

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

به انتظام

صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی و یادداشت‌های توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۴

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرگانی قانونی صورتهای مالی و یادداشت‌های توضیحی	۱ ۳
	۱ ۴۴

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 ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۴۰ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲ - مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره 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 بالهمیت 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 بالهمیت 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 هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (۱۵۱مه)

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 بازرس 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 ۱۳۹۴ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بالهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تأکید بر مطلب خاص

۵ - پروژه‌های در جریان تکمیل و تکمیل شده شرکتهای فرعی به شرح یادداشت‌های توضیحی ۸-۱-۳ و ۹-۲ از پوشش بیمه‌ای مناسب برخوردار نمی‌باشد. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

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

۶ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در مورد پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب مجمع عمومی صاحبان سهام بطور کامل رعایت نشده است.

۷ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۸-۳ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت‌مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده درخصوص کسب مجوز از هیئت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری 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 حسابرس مستقل و بازرس قانونی (۱۵۱م)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

۸ - گزارش هیئت مدیره 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

۹ - ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در ارتباط با مفاد ماده ۵ دستورالعمل انضباطی شرکتهای پذیرفته شده در بورس، درخصوص پرداخت سود سهام مصوب مجمع عمومی صاحبان سهام، ارائه و افشاء صورتهای مالی سالانه و ۶ ماهه حسابرسی شده شرکتهای فرعی در مهلت مقرر بطور کامل رعایت نشده است

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

سازمان حسابرسی

۱۳۹۴ بهمن ۲۵

سیداکبر موسوی داور

سید صمد میو حسینی مطلق



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسم تعالیٰ

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام،

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی گروه به همراه صورتهای مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴ تقدیم می‌شود.

اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

(الف) صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:

- ترازنامه تلفیقی
- صورت سود و زیان تلفیقی
- گردش حساب سود (زیان) ابانته تلفیقی
- صورت جریان وجه نقد تلفیقی
- ب) صورتهای مالی اساسی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام):
 - ترازنامه
 - صورت سود و زیان
 - گردش حساب سود (زیان) ابانته
 - صورت جریان وجه نقد
- ج) یادداشت‌های توضیحی:
 - تاریخچه فعالیت شرکت
 - مبنای تهیه صورتهای مالی
 - مبانی تلفیق
 - خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
 - یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی تلفیقی گروه و صورتهای مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۵ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

اعضاء هیأت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	لمساء
بانک مسکن	علیرضا بلگوری	رئیس هیأت مدیره - غیر موقوف	
شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی	پرویز کاظمی	نایب رئیس هیأت مدیره	"
شرکت گروه مالی بانک مسکن	مصطفی ازگلی	عضو هیأت مدیره	"
شرکت سرمایه گذاری خوارزمی	محمد هاشم رکن تهران	عضو هیأت مدیره	"
شرکت عمرانی مسکن گستر	احمد فرشچیان	عضو هیأت مدیره	"
ایرج معزی - مدیرعامل	-	مدیر عامل	لورز

تهران - خیابان میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، شماره ۸ تلفن ۰۲۹۱۳۵۹۹-۰۸ فاکس ۰۲۹۱۳۵۹۰-۸ صندوق پستی ۱۵۸۷۵-۶۳۳۴

info@hic-iran.com hic-iran@hic-iran.com روابط عمومی www.hic-iran.com

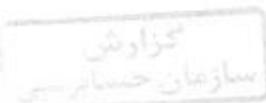
شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

توازنامه تلفقی

در تاریخ ۱۳۹۳۰ آذر ماه

(تجدید ارائه شده)				(تجدید ارائه شده)				داراییها
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	بادداشت	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	بادداشت	بادداشت	داراییها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	داراییها
بدهیهای جاری:								
۱۶۱۲,۸۰۴	۱,۸۳۶,۲۱۸	۱۶	پرداختنی‌های تجاری و غیرتجاری	۵۹۲,۹۵۲	۶۴۴,۴۸۹	۳		داراییهای جاری:
۱۲۸,۵۸۳	۱۱۶,۷۱۱	۱۷	مالیات پرداختی	۱۴۶,۷۲۲	۴۵,۳۹۷	۴		موجودی نقد
۷۱۶,۵۳۸	۲۷۷,۹۸۲	۱۸	سود سهام پرداختی	۳,۵۲۷,۵۸۴	۳,۴۸۶,۸۹۳	۵		سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت
۱,۸۵۲,۰۰۲	۲,۶۷۲,۴۵۱	۱۹	تسهیلات مالی	۳۷۸,۲۹۳	۳۰۰,۷۵۱	۶		دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری
۹۷۴,۴۰۸	۷۱۵,۰۳۰	۲۰	پیش دریافت‌ها	۴۴۲,۳۹۳	۴۴۷,۷۲۷	۷		موجودی مواد و کالا
				۴,۷۹۶,۷۳۶	۶,۰۱۰,۵۲۳	۸		پیش‌پرداختها
				۷۹۴,۲۶۴	۷۷۰,۷۹۶	۹		بروزه‌های در جریان تکمیل شده
				۱۴,۹۰۸	۰	۱۰		داراییهای نگهداری شده برای فروش
۵,۲۸۴,۳۳۵	۵,۶۱۸,۳۹۲		جمع بدهیهای جاری	۱۰,۵۹۳,۸۵۲	۱۱,۷۰۶,۵۷۶			جمع داراییهای جاری
بدهی‌های غیرجاری:								
۲۵۵,۷۵۹	۱۱,۵۷۵	۱۶-۲	پرداختنی‌های بلند مدت	۲۵۳,۸۹۶	۵۳۷,۷۴۳	۵-۲		داراییهای بلند مدت
۷۱۲,۳۵۵	۳۴۰,۱۳۱	۱۹	تسهیلات مالی بلند مدت	۲۱۲,۶۲۵	۳۷۵,۶۲۵	۱۱		سرمایه‌گذاریهای بلند مدت
۷۷,۳۸۵	۹۶,۵۲۴	۲۱	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۸۳,۵۳۲	۱,۰۲۰,۴۱۳	۱۲		سرمایه‌گذاری در املاک
				۳۰,۰۰۲	۳۷,۷۰۶	۱۳		سرقولی و داراییهای نامشهود
				۴۵۱,۳۹۱	۸۲۷,۶۱۲	۱۴		داراییهای ثابت مشهود
				۴,۹۰۰	۲۶۰۸	۱۵		سایر داراییها
۱,۰۴۶,۴۹۹	۴۴۸,۲۷۰		جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۸۳۶,۳۴۶	۲,۷۰۱,۷۰۷			جمع داراییهای غیر جاری
۶,۳۳۰,۸۳۴	۶,۰۶۶,۶۶۲		جمع بدهیها					
حقوق صاحبان سهام:								
۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۲	سرمایه‌ای سپاره شده هزار زیان نام برداشت شده					
.	۱,۸۱۷,۰۹۹	۲۲-۱	افزایش سرمایه در جریان					
(۵,۴۴۰)	(۲)	۲۲	سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت‌های فرعی					
۴۴۳,۰۰۷	۵۲۷,۰۹۱	۲۴	اندוחته قانونی					
۱,۷۳۹,۸۴۸	۱,۶۴۶,۵۲۴		سود انباسته					
۵,۱۸۷,۴۱۵	۶,۹۹۰,۷۱۲		جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی					
۱,۰۱۱,۹۴۹	۱,۳۵۰,۹۰۹	۲۵	سهم اقلیت					
۶,۱۹۹,۳۶۴	۸,۳۴۱,۶۲۱		جمع حقوق صاحبان سهام					
۱۲,۵۳۰,۱۹۸	۱۴,۴۰۸,۲۸۳		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۲,۵۳۰,۱۹۸	۱۴,۴۰۸,۲۸۳			جمع داراییها

باداشتهاي توسيعی همراه بخش جدایي ناپذير صورتهاي مالي است.



شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۸۴۲,۴۰۰	۴,۷۳۰,۴۸۵	۲۶ درآمدهای عملیاتی
(۲,۸۶۳,۷۷۲)	(۲,۸۴۲,۰۴۰)	۲۷ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۹۷۸,۶۲۸	۱,۸۸۸,۴۴۵	سود ناخالص
۲۶۱,۶۶۵	۲۹۸,۹۰۳	درآمدهای عملیاتی - سود حاصل از سرمایه‌گذاریها
(۳۲۳,۸۹۰)	(۳۶۳,۲۷۵)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
(۲۷,۳۷۰)	۱۰,۵۳	سایر اقلام عملیاتی
(۹۹,۲۹۵)	(۵۳,۷۱۹)	سود عملیاتی
۱,۸۷۹,۳۲۳	۱,۸۳۴,۷۲۶	
(۲۲۰,۵۰۶)	(۳۱۸,۷۰۷)	هزینه‌های مالی
۴۲,۲۲۶	۲۵,۷۶۴	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
(۱۸۷,۲۸۰)	(۲۹۲,۹۴۳)	
۱,۶۹۲,۰۵۳	۱,۵۴۱,۷۸۳	سود قبل از اختساب سهم گروه از سود شرکت‌های وابسته
۲۲,۳۲۰	۲۱,۵۳۱	سهم گروه از سود شرکت‌های وابسته
۱,۷۱۵,۳۸۳	۱,۵۶۳,۳۱۴	سود قبل از مالیات
(۲۲,۹۸۹)	(۱۴,۹۷۷)	مالیات بر درآمد
۱,۶۹۲,۳۹۴	۱,۵۴۸,۳۳۷	سود خالص
۲۶۹,۶۵۷	۲۲۵,۳۰۲	سهم اقلیت از سود خالص
۱,۴۲۲,۷۳۷	۱,۳۲۲,۰۳۵	سود خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
۵۱۶	۴۹۸	سودپایه هر سهم:
(۳۷)	(۵۷)	عملیاتی-ریال
۴۷۹	۴۴۱	غیر عملیاتی-ریال
		سود پایه هر سهم-ریال
گردش حساب سود ابیاشته تلفیقی		
۱,۶۹۲,۳۹۴	۱,۵۴۸,۳۳۷	سود خالص
۱,۳۵۷,۲۲۷	۲,۱۱۴,۰۷۱	سود ابیاشته در ابتدای سال
(۵۴,۵۴۰)	(۴۶,۰۴۱)	تعديلات سنواتی
۱,۳۰۲,۶۸۷	۲,۰۶۸,۰۳۰	سود ابیاشته ابتدای سال - تعدیل شده
(۸۰,۸۶۴)	(۹۹۸,۲۰۲)	سود سهام مصوب
.	(۶۰۰,۰۰۰)	افزایش سرمایه در جریان
۴۹۳,۸۲۳	۴۶۹,۸۲۸	سود قابل تخصیص
۲,۱۱۶,۲۱۷	۲,۰۱۸,۱۶۵	اندוחته قانونی
(۱۱۸,۱۸۷)	(۹۶,۴۸۶)	سود ابیاشته پایان سال
۲,۰۶۸,۰۳۰	۱,۹۲۱,۶۷۹	سهم اقلیت از سود ابیاشته
۳۱۸,۱۸۲	۲۷۵,۱۰۵	سود ابیاشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
۱,۷۴۹,۸۴۸	۱,۶۴۶,۵۲۴	

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

بادداشت‌های توضیحی همراه، پخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

گزارش

سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت حربان وحود نقد تلفقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به
۱۳۹۴/۰۹/۳۰

سال مالی منتهی به
۱۳۹۴/۰۹/۳۰

بادداشت

میلیون ریال

میلیون ریال

میلیون ریال

(۱۶۶,۷۸۲)	(۵۲۸,۵۷۳)
(۵۰,۱۶۲)	(۵۵,۶۵۱)
(۶۷,۲۳۹)	(۱۱۲,۹۷۸)
(۴۱,۶۵۰)	(۱۶۲,۳۰۶)
(۲۲۵,۸۳۳)	(۸۵۹,۵۰۷)

(۶۲,۵۹۶)	(۳۵,۱۰۷)
۶۴,۷۹۳	۲۳,۶۶۷
(۹۴۹)	(۵۲۳)
(۱۴۵۲۰)	(۹۱,۴۲۷)
۱۶۹,۹۶۰	۱۰۴,۷۴۵
۱۵۶,۵۷۸	۱,۳۵۵
(۷۵۸,۷۴۹)	(۴۰۸,۸۱۹)

۲۶۲,۲۸۴	۶۴,۶۴۵
۵۴۴	۲۱۶,۷۷۶
۶۷۴,۹۲۱	*
(۲۲۳,۹۲۸)	۸۷۸,۶۷۲
۷۱۸,۷۰۷	(۵۹۹,۷۶۱)
(۴۰,۰۴۲)	۴۶۰,۳۳۲
۶۳۲,۹۲۸	۵۹۲,۹۵۲
۶۶	۲۴
۵۹۲,۹۵۲	۶۴۴,۴۸۹
۷۸,۳۰۵	۱,۵۵۵,۱۷۲

فعالیتهای عملیاتی:

جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

سود پرداختی اقساط اجاره به شرط تمیلک

سود سهام پرداختی به سهامداران شرکت اصلی

سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی

مالیات بر درآمد:

مالیات بر درآمد پرداختی

فعالیتهای سرمایه گذاری:

وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود

وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود

وجه پرداختی جهت خرید داراییهای نامشهود

وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت

وجه حاصل از فروش سرمایه گذاری بلند مدت

جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری

جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی

فعالیتهای تأمین مالی:

وجه حاصل از افزایش سرمایه در جریان شرکت اصلی

وجه حاصل از افزایش سرمایه شرکهای قرعی-سهم اقلیت

وجه پرداختی بابت تحصیل سهام شرکت اصلی توسط شرکهای فرعی

دریافت تسهیلات مالی

بازپرداخت اصل تسهیلات مالی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تأمین مالی

حالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

موجودی نقد در ابتدای سال

تائیر تغییرات نرخ ارز

موجودی نقد در پایان سال

مبادلات غیر نقدی

بادداشت‌های نوضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

توازن‌نامه

در تاریخ ۱۳۹۴ آذرماه

دارایه‌ها	بدهی‌های جاری	بدهی‌های خود	بدهی‌های پرداخت شده	بدهی‌های خود	بدهی‌های جاری	دارایه‌ها
۱۳۹۳/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۶/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۶/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۶/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۹/۳۰ میلیون ریال
دارایه‌های جاری:	دارایه‌های جاری:	دارایه‌های خود:	دارایه‌های خود:	دارایه‌های جاری:	دارایه‌های جاری:	دارایه‌های خود:
۵۶,۰۶۹	۲۷۳,۷۶۶	۱۶	برداختنی‌های تجاری و غیرتجاری	۸۶,۳۲۰	۱۵۱,۷۸۰	موجودی نقد
۰	۰	۱۷-۲	مالیات پرداختنی	۱۰۲,۷۰۲	۳۰,۸۰۹	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
۶۶۶,۵۵۵	۱۲۲,۵۲۷	۱۸	سود سهام پرداختنی	۳,۱۵۷,۸۰۹	۲,۸۱۷,۸۳۵	دریافت‌نی‌های تجاری و غیرتجاری
۷۰,۸۹۶	۸۰,۶۸۸	۱۹	تسهیلات مالی	۱۶,۸۶	۱۸,۹۲۴	پیش پرداخت‌ها
۷۹۳,۵۲۰	۴۸۶,۹۸۱		جمع بدهی‌های جاری	۳,۳۶۳,۷۱۷	۳,۰۱۹,۳۴۸	جمع دارایه‌های جاری
دارایه‌های غیر جاری:	دارایه‌های غیر جاری:	دارایه‌های خود:	دارایه‌های خود:	دارایه‌های غیر جاری:	دارایه‌های غیر جاری:	دارایه‌های خود:
۲۲۸,۰۰۰	۰	۱۶-۲	پرداختنی‌های بلند مدت	۳,۰۳۹	۲,۴۸۰	دراحت‌نی‌های بلند مدت
۱۱,۷۷۲	۱۴,۱۴۲	۲۱	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۳۰۶,۳۰۳	۳,۸۳۲,۹۶۲	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
				۱,۱۷۵	۱,۰۸۸	دارایه‌های نامشهود
				۹۷,۱۲۲	۹۵,۸۹۳	دارایه‌های ثابت مشهود
۲۴۹,۷۷۲	۱۴,۱۴۲		جمع بدهی‌های غیر جاری			
۱,۰۴۲,۲۹۲	۵۰۱,۱۲۳		جمع بدهیها	۲,۴۰۷,۶۳۹	۳,۹۳۲,۴۲۳	جمع دارایه‌های غیر جاری
حقوق صاحبان سهام:	حقوق صاحبان سهام:	حقوق صاحبان سهام:	حقوق صاحبان سهام:	حقوق صاحبان سهام:	حقوق صاحبان سهام:	حقوق صاحبان سهام:
۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۲	سرمایه‌یاری میلادی، هزار ریال نام پرداخت شده			
۰	۱,۸۱۷,۰۹۹	۲۲-۱	افزایش سرمایه در جریان			
۲۵۷,۳۲۶	۳۰۰,۰۰۰	۲۴	اندوخته قانونی			
۱,۴۷۰,۷۲۸	۱,۳۲۳,۵۴۹		سود ایناشه			
۴,۷۲۸,۰۶۴	۶,۴۵۰,۶۴۸		جمع حقوق صاحبان سهام			
۵,۷۷۱,۳۵۶	۶,۹۵۱,۷۷۱		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۵,۷۷۱,۳۵۶	۶,۹۵۱,۷۷۱	جمع دارایهها

باداشتهای توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۳۶,۴۱۶	۱,۴۴۳,۲۷۰	۲۸	درآمد های عملیاتی - سود حاصل از سرمایه گذاریها
(۱۲۴,۳۲۱)	(۱۱۴,۹۵۸)	۲۹	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۳,۴۴۳	۱,۷۳۹	۳۰	سایر اقلام عملیاتی
۱,۲۱۵,۵۲۸	۱,۳۳۰,۰۵۱		سود عملیاتی
(۶۹,۷۳۴)	(۷۵,۹۱۷)	۳۱	هزینه های مالی
۱,۰۸۶	۱,۵۸۴	۳۲	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱,۱۴۶,۸۸۰	۱,۲۵۵,۷۱۸		سود قبل از مالیات
(۱۶۸)	(۲۳۳)	۱۷-۲	مالیات بر درآمد
۱,۱۴۶,۷۱۲	۱,۲۵۵,۴۸۵		سود خالص
۴۰۹	۴۴۳		سود پایه هر سهم:
(۲۲)	(۲۵)		عملیاتی - ریال
۳۸۶	۴۱۸		غیر عملیاتی - ریال
			سود پایه هر سهم - ریال

گردش حساب سود ابیانه

۱,۱۴۶,۷۱۲	۱,۲۵۵,۴۸۵		سود خالص
۱,۰۸۱,۳۵۲	۱,۴۷۰,۷۲۸		سود ابیانه ابتدای سال
(۷۰۰,۰۰۰)	(۷۵۰,۰۰۰)		سود سهام مصوب
-	(۶۰۰,۰۰۰)	۲۲-۲	افزایش سرمایه در جریان
۳۸۱,۳۵۲	۱۲۰,۷۲۸		
۱,۵۲۸,۰۶۴	۱,۳۷۶,۲۱۳		سود قابل تخصیص
(۵۷,۳۳۶)	(۴۲,۶۶۴)	۲۶	اندוחته قانونی
۱,۴۷۰,۷۲۸	۱,۳۲۳,۵۴۹		سود ابیانه پایان سال

از آنجاییکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال مالی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.
بادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جنابی ناپذیر صورت‌های مالی است.



شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت حربان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	باداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۲۸,۵۸۰)	۱۴۰,۸۱۱	۳۵

فعالیتهای عملیاتی:

جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

(۱۹,۵۷۲)	(۱۹,۴۷۴)
(۵۰,۱۶۲)	(۵۵,۶۵۱)
(۶۷,۲۳۹)	(۱۱۲,۹۷۸)
(۱۲۶,۹۷۳)	(۱۸۸,۱۰۳)

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها سود پرداختی بابت تأمین مالی

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

سود پرداختی اقساط اجاره به شرط تملیک

سود سهام پرداختی به سهامداران

فعالیتهای سرمایه گذاری:

(۶۴۵)	(۳,۲۷۱)
۲۱۰	.
۱۶۹,۹۶۰	۶۶,۷۸۸
(۱۴,۰۲۹)	(۲۴,۴۱۰)
۱۵۵,۴۹۶	۳۹,۱۰۷
(۲۰,۰۵۷)	(۸,۱۸۵)

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری

جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی

فعالیتهای تأمین مالی:

*	۶۴,۰۰۰
۵,۹۸۱	۶۴,۴۴۵
(۲۰,۰۰۰)	(۵۵,۰۰۰)
(۱۴,۰۱۹)	۷۳,۶۴۵
(۳۴,۰۷۶)	۶۵,۴۶۰
۱۲۰,۳۷۴	۸۶,۳۲۰
۲۲	.
۸۶,۳۲۰	۱۵۱,۷۸۰
۱۶,۴۹۵	۲,۷۲۳,۸۹۱

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای تأمین مالی

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

موجودی نقد در ابتدای سال

تأثیر تغییرات نرخ ارز

موجودی نقد در پایان سال

مبادلات غیر نقدی

باداشتهاي توضيحي همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

کزاریش
سازمان حسابداری

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (شرکت اصلی) و شرکت‌های فرعی آن است. شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۶۹/۰۲/۰۶ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طبق 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 ۱۳۸۲/۰۷/۰۷ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۰۴ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران- خیابان میر داماد میدان مادر خیابان شاه نظری شماره ۸ می‌باشد. در حال حاضر شرکت جزو واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه مالی بانک مسکن است و واحد تجاری نهایی گروه بانک مسکن می‌باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر و شرکت‌های فرعی به شرح یادداشت‌های ۱-۱ و ۱-۲ می‌باشد:

الف- موضوع فعالیت‌های اصلی:

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

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

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

۱-۳- تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی؛

۱-۴- واردات و توزیع ماشین آلات ساختمان سازی و راه سازی و کلیه مصالح و تجهیزات ساختمانی؛

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

۱-۶- سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار به عنوان یک شرکت سرمایه‌گذاری با رعایت مقررات مربوط به شرکتهای سرمایه‌گذاری؛

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

۱-۱- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۱-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه‌ها برای اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۱-۳- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی‌های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۱-۴- تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر از منابع داخلی شرکت یا از طریق سایر منابع از جمله اخذ تسهیلات بانکی به نام شرکت یا شخص حقوقی سرمایه‌پذیر با تأمین وثیقه یا بآذون تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت؛

۱-۵- تدوین سیاست‌های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۱-۶- شناسایی فرستادهای سرمایه‌گذاری در خصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۱-۷- ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی به اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۱-۳- سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل ملاحظه در سهام، سهم الشرکه و سایر اوراق بهادار دارای حق رأی آن عده از اشخاص حقوقی که خدمات زیر را منحصرأ به اشخاص سرمایه‌پذیر یا علاوه بر اشخاص سرمایه‌پذیر به دیگران ارائه می‌نمایند؛

۱-۴- خدمات موضوع بند ۲ فوق؛

۱-۵- انبارداری، بازاریابی مجاز غیر هرمی و غیر شبکه‌ای، توزیع و فروش محصولات.

ب) موضوع فعالیت‌های فرعی:

- ۱- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده‌ی بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛
- ۲- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادر دارای حق رای شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به‌طوری که بهنهایی یا به همراه 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 بهادر که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادر 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 بهادر از جمله:
- ۱-۵- پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری؛
- ۲-۵- تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادر؛
- ۳-۵- مشارکت در تعهد پذیره‌نویسی اوراق بهادر؛
- ۴-۵- تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادر؛
- تبصره ۱: ترکیب دارایی‌های شرکت در مقررات مصوب سازمان بورس و اوراق بهادر 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 نگهداری نماید.
- تبصره ۲: شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسname اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا استناد 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.

۳-۱- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان دائم و قراردادی بشرح زیر بوده است :

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
۶	۶	۱۱	۱۱
۵۲	۵۲	۹۵۵	۹۳۰
۵۸	۵۸	۹۶۶	۹۴۱

کارکنان دائم

کارکنان قراردادی

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالیسال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴۳- اهم رویه های حسابداری۱-۲- مبنای تعیین صورتهای مالی

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

۳-۳- صيانی تلفیق

۱-۲-۱- صورت های مالی تلفیقی حاصل تجمعی اقلام صورت های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و شرکت های فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافتنه ناشی از معاملات فیما بین است.

۱-۲-۲- در مورد شرکت های فرعی تحصیل شده طی دوره، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آنها به طور مؤثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکت های فرعی واگذار شده، نتایج عملیات آنها تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد.

۱-۲-۳- سهام تحقیل شده شرکت اصلی توسط شرکت های 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 شرکت های فرعی" معنکس می گردد.

۱-۲-۴- سال مالی شرکت های فرعی در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می یابد. با این حال، صورتهای مالی شرکت های فرعی به همان ترتیب در تلفیق مورد استفاده قرار می گیرد. با این وجود، در صورت وقوع هر گونه رویدادی تا تاریخ صورتهای مالی شرکت اصلی که تاثیر عمده ای بر کلیت صورتهای مالی تلفیقی داشته باشد آثار آن از طریق اعمال تعدیلات لازم در اقلام صورتهای مالی شرکت های فرعی به حساب گرفته می شود.

۱-۲-۵- صورتهای مالی تلفیقی با استفاده از رویه های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخداده اند تهیه می شود.

۳-۳- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروه های اقلام مشابه ارزش یابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها بر اساس روش میانگین موزون متغیر تعیین می شود.

۳-۴- سرمایه گذاریهاشرکت اصلیتلفیقی گروه

نحوه اندازه گیری شناخت:

سرمایه گذاریها بلندر مدت:

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی

سرمایه گذاری در شرکت های وابسته

سایر سرمایه گذاریها بلندر مدت

سرمایه گذاریها جاری:

سرمایه گذاری سریع المعامله در بازار

سایر سرمایه گذاریها جاری

نحوه شناخت درآمدها:

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی

بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباسته هریک از سرمایه گذاریها	مشمول تلفیق
بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباسته هریک از سرمایه گذاریها	ارزش ویژه
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباسته هریک از سرمایه گذاریها	ارزش ویژه

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	مشمول تلفیق
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاریها	روش ارزش ویژه

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام	مشمول تلفیق
شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	مشمول تلفیق
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام	روش ارزش ویژه
شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	روش ارزش ویژه

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام
شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	شرکت سرمایه گذاریها بلندر مدت و سرمایه گذاریها جاری

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

۵-۳- دارایی‌های نامشهود

- ۱-۵-۲- 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 آنی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ و روش زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرم افزارهای رایانه‌ای	نرخ استهلاک	روش استهلاک
خط مستقیم	ساله	نرخ استهلاک	خط مستقیم

۶-۳- دارایی‌های ثابت مشهود

- ۱-۶-۲- 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 مستهلاک 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 مالی ۱۳۹۱ به جهت تامین مالی شرکت اصلی و با توجه به موافقت اصولی اخذ شده از سازمان بورس اوراق بهادار به شماره ۱۲۰۵۳۵/۱۲۰۹۰/۱۲۰۹۱ 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. قرارداد 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 ۱۳۹۵/۰۳/۱۷ می‌باشد.
- ۳-۶-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت با توجه به عمر مفید برآورده 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:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمانها و تاسیسات	۷ و ۸ درصد	نرخ استهلاک نژولی
ماشین آلات و تجهیزات	۲۰، ۲۵ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نرخ استهلاک نژولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۳۰، ۳۵ درصد	نرخ استهلاک نژولی
اثاثیه و منصوبات	۳۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله	نرخ استهلاک نژولی و خط مستقیم

- ۴-۶-۲- برای دارایی‌های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک پذیر پس از آمدگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک معکس در جدول بالا است.

۷-۳- مخارج تأمین مالی

- ۱-۷-۲- مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی‌های واحد شرایط است.

- ۲-۷-۲- مخارج تأمین 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.

ب- هزینه مالی عمومی

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که اختصاص مصرف آنها در پروژه‌های در جریان ساخت بصورت مرکزی از طرف شرکت اصلی انجام می شود، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال و مانده اول دوره به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سنتوات قبل آن پروژه، محاسبه و منظور می شود.

ج- سهم آن دسته از پروژه هایی که طی دوره تکمیل می گردند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه بحساب سود و زیان دوره منظور می گردد.

۴-۲- تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ ارز قابل دسترس ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ انجام معامله تسعیر می شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود.

۴-۳- 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.

۴-۴- سرفصلی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می شود. مازاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه‌گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق بر سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص داراییهای قابل تشخیص آنها در زمان تحصیل به عنوان سرفصلی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلك می شود.

۴-۵- روش ساخت 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 حدائق ایجاد صد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کارنیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآورده ساخت تعیین می شود.

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

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

۴-۶- مشارکت خاص

۴-۷- عملیات تحت کنترل مشتری

جهت انکاس اطلاعات مربوط به مشارکت در عملیات تحت کنترل مشترک، داراییها، بدھیها، اقلام درآمد و هزینه سهم شریک خاص از مشارکت خاص تحت سر فصلهای مربوط در صورتهای مالی منظور می شود. اجرای پروژه های پزشکان خزر(تواب) و هایپرمارکت توسط شرکت پارس مسکن خزر بر اساس یادداشت شماره ۲-۱-۵ افشا شده است.

۴-۸- مالیات عطفکرد

مالیات گروه با توجه به نوع فعالیت آن که ساخت املاک می باشد بر اساس مفاد مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم محاسبه و در هنگام تحويل واحدها پرداخت می شود. با توجه به شناسایی درآمد ساخت املاک به روش درصد پیشرفت کار، مالیات درآمدهای منظور شده از این بابت بر اساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سود و زیان دوره منظور می شود.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتی‌ای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱	۱۱	۴۴۹	۸۴۹	موجودی نزد صندوق
۸۶,۱۵۹	۱۵۱,۶۱۹	۵۸,۶۸۰	۶۲۶,۸۳۶	موجودی نزد بانکها
۱۲۷	۱۲۷	۷,۰۷۳	۱۵,۵۴۶	موجودی تتحواه گردان‌ها
.	.	۱,۳۳۳	۱,۰۷۳	وجوده در راه
۳	۳	۳,۳۱۷	۱۸۴	اوراق بهادر
۸۶,۳۲۰	۱۵۱,۷۸۰	۵۹۲,۹۵۲	۶۴۴,۴۸۹	جمع

۱-۳- موجودی ارزی گروه شامل ۸,۲۷۷ دلار به مبلغ ریالی ۲۳۰ میلیون ریال و ۱۶۷,۰۹۷ یورو به مبلغ ریالی ۵,۶۰۶ میلیون ریال می‌باشد که در پایان سال مالی مورد گزارش با نرخهای ارز پایان سال تعییر نشده است.

۴- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		بادداشت
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	۲۰۰	.	سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس
۲,۷۰۲	.	۲,۷۰۲	.	اوراق صکوک
.	۸۰۹	.	۸۰۹	صندوق زمین و ساختمان
.	.	۲۶,۶۶۳	۹,۹۲۶	اوراق مشارکت دولتی
۱۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۰۱,۷۹۷	۳۰,۰۰۰	سپرده سرمایه‌گذاری در بانکها و موسسات اعتباری
.	.	۸۰۸	۴,۴۵۲	صندوق سرمایه‌گذاری مشترک
.	.	۴,۴۵۲	۲۰۰	معاملات آتی
۱۰۲,۷۰۲	۳۰,۸۰۹	۱۴۶,۷۲۲	۴۵,۳۹۷	جمع

۱-۴- اوراق مشارکتی دولتی با نرخ سود تضمینی ۲۰٪ مربوط به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز و شرکت پویانوین پارس می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
بادداشت‌های، توضیحی، صورتعابی مالی
سال مالی، منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

۵- دریافتی های تجاری و غیرتجاری

۵-۱ دریافتی های کوتاه مدت

گروه:

۱۳۹۳/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰		بادداشت	تجاری: اسناد دریافتی: خریداران واحداء و اکنار شده
خالص میلیون ریال	خالص میلیون ریال	ذخیره م. مر. الوصول میلیون ریال	مانده میلیون ریال		
۸۲۶,۸۲۴	۹۹۰,۵۷۷	.	۹۹۰,۵۷۷	۵-۱-۱	
۶۶۲,۳۸۷	۳۳۲,۰۴۰	.	۳۳۲,۰۴۰	۵-۱-۱	حسابهای دریافتی: مبلغ قابل بازیافت قراردادها
۱,۲۶۸,۶۲۲	۱,۳۹۹,۴۸۰	.	۱,۳۹۹,۴۸۰	۵-۱-۱	خریداران واحداء و اکنار شده
۵۷,۰۸۸	۱۱۹,۵۴۰	(۱۵۳)	۱۱۹,۵۴۳	۵-۱-۵	سود سهام دریافتی
۲۲,۷۹۳	۲۲,۸۵۹	.	۲۲,۸۵۹		سرده حسن انجام کار مکسورة از صورت وضعیتها
۲۶۶,۵۵۸	۲۲۵,۵۳۱	(۱۷,۷۱۹)	۲۵۴,۳۵۰		سایر (اشخاص)
۲,۲۶۷,۹۵۸	۲,۱۳۱,۵۵۰	(۱۷,۸۷۲)	۲,۱۴۹,۴۲۲		
۱۹,۵۹۹	۲,۷۷۴	.	۲,۷۷۴	۵-۱-۲	مشارکت‌های خاص
۲,۱۴۴,۴۹۱	۲,۱۲۵,۹۵۱	(۱۷,۸۷۲)	۲,۱۴۳,۸۲۴		

غیرتجاری:

کارکنان (وام و مساعدہ)

اسناد دریافتی

سپرده های دریافتی

سایر اشخاص

شرکت لیزینگ گستر آریا

شرکت بازرگانی مهر میانی کیش

۱۳۹۳/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰		بادداشت	تجاری: کارکنان (وام و مساعدہ) اسناد دریافتی سپرده های دریافتی سایر اشخاص شرکت لیزینگ گستر آریا شرکت بازرگانی مهر میانی کیش
خالص میلیون ریال	خالص میلیون ریال	ذخیره م. مر. الوصول میلیون ریال	مانده میلیون ریال		
۲۲,۷۷۱	۲۲,۴۲۷	.	۲۲,۴۲۷		
۴۰	.	.	.		
۴۰,۳۷۶	۲۴,۱۵۳	.	۲۴,۱۵۳		
۱۳۲,۲۱۳	۱۸۰,۰۱۸	(۱,۷۴۷)	۱۸۱,۷۶۵	۵-۱-۳	
۳۸,۸۱۷	۳۸,۸۳۷	.	۳۸,۸۳۷	۵-۱-۷	
۱۴۶,۳۹۶	۹۴۵,۰۷	.	۹۴۵,۰۷	۵-۱-۸	
۳۸۳,۰۹۳	۳۶۰,۹۴۲	(۱,۷۴۷)	۳۶۲,۶۸۹		
۳,۵۲۷,۵۸۴	۳,۴۸۶,۸۹۳	(۱۹,۶۱۹)	۳,۵۰۶,۵۱۲		

۱-۱-۱- مبالغ فوق الذکر مربوط به مانده قراردادهای واحداء و اکنار شده به خریداران توسط شرکت‌های فرعی از جمله شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس، تهران شمالغرب و شمالشرق بوده که در سرسیده‌های مربوطه وصول وتسویه میگردد.

۱-۱-۲- مشارکت‌های خاص مربوط به پروژه‌های پژوهشگاه مهرگان (نواب) و هایبر مارکت به ترتیب به مبالغ ۴۸۹ و ۳۲۳۵ میلیون ریال در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان می‌باشد.

۱-۱-۳- مانده حساب فوق عمدتاً شامل مبلغ ۴۰,۰۰۰ میلیون ریال برداختی به سازمان تعزیرات حکومتی توسط شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب جهت تضمین تعهدات مربوط به تغیرات کاربری زمین موضوع قراداد مشارکت با شرکت سامان گستران می‌باشد که در ۳ قسط مساوی به شرکت مسترد خواهد شد. همچنین سایر موارد مندرج در یادداشت فوق مربوط به مطالبات شرکت‌های سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب، پردیس و شمالشرق می‌باشد که تا تاریخ تایید این گزارش عمدتاً تسویه شده است.

شرکت اصلی:

۱۳۹۳/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰		بادداشت	تجاری: حسابهای دریافتی : سود سهام دریافتی از شرکت‌های فرعی سود سهام دریافتی از سایر شرکتها
خالص میلیون ریال	خالص میلیون ریال	ذخیره م. مر. الوصول میلیون ریال	مانده میلیون ریال		
۲,۴۷۶,۴۹۹	۲,۱۱۲,۵۳۷	.	۲,۱۱۲,۵۳۷	۵-۱-۴	
۴۶,۱۳۲	۲۲,۵۳۴	(۱۵۳)	۲۲,۵۳۷	۵-۱-۵	
۲,۵۲۲,۶۳۱	۲,۱۸۵,۰۷۱	(۱۵۳)	۲,۱۸۵,۲۲۴		

غیرتجاری:

کارکنان (وام و مساعدہ)

طلب از شرکت‌های گروه

سایر اشخاص

شرکت لیزینگ گستر آریا

شرکت بازرگانی مهر میانی کیش

۱۳۹۳/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰		بادداشت	تجاری: کارکنان (وام و مساعدہ) طلب از شرکت‌های گروه سایر اشخاص شرکت لیزینگ گستر آریا شرکت بازرگانی مهر میانی کیش
خالص میلیون ریال	خالص میلیون ریال	ذخیره م. مر. الوصول میلیون ریال	مانده میلیون ریال		
۵,۱۷۲	۵,۵۱۲	.	۵,۵۱۲		
۴۴۱,۶۵۲	۴۹۱,۵۶۶	.	۴۹۱,۵۶۶		
۲,۱۲۱	۲,۲۴۴	(۱,۷۱۶)	۲,۹۵۸		
۳۸,۸۱۷	۳۸,۸۳۷	.	۳۸,۸۳۷	۵-۱-۷	
۱۴۶,۳۹۶	۹۴۵,۰۷	.	۹۴۵,۰۷	۵-۱-۸	
۶۳۵,۱۷۸	۶۳۲,۷۶۴	(۱,۷۱۶)	۶۳۴,۴۸۰		
۲,۱۵۷,۸۰۹	۲,۸۱۷,۸۳۵	(۱,۸۶۹)	۲,۸۱۹,۷۰۴		

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی، عام)
بادداشتگرانی توپوگرافی و ملی
سال مالی، متعارف به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۴

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

۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۰۰	۱۶,۵۰	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن
۱۱,۷۶۱	۱۱,۷۸۱	شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن
۲,۱۰	۲,۱۰	شرکت پویا نوین پارس
۲۶,۴۲۰	۲۸,۰۰۰	شرکت پارس مسکن سامان
۲۹,۱۱	۲,۴۱۱	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۳۴,۵۰۰	۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان
۳۹,۹۰۴۶	۷۶,۵۲۸	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب
۲۰,۰۰۰	۳۷,۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن غرب
۲۹۶,۷۲۱	۱۲۳,۳۷۷	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاينده رود
۴۰۰,۴۶۴	۲۱۸,۴۷۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
۱۳۹,۸۴۲	۱۴۰,۳۸۷	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق
۹۰,۰۰۰	۵۷,۵۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال
۲۶۳,۵۷۸	۱۶۴,۵۰۴	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند
۴۹۸,۳۲۵	۷۵۸,۶۳۹	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
۲۸۷,۷۲۱	۱۳۱,۸۶۸	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران
	۳,۴۲۲	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز
۲,۴۷۶,۴۹۹	۲,۱۱۲,۵۳۷	

۵-۱-۵- سر فصل فوق عمدتاً مربوط به طلب سود سهام از شرکت لیزینگ گستر آریا، شرکت عمران و مسکن سازان ایران، شرکت خدمات بیمه‌ای مسکن آریا، شرکت سکن سازان استان یزد و شرکت عمران و مسکن استان کرمان می‌باشد.

۶-۱-۵- طلب از شرکتهای فرعی به شرح زیر و عمدتاً مربوط به دارائیهای انتقالی می‌باشد:

۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸,۸۹	۲۵,۲۶	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن
۴,۲۲۷	۹,۴۰۲	شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن
۴,۰۰۱	۵۲,۷۵۳	شرکت پویا نوین پارس
.	۲۲,۸۲۲	شرکت پارس مسکن سامان
۴,۲۶۲	۱,۹۶۵	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۹,۸۴۶	۳,۳۵۶	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان
۲۱۴,۹۷۴	۱۵,۹۹۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب
۶۵,۳۶۸	۱۲,۹۱۸	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن غرب
۹۱۲	.	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
.	۲۹,۱۸۲	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق
۱۰۲۸۰	۶۶,۱۰۴	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال
۵,۷۶۵	۱۳,۹۴	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
.	۹۰,۵۹۲	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران
۴۴۱,۶۵۲	۴۹۱,۶۶۶	

۷-۱-۵- مانده طلب از شرکت لیزینگ گستر آریا بابت تمهیه بهای واحدهای واگذار شده از پروژه میلاد کرمان و دراک شیراز توسط شرکت جنوب در سوابق قبل بوده که بخشی از آن با حسابهای شرکت اصلی تهاجر گردیده است و مابقی در حال تسویه می‌باشد.

۸-۱-۵- مانده طلب از شرکت مهرمینای کیش بابت واحدهای واگذار شده از پروژه هایپر مارکت دیلمان توسط شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان و واحد از پروژه ایک شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب و مجتمع اداری شریعتی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاينده رود مربوط به دوره قبل بوده که بخشی از آن با حسابهای شرکت مادر تهاجر گردیده و مابقی در دوره بعد تسویه خواهد شد.

۷-۶- دریافتی های پائند مدت
گیرده:

۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۴۹,۸۷۳	۴۷۲,۱۵۴
.	۶۰,۰۱۶
۲۴۹,۸۷۳	۵۲۴,۱۷۰
۴۰,۰۲۳	۲,۵۷
۲۵۳,۸۹۶	۵۲۷,۷۴۳

شیرتجاری:
کارکنان (وام و مساعده)

۲,۰۳۹	۲,۴۸۰
--------------	--------------

شیرتجاری:
کارکنان (وام و مساعده)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشتی توسعی صورتی‌های مالی

سال مالی، منتهی به ۱۳۹۶ آذرماه ۱۳۹۶

۶- موجودی مواد و کالا

روه			
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۲,۹۸	۱۸,۰۰۴		مصالح ساختمانی
۴۱,۳۶۹	۳۱,۳۶۱		لوازم تأسیساتی و بهداشتی
۹۳,۷۸۳	۱۸,۳۴۴		آهن آلات
۱۹,۰۲۶	۲۵,۵۸۲		لوازم الکتریکی
۱,۱۷۱	۱,۱۶۴		لوازم و ملزومات مصرفی
۲۳	۱۲۹		لوازم یدکی
۱۲	۷۶		ابزارآلات
۱۶۳,۲۰۶	۱۳۹,۱۵۱		زمین و املاک
۱۴۵۵۴	۹,۲۹۰		موجودی ماشین آلات کارگاهی
۱۷,۰۱۱	۲۷,۴۱۰		سایر
۳۷۸,۲۵۴	۲۸۰,۵۱۰		
۳۹	۲۰,۲۴۱		موجودی مصالح پای کار
۳۷۸,۲۹۳	۳۰۰,۷۵۱		جمع

۶-۱- موجودی مواد و مصالح و قطعات و لوازم یدکی گروه تا ارزش ۱۴۲,۵۴۱ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.

۷- پیش پرداختها

شرکت اصلی		روه		بادداشت
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۶	۱,۳۶	۸۸,۳۸۴	۵۷,۷۷۷	۷-۱ پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۴,۴۲۲	۶,۵۰۲	۲۳,۹۵۵	۲۳,۱۵۸	پیش پرداخت هزینه
.	.	۳۲۰,۰۵۴	۲۶۶,۸۲۲	پیش پرداخت بیمانکاران
۱۱,۰۶۸	۱۱,۰۲۶	.	.	پیش پرداخت مالیات
۱۶,۸۸۶	۱۸,۹۲۴	۴۴۲,۳۹۳	۴۴۷,۷۷۷	جمع

۷-۱- مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداخت خرید مواد و مصالح شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن می‌باشد.

۷-۲- مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداختهای انجام شده به بیمانکاران پروژه‌ها در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس، شمالغرب و تهران می‌باشد.

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

شرکت اصلی		روه		بادداشت
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۳۶	۱۱,۴۲۷	۲۰,۵۴۵	۲۶,۳۶۲	پیش پرداخت مالیات
(۱۶۸)	(۴۰۱)	(۲۰,۵۴۵)	(۲۶,۳۶۲)	۷-۲ انتقال به حساب مالیات پرداختی
۱۱,۰۶۸	۱۱,۰۲۶	*	*	

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی متوجه به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

۸- پروژه‌های در جریان تکمیل

گروه	بادداشت	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۷۸۳,۲۵۴	۵,۹۹۳,۰۵۳	۸-۱
۱۳,۴۸۲	۱۷,۴۷۰	۸-۲
۴,۷۹۶,۷۳۶	۶,۰۱۰,۵۲۳	

مبلغ به میلیون ریال

۸-۱- صورت خلاصه پروژه‌های ساخت املاک گروه به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر می‌باشد:

نام شرکت	در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	هزینه شناسانس	مخارج انجام شده	هزینه پروژه	مابهه پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی	تعدادلات و سایر انتقال به واحدهای ساختهای تکمیل	انتقالات	مابهه پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۴۲۲,۱۸۳	۵۹۲,۲۲۵	۵۹۲,۲۲۵	۸۶,۵۰۱	۰	۰	(۲۵۳,۸۰۷)	۸۶,۵۰۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۸۶,۲۳۲	۱۲۹,۴۷۴	۱۲۹,۴۷۴	۲۹۲,۵۱۶	۰	۰	(۱۲۳,۱۹۰)	۲۹۲,۵۱۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۷۵,۲۶۰	۲۵۱,۷۸۴	۲۵۱,۷۸۴	۳۱۱,۰۹۷	۰	۰	(۱۲۶,۹۴۷)	۳۱۱,۰۹۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۱۸۶,۱۸۸	۱۷۱,۳۹۱	۱۷۱,۳۹۱	۲۲۲,۵۲۲	۲۰,۹۹۷	۰	(۵۶,۴۴)	۲۲۲,۵۲۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۸۳۰,۴۳۹	۵۶۶,۶۲۹	۵۶۶,۶۲۹	۷۰۱,۷۸۸	(۱۴,۱۲۰)	(۳۴۴,۵۸۸)	(۳۳۵,۴۷۲)	۷۰۱,۷۸۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۳۵۱,۲۲۰	۹۷۳,۳۷۰	۹۷۳,۳۷۰	۴۱۴,۳۷۵	(۶۳۷,۷۳۸)	(۴۱,۵۱۱)	(۲۲۰,۹۷۶)	۴۱۴,۳۷۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱,۳۲۱,۵۸۰	۶۲۰,۹۱۸	۶۲۰,۹۱۸	۱,۴۵۳,۳۶۵	(۱۲۳,۶۲۱)	۰	(۲۶۵,۵۱۲)	۱,۴۵۳,۳۶۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۴۵۹,۳۲۹	۵۸۸,۹۳۷	۵۸۸,۹۳۷	۵۴۳,۸۷۷	(۹۱,۱۷۴)	۰	(۲۱۳,۲۲۰)	۵۴۳,۸۷۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۹۴,۱۱۴	۵۵,۷۱۰	۵۵,۷۱۰	۱۰۷,۸۷۸	(۲۰,۷۰۰)	۰	(۳۸,۸۷۶)	۱۰۷,۸۷۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۸۵۵,۶۹۹	۴۵۱,۲۴۴	۴۵۱,۲۴۴	۸۸۵,۰۲۹	۲۸,۵۲۲	(۲۸,۵۲۲)	(۲۲۱,۹۹۲)	۸۸۵,۰۲۹
جمع	۴,۷۸۳,۷۴۶	۴,۵۱۱,۶۸۲	۴,۵۱۱,۶۸۲	۵,۹۹۳,۰۵۳	(۸۲۰,۱۱۶)	(۴۱۴,۷۳۱)	(۲,۰۵۷,۰۳۶)	۵,۹۹۳,۰۵۳
تعدادلت ناشی از فروش و سود معاملات درون گروهی	۰	۸۰,۸۷۱	۸۰,۸۷۱	۰	(۸۰,۸۷۱)	۰		
جمع گروه	۵,۹۹۳,۰۵۳	(۹۰۰,۹۸۷)	(۴۱۴,۷۳۱)	(۱,۹۸۶,۱۵۵)	۴,۵۱۱,۶۸۲	۴,۵۱۱,۶۸۲	۴,۷۸۳,۷۴۶	

یادداشت ۹- یادداشت ۲۷

۸-۱-۱- زمین پروژه‌هایی که برای آنها تسهیلات به شرح بادداشت توضیحی ۱۹ صورت‌های مالی دریافت شده است باید تضمین تسهیلات مربوط نزد باشک‌ها توثیق شده است.

۸-۱-۲- مبلغ ۴۶۶,۷۴۶ میلیون ریال به دلیل واحدالشاریط بودن به حساب بهای تمام شده پروژه‌های در جریان تکمیل منتظر شده است.

۸-۱-۳- توضیحات لازم جهت پوشش بیمه ای در یادداشت ۹-۲ ارائه شده است.

مبلغ به میلیون ریال

۸-۲- صورت خلاصه پروژه‌های پیمانکاری گروه به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر می‌باشد:

نام شرکت	در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	هزینه شناسانس	مخارج انجام شده	هزینه پروژه	مابهه پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی	تعدادلات و سایر انتقالات	انتقالات	مابهه پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۶,۴۶۳	۴۳,۳۷۸	۴۳,۳۷۸	۱۵,۴۴۴	(۲۴,۵۷۷)	۰		
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۰	۵,۹۳۹	۵,۹۳۹	۰	(۵,۹۳۹)	۰		
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۷,۰۱۹	۷,۵۶۱	۷,۵۶۱	۲,۲۲۶	(۱۲,۴۵۴)	۰		
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۰	۳,۳۴۳	۳,۳۴۳	۰	(۳,۳۴۳)	۰		
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۰	۱۴,۱۲۱	۱۴,۱۲۱	۰	(۱۴,۱۲۱)	۰		
جمع	۱۳,۴۸۲	۷۴,۴۴۲	۷۴,۴۴۲	۱۷,۴۷۰	(۷,۴۵۴)	۰		
تعدادلت ناشی از فروش و سود معاملات درون گروهی	۰	۱۵,۷۹۷	۱۵,۷۹۷	۰	(۱۵,۷۹۷)	۰		
جمع گروه	۱۳,۴۸۲	۷۴,۴۴۲	۷۴,۴۴۲	۱۷,۴۷۰	(۱۵,۷۹۷)	(۵۴,۶۵۷)		

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی، عام)

بادداشتی توپیخی، صور تهای عالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۶

۹- پروژه‌های تکمیل شده

بروژه	بادداشت	پروژه‌های تکمیل شده شرکتهای گروه
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۹۴,۲۶۴	۷۷۰,۷۹۶	۹-۱

۹-۱- صورت خلاصه پروژه‌های تکمیل شده گروه به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

بالغ به میلیون ریال

نام شرکت	سال مالی	سال مالی	مخارج انجام شده	مانده در ابتدای	در جریان ساخت	باهاي تمام شده و اگذار شده طبق سال مالي	تعدادلات و سایر	بادداشت	پایان سال مالي	انتقالات	مانده پروژه ها در
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۳۷۳,۵۲۹	۱۴۸,۵۰۱	۰	(۶۹۹,۰۲۷)	۲۴۱,۲۳۱	۶۴,۲۳۴					
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۴۶,۱۴۴	۳۲,۰۸۷	۰	(۳۲,۹۴۶)	۰	۴۵,۲۸۵					
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۹۱,۶۸۷	۷,۴۸۳	۰	(۲۷,۹۵۵)	۰	۱۷۱,۲۱۵					
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۰	۰	۰	(۱۵,۰۲۵)	۱۵,۰۲۵	۰					
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۳,۸۳۸	۳۴۴,۵۸۸	۰	(۶۵,۵۱۹)	۶۵,۵۱۹	۲۴۸,۵۳۶					
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۳۷,۱۹۷	۴۱,۵۱۱	۰	(۹۹,۵۳۷)	۷۴,۸۷۳	۵۴,۰۴۴					
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۳۱,۳۰۸	۰	۰	(۲۴,۰۱۶)	(۶,۷۲۶)	۵۶					
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۵,۴۹۰	۲۲,۲۷۳	۰	(۲۹,۹۶۰)	۲۲,۳۰۲	۳۰,۱۰۵					
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۷۲,۸۱۸	۲۸,۵۳۲	۰	(۲۰,۹۹۱)	(۲۹,۷۰۲)	۵۰,۶۵۷					
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۷۴۰	۱۱۵	۰	۰	۰	۸۵۵					
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۷۷,۶۵۸	۰	۰	(۱۸,۴۰۴)	۲۲,۷۴۳	۸۱,۹۹۷					
شرکت پارس مسکن سامان	۰	۰	۰	(۵,۰۰۲)	۵,۰۰۷	۰					
جمع	۸۵۰,۴۱۹	۲۱۰,۴۵۹	۴۱۴,۷۳۱	(۱,۰۳۸,۳۸۷)	۴۱۰,۲۷۲	۸۴۷,۴۹۴					
تعدادلات ناشی از فروش درون گروهی	(۵۶,۱۵۵)	۰	۰	۳۷۵,۲۲۴	۳۹۵,۷۷۷	(۷۶,۶۹۸)					
جمع گروه	۷۹۴,۲۶۴	۲۱۰,۴۵۹	۴۱۴,۷۳۱	(۶۶۳,۱۵۲)	۱۴,۴۹۵	۷۷۰,۷۹۶					

بادداشت ۸

۹-۲- پروژه‌های تکمیل شده و پروژه‌های در جریان ساخت در شرکتهای گروه مجموعاً تا سقف ۱۹۲,۲۶۸,۹۰۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه‌ای قرار گرفته است.

۱۰- دارایی‌های تکمیل شده برای فروش

بروژه	بادداشت	بروژه	بادداشت
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴,۴۰۸	۰		

۱۰-۱- دارایی‌های نگهداری شده برای فروش سال مالی ، قبل در سال مورد گزارش و اگذار شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتی‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۲

۱۱- سرمایه گذاری‌های بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		بادداشت	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
میلیون ریال					
۱,۱۷۹,۷۶۵	۲,۲۳۱,۲۸۸	-	-	-	۱۱-۱
۱,۰۵۹,۴۰۸	۱,۵۲۶,۹۹۴	-	-	-	۱۱-۲
۶۵۶۷۰	۷۷,۳۵۷	۱۲۱,۸۵۶	۱۲۰,۵۰۱	۱۱-۳	۱۱-۳
۱,۴۶۰	۲,۳۲۳	۳,۰۵۶	۳,۱۹۹	۱۱-۴	سایر سرمایه گذاری‌های بلند مدت
-	-	۵۰۰	۵۰۰	۱۱-۵	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت
-	-	۸۷,۲۱۳	۵۴,۳۷۳	-	سرمایه گذاری در ساخت املاک
-	-	-	۹۶,۹۵۲	-	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان
۲,۳۰۶,۳۰۳	۳,۸۳۲,۹۶۲	۲۱۲,۶۲۵	۲۷۵,۶۲۵	جمع	

۱۱-۱- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی بورسی:

نام شرکت	سال	سرمایه گذاری	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد پرداخت شده	قیمت اصلی	بهای تمام شده	ارزش بازار	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۵۸,۵	۵۶,۳۶۲,۱۵۸	۶۰,۳۰	۱۰۰	۶۷۲,۸۱۸	۵۱۴,۷۰۴	۷۷۹,۷۶۷	۴	۶۷۲,۸۱۸
۲ شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۷۸,۰	۴۷۸,۲۲۹,۷۲۱	۸۰,۲۳	۱۰۰	۸۵۸,۷۲۲	۳۸۵,۴۸۵	۲۴۲,۴۲۵	۲	۸۵۸,۷۲۲
۳ شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۳۸۴	۱۳۸۴	۶۱,۴	۶۱۴,۵۸۲,۷۹۰	۶۲۶	۱۰۰	۶۱۸,۲۶۳	۷۷۱,۹۱۶	۳۷۷,۵۷۴	۲	۶۱۸,۲۶۳
۴ شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۸۴,۵	۴۲۲,۶۷۱,۳۹۹	۸۷,۵۴	۱۰۰	۴۲۵,۰۵۵	۶۱۰,۷۶۰	۱۷۹,۸۹۸	۲	۶۱۰,۷۶۰
۵ شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۲۷۳,۳۷۸,۰۷	۹۱,۱۳	۹۱,۱۸	۱۰۰	۲۸۷,۷۷۹	۱,۲۵۵,۶۶۶	۱,۲۵۵,۶۶۶	۷	۲۸۷,۷۷۹
جمع			۴,۱۶۹,۸۹۵	۲,۲۳۱,۲۸۸			۱,۱۷۹,۷۶۵	۴,۱۶۹,۸۹۵			

۱۱-۲- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی غیر بورسی :

نام شرکت	سال	سرمایه گذاری	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد پرداخت شده	قیمت اصلی	گروه	تعداد سهام	درصد پرداخت شده	قیمت اصلی	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال
۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۵۹۹,۹۶۲,۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۹۹,۹۹۶	۵۹۹,۹۹۶,۰۰	۱۰۰	۵۹۹,۹۹۶,۰۰	۲۹۹,۹۹۹	۲۹۹,۹۹۹	۵۹۹,۹۹۶	۰
۲ شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۱۳۸۷	۱۳۸۷	۹,۹۹۶,۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹,۹۹۶,۰۰	۹,۹۹۶,۰۰	۱۰۰	۹,۹۹۶,۰۰	۴۹,۹۹۸	۴۹,۹۹۸	۹,۹۹۶,۰۰	۰
۳ شرکت سرمایه گذاری مسکن لند	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۴۹,۹۹۸	۴۹,۹۹۸	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۰
۴ شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۳۸۴	۱۳۸۴	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۱۹۹,۹۹۸	۱۹۹,۹۹۸	۲۹۹,۹۹۶,۰۰	۰
۵ شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۲۷۳,۳۷۸,۰۷	۹۱,۱۳	۹۱,۱۸	۱۰۰	۲۸۷,۷۷۹	۲۸۷,۷۷۹	۹۱,۱۳	۲۹۹,۹۹۸,۸	۰	۰	۰	۰
۶ شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۹۹,۹۹۹,۵۳۲	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۹,۹۹۹,۵۳۲	۹۹,۹۹۹,۵۳۲	۱۰۰	۹۹,۹۹۹,۵۳۲	۴۹,۹۹۸	۴۹,۹۹۸	۹۹,۹۹۹,۵۳۲	۰
۷ شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۱۳۸۶	۱۳۸۶	۲۹,۹۹۹,۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۹,۹۹۹,۰۰۰	۲۹,۹۹۹,۰۰۰	۱۰۰	۲۹,۹۹۹,۰۰۰	۴۹,۹۹۸	۴۹,۹۹۸	۲۹,۹۹۹,۰۰۰	۰
۸ شرکت پارزگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۹۴	۱۰۰	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۴	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۴,۰۰۰	۹۴,۰۰۰	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۰
۹ شرکت مهندسین شاور سرمایه گذاری مسکن	۱۳۸۵	۱۳۸۵	۴,۰۰۰	۴۰	۴۰	۱۰۰	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۴۰	۴,۰۰۰	۴	۴	۴	۰
۱۰ شرکت پارس مسکن سامان	۱۳۸۸	۱۳۸۸	۲,۹۹۰,۰۰۰	۹۹	۹۹	۱۰۰	۲,۹۹۰,۰۰۰	۲,۹۹۰,۰۰۰	۹۹	۲,۹۹۰,۰۰۰	۲,۹۹۷	۲,۹۹۷	۲,۹۹۰,۰۰۰	۰
۱۱ شرکت پویا نوین پارس	۱۳۸۷	۱۳۸۷	۹۹۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۹۰	۹۹۰	۱۰۰	۹۹۰	۹	۹	۹	۰
۱۲ شرکت توسعه مسکن مهر نوین	۱۳۸۹	۱۳۸۹	۲۴۰	۴۸	۴۸	۱۰۰	۴۸	۴۸	۴۸	۴۸	۱,۰۵۹	۱,۰۵۹	۱,۰۵۹	۰
جمع			۱,۰۵۹,۴۰۸	۱,۵۲۶,۹۹۴										

۱۱-۲-۱- افزایش در سرمایه گذاری ناشی از مشارکت در افزایش سرمایه شرکت های فرعی غیر بورسی در سال مالی مورد گزارش می باشد.

۱۱-۲-۲- بر اساس سیاست های شرکت هدینگ مبنی بر ورود شرکت های فرعی در بازار بورس اوراق بهادار، شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس نیز طی سال مالی مورد گزارش در فرابورس پذیرفته شد و بخشی از سهام آن عرضه گردید.

داداشتعای توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

۱۱-۳- سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته به شرح زیر می‌باشد:

۱۱-۳-۱- سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته- شرکت اصلی

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه‌گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۱	اتحاد عمران پارس	۱۲۸۱	۱۲۵۰۰	۴۵	۶,۷۵۰	۶,۷۵۰	۶,۷۵۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۲	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۲۱,۵۲۵,۰۰۰	۳۳	۲۱,۵۲۵	۱۶,۵۰۰	۱۶,۵۰۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۳	توسعه بازار سرمایه تهران	۱۳۸۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۴,۹۸۸	۴,۹۸۸	۴,۹۸۸	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۴	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۱۰,۳۴,۹۴۳	۲۲,۹۲	۲۲,۹۲	۷,۱۷۵	۱۰,۴۵	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۵	مسکن سازان استان یزد	۱۳۷۶	۵,۲۸۰	۲۰	۵۴۷	۵۴۷	۵۴۷	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۶	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۶,۴۴۰	۲۰	۶۲۴	۶۲۴	۶۲۴	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۷	شرکت لیزینگ گستر آریا	۱۳۸۸	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۸	شرکت عمران و نوسازی ری	۱۳۸۷	۸۵	۱۷	۸۵	۸۵	۸۵	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۹	شرکت بازرگانی مهر میانی کیش	۱۳۹۲	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	۱۹,۰۰۰	۱۹,۰۰۰	(۱۰,۹۶۴)	(۱۲,۱۷۲)
کاهش ارزش سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها								
جمع سرمایه‌گذاری‌های شرکت اصلی								
۶۵,۶۷۰	۷۲,۳۵۷							

با توجه به زیان ابیشه و عدم بازیافت بھای تمام شده سرمایه‌گذاری در شرکت‌های اتحاد عمران پارس ، طرح ساختمان پارسا کاهش ارزش در حسابها منظور گردیده است.

۱۱-۳-۲- سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته گروه

ارزش سرمایه‌گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت‌های وابسته بشرح زیر می‌باشد:

ردیف	روه	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال
	مانده ابتدای سال	۱۱۹,۴۸۲	۱۲۱,۸۵۶		
	افزایش طی سال	.	۳,۸۳۶		
	سهم از سود شرکت‌های وابسته طی سال	۲۲,۳۳۰	۲۱,۵۳۱		
	سود سهام دریافتی طی سال	(۲۰,۹۵۶)	(۲۶,۰۵۰)		
	تعدلات	.	(۶۷۲)		
		۱۲۱,۸۵۶	۱۲۰,۵۰۱		

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه‌گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
۱	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۱۶,۵۰۰,۰۰۰	۳۳	۱۴,۰۱۷	۱۱,۰۷۸		
۲	توسعه بازار سرمایه تهران	۱۳۸۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۷,۲۵۹	۵۵۱۸		
۳	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۷,۱۷۴,۹۰۳	۲۲,۹۲	۱۱,۹۸۲	۱۰,۳۷۵		
۴	مسکن سازان استان یزد	۱۳۷۶	۵,۲۸۰	۲۰	۷,۲۲۰	۶,۴۱۷		
۵	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۶,۴۴۰	۲۰	۲,۳۰۳	۱,۳۸۶		
۶	شرکت لیزینگ گستر آریا	۱۳۸۸	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۲۶,۰۷۰	۲۲,۴۵۷		
۷	شرکت عمران و نوسازی ری	۱۳۸۷	۸۵	۱۷	۱۷	.		
۸	شرکت ساختمانی تابله	۱۳۸۶	۴۵۰,۰۰۰	۰	۱۲,۵۶۸	۱۵,۵۵۸		
۹	شرکت بازرگانی مهر میانی کیش	۱۳۹۲	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	۲۸,۵۸۴	۲۸,۰۹۷		
	تعدلات	.	(۶۷۲)					
	جمع سرمایه‌گذاری‌های گروه		۱۲۱,۸۵۶	۱۲۰,۵۰۱				

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشتی توسعه صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۳

۱۱-۳-۳- خلاصه وضعیت مالی و نتایج عملیات شرکتهای سرمایه پذیر (وابسته) طبق صورتهای مالی حسابرسی شده بشرح زیر ارائه می‌گردد:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰							ردیف	نام شرکت
هزینه‌ها	درآمدها	سرمایه	بدھی	دارایی	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۷۷۹	۶۱	۵۰,۰۰۰	۸۲۶۵۱	۱۲۵,۱۲۲	۱	طرح ساختمان پارسا		
۱,۵۳۶	۹,۵۸۲	۲۰,۰۰۰	۲,۶۵۹	۳۲,۹۵	۲	توسعه بازار سرمایه تهران		
۱۵,۸۰۸	۲۸,۶۶۲	۳۰,۰۰۰	۲۶,۹۹۱	۷۷,۷۸	۳	عمران و مسکن سازان استان اصفهان		
۱۲,۵۹۶	۲۲,۵۴۲	۵,۲۸۰	۱۸,۱۵۳	۵۴,۷۵۰	۴	مسکن سازان استان یزد		
۳,۱۱۵	۱۰,۹۴۲	۳,۱۲۰	۶,۵۰۶	۱۸,۰۲۳	۵	عمران و مسکن سازان استان کرمان		
۳۹,۶۴۷	۹۸,۰۴۴	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۴۶۱۲	۲۸۸,۶۱۴	۶	شرکت لیزینگ گستر آریا		
۴,۰۵۰	۴۲۸	۵,۰۰۰	۱۶,۶۷۷	۳,۵۹۱	۷	شرکت عمران و نوسازی دی		
۱۱۰,۳۷۷	۱۱۶,۹۳۹	۱۰,۰۰۰	۱۱۱,۷۳۱	۱۴۳,۰۸۱	۸	شرکت ساختهای تابله		
۳۳۹,۷۵۲	۳۷۷,۵۶۱	۱۲۰,۰۰۰	۱,۳۱۱,۹۴۸	۱,۴۹۱,۲۱۶	۹	شرکت بازارگانی مهر مینای کیش		
۵۳۰,۰۵۰	۶۶۴,۹۶۲	۳۴۳,۴۰۰	۱,۶۸۴,۷۲۸	۲,۲۳۳,۰۷۵		جمع		

۱۱-۴- سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت به شرح زیر می‌باشد:

۱۱-۴-۱- سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت- شرکت اصلی

۱۳۹۴/۰۹/۳۰							ردیف	نام شرکت
درصد مالکیت	تعداد سهام	سال	سرمایه گذاری	درصد مالکیت	تعداد سهام	سال		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۰	-	۲۵	۲۵	۳۰	۱۳۷۰		۱	مسکن سازان استان همدان
۲۰	۲۰	۱۷	۱۷	۲۰۴	۱۳۷۵		۲	مسکن سازان رفسنجان
۲۲۵	۲۲۵	۱۵	۱۵	۲۲۵,۰۰۰	۱۳۸۹		۳	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا
۱۳۰	۲۷۳	۱۳	۱۳	۲۷۳,۰۰۰	۱۳۸۶		۴	عمران و مسکن سازان استان مرکزی
۱,۲۲۴	۱,۲۲۴	۲۸۵	۲۸۵	۴۲۷,۹۹۰	۱۳۷۶		۵	شرکت گیلان پاک
۳۰	۳۰	۲	۲	۳,۰۰۰	۱۳۷۹		۶	موسسه صنعت سرمایه گذاری ایران
۱,۲۶۸	۱,۲۶۸	۰.۱۹	۰.۱۹	۳۸۹,۴۰۰	۱۳۸۲		۷	شرکت تولیدی لاستیک دنا
۲۴	۲۴	۰.۱۳	۰.۱۳	۲۴	۱۳۷۰		۸	مسکن سازان استان فارس
-	۷۵۰	-	-	۱۵۰۰	۱۳۸۴		۹	شرکت توسعه مسکن مهرنوین
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	-	-	۱,۰۰۰	۱۳۸۹		۱۰	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
۳,۹۶۱	۴,۸۲۴	-	-	-				جمع
(۲,۵۰۱)	(۲,۵۰۱)	-	-	-				کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکتها
۱,۴۶۰	۲,۳۲۳	-	-	-				خالص سرمایه گذاریهای شرکت اصلی

۱۱-۴-۲- سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت- گروه

۱۳۹۴/۰۹/۳۰				۱۳۹۴/۰۹/۳۰				ردیف	نام شرکت
میلیون ریال									
۲,۰۵۶	-	-	-	۲,۱۹۹	-	-	-	۱۱-۴-۲-۱	سرمایه گذاری در سایر شرکتها
۳,۰۵۶	-	-	-	۳,۱۹۹	-	-	-		

۱۱-۴-۳-۱- سرمایه گذاری گروه در سایر شرکتها

۱۳۹۴/۰۹/۳۰							ردیف	نام شرکت
درصد مالکیت	تعداد سهام	سال	سرمایه گذاری	درصد مالکیت	تعداد سهام	سال		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۶	۹۶	۲۲۵	۲۴,۷۵۰	۱۳۸۷			۱	شرکت آرمان شهر شیخ بهائی
۱۰۰	۱۰۰	۱۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۳۸۷			۲	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان
۶۰۰	۶۰۰	۰.۹۸	۶,۰۰۰	۱۳۸۷			۳	گروه سرمایه گذاری اقتصادی ائمه سازان هشت خراسان
۵۰	۲۵۰	۲۵	۲۵۰	۱۳۹۱			۴	شرکت توسعه انبو سازان نگین آذربایجان شرقی
۷۵۰	۷۵۰	۱۵۰	۷۵۰,۰۰۰	۱۳۹۰			۵	شرکت سامان گستران پویا
۱,۵۹۶	۱,۷۹۶	-	-	-				جمع
۱,۴۶۰	۲,۳۲۳	-	-	-				جمع سرمایه گذاریهای شرکت اصلی
-	(۹۲۰)	-	-	-				تعديلات بين گروهي
۳,۰۵۶	۳,۱۹۹	-	-	-				جمع كل سرمایه گذاریهای بلند مدت گروه

۱۱-۵- سرمایه گذاری در ساخت املاک مربوط به زمین‌های واکنار شده سهند و رشیده 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 شرکه مخارج ساخت پروژه‌ها است.

نادداشتگاهی توضیحی صورتگاهی مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۶

۱۲- سرمایه گذاری در املاک (زمین های خربه‌داری شده جهت ساخت املاک)

سرمه		
باده است	سال مالی	میلیون ریال
۱۳۹۳۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۳۰۹/۳۰
۸۸۳,۵۳۲	۱,۰۲۰,۴۱۳	۱۲-۱

سرمایه گذاری در املاک شرکت‌های گروه

۱۲-۱- سرمایه گذاری در املاک به تفکیک شرکت‌های فرعی بشرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

نام شرکت	مانده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	تعدیلات و نقل و انتقالات	از انتقال (به) از پژوهه های در جریان ساخت	اضافات طی سال مالی	مانده در ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۴۷,۱۲۳	۰	۰	۲۰,۱۵۹	۱۲۶,۹۶۴
سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۳۳۷,۵۹۹	(۸۹,۱۲۹)	۷۹,۱۵۷	۱۵۳,۲۶۸	۱۹۴,۳۰۳
سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱۱۷,۲۵۸	۰	۰	۴,۷۲۷	۱۱۲,۵۳۱
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۶,۰۲۲	۰	۰	۲,۶۱۹	۱۳,۴۰۳
سرمایه گذاری مسکن جنوب	۳۵,۵۷۰	۰	(۱۳,۴۷۱)	۰	۴۹,۰۴۱
سرمایه گذاری مسکن تهران	۳۲۲,۴۸۵	۰	۰	۱,۲۶۷	۳۲۲,۲۱۸
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۶,۳۱۶	(۱۷,۴۱۸)	(۸,۲۲۴)	۱۶,۸۹۶	۶۵,۰۷۲
تعديلات ناشی از حذف درون گروهی	(۱۲,۹۶۰)	(۱۲,۹۶۰)	۰	۰	۰
جمع	۱,۰۲۰,۴۱۳	(۱۱۹,۵۰۷)	۵۷,۴۵۲	۱۹۸,۹۳۶	۸۸۳,۵۳۲

۱-۱۲-۱- از مبلغ ۸۹,۱۲۹ میلیون ریال تعديلات و نقل و انتقالات شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب مبلغ ۷۹,۱۵۷ میلیون ریال مربوط به انتقال زمین نرگس رشیده بابت صندوق زمین و ساختمان و مایقی مربوط به واکناری زمین های خاوران تبریز، تجاری پونک و گوازنگ زنجان می باشد.

۱-۱۲-۲- از مبلغ ۱۷,۴۱۸ میلیون ریال تعديلات و نقل و انتقال شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس مبلغ ۱۷,۱۳۹ میلیون ریال مربوط به واکناری زمین فاز پردیس می باشد و مایقی مربوط به تعديلات طی دوره می باشد.

شرکت کرد سرمایه‌کاری مستکد (سماوه عالم)

مالک‌انتسابی کلوب خودروی مالکی
سال مالکی مستصدی به ۳۴۹ آذربایجان

۱۳- سرقالی و نامزهای تامینه‌ور

شرکت اصلی	
۱۳۳۲۰,۶۷۲.	۱۳۳۶۰,۶۷۲.
میلنون رسال	میلنون رسال
۳۱,۱۰۹	۳۳,۰۹۳
۴,۴۸۴	۱۲-۱
۱۲-۲	۱۲-۳
۳۳,۰۹۳	۳۳,۰۹۳
۱۱۷۵	۱,۱۷۵
۱۱۷۵	۱۱۷۵
۳۰,۰۵۲	۳۰,۰۵۲
۳۰,۰۵۲	۳۰,۰۵۲
۱۱۰,۸۸	۱۱۰,۸۸
۵,۰۶۹	۱,۰۸۸
۵,۰۶۹	۵,۰۶۹
۴,۴۷۳	۱۰,۵۶۹
۴,۴۷۳	۴,۴۷۳
۳۲,۵۷۰	۳۲,۵۷۰
۲۱۹	۲۱۹
۳۱۹	۳۱۹
۳۱۹	۳۱۹
۲۶,۱۰۰	۲۶,۱۰۰
۳۳,۴۷۰,۶۷۲.	۱۳۳۶۰,۶۷۲.
۱۹,۸۰۲	۱۹,۸۰۲

سرقالی
دارالجایی نامزهور
جستی

۱۳-۱- سرقالی
بعلی شاهام تقدیر در باغات سال

سرقالی تحصلیل شده طی سال
بعلی تمام شده در باغات سال
اسهولای ایشته در باغات سال

اسهولای سال
اسهولای ایشته در باغات سال
اسهولای دختری

۱۳-۲- در اینمهادی تامینه‌ور

متلک دختری	
ماده در باغات سال مال	ماده در باغات سال مال
لروخته شده	لروخته شده
استهلاک ایشته	استهلاک ایشته
بعلی تمام شده	بعلی تمام شده
فراش	فراش
ماده در باغات سال مال	ماده در باغات سال مال
لروخته شده	لروخته شده
استهلاک	استهلاک
ماده در باغات سال مال	ماده در باغات سال مال
لروخته شده	لروخته شده
بعلی تمام شده	بعلی تمام شده
فراش	فراش
۳۴۶۶	۷۸
۳۴۶۶	۳۱۱۵
۲,۳۵۸	۲,۳۵۸
۲,۳۵۸	۰
۴,۳۸۴	۲,۱۱۰
۴,۳۸۴	۰
۱۳۳۳	۴۹۸
۷۵۳۳	۱۶۱۷
۳۰,۹۷	۰
۳۰,۹۷	۳,۷۵۵
۳۰,۹۷	۰
۴,۳۷۷	۳,۳۹۸
۴,۳۷۷	۰
۱۳۳۳	۱۳۳۳
۳۱۱۵	۳,۲۵۲
۳۱۱۵	۰
۲۱۹	۱,۱۰۳
۱,۱۰۳	۰
۱۱۲	۱۱۲
۱۱۲	۰
۱,۰۰۰	۱,۰۵۳
۱,۰۰۰	۰
۱,۱۷۰	۱,۱۷۰
۱,۱۷۰	۰

گروهه:	
نرم افزار ایشته ای	۱۶۱۷
حق الامیاز خدمات عمومی	۳,۲۵۲
جمع	۴,۳۷۷
شرکت اصلی:	
نرم افزار ایشته ای	۲,۱۱۰
حق الامیاز خدمات عمومی	۳,۳۹۸
جمع	۶,۷۰۸
شرکت اصلی:	
نرم افزار ایشته ای	۰
حق الامیاز خدمات عمومی	۱,۰۵۳
جمع	۱,۰۵۳
شرکت اصلی:	
نرم افزار ایشته ای	۱۱۲
حق الامیاز خدمات عمومی	۱۱۲
جمع	۲۳۴۰
شرکت اصلی:	
نرم افزار ایشته ای	۱,۰۰۰
حق الامیاز خدمات عمومی	۱,۰۰۰
جمع	۲,۰۰۰

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتی‌ای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۳

۱۵- سایر دارائیها

گروه	بادداشت
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۹۰۰	۲۶۰۸

سپرده‌ها و ودایع

۱۶- پرداختنی‌های تجاری و غیرتجاری

۱۶-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت

گروه:	تجاری:	اسناد پرداختنی:
میلیون ریال	میلیون ریال	فروشنده‌گان مصالح و پیمانکاران
۱۳۸,۱۶۱	۱۴۵,۳۰۸	حسابهای پرداختنی:
۵۱۲,۴۵۷	۶۰,۳۹۰۶	فروشنده‌گان مصالح و پیمانکاران
۲۷۰,۲۶۲	۲۸۲,۶۱۳	سپرده حسن انجام کار مکسورة از صورت وضعیت پیمانکاران
۷۸۲,۷۱۹	۸۸۶,۵۱۹	
۲,۱۶۴	۵۶,۹۲۸	
۹۲۳,۰۴۴	۱,۰۸۸,۷۵۵	مشارکتهای خاص

غیرتجاری:

۱,۴۱۵	۱,۴۱۵	اداره حسابداری کل بانک مسکن
۵۶,۲۳۳	۵۶,۳۲۸	مالیاتهای تکلیفی
۳۹,۰۶۱	۳۹,۴۹۶	حق بیمه‌های پرداختنی
۹۷۶۷۲	۱۱۰,۰۲۲	سپرده بیمه پیمانکاران
۳۰۷,۲۲۲	۲۲۰,۴۹۲	هزینه‌های پرداختنی
۵,۲۶۲	۱۱,۰۱۴	اسناد پرداختنی کوتاه مدت
.	۲۲۸,۰۰۰	تهدهات اجاره سرمایه‌ای
۱۷۳,۸۹۴	۷۰,۶۹۵	متفرقه (سایر)
۶۸۹,۷۶۰	۷۴۷,۴۶۳	
۱,۶۱۲,۴۰۴	۱,۸۳۶,۲۹۸	

۱۶-۱-۱- استاد پرداختنی عدتاً شامل استاد صادره در وجه پیمانکاران فروشنده‌گان مصالح شرکتهای سرمایه‌گذاری مسکن پردیس، تهران و شمالغرب می‌باشد که تا تاریخ تایید این گزارش عدتاً تسویه شده است.

۱۶-۱-۲- مانده حسابهای پرداختنی به فروشنده‌گان مصالح و پیمانکاران عدتاً مربوط به شرکتهای سرمایه‌گذاری مسکن پردیس، تهران و شمالغرب می‌باشد که تا تاریخ تایید مبلغ ۲۹۹,۰۰۴۴ میلیون ریال آن تسویه گردیده است.

۱۶-۱-۳- مشارکتهای خاص مربوط به بروزه بلوار نماز و گلفام گلسا رشت در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان می‌باشد.

۱۶-۱-۴- هزینه‌های پرداختنی عدتاً مربوط به پیش‌بینی هزینه واحدهای تکمیل شده و واگذار شده می‌باشد که شامل محوطه سازی، انشعابات، مواد و مصالح مصرفی، عوارض پایان کار و... است.

۱۶-۱-۵- مبلغ ۲۳۸,۰۰۰ میلیون ریال در شرکت اصلی مربوط به تهدہات اجاره سرمایه‌ای موضوع انتشار اوراق صکوک در سال مالی قبل به جهت تأمین مالی شرکت بوده که با توجه به موافقت اصولی اخذ شده از سازمان بورس اوراق بهادر به شماره ۱۲۱/۱۷۰,۵۳۵ مورخ ۱۳۹۰/۰۲/۰۹ برآسانس

قرارداد فروش و اجاره به شرط تمیلک زمین و ساختمان دفتر مرکزی با شرکت واسط مالی تیر نسبت به انتشار اوراق اجاره مزبور و برآسانس کارشناسی انجام شده اقدام گردید که تاریخ تسویه و آخرین قسط آن ۱۳۹۵/۰۳/۱۷ می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
بادداشت‌های توضیحی صورتی‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

شرکت اصلی:

۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	بادداشت	غیرتجاری:
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۴۱۵	۱,۴۱۵		اداره حسابداری کل بانک مسکن
۷۴۴	۸۸۵		مالیات‌های تکلیفی
۶۱۹	۷۹۰		حق بیمه‌های پرداختی
۱,۴۱۲	۱,۵۰۵		سپرده بیمه پیمانکاران
۵,۹۷۰	۷,۰۱۵		هزینه‌های پرداختی
۴,۷۷۵	۵,۶۲۹		اسناد پرداختی کوتاه مدت
۲۸,۷۸۰	-		بدھی به شرکتهای گروه
-	۲۳۸,۰۰۰	۱۶-۱-۵	تعهدات اجراء سرمایه‌ای
۱۲,۳۵۴	۱۸,۵۲۷		متفرقه (سایر)
۵۶,۰۶۹	۲۷۳,۷۶۶		

۱۶-۲- پرداختی‌های بلند مدت

۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	بادداشت	غیرتجاری:
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۷,۷۵۹	۱۱,۵۷۵	۱۶-۲-۱	اسناد پرداختی
۲۳۸,۰۰۰	-	۱۶-۱-۳	حسابهای پرداختی
۲۵۵,۷۵۹	۱۱,۵۷۵		جمع کل

شرکت اصلی:

۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	بادداشت	غیرتجاری:
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۳۸,۰۰۰	-	۱۶-۱-۳	حسابهای پرداختی
۲۳۸,۰۰۰	-		حسابهای پرداختی

۱۶-۲-۱- اسناد پرداختی گروه عمده شامل مبلغ ۱۰,۲۵۶ میلیون ریال مربوط به سه فقره چک به سرسید سوابات آتی جهت پروانه ساختمانی پروژه رشیده در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب می باشد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

داداشتگای توضیعی صورتی‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۶

۱۷- مالیات پرداختی

۱۷-۱- گردش حساب مالیات پرداختی گروه به قرار زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۰,۷۶۲	۱۳۹,۱۲۸	مانده در ابتدای سال مالی
۲۲,۹۸۹	۱۴,۶۷۷	ذخیره مالیات عملکرد سال
(۲۲۸۶۴)	(۷,۴۴۵)	تعديلات
(۲۱,۷۵۹)	(۱۳۵۸۷)	پرداختی طی سال مالی
۱۲۹,۱۲۸	۱۴۳,۰۷۲	
(۲۰,۵۴۵)	(۲۶,۳۶۲)	پیش پرداخت‌های مالیاتی
۱۲۸,۵۸۳	۱۱۶,۷۱۱	۷-۳

۱۷-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختی شرکت اصلی به شرح صفحه بعد است.

۱۸- سود سهام پرداختی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۵۸	۱,۰۵۱	۱,۰۵۸	۱,۰۵۱	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۲/۱۲/۲۹
۷۵۹	۷۵۰	۷۵۹	۷۵۰	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۳/۱۲/۲۹
۳۵۹	۳۴۹	۳۵۹	۳۴۹	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۴/۱۲/۲۹
۲۰۴	۲۴۵	۲۰۴	۲۴۶	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۹/۳۰
۴۶۹	۴۵۴	۴۶۹	۴۵۴	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۹/۳۰
۱۲۹	۱۲۶	۱۲۹	۱۲۶	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۹/۳۰
۲,۳۹۰	۸۱۰	۲,۳۹۰	۸۱۰	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰
۴,۱۲۸	۲,۹۷۴	۴,۱۲۸	۲,۹۷۴	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰
۳۸۵۲	۱,۶۲۸	۳,۸۵۳	۱,۶۲۸	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۲,۶۳۴	۱,۶۱۷	۲,۶۳۴	۱,۶۱۷	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰
۵۰,۰۵۲	۱۰,۷۵۷۵	۷۰,۰۵۰۵	۱۰,۷۶۷۵	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۹/۳۰
.	۱۴,۸۴۷	.	۱۶۰,۳۰۲	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۹/۳۰
۶۶۶,۵۵۵	۱۳۲,۵۲۷	۷۱۶,۵۳۸	۲۷۷,۹۸۲	

۱۸-۱- در طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۱۲,۹۷۸ میلیون ریال سود سهام شرکت اصلی و مبلغ ۱۶۲,۳۰۶ میلیون ریال سهم اقلیت بصورت نقدی پرداخت شده است.

نیروهای سازمانی مسکن (سهام عامل)

مالکانشای فرنجی صورتگاه عامل

سال مالک نشانده ۳۰ آفواه ۱۳۹۳

۱۷-۲- جدول مالات برداختی شرکت اصلی به شرح زیر است:

سال مالی مشتمل مالیات	ابرازی	تشخیص	قطعی	تأثیه شده	مادله برداختی	میلیون ریال	نحوه تشخصیس
سال مالی مشتمل به	سودازیان ابرازی	تسویه	-	-	-	میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۱۳۸۶/۱۲/۲۹	۱۲۱۲۰	۴۳۶۹	۱۳۵۸۲	۱۳۹۳	-	-	رسیدگی به دفاتر
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۸۷۰	۱۶۸	۱۶۸	-	-	-	رسیدگی به دفاتر
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۱۴۶۸۰	۱۱۹۲	۱۳۵۵۳۱۸	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۲۳۳	-	رسیدگی نشده
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۱۴۶۸۰	۱۱۹۲	۱۳۵۵۳۱۸	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۴۰۱	۴۰۱	پیش برداختهای مالیاتی (یادداشت ۳-۳)
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۱۴۶۸۰	۱۱۹۲	۱۳۵۵۳۱۸	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۶۸	۱۶۸	پیش برداختهای مالیاتی

۱- مالیات عملکرد شرکت برای کلیه سال های مالی قبل از ۱۳۹۳ به غیر از سال ۱۳۸۴ قطعی و تسویه شده است.

۲- مالیات عملکرد سال ۱۳۸۴ قطعی بری تشخصیس مالیاتی مبلغ ۱۳۷۶۱ میلیون ریال تعیین شده که پس از اعتراض شرکت و رسیدگی مجدد توسط سازمان امور مالیاتی مبلغ مالیات به ۱۳۷۶۱ میلیون ریال کاهش و تسویه گردیده لیکن ناگفون بری قطعی آن صادر نشده است.

۳- از بابت مالیات عملکرد سسوانس قبیل وسال جاری بر مبنای سود ابرازی پس از کسر مغایت های موجود در حسابها منظور شده است.

۱۹-۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی شرکت اصلی بشرح زیر است:

کوتاه مدت		اصل تسهیلات		تاریخ	سررسید	شماره	وثائق	نام پردازه	تعداد واحد ها	تامین کننده تسهیلات
ماهنه	ماهنه	در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال	۹۵/۰۹/۰۱	۶۶۰۰۰۶۸۲۶۰۰۲	چک تضمینی	—	بانک کارآفرین
۷۰,۸۹۶		۸۰,۶۸۸	۷۹,۰۰۰							
۷۰,۸۹۶		۸۰,۶۸۸	۷۹,۰۰۰					جمع شرکت اصلی		

۱۹-۲- تسهیلات مالی گروه به تفکیک شرکت‌های فرعی بشرح زیر است:

بند مدت	کوتاه مدت	وثائق	نام شرکت
ماهنه	ماهنه در	ماهنه در	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۷۰,۸۹۶			شرکت پارس مسکن الوند
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۷۰,۸۹۶			شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۷۰,۸۹۶			شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	جمع شرکتها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	جمع شرکت اصلی (به شرح جدول فوق)
۷۰,۸۹۶			جمع گروه
۷۰,۸۹۶	۸۰,۶۸۸	۷۹,۰۰۰	

۱۹-۲-۱- وام‌های دریافتی شرکت‌های فرعی عدتاً از بانک مسکن به صورت مشارکت مدنی و فروش اقساطی می‌باشد.

فوج (فرصد) قام بانک

بانک مسکن (گروه و عضو هیئت مدیره)	۲۵,۳۴,۲۱,۰۰۰,۱۷,۱۴,۱۲,۱۱
بانک کارآفرین	۲۷,۵
بانک سامان	۲۸,۵
بانک اقتصاد توین	۲۸
بانک ملت	۲۶
بانک صادرات	۲۸

۱۹-۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک اصل و فرع (سودوکارمزد) به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۰,۸۹۶		۲,۸۱,۴۹۹	۳,۰۳۹,۵۹۹
		(۲۷۴,۹۴۸)	(۱۰۷,۵۰۳)
۷۰,۸۹۶	۱,۶۸۸	۲۹,۳۵۶	۱۳۰,۵۸۶
۷۰,۸۹۶	۸۰,۶۸۸	۲,۵۶۵,۳۵۷	۳,۰۱۲,۵۸۲

تسهیلات
سودوکارمزد سال آنی
سودوکارمزد و جرایم معوق

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۰,۸۹۶		۸۰,۶۸۸	۱,۶۳۰,۴۴
۷۰,۸۹۶	۸۰,۶۸۸	۱,۳۷۸,۳۰۷	۱,۷۷۹,۰۹۹
		۱۴۱,۴۱۶	۱۷۰,۴۳۹
۷۰,۸۹۶	۸۰,۶۸۸	۲,۵۶۵,۳۵۷	۳,۰۱۲,۵۸۲

برداشت به بالا
آتا ۵۰ درصد
آتا ۲۰ درصد

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۰,۸۹۶		۸۰,۶۸۸	۱,۰۵۱,۱۹۸
۷۰,۸۹۶	۸۰,۶۸۸	۱,۴۲۸,۰۲	۱,۹۲۵,۵۰۴
۷۰,۸۹۶	۸۰,۶۸۸	۲,۵۶۵,۳۵۷	۳,۰۱۲,۵۸۲

۱۹-۴- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک زمان بندی برداخت به شرح زیر است:

سال مالی ۱۳۹۴
سال مالی ۱۳۹۵
سال مالی ۱۳۹۶

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

باددهشتگاهی توضیحی صورتگاهی مالی

سال مالی متنه ۱۳۹۶ آذرماه ۳۰

-۲۰- پیش دریافتها

گروه		بادداشت
سال مالی متنه ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	سال مالی متنه ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۷۳,۴۰۸	۷۱۵,۰۳۰	۲۰-۱

پیش دریافت از مشتریان

۱- ۲۰- پیش دریافت از مشتریان مربوط است به وجوده دریافتی توسط شرکت‌های گروه بابت فروش واحدهای مسکونی که در سرفصل فوق منظور گردیده است.

-۲۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارگران

شرکت اصلی		گروه		مانده در ابتدای سال مالی بالغ برداخت شده طی سال مالی تبدیل طی سال مالی ذخیره تأمین شده طی سال مالی مانده در پایان سال مالی
سال مالی متنه به				
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۴۵۵	۱۱,۷۷۲	۶۰,۵۲۱	۷۷,۳۸۵	
(۲۶۰۴)	(۱,۳۷۴)	(۱۲,۲۹۸)	(۱۲,۹۶۸)	
(۱,۵۹۶)	۰	(۱,۲۰۷)	(۴۲۴)	
۴۵۱۷	۳,۷۴۴	۳۰,۳۶۹	۳۲,۵۷۱	
۱۱,۷۷۲	۱۴,۱۴۲	۷۷,۳۸۵	۹۶,۵۶۴	

-۲۲- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی مشتمل از ۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ سهم با نام ۱۰۰۰ ریالی به مبلغ ۳ هزار میلیارد ریال می باشد و ترکیب سهامداران عمدۀ در تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ به شرح زیر است:

۱۳۹۶/۰۹/۳۰		۱۳۹۶/۰۹/۳۰		نام سهامدار
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۵۰,۶۸	۱۵۲,۲۸۹,۸۲۶	۴۱,۸۰	۱,۲۵۲,۷۲۳,۲۷۷	شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)
۱۶,۸۷	۵۰,۶,۱۹۹,۹۹۸	۱۶,۸۷	۵۰,۶,۱۹۹,۹۹۸	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)
۱۲,۸۷	۳۸۵,۱۱۴,۷۲۳	۱۲,۸۷	۳۸۵,۰۰۱,۷۱۵	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)
۳,۸۷	۱۲۶,۲۲۱,۵۳۱	۴,۶۱	۱۲۸,۳۲۶,۳۹۵	شرکت سهامی بیمه ایران
۳,۹۰	۱۱۷,۰۱۰,۹۹۵	۱,۱۳	۳۷,۱۶۰,۹۹۵	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (ویژه بانک کارآفرین)
۲,۰۳	۶۰,۹۵۹,۹۹۷	۲,۰۳	۶۰,۹۵۹,۹۹۷	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (ویژه بانک ملت)
۰,۹۸	۲۹,۳۹۲,۶۰۰	۳,۱۵	۹۳۶۰۰,۰۰۰	شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)
۱,۰۹	۳۲,۵۸۲,۳۹۵	۱,۰۹	۳۲,۵۸۲,۳۹۵	بیمه مرکزی ایران
۰,۰۰	۰	۱,۱۷	۳۵,۲۱۲,۷۷۷	شرکت سرمایه گذاری وثوق امن
۰,۰۰	۰	۱,۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران
۰,۰۰	۰	۲,۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران
۰,۰۰	۰	۲,۲۲	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ترکوبیزپارتنرز لیمیتد
۶,۷۱	۲۰۱,۲۲۵,۹۱۳	۸۸۳	۲۶۴,۹۸۱,۳۴۶	سایر سهامداران (شامل ۱۱۵۷۵ نفر)
۱۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۱- ۲۲- در تاریخ ترازنامه بانک مسکن و شرکت عمران مسکن گستر به ترتیب ۲,۹۹۷ سهم و ۱۱,۹۹۷ سهم شرکت را در اختیار دارند.

۲- ۲۲- با توجه به مصوبه مجمع عمومی فرق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۸ و مجوز شماره ۱۲۱/۳۲۶۲۸۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار، 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 ایناشته 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 تمامًا از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی بوده که به هیأت مدیره تغییر شده است و تا تاریخ تئیه این گزارش مراحل فروش حق تقدمهای ایجاد شده در مرحله اول اتمام و افزایش سرمایه مذکور در تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۴ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسید.

مانده پایان سال افزایش سرمایه در جریان به مبلغ ۱,۸۱۷,۰۹۹ میلیون ریال شامل مبلغ ۶۰۰ میلیون ریال سود ایناشته انتقالی، مبلغ ۱,۱۵۲,۴۵۴ میلیون ریال مطالبات سهامداران و مبلغ ۶۴۶۴۵ میلیون ریال آورده نقدی سهامداران است.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

۲۳- سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی

شرکت فرعی سرمایه‌گذار	درصد مالکیت	تعداد سهام	بهای تمام شده میلیون ریال	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز	۰....	۱,۶۶۶	۱	۱,۶۶۶	.
شرکت پویانوین پارس	۰....	۱,۶۶۶	۱	۵,۴۴۰	۵,۴۴۰
		۳,۳۳۲	۲		

۲۴- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، پنج درصد از سود خالص شرکت اصلی و شرکت‌های فرعی به اندوخته قانونی منتقل می‌شود. بموجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت به ۱۰ درصد سرمایه همان شرکت، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه شرکت نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال

۳۷۱,۳۳۲	۴۸۸,۰۴۴
۱۱۸,۱۸۷	۹۶,۴۸۶
(۱,۴۷۵)	(۵۷۲)
(۴۵,۰۳۷)	(۵۶,۸۶۷)
۴۴۳,۰۰۷	۵۲۷,۰۹۱

گروه:

مانده در ابتدای سال مالی
افزایش طی سال مالی
تعديلات
سهم اقلیت
مانده در پایان سال مالی

شرکت اصلی:

مانده در ابتدای سال مالی
افزایش طی سال مالی
مانده در پایان سال مالی

۲۵- سهم اقلیت

سهم اقلیت در شرکتهای فرعی از اقسام زیر تشکیل شده است.

بادداشت	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
سهم اقلیت از سرمایه	۶۴۸,۷۳۲	۶۰,۵۵۷
افزایش سرمایه در جریان	۳۷۰,۱۵۵	۴۳,۱۶۰
سهم اقلیت از اندوخته قانونی	۵۶,۸۶۷	۴۵,۰۳۷
سهم اقلیت از سود اپاشته	۲۷۵,۱۵۵	۳۱۸,۱۸۲
	۱,۳۵۰,۹۰۹	۱,۰۱۱,۹۴۹

۲۶- درآمدهای عملیاتی

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

گ رو

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	پاداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۹۵,۹۵۷	۱,۲۵۵,۸۳۲	۲۶-۱	عوايد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
۳,۷۴۷,۱۲۵	۳,۰۹۲,۰۶۲	۲۶-۲	عوايد حاصل از ساخت املاک
۹,۴۰۷	۲۸۹۶		حق الزحمه قراردادهای مباشرتی پروژههای بانک مسکن
۱۱۷,۳۶۵	۶۷,۴۷۴	۲۶-۳	درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۳۱,۶۳۱	۲۴۲,۳۹۷	۲۶-۴	عوايد حاصل از واگذاری اراضی
۲۲,۵۹۸	۵۳,۵۷۴		فروش مصالح
۱۸,۲۱۷	۱۶,۲۵۰		درآمد حاصل از خدمات ارائه شده
۴,۸۴۲,۴۰۰	۴,۷۳۰,۴۸۵		جمع

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی، عام)

داده‌اشتباهی توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴ اذرماه ۱۳۹۶

۲۶-۱-عواید حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰			سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰			شرکت مجری
سود (زیان) ناتخالص	بهاي تمام شده	فروش	سود (زیان) ناتخالص	بهاي تمام شده	فروش	
۳,۳۸۴	۹۴۰	۴,۲۲۴	۲۲,۵۱۶	۲۰,۹۹۱	۵۵,۰۷	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
۱۳	۰	۱۳	۲۹۴	۱۵,۰۲۵	۱۵,۳۱۹	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن کلان
۲۶,۶۴۶	۱۹,۸۸۰	۴۶,۰۷۶	۱۷۰,۱۴۰	۶۹۹,۰۲۷	۸۶۹,۱۶۷	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران
۱۶۴,۹۰۲	۴۲,۲۷۴	۲۰۷,۱۴۶	۱۱۱,۴۵۸	۷۹,۹۶۰	۱۴۱,۴۱۸	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب
۱۴۵,۴۸۴	۷,۰۴۷	۱۵۲,۵۳۱	۲۴,۸۲۷	۲۴,۰۱۶	۵۸,۸۴۳	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
۵,۴۳۰	۱۸,۵۵۹	۲۲,۹۸۹	۱۹,۰۹۹	۶۵,۵۱۹	۸۵,۴۱۸	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق
۱۹۹,۳۴۹	۱۴۹,۶۶۱	۳۴۹,۰۱۰	۱۰۵,۲۸۵	۹۹,۵۳۷	۲۰۴,۸۲۲	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زینده رود
۰	۰	۰	۴۶,۸۹۸	۲۷,۹۵۵	۷۴,۸۵۳	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن لوند
۴۸,۹۵۰	۵۷,۳۰۴	۱۰۶,۲۵۴	۵۱,۱۳۹	۳۲,۹۴۶	۸۴,۰۸۵	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال
۲,۳۳۱	۱,۶۸۹	۵,۰۲۰	۱۰,۰۱۸	۵,۰۰۷	۱۵,۰۲۵	شرکت پارس مسکن سامان
۲,۲۰۰	۱۹,۱۸۷	۲۱,۳۷۷	۱,۱۲۵	۱۸,۴۰۴	۱۹,۰۵۹	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن
۵۹۹,۶۸۹	۳۱۶,۵۱۱	۹۱۶,۲۰۰	۵۸۵,۵۹۹	۱,۰۳۸,۳۸۷	۱,۶۲۳,۹۸۶	جمع
۴,۰۰۷	(۲۴,۲۵۰)	(۲۰,۲۴۳)	۷,۰۸۰	(۳۷۵,۲۳۴)	(۳۶۸,۱۵۴)	تعديلات ناشی از حذف فروش درون گروهی
۶۰۳,۶۹۶	۲۹۲,۳۶۱	۱۹۵,۹۵۷	۵۹۵,۶۷۹	۶۶۳,۱۵۳	۱,۱۰۵,۱۳۲	جمع گروه

۲۶-۱-۱-ترخ‌های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختهای بر اساس پیشنهاد هیات مدیره شرکتهای فرعی تعیین و تصویب آن توسط شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن

انجام و به مورد اجرا گذاشته می‌شود

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی، حام)

بادگشای توضیحی، صورتیاتی، مالی

سال مالی، هفتی، به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۴

۲۶-۲- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

نام شرکت	متراژ کل واحدها	قروچه شده	متراژ واحدی	بهای فروش و اکاری	درآمد بروزه نا شده	فرآمد متفق	بهای تمام شده	سال مالی	نام	سود (ریان)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن خوب	۸۹,۶۴	۳۱,۳۷	۱,۰۷۱,۶۰۶	۷۷۲,۸۸۹	۳۳۹,۶۵۲	۷۴۰,۰۲۷	۱۶۹,۰۸۷	۹۳/۹۳۰	۲۲۱,۹۹۷	۱۶۱,۰۳۵
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران	۱۲,۸۴۰	۹,۳۳۴	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	۵۷۸,۷۵۶	۵۷۸,۷۵۶
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرقی	۱۲,۵۲۵	۵۱,۰۶۳	۲,۰۲۱,۷۸۹	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	۴۷۶,۷۷۷	۴۷۶,۷۷۷
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زلیده رود	۲۲,۸۹۸	۱۰,۸۶۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	۱۱۰,۷۷۵	۱۱۰,۷۷۵
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	۶۵۹,۰۲۱	۵۳۵,۵۰۱	۵,۰۱۳,۰۱۷	۳,۷۶۶,۱۹۱	۳,۷۶۶,۱۹۱	۳,۷۶۶,۱۹۱	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	۷۵۰,۰۱۳	۷۵۰,۰۱۳
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن قیوند	۲۲,۹۴۰	۲۲,۷۷۵	۲,۰۲۱,۷۸۹	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	۷۰۵,۰۱۳	۷۰۵,۰۱۳
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال	۳۳,۰۷۸	۸,۶۵۸	۲,۰۲۱,۷۸۹	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	۱۱۱,۰۷۲	۱۱۱,۰۷۲
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گلستان	۱۲,۰۵۱	۱۰,۰۵۱	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۷۸۰,۷۷	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	۱۱۱,۰۷۲	۱۱۱,۰۷۲
جمع	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	(۱۸۳,۰۷۶)	(۱۸۳,۰۷۶)
تمدیدلت ناشی از فروش و سود درون گروهی شرکت پردیس و پندت و پندتمن مشارک پردیس										
جمع گروه	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	۶۲۴,۱۰۵	۶۲۴,۱۰۵

۱-۲-۶-۲-بخ راهی فروش و ترابیت واحدی و اکاری ساختهای بر اساس پیشنهاد هیأت مدیره شرکتهای فرعی تعین و تصویب آن توسط شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن انجام و به مورد اجرا گذاشته می‌شود.

۲-۶-۳- اطلاعات مربوط به درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

نام شرکت	بهای فروش و اکاری	درآمد بروزه نا شده	درآمد متفق	بهای تمام شده	بهای تمام شده	سال مالی	نام	سود (ریان)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	۳۵۸,۳۷۶	۱,۰۲۰,۷۲	۵۳۵,۰۷۶	۵۰۳,۰۷۶	۵۰۳,۰۷۶	۲۰,۲۰۳	۲۲۴,۵۷	۱۳,۲۷۶
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال	۳۰,۲۶۷	۴۰,۹۸۷	۳۰,۰۷۶	۳۰,۰۷۶	۳۰,۰۷۶	۲۰,۰۷۶	۱۲,۰۵۰	(۹,۳۷۲)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب	۳۰,۵۳۶	۱۰۹,۷۴۲	۱۰۰,۰۷۶	۱۰۰,۰۷۶	۱۰۰,۰۷۶	۲۰,۰۷۶	۱۰۱,۰۷۶	۱۰۱,۰۷۶
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرقی	۱۳۶,۵۶۱	۱۳۶,۵۶۱	۱۳۶,۵۶۱	۱۳۶,۵۶۱	۱۳۶,۵۶۱	۱۰,۰۷۶	۱۰۱,۰۷۶	۱۰۱,۰۷۶
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گلستان	۵۰,۱۷	۵۰,۱۷	۵۰,۰۷۶	۵۰,۰۷۶	۵۰,۰۷۶	۰	(۸۰,۰۷۱)	(۸۰,۰۷۱)
جمع	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۱,۰۷۱,۶۰۶	۹۳/۹۳۰	۶۲۴,۱۰۵	۶۲۴,۱۰۵

۱-۲-۶-۳- از مبلغ ۶۷,۶۷۷ میلیون ریال درآمدهای پیمانکاری مبلغ ۴۸,۷۸۵ میلیون ریال آن مربوط به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس که عدتاً در خصوص اجرایی بیمارستان ۵۵ تختخوابی مهدی شهر و عملیات پیمانکاری دعکنه‌گیشک می‌باشد.

۲-۶-۴- عواید حاصل از واحدی اراضی عدتاً شامل مبلغ ۱۹۲,۵۳۵ میلیون ریال فروش زمینهای نرگس روشه تبریز از منابع تجارتی پوچک توسط شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب و مبلغ ۱۶۴,۳۶۰ میلیون ریال باست عواید حاصل از فروش زمین حرم ملهو توسط شرکت شالترسی می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتیهای مالی

سال مالی متمی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۳

۲۷- ببهای تمام شده در آمدهای عملیاتی

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

گروه			
سال مالی متمی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی متمی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۹۲,۲۶۱	۶۶۳,۱۵۳	۲۶-۱	ببهای تمام شده واحدهای واگذار شده
۲,۳۸۰,۳۱۲	۱,۹۸۵,۱۶۵	۲۶-۲	ببهای تمام شده ساخت املاک
۱۵۱,۴۱۷	۵۴,۶۵۷	۲۶-۳	ببهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۴۷۷	۶۶,۰۷۷	۲۶-۴	ببهای تمام شده اراضی واگذار شده
۲۲,۲۹۹	۵۲,۳۹۵		ببهای تمام شده مصالح فروخته شده
۱۷,۰۰۶	۱۹,۵۹۳		ببهای تمام شده خدمات ارائه شده
۲,۸۶۳,۷۷۷	۲,۸۴۲,۰۴۰		جمع

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

نادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی، متمیز به ۱۳۹۲ آذر ماه

۲۸- سود حاصل از سرمایه‌گذاریها - عملیاتی

شروع				نیمه اول			
شروع		نیمه دوم		شروع		نیمه دوم	
سال مالی متمیز به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	بدهشت	بدهشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال					
۱,۱۲۹,۲۰۲	۱,۱۹۴,۹۰۴	-	-	۲۸-۱	سود سهام شرکت‌های فرعی مشمول تلقیق		
۳۶,۹۰۰	۳۱,۳۷۹	۳۹,۹۰۰	۳۱,۳۷۹	۲۸-۲	سود سهام سایر شرکت‌ها		
۱۱۷,۳۸۷	۱۹۴,۲۵۶	۱۱۷,۳۸۷	۱۹۲,۳۲۶	۲۸-۳	سود حاصل از فروش سهام شرکت‌های فرعی		
-	۶۷۰	-	۶۷۰	۲۸-۴	سود حاصل از فروش سایر سرمایه‌گذاریها		
۲۹,۹۷۷	۲۲,۶۵۱	۱۰۴,۰۷۸	۷۲,۵۲۸	۲۸-۵	سود سپرده‌های بانکی		
۱,۳۲۶,۴۱۶	۱,۴۴۲,۲۷۰	۲۶۱,۸۶۵	۲۹۸,۹۰۳				

۲۸-۱- اجزاء تشکیل دهنده سود سهام شرکت‌های فرعی به شرح جدول زیر می‌باشد:

مبالغ به میلیون ریال

۱۳۹۲/۰۹/۳۰				۱۳۹۶/۰۹/۳۰				شرح
سود مصوب (سهم شرکت اصلی)	سود خالص سال مالی	درصد سهام	سود مصوب (سهم شرکت اصلی)	سود خالص سال مالی	درصد سهام	سود (ریال) خالص سال مالی	سود (ریال) خالص سال مالی	
۶۵۸۰	۸,۶۳۰	۹۴	۳,۲۹۰	۷۲۵	۹۴	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن		
۴۰۰	۱,۰۸۸	۴۰	۸	۱۴۷	۴۰	شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن		
۴۹۵	۶۰۸	۹۹	-	(۱۰,۹۲۲)	۹۹	شرکت پویا نوین پارس		
۸,۹۷۰	۱۱,۲۴۰	۱۰۰	۹,۴۶۸	۱۰,۵۴۳	۱۰۰	شرکت پارس مسکن مسامان		
۱۴,۰۰۰	۲۲,۴۸۷	۱۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۲۴۲	۱۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن گیلان		
۱۵۱,۱۴۱	۲۴۴,۸۱۸	۸۰,۶۱	۱۱۱,۰۴۴	۲۰,۹۱۶	۷۸,۰۴	شرکت سرمایه‌گذاری شمالغرب		
۱۷,۰۰۰	۲۸,۷۴۷	۱۰۰	۳۷,۰۰۰	۲۴,۰۹	۱۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری غرب		
۱۱۶,۲۲۰	۱۶۰,۰۶۲	۱۰۰	۱۱۷,۱۲۹	۱۷۲,۶۳۱	۸۴,۵۳	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود		
۱۴۲,۰۰۰	۱۷۰,۵۲۲	۱۰۰	۱۸۲,۳۸۶	۱۸۲,۳۸۸	۱۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن چوب		
۱۰۸,۶۳۳	۱۸۷,۲۵۴	۶۱,۲۴	۱۳۲,۳۶۵	۲۸۲,۵۷۲	۵۸,۵	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق		
۳۰,۰۰۰	۵۱,۹۸۳	۱۰۰	۴۷,۳۴۹	۳۷,۱۱۲	۱۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال		
۱۳۹,۹۹۹	۱۶۱,۷۹۴	۱۰۰	۱۶۶,۱۹۹	۱۶۷,۷۰۵	۱۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند		
۲۵۹,۴۹۹	۲۰۸,۲۱۶	۱۰۰	۲۵۹,۷۷۹	۳۱۵,۳۹۹	۹۱,۱۳	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس		
۱۵۳,۴۷۷	۲۲۷,۰۴۹	۸۰,۰۱	۷۷,۴۲۷	۵۵,۷۹۸	۶۱,۴۶	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران		
-	-	-	۴۱۹	۴,۱۸۸	۱۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز		
۲۸۸	۵۶,۸۶	۴۸	-	-	-	شرکت توسعه مسکن هور نوین		
۱,۱۴۹,۲۰۲	۱,۷۱۰,۷۹۴		۱,۱۹۴,۹۰۴	۱,۰۲۹,۲۶۹				جمع

۲۸-۲- مبلغ ۱۹۲,۳۲۶ میلیون ریال بابت سود فروش قسمتی از سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق، تهران، شمالغرب و زاینده رود و پردیس از طریق

بورس اوراق بهادار می‌باشد.

۲۹- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

سرفصل فوق مشکل از اقلام زیر است:

نیمه اول				نیمه دوم			
شروع		نیمه اول		شروع		نیمه دوم	
سال مالی متمیز به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی متمیز به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	بدهشت	بدهشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال					
-	-	۱۱,۲۶۱	۱۰,۰۵۴	۲۹-۱	هزینه‌های دوران نگهداری واحد‌ها		
۱۲۲,۱۳۱	۱۱۴,۹۵۸	۳۲۲,۵۲۹	۲۵۲,۲۲۱	۲۹-۲	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی		
۱۲۴,۱۳۱	۱۱۴,۹۵۸	۳۲۲,۸۹۰	۳۶۲,۲۷۵				جمع

۲۹-۱- هزینه‌های دوران نگهداری واحدها عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری واحد‌های احداثی تکمیل شده و فروش نرفته می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی، عام)

داداشتگی‌توضیعی، صورت‌های طالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۶

-۲۹-۲ - هزینه‌های فروش، اداری و عمومی از اقلام زیر تشکیل شده است:

شروع		پایان		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۸,۴۰۳	۷۷,۷۶۳	۲۹۱,۳۵۰	۳۳۱,۲۹۹	حقوق و دستمزد و مزايا
۲,۹۱۵	۲,۲۳۵	۶,۷۷۴	۱۰,۵۶۳	تبليفات
۰,۷۷	۴,۷۸۰	۲۲,۷۷۲	۲۷,۸۲۱	استهلاک دارالبهای ثابت و بيمه
۹۲۱	۵۰۴	۷,۷۷۱	۱۴,۷۷۷	تممير و نگهداري دارالبهای ثابت
۲۷,۷۹۸	۱۹,۸۴۴	۵۰,۱۰۴	۴۰,۴۴۸	هزينه خدمات قراردادي
۹۶	۱۲۱	۳,۲۰۴	۲,۹۰۰	کرایه و اجاره
۲,۷۰۰	۳,۱۰۰	۱۱,۳۶۰	۱۳,۵۶۵	پاداش هیئت مدیره
۲,۵۰۱	.	۲,۵۰۱	.	کاهش ارزش سرمایه گذارها
۱۳,۹۲۰	۱۱,۵۳۹	۵۸,۹۶۲	۷۱,۵۴۲	ساير
۱۲۴,۳۳۱	۱۱۴,۹۵۸	۴۵۳,۸۹۹	۵۱۲,۸۸۵	
.	.	(۱۲۱,۷۲۰)	(۱۰۹,۵۶۴)	تسيم هزینه ها به پروژه هاي در جريان ساخت
۱۲۴,۳۳۱	۱۱۴,۹۵۸	۴۲۲,۶۲۹	۳۵۳,۲۲۱	

۳- سایر اقلام عملیاتی

سایر اقلام عملیاتی مشکل از اقلام زیر است:

شروع		پایان		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	۹,۳۶۴	۲۵۶۸	سود و کارمزد فروش اقساطی و انتقال املاک
.	.	(۲۱,۱۶۶)	(۲۶۲۶)	زيان پيش ينبي نشهده پروژه ها
.	.	۱۸۷	(۲۸۸)	سود(زيان) نابني ازفروش سهام شركتهاي پذيرفته شده در بورس
.	.	(۱۲,۲۱۳)	۶۰۵	تبدل مثبت (منفی) صورت و خصوصيت پيامكarden پروژه هاي خاتمه باخته
۳,۳۶	۱۵۴۹	۱۲,۱۴۱	۴,۴۶۹	درآمد فروش اوراق حق تقدم تسهيلات بانک مسكن
۹۷	۹۰	۹۷	۹۰	سوداوراق مشارکت دولتي
.	.	(۳۱۹)	(۱۶۳۳)	استهلاک سرقفلی
.	.	(۱۷,۲۶۰)	.	زيان حاصل از فعالیت هاي پيمانکاري
.	.	۱۵,۹۹۹	۸,۳۷۸	ساير
۳,۴۴۳	۱,۷۳۹	(۲۷,۲۷۰)	۱۰,۶۵۳	

-۳۰-۱ - مبلغ ارائه شده در سر فصل زيان پيش ينبي نشهده پروژه ها عمدتاً مربوط به هزینه های انجام شده طی سال مالی جاري برای پروژه های فروش رفته در سال های قبل شركت سرمایه گذاری مسکن تهران بوده که قادر ذخیره کافی در دفاتر آن شركت بوده است.

۳- هزینه های مالی

هزینه های مالی به شرح زیر می باشد:

شروع		پایان		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹,۵۷۲	۲۰,۲۶۶	۴۵۱,۴۰۲	۶۲۹,۸۰۲	سود و کارمزد تسهيلات دريافتی از بانکها
.	.	(۲۷۱,۰۸۸)	(۳۶۶,۷۴۶)	سهم هزینه های مالی به پروژه ها
۵۰,۱۶۲	۵۵,۶۵۱	۵۰,۱۶۲	۵۵,۶۵۱	اوراق اجاره (صكوك)
۶۹,۷۳۴	۷۵,۹۱۷	۲۳۰,۵۰۶	۳۱۸,۷۰۷	

-۳۱-۱ - از مبلغ ۱۹۰,۴۰۰ میلیون ریال، هزینه بهره سنتوت آنی موضوع دارایی اجاره سرمایه ای مجموعاً مبلغ ۱۶۸,۴۹۱ میلیون ریال طی سال مالی صورت گزارش و سنتوت قبل مستهلاک گردیده است و مابقی آن به مبلغ ۲۱۹,۰۹ میلیون ریال تا پایان موضوع قرارداد مستهلاک خواهد گردید.

شirkat-e-kaveh-e-sarnameh-e-keshvar-e-meskun (sehami, عام)

بادداشت‌های توضیعی صورتگیری مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۴

۳۲- سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی

سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی به شرح زیر می‌باشد:

شirkat-e-kaveh-e-sarnameh-e-keshvar-e-meskun (sehami, عام)		سرمه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	به	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	به
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰۶	۴	۳۶,۵۱۳	۲۳,۰۴۰
۸۸.	۱,۵۸۰	۶,۷۱۳	۲,۷۲۴
۱,۰۸۶	۱,۵۸۴	۴۳,۲۲۶	۲۵,۷۶۴

سود حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی

۳۳- سود پایه هر سهم

۱-۳۳- سود پایه هر سهم به تفکیک سود عملیاتی و غیرعملیاتی بشرح ذیل محاسبه شده است:

شirkat-e-kaveh-e-sarnameh-e-keshvar-e-meskun (sehami, عام)		سرمه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	به	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	به
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۲۱۵,۵۲۸	۱,۳۳۰,۰۵۱	۱,۸۷۹,۳۳۳	۱,۸۳۴,۷۲۶
.	.	(۲۷۲,۵۰۶)	(۲۵۴,۶۴۵)
۱,۲۱۵,۵۲۸	۱,۳۳۰,۰۵۱	۱۶۰,۶۸۲۷	۱,۵۸۰,۰۸۱
.	.	(۷۲,۳۴۲)	(۸۶,۰۷۳)
۱,۲۱۵,۵۲۸	۱,۳۳۰,۰۵۱	۱,۵۳۳,۴۸۵	۱,۴۹۴,۰۰۸
۲,۹۷۲,۳۵۶,۶۶۷	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۷۱,۸۶۶,۶۶۷	۲,۹۹۹,۹۹۶,۶۶۸
۴۰۹	۴۴۳	۵۱۶	۴۹۸
(۶۸,۶۴۸)	(۷۴,۳۴۳)	(۱۶۳,۹۵۰)	(۲۷۱,۴۱۲)
(۱۶۸)	(۲۳۳)	۵۰,۳۵۳	۷۱,۰۹۶
.	.	۲,۸۴۹	۲۹,۳۴۳
(۶۸,۸۱۶)	(۷۴,۵۶۶)	(۱۱۰,۷۲۸)	(۱۷۰,۹۷۲)
۲,۹۷۲,۳۵۶,۶۶۷	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۷۱,۸۶۶,۶۶۷	۲,۹۹۹,۹۹۶,۶۶۸
(۲۲)	(۲۵)	(۳۷)	(۵۷)
۳۸۶	۴۱۸	۴۷۹	۴۴۱
۳۸۲	۴۱۸	۴۷۵	۴۴۱

۱-۳۳- اطلاعات مربوط به محاسبه میانگین موزون تعداد سهام به شرح زیر می‌باشد:
تعداد سهام عادی در ابتدای سال مالی
افزایش سرمایه از محل سود ایشانه و اندوخته ها به میزان ۴۰۰ میلیون سهم
افزایش سرمایه از محل اوردہ نقدی و مطالبات به میزان ۲۰۰ میلیون سهم
میانگین موزون سهام عادی
سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.
۵۷۴,۹۶۶,۶۶۷	.
۲,۹۷۲,۹۶۶,۶۶۷	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
(۳,۰۷۰,۰۰۰)	(۲,۳۳۲)
۲,۹۷۱,۸۶۶,۶۶۷	۲,۹۹۹,۹۹۶,۶۶۸

۲-۳۳- با توجه به ثبت افزایش سرمایه از مبلغ ۳۰۰۰ میلیارد ریال به ۵۰۰۰ میلیارد ریال در تاریخ ۲۴/۱۱/۹۴ در اداره ثبت شرکتها سود هر سهم شرکت اصلی در تاریخ مجمع از مبلغ ۴۱۸ ریال به مبلغ ۲۵۱ ریال کاهش می‌باشد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی، صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۴- تغییرات سنواتی

<u>گروه</u>		
<u>سال مالی منتهی</u>		
سال مالی منتهی	به	سال مالی منتهی
۱۳۹۳/۰۹/۳۰		۱۳۹۶/۰۹/۳۰
میلیون ریال		میلیون ریال
(۵۴,۵۴۰)		(۵۵,۱۸۱)
.		۳۴-۱
		اصلاح اشتباهات
		خالص تغییرات تلفیقی
		(۴۶,۰۴۱)

۳۴-۱- اصلاح اشتباهات شامل اقلام زیر است :

<u>گروه</u>		
<u>سال مالی منتهی</u>		
سال مالی منتهی	به	سال مالی منتهی
۱۳۹۳/۰۹/۳۰		۱۳۹۶/۰۹/۳۰
میلیون ریال		میلیون ریال
(۲۶,۳۶۰)		(۳۶,۰۲۹)
(۵,۱۳۷)	.	مالیات و نقل و انتقال املاک و عملکرد
(۲۲,۰۴۳)		اصلاح بهای تمام شده واحدهای فروخته شده
(۵۴,۵۴۰)		سایر
		(۵۵,۱۸۱)

۳۴-۲- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه‌ای مربوط در صورتهای مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه‌ای بعضًا با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

داداشتهای توضیحی صورتی مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶ آذرماه

۳۵- صورت تطبیق سود عملیاتی

۱- ۳۵- صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناوش از فعالیتهای عملیاتی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۸۷۹,۳۳۳	۱,۸۳۴,۷۲۶				سود عملیاتی
۵۲,۴۰۸	۵۱,۶۰۱				هزینه استهلاک
۱۶,۸۶۴	۱۹,۱۱۹				افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱۷۰,۱۸۰)	۱۰۶,۷۶۲				کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای عملیاتی
(۱,۳۶۲,۵۱۹)	(۷۹۲,۰۷۹)				افزایش حسابهای دریافتی عملیاتی
(۱۱۰,۲۶۶)	۷۷,۵۴۲				افزایش موجودی مواد و کالا
(۱۲۰,۹۰۰)	(۱۲۶,۸۱۱)				کاهش (افزایش) زمین های خریداری شده جهت ساخت املاک
۳,۳۹۸	(۱۸,۵۹۶)				افزایش پیش‌پرداخت های عملیاتی
(۱,۱۷۹,۰۲۲)	(۸۰,۸۶۱۵)				کاهش (افزایش) پروژه های در جریان و تکمیل شده
۲۸۴,۱۸۴	(۱۱۴,۵۶۸)				افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
۱۳۹,۵۰۵	(۲۵۹,۳۷۸)				افزایش (کاهش) پیش دریافتیهای عملیاتی
۹,۵۷۰	۳,۲۲۶				سایردرآمدات غیر عملیاتی
(۵۶۷,۷۳۵)	۴۶۲,۹۲۰				

۳۵- صادرات:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۲۱۵,۵۲۸	۱,۳۳۰,۰۵۱				سود عملیاتی
۴,۸۴۸	۴,۵۲۳				هزینه استهلاک
۳۱۷	۲,۳۷۰				افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱۷۵,۳۸۴)	۷۱,۸۹۳				کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای عملیاتی
(۱,۰۷۸,۳۰۳)	(۱,۲۲۸,۴۵۷)				کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
۴,۵۲۹	(۲,۲۷۱)				کاهش (افزایش) پیش‌پرداخت های عملیاتی
(۱۰,۹۷۲)	(۳۸,۸۹۹)				افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
۸۵۸	۱,۶۰۱				سایردرآمدات غیر عملیاتی
(۲۸,۵۸۰)	۱۴۰,۸۱۱				

۲- ۳۵- مبادلات غیر نقدی عمدۀ طی سال مالی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	۱,۱۵۲,۴۵۴	.	۱,۱۵۲,۴۵۴					
.	.	۵۹,۲۳۱	۲۲۷,۲۷۷					
.	.	۲,۵۷۹	۱۱۹					
.	۲۶۷۱	.	۲۶۷۱					
۱۶,۴۹۵	.	۱۶,۴۹۵	.					
.	.	.	۱۰,۹۷۲					
.	.	.	۵۵,۶۷۱					
.	۱,۵۶۸,۷۶۶	.	.					
۱۶,۴۹۵	۲,۷۲۳,۸۹۱		۷۸,۳۰۵		۱,۵۵۵,۱۷۲			

افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران
فروش واحد به پیمانکاران در قبال بدھیها
مطالبات پرداخت شده توسط کارفرمایان
افزایش سرمایه گذاریها از محل مطالبات
تسویه سود سهام پرداختی از محل مطالبات
واگذاری زمین در قبال بدھی
خرید زمین از محل مطالبات
سرمایه گذاری در شهرکهای فرعی از محل مطالبات

۳۶- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۱- ۳۶- بدهی‌های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی	گروه
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۳۸,۹۱۴	۴,۱۱۹,۲۹۲

استند تضمینی

۱- ۱- ۳۶- بدهی‌های احتمالی شرکت اصلی به شرح زیر است:

توضیح	نوع سند تضمینی	میلیون ریال
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (بانک کارآفرین)	تضمين سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۹۶,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)	تضمين چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۲۵۲,۷۰۰
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال	تضمين چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۳۵۹,۱۲۵
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب	تضمين چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۱۸۴,۸۲۳
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	تضمين سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۱۵۷,۰۰۰
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق (بانک سامان)	تضمين چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۱۳۰,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)	تضمين چکهای ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۹۰,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک توسعه صادرات)	تضمين سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۲۳,۲۰۰
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال (بپشت پویا)	تضمين چکهای ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۱۹,۰۰۰
شرکت اتحاد عمران پارس	تضمين سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۸,۵۱۴
بانک کارآفرین شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز	تضمين سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۶,۰۰۰
بانک مسکن میرداماد جماله اعتبار استنادی مربوط به شرکت بازرگانی	تضمين سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۵,۵۱۲
وزارت راه - قرارداد ۴۲۹۲/۱۷ آزاد راه پردیس	سفته های ارائه شده جهت تضمين قریطاد شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پودیس	۳,۹۹۰
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (بانک پاسارگاد)	تضمين سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۱,۸۵۰
شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن	تضمين سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	۱,۲۰۰
جمع شرکت اصلی		۱,۳۳۸,۹۱۴

۱- ۲- ۳۶- بدهی‌های احتمالی گروه به شرح زیر است:

توضیح	نوع سند تضمینی	میلیون ریال
استند تضمینی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران نزد دیگران	چک و سفته های ارائه شده	۲,۲۰۰,۹۳۰
استند تضمینی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق نزد دیگران	چک و سفته های ارائه شده	۲۰۰,۰۰۰
استند تضمینی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود نزد دیگران	چک و سفته های ارائه شده	۲۵۰,۳۰۸
استند تضمینی شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن نزد دیگران	چک و سفته های ارائه شده	۲۹,۱۴۰
جمع شرکتها		۲,۷۸۰,۳۷۸
جمع گروه		۴,۱۱۹,۲۹۲

۲- ۳۶- گروه به مبلغ ۷۱,۰۰۰ میلیون ریال دارای تعهدات سرمایه‌ای در تاریخ ترازنامه می باشد و شرکت اصلی فاقد تعهدات سرمایه‌ای 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 افسای آن در صورتهای مالی باشد رخ نداده است.

-۳۸- معاملات با اشخاص وابسته

-۳۸-۱ مانده حساب نهایی اشخاص وابسته گروه

مبالغ به میلیون ریال		مبالغ به میلیون ریال		تسهیلات پرداختی	نام شخص وابسته	شرح
خالص	خالص	طلبات	طلبات			
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۴۱۵	۱۷۴۶.۲۹۴	۱۴۱۵	۲۰۹۴.۰۵۶	۲۰۹۴.۰۵۶
خالص	خالص	طلبات	طلبات		بانک مسکن	عضو هیأت مدیره شرکت اصلی

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

-۳۸-۳ معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته طبق دوره مورد گزارش

مبالغ به میلیون ریال

تفصیل اعطایی / دریافتی	برستنی و سایر هزینه‌های جزئی	خدمات ارائه شده	خرید سهام	اجاره بهاء آهارتمن	بازپرداخت منابع مالی	مشمول ماده ۱۲۹ قانون تجارت	نوع وابستگی	شرح
-	۲,۸۶۱				(۵,۰۰۰)	-	فرعی	شرکت پارس مسکن گیلان
۳۷۸,۱۲۵	۲,۳۳۴					-	فرعی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال
۱۳۰,۰۰۰	۱,۲۰۶				(۵۵,۰۰۰)	-	فرعی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق
-	۴,۲۴۹				(۱۰,۰۰۰)	-	فرعی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود
-	۲,۰۵۰				(۴,۵۰۰)	-	فرعی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب
۱,۸۵۰	۲,۹۲۱				(۱۶,۱۰۱)	-	فرعی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب
۳,۹۹۰	۵,۲۰۸					-	فرعی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
۹۶,۰۰۰	۵,۲۲۹				(۱۰,۰۰۰)	-	فرعی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران
-	۲,۷۰۹	(۳,۶۳۵)	۵۱,۸۲۲	۱۲	(۵,۰۴۲)	-	فرعی	شرکت پویا نوین پارس
-	۲,۸۶۵	(۴,۷۳۹)		۱۲		-	فرعی	شرکت پارس مسکن سامان
۱۵۷,۰۰۰	۱,۰۹۱				(۴,۳۲۵)	-	فرعی	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۶,۰۰۰	۲۲۰		۲۹,۲۷۰			-	فرعی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز
-	۲,۸۲۷				(۱۹,۰۰۰)	-	فرعی	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند
۶,۷۱۲	۶,۱۵۶	-	-	۳۶-	-	-	فرعی	شرکت بازرگانی صرمایه‌گذاری مسکن
-	۴,۵۳۸	(۷۱۷)		۴۸-	-	-	فرعی	شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن
۱۴۲,۴۲۲	۲,۴۴۳				(۳۵,۰۰۰)	✓	ضمیمه مدنظر و فرم	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
۹۶۴,۵۰۰	۵۰,۵۰۶	(۹,۰۹۱)	۸۱,۰۹۳	۸۶۹-	(۱۹۳,۷۶۸)			جمع

-۳۸-۳-۱ معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیت نداشته است.

-۳۸-۴ مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته شرکت اصلی

مبالغ به میلیون ریال

۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سود سهام	دریافتی‌های غیرتجاری	شرح
خالص	خالص	دریافتی	دریافتی	
•	۲۲,۴۴۶	•	۵۳,۳۵۶	۳,۳۵۶
•	۱۹۲,۸۰۸	•	۱۲۳,۵۵۴	۶۶,۰۱۴
•	۱۳۹,۸۴۲	•	۱۶۹,۵۶۸	۲۹,۱۸۲
•	۲۹۶,۷۲۱	•	۱۲۲,۴۷۸	۱۲۲,۴۷۸
•	۸۵,۳۶۸	•	۳۹,۹۱۸	۱۲,۹۱۸
•	۶۱۳,۵۷۰	•	۵۱۶,۵۱۹	۱۵۰,۹۹۱
•	۵۰۴,۰۹۰	•	۷۷۱,۷۲۳	۱۳,۰۹۴
•	۲۸۷,۷۲۱	•	۲۲۲,۴۶۱	۹۰,۰۹۳
•	۶,۰۱۰	•	۵۶,۸۵۳	۵۶,۷۵۳
•	۲۶,۴۲۰	•	۶۱,۱۲۲	۲۳,۶۷۲
•	۷,۱۷۳	•	۵,۳۷۶	۱,۹۶۵
۲۸,۷۸۰	•	•	۳,۴۲۲	•
•	۲۶۳,۶۷۸	•	۱۶۴,۵۰۴	۱۶۴,۵۰۴
•	۴۱,۹۸۹	•	۵۱,۹۸۶	۱۶,۵۰۰
•	۱۵,۹۸۸	•	۲۱,۱۸۳	۱۱,۷۸۱
•	۴۰,۱۳۷۶	•	۲۱۸,۴۷۰	۲۱۸,۴۷۰
۲۸,۷۸۰	۲,۹۱۸,۱۵۱	•	۲,۶۰۴,۰۷۳	۲,۱۱۲,۵۳۷
				۴۹۱,۶۶۶

جمع

مبالغ به میلیون ریال

تاریخ پرداخت		تاریخ طلب		تسهیلات پرداختی	دریافت‌های غیر تجاری	شرح	نام و شعبه
بدهی	طلب	بدهی	طلب				
۱,۴۱۵	۰	۱,۴۱۵	۰	۰	۰	بانک مسکن	بانک مسکن
۰	۲۲۵	۰	۲۲۵	۲۲۵	۰	شرکت ساختمان اصفهان	شرکت ساختمان اصفهان
۰	۱,۸۸۲	۰	۰	۰	۰	شرکت عمران و مسکن استان اصفهان (منطقه مرکزی سابق)	شرکت عمران و مسکن استان اصفهان (منطقه مرکزی سابق)
۰	۰	۰	۰	۰	۰	شرکت کارگزاری بانک مسکن	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۰	۳,۷۰۰	۰	۳,۷۰۰	۳,۷۰۰	۰	شرکت عمران و مسکن سازان ایران	شرکت عمران و مسکن سازان ایران
۰	۱,۹۳۳	۰	۴,۰۴۵	۴,۰۴۵	۰	شرکت مسکن سازان استان یزد	شرکت مسکن سازان استان یزد
۰	۶	۰	۰	۰	۰	شرکت عمران و مسکن سازان استان فارس	شرکت عمران و مسکن سازان استان فارس
۰	۵۶,۰۳۷	۰	۷۰,۰۳۷	۳۱,۲۰۰	۳۸,۸۳۷	شرکت لیزینگ گستر اریا	شرکت لیزینگ گستر اریا
۰	۹,۰۰۰	۰	۱۲,۷۵۰	۱۲,۷۵۰	۰	شرکت خدمات بیمه‌ای مسکن آریا	شرکت خدمات بیمه‌ای مسکن آریا
۰	۰	۰	۲۷۳	۲۷۳	۰	عمران و مسکن سازان استان مرکزی	عمران و مسکن سازان استان مرکزی
۰	۱۷۲	۰	۱,۹۲۲	۱,۹۲۲	۰	شرکت عمران و مسکن سازان استان کرمان	شرکت عمران و مسکن سازان استان کرمان
۰	۵۶۱	۰	۵۶۱	۵۶۱	۰	شرکت عمران و نوسازی ری	شرکت عمران و نوسازی ری
۰	۱۵۷,۵۹۶	۰	۱۱۲,۱۰۱	۱۷,۵۹۴	۹۴,۵۰۷	شرکت بازرگانی مهر میانی کیش	شرکت بازرگانی مهر میانی کیش
۰	۴۵۶	۰	۴۵۶	۰	۴۵۶	شرکت اتحاد عمران پارس	شرکت اتحاد عمران پارس
۰	۰	۰	۱۵۰	۱۵۰	۰	شرکت توسعه بازار سرمایه تهران	شرکت توسعه بازار سرمایه تهران
۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	شرکت طرح ساختمان پارسا	شرکت طرح ساختمان پارسا
۷۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	شرکت مسکن سازان استان همدان	شرکت مسکن سازان استان همدان
۷۱۶	۲۲۱,۶۷۸	۰	۲۰۶,۳۲۰	۷۲,۵۳۰	۱۳۲,۸۰۰	جمع	جمع

۳۹- سود اپلاشتہ در پایان سال

تخصیص سود اپلاشتہ پایان سال در موارد زیر موقول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می‌باشد.

مبلغ	تکالیف قانونی:
میلیون ریال	
۱۲۵,۵۴۹	۱۰ درصد سود خالص سال مالی طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت
۶۲۷,۷۴۳	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۴۰- وضعیت ارزی

دارایی‌های ارزی در پایان سال به شرح زیر است:

گروه:	بادداشت	دلال آمریکا	یورو	موجودی نقد
	۲	۸,۲۷۷	۱۶۷,۰۹۷	
شرکت اصلی:	۲	۱۰۰	۱۰۰	موجودی نقد