته</u>			
۱,۲۵۵,۴۸۵	۴۳۸,۱۳۵		سود خالص
۱,۴۷۰,۷۲۸		۱,۳۳۳,۵۴۹	سود انباشته ابتدای سال
(۷۵۰,۰۰۰)		(۸۷۵,۰۰۰)	سود سهام مصوب
(۶۰۰,۰۰۰)		۰	افزایش سرمایه در جریان
<u>۱۲۰,۷۲۸</u>	<u>۴۵۸,۵۴۹</u>		
<u>۱,۳۷۶,۲۱۳</u>	<u>۸۹۶,۶۸۴</u>		سود قابل تخصیص
(۴۲,۶۶۴)	(۲۱,۹۱۹)		اندوخته قانونی
<u>۱,۳۳۳,۵۴۹</u>	<u>۸۷۴,۷۶۵</u>		سود انباشته پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال مالی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸۳,۱۸۹	(۲۱۷,۸۷۸)	۳۴
فعالیت‌های عملیاتی:		
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
(۱۹,۴۷۴)	(۱۷,۹۶۴)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۵۵,۶۵۱)	(۲۲,۴۸۹)	سود پرداختی اقساط اجاره به شرط تملیک
(۱۱۲,۹۷۸)	(۴۹,۶۶۸)	سود سهام پرداختی به سهامداران
(۱۸۸,۱۰۳)	(۹۰,۱۲۱)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
فعالیت‌های سرمایه گذاری:		
		وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت مشهود
(۳,۲۷۱)	(۶,۴۹۰)	وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
.	۱,۰۰۹	وجوه پرداختی بابت تحصیل دارائی نامشهود
.	(۷۷۴)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۳,۲۷۱)	(۶,۲۵۵)	جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
(۸,۱۸۵)	(۲۱۴,۲۵۴)	فعالیت‌های تأمین مالی:
		بازپرداخت اوراق اجاره (صکوک)
.	(۲۳۸,۰۰۰)	دریافت تسهیلات مالی
۶۴,۰۰۰	۲۸۶,۶۱۶	وجوه حاصل از افزایش سرمایه در جریان
۶۴,۶۴۵	۱۸۳,۸۹۶	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی
(۵۵,۰۰۰)	(۳۱,۰۴۶)	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۷۳,۶۴۵	۲۰۱,۴۶۶	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۶۵,۴۶۰	(۱۱۲,۷۸۸)	موجودی نقد در ابتدای سال
۸۶,۳۲۰	۱۵۱,۷۸۰	۳
۱۵۱,۷۸۰	۳۸,۹۹۲	۳
۲,۷۲۳,۸۹۱	۱,۱۹۷,۸۴۸	۳۴-۱
		مبادلات غیر نقدی

گزارش
سرمایه‌های خرد بررسی

یادداشت‌های توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (شرکت اصلی) و شرکت های فرعی آن است. شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۶۹/۰۲/۰۶ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۷۸۸۲۸ مورخ ۱۳۶۹/۰۲/۰۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۲/۰۸/۰۷ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۰۴ در سازمان بورس و اوراق بهادار پذیرفته شده است. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان میر داماد میدان مادر خیابان شاه نظری شماره ۸ می باشد. در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه مالی بانک مسکن است و واحد تجاری نهایی گروه بانک مسکن می باشد.

۱-۲- فعالیت های اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر و شرکت های فرعی به شرح یادداشت‌های ۱-۱ و ۱۰-۲ می باشد:

الف- موضوع فعالیت‌های اصلی:

- ۱- سرمایه گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه‌های زیر فعالیت کند:
 - ۱-۱- تهیه زمین و اجرای طرح های ساختمانی از جمله ساختمانهای مسکونی، تجاری و اداری اعم از شهرک سازی و مجتمع سازی.
 - ۱-۲- مطالعه کاری و اجرای طرح های تأسیساتی و زیربنایی.
 - ۱-۳- تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی.
 - ۱-۴- واردات و توزیع ماشین آلات ساختمان سازی و راه سازی و کلیه مصالح و تجهیزات ساختمانی.
 - ۱-۵- مشاوره، نظارت و اجرای کارها و پروژه های ساختمانی.
 - ۱-۶- سرمایه گذاری در اوراق بهادار به عنوان یک شرکت سرمایه گذاری با رعایت مقررات مربوط به شرکت‌های سرمایه گذاری.
- ۲- انجام فعالیت های زیر در ارتباط با اشخاص سرمایه پذیر موضوع بند ۱ فوق:
 - ۲-۱- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.
 - ۲-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه ها برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.
 - ۲-۳- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.
 - ۲-۴- تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر از منابع داخلی شرکت یا از طریق سایر منابع از جمله اخذ تسهیلات بانکی به نام شرکت یا شخص حقوقی سرمایه پذیر با تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت از طریق شرکت یا بدون تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت.
 - ۲-۵- تدوین سیاست های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.
 - ۲-۶- شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در خصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.
 - ۲-۷- ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.
- ۳- سرمایه گذاری 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 منحصرأ به اشخاص سرمایه پذیر یا علاوه بر اشخاص سرمایه پذیر به دیگران ارائه می نمایند:
 - ۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق.
 - ۳-۲- انبارداری، بازاریابی مجاز غیر هرمی و غیر سکه ای، توزیع و فروش محصولات.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

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، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به‌طوری‌که به‌تنهایی یا به‌همراه 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 به‌طور معمول دارای حق رای 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- تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار.
 - ۵-۳- مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار.
 - ۵-۴- تضمین نقدشوندگی، 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 سرمایه‌ها و دارایی‌های موضوع فعالیت اصلی به نوعی دیگر، شرکت موقتاً می‌تواند بخشی از این دارایی‌ها را به صورت دارایی‌ها و سرمایه‌گذاری‌های موضوع فعالیت فرعی نگاه‌داری 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.

فعالیت گروه و شرکت اصلی در سال مالی جاری منحصر به سرمایه‌گذاری و خرید و فروش سهام در شرکت اصلی و ساخت و ساز در شرکت‌های فرعی می‌باشد.

۳-۱- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان دائم و قراردادی بشرح زیر بوده است:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
۶	۵	۱۱	۱۰	کارکنان دائم
۵۲	۵۳	۹۳۰	۸۳۹	کارکنان قراردادی
۵۸	۵۸	۹۴۱	۸۴۹	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲-۲- مبنای تلفیق

۲-۲-۱- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورت‌های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق

آن پس از حذف معاملات و مانده‌های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۲-۲-۲- در مورد شرکت‌های فرعی تحصیل شده طی دوره، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آنها به طور مؤثر به شرکت اصلی منتقل می‌شود و در

مورد شرکت‌های فرعی واگذار شده، نتایج عملیات آنها تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می‌گردد.

۲-۲-۳- سهام تحصیل شده شرکت اصلی توسط شرکت‌های فرعی، به بهای تمام شده در حسابها منظور و در ترازنامه تلفیقی به عنوان کاهنده حقوق صاحبان

سهام تحت سر فصل "سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت‌های فرعی" منعکس می‌گردد.

۲-۲-۴- سال مالی 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 هر گونه رویدادی تا تاریخ صورت‌های مالی شرکت اصلی که تاثیر 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.

۲-۲-۵- صورت‌های مالی تلفیقی با استفاده از رویه‌های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده اند

تهیه می‌شود.

۲-۳- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروه‌های اقلام مشابه ارزش یابی می‌شود. در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به

خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی‌ها بر اساس روش میانگین موزون

تعیین می‌شود.

۲-۴- سرمایه گذاری ها

شرکت اصلی

تلفیقی گروه

اندازه گیری:

سرمایه گذاری‌های بلند مدت:

سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی

سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته

سایر سرمایه گذاری‌های بلند مدت

سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری‌های جاری:

سرمایه گذاری سریع‌العمل در بازار

سایر سرمایه گذاری‌های جاری

نحوه شناخت درآمدها:

سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی

سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته

سایر سرمایه گذاری‌های بلند مدت و سرمایه گذاری‌های جاری

بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش اثباته هر یک از سرمایه گذاری‌ها

بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش اثباته هر یک از سرمایه گذاری‌ها

بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش اثباته هر یک از سرمایه گذاری‌ها

بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش اثباته هر یک از سرمایه گذاری‌ها

اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری‌ها

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری‌ها

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر

(تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر

(تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ ترازنامه)

شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ ترازنامه)

مشمول تلفیق

ارزش ویژه

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثباته هر یک از سرمایه گذاری‌ها

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثباته هر یک از سرمایه گذاری‌ها

اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری‌ها

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری‌ها

مشمول تلفیق

روش ارزش ویژه

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ ترازنامه)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۲-۵-۲- دارایی‌های نامشهود

۲-۵-۱- دارایی‌های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود.

۲-۵-۲- 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	روش افزایش
خط مستقیم	۵ساله	نرم افزارهای رایانه‌ای

۲-۶- داراییهای ثابت مشهود

۲-۶-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد، به عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۲-۶-۲- در سال ۱۳۹۱ به جهت تامین مالی شرکت اصلی و با توجه به موافقت اصولی اخذ شده از سازمان بورس اوراق بهادار به شماره ۱۳۱/۱۷۰۵۳۵ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۹ و بر اساس قرارداد فروش واجاره بشرط تملیک زمین و ساختمان دفتر مرکزی با شرکت واسط مالی تیر نسبت به انتشار اوراق اجاره (صکوک) بر اساس کارشناسی انجام شده به مبلغ ۲۳۸,۰۰۰ میلیون ریال اقدام گردید. قرار داد اجاره مذکور با نرخ ۲۰٪ سالیانه و به صورت ۴ ساله بوده که اقساط اجاره در فواصل زمانی سه ماهه پرداخت میگردد و اولین قسط اجاره به تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۷ و آخرین قسط به تاریخ ۱۳۹۵/۰۲/۱۷ می‌باشد.

۲-۶-۳- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	روش افزایش
ساختمانها و تاسیسات	۷ و ۸ درصد	نزولی
ماشین‌آلات و تجهیزات	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۲۵، ۳۰، ۳۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ و ۳ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات	۱۰۰درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله	نزولی و خط مستقیم

۲-۶-۴- برای داراییهای ثابتی که در خلال ماه تحویل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک‌پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۲۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

۲-۷- مخارج تامین مالی

۲-۷-۱- به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل داراییهای واجد شرایط است، مخارج تامین مالی در سال وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود.

۲-۷-۲- مخارج تامین مالی پروژه‌های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه‌ها منظور می‌گردد:

الف- هزینه مالی مستقیم

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده مربوط به هر پروژه خاص به حساب همان پروژه منظور می‌شود.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

ب- هزینه مالی عمومی

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که اختصاص مصرف آنها در پروژه‌های در جریان ساخت بصورت متمرکز از طرف شرکت اصلی انجام می شود، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال و مانده اول سال به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه، محاسبه و منظور می شود.
ج- سهم آن دسته از پروژه هایی که طی سال تکمیل می گردند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه بحساب سود و زیان سال منظور می گردد.

۲-۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۲-۹- سرقتی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می شود. مازاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تفریق و شرکتهای وابسته مشمول روش ارزش ویژه بر سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص داراییهای قابل تشخیص آنها در زمان تحصیل به عنوان سرقتی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود. علاوه بر این سرقتی به بهای تمام شده پس از کسر استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته منعکس می گردد.

۲-۱۰- روش شناخت درآمد

الف) عواید حاصل از واگذاری واحد ها؛ درآمد ساخت پروژه ها 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 کارشناسایی می شود. درصد پیشرفت کار نیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود.

ب) پروژه‌های مباشرتی: درآمد پروژه مباشرتی بر اساس درصد مندرج در قراردادهای منعقد و بر اساس هزینه های انجام شده محاسبه و شناسایی می گردد.

ج) درآمد فعالیت های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد می باشد.

۲-۱۱- مشارکت خاص

جهت انعکاس اطلاعات مربوط به مشارکت در عملیات تحت کنترل مشترک، داراییها، بدهیها، ارقام درآمد و هزینه سهم شریک خاص از مشارکت خاص تحت سر فصلهای مربوط در صورت‌های مالی منظوری شود. اجرای پروژه های پزشکان خزر(نواب) و هایپرمارکت توسط شرکت پارس مسکن خزر مشارکتی می باشد.

۲-۱۲- مالیات عملکرد

مالیات عملکرد گروه با توجه به نوع فعالیت آنها که ساخت املاک می باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم محاسبه و در سال فروش واحدها، ابراز و به عنوان هزینه پروژه ها در سر فصل سایر حساب های پرداختنی منظور و در هنگام انتقال سند قطعی مالیات مابه التفاوت ارزش معاملاتی نیز شناسایی می شود. مالیات درآمد حاصل از سایر فعالیت های شرکت با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی و بر اساس ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم محاسبه می گردد.

۲-۱۳- تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ رسمی ارز در تاریخ ترازنامه و ارقام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت می شود ، با نرخ رسمی ارز در تاریخ انجام معامله ، تسعیر می گردد. تفاوت‌های ناشی از تسعیر ارقام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سودوزیان گزارش می شود.

۲-۱۴- زیان کاهش ارزش داراییهای غیر جاری

در پایان هر دوره گزارشگری ، در صورت وجود هر گونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش داراییها ، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی ، برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. در صورتی که مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد ، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت سودوزیان شناسایی می گردد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۳- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۱۶۱۹	۲۸۸۲۳	۶۲۶۸۲۶	۲۶۲۸۰۸	موجودی نزد بانکها
۱۴۷	۱۴۷	۱۵۵۳۶	۱۵۶۱۰	موجودی تنخواه گردان ها
۱۱	۱۹	۸۳۹	۷۰۶	موجودی نزد صندوق
۰	۰	۱۰۰۷۴	۷۶۶	وجوه در راه
۳	۳	۱۸۴	۶۳	اوراق بهادار
۱۵۱,۷۸۰	۳۸,۹۹۲	۶۴۴,۴۸۹	۴۸۱,۹۵۳	جمع

۳-۱- موجودی ارزی گروه شامل ۷,۲۷۷ دلار به مبلغ ریالی ۲۰۸ میلیون ریال و ۱۶۷,۰۹۷ یورو به مبلغ ریالی ۵,۶۰۷ میلیون ریال همچنین در شرکت اصلی شامل ۱۰۰ دلار و ۱۰۰ یورو معادل ۳ میلیون ریال منعکس در حساب بانکها می باشد که در پایان سال مالی مورد گزارش با نرخهای ارز پایان دوره تسعیر نشده است.

۳-۲- سواریزی نقدی حاصل از افزایش سرمایه در سال مالی جاری در شرکت اصلی بالغ بر ۹۶۳ میلیون ریال می باشد که پس از ثبت افزایش سرمایه در اداره ثبت شرکتها قابل برداشت خواهد بود.

۴- سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۱۰,۰۶۲	۰	۲۵,۸۷۸	۴-۱	صندوق سرمایه گذاری
۸۰۹	۱۶	۸۰۹	۱۶		صندوق زمین وساختمان
۰	۰	۹,۹۳۶	۶,۷۱۷	۴-۲	اوراق مشارکت دولتی
۰	۸,۹۱۶	۰	۸,۹۱۶	۴-۳	اوراق صکوک
۳۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۴-۴	سپرده سرمایه گذاری در بانکها وموسسات اعتباری
۰	۰	۴,۴۵۲	۰		صندوق سرمایه گذاری مشترک
۰	۰	۲۰۰	۰		معاملات آتی
۳۰,۸۰۹	۳۸,۹۹۴	۴۵,۳۹۷	۶۱,۵۲۷		جمع

۴-۱- مبلغ ۲۵,۸۷۸ میلیون ریال جهت کسب سود که عمدتاً مربوط به خرید واحد سرمایه گذاری از صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسبان با حداقل سود ۲۰٪ می باشد و ارزش بازار آن در تاریخ ترازنامه ۱۱,۵۶۶ میلیون ریال می باشد.

۴-۲- اوراق مشارکت دولتی بانرخ سود تضمینی ۲۰٪ خریداری شده توسط شرکتهای فرعی سرمایه گذاری مسکن البرز و پویاتوبین پارس می باشد.

۴-۳- مبلغ ۸,۹۱۶ میلیون ریال سرمایه گذاری در اوراق صکوک منتشره توسط شرکت ذوب آهن با نرخ حداقل ۲۰٪ می باشد.

۴-۴- مبلغ ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال سپرده ممتاز در بانک کارآفرین بانرخ ۲۰٪ می باشد که به جهت کسب سود سپرده گذاری شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۵- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۵-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

گروه:		۱۳۹۵/۰۹/۳۰			یادداشت	توضیحات:
خالص	خالص	ذخیره م. م. الوصول	مانده	میلیون ریال		
۹۹۰,۶۷۷	۱,۳۲۷,۷۰۲	.	۱,۳۲۷,۷۰۲	۵-۱-۱	خریداران واحدهای واگذار شده	
۲۳۲,۰۴۰	۲۹۴,۵۳۲	.	۲۹۴,۵۳۲	۵-۱-۱	حسابهای دریافتی: مبلغ قابل بازبافت قراردادهای	
۱,۲۳۲,۲۵۰	۱,۰۲۶,۱۸۶	.	۱,۰۲۶,۱۸۶	۵-۱-۱	خریداران واحدهای واگذار شده	
۱۱۹,۵۴۰	۱۶۳,۶۷۳	(۱۵۳)	۱۶۳,۵۲۰	۵-۱-۵	سود سهام دریافتی	
۲۳,۸۵۹	۸۳,۳۸۱	.	۸۳,۳۸۱	۵-۱-۲	سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیتها	
۲۳۵,۴۸۲	۴۰۰,۳۲۳	(۲۲,۲۸۴)	۲۳۳,۰۳۹	۵-۱-۲	سایر (اشخاص)	
۲,۱۷۵,۱۷۲	۱,۸۸۱,۰۹۶	(۲۲,۳۲۷)	۲,۰۳۸,۵۳۳			
۳,۷۷۲	.	.	.		مشارکتهای خاص	
۳,۱۶۹,۵۷۳	۳,۴۱۵,۷۹۹	(۳۲,۴۳۷)	۳,۴۴۸,۳۳۶			

غیر تجاری:		۱۳۹۵/۰۹/۳۰			یادداشت	توضیحات:
خالص	خالص	ذخیره م. م. الوصول	مانده	میلیون ریال		
۲۳,۳۲۷	۲۱,۸۹۱	.	۲۱,۸۹۱		کارکنان (وام و مساعده)	
۲۴,۱۵۳	۲۵,۵۰۰	.	۲۵,۵۰۰		سپرده های دریافتی	
۲۸,۸۲۷	۱۸,۸۲۷	.	۱۸,۸۲۷	۵-۱-۷	شرکت لیزینگ گستر آریا (وابسته)	
۹۴,۵۰۷	۱۱۴,۵۰۷	.	۱۱۴,۵۰۷	۵-۱-۸	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (وابسته)	
۱۸,۰۰۰	۱۶,۰۰۰	(۱,۷۳۷)	۱۴,۲۶۳	۵-۱-۳	سایر اشخاص	
۳۶۰,۹۴۲	۳۳۶,۷۷۳	(۱,۷۴۷)	۳۳۸,۵۲۰			
۳,۵۳۰,۵۱۵	۳,۷۴۲,۵۷۲	(۳,۴۹۴)	۳,۷۳۹,۰۷۶			

شرکت اصلی:

گروه:		۱۳۹۵/۰۹/۳۰			یادداشت	توضیحات:
خالص	خالص	ذخیره م. م. الوصول	مانده	میلیون ریال		
۲,۱۱۲,۵۳۷	۱,۸۲۲,۴۹۲	.	۱,۸۲۲,۴۹۲	۵-۱-۴	حسابهای دریافتی: سود سهام دریافتی از شرکتهای فرعی	
۷۲,۵۳۳	۷۹,۶۲۶	(۱۵۳)	۷۹,۴۷۳	۵-۱-۵	سود سهام دریافتی از سایر شرکتهای	
۲,۱۸۵,۰۷۱	۱,۹۰۲,۱۱۸	(۱۵۳)	۱,۹۰۲,۳۷۱			

غیر تجاری:		۱۳۹۵/۰۹/۳۰			یادداشت	توضیحات:
خالص	خالص	ذخیره م. م. الوصول	مانده	میلیون ریال		
۵۵۱۲	۴,۳۸۹	.	۴,۳۸۹		کارکنان (وام و مساعده)	
۳۹۱,۶۶۶	۶۱۰,۱۰۷	.	۶۱۰,۱۰۷	۵-۱-۶	طلب از شرکتهای فرعی	
۲,۳۲۲	۲,۶۴۵	(۱,۷۱۶)	۲,۳۲۹		سایر اشخاص	
۳۸,۸۲۷	۱۸,۸۲۷	.	۱۸,۸۲۷	۵-۱-۷	شرکت لیزینگ گستر آریا (وابسته)	
۹۴,۵۰۷	۱۱۴,۵۰۷	.	۱۱۴,۵۰۷	۵-۱-۸	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (وابسته)	
۶۳۲,۷۶۴	۷۵۰,۴۸۵	(۱,۷۱۶)	۷۵۲,۳۰۱			
۲,۸۱۷,۸۳۵	۲,۶۷۲,۶۰۳	(۱,۸۶۹)	۲,۶۷۴,۴۷۳			

۵-۱-۱- مبالغ فوق الذکر مربوط به مانده قراردادهای واحدهای واگذار شده به خریداران توسط شرکتهای فرعی از جمله شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس، تهران، شمالغرب و شمالشرق بوده که در سررسیدهای مربوطه وصول و تسویه میگردد همچنین مبالغ قابل بازبافت قراردادهای ناشی از ساخت املاک مربوط به فعالیتهایی می باشد که به نسبت کار انجام شده، مبالغ دریافتی کمتری وصول گردیده است.

۵-۱-۲- سایر اشخاص مربوط به علی الحساب پرداختی به پیمانکاران و حسابهای فی مابین با کارفرمایان به مبلغ ۲۲۷,۱۲۲ میلیون ریال در شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و همچنین حسابهای فی مابین با شهرداری منطقه ۹ تبریز به مبلغ ۳۵,۷۱۹ میلیون ریال در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و مبلغ ۳۶,۷۵۶ میلیون ریال در ارتباط با صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند و مبلغ ۲۰,۵۳۰ میلیون ریال علی الحساب پرداختی به پیمانکاران در شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب و همچنین سایر اشخاص در شرکتهای فرعی می باشد.

۵-۱-۳- مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب به مبلغ ۹۴,۸۶۳ میلیون ریال شامل حساب های فی مابین با تعاونی مسکن سازمان تفریزات حکومتی و سازمان مسکن و شهرسازی می باشد و همچنین سایر اشخاص در شرکت های سرمایه گذاری مسکن تهران، پردیس و شمالشرق می باشد که تا تاریخ تأیید این گزارش عمدتاً تسویه شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۴-۱-۵- سود سهام دریافتی از شرکت‌های فرعی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۵۰۰	۱۶۵۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۱,۷۸۱	۱۲,۰۶۷	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۲,۱۰۰	-	شرکت پویا نوین پارس
۲۸,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	شرکت پارس مسکن سامان
۳,۳۱۱	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۵۰,۰۰۰	۸۲,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
۳۶۵,۵۲۸	۱۸۴,۳۱۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۲۷,۰۰۰	۳۱,۷۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب
۱۲۳,۳۷۷	۱۴۱,۶۹۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۲۱۸,۳۷۰	۱۲۵,۲۸۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۱۲۰,۲۸۷	۱۹۳,۸۳۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۵۷,۳۵۰	۷۶,۰۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۶۳,۵۰۳	۱۷۳,۳۶۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن اوند
۷۵۸,۶۳۹	۶۸۶,۵۰۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۱۳۱,۸۶۸	۷۶,۳۳۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۳,۴۲۲	۲,۶۲۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
۲,۱۱۲,۵۳۷	۱,۸۴۲,۴۹۲	

۵-۱-۵- سر فصل فوق عمدتاً مربوط به طلب سود سهام از شرکت لیزینگ گستر آریا، شرکت بازرگانی مهر مینای کوش، شرکت عمران و مسکن سازان ایران، شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا، شرکت مسکن سازان استان یزد و شرکت عمران و مسکن استان کرمان می باشد.

۶-۱-۵- طلب از شرکت‌های فرعی به شرح زیر و عمدتاً مربوط به دلالت‌های انتقالی می باشد:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵,۳۸۶	۳۵,۲۹۷	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۹,۴۰۳	۱۶,۲۵۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۵۴,۷۵۳	۶۹,۳۱۳	شرکت پویا نوین پارس
۲۳,۸۲۲	۲۶,۵۷۱	شرکت پارس مسکن سامان
۱,۸۶۵	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۳,۳۵۶	۴,۷۸۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
۱۵۰,۹۹۱	۱۱۳,۶۳۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۱۲,۹۱۸	۱۵,۷۱۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب
-	۱۵,۲۴۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
-	۱,۴۶۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۲۹,۱۸۲	۳۵,۷۷۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۶۶,۱۰۳	۶۰,۳۵۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۳۰,۹۴	۹۶,۵۲۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۹۰,۵۹۲	۱۰۷,۶۳۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
-	۱۱,۵۳۵	شرکت پارس مسکن البرز
۴۹۱,۶۶۶	۶۱۰,۱۰۷	

۷-۱-۵- مانده طلب از شرکت لیزینگ گستر آریا (وابسته) بابت تمه بهای واحدهای واگذار شده از پروژه میلاد کرمان و دراک شیراز توسط شرکت جنوب در سنوات قبل بوده که بخشی از آن با حساب‌های شرکت اصلی تهاتر گردیده است و مابقی در حال تسویه می باشد.

۸-۱-۵- مانده طلب از شرکت مهر مینای کوش بابت واحدهای واگذار شده از پروژه هایپر مارکت دیلمان توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان و ۲ واحد از پروژه ایکس شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و مجتمع اداری شریعتی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود مربوط به سال قبل بوده که بخشی از آن در سنوات قبل با حساب‌های شرکت اصلی تهاتر گردیده و مابقی در سال بعد تسویه خواهد شد.

۴-۵- دریافتی های بلند مدت
گروه:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷۴,۱۵۴	۳۵۲,۲۰۱	تجاری؛ اسناد دریافتی؛ ۵-۱-۱ خریداران واحدهای واگذار شده حساب‌های دریافتی؛
۶۰۰,۱۶	۸۳,۹۲۷	۵-۱-۱ خریداران واحدهای واگذار شده
۵۳۴,۱۷۰	۳۳۶,۱۲۸	
۳۵۷۳	۲۸۱۰	شیر تجاری؛ کارکنان (وام و مساعده)
۵۳۷,۷۴۳	۴۳۸,۹۳۸	
		شرکت اصلی؛
		شیر تجاری؛ کارکنان (وام و مساعده)
۲,۳۸۰	۲,۲۸۱	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۶- موجودی مواد و کالا

بازداشت	گروه	
	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
مصالح ساختمانی	۱۸۰۰۴	۱۵۰۳۳۴
لوازم تأسیساتی و بهداشتی	۳۱۰۳۶۱	۳۶۰۷۹۵
آهن آلات	۱۸۰۳۳۲	۸۰۷۸۶
لوازم الکتریکی	۲۵۵۵۸۲	۱۹۰۴۰۸
لوازم و ملزومات مصرفی	۱۰۱۶۴	۱۰۰۱۲
لوازم یدکی	۱۲۹	۱۳۸
ابزارآلات	۷۶	۶۹
زمین و املاک	۱۳۹۰۱۵۱	۱۹۴۰۱۹۵
موجودی ماشین آلات کارگاهی	۹۰۳۹۰	۲۰۳۹۷
سایر	۳۷۰۳۱۰	۱۵۰۱۳۴
	۲۸۰۰۵۱۰	۳۹۳۰۲۷۸
موجودی مصالح پای کار	۲۰۰۳۳۱	۳۳۰۹۶۲
جمع	۳۰۰۰۷۵۱	۳۱۸۰۲۴۰

۶-۱- زمین و املاک به شرح زیر تفکیک می گردد:

مجموع کل	ساخته شده	زمین	محل وقوع	پهلو	نام شرکت
۳۵۰۷۸۹	۳۵۰۷۸۹	—	مشهد مقدس	۳۷۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۵۳۰۸۱۱	۲۳۰۸۷۳	۲۹۰۹۳۸	لاهیجان و رشت	۳۱۰۸۰۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
۵۳۰۷۳۴	۵۳۰۷۳۴	—	شهر جدید پردیس و همدان	۳۵۶	شرکت پارس مسکن سامان
۳۶۰۸۶۱	۳۶۰۸۶۱	—	تهران و شهرکرد	۵۱۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۱۹۴۰۱۹۵	۱۶۴۰۲۵۷	۲۹۰۹۳۸		۳۳۰۱۵۴	جمع

۶-۲- موجودی مواد و مصالح و قطعات و لوازم یدکی گروه تا ارزش ۱۷۹۰۳۶۳ میلیون ریال و واحدهای خریداری شده تا ارزش ۱۸۴۰۲۹۶ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.

۷- پیش پرداختها

بازداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷-۱	۸۸۵۸۵	۱۵۰۳۳۹	۵۷۰۷۳۷	۱۰۳۹۶
پیش پرداخت خرید مواد و مصالح				
پیش پرداخت هزینه	۱۷۰۶۳۰	۵۰۳۵۵	۲۳۰۱۵۸	۶۵۰۲
پیش پرداخت پیمانکاران	۲۲۰۰۳۶۱	۰	۲۴۷۰۲۰۵	۰
پیش پرداخت پیمانکاران	۰	۰	۰	۰
پیش پرداخت مالیات	۰	۱۰۰۸۴۴	۰	۱۱۰۰۲۶
جمع	۳۳۶۰۲۷۶	۳۱۰۸۴۸	۳۲۸۰۱۰۰	۱۸۰۹۲۴

۷-۱- مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداخت خرید مواد و مصالح شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن می باشد.

۷-۲- مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداختهای انجام شده به پیمانکاران پروژه ها در شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس شمالشرق، شمالغرب و تهران می باشد.

۷-۳- پیش پرداخت مالیات گروه و شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

بازداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پیش پرداخت ملوث	۳۵۰۹۷۸	۱۱۰۴۱۶	۲۶۰۳۶۲	۱۱۰۳۲۷
انتقال به حساب مالیات پرداختنی	(۳۵۰۹۷۸)	(۳۷۲)	(۲۶۰۳۶۲)	(۳۰۱)
۱۶-۱، ۱۶-۲	۰	۰	۰	۱۱۰۰۳۶
جمع	۰	۱۰۰۹۴۴	۰	۱۱۰۰۳۶

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۸- پروژه های در جریان تکمیل

گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	۸-۱
۴۸۹۰,۱۵۰	۵,۹۶۱,۹۳۹	پروژه های ساخت املاک
۱,۱۶۴,۵۸۷	۱,۵۱۲,۶۳۸	۸-۲
۱۷,۴۷۰	۳۷,۹۵۱	پروژه های مشارکتی
۶,۰۷۲,۲۰۷	۷,۵۱۲,۵۲۸	۸-۳
		پروژه های پیمانکاری

۸-۱- 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 سال مالی	انتقال به پایان تمام شده طی سال مالی	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده	تعدیلات و سایر	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۸۶۰,۶۰۱	۲۴۱,۰۵۳	(۱۲۷,۵۹۷)	.	.	۹۷۴,۰۵۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۹۲,۵۱۶	۲۲۰,۸۷۶	(۱۵۹,۳۰۸)	.	.	۳۵۴,۰۸۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۳۱۱,۰۹۷	۱۷۸,۹۱۷	(۱۴۴,۸۶۹)	.	.	۳۴۵,۱۴۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۵۹,۰۴۳	۳۶,۹۰۶	(۱۲,۴۵۲)	.	.	۸۲,۴۹۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۴۷۱,۹۷۱	۲۳۵,۱۷۷	(۱۱۵,۴۶۳)	.	۱۷,۹۰۰	۶۰۹,۵۸۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۲۲۵,۳۶۴	۱۴۶,۶۶۳	(۲۵۶,۰۴۴)	.	.	۱۱۵,۹۸۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱,۰۲۴,۳۹۳	۳۳۹,۷۷۴	(۱۳۴,۰۸۷)	(۱,۳۲۴)	(۲۰,۴۰۰)	۱,۲۶۲,۳۵۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۷۰۵,۵۵۶	۸۱۵,۳۶۰	(۲۲۶,۷۱۳)	(۳۰,۱۳۱)	(۶۸,۱۷۹)	۱,۱۹۵,۸۹۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰۷,۸۷۸	۴۶,۳۰۱	(۷,۹۴۴)	(۱۰۰,۲۲۵)	(۴,۰۰۰)	۴۱,۹۱۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۸۳۱,۷۳۱	۵۳۳,۷۳۸	(۲۱۸,۷۵۸)	(۶۶,۲۱۲)	.	۹۸۰,۵۲۹
جمع	۵,۹۶۱,۹۳۹	۲,۸۴۸,۸۹۵	(۱,۰۵۰,۲۳۵)	(۱,۹۸,۱۹۲)	(۷۴,۱۷۹)	۵,۹۶۱,۹۳۹
تعدیلات ناشی از فروش وسو معاملات درون گروهی	.	.	۲,۵۷۰	.	(۳,۵۷۰)	.
جمع گروه	۵,۹۶۱,۹۳۹	۲,۸۴۸,۸۹۵	(۱,۰۵۰,۲۳۵)	(۱,۹۸,۱۹۲)	(۷۴,۱۷۹)	۵,۹۶۱,۹۳۹

یادداشت ۲۶ یادداشت ۹-۱

۸-۱-۱- مبلغ ۱,۲۸۶,۶۹۳ میلیون ریال از مانده حساب پروژه های ساخت املاک مربوط به زمین بوده که نقل از ابتدای سال مالی می باشد.

۸-۱-۲- توضیحات لازم جهت پوشش بیمه ای در یادداشت ۲-۹ ارائه شده است.

۸-۱-۳- تعدیلات در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب به مبلغ ۶۸,۱۷۹ میلیون ریال عمدتاً مربوط به نقل و انتقالات به حساب سرمایه گذاری های بلند مدت می باشد در شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس به مبلغ ۲۰,۴۰۰ عمدتاً مربوط به اصلاح بهای تمام شده پروژه مسکونی پردیس المپیک و همچنین در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق به مبلغ ۱۷,۹۰۰ مربوط به انتقال مانده بهای تمام شده پروژه های تکمیل شده به سر فصل بهای تمام شده ساخت املاک می باشد.

۸-۲- صورت خلاصه پروژه های مشارکتی 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 سال مالی	انتقال به پایان تمام شده طی سال مالی	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده	تعدیلات و سایر	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۸۱۰,۶۵۰,۵۵۶	۲۶۳,۴۸۹	(۱۷۸,۳۹۸)	(۶۷,۱۲۴)	(۴,۳۵۹)	۳۱۶,۰۹۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۴۷۱,۹۰۴,۴۵۰	۲۲۹,۸۱۷	(۲۴۳,۴۲۷)	(۱۲,۴۵۵)	(۱۹۱,۴۹۶)	۳۶۹,۲۹۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۴۰	۱۸۹,۰۱۱	(۲۱۴,۷۱۹)	(۸۷,۲۴۵)	.	۳۱۶,۳۸۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۰ و ۴۵	۴۲۸,۹۷۲	(۵۱۷,۸۱۴)	(۲۷۹,۵۰۳)	(۱۷۹,۰۴۵)	۴۸۸,۲۳۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۷۸	۵۳,۳۹۸	(۸۳,۰۷۰)	(۱۳,۷۴۳)	.	۱۲۲,۶۲۵
جمع گروه	۱,۲۸۶,۶۹۳	۱,۱۶۴,۵۸۷	(۱,۳۳۷,۲۳۸)	(۴۶۰,۱۲۰)	(۱۵۴,۲۰۷)	۱,۵۱۲,۶۳۸

یادداشت ۲۶ یادداشت ۹-۱

۸-۲-۱- تعدیلات عمدتاً مربوط به کسر سهم شریک در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق و پردیس می باشد.

۸-۲-۲- مبلغ ۱,۲۸۶,۶۹۳ میلیون ریال (یادداشت توضیحی ۱-۸) از زمین پروژه هایی که برای آنها تسهیلات به شرح یادداشت توضیحی ۱۸ صورت‌های مالی دریافت شده است بابت تضمین تسهیلات مزبور نزد بانک ها توثیق شده است.

۸-۳- صورت خلاصه پروژه های پیمانکاری 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 سال مالی	انتقال به بهای تمام شده طی سال مالی	تعدیلات و سایر	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۵,۲۴۴	۹۰,۰۹۰	(۱۰۵,۲۳۴)	.	.
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	.	۴۴,۸۰۵	(۹,۳۹۷)	.	۳۵,۵۰۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲,۲۲۶	۲۱۷	.	.	۲,۴۴۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	.	۲۶,۹۲۰	(۲۶,۹۲۰)	.	.
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
جمع	۱۷,۴۷۰	۱۶۲,۰۳۲	(۱۴۱,۵۵۱)	.	۳۷,۹۵۱
تعدیلات ناشی از فروش وسو معاملات درون گروهی	.	.	۶۷۴	(۶۷۴)	.
جمع گروه	۱۷,۴۷۰	۱۶۲,۰۳۲	(۱۴۰,۸۷۷)	(۶۷۴)	۳۷,۹۵۱

۸-۳-۱- هزینه های مالی منظور شده در پروژه های در جریان تکمیل به مبلغ ۲۵۹,۹۷۹ میلیون ریال (سال مالی قبل ۳۶۶,۱۳۶ میلیون ریال) می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۹- پروژه های تکمیل شده

گروه		یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۷۰,۷۹۶	۱,۰۰۲,۲۸۹	۹-۱

پروژه های تکمیل شده شرکتهای گروه

۹-۱- صورت‌خلاصه پروژه های تکمیل شده گروه به متر از ۳۱,۸۵۳ و تعداد ۶۰۰ واحد مسکونی و تجاری به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

نام شرکت	مانده کسر ابتدایی تسال مالی	مخارج انجام شده تسال مالی	انتقال از پروژه های در جریان ساخت	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده تسال مالی	تعدیلات و بازسازی انتقالات	تاکده پروژه های در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۶۴,۲۳۴	۵,۶۵۹	۰	(۱,۰۰۶۰)	(۵۹,۸۳۳)	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۴۵,۲۸۵	۲۱,۹۲۲	۰	(۵۰,۵۶۹)	۰	۱۶,۶۳۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۷۱,۲۱۵	۴,۰۶۴	۰	(۸,۳۴۴)	۰	۱۶۶,۹۳۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۰	۰	۱۵۴۲۰۷	۰	۰	۱۵۴,۲۰۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۳۴۸,۵۳۶	۱۰۰,۰۴۷	۰	(۴۴,۰۲۸)	۲۵,۳۹۳	۳۳۹,۹۴۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵۴,۰۴۴	۰	۰	(۳۶,۰۱۰)	۱,۱۲۶	۱۹,۱۶۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۶۶	۰	۱,۶۲۴	۰	(۹۵)	۲,۰۹۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۳۰,۱۰۵	۷۶,۶۵۷	۳۰,۱۳۱	(۴۷,۱۳۷)	۰	۸۹,۷۵۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵۰,۶۵۷	۰	۶۶,۲۱۲	(۸,۵۲۸)	(۱)	۱۰۸,۳۴۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۸۵۵	۴۳	۱۰۰,۲۲۵	۰	۰	۱۰۱,۱۲۳
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۸۱,۹۹۷	۰	۰	(۱۲,۳۸۷)	۲,۵۶۸	۷۲,۱۷۸
شرکت پارس مسکن سامان	۰	۰	۰	(۲,۰۰۵)	۲,۰۰۵	۰
جمع	۸۴۷,۴۹۴	۱۱۸,۳۹۲	۳۵۲,۳۹۹	(۲۱۹,۰۶۸)	(۲۸,۸۳۳)	۱,۰۷۰,۳۸۰
تعدیلات ناشی از فروش درون گروهی	(۷۶,۶۹۸)	۰	۰	۲۶,۵۵۶	(۱۷,۹۴۹)	(۶۸,۰۹۱)
جمع گروه	۷۷۰,۷۹۶	۱۱۸,۳۹۲	۳۵۲,۳۹۹	(۱۹۲,۵۱۲)	(۴۶,۷۸۶)	۱,۰۰۲,۲۸۹

یادداشت ۱-۸

یادداشت ۲۶

۹-۱-۱- تعدیلات و انتقالات عمدتاً در شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران مربوط به تعدیلات تلفیقی در شرکت مذکور و همچنین انتقال واحدهای تکمیل شده جهت فروش از سرفصل موجودی مواد و کالا در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق می باشد.

۹-۲- پروژه های تکمیل شده و پروژه های در جریان ساخت در شرکتهای گروه مجموعاً تا سقف ۲,۵۶۶,۹۸۱ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

۹-۳- 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 و با توجه به رکود بازار تعداد کمی از واحدهای تکمیل شده در تاریخ تهیه این گزارش واگذار گردیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۰- سرمایه گذاری های بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۵۳۱,۲۸۴	۳,۱۶۴,۴۷۸	.	.	۱۰-۱ سرمایه گذاری در شرکت های فرعی بورسی
۱,۲۲۶,۹۹۸	۱,۳۲۷,۰۰۰	.	.	۱۰-۲ سرمایه گذاری در شرکت های فرعی غیر بورسی
۷۱,۵۰۷	۷۰,۳۱۲	۱۲,۵۰۱	۱۰,۳۵۹	۱۰-۳ سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
۳,۱۷۳	۹,۲۵۰	۴,۰۴۹	۱۱,۰۵۱	۱۰-۴ سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت
.	.	۵۰۰	۵۰۰	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت
.	.	۵۴,۴۷۳	۳۴,۳۹۷	۱۰-۵ سرمایه گذاری در ساخت املاک
.	.	۹۶,۹۵۲	۱۳۶,۵۹۵	۱۰-۶ صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان
۳,۸۳۲,۹۶۲	۴,۵۷۰,۹۴۰	۲۷۶,۴۷۵	۲۸۶,۱۲۸	جمع

۱۰-۱- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی بورسی:

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام		درصد مالکیت		درصد پرداخت شده	فعالیت اصلی	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰	
			شرکت اصلی	گروه	درصد مالکیت	درصد پرداخت شده			بهای تمام شده		بهای تمام شده	
									میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱۳۸۵	۵۲۶,۱۴۴,۷۲۲	۵۸,۴۶	۵۹,۶۴	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۵۱۴,۷۰۴	۶۸۳,۹۸۸	۵۱۴,۹۴۴	۵۱۴,۷۰۴	
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۳۸۵	۷۲۱,۴۹۲,۵۴۶	۸۰,۱۷	۸۱,۸۶	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۳۸۵,۴۸۶	۸۱۶,۰۰۸	۶۴۴,۱۶۹	۳۸۵,۴۸۶	
۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۳۸۴	۷۶۱,۸۴۸,۷۷۶	۶۳,۴۹	۶۴,۵۸	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۶۱۸,۲۶۴	۹۱۲,۵۴۷	۷۶۹,۸۰۳	۶۱۸,۲۶۴	
۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۳۸۵	۴۲۱,۶۹۲,۲۲۸	۸۴,۳۴	۸۷,۴۷	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۴۲۵,۰۵۶	۵۶۴,۲۲۴	۴۲۴,۳۵۴	۴۲۵,۰۵۶	
۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۳۸۵	۵۱۴,۵۳۰,۵۵۳	۸۵,۷۶	۸۶,۰۲	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۸۷,۷۷۹	۱,۴۵۹,۲۰۹	۵۲۵,۶۹۰	۲۸۷,۷۷۹	
۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۳۸۶	۲۷۲,۵۱۵,۵۳۷	۹۰,۸۴	۹۰,۸۸	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۹۹,۹۹۶	۵۳۱,۱۲۳	۲۷۵,۵۱۸	۲۹۹,۹۹۶	
	جمع							۲,۵۳۱,۲۸۴	۵,۰۳۸,۱۰۹	۳,۱۶۴,۴۷۸	۲,۵۳۱,۲۸۴	

۱۰-۱-۱- افزایش سرمایه گذاریهای فوق عمدتاً ناشی از افزایش سرمایه در برخی از شرکتهای فرعی بورسی با هدف اصلاح ساختار مالی و تعریف پروژه های جدید می باشد.

۱۰-۱-۲- تعداد ۲۵۷,۱۴۲,۸۵۸ سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و تعداد ۲۳۰,۷۶۹,۲۳۱ سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود و تعداد ۱۰۵,۲۶۲,۱۵۸ سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند و ۱۴۱,۰۸۶,۹۵۷ سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق بابت تسهیلات مالی دریافتی بعد از سال مالی جاری نزد بانک مسکن توثیق گردیده است.

۱۰-۲- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی غیر بورسی :

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام		درصد مالکیت		درصد پرداخت شده	فعالیت اصلی	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰	
			شرکت اصلی	گروه	درصد مالکیت	درصد پرداخت شده			بهای تمام شده		بهای تمام شده	
									میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱۳۸۶	۶۹۹,۹۹۵,۵۲۰	۱۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۵۹۹,۹۹۶	۶۹۹,۹۹۵	۵۹۹,۹۹۶	۵۹۹,۹۹۶	
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۱۳۸۷	۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۹۹,۹۹۶	۱۰۰,۰۰۰	۹۹,۹۹۶	۹۹,۹۹۶	
۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۳۸۴	۲۹۹,۹۹۶,۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۹۹,۹۹۶	۲۹۹,۹۹۶	۲۹۹,۹۹۶	۲۹۹,۹۹۶	
۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	۱۳۸۶	۹۹,۹۹۹,۵۳۳	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۹۹,۹۹۹	۹۹,۹۹۹	۹۹,۹۹۹	۹۹,۹۹۹	
۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۱۳۸۶	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	
۶	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۳۸۵	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۴	۱۰۰	۱۰۰	بازرگانی	۹۴,۰۰۰	۹۴,۰۰۰	۹۴,۰۰۰	۹۴,۰۰۰	
۷	شرکت مهندس مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۳۸۵	۴,۰۰۰	۴۰	۱۰۰	۱۰۰	خدمات مهندسی و مشاوره	۴	۴	۴	۴	
۸	شرکت پارس مسکن سامان	۱۳۸۸	۲,۹۹۷,۰۰۰	۹۹	۱۰۰	۱۰۰	خدمات تفریح و مشوره	۲,۹۹۷	۲,۹۹۷	۲,۹۹۷	۲,۹۹۷	
۹	شرکت پویا نوین پارس	۱۳۸۷	۹۹,۰۰۰	۹۹	۱۰۰	۱۰۰	خدمات حسابداری داخلی	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	
	جمع							۱,۲۲۶,۹۹۸	۱,۳۲۷,۰۰۰	۱,۲۲۶,۹۹۸	۱,۲۲۶,۹۹۸	

۱۰-۲-۱- افزایش سرمایه گذاریهای فوق عمدتاً ناشی از افزایش سرمایه در برخی از شرکتهای فرعی غیر بورسی با هدف اصلاح ساختار مالی و تعریف پروژه های جدید می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۱-۳-۱- سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته

۱-۳-۱-۱- سرمایه گذاری شرکت اصلی در شرکت‌های وابسته به شرح زیر می باشد:

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام		درصد مالکیت	
			شرکت اصلی	گروه	شرکت اصلی	گروه
۱	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۲۳,۱۰۰,۰۰۰	۲۳	۲۳	۲۱,۵۲۵
۲	توسعه بازار سرمایه تهران	۱۳۸۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۲۵	۴,۹۸۸
۳	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۷,۱۷۵,۹۳۳	۲۳,۹۲	۲۳,۹۲	۷,۱۷۵
۴	مسکن سازان استان یزد	۱۳۷۶	۵,۲۸۰	۲۰	۲۰	۵۲۷
۵	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۶,۳۴۰	۲۰	۲۰	۶۲۴
۶	شرکت لیزینگ گستر آریا	۱۳۸۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۲۰	۲۰,۰۰۰
۷	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱۳۹۲	۱۹,۲۰۰,۰۰۰	۱۶	۱۶	۱۹,۲۰۰
کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکتها						
جمع سرمایه گذاری‌های شرکت اصلی						
						(۵,۴۲۲)
						۷۱,۵۰۷
						۷۰,۴۱۲

۱-۳-۱-۱- با توجه به زیان انباشته و عدم بازیافت بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت طرح ساختمان پارسا کاهش ارزش در حسابها منظور گردیده است.

۱-۳-۱-۲- با توجه به داشتن عضو هیئت مدیره در شرکت بازرگانی مهر مینای کیش این شرکت در شرکت‌های وابسته طبقه بندی گردیده است.

۱-۳-۲- سرمایه گذاری گروه در شرکت‌های وابسته

ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت‌های وابسته به شرح زیر می باشد:

گروه	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲۱,۰۰۶	۱۲۰,۵۰۱
۳,۸۳۶	۹,۰۰۰
۲۱,۵۳۱	۵,۱۲۳
(۲۶,۰۵۰)	(۳۱,۸۹۹)
۱۷۸	۸۵۰
۱۲۰,۵۰۱	۱۰۳,۵۹۵

مانده ابتدای سال

خالص افزایش طی سال

سهام از سود شرکت‌های وابسته طی سال

سود سهام دریافتی طی سال

تعدیلات

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام		درصد مالکیت	
			شرکت اصلی	گروه	شرکت اصلی	گروه
۱	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۲۳,۱۰۰,۰۰۰	۲۳	۲۳	۱۴,۰۱۷
۲	توسعه بازار سرمایه تهران	۱۳۸۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۲۵	۷,۳۵۹
۳	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۷,۱۷۵,۹۳۳	۲۳,۹۲	۲۳,۹۲	۱۱,۸۸۲
۴	مسکن سازان استان یزد	۱۳۷۶	۵,۲۸۰	۲۰	۲۰	۷,۳۲۰
۵	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۶,۳۴۰	۲۰	۲۰	۲,۳۰۳
۶	شرکت لیزینگ گستر آریا	۱۳۸۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۲۰	۲۶,۸۴۰
۷	شرکت ساختمانی تالیبه	۱۳۸۶	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۸	-	۱۲,۶۶۸
۸	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱۳۹۲	۱۹,۲۰۰,۰۰۰	۱۶	۱۶	۲۸,۶۸۴
تعدیلات						
جمع سرمایه گذاری‌های گروه						
						(۶۷۳)
						۱۲۰,۵۰۱
						۱۰۳,۵۹۵

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۱۰-۳-۲- خلاصه وضعیت مالی و نتایج عملیات شرکت‌های سرمایه پذیر (وابسته) طبق صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ بشرح زیر ارائه می گردد:

ردیف	نام شرکت	دارایی میلیون ریال	بدهی میلیون ریال	سرمایه میلیون ریال	درآمدها میلیون ریال	هزینه‌ها میلیون ریال
۱	طرح ساختمان پارسا	۱۲۷,۶۵۹	۸۸,۳۳۸	۵۰,۰۰۰	۶۲	۲,۱۱۷
۲	توسعه بازار سرمایه تهران	۳۳,۱۱۲	۲,۶۱۷	۲,۰۰۰	۳,۳۹۹	۲,۵۵۱
۳	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۷۳,۰۰۱	۲۹,۶۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۱,۵۵۲	۲۴,۰۲۸
۴	مسکن سازان استان یزد	۵۰,۱۰۹	۲۵,۹۵۵	۵,۲۸۰	۱۱,۸۲۲	۱۱,۲۳۲
۵	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۵,۲۳۰	۱۵,۴۳۳	۳,۱۲۰	۲,۳۹۸	۳,۸۱۸
۶	شرکت لیزینگ گستر آریا	۳۳۷,۳۸۳	۱۰۶,۰۰۸	۱۰۰,۰۰۰	۵۱,۳۱۱	۳۳,۵۷۸
۷	شرکت عمران و نوسازی ری	۳,۶۶۹	۲۰,۲۲۷	۵,۰۰۰	-	۳,۱۶۰
۸	شرکت ساختمانی، تألیف	۱۹۷,۳۳۷	۱۵۷,۱۵۲	۳,۰۰۰	۷۰,۷۳۲	۶۷,۳۳۶
۹	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱,۵۶۲,۹۸۵	۱,۴۱۷,۲۲۱	۱۲,۰۰۰	۱۲۷,۲۶۴	۱۲۰,۶۹۹
	جمع	۲,۳۰۰,۰۶۲۷	۱,۵۶۲,۴۵۱	۳۶۳,۴۰۰	۳۹۹,۰۴۳	۳۷۰,۵۰۴

۱۰-۳-۱- سایر سرمایه گذارهای بلندمدت به شرح زیر می باشد:

۱۰-۴-۱- سایر سرمایه گذارهای بلندمدت- شرکت اصلی

ردیف	نام شرکت	سرمایه گذاری سال	تعداد سهام	درصد مالکیت شرکت اصلی	گروه	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
۱	اتحاد عمران پارس	۱۳۸۱	۱۳,۵۰۰	۳۵	گروه	۶,۷۵۰	۶,۷۵۰
۲	شرکت عمران و نوسازی ری	۱۳۸۷	۸۵	۱۷	گروه	۸۵۰	۸۵۰
۳	مسکن سازان رفسنجان	۱۳۷۵	۲۰۴	۱۷	گروه	۲۰	۲۰
۴	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا	۱۳۸۹	۲۳۵,۰۰۰	۱۵	گروه	۲۳۵	۲۳۵
۵	عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۱۳۸۶	۲,۶۰۰,۰۰۰	۱۳	گروه	۲۳۳	۲۶۰
۶	شرکت گیلان پاکت	۱۳۷۶	۳۳۷,۸۹۰	۲,۸۵	گروه	۱,۲۳۳	۱,۲۳۳
۷	موسسه صنعت سرمایه گذاری ایران	۱۳۷۹	۳,۰۰۰	۲	گروه	۳۰	۳۰
۸	شرکت تولیدی لاستیک دنا	۱۳۸۲	۳۸۹,۴۰۰	۰,۱۹	گروه	۱,۲۶۸	۱,۲۶۸
۹	مسکن سازان استان فارس	۱۳۷۰	۲۴	۰,۱۳	گروه	۲۴	۲۴
۱۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۱۳۸۴	۴۵۰,۰۰۰	۱۵	گروه	۷۵۰	۴۵۰
۱۱	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۱۳۸۹	۱,۰۰۰	-	گروه	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
	جمع					۱۲,۴۲۴	۱۸,۵۰۱
	کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکتها					(۹,۲۵۱)	(۹,۲۵۱)
	خالص سرمایه گذارهای شرکت اصلی					۳,۱۷۳	۹,۲۵۰

۱۰-۴-۱-۱- به دلیل عدم فعالیت شرکت اتحاد عمران پارس و منظور نمودن ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری به میزان مبلغ سرمایه گذاری از افزایش سرمایه

گذاری به روش ارزش ویژه صر فنظر گردیده است.

۱۰-۴-۱-۲- کاهش ارزش سرمایه گذاری مربوط به شرکت‌های اتحاد عمران پارس ، گیلان پاکت و لاستیک دنا می باشد.

۱۰-۴-۲- سایر سرمایه گذارهای بلندمدت- گروه

یادداشت	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
سرمایه گذاری در سایر شرکتها	۱۱,۰۵۱	۲,۰۴۹

۱۰-۴-۲-۱- سرمایه گذاری گروه در سایر شرکتها بشرح زیر می باشد:

ردیف	نام شرکت	سرمایه گذاری سال	تعداد سهام	درصد مالکیت شرکت اصلی	گروه	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
۱	شرکت آرمان شهر شیخ بهائی	۱۳۸۷	۲۴,۷۵۰	۲۴,۵	گروه	۹۶	۹۶
۲	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۳۸۷	۱۰۰,۰۰۰	۱۰	گروه	۱۰۰	۱۰۰
۳	گروه سرمایه گذاری اقتصادی نیوه سازان هشتم خراسان	۱۳۸۷	۶,۰۰۰	۰,۹۸	گروه	۶۰۰	۶۰۰
۴	شرکت توسعه نیوه سازان تکین آذربایجان شرقی	۱۳۹۱	۲۵۰	۲,۵	گروه	۲۵۰	۲۵۰
۵	شرکت سامان گستران پویا	۱۳۹۰	۷۵۰,۰۰۰	۱۵,۰	گروه	۷۵۰	۷۵۰
	جمع					۱,۷۹۶	۱,۷۹۶
	جمع سرمایه گذارهای شرکت اصلی					۳,۱۷۳	۹,۲۵۰
	تعدیلات ناشی از معاملات بین گروهی					(۹۲۰)	۵
	جمع کل سرمایه گذارهای بلند مدت گروه					۴,۰۴۹	۱۱,۰۵۱

۱۰-۵- سرمایه گذاری در ساخت املاک مربوط به زمین‌های واگذار شده سهند و رشدیه در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب جهت ساخت در قالب قرارداد

مشارکت می‌باشد. توضیح اینکه آورده شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب زمین بوده و آورده شرکاء مخارج ساخت پروژه‌ها است که در تاریخ تهیه گزارش

بیشترت فیزیکی عملیات ساخت متناسب با برنامه زمانبندی می باشد.

۱۰-۶- مبلغ ۹۵,۳۸۹ میلیون ریال (معادل ۵۳٪ سرمایه) سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب در صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن

شمالغرب (به ارزش بازار ۱۳۱,۹۱۴ میلیون ریال) و همچنین مبلغ ۴۱,۱۰۰ میلیون ریال (معادل ۳۴٪ سرمایه) سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند در

صندوق زمین و ساختمان نارون (به ارزش بازار ۵۴,۸۹۲ میلیون ریال) می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۱۱- سرمایه گذاری در املاک

گروه		پانصدت	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۰۷۵,۳۳۸	۱,۱۴۵,۸۷۳	۱۱-۱	زمین های خریداری شده جهت ساخت املاک

۱۱-۱- سرمایه گذاری در املاک به تفکیک شرکتهای فرعی بشرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

مانده در ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	افزایات طی سال مالی	انتقال (به) از پروژه های در جریان ساخت	تعدیلات و نقل و انتقالات	تایده در ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	تغییرات	تمام شرکت
۱۴۷,۱۲۳	۴۰۸	۰	۰	۱۴۷,۵۳۱	۹۲,۴۶۹	سرمایه گذاری مسکن شمال
۳۳۷,۵۹۹	۱,۸۴۰	۰	(۴,۳۸۵)	۳۳۵,۰۵۴	۵۱,۷۹۶	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۱۱۷,۲۵۸	۱۴۰,۱۸۵	۰	(۱۱,۶۱۳)	۲۴۵,۸۳۰	۱۰,۶۴۶	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۱۶,۰۳۲	۴,۶۴۸	۰	(۲,۶۷۲)	۱۷,۹۹۸	۴۵,۳۷۰	سرمایه گذاری مسکن الوند
۳۵,۵۷۰	۰	۰	۰	۳۵,۵۷۰	۹۲,۳۳۱	سرمایه گذاری مسکن جنوب
۳۳۳,۴۸۵	۱	۰	۰	۳۳۳,۴۸۶	۹۴۶,۱۵۶	سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۱۱,۲۴۱	۵۱	۰	(۷۰,۸۸۸)	۴۰,۴۰۴	۹۹,۶۵۴	سرمایه گذاری مسکن پردیس
(۱۲,۹۶۰)	۰	۰	۱۲,۹۶۰	۰	-	تعدیلات ناشی از حذف معاملات درون گروهی
۱,۰۷۵,۳۳۸	۱۴۷,۱۳۳	۰	(۷۶,۵۹۸)	۱,۱۴۵,۸۷۳	-	جمع

۱۱-۱-۱ از مبلغ ۷۶۵۹۸ میلیون ریال تعدیلات و نقل و انتقالات ، مبلغ ۶۸۹۲۵ میلیون ریال مربوط به انتقال بهای تمام شده زمین پروژه کوهسار به سرفصل کاردر جریان شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۲- دارائیهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه		پادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۳۳,۰۲۲	۱۵,۵۴۸	۱۲-۱
۱,۰۸۸	۱,۷۵۷	۴,۶۸۴	۵,۵۳۷	
۱,۰۸۸	۱,۷۵۷	۳۷,۷۰۶	۲۱,۰۸۵	جمع

سرقفلی ترکیب تجاری
دارائیهای نامشهود
جمع

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۴,۴۳۵	۳۴,۹۷۴
۱۰,۵۴۹	۰
۰	(۱۶,۶۵۶)
۳۴,۹۷۴	۱۸,۳۱۸
۳۱۹	۱,۹۵۲
۱,۶۲۳	۸۱۸
۱,۹۵۲	۲,۷۷۰
۳۳,۰۲۲	۱۵,۵۴۸

۱۲-۱- سرقفلی ترکیب تجاری
بهای تمام شده در ابتدای سال
سرقفلی تحصیل شده طی سال
تعدیلات (کاهش سهام خریداری شده)
بهای تمام شده در پایان سال
استهلاک انباشته در ابتدای سال
استهلاک سال
استهلاک انباشته در پایان سال
مبلغ دفتری

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 نامه‌های توضیحی از مشخصه‌های سهام
 سال مالی منتهی به ۳۰ اردیبهشت ۱۳۹۵

۱۳-۵- داراییهای ثابت مشهود

۱۳-۱- جدول مالی تمام شده و تسهیلات ابرازهای ثابت مشهود شرکت های گروه به شرح زیر می باشد.

شرح ارقام دارایی	قیمت سررسید		قیمت خالص		قیمت خالص		قیمت خالص		قیمت خالص		قیمت خالص	
	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید	تاریخ سررسید
زمین اجاره سرمایه ای	۴۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
زمین	۶۲۳۷۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ساختن اجاره سرمایه ای	۷۱۳۶۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ساختن و تعمیرات	۱۳۲۳۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تأمین آلات و تجهیزات	۱۵۰۶۳۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
وسایل نقلیه	۳۸۱۰۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اثاثیه و مستوفات	۷۳۵۷۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
لیزانه‌ها	۱۲۱۵۵۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع	۶۹۱,۵۰۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
داراییهای درست کامل	۶۶۳۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پیش پرداختهای سرمایه ای	۳۳۵۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع	۳۸۸,۸۵۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع کل	۱,۰۸۰,۳۶۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

۱۳-۱-۱- داراییهای ثابت مشهود گروه تا ارزش ۵۵۱,۸۳۳ میلیون ریال (و شرکت اصلی تا ارزش ۳۷۵,۵۸۵ میلیون ریال) در برابر خطرات ناشی از سیل، زلزله، آتش سوزی، از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۳-۱-۲- داراییهای فروخته شده به شرح زیر می باشد.

شرح ارقام دارایی	ارزش دفتری	قیمت فروش	بر سود فروشن دارایی ثابت
زمین	۱۰۰۱	۱۰۰۳۳	۹۰۳۲
ساختن و تعمیرات	۵۰۰۰	۵۱۳۵۰	۳۶۳۵۰
تأمین آلات و تجهیزات	۱۳۳۱	۲۲۵۳	۹۲۲
وسایل نقلیه	۲۱۹	۷۸۸	۵۶۹
اثاثیه و مستوفات	۴۴	۵۳	۹
لیزانه‌ها	۲۷	۵۳	۲۶
جمع	۷,۳۷۸	۵۹,۰۷۱	۵۱,۶۹۳

۱۳-۱-۳- پیش پرداختهای سرمایه ای به مبلغ ۳۳۳,۳۳۳ میلیون ریال در شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران ثابت تسهیلات دریافتی در دقیقه بانک می باشد.

۱۳-۱-۴- بانک (خبرگزاری) و (رواد) مسکن آل به این شرکت انتقال می یابد.

شرکت گروه سرمایه گذاری و صنعت (سهامی عام)
 بانکداری و بازرگانی سهامی عام
 خیابان طالقانی، تقاطع خیابان ۲۰ آذر، پلاک ۱۲۹

۱۳-۲- جدول پهای تمام شده و استهلاکی داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر می باشد.

شرح اقلام دارایی	قیمت تمام شده		قیمت تخریب		مبلغ	نسبت	تاریخ	تاریخ	شرح اقلام دارایی
	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ					
زمین اجاره سرمایه ای	۴۶,۶۵۰	(۴۶,۶۵۰)	۰	۰	۰	۰	۴۶,۶۵۰	۰	زمین
	۰	۴۶,۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۶,۶۵۰	زمین
ساختمان اجاره سرمایه ای	۳۲,۵۵۱	(۳۲,۵۵۱)	۰	۰	۰	۰	۳۲,۵۵۱	۰	ساختمان و تاسیسات
	۰	۳۲,۵۵۱	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲,۵۵۱	ساختمان آلات و تجهیزات
۲	۱۱	۱۵	۰	۱	۱۲	۰	۷۶	۰	وسایل نقلیه
	۲,۷۸۳	۲,۷۸۳	۰	۷۵۵	۲,۰۲۸	(۴۳)	۲,۷۸۳	۲,۰۲۸	تجهیزات و وسایط
۵-۱۳	۵,۵۶۶	۷,۸۸۱	۰	۱,۵۷۶	۶,۳۰۵	(۱۹)	۱۲,۳۶۷	۲,۸۸۷	الزامات
	۱۵	۴۶	۰	۸	۳۸	۰	۶۲	۹	جمع
۹۵,۸۱۰	۹۷,۱۳۶	۴۲,۷۸۸	۰	۵,۴۷۴	۳۸,۳۱۷	(۱,۱۴۳)	۱۳۹,۴۳۴	۶,۴۹۰	جمع
	۳۳	۳۳				۰	۳۳	۰	بیش برداشته سرمایه ای
۳۳	۳۳					۰	۳۳	۰	جمع
	۳۳	۳۳				۰	۳۳	۰	جمع کل
۹۵,۸۱۳	۹۷,۱۳۹	۴۲,۷۸۸	۰	(۸۸۳)	۳۸,۳۱۷	(۱,۱۴۳)	۱۳۹,۴۵۷	۶,۴۹۰	جمع کل

۱-۱۳-۲- داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی تا ازنس ۳۹,۸۸۵ میلیون ریال در برابر خطرات ناشی از سیل، زلزله، آتش سوزی، از پوشش بیمه ای نزد شرکت بیمه آسیا برخوردار است.
 ۲-۱۳-۲- در سال ۱۳۹۱ به جهت تامین مالی شرکت و توجه به موافقت اصولی افد شده از سازمان بورس اوراق بهادار به شماره ۱۲۱/۱۷-۵۳۵ مورخ ۱۳۹۱/۱۷/۹ و بر اساس قرارداد فروش و اجاره بشروط سنگک زمین و ساختمان دفتر مرکزی با شرکت واسط مالی تیر نسبت به انتشار اوراق اجاره (صکوک) بر اساس کارشناسی انجام شده به مبلغ ۳۳۸,۰۰۰ میلیون ریال اقدام گردید قرار داد اجاره مذکور تاریخ ۲۰٪ سالانه و به صورت ۴ ساله بوده که اقساط اجاره در فواصل زمانی سه ماهه پرداخت میگردد و اولین قسط اجاره به تاریخ ۱۳۹۱/۷/۱۷ و آخرین قسط به تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۷ تسویه گردیده لیکن سند مالکیت آن به نام شرکت واسط تیر بوده و به نام شرکت مستقل تکوینده و هم اکنون در جریان انتقال سند می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۱۴- سایر دارائیه

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۳۰	۲۶۰۸	۴۶,۷۴۹

سپرده ها و ودایع

سپرده ها و ودایع عمدتاً به مبلغ ۴۴,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران در ازای اخذ تسهیلات از بانک کارآفرین نزد بانک یاد شده سپرده گردیده و تا زمان تسویه تسهیلات قابل برداشت نمی باشد.

۱۵- پرداختنی های تجاری و غیرتجاری

۱۵-۱- پرداختنی های کوتاه مدت

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	گروه:
میلیون ریال	میلیون ریال		تجاری:
			اسناد پرداختنی:
۱۴۵,۳۰۸	۲۵۷,۰۳۴	۱۵-۱-۱	فروشنندگان مصالح و پیمانکاران
			حسابهای پرداختنی:
۷۰۶,۹۱۴	۶۰۹,۵۴۳	۱۵-۱-۲	فروشنندگان مصالح و پیمانکاران
۲۸۲,۶۱۳	۳۵۶,۳۳۹		سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیت پیمانکاران
۲۱۳,۴۷۷	۵۲۷,۱۲۳	۱۵-۱-۳	هزینه های پرداختنی
۱۱۲,۰۳۰,۰۰۴	۱,۴۹۲,۰۱۵		
۵۶,۹۲۸	۵۶,۹۲۸	۱۵-۱-۴	مشارکتهای خاص
۱,۴۰۵,۲۴۰	۱,۸۰۶,۹۷۷		

غیرتجاری:

۱,۴۱۵	۱,۴۱۵	اداره حسابداری کل بانک مسکن
۵۹,۱۴۹	۶۴,۲۴۷	مالیاتهای تکلیفی
۳۹,۳۹۶	۵۴,۶۵۲	حق بیمه های پرداختنی
۱۱۰,۰۲۳	۱۱۸,۱۹۶	سپرده بیمه پیمانکاران
۷,۰۱۵	۹,۲۱۸	هزینه های پرداختنی
۱۱,۰۱۴	۱,۸۶۹	اسناد پرداختنی کوتاه مدت
۷۰,۶۹۵	۲۶,۶۴۲	متفرقه (سایر)
۲۹۸,۸۰۷	۳۷۶,۲۳۹	
۱,۷۰۴,۰۴۷	۲,۰۸۳,۲۱۶	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

شرکت اصلی:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	شرح تجاری:
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۱۵	۱,۴۱۵	اداره حسابداری کل بانک مسکن
۸۸۵	۸۵۱	مالیات‌های تکلیفی
۷۹۰	۸۸۸	حق بیمه های پرداختی
۱۵۰۵	۱,۵۴۵	سپرده بیمه پیمانکاران
۷,۰۱۵	۹,۲۱۸	هزینه های پرداختی
۵,۶۲۹	-	اسناد پرداختی کوتاه مدت
۱۸,۵۲۷	۱۴,۰۱۶	متفرقه (سایر)
۳۵,۷۶۶	۲۷,۹۳۳	

۱-۱-۱- اسناد پرداختی عمدتاً شامل اسناد صادره در وجه پیمانکاران و فروشندگان مصالح شرکت‌های سرمایه گذاری مسکن پردیس، جنوب، تهران و شمالغرب می باشد که تا تاریخ تایید این گزارش عمدتاً تسویه شده است.

۱-۱-۲- مانده حساب‌های پرداختی به فروشندگان مصالح و پیمانکاران عمدتاً مربوط به شرکت‌های سرمایه گذاری مسکن پردیس، تهران، جنوب و شمالغرب می باشد.

۱-۱-۳- هزینه های پرداختی 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.

۱-۱-۴- مشارکتهای خاص عمدتاً مربوط به پروژه گلفام گلزار رشت به مبلغ ۴۸۸۰۳ میلیون ریال در شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان، که بر اساس قرارداد منعقد شده در تاریخ ۹۴/۰۲/۲۳ جهت احداث مجتمع مسکونی می باشد که تا پایان پروژه مذکور در حسابها باقی خواهد ماند

۱۵-۲- پرداختی های بلند مدت

گروه:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	تجاری:
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱,۵۷۵	۴۰,۸۹۹	۱۵-۲-۱	اسناد پرداختی

۱۵-۲-۱- اسناد پرداختی گروه به مبلغ ۴۰,۸۹۹ میلیون ریال مربوط به چک‌های تحویلی به شهرداری پردیس بابت صدور پروانه قطعه ۲۷ ویلایی در شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس می باشد.

شرکت گروه سه ماهه گزارشگری مسکن (سهامی عام)

لایحه‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰

۱۶- مالیات پرداختی

۱۶-۱- گردش حساب مالیات پرداختی گروه به قرار زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	تغییرات
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸۰.۴۰۰	۱۷۲.۳۳۵	مانده در ابتدای سال مالی
۱۴.۹۷۷	۱۵.۰۰۴	ذخیره مالیات عملکرد سال
(۷.۳۳۵)	۰	تغییرات ذخیره مالیات عملکرد
(۱۳.۵۸۷)	(۳۷.۷۵۷)	پرداختی طی سال مالی
۱۷۲.۳۳۵	۱۳۲.۰۱۲	
(۷۶.۳۶۲)	(۲۵.۹۷۸)	
۱۴۷.۹۸۳	۱۰۶.۱۱۴	پیش پرداختهای مالیاتی

۱-۱-۱۶- طبق ماده ۷۷ اصلاحیه جدید قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۱۹ که از اول فروردین ۱۳۹۵ قابل اجراست عملکرد شرکتهای ساختنی مشمول مالیات گردیده است 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 ماند ارزش مملکتی ملک مورد انتقال است و مالیات قطعی پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط تعیین خواهد شد. این نامه اجرایی آن تاکنون به تصویب هیئت وزیران نرسیده است لذا از این بابت ذخیره ای در حسابهای شرکتهای فرعی منظور نگردیده است.

۱۶-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختی شرکت به شرح زیر است:

نحوه تشخیص	۱۳۹۴/۰۹/۳۰		۱۳۹۵/۰۹/۳۰		درآمد مشمول مالیات	سودزبان (ایرانی)	سال مالی منتهی به
	میلیون ریال	مانده پرداختی	میلیون ریال	مانده پرداختی			
رسیدگی به دفتر	۱۶۸	۰	۲۷۲	۰	۱۶۸	۱,۱۳۶,۸۰۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفتر	۱۳۳	۱۳۳	—	۱۳۳	۱۶۸	۱,۳۵۵,۷۷۸	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۰	۱۳۹	—	۱۳۹	۲۳۹	۳۳۸,۳۷۴	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	۴۰۱	۴۷۲	—	۴۷۲	۵۷۴	۳,۸۳۰,۹۵۲	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
	(۴۰۱)	(۴۷۲)	—	(۴۷۲)	۸۷۰	۱,۱۳۶,۸۰۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
	۰	۰	—	۰	۸۷۰	۳,۸۳۰,۹۵۲	۱۳۹۲/۰۹/۳۰

۱-۱۶-۳- مالیات عملکرد شرکت برای کلیه سال های قبل ارسال ۱۳۹۴ قطعی و تسویه شده است.

۲-۱۶-۲- از بابت مالیات عملکرد سال مالی قبل ارسال مالی جاری بر مبنای سود ایرانی پس از کسر معافیت های مربوط به درآمدهای حاصل از سود سهام ، سود فروش سهام و سیرده های بانکی ذخیره مورد نیاز در حسابهای منظور شده است و نسبت به برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی قبل اعتراض شده است.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۷- سود سهام پرداختی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۵۱	۱,۰۲۲	۱,۰۵۱	۱,۰۲۲	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۲/۱۲/۲۹
۷۵۰	۷۴۴	۷۵۰	۷۴۴	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۳/۱۲/۲۹
۳۳۹	۳۴۲	۳۳۹	۳۳۳	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۴/۱۲/۲۹
۲۴۶	۲۴۰	۲۴۶	۲۴۱	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۹/۳۰
۴۵۴	۴۳۵	۴۵۴	۴۳۶	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۹/۳۰
۱۲۶	۱۲۱	۱۲۶	۱۲۱	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۹/۳۰
۸۱۰	۷۶۰	۸۱۰	۷۸۲	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰
۲,۸۷۴	۲,۸۱۲	۲,۸۷۴	۲,۸۱۲	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰
۱,۶۲۸	۱,۵۲۳	۱,۶۲۸	۱,۵۲۵	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۱,۶۱۷	۱,۶۱۶	۱,۶۱۷	۱,۶۱۶	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰
۱۰,۷۶۷۵	۳۰,۵۶۲	۱۰,۷۶۷۵	۳۰,۵۶۴	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
۱۴,۸۳۷	۲,۶۶۱	۱۶۰,۳۰۲	۲,۶۶۱	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰
.	۴۳۰,۷۹۴	.	۶۱۴,۰۶۱	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
۱۲۲,۵۲۷	۴۷۳,۷۵۳	۳۷۷,۹۸۲	۶۵۷,۰۲۸	

۱۷-۱ طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۲۹,۶۶۸ میلیون ریال سود سهام شرکت اصلی و مبلغ ۱۷۴,۰۰۹ میلیون ریال سهم اقلیت بصورت نقدی که عمدتاً مربوط به سال مالی ۱۳۹۴ 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 ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ و ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ به ترتیب بالغ بر ۱۷۵ و ۲۵۰ ریال بوده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۸- تسهیلات مالی

۱-۱۸- تسهیلات مالی گروه به تفکیک شرکت‌های فرعی بشرح زیر است:

نام شرکت	والتی	کوتاه مدت		بلند مدت	
		مقدار	مقدار	مقدار	مقدار
		۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	زمین‌ساختن دفتر شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران چک و سفته	۶۰۲,۵۲۸	۲۸۷,۸۲۲	۶۲۶,۲۵۶	۶۱۳,۳۰۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	زمین پروژه های در جریان تکمیل	۲۹۵,۰۳۲	۰	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	زمین پروژه های در جریان تکمیل	۲۰۴,۰۵۲	۲۰۴,۹۱۰	۰	۳۲,۸۸۶
شرکت پارس مسکن الوند	زمین پروژه های در جریان تکمیل	۲۳۶,۰۴۱	۱۲۳,۵۱۶	۰	۴۱۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	زمین پروژه های در جریان تکمیل	۲۱۵,۴۴۱	۱۳۷,۱۰۶	۰	۲۶,۲۲۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	زمین پروژه های در جریان تکمیل	۳۶۱,۳۵۲	۲۲۲,۳۱۰	۰	۳۱,۴۳۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	زمین پروژه های در جریان تکمیل	۱۸,۶۱۳	۱۰,۰۰۰	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	زمین پروژه های در جریان تکمیل	۳۷۲,۲۲۵	۲۵۵,۰۹۹	۰	۶۶,۸۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	چک و سفته	۳۸۸,۲۳۶	۵۲۲,۷۱۷	۰	۵۹,۹۶۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	زمین‌ساختن دفتر شرکت سرمایه گذاری مسکن (زاینده رود) چک و سفته	۲۲۰,۵۸۱	۱۰۲,۳۲۲	۰	۵۹,۹۹۱
جمع شرکتها		۲,۹۲۴,۵۲۳	۲,۱۶۱,۳۷۹	۲,۹۴۰,۱۳۲	۳۴۰,۱۳۲
جمع شرکت اصلی (به شرح جدول ذیل)		۳۳۶,۲۵۸	۳۱۸,۶۸۸	۰	۰
جمع گروه		۳,۲۶۰,۷۸۱	۲,۴۷۹,۰۶۷	۲,۹۴۰,۱۳۲	۳۴۰,۱۳۲

۱-۱۸-۱- وام‌های دریافتی شرکت‌های فرعی عمدتاً از بانک مسکن به مبلغ ۲,۸۴۲,۸۳۴ میلیون ریال به صورت مشارکت مدنی و فروش اقساطی می‌باشد.

نام بانک	نوع (درصد)
بانک مسکن (سهامدار اصلی و عضو هیئت مدیره)	۲۵,۳۳۳,۳۱۰,۰۱۸,۱۷۱,۱۲۱,۲۱۱
بانک کارآفرین	۲۷,۵
بانک سامان	۲۸,۵
بانک اقتصاد نوین	۲۸
بانک ملت	۲۶
بانک صادرات	۲۸

۱-۱۸-۲- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی شرکت اصلی بشرح زیر است:

تأمین کننده تسهیلات	والتی	شماره سند	تاریخ سررسید	کوتاه مدت		یادداشت
				اصل تسهیلات	مبلغ	
				۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	
				میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک کارآفرین	چک تضمینی	۹۶/۰۹/۰۱	۱۸,۰٪	۲۹۷,۷۹۷	۳۰۵,۹۷۸	۸۰,۶۸۸
بانک اقتصاد نوین	چک تضمینی	۹۵/۱۲/۲۴	۱۸,۰٪	۳۰,۰۰۰	۳۰,۲۸۰	-
شرکت واسط مالی تیر (سکوک)	ساختن دفتر مرکزی	۹۵/۰۲/۱۷	۲۰,۰٪	۲۳۸,۰۰۰	-	۲۳۸,۰۰۰
جمع شرکت اصلی				۵۶۵,۷۹۷	۳۳۶,۲۵۸	۳۱۸,۶۸۸

۱-۱۸-۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک اصل و فرع (سودکارمزد) به شرح زیر است:

تسهیلات	گروه			
	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
سودکارمزد سال های آتی	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سودکارمزد و جرایم متعلق	۴,۰۴۵,۹۶۳	(۳۰۴,۱۷۵)	۳,۰۹۹,۲۱۶	۳۱۷,۰۰۰
	۱۹۹,۲۱۳	۱۳۰,۵۸۶	۸,۴۶۱	۱,۶۸۸
	۳,۹۴۱,۰۰۱	۳,۰۴۲,۱۹۹	۳۳۶,۲۵۸	۳۱۸,۶۸۸

۱-۱۸-۴- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک نرخ سودکارمزد به شرح زیر است:

تسهیلات	گروه			
	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
۲۵ درصد به بالا	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰ تا ۲۵ درصد	۸۶۴,۱۴۳	۱,۰۶۳,۰۴۴	۰	۰
۲۰ تا ۲۵ درصد	۲,۵۸۸,۹۶۹	۱,۸۱۸,۷۱۶	۰	۰
	۶۱۷,۸۸۹	۱۷۰,۴۳۹	۳۳۶,۲۵۸	۰
	۳,۹۴۱,۰۰۱	۳,۰۴۲,۱۹۹	۳۳۶,۲۵۸	۳۱۸,۶۸۸

۱-۱۸-۵- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک زمان بندی پرداخت به شرح زیر است:

سال مالی	گروه			
	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سال مالی ۱۳۹۴	۰	۰	۰	۰
سال مالی ۱۳۹۵	۶۹۸,۴۲۵	۱,۹۶۵,۱۲۱	۰	۰
سال مالی ۱۳۹۶	۲,۶۴۴,۲۱۳	۴۰۸,۴۸۰	۰	۰
سال مالی ۱۳۹۷	۵۹۸,۳۶۳	۰	۰	۰
	۳,۹۴۱,۰۰۱	۳,۰۴۲,۱۹۹	۳۳۶,۲۵۸	۳۱۸,۶۸۸

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۱۹- پیش دریافت‌ها

گروه		یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۱۵,۰۳۰	۸۹۹,۳۶۰	۱۹-۱

پیش دریافت از مشتریان

۱۹-۱- پیش دریافت از مشتریان مربوط به وجوه دریافتی توسط شرکتهای گروه بابت فروش واحدهای مسکونی است که در سرفصل فوق منظور گردیده است.

۲۰- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گروه				یادداشت
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۶,۵۶۴	۷۷,۳۸۵	۷۷,۳۸۵	۹۶,۵۶۴	
(۲۳,۳۰۳)	(۱۲,۹۶۸)	(۱۲,۹۶۸)	(۲۳,۳۰۳)	۲۰-۱
(۸۵۵)	(۴۲۴)	(۴۲۴)	(۸۵۵)	
۳۴,۸۹۴	۲۲,۵۷۱	۲۲,۵۷۱	۳۴,۸۹۴	
۱۰۷,۳۰۰	۹۶,۵۶۴	۹۶,۵۶۴	۱۰۷,۳۰۰	

مانده در ابتدای سال مالی

مبالغ پرداخت شده طی سال مالی

تعدیل طی سال مالی

ذخیره تأمین شده طی سال مالی

مانده در پایان سال مالی

۲۰-۱- افزایش مبلغ پرداختی در خصوص ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان مربوط به تعدیل نیروی انسانی در تعدادی از شرکتهای فرعی می باشد.

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی متشکل از ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام ۱,۰۰۰ ریالی به مبلغ ۵۰۰ هزار میلیارد ریال (تمام پرداخت شده) می باشد و ترکیب سهامداران عمده در تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ به شرح زیر است:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰		۱۳۹۵/۰۹/۳۰		نشان سهامداران
تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	
۳۱,۸۰	۱,۵۳۳,۸۷۳,۳۸۷	۳۳,۵۸	۲,۳۲۹,۱۵۹,۸۹۵	شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)
۱۶,۸۷	۵۰۶,۱۹۹,۹۹۸	۱۳,۸۹	۶۹۲,۳۳۶,۰۲۶	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)
۱۲,۸۷	۳۸۶,۰۰۱,۷۱۵	۱۲,۸۷	۶۳۲,۴۱۱,۵۳۳	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)
۴,۶۱	۱۲۸,۳۲۶,۲۹۵	۲,۶۲	۲۲۲,۲۱۰,۲۹۰	شرکت سهامی بیمه ایران
۲,۱۵	۹۴۶,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۹	۱۲۴,۶۲۲,۹۲۶	شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)
۲,۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۰	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران
۲,۰۲	۶۰,۸۵۹,۹۹۷	۲,۰۲	۱۰,۱۵۹,۹۹۴	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی
۲,۳۳	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۴	۸۲,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ترکویزپارتورزلیمیتد
۰,۰۰	۰	۱,۵۲	۷۵,۴۶۰,۰۷۶	شرکت سرمایه گذاری آتی نگر سپهر ایرانیان
۱,۰۹	۳۲,۵۸۲,۳۹۵	۱,۰۹	۵۲,۲۰۵,۶۵۸	بیمه مرکزی ایران
۰,۰۰	۰	۰,۹۹	۳۹,۲۸۰,۱۷۱	شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن
۱,۲۳	۳۷,۱۶۰,۹۹۵	۰,۷۶	۲۸,۰۰۷,۳۳۹	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۰,۰۰	۱۴,۸۹۴	۰,۰۰	۲۴,۹۸۸	شرکت عمرانی مسکن گستر
۰,۰۰	۲,۸۹۷	۰,۰۰	۴,۹۹۴	بانک مسکن
۱,۱۷	۲۵,۲۱۲,۷۷۲	۰,۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری وثوق امین
۱,۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰,۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران
۸,۸۲	۲۶۴,۹۶۲,۴۵۵	۱۰,۳۰	۵۱۵,۰۰۲,۸۰۰	سایر سهامداران (شامل ۱۳۳۶۱ نفر)
۱,۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۲۱-۱- با توجه به مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۸ و مجوز شماره ۱۲۱/۳۲۶۳۸۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار، با افزایش سرمایه شرکت از ۳۰۰۰ میلیارد ریال به ۵۵۰۰ هزار میلیارد ریال موافقت بعمل آمد. افزایش سرمایه مذکور در ۲ مرحله بوده که در مرحله اول ۲,۰۰۰ میلیارد ریال (۶۰۰ میلیارد ریال آن از محل سود انباشته و ۱,۴۰۰ میلیارد ریال الباقی از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی می باشد) و در مرحله دوم ۵۰۰ میلیارد ریال که تماماً از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی بوده که به هیأت مدیره تفویض شده است. مرحله اول افزایش سرمایه اتمام و در تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۲ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است.

۲۱-۲- مرحله دوم افزایش سرمایه از مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال به ۵۵۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران در جلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ مورد تصویب قرار گرفت که با عنایت به تعداد ۴۰۶,۸۸۲,۰۳۰ سهم حق تقدم استفاده شده توسط سهامداران تا تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ مبلغ علی الحساب افزایش سرمایه ۴۰۶,۸۸۲ میلیون ریال می باشد و همچنین مابقی حق تقدمهای استفاده نشده به تعداد ۹۳,۱۱۷,۸۹۷ سهم در مدت قانونی طبق آگهی منتشره بفروش رسیده است و تا تاریخ این گزارش در مراحل ثبت نهایی می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۲۲- سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت‌های فرعی

۱۳۹۴/۰۹/۳۰		۱۳۹۵/۰۹/۳۰		شرکت فرعی سرمایه گذار
بهای تمام شده	بهای تمام شده	تعداد سهام	درصد مالکیت	
میلیون ریال	میلیون ریال			شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
۱	۱	۱,۲۰۰	۰,۰۰۰	شرکت پویان پارس
۱	۲	۱,۶۶۶	۰,۰۰۰	شرکت پارس مسکن سامان
۰	۱	۱,۰۰۰	۰,۰۰۰	
۲	۴	۳,۸۶۶		

۲۳- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۲۷، پنج درصد از سود خالص شرکت اصلی و شرکت های فرعی به اندوخته قانونی منتقل می شود. 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.

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۸۸,۰۴۴	۵۸۳,۹۵۸
۹۶,۴۸۶	۴۷,۷۹۶
(۵۷۲)	(۴,۱۵۵)
۵۸۳,۹۵۸	۶۲۷,۵۹۹
(۵۶۸,۶۷)	(۵۹,۵۴۲)
۵۲۷,۰۹۱	۵۶۸,۰۵۷

گروه:

مانده در ابتدای سال مالی
افزایش طی سال مالی
تعدیلات

سهام اقلیت

مانده در پایان سال مالی

۲۵۷,۳۳۶	۲۰۰,۰۰۰
۴۲,۶۶۴	۲۱,۹۱۹
۳۰۰,۰۰۰	۳۲۱,۹۱۹

شرکت اصلی:
مانده در ابتدای سال مالی
افزایش طی سال مالی
مانده در پایان سال مالی

۲۴- سهم اقلیت

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۴۸,۷۳۲	۱,۱۲۸,۶۷۹	سهام اقلیت از سرمایه
۳۷۰,۱۵۵	۴,۰۰۰	افزایش سرمایه در جریان
۵۶,۸۶۷	۵۹,۵۴۲	۲۳ سهم اقلیت از اندوخته قانونی
۲۶۹,۸۱۱	۶۹,۷۳۴	سهام اقلیت از سود انباشته
۱,۳۴۵,۵۶۵	۱,۳۶۱,۹۴۵	

۲۴-۱ سهم اقلیت به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	سهم اقلیت از سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	سهم اقلیت از اندوخته قانونی	سهم اقلیت از سود انباشته
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۴۲۵,۰۴۰	—	۱۷,۸۲۹	(۸۷,۸۴۴)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۶۵,۷۰۹	—	۸,۵۵۶	۲۲,۲۰۹
شرکت پارس مسکن الوند	۲۷,۳۶۰	—	۱,۴۴۷	۷,۴۱۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۸۴,۶۸۰	۴,۰۰۰	۴,۳۰۳	۵۸,۶۶۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۳۳۲,۳۴۰	—	۲۴,۵۸۴	۵۷,۶۳۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۶۲,۶۵۰	—	۲,۸۲۳	۱۱,۷۳۹
جمع	۱,۱۲۸,۶۷۹	۴,۰۰۰	۵۹,۵۴۲	۶۹,۷۳۴

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۲۵- درآمدهای عملیاتی

=====

گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۵۵,۸۳۲	۳۱۵,۰۵۵	۲۵-۱ درآمد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
۳,۰۹۲,۰۶۲	۲۶۰۳,۲۷۲	۲۵-۲ درآمد حاصل از ساخت املاک
۲,۸۹۶	۴,۸۸۹	حق‌الزحمه قراردادهای مباشرتی پروژه‌های بانک مسکن
۶۷,۴۷۴	۱۵۱,۴۷۱	۲۵-۳ درآمد حاصل از فعالیتهای بیمه‌انکاری
۲۴۲,۳۹۷	۲۶۸,۶۹۱	۲۵-۴ درآمد حاصل از واگذاری اراضی
۵۳,۵۷۴	۵۹,۹۳۴	فروش مصالح
۱۶,۲۵۰	۵,۸۵۷	درآمد حاصل از خدمات ارائه شده
۴,۷۳۰,۴۸۵	۳,۵۰۹,۱۵۹	جمع

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۱-۲۵- درآمد حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

شرکت تجاری	سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵		سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴		فروش
	فروش	بهای تمام شده	فروش	بهای تمام شده	
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲۷,۳۱۴	۸,۵۲۸	۱۸,۷۸۶	۵۵,۵۰۷	۲۰,۹۹۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۸۰	۰	۸۰	۱۵,۳۱۹	۱۵۰,۰۲۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۲,۴۶۶	۱۰۰,۰۶۰	۲,۴۰۶	۸۶۹,۱۶۷	۶۹۹,۰۲۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۱۵,۴۶۱	۴۷,۱۳۷	۶۸,۳۳۴	۱۴۱,۴۱۸	۲۹,۹۶۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۰	۰	۰	۵۸,۸۴۳	۲۴,۰۱۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۳۲,۰۲۷	۴۴,۰۲۸	(۱۲,۰۰۱)	۸۵,۴۱۸	۶۵,۵۱۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن لپنده رود	۴۴,۴۶۲	۳۶,۰۱۰	۸,۴۵۲	۲۰,۴۸۲۲	۹۹,۵۳۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند	۱۳,۸۵۶	۸,۳۴۴	۵,۵۱۲	۷۴,۸۵۳	۲۷,۹۵۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۶۷,۹۹۸	۵۰,۵۶۹	۱۷,۴۲۹	۸۴,۰۸۵	۳۲,۹۴۶
شرکت پارس مسکن سامان	۲۰,۷۰	۲۰,۰۰۵	۶۵	۱۵,۰۲۵	۵۰,۰۰۷
شرکت بالزرگالی سرمایه گذاری مسکن	۱۱,۷۸۷	۱۲,۳۸۷	(۶۰۰)	۱۹,۵۳۹	۱۸,۴۰۴
جمع	۳۳۷,۵۲۴	۲۱۹,۰۶۸	۱۰۸,۴۵۳	۱,۶۲۳,۹۸۶	۱,۰۳۸,۳۸۷
تعديلات ناشی از حذف فروش درون گروهی	(۱۲,۴۶۶)	(۲۰,۷۷۵)	۸,۳۰۹	(۳۶۸,۱۵۴)	(۳۷۵,۲۳۴)
جمع گروه	۳۱۵,۰۵۸	۱۹۸,۲۹۳	۱۱۶,۷۶۲	۱,۲۵۵,۸۳۲	۶۶۳,۱۵۳

۱-۲۵- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد هیات مدیره شرکتهای فرعی تعیین و تصویب آن توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن انجام و به مورد اجرا گذاشته می شود.
 ۱-۲- کاهش فروش و سود ناخالص گروه نسبت به سال مالی قبل مربوط به رکود بی سابقه در بخش مسکن و عدم تحقق فروش پروژه های پیش بینی شده توسط شرکت های فرعی می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۲-۲۵- اطلاعات مربوط به درآمد حاصل از ساخت املاک (به روش درصد پیشرفت کار) به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

نام شرکت	متراژ کل واحدها	متراژ واحدهای فروخته شده	بهای فروش واحدهای واگذاری	درآمد پروژه تا ۹۵/۰۹/۳۰	درآمد منظور شده تا ۹۴/۹/۳۰	درآمد سال مالی	بهای تمام شده پروژه تا ۹۵/۰۹/۳۰	بهای تمام شده تا ۹۴/۹/۳۰	بهای تمام شده	سود (زیان)
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۹۳،۱۰۴	۴۴،۵۲۲	۱،۵۸۷،۰۹۴	۱۰،۳۸۴،۶۸	۶۴۷،۷۱۷	۲۸۰،۷۵۱	۶۵۸،۲۶۶	۲۲۵،۷۶۵	۳۳۲،۵۰۲	۴۸،۲۵۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۱۰،۳۵	۸،۲۲۳	۱،۷۰۴،۵۰۰	۱۰،۴۴۱،۱۴۵	۱۰،۲۳۱،۳۴۴	۲۲،۵۱۱	۷۸۸،۶۶۹	۶۶۱،۰۷۲	۱۲۲،۵۹۷	(۱۰۷،۰۸۶)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغربی	۸۲،۵۲۵	۶۵،۱۵۲	۲،۱۸۷،۱۴۳	۲،۱۷۳،۸۱۹	۲،۰۰۹،۳۴۸	۱۶۴،۴۷۲	۱،۲۰۰،۹۶۴	۱،۱۷۳،۰۴۵	۱۲۷،۸۱۹	۳۶،۵۵۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۲۳،۸۰۰	۱۱،۱۰۰	۱،۱۲۹،۷۷۹	۷۷۱،۸۴۸	۳۳۰،۰۰۰	۴۳۸،۸۴۸	۵۷۵،۲۰۶	۲۳۱،۸۱۷	۲۴۲،۳۸۹	۹۵،۴۵۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۶۹،۰۰۰	۶۴،۱۰۷	۵،۹۷۷،۴۴۶	۵،۶۰۴،۵۸۱	۴،۷۹۵،۰۵۲	۸۱۰،۴۴۶	۳،۸۳۴،۱۱۰	۳،۴۲۰،۵۲۱	۴۱۳،۵۸۹	۳۹۵،۸۴۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند	۶۳،۷۷۷	۲۹،۸۴۶	۶۶۵،۲۷۸	۵۸۸،۱۷۷	۴۰۰،۰۰۶	۱۸۷،۶۷۸	۳۴۷،۳۶۸	۲۰۲،۴۹۹	۱۴۴،۸۶۲	۴۲،۸۰۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۴،۸۲۷	۱۳،۷۵۹	۴۹۳،۹۴۳	۴۷۹،۷۵۸	۳۸۴،۴۱۴	۲۱۲،۴۴۴	۳۳۵،۹۷۳	۱۷۶،۶۶۵	۱۵۹،۴۵۱	۵۲،۰۳۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن گلستان	۱۲،۰۳۴	۵،۵۴۵	۴۵۱،۱۰۶	۳۸۱،۱۴۳	۲۲۵،۵۴۴	۱۵۵،۵۹۴	۱۷۱،۶۶۳	۹۱،۰۸۶	۱۰۹،۵۷۳	۷۵،۰۲۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۲۰،۲۷	۷۵۳	۱۶۴،۰۸۸	۱۶۴،۰۸۸	۱۴۱،۷۱۵	۲۲،۴۷۷	۷۷،۰۹۸	۶۹،۱۵۴	۷۸،۴۴۶	۱۴،۴۲۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۸۳،۹۸۷	۸۳،۹۸۷	۲،۵۱۷،۷۷۰	۲،۵۱۷،۷۷۰	۲،۳۸۷،۷۷۸	۲۳۹،۹۹۲	۲،۱۷۷،۷۷۶	۱،۸۵۰،۵۶۳	۲۳۶،۷۱۳	۲۳،۲۷۹
جمع	۱،۰۸۷،۱۳۲	۹۰۴،۹۶۳	۱۶،۸۶۸،۸۴۶	۱۴،۷۴۳،۷۱۷	۱۲،۱۳۲،۷۰۸	۲،۱۲۱،۸۴۴	۱۰،۳۶۶،۹۲۳	۸،۳۰۲،۱۸۷	۱،۹۶۴،۴۰۵	۶۵۶،۶۸۴
تعديلات ناشی از فروش سود درون گروهی شرکت بزرگان، و همچنین مشمولین درین				(۱۳،۰۰۲۲)	(۱۱۲،۳۰۵)	(۱۷،۸۱۷)	(۸،۴۴۱)	(۸،۰۸۷۱)	(۳،۵۷۳)	(۲۱،۳۸۷)
جمع گروه	۱،۰۸۷،۱۳۲	۹۰۴،۹۶۳	۱۶،۸۶۸،۸۴۶	۱۴،۶۱۱،۴۱۵	۱۲،۰۲۰،۴۰۳	۲،۰۰۴،۰۲۷	۱۰،۲۵۸،۰۸۲	۸،۲۱۳،۶۱۶	۱،۹۶۰،۸۳۲	۶۳۵،۲۹۷

۱-۲۵-۲۵- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد هیات مدیره شرکتهای فرعی تعیین و تصویب آن توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن انجام و به مورد اجرا گذاشته می شود همچنین فروش به روش مندرج در یادداشت توضیحی ۲-۱۰ شناسایی می گردد.

۲-۲۵-۲۵- کاهش درآمدهای عملیاتی گروه نسبت به سال مالی قبل مربوط به رکود بی سابقه در بخش مسکن و عدم تحقق فروش پروژه های پیش بینی شده توسط شرکت های فرعی می باشد.

۲-۲۵-۳- اطلاعات مربوط به درآمد حاصل از فعالیتهای بیمه‌گذاری به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

نام شرکت	بهای فروش واحدهای واگذاری	درآمد پروژه تا ۹۵/۰۹/۳۰	درآمد منظور شده تا ۹۴/۹/۳۰	درآمد سال مالی	بهای تمام شده پروژه تا ۹۵/۰۹/۳۰	بهای تمام شده تا ۹۴/۹/۳۰	بهای تمام شده	سود (زیان)
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۷۱۹،۵۲۲	۳۱۹،۰۸۰	۲۰۵،۵۵۱	۱۱۲،۲۲۳	۳۶۸،۰۹۷	۱۲۲،۷۶۳	۲۸۰،۷۵۱	۷۸،۹۵۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۴۰،۹۸۲	۴۰،۹۸۲	۴۰،۹۸۲	۴۰،۹۸۲	۵۸،۳۵۴	۵۸،۳۵۴	۵۸،۳۵۴	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۲۹۷،۲۸۹	۸۹،۸۸۱	۶۳،۳۹۰	۲۷،۴۹۱	۹۸،۰۸۸	۷۱،۱۶۸	۶۸،۰۸۸	۵۷۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱۴۰،۰۸۱	۱۴۰،۰۸۱	۱۳۹،۶۶۱	۴۲	۱۸۱،۲۹۳	۱۸۱،۲۹۳	۱۸۱،۲۹۳	۴۲۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند	۵۹۳،۵۳۷	۵۸۰،۴۹۳	۵۸۰،۴۹۳	۰	۴۴۲،۸۲۱	۴۴۲،۸۲۱	۴۴۲،۸۲۱	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۶۵،۱۸۷	۶۵،۵۲۳	۶۵،۵۲۳	۲۰۹	۵۶،۰۷۱	۵۶،۰۷۱	۵۶،۰۷۱	۲۰۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۶۳،۱۵۷	۱۰،۳۲۸	۰	۱۰،۳۲۸	۹،۲۹۷	۰	۹،۲۹۷	۱۰،۳۲۱
جمع	۲،۰۱۸،۷۵۵	۱،۳۴۶،۳۷۷	۱،۰۹۴،۷۰۰	۱۵۱،۶۷۷	۱،۱۱۴،۰۲۱	۹۷۲،۴۷۰	۹۷۲،۴۷۰	۱۰،۱۲۶
تعديلات ناشی از فروش سود درون گروهی	(۱۶۷،۸۴۹)	(۱۶۷،۸۴۹)	(۱۶۷،۸۴۹)	(۲۰۶)	(۱۶۴،۶۸۴)	(۱۶۴،۰۱۰)	(۱۶۴،۰۱۰)	۴۶۸
جمع کل	۲،۰۱۸،۷۵۵	۱،۰۲۸،۵۲۸	۹۲۷،۰۵۷	۱۵۱،۴۷۱	۹۴۹،۷۸۶	۸۰۸،۴۶۰	۸۰۸،۴۶۰	۱۰،۵۹۴

۱-۲۵-۳-۱- از مبلغ ۱۵۱،۶۷۷ میلیون ریال درآمدهای بیمه‌گذاری مبلغ ۱۱۲،۳۲۹ میلیون ریال آن مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس که عمدتاً در خصوص اجرای بیمارستان ۸۵ تختخوابی مهدی شهر و عملیات بیمه‌گذاری دهکده المپیک و قرارداد تهیه نورانشدها می باشد.

۲-۲۵-۳-۲- عواید حاصل از واگذاری اراضی به مبلغ ۳۶۸،۶۹۱ میلیون ریال شامل مبلغ ۲۶،۱۱۱ میلیون ریال فروش یک قطعه زمین در محله فاز ۲ پردیس توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و مبلغ ۸۸،۹۸۹ میلیون ریال بابت عواید حاصل از فروش زمین شهر جدید سهند و شهرک خاوران تبریز توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و مبلغ ۵۳،۰۰۰ میلیون ریال بابت فروش زمین نارون در شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند و مبلغ ۲۰۰،۵۹۱ میلیون ریال زمین میدان مادر و زمینهای بافت فرسوده اطراف حرم در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق می باشد و نحوه فروش آنها مشابه یادداشت ۱-۲۵-۳-۱ می باشد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۲۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۶۳،۱۵۳	۱۹۸،۲۹۳	۲۵-۱ بهای تمام شده واحدهای واگذار شده
۱،۹۸۶،۱۶۵	۱،۹۶۰،۸۳۵	۲۵-۲ بهای تمام شده ساخت املاک
۵۴،۶۵۷	۱۳۰،۸۷۷	۲۵-۳ بهای تمام شده فعالیت‌های پیمانکاری
۶۶،۰۷۷	۱۲۰،۰۱۴	۲۵-۴ بهای تمام شده اراضی واگذار شده
۵۲،۳۹۵	۵۶،۳۷۵	بهای تمام شده مصالح فروخته شده
۱۹،۵۹۳	۶،۰۹۷	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۲،۸۴۲،۰۴۰	۲،۴۸۲،۴۹۱	جمع

۱- ۲۶- شایان ذکر است بهای تمام شده ساخت املاک (یادداشت توضیحی ۲-۲۵) شامل مبلغ ۶۶۵-۱۵۰۰ میلیون ریال مربوط به پروژه های شرکتهای فرعی و مبلغ ۱۷۰،۲۶۰ میلیون ریال مربوط به پروژه های مشارکتی در شرکتهای فرعی است (یادداشت‌های توضیحی ۱-۸ و ۲-۸).

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۲۷- سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		پانصدت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۱۹۴,۸۰۴	۲۵۷,۷۳۷	.	.	۲۷-۱	سود سهام شرکت های فرعی
۳۱,۳۶۹	۴,۵۹۲	۳۱,۳۶۹	۴,۵۹۲		سود سهام سایر شرکت ها
۱۹۴,۲۵۶	۱۲۱,۵۳۳	۱۹۳,۳۲۶	۱۲۱,۵۳۳	۲۷-۲	سود حاصل از فروش سهام شرکتهای فرعی
۶۷۰	۲,۷۳۳	۶۷۰	۲,۷۳۳		سود حاصل از فروش سایر سرمایه گذاریها
۲۲,۰۶۱	۲۱,۳۱۴	۲۳,۵۲۸	۵۵,۷۵۱		سود سپرده های بانکی
۱,۴۴۳,۲۷۰	۶۰۸,۰۲۰	۲۹۸,۹۰۳	۱۸۴,۶۲۰		

۲۷-۱- اجزاء تشکیل دهنده سود سهام شرکتهای فرعی به شرح جدول زیر می باشد:

۱۳۹۵/۰۹/۳۰			۱۳۹۴/۰۹/۳۰			شرح
سود مصوب (سهام شرکت اصلی)	سودزبان/خالص سال مالی	درصد سهام	سود مصوب (سهام شرکت اصلی)	سودزبان/خالص سال مالی	درصد سهام	
۳,۲۹۰	۷۲۵	۹۴	.	(۱۲,۱۳۳)	۹۴	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۸	۱۳۲	۴۰	۲۸۶	۱,۱۰۰	۴۰	شرکت مهلتین مشاور سرمایه گذاری مسکن
.	(۱۰,۸۲۲)	۹۹	.	۶,۰۱۲	۹۹	شرکت پرویا توین پارس
۹,۴۶۸	۱۰,۵۴۳	۹۹	.	(۱,۷۲۶)	۹۹	شرکت پارس مسکن ممان
۵۰,۰۰۰	۵۰,۳۸۲	۱۰۰	۳۲,۰۰۰	۵۰,۳۲۸	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن گلان
۱۱۱,۰۳۴	۲۰۹,۱۶۰	۷۸,۰۴	۵۳,۱۲۰	۱۰۰,۸۸۶	۸۰,۱۷	شرکت سرمایه گذاری شلفترپ
۲۷,۰۰۰	۲۲,۸۰۹	۱۰۰	۴,۷۰۰	۷,۲۵۰	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری غرب
۱۱۷,۱۲۹	۱۷۲,۶۳۱	۸۴,۵۳	۲۷,۸۳۲	۵۰,۵۰۸	۸۴,۳۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن زینده رود
۱۸۲,۳۸۶	۱۸۲,۳۸۸	۱۰۰	۳۲,۹۹۹	۸۴,۸۳۳	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۱۳۲,۳۹۶	۲۸۲,۵۷۳	۵۸,۵	۵۷,۸۹۹	۱۴۸,۴۴۴	۵۸,۴۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۵۷,۴۴۹	۶۳,۸۳۳	۱۰۰	۱۸,۵۹۹	۲۸,۶۵۵	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۶۶,۹۹۹	۱۶۷,۷۰۵	۱۰۰	۳۰,۸۰۳	۶۹,۰۸۶	۹۰,۸۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۲۵۹,۸۷۹	۳۱۵,۳۹۹	۹۱,۱۳	۱۸۵,۳۹۹	۳۱۱,۷۱۹	۸۵,۷۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۷۷,۳۳۷	۵۵,۷۹۸	۶۱,۴۶	.	(۲۳۹,۳۳۵)	۶۳,۴۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۴۱۹	۴,۱۸۸	۱۰۰	.	(۴,۱۲۱)	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
۱,۱۹۴,۸۰۴	۱,۵۲۹,۳۶۹		۴۵۷,۷۳۷	۵۹۰,۷۱۷		جمع

۲۷-۱- کاهش سود سهام شرکت های فرعی نسبت به سال مالی قبل مربوط به رکود بی سابقه در بخش مسکن و عدم تحقق فروش پروژه های پیش بینی شده توسط شرکت های فرعی می باشد.

۲۷-۲- سود حاصل از فروش سهام شرکتهای فرعی به شرح جدول زیر می باشد:

۲۷-۲- سود حاصل از فروش سهام شرکتهای فرعی به شرح جدول زیر می باشد:		مبلغ به میلیون ریال	
نام شرکت	تعداد سهام	کل مبلغ بهای تمام شده	کل مبلغ واگذاری
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱,۸۵۰,۰۰۰	۱,۸۰۵	۲,۶۳۶
شرکت سرمایه گذاری شمالغرب	۴,۵۱۵,۷۹۷	۱,۷۷۹	۳,۶۲۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن زینده رود	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۸	۵۸۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۸,۱۸۹,۸۱۰	۱۹,۴۷۹	۸۱,۲۶۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۴,۰۰۰	.	۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳۵,۳۳۶
جمع		۵۴,۶۷۱	۱۷۹,۲۱۴

۲۷-۲-۱- فروش سهام شرکتهای فرعی به منظور مدیریت در عرضه و تقاضای سهام شرکتهای تایمه و افزایش نقد شوندگی با نظر مدیریت شرکت در بورس و اوراق بهادار به فروش می رسد.

۲۸- هزینه های فروش، انباری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		پانصدت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
.	.	۱۰,۰۵۴	۳,۵۹۲	۲۸-۱	هزینه های دوران نگهداری واحد ها
۱۱۴,۹۵۸	۱۳۲,۳۳۸	۳۵۴,۲۲۱	۳۴۰,۰۲۷	۲۸-۲	هزینه های فروش، انباری و عمومی
۱۱۴,۹۵۸	۱۳۲,۳۳۸	۳۶۴,۲۷۵	۳۹۷,۶۲۹		جمع

۲۸-۱- هزینه های دوران نگهداری واحدها عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری واحد های احداثی تکمیل شده و فروش نرفته می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۲۸-۲- هزینه های فروش، اداری و عمومی از اقلام زیر تشکیل شده است:

شماره گنجانده شده		گروه		پانصدت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
۷۲,۷۶۳	۸۶,۰۵۶	۳۳۱,۲۹۹	۳۷۷,۵۰۵	۲۸-۲-۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۲,۳۳۵	۱,۳۶۶	۱۰,۵۶۳	۱۲,۳۳۹		تبلیغات
۴,۷۸۰	۵,۷۲۹	۲۷,۸۳۱	۲۷,۵۳۳		استهلاک داراییهای ثابت و بیمه
۵۵۴	۱,۱۲۷	۱۴,۷۲۷	۹,۷۹۲		تعمیر و نگهداری داراییهای ثابت
۱۹,۸۴۶	۱۷,۷۱۴	۴۰,۳۴۸	۵۲,۳۹۰	۲۸-۲-۲	هزینه خدمات قراردادی
۱۲۱	۳۳۳	۲,۹۰۰	۷۱۹		کرایه و اجاره
۳,۱۰۰	۳,۳۰۰	۱۳,۵۶۵	۱۲,۸۲۰		پاداش هیئت مدیره
۱۱,۵۳۹	۱۶,۵۱۳	۷۱,۵۴۲	۸۲,۸۱۹		سایر
۱۱۴,۹۵۸	۱۳۲,۲۳۸	۵۱۳,۸۸۵	۵۷۵,۳۲۷		
.	.	(۱۵۹,۶۶۴)	(۱۸۱,۸۹۰)		
۱۱۴,۹۵۸	۱۳۲,۲۳۸	۳۵۴,۲۲۱	۳۹۴,۰۳۷		سهم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت

۲۸-۲-۱- افزایش حقوق و دستمزد عمدتاً ناشی از بخشنامه های وزارت کار می باشد.

۲۸-۲-۲- عمدتاً مربوط به قراردادهای حق الزحمه حسابرس قانونی و مشاورین و کارشناسی می باشد.

۲۹- سایر اقلام عملیاتی

شماره گنجانده شده		گروه		پانصدت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
.	.	۲,۶۶۸	۱,۴۲۰	۲۹-۱	سود و کارمزد فروش اقساطی و انتقال املاک
.	.	(۳,۶۳۶)	(۱۶,۶۵۷)		زیان پیش بینی نشده پروژه ها
.	.	(۲۸۸)	۱,۳۷۵		سودزاییان ناشی از فروش سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس
.	.	۶۰۵	.		تبدیل مثبت (منفی) صورت وضعیت پیمانکاران پروژه های خاتمه یافته
۱,۶۴۹	۶۰۶	۳,۴۶۹	۶۰۶		درآمد فروش اوراق حق تقدم تسهیلات بانک مسکن
۹۰	۳۱۷	۹۰	۷۶۹		سودآور حق مشارکت دولتی
.	.	(۱,۶۳۳)	(۸۱۸)		استهلاک سرقتی
.	.	۸,۳۲۸	(۸,۸۲۶)	۲۹-۲	سایر
۱,۷۳۹	۹۲۳	۱۰,۶۵۳	(۲۲,۳۴۱)		

۲۹-۱- مبلغ زیان پیش بینی نشده پروژه ها عمدتاً مربوط به هزینه های انجام شده طی سال مالی جاری برای پروژه های فروش رفته در سال های قبل شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران بوده که فاقد ذخیره کافی در دفاتر آن شرکت بوده است.

۲۹-۲- سایر اقلام عملیاتی مندرج در حساب عمدتاً مربوط به ما به التفاوت حق تراکم و عوارض پروژه های پردیس و محتشم کاشان به مبلغ ۶۶۰۰ میلیون ریال در شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود می باشد.

۳۰- هزینه های مالی

شماره گنجانده شده		گروه		پانصدت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
۲۰,۲۶۶	۱۷,۸۶۴	۶۲۹,۸۰۲	۷۳۵,۶۱۳	۳۰-۱	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها
.	.	(۳۶۶,۷۴۶)	(۴۵۹,۹۷۹)		سهم هزینه های مالی به پروژه ها
۵۵,۶۵۱	۲۲,۳۸۹	۵۵,۶۵۱	۲۲,۳۸۹	۳۰-۲	اوراق اجاره (صکوک)
۷۵,۹۱۷	۴۰,۴۵۳	۳۱۸,۷۰۷	۲۹۸,۱۲۳		

۳۰-۱- مبلغ ۴۵۹,۹۷۹ میلیون ریال به دلیل واجد شرایط بودن به حساب بهای تمام شده پروژه های در جریان تکمیل منظور شده است.

۳۰-۲- با توجه به سررسید اوراق اجاره (صکوک) منتشره در تاریخ ۹۵/۰۲/۱۷ کل هزینه بهره سنوات آتی مربوطه به مبلغ ۱۹۰,۴۰۰ میلیون ریال طی دوره مالی و سنوات قبل مستهلاک گردیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۳۱- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

گروه		شرکت اصلی	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
۵۱,۷۴۳	۲۲,۰۴۰	۴	۱,۵۸۰
۱۶,۹۳۵	۲,۷۲۲	۱,۳۶۲	۱,۵۸۴
۶۶,۶۷۸	۲۵,۷۶۴	۲,۱۲۲	۱,۵۸۴

سود حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

۳۱-۱- فروش داراییهای ثابت بر اساس ضوابط مندرج درآیین نامه معاملات شرکتها انجام می‌شود. (یادداشت ۲-۱-۱۳)

۳۲- سود پایه هر سهم

گروه		شرکت اصلی		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	
۷۹۱,۴۱۸	۱,۸۳۴,۷۲۶	۱,۳۳۰,۰۵۱	۱,۳۳۰,۰۵۱	سود عملیاتی سهام اقلیت از زبان (سود) عملیاتی
(۵۹,۷۷۴)	(۲۵۴,۶۴۵)	.	.	
۷۳۱,۶۴۴	۱,۵۸۰,۰۸۱	۱,۳۳۰,۰۵۱	۱,۳۳۰,۰۵۱	کسر میشوئناثر مالیاتی خالص سود عملیاتی
(۷۸,۷۲۱)	(۸۶,۰۷۳)	.	.	
۶۵۲,۹۲۲	۱,۳۹۴,۰۰۸	۱,۳۳۰,۰۵۱	۱,۳۳۰,۰۵۱	۳۳-۱ میانگین موزون تعداد سهام عادی سود پایه عملیاتی هر سهم-ریال
۴,۷۰۴,۱۰۵,۷۲۲	۲,۹۹۹,۹۹۶,۶۶۸	۲,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۹	۴۹۸	۴۴۳	۴۴۳	زبان غیر عملیاتی اثر مالیاتی
(۲۲۶,۳۰۲)	(۲۷۱,۴۱۲)	(۷۴,۲۲۳)	(۷۴,۲۲۳)	
۶۳,۷۱۷	۷۱,۰۹۶	(۲۳۳)	(۲۳۳)	سهام اقلیت از زبان (سود) غیر عملیاتی خالص زبان غیر عملیاتی
۱۳,۶۳۶	۲۹,۳۴۳	.	.	
(۱۴۸,۹۶۹)	(۱۷۰,۹۷۳)	(۷۴,۵۶۶)	(۷۴,۵۶۶)	۳۳-۱ میانگین موزون تعداد سهام عادی زبان پایه غیر عملیاتی هر سهم-ریال
۴,۷۰۴,۱۰۵,۷۲۲	۲,۹۹۹,۹۹۶,۶۶۸	۲,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
(۳۲)	(۵۷)	(۲۵)	(۲۵)	سود پایه هر سهم-ریال
۱۰۷	۳۴۱	۴۱۸	۴۱۸	
۱۰۱	۳۴۱	۸۸	۴۱۸	سود هر سهم بر مبنای آخرین سهام در تاریخ ترازننامه

۳۲-۱- اطلاعات مربوط به محاسبه میانگین موزون تعداد سهام به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	.
۴,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
(۲,۸۶۶)	(۳,۳۲۲)
۴,۷۰۴,۱۰۵,۷۲۲	۲,۹۹۹,۹۹۶,۶۶۸

تعداد سهام عادی در ابتدای سال مالی

مبتکرین موزون افزایش سرمایه لاسل مطالبات

میانگین موزون سهام عادی

سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

۳۳- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		گروه:
۱,۸۳۴,۷۲۶	۷۹۱,۴۱۸	سود عملیاتی
۵۱۶۰۱	۶۷,۸۴۹	هزینه استهلاک دارایی‌های مشهود، نامشهود و سرقتی
۱۹,۱۷۹	۱۰,۷۳۶	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۲۰,۰۸۱	(۲۵,۷۹۳)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای عملیاتی
(۲۹۲,۰۷۹)	(۲۵۹,۵۶۵)	افزایش دریافتیهای عملیاتی
۷۷,۵۳۲	(۱۷,۴۸۹)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۱۲۶,۸۸۱)	(۷۰,۵۳۵)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری در املاک
(۱۸,۵۹۶)	۱,۴۲۴	کاهش (افزایش) پیش‌پرداخت‌های عملیاتی
(۸۰۸,۶۱۵)	(۱,۲۱۱,۸۳۵)	افزایش پروژه‌های در جریان و تکمیل شده
(۱۱۴,۵۶۸)	۴۰۸,۴۹۳	افزایش (کاهش) پرداختیهای عملیاتی
(۲۵۹,۳۷۸)	۱۸۴,۴۲۰	افزایش (کاهش) بیش دریافتیهای عملیاتی
۳,۲۲۶	۱۴,۲۲۱	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۴۷۶,۳۳۸	(۱۰۶,۶۴۶)	

شرکت اصلی:

۱,۳۳۰,۰۵۱	۲۷۶,۷۰۵	سود عملیاتی
۴,۵۲۳	۵,۵۶۹	هزینه استهلاک
۲,۳۷۰	(۱,۵۳۸)	افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱,۳۵۴,۷۶۶)	(۲۲,۲۲۱)	افزایش سرمایه گذاریهای عملیاتی
۳۴۰,۵۸۰	(۶۴۶,۵۶۰)	کاهش (افزایش) دریافتیهای عملیاتی
(۲,۲۷۱)	(۱۳,۱۶۳)	افزایش پیش‌پرداخت‌های عملیاتی
(۲۸,۸۹۹)	(۷,۸۳۳)	کاهش پرداختیهای عملیاتی
۱۶۰۱	۱,۳۶۳	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۱۸۳,۱۸۹	(۲۱۷,۸۷۸)	

۱- ۳۴- مبادلات غیر نقدی عمده طی دوره مالی به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۵۲,۳۵۴	۴۰۵,۸۸۷	۱,۱۵۲,۳۵۴	۴۰۵,۸۸۷	افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران
-	-	۱۲۹	-	مالیات پرداخت شده توسط کارفرمایان
۲,۶۷۱	-	۲,۶۷۱	-	افزایش سرمایه گذاریها از محل مطالبات
-	۷۸,۲۱۹	-	۱۰۲,۱۷۳	تسویه سود سهام پرداختی از محل مطالبات
۱,۵۶۸,۷۶۶	۷۱۳,۷۲۲	-	-	سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی از محل مطالبات
۲,۷۲۳,۸۹۱	۱,۱۹۷,۸۲۸	۱,۱۵۵,۳۵۴	۵۰۸,۰۵۹	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۳۵- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۵-۱- بدهی‌های احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی	گروه	اسناد تضمینی
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۰۵,۲۵۲	۱۹۱,۸۳۵	

۳۵-۱-۱- بدهی‌های احتمالی شرکت اصلی به شرح زیر است:

تاریخ	شرح	توضیح	میلیون ریال
۱۳۹۵/۰۹/۳۰		بدهی	۲۵۹,۱۲۵
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	تضمین چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	
	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	تضمین چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (بانک سامان)	تضمین چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (بهشت پویا)	تضمین چکهای ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	
	شرکت اتحاد عمران پارس	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	
	وزارت راه - قرارداد ۴۲۹۳/۱۷ آزاد راه پردیس	سفته های ارائه شده جهت تضمین قرارداد شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	
	جمع شرکت اصلی		۷۰۵,۴۵۲

۳۵-۱-۲- بدهی‌های احتمالی گروه به شرح زیر است:

تاریخ	شرح	توضیح	میلیون ریال
۱۳۹۵/۰۹/۳۰		بدهی	۱۱۶,۳۸۳
	اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران نزد دیگران	چک وسفته های ارائه شده	
	اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود نزد دیگران	چک وسفته های ارائه شده	
	جمع شرکتها		۱۹۱,۸۳۵

۳۵-۲- گروه و شرکت اصلی فاقد تعهدات سرمایه ای و دارایی‌های احتمالی در تاریخ ترازنامه می باشد.

۳۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

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

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۲۰ در ماه ۱۳۹۵

۳۷- معاملات با اشخاص وابسته

۳۷-۱- مانده حساب نهایی اشخاص وابسته گروه

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	تسهیلات پرداختی	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰	
			طلب	پدیی	طلب	پدیی
عضو هیات مدیره شرکت اصلی	بانک مسکن	۲.۸۴۲.۸۲۴	۲.۸۴۲.۸۲۴	۱۴۱۵	۲.۰۹۴.۰۵۶	۱۴۱۵

۳۷-۱-۱- تسهیلات پرداختی بانک مسکن به شرکتهای فرعی به شرح زیر می باشد:

شرح	تسهیلات پرداختی
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۲۱۵.۴۴۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۴۱۲.۲۹۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرقی	۱۸۵.۳۹۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۲۴۶.۵۰۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۸.۵۱۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۲۲۴.۰۴۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۰۴.۰۵۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۵۳۸.۴۸۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند	۲۴۶.۰۴۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲۵۱.۸۶۲
جمع	۲.۸۴۲.۸۲۴

۳۷-۲- در سال مالی مورد گزارش فی مابین شرکتهای گروه با سایر اشخاص وابسته معامله ای انجام نشده است.

۳۷-۳- معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت	پرداخت منابع مالی	اجاره بنگاه یا سایر املاک	خدمات ارائه شده	پروستی بوسایر هزینه های	تفاسیص اعیانی / در یافتی
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	فرعی	-	-	-	-	۲.۸۴۶	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	فرعی	-	-	-	-	۱.۱۹۹	۳۷۸.۱۲۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرقی	فرعی	-	۹.۷۷۰	-	-	۸۷۶	۳۷۱.۰۸۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	فرعی	-	۲۰.۰۰۰	-	-	۲.۰۸۹	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	فرعی	-	-	-	-	۲.۶۰۵	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	فرعی	-	۱۰.۰۰۰	-	-	۳.۸۴۷	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	فرعی	-	۸۳.۷۷۱	-	-	۵.۱۶۱	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	مهمان مدیر، مشترک و فرعی	۱۴۸.۰۰۰	-	-	-	۶.۰۲۴	-
شرکت پویا نوین پارس	فرعی	-	۷۵۰	۱۰	(۳.۸۱۵)	۳.۲۴۷	-
شرکت پارس مسکن سامان	فرعی	-	۱۰۰	۶۸	(۲.۳۷۸)	۲.۲۴۵	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	مهمان مدیر، مشترک و فرعی	-	-	۱۶	-	-۲۰۱	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند	فرعی	-	-	-	-	۱.۶۵۸	-
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	فرعی	-	۱۴.۰۰۰	۳۹۲	-	۵.۰۸۴	-
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	فرعی	-	۲۰۰	۳۷۲	-	۳.۰۲۰	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	فرعی	-	-	-	-	۲.۱۸۶	۱۸۲.۸۲۳
جمع			۲۸۶.۵۹۱	۷۶۰	(۵.۰۹۳)	۲۲.۰۳۰	۸۳۳.۰۲۳

۳۷-۳-۱- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیت نداشته است.

۳۷-۴- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته شرکت اصلی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	در یافتی های غیر تجاری	سود سهام در یافتی	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰	
			طلب	پدیی	طلب	پدیی
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۴.۷۸۱	۸۳.۰۰۰	۸۷.۷۸۱	۰	۵۳.۳۵۶	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۶۰.۳۵۳	۷۶.۰۵۰	۱۳۶.۴۰۳	۰	۱۲۳.۵۵۴	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرقی	۲۵.۷۷۳	۱۹۴.۹۳۱	۲۱۹.۷۰۴	۰	۱۶۹.۵۶۸	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۵.۲۴۴	۱۴۱.۶۹۱	۱۵۶.۹۳۷	۰	۱۲۳.۴۷۸	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۵.۷۱۰	۳۱.۷۰۰	۴۷.۴۱۰	۰	۳۹.۹۱۸	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۱۱۳.۶۴۳	۱۸۶.۴۱۷	۲۹۷.۹۶۰	۰	۵۱۶.۵۱۹	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۹۶.۵۴۸	۶۸۶.۵۰۹	۷۸۳.۰۵۷	۰	۷۷۱.۷۲۳	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۰۷.۶۳۰	۷۶.۴۴۸	۱۸۴.۰۷۸	۰	۲۲۲.۴۶۱	۰
شرکت پویا نوین پارس	۶۹.۳۱۳	-	۶۹.۳۱۳	۰	۵۶.۸۵۳	۰
شرکت پارس مسکن سامان	۲۶.۵۷۱	۲۸.۰۰۰	۶۴.۵۷۱	۰	۶۱.۸۲۲	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	-	-	-	۰	۵.۳۷۶	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۱۱.۵۳۵	۲.۶۲۴	۱۴.۱۵۹	۰	۳.۲۲۲	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند	-	۱۷۴.۳۶۹	۱۷۴.۳۶۹	۰	۱۶۴.۵۰۴	۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۴۵.۳۹۲	۱۶.۵۰۰	۶۱.۸۹۲	۰	۵۱.۹۸۴	۰
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۶.۲۵۰	۱۲.۰۶۷	۲۸.۳۱۷	۰	۲۱.۱۸۳	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱.۴۶۲	۱۲۵.۲۸۶	۱۲۶.۷۴۸	۰	۲۱۸.۴۷۰	۰
جمع	۶۱۰.۱۰۷	۱.۸۴۲.۶۹۲	۲.۴۵۲.۵۹۹	۰	۲.۵۰۴.۲۰۳	۰

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

مبالغ به میلیون ریال

شرح	دریافتنی های غیر تجاری	سود سهام در یافتنی	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰	
			خالص	طلب	خالص	طلب
پاتک مسکن	۰	۰	۰	۰	۱,۴۱۵	۱,۴۱۵
شرکت ساختمان اصفهان	۰	۲۲۵	۰	۲۲۵	۰	۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران	۰	۲,۷۰۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰
شرکت مسکن سازان استان یزد	۰	۴,۰۵۷	۰	۴,۰۵۷	۰	۰
شرکت عمران و مسکن سازان استان فارس	۰	۷	۰	۷	۰	۰
شرکت لیزینگ گستر آریا	۱۸,۸۳۷	۳۱,۲۰۰	۰	۵۰,۰۳۷	۰	۰
شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا	۰	۱۲,۴۶۸	۰	۱۲,۴۶۸	۰	۰
عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۰	۲۶۰	۰	۲۶۰	۰	۰
شرکت عمران و مسکن سازان استان کرمان	۰	۱,۹۲۲	۰	۱,۹۲۲	۰	۰
شرکت عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۰	۴,۷۸۲	۰	۴,۷۸۲	۰	۰
شرکت عمران و نوسازی ری	۰	۵۶۱	۰	۵۶۱	۰	۰
شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱۱۴,۵۰۷	۱۷,۵۹۴	۰	۱۳۲,۱۰۱	۰	۰
شرکت اتحاد عمران پارس	۴۵۶	۰	۰	۴۵۶	۰	۰
شرکت توسعه بازار سرمایه تهران	۰	۰	۰	۰	۰	۰
شرکت طرح ساختمان پارسا	۰	۰	۱۶	۰	۰	۰
	۱۳۳,۸۰۰	۷۹,۸۸۷	۲۱۶,۶۸۷	۱۶	۲,۰۶۳,۳۳۵	۲,۰۶۳,۳۳۵

۳۸- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد.

مبلغ
۴۳,۸۱۴
۲۱۹,۰۶۸

تکالیف قانونی:

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیئت مدیره:

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۳۹- وضعیت ارزی

دلارهای ارزی در پایان سال مالی به شرح زیر است:

گروه:	یادداشت	دلار آمریکا	یورو
موجودی نقد	۳	۷,۲۷۷	۱۶۷,۰۹۷
شرکت اصلی:	۳	۱۰۰	۱۰۰
موجودی نقد			