

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

به انضمام

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی و یادداشت‌های توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۳

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۳	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۴۳	صورت‌های مالی و یادداشتهای توضیحی



وزارت امور اقتصادی و دارائی

سازمان حسابرسی
گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی 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 آذرماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۴ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت‌مدیره در قبال صورتهای مالی

۲ - مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت‌مدیره 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 بازرسی 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 بااهمیت 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 هیأت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

آدرس: تهران، میدان آرژانتین، خیابان شهید احمد قصیر، خیابان شهید احمدیان، پلاک ۷

www.audit.org.ir

تلفن: ۸۲۱۸۲۱۰۰ شماره: ۸۸۷۲۳۴۳۵

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 آذرماه ۱۳۹۳ 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.

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

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

۶ - معاملات مندرج در بند "الف" یادداشت توضیحی ۲-۴۳ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت‌مدیره 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 هیأت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای‌گیری صورت پذیرفته است. نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگریده است.

۷ - گزارش هیأت‌مدیره 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 هیأت‌مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۸ - ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در ارتباط با مفاد ماده ۵ دستورالعمل انضباطی شرکتهای پذیرفته شده در بورس، در خصوص پرداخت سود سهام مصوب مجمع عمومی ظرف مهلت مقرر قانونی، رعایت نشده است

۹ - در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین‌نامه‌ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک‌لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. علی‌رغم انجام برخی اقدامات در این خصوص، مفاد قانون مزبور و دستورالعملهای قابل اجرا در شرکت بطور کامل اجرایی نشده است.

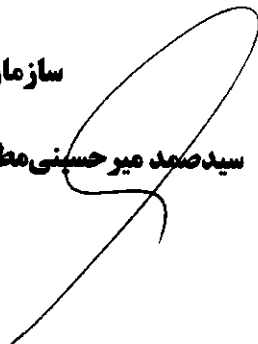
سازمان حسابرسی

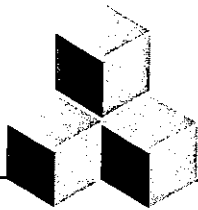
۱۵ بهمن‌ماه ۱۳۹۳



مهوش کبیری

سیدصمد میرحسینی مطلق





شماره:

تاریخ:

پیوست:

بسمه تعالی

مجمع عمومی عادی سالانه 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 آذر ماه ۱۳۹۳ تقدیم می‌شود.

اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

الف) صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:

شماره صفحه

۲

۳

۳

۴

۵

۶

۶

۷

۸

۱۰

۱۰

۱۰-۱۲

۱۳-۴۳

۱- ترازنامه تلفیقی

۲- صورت سود و زیان تلفیقی

۱-۲- گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی

۳- صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

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

۴- ترازنامه

۵- صورت سود و زیان

۱-۵- گردش حساب سود (زیان) انباشته

۶- صورت جریان وجوه نقد

ج) یادداشتهای توضیحی:

۷- تاریخچه فعالیت شرکت

۸- مبنای تهیه صورتهای مالی

۹- مبانی تلفیق

۱۰- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۱۱- 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 ۱۳۹۳/۱۰/۲۹ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

اعضاء هیأت مدیره

بانک مسکن به نمایندگی آقای محمدهاشم بت شکن

شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی به نمایندگی آقای پرویز کاظمی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن به نمایندگی آقای مصطفی ازگلی

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی به نمایندگی آقای محمدهاشم رکن تهران

شرکت عمرانی مسکن گستر به نمایندگی آقای ابوالفضل صومعلو

آقای ایرج معزی

امضاء

سمت

رئیس هیأت مدیره

نایب رئیس هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

مدیر عامل

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)					
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	یادداشت	یادداشت	دارائیه‌ها	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				
بدهیهای جاری:						دارائیههای جاری:	
۸۸۲,۹۱۰	۹۲۳,۰۴۴	۱۹	۶۳۲,۹۲۸	۵	۵۹۲,۹۵۲	موجودی نقد	
۶۵۸,۸۱۴	۶۹۵,۹۶۷	۲۰	۸۱۶,۰۰۵	۶	۱۴۴,۹۲۵	سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت	
۸۳۴,۹۰۳	۸۶۱,۲۲۵	۲۱	۱,۸۱۲,۶۹۰	۷	۳,۰۳۳,۱۳۱	حسابها و اسناد دریافتی تجاری	
۸۴,۱۶۸	۸۰,۱۱۸	۲۲	۳۳۵,۸۷۳	۸	۴۰۳,۷۹۵	سایر حسابها و اسناد دریافتی	
۴۸,۳۰۲	۷۱۶,۵۳۸	۲۳	۲۶۸,۰۲۷	۹	۳۷۰,۹۹۹	موجودی مواد و کالا	
۲۰۰,۸۰۳۸	۱,۸۴۲,۰۰۷	۲۴	۴۴۵,۹۵۹	۱۰	۳۳۸,۵۵۶	سفارشات و پیش‌پرداختها	
			۴۵۰,۰۷۵۶	۱۱	۴,۷۶۱,۲۱۹	پروژه‌های در جریان تکمیل	
			۵۵۶,۳۳۵	۱۲	۸۰۱,۵۵۸	پروژه‌های تکمیل شده	
			۸,۶۳۴,۱۷۳		۱۰,۵۴۷,۱۴۵		
					۱۲,۰۳۲	دارائیههای غیر جاری نگهداری شده برای فروش	۱۳
۴,۵۰۷,۱۳۴	۵,۱۱۹,۰۹۹		۸,۶۳۴,۱۷۳		۱۰,۵۵۹,۱۸۷	جمع دارائیههای جاری	
بدهیهای بلند مدت:						دارائیههای غیر جاری:	
	۷۱۴,۹۷۶	۲۴	۳۷۵,۵۳۶	۱۴	۴۵۱,۳۹۱	دارائیههای ثابت مشهود	
۳۷۷,۲۵۵	۲۵۵,۷۵۹	۲۵	۳,۳۵۸	۱۵	۳,۸۴۷	دارائیههای نامشهود	
۶۰,۵۲۱	۷۶,۹۸۵	۲۶	۲۰۵,۹۵۰	۱۶	۳۳۱,۷۱۱	سرمایه‌گذاریهای بلند مدت	
			۶۶۴,۶۷۴	۱۷	۸۹۰,۱۳۷	زمین‌های نگهداری شده جهت ساخت املاک	
			۳۰۰,۰۶۴	۱۸	۲۸۴,۹۵۱	سایر دارائیهها	
۳۳۷,۷۷۶	۱,۰۴۶,۷۲۰		۱,۵۴۹,۵۸۲		۱,۸۵۲,۰۳۷	جمع دارائیههای غیر جاری	
۴,۸۴۴,۹۱۰	۶,۱۶۵,۸۱۹		جمع بدهیها				
حقوق صاحبان سهام:							
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۷	سرمایه (به میلیارد سهم هزار ریال تمام پرداخت شده)				
۹۹۴,۰۱۹		۲۷	علی‌الحساب افزایش سرمایه				
	(۵,۴۴۰)	۲۸	سهم شرکت اصلی در ملکیت شرکت‌های فرعی				
۳۳۱,۰۳۰	۴۴۳,۰۰۷	۲۹	اندوخته قانونی				
۱,۱۹۹,۸۷۱	۱,۷۹۵,۸۸۹		سود انباشته				
۴,۵۳۴,۹۲۰	۵,۲۳۳,۴۵۶		جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی				
۸۰۳,۹۲۵	۱,۰۱۱,۹۴۹	۳۰	سهم اقلیت				
۵,۳۳۸,۸۴۵	۶,۲۴۵,۴۰۵		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱۰,۱۸۳,۷۵۵	۱۲,۴۱۱,۲۲۴		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۰,۱۸۳,۷۵۵	۱۲,۴۱۱,۲۲۴	جمع دارائیهها	

یادداشت‌های توضیحی همراه جزوه لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۱۱۲,۱۲۹	۴,۸۴۲,۴۰۰			۳۱ فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۲,۷۸۴,۴۷۲)	(۲,۸۶۳,۷۷۲)			۳۲ بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده
۱,۳۲۷,۶۵۷	۱,۹۷۸,۶۲۸			سود ناخالص
۲۸۹,۹۷۷	۲۶۱,۸۶۵			۳۳ سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی
(۲۶۶,۶۱۱)	(۳۳۳,۸۹۰)			۳۴ هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵۳,۳۴۹	(۲۷,۲۷۰)			۳۵ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۷۶,۷۱۵	(۹۹,۲۹۵)			سود عملیاتی
۱,۴۰۴,۳۷۲	۱,۸۷۹,۳۳۳			هزینه های مالی
(۱۸۱,۶۱۲)	(۲۳۰,۵۰۶)			۳۶ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۶۳,۵۷۵	۴۳,۲۲۶			سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکتهای وابسته
(۱۱۸,۰۳۲)	(۱۸۷,۲۸۰)			سهم گروه از سود شرکتهای وابسته
۱,۲۸۶,۳۳۵	۱,۶۹۲,۰۵۳			سود قبل از مالیات
۸,۷۹۱	۴,۱۳۴			۱۶-۲-۲ مالیات
۱,۲۹۵,۱۲۶	۱,۶۹۶,۱۸۷			سود خالص
(۵۸,۸۵۴)	(۲۲,۹۸۹)			سهم اقلیت از سود خالص
۱,۲۳۶,۲۷۲	۱,۶۷۳,۱۹۸			سود هر سهم-ریال
۱۳۵,۵۱۷	۲۶۹,۶۵۷			عملیاتی-ریال
۵۵۰	۴۶۸			غیر عملیاتی-ریال
۴۸۸	۵۲۹			سود پایه هر سهم-ریال
(۳۴)	(۵۹)			
۴۵۴	۴۷۰			۳۸
<u>گردش حساب سود انباشته تلفیقی</u>				
۱,۲۳۶,۲۷۲	۱,۶۷۳,۱۹۸			سود خالص
۱,۳۲۶,۴۷۶	۱,۴۲۲,۴۶۴			سود انباشته در ابتدای سال مالی
(۴۱,۱۱۳)	(۵۴,۵۴۰)			۳۹ تعدیلات سنواتی
۱,۲۸۵,۳۶۳	۱,۳۶۷,۹۲۴			سود انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده
۲,۵۲۱,۶۳۵	۳,۰۴۱,۱۲۲			سود قابل تخصیص
(۶۹۱,۶۴۹)	(۸۰۸,۸۶۴)			تخصیص سود:
(۶۲,۰۶۲)	(۱۱۸,۱۸۷)			سود سهام مصوب
(۴۰۰,۰۰۰)	-			اندوخته قانونی
(۱,۱۵۳,۷۱۱)	(۹۲۷,۰۵۱)			انتقال به افزایش سرمایه در جریان
۱,۱۹۹,۸۷۱	۱,۲۹۵,۸۸۹			سود انباشته در پایان سال مالی
۱۶۸,۰۵۳	۳۱۸,۱۸۲			سهم اقلیت از سود انباشته
				۳۰

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال مالی و تعدیلات سنواتی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

کنترل‌کننده
مسئولان حسابداری

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به

۱۳۹۳/۰۹/۳۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰

یادداشت

میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۱۲,۶۵۲	(۵۲۴,۸۴۸)	۴۰	فعالیت‌های عملیاتی:
			جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
(۲۰۰,۳۲۰)		(۲۱۶,۹۴۴)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۴,۲۶۸)		.	سود پرداختی بابت خرید اقساطی زمین
(۱۹۶,۳۵۴)		(۶۷,۳۳۹)	سود سهام پرداختی
(۳۳,۰۲۲)		(۴۱,۶۵۰)	سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت
(۴۳۳,۹۶۴)	(۳۲۵,۸۳۳)		جریان خالص خروج وجه نقطنانی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
			مالیات بر درآمد:
(۱۵,۹۶۳)	(۲۱,۷۵۹)		مالیات بر درآمد پرداختی
			فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:
(۷۶,۸۹۵)		(۶۲,۵۹۶)	وجوه پرداختی جهت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
۷۱,۷۳۹		۶۴,۷۹۳	وجوه حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود
(۵۹۷)		(۹۳۹)	وجوه پرداختی جهت خرید دارایی‌های نامشهود
(۱,۷۷۰)		(۲۸,۲۴۶)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سایر دارایی‌ها
۲۱		۲۵,۹۳۷	وجوه حاصل از فروش سایر دارایی‌ها
(۵۰۰)		(۴۱,۳۷۵)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری کوتاه مدت
۲۸,۱۴۵		۸۶۳	وجوه حاصل از فروش سرمایه‌گذاری کوتاه مدت
(۱۱,۳۵۳)		(۱۴,۶۳۰)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری بلند مدت
۱۰۲,۵۳۹		۱۶۹,۹۶۰	وجوه حاصل بابت تحصیل سرمایه‌گذاری بلند مدت
۱۲۱,۳۱۹	۱۱۳,۷۵۷		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۱۸۴,۰۴۴	(۷۵۸,۶۸۳)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
			فعالیت‌های تأمین مالی:
۳۹۸,۰۶۰		۲۱۸,۶۴۴	وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکت‌های فرعی-سهام اقلیت
.		۵,۴۴۰	وجوه پرداختی بابت تحصیل سهام شرکت اصلی توسط شرکت‌های فرعی
۳۳۹,۳۳۰		۶۷۴,۹۲۱	دریافت تسهیلات مالی
۳۸,۶۹۲		۴۳,۶۴۰	دریافت بابت افزایش سرمایه در جریان
(۴۱۶,۳۵۸)		(۲۳۳,۹۳۸)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۱۴۹,۶۳۴	۷۱۸,۷۰۷		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۳۳۳,۶۶۸	(۳۹,۹۷۶)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۳۹۹,۳۶۰	۶۳۲,۹۲۸	۵	مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
۶۳۲,۹۲۸	۵۹۲,۹۵۲	۵	مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۱,۰۱۸,۳۴۴	۷۸,۳۰۵	۴۰-۲	مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			بدهیهای جاری:				دارائیههای جاری:
۸۵,۸۱۱	۵۶,۰۶۹	۲۰	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۱۲۰,۳۷۴	۸۶,۲۳۰	۵	موجودی نقد
۱۴,۴۷۶	۶۶۶,۵۵۵	۲۳	سود سهام پرداختنی	۵۰,۰۰۰	۱۰۲,۷۰۲	۶	سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
۹۱,۴۴۵	۷۰,۸۹۶	۲۴	تسهیلات مالی دریافتی	۱,۴۹۴,۹۶۶	۲,۵۲۲,۶۳۱	۷	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
.	.	۲۲	ذخیره مالیات	۵۸۳,۶۱۲	۶۳۵,۱۷۸	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتنی
				۲۱,۵۸۳	۱۶,۸۸۶	۱۰	سفارشات و پیش پرداخت ها
۱۹۱,۷۳۲	۷۹۳,۵۲۰		جمع بدهیهای جاری	۲,۲۷۰,۵۳۵	۳,۳۶۳,۷۱۷		جمع دارائیههای جاری
			بدهیهای بلند مدت:				دارائیههای غیر جاری:
۳۳۸,۰۰۰	۳۳۸,۰۰۰	۲۵	حسابهای پرداختنی بلندمدت	۱۰۱,۲۴۲	۹۷,۱۲۲	۱۴	دارائیههای ثابت مشهود
۱۱,۴۵۵	۱۱,۷۷۲	۲۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۳۵	۱۱۲	۱۵	دارائیههای نامشهود
				۲,۳۳۹,۵۵۲	۲,۳۰۶,۳۰۳	۱۶	سرمایه گذاریهای بلند مدت
				۵,۰۹۴	۴,۱۰۲	۱۸	سایر دارائیهها
۲۴۹,۴۵۵	۲۴۹,۷۷۲		جمع بدهیهای غیر جاری	۲,۴۴۶,۰۲۳	۲,۴۰۷,۶۳۹		جمع دارائیههای غیر جاری
۴۴۱,۱۸۷	۱,۰۴۳,۲۹۲		جمع بدهیها				
			حقوق صاحبان سهام:				
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۷	سرمایه (به مبارزه هزار ری تمام پرداخت شد)				
۹۹۴,۰۱۹	.	۲۷	علی الحساب افزایش سرمایه				
۲۰۰,۰۰۰	۲۵۷,۳۳۶	۲۹	اندوخته قانونی				
۱,۰۸۱,۳۵۲	۱,۴۷۰,۷۲۸		سود انباشته				
۴,۲۷۵,۳۷۱	۴,۷۲۸,۰۶۴		جمع حقوق صاحبان سهام				
۴,۷۱۶,۵۵۸	۵,۷۷۱,۳۵۶		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۴,۷۱۶,۵۵۸	۵,۷۷۱,۳۵۶		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۱۱,۴۱۷	۱,۳۳۶,۴۱۶	۳۳	سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی
(۹۵,۹۴۲)	(۱۲۴,۳۳۱)	۳۴	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱,۶۳۶	۳,۴۴۳	۳۵	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۱,۱۱۷,۱۱۱	۱,۲۱۵,۵۲۸		سود عملیاتی
(۹۱,۳۳۴)	(۶۹,۷۳۴)	۳۶	هزینه های مالی
۲,۰۳۴	۱,۰۸۶	۳۷	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱,۰۲۷,۸۱۱	۱,۱۴۶,۸۸۰		سود(زیان) قبل از مالیات
(۳۸)	(۱۶۸)		مالیات
۱,۰۲۷,۴۶۳	۱,۱۴۶,۷۱۲		سود(زیان) خالص
۵۱۴	۳۸۲		سود(زیان) هر سهم (ریال)
۴۶۵	۴۰۹		عملیاتی-ریال
(۳۷)	(۲۳)		غیر عملیاتی-ریال
۴۲۸	۳۸۶	۳۸	سود پایه هر سهم-ریال
گردش حساب سود انباشته			
۱,۰۲۷,۴۶۳	۱,۱۴۶,۷۱۲		سودخالص
۱,۰۶۲,۹۰۱	۱,۰۸۱,۳۵۲		سود انباشته در ابتدای سال مالی
۲,۰۹۰,۳۶۴	۲,۲۲۸,۰۶۴		سود قابل تخصیص
			تخصیص سود:
(۶۰۰,۰۰۰)	(۷۰۰,۰۰۰)		سود سهام مصوب
(۹,۰۱۲)	(۵۷,۳۳۶)		اندوخته قانونی
(۴۰۰,۰۰۰)	.		انتقال به افزایش سرمایه در جریان
(۱,۰۰۹,۰۱۲)	(۷۵۷,۳۳۶)		
۱,۰۸۱,۳۵۲	۱,۴۷۰,۷۲۸		سود انباشته در پایان سال مالی

یادداشتهای توضیحی همراه جزه لاینفک صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابداری

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		یادداشت
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
فعالیت‌های عملیاتی:			
۲۵۲,۶۷۶	(۲۸,۵۸۱)	۴۰	جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:			
(۸۹,۸۸۹)	(۶۹,۷۳۴)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۱۹۶,۳۵۴)	(۶۷,۳۳۹)		سود سهام پرداختی
(۲۸۶,۲۴۳)	(۱۳۶,۹۷۳)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
فعالیت‌های سرمایه گذاری:			
(۲,۶۶۷)	(۶۴۵)		وجه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت مشهود
۸۶	۲۱۰		وجه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
۱۰۲,۵۳۹	۱۶۹,۹۶۰		وجه حاصل از واگذاری سرمایه گذاری بلندمدت
(۱۱,۳۵۳)	(۱۴,۰۲۹)		وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری بلندمدت
(۲۰)	۰		وجه پرداختی بابت تحصیل سایر دارائی‌ها
۰	۲۳		وجه حاصل از فروش سایر دارائی‌ها
۸۸,۵۸۵	۱۵۵,۵۱۹		جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
۱۵۶,۰۱۸	(۲۰۰,۳۵)		جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
فعالیت‌های تأمین مالی:			
۱,۵۳۰	۵,۹۸۱		دریافت بابت افزایش سرمایه در جریان
(۷۴,۰۸۲)	(۲۰,۰۰۰)		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
(۷۲,۵۵۲)	(۱۴,۰۱۹)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۸۲,۴۶۶	(۳۴,۰۵۴)		خالص کاهش در وجه نقد
۳۶,۹۰۸	۱۲۰,۳۷۴	۵	مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
۱۲۰,۳۷۴	۸۶,۳۲۰	۵	مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۹۹۷,۷۷۱	۱۶,۴۹۵	۴۰-۲	مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن و شرکت های فرعی آن است. شرکت گروه سرمایه‌گذاری 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 بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر و شرکت های فرعی به شرح یادداشت ۱-۱۶ می‌باشد:

الف- موضوع فعالیت‌های اصلی:

- ۱- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به طوری که به‌تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه‌های زیر فعالیت کند:
 - ۱-۱- تهیه زمین و اجرای طرح های ساختمانی از جمله ساختمانهای مسکونی، تجاری و اداری اعم از شهرک سازی و مجتمع سازی؛
 - ۱-۲- مقاطعه 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 رای آن عده از اشخاص حقوقی که خدمات زیر را منحصراً 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 شبکه ای، توزیع و فروش محصولات.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

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 به همراه اشخاص تحت کنترل و اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛ یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه، شخص حقوقی سرمایه‌پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید.
 - ۳- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.
 - ۴- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛
 - ۵- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:
 - ۱-۵ پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری؛
 - ۲-۵ تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار؛
 - ۳-۵ مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار؛
 - ۴-۵ تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار؛
- تبصره ۱: ترکیب دارایی‌های شرکت در مقررات مصوب سازمان 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.

۳-۱- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت بشرح زیر بوده است:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
۹	۶	۱۴	۱۱	کارکنان دائم
۵۵	۵۲	۱۰۲۱	۹۵۵	کارکنان قراردادی
۶۴	۵۸	۱۰۳۵	۹۶۶	

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی تلفیقی و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

۳- مبانی تلفیق

- ۱-۳- صورت های مالی تلفیقی حاصل تجميع 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 نیافته ناشی از معاملات فیما بین است .
- ۲-۳- در مورد شرکت های فرعی تحصیل شده طی دوره ، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکت های فرعی واگذار شده ، نتایج عملیات آن تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور میگردد.
- ۳-۳- 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 شرکت های فرعی " منعکس میگردد.
- ۴-۳- سال مالی شرکت های فرعی در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می یابد. با این حال، صورتهای مالی شرکتهای فرعی به همان ترتیب در تلفیق مورد استفاده قرار میگیرد. 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 شرکتهای فرعی به حساب گرفته می شود.

۴- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

۱-۴- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروههای 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.

۲-۴- سرمایه گذاریها

شرکت اصلی	تلفیقی گروه
	نحوه ارزیابی:
	سرمایه گذاریهای بلند مدت:
بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته	مشمول تلفیق
بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته	ارزش ویژه
بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته
	سرمایه گذاریهای جاری:
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	مشمول تلفیق
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	روش ارزش ویژه
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)
	سرمایه گذاری در شرکتهای بلند مدت و سرمایه گذاریهای جاری

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳-۴- داراییهای ثابت مشهود

۱- ۳-۴- 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- ۳-۴- 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 اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می‌شود:

ساختمانها	۷ و ۸ درصد	نزولی
ماشین‌آلات	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	۱۰۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله	نزولی و خط مستقیم

۳- ۳-۴- 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 استهلاک‌پذیر 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 منعکس در جدول بالا است.

۴-۴- مخارج تأمین مالی

۱- ۴-۴- مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل داراییهای واجد شرایط است.

۲- ۴-۴- 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 پروژه‌ها بصورت متمرکز از طرف شرکت اصلی انجام می‌شود، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال و مانده اول دوره به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه، محاسبه و منظور می‌شود.

ج- سهم آن دسته از پروژه‌هایی که طی دوره تکمیل می‌گردند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه بحساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۵-۴- تسعیر ارزش

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

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۶-۴- 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 می‌شود.

۷-۴- سرقفلی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می‌شود. مازاد بهای تمام شده سرمایه‌گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق بر سهم شرکت از خالص ارزش دفتری دارائیهای شرکت در زمان تحصیل به عنوان سرقفلی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می‌شود.

۸-۴- 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 کار شناسایی می‌شود. درصد پیشرفت کار نیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می‌شود.

ب) پروژه‌های مباشرتی: درآمد پروژه مباشرتی بر اساس درصد مندرج در قراردادهای منعقد و بر اساس هزینه‌های انجام شده محاسبه و شناسایی می‌گردد.
ج) درآمد فعالیت های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه‌های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد می‌باشد.

۹-۴- مشارکت خاص

۱-۹-۴- عملیات تحت کنترل مشترک

جهت انعکاس اطلاعات مربوط به مشارکت در عملیات تحت کنترل مشترک، دارائیها، بدهیها، ارقام درآمد و هزینه سهم شریک خاص از مشارکت خاص تحت سر فصلهای مربوط در صورتهای مالی منظور می‌شود. اجرای پروژه کوی فرهنگ زنجان توسط شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب بر اساس یادداشت شماره ۱-۸ افشا شده است.

۱۰-۴- مالیات عملکرد

مالیات گروه با توجه به نوع فعالیت آن که ساخت املاک می‌باشد بر اساس مفاد مواد ۷۷ و ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام تحویل واحدها پرداخت می‌شود. 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 می‌شود.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۵- 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	
۱۹۷	۱۱	۶۳۳	۳۴۹	موجودی نزد صندوق
۱۲۰،۰۲۷	۸۶،۱۵۹	۶۲۶،۳۰۰	۵۸۰،۶۸۰	موجودی نزد بانکها
۱۴۷	۱۴۷	۳،۳۹۲	۷،۰۷۳	موجودی تنخواه گردان ها
۰	۰	۲،۱۸۲	۱،۳۳۳	وجوه در راه
۳	۳	۸۸	۲،۴۱۷	اوراق بهادار
۱۲۰،۳۷۴	۸۶،۳۲۰	۶۳۲،۶۸۶	۵۹۲،۹۵۲	
۰	۰	۳۳۲	۰	تنخواه گردان مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۱۲۰،۳۷۴	۸۶،۳۲۰	۶۳۲،۹۲۸	۵۹۲،۹۵۲	جمع

۵-۱- موجودی ارزی گروه شامل ۷،۴۶۳ دلار به مبلغ ریالی ۱۹۸ میلیون ریال و ۱۶۷،۰۹۷ یورو به مبلغ ریالی ۵،۷۲۷ میلیون ریال می باشد.

۶- سرمایه گذارهای کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۱،۹۱۷	۲۰۰	سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
۰	۲،۷۰۲	۰	۲،۷۰۲	اوراق صکوک
۰	۰	۳۳۶	۳۶،۷۴۳	اوراق مشارکت دولتی ۶-۱
۵۰،۰۰۰	۱۰۰،۰۰۰	۵۰،۰۰۰	۱۰۰،۰۰۰	سپرده سرمایه گذاری در بانکها
۰	۰	۴،۴۵۲	۸۰۸	صندوق سرمایه گذاری مشترک
۰	۰	۲۵،۰۰۰	۴،۴۵۲	معاملات آتی
۵۰،۰۰۰	۱۰۲،۷۰۲	۸۱،۶۰۵	۱۴۴،۹۲۵	جمع

۶-۱- اوراق مذکور مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران می باشد که با توجه به اینکه قابل بازخرید قبل از سررسید (۹۶۸/۸) نبوده زیر قیمت اسمی (به کسر) خریداری شده و با توجه به اینکه شرکت فوق قصد فروش آن را در سال مالی آتی دارد بدین ترتیب در سرفصل فوق طبقه بندی گردیده است توضیح اینکه اوراق مذکور تا تاریخ تهیه این گزارش بفروش رسیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

بازرسی حسابهای توجیهی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۷- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

گروه:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
خالص	خالص	ذخیره م. م. الوصول	مانده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۴۴,۹۷۱	۷۲۳,۸۵۱	.	۷۲۳,۸۵۱
۵۰۲,۱۰۸	۶۶۲,۳۸۷	.	۶۶۲,۳۸۷
۳۵۲,۵۷۸	۱,۲۶۸,۶۳۲	.	۱,۲۶۸,۶۳۲
۲۹,۵۹۸	۴۶,۱۳۲	(۱۵۳)	۴۶,۲۸۵
۲۲,۰۷۷	۲۳,۲۹۳	.	۲۳,۲۹۳
۳۷۱,۳۲۱	۲۸۹,۱۳۷	.	۲۸۹,۱۳۷
۱,۱۱۷,۵۸۲	۲,۲۸۹,۵۹۱	(۱۵۳)	۲,۲۸۹,۴۳۸
۷۰,۱۳۷	۱۹,۶۹۹	.	۱۹,۶۹۹
۱,۸۱۲,۶۹۰	۳,۰۳۳,۱۴۱	(۱۵۳)	۳,۰۳۳,۲۹۴
			۷-۱

اسناد دریافتی تجاری:
 خریداران واحدهای واگذار شده
 حسابهای دریافتی تجاری:
 مبلغ قابل بازگشت قراردادهای
 خریداران واحدهای واگذار شده
 سود سهام دریافتی
 سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیتها
 سایر (الخصاص)
 ۷-۱ مشارکتهای خاص
جمع

شرکت اصلی:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
خالص	خالص	ذخیره م. م. الوصول	مانده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷,۲۵۰	.	.	.
۱,۴۵۸,۱۱۸	۲,۳۷۶,۴۹۹	.	۲,۳۷۶,۴۹۹
۲۹,۵۹۸	۴۶,۱۳۲	(۱۵۳)	۴۶,۲۸۵
۱,۴۹۴,۹۶۶	۲,۵۲۲,۶۳۱	(۱۵۳)	۲,۵۲۲,۷۸۴
			۷-۲
			۷-۳
			۷-۲

حسابها و اسناد دریافتی تجاری:
 اسناد دریافتی جهت تسویه سود سهام
 سود سهام دریافتی از شرکتهای تابعه
 سود سهام دریافتی از سایر شرکتهای
جمع

۷-۱- مشارکتهای خاص مربوط به پروژه های پزشکان خزر (نواب) و سایر شرکتهای تابعه به شرح زیر می باشد

۷-۲- فصل فوق عمدتاً مربوط به بله سود سهام شرکت لیزینگ گستر آریا شرکت بازرگانی مهر مینای کیش شرکت عمران و مسکن سازان ایران شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا شرکت مسکن سازان استان یزد و شرکت عمران و مسکن استان اصفهان می باشد

۷-۳- سود سهام دریافتی از شرکتهای تابعه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۰۰۰	۱۲,۰۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۰,۷۶۱	۱۱,۷۶۱	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱۶۰۰	۲,۱۰۰	شرکت پویا نوین پارس
۱۹,۵۰۰	۲۶,۳۲۰	شرکت پارس مسکن سلمان
۲۶۰۵	۲,۹۱۱	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۱۰,۰۰۰	۲۳,۵۰۰	شرکت پارس مسکن خزر
۳۳۷,۸۹۳	۳۹۹,۰۴۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب
۳,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب
۲۶۱,۵۳۷	۲۹۶,۷۳۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۲۶۵,۴۱۷	۳۰۰,۳۶۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۵۳,۰۳۳	۱۳۹,۸۳۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۶۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۲۹,۰۳۱	۲۶۳,۶۷۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن انوند
۲۳۸,۸۲۵	۳۹۸,۳۳۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۱۳۸,۹۲۶	۲۸۷,۲۲۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱,۴۵۸,۱۱۸	۲,۴۷۶,۴۹۹	

۷-۳-۱- بر اساس تکالیف مجمع، شرکتهای تابعه مکلف گردیده اند مطالبات شرکت مادر از محل سود سهام را ظرف مهلت قانونی مندرج در قانون تجارت پرداخت نمایند. البته چنانچه در این فاصله برخی از شرکتهای گزارش توجیهی مناسبی برای افزایش سرمایه ارائه دهند نسبت به انتقال بخشی از مطالبات مزبور به سرمایه اقدام لازم به عمل خواهد آمد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

داداشتهای توفیقی صورتیهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتی

گروه:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	ماده	ذخیره م.م	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸,۲۰۵	۲۳,۷۷۱	۲۳,۷۷۱	.	۱۸,۲۰۵	کارکنان (وام و مساعده)
۳۰۰	۳۰۰	۱,۶۰۰	(۱,۳۰۰)	۳۰۰	اسناد دریافتی
۳۷,۰۲۶	۴۰,۳۷۶	۴۰,۳۷۶	.	۳۷,۰۲۶	سپرده های دریافتی
۱۵۵,۲۱۵	۱۵۴,۰۱۵	۱۶۷,۲۸۱	(۱۳,۲۶۶)	۱۵۵,۲۱۵	سایر اشخاص
۲,۸۲۸	.	.	.	۲,۸۲۸	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
۲۶,۸۱۷	۲۸,۸۱۷	۲۸,۸۱۷	.	۲۶,۸۱۷	شرکت لیزینگ گستر آریا
۵۰,۸۲۷	۱۴۶,۳۹۶	۱۴۶,۳۹۶	.	۵۰,۸۲۷	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش
۳۱۲,۳۷۸	۴۰۳,۷۹۵	۴۱۸,۵۶۱	(۱۴,۷۶۶)	۳۱۲,۳۷۸	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۲۳,۲۹۵	.	.	.	۲۳,۲۹۵	
۳۳۵,۸۷۳	۴۰۳,۷۹۵	۴۱۸,۵۶۱	(۱۴,۷۶۶)	۳۳۵,۸۷۳	جمع

۸-۱- مبلغ سایر اشخاص عمدتاً مربوط به علی الحساب پرداختی به تعاونی مسکن سازمان تعزیرات حکومتی در خصوص تغییر کاربری زمین به مبلغ ۶۰.۰۰۰ میلیون ریال و افزایش مبلغ سایر اشخاص در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و در شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و تهران و شمالشرق و پارس مسکن خزر می باشد.

شرکت اصلی:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	ماده	ذخیره م.م	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۰۲۷	۵,۱۷۲	۵,۱۷۲	.	۵,۰۲۷	کارکنان (وام و مساعده)
۴۷۲,۹۰۹	۴۴۱,۶۵۲	۴۴۱,۶۵۲	.	۴۷۲,۹۰۹	طلب از شرکتهای گروه
۴,۱۴۴	۳,۱۲۱	۴,۸۲۸	(۱,۷۱۷)	۴,۱۴۴	سایر اشخاص
۲,۸۲۸	.	.	.	۲,۸۲۸	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
۲۶,۸۱۷	۲۸,۸۱۷	۲۸,۸۱۷	.	۲۶,۸۱۷	شرکت لیزینگ گستر آریا
۵۰,۸۲۷	۱۴۶,۳۹۶	۱۴۶,۳۹۶	.	۵۰,۸۲۷	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش
۵۸۳,۶۱۲	۶۳۵,۱۷۸	۶۳۶,۸۹۵	(۱,۷۱۷)	۵۸۳,۶۱۲	جمع

۸-۲- طلب از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	شرکت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳,۲۸۴	۲۸,۹۸۹	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
.	۴,۲۲۷	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
۵,۳۸۹	۴,۰۰۱	شرکت یویا نوین پارس
۳,۲۳۴	.	شرکت پارس مسکن سامان
۲,۷۲۲	۴,۲۶۲	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۷,۹۶۶	۹,۸۴۶	شرکت پارس مسکن خزر
۲۶۲,۴۸۱	۲۱۴,۴۷۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۶۵,۷۳۶	۶۵,۲۶۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب
۷۳۳	۹۱۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۱۰۰,۷۶۹	۱۰۴,۸۰۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۲۲۳	.	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
.	۵,۲۶۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۴۷۲,۹۰۹	۴۴۱,۶۵۲	

۸-۳- مانده طلب از شرکت لیزینگ گستر آریا بابت تمه بهای واحدهای واگذار شده از پروژه میلاد کرمان و دراک شیراز توسط شرکت جنوب در سنوات قبل بوده که با حسابهای شرکت مادر تهاتر گردیده است و در حال تسویه می باشد.

۸-۴- مانده طلب از شرکت مهرمینای کیش بابت واحدهای واگذار شده از پروژه هایپر مارکت دیلمان توسط شرکت پارس مسکن خزر و آواحد از پروژه ایکس شرکت سرمایه

گذاری مسکن شمالغرب و مجتمع اداری شریعتی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود بوده که با حسابهای شرکت مادر تهاتر گردیده که در سال مالی بعد تسویه خواهد شد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ شهریور ۱۳۹۳

۹- موجودی مواد و کالا

گروه		
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷,۴۰۶	۲۷,۹۸۸	مصالح ساختمانی
۳۹,۳۳۵	۴۱,۴۶۹	لوازم تأسیساتی و بهداشتی
۴۱,۷۵۲	۹۳,۷۸۳	آهن آلات
۲۵,۰۵۴	۱۹,۰۲۶	لوازم الکتریکی
۷۵۳	۱,۱۷۱	لوازم و ملزومات مصرفی
۱۷۳	۲۴	لوازم یدکی
۶۱	۱۲	ابزارآلات
۹۴,۶۶۱	۱۵۵,۹۱۲	زمین و املاک
۱۴,۵۵۴	۱۴,۵۵۴	موجودی ماشین آلات کارگاهی
۵,۵۳۰	۱۷,۰۱۱	سایر
۲۴۹,۱۷۹	۳۷۰,۹۶۰	
۱۱۳	-	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۱,۳۷۹	۳۹	موجودی مصالح پای کار
۱۷,۳۵۶	-	کالای لغائی نزد دیگران
۲۶۸,۰۲۷	۳۷۰,۹۹۹	جمع

۹-۱ - موجودی مواد و مصالح و قطعات و لوازم یدکی گروه تا ارزش ۲۰۵,۴۶۸ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.

۱۰- سفارشات و پیش پرداختها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۷۲۸	۱,۳۹۶	۱۲۸,۳۶۵	۸۴,۳۳۷	۱۰-۱	پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۳,۸۳۹	۴,۴۲۲	۲۲,۷۲۱	۲۴,۱۶۵		پیش پرداخت هزینه
-	-	۲۷۱,۸۵۹	۳۳۰,۰۵۴		پیش پرداخت پیمانکاران
۱۶,۰۰۶	۱۱,۰۶۸	-	-	۱۰-۲	پیش پرداخت مالیات
۲۱,۵۸۳	۱۶,۸۸۶	۴۴۲,۹۴۵	۳۳۸,۵۵۶		
-	-	۳,۰۱۴	-		مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۲۱,۵۸۳	۱۶,۸۸۶	۴۴۵,۹۵۹	۴۳۸,۵۵۶		جمع

۱۰-۱ - مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداخت خرید مواد و مصالح شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن می باشد.

۱۰-۲ - پیش پرداخت مالیات شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷,۰۱۹	۱۲,۳۳۹	پیش پرداخت مالیات
(۱,۰۱۳)	(۱,۱۸۱)	انتقال به حساب ذخیره مالیات
۱۶,۰۰۶	۱۱,۰۶۸	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۱- پروژه های در جریان تکمیل

گروه		یادداشت
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال ۴,۴۶۰,۲۷۰	میلیون ریال ۴,۷۵۰,۴۴۶	۱۱-۱
۴۰,۴۸۶	۱۰,۷۷۳	۱۱-۲
۴,۵۰۰,۷۵۶	۴,۷۶۱,۲۱۹	

پروژه های ساخت املاک

پروژه های پیمانکاری

۱۱-۱- صورت خلاصه پروژه های ساخت املاک گروه به تفکیک شرکتهای تابعه به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	مانده پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	هزینه شناسایی شده طی سال مالی	انتقال به واحدهای ساختاری تکمیل شده	تعدیلات و سایر	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۵۳۰,۰۴۳	۵۱۷,۶۰۸	(۶۲۵,۴۶۸)	۰	۰	۴۲۲,۱۸۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۱۱,۳۶۴	۱۰۳,۶۲۹	(۲۸,۱۳۶)	۰	۰	۲۷۶,۸۵۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۲۳۸,۸۵۲	۲۶۹,۵۴۵	(۱۴۰,۴۵۰)	(۱۹۱,۶۸۷)	۰	۱۷۶,۳۶۰
شرکت پارس مسکن خزر	۱۳۳,۷۷۳	۸۷,۴۰۵	(۲۸,۹۱۹)	۰	(۶,۰۷۱)	۱۸۶,۱۸۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۷۰۶,۶۲۶	۵۲۴,۲۲۲	(۲۲۳,۱۵۸)	(۱۸,۵۵۹)	(۱۵۸,۷۱۲)	۸۳۰,۴۳۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۲۵۷,۳۱۹	۲۷۰,۶۹۸	(۱,۱۳۴)	(۱۷۵,۶۵۳)	۰	۳۵۱,۲۳۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱,۱۲۴,۲۱۸	۵۸۵,۳۱۰	(۴۳۳,۴۶۳)	۰	(۸,۷۵۲)	۱,۳۱۷,۳۱۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۵۷۵,۹۱۴	۴۵۵,۵۲۸	(۵۸۱,۸۳۶)	۰	(۴,۸۹۰)	۴۴۴,۷۳۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۷۳,۲۱۷	۵۳,۰۰۸	(۳۶,۸۳۱)	۰	(۴,۳۹۰)	۹۴,۱۱۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵۸۸,۴۷۸	۳۹۳,۷۷۵	(۲۵۸,۸۶۹)	(۴۴,۹۳۴)	(۳۱,۵۸۱)	۶۴۶,۸۶۹
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	۲۵,۳۰۲	۳۲,۸۱۱	(۳,۸۴۶)	۰	۰	۵۴,۲۶۷
جمع	۴,۴۶۵,۱۲۶	۳,۲۹۲,۵۳۹	(۲,۳۶۲,۰۹۰)	(۴۳۰,۸۳۳)	(۲۱۴,۲۹۶)	۴,۷۵۰,۴۴۶
تعدیلات ناشی از فروش و سود بدون گروهی	(۴,۸۵۶)	۰	(۱۸,۲۲۲)	۰	۲۳,۰۷۸	۰
جمع گروه	۴,۴۶۰,۲۷۰	۳,۲۹۲,۵۳۹	(۲,۳۸۰,۳۱۲)	(۴۳۰,۸۳۳)	(۱۹۱,۲۱۸)	۴,۷۵۰,۴۴۶

۱۱-۱-۱- زمین پروژه هایی که برای آنها تسهیلات به شرح یادداشت توضیحی ۲۳ صورتهای مالی دریافت شده است بابت تضمین تسهیلات مربوط نزد بانک ها توثیق شده است.

۱۱-۲- صورت خلاصه پروژه های پیمانکاری گروه به تفکیک شرکتهای تابعه به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	مانده پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	هزینه شناسایی شده طی سال مالی	تعدیلات و سایر	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۳۱,۰۲۸	۶۱,۷۱۳	(۸۶,۲۸۸)	۰	۶,۴۶۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۰	۴,۸۷۵	(۴,۸۷۵)	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۹,۴۴۸	۱۴,۱۱۵	(۱۹,۳۵۳)	۰	۴,۳۱۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۰	۲۹,۱۸۷	(۳۹,۱۸۷)	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۰	۶۰,۲۵۴	(۶۰,۲۵۴)	۰	۰
جمع	۴۰,۴۸۶	۱۷۰,۱۴۴	(۱۹۹,۸۵۷)	۰	۱۰,۷۷۳
تعدیلات ناشی از فروش و سود بدون گروهی	۰	۰	۴۸,۴۴۰	(۴۸,۴۴۰)	۰
جمع گروه	۴۰,۴۸۶	۱۷۰,۱۴۴	(۱۵۱,۴۱۷)	(۴۸,۴۴۰)	۱۰,۷۷۳

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۲- پروژه های تکمیل شده

گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۵۶,۳۳۵	۸۰۱,۵۵۸	۱۲-۱

پروژه های تکمیل شده شرکتهای گروه

۱۲-۱- صورت‌خلاصه پروژه های تکمیل شده گروه به تفکیک شرکتهای تابعه به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

نام شرکت	مانده در ابتدای سال مالی	صافح انجام شده طی سال مالی	انتقال از پروژه های فرجه زمان ساخت	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده طی سال مالی	تعدیلات و سایر تعویضات	مانده پروژه ها در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۲۷۱,۳۷۰	۱۴۱,۲۵۲	۰	(۱۹,۸۸۰)	(۱۹,۲۱۳)	۳۷۳,۵۲۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۹۲,۶۴۶	۱۰,۸۰۲	۰	(۵۷,۳۰۴)	۰	۴۶,۱۴۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۰	۰	۱۹۱,۶۸۷	۰	۰	۱۹۱,۶۸۷
شرکت پارس مسکن خزر	۲,۱۶۱	۵,۱۳۳	۰	۰	۰	۷,۲۹۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۳,۸۴۸	۰	۱۸,۵۵۹	(۱۸,۵۵۹)	۰	۳,۸۴۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۴۳,۲۷۴	۰	۱۷۵,۶۵۳	(۱۴۹,۶۶۱)	(۳۲,۰۶۹)	۳۷,۱۹۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۹,۷۳۴	۵,۵۶۱	۰	(۷,۰۴۷)	۳,۰۶۰	۳۱,۳۰۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۴۲,۹۹۵	۱۴,۷۳۹	۰	(۴۲,۲۴۴)	۰	۱۵,۴۹۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲۸,۸۱۸	۶	۴۴,۹۳۴	(۹۴۰)	۰	۷۲,۸۱۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۲۹۳	۴۴۷	۰	۰	۰	۷۴۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۶۹,۶۳۲	۰	۰	(۱۹,۱۸۷)	۲۷,۲۱۳	۷۷,۶۵۸
شرکت پارس مسکن سامان	۰	۰	۰	(۱,۶۸۹)	۱,۶۸۹	۰
جمع	۵۸۴,۷۷۱	۱۷۷,۹۴۰	۴۳۰,۸۳۳	(۳۱۶,۵۱۱)	(۱۹,۳۲۰)	۸۵۷,۷۱۳
تعدیلات ناشی از فروش درون گروهی	(۲۸,۴۳۶)	۰	۰	۲۴,۲۵۰	(۵۱,۹۶۹)	(۵۶,۱۵۵)
جمع گروه	۵۵۶,۳۳۵	۱۷۷,۹۴۰	۴۳۰,۸۳۳	(۲۹۲,۲۶۱)	(۷۱,۲۸۹)	۸۰۱,۵۵۸

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال منتهی به ۳۱ اردیبهشت ۱۳۹۳

۱۳- داراییهای غیر جاری نگهداری نشده برای فروش

۱۳-۱- داراییهای غیر جاری نگهداری شده برای فروش گروه به مبلغ ۱۲۰۲ میلیون ریال مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن شامل در ارتباط با بهای ۱۰ واحد مسکونی واگناری به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس جهت فروش به خارج از گروه می باشد.

۱۴- داراییهای ثابت مشهود

۱۴-۱- جدول بهای تمام شده و استهلاک ثبت شده داراییهای شرکت های گروه به شرح زیر می باشد.

ارزش منتهی به پایان سال		استهلاک		قیمت تمام شده		قیمت ثبت شده		قیمت باقیمانده		شرح اقلام دارایی
مبلغ در ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
۲۶۶۵۰	۲۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	زمین آماده سرمایه ای
۷۸۲۸۹	۷۹.۰۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	زمین
۲۸۷۶۷	۲۵۳۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	ساختمان آماده سرمایه ای
۲۱۵۸۳	۹۳۳۳۳	۱۱۵۳۴	۱۱۸۲	۰	۲۶۸	۰	۰	۰	۰	ساختمان و انبار
۶۸.۶۰	۸۲۶۸۲	۴۶۱۷	۲۹۵	۰	۱۳۱۳۳	۰	۰	۰	۰	ساختمان آلات و تجهیزات
۱۱۳۷۸	۲۱.۷۸۴	۱۵۲۰۵	۳۳	۰	۱۱۳۳	۰	۰	۰	۰	وسایط نقلیه
۲۷۳۳۸	۲۷.۱۵۳	۳۳۳۸۳	۳۳۹	۰	۱۲۰۰۲	۰	۰	۰	۰	اثاثیه و متعلقات
۷۵۳۲۹	۳۳.۷۶۶	۲۸۹۵۲	۳۳۲	۰	۲۳۳۸	۰	۰	۰	۰	ابزار آلات
۲۳۷۶۶۴	۲۳۰.۴۸۱	۲۳۳.۲۹۱	۱۵۲۵	۰	۲۰۶۷۸	۰	۰	۰	۰	جمع
۷۵۳۱۵	۲.۸۷۷									داراییهای درست تکمیل
۲۶۵۷	۳۳									پیش پرداختهای سرمایه ای
۲۷۸۷۲	۳۰.۹۱۰									جمع
۳۷۵۵۳۴	۴۵۱.۳۹۱	۲۳۳.۲۹۱	۱۵۲۵	۰	۲۰.۶۷۸	۰	۰	۰	۰	جمع کل

۱۳-۱-۱- داراییهای ثابت مشهود گروه تا ارزش ۲۷۷.۰۳۱ میلیون ریال و شرکت اصلی تا ارزش ۱۷۵.۰۰۰ میلیون ریال در برابر خطرات ناشی از سلب، زلزله، آتش سوزی، از پوشش بیمه ای برخوردار است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۵- دارائیهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۵	۱۱۲	۳,۳۵۸	۳,۸۴۷	حق الامتیاز استفاده از خدمات عمومی
۱۳۵	۱۱۲	۳,۳۵۸	۳,۸۴۷	جمع

۱۶- سرمایه گذاریهای بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۳۷۷,۹۲۱	۲,۲۳۹,۱۷۳	۰	۰	۱۶-۱	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
۵۷,۶۷۰	۶۵,۶۷۰	۱۱۱,۴۸۲	۱۲۹,۱۳۵	۱۶-۲	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
۳,۹۶۱	۱,۴۶۰	۴,۹۵۸	۳,۰۵۷	۱۶-۳	سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت
۰	۰	۲,۲۹۷	۲,۲۹۶		سپرده سرمایه گذاری بلند مدت
۰	۰	۸۷,۲۱۳	۸۷,۲۱۳	۱۶-۴	سرمایه گذاری در ساخت املاک
۲,۳۳۹,۵۵۲	۲,۳۰۶,۳۰۳	۲۰۵,۹۵۰	۲۲۱,۷۱۱		جمع

۱۶-۴- سرمایه‌گذاری در ساخت املاک مربوط به زمینهای واگذار شده سه‌سند و رشیدیه در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب جهت ساخت در قالب قرارداد

مشارکت می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱-۱۶- سرمایه‌گذاری در شرکت های فرعی :

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت		درصد پرداخت شده	فعالیت اصلی	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
				شرکت اصلی	گروه			میلیون ریال	میلیون ریال
۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱۳۸۵	۳۶۲,۲۳۰,۰۰۰	۶۰,۳۲	۶۰,۵۱	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۳۷۹,۷۶۷,۴	۳۸۲,۱۴۵,۳
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۳۸۵	۲۳۹,۹۰۷,۴۹۵	۷۹,۹۷	۷۹,۹۷	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۴۲,۴۲۵,۲	۲۴۴,۰۲۶,۶
۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۳۸۴	۳۷۴,۳۳۴,۵۳۷	۶۲,۳۹	۶۲,۳۹	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۳۷۷,۶۷۴,۱	۳۹۲,۳۳۱,۱
۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱۳۸۶	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۹۹,۹۹۹,۸	۲۹۹,۹۹۹,۸
۵	شرکت پارس مسکن خزر	۱۳۸۷	۴۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۴۹۹,۹۹۹,۸	۴۹۹,۹۹۹,۸
۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۳۸۶	۴۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۴۹۹,۹۹۹,۸	۴۹۹,۹۹۹,۸
۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۳۸۴	۱۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۱۹۹,۹۹۹,۸	۱۹۹,۹۹۹,۸
۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۳۸۵	۱۷۸,۸۴۹,۸۳۲	۸۹,۴۳	۸۹,۴۳	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۱۷۹,۸۹۸,۲	۱۹۹,۹۹۹,۸
۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۳۸۵	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۹۹,۹۹۹,۸	۲۹۹,۹۹۹,۸
۱۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	۱۳۸۶	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۹۹,۹۹۹,۸	۲۹۹,۹۹۹,۸
۱۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۱۳۸۶	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۹۹,۹۹۹,۸	۲۹۹,۹۹۹,۸
۱۲	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۳۸۵	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۴	۱۰۰	۱۰۰	بازرگانی	۹۴۰,۰۰۰	۹۴۰,۰۰۰
۱۳	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۳۸۵	۴,۰۰۰	۴۰	۱۰۰	۱۰۰	خدمات مهندسی و مشاوره	۴	۴
۱۴	شرکت پارس مسکن سامان	۱۳۸۸	۲,۹۹۰,۰۰۰	۹۹	۱۰۰	۱۰۰	خدمات فروش و مشاوره	۲,۹۹۶,۵	۲,۹۹۷
۱۵	شرکت یویا نوین پارس	۱۳۸۷	۹۹,۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	خدمات حسابداری داخلی	۹,۹	۱۰
۱۶	شرکت توسعه مسکن مهر نوین	۱۳۸۹	۲۴,۰۰۰	۴۸	۵۱	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲,۴۰۰	۲,۴۰۰
جمع								۲,۲۳۹,۱۷۳	۲,۲۷۷,۹۲۱

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۶-۲- سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته به شرح زیر می باشد:

۱۶-۲-۱- سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته- شرکت اصلی

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت		۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
				شرکت اصلی	گروه	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	اتحاد عمران پارس	۱۳۸۱	۱۳۵۰۰	۲۵	۲۵	۶.۷۵۰	۶.۷۵۰
۲	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۱۶۵۰۰۰۰۰	۳۳	۳۳	۱۶۵۰۰	۱۶۵۰۰
۳	توسعه بازار سرمایه تهران	۱۳۸۷	۵۰۰۰۰۰۰۰	۲۵	۲۵	۴.۹۸۸	۴.۹۸۸
۴	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۷.۱۷۴۹۰۳	۲۳.۹۲	۲۳.۹۲	۷.۱۷۵	۷.۱۷۵
۵	مسکن سازان استان یزد	۱۳۷۶	۵.۲۸۰	۲	۲	۵۴۷	۵۴۷
۶	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۶.۲۴۰	۲۰	۲۰	۶۲۴	۶۲۴
۷	شرکت لیزینگ گستر آریا	۱۳۸۸	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۰	۲۰	۱۲۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
۸	شرکت عمران و نوسازی ری	۱۳۸۷	۸۵	۱۷	۱۷	۸۵۰	۸۵۰
۹	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱۳۹۲	۱۹.۲۰۰۰۰۰۰	۱۶	۱۶	۱۹.۲۰۰	۱۹.۲۰۰
کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکتها							
جمع سرمایه گذاریهای شرکت اصلی							
				(۱۰,۹۶۴)	(۱۰,۹۶۴)	۵۷.۶۷۰	۶۵.۶۷۰

۱-۱-۱-۱۶-۲- با توجه به زیان انباشته و عدم بازیافت بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت‌های اتحاد عمران پارس ، طرح ساختمان پارسا ، شرکت توسعه بازار سرمایه تهران کاهش ارزش در حسابها منظور گردیده است .

۱۶-۲-۲- سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته- گروه

ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت‌های وابسته گروه بشرح زیر میباشد:

	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
مانده ابتدای سال	۱۰۲,۲۰۱	۱۱۱,۴۸۲	
افزایش طی دوره	۰	۸,۰۰۰	
سهم شرکت از سود خالص شرکت‌های وابسته	۲۸,۳۸۲	۲۵,۰۹۰	
سود سهام دریافتی مصوب مجمع شرکت‌های وابسته	(۱۹,۵۹۱)	(۲۰,۹۵۶)	
تعدیلات	۴۰	۵۵۲۹	
	۱۱۱,۴۸۲	۱۲۹,۱۴۵	

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت		۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
				شرکت اصلی	گروه	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۱۶۵۰۰۰۰۰	۳۳	۳۳	۱۱.۵۲۴	۱۱.۰۷۸
۲	توسعه بازار سرمایه تهران	۱۳۸۷	۵۰۰۰۰۰۰۰	۲۵	۲۵	۵.۳۳۸	۵.۵۱۸
۳	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۷.۱۷۴۹۰۳	۲۳.۹۲	۲۳.۹۲	۸.۴۳۴	۱۰.۳۳۵
۴	مسکن سازان استان یزد	۱۳۷۶	۵.۲۸۰	۲۰	۲۰	۶.۲۳۸	۶.۴۱۷
۵	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۶.۲۴۰	۲۰	۲۰	۱.۳۷۷	۱.۳۸۶
۶	شرکت لیزینگ گستر آریا	۱۳۸۸	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۰	۲۰	۳۶.۲۰۸	۴۰.۷۵۶
۷	شرکت عمران و نوسازی ری	۱۳۸۷	۸۵	۱۷	۱۷	۵.۳۳۸	۰
۸	شرکت ساختمانی تابلیه	۱۳۸۶	۴.۵۰۰۰۰۰۰	۴۵	۰	۴.۵۰۰	۱۰۰.۲۹
۹	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱۳۹۲	۱۹.۲۰۰۰۰۰۰	۱۶	۱۶	۳۱.۲۳۵	۳۸.۰۹۷
تعدیلات							
جمع سرمایه گذاریهای گروه							
				۳۹	۵۵۲۹	۱۱۱,۴۸۲	۱۲۹,۱۴۵

۱-۱-۲-۱۶-۲- علیرغم انتخاب یک عضو هیأت مدیره در شرکت اتحاد عمران پارس و مسکن سازان استان همدان و شرکت آرمان شهر شیخ بهایی، شرکت نفوذ قابل ملاحظه ای در شرکت‌های فوق ندارد که با توجه به کم اهمیت بودن تفاوت ارزش ویژه و بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت‌های مذکور از افشاء سرمایه گذاری به ارزش ویژه صرف نظر گردیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

ماددهای توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲-۲-۱۶- خلاصه وضعیت مالی و نتایج عملیات شرکت‌های سرمایه پذیر (وابسته) طبق صورت‌های مالی حسابرسی شده بشرح زیر ارائه می گردد:

۱۳۹۳/۰۹/۳۰						
ردیف	نام شرکت	دارایی	بدهی	سرمایه	درآمدها	هزینه ها
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	طرح ساختمان پارسا	۱۱۸,۳۸۱	۸۴,۹۱۱	۵۰,۰۰۰	۵۳	۲,۳۱۲
۲	توسعه بازار سرمایه تهران	۲۴,۰۶۶	۱,۹۹۴	۲۰,۰۰۰	۱,۴۶۹	۵۳۳
۳	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۵۵,۸۸۳	۱۲,۶۷۸	۳۰,۰۰۰	۳۲,۳۹۶	۲۰,۱۱۱
۴	مسکن سازان استان یزد	۴۴,۱۲۲	۱۲,۰۳۸	۵,۲۸۰	۲۲,۱۰۸	۱۶,۱۵۸
۵	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۰,۷۵۰	۳,۸۱۹	۳,۱۲۰	۳,۷۹۴	۲,۶۵۰
۶	شرکت لیزینگ گستر آریا	۳۰,۰۴۹	۶۸,۷۱۳	۱۰۰,۰۰۰	۹۸,۰۶۸	۶۱,۷۷۲
۷	شرکت عمران و نوسازی ری	۷,۱۳۳	۱۶,۵۸۲	۵,۰۰۰	۱,۴۶۱	۳۸,۹۵۷
۸	شرکت ساختمانی تابلیه	۱۰۷,۸۹۷	۸۱,۲۰۸	۱۰,۰۰۰	۱۱۳,۰۸۴	۱۰۷,۲۰۰
۹	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش	۱,۳۰۲,۹۴۸	۱,۰۶۴,۸۵۰	۱۲۰,۰۰۰	۳۳۴,۶۷۲	۲۵۴,۰۰۹
	جمع	۱,۹۰۱,۳۳۹	۱,۳۴۶,۷۹۳	۳۴۳,۴۰۰	۶۰۷,۱۰۵	۵۰۴,۷۰۳

۲-۲-۱۶- سایر سرمایه گذارهای بلندمدت به شرح زیر می باشد:

۱-۲-۱۶- سایر سرمایه گذارهای بلندمدت- شرکت اصلی

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت		۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
				شرکت اصلی	گروه	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	مسکن سازان استان همدان	۱۳۷۰	۲۰۰	۲۵	۲۵	۲۰	۲۰
۲	مسکن سازان رفسنجان	۱۳۷۵	۲۰۳	۱۷	۱۷	۲۰	۲۰
۳	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا	۱۳۸۹	۲۲۵,۰۰۰	۱۵	۱۵	۲۲۵	۲۲۵
۴	عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۱۳۸۶	۱۳۰,۰۰۰	۱۳	۱۳	۱۳۰	۱۳۰
۵	شرکت گیلان پاکت	۱۳۷۶	۴۳۷,۹۹۰	۲۸۵	۲۸۵	۱,۳۳۴	۱,۳۳۴
۶	موسسه صنعت سرمایه گذاری ایران	۱۳۶۹	۳,۰۰۰	۲	۲	۳۰	۳۰
۷	شرکت تولیدی لاستیک دنا	۱۳۸۲	۲۸۹,۴۰۰	۰.۱۹	۰.۱۹	۱,۲۶۸	۱,۲۶۸
۸	مسکن سازان استان فارس	۱۳۷۰	۲۴	۰.۱۳	۰.۱۳	۲۴	۲۴
۹	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۱۳۸۹	۱,۰۰۰	-	-	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
	جمع					۳,۹۶۱	۳,۹۶۱
	کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکتها					(۲,۵۰۱)	
	جمع سرمایه گذارهای شرکت اصلی					۳,۹۶۱	۱,۴۶۰

۲-۳-۱۶- سایر سرمایه گذارهای بلندمدت- گروه

۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۶-۳-۲-۱	سرمایه گذاری در سایر شرکتها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴,۹۵۸	۳,۰۵۷		
۴,۹۵۸	۳,۰۵۷		

۱-۲-۱۶- سرمایه گذاری در سایر شرکتها بشرح زیر می باشد:

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت		۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
				شرکت اصلی	گروه	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	شرکت آرمان شهر شیخ بهایی	۱۳۸۷	۳۴,۷۵۰	۰	۲۲.۵	۹۶	۹۶
۲	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۳۸۷	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰	۱۰۰	۱۰۰
۳	گروه سرمایه گذاری اقتصادی انبوه سازان هشتم خراسان	۱۳۸۷	۶,۰۰۰	۰	۰.۹۸	۶۰.۱	۶۰.۱
۴	شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان شرقی	۱۳۹۱	۵۰	۰	۲.۵	۵۰	۵۰
۵	شرکت سامان گستران پویا	۱۳۹۰	۷۵۰,۰۰۰	۰	۱۵.۰	۷۵۰	۷۵۰
	جمع					۹۹۷	۱,۵۹۷
	جمع سرمایه گذارهای شرکت اصلی					۳,۹۶۱	۱,۴۶۰
	جمع کل سرمایه گذارهای بلند مدت گروه					۴,۹۵۸	۳,۰۵۷

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۷- زمین‌های نگهداری شده جهت ساخت املاک

گروه		یادداشت
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۶۴,۶۷۴	۸۹۰,۱۳۷	۱۷-۱ زمین نگهداری شده جهت ساخت املاک شرکتهای گروه

۱۷-۱- زمین‌های نگهداری شده جهت ساخت املاک به تفکیک شرکتهای تابعه بشرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

نام شرکت	مانده در ۹۳/۰۹/۳۰	اضافات طی سال مالی	انتقال به پروژه های در جریان ساخت	تعدیلات و نقل و انتقالات	مانده در ۹۳/۰۹/۳۰
سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۹,۹۹۸	۱۰۰,۷۰۵	۰	۰	۱۳۰,۷۰۳
سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۳۹,۰۸۱	۸۶,۰۱۲	(۳۰,۷۹۰)	۰	۱۹۴,۳۰۳
سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۴۶,۶۵۰	۶۶,۳۵۸	۰	(۴۷۷)	۱۱۲,۵۳۱
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۵,۸۰۰	۶۶۱	(۳,۰۵۸)	۰	۱۳,۴۰۳
سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵۶,۶۵۱	۰	(۷,۶۱۰)	۰	۴۹,۰۴۱
سرمایه گذاری مسکن تهران	۳۲۱,۵۱۹	۶۹۹	۰	۰	۳۲۲,۲۱۸
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۴,۹۷۵	۱۰,۰۹۷	۰	۰	۶۵,۰۷۲
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۰	۲,۸۶۶	۲,۸۶۶
جمع	۶۶۴,۶۷۴	۲۶۴,۵۳۲	(۴۱,۴۵۸)	۲,۳۸۹	۸۹۰,۱۳۷

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۸- سایر داراییها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
.	.	۱۸۲,۴۶۸	۲۴۹,۸۷۳	۱۸-۱	اسناد دریافتی بلند مدت
.	.	۱۹,۵۴۶	۲۴,۱۰۶	۱۸-۲	سرقفلی
۲,۹۴۴	۳,۰۳۹	۵,۰۸۵	۴,۰۲۲		حصه بلند مدت وام کارکنان
۱,۱۵۰	۱,۰۶۲	۱,۲۵۶	۲,۰۴۹		نرم افزارهای رایانه ای
.	.	۹۱,۵۰۹	۴,۹۰۰		سایر
۵,۰۹۴	۴,۱۰۲	۳۰۰,۰۶۴	۲۸۴,۹۵۱		جمع

۱۸-۱- اسناد دریافتی بلندمدت مربوط به فروش واحدهای پروژه های شرکتهای تابعه می باشد.

۱۸-۲- سرقفلی به شرح یادداشت ۳۵ مستهلک گردیده است.

۱۹- حسابها و اسناد پرداختی تجاری

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		گروه:
		اسناد پرداختی تجاری:
۱۰۲,۳۵۸	۱۲۸,۱۶۱	فروشنندگان مصالح و پیمانکاران
		حسابهای پرداختی تجاری:
۵۵۵,۶۳۱	۵۱۲,۴۵۷	فروشنندگان مصالح و پیمانکاران
۲۰۸,۰۴۴	۲۷۰,۲۶۲	سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیت پیمانکاران
۷۶۲,۶۷۵	۷۸۲,۷۱۹	
۱۶,۸۷۷	۲,۱۶۴	۱۹-۱ مشارکتهای خاص
۸۸۲,۹۱۰	۹۲۳,۰۴۴	

۱۹-۱- مشارکتهای خاص مربوط به پروژه بلوار نماز در شرکت پارس مسکن خزر می باشد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

ماددهای توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۰- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۱۵	۱,۴۱۵	۱,۴۱۵	۱,۴۱۵	اداره حسابداری کل بانک مسکن
۸۸۸	۷۳۴	۳۶,۵۷۲	۶۰,۳۳۸	مالیاتهای تکلیفی
۵۲۴	۶۱۹	۲۸,۱۵۱	۳۹,۰۶۱	حق بیمه های پرداختنی
۱,۳۳۸	۱,۴۱۲	۸۰,۹۳۴	۹۶,۹۶۵	سپرده بیمه پیمانکاران
۹,۴۳۴	۵,۹۷۰	۲۲۲,۶۹۲	۲۰۷,۲۳۳	ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده ۲۰-۱
۲	۴,۷۷۵	۴,۲۸۵	۵,۲۶۲	اسناد پرداختنی کوتاه مدت
۶۲,۲۵۷	۲۸,۷۸۰	.	.	بدهی به شرکتهای گروه ۲۰-۲
۸,۹۳۳	۱۲,۲۵۳	۲۳۵,۶۶۵	۱۸۵,۶۹۳	متفرقه (سایر)
۸۵,۸۱۱	۵۶,۰۶۹	۶۲۹,۸۳۴	۶۹۵,۹۶۷	
.	.	۲۸,۹۸۹	.	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۸۵,۸۱۱	۵۶,۰۶۹	۶۵۸,۸۱۳	۶۹۵,۹۶۷	

۲۰-۱- ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده عمدتاً مربوط به پیش بینی هزینه واحدهای تکمیل شده و واگذار شده می باشد که شامل محوطه سازی، انشعابات، مواد و مصالح مصرفی، عوارض پایان کار و..... است.

۲۰-۲- بدهی به شرکتهای گروه به مبلغ ۲۸,۷۸۰ میلیون ریال طلب شرکت پارس مسکن البرز بابت خالص داراییهای انتقالی آن شرکت به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب به طرفیت شرکت هلدینگ می باشد.

۲۱- پیش دریافتها

گروه		یادداشت
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۲۰,۹۵۰	۸۶۱,۳۲۵	۲۱-۱
۱۲,۹۵۳	.	
۸۳۴,۹۰۳	۸۶۱,۴۲۵	

۲۱-۱- پیش دریافت از مشتریان مربوط است به وجوه دریافتی توسط شرکتهای گروه بابت فروش واحدهای مسکونی که در سرفصل فوق منظور گردیده است.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۲- ذخیره مالیات

۲۲-۱- گردش حساب ذخیره مالیات گروه به قرار زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۸,۱۰۵	۱۲۲,۲۹۷	مانده در ابتدای سال مالی
۵۸,۸۵۴	۲۲,۹۸۹	ذخیره مالیات عملکرد
(۸۵۰)	۰	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل
(۱۳,۸۱۲)	(۴۴,۶۲۳)	تادیه شده طی سال مالی
۱۲۲,۲۹۷	۱۰۰,۶۶۳	
(۳۸,۱۲۹)	(۲۰,۵۴۵)	۲۲-۲ پیش پرداختهای مالیاتی
۸۴,۱۶۸	۸۰,۱۱۸	مانده ذخیره (پیش پرداخت)

۲۲-۲- پیش پرداخت مالیاتی سال مالی قبل طبق دفاتر مبلغ ۳۸۱۲۹ میلیون ریال می باشد که با ذخیره مالیات به شرح یادداشت فوق طبقه بندی گردیده است.

۲۲-۳- خلاصه وضعیت ذخیره مالیات شرکت اصلی به شرح صفحه بعد است.

۲۳- سود سهام پرداختنی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۳۷	۱۰۵۸	۱۰۳۷	۱۰۵۸	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۲/۱۲/۲۹
۵۳۸	۷۵۹	۵۳۸	۷۵۹	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۳/۱۲/۲۹
۱۲۳	۳۵۹	۱۲۳	۳۵۹	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۴/۱۲/۲۹
۸۱	۲۵۴	۸۱	۲۵۴	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۹/۳۰
۹۲	۴۶۹	۹۲	۴۶۹	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۹/۳۰
۴۵	۱۲۹	۴۵	۱۲۹	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۹/۳۰
۱,۷۰۰	۲,۳۹۰	۱,۷۰۰	۲,۳۹۰	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰
۱,۳۹۴	۴,۱۲۸	۱,۳۹۴	۴,۱۲۸	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰
۸,۶۴۳	۲,۸۵۳	۸,۶۴۳	۲,۸۵۳	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۷۲۲	۲,۶۳۴	۲۴,۵۳۸	۲,۶۳۴	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰
۰	۶۵۰,۵۲۲	۰	۷۰۰,۵۰۵	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
۱۴,۴۷۶	۶۶۶,۵۵۵	۳۸,۳۰۲	۷۱۶,۵۳۸	

۲۳-۱- در طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۶۷,۲۳۶ میلیون ریال سود سهام بصورت نقدی پرداخت شده است.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
ماده‌های ترفیعی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۳۰ در ماه ۱۳۹۳

۲۲-۳- جدول ذخیره مالیات شرکت اصلی به شرح زیر است :

نحوه تشخیص	۱۳۹۲/۰۹/۳۰		۱۳۹۳/۰۹/۳۰		مالیات - میلیون ریال						
	میلیون ریال	ماده ذخیره	میلیون ریال	ماده ذخیره	تاریخ تسویه	قطعی	تشخیصی	ایزازی	درآمد مشمول مالیات	سود ایزاز (ایزازی)	سال مالی منتهی به
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۴۶۳۹	—	—	—	۱۹,۳۸۲	۴۶۳۹	۱۲,۱۲۰	۲۳۹,۱۲۹	۱۳۸۴/۱۷/۲۹
رسیدگی به دفاتر	۲۷۶	۲۷۶	—	۴۳۹	—	۴۸۸	۲۷۶	۲۷۶	۱,۱۲۰	۵۱۹,۵۰۴	۱۳۸۹/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۲۳۲	۲۳۲	—	—	—	۵۰۰	۴۶۶	۲۳۲	۱,۰۳۹	۶۵۹,۵۵۱	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۱۵۷	۱۵۷	—	—	—	۴۲۳	۴۶۳	۱۵۷	۶۹۴	۸۱۸,۲۱۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۳۴۸	۳۴۸	—	—	—	—	—	۳۴۸	۱,۳۹۲	۱,۰۳۷,۸۱۱	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	—	—	—	۱۶۸	—	—	—	۱۶۸	۸۷۰	۱,۱۴۶,۸۰۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
	۱,۰۹۳	۱,۱۸۱		۱,۱۸۱							
	(۱,۰۱۳)	(۱,۱۸۱)									
	۰	۰									

پیش برداختهای مالیاتی

- ۱-۲۲-۳- مالیات عملکرد شرکت برای کلیه سالهای مالی قبل از ۱۳۹۲ به غیر از سال ۱۳۸۴ قطعی و تسویه شده است.
 ۲-۲۲-۳- مالیات عملکرد سال ۱۳۸۴ مبلغ ۱۹۲۸۲ میلیون ریال تعیین شده که پس از اعتراض شرکت و رسیدگی مجدد توسط سازمان امور مالیاتی مبلغ مالیات به ۳۳۲۷۶ میلیون ریال کاهش و تسویه گردیده لیکن تاکنون برگ قطعی آن صادر نشده است.
 ۳-۲۲-۳- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ توسط ممیزان مالیاتی در دست رسیدگی می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۴- تسهیلات مالی دریافتی

۱-۲۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی شرکت اصلی بشرح زیر است :

کوتاه مدت		اصل تسهیلات میلیون ریال	نرخ	بسررسید قرارداد	شماره قرارداد	وثایق	نام پروژه	تعداد واحد ها	تامین کننده تسهیلات
مانده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۲/۰۹/۳۰								
۹۱,۴۴۵	۷۰,۸۹۶	۷۰,۰۰۰	۲۷.۵%	۹۴/۰۸/۰۱	۶۶۰۰۰۰۶۸۲۶۰۰۴	چک تضمینی	—	-	بانک کارآفرین
۹۱,۴۴۵	۷۰,۸۹۶	۷۰,۰۰۰	جمع شرکت اصلی						

۲-۲۳- تسهیلات مالی دریافتی گروه به تفکیک شرکتهای تابعه بشرح زیر است :

بلند مدت		کوتاه مدت		اصل تسهیلات میلیون ریال	وثایق	نام شرکت
مانده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۲/۰۹/۳۰			
۰	۱۶۳,۱۳۵	۵۷۷,۲۳۰	۳۶۲,۵۰۶	۵۸۸,۰۰۰	زمین، ساختمان، چک وسفته	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۰	۰	۲۳۲,۰۸۴	۲۵۷,۱۲۴	۳۶۶,۵۸۰	ملکی	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۰	۸۶,۵۲۰	۲۵۱,۹۵۵	۱۷۰,۵۶۸	۲۹۵,۷۸۵	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۰	۳,۴۹۵	۳۱,۳۵۴	۱۰۸,۴۵۴	۱۰۲,۴۳۳	زمین	شرکت پارس مسکن الوند
۰	۰	۳۷,۰۲۱	۰	۴۲,۲۰۰	چک وسفته	شرکت پارس مسکن البرز
۰	۷۱,۱۰۲	۱۲۱,۶۴۱	۵۹,۷۲۰	۱۶۱,۶۵۱	زمین	شرکت پارس مسکن خزر
۰	۱۱۶,۶۱۶	۱۵۶,۱۷۳	۷۷,۷۳۵	۱۳۵,۴۰۰	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۰	۱۷۰,۴۶۴	۲۹۷,۹۲۷	۱۶۱,۳۳۳	۴۰۰,۹۰۳	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۰	۹۶,۳۳۰	۲۰۱,۰۹۸	۳۹۵,۱۷۶	۴۹۱,۶۱۶	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۰	۶,۳۰۴	۰	۷۸,۳۸۴	۸۲,۰۰۰	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۰	۷۱۳,۹۷۶	۱,۹۱۶,۵۹۳	۱,۷۷۱,۱۱۱	۲,۶۹۶,۶۰۸	جمع شرکتهای	
۰	۰	۹۱,۴۴۵	۷۰,۸۹۶	۷۰,۰۰۰	جمع شرکت اصلی (به شرح جدول فوق)	
۰	۷۱۳,۹۷۶	۲,۰۰۸,۰۳۸	۱,۸۴۲,۰۰۷	۲,۷۶۶,۶۰۸	جمع گروه	

۱-۲۳-۲- وامهای دریافتی شرکتهای تابعه عمدتاً از بانک مسکن به بشرح ذیل بوده است:

نام بانک	نرخ (درصد)
بانک مسکن	۲۵,۲۴,۲۱,۲۰,۱۸,۱۷,۱۴,۱۲,۱۱
بانک کارآفرین	۲۷,۵
بانک ملت	۲۸,۵
بانک اقتصاد نوین	۲۸
بانک ملت	۲۶
بانک صادرات	۲۸

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۵- حساب‌ها و اسناد پرداختی بلندمدت:

شرکت اصلی		گروه			
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۰	۳۹,۲۵۵	۱۷,۷۵۹	۲۵-۱	اسناد پرداختی
۲۳۸,۰۰۰	۲۳۸,۰۰۰	۲۳۸,۰۰۰	۲۳۸,۰۰۰	۲۵-۲	حساب‌های پرداختی
۲۳۸,۰۰۰	۲۳۸,۰۰۰	۲۷۷,۲۵۵	۲۵۵,۷۵۹		

۲۵-۱- اسناد پرداختی گروه شامل ۱۰۰۷ میلیون ریال بابت اقساط خرید زمین در شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و ۱۶۷۵۲ میلیون ریال بابت پروانه ساختمانی پروژه رشدیه در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب می باشد.

۲۵-۲- مبلغ ۲۳۸۰۰۰ میلیون ریال در شرکت اصلی مربوط به تعهدات اجاره سرمایه ای 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 بهادار به شماره ۱۲۱/۱۷۰۵۳۵ مورخ ۱۳۹۰/۰۲/۰۹ براساس قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک زمین و ساختمان دفتر مرکزی با شرکت واسط مالی تیر نسبت به انتشار اوراق اجاره مزبور و براساس کارشناسی انجام شده اقدام گردید که تاریخ تسویه و آخرین قسط آن ۱۳۹۵/۰۳/۱۷ می باشد.

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

شرکت اصلی		گروه			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۷,۲۸۱	۱۱,۴۵۵	۲۸,۵۹۷	۶۰,۵۲۱		مانده در ابتدای سال مالی
(۶۹۷)	(۲,۶۰۴)	(۸,۴۶۵)	(۱۲,۲۹۸)		مبالغ پرداخت شده طی سال مالی
۰	(۱,۵۹۶)	(۲۱۲)	(۱,۶۰۷)		تبدیل طی سال مالی
۴,۸۷۱	۴,۵۱۷	۳۰,۶۰۱	۳۰,۳۴۹		ذخیره تأمین شده طی سال مالی
۱۱,۴۵۵	۱۱,۷۷۲	۶۰,۵۲۱	۷۶,۹۸۵		مانده در پایان سال مالی

۲۷- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی متشکل از ۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم با نام ۱.۰۰۰ ریالی به مبلغ ۳ هزار میلیارد ریال می باشد و ترکیب سهامداران عمده در تاریخ ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ به شرح زیر است:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰		۱۳۹۳/۰۹/۳۰		نام سهامدار
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۵۰.۱۹	۱,۰۰۳,۳۳۸,۶۵۱	۵۰.۶۸	۱,۵۲۰,۲۸۹,۸۲۶	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)
۱۷.۱۱	۳۳۲,۱۰۰,۰۰۰	۱۶.۸۷	۵۰۶,۱۹۹,۹۹۸	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)
۱۳.۱۳	۲۶۲,۵۸۳,۹۹۹	۱۲.۸۷	۳۸۶,۱۱۴,۳۳۳	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)
۴.۸۵	۹۷,۰۳۹,۶۸۸	۴.۸۷	۱۴۶,۲۲۱,۵۳۱	شرکت سهامی بیمه ایران
۳.۹۰	۷۸,۰۰۷,۳۳۲	۳.۹۰	۱۱۷,۰۱۰,۹۹۵	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (وثیقه بانک کارآفرین)
۲.۰۳	۴۰,۶۳۹,۹۹۹	۲.۰۳	۶۰,۹۵۹,۹۹۷	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (وثیقه بانک ملت)
۰.۰۰	-	۰.۹۸	۲۹,۳۹۳,۶۰۰	شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)
۱.۰۹	۲۱,۷۲۲,۲۶۳	۱.۰۹	۳۲,۵۸۳,۳۹۵	بیمه مرکزی ایران
۷.۷۱	۱۵۴,۱۶۸,۰۶۷	۶.۷۱	۲۰۱,۲۲۵,۹۱۳	سایر سهامداران (شامل ۱۲۳۶۸ نفر)
۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۲۷-۱- با توجه به برگزاری مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۹۲/۰۷/۲۹ و انجام تشریفات لازم، سرمایه شرکت از محل سود انباشته، مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران از مبلغ ۲.۰۰۰ میلیارد ریال به ۳.۰۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۷/۰۶ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۸- سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت‌های فرعی

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	شرکت فرعی سرمایه گذار		
بهای تمام شده	بهای تمام شده	تعداد سهام	درصد مالکیت	
میلیون ریال	میلیون ریال			
۰	۵,۴۴۰	۳,۰۷۰,۰۰۰	۰.۱	شرکت پویا نوین پارس

۲۹- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۳۷، 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	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		گروه:
۳۰۹,۲۷۰	۳۷۱,۳۳۲	مانده در ابتدای سال مالی
۶۲,۰۶۲	۱۱۸,۰۳۱	افزایش طی سال مالی
-	(۱,۳۱۹)	تعدیلات
(۳۰,۳۰۲)	(۴۵,۰۳۷)	سهام اقلیت
۳۴۱,۰۳۰	۴۴۳,۰۰۷	مانده در پایان سال مالی

شرکت اصلی:

۱۹۰,۹۸۸	۲۰۰,۰۰۰	مانده در ابتدای سال مالی
۹,۰۱۲	۵۷,۳۳۶	انتقال از محل سود خالص سال مالی
۲۰۰,۰۰۰	۲۵۷,۳۳۶	مانده در پایان سال مالی

۳۰- سهم اقلیت

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۰۵,۵۷۰	۶۴۸,۷۳۰	سهم اقلیت از سرمایه
۳۰,۳۰۲	۴۵,۰۳۷	سهم اقلیت از اندوخته قانونی
۱۶۸,۰۵۳	۳۱۸,۱۸۲	سهم اقلیت از سود انباشته
۸۰۳,۹۲۵	۱,۰۱۱,۹۴۹	

۳۱- فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

سروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲۰,۲۷۳	۸۹۵,۹۵۷	۳۱-۱ عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
۲,۶۵۲,۱۸۹	۳,۷۴۷,۱۲۵	۳۱-۲ عواید حاصل از ساخت املاک
۱۱,۰۱۱	۹,۴۰۷	حق‌الزحمه قراردادهای مباشرتی پروژه‌های بانک مسکن
۳۶۳,۰۳۶	۱۱۷,۳۶۵	۳۱-۳ درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۵۴۳,۹۲۹	۳۱,۶۳۱	عواید حاصل از واگذاری اراضی
۱۳,۶۷۶	۲۲,۶۹۸	فروش مصالح
۸,۰۱۵	۱۸,۲۱۷	درآمد حاصل از خدمات ارائه شده
۴,۱۱۲,۱۲۹	۴,۸۴۲,۴۰۰	جمع

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱-۳۱- عواید حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به تفکیک شرکتهای تابعه به شرح زیر است :

مبلغ به میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۹۲			سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۹۳			شرکت مجری
سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	فروش	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	فروش	
۰	۰	۰	۲,۳۸۴	۹۴۰	۴,۳۲۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۲,۳۳۲	۱۹,۷۸۴	۲۲,۱۱۶	۱۳	۰	۱۳	شرکت پارس مسکن خزر
۲۷,۴۶۷	۳۳,۹۷۵	۶۱,۴۴۲	۲۶,۶۴۶	۱۹,۸۸۰	۴۶,۵۲۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۲۲,۳۸۲	۲۶,۱۶۹	۴۸,۵۵۱	۱۶۴,۹۰۲	۴۲,۲۴۴	۲۰۷,۱۴۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۱,۵۳۷	۴۵۷	۱,۹۹۴	۱۴۵,۴۸۴	۷,۰۴۷	۱۵۲,۵۳۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۶,۱۴۲	۵,۸۳۶	۱۱,۹۷۸	۵,۴۳۰	۱۸,۵۵۹	۲۳,۹۸۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۱۴۵,۱۴۹	۷۹,۳۰۱	۲۲۴,۳۵۰	۱۹۹,۳۴۹	۱۴۹,۶۶۱	۳۴۹,۰۱۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
(۱,۳۴۹)	۱۱,۶۶۷	۱۰,۴۱۸	۰	۰	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
۳۲۴	۴۲۲	۷۴۶	۰	۰	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند
۸۴,۳۵۷	۱۰۶,۰۶۵	۱۹۰,۴۲۲	۴۸,۹۵۰	۵۷,۳۰۴	۱۰۶,۲۵۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۰	۰	۰	۳,۳۳۱	۱,۶۸۹	۵,۰۲۰	شرکت پارس مسکن سامان
۷,۷۱۱	۲۴,۰۷۳	۳۱,۷۸۴	۲,۲۰۰	۱۹,۱۸۷	۲۱,۳۸۷	شرکت بلارگانی سرمایه گذاری مسکن
۵,۸۸۸	۶,۴۵۳	۱۲,۳۴۱	۰	۰	۰	شرکت مسکن سازان بهشت پویا
۲۰۲,۰۴۰	۳۱۴,۱۰۲	۶۱۶,۱۴۲	۵۹۹,۶۸۹	۳۱۶,۵۱۱	۹۱۶,۲۰۰	جمع
(۱۲,۴۱۳)	(۸۳,۴۵۶)	(۹۵,۸۶۹)	۴,۰۰۷	(۲۴,۳۵۰)	(۲۰,۲۴۳)	تعديلات ناشی از حذف فروش درون گروهی
۲۸۹,۶۲۷	۲۳۰,۶۴۶	۵۲۰,۲۷۳	۶۰۳,۶۹۶	۲۹۲,۲۶۱	۸۹۵,۹۵۷	جمع گروه

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳-۱-۲- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک به تفکیک شرکتهای تابعه به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

نام شرکت	مترای کل واحدها	مترای واحدهای فروخته شده	بهای فروش واحدهای واگذاری	درآمد پروژه تا شده تا ۹۲/۹/۳۰	درآمد منظور شده تا ۹۲/۹/۳۰	بهای تمام شده پروژه تا ۹۲/۹/۳۰	بهای تمام شده تا ۹۲/۹/۳۰	بهای تمام شده سال مالی	سود (زیان) ناخالص
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۸۳,۲۶۹	۴۹,۹۴۳	۱,۲۷۳,۰۲۸	۹۷۵,۷۸۱	۵۴۴,۳۳۵	۶۰۳,۰۲۰	۲۴۴,۱۵۱	۴۳۱,۵۴۶	۱۷۲,۱۷۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۲,۹۴۰	۹,۱۰۸	۱,۴۶۹,۷۷۰	۱,۰۲۸,۶۰۷	۰	۶۲۵,۴۶۸	۰	۱,۰۲۸,۶۰۷	۴۰۳,۱۳۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمشیرک	۷۵,۵۷۶	۵۶,۳۷۷	۱,۵۵۹,۱۱۴	۱,۵۲۰,۹۶۴	۱,۰۹۴,۰۳۵	۸۸۵,۳۹۷	۶۶۲,۲۳۹	۴۳۶,۸۲۹	۲۱۲,۷۷۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن زینده رود	۸,۸۸۶	۲۵۴	۴۳۴,۴۱۲	۱,۳۴۹	۰	۱,۱۲۴	۰	۱,۳۴۹	۲۱۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن پارس	۶۵,۰۰۶	۶,۹۴۴	۴,۳۵۴,۷۴۰	۳,۷۳۹,۰۹۱	۳,۰۴۵,۰۲۰	۲,۰۶۹,۶۴۵	۲,۶۶۱,۱۸۲	۶۸۴,۰۷۱	۲۵۰,۶۰۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن فولاد	۴۸,۹۱۷	۲۱,۴۷۶	۴۸۲,۱۷۵	۲۸۵,۱۶۶	۸۳,۰۸۸	۳۰۷,۱۱۴	۲۰۷,۱۱۴	۳۰۳,۰۷۸	۱۶۱,۶۲۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۳۳,۵۲۸	۲,۹۲۸	۱۴۲,۶۲۲	۹۵,۸۴۳	۲۱,۳۴۶	۵۲,۴۷۵	۱۵,۳۳۹	۷۴,۴۹۷	۳۶,۳۶۱
شرکت پارس مسکن خزر	۱۲,۱۰۵	۲,۳۲۲	۲۱۰,۲۵۷	۱۰۲,۷۴۴	۲۵,۵۷۵	۲۵,۰۴۱	۶,۱۲۲	۷۷,۱۶۹	۴۸,۲۵۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱,۶۵۱	۵۲۰	۱۱۲,۶۶۹	۶۸,۳۴۴	۷,۹۶۷	۲۰,۲۷۷	۶,۰۳۷۷	۶۰,۳۷۷	۳۳,۵۵۶
شرکت پارس مسکن سامان	۱,۳۶۸	۱,۳۶۸	۴۴,۳۵۰	۴۴,۳۵۰	۴۴,۳۵۰	۳۰,۲۷۵	۳۰,۲۷۵	۰	۰
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	۱,۴۰۹	۹۵	۵۱۹,۰۰۰	۵۱۹,۰۰۰	۰	۲۹,۱۴۹	۲۹,۱۴۹	۵,۱۹۰	۱,۳۴۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمشیرک غرب	۸۲,۹۸۷	۸۲,۹۸۷	۹۹۹,۰۴۶	۹۹۹,۰۴۶	۳۳۷,۹۴۶	۸۴۱,۸۷۷	۳۶۰,۰۵۱	۶۶۱,۰۰۰	۷۹,۲۷۴
جمع	۱,۰۰۳,۶۹۶	۲۳۶,۳۲۳	۱۱,۱۳۴,۰۸۵	۸,۹۶۶,۴۷۵	۵,۲۰۳,۵۶۳	۳,۷۳۲,۹۱۳	۶,۴۱۱,۸۷۲	۳,۷۳۲,۹۱۳	۱,۴۰۰,۸۲۴
تعدیلات ناشی از فروش و سود درون گروهی شرکت پارس مسکن، مشاور پارس				(۱۵,۷۸۸)	۰	(۱۵,۷۸۸)			
جمع گروه	۱,۰۰۳,۶۹۶	۲۳۶,۳۲۳	۱۱,۱۳۴,۰۸۵	۸,۹۵۰,۶۸۷	۵,۲۰۳,۵۶۳	۳,۷۱۷,۱۲۵	۶,۴۳۰,۰۶۰	۳,۷۱۷,۱۲۵	۱,۴۰۳,۲۵۹

۳-۱-۲-۱- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد هیأت مدیره شرکتهای تابعه تعیین و تصویب آن توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن انجام و به مورد اجرا گذاشته می شود.

۳-۱-۲-۲- درخصوص پروژه ۲۰۰۰ واحدی مسکن مهر اهواز در شرکت توسعه مسکن مهر نوین، با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۳۶۱/۰۱/۲۶ مکاتبات و پیگیریهای لازم درخصوص نحوه واریز وجوه نقد که به کندی صورت میگرفت و همچنین تغییر قیمت فروش واحدها در مورخ ۱۳۶۱/۰۹/۱۵ هم در زمان مقرر و هم پس از آن صورت پذیرفت که در نهایت منجر به ابلاغ کتبی خاتمه پیمان طی نامه شماره ۱۶/۱۳۱۳ مورخ ۱۳۶۲/۰۲/۱۷ از طرف اداره کل مسکن و شهرسازی استان خوزستان شد. در این خصوص شرکت نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده پرداخت کرد. در این صورتجلسه مذکور (مصالح پای کار) طبق صورتجلسه ۱۳۶۲/۰۶/۰۴ به مبلغ ۷۵,۶۲۶ میلیون ریال مبلغ نهایی صورت کارهای انجام شده ۳۶,۶۳۶ میلیون ریال تعیین گردید. که با تحویل سایر اقلام موجود در پروژه به مبلغ ۴,۲۲۶ میلیون ریال مبلغ مذکور جهت تسویه حساب به مبلغ ۳۰,۴۰۲ میلیون ریال رسید و به دلیل عدم معرفی سازنده جدید ازجانب اداره کل راه و شهر سازی استان خوزستان بندهای ۱۰ و ۱۰۰ صورتجلسه مذکور علی رغم پیگیریهای صورت گرفته بدون اقدام مانده است.

۳-۱-۳- اطلاعات مربوط به درآمد حاصل از فعالیتهای بیمه‌نگاری به تفکیک شرکتهای تابعه به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

نام شرکت	بهای فروش واحدهای واگذاری	درآمد پروژه تا شده تا ۹۲/۹/۳۰	درآمد منظور شده تا ۹۲/۹/۳۰	بهای تمام شده پروژه تا ۹۲/۹/۳۰	بهای تمام شده سال مالی	بهای تمام شده تا ۹۲/۹/۳۰	بهای تمام شده تا ۹۲/۹/۳۰	سود (زیان) ناخالص
شرکت سرمایه گذاری مسکن پارس	۲۳۰,۴۴۲	۱,۶۸,۶۲۲	۷۵,۳۲۷	۹۲,۳۹۵	۵۳,۸۸۰	۱۴۰,۱۶۸	۸۶,۲۸۸	۷,۱۰۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن زینده رود	۳۳۱,۵۳۱	۳۳۱,۵۳۱	۰	۰	۰	۳۱۶,۳۷۷	۳۱۶,۳۷۷	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۵۳,۱۸۸	۱۴۸,۷۵۴	۱۳۸,۸۲۸	۹۹,۱۶	۱۳۹,۶۴۴	۱۴۸,۸۹۷	۱۹,۲۵۲	(۹,۳۳۷)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمشیرک غرب	۲۴۸,۸۴۱	۲۲۲,۶۱۴	۳۰۷,۱۱۶	۱۶,۴۹۸	۱۶۶,۱۵۵	۱۹۵,۳۴۲	۲۹,۱۸۷	(۱۲,۶۸۹)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمشیرک	۳۳۴,۹۰۵	۳۳۰,۶۹۴	۳۱۹,۵۸۲	۱۱,۱۱۲	۳۱۰,۶۹۹	۳۷۰,۸۵۳	۶۰,۳۵۴	(۴۹,۱۴۲)
شرکت سرمایه گذاری مسکن فولاد	۵۸۰,۴۹۳	۵۸۰,۴۹۳	۵۶۷,۹۶۱	۱۴,۵۲۲	۴۳۲,۰۰۸	۴۳۶,۸۸۳	۴,۸۷۵	۷,۶۵۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۶۵,۱۸۷	۶۵,۵۱۳	۶۵,۱۸۷	۳۳۶	۵۶,۰۷۱	۵۶,۰۷۱	۰	۳۳۶
جمع	۱,۹۴۴,۴۸۸	۱,۸۴۹,۲۳۱	۱,۷۰۵,۴۴۲	۱۴۲,۷۷۹	۱,۴۶۴,۶۹۱	۱,۶۶۴,۶۹۱	۱,۴۶۴,۶۹۱	(۵۶,۰۷۸)
تعدیلات ناشی از فروش و سود درون گروهی	(۹۱۸,۹۴۰)	(۸۹۲,۵۲۶)	(۳۶,۴۱۴)	(۸۲۲,۸۰۹)	(۸۲۲,۸۰۹)	(۸۲۲,۸۰۹)	(۴۸,۴۴۰)	۲۲۰,۳۶
جمع کل	۱,۹۴۴,۴۸۸	۹۳۰,۳۸۱	۱,۶۶۹,۱۲۷	۱۱۶,۳۶۵	۷۸۱,۸۸۲	۷۸۱,۸۸۲	۱۰۱,۴۱۷	(۳۴,۰۵۲)

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۲- بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

گروه			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۳۰,۶۴۶	۲۹۲,۲۶۱	۳۱-۱	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده
۲,۰۵۶,۹۴۲	۲,۳۸۰,۳۱۲	۳۱-۲	بهای تمام شده ساخت املاک
۲۲۷,۰۰۳	۱۵۱,۴۱۷	۳۱-۳	بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۲۴۳,۹۷۰	۴۷۷		بهای تمام شده اراضی واگذار شده
۱۵,۸۹۰	۲۲,۲۹۹		بهای تمام شده مصالح فروخته شده
۱۰,۰۲۱	۱۷,۰۰۶		بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۲,۷۸۴,۴۷۲	۲,۸۶۳,۷۷۲		جمع

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۳- سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
صیون ریال	صیون ریال	صیون ریال	صیون ریال		
۹۶۱,۳۵۴	۱,۱۳۹,۲۰۲	-	-	۳۳-۱	سود سهام شرکت های فرعی مشمول تلفیق
۲۵,۵۲۴	۳۹,۹۰۰	۲۵,۵۲۴	۳۹,۹۰۰		سود سهام سایر شرکت ها
۱۵۱,۲۲۰	۱۱۷,۳۸۷	۱۵۱,۲۲۰	۱۱۷,۳۸۷	۳۳-۲	سود حاصل از فروش سهام شرکتهای تابعه
۵۸,۹۹۳	-	۵۸,۹۹۳	-		سود(زیان) حاصل از فروش سایر سرمایه گذاریها
۱۴,۳۲۷	۲۹,۹۲۷	۵۴,۲۴۱	۱۰۴,۵۷۸		سود سپرده های بانکی
۱,۲۱۱,۴۱۷	۱,۳۳۶,۴۱۶	۲۸۹,۹۷۷	۲۶۱,۸۶۵		جمع

۳۳-۱- اجزاء تشکیل دهنده سود سهام شرکتهای فرعی به شرح جدول زیر می باشد:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰			۱۳۹۳/۰۹/۳۰			شرح
سود مصوب (سهام شرکت اصلی)	سود خالص سال مالی	درصد سهام	سود مصوب (سهام شرکت اصلی)	سودخالص سال مالی	درصد سهام	
۵,۶۴۰	۳۵,۶۰۹	۹۴	۶,۵۸۰	۸,۶۳۰	۹۴	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱,۰۰۰	۳,۳۲۷	۴۰	۴۰۰	۱,۰۸۸	۴۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۹۹	۱۳۴	۱۰۰	۳۵	۶۰۸	۱۰۰	شرکت پویا نوین پارس
۴,۹۸۳	۸,۸۹۳	۹۹	۸,۹۷۰	۱۱,۲۳۰	۹۹	شرکت پارس مسکن سامان
۱۰,۰۰۰	۳۸,۲۷۷	۱۰۰	۱۴,۵۰۰	۳۲,۴۸۷	۱۰۰	شرکت پارس مسکن خزر
۱۰۷,۸۹۱	۱۷۰,۷۵۸	۸۰.۶۱	۱۵۱,۱۴۱	۲۴۴,۸۱۸	۷۹.۹۷	شرکت سرمایه گذاری شمالغرب
-	۶,۹۱۲	۱۰۰	۱۷,۰۰۰	۲۸,۲۳۷	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری غرب
۱۳۰,۰۰۰	۱۳۷,۷۰۱	۱۰۰	۱۱۶,۲۲۰	۱۶۰,۰۶۲	۸۹.۴۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۱۲۵,۰۰۰	۱۲۲,۷۱۳	۱۰۰	۱۲۲,۰۰۰	۱۷۰,۵۳۲	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۸۴,۵۱۶	۱۶۷,۷۷۲	۶۱.۲۴	۱۰۸,۶۳۳	۱۸۷,۲۵۴	۶۰.۳۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۶۰,۰۰۰	۶۱,۹۲۸	۱۰۰	۳۰,۰۰۰	۵۱,۹۸۳	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۱۴,۹۹۹	۱۱۴,۲۴۱	۱۰۰	۱۳۹,۹۹۹	۱۶۱,۳۹۴	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۲۷۰,۰۰۰	۳۰۰,۶۱۰	۱۰۰	۲۵۹,۳۹۹	۳۰۸,۳۱۶	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۲۴,۸۲۶	۷۲,۰۶۱	۶۵.۰۱	۱۵۲,۴۷۷	۳۳۷,۵۳۹	۶۲.۳۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۲,۴۰۰	۶,۹۷۶	۴۸	۲۸۸	۵,۶۸۶	۴۸	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۹۶۱,۳۵۴	۱,۲۲۸,۰۳۲		۱,۱۴۹,۲۰۲	۱,۷۱۰,۷۹۴		جمع

۳۳-۲- مبلغ ۱۱۷,۳۸۷ میلیون ریال بابت سود فروش قسمتی از سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق، تهران، شمالغرب و زاینده رود از طریق بورس اوراق بهاداری می باشد.

۳۴- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سرفصل فوق متشکل از اقلام زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
صیون ریال	صیون ریال	صیون ریال	صیون ریال		
-	-	۱۶,۹۹۱	۱۱,۲۶۱	۳۴-۱	هزینه های دوران نگهداری واحد ها
۹۵,۹۴۲	۱۲۴,۳۳۱	۲۴۹,۶۲۰	۳۲۲,۶۲۹	۳۴-۲	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۹۵,۹۴۲	۱۲۴,۳۳۱	۲۶۶,۶۱۱	۳۳۳,۸۹۰		جمع

۳۴-۱- هزینه های دوران نگهداری واحدها عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری واحد های اجرائی 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 ۱۳۹۳

۲-۳۳- هزینه های فروش ، اداری و عمومی از اقلام زیر تشکیل شده است :

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی	سال مالی	سال مالی	سال مالی	
منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	حقوق و دستمزد و مزایا
۶۴,۷۶۰	۶۸,۴۰۳	۲۴۷,۶۱۸	۲۹۱,۲۵۰	تبلیغات
۲,۲۳۳	۲,۹۱۵	۵۰,۱۴	۶,۷۷۴	استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۴,۹۰۰	۵۰,۷۷	۱۱,۰۰۶	۲۲,۳۷۲	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۸۷۶	۹۲۱	۴,۹۸۳	۷,۲۷۱	هزینه خدمات قراردادی
۱۴,۳۹۱	۲۷,۷۹۸	۲۸,۷۸۳	۵۰,۱۰۴	کرایه و اجاره
۶۹	۹۶	۲,۹۲۳	۲,۲۰۴	پاداش هیئت مدیره
۲,۲۰۰	۲,۷۰۰	۸,۳۰۰	۱۱,۳۶۰	کاهش ارزش سرمایه گذاریها
.	۲,۵۰۱	.	۲,۵۰۱	سایر
۵,۴۱۲	۱۳,۹۲۰	۵۶,۵۷۶	۵۸,۹۶۲	جمع
۹۵,۹۴۲	۱۲۴,۳۳۱	۳۶۵,۲۰۳	۴۵۳,۸۹۹	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
.	.	(۱۱۵,۵۸۳)	(۱۳۱,۲۷۰)	
۹۵,۹۴۲	۱۲۴,۳۳۱	۲۴۹,۶۲۰	۳۲۲,۶۲۹	

۳۵- خالص سایر درآمدها و هزینههای عملیاتی

خالص سایر درآمدها و هزینههای عملیاتی متشکل از اقلام زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی	سال مالی	سال مالی	سال مالی	
منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	بند
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سود و کارمزد فروش اقساطی وانتقال املاک
.	.	۹,۳۸۹	۹,۴۶۴	زیان پیش بینی نشده پروژه ها
.	.	(۲۰,۸۰۰)	(۳۱,۱۶۶)	سود(زیان) ناشی از فروش سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس
.	.	۷۹۰	۱۸۷	تبدیل منفی صورت وضعیت پیمانکاران پروژه های خاتمه یافته
.	.	۱۲,۱۹۷	(۱۷,۲۱۳)	درآمد فروش اوراق حق تقدم تسهیلات بانک مسکن
۷۸۶	۳,۳۴۶	۱,۳۸۳	۱۳,۱۴۱	سود حاصل از انتقال زمین به مشارکت خاص پروژه هایپرمارکت
.	.	۲۵,۳۶۰	.	سود اوراق مشارکت دولتی
.	۹۷	.	۹۷	استهلاک سرقفلی
.	.	(۲۵۶)	(۳۱۹)	زیان حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
.	.	.	(۱۷,۴۶۰)	سود(زیان) تسعیر ارز پروژه الجزایر
.	.	۱۵,۲۴۲	.	برگشت ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۸۵۰	.	۸۵۰	.	سایر
.	.	۹,۱۹۴	۱۵,۹۹۹	جمع
۱,۶۳۶	۳,۴۴۳	۵۳,۳۴۹	(۲۷,۲۷۰)	

۱-۳۵- مبلغ اراکه شده در سر فصل فوق در شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران می باشد که عمدتاً شامل پروژه های بوستان به مبلغ ۷۶۶۱ میلیون ریال، ارمغان به مبلغ ۱۰۲۳۴ میلیون ریال، چناران به مبلغ ۱۲,۱۵۴ میلیون ریال، بازیافت زیان پروژه پردیس به مبلغ ۳,۶۱۹ میلیون ریال و همچنین زیان پروژه پیمانکاری الجزایر به مبلغ ۹۵۰ میلیون ریال ومالیات نقل و انتقال پروژه های سالهای قبل به مبلغ ۱۳۲۴ میلیون ریال می باشد که در دفاتر شرکت فاقد ذخیره کافی بوده اند.

۳۶- هزینه های مالی

هزینه های مالی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی	سال مالی	سال مالی	سال مالی	
منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها
۹۱,۳۳۴	۶۹,۷۳۴	۳۷۸,۰۰۱	۵۰۱,۵۶۴	سهم هزینه های مالی به پروژه ها
.	.	(۱۹۶,۳۸۹)	(۲۷۱,۰۵۸)	جمع
۹۱,۳۳۴	۶۹,۷۳۴	۱۸۱,۶۱۲	۲۳۰,۵۰۶	

۱-۳۶- با توجه به انتقال کلیه تسهیلات اخذ شده قبلی از بانک مسکن به شرکتهای تابعه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ و با توجه به تصمیمات متخذه درخصوص تسهیلات بانک کارآفرین و اوراق اجاره (صکوک) که توسط شرکت هلدینگ اخذ گردیده، هزینه های مالی حاصل از آنها بحساب عملکرد دوره این شرکت منظور گردیده است.

۲-۳۶- از مبلغ ۱۹۰ میلیارد ریال (۱۳۷ و ۵۳ میلیارد ریال) موضوع دارائی اجاره سرمایه ای، سهمی از سودهای تحقق نیافته از بابت هزینه های مالی شناسایی می گردد. ضمناً مبلغ ۱۳۷ میلیارد ریال سود تحقق نیافته تعدیلاتی در صورتهای مالی سال قبل اعمال گردیده که پس از تعدیلات مبلغ ۵۱۳۵۶ میلیون ریال

در دفاتر دارای مانده می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۹- تعدیلات سنواتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	اصلاح اشتباهات
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۰	(۴۱,۱۱۳)	(۵۴,۵۴۰)	۳۹-۱	

۳۹-۱- اصلاح اشتباهات شامل اقلام زیر است :

شرکت اصلی		گروه		اصلاح قیمت تمام شده واحدها
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	(۱,۲۹۰)	(۲۱,۳۹۶)	اصلاح ذخیره مالیات و نقل و انتقال املاک و عملکرد
۰	۰	(۳۳۰)	(۲۶,۳۶۰)	اصلاح بهای تمام شده واحدهای فروخته شده
۰	۰	(۱۴,۷۳۷)	(۵,۱۳۷)	اصلاح حسابهای دریافتی از سفارت ایران در الجزایر
۰	۰	(۲۳,۶۷۳)	۰	سایر
۰	۰	(۱,۰۸۳)	(۱,۶۴۷)	
۰	۰	(۴۱,۱۱۳)	(۵۴,۵۴۰)	جمع

۳۹-۲- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت‌های مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۴۰- صورت تطبیق سود(زیان) عملیاتی

۴۰-۱ صورت تطبیق سود(زیان) عملیاتی با جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۰۴,۳۷۲	۱,۸۷۹,۳۳۳	سود عملیاتی
۲۲,۸۴۷	۵۲,۴۰۸	هزینه استهلاک
۲۱,۹۲۴	۱۶,۴۶۴	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱۴۲,۰۹۱)	(۱۲۹,۶۶۸)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای عملیاتی
(۱۱۸,۹۹۹)	(۱,۳۹۰,۵۵۰)	افزایش حسابهای دریافتی عملیاتی
(۱۱,۰۲۱)	(۱۰۲,۹۷۲)	افزایش موجودی مواد و کالا
۱۲۸,۶۴۶	(۲۳۷,۵۰۵)	کاهش (افزایش) زمین های خریداری شده جهت ساخت املاک
۴۰,۸۵۵	۷,۳۳۵	افزایش سفارشات و پیش‌پرداخت های عملیاتی
(۱,۳۵۲,۵۴۶)	(۱,۱۴۷,۹۳۳)	کاهش (افزایش) پروژه های در جریان و تکمیل شده
(۲۱,۴۰۲)	۳۶۲,۲۵۸	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
۵۰۷,۳۳۸	۲۶,۵۲۲	افزایش (کاهش) پیش دریافتیهای عملیاتی
۳,۷۱۹	۹,۵۷۰	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۵۱۲,۶۵۲	(۵۲۴,۸۴۸)	

شرکت اصلی:

۱,۱۱۷,۱۱۱	۱,۲۱۵,۵۲۸	سود عملیاتی
۴,۷۰۶	۴,۸۴۸	هزینه استهلاک
۴,۱۷۴	۳۱۷	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۸۶۵,۴۰۰)	(۱۷۵,۳۸۴)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای عملیاتی
۱۱۰,۷۴۴	(۱,۰۷۸,۳۲۶)	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
۱,۲۳۶	۴,۵۲۹	کاهش (افزایش) پیش‌پرداخت های عملیاتی
(۲۰,۸۲۱)	(۱۰,۹۷۳)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
۱,۹۲۶	۸۰	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۳۵۳,۶۷۶	(۳۸,۵۸۱)	

۴۰-۲ مبادلات غیر نقدی عمده طی دوره به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	۵۵۴۷	۵۹,۳۳۱
.	.	۱,۷۷۶	۲,۵۷۹
۱,۲۵۲	۱۶,۴۹۵	۱,۲۵۲	۱۶,۴۹۵
.	.	۱۲,۲۵۰	.
۴۰۴,۹۳۰	.	۴۰۳,۹۳۰	.
۵۹۲,۴۸۹	.	۵۹۲,۴۸۹	.
۹۹۷,۷۷۱	۱۶,۴۹۵	۱,۰۱۸,۳۴۴	۷۸,۳۰۵

فروش واحد به پیمانکاران از محل مطالبات مالیات پرداخت شده توسط کارفرمایان تسویه سود سهام پرداختی از محل مطالبات تسویه سود سهام پرداختی از محل واگذاری دارائی ثابت مشهود انتقال مانده تسهیلات به شرکتهای تابعه علی الحساب افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۴۱- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی

۴۱-۱- بدهی احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۳۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی	گروه	استناد تضمینی
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۴۴۴,۸۰۸	۴,۷۵۶,۶۱۷	

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

میلیون ریال	نوع سند تضمینی	شرح
۱,۵۶۳,۸۴۲	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت خانه سازی ایرانیان (بانک توسعه صادرات ایران)
۱۸۲,۰۰۰	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (بانک کارآفرین)
۲۵۲,۷۰۰	تضمین چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)
۱۵۷,۰۰۰	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۱۳۰,۰۰۰	تضمین چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (بانک سامان)
۹۰,۰۰۰	تضمین چکهای ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)
۲۳,۲۰۰	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک توسعه صادرات)
۱۹,۰۰۰	تضمین چکهای ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (بهشت پویا)
۸۵۱۴	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت اتحاد عمران پارس
۶,۰۰۰	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	بانک کار آفرین شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
۵۵۱۲	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	بانک مسکن میرداماد جلاله اعتبار استنادی مربوط به شرکت بازرگانی
۳,۹۹۰	سفته های ارائه شده جهت تضمین قرارداد شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	وزارت راه - قرارداد ۳۲۹۲/۱۷ آزاد راه پردیس
۱,۵۵۰	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (بانک پاسارگاد)
۱,۲۰۰	تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۲,۴۴۴,۸۰۸	جمع شرکت اصلی	

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

میلیون ریال	نوع سند تضمینی	شرح
۱,۹۱۵,۹۳۳	چک وسفته های ارائه شده	استناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران نزد دیگران
۲۰۰,۰۰۰	چک وسفته های ارائه شده	استناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق نزد دیگران
۱۵۷,۰۰۰	چک وسفته های ارائه شده	استناد تضمینی شرکت توسعه مسکن مهر نوین نزد دیگران
۴,۵۱۸	چک وسفته های ارائه شده	استناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز نزد دیگران
۲۳,۰۰۲	چک وسفته های ارائه شده	استناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود نزد دیگران
۶,۰۱۰	چک وسفته های ارائه شده	استناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال نزد دیگران
۵,۳۳۶	چک وسفته های ارائه شده	استناد تضمینی شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن نزد دیگران
۲,۳۱۱,۸۰۹	جمع شرکتها	
۴,۷۵۶,۶۱۷	جمع گروه	

۴۱-۲- گروه فاقد تعهدات سرمایه ای در تاریخ ترازنامه می باشد.

۴۲- 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)

مادداتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۴۳- معاملات با اشخاص وابسته

۳۳-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته استثنای شرکتهای مشمول تلفیق با مال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	توضیح مفصله	معاملات مشمول ۱۳۹۳	نوع و جهت	باز مانده	ماده تطبیق به شرح زیر است
۱) بانک مسکن	عضو هیات مدیره شرکت اصلی				۱,۷۴۶,۲۹۲	

۳۳-۲- معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته به شرح زیر است:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	توضیح مفصله	معاملات مشمول ۱۳۹۳	نوع و جهت	مبلغ معامله مشمول در	
					ماده تطبیق به شرح زیر است	ماده تطبیق به شرح زیر است
الف) شرکتهای مشمول تلفیق						
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	عضو هیات مدیره و فرعی	پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	۲۰۵	۵۰۲,۰۹۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	(۱۸,۰۰۰)	۲۸۷,۷۲۱
شرکت بازنگانی سرمایه گذاری مسکن	عضو هیات مدیره و فرعی	پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	۶۵	۲۱,۹۸۹
شرکت مهتدسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	عضو هیات مدیره و فرعی	اجاره بهاء سه واحد آپارتمان	۷	توافقنامه	۲۶۰	۱۵,۹۸۸
		پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	۲,۳۳۵	
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	۲,۴۰۰	۲۰۱,۳۷۶
		اجاره بهاء چهار واحد آپارتمان	۷	توافقنامه	۲۸۰	
		خدمات ارائه شده	۷	طبق میوز	(۱,۹۱۰)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو هیات مدیره و فرعی	پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	۶۹۰	۲۸۶,۷۳۱
		بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	(۱۰,۰۰۰)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن خیزر	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	۹۲۱	۱۹۳,۸۲۲
		بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	(۳۱,۰۰۰)	
شرکت پویا نوین پارس	عضو هیات مدیره و فرعی	انتقال بخشی بابت فروش به مهر سنای کیش	۷	طبق قرارداد	۱۱,۰۰۰	۱۹۳,۸۰۸
		پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	(۶۲,۶۴۰)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	(۴۱۱)	۳۲,۲۲۶
		پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	۱۲۵	
شرکت پارس مسکن خیزر	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	۳۳	۶,۱۰۱
		بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	(۵۰۰)	
شرکت پویا نوین پارس	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	۵,۱۵۰	۲۶,۲۲۰
		اجاره بهاء یک واحد آپارتمان	۷	توافقنامه	۱۲	
شرکت پارس مسکن سلمان	عضو هیات مدیره و فرعی	خدمات ارائه شده	۷	طبق میوز	(۶,۷۲۶)	۶۱۳,۵۲۰
		پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	(۷۵۰)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شاهرز	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	(۵۰۰)	۸۵,۶۷۸
		اجاره بهاء سه واحد آپارتمان	۷	توافقنامه	۱۲	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شاهرز	عضو هیات مدیره و فرعی	پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	۱,۰۰۸	۲۶۲,۶۷۸
		انتقال بخشی بابت فروش به مهر سنای کیش	۷	طبق قرارداد	(۵۲,۹۰۹)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن خیزر	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	(۲,۰۰۰)	۷,۱۷۳
		پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	۲,۶۰۱	
شرکت پارس مسکن گبریز	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	(۲,۵۰۰)	۲۶۲,۶۷۸
		پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	(۲۹۵)	
شرکت توسعه مسکن مهر لوین	عضو هیات مدیره و فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	۳۶	۸,۰۰۰
		پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز	(۲,۶۶۰)	
شرکت پارس مسکن گوند	فرعی	بازپرداخت منابع مالی	۷	طبق میوز	(۸,۰۰۰)	۳۸۵
		پرستلی وسایر معاملات جزئی فی مابین	۷	طبق میوز		
ب) سایر اشخاص مورد نیاز						

۳۳-۲-۱- مبالغ منفرج در بازپرداخت منابع مالی مربوط به مطالبات شرکت مادر از شرکتهای تابعه از محل سود سهام و با دارایی های انتقالی است و پرداخت منابع مالی مربوط به وجود درخواستی توسط شرکتهای تابعه برای مخارج جاری است که بدون بهره به آنها پرداخت گردیده است.

۴۴- سود انباشته در پایان سال

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

مبلغ
میلیون ریال
۱۱۳,۶۷۱

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

پیشنهاد هیئت مدیره

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۵۲۲,۳۵۶