



# شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

و

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰



به نام خدا

### گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

۱- ترازنامه‌های تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوده نقد تلفیقی گروه و شرکت برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۴۳ پیوست، مورد حسابرسی این موسسه قرار گرفته است. مسؤولیت صورت‌های مالی با هیات مدیره شرکت است. مسؤولیت این موسسه اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی مزبور براساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت است.

۲- حسابرسی این موسسه براساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این موسسه، حسابرسی را چنان برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریفی با اهمیت در صورت‌های مالی اطمینانی معقول به دست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه‌ای به شواهد پشتونه مبالغ و اطلاعات مندرج در صورت‌های مالی، ارزیابی اصول و رویه‌های حسابداری استفاده شده، برآوردهای عمدۀ انجام شده توسط هیات مدیره و کلیت ارائه صورت‌های مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنای معقول برای اظهار نظر فراهم می‌کند.

۳- به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) را در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰، نتایج عملیات و جریان وجوده نقد گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحوه مطلوب نشان می‌دهد.

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



**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)**

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

۵- معاملات مندرج در قسمت الف یادداشت توضیحی ۴۲-۲ صورت‌های مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مزبور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره رعایت شده است و نظر این موسسه به شواهدی حاکی از این که معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۶- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تهیه شده مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با استناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نشده است.

۲۷ بهمن ماه ۱۳۹۰

موسسه حسابرسی فریوران هدف

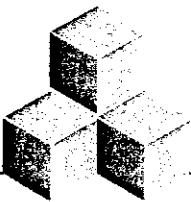
کامبیز جامع

جواد بستانیان

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰**



پیوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالیٰ

با احترام،

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی گروه به همراه صورتهای مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) مربوط به سال مالی متنه‌ی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰ تقدیم می‌شود.

اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

### شماره صفحه

#### (الف) صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:

- ۱- ترازنامه تلفیقی .....
- ۲- صورت سود و زیان تلفیقی .....
- ۳- ۲-۱- گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی .....
- ۴- ۳- صورت جریان وجه نقد تلفیقی .....
- ۵- ۴- ترازنامه .....
- ۶- ۵- صورت سود و زیان .....
- ۷- ۶- ۱- ۵- گردش حساب سود (زیان) انباشته .....
- ۸- ۷- ۶- صورت جریان وجه نقد .....

#### (ج) یادداشت‌های توضیحی:

- ۸- ۷- تاریخچه فعالیت شرکت .....
  - ۹- ۸- مبانی تهییه صورتهای مالی .....
  - ۱۰- ۹- مبانی تلفیق .....
  - ۱۱- ۱۰- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری .....
  - ۱۲- ۱۱- یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی .....
- صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) براساس استانداردهای حسابداری تهییه شده و در تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۰ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

اعضاء هیأت مدیره	سمت	اعضاء
بانک مسکن به نمایندگی آقای قدرت الله شریفی	رئيس هیأت مدیره	نامه
شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن به نمایندگی آقای ایوب قنبری	نایب رئيس 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 اسفندیار برومند	عضو هیأت مدیره	
آقای علیرضا نیلی	مدیر عامل	

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)  
تر از نامه تلقی  
درویش خانه ۳۰ آذر ۱۳۹۰

(تحدید اوقاته شده)

مکتبہ ملی

卷之三

(تحدید اوقاته شده)

(تجدید ارائه شده)		بدهیها و حقوق صاحبان سهام		(تجدد ارائه شده)		داراییها	
بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	داراییها	یادداشت	داراییها	یادداشت
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	میلیون ریال	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	میلیون ریال	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	میلیون ریال	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	میلیون ریال
بدهیهای جاری:							
۲۶۰,۰۵۱	۴۹۲,۱۲۹	۱۸	حسابها و استاد پرداختنی تجاری	۱۷۸,۹۵۴	۲۷۱,۷۸۲	۵	موجودی نقد
۳۸۸,۰۹۱	۴۴۷,۳۱۳	۱۹	سایر حسابها و استاد پرداختنی	۱۷,۳۹۲	۱۵۵,۹۳۲	۶	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
۳۹۲,۷۲۲	۶۶۲,۰۲۸	۲۰	پیش دریافتها	۶۸۴,۰۱۲	۱,۶۵۷,۱۸۰	۷	حسابها و استاد دریافتی تجاری
۳۷۴,۵۳۵	۳۴۰,۱۲۹	۲۲	سود سهام پرداختنی	۲۴۲,۷۰۶	۲۶۰,۲۴۶	۸	سایر حسابها و استاد دریافتی
۲,۰۹۳,۴۱۹	۲,۵۱۱,۶۶۵	۲۳	تسهیلات مالی دریافتی	۱۴۲,۷۰۵	۲۰۳,۱۲۸	۹	موجودی مواد و کالا
				۱۴۸,۰۰۰	۳۰۳,۶۲۹	۱۰	سفراشات و پیش‌پرداختها
				۲۶۰,۴,۷۹۶	۲۶۰,۵,۵۵۱	۱۱	بروزه‌های در جریان تکمیل
				۵۷۸,۳۹۲	۵۱۱,۵۴۲	۱۲	بروزه‌های تکمیل شده
۴,۶۹۶,۹۶۷				۰,۹۶۸,۹۹۰			

دانشگاه غیر جلی نگویان، شهید بهشتی، فردوس.

<b>۳,۵۰۸,۸۱۸</b>	<b>۴,۴۵۲,۲۷۴</b>	<b>جمع بدھیهای جاری</b>	<b>۴,۷۹۶,۹۶۷</b>	<b>۶,۰۲۸,۷۱</b>	<b>جمع دارائیهای جاری</b>
<b>دارائیهای غیر جاری:</b>					
		<b>بدھیهای بلند مدت:</b>			
۳۵,۳۱۶	.	۲۳	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۳۳۷,۲۸۶	۳۲۵,۷۲۸
۸,۱۲۲	۱,۵۱۴	۲۴	اسناد پرداختی بلند مدت	۱۲۵,۰۲۱	۱۱۳,۵۰۴
۲۵,۷۰۹	۲۹,۰۵۲	۲۵	ذخیره‌مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۴۷,۹۰۰	۱,۱۷۸,۹۹۱
<b>۶۹,۱۴۷</b>	<b>۳۱,۰۴۶</b>	<b>جمع بدھیهای غیر جاری</b>	<b>۴۵,۰۶۳</b>	<b>۱۰,۲۷۹</b>	<b>پاییر دارائیها</b>
<b>۳,۵۷۷,۹۶۵</b>	<b>۴,۴۸۴,۳۲۰</b>	<b>جمع بدھیهای</b>	<b>۱,۴۵۰,۲۷۰</b>	<b>۱,۷۲۱,۱۲۲</b>	<b>جمع دارائیهای غیر جاری</b>

حقوق صاحبان سهام:

۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۶	سرمایه
.	۴۹۷,۸۹۵	۲۶	افزایش سرمایه در جریان
( ۵۶۸۷ )	.	۲۷	سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت های فرعی
۱۹۴,۲۶۲	۲۳۷,۵۸۰	۲۸	آندوخته قانونی
۸۸۴,۷۸۷	۹۴۹,۲۶۳		سود انباشته
<b>۲,۵۷۳,۳۶۲</b>	<b>۳,۱۸۴,۷۳۸</b>		<b>جمعی حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی</b>
۹۱۰	۸۰,۷۶۵	۳۹	سهم اقلیت
<b>۲,۵۷۴,۲۷۲</b>	<b>۳,۲۶۵,۰۰۳</b>		<b>جمعی حقوق صاحبان سهام</b>
<b>۶,۱۵۲,۲۳۷</b>	<b>۷,۷۴۹,۸۲۳</b>	<b>۶</b>	<b>جمع بدھیها و حقوق صاحبان سهام</b>
		<b>۷,۷۴۹,۸۲۳</b>	<b>جمع دارائیها</b>

بادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینک صورتهای مالی است.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**صورت سود و زیان تلفیقی**

**برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ آذر ماه**

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	بادداشت	
صیلوون ریال ۱,۹۵۵,۵۷۲	صیلوون ریال ۴,۰۷۷,۶۴۴	۳۰	فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۱,۳۷۹,۰۷۰)	(۳,۱۷۱,۴۵۰)	۳۱	بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده
۵۷۶,۵۰۲	۹۰۶,۱۹۴		سود ناخالص
۱۲۸۶۱	۱۹۰,۲۷۷	۳۲	سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی
(۱۱۷۵۹۱)	(۱۴۳,۱۲۱)	۳۳	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۲۶۱۶	۴,۱۷۲	۳۴	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۹۱,۲۱۴)	۵۱,۳۲۸		سود عملیاتی
۴۸۵,۲۸۸	۹۵۷,۵۲۲		هزینه های مالی
(۸۰,۳۷۵)	(۱۲۸,۶۲۵)	۳۵	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱۵۴,۰۵۸	۹۳,۴۳۰	۳۶	
۷۲,۷۸۳	(۳۵,۱۹۵)		سود قبل از مالیات
۵۵۹,۰۷۱	۹۲۲,۳۲۷		مالیات
(۱۲,۴۷۱)	(۳۰,۲۶۶)		سود خالص
۵۴۶,۶۰۰	۸۹۲,۰۶۱		سهم اقلیت
.	۲۴,۵۶۷		سود پایه عملیاتی هر سهم-ریال
۳۲۶	۶۰۲		سود (زیان) پایه غیر عملیاتی هر سهم-ریال
۵۰	(۲۴)	۳۷	سود پایه هرسهم-ریال
۳۷۶	۵۷۸		سود تقلیل یافته عملیاتی هر سهم-ریال
۲۵۶	۴۷۵		سود (زیان) تقلیل یافته غیر عملیاتی هر سهم-ریال
۳۹	(۱۹)	۳۷	سود تقلیل یافته هرسهم-ریال
۲۹۵	۴۵۶		

**گردش حساب سود (زیان) انسانه تلفیقی**

۵۴۶۰۰	۸۹۲,۰۶۱		سود خالص
۷۹۳,۰۴۰	۹۱۸,۰۲۱		سود انباشته در ابتدای سال مالی
(۵۵,۰۴۶)	(۲۲,۲۲۴)	۳۸	تعدیلات سقوطی
۷۳۷,۹۹۴	۸۸۴,۷۸۷		سود انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده
۱,۲۸۴,۵۹۴	۱,۷۷۶,۸۷۸		سود قابل تخصیص
(۲۶۰,۰۰۰)	(۴۵۰,۰۰۰)		تخصیص سود:
(۲۷,۴۸۵)	(۴۶,۲۲۴)		سود سهام مصوب
.	(۳۰۵,۰۰۰)		اندوخته قانونی
(۲,۳۲۲)	(۲,۷۳۲)		انتقال به افزایش سرمایه در جریان
(۲۹۹,۸۰۷)	(۸۰۳,۹۵۷)		پاداش هشت مدیره
۸۸۴,۷۸۷	۹۷۲,۸۹۱		سود انباشته
.	(۲۳,۶۲۸)	۳۹	سود انباشته سهم اقلیت
۸۸۴,۷۸۷	۹۴۹,۲۶۳		سود انباشته در پایان سال مالی

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

بادداشتی توضیحی میراه جزء لا بیکم صورتهای مالی است.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**صورت حساب وحده تقد تلقی**

**برای سال مالی منتهی به ۳۰ آفری ۱۳۹۰**

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	باداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۶۱)	۲۵۹,۸۵۷	۳۹
۱۴۶۱۴	۲۱,۹۹۴	فعالیتهای عملیاتی:
(۲۶,۰۱۸)	(۳۶,۹۹۱)	جريدة خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
(۷۸,۲۶۵)	(۱۱۰,۸۲۳)	بازدید سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
(۹۹۶۶۹)	(۱۲۵,۸۲۰)	سود دریافتی بابت سپرده بانکی
(۵,۷۹۹)	(۱۲,۴۱۶)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۸۷,۳۸۵)	(۱۵,۹۵۰)	سود سهام پرداختی
(۱۹۲,۹۱۴)	۱۰۵,۶۷۱	جريدة خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تأمین مالی
(۲,۷۲۲)	۰	مالیات بر درآمد پرداختی:
۹۱۰	۵۳,۳۲۱	مالیات بر درآمد پرداختی
.	۶,۲۱۱	
۶۶۶,۸۱۳	۵۷۵,۹۰۱	فعالیتهای سرمایه گذاری:
۲,۸۷۴	۶۸۲	وجهه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
(۴۲۶,۷۱۹)	(۶۴۸,۹۶۸)	وجهه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
۲۴۱,۲۱۶	(۱۲,۸۵۳)	وجهه پرداختی بابت تحصیل سایر داراییها
۴۸,۳۰۲	۹۲,۸۱۸	وجهه حاصل از فروش سایر دارایی ها
۱۷۹,۹۸۸	۱۷۸,۹۶۴	جريدة خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
۶۷۴	.	جريدة خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی
۱۷۸,۹۶۴	۲۷۱,۷۸۲	فعالیتهای تأمین مالی:
۱۱۱,۵۰۰	۳۹۴,۴۹۸	وجهه پرداختی بابت تحصیل سهام شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی
		وجهه دریافتی بابت سرمایه شرکتهای فرعی سهم اقلیت
		وجهه دریافتی بابت فروش سهام شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی
		دریافت تسهیلات مالی
		دریافت بابت افزایش سرمایه در جریان
		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
		جريدة خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای تأمین مالی
		خلاص افزایش در وجه نقد
		مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
		تأثیر تغییرات نرخ ارز
		مانده وجه نقد در پایان سال مالی
		مبادلات غیر نقدی

باداشتهای توضیحی همراه جزء لاینک صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

توازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	داداشت	(تجدید ارائه شده)	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	داداشت	دارایه‌ها
۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	میلیون ریال	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>بدهیهای جاری:</b>						
۴۷,۱۱۰	۱۸,۳۳۹	۱۹	سایر حسابها و استاد برداختی	۲۲,۲۳۶	۱۱,۲۶۱	۵
۳۷۴,۵۳۵	۲۴۰,۱۲۹	۲۲	سود سهام پرداختی	۱۳,۰۸۴	-	۶
۱,۲۲۴,۰۸۶	۱,۰۴۱,۷۴۲	۲۳	تسهیلات مالی دریافتی	۱,۳۶۴,۸۲۵	۱,۲۰۷,۰۸۶	۷
				۱,۶۳۴,۶۱۳	۱,۴۳۰,۹۰۴	۸
				۱۴,۸۵۲	۱۶,۸۰۱	۱۰
<b>۱,۶۴۵,۷۳۱</b>	<b>۱,۴۰۰,۲۱۰</b>		<b>جمع بدهیهای جاری</b>	<b>۳,۰۴۹,۶۱۰</b>	<b>۲,۶۶۶,۰۵۲</b>	<b>جمع دارایه‌ای جاری</b>
<b>بدهیهای بلند مدت:</b>						
۴,۲۲۵	۵,۳۶۳	۲۵	ذخیره‌مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۱۱,۵۶۶	۱۰۶,۹۸۹	۱۴
				۱,۰۲۲,۰۴۹	۱,۵۶۹,۴۹۴	۱۵
				۴,۱۲۴	۳,۸۷۷	۱۷
<b>۴,۲۲۵</b>	<b>۵,۳۶۳</b>		<b>جمع بدهیهای غیر جاری</b>			
<b>۱,۶۴۹,۹۵۶</b>	<b>۱,۴۰۰,۵۷۳</b>		<b>جمع بدهیهای</b>	<b>۱,۱۳۸,۷۳۹</b>	<b>۱,۶۸۰,۳۶۰</b>	<b>جمع دارایه‌ای غیر جاری</b>
<b>حقوق صاحبان سهام:</b>						
۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۶	سرمایه			
.	۴۹۷,۸۹۵	۲۶	افزایش سرمایه در جریان			
۱۲۵,۹۶۱	۱۵۰,۰۰۰	۲۸	اندוחته قانونی			
۹۱۲,۴۶۲	۷۹۲,۹۴۴		سود انتاشته			
<b>۲,۰۳۸,۳۹۳</b>	<b>۲,۹۴۰,۸۳۹</b>		<b>جمع حقوق صاحبان سهام</b>			
<b>۴,۱۸۸,۳۴۹</b>	<b>۴,۳۴۶,۴۱۲</b>		<b>جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام</b>	<b>۴,۱۸۸,۳۴۹</b>	<b>۴,۳۴۶,۴۱۲</b>	<b>جمع دارایه‌ها</b>

داداشتهای توضیحی همراه جزء لاینک صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ آذر ماه

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۲۷,۶۴۰	۷۱۳,۰۸۲	۳۲	سود حاصل از سرمایه‌گذاریها - عملیاتی
(۴۰,۸۴۸)	(۵۶,۵۰۹)	۳۳	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۲,۰۷۵	۱,۰۲۵	۳۴	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی
<b>۳۸۹,۱۶۷</b>	<b>۶۵۷,۰۹۸</b>		<b>سود عملیاتی</b>
۱۳۰,۳۳۷	۳,۴۸۵	۳۵	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
<b>۵۱۹,۵۰۴</b>	<b>۶۶۱,۰۸۳</b>		<b>سود قبل از مالیات</b>
(۲۷۶)	(۲۲۲)		مالیات
<b>۵۱۹,۲۲۸</b>	<b>۶۶۰,۸۵۱</b>		<b>سود خالص</b>
<b>گردش حساب سود (زیان) ابیاشته</b>			
۵۱۹,۲۲۸	۶۶۰,۸۵۱		سود خالص
۸۰,۴۸۷	۹۲۸,۶۹۱		سود ابیاشته ابتدای سال مالی
(۲۹,۲۷۲)	(۱۶,۲۵۹)	۳۸	تعديلات سنواتی
<b>۷۸۰,۲۱۵</b>	<b>۹۱۲,۴۳۲</b>		سود ابیاشته در ابتدای سال مالی - تبدیل شده
<b>۱,۴۹۹,۴۴۳</b>	<b>۱,۵۷۳,۲۸۳</b>		سود قابل تخصیص
(۳۶۰,۰۰۰)	(۴۵۰,۰۰۰)		سود سهام مصوب
(۲۵,۹۶۱)	(۲۴,۰۳۹)		انوخته قانونی
.	(۲۰۵,۰۰۰)		انتقال به افزایش سرمایه در جریان
(۱,۰۵۰)	(۱,۳۰۰)		پاداش هیئت مدیره
<b>(۳۸۷,۰۱۱)</b>	<b>(۷۸۰,۳۳۹)</b>		سود ابیاشته در پایان سال مالی
<b>۹۱۲,۴۳۲</b>	<b>۷۹۲,۹۴۴</b>		

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

بادداشت‌های توضیحی همراه جزء لابنک صورت‌های مالی است.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**صورت حساب وحود نقد**

**برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ آذر ماه**

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۴,۹۴۴	۳۹۵,۴۸۸	۳۹

فعالیتهای عملیاتی:

جریان خالص ورودجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

۲,۴۴۴	۱,۷۶۷
(۷۸,۳۶۵)	(۱۱۰,۸۲۳)
(۷۵,۸۱)	(۱۰۹,۰۵۶)
۲۵,۸۷۲	۸۰۲
۱۴,۹۷۵	۲۸۵,۶۳۰

سود دریافتی بابت سپرده بانکی

سود سهام پرداختی

جریان خالص خروج وجه نقدناشی از بازده سرمایه گذارها سود پرداختی بابت تأمین مالی

فعالیتهای سرمایه گذاری:

وجهه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود

وجهه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود

وجهه پرداختی بابت تحصیل سایر دارایی ها

وجهه حاصل از فروش سایر دارایی ها

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

جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی

فعالیتهای تأمین مالی:

۲,۵۰۰	۵۰,۰۰۰
۲,۸۷۴	۶۸۲
(۵۰,۰۰۰)	(۲۲۷,۲۸۷)
(۴۴۶۲۶)	(۲۹۶,۶۰۵)
(۲۹,۶۵۱)	(۱۰,۹۷۵)
۵۱,۲۱۳	۲۲,۲۳۶
۵۷۴	.
۲۲,۲۲۶	۱۱,۲۸۱
۳۶۲,۴۷۸	۴۰۹,۶۲۹

دریافت تسهیلات مالی

دریافت بابت افزایش سرمایه در جریان

بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای تأمین مالی

خالص کاهش در وجه نقد

مانده وجه نقد در آغاز سال مالی

تاثیر تغییرات نرخ ارز

مانده وجه نقد در پایان سال مالی

مبادلات غیر نقدی

بادداشتیهای توضیحی همراه جزء لاینک صورتهای مالی است.

## **شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰**

### **۱- قابوی خوجه 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 بادداشت ۱-۱۵ می‌باشد:

##### **الف- موضوع فعالیت‌های اصلی :**

۱- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به‌طوری‌که به‌تهابی 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 باد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه‌های زیر فعالیت کند:

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

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

۱-۳- تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی؛

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

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

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

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

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

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

۲-۳- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی‌های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۲-۴- تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر از منابع داخلی شرکت یا از طریق سایر منابع از جمله اخذ تسهیلات بانکی به نام شرکت یا شخص حقوقی سرمایه‌پذیر با تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت از طریق شرکت یا بدون تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت؛

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

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

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

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

۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق؛

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

## شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ آذر ماه



**ب) موضوع فعالیت‌های فرعی:**

- ۱- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده‌ی بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛
- ۲- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادر دارای حق رای شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به‌طوری که به‌نهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛ یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه، شخص حقوقی سرمایه‌پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید.
- ۳- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادر که به طور عمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادر نمی‌دهد.
- ۴- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پژوهه‌های تولیدی و پژوهه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛
- ۵- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادر از جمله:

  - ۱-۵ پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری؛
  - ۲-۵ تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادر؛
  - ۳-۵ مشارکت در تعهد پذیره‌منوی اوراق بهادر؛
  - ۴-۵ تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادر؛
  - ۵-۵ 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 مقادیر 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.

### ۱-۳ - وضعیت استعمال

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت بشرح زیر بوده است :

شرکت اصلی		سرمه	
سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰
۹	۸	۱۸	۱۴
۵۹	۵۶	۱۲۷۱	۱۱۲۹
۶۸	۶۴	۱۲۸۹	۱۱۴۳

کارکنان دائم

کارکنان قراردادی



## شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

پادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آفریل ۱۳۹۰

### 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 تلفیقی

۱-۳- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجمعی اقلام صورت‌های مالی شرکت گروه سرمایه‌گذاری 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 سرفصل "سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت‌های فرعی" معکوس 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 می‌گیرد. با این وجود، در صورت وقوع هر گونه رویدادی تا تاریخ صورت‌های مالی شرکت اصلی که تاثیر عمده‌ای بر کلیت صورت‌های مالی تلفیقی داشته باشد آثار آن از طریق اعمال تعدیلات لازم در اقلام صورت‌های مالی شرکت‌های فرعی به حساب گرفته می‌شود.

### ۴- خلاصه اهم روش‌های 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، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی‌ها بر اساس روش میانگین متغیر تعیین می‌شود.

#### ۲-۴- سرمایه‌گذاریها

### شرکت اصلی

### تلفیقی گروه

#### نحوه ارزیابی:

#### سرمایه‌گذاریها بلنده مدت:

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق

بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه‌گذاری)

بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه‌گذاری)

بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه‌گذاری)

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاریها

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه‌گذاریها

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

(تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)

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

(تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)

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

مشمول تلفیق

ارزش ویژه

بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه‌گذاری)

سرمایه‌گذاریها

سرمایه‌گذاریها

سرمایه‌گذاریها

مشمول تلفیق

روش ارزش ویژه

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

(تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)

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

#### سرمایه‌گذاریها باسته:

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بلنده مدت

سایر سرمایه‌گذاریها بلنده مدت

#### سرمایه‌گذاریها جاری:

سرمایه‌گذاری سریع المعامله در بازار

سایر سرمایه‌گذاریها جاری

#### نحوه شناخت درآمدها:

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های باسته

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های جاری

سایر سرمایه‌گذاریها بلنده مدت و سرمایه‌گذاریها جاری

## شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰

دستورالعمل شماره ۱۷۰۰  
دستورالعمل شماره ۱۷۰۰  
دستورالعمل شماره ۱۷۰۰

### **۳-۴-۴- 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 بهود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد به عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلك 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 برآورده داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و براساس نرخها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمانها	۷ و ۸ درصد	نزولی
ماشین‌آلات	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۳۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات	۱۰ و ۱۵ 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 استهلاک پذیر 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 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 عالی 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 سوابق قبل آن پروژه، محاسبه و منظور می‌شود.

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

### **۵- تسعیر ارز**

اقلام 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 سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آفری ۱۳۹۰

دستورالعمل شماره ۱۷۰۰  
تیر ۱۴۰۰

### 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.

### ۷-۵- سرقفلی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می‌شود. مازاد بهای تمام شده سرمایه‌گذاری در شرکتها 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 مستهلك می‌شود.

### ۷-۶- روش شناخت درآمد

الف) عواید حاصل از واگذاری واحد‌ها: درآمد ساخت پروژه‌ها برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محزز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می‌شود. درصد پیشرفت کارنیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآورده ساخت تعیین می‌شود.

ب) پروژه‌های مبادرتی: درآمد پروژه مبادرتی بر اساس درصد مندرج در قراردادهای منعقده و بر اساس هزینه‌های انجام شده محاسبه و شناسایی می‌گردد.

ج) درآمد فعالیت‌های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری براساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه‌های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآورده کل قرارداد می‌باشد.

### ۷-۷- مشارکت خاص

#### ۷-۷-۱- 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 سرفصلهای مربوط در صورتهای مالی منظور می‌شود. اجرای پروژه کوئی فرهنگ زنجان توسط شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آذربایجان که بر اساس توافقنامه مربوط نتایج عملیات پروژه فوق بطور مساوی بین آن شرکت و شریک دیگر آن تقسیم می‌شود، عملیات تحت کنترل مشترک محسوب و در صورتهای مالی طبق رویه مذکور انشاء شده است.

### ۷-۸- مالیات

مالیات گروه با توجه به نوع فعالیت آن که ساخت املاک می‌باشد بر اساس مفاد مواد ۷۷و۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم محاسبه و در هنگام تحويل 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 سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**بادداشتی توضیحی صورتیای عالی**

**سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ آذر ماه**

میراث سهامی شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن  
برادران احمدی

**۵- موجودی نقد**

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴۰	۹۹	۸۸۲	۵۱۴	موجودی نزد صندوق
۲۱۵۳۹	۱۱,۰۰۱	۱۷۴,۵۱۳	۲۶۲,۹۷۳	موجودی نزد بانکها
۱۵۳	۱۵۷	۲,۰۵۹	۵,۳۰۸	موجودی تنخواه گردان ها
-	-	۵۹۱	۱,۸۷۲	وجوده در راه
۴	۴	۲۲۷	۵	اوراق بهادر
<b>۲۲,۲۳۶</b>	<b>۱۱,۲۶۱</b>	<b>۱۷۸,۲۸۷</b>	<b>۲۷۱,۶۷۲</b>	تنخواه گردان مشارکت کوی فرهنگ زنجان
<b>۲۲,۲۳۶</b>	<b>۱۱,۲۶۱</b>	<b>۱۷۸,۹۶۴</b>	<b>۲۷۱,۷۸۲</b>	<b>جمع</b>

۵- مانده حساب تنخواه گردان مربوط به سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان از حسابجاری مشترک مربوط به پروژه کوی فرهنگ زنجان است.

**۶- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت**

شرکت اصلی		گروه		بادداشت
۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۰۷۲	-	۱۲,۰۷۲	-	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۱۲	-	۱۲	۱۰,۰۸۹	سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس
-	-	۲,۳۰۸	۳۰,۸۳۷	مشارکت در ساخت
-	-	-	۵,۰۰۵	اوراق مشارکت بانک مسکن
-	-	-	۱۱۰,۰۰۱	سپرده سرمایه گذاری در بانکها
<b>۱۳,۰۸۴</b>	<b>-</b>	<b>۱۷,۳۹۲</b>	<b>۱۵۵,۹۳۲</b>	<b>جمع</b>

۱- ارزش بازار سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس در تاریخ ترازنامه مبلغ ۹۰,۲۰ میلیون ریال می باشد

۲- مبلغ ۳۰,۸۳۷ میلیون ریال سرمایه گذاریهای کوتاه مدت مربوط به مشارکت در ساخت پروژهای نیلوفر (باشرکت آگندآذر و مجتمع تجاري و بینا با شرکت تعاونی مصرف جهاد توسعه سیلوها و تجاري) اميد با شرکت بناهای مستحکم عرب و نیلوفر ۲ آ شرکت تعاونی سازمان حسابوسي است که زمین آن به ارزش فوق توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن برداش تامين شده است.

۳- مبلغ ۱۱۰,۰۰۱ میلیون ریال از سپرده سرمایه گذاری در بانک ها مربوط به گواهی سپرده مدت دار و بیزه سرمایه گذاری بانک ثات با نفع ۱۷٪ توسط شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن می باشد که تا تاریخ تهیه این گزارش فروخته شده است.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**بادداشتی توسعه صورتی مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۷ آذر ماه ۱۳۹۰**

**۷- حسابها و اسناد دریافتی تجاری**

=====

گروه:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	خالص	خالص	ذخیره مر. م الوصول	مابده
میلیون ریال	میلیون ریال				
۱۳۲,۹۹۴	۲۸۶,۹۲۱			۲۸۶,۹۲۱	

اسناد دریافتی تجاری:

خریداران واحدهای واگذار شده

حسابهای دریافتی تجاری:	مبلغ قابل بازیافت قراردادها
۲۲۱,۹۰۱	۸۱۹,۹۴۹
۱۹,۰۵۸	۲۹,۲۰۹
۱۱,۶۶۴	۴۲۶,۰۹
۱۹۱,۱۹۶	۴۷۰,۷۸۲
۵۴۳,۸۱۹	۱,۳۶۲,۵۴۹
۶,۱۹۹	۶,۷۱۰
۶۸۴,۰۱۲	۱,۶۵۷,۱۸۰
	۱,۶۵۷,۱۸۰
	جـمـع

سود سهام دریافتی از شرکت‌های تابعه

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	خالص	خالص	ذخیره مر. م الوصول	مابده
میلیون ریال	میلیون ریال				
۱,۳۶۴,۸۲۰	۱,۲۰۷,۰۸۶			۱,۲۰۷,۰۸۶	

سود سهام دریافتی از شرکت‌های تابعه

سود سهام دریافتی از سایر شرکت‌ها

سایر(اشخاص)

جـمـع

۱-۷- سر فصل فوق عدتاً مربوط به بدھی خریداران واحدهای ساخته شده از شرکت‌های گروه می باشد

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**ناده اشتغالی توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ آفری ۳۰**

دفتر حسابهای فصلی  
دفتر حسابهای فصلی

**۸- سایر حسابها و اسناد دریافتی**

**گروه:**

خالص میلیون ریال	خالص میلیون ریال	ذخیره م. م. الوصول میلیون ریال	مانده میلیون ریال	
۱۱,۱۱۶	۱۱,۴۸۶	.	۱۱,۴۸۶	کارکنان (وام و مساعدہ)
۵,۱۱۳	۲,۶۰۰	.	۲,۶۰۰	اسناد دریافتی
۵,۰۰۱	۸,۰۳۸	.	۸,۰۳۸	سپرده‌های دریافتی
۲۰۴,۰۶۵	۲۱۷,۵۰۰	(۱۰,۶۸۱)	۲۲۸,۱۸۱	سایر اشخاص
۶,۳۳۲	۷,۹۱۶	.	۷,۹۱۶	اداره حسابداری کل بانک مسکن
۲۳۱,۶۲۸	۲۴۷,۵۴۰	(۱۰,۶۸۱)	۲۵۸,۲۲۱	
۱۱,۰۷۸	۱۲,۷۰۶	.	۱۲,۷۰۶	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
<b>۲۴۲,۷۰۶</b>	<b>۲۶۰,۲۴۶</b>	<b>(۱۰,۶۸۱)</b>	<b>۲۷۰,۹۲۷</b>	<b>جمع</b>

**شرکت اصلی:**

خالص میلیون ریال	خالص میلیون ریال	ذخیره م. م. الوصول میلیون ریال	مانده میلیون ریال	
۲,۷۲۶	۳,۴۶۱	.	۳,۴۶۱	کارکنان (وام و مساعدہ)
۲۵۱۳	۱,۰۰۰	.	۱,۰۰۰	اسناد دریافتی
۴	۱,۵۴۶	.	۱,۵۴۶	سپرده‌های دریافتی
۱,۴۸۵,۹۹۷	۱,۲۴۵,۵۷۸	(۷,۷۰۲)	۱,۲۵۳,۲۸۰	۸-۱ طلب از شرکتهای گروه
۱۲۵,۰۰۴	۱۷۱,۴۰۳	(۸۱۰)	۱۷۲,۲۱۳	۸-۲ سایر اشخاص
۶,۳۳۲	۷,۹۱۶	.	۷,۹۱۶	اداره حسابداری کل بانک مسکن
<b>۱,۶۳۴,۶۱۳</b>	<b>۱,۴۳۰,۹۰۴</b>	<b>(۸,۵۱۲)</b>	<b>۱,۴۳۹,۴۱۶</b>	<b>جمع</b>

۱-۸-۱ طلب از شرکتهای گروه شامل بهای دارائیهای انتقال یافته و حسابهای فیما بن میباشد که بدلیل کمبود تقدینگی آنها تسویه نشده است و از محل فروش بروزه ها در سوابات آتی تسویه خواهد شد.

۲-۸-۲ مانده حساب فوق عدالتا شامل ۱۵۷۵۳۷ میلیون ریال بدھی شرکت لیزینگ گسترا ریا ازابت خرید تعدادی از واحدهای شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب میباشد که طبق قرارداد بدھی مذکور به شرکت مادر منتقل گردیده است.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**نادداشتی‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۳۰ فروردین ۱۳۹۰**

سازمان اسناد و کتابخانه ملی  
جمهوری اسلامی ایران

**۹- موجودی مواد و کالا**

		روزه			
		۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰		
	میلیون ریال	میلیون ریال			
مصالح ساختمانی					
لوازم تأسیساتی و بهداشتی					
آهن آلات					
لوازم الکتریکی					
لوازم و ملازمات مصرفی					
لوازم یدکی					
ابزار آلات					
موجودی ماشین آلات کارگاهی					
سایر					
	<b>۱۰۶,۱۰</b>	<b>۱۳۷,۴۵۸</b>			
مشارکت کوی فرهنگ زنجان					
موجودی مصالح پای کار					
کالای امنی نزد دیگران					
کالای در راه					
کالای در جریان تکمیل					
<b>جمع</b>	<b>۱۴۲,۷۰</b>	<b>۲۰۳,۱۲۸</b>			
۹-۱ - موجودی ابزار پروژه کوی فرهنگ زنجان مربوط به سهم شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آذربایجان بوده که عمدتاً شامل لوازم و قطعات یدکی و مصالح ساختمانی می‌باشد.					
۹-۲ - موجودی مواد و مصالح و قطعات و لوازم یدکی گروه تا ارزش ۹۴۲۱۳ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.					
۹-۳ - کالای در جریان تکمیل مربوط به شن و ماسه‌بتن و جدول در جریان ساخت شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس می‌باشد.					

**۱۰- سفارشات و پیش‌برداختها**

		روزه			
		۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰		
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
پیش‌برداخت خرید مواد و مصالح					
پیش‌برداخت هزینه					
پیش‌برداخت خرید زمین					
پیش‌برداخت بیمانکاران					
پیش‌برداخت مالیات (یادداشت ۲۱)					
مشارکت کوی فرهنگ زنجان					
<b>جمع</b>	<b>۱۴۸,۰۲</b>	<b>۱۶۸,۰۱</b>	<b>۱۴۸,۰۰۰</b>	<b>۳۰۳,۶۲۹</b>	

۱۰- ۱ - مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به پیش‌برداخت خرید مواد و مصالح شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن می‌باشد.

شirkat-e-kard-e-ye-behman-e-ketnayi-sakhan-e-sakhan-e-hamra  
بادگردانشایر توپسی صنعتی عالی  
سال مالی، منتهی به ۲۷ آذر ماه ۱۳۹۰

نام														
۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	
سینیون رسال														
۲,۵۱۹,۸۷۹	۲,۴۰۵,۰۴۶	۱۱-۱												
۱۰,۵۰۷	۰۰۰	۱۱-۲												
۲,۶۰۴,۷۹۶	۱,۷۰۰,۰۰۱													

پروژه های ساخت املاک  
بروزه های بیسکنکاری

۱۱- صورت ریز پروژه های ساخت املاک گروه به شرح زیر می باشد:

نام پروژه	تعداد	نام	تعداد	نام	تعداد	نام	تعداد	نام	تعداد	نام	تعداد	نام	تعداد
نام پروژه		نام پروژه		نام پروژه		نام پروژه		نام پروژه		نام پروژه		نام پروژه	
ارمنان		بهرسل زون		بلوار فرجبوس		بنشه زون		B		بنشه زون		C	

شirkat-e-kard-e-ye-behman-e-ketnayi-sakhan-e-hamra

نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد
ارمنان		بهرسل زون		بلوار فرجبوس		بنشه زون		B		بنشه زون		C	

شirkat-e-kard-e-ye-behman-e-ketnayi-sakhan-e-hamra

نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد	نام پروژه	تعداد
برجهای خوشبختانه		نمایندگی های خودرویی											

شirkat-e-kard-e-ye-behman-e-ketnayi-sakhan-e-hamra

نام پروژه	تعداد												
ازکده اراک		ازگاه اراک											

شirkat-e-kard-e-ye-behman-e-ketnayi-sakhan-e-hamra

نام پروژه	تعداد												
پارکینگ ملقطی خاتمه میدان شورا													

شirkat-e-kard-e-ye-behman-e-ketnayi-sakhan-e-hamra

نام پروژه	تعداد												
محتمع تجاری و مسکونی کلسا													

نام پرتوان	واحد	نمایندگان	مکاره برآورده	مکاره شناسنامه	نام پرتوان							
نام پرتوان	واحد	نمایندگان	مکاره برآورده	مکاره شناسنامه	نام پرتوان							
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق												شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
مسکونی امدادگران												مسکونی امدادگران
پاس فاز ۲												پاس فاز ۲
کوهگی												کوهگی
پاس فاز ۲												پاس فاز ۲
پیاورد فاز ۴												پیاورد فاز ۴
گله سیحان فاز ۳												گله سیحان فاز ۳
ترنج سیحان فاز ۴												ترنج سیحان فاز ۴
نادر سیحان فازه												نادر سیحان فازه
مسکونی شسته												مسکونی شسته
مسکونی خلیل												مسکونی خلیل
ذخیره هزینه های پروردگاری در جویان ساخت												ذخیره هزینه های پروردگاری در جویان ساخت
—												—
شروع												شروع
شروع پیروزه های پروردگاری مسکن زایدنه رود												شروع پیروزه های پروردگاری مسکن زایدنه رود
زیتون فاز ۴												زیتون فاز ۴
تجاری پردیس ناشکاه												تجاری پردیس ناشکاه
تجاری سرو شعلی												تجاری سرو شعلی
مشارکی همان												مشارکی همان
شاخه نات سرمیم												شاخه نات سرمیم
—												—
چشم												چشم
شروع سرمایه گذاری مسکن پروردگاری												شروع سرمایه گذاری مسکن پروردگاری
بیرونی ۳۸۸ واحدی منل												بیرونی ۳۸۸ واحدی منل
مشارکی مجمع تجارتی بیونا												مشارکی مجمع تجارتی بیونا
چشمیده												چشمیده
مجتمع تجارتی بیوقوت												مجتمع تجارتی بیوقوت
پارک گلستان سیستان فاز دو												پارک گلستان سیستان فاز دو
پارک گلستان سیستان فاز سه												پارک گلستان سیستان فاز سه
بنادر قائم سمنان												بنادر قائم سمنان
ملع سمنان												ملع سمنان
لاند سمنان												لاند سمنان
میر ۲۲۱												میر ۲۲۱
میر ۲۲۲												میر ۲۲۲
مسکونی تجارتی کن												مسکونی تجارتی کن
چشم												چشم
شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان												شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
کچین افاز ۳ گلشهر از تجن												کچین افاز ۳ گلشهر از تجن
گلنماده گل شهر از تجن												گلنماده گل شهر از تجن
تجاری گل شهر از تجن												تجاری گل شهر از تجن
پارکینگ فاز ۳ گل شهر از تجن												پارکینگ فاز ۳ گل شهر از تجن
پروردگاری پرستگان از تجن												پروردگاری پرستگان از تجن
تجاری اسنان												تجاری اسنان
ادران												ادران
پهشت (ایک)												پهشت (ایک)
چشم												چشم
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب												شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
گرسی												گرسی
فردوس ۱												فردوس ۱
زیبا شهر												زیبا شهر
مندز												مندز
فردوس ۲												فردوس ۲
چشم												چشم
۱۷۶,۶۱۹	۱۰,۴۵۰	۱,۱۰۰	(۱۰,۰۶۹)	۱,۱۱۱,۷۷۷	۱۰,۰۶۹,۷۷۷	(۱۰,۰۶۹,۷۷۷)	۱۰,۰۶۹,۷۷۷	۱۰,۰۶۹,۷۷۷	۱۰,۰۶۹,۷۷۷	۱۰,۰۶۹,۷۷۷	۱۷۶,۶۱۹	

نام پرتوان	واحد	نمایندگان	مکاره برآورده	مکاره شناسنامه	نام پرتوان							
نام پرتوان	واحد	نمایندگان	مکاره برآورده	مکاره شناسنامه	نام پرتوان							
کرسی												کرسی
فردوس ۱												فردوس ۱
زیبا شهر												زیبا شهر
مندز												مندز
فردوس ۲												فردوس ۲
چشم												چشم
۱۷۶,۶۱۹	(۱۰,۰۶۹)	(۱۰,۰۶۹)	(۱۰,۰۶۹)	۱۹,۷۱۷	۹۹,۰۰	(۱۰,۰۶۹)	۱۰,۰۶۹	۱۰,۰۶۹	۱۰,۰۶۹	۱۰,۰۶۹	۱۷۶,۶۱۹	

للام بروزه													
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب													
مردم	مالک بروزه	جهان ساخته می‌کند	تمدیلات و سایر	انتقال به واحد اطلاع	هزینه کشاورزی	بخارج ایجاد شده	بخارج برآورده	تحمیل	وادی	ساخت بروزه	ساخت	للام بروزه	
بروزه	بازار سال مالی	ساخته ایجاد شده	ساخته ایجاد شده	ساخته ایجاد شده	ساخته ایجاد شده	ساخته ایجاد شده	ساخته ایجاد شده	ساخته ایجاد شده	ساخته ایجاد شده	ساخته ایجاد شده	ساخته ایجاد شده	بروزه	
۱۲	۷۴,۲۲	-	-	-	۲,۷۷۷	۲۲,۶۱۱	-	۳۳,۸۱۱	۱۲۲,۱۲۲	۱۰,۲	-	بروزه قطبه ۲۷ بلند مرتبه کیش	
۷۹	۷,۹۳۸	۱۷,۷۵۰	-	(۵,۱۷۷)	۱۸,۹۵۰	۲۱,۲۲۰	(۴,۲۷۴)	۱۹,۴۴۲	۵۵,۴۴۳	۴۶	-	گاز و بلند کیش	
۵	۱۳,۲۳	-	-	-	۱۷,۶۲	-	-	۱۹,۱۲۱	۱۹,۱۲۱	۴۵	-	غاز و پالائی کیش	
-	۴,۷۷۱	-	-	-	۸,۱۷۱	-	-	۷,۱۷۱	۷,۱۷۱	-	-	مرکز خدماتی کیش	
-	۴,۲	-	-	-	۷-۷	-	-	-	-	-	-	بروزه قطبه ۲۵ بلند مرتبه کیش	
۲	۸,۹۹۲	-	-	-	۷-۹	۸,۰۸	-	۸,۰۸	۱۲۲,۱۲۲	۱۰,۲	-	(انجمن اینچن)	
۲۲	۱۰,۱-۴	-	-	-	۸,۰۸	۸,۰۸	-	۸,۰۸	۷۸,۱۲۰	۲۲	-	بلوک ۱۰ و ۱۱	
۴۱	۲۱,۳۳۳	۲۱۵	-	(۸,۰۸)	۲۱,۰۵۳	۲۱,۱۲۲	-	۲۱,۱۲۲	۵-۰,۰۸	۴۷	-	بلوک ۱۰ و ۱۱	
-	۱۰,۷۱	۱۰,۷۱	-	-	-	-	-	-	۹,۷۱۷	۷۰	-	درای ۲۷ شیوار	
۲۸	۲۲,۴۲	-	-	(۷,۰۸-۲)	۱۷,۰۱۴	۲۲,۳۱۸	-	۲۲,۳۱۸	۱۹,۰۷۷	۱۰۲	-	محسن کاپلرس اهواز	
۱۵	۷,۷۲۵	-	-	-	۷-۷	۷-۷	-	۷-۷	۱۸,۰۰۰	۲۱	-	طغی قازی است کوهان	
۵۷	۷,۰۷۷	-	-	(۷,۰۰-۱)	۱۷,۰۷۷	۲۲,۳۱۸	-	۲۲,۳۱۸	۱۷,۰۷۵	۱۹۱	-	شمس فلزیست کوهان	
۲	۹,۳۰۵	۹,۳۰۵	-	-	۱۷۷	-	-	-	۷۷,۰۰۰	۱۰	-	تجاری طاری میلان	
۵۵	۹,۷۴۵	-	-	(۷,۰۷۵)	۱۰,۰۷۵	۱۰,۰۷۷	-	۱۰,۰۷۷	۵۰,۰۷۵	۴۲	-	سروjan فاز ۲	
۴۹	۱۷,۱۷۸	-	-	-	۱۱,۰۵۰	۸,۰۷۷	-	۸,۰۷۷	۲۲,۳۱۸	۵-	-	ویدا	
۲	۱۹,۷۸۱	-	-	-	۱۱,۷۵	-	-	-	۷۸,۷۵	۸۲	-	شهرک نفت	
۱۹	۱۰,۰۹۶	-	-	-	۹,۰۷۱	۰۷۱	-	۰۷۱	۱۰,۰۹۶	۴۶	-	لهه شرکت با سکون سکن و شهر سری الفس	
۲۲	۲۲,۶۴۷	(۱۱,۰۶۰)	-	-	(۱۱,۰۶۰)	۱۷,۰۷۷	۲۲,۳۱۸	۲۲,۳۱۸	(۸,۰۷۲)	۲۴۷,۱۱۶	-	جمع	
۴۷	-	(۱۰,۰۹۶)	-	-	-	۶۳,۰۹۵	-	-	-	-	-	تمدیلات لنس افروز و سود درون گروهی شرکت بالزرگ و مددخون مشارک	
۴۸	۲۶,۰۵۰-۲۱	(۲۲,۶۴۷)	(۲۲,۶۴۷)	(۲۰,۰۹۶)	۲۱,۰۰-۰,۷۷	۲۱,۰۰-۰,۷۷	۲۱,۰۰-۰,۷۷	۲۱,۰۰-۰,۷۷	(۱,۱۰۱,۰۷۷)	۲۷۱,۰۷۷	۳	-	جمع گروه
بلغ نظری زین													
سین محراج ساخت													
۳۱۰,۷۷													
۷,۰۸۷-۰													
۲,۳۲۲,۷۷۸													

۱-۱-۱- کلیه بروزه های پارس سکن البرز بروزه پژوهشکار اردوی شرکت پارس سکن خزریه شرکت سرمایه گذاری سکن آذربایجان منتقل شده و در سون "تمدیلات و سایر تفاوتات" منظور شده است

۲- ۱-۱- ۲- زین بروزه هایی که برای آنها تمهیلات به شرح یادداشت توضیحی ۲۲ صورتی مالی دریافت شده است باید تضمین تمهیلات مربوط نزد بانک های توقیف شده است.

۳- ۱-۱- ۳- با توجه به اینکه بروزه های زیباشهر غرب، تجاري یاقوت، الان سلم و بلور قائم پردازی، خلیل شالتری و مرکز خدماتی کیش جنوب به عینین چهت مخراج پراوردن ساخت اینها مشخص نمی باشد

۴- ۱-۱- تبدیل بروزه کلاید شرکت سرمایه گذاری سکن شال مربوط به فروش قسمت از زین بروزه مذکور و تمدیلات بروزه های ساخته ای و تجاري نواب و هایبر مارکت دیملن در شرکت پارس سکن خزر مربوط به تغییر زین بروزه های فوق از سر فصل زین های تکنولوژی شده چهت ساخت املاک و تبدیل بروزه زیبا شهر در شرکت سرمایه گذاری سکن منتقله غرب مربوط به فروش زین بروزه مذکور و تمدیلات بروزه های شرکت سرمایه گذاری سکن جنوب مربوط به انتقال بروزه های مربوط به سر فصل املاک و بالعكس می باشد.

۵- ۱- ۱- ۳- صورت ریز بروزه های پیمانکاری گروه به شرح زیر می باشد:

للام بروزه												
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران												
سکن هر بروزه ۲۴ تاحدی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سکن هر بروزه ۱۶ تاحدی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بروزه خواهک داشتچویی الجابر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بروزه ساخت سفارت ایران در الجزیر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بروزه دینی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بروزه کن	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت باس مسکن الوند	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن هر بروزه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن هر زین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن هر لار	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت پارس مسکن البرز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن هر بروزه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن هر زین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن هر لار	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت سوسنه خسکن آذربایجان	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن هر بروزه سفت کاری	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن هر بروزه سازک کاری	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت توسعه خسکن مهر لورین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
دانسه لورن	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بروزه سکونی هتل کلیدارا	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاينده رود	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن هر بروزه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اسکن مهساخن شیر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تمدیلات لنس افروز و سود درون گروهی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع گروه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## ۱۲- بروزه های تکمیل شده

روز	
۱۳۸۹/۰۹/۰۷	۱۳۹۰/۰۹/۰۷
میلیون ریال	میلیون ریال
۶۷۸,۳۹۲	۵۱۱,۵۴۲

۱۲- صور تخلصه بروزه های تکمیل شده گروه به شرح زیر است :

مبلغ به میلیون ریال		نام بروزه	
تمدید راهنمایی پذیرفته در پایان سال گذشته		چهاران فرشه	
بازار	بازار	پاس سپید نیاوران	
۱۲,۵۷۵	۱۲,۵۷۵	بروزه هشتگرد	
۱۵,۵۷۲	۱۵,۵۷۲	بوستان صنعتی زون C	
-	(۲,۵۰۲)	بهستان زون A	
-	(۱,۷۸۱)	بخاری گلستان	
۳,۷۸۶	(۱۸)	سهر قزوین	
-	(۲۲۱)	بهستان زون B	
۷۱,۵۷۷	۷۱,۵۷۷	سهد امل	
۴۶,۳۷۱	۴۶,۳۷۱	کارون	
-	(۵,۰۲۱)	جمع	
۱۰۰	۱۰۰,۰۶۷	شروع سرمایه گذاری مسکن شمال	
۹۹۰	۹۹۰	محضع نسیم دریای فردیوکنار	
۱,۲۲۲	۱,۲۲۲	محضع دریای جالوس	
۲۶۱۶	۲۶۱۶	تجاری میانی بلسر	
۱۰۷,۰۲۰	۱۰۷,۰۲۰	بام چالس بلوك ۲	
-	۲,۷۷۹	برستوی بلسر	
۹۹۹	۹۹۹	مسکن بریدس	
۱۱۲,۸۷۷	۱۱۲,۸۷۷	جمع	
۲,۷۷۹	(۲,۷۷۹)	شروع پارس مسکن الوند	
-	(۴۷)	منطق	
-	(۷۷)	پاستور	
۱۷۷	۱۷۷	نشایق قم	
۱۷۶	۱۷۶	لطفور اراک	
۱۷۷	۱۷۷	ازکیده	
-	(۱۱)	برستو اراک	
۱۰۸۹	(۲۲۰)	جمع	
۱۰۸۹	(۰,۶۶۴)	شروع پارس مسکن البرز	
-	(۹۹۷)	گلبرز (فاز ۲ گلشهر)	
-	(۱۱,۷۷۲)	گلشن (فاز ۲ گلشهر)	
-	(۵۰۰)	کوی قائم زون B	
-	(۱۲,۸۸۶)	جمع	
۱۷۱	۱۷۱	شروع پارس مسکن خوز	
-	(۸,۰۹)	کادوس	
-	(۳۷۸)	مرح میلاند	
-	(۵,۳۷۸)	نسترن اردبیل	
-	(۲,۲۸۱)	اقبال اردبیل	
۱۷۱	(۸,۸۷۴)	بروزه ۳۱۶ واحدی نسترن	
۱۷۱	۱۷۱	جمع	
۱,۸۸۵	۱,۸۸۵	پاس زاهدان فاز ۱	
-	۱,۷۷	کاوه سیحان فاز ۳	
-	۲	سالارود فاز ۴	
۷۷	۱,۶۷۴	تجاری مسکونی غدیر	
۲	۴,۳۱۹	اقامتی اداری نایاش	
۱	۱,۶۶۶	اداری پژوهشکان	
۴۹	۱۰,۹۰۸	جمع	

شورکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سپاچی عامر)  
بادداشتی توسعه‌ی صورتهای مالی  
سال ۱۳۹۰، منبع: به ۳۰ آف. ماه

۱-۱۲- بیروزه های تکمیل شده شرکت پارس مسکن خوزستان اردبیل و کلیه بروزه های پارس مسکن البرز طبق توافق نامه به مبلغ دفتری به شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان انتقال یافته است.

۱-۱۵- طراحی خود خاری تکه داری شده برای فروش گرده به مبلغ ۱۱۷۱ میلیون ریال مربوط به زمین فتح آباد (خوازان) شرکت سرمایه‌گذاری مسکن از ریاضان می باشد که طبق صورتحسابه فیلیپین این شرکت با شهرداری تبریز مقرر شده که زمین مذکور در سال مالی بعد به ارزی قیمت کارشناسی

۳۱ - دارالنیاهی تکبیت مشهود

۱۴- جدول بهای تمام شده و استهلاک ایجاد شده دارایی های شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

ردیف	نام	قیمت		مقدار		قیمت		مقدار		قیمت		مقدار		قیمت		مقدار		قیمت		مقدار		
		نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف	نام	ردیف	
۱	ازرسنی و فرنگ ملکه بار	۵۵,۸۱۹	۱۷,۲,۳	مالکه بار	۱۷,۲,۰,۳	استهلاک	۱۷,۲,۰,۱	مشترکه														
۲	۴۵,۳۳۳	۴۵,۳۳۳	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۳	۷	۷	۱۰	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴	۲,۰	۲,۰	۱,۰,۱	۱,۰,۱	(۱,۰,۱)	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	۱,۰,۱	
۵	۲,۱۰	۲,۱۰	۲,۰,۸,۰	۲,۰,۸,۰	(۲)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۶	۷	۷	۰	۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۷	۱۱۱,۰۷۷	۱۱۱,۰۷۷	۱۰۷,۰۱۹	۱۰۷,۰۱۹	۲۲,۳۶۲	۲۲,۳۶۲	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	
۸	۳۹۳	۳۹۳	۷	۷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۹	۱۱۱,۰۷۷	۱۱۱,۰۷۷	۱۰۷,۹۸۹	۱۰۷,۹۸۹	۲۲,۳۶۲	۲۲,۳۶۲	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	(۱۰۶)	
۱۰	۷۷۷	۷۷۷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**نادداشتیای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۷ دسامبر ۱۳۹۰**

لشکر سرمایه‌گذاری  
کمپانی ایرانی برخوردار  
از این شرکت

۱۴-۳- داراییهای ثابت مشهود گروه تا ارزش ۱۹۳۷۸۲ میلیون ریال و شرکت اصلی تا ارزش ۷۰۰۰۰ میلیون ریال در برابر خطرات ناشی از سیل، زلزله، آتش سوزی، از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۴-۴- ساختمان واقع در خیابان کوه نور متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب در رهن وزارت راه و ترابری بابت ویقه پروژه آزاد راه تهران - پردیس می باشد.

۱۴-۵- مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال (ارزش دفتری) در سرفصل ابزار آلات گروه مربوط به قالیهای تونلی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آذربایجان می باشد که به پروژه مشارکت کوی فرهنگ زنجان منتقل شده است.

**۱۵- سرمایه‌گذاریهای بلند مدت**

سرمایه‌گذاری در شرکت های فرعی	۱۵-۱	گروه		بادداشت	شرکت اصلی
		۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰		
سرمایه‌گذاری در شرکتهای وابسته	۱۵-۲	۱۰۷,۱۳۵	۱۱۳,۰۵۶	۹۰,۶۲۹	۹۶,۵۵
سرمایه‌گذاری در سایر شرکتها	۱۵-۳	۶,۵۱۹	۱۱,۹۶۵	۵,۳۲۸	۱۰,۶۶
	جمع	۱۱۳,۶۵۴	۱۲۵,۰۲۱	۱,۵۶۹,۴۹۴	۱,۰۲۳,۰۴۹

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشتی تخصصی صورت‌نهایی مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰

۱۵-۱- سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی :

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه‌گذاری	تعداد سهام	میزان مالکیت	درصد مالکیت	درصد پرداخت شده	نمایش اصلی	ردیف
				میلیون ریال	میلیون ریال	برداخت شده	میلیون ریال	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالشرق	۱۳۸۵	۲۴۸,۲۱۴,۶۵۷	۸۲,۷۶	۸۲,۷۶	۲۵۴,۱۳۸,۹	۱۰۰	۹۹,۹۹۹,۸
۲	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آذربایجان	۱۳۸۵	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۹۹,۹۹۹,۸
۳	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران	۱۳۸۴	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۹۹,۹۹۹,۸
۴	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب	۱۳۸۵	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۹۹,۹۹۹,۸
۵	شرکت پارس مسکن خوز	۱۳۸۷	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸
۶	شرکت پارس مسکن الوند	۱۳۸۶	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸
۷	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال	۱۳۸۴	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸
۸	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده روود	۱۳۸۵	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸
۹	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	۱۳۸۵	۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۴۹,۹۹۹,۸
۱۰	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن غرب	۱۳۸۵	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۲۹,۹۹۹,۸
۱۱	شرکت پارس مسکن البرز	۱۳۸۶	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۹,۹۹۹,۸	۱۰۰	۲۹,۹۹۹,۸
۱۲	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن	۱۳۸۵	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰	۴۰	۴,۰۰۰	۱۰۰	۴,۰۰۰
۱۳	شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن	۱۳۸۵	۴,۰۰۰	۴۰	۴۰	۴	۱۰۰	۴
۱۴	شرکت پارس مسکن سامان	۱۳۸۸	۲۹۹۶۰۰	۹۹	۹۹	۲,۹۹۶۵	۱۰۰	۹۹۷
۱۵	شرکت پویا نوین پارس	۱۳۸۷	۱۰۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۱۰۰	۰
۱۶	شرکت توسعه مسکن مهر نوین	۱۳۸۹	۲۵۵-	۴۸	۵۱	۲,۴۰۰	۱۰۰	۸۴-
	جمع		۱,۴۷۳,۵۳۷			۹۱۵,۸۳۹		

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**نادادهشتاهی توضیحی، صور تهای عالی**

**سال عالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰**

۱۵-۲- سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته به شرح زیر می‌باشد :

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه‌گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰
۱	اتحاد عمران پارس	۱۳۸۱	۱۲۵۰۰	۴۵	۶,۷۵۰	۶,۷۵۰	۱۴,۵۷۰	۱۶,۶۴۹
۲	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۱۲,۹۶۹,۰۰۰	۲۵,۹۴	۲۵,۹۴	۲۵,۹۴	۲۴,۴۱۲	۲۴,۴۱۲
۳	عمران و مسکن سازان ایران	۱۳۷۶	۳۴,۴۱۳,۹۸۴	۲۱,۲۴	۲۴,۴۱۳	۲۴,۴۱۳	۴,۹۸۸	۴,۹۸۸
۴	توسعه بازار سرمایه تهران	۱۳۸۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۴,۹۸۸	۴,۹۸۸	۳۰	۳۰
۵	مسکن سازان استان همدان	۱۳۷۰	۳۰۰	۲۵	۳۰	۳۰	۷,۱۷۵	۷,۱۷۵
۶	عمران و مسکن سازان منطقه مرکزی	۱۳۷۴	۷,۱۷۵,۰۰۰	۲۲,۹۲	۷,۱۷۵	۷,۱۷۵	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
۷	شرکت بین المللی خانه سازی ارکید(ایرانیان سابق)	-	-	-	-	-	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
۸	عمران و مسکن سازان منطقه جنوب(کرمان)	۱۳۷۴	۶,۲۴۰	۲۰	۶۲۴	۶۲۴	۹۶,۰۵۰	۹۰,۶۲۹
۹	شرکت لیزینگ کستر آریا	۱۳۸۸	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۹۶,۰۵۰	۹۰,۶۲۹
<b>جمع سرمایه‌گذاری‌های شرکت اصلی</b>								
۱۰	شرکت ساختمانی سامان گستران پویا(درشرف تاسیس)	۱۳۸۸	۵۱۰	۵۱	۵۱۰	۵۱۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
۱۱	شرکت مسکن سازان پهشت پویا	۱۳۸۸	۱۴,۹۹۹,۹۷۹	۴۹,۹۹	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۹۰۰	۹۰۰
۱۲	شرکت ساختمانی مسکن تابلیه	۱۳۸۶	۹۰۰,۰۰۰	۴۵	۹۰۰	۹۰۰	۹۶	۹۶
۱۳	شرکت آرمان شهر شیخ بهائی	۱۳۸۷	۲۲,۷۵۰	۲۲,۷۵	۱۰۷,۱۳۵	۱۱۳,۰۵۶	۱۱۳,۰۵۶	۱۱۳,۰۵۶
<b>جمع کل سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت گروه</b>								

۱۵-۲-۱- به دلیل عدم تفاوت با اهمیت ارزش ویژه و بهای تمام شده سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته جدول مربوط به شناسایی ارزش ویژه شرکت‌های وابسته ارائه نشده است.

۱۵-۲-۲- به دلیل اینکه شرکت ساختمانی سامان گستران پویا در شرف تاسیس بوده و هیچگونه عملیات اجرایی نداشته، به همین جهت در صورت‌های مالی تلقیقی منظور نشده است.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**ناده اشتغالی توسعه صورتیابی مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آفری ۱۳۹۰**

- سرمایه‌گذاریها در سایر شرکت‌ها به شرح زیر می‌باشد:

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه‌گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت	میلیون ریال	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۱	شرکت عمران و نوسازی ری	۱۲۸۷	۸۵	۱۷	۸۵.	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۲	مسکن سازان رفستان	۱۲۷۵	۲۰۴	۱۷	۲۰.	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۳	شرکت خدمات بیمه‌ای مسکن آریا	۱۲۸۹	۲۲۵,۰۰۰	۱۵	۲۲۵	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۴	عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۱۲۸۶	۱۳۰,۰۰۰	۱۳	۱۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۵	شرکت گیلان پاک	۱۳۷۶	۴۲۷,۹۹۰	۲۸۵	۱,۲۳۴	۱,۲۳۴
۶	موسسه صنعت سرمایه‌گذاری ایران	۱۳۷۹	۲,۰۰۰	۲	۲۰.	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۷	گروه فن آوا	-	-	-	۰	۰,۳۲۱
۸	شرکت تولیدی لاستیک دنا	۱۲۸۲	۲۸۹,۴۰۰	۰,۱۹	۱,۲۶۸	۱,۲۶۸
۹	مسکن سازان استان فارس	۱۳۷۰	۲۴	۰,۱۲	۲۴	۲۴
۱۰	مسکن سازان بزد	۱۳۷۶	۵,۲۸۰	۲	۵۴۷	۵۴۷
۱۱	صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن	۱۲۸۹	۱,۰۰۰	۰,۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
۱۲	اتحمن صنفی انبوہ سازان مسکن خراسان	۱۳۸۵	.	.	۰	۱
جمع سرمایه‌گذاریهای شرکت اصلی						
۱۳	سامان گستران بوس	۱۲۸۸	۱۵۰	۱۵	۱۵۰	۱۰,۶۶۰
۱۴	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۲۸۷	۱۰۰,۰۰۰	۱۰	۱۰۰	۱۳۵
۱۵	گروه سرمایه‌گذاری اقتصادی انبوہ سازان هشتم خراسان	۱۲۸۷	۶,۰۰۰	۰,۹۸	۶۰۰	۶۰۰
۱۶	شرکت طرح ساختمان پارسا	۱۲۸۷	۳۱۵,۰۰۰	۱	۳۴۱	۳۲۰
جمع کل سرمایه‌گذاریهای بلند مدت گروه						
					۶,۵۱۹	۱۱,۹۶۵

شirkat-e-kard-e-sar-e-mah-e-kardari-estekhan-samayehi-ye-am

نادد انتشاری توضیحی صورتی مالی

سال مالی عنوانی به ۶۳۰ فروردین ۱۳۹۰

۱۶- زمین های نکهداری شده جهت ساخت املاک

گروه	۱۳۹۰/۰/۳۰	۱۳۸۹/۰/۳۰
میلیون ریال	۱,۱۷۸,۹۹۱	۱,۱۷۸,۹۹۱
میلیون ریال	۹۴۷,۹۰۰	۹۴۷,۹۰۰

گردش سرفصل فوق بشرح زیر است:

بالغ به میلیون ریال

شیرخ	شرکت	جمع
از اراضی سعد آباد گرگان	سرمایه گذاری مسکن شمال	
تازه آباد سپاه (گهریاران) پرورده شهر		
برستوی بلبلسر		
زمین دلسان گلزار رشت		
زمین لاهیجان		
پونک زنجان		
زمین ابل طاغی		
فتح آباد		
رشیده		
سهند		
بافت قدیمی حرمیم امام رضا (ع)	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	
آفتاب قم		
زمینهای پرورده های آتش		
زمین کیش		
زمین گرمان		
زمین فارس بوشهر		
زمین پرورده شیروان		
زمین پرورده نیلوفر		
زمین پرورده شهرک نفت		
زمین شارکن پرورده نیلوفر		
زمین شهربار	سرمایه گذاری مسکن تهران	
زمین مختاری پردیس		
زمین ۱۲۲ هکتاری پردیس		
زمین عتبیق		
زمین هشت		
زمین کلارآباد		
تمدّلات فروش درون گومن بات زمین حق وکلایند		
زمین باران شهر گرد		
زمین پرورده عبدالرازق		
زمین زنجان		
زمین ابل طاغی	پارس مسکن البرز	
۱,۱۷۸,۹۹۱		
(۳۲,۹۹۳)		
(۸۳,۳۵۱)		
۳۴۷,۴۳۰		
۹۴۷,۹۰۰		

۱۶-۱- زمین شهربار مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران ، دارای کاربری زراعی بوده و تاریخ گزارش تغییر کاربری آن به مسکونی صورت نهاده شده است.

۱۶-۲- مبلغ ۳۳۴۰ میلیون ریال زمین شارکن پرورده نیلوفر مربوط به سهم شریک از زمین پرورده فوق میباشد.

۱۶-۳- با توجه به صورت جلسه شماره ۱۱۹۸۸/۳ مورخ ۱۳۹۰/۰/۷/۰ فیلمین شرکت سرمایه گذاری مسکن اذربایجان با شهرداری تبریز زمین فتح آباد به سرفصل داریهای غیر جاری نگهداری شده برای فروش منتقل گردید.

۱۶-۴- زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک شرکت پارس مسکن البرزی توافق نامه به مبلغ دفتری به شرکت سرمایه گذاری مسکن اذربایجان منتقل شده است.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**نادا اشتغالی توضیحی صورت‌نیای مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰**

۱۷- سایر دارائیها

شرکت اصلی		گروه		بادداشت
۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	۲۷,۸۱۳	۸۶,۲۹۵	۱۷-۱ استاد دریافتی بلند مدت
.	.	.	۵,۸۸۴	۱۷-۲ سرفقلي ناشي از تحصيل شركتهاي فرعى
۱۴۷	۱۴۰	۲,۵۹۹	۲,۹۱۱	وداع آب و برق و تلفن و گاز
۲,۲۱۸	۲,۷۷۱	۲,۵۳۳	۳,۳۶۴	حصه بلند مدت وام کارکنان
۸۹	۹۶	۹۱۰	۱,۰۵۳	نرم افزارهای رایانه ای
۸۷۰	.	۱,۱۵۱	۳,۲۴۲	سایر
۴,۱۲۴	۳,۸۷۷	۴۵,۰۰۶	۱۰۲,۷۴۹	
.	.	۵۷	.	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
<b>۴,۱۲۴</b>	<b>۳,۸۷۷</b>	<b>۴۵,۰۶۳</b>	<b>۱۰۲,۷۴۹</b>	<b>جمع</b>

۱۷-۱- استاد دریافتی بلندمدت مربوط به فروش واحدهای پژوهه های شرکتهاي تابعه می باشد.

۱۷-۲- بهای تمام شده سرفقلي ناشي از تحصيل شركتهاي فرعى به شرح زير میباشد:

۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۵,۹۲۱	۱۷-۲-۱ سرفقلي تحصيل شده طی سال مالى
.	(۳۷)	استهلاک سال مالى
.	۵,۸۸۴	

۱۷-۲- سرفقلي تحصيل شده طی سال مربوط به سرفقلي ناشي از تحصيل ۲۰.۲۸٪ سهام شرکت سرمایه گذاري مسکن شمالشرق میباشد.

۱۸- حسابها و استناد پرداختی تجاری

۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	گروه:
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲,۹۰۹	۵۴,۳۶۲	استناد پرداختی تجاری :
۱۴۱,۵۷۹	۳۱۷,۶۴۴	فروشنده‌گان مصالح و پیمانکاران
۹۴,۷۵۱	۱۲۰,۱۳۳	حسابهای پرداختی تجاری:
۲۳۶,۳۳۰	۴۳۷,۷۷۷	فروشنده‌گان مصالح و پیمانکاران
۸۱۲	.	سپرده حسن انجام کار مکسورة از صورت وضعیت پیمانکاران
<b>۳۶۰,۰۵۱</b>	<b>۴۹۲,۱۳۹</b>	مشارکت کوی فرهنگ زنجان

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی، عام)**  
**بادداشت‌های توضیحی صور تهای مالی**  
**سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ آذر ماه**

۱۹- سایر حسابها و اسناد پرداختی

تشرکت اصا		روه		مالیات‌های تکلیفی
۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	حق بیمه‌های پرداختی
۲۷۸	۵۰۷	۱۹,۱۷۱	۵۹,۴۹۸	سپرده پیمانکاران
۲۹۷	۳۲۰	۸,۴۸۴	۳۸,۲۴۸	ذخیره هزینه‌های تعلق گرفته پرداخت نشده
۲,۲۹۳	۱,۳۱۷	۵۷,۱۸۶	۴۹,۴۰۵	استاد پرداختی کوتاه مدت
۲,۳۷۰	۴,۰۲۹	۱۵۵,۱۶۶	۲۰,۱۵۵۹	متفرقه (سایر)
۱,۵۳۵	۶۲۸	۱۲,۷۸۷	۱۲,۱۰۹	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۳۹,۴۳۷	۱۱,۰۲۸	۱۲۳,۵۲۱	۸۵,۴۹۴	
۴۷,۱۱۰	۱۸,۳۳۹	۲۸۵,۳۱۵	۴۴۷,۳۱۳	
.	.	۱,۷۷۵	.	
<b>۴۷,۱۱۰</b>	<b>۱۸,۳۳۹</b>	<b>۳۸۸,۰۹۱</b>	<b>۴۴۷,۳۱۳</b>	

۱-۱۹- ذخیره هزینه‌های تعلق گرفته پرداخت نشده عمدتاً مربوط به پیش‌بینی هزینه واحدهای تکمیل شده و واگذار شده می‌باشد که شامل محوله سازی، انشعابات، مواد و مصالح مصرفی، عوارض پایان کار و ... است.

۲۰- پیش دریافتها

بادداشت	روه		بادداشت
	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۷۲,۹۷۶	۶۶۲,۰۲۸	۲۰-۱	پیش دریافت از مشتریان
۱۹,۷۴۲	.		مشارکت کوی فرهنگ زنجان
<b>۳۹۲,۷۲۲</b>	<b>۶۶۲,۰۲۸</b>		

۲۰-۱- پیش دریافت شرکتهای تابعه به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

تشرکت	بروزه ۳۷۲ واحدی مهر ۶۲۱ و ۶۲۰ واحدی سپتامبر	مبلغ میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۰۴,۲۰۷	
شرکت توسعه مسکن مهرنوین	۸۵,۶۳۰	
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲۲,۲۱۱	
شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان	۷۹,۸۵۱	
شرکت پارس مسکن الوند	۲۲,۸۶۰	
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رو	۲۹۹	
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۲۷,۸۳۸	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱,۱۹۶	
شرکت بازارگانی سرمایه گذاری مسکن	۴۲,۴۸۴	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۲,۷۶۱	
شرکت پارس سکن سامان	۲,۸۰۰	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال‌شرق	۱۲,۸۹۱	
	<b>۶۶۲,۰۲۸</b>	

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**ناده انتهاي توضيحي صور تهاي مالي**

**سال مالي منتهي به ۱۳۹۰ آذر ماه**

**۲۱- ذخیره مالیات**

۲۱-۱- گردش حساب ذخیره مالیات گروه به قرار زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون رسال	میلیون رسال	مانده در آغاز سال مالی
۹,۴۷۵	۱۶,۱۴۷	ذخیره مالیات عملکرد
۱۲,۳۷۱	۲۰,۲۶۶	تاديه شده طی سال مالی
(۵,۷۹۹)	(۱۵,۸۰۷)	پيش پرداختهای مالیاتی
۱۶,۱۴۷	۲۰,۶۰۶	مانده ذخیره (پيش پرداخت)
(۲۷,۶۰۳)	(۳۲,۸۹۷)	
(۱۱,۴۵۶)	(۲,۲۹۱)	

۲۱-۲- خلاصه وضعیت ذخیره مالیات شرکت اصلی به شرح صفحه بعد است.

**۲۲- سود سهام پرداختی**

۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون رسال	میلیون رسال	سود سهام پرداختی سالهای قبل
۳۷۶,۵۲۵	۱۰۱,۳۹۳	سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰
.	۲۲۸,۷۷۶	
۳۷۶,۵۲۵	۲۴۰,۱۲۹	

**شرکت گروه سهامی فولاد خارم (سهامی عام)**  
**بادو اشتیای تو پرچم صورتی ها**  
**سال مالی متعاقده ۱۳۹۰ آذربایجان**

۲-۱-۲- جدول ذخیره مالیات شرکت اصلی به شرح زیر است:

نحوه تشخیص

۱۳۹۰/۰۹/۳۰

میلیون ریال

مالیات - میلیون ریال

سال مالی متعاقده	سوداری (ابزاری)	درآمد مشمول مالیات	ابزاری	تشخیص	قلمی	تادید شده	ماندۀ ذخیره	میلیون ریال
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۲۱۲,۱۲۹	۱۱,۱۲۰	۴,۵۳۶	۱۹,۸۲۷	—	۲,۰۵۳	—	—
۱۳۹۰/۰۹/۲۹	۲۱۳,۱۲۷	۲۰,۰۲۸	۴,۷۴۴	۸,۴۲۸	۷,۶۷۹	۲,۶۳۹	۰	۴,۲۳۴
۱۳۹۰/۰۹/۲۸	۵۹۱,۶۳۵	۹۱۳	۱۹۵	۲۰۸	۱۳۳	۰	۰	۱۶۲
۱۳۹۰/۰۹/۲۷	۵۰۴,۸۷۳	۱۵۵	۵۶۴	۳۱۹	۷,۶۷۹	۰	۰	۵۰۴
۱۳۹۰/۰۹/۲۶	۵۱۹,۵۰۴	۱۱۲	۷۷۵	—	—	۰	۰	۲۷۴
۱۳۹۰/۰۹/۲۵	۱۱۳,۰۱۰	۱,۰۱۹	۲۱۲	—	—	۰	۰	۲۲۲
۱۳۹۰/۰۹/۲۴	۲,۱۲۰	۱۱,۱۲۰	۴,۵۳۶	۱۹,۸۲۷	—	۲,۰۵۳	۰	—
۱۳۹۰/۰۹/۲۳	۲۱۳,۱۲۷	۲۰,۰۲۸	۴,۷۴۴	۸,۴۲۸	۷,۶۷۹	۲,۶۳۹	۰	۴,۲۳۴
۱۳۹۰/۰۹/۲۲	۲۱۲,۱۲۹	۱۱,۱۲۰	۴,۵۳۶	۱۹,۸۲۷	—	۲,۰۵۳	۰	—
۱۳۹۰/۰۹/۲۱	۲۱۳,۱۲۷	۲۰,۰۲۸	۴,۷۴۴	۸,۴۲۸	۷,۶۷۹	۲,۶۳۹	۰	۴,۲۳۴

پیش پرداختهای مالیاتی

(۱۰,۰۹۱)	(۱۱,۱۰۹)	(۱۱,۱۰۹)	(۱۱,۱۰۹)
(۱۰,۰۹۱)	(۱۱,۱۰۹)	(۱۱,۱۰۹)	(۱۱,۱۰۹)

- ۱-۲-۱-۲- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۸۹ به غیر از سال ۱۳۸۴ قطعی و تسویه شده است.  
 ۱-۲-۲- مالیات عملکرد سال ۱۳۸۴ طبق برق تشخیص مالیاتی مبلغ ۱۳۸,۱۳۱ میلیون ریال تعیین شده که پس از اعتراض شرکت و رسیدگی مجدد توسط سازمان امور مالیاتی مبلغ مالیات به ۱۳۸,۱۳۱ میلیون ریال کاهش یافت، که تاکنون برق قطعی آن صادر نشده است.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**دادا انتبهای توضیحی صور تهای مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۰**

۲۳- تسهیلات مالی دریافتی

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

ماهنه ۱۳۹۰/۰۹/۰۱		ماهنه ۱۳۹۰/۰۹/۲۱		اصل تسهیلات میلیون ریال	تاریخ	سررسید قرارداد	شماره قرارداد	وتابیق	نام پروره	تعداد واحد ها	تامین کننده تسهیلات
بلندمدت	کوتاه مدت	بلندمدت	کوتاه مدت								
-	۱۹۴,۲۶۰	-	۱۶۲,۷۸۶	۱۶۰,۰۰۰	۲۲٪	۹۱/۰۸/۲۰	۶۶۰۰۰۰۶۸۲۶۰۴	چک تضمینی	—	-	بانک کارآفرین
-	۲۲۵,۳۰۲	-	۱۸۲,۵۶۹	۱۲۱,۱۶۶	۱۸٪	۹۰/۰۴/۲۸	۱۲۷۹/۲۱۲	زمین بروزه مربوطه	یاس سید تهران	۱۲۲	بانک مسکن
-	۲۸,۱۲۲	-	۴۲,۲۰۶	۲۹,۰۰۰	۱۲٪	۹۰/۰۶/۰۵	۱۲۷۸/۸۰۲	زمین بروزه مربوطه	آفتاب اردبیل	۱۲۰	بانک مسکن
-	۲۶,۰۶۶	-	-	۱۹,۰۰۰	۱۲٪	۹۰/۰۵/۰۲	۱۲۷۹/۲۲۲	زمین بروزه مربوطه	گلشهر زنجان	۸۸	بانک مسکن
-	۴۱,۹۲۶	-	۴۶,۲۹۵	۲۱,۸۵۵	۱۲٪	۹۰/۰۶/۲۶	۱۲۷۸/۸۱۵	زمین بروزه مربوطه	تگارستان اهواز	۱۹۸	بانک مسکن
-	۱۱,۷۹۴	-	-	۹,۵۲۰	۱۲٪	۹۰/۱۱/۰۳	۱۲۷۸/۷۹۴	زمین بروزه مربوطه	سر وصفهان فاز ۲	۷۲	بانک مسکن
-	۳۳,۵۷۵	-	۲۹,۴۵۶	۲۲,۵۰۰	۲۴٪	۹۰/۱۲/۱۸	۷۷۱۱/۱۲	زمین بروزه مربوطه	زیتون اصفهان فاز ۴	۹۸	بانک مسکن
-	۷۸,۸۱۰	-	-	۱۹,۳۸۰	۱۳٪	۹۰/۰۶/۰۶	۱۲۷۹/۳۵۵	زمین بروزه مربوطه	زیتون اصفهان فاز ۳	۱۱۲	بانک مسکن
-	۷۱,۸۶۶	-	-	۱۰۴,۹۵۵	۱۷٪	۸۹/۱۲/۰۸	۱۲۷۹/۲۶۱	زمین بروزه مربوطه	درگ شیراز فاز ۱	۲۱۲	بانک مسکن
-	۲۵,۰۶۲	-	۲۸,۸۵۸	۲۷,۲۰۰	۱۲٪	۹۰/۱۰/۰۶	۱۲۷۹/۳۹۸	زمین بروزه مربوطه	بینالود مشهد فاز ۴	۱۳۶	بانک مسکن
-	۹۰,۲۱۸	-	۹۸,۷۱۷	۷۰,۰۰۰	۱۲٪	۹۰/۱۱/۲۲	۱۲۷۹/۲۸۵	زمین بروزه مربوطه	برستوی پالیس	۱۹۱	بانک مسکن
-	۲۲,۶۲۹	-	-	۲۲,۵۶۰	۱۴٪	۹۰/۰۶/۲۲	۱۲۷۹/۱۲۳	زمین بروزه مربوطه	شقایق قم	۱۶۰	بانک مسکن
-	۲۴,۸۰۲	-	۴۱,۶۱۱	۲۶,۰۸۰	۱۴٪	۹۰/۰۱/۱۷	۱۲۷۹/۳۶۸	زمین بروزه مربوطه	برستوی اراک	۱۲۰	بانک مسکن
-	۸۰,۷۷۷	-	۸۹,۸۰۵	۵۶,۱۵۱	۱۴٪	۹۰/۰۴/۱۱	۱۲۷۸/۷۷۷	زمین بروزه مربوطه	پارک سمنان	۱۹۸	بانک مسکن
-	۹۰,۳۸۷	-	۹۰,۹۱۶	۵۳,۱۴۰	۱۴٪	۹۰/۱۲/۱۴	۱۲۷۸/۷۷۷	زمین بروزه مربوطه	بهستان کرج فاز ۱	۱۱۴	بانک مسکن
-	۷۸,۰۰۴	-	۸۵,۱۶۲	۴۹,۷۲۲	۱۴٪	۹۰/۰۱/۱۸	۱۲۷۸/۷۴۴	زمین بروزه مربوطه	بوستان کرج فاز ۲	۲۱۲	بانک مسکن
-	۸۱,۳۷۰	-	۹۱,۳۰۸	۵۵,۹۵۰	۱۴٪	۹۰/۰۲/۰۸	۱۲۷۸/۷۸۱	زمین بروزه مربوطه	بوستان کرج فاز ۳	۲۷۶	بانک مسکن
-	۲۹,۱۰۴	-	۴۲,۷۶	۲۱۶۰۰	۱۲٪	۹۰/۰۶/۲۶	۱۲۷۸/۸۲۸	زمین بروزه مربوطه	صفد کیش	۷۲	بانک مسکن
				۱,۲۲۴,۰۸۷				جمع شرکت اصلی			
				۱,۰۴۱,۷۴۲							

شرکت گروه سرمهای گذاری مسکن (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صور تجارتی مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر، ماه ۱۳۹۰

- تسهیلات مالی دریافتی گروه بشرح زیر است :

مالیه ۱۳۹۰-۹/۳	مالیه ۱۳۹۰-۹/۳
میلیون ریال	میلیون ریال

باندمنت	کوتاه مدت	باندمنت	کوتاه مدت	اصط	تسهیلات	سرمایه	تعداد	نام پروژه	نام کنندۀ	تعداد واحد ها	تعداد سهیلات
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران											
-	۴۹,۱۸-	-	۴۲,۱۷-	۳۲,۰۰-	۱۷%	۱۳۹۰-۰۹/۲۰	۱۲۷۶/۵۲۵	زمین و ساختمان	بنگ سکن	۶۲۴	
-	۷۹,۷۷-	-	۴۵,۳۷-	۶۴,۰۰-	۲۵%	۱۳۹۰-۱۲/۲۰	۱۲۷۶/۸۵۷	زمین و ساختمان	بنگ سکن	۲۵۶	
-	۲۵,۱۷-	-	۲۵,۱۸-	۲۵,۰۰-	۲۴%	۱۳۹۰-۱۲/۱۹	۸۷/۵۰۷/۲۸۵۹	مشارکت منی پروژه	بانک کارآفرین	--	
-	۲۰,۳۲-	-	۲۰,۳۵-	۲۰,۰۰-	۲۴%	۱۳۹۰-۱۲/۰۱	۸۷/۵۰۷/۲۸۵۹	چک و سفته	بانک کارآفرین	--	
-	-	-	۲۶,۳۵-	۳۵,۰۰-	۲۴%	۱۳۹۱-۰۵/۰۳	۸۷/۵۰۷/۲۸۵۹	چک و سفته	بانک کارآفرین	--	
۱۴,۷۷-	۱,۸۵-	-	۱۴,۸۱-	۲۲,۱۱-	۲۶%	۱۳۹۴-۰۵/۱۲	۱۰,۷۲۰-۰۰,۱۰,۰۰۰	زمین و ساختمان	بنگ بریلیان	--	
-	۱۰,۸۳-	-	-	-	۱۶%	۱۳۹۰-۰۲/۰۱	۳۷۶/۱۱۷۲	فروش اقساطی پروژه ارمغان	بنگ سکن	--	
۱۴,۷۷-	۱۷۷,۳۱۸	-	۲۲۶,۱۸۷					جمع شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران			

شرکت بازارگانی سرمایه گذاری مسکن

بانک مسکن میرداماد	بابت خرید مصالح
بانک مسکن میرداماد	بابت خرید مصالح
	جمع شرکت بازارگانی سرمایه گذاری مسکن

شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان

بانک پاسارگاد	عموس
بانک سکن شعبه مرکزی تبریز	آذران
بانک پاسارگاد	عموس
	جمع شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب

بانک سکن مرکزی تهران	نارنجستان اهواز
	جمع شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب

شرکت پارس مسکن الوند

بانک سکن	بلوفر
بانک سکن	ارکیده
بانک سکن	گلهای
۰,۹۹-	جمع شرکت پارس مسکن الوند
۰,۹۹-	۷۱,۳۴۴
۶۶,۳۴۲	

شرکت پارس مسکن البرز

بانک کارآفرین	گلشهر فاز ۲
بانک کارآفرین	گلشهر فاز ۲
بانک سکن	گل شهر ۵
	جمع شرکت پارس مسکن البرز
۳۸,۶۰۰	۵۰,۰۰۹

شرکت پارس مسکن خوز

بانک سکن مرکزی تهران	مرکز خرسانه ایان
بانک سکن مرکزی تهران	نسترن اردبیل
بانک سکن مرکزی تهران	لاک شهر
بانک سکن مرکزی تهران	افرا رشت
-	۸۰,۰۴۳
	جمع شرکت پارس مسکن خوز
	۱۱۳,۰۹۷

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عالم)

بادداشت‌های توضیحی صورتیابی مالی

سال مالی، عنوانی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰

پیش‌نمایش اسناد مالی  
برای انتقال ملک شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن

ملکه در ۰۹/۰۹/۱۳۹۰	ملکه در ۰۹/۰۹/۱۳۹۰										
میلیون ریال	میلیون ریال										
بلندمدت	کوتاه مدت	بلندمدت	کوتاه مدت	اصل تسهیلات	نوع تسهیلات	سازمان فوارزاد	تسهیله قرارداد	وایپ	نام پروژه	تعداد واحدها	تاسیس کننده تسهیلات

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب

-	۸,۲۵۰	-	۷,۲۷۱	۶,۵۵۰	۱۸%	۱۳۹۰/۰۹/۲۲	۷۲۱/۱۲	زمین پروژه	منزه	۷۲	بانک مهرگردی
-	۸,۲۵۰	-	۷,۲۷۱								جمع شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال

-	۱۰,۳۳۲	-	-	۱۰,۰۰۰	۲۵%	-	۹۲۱/۹۲۰	چک	پرستو	۱۹۰	شرکت پهشت بوسما
-	۴۷,۴۷۵	-	۴۵,۶۲۱	۴۰,۰۰۰	۱۷.۵%	۹۰	بهمن	زمین پروژه	بلوک ۲ آیام جلوس	۱۰۸	بانک مسکن
-	۴۷,۴۷۵	-	۴۵,۶۲۱								جمع شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس

-	۱۲,۲۸۰	-	۱۶,۱۶۲	۱۲,۵۰۰	۱۷.۵%	۱۳۹۱/۰۱/۱۱	۴۸۸	زمین پروژه	پارک گلستان سمنان	۷۲	بانک مسکن
-	۳۷,۰۵۹	-	۵۲,۵۰۱	۵۱,۷۰۰	۱۷.۵%	۱۳۹۱/۰۱/۲۲	۵۲	زمین پروژه	سنبل	۴۹۸	بانک مسکن
-	۴۵,۷۲۱	-	۵۲,۳۹۹	۴۲,۰۷۰	۱۸%	۱۳۹۰/۱۲/۱۰	۵۵۷	زمین پروژه	ترگس	۲۵۰	بانک مسکن
-	۴۲,۰۳۷	-	۴۹,۰۶۵	۲۸,۵۵۰	۱۸%	۱۳۹۰/۱۲/۱۰	۵۶۹	زمین پروژه	شقابیق	۲۷۲	بانک مسکن
-	۲۲,۲۰۹	-	۲۷,۲۱۷	۲۱,۴۲۰	۱۸%	۱۳۹۰/۰۹/۱۰	۵۷۶	زمین پروژه	زنیق	۱۷۶	بانک مسکن
-	۳۱,۱۳۶	-	۳۶,۴۵۳	۳۰,۰۰۰	۱۸%	۱۳۹۰/۱۰/۱۷	۶۱۳	زمین پروژه	سپهر	۵۸۵	بانک مسکن
-	۶۲,۳۸۰	-	-	۴,۰۰۰	۱۰%	۱۳۹۰/۰۲/۲۲	-	سقفه	خرید آهن آلات	-	بانک مسکن
-	۲,۵۶۷	-	۲۰,۰۵۵	۱۸,۰۰۰	۱۸%	۱۳۹۱/۰۵/۰۲	۶۳۹	زمین پروژه	نیلوفر ۲	۱۱۲	بانک مسکن
-	۲۰۸,۶۰۲	-	۲۶۶,۰۰۴								جمع شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود

-	۲,۰۵۲	-	۶,۸۶۲	۶,۰۰۰	۱۸%	۹۰	اسفند	۱۳۷۷۷۴۶	-	مردم	۲۲	بانک مسکن
-	۲,۰۵۲	-	۶,۸۶۴									جمع شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال‌شرقی

-	-	-	۲۰,۹۵۴	۱۶,۹۲۰	۲۵.۰%	۹۰	ابان	۱۷۷۹-۴۸۵	بدون ویشه	بنجه سکونی خاوری کوشک	۴۹۲	بانک مسکن
-	-	-	۲۰,۳۰۷	۱۲,۰۲۱	۱۸.۰%	۹۰	افر	۱۷۷۹-۴۸۸	بدون ویشه	یاس فاز ۳ و مسکن مهرگلبهار	۴۹۵	بانک مسکن
-	-	-	۲۰,۳۵۶	۵۶,۶۱	۱۷.۵%	۹۰	اسفند	۱۷۷۹-۳۷۶	بدون ویشه	بنجه سکونی خاوری کوشک	۲۶۳	بانک مسکن
۱۴,۵۵۲	-	-	-	-	۱۲.۰%	۹۰	بهمن	۱۷۷۹-۳۷۹	بدون ویشه	یاس فاز ۳ و مسکن مهرگلبهار	۴۹۶	بانک مسکن
-	۲۰,۰۰۰	-	۱۶,۹۳۷	۱۵,۰۰۰	۲۷%	۹۰	شهریور	۸۸۷۹۵۲	ملکی و چک	مسکونی کاوه	۶۴	ناوی انتشار میران
۱۴,۰۰۲	۹۰,۴۰۶	-	۱۴۲,۶۶۴									جمع شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال‌شرقی

شرکت توسعه مسکن مهر نوین

-	-	-	-	۲۰,۰۰۰	۱۸%	۹۱/۱۲/۲۷	۳۱۴۲-۱۱۲۰-۰۰۴	زمین پروژه	مسکن مهردانه لعاز	۲۰۰	بانک مسکن	
-	-	-	-									جمع شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۳۰,۳۱۶	۸۶۹,۳۳۲	-	۱,۴۷۹,۹۲۲									جمع شرکتها
۳۰,۳۱۶	۲,۰۹۳,۴۱۹	-	۲,۵۱۱,۶۶۰									جمع گروه

۱۱۹۸۲۸۴ ۱۰۳۷/۴۰۰ سال مالی، عنوانی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰ با توجه به فروش ملک شهک غرب و انتقال مالکیت آن در آذر ماه ۱۳۹۰ و همچنین تعهد شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران مبنی بر تسویه کل تسهیلات مشارکت مدنی شماره ۱۳۹۰-۲۲-۲۲-۰۱۰۷۷۴۰۰

شہر کیتے کو وہ سب ماریں گے کیونکہ، مسکن، (سامنے، عام)

#### ناد داشتیا، توضیح، صه و تهای مالی،

سال، مالی، متم، به ۱۳۹۰ آذی، ماه

۲۴- اسناد پرداختی پلند مدت:

شروعیت احصائی	روز
۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
.	۸,۱۲۲

اسناد پرداختی

<sup>۱-۲۴</sup>- استناد پرداختی مگروه بابت عوارض پروانه مجتمع تجاری آسمان در شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان میباشد.

<sup>۲۵</sup>- فخریه ه من ایا، نایان خدمت کار، کنایا:

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۷۱۴	۴,۲۲۰	۲۰,۰۶۷	۲۰,۷۰۹
(۳۰۰)	(۵۹۲)	(۴,۳۹۵)	(۷,۷۸۷)
۸۶۶	۱,۷۵۰	۱۰,۰۳۷	۱۱,۰۱۰
۴,۲۷۵	۰,۳۶۲	۲۰,۷۰۹	۲۹,۰۳۲

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

۲۶- سرمایه

نام سهامدار		تعداد سهام		درصد سهام		تعداد سهام		درصد سهام	
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۸۶۴,۴۳۶,۸۵۴	۵۹.۱	۸۸۲,۳۹۵,۸۹۶	۵۸.۸۹	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۰۸,۳۹۰,۲۱۱	۷.۲۲	۱۱۰,۳۹۰,۲۱۱	۷۲۶	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
شرکت سهامی بیمه ایران	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۷۳,۷۷۲,۷۶۷	۴.۹۲	۷۳,۷۷۲,۷۶۷	۴۹۲	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
سهام و تیفه (شرکت سرمایه گذاری تدبیر) بانک کارآفرین	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۵۸,۵۰۰,۰۰۰	۳.۹۰	۵۸,۵۰۰,۰۰۰	۳۹۰	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (سهامی عام)	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۴۹,۹۸۱,۹۶۴	۲.۳۲	۴۹,۹۸۱,۹۶۴	۲۳۲	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک ملت ایران (سهامی عام)	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۴۳,۹۱۹,۰۸۲	۲.۹۳	۴۳,۹۱۹,۰۸۲	۲۹۳	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی نفت (سهامی خاص)	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۳۹,۸۱۲,۲۷۵	۲.۶۵	۳۹,۸۱۲,۲۷۵	۲۶۵	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
سهام و تیفه (شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی) بانک ملت	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۳۰,۴۸۰,۰۰۰	۲.۰۳	۳۰,۴۸۰,۰۰۰	۲۰۳	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۲۴,۷۲۵,۷۲۹	۱.۵۵	۲۰,۱۲۴,۳۷۶	۱.۱۴	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
شرکت پرشیا لایکوئیتی فاند(پاسیوئیت محدود)	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۱	۱.۳۲	۲۵,۶۰۰,۰۰۰	۱.۷۱	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
بیمه مرکزی ایران	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۶,۲۹۱,۵۹۹	۱.۰۹	۱۶,۲۹۱,۵۹۹	۱.۰۹	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
صندوق بازنشستگی، وظیفه باز کار افتادگی و پس انداز کارکنان بانکها	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۵,۷۶۰,۶۳۹	۱.۰۵	۱۶,۵۶۰,۶۳۹	۱.۱۰	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
سایر سهامداران (شامل ۹۵۵۵ نفر)	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۲۲,۰۸,۷۷۹	۰.۸۰	۱۳۱,۱۲۱,۰۹۱	۰.۷۵	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
جمع	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام

۱-۲۶- لفزان سرمایه شرکت به استاد ماده ۱۹۰ اصلاحیه قانون تجارت از مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال (درصد از محل سود ابائته و ۳۴ درصد باقی نیز از محل مطالبات حال شده سهامداران یا آورده نندی آنها) طبق صور تجلیه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۱۲ تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۰ مراحل تکمیلی آن پس از تصویب هیأت مدیره جهت ثبت به اداره ثبت شرکتها ارائه گردید.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

نادداشتیای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ آذر ماه

**۲۷- سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی**

شرکت فرعی سرمایه‌گذار	بهای تمام شده	بهای تمام شده	۱۳۸۹/۰۹/۳۰
شرکت پویا نوین پارس	میلیون ریال	میلیون ریال	۵۶۸۷

**۲۸- اندوخته قانونی**

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

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵۶,۷۷۷	۱۹۴,۲۶۲			ماده:
۳۷,۴۸۵	۴۲,۲۱۸			مانده در ابتدای سال مالی
۱۹۴,۲۶۲	۲۳۷,۵۸۰			افزایش طی سال مالی
				مانده در پایان سال مالی
۱۰۰,۰۰۰	۱۲۵,۹۶۱			شرکت اصلی:
۲۵,۹۶۱	۲۴,۰۳۹			مانده در ابتدای سال مالی
۱۲۵,۹۶۱	۱۵۰,۰۰۰			انتقال از محل سود خالص سال مالی
				مانده در پایان سال مالی

**۲۹- سهم اقلیت**

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

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال	سرمایه
۹۱۰	۵۴,۲۳۱			
۰	۲,۹۰۶			اندوخته قانونی
۰	۲۲,۶۲۸			سود انباسته
۹۱۰	۸۰,۷۶۵			

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

ناده‌اشتباپ توپسخی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ ماه آذر

**۳۰- فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات**

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

گروه			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۷۵,۵۰۴	۷۷۹,۶۴۵	۳۰-۱	عوايد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
۱,۲۳۲,۸۰۲	۲,۵۵۸,۸۳۰	۳۰-۲	عوايد حاصل از ساخت املاک
۱۰,۴۱۳	۸,۷۰۷		حق الزحمه قراردادهای پژوههای بانک مسکن
۴۶,۴۹۲	۴۲۲,۷۷۳	۳۰-۳	درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۵۰,۶۳۹	۱۴,۷۳۷		عوايد حاصل از واگذاری اراضی
۲,۶۸۸	۲۸۳,۱۰۵		فروش مصالح
۱۵,۸۲۸	۸,۸۸۷		درآمد حاصل از خدمات ارائه شده
۱,۹۳۵,۳۶۶	۴,۰۷۷,۶۴۴		
۲۰,۲۰۶	.		مشارکت کوی فرهنگ زنجان(فعالیتهای پیمانکاری)
۱,۹۰۵,۰۷۲	۴,۰۷۷,۶۴۴		جمع

مبلغ به میلیون ریال

-۳۰-۱ اطلاعات مربوط به عواید حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به شرح زیر است:

شمرکت مخترع	نام بروزه	تمداد واحد فروشن رفته	قروض	بهای تمام شده	سود (زان) ناخالص
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب	نگارستان	۱۰	۲,۱۷۴	۱,۹۷۷	۱,۲۰۱
	کیش فاز ۱	۱	۱,۹۱۸	۱,۲۲۶	۶۸۲
	درگ فاز ۱	۱۲	۵۰,۰۰۲	۱۲,۵۰۲	۲۸,۰۵۰
	یامداد	۲۸	۱۹,۶۸۴	۱۴,۹۱۰	۴,۷۶۹
	فاریجان	۲۰	۵,۰۰۸	۰,۳۴۴	(۱۳۱)
جمع					
شرکت پارس مسکن خزر	تعديلات ۸۰ واحدی لکانشهر	۷۲	۸۰,۸۲۳	۱۷,۷۷۰	۴۴,۰۶۷
	تعديلات بروزه تاریخ	۰	۰۱۷	•	۲۰
	تعديلات ۱۳۵ واحدی لکانشهر	۰	۳۸	•	۰۱۷
	سایر تعديلات	۰	۱۴	•	۲۰
	جمع				
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران	بروزه چهاران	۱۰	۱۲۲,۶۳۲	۶۱,۵۶۱	۷۱,۰۷۱
	بروزه پاس سپید	۲۵	۱۰,۸۰۹۰	۸۰,۶۲۸	۷۶,۶۷۷
	بوستان زون C	۹	۴,۹۷۶	۳,۳۰۲	۱,۶۷۲
	بروزه سپهر قزوین	۱	۵۰۴	۴۴۳	۷۱
	پهستان زون A	۱	۸۲۳	۱,۷۸۳	(۴۷۰)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران	تجاری گاستان	۰	۰	(۱۴)	۱۹
	سپهر آمل (اداری)	۴	۱۰,۷۰۰	۳,۳۰۱	۶,۸۹۹
	کارون	۸	۱۲,۷۰۴	۰,۹۳۵	۷,۳۲۹
	برگشت ارزفوش	(۱)	(۱,۷۰۶)	(۰,۳۱۰)	(۱,۴۴۶)
	جمع				
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آذربایجان	فاز سه انسان	۴	۱۰,۱۲۸	۴,۱۸۸	۰,۴۰۶
	فاز چهار انسان	۶۳	۱۴۴,۶۱۲	۸۶,۸۴	۵۷,۳۰۸
	فاز ۳ شهریزجان	۲۰	۱۲,۹۱۰	۱۰,۱۰۶	۲,۷۶۱
	فاز آسترن	۱	۴۰۰	۴۸۰	(۳۰)
	آفتاب اردبل	۱۰	۷,۰۶۲	۷,۰۷۵	۲۴۱
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن بردیس	جمع				
	نوگن	۴۷	۳۰,۶۹۵	۲۸,۴۴۴	۷,۰۰۱
	مبنا	۱	۵۶۲	۵۶۲	•
	نسفرن	۱	۵۸۴	۱,۳۹۱	(۸۰۷)
	شقایق	۲۲	۲۴,۷۴۴	۱۸,۸۲۷	۰,۹۱۷
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	زنیق	۲۱	۱۰,۶۰۰	۱۰,۸۷۹	(۲۷۹)
	فاز ۱ بارگ سمنان	۱۰	۱۲,۸۰۷	۷,۰۷۵	۶,۲۸۲
	جمع				
	تجاری غدیر محله	۱	۱۲۴	۱۰۷	۲۸
	تعديلات بینالوفاز ۳	۰	۳۰	•	T-
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال‌شیراز	جمع				
	گلزار	۰	۲۷,۶۶۲	۱۰,۶۷۸	۱۶,۹۸۴
	فروش زینون فاز ۱ و ۳	۳۰	۲۰,۸۸۱	۱۲,۰۴۸	۷,۸۷۳
	سرودستان A	۸	۰,۳۰۹	۲,۹۷۷	۲,۳۹۲
	سرودستان C	۴۷	۳۰,۶۹۹	۲۱,۱۹۱	۹,۵۰۸
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زینده رو	ولانی-د	۵	۳,۹۶۰	۲,۱۱۰	۸۱۰
	تجاری اداری سو	۲	۱,۱۰۴	۶۸۲	۴۲۲
	نیسم شهرکرد	۱	۴۷۷	۷۰۴	(۲۲۷)
	برگشت ارزفوش	(۲)	(۱,۷۷۳)	(۱۴۰)	(۱,۱۷۲)
	تعديلات سنتوات گذشته	-	(۲۲۲)	۲	(۲۲۴)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب	جمع				
	فردوسي ۱	۱۲	۳۱,۹۶۶	۲۷,۸۱۴	۴,۱۰۲
	نیسم سنتاج	۲	۸۰۰	۲۲۰	۷۳-
	جمع				
	شقایق قم	۲	۱,۳۸۲	۱,۲۸۱	۱
شرکت پارس مسکن لورند	پرستو ارگ	۱	۸۱۰	۳۱۱	۴۰۴
	نیلوفر ارگ	۱۲	۷,۹۸۰	۲,۹۷۲	۲,۰۷۳
	پرسوی بالسرا	۱۰	۱۰,۱۸۲	۶,۱۷۴	۴,۰۱۸
	جمع				
	پارس سپید	۰	۱۹,۴۰۷	۹,۰۰۷	۹,۷۰۵
شرکت پارس مسکن سامان	جمع				
	سناره کیش فاز ۱	۳	۶,۱۹۰	۰,۹۳۷	۲۰۸
	شقایق پردیس	۰	۳,۹۶۱	۳,۸۱۳	۱۸۸
	زنیق پردیس	۱	۷۰۰	۷۳۸	۱۶
	تعديل سود سنتوات قبل	-	۳,۷۸۰	•	T,۷۸۰
شرکت پارس مسکن لورند	جمع				
	جمع کل	۶۱۷	۱۷۹,۷۶۰	۳۷۷,۷۶۰	۴,۱۷۰

سیستم کنترل و سرو مکانیکی مسکن (ساخته شده در سال ۱۳۹۷)



شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

نادداشتیای توضیحی، سورنهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ آفری ۳۰ ماه

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

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

گروه			
سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۹۳,۱۱۸	۴۷۷,۷۸۰	۳۰-۱	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده
۹۲۷,۱۱۹	۲,۰۰۵,۲۷۲	۳۰-۲	بهای تمام شده ساخت املاک
۲۲,۳۹۳	۳۹۶,۹۴۳	۳۰-۳	بهای تمام شده فعالیتهای بیمانکاری
۵,۸۰۵	۱۴,۴۱۳		بهای تمام شده اراضی واگذار شده
۳,۳۸۵	۲۷۲,۶۸۵	۳۱-۱	بهای تمام شده مصالح فروخته شده
۹,۸۹۷	۴,۳۵۷		بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۱,۳۶۱,۷۱۷	۳,۱۷۱,۴۵۰		
۱۷,۳۵۳	.		مشارکت کوی فرهنگ زنجان(فعالیتهای بیمانکاری)
۱,۳۷۹,۰۷۰	۳,۱۷۱,۴۵۰		جمع

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

**شirkat kurooje sarmaye ghadari mskn (sawasi' am)**

**نادداشتیا توسعی صورتیا مالی**

**سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰**

**۳۲-سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی**

<b>ثمرکت اصلی</b>		<b>بروه</b>		<b>سود سهام شرکت های فرعی شامل تلفق سود سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس سود سهام سایر شرکت ها سود حاصل از فروش سهام شرکت های تابعه سود(زیان) حاصل از فروش سایر سرمایه گذاری ها</b>
<b>سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰</b>	<b>سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰</b>	<b>سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰</b>	<b>سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰</b>	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۱۶,۷۹	۵۲۲,۸۰۵	.	.	
۶۸۳	۶	۶۸۳	۶	
۱۳۵۸۵	۳۴۶۵۴	۱۲۵۸۵	۳۴۶۵۴	
.	۵۴,۵۴۷	.	۵۴,۵۴۷	
(۴۰۷)	۱۰۱,۰۷۰	(۴۰۷)	۱۰۱,۰۷۰	
<b>۴۲۷,۹۴۰</b>	<b>۷۱۳,۰۸۲</b>	<b>۱۲۸۶۱</b>	<b>۱۹۰,۲۷۷</b>	
<b>جمع</b>				

**۳۳-هزینه های فروش، اداری و عمومی**

سرفصل فوق مشتمل از اقلام زیر است:

<b>ثمرکت اصلی</b>		<b>بروه</b>		<b>هزینه های دوران نگهداری واحد ها هزینه های فروش، اداری و عمومی</b>
<b>سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰</b>	<b>سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰</b>	<b>سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰</b>	<b>سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰</b>	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	بادفست
.	.	۶,۳۹۱	۶,۹۷۹	۳۳-۱
۴۰,۸۴۸	۵۶,۵۰۹	۱۱۱,۲۰۰	۱۲۶,۱۳۲	۳۳-۲
<b>۴۰,۸۴۸</b>	<b>۵۶,۵۰۹</b>	<b>۱۱۷,۶۹۱</b>	<b>۱۴۳,۱۲۱</b>	
<b>جمع</b>				

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

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

<b>ثمرکت اصلی</b>		<b>بروه</b>		<b>حقوق و دستمزدو مزايا تبليفات استهلاک دارايهای ثابت و بسيه تعimir و نگهداري دارايهای ثابت هزينه خدمات قراردادي كرایه و اجاره سایر</b>
<b>سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰</b>	<b>سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰</b>	<b>سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰</b>	<b>سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰</b>	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸,۷۹	۳۹,۰۸۲	۱۰۴,۳۱۸	۱۲۰,۱۸۴	
۵۷۸	۱,۸۱۸	۲,۷۰۴	۲,۷۰۵	
۵,۹۴۲	۵,۳۴۵	۱۱,۰۷	۸,۹۰۳	
۳۷۴	۵۶۲	۱,۵۱۱	۲۸۹۲	
۲۶۱۴	۴۸۰۵	۷,۰۴۹	۱۱,۷۱۲	
۴۸	۵۷	۱,۱۹۷	۶۱۳	
۲۵۲۲	۴,۸۲۹	۱۲,۷۵۶	۲۲,۴۱۷	
<b>۴۰,۸۴۸</b>	<b>۵۶,۵۰۹</b>	<b>۱۴۲,۵۸۲</b>	<b>۱۷۹,۴۶۶</b>	
.	.	(۲۱,۲۸۲)	(۴۳,۲۸۴)	
<b>۴۰,۸۴۸</b>	<b>۵۶,۵۰۹</b>	<b>۱۱۱,۲۰۰</b>	<b>۱۳۶,۱۴۲</b>	
<b>جمع</b>				

نتیجه هزینه های بروزه های در جویان ساخت

۳۳-۲-۱-افزایش حقوق در شرکت اصلی مطابق بخشنامه وزارت کار و امور اجتماعی است و افزایش در سر فصل فوق عمدتاً مربوط به افزایش اضافه کاری، عیدی و پاداش، ایاب و ذهاب کارکنان، کمکهای غیر نقدی و سایر مزایای پرداختی به کارکنان می باشد.

۳۳-۲-۲-افزایش هزینه خدمات قراردادی شرکت اصلی مربوط به قراردادهای گزارش توجیهی افزایش سرمایه، گزارش طرح انتشار اوراق اجارة و افزایش مبلغ قرارداد حسابرسی عملیاتی می باشد.

**شرکت گروه سهامی گذاری مسکن (سهامی عام)**

**نادداشتی توسعه صور تجارتی مالی**

**سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ افری ۳۰ ماه**

**۳۴- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی**

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

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴	.	۴,۲۷۵	۶,۰۵۰	سود و کارمزد فروش اقساطی و انتقال املاک
.	.	(۵۰)	۵۲۴	سود (زان) ناشی از فروش سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
.	.	۱,۹۴۵	۰	برگشت ذخیره (زان) کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۲,۰۶۱	۱,۰۲۵	۲,۰۶۱	۱,۷۱۹	درآمد فروش اوراق حق تقدیم تسهیلات بانک مسکن
.	.	۸۶۲	۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاریها
.	.	۰	(۳۷)	استهلاک سرقفلی
.	.	۲,۵۲۳	(۴,۰۸۴)	سایر
<b>۲,۰۷۵</b>	<b>۱,۰۲۵</b>	<b>۱۲,۶۱۶</b>	<b>۴,۱۷۲</b>	<b>جمع</b>

**۳۵- هزینه‌های مالی**

هزینه‌های مالی به شرح زیر می‌باشد:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹۴,۱۷۲	۱۴۷,۵۹۸	۳۰۱,۹۱	۴۹۲,۹۸۸	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها
(۱۹۴,۱۷۲)	(۱۴۷,۵۹۸)	(۲۲۰,۸۱۶)	(۳۶۴,۳۶۳)	سهیم هزینه‌های مالی به بروزه‌ها و شرکت‌های تابعه
*	*	۸۰,۲۷۵	۱۲۸,۶۲۵	جمع

۱-۳۵-علت عدم احتساب هزینه‌های مالی به شرکت اصلی انتقال کلیه بروزه‌های در دست ساخت بروزه‌های تکمیل شده و زمینهای نگهداری شده چهت

ساخت املاک شعب و نمایندگیها به شرکت‌های تابعه در زمان تاسیس می‌باشد که تسهیلات بانکی نیز در سوابق قبل باشند این موادر دریافت شده بود.

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی، عام)**

**ناده‌آشناهای توضیحی صور تهابی مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰**

**۳۶- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی**

خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی به شرح زیر می‌باشد:

<b>شرکت اصلی</b>		<b>گروه</b>		
سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۰	۴۵۲	۵,۸۶	۴۹,۵۶۷	سود حاصل از فروش دارائمهای ثابت مشهود
•	(۵)	•	(۵)	زیان حاصل از فروش دارائمهای نامشهود
۱۲۵,۶۳۵	•	۱۲۵,۶۳۵	•	درآمد حاصل از فروش پروژه هروی تهران
۲,۹۲۴	۱,۷۸۷	۱۴۶۱۴	۲۱,۹۹۴	سود سپرده‌های بانک
۲,۱۸۸	۱,۲۷۱	۷,۹۲۲	۲۱,۸۷۴	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
<b>۱۳۰,۳۳۷</b>	<b>۳,۴۸۵</b>	<b>۱۵۶,۰۵۸</b>	<b>۹۲,۴۳۰</b>	<b>جمع</b>

**۳۷- سود پایه و تقلیل باقته هر سهم**

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

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	باداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۸۵,۲۸۸	۹۲۲,۹۸۵		سود عملیاتی
(۱۱,۴۸۲)	(۳۰,۰۲۱)		اثر مالیاتی
۴۷۳,۸۰۶	۹۰۲,۹۶۴		خلص سود عملیاتی
<b>۱,۴۵۱,۴۷۵,۸۰۰</b>	<b>۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۳۷-۱-۱</b>	میانگین موزون تعداد سهام عادی
<b>۳۲۶</b>	<b>۶۰۲</b>		سود عملیاتی هر سهم-ریال
<b>۷۲,۷۸۲</b>	<b>(۳۵,۳۲۵)</b>		سود(زیان) غیر عملیاتی
(۹۸۹)	(۲۴۵)		اثر مغایری
۷۲,۷۹۴	(۳۵,۳۷۰)		خلص سود(زیان) غیر عملیاتی
<b>۱,۴۵۱,۴۷۵,۸۰۰</b>	<b>۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۳۷-۱-۱</b>	میانگین موزون تعداد سهام عادی
<b>۵۰</b>	<b>(۲۴)</b>		سود(زیان) غیر عملیاتی هر سهم-ریال
<b>۳۷۶</b>	<b>۵۷۸</b>		سود پایه هر سهم-ریال

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

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	تاریخ موزون	
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰		تعداد سهام عادی در ابتدای سال مالی
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	•		افزایش سرمایه از محل سود اباقه و اندوخته ها
۲۰۴,۱۰۹,۵۸۹	•	۸۸۱۷۰۸	افزایش سرمایه از محل آورده نقدی و مطالبات
(۲۶۳۳,۷۸۹)	•		میانگین سهام شرک اصلی در مالکیت شرکت فرعی
<b>۱,۴۵۱,۴۷۵,۸۰۰</b>	<b>۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>		میانگین موزون سهام عادی

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**بادداشت‌های توضیعی صورتی اعلانی**

**سال مالی منتهی به ۱۳۹۰ اکتوبر**

۳۷-۲-۱-سود تقلیل یافته هر سهم به نتیجه سود عملیاتی و غیر عملیاتی بشرط ذیل محاسبه شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	پادداشت	سود عملیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال		اثر مالیاتی
۴۸۵,۲۸۸	۹۲۶,۹۸۵		خلاص مود عملیاتی
(۱۱,۴۸۲)	(۲۰,۰۷۱)		تعداد سهام عادی استفاده شده در محاسبه سود تقلیل یافته
۴۷۳,۸۰۶	۹۰۲,۹۵۴		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم-ریال
۱,۸۲۷,۸۱۲,۵۴۲	۱,۸۹۸,۸۶۰,۰۰۰	۳۷-۲-۱	اثر مالیاتی
۲۰۶	۴۷۰		خلاص سود (زیان) غیر عملیاتی
۷۷,۷۸۳	(۲۰,۳۲۵)		تعداد سهام عادی استفاده شده در محاسبه سود تقلیل یافته
(۹۸۹)	(۲۲۵)		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم-ریال
۷۷,۷۹۴	(۲۵,۵۷۰)		سود تقلیل یافته هر سهم-ریال
۱,۸۲۷,۸۱۲,۵۴۲	۱,۸۹۸,۸۶۰,۰۰۰	۳۷-۲-۱	سود تقلیل یافته هر سهم-ریال
۲۹	(۱۹)		
۲۹۵	۴۵۶		

۳۷-۲-۱-تحویه محاسبه تعداد سهام عادی استفاده شده در محاسبه سود تقلیل یافته به شرح زیراست:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰		
۱,۴۵۱,۳۷۵,۸۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰		میانگین وزن تعداد سهام عادی مربوط به سرمایه ثبت شده
۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰		افزایش سرمایه از محل سود انباشته در تاریخ ۱۳۹۰/۰۵/۱۲
۱,۷۵۶,۴۷۵,۸۰۰	۱,۷۰۵,۰۰۰,۰۰۰		
*	*		
۱,۰۵۲	۱,۰۵۲		عامل تعديل
۱,۸۴۷,۸۱۲,۵۴۲	۱,۸۹۸,۸۶۰,۰۰۰		تعداد سهام عادی استفاده شده در محاسبه سود تقلیل یافته

۳۷-۲-۲-تحویه محاسبه عامل تعديل بشرح زیراست:

ارزش بازار نظری هر سهم بلا فاصله	=	مجموع عواید حاصل از اعمال حق تقدم	=	(۲۰,۴۹۵,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰) + (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰) = ۱۹۴۷
تعداد سهام موجود بعد از اعمال حق تقدم	=	تعداد سهام موجود بدلاً از اعمال حق تقدم	=	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
پس از تصویب انتشار حق تقدم		پس از تصویب انتشار حق تقدم		

ارزش بازار هر سهم بلا فاصله قبل از تصویب انتشار حق تقدم	=	ارزش بازار نظری هر سهم بلا فاصله پس از تصویب انتشار حق تقدم	=	۲۰,۴۹
= عامل تعديل				۱۹۴۷

**۳۸- تعدیلات سنتی**

تسریخت اصلی	روه	تسریخت اصلی	روه
سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۲۹,۳۷۲)	(۱۶,۲۵۹)	(۵۵,۲۶)	(۲۲,۲۲)
۲۸-۱			

اصلاح اشتباہات

تسریخت اصلی	روه	تسریخت اصلی	روه
سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۱۲,۲۲۲)	(۱۲,۲۲۴)	(۱۰,۳۶۹)	(۱۷,۲۶۵)
(۲۶۹۲)	(۱,۷۱۵)	(۳,۷۸۱)	(۱۸۳۲)
.	.	(۶,۶۰۲)	.
.	.	(۱۲,۱۷۲)	(۲,۲۲۲)
(۷,۷۰۲)	.	(۷,۷۰۲)	.
(۵۶۵۲)	(۲,۲۲۰)	(۱۲,۳۴۸)	(۹,۷۱۳)
(۲۹,۳۷۲)	(۱۶,۲۵۹)	(۵۰,۰۴۶)	(۳۲,۳۳۴)
جـمـع			

اصلاح قیمت تمام شده واحدها

اصلاح ذخیره مالیات و نقل و انتقال املاک

اصلاح بیانی تمام شده واحدهای فروخته شده

اصلاح ذخیره اسناد فاز ۲ آذربایجان

ذخیره مطالبات مشکوک الوصول سنتوات قبل

سایر

۳۸-۲-۱-اصلاح اشتباہات شامل اقلام زیر است :

۳۸-۲-۱-اصلاح اشتباہات شامل اقلام زیر است :

۳۸-۲-۲-مبلغ ۱۱,۱۵۵ میلیون ریال از اصلاح قیمت تمام شده واحدها در شرکت اصلی مربوط به عوارض و جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ و همچنین بیان آنستور بروزه کوتیرهان است که ذخیره ای برای آن منظور نشده بود . توضیح اینکه فروش پرورده

غوق در سال مالی ۱۳۷۹ انجام و درآمد آن نوسط شرکت (قبل از تبدیل شدن شعبه تهران به شرکت) شناسانی شده است .

۳۸-۲-۳-به منظور ارائه تصویری مناسب از وضیعت مال و نتایج عملیات ، کلیه اعلام مقایسه ای مربوط در صورتهای مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بینها با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارند

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**نادداشتی‌های توضیحی صورت‌نیاهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آفریل ۱۳۹۰**

**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 ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۸۵,۲۸۸	۹۵۷,۵۲۲
۷۷,۶۵۲	۷۷,۷۷۷
۵۶۴۲	۳,۸۲۲
(۲۳,۹۴۵)	(۱۴,۲۴۵)
(۲۲۶,۹۴۷)	(۱,۱۶۷,۵۴۵)
(۲۰,۹۱۷)	(۶,۴۲۳)
۷۶,۹۹۱	(۲۹۰,۸۰۲)
(۲۲,۱۲۱)	(۱۷۲,۴۷۹)
(۱۱۱,۷۷۳)	۵۲۰,۴۵۸
(۱۰۳,۹۹۸)	۲۸۴,۷۰۲
(۸۲,۶۱۴)	۲۶۹,۳۰۶
۶,۹۱۱	۹,۱۶۳
<b>(۶۱)</b>	<b>۲۵۹,۸۵۷</b>

**گروه:**

- سود عملیاتی
- هزینه استهلاک
- افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
- افزایش سرمایه گذاری‌های عملیاتی
- افزایش حسابها ای دریافتی عملیاتی
- افزایش موجودی مواد و کالا
- کاهش (افزایش) زمین های خربزاری شده جهت ساخت املاک
- افزایش سفارشات و پیش پرداخت های عملیاتی
- کاهش (افزایش) بروزه های در جریان و تکمیل شده
- افزایش (کاهش) حسابها ای پرداختی عملیاتی
- افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی
- سایر

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۸۹,۱۶۷	۶۵۷,۵۹۸
۵,۴۱۱	۵,۱۶۷
۵۱۱	۱,۱۳۸
(۲۰۴,۹۱۰)	(۵۴۶,۴۳۳)
(۱۲۵,۵۵۵)	۳۳۵,۳۳۸
(۲۶۷۳)	(۲,۱۸۱)
۱۲,۴۴۴	(۲۸,۷۷۱)
۵۴۹	(۲۶,۳۶۸)
<b>۶۴,۹۴۴</b>	<b>۳۹۰,۴۸۸</b>

**گروه:**

- سود عملیاتی
- هزینه استهلاک
- افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
- افزایش سرمایه گذاری‌های عملیاتی
- کاهش (افزایش) حسابها ای دریافتی عملیاتی
- افزایش پیش پرداخت های عملیاتی
- افزایش (کاهش) حسابها ای پرداختی عملیاتی
- سایر

۲- ۳۹- مبادلات غیر نقدی عمدۀ طی دوره به شرح زیر است:

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۰/۰۹/۳۰ |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |
| ۱۱۱,۵۰۰                         | .                               | ۱۱۱,۵۰۰                         | .                               |
| .                               | ۴۰,۸۷۰                          | .                               | ۴۰,۸۷۰                          |
| .                               | ۱۴۰,۵۰۰                         | .                               | ۱۱۰,۰۰۰                         |
| .                               | ۰                               | .                               | ۳۰,۵۰۰                          |
| ۲۴۹,۱۷۲                         | ۳۲,۶۵۵                          | ۰                               | ۰                               |
| .                               | ۱۹۲,۲۱۳                         | .                               | ۱۹۲,۲۱۳                         |
| ۱۸۰۵                            | ۰                               | ۰                               | ۱۷,۵۲۴                          |
| .                               | ۳,۳۹۱                           | .                               | ۳,۳۹۱                           |
| <b>۳۶۲,۴۷۸</b>                  | <b>۴۰۹,۷۲۹</b>                  | <b>۱۱۱,۵۰۰</b>                  | <b>۳۹۶,۴۹۸</b>                  |

**فروش بروزه هروی در مقابل حسابها دریافتی**  
**تسویه سود سهام پرداختی از محل فروش سرمایه گذاری**  
**تسویه سود سهام پرداختی از محل مطالبات**  
**تسویه سود سهام پرداختی از محل واگذاری دارائی ثابت مشهود**  
**تسویه اصل تسهیلات توسط شرکتهای تابعه**  
**علی الحساب افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران**  
**تحصیل دارائی ثابت در مقابل کاهش حسابها دریافتی**  
**تسویه مالیات از محل پیش پرداخت**

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**نادداشتی توضیحی صورتی مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰**

**۴۰- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی**

**۴۰-۱- بدهی احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۶۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :**

شمرد	شرکت اصلی	گروه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۲۲۷,۶۰۸	۲,۲۸۱,۵۷۹	اسناد تضمینی

**۴۰-۲- بدهیهای احتمالی شرکت اصلی به شرح زیر است:**

شمرد	توضیح
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	شرکت خانه سازی ایران (بانک توسعه صادرات ایران)
میلیون ریال	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۱,۵۶۳,۴۲۲	شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)
۱۵۷,۰۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)
۲۵۲,۷۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (بانک کارآفرین)
۹۰,۰۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک توسعه صادرات)
۹۶,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (بهشت بورا)
۲۲,۲۰۰	شرکت اتحاد عمران پارس
۱۹,۰۰۰	بانک کارآفرین شرکت پارس مسکن البرز
۸,۵۱۴	بانک مسکن میرداماد جمله اعتبار اسنادی مربوط به شرکت بازارگانی
۶,۰۰۰	وزارت راه - قرارداد ۴۲۹۳/۱۷ آزاد راه پردیس
۵۵۱۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان (بانک پاسارگاد)
۲,۹۹۰	جمع شرکت اصلی
۱,۸۵۰	۲,۲۲۷,۶۰۸

**۴۰-۳- بدهیهای احتمالی گروه به شرح زیر است:**

شمرد	توضیح
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رو زد دیگران
میلیون ریال	اسناد تضمینی شرکت پارس مسکن البرز زد دیگران
۱۸,۳۵۲	اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب زد دیگران
۲۶,۵۱۸	جمع شرکتها
۹,۰۰۰	جمع گروه
۵۳,۹۷۱	
۲,۲۸۱,۵۷۹	

**۴۰-۴- شرکت و گروه بدهی احتمالی دیگری در تاریخ ترازنامه ندارد.**

**۴۱- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه**

**۴۱-۱- با توجه به ورود شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران به فرابورس و عرضه ۱۰ درصد سهام آن در تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۱ و مبادلات آنی آن، درصد سرمایه گذاری شرکت مادر در سهام شرکت فوق در تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۰ متعادل ۱۵٪ است .**

**۴۱-۲- افزایش سرمایه شرکت به استناد ماده ۱۶۰ اصلاحیه قانون تجارت از مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال (۱۶۰ درصد از محل سود ابیانه و ۳۹ درصد مابقی نیز از محل مطالبات حال شده سهامداران یا اورده تقدی آنها) طبق صورتی مجموع عومومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۱۲ تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۰ مراجعت کمیلی آن پس از تصویب هیأت مدیره جهت ثبت به اداره ثبت شرکتها ارائه گردید و از تاریخ تصویب صورتی مالی رویناد با اهمیت دیگری که مستلزم افشاء آن در صورتی مالی باشد، رخ نداده است .**

**۴۲- معاملات با شخص وابسته**

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

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	پذلست	مبلغ معامله	مانده طلب (بدون ۱۰٪ از میلیون ریال)
۱) بانک مسکن	عضو هیأت مدیره شرکت اصلی	وجوه دریافتی بابت قراردادهای مشارکت مدنی سود دوران ساخت رواگذاری سال ۱۳۹۰		۵۲۲,۰۹۰	(۲,۳۶۴,۹۹۰)
۲) شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	عضو هیأت مدیره شرکت اصلی	صورت وضیحت برزوه های باشتری سال ۱۳۹۰ سهام	۶۲-۲-۱	۳۰۹,۷۸۸	(۲۱۲,۳۵۱)
۳) شرکت لیزینگ گستر آریا	سرمایه پذیر (وابسته)	بروشه برزوه ظفر تهران	۶۲-۲-۲	۱,۰۸۲	۱۱۰,۰۰۰
۴) شرکت بهشت بورا	سرمایه پذیر (وابسته)	فروش دفتر شهرک خوب راهد فروشن راهد	۶۲-۲-۳	۶۱,۰۰۰	۱۰۷,۰۵۷
		فروشن راهد		۱۲۷,۰۷۷	۱۱۷,۰۸۶
		فروشن راهد		۰,۱۴۲	

**شirkat Girode Sarmaye Gذاری Mسکن (سهامی عام)**

**ناده انتها توضیح صورتگای مالی**

**سال عالی متفقی به ۱۳۹۰ ماه آذر**

۴۲-۲-۳-معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته به شرح زیر است:

نام و ایندیکاتور	شرح معامله	مبلغ معامله	نام وابستگی	نام و مقدار معمول ماده ۱۲۹
۱۳۹۰/۹۰/۴۰-۰۰ میلیون ریال	اوجوه دریافت بابت قراردادهای مشارکت مدنی	۰	عضو هیأت مدیره	(۱) بانک مسکن
(۸۷۱,۱۲۸)	سود درون ساخت و راکناری سال ۱۳۹۰	۱۳۹,۸۹۸		
(۲۱۳,۳۶۱)	صورت وضعیت پروژه های پیاپی سال ۱۳۹۰	۱,۰۸۳	فروش سهام	(۲) شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
		۴۰,۸۷۰	عضو هیأت مدیره	
		۴۲-۲-۱		
				ب) سایر اشخاص وابسته شرکت های گروه
۱۷۸,۴۱۱	باز پرداخت منابع مالی خالص داراییهای ویدهای انتقالی	(۴۸,۵۰۰)	تابعه	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۶۶۲,۶۱۳	باز پرداخت منابع مالی خالص داراییهای ویدهای دریافت	۲۰,۰۰۰	تابعه	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۳۱,۷۷۲	باز پرداخت منابع مالی خالص داراییهای ویدهای انتقالی	۴۰,۰۰۰	تابعه	شرکت بازارگانی سرمایه گذاری مسکن
۲,۹۹۷	باز پرداخت منابع مالی	(۲,۰۰۰)	تابعه	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱۰۱,۱۰	باز پرداخت منابع مالی	(۸,۴۵۰)	تابعه	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۱۱۰,۵۲۹	باز پرداخت منابع مالی	(۴۱,۷۸۸)	تابعه	شرکت پارس مسکن الوند
۲۵۸,۷۸۰	باز پرداخت منابع مالی	(۲۹,۰۰۰)	تابعه	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاپنده روود
۱۱۷,۱۸۹	باز پرداخت منابع مالی	(۲۳,۰۰۰)	تابعه	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۴۳۹,۰۱۸	باز پرداخت منابع مالی	(۵,۰۰۰)	تابعه	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۸۰,۱۱۳	باز پرداخت منابع مالی	(۱۶,۰۰۰)	تابعه	شرکت پارس مسکن خوز
۳۱۸	باز پرداخت منابع مالی	۲,۴۵۱	تابعه	شرکت بوما نوین پارس
۲۱,۰۴۴	باز پرداخت منابع مالی	۱,۰۰۱	تابعه	شرکت پارس مسکن سامان
		(۶,۰۰۰)		
۱۸۹	باز پرداخت منابع مالی خالص داراییهای ویدهای انتقالی	۱,۰۱۰	تابعه	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
		(۲,۴۱۷)		
		(۵۴)		

۱-۴۲-۲-۱-تعداد ۱۱۹۹۴۰ سهم شرکت کارگزاری بانک مسکن به ارزش کارشناسی به مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال به شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن فروخته شد و از محل مطالبات آن شرکت از سود سهام تسویه گردید.

۲-۲-۲-۲-مبلغ ۱۱۰,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به پروژه ظفر تهران در خصوص هزینه اخذ پروانه ساخت پروژه مربوط بوده که توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران انجام و با مطالبات شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن تهاتر گردیده است.

۳-۴۲-۲-۳-ملک شهرک غرب به بهای کارشناسی توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران به مبلغ ۶۱,۰۰۰ میلیون ریال به شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن فروخته شده است.

۴-۴۲-۴-مبلغ مندرج در بازپرداخت منابع مالی مربوط به مطالبات شرکت مادر از شرکتهای تابعه از محل سود سهام و یا دارایی های انتقالی است و بازپرداخت منابع مالی مربوط به وجود درخواستی توسط شرکهای تابعه برای مخارج جاری است که بیون بهره به آنها بازپرداخت گردیده است.

**۴۳- سود اثباشه در پایان سال**

تخصیص سود اثباشه پایان سال در عوارد زیر موقول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد.

مبلغ میلیون ریال	تکالیف قانونی	نقیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت	بیشنهاد هیئت مدیره	سود سهام بیشنهادی هیئت مدیره
۶۶,۰۸۵				