

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

به انضمام

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت و یادداشتهای توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۱

شرکت گروه سرمایه‌گذاری 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 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 آذرماه ۱۳۹۱ و صورتهای سود و زیان و و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۳ 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 بازرس قانونی

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آئین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیأت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

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 ۱۳۹۱ 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.

سایر بندهای توضیحی

۵ - صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۰ شرکت، توسط مؤسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۲۷ بهمن‌ماه ۱۳۹۰ آن مؤسسه نسبت به صورتهای مالی مزبور نظر مقبول اظهار شده است.

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

۶ - 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.

۷ - معاملات مندرج در بند "ب" یادداشت توضیحی ۲-۴۲ 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. مضافاً کلیه معاملات مزبور و نیز سایر معاملات با اشخاص وابسته به شرح یادداشت توضیحی فوق در چارچوب روابط خاص فیما بین شرکتهای گروه انجام گرفته است.

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

۸ - 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.

۲۷ بهمن‌ماه ۱۳۹۱

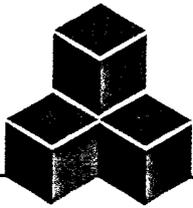
سازمان حسابرسی



مهوش کبیری

سیدصمد میرحسینی مطلق





شماره:

تاریخ:

پیوست:

بسمه تعالی

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 آذر ماه ۱۳۹۱ تقدیم می شود.

اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف) صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:

- ۱- ترازنامه تلفیقی ۲
- ۲- صورت سود و زیان تلفیقی ۳
- ۲-۱- گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی ۳
- ۳- صورت جریان وجوه نقد تلفیقی ۴

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

- ۴- ترازنامه ۵
- ۵- صورت سود و زیان ۶
- ۵-۱- گردش حساب سود (زیان) انباشته ۶
- ۶- صورت جریان وجوه نقد ۷

ج) یادداشتهای توضیحی:

- ۷- تاریخچه فعالیت شرکت ۸
- ۸- مبنای تهیه صورتهای مالی ۱۰
- ۹- مبنای تلفیق ۱۰
- ۱۰- خلاصه اهم رویه های حسابداری ۱۰-۱۲
- ۱۱- یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی ۱۳-۴۳

صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۱/۱۱/۰۸ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

اعضای هیأت مدیره

سمت

امضاء

امضاء	سمت	اعضای هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره	بانک مسکن به نمایندگی آقای قدرت اله شریفی
	نایب رئیس هیأت مدیره	شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن به نمایندگی آقای ایوب قنبری
	عضو هیأت مدیره	شرکت کارگزاری بانک مسکن به نمایندگی آقای ابوالفضل صومعلو
	عضو هیأت مدیره	شرکت عمرانی مسکن گستر به نمایندگی آقای سید احمد مقیمی
	عضو هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی به نمایندگی آقای سیدرضا میرصادقی
	مدیر عامل	آقای ایرج معزی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)					
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
بدهیهای جاری:				دارائیههای جاری:			
۵۴۱,۰۴۱	۷۹۹,۵۳۳	۱۹	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۲۹۵,۵۷۸	۲۹۳,۸۴۹	۵	موجودی نقد
۴۴۴,۰۷۴	۷۷۸,۳۲۰	۲۰	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۱۹۷,۷۶۶	۱۹۶,۳۱۲	۶	سرمایه گذارهای کوتاه مدت
۶۷۲,۴۰۰	۴۲۱,۲۷۶	۲۱	پیش دریافتها	۱,۵۵۳,۱۸۲	۱,۶۶۹,۲۵۱	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
.	۲۳,۸۲۰	۲۲	ذخیره مالیات	۲۴۶,۱۵۸	۳۵۲,۳۴۲	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۳۴۰,۱۲۹	۲۱۲,۰۰۰	۲۳	سود سهام پرداختی	۲۰۲,۸۳۰	۲۵۲,۳۶۱	۹	موجودی مواد و کالا
۲,۵۱۱,۶۶۵	۱,۸۵۵,۳۲۶	۲۴	تسهیلات مالی دریافتی	۳۰۲,۸۵۵	۳۹۶,۸۷۲	۱۰	سفارشات و پیش پرداختها
				۲۶۱۳,۷۱۹	۳,۰۳۸,۵۵۳	۱۱	پروژه های در جریان تکمیل
				۶۴۷,۷۱۳	۵۴۷,۲۳۲	۱۲	پروژه های تکمیل شده
				۶,۰۵۹,۸۰۱	۶,۷۴۶,۷۷۲		
				۵۹,۷۱۱	.	۱۳	دارائیههای غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۴,۵۰۹,۳۰۹	۴,۰۹۰,۳۷۵		جمع بدهیهای جاری	۶,۱۱۹,۵۱۲	۶,۷۴۶,۷۷۲		جمع دارائیههای جاری
بدهیهای بلند مدت:				دارائیههای غیر جاری:			
.	۲۶۹۱	۲۴	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۳۴۸,۶۱۶	۳۵۹,۶۱۵	۱۴	دارائیههای ثابت مشهود
۱,۵۱۴	۵۳,۰۹۲	۲۵	اسناد پرداختی بلند مدت	۲,۹۱۹	۴,۴۲۶	۱۵	دارائیههای نامشهود
۲۹,۴۸۹	۳۸,۵۹۷	۲۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۳,۵۸۲	۵۵,۳۶۸	۱۶	سرمایه گذارهای بلند مدت
				۱,۱۷۸,۹۹۱	۷۵۹,۸۵۱	۱۷	زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک
				۷۱,۷۰۵	۲۱۶,۴۹۱	۱۸	سایر دارائیهها
۳۱,۰۰۳	۹۴,۳۸۰		جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۶۶۵,۸۱۳	۱,۳۹۵,۷۵۱		جمع دارائیههای غیر جاری
۴,۵۴۰,۳۱۲	۴,۱۸۴,۷۵۵		جمع بدهیها				
حقوق صاحبان سهام:							
۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۷	سرمایه (دویست و سه هزار ریال تمام پرداخت شده)				
۴۹۷,۸۹۵	.		افزایش سرمایه در جریان				
۲۳۸,۴۲۹	۲۸۹,۸۵۴	۲۸	اندوخته قانونی				
۹۰۶,۱۵۶	۱,۲۱۴,۹۸۱		سود انباشته				
۳,۱۴۲,۴۸۰	۳,۵۰۴,۸۳۵		جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی				
۱۰۲,۵۳۳	۴۵۲,۹۳۳	۲۹	سهام اقلیت				
۳,۲۴۵,۰۱۳	۳,۹۵۷,۷۶۸		جمع حقوق صاحبان سهام				
۷,۷۸۵,۳۲۵	۸,۱۴۲,۵۲۳		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۷,۷۸۵,۳۲۵	۸,۱۴۲,۵۲۳		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال ۴,۱۲۸,۸۷۹	میلیون ریال ۴,۳۸۲,۳۲۵	۳۰ فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۳,۲۱۱,۹۲۶)	(۳,۵۰۵,۳۹۷)	۳۱ بهای تمام شده کالای فروخته و خدمات ارائه شده
۹۱۶,۹۵۳	۸۷۶,۸۲۸	سود ناخالص
۱۹۰,۳۷۷	۲۱۱,۷۵۰	۳۲ سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی
(۱۴۹,۹۹۹)	(۱۸۷,۷۷۱)	۳۳ هزینه های فروش، اداری و عمومی
۸,۲۵۵	۱۳۲,۶۳۷	۳۴ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۴۸,۵۳۳	۱۵۶,۶۱۶	سود عملیاتی
۹۶۵,۴۸۶	۱,۰۳۲,۴۴۴	سود عملیاتی
(۱۲۸,۶۲۵)	(۱۰۰,۸۳۵)	۳۵ هزینه های مالی
۸۴,۳۵۵	۷۲,۸۶۵	۳۶ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۴۴,۲۷۰)	(۲۷,۹۷۰)	سود قبل از مالیات
۹۲۱,۲۱۶	۱,۰۰۵,۴۷۴	مالیات
(۳۰,۷۴۳)	(۳۲,۷۶۴)	سود خالص
۸۹۰,۴۷۳	۹۷۲,۷۱۰	سهم اقلیت از سود خالص
۲۹,۵۱۶	۱۱۲,۵۲۸	سود هر سهم - ریال
۴۳۰	۴۳۰	سود پایه و تقلیل یافته هر سهم:
۵۰۳	۴۵۷	عملیاتی - ریال
(۲۰)	(۱۵)	غیر عملیاتی - ریال
۴۸۳	۴۴۲	سود پایه و تقلیل یافته هر سهم - ریال

گردش حساب سود انباشته تلفیقی

۸۹۰,۴۷۳	۹۷۲,۷۱۰	سود خالص
۸۷۵,۴۶۸	۱,۰۰۰,۱۹۴	سود انباشته در ابتدای سال مالی
(۳۶,۱۳۴)	(۵۹,۹۸۹)	تعدیلات سنواتی
۷,۴۲۲	(۴,۸۴۲)	تعدیلات سنواتی تلفیقی
۸۴۶,۷۵۶	۹۳۵,۳۶۳	سود انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده
۱,۷۳۷,۲۲۹	۱,۹۰۸,۰۷۳	سود قابل تخصیص
(۴۵۰,۰۰۰)	(۵۰۰,۰۰۰)	تخصیص سود:
(۴۶,۸۶۶)	(۶۷,۰۸۵)	سود سهام مصوب
(۳۰۵,۰۰۰)	.	اندوخته قانونی
(۸۰۱,۸۶۶)	(۵۶۷,۰۸۵)	انتقال به افزایش سرمایه در جریان
۹۰۶,۱۵۶	۱,۳۱۴,۹۸۱	سود انباشته در پایان سال مالی
۲۹,۲۰۷	۱۲۶,۰۰۷	سهم اقلیت از سود انباشته

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 توفیقی همراه جزه لاینفک صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

میلیون ریال	سال مالی منتهی به		یادداشت
	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
			فعالیت‌های عملیاتی:
۴۰۸,۳۸۲	۴۱۹,۵۰۳	۳۹	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
۲۲,۶۸۶	۳۳,۸۷۱		سود دریافتی بابت سپرده بانکی
(۲۲۵,۹۷۸)	(۲۹۷,۷۳۶)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۱۱۰,۸۲۳)	(۱۸۴,۴۷۰)		سود سهام پرداختی
(۳۱۴,۱۱۵)	(۴۴۸,۳۳۵)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
			مالیات بر درآمد:
(۱۲,۴۷۴)	(۸,۵۰۶)		مالیات بر درآمد پرداختی
			فعالیت‌های سرمایه گذاری:
(۹۲,۷۹۰)	(۳۶,۲۲۵)		وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت مشهود
۸۶,۵۹۰	۲۷,۹۱۷		وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
.	(۱,۵۹۳)		وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای نامشهود
(۹,۳۹۵)	(۲,۷۶۶)		وجوه پرداختی بابت تحصیل سایر دارائیها
۵	۲,۰۳۴		وجوه حاصل از فروش سایر دارائیها
(۹,۵۴۱)	(۹۴,۹۹۳)		وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۱,۸۱۹	۱۴۶,۹۹۱		وجوه حاصل بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت
(۱۲۸,۱۰۱)	.		وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
.	۵,۰۰۰		وجوه حاصل بابت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
(۱۴۱,۳۱۳)	۴۶,۳۶۵		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۵۹,۵۲۰)	۹,۰۲۷		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
			فعالیت‌های تأمین مالی:
.	۲۳۸,۰۰۰		وجوه دریافتی بابت انتشار اوراق اجاره (صکوک)
۵۳,۳۲۱	۲۳۸,۷۲۳		وجوه دریافتی بابت سرمایه شرکت‌های فرعی - سهم اقلیت
۶,۳۱۱	.		وجوه دریافتی بابت فروش سهام شرکت اصلی توسط شرکت‌های فرعی
۵۷۵,۹۰۱	۲۳۵,۸۲۹		دریافت تسهیلات مالی
۶۸۲	۲,۱۰۵		دریافت بابت افزایش سرمایه در جریان
(۴۵۹,۹۸۱)	(۷۲۵,۴۱۳)		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۱۷۶,۱۳۴	(۱۰,۷۵۶)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۱۱۶,۶۱۴	(۱,۷۳۹)		خالص افزایش در وجه نقد
۱۷۸,۹۶۴	۲۹۵,۵۷۸	۵	مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
۲۹۵,۵۷۸	۲۹۳,۸۴۹	۵	مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۳۹۴,۴۹۸	۶۲۸,۸۸۴	۳۹-۲	مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)					
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
بدهیهای جاری:				دارائیههای جاری:			
۱۰۱,۹۶۹	۳۳۲,۵۹۰	۲۰	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۱۱,۲۶۱	۳۶,۹۰۸	۵	موجودی نقد
۳۴۰,۱۲۹	۲۰۴,۹۴۴	۲۳	سود سهام پرداختنی	۳۴,۴۱۴	۸۴,۴۱۴	۶	سرمایه گذارهای کوتاه مدت
۱,۰۴۱,۷۴۲	۵۷۰,۸۵۲	۲۴	تسهیلات مالی دریافتی	۱,۱۸۵,۶۵۷	۱,۴۱۶,۷۴۰	۷	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
				۱,۵۲۸,۲۹۶	۱,۱۷۹,۶۹۳	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتنی
				۱۷,۳۵۹	۲۲,۸۱۹	۱۰	سفارشات و پیش پرداخت ها
۱,۴۸۳,۸۴۰	۱,۱۱۸,۳۸۶		جمع بدهیهای جاری	۲,۷۷۶,۹۸۷	۲,۷۴۰,۵۷۴		جمع دارائیههای جاری
بدهیهای بلند مدت:				دارائیههای غیر جاری:			
۵,۳۴۳	۷,۲۸۱	۲۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۰۶,۹۸۹	۱۰۳,۲۲۳	۱۴	دارائیههای ثابت مشهود
				۱۴۰	۱۳۵	۱۵	دارائیههای نامشهود
				۱,۵۳۵,۰۸۱	۱,۵۳۰,۹۲۴	۱۶	سرمایه گذارهای بلند مدت
				۳,۷۳۷	۴,۷۰۰	۱۸	سایر دارائیهها
۵,۳۶۳	۷,۲۸۱		جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۶۴۵,۹۴۷	۱,۶۳۸,۹۸۲		جمع دارائیههای غیر جاری
۱,۴۸۹,۲۰۳	۱,۱۲۵,۶۶۷		جمع بدهیها				
حقوق صاحبان سهام:							
۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۷	سرمایه (دولت) (سهام هزار ریال تمام پرداخت شده)				
۴۹۷,۸۹۵	.		افزایش سرمایه در جریان				
۱۵۰,۰۰۰	۱۹۰,۹۸۸	۲۸	اندوخته قانونی				
۷۸۵,۸۳۶	۱,۰۶۲,۹۰۱		سود انباشته				
۲,۹۳۳,۷۳۱	۳,۲۵۳,۸۸۹		جمع حقوق صاحبان سهام				
۴,۴۲۲,۹۳۴	۴,۳۷۹,۵۵۶		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۴,۴۲۲,۹۳۴	۴,۳۷۹,۵۵۶		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۱۳,۰۸۲	۸۹۳,۹۴۳	۳۲	سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی
(۵۷,۸۰۹)	(۷۷,۲۶۵)	۳۳	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲,۷۹۲	۳۶۲	۳۴	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۶۵۸,۰۶۵	۸۱۷,۰۴۰		سود عملیاتی
۱,۷۱۸	۱,۱۷۰	۳۶	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۶۵۹,۷۸۳	۸۱۸,۲۱۰		سود قبل از مالیات
(۲۳۲)	(۱۵۷)		مالیات
۶۵۹,۵۵۱	۸۱۸,۰۵۳		سود خالص
۳۳۰	۴۰۹		سود هر سهم (ریال)

گردش حساب سود انباشته

۶۵۹,۵۵۱	۸۱۸,۰۵۳		سودخالص
۹۲۱,۵۸۳	۷۹۲,۹۴۴		سود انباشته ابتدای سال مالی
(۱۶,۲۵۹)	(۷,۱۰۸)	۳۸	تعدیلات سنواتی
۹۰۵,۳۲۴	۷۸۵,۸۳۶		سود انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده
۱,۵۶۴,۸۷۵	۱,۶۰۳,۸۸۹		سود قابل تخصیص
(۴۵۰,۰۰۰)	(۵۰۰,۰۰۰)		تخصیص سود:
(۲۴,۰۳۹)	(۴۰,۹۸۸)		سود سهام مصوب
(۳۰۵,۰۰۰)	.		اندوخته قانونی
(۷۷۹,۰۳۹)	(۵۴۰,۹۸۸)		انتقال به افزایش سرمایه در جریان
۷۸۵,۸۳۶	۱,۰۶۲,۹۰۱		سود انباشته در پایان سال مالی

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 جزه لاینفک صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)		سال مالی منتهی به		یادداشت
سال مالی منتهی به		سال مالی منتهی به		
۱۳۹۰/۰۹/۳۰		۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
فعالیت‌های عملیاتی:				
۳۹۷,۲۵۵	۴۶۷,۸۴۳	۳۹		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:				
(۱۸۸,۹۸۷)		(۲۰۸,۵۳۹)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۱۱۰,۸۲۳)		(۱۸۴,۴۷۰)		سود سهام پرداختی
(۲۹۹,۸۱۰)	(۳۹۳,۰۰۹)			جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
فعالیت‌های سرمایه گذاری:				
(۱,۳۲۰)		(۱۰,۷۷)		وجه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت مشهود
۵۹۲		۱۸۰		وجه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
(۸۰)		(۳۲۴)		وجه پرداختی بابت تحصیل سایر دارائیها
۵		۱۳		وجه حاصل از فروش سایر دارائیها
(۸۰۲)	(۱,۲۰۸)			جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
۹۶,۶۴۳	۷۳,۶۲۶			جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
فعالیت‌های تأمین مالی:				
۰		۲۳۸,۰۰۰		وجه دریافتی بابت انتشار اوراق اجاره (صکوک)
۵۰,۰۰۰		۰		دریافت تسهیلات مالی
۶۸۲		۲,۱۰۵		دریافت بابت افزایش سرمایه در جریان
(۱۵۸,۳۰۰)		(۲۸۸,۰۸۴)		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
(۱۰۷,۶۱۸)	(۴۷,۹۷۹)			جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
(۱۰,۹۷۵)	۲۵,۶۴۷			خالص کاهش در وجه نقد
۲۲,۳۳۶	۱۱,۲۶۱	۵		مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
۱۱,۲۶۱	۳۶,۹۰۸	۵		مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۴۰۹,۶۲۹	۵۲۵,۰۵۶	۳۹-۲		مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت‌های مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن و شرکت های فرعی آن است. شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۶۹/۲/۶ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۷۸۸۲۸ مورخ ۱۳۶۹/۲/۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۴ 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 می باشد:

الف- موضوع فعالیت های اصلی:

۱- سرمایه گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه های 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 شرکت های سرمایه گذاری؛

۲- انجام فعالیت های زیر در ارتباط با اشخاص سرمایه پذیر موضوع بند ۱ فوق:

۲-۱- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

۲-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه ها برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

۲-۳- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

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

حقوقی سرمایه پذیر با تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت از طریق شرکت یا بدون تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت؛

۲-۵- تدوین سیاست های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

۲-۶- شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در خصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

۲-۷- ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

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

حقوقی که خدمات زیر را منحصرأ به اشخاص سرمایه پذیر یا علاوه بر اشخاص سرمایه پذیر به دیگران ارائه می نمایند؛

۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق؛

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

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

ب) موضوع فعالیت‌های فرعی:

- ۱- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده‌ی بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛
 - ۲- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق 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 رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.
 - ۴- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛
 - ۵- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:
 - 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 نگه‌داری نماید.
- تبصره ۲: شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت‌های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن‌ها در مقررات منع نشده باشند.

۳-۱- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت بشرح زیر بوده است:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۹/۳۰	
۸	۸	۱۴	۱۴	کارکنان دائم
۵۶	۶۲	۱۱۲۹	۱۰۷۹	کارکنان قراردادی
۶۴	۷۰	۱۱۴۳	۱۰۹۳	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

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- مبنای تلفیق

- ۱-۳- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورت‌های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده‌های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.
- ۲-۳- در مورد شرکت‌های فرعی تحصیل شده طی دوره، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می‌شود و در مورد شرکت‌های 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 شرکت‌های فرعی" منعکس میگردد.
- ۴-۳- سال مالی شرکت‌های فرعی در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می‌یابد. با این حال، صورت‌های مالی شرکتهای فرعی به همان ترتیب در تلفیق مورد استفاده قرار میگیرند. با این وجود، در صورت وقوع هر گونه رویدادی تا تاریخ صورت‌های مالی شرکت اصلی که تاثیر عمده‌ای بر کلیت صورت‌های مالی تلفیقی داشته باشد آثار آن از طریق اعمال تعدیلات لازم در اقلام صورت‌های مالی شرکتهای فرعی به حساب گرفته می‌شود.

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 می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی‌ها بر اساس روش میانگین متغیر تعیین می‌شود.

۲-۴- سرمایه‌گذاران

شرکت اصلی	تلفیقی گروه
نحوه ارزیابی:	
سرمایه‌گذاران بهای 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
سرمایه‌گذاران بهای جاری:	
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاران	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاران
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه‌گذاران	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه‌گذاران
نحوه شناخت درآمدها:	
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)
	سرمایه‌گذاران بهای بلند مدت و سرمایه‌گذاران بهای جاری

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳-۴- داراییهای ثابت مشهود

۳-۴-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد، به عنوان مخارج سرمایه‌های 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.

۳-۴-۲- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
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

۳-۴-۳- 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 آمادگی 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 تامین مالی

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

۴-۴-۲- مخارج تامین مالی پروژه‌های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه‌ها منظور می‌گردد:

الف- هزینه مالی مستقیم

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

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 هزینه‌های 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.

۴-۵- تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ رسمی 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 سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

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 می شود .

۷-۴- سرقتی

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

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 می شود. درصد پیشرفت کار نیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترانزنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود.

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

۹-۴- مشارکت خاص

۱-۹-۴- عملیات تحت کنترل مشترک

جهت انعکاس اطلاعات مربوط به مشارکت در عملیات تحت کنترل مشترک ، دارائیها ، بدهیها ، اقلام درآمد و هزینه سهم شریک خاص از مشارکت خاص تحت سر فصلهای مربوط در صورتهای مالی منظور می شود . اجرای پروژه کوی فرهنگ زنگان توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان که بر اساس توافقنامه مربوط نتایج عملیات پروژه فوق بطور مساوی بین آن شرکت و شریک دیگر آن تقسیم می شود ، عملیات تحت کنترل مشترک محسوب و در صورتهای مالی طبق رویه مذکور افشاء شده است .

۱۰-۴- مالیات

مالیات گروه با توجه به نوع فعالیت آن که ساخت املاک می باشد بر اساس مفاد مواد ۷۷ و ۷۹ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام تحویل 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 سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۵- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۹	۱۹۳	۸۱۶	۷۷۶	موجودی نزد صندوق
۱۱,۰۰۱	۳۶,۵۶۰	۲۸۷,۴۴۵	۲۸۳,۱۷۸	موجودی نزد بانکها
۱۵۷	۱۵۲	۵,۳۳۰	۶,۲۵۲	موجودی تنخواه گردان ها
۰	۰	۱,۸۷۲	۳,۶۳۹	وجوه در راه
۴	۳	۵	۴	اوراق بهادار
۱۱,۳۶۱	۳۶,۹۰۸	۲۹۵,۴۶۸	۲۹۳,۸۴۹	
۰	۰	۱۱۰	۰	تنخواه گردان مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۱۱,۳۶۱	۳۶,۹۰۸	۲۹۵,۵۷۸	۲۹۳,۸۴۹	جمع

۶- سرمایه گذارهای کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۱۲,۲۴۱	۱,۱۰۶	سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
۰	۰	۳۰,۸۳۷	۳۴,۱۴۷	۶-۱ مشارکت در ساخت
۳۴,۴۱۴	۳۴,۴۱۴	۳۴,۴۱۴	۳۴,۴۱۴	۶-۲ سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها
۰	۰	۵,۰۰۵	۲,۲۷۹	اوراق مشارکت بانک مسکن
۰	۵۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۱	۵۰,۰۰۰	سپرده سرمایه گذاری در بانکها
۰	۰	۳,۴۹۶	۴,۰۶۶	صندوق سرمایه گذاری مشترک
۰	۰	۱,۷۷۲	۶۰,۳۰۰	معاملات آتی
۳۴,۴۱۴	۸۴,۴۱۴	۱۹۷,۷۶۶	۱۹۶,۳۱۲	جمع

۶-۱- مبلغ ۳۴۱۴۷ میلیون ریال سرمایه گذاریهای کوتاه مدت شامل ۲۸۹۱۷ میلیون ریال پروژه مشارکتی گلزار رشت در شرکت پارس مسکن خزر و مبلغ ۱۵۲۳۰ میلیون مشارکت در ساخت پروژههای

نیلوفر (باشترکت آگندآذر و مجتمع تجاری ویونا با شرکت تعاونی مصرف جهاد توسعه سیلوا و تجاری امید با شرکت بناهای مستحکم غرب و نیلوفر) با شرکت تعاونی سازمان حسابرسی است که زمین آن به ارزش

فوق توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس تامین شده است.

۶-۲- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها مربوط به سرمایه گذاری در شرکت عمران و مسکن سازان ایران توسط شرکت اصلی می باشد که با توجه به تصمیم مدیریت شرکت مبنی بر فروش آن و انجام مقدمات فروش شامل ارزیابی سهام و ... ، جزء سرمایه گذاریهای کوتاه مدت طبقه بندی گردیده است .

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۷- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

گروه: _____

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
خالص	خالص	ذخیره م. م. الوصول	مانده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۲۹,۹۱۲	۴۵۷,۳۲۳	.	۴۵۷,۳۲۳
۸۱۹,۹۴۹	۵۷۴,۲۲۴	.	۵۷۴,۲۲۴
۱۹۴,۸۴۰	۴۶۰,۸۹۳	.	۴۶۰,۸۹۳
۲۹,۲۰۹	۲۹,۱۳۶	.	۲۹,۱۳۶
۴۳۶۰۹	۴۵,۱۰۱	.	۴۵,۱۰۱
۱۲۸,۹۵۳	۱۰۲,۵۷۴	(۷۱)	۱۰۲,۶۴۵
۱,۲۱۶,۵۶۰	۱,۲۱۱,۹۲۸	(۷۱)	۱,۲۱۱,۹۹۹
۶,۷۱۰	.	.	.
۱,۵۵۳,۱۸۲	۱,۶۶۹,۲۵۱	(۷۱)	۱,۶۶۹,۳۲۲

اسناد دریافتی تجاری:

خریداران واحدهای واگذار شده

حسابهای دریافتی تجاری:

مبلغ قابل بازافت قراردادهای

خریداران واحدهای واگذار شده

سود سهام دریافتی

سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیتها

سایر(اشخاص)

مشارکت کوی فرهنگ زنجان

جمع

شرکت اصلی:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
خالص	خالص	ذخیره م. م. الوصول	مانده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۱۵۵,۴۴۸	۱,۳۶۱,۶۰۴	.	۱,۳۶۱,۶۰۴
۲۹,۲۰۹	۲۹,۱۳۶	(۲۳)	۲۹,۱۵۹
۱,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	.	۲۶,۰۰۰
۱,۱۸۵,۶۵۷	۱,۴۱۶,۷۴۰	(۲۳)	۱,۴۱۶,۷۶۳

حسابهای دریافتی تجاری:

سود سهام دریافتی از شرکتهای تابعه

۷-۲

سود سهام دریافتی از سایر شرکتهای

۷-۱

اسناد دریافتی از شرکت شمالشرق بابت سود سهام

جمع

۷-۱-سر فصل فوق عمدتا مربوط به بدهی سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان ایران ، شرکت مسکن سازان استان یزد و شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا می باشد.

۷-۲-سود سهام دریافتی از شرکتهای تابعه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲۵۰۰	۱۶۵۰۰
۳,۹۹۶	۸,۸۵۸
۳۱۸	۳۷۱
۶,۵۰۰	۱۴,۵۰۰
۴	۵۵
۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۴۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰
۲۲۳,۰۰۰	۱۶۳,۰۰۰
۸۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰
۱۱۷,۱۸۹	۱۴۰,۹۳۲
۹۳,۰۰۰	۹۶,۰۰۰
۱۰,۵۲۹	۲۲,۵۹۰
۱۷۸,۴۱۲	۱۲۱,۰۳۶
۳۵۷,۰۰۰	۴۳۴,۷۶۲
۱,۱۵۵,۴۴۸	۱,۳۶۱,۶۰۴

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن

شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن

شرکت پویا نوین پارس

شرکت پارس مسکن سامان

شرکت توسعه مسکن مهر نوین

شرکت پارس مسکن خزر

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب

شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال

شرکت پارس مسکن الوند

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

گروه:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	ذخیره م. م. الوصول	مانده	
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۴۸۶	۱۳,۹۰۳	.	۱۳,۹۰۳	کارکنان (وام و مساعده)
۱,۶۱۷	۴۵۸	(۱,۳۰۰)	۱,۷۵۸	اسناد دریافتنی
۸,۰۲۸	۵۶,۴۵۲	.	۵۶,۴۵۲	سپرده های دریافتنی
۴۶,۸۵۸	۱۴۹,۰۴۲	(۱۰,۶۶۷)	۱۵۹,۷۰۹	سایر اشخاص
.	۴۶۰	.	۴۶۰	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
۱۵۷,۵۳۷	۱۱۷,۵۳۷	.	۱۱۷,۵۳۷	شرکت لیزینگ گستر آریا
۷,۹۱۶	۲,۹۵۴	.	۲,۹۵۴	اداره حسابداری کل بانک مسکن
۲۳۲,۴۵۲	۳۲۰,۸۰۶	(۱۱,۹۶۷)	۲۵۲,۷۷۳	
۱۲,۷۰۶	۱۱,۵۳۶	.	۱۱,۵۳۶	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۲۴۶,۱۵۸	۳۵۲,۳۴۲	(۱۱,۹۶۷)	۳۶۴,۳۰۹	جمع

شرکت اصلی:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	ذخیره م. م. الوصول	مانده	
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۴۶۱	۳,۸۸۳	.	۳,۸۸۳	کارکنان (وام و مساعده)
۱,۵۴۶	۱,۵۵۳	.	۱,۵۵۳	سپرده های دریافتنی
۱,۳۳۳,۵۰۶	۱,۰۴۶,۶۹۴	.	۱,۰۴۶,۶۹۴	۸-۱ طلب از شرکتهای گروه
۱۴,۳۲۰	۶,۶۱۲	(۱,۸۴۶)	۸,۴۵۸	سایر اشخاص
.	۴۶۰	.	۴۶۰	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
۱۵۷,۵۳۷	۱۱۷,۵۳۷	.	۱۱۷,۵۳۷	شرکت لیزینگ گستر آریا
۷,۹۱۶	۲,۹۵۴	.	۲,۹۵۴	اداره حسابداری کل بانک مسکن
۱,۵۲۸,۲۹۶	۱,۱۷۹,۶۹۳	(۱,۸۴۶)	۱,۱۸۱,۵۳۹	جمع

۸-۱- طلب از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۹,۲۷۶	۱۳۴,۵۷۶	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۵,۰۴۴	۵,۹۲۷	شرکت پارس مسکن سامان
۱۸۵	۱,۳۶۱	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۴۹,۲۷۰	۲۶,۷۶۳	شرکت پارس مسکن خزر
۳۰۶,۵۸۹	۳۲۶,۱۳۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۶۹,۷۷۵	۷۹,۵۶۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب
۳۵,۷۸۰	۱,۵۵۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۶۹,۸۱۸	۴۹,۷۴۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۳۴۶,۵۰۷	۳۳۲,۲۷۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۳۰۲,۹۳۶	۲۶,۴۰۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۲۸,۳۳۶	۳۱,۳۳۴	سود تسهیلات انتقالی به شرکتهای تابعه
۱,۳۴۳,۵۰۶	۱,۰۴۶,۶۹۴	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۹- موجودی مواد و کالا

گروه			
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۲,۴۵۲	۲۶,۴۲۰		مصالح ساختمانی
۳۳,۱۵۲	۳۹,۱۴۳		لوازم تأسیساتی و بهداشتی
۲۷,۶۱۱	۲۳,۷۱۸		آهن آلات
۱۹,۴۴۱	۲۵۸۰۳		لوازم الکتریکی
۱,۰۶۹	۷۰۶		لوازم و ملزومات مصرفی
۱,۱۴۸	۱۷۵		لوازم یدکی
۸۳	۵۹		ابزار آلات
۰	۲۲,۹۲۶		زمین و املاک
۱۹,۵۸۳	۱۹,۵۸۳		موجودی ماشین آلات کارگاهی
۲,۶۲۱	۶,۹۵۰		سایر
۱۳۷,۱۶۰	۱۹۵,۴۸۳		
۴۹۳	۴۹۸	۹-۱	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۹,۴۱۱	۹,۲۰۸		موجودی مصالح پای کار
۵۰,۰۸۰	۴۱,۵۵۶		کالای امانی نزد دیگران
۶۱۸	۰		کالای در راه
۵,۰۶۸	۵,۶۱۶	۹-۳	کالای در جریان تکمیل
۲۰۲,۸۳۰	۲۵۲,۳۶۱		جمع

۹-۱ - موجودی انبار پروژه کوی فرهنگ زنجان مربوط به سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب بوده که عمدتاً شامل لوازم و قطعات یدکی و مصالح ساختمانی می باشد.

۹-۲ - موجودی مواد و مصالح و قطعات و لوازم یدکی گروه تا ارزش ۱۰۴۴۶۱ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است .

۹-۳- کالای در جریان تکمیل مربوط به شن و ماسه بتن و جدول در جریان ساخت شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس می باشد.

۱۰- سفارشات و پیش پرداختها

شرکت اصلی		گروه			
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۷۳۸	۱,۷۳۸	۲۰۰,۵۵۸	۱۷۳,۷۶۰	۱۰-۱	پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۳,۴۳۱	۶,۵۹۶	۱۳,۰۴۳	۳۹,۶۷۶		پیش پرداخت هزینه
۰	۰	۰	۳۴,۱۰۳		پیش پرداخت خرید زمین
۸۱	۰	۸۱,۹۹۴	۱۴۹,۳۳۳		پیش پرداخت پیمانکاران
۱۲,۱۰۹	۱۴,۴۵۵	۲۶۰	۰		پیش پرداخت مالیات (یادداشت ۲-۲۲)
۱۷,۳۵۹	۲۲,۸۱۹	۳۰۲,۸۵۵	۳۹۶,۸۷۲		جمع

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

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۱- پروژه های در جریان تکمیل

گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	۱۱-۱
۲,۶۱۳,۲۱۴	۳,۰۳۱,۷۵۹	پروژه های ساخت املاک
۵۰۵	۶,۷۹۴	۱۱-۲
۲,۶۱۳,۷۱۹	۳,۰۳۸,۵۵۳	پروژه های پیمانکاری

مبالغ به میلیون ریال

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

نام شرکت	مابده پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	هزینه شناسایی شده طی سال مالی	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده	تعدیلات و سایر انتقالات	مابده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۳۱۸,۰۶۸	۲۳۳,۶۳۳	(۲۲۷,۷۳۳)	۰	۰	۳۲۳,۹۶۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۲۴,۶۷۳	۹۶,۴۱۲	(۶۴,۱۱۸)	۰	۵۵۹	۲۵۷,۵۲۶
شرکت پارس مسکن الوند	۴۸,۲۱۴	۱۳۰,۸۳۴	(۵۴,۸۶۰)	۰	۲,۳۸۸	۱۲۶,۴۷۶
شرکت پارس مسکن خزر	۱۶۸,۵۸۷	۱۵۰,۰۱۳	(۹۶,۷۶۱)	(۲۵,۸۹۴)	(۸۶,۴۸۱)	۱۰۹,۴۶۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۵۴۵,۲۸۰	۲۸۶,۷۳۱	(۲۰۳,۹۱۳)	۰	۵,۶۲۸	۶۳۰,۹۲۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۹۸,۶۲۳	۱۲۰,۳۰۷	۰	(۱۴۷,۹۶۷)	۰	۷۰,۹۶۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۱۵,۸۴۲	۱,۳۷۲,۳۶۱	(۱,۱۳۰,۹۸۹)	(۹۷,۷۴۱)	(۱۲۹,۹۶۲)	۵۲۹,۵۱۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۳۸۱,۵۸۵	۱۵۰,۰۹۹	(۱۴۴,۶۹۵)	(۱۶,۹۵۰)	۷۰,۳۹۲	۴۴۰,۴۳۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۷۷,۴۱۹	۳۷,۸۶۷	(۱۳,۹۲۳)	(۲,۳۲۱)	(۱,۳۰۱)	۹۷,۷۴۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲۳۴,۹۲۳	۳۲۰,۸۵۴	(۲۶۱,۳۰۵)	۰	۱۵۰,۲۸۱	۴۴۴,۷۵۳
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	۰	۱۵۷,۵۲۳	(۲۱۲,۶۷۶)	۰	۵۵,۱۵۳	۰
جمع	۲,۶۱۳,۲۱۴	۳,۰۵۶,۶۳۴	(۲,۴۱۰,۹۷۳)	(۲۹۳,۶۷۳)	۶۶,۵۵۷	۳,۰۳۱,۷۵۹
تعدیلات ناشی از فروش و سود درون گروهی شرکت بازرگانی و مهندسی مشاور	۰	۰	۸,۹۸۶	۰	(۸,۹۸۶)	۰
جمع گروه	۲,۶۱۳,۲۱۴	۳,۰۵۶,۶۳۴	(۲,۴۰۱,۹۸۷)	(۲۹۳,۶۷۳)	۵۷,۵۷۱	۳,۰۳۱,۷۵۹

۱۱-۱-۱- زمین پروژه هایی که برای آنها تسهیلات به شرح یادداشت توضیحی ۲۴ صورت‌های مالی دریافت شده است بابت تضمین تسهیلات مربوط نزد بانک ها توثیق شده است.

مبالغ به میلیون ریال

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

نام شرکت	مابده پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	هزینه شناسایی شده طی سال مالی	تعدیلات و سایر انتقالات	مابده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۵۰۵	۶۰,۲۴۷	(۶۰,۲۴۷)	(۵۰۵)	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۰	۸,۹۷۵	(۸,۹۷۵)	۰	۰
شرکت پارس مسکن الوند	۰	۲۵۲,۳۸۳	(۲۵۲,۳۸۳)	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۰	۴۴,۰۲۷	(۳۷,۲۳۳)	۰	۶,۷۹۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۰	۹۵,۲۲۷	(۹۵,۲۲۷)	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۰	۷۵,۸۰۱	(۷۵,۸۰۱)	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۰	۱۴۴,۲۷۵	(۱۳۴,۲۷۵)	۰	۰
جمع	۵۰۵	۶۷۰,۹۲۵	(۶۶۴,۱۴۱)	(۵۰۵)	۶,۷۹۴
تعدیلات ناشی از فروش و سود درون گروهی	۰	۰	۲۹۰,۸۵۵	(۲۹۰,۸۵۵)	۰
جمع گروه	۵۰۵	۶۷۰,۹۲۵	(۳۷۳,۲۸۶)	(۲۹۱,۳۶۰)	۶,۷۹۴

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۲- پروژه های تکمیل شده

گروه		پاداشت
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۴۷,۷۱۳	۵۴۷,۲۳۲	۱۲-۱

پروژه های تکمیل شده شرکت‌های گروه

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

مبالغ به میلیون ریال

نام شرکت	مانده در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	انتقال از پروژه های در جریان ساخت	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده	تعدیلات و سایر انتقالات	مانده پروژه ها در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۵۰,۰۶۷	۱۱,۹۳۵	۰	(۱۲۶,۱۴۷)	۰	۳۵,۸۵۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۰۴,۳۸۱	۳۰,۶۶۷	۰	(۲۸,۱۲۳)	۷,۴۴۰	۱۱۴,۳۶۵
شرکت پارس مسکن الوند	۱,۰۸۹	۶۳	۰	(۷۳۰)	۰	۴۲۲
شرکت پارس مسکن خزر	۱۷۱	۲,۸۸۴	۲۵۸۹۴	(۲۷,۵۲۰)	۰	۱,۴۲۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱۰,۹۰۸	۸۳۵	۲,۸۰۰	(۴,۷۰۹)	۰	۹,۸۳۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۴۹,۹۴۹	۰	۱۴۷,۹۶۷	(۱۰۴,۸۶۱)	۱	۹۳,۰۵۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۳۷,۱۰۳	۳۷,۱۰۶	۹۷,۷۴۱	(۱۷۰,۸۴۹)	(۵۰۰)	۶۰۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۸۳,۸۹۳	۱۲,۹۲۶	۱۶,۹۵۰	(۸۱,۸۶۳)	۳,۲۷۴	۳۵,۱۸۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۹,۰۶۹	۱	۰	(۴,۴۷۰)	۰	۴,۶۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰,۸۲۸	۳۳۷	۲,۳۲۱	(۵۲۹)	(۲,۰۱۸)	۱۰,۹۳۹
شرکت پارس مسکن سامان	۲,۹۶۸	۰	۰	(۷,۵۰۱)	۴,۵۳۳	۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۳۹,۸۷۲	۰	۰	(۲۵,۷۵۱)	۱,۶۶۲	۱۵,۷۸۳
شرکت مسکن سازان بهشت پویا	۱۴۷,۴۱۵	۲۷۸,۲۶۳	۰	(۲۰۰,۵۱۰)	۰	۲۲۵,۱۶۸
جمع	۶۴۷,۷۱۳	۳۷۵,۰۱۷	۲۹۳,۶۷۳	(۷۸۳,۵۶۳)	۱۴,۳۹۲	۵۴۷,۲۳۲
تعدیلات ناشی از فروش درون گروهی	۰	۰	۰	۶,۰۵۸	(۶,۰۵۸)	۰
جمع گروه	۶۴۷,۷۱۳	۳۷۵,۰۱۷	۲۹۳,۶۷۳	(۷۷۷,۵۰۵)	۸,۳۳۴	۵۴۷,۲۳۲

۱۳- دارائیهای غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۱۳-۱- طبق تفاهم نامه فیما بین شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و شهرداری تبریز زمین فتح آباد با زمین شهرک خاوران با کاربری مسکونی معامله و مقرر گردیده ما به

التفاوت به مبلغ ۲۵.۷۱۹ میلیون ریال در ازای صدور پروانه ساختمانی و تراکم لحاظ گردد.

لیست گروه سرمایه گذاری مسکن (سپاهان هلدینگ)
 داده‌های توصیفی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ اردیبهشت ۱۳۹۱

۱۴- داراییهای ثابت مشهود

۱۳-۱ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای شرکت های گروه به شرح زیر می باشد.

ارزش دفتری بدون زیان						استهلاک انباشته بدون زیان						قیمت تمام شده بدون زیان						شرح اقدام دارایی
مانده در ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	تغییرات	تغییرات تغییرات ارزش استهلاک دارایی	استهلاک بقیه داراییهای مربوطه سه ساله	مانده در ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	تغییرات	تغییرات تغییرات ارزش استهلاک دارایی									
۰	۴۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۴۶۶۵۰	۴۶۶۵۰	(۲۰,۳۱۰)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	زمین اجاره سرمایه ای		
۷۵,۳۳۵	۷۸,۶۰۷	۰	۱۷,۲۱۳	۰	۰	۷۸,۶۰۷	۷۸,۶۰۷	(۳,۶۱)	۰	۰	(۲۶,۶۵۰)	۷۸۲	۷۵,۳۳۵	۰	۰	زمین		
۰	۵۲,۲۴۵	۱۹,۰۹۵	۱۷,۲۱۳	۰	۰	۷۱,۳۳۰	۷۱,۳۳۰	(۹,۸۰۴)	۷	۰	۰	۱۷۱,۱۳۷	۰	۰	۰	ساختمان اجاره سرمایه ای		
۷۱,۳۳۳	۳۳,۳۳۳	۸,۰۶۴	(۳۳)	۰	(۲,۵۳۷)	۳۳,۷۸۶	۳۳,۷۸۶	(۳,۷)	۱۲,۳۸۳	۱۲,۳۸۳	(۷۷,۳۵۰)	۶۹۷	۹۱۷,۳۳۳	۰	۰	ساختمان و انبارها		
۶۹,۸۱۸	۵۲,۳۷۸	۹۱,۶۷۶	۸	۰	(۷,۵۵۶)	۱۳۴,۰۵۳	۱۳۴,۰۵۳	(۵)	۰	۰	(۱۰,۰۹۵)	۸,۶۱۲	۱۳۵,۵۳۳	۰	۰	مناطق ان و تجهیزات		
۷,۳۳۳	۷,۰۰۸	۱۳,۳۵۱	۱۰۰	۰	(۱,۳۱۸)	۲۰,۲۵۹	۲۰,۲۵۹	۰	۵۹۲	۵۹۲	(۱,۳۵۷)	۱,۰۳۳	۱۹,۹۱۱	۰	۰	وسایط نقلیه		
۲۲,۹۶۶	۲۳,۰۳۳	۲۶,۱۳۷	(۳)	۰	(۲۵۹)	۵,۰۱۸۹	۵,۰۱۸۹	(۱۱۶)	۶۱۳	۶۱۳	(۵۷)	۵,۳۰۵	۳۵,۰۶۳	۰	۰	اثاثیه و منسوبات		
۸۲,۰۷۸	۸۵,۹۳۳	۳۳,۵۱۶	(۱۲۹)	۰	(۳,۳۳۳)	۱۲۰,۳۳۸	۱۲۰,۳۳۸	۷,۰۱۶	۶,۸۰۲	۶,۸۰۲	(۸,۳۱۳)	۲,۶۱۳	۱۱۲,۳۲۹	۰	۰	ابزار آلات		
۳۳,۰۸۱۳	۳۳,۰۵۸۴	۱۹۳,۷۴۹	۱۶,۷۳۱	۰	(۳۳,۳۰۸)	۵۱۴,۳۳۳	۵۱۴,۳۳۳	(۱۱۴,۰۷۷)	۳۰,۳۰۷	۳۰,۳۰۷	(۱,۴۴,۳۴۳)	۲۵۶,۸۴۱	۴۹۵,۳۰۴	۰	۰	جمعیت		
۲۱,۳۳۳	۳۳,۱۷۹	۰	۰	۰	۰	۳۳,۱۷۹	۳۳,۱۷۹	۰	(۱۲,۹۷۸)	(۱۲,۹۷۸)	(۱۹۹)	۲۸,۹۱۳	۲۱,۳۳۳	۰	۰	داراییهای در دست تکمیل		
۶,۳۳۰	۸۵۲	۰	۰	۰	۰	۸۵۲	۸۵۲	(۳,۷)	(۷,۶۹۱)	(۷,۶۹۱)	۰	۲,۳۳۱	۶,۳۳۰	۰	۰	پیش پرداختهای سرمایه ای		
۲۷,۷۵۴	۲۸,۰۳۱	۰	۰	۰	۰	۲۸,۰۳۱	۲۸,۰۳۱	(۴,۹۷)	(۳۰,۳۷۰)	(۳۰,۳۷۰)	(۱۹۹)	۳۱,۳۴۳	۲۷,۷۵۴	۰	۰	جمعیت		
۲۴۸,۱۱۶	۲۵۹,۱۱۵	۱۹۳,۷۴۹	۱۶,۷۳۱	۰	(۳۳,۳۰۸)	۵۵۲,۳۳۴	۵۵۲,۳۳۴	(۱۱۴,۵۷۴)	(۳۳)	(۳۳)	(۱,۴۴,۵۵۱)	۲۸۸,۴۸۴	۵۳۳,۰۵۸	۰	۰	جمعیت کل		

۱۳-۱-۱ داراییهای ثابت مشهود گروه تا ارزش ۲۹۳۷۱۶ میلیون ریال و شرکت اصلی تا ارزش ۱۷۵۰۰۰ میلیون ریال در برابر خطرات ناشی از سیل، زلزله، آتش سوزی، از پوشش بیمه ای برخوردار است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 داده‌های ترازنامه صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۳۰۶/۱۳۹۱ ز. ماه ۱۳۹۱

۱۳-۳- جدول بهای تمام شده و استهلاک ابلانته داراییهای شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

شرح ابلانته تراش	قیمت تمام شده مانده پایان						استهلاک						ارزش دفتری مانده پایان					
	مانده در ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	داراییهای زیانده شده طی سال مالی	تغییرات افزایشی در ابلانته	تغییرات کاهش	تغییرات دارایی ابلانته	مانده در ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	استهلاک سال مالی	استهلاک ابلانته داراییهای زیانده شده سال مالی	تغییرات افزایشی در ابلانته	تغییرات کاهش	تغییرات دارایی ابلانته	مانده در ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	تغییرات افزایشی در ابلانته	تغییرات کاهش	مانده در ۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
زمین	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰		
زمین ابلانته سرمایه ای	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ساختمان ابلانته سرمایه ای	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ساختمان و انبساط	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ماشین آلات و تجهیزات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
وسایط نقلیه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
اثاثیه و وسایط	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ابزار آلات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
جمع کل	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰		
زمین	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰		
زمین ابلانته سرمایه ای	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ساختمان ابلانته سرمایه ای	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ساختمان و انبساط	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ماشین آلات و تجهیزات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
وسایط نقلیه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
اثاثیه و وسایط	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ابزار آلات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
جمع کل	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰		
زمین	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰		
زمین ابلانته سرمایه ای	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ساختمان ابلانته سرمایه ای	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ساختمان و انبساط	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ماشین آلات و تجهیزات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
وسایط نقلیه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
اثاثیه و وسایط	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ابزار آلات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
جمع کل	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰	۰	۰	۰	۳۶۶۵۰		

۱۳-۳- داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی تا ارزش ۱۷۵۰۰۰ میلیون ریال در برابر خطرات ناشی از سلب، زلزله، آتش سوزی، از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۳-۴- به جهت تامین مالی شرکت ویا توجه به موافقت اصولی اخذ شده از سازمان بورس اوراق بهادار به شماره ۲۱/۱۷۰۵۳۵/موخ ۱۳۹۰/۱۲/۹ و بر اساس قرارداد فروش و ابلانته بیشتر تسلیم زمین و ساختمان دفتر مرکزی با شرکت واسطه مالی تیر نسبت به انتشار اوراق ابلانته (مسکوکی) بر اساس کارشناسی انجام شده به مبلغ ۳۳۸۰۰۰۰ میلیون ریال اقدام گردید. قرار داد ابلانته مذکور با نرخ ۲۰٪ سالانه و به صورت ۴ ساله بوده که اقساط ابلانته در فواصل زمانی سه ماهه پرداخت میگردد و اولین قسط ابلانته به تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۷ می باشد.

۱۳-۵- تعدیلات دارایی ابلانته سرمایه ای، مربوط است به تهاجر سود تحقق یافته فروش ساختمان (موضوع یادداشت ۴-۱۳ فوق) به مبلغ ۱۳۷۰۳۲۷ میلیون ریال که مبلغ ۱۲۰۰۱۱۴ میلیون ریال آن با بهای تمام شده زمین و ساختمان ابلانته سرمایه ای مبلغ ۱۷۲۱۳ میلیون ریال آن (مبادل استهلاک ملزاد) با استهلاک ابلانته طبقه بندی گردیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

بازرسی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۵- دارائیهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۴۰	۱۳۵	۲,۹۱۹	۴,۴۲۶
۱۴۰	۱۳۵	۲,۹۱۹	۴,۴۲۶

حق الامتیاز استفاده از خدمات عمومی

جمع

۱۶- سرمایه گذاریهای بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۷۳,۵۳۷	۱,۴۸۱,۳۴۳	.	.	۱۶-۱
۶۱,۵۴۴	۴۹,۵۸۱	۶۳,۵۸۲	۵۵,۳۶۸	۱۶-۲
۱,۵۳۵,۰۸۱	۱,۵۳۰,۹۲۴	۶۳,۵۸۲	۵۵,۳۶۸	جمع

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی

سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱-۱۶- سرمایه‌گذاری در شرکت های فرعی :

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت		درصد پرداخت شده	فعالیت اصلی	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
				شرکت اصلی	گروه			میلیون ریال	میلیون ریال
۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱۳۸۵	۲۰۰,۸۸۵,۲۶۷	۶۶,۸۳	۶۶,۹۶	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۱۵,۸۹۴,۲	۲۵۴,۱۳۸,۹
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۳۸۵	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۹۹,۹۹۹,۸	۲۹۹,۹۹۹,۸
۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۳۸۴	۱۹۴,۴۰۲,۳۹۰	۶۴,۸۰	۶۴,۸۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۱۹۶,۰۵۰,۲	۲۹۹,۹۹۹,۸
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	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۴۹,۹۹۹,۸	۴۹,۹۹۹,۸
۶	شرکت پارس مسکن الوند	۱۳۸۶	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۴۹,۹۹۹,۸	۴۹,۹۹۹,۸
۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۳۸۴	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۴۹,۹۹۹,۸	۴۹,۹۹۹,۸
۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۳۸۵	۱۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۱۹۹,۹۹۹,۸	۴۹,۹۹۹,۸
۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۳۸۵	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۴۹,۹۹۹,۸	۴۹,۹۹۹,۸
۱۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	۱۳۸۶	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۹,۹۹۹,۸	۲۹,۹۹۹,۸
۱۱	شرکت پارس مسکن البرز	۱۳۸۶	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲۹,۹۹۹,۸	۲۹,۹۹۹,۸
۱۲	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۳۸۵	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰	۱۰۰	۱۰۰	بازرگانی	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰
۱۳	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۳۸۵	۴,۰۰۰	۴۰	۱۰۰	۱۰۰	خدمات مهندسی و مشاوره	۴	۴
۱۴	شرکت پارس مسکن سامان	۱۳۸۸	۲۹۹۶۵۰۰	۹۹	۱۰۰	۱۰۰	خدمات فروش و مشاوره	۲,۹۹۶,۵	۲,۹۹۷
۱۵	شرکت پویا نوین پارس	۱۳۸۷	۱۰۰۰۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	خدمات حسابرسی داخلی	۰	۰
۱۶	شرکت توسعه مسکن مهر نوین	۱۳۸۹	۲۵۵۰	۴۸	۵۱	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۲,۴۰۰	۲,۴۰۰
		جمع						۱,۴۸۱,۳۴۳	۱,۴۷۳,۵۳۷

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

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

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

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت		۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
				شرکت اصلی	گروه	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	اتحاد عمران پارس	۱۳۸۱	۱۳,۵۰۰	۴۵	۴۵	۶,۷۵۰	۶,۷۵۰
۲	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۱۶,۵۰۰,۰۰۰	۳۳	۳۴	۱۶,۶۴۹	۱۶,۵۰۰
۳	توسعه بازار سرمایه تهران	۱۳۸۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۲۵	۴,۹۸۸	۴,۹۸۸
۴	مسکن سازان استان همدان	۱۳۷۰	۳۰۰	۲۵	۲۵	۳۰	۳۰
۵	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۷,۱۷۵,۰۰۰	۲۳.۹۲	۲۳.۹۲	۷,۱۷۵	۷,۱۷۵
۶	مسکن سازان یزد	۱۳۷۶	۵,۲۸۰	۲۰	۲۰	۵۴۷	۵۴۷
۷	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۶,۲۴۰	۲۰	۲۰	۶۲۴	۶۲۴
۸	شرکت لیزینگ کستر آریا	۱۳۸۸	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۲۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۹	شرکت عمران و نوسازی ری	۱۳۸۷	۸۵	۱۷	۱۷	۸۵۰	۸۵۰
۱۰	مسکن سازان رفسنجان	۱۳۷۵	۲۰۴	۱۷	۱۷	۲۰	۲۰
۱۱	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا	۱۳۸۹	۲۲۵,۰۰۰	۱۵	۱۵	۲۲۵	۲۲۵
۱۲	عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۱۳۸۶	۱۳۰,۰۰۰	۱۳	۱۳	۱۳۰	۱۳۰
۱۳	شرکت گیلان پاکت	۱۳۷۶	۴۲۷,۹۹۰	۲.۸۵	۲.۸۵	۱,۲۳۴	۱,۲۳۴
۱۴	موسسه صنعت سرمایه گذاری ایران	۱۳۷۹	۳,۰۰۰	۲	۲	۳۰	۳۰
۱۵	شرکت تولیدی لاستیک دنا	۱۳۸۲	۳۸۹,۴۰۰	۰.۱۹	۰.۱۹	۱,۲۶۸	۱,۲۶۸
۱۶	مسکن سازان استان فارس	۱۳۷۰	۲۴	۰.۱۳	۰.۱۳	۲۴	۲۴
۱۷	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۱۳۸۹	۱,۰۰۰	-	-	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکتها							
						(۱۱,۸۱۴)	
جمع سرمایه گذاریهای شرکت اصلی							
						۴۹,۵۸۱	۶۱,۵۴۴

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

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۶-۲-۲- سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت - گروه

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت		۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
				شرکت اصلی	گروه	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	شرکت ساختمانی مسکن تابلیه	۱۳۸۶	۴۵۰,۰۰۰	۰	۴۵	۹۰۰	۴۵۰۰
۲	شرکت آرمان شهر شیخ بهائی	۱۳۸۷	۲۴,۷۵۰	۰	۲۲.۵	۹۶	۹۶
۳	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۳۸۷	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰	۱۰۰	۱۰۰
۴	گروه سرمایه گذاری اقتصادی انبوه سازان هشتم خراسان	۱۳۸۷	۶,۰۰۰	۰	۰.۹۸	۶۰۱	۶۰۱
۵	شرکت طرح ساختمان پارسا	۱۳۸۷	۴۹۰,۰۰۰	۰	۰.۵	۳۴۱	۴۹۰
		جمع				۲,۰۳۸	۵,۷۸۷
		جمع سرمایه گذاریهای شرکت اصلی				۶۱,۵۴۴	۴۹,۵۸۱
		جمع کل سرمایه گذاریهای بلندمدت گروه				۶۳,۵۸۲	۵۵,۳۶۸

۱۶-۲-۳- به دلیل عدم نفوذ قابل ملاحظه در شرکت‌های مذکور صورت‌های مالی تلفیقی بر اساس بهای تمام شده سرمایه گذاریهای شرکت‌های فوق تهیه گردیده است.

۱۶-۲-۴- به دلیل اینکه شرکت ساختمانی سامان گستران پویا در شرف تاسیس بوده و هیچگونه عملیات اجرایی نداشته به همین جهت در صورت‌های مالی تلفیقی منظور نشده است.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۷- زمین‌های نگهداری شده جهت ساخت املاک

گروه		پادداشت	
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۱۷۸,۹۹۱	۷۵۹,۸۵۱	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

مانده در ۹۱/۰۹/۳۰	تعدیلات و نقل وانتقالات	انتقال به پروژه های در جریان ساخت	اضافات طی سال مالی	مانده در ۹۰/۹/۳۰	نام شرکت
۲۹,۲۹۹	(۱۰,۴۷۰)	۰	۴,۳۲۱	۳۵,۴۴۸	سرمایه‌گذاری مسکن شمال
۰	(۲۹,۸۳۶)	۰	۰	۲۹,۸۳۶	پارس مسکن خزر
۲۴۲,۴۹۷	(۱۳,۹۵۵)	۰	۹,۸۴۸	۲۴۶,۶۰۴	سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب
۱۶,۲۵۵	۰	۰	۹۷۸	۱۵,۲۷۷	سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق
۱۴,۳۰۵	(۱,۷۰۶)	۰	۱,۲۴۸	۱۴,۷۶۳	پارس مسکن الوند
۵۶,۶۵۱	۱,۱۹۰	(۱۵۱,۴۷۲)	۳,۵۳۷	۲۰۳,۳۹۶	سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
۳۲۱,۳۳۹	۰	۰	۲۷۸	۳۲۱,۰۶۱	سرمایه‌گذاری مسکن تهران
۵۸,۰۷۳	۱۴,۵۹۶	(۳۱۷,۱۲۰)	۶۹,۴۱۹	۲۹۱,۱۷۸	سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
۲۱,۴۳۲	۰	۰	۴	۲۱,۴۲۸	سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود
۷۵۹,۸۵۱	(۴۰,۱۸۱)	(۴۶۸,۵۹۲)	۸۹,۶۳۳	۱,۱۷۸,۹۹۱	جمع

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۸- سایر دارائیه

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۵۸,۱۶۲	۱۸۶,۴۷۵	۱۸-۱
۰	۰	۵,۸۸۴	۱۷,۳۰۹	اسناد دریافتنی بلند مدت
۲,۷۷۱	۳,۴۸۳	۳,۳۶۴	۴,۹۰۸	مآزاد ناشی از تحصیل شرکتهای فرعی
۹۶۶	۱,۲۱۷	۱,۰۵۳	۱,۲۵۸	حصة بلند مدت وام کارکنان
۰	۰	۳,۲۴۲	۶,۵۴۱	نرم افزارهای رایانه ای
				سایر
۳,۷۳۷	۴,۷۰۰	۷۱,۷۰۵	۲۱۶,۴۹۱	جمع

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

۱۹- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	گروه:
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۴,۶۱۴	۱۵۹,۳۱۹	اسناد پرداختنی تجاری :
		فروشنندگان مصالح و پیمانکاران
۲۶۶,۲۹۴	۴۶۷,۰۵۲	حسابهای پرداختنی تجاری:
		فروشنندگان مصالح و پیمانکاران
۱۲۰,۱۳۳	۱۷۳,۱۶۲	سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیت پیمانکاران
۴۸۶,۴۲۷	۶۴۰,۲۱۴	
۵۴۱,۰۴۱	۷۹۹,۵۳۳	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۰- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

=====

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۷	۶۳۷	۵۹,۶۰۳	۲۲,۶۵۵	مالیاتهای تکلیفی
۳۳۰	۴۴۲	۳۸,۲۶۷	۴۲,۵۰۲	حق بیمه های پرداختنی
۱,۳۱۷	۱,۳۱۹	۴۹,۴۰۵	۵۸,۸۲۵	سپرده بیمه بیمانکاران
۴,۰۲۹	۷,۴۴۵	۲۰,۱۶۶	۲۳,۵۳۳	ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده ۲۰-۱
۶۲۸	۲,۰۰۲	۱۳,۱۰۹	۷,۶۴۳	اسناد پرداختنی کوتاه مدت
۸۰,۷۲۵	۸۷,۷۸۸	.	.	بدهی به شرکتهای گروه ۲۰-۲
.	۲۳۸,۰۰۰	.	۲۳۸,۰۰۰	تعهدات اجاره سرمایه ای ۲۰-۳
۱۴,۴۳۳	۴,۹۵۷	۸۲,۰۲۹	۱۶۵,۷۸۴	متفرقه (سایر)
۱۰۱,۹۶۹	۳۴۲,۵۹۰	۴۴۴,۰۷۴	۷۶۶,۹۴۲	
.	.	.	۱۱,۳۷۸	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۱۰۱,۹۶۹	۳۴۲,۵۹۰	۴۴۴,۰۷۴	۷۷۸,۳۲۰	

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 مصالح مصرفی، عوارض پایان کار و..... است.

۲۰-۲- بدهی به شرکتهای گروه به مبلغ ۸۷۷۸۸ میلیون ریال طلب شرکت پارس مسکن البرز بابت خالص دارائیهای انتقالی آن شرکت به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب به طرفیت شرکت هلدینگ می باشد.

۲۰-۳- مبلغ ۲۳۸۰۰۰ میلیون ریال در شرکت اصلی مربوط به تعهدات سرمایه ای اجاره سرمایه ای موضوع انتشار اوراق صکوک می باشد که به تفصیل طی یادداشت ۱۴-۳ تشریح شده است.

۲۰-۴- سود تحقق نیافته فروش دارایی اجاره سرمایه ای (موضوع یادداشت ۲۰-۳ فوق) به مبلغ ۱۳۷,۳۲۷ میلیون ریال، از سرفصل فوق با دارایی ثابت موضوع یادداشت ۱۴-۵ طبقه بندی گردیده است.

۲۱- پیش دریافتها

=====

گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۷۲,۴۰۰	۴۰۴,۹۹۲	۲۱-۱ پیش دریافت از مشتریان
.	۱۶,۳۸۴	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۶۷۲,۴۰۰	۴۲۱,۳۷۶	

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 سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۲- ذخیره مالیات

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷,۶۸۰	۳۲,۶۳۷	مانده در ابتدای سال مالی
۳۰,۷۴۳	۳۲,۷۶۴	ذخیره مالیات عملکرد
۰	(۱,۶۹۸)	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل
(۱۵,۷۸۶)	(۱۱,۵۷۳)	تادیه شده طی سال مالی
۳۲,۶۳۷	۵۲,۱۳۰	
(۳۲,۶۳۷)	(۲۸,۳۱۰)	۲-۲۲ پیش پرداختهای مالیاتی
۰	۲۳,۸۲۰	مانده ذخیره (پیش پرداخت)

۲-۲۲- پیش پرداخت مالیاتی سال مالی قبل طبق دفتر مبلغ ۳۲۶۳۷ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۳۲۳۷۷ میلیون ریال آن با ذخیره مالیات به شرح یادداشت فوق طبق بندی و مابقی مبلغ ۲۶۰ میلیون ریال در سر فصل پیش پرداختها یادداشت ۱۰ منظور گردیده است .

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

۲۳- سود سهام پرداختنی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۲۵	۱,۱۰۶	۱,۱۲۵	۱,۱۰۶	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۲/۱۲/۲۹
۶۵۸	۷۷۹	۶۵۸	۷۷۹	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۳/۱۲/۲۹
۴۱۵	۳۸۲	۴۱۵	۳۸۲	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۴/۱۲/۲۹
۱,۳۳۳	۱,۳۰۶	۱,۳۳۳	۱,۳۰۶	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۹/۳۰
۳,۶۲۱	۳,۵۵۰	۳,۶۲۱	۳,۵۵۰	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۹/۳۰
۱۶۹	۱۵۳	۱۶۹	۱۵۳	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۹/۳۰
۹۲,۳۸۴	۲,۵۱۶	۹۲,۳۸۴	۲,۵۱۶	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰
۲۴۰,۴۲۴	۲۲,۸۶۹	۲۴۰,۴۲۴	۲۲,۸۶۹	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰
۰	۱۷۲,۲۸۳	۰	۱۷۹,۳۳۹	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۳۴۰,۱۲۹	۲۰۴,۹۴۴	۳۴۰,۱۲۹	۲۱۲,۰۰۰	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۴- تسهیلات مالی دریافتی

۲۴-۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی شرکت اصلی بشرح زیر است :

کوتاه مدت		اصل تسهیلات میلیون ریال	نرخ	سررسید قرارداد	شماره قرارداد	وثایق	نام پروژه	تعداد واحد ها	تامین کننده تسهیلات
ماده در ۱۳۹۰/۰۷/۳۰	ماده در ۱۳۹۱/۰۷/۳۰								
۱۶۲,۷۹۸	۱۶۲,۸۴۱	۱۶۰,۰۰۰	۲۴%	۹۲/۰۸/۲۰	۶۶۰۰۰۰۶۸۲۶۰۰۴	چک تضمینی	---	-	بانک کارآفرین
۱۸۲,۵۶۹	-	۱۳۱,۱۶۶	۱۸%	۹۰/۰۴/۲۸	۱۳۷۹/۳۱۲	زمین پروژه مربوطه	یاس سپید تهران	۱۲۲	بانک مسکن
۴۲,۲۰۶	۴۶,۱۳۲	۲۹,۰۰۰	۱۲%	۹۱/۰۲/۰۵	۱۳۷۸/۸۰۲	زمین پروژه مربوطه	آفتاب اردبیل	۱۲۰	بانک مسکن
۴۶,۲۹۵	۵۰,۶۰۷	۳۱,۸۵۵	۱۲%	۹۱/۰۳/۲۶	۱۳۷۸/۸۱۵	زمین پروژه مربوطه	نگارستان اهواز	۱۹۸	بانک مسکن
۳۹,۴۵۶	-	۲۴,۵۰۰	۲۴%	۹۰/۱۲/۱۸	۳۷۱۱/۱۴	زمین پروژه مربوطه	زیتون اصفهان فاز ۴	۹۸	بانک مسکن
۳۸,۸۶۸	۴۲,۹۲۸	۳۷,۲۰۰	۱۲%	۹۱/۰۴/۰۶	۱۳۷۹/۳۹۸	زمین پروژه مربوطه	بینالود مشهد فاز ۴	۱۳۶	بانک مسکن
۹۸,۷۱۷	۱۰۷,۵۶۱	۷۰,۰۰۰	۱۲%	۹۱/۰۸/۲۲	۱۳۷۹/۳۸۵	زمین پروژه مربوطه	پرستوی بابلسر	۱۹۱	بانک مسکن
۴۱,۶۱۱	-	۲۶,۰۸۰	۱۴%	۹۰/۰۱/۱۷	۱۳۷۹/۲۶۸	زمین پروژه مربوطه	پرستوی اراک	۱۲۰	بانک مسکن
۸۹,۸۰۵	۴۴,۱۵۹	۵۶,۱۵۱	۱۴%	۹۱/۰۷/۱۱	۱۳۷۸/۷۷۷	زمین پروژه مربوطه	پارک سمنان	۱۹۸	بانک مسکن
۹۰,۹۳۹	۴,۲۲۵	۵۳,۱۴۰	۱۸%	۸۹/۱۲/۱۴	۱۳۷۸/۷۴۷	زمین پروژه مربوطه	بهستان کرج فاز ۱	۱۱۴	بانک مسکن
۸۵,۱۹۴	-	۳۹,۷۴۲	۱۴%	۹۰/۰۱/۱۸	۱۳۷۸/۷۶۴	زمین پروژه مربوطه	بوستان کرج فاز ۲	۳۱۲	بانک مسکن
۹۱,۲۰۸	۹۹,۰۴۸	۵۵,۹۵۰	۱۴%	۹۱/۰۲/۰۸	۱۳۷۸/۷۸۱	زمین پروژه مربوطه	بوستان کرج فاز ۳	۳۷۶	بانک مسکن
۳۲,۰۷۶	۱۳,۳۵۱	۲۱,۶۰۰	۱۲%	۹۱/۰۳/۲۶	۱۳۷۸/۸۲۸	زمین پروژه مربوطه	صدف کیش	۷۲	بانک مسکن
۱,۰۴۱,۷۴۲	۵۷۰,۸۵۲	۷۳۶,۳۸۴					جمع شرکت اصلی		

۲۴-۲- تسهیلات مالی دریافتی گروه به تفکیک شرکتهای تابعه بشرح زیر است :

بلند مدت		کوتاه مدت		اصل تسهیلات میلیون ریال	وثایق	نام شرکت
ماده در ۱۳۹۰/۰۷/۳۰	ماده در ۱۳۹۱/۰۷/۳۰	ماده در ۱۳۹۰/۰۷/۳۰	ماده در ۱۳۹۱/۰۷/۳۰			
۰	۰	۳۴,۱۸۷	۲۴۱,۵۶۹	۱۷۶,۲۰۰	زمین، ساختمان، چک وسفته	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۰	۰	۳۸۵,۵۰۳	۰	۳۵۰,۰۰۰	سفته	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۰	۰	۱۱۷,۸۵۹	۱۱۴,۳۵۹	۳۷۲,۵۸۰	ملکی	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۰	۲,۶۹۱	۳۱,۱۲۱	۱۹,۱۸۶	۲۶,۰۷۷	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۰	۰	۶۶,۳۶۳	۴۶,۵۲۵	۳۲,۳۲۰	زمین	شرکت پارس مسکن الوند
۰	۰	۵۰,۸۰۹	۵۸,۰۸۸	۴۲,۲۰۰	چک وسفته	شرکت پارس مسکن البرز
۰	۰	۱۱۳,۰۹۷	۱۲۹,۵۳۶	۱۰۵,۵۹۵	زمین	شرکت پارس مسکن خزر
۰	۰	۷,۳۷۱	۳,۳۶۴	۹,۰۰۰	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
۰	۰	۴۵,۶۳۱	۴۳,۴۸۵	۳۰,۲۰۰	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۰	۰	۲۶۶,۵۵۴	۳۷۷,۲۵۴	۲۲۶,۴۵۰	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۰	۰	۶,۸۶۴	۰	۶,۰۰۰	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۰	۰	۱۳۲,۶۶۴	۱۸۰,۷۹۱	۱۳۴,۴۵۱	زمین	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۰	۰	۰	۱۷۰,۳۱۴	۵۰۰,۰۰۰	سفته	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۰	۲,۶۹۱	۱,۴۶۹,۹۲۳	۱,۲۸۴,۴۷۴	۱,۹۱۱,۰۷۳		جمع شرکتهای
۰	۰	۱,۰۴۱,۷۴۲	۵۷۰,۸۵۲	۷۳۶,۳۸۴		جمع شرکت اصلی (به شرح جدول فوق)
۰	۲,۶۹۱	۲,۵۱۱,۶۶۵	۱,۸۵۵,۳۳۶	۲,۶۴۷,۴۵۷		جمع گروه

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۵- اسناد پرداختی بلندمدت :

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۱,۵۱۴	۵۳,۰۹۲

اسناد پرداختی

۲۵-۱ اسناد پرداختی گروه شامل مبلغ ۴۰۰۳ میلیون ریال بابت اقساط اخذ پروانه ساخت پروژه های تجاری یاقوت، مروارید، سپید و ۱۳۰۸۹ میلیون ریال بابت صدور پروانه پروژه عتیق در شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس می باشد که تحویل شهرداری پردیس گردیده است.

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان :

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۲۲۵ (۵۹۲)	۵,۳۶۳ (۳۹۶)	۲۵,۷۵۷ (۷,۶۹۱) (۱۵۹)	۲۹,۴۸۸ (۶,۱۰۳)
۱,۷۳۰	۲,۳۱۴	۱۱,۵۸۲	۱۵,۲۱۲
۵,۳۶۳	۷,۲۸۱	۲۹,۴۸۹	۳۸,۵۹۷

مانده در ابتدای سال مالی
مبالغ پرداخت شده طی سال مالی
تبدیل طی سال مالی
ذخیره تأمین شده طی سال مالی
مانده در پایان سال مالی

۲۷- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی متشکل از ۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ سهم ۱۰۰۰۰ ریالی می باشد و ترکیب سهامداران عمده در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۳۰ به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰		۱۳۹۱/۰۹/۳۰		نام سهامدار
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۵۹.۱۰	۸۸۶,۳۳۶,۸۵۴	۵۰.۱۴	۱,۰۰۲,۸۲۶,۹۷۰	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)
۰.۰۰	۰	۱۶.۷۹	۳۳۵,۷۵۷,۷۴۶	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)
۷.۲۲	۱۰۸,۲۹۰,۲۱۱	۱۳.۳۶	۲۶۷,۱۳۰,۵۸۴	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)
۴.۹۲	۷۳,۷۷۲,۷۶۷	۴.۹۲	۹۸,۳۶۳,۶۸۸	شرکت سهامی بیمه ایران
۳.۹۰	۵۸,۵۰۰,۰۰۰	۳.۹۰	۷۷,۹۹۹,۹۹۹	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (وثیقه بانک کارآفرین)
۳.۳۳	۴۹,۹۸۱,۹۶۴	۰.۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (سهامی عام)
۲.۹۳	۴۳,۹۱۹,۰۸۲	۰.۱۲	۲,۴۶۲,۷۵۶	شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک ملی ایران (سهامی عام)
۲.۶۵	۳۹,۸۱۲,۲۷۵	۰.۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی نفت (سهامی خاص)
۲.۰۳	۳۰,۴۸۰,۰۰۰	۲.۰۳	۴۰,۶۳۹,۹۹۹	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (وثیقه بانک ملت)
۱.۶۵	۲۴,۷۲۵,۷۲۹	۰.۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)
۱.۳۳	۲۰,۰۰۰,۰۰۱	۰.۰۰	۰	شرکت پرشیا لیکویتی فاند (بامسئولیت محدود)
۱.۰۹	۱۶,۲۹۱,۶۹۹	۱.۰۹	۲۱,۷۲۲,۲۶۴	بیمه مرکزی ایران
۱.۰۵	۱۵,۷۶۰,۶۳۹	۰.۸۵	۱۷,۰۴۸,۹۵۳	صندوق بازنشستگی، وظیفه از کار افتادگی و پس انداز کارکنان بانکها
۰.۸۱	۱۳۲,۰۲۸,۷۷۹	۶.۸۰	۱۳۶,۰۴۷,۰۴۱	سایر سهامداران (شامل ۹۶۹۸ نفر)
۱۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۸- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، 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 ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		گروه:
۱۹۵,۳۱۸	۲۳۹,۲۷۸	مانده در ابتدای سال مالی
۴۶,۸۶۶	۶۷,۰۸۵	افزایش طی سال مالی
۰	۲,۹۰۷	تعدیل سهم اقلیت
(۳,۷۵۵)	(۱۹,۴۱۶)	سهم اقلیت
۲۳۸,۴۲۹	۲۸۹,۸۵۴	مانده در پایان سال مالی

شرکت اصلی:

۱۲۵,۹۶۱	۱۵۰,۰۰۰	مانده در ابتدای سال مالی
۲۴,۰۳۹	۴۰,۹۸۸	انتقال از محل سود خالص سال مالی
۱۵۰,۰۰۰	۱۹۰,۹۸۸	مانده در پایان سال مالی

۲۹- سهم اقلیت

سهم اقلیت در شرکت‌های فرعی از اقلام زیرتشکیل شده است.

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹,۵۷۱	۳۰۷,۵۱۰	سهم اقلیت از سرمایه
۳,۷۵۵	۱۹,۴۱۶	سهم اقلیت از اندوخته قانونی
۲۹,۲۰۷	۱۲۶,۰۰۷	سهم اقلیت از سود انباشته
۱۰۲,۵۳۳	۴۵۲,۹۳۳	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۰- فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

<u>گروه</u>		
<u>سال مالی منتهی به</u>	<u>سال مالی منتهی به</u>	
<u>۱۳۹۰/۰۹/۳۰</u>	<u>۱۳۹۱/۰۹/۳۰</u>	
<u>میلیون ریال</u>	<u>میلیون ریال</u>	
۸۳۰,۸۸۰	۶۸۳,۳۰۲	۳۰-۱ عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
۲,۵۵۸,۸۳۰	۲,۱۰۸,۰۶۶	۳۰-۲ عواید حاصل از ساخت املاک
۸,۷۰۷	۱۱,۷۸۷	حق الزحمه قراردادهای مباشرتی پروژه‌های بانک مسکن
۴۲۲,۷۳۳	۴۲۲,۳۵۷	۳۰-۳ درآمد حاصل از فعالیتهای بیمانکاری
۱۴,۷۳۷	۶۵,۰۰۰	عواید حاصل از واگذاری اراضی
۲۸۳,۱۰۵	۸۸,۰۵۹	فروش مصالح
۸,۸۸۷	۳,۷۵۴	درآمد حاصل از خدمات ارائه شده
<u>۴,۱۲۸,۸۷۹</u>	<u>۴,۳۸۲,۳۲۵</u>	جمع

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱-۲۰- عواید حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به تفکیک شرکت‌های تابعه به شرح زیر است :

مبلغ به میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۹۰			سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۹۱			شرکت مجری
سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	فروش	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	فروش	
۴۴,۵۶۶	۳۶,۲۷۰	۸۰,۸۳۶	۱,۳۷۶	۴,۴۷۰	۵,۸۴۶	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
۵۸۹	۰	۵۸۹	۱,۰۴۱	۲۷,۵۲۰	۲۸,۵۶۱	شرکت پارس مسکن خزر
۱۱۲,۵۵۲	۱۵۱,۶۶۹	۲۶۴,۲۲۱	۴۱,۴۳۱	۱۳۶,۱۴۷	۱۶۷,۵۷۸	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران
۶۵,۷۸۱	۱۰۸,۹۵۲	۱۷۴,۷۳۳	۲۹,۸۶۴	۸۱,۸۶۳	۱۱۱,۷۲۷	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب
۱۸,۱۶۴	۷۱,۶۷۸	۸۹,۸۴۲	(۸۸,۱۷۳)	۱۷۰,۸۴۹	۸۲,۶۷۶	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
۵۸	۱۰۶	۱۶۴	(۲,۹۴۴)	۴,۷۰۹	۱,۷۶۵	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق
۳۶,۳۸۵	۵۲,۲۴۲	۸۸,۶۲۷	۷۶,۷۲۹	۱۰۴,۸۶۱	۱۸۱,۵۹۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زینده رود
۴,۷۸۲	۲۸,۰۳۴	۳۲,۸۱۶	۴,۲۰۲	۵۲۹	۴,۷۳۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب
۴,۵۱۸	۵,۶۶۴	۱۰,۱۸۲	۵۳۶	۷۳۰	۱,۳۶۶	شرکت پارس مسکن الوند
۱,۰۰۹	۲,۷۲۹	۳,۷۳۸	۱۹,۴۳۳	۲۸,۱۲۳	۴۷,۵۵۶	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال
۹,۲۵۴	۹,۹۵۲	۱۹,۲۰۶	۴,۲۹۸	۷,۵۰۱	۱۱,۷۹۹	شرکت پارس مسکن سامان
۴,۲۰۷	۱۰,۴۸۴	۱۴,۶۹۱	۴,۸۴۱	۲۵,۷۵۱	۳۰,۵۹۲	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن
۱۰,۷۵۹	۴۰,۴۷۶	۵۱,۲۳۵	۱۰,۴۹۹	۲,۹۴۴	۱۳,۴۴۳	شرکت مسکن سازان بهشت پویا
۳۱۲,۶۲۴	۵۱۸,۲۵۶	۸۳۰,۸۸۰	۱۰۳,۱۳۳	۵۸۵,۹۹۷	۶۸۹,۱۳۰	جمع
۰	۰	۰	۲۳۰	(۶,۰۵۸)	(۵,۸۲۸)	تعدیلات ناشی از حذف فروش درون گروهی
۳۱۲,۶۲۴	۵۱۸,۲۵۶	۸۳۰,۸۸۰	۱۰۳,۳۶۳	۵۷۹,۹۳۹	۶۸۳,۳۰۲	جمع گروه

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲-۳۰- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک به تفکیک شرکتهای تابعه به شرح زیر است :

مبلغ به میلیون ریال

نام شرکت	مترکز کل واحدها	مترکز واحدهای فروخته شده	بهای فروش واحدهای واگذاری	درآمد پروژه تا ۹۱/۰۹/۳۰	درآمد منظور شده تا ۹۰/۹/۳۰	بهای تمام شده پروژه تا ۹۱/۰۹/۳۰	بهای تمام شده ۹۰/۹/۳۰ تا	بهای تمام شده سال مالی	سود (زیان) ناخالص
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۷۲,۱۴۰	۵۵,۴۲۴	۸۳۲,۳۳۳	۶۰۰,۷۲۴	۲۵۷,۶۹۷	۴۳۶,۱۷۰	۱۷۴,۸۶۵	۲۶۱,۳۰۵	۸۱,۷۳۲
شرکت پارس مسکن خزر	۳۰,۳۵۶	۲۹,۹۴۱	۳۳۳,۱۴۲	۲۰۴,۵۹۵	۲۱۶,۰۸۷	۲۹۵,۰۳۴	۱۹۸,۲۷۳	۹۶,۷۶۱	(۸,۲۵۳)
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۵۴,۳۵۶	۵۳,۱۹۲	۹۲۲,۶۶۲	۸۹۴,۵۲۷	۵۳۲,۸۰۷	۶۴۷,۶۹۳	۴۱۹,۹۶۰	۲۲۷,۷۳۲	۱۳۲,۹۸۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۶۶,۰۱۱	۳۳,۶۳۶	۷۵۶,۷۸۶	۶۸۸,۵۴۵	۳۳۹,۰۲۳	۳۸۹,۳۰۰	۱۸۵,۲۸۷	۲۰۳,۹۱۳	۱۵۵,۶۰۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۶۳۶,۴۵۸	۶۲۶,۱۷۷	۳,۲۵۱,۱۷۳	۲,۴۰۸,۷۳۵	۱,۰۴۲,۹۰۴	۱,۳۶۵,۸۳۱	۸۳۸,۲۸۱	۱,۱۳۰,۹۸۹	۲۳۴,۸۴۲
شرکت پارس مسکن لوند	۱۴,۶۲۱	۱۲,۲۵۵	۱۲۲,۰۰۵	۷۹,۸۸۰	۰	۵۴,۸۶۰	۰	۵۴,۸۶۰	۲۵,۰۲۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۸,۲۸۷	۱۳,۱۸۸	۱۹۷,۶۴۶	۱۹۶,۶۷۸	۱۳۰,۸۳۳	۱۶۲,۳۹۸	۹۸,۱۸۰	۶۴,۱۱۸	۱,۷۲۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۴,۸۰۰	۴,۶۱۵	۷۰,۵۶۸	۶۷,۹۰۷	۵۳,۸۴۰	۵۷,۳۱۴	۴۳,۳۹۱	۱۳,۹۲۳	۱۴۴
شرکت پارس مسکن سامان	۱,۳۶۳	۸۹۵	۲۶,۷۸۹	۲۵,۹۸۵	۱۲,۳۱۲	۲۱,۴۱۰	۱۰,۰۳۳	۱۱,۳۷۷	۲,۲۹۵
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	۲۸۰,۱۳۳	۳۳,۶۱۶	۱,۷۷۲,۳۰۰	۲۱۲,۶۷۶	۰	۲۱۲,۶۷۶	۰	۲۱۲,۶۷۶	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۷,۸۷۵	۱۵,۲۸۱	۲۳۶,۳۸۶	۳۹۷,۶۶۵	۱۹۴,۳۵۸	۳۰۳,۳۳۰	۱۵۸,۵۳۵	۱۴۴,۶۹۵	۵۸,۶۱۲
جمع	۱,۲۰۷,۴۰۰	۸۷۸,۲۲۰	۸,۵۲۱,۷۹۰	۵,۸۷۷,۹۲۷	۲,۷۶۹,۸۶۱	۳,۱۰۸,۰۶۶	۴,۵۴۹,۱۵۵	۲,۱۲۶,۸۰۵	۶۸۵,۷۱۶
تعدیلات ناشی از فروش وسود درون گروهی شرکت بازرگانی و مهندسی مشاور پردیس						(۲۰,۳۶۳)	۰	(۲۰,۳۶۳)	۲۰,۳۶۳
جمع گروه	۱,۲۰۷,۴۰۰	۸۷۸,۲۲۰	۸,۵۲۱,۷۹۰	۵,۸۷۷,۹۲۷	۲,۷۶۹,۸۶۱	۳,۱۰۸,۰۶۶	۴,۵۲۸,۷۹۲	۲,۱۲۶,۸۰۵	۷۰۶,۰۷۹

۱-۲-۳۰- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد هیات مدیره شرکتهای تابعه تعیین و تصویب آن توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن انجام و به مورد اجرا گذاشته می شود.

۲-۳۰-۳- 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 ۹۱/۰۹/۳۰	درآمد پروژه تا ۹۰/۹/۳۰	بهای تمام شده پروژه تا ۹۱/۰۹/۳۰	بهای تمام شده ۹۰/۹/۳۰ تا	بهای تمام شده سال مالی	سود (زیان) ناخالص
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۰,۹۹۰	۶۱,۳۸۵	۴۵,۸۵۱	۴۶,۴۱۲	۳۷,۴۳۷	۱۵,۵۳۴	۶,۵۵۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاهد رود	۳۰۹,۸۳۹	۲۹۳,۰۷۸	۱۳۸,۴۹۶	۳۶۲,۳۶۴	۱۲۷,۹۸۹	۱۵۴,۵۸۲	۲۰,۳۰۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۴۲,۱۸۸	۱۲۲,۶۵۸	۷۸,۲۹۴	۱۱۱,۱۱۷	۷۳,۸۸۴	۴۴,۳۶۴	۷,۱۳۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۲۴۱,۳۳۸	۲۲۱,۷۳۴	۱۴۲,۵۴۴	۲۲۲,۹۲۴	۱۲۸,۶۹۷	۷۹,۱۸۰	(۱۶,۰۴۷)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۳۵۱,۳۶۳	۳۳۱,۱۵۶	۱۴۶,۷۹۵	۲۱۵,۱۴۷	۱۳۹,۳۴۶	۸۴,۳۶۱	۸,۵۶۰
شرکت پارس مسکن لوند	۷۵۱,۸۴۸	۵۸۰,۹۳۷	۲۹۴,۵۶۶	۲۸۶,۳۷۱	۵۲۰,۷۲۵	۲۸۶,۳۷۱	۲۳,۹۸۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۲۰۴,۷۸۱	۲۰۱,۵۱۴	۱۴۵,۶۲۲	۱۹۵,۷۷۲	۱۳۵,۵۲۵	۵۵,۸۹۲	(۴,۳۵۵)
جمع	۲,۰۵۲,۲۴۷	۱,۷۱۲,۴۵۲	۹۹۲,۱۶۸	۱,۵۷۵,۳۶۱	۹۱۱,۲۲۰	۷۲۰,۲۸۴	۵۶,۱۴۳
تعدیلات ناشی از فروش وسود درون گروهی	(۷۹۷,۹۷۸)	(۵۰۰,۰۵۱)	(۳۹۷,۹۲۷)	(۷۴۴,۹۹۵)	(۴۵۴,۱۴۰)	(۳۹۰,۸۵۵)	(۷,۰۷۲)
جمع کل	۲,۰۵۲,۲۴۷	۹۱۴,۴۷۴	۴۹۲,۱۱۷	۴۲۲,۳۵۷	۸۳۰,۳۶۶	۴۲۲,۳۵۷	۴۹,۰۷۱

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

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

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

گروه			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۱۸,۲۵۶	۵۷۹,۹۳۹	۳۰-۱	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده
۲,۰۰۵,۲۷۲	۲,۴۰۱,۹۸۷	۳۰-۲	بهای تمام شده ساخت املاک
۳۹۶,۹۴۳	۳۷۳,۲۸۶	۳۰-۳	بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۱۴,۴۱۳	۶۵,۰۰۰		بهای تمام شده اراضی واگذار شده
۲۷۲,۶۸۵	۷۹,۸۱۹	۳۱-۱	بهای تمام شده مصالح فروخته شده
۴,۳۵۷	۵,۴۶۶		بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۳,۲۱۱,۹۲۶	۳,۵۰۵,۴۹۷		جمع

۳۱-۱ مبلغ فوق عمدتاً مربوط به بهای تمام شده انواع میلگرد فروخته شده به شرکت تعاونی فولاد سازان معین در شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۲- سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		باندخت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۲۲,۸۰۵	۶۸۲,۱۹۳	۰	۰	۳۲-۱	سود سهام شرکت های فرعی مشمول تلفیق
۶	۰	۶	۰		سود سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس
۳۴,۶۵۴	۳۶,۷۸۲	۳۴,۶۵۴	۳۶,۷۸۲		سود سهام سایر شرکت ها
۵۴,۵۴۷	۱۷۴,۹۶۶	۵۴,۵۴۷	۱۷۴,۹۶۶		سود حاصل از فروش سهام شرکت‌های تابعه
۱۰۱,۰۷۰	۲	۱۰۱,۰۷۰	۲		سود(زیان) حاصل از فروش سایر سرمایه گذاری ها
۷۱۳,۰۸۲	۸۹۳,۹۴۳	۱۹۰,۲۷۷	۲۱۱,۷۵۰		جمع

۳۲-۱ اجزاء تشکیل دهنده سود سهام شرکت‌های فرعی به شرح جدول زیر می باشد:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰			۱۳۹۱/۰۹/۳۰			شرح
سودمنصوب (سهام شرکت اصلی)	سودخالص سال مالی	درصد سهام	سودمنصوب (سهام شرکت اصلی)	سودخالص سال مالی	درصد سهام	
۱,۲۰۰	۷,۲۸۶	۴۰	۱,۶۰۰	۶,۰۴۳	۴۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۸۰۰	۳,۰۱۴	۴۰	۱,۸۰۰	۳,۸۲۵	۴۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۴,۹۸۳	۵,۱۳۸	۹۹	۷,۹۷۳	۵,۳۱۵	۹۹	شرکت پارس مسکن مامان
۲,۰۰۰	۳,۹۵۴	۱۰۰	-	(۱۰,۲۷۳)	۱۰۰	شرکت پارس مسکن خزر
۲۰,۰۰۰	۸۱,۹۱۴	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۲۳,۰۲۱	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری شمالغرب
۲,۰۰۰	۳,۲۲۲	۱۰۰	-	(۵,۲۵۲)	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری غرب
۶۰,۰۰۰	۸۷,۶۶۳	۱۰۰	۹۰,۰۰۰	۹۳,۸۰۹	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۸۰,۰۰۰	۱۱۶,۰۶۸	۱۰۰	۹۰,۰۰۰	۷۸,۱۰۴	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۸۶,۸۱۹	۱۳۶,۸۶۴	۸۲,۷۴	۸۰,۰۱۲	۱۵۴,۶۵۵	۶۶,۸۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۵,۰۰۰	۱۹,۹۰۲	۱۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۷۹	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۲۵,۰۰۰	۲۵,۵۴۶	۱۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۷۵۴	۱۰۰	شرکت پارس مسکن الوند
۱۷۲,۹۹۹	۱۷۹,۹۷۴	۱۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۹۴۵	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۶۰,۰۰۰	۹۴,۹۹۷	۱۰۰	۷۷,۷۶۰	۱۴۴,۰۲۸	۶۴,۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۴	۲,۱۳۴	۴۸	۴۸	۹۶۶	۴۸	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۵۲۲,۸۰۵	۷۶۷,۹۷۶		۶۸۲,۱۹۳	۸۲۹,۰۱۹		جمع

۳۳- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سرفصل فوق متشکل از اقلام زیر است:

شرکت اصلی		گروه		باندخت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۰	۶,۹۷۹	۱۴,۷۱۶	۳۳-۱	هزینه های دوران نگهداری واحد ها
۵۷,۸۰۹	۷۷,۲۶۵	۱۴۳,۰۲۰	۱۷۳,۰۵۵	۳۳-۲	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵۷,۸۰۹	۷۷,۲۶۵	۱۴۹,۹۹۹	۱۸۷,۷۷۱		جمع

۳۳-۱ هزینه های دوران نگهداری واحدها عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری واحد های احداثی تکمیل شده و فروش نرفته می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

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

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰,۳۸۲	۵۳,۶۴۶	۱۳۴,۸۱۱	۱۸۲,۳۷۵	حقوق و دستمزد مزایا
۱,۸۱۸	۱,۸۶۶	۲,۷۰۵	۳,۰۶۲	تبلیغات
۵,۳۴۵	۴,۹۶۸	۸,۹۷۰	۹,۸۵۶	استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۵۶۳	۸۳۱	۲,۸۹۲	۲,۵۹۸	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۴۸۰۵	۷,۹۱۵	۱۱,۷۹۴	۱۸,۴۰۰	هزینه خدمات قراردادی
۵۷	۵۰	۹۳۸	۳,۳۷۷	کرایه و اجاره
۰	۲,۰۵۲	۰	۲,۰۵۲	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
۴,۸۳۹	۵,۹۳۷	۲۵,۵۵۷	۳۷,۳۱۸	سایر
۵۷,۸۰۹	۷۷,۲۶۵	۱۸۷,۶۶۷	۲۵۸,۹۳۸	جمع
۰	۰	(۴۴,۶۴۷)	(۸۵,۸۸۳)	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
۵۷,۸۰۹	۷۷,۲۶۵	۱۴۳,۰۲۰	۱۷۳,۰۵۵	

۳۴- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی

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

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۶,۰۵۰	۵,۹۲۴	سود و کارمزد فروش اقساطی و انتقال املاک
۰	۰	۱,۳۷۲	(۱۰۰)	سود(زیان) ناشی از فروش سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس
۰	۰	۰	۶۹,۱۰۳	سود واگذاری زمین جمشیدیه
۱,۰۲۵	۲,۴۰۳	۲,۱۱۷	۵,۳۴۸	درآمد فروش اوراق حق تقدم تسهیلات بانک مسکن
۰	۰	۰	۵۱,۶۶۰	درآمد حاصل از معاوضه زمین
۰	۰	(۳۷)	(۱۶۴)	استهلاک سرقفلی
۰	(۱۱,۸۱۳)	۰	(۱۱,۸۱۳)	زیان کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۱,۷۶۷	۹,۷۷۲	۱,۷۶۷	۹,۷۷۲	سود سپرده های بانکی
۰	۰	(۳,۰۱۴)	۲,۹۰۷	سایر
۲,۷۹۲	۳۶۲	۸,۲۵۵	۱۳۲,۶۳۷	جمع

۳۵- هزینه های مالی

هزینه های مالی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۷,۵۹۸	۹۸,۶۸۳	۴۹۲,۹۸۸	۳۸۶,۴۲۹	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها
(۱۴۷,۵۹۸)	(۹۸,۶۸۳)	(۳۶۴,۳۶۳)	(۲۸۵,۵۹۴)	سهم هزینه های مالی به پروژه ها و شرکت های تابعه
۰	۰	۱۲۸,۶۲۵	۱۰۰,۸۳۵	جمع

۱-۲۵- علت عدم احتساب هزینه های مالی به شرکت اصلی انتقال کلیه پروژه های در دست ساخت، پروژه های تکمیل شده و زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک شعب و نمایندگیها به شرکتهای تابعه در زمان، تاسیس، م، باشد که تسهیلات بانک، نیز در سنوات قبل، بابت این، موارد دریافت شده بود.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۶- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۵۲	۱۱۷	۴۹,۵۶۷	۲۰,۶۶۲	سود حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
(۵)	۸	(۵)	۸	زیان حاصل از فروش دارائیهای نامشهود
۰	۰	۲۰,۹۱۹	۳۳,۸۷۱	سود سپرده های بانکی
۱,۳۷۱	۱,۰۴۵	۱۳,۸۷۴	۱۸,۳۳۴	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۷۱۸	۱,۱۷۰	۸۴,۳۵۵	۷۲,۸۶۵	جمع

۳۷- سود پایه و تقلیل یافته هر سهم

۳۷-۱- سود پایه هر سهم به تفکیک سود عملیاتی و غیر عملیاتی بشرح ذیل محاسبه شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۶۵,۴۸۶	۱,۰۳۳,۴۴۴	سود عملیاتی
(۲۹,۲۸۷)	(۱۰۵,۸۰۱)	سود عملیاتی سهم اقلیت
۹۳۶,۱۹۹	۹۲۷,۶۴۳	سود عملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی
(۳۰,۰۲۱)	(۲۸,۱۸۳)	اثر مالیاتی
۹۰۶,۱۷۸	۸۹۹,۴۶۰	خالص سود عملیاتی
۱,۸۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۶۷,۵۰۰,۰۰۰	۳۷-۱-۱ میثکین موزون تعداد سهام عادی
۵۰۳	۴۵۷	سود عملیاتی هر سهم-ریال
(۳۴,۹۸۷)	(۲۵,۱۴۷)	سود(زیان) غیر عملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی
(۲۴۵)	(۴۵۸۱)	اثر مالیاتی
(۳۵,۲۳۲)	(۲۹,۷۲۸)	خالص سود(زیان) غیر عملیاتی
۱,۸۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۶۷,۵۰۰,۰۰۰	۳۷-۱-۱ میثکین موزون تعداد سهام عادی
(۲۰)	(۱۵)	سود(زیان) غیر عملیاتی هر سهم-ریال
۴۸۳	۴۴۲	سود پایه هر سهم-ریال

۳۷-۱-۱- نحوه محاسبه میانگین موزون سهام عادی بشرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	تاریخ موثر	
۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰		تعداد سهام عادی در ابتدای سال مالی
۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۰/۱۱/۰۱	افزایش سرمایه از محل سود تباشنه و رددخنه ها به میزان ۵۰۰ میلیون سهم (۰:۶۱)
۰	۱۶۲,۵۰۰,۰۰۰	۹۰/۱۱/۲۵	افزایش سرمایه از محل آورده نقدی و مطالبات به میزان ۵۰۰ میلیون سهم (۰:۳۹)
۱,۸۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۶۷,۵۰۰,۰۰۰		میانگین موزون سهام عادی

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۸- تعدیلات سنواتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
(۱۶,۲۵۹)	(۷,۱۰۸)	(۳۶,۱۳۴)	(۵۹,۹۸۹)	۳۸-۱	اصلاح اشتباهات

۳۸-۱- اصلاح اشتباهات شامل اقلام زیر است :

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	اصلاح قیمت تمام شده واحدها
(۱۲,۲۲۴)	۰	(۱۷,۳۶۵)	(۱۱۴)	اصلاح ذخیره مالیات و نقل و انتقال املاک
(۱,۷۱۵)	۰	(۱,۸۳۲)	(۵۵۰۰)	اعمال برگشت از فروش واحدهای آذران و آسمان
۰	۰	(۴,۳۳۴)	(۱۳,۴۲۷)	تعدیل حسابهای فی مابین با شرکت لیزینگ
۰	۰	۰	(۱۴,۸۵۸)	سایر
(۲,۳۲۰)	(۷,۱۰۸)	(۱۲,۶۱۳)	(۲۶,۰۹۰)	
(۱۶,۲۵۹)	(۷,۱۰۸)	(۳۶,۱۳۴)	(۵۹,۹۸۹)	جمع

۳۸-۱- 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 ۱۳۹۱

۳۹- صورت تطبیق سود(زیان) عملیاتی

۱- ۳۹- صورت تطبیق سود(زیان) عملیاتی با جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		گروه:
۶۵,۴۸۶	۱,۰۳۳,۴۴۴	سود عملیاتی
۳۷,۴۴۴	۳۵,۴۲۱	هزینه استهلاک
۵,۸۱۱	۹,۱۰۸	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱۲,۸۱۴)	(۴۷,۳۳۰)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری‌های عملیاتی
(۱,۲۳۳,۳۷۸)	(۳۵۱,۳۳۶)	افزایش حسابهای دریافتی عملیاتی
(۶۰,۱۲۵)	(۴۹,۵۳۱)	افزایش موجودی مواد و کالا
(۲۹,۸۰۲)	۳۷۸,۸۵۱	کاهش (افزایش) زمین‌های خریداری شده جهت ساخت املاک
(۱۷۲,۵۲۵)	(۹۴,۳۱۲)	افزایش سفارشات و پیش‌پرداخت‌های عملیاتی
۴۹۴,۴۶۱	(۲۹۱,۱۷۵)	کاهش (افزایش) پروژه‌های در جریان و تکمیل شده
۳۴۶,۸۷۹	(۶۳,۸۱۱)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
۳۷۹,۶۷۸	(۳۵۱,۰۲۴)	افزایش (کاهش) پیش دریافتی‌های عملیاتی
۱۸,۳۶۷	۱۱,۰۹۸	سایر
۴۰۸,۳۸۲	۴۱۹,۵۰۳	

شرکت اصلی:

۶۵۸,۰۶۵	۸۱۷,۰۴۰	سود عملیاتی
۵,۱۶۷	۴,۷۹۰	هزینه استهلاک
۱,۱۲۸	۱,۹۱۸	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۵۴۶,۴۳۳)	(۳۵,۸۴۳)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری‌های عملیاتی
۲۵۹,۳۷۴	۱۴۲,۵۴۱	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
(۲,۷۳۹)	(۵,۶۱۷)	افزایش پیش‌پرداخت‌های عملیاتی
۵۴,۸۵۹	(۴۴۸,۰۹۴)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
(۳۲,۱۷۶)	۱,۱۰۸	سایر
۳۹۷,۲۵۵	۴۶۷,۸۴۳	

۲- ۳۹- مبادلات غیر نقدی عمده طی سال مالی به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به				
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	.	۱۰,۴۸۸	فروش واحد به پیمانکاران از محل مطالبات
۴۰,۸۷۰	.	۴۰,۸۷۰	.	تسویه سود سهام پرداختی از محل فروش سرمایه گذاری
.	۴۰۱,۸۰۹	.	۴۰۱,۸۰۹	تسویه سود سهام پرداختی از محل فروش اراضی
۱۴۰,۵۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	تسویه سود سهام پرداختی از محل مطالبات
.	۳۰,۵۰۰	۳۰,۵۰۰	۳۰,۵۰۰	تسویه سود سهام پرداختی از محل واگذاری دارائی ثابت مشهود
۳۲,۶۵۵	۷۲,۷۳۷	.	۷۲,۷۳۷	تسویه اصل تسهیلات توسط شرکتهای تابعه
.	.	.	۴,۶۲۰	اسناد پرداختی جهت تسویه تسهیلات
.	.	.	۱۲۰	کاهش پروژه‌های متوقف شده درازای اسناد دریافتی
۱۹۲,۲۱۳	.	۱۹۲,۲۱۳	.	علی الحساب افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران
.	.	.	۸۸,۶۰۰	افزایش سرمایه در شرکت مسکن سازان بهشت پویا و مسکن تابلیه
.	.	۱۷,۵۲۴	.	تحصیل دارائی ثابت در قبال کاهش حسابهای دریافتی
۳,۳۹۱	.	۳,۳۹۱	.	تسویه مالیات از محل پیش پرداخت
۴۰۹,۶۳۹	۵۲۵,۰۵۶	۳۹۴,۴۹۸	۶۲۸,۸۸۴	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۴۰- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی

۴۰-۱- بدهی احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۲۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

گروه	شرکت اصلی
میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۰۰۶,۲۵۰	۲,۲۲۷,۶۰۸

اسناد تضمینی

۴۰-۱-۱- بدهیهای احتمالی شرکت اصلی به شرح زیر است:

شرح	تاریخ سررسید	مبلغ
شرکت خانه سازی ایرانیان (بانک توسعه صادرات ایران)		۱,۵۶۳,۸۴۲
شرکت توسعه مسکن مهر نوین		۱۵۷,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)		۲۵۲,۷۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)		۹۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (بانک کارآفرین)		۹۶,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک توسعه صادرات)		۲۳,۲۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (پهشت پویا)		۱۹,۰۰۰
شرکت اتحاد عمران پارس		۸,۵۱۴
بانک کار آفرین شرکت پارس مسکن البرز		۶,۰۰۰
بانک مسکن میرداماد جعاله اعتبار اسنادی مربوط به شرکت بازرگانی		۵,۵۱۲
وزارت راه - قرارداد ۴۲۹۳/۱۷ آزاد راه پردیس		۳,۹۹۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان (بانک پاسارگاد)		۱,۸۵۰
جمع شرکت اصلی		۲,۲۲۷,۶۰۸

۴۰-۱-۲- بدهیهای احتمالی گروه به شرح زیر است:

شرح	تاریخ سررسید	مبلغ
اسناد تضمینی شرکت توسعه مسکن مهر نوین نزد دیگران		۱۵۷,۰۰۰
اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود نزد دیگران		۱۴,۹۹۷
اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس نزد دیگران		۲۷۹,۲۳۳
اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران نزد دیگران		۳۰۰,۷۳۰
اسناد تضمینی شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن نزد دیگران		۱۵۴
اسناد تضمینی شرکت پارس مسکن البرز نزد دیگران		۲۶,۵۱۸
جمع شرکتها		۷۷۸,۶۴۲
جمع گروه		۳,۰۰۶,۲۵۰

۴۰-۲- تعهدات سرمایه ای گروه به مبلغ ۵۹۵,۱۴۱ میلیون ریال شامل ۷,۴۶۰ میلیون ریال در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق و ۱۸۰,۲۷۶ میلیون ریال در شرکت پارس مسکن خزر و ۴۰۵,۸۶۱ میلیون ریال در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال و ۱۵۴۴ میلیون ریال در شرکت پارس مسکن سامان می باشد.

۴۱- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

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

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۴۲- معاملات با اشخاص وابسته

۴۲-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته به شرح زیر است:

نام و نام خانوادگی اشخاص وابسته	نوع معامله	مبلغ	توضیحات
(۱) بانک مسکن	عضو هیأت مدیره	-	وجود دریافتی بابت قراردادهای مشارکت مدنی
		۴۱۲,۴۹۲	

۴۲-۲- معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته به شرح زیر است:

نام و نام خانوادگی اشخاص وابسته	نوع معامله	مبلغ	توضیحات
الف) شرکتهای مشمول تلفیق شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	فرعی	(۳۰,۰۰۰)	باز پرداخت منابع مالی
		۰	خالص دارائیهای و بدهیهای انتقالی
		(۲۰۷,۱۴۸)	بهای ۱۱۸۳۷ متر مربع زمین جمشیدیه
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	فرعی	۰	پرداخت منابع مالی
		(۷۰,۰۰۰)	باز پرداخت منابع مالی
		(۲۰۷,۱۴۸)	بهای ۱۱۸۳۷ متر مربع زمین جمشیدیه
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	فرعی	۵,۰۰۰	پرداخت منابع مالی
		۹	خالص دارائیهای و بدهیهای انتقالی
		۰	باز پرداخت منابع مالی
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	فرعی	۱,۰۰۰	اجاره بهاء سه ماهه سه واحد آپارتمان
		(۲,۰۰۰)	پرداخت منابع مالی
		۳۹۰	باز پرداخت منابع مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	فرعی	۱,۳۸۷	اجاره بهاء سه ماهه چهار واحد آپارتمان
		(۶,۰۰۰)	پرداخت منابع مالی
		(۳۱,۰۷۴)	باز پرداخت منابع مالی
شرکت پارس مسکن الوند	فرعی	(۳۹,۱۲۲)	خالص دارائیهای و بدهیهای انتقالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	فرعی	(۳۹,۰۰۰)	باز پرداخت منابع مالی
		۱,۸۲۸	پرداخت قسمتی از زمین خریداری شده از محل سود دریافتی
		(۲,۲۴۸)	خالص دارائیهای و بدهیهای انتقالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	فرعی	(۱۰,۰۰۰)	باز پرداخت منابع مالی
		(۲۳,۰۶۶)	خالص دارائیهای و بدهیهای انتقالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	فرعی	(۸,۷۰۹)	باز پرداخت منابع مالی
		(۶,۹۲۶)	خالص دارائیهای و بدهیهای انتقالی
شرکت پارس مسکن خزر	فرعی	(۳۶,۰۰۰)	باز پرداخت منابع مالی
		(۳,۴۰۹)	خالص دارائیهای و بدهیهای انتقالی
شرکت پویا نوین پارس	فرعی	۲,۹۹۰	پرداخت منابع مالی
شرکت پارس مسکن سامان	فرعی	(۹,۰۰۰)	باز پرداخت منابع مالی
		۲۴	خالص دارائیهای و بدهیهای انتقالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	فرعی	(۲۰,۵۰۰)	باز پرداخت منابع مالی
		(۴,۱۴۶)	خالص دارائیهای و بدهیهای انتقالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	فرعی	-	-
شرکت پارس مسکن البرز	فرعی	-	-
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	فرعی	-	-
ب) معاملات مشمول ماده ۱۲۹			
(۱) بانک مسکن	عضو هیأت مدیره	۰	وجود دریافتی بابت قراردادهای مشارکت مدنی
(۲) شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	عضو مشترک هیأت مدیره	۵۸,۱۹۵	سود دوران ساخت و واگذاری سال ۱۳۹۰
ب) سایر اشخاص وابسته			
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	سهامدار	۵۰۷,۳۰۹	تسویه سود سهام
		۴۶۰	

۴۲-۱-۱- مبالغ مندرج در بازپرداخت منابع مالی مربوط به مطالبات شرکت مادر از شرکتهای تابعه از محل سود سهام و یا دارایی های انتقالی است و پرداخت منابع مالی مربوط به وجوه درخواستی توسط شرکتهای تابعه برای متخارج جاری است که بدون بهره به آنها پرداخت گردیده است.

۴۲-۲-۱- پرداخت ۵۰۷,۳۰۹ میلیون ریال تسویه سود سهام شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن عمدتاً مربوط به فروش زمین جمشیدیه تهران به مبلغ ۲۰۱,۸۱۱ میلیون ریال و قسمتی از بهاء زمین شهرک غرب به مبلغ ۳۰,۵۰۰ میلیون ریال بر اساس قیمت کارشناسی که مابین شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران و شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس از شرکتهای تابعه با شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن صورت گرفته تهاز گردیده است.

۴۳- سود انباشته در پایان سال

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

مبلغ
میلیون ریال
۸۱,۸۰۵
۴۰۹,۰۲۷

تکالیف قانونی
تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت
پیشنهاد هیئت مدیره
سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره