

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص)

به انضمام صورتهای مالی میان دوره‌ای

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن(سهامی خاص)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل صورتهای مالی میاندوره‌ای منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ شرکت:	(۱)
- تأیید صورتهای مالی توسط هیئت مدیره	۱
- ترازنامه	۲
- صورت سود و زیان و گردش سود (زیان) انباشته	۳
- صورت جریان وجوه نقد	۴
- یادداشت‌های توضیحی	۵
الی ۲۲	۲۲

وزارت امور اقتصادی و دارانی

سازمان حسابرسی

جمهوری اسلامی ایران

بنگاه

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن(سهامی خاص)

مقدمه

۱ - تراز نامه شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی ۶ماهه منتهی به تاریخ مذبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۹ پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره‌ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه‌گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲ - بررسی اجمالی این سازمان براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای، شامل پرس و جو عمده‌ای از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روش‌های تحلیلی و سایر روش‌های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این سازمان نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

نتیجه‌گیری

۴ - براساس بررسی اجمالی انجام شده، این سازمان به موردي که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

سازمان حسابرسی

۲۰ خردادماه ۱۳۹۳

فرهاد پناهن

محمد شالی



No. 15269 ISO 9001-2000

سازمان ملی امور معاشره سازمان ملی امور معاشره سازمان ملاد مطری
محل موقوفه شمسه سمتورا - شهر ۲۴۴۲۱۵۶ - پیشان
پوینت: Tammam.Tehran@iranbank.com



مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
شماره ثبت: ۴۷۶۱۷۷۲ (سامان نخان)

۴۱۲۰/۹۰۲

شماره:

پیوست:

۱۳۹۳/۳/۲۰

تاریخ:

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

جمعیت عمومی صاحبان سهام
با احترام

به پیوست صورتهای مالی میاندوره ای شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص) برای دوره میانی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

- | | |
|------|---|
| ۱ | ترازنامه |
| ۲ | صورت سود و زیان |
| ۳ | گردش حساب سود (زیان) انباسته |
| ۴ | صورت جریان وجهه نقد |
| ۵ | یادداشت‌های توضیحی : |
| ۵ | الف. تاریخچه فعالیت شرکت |
| ۵ | ب. مبنای تهییه صورتهای مالی |
| ۵-۶ | پ. خلاصه اهم رویه های حسابداری |
| ۶-۲۲ | ت. یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی |

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهییه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۲۰ به تائید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده	سمت	امضاء
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	منصور دانایی مقدم	رئيس هیئت مدیره - غیر مؤلف	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	حسن آریافر	نائب رئیس هیئت مدیره - غیر مؤلف	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	محسن قالیچه باف بزدی	عضو هیئت مدیره - غیر مؤلف	
	شمس الله نعمتی ورکی	مدیر عامل خارج از هیئت مدیره	

شرکت مهندسین مساور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

ترازنامه ۱۳۹۲/۰۶/۳۱

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۲/۱۲/۲۹

۱۳۹۲/۰۶/۳۱

۱۳۹۲/۱۲/۲۹

۱۳۹۲/۰۶/۳۱

داراییها

یادداشت
در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

میلیون ریال

یادداشت‌های توپیه‌ی همراه ، جزو لاینفک صورتهای مالی است

جمع داراییها

جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

میلیون ریال

میلیون ریال

میلیون ریال

میلیون ریال

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)	دوره میانی ۶ ماهه	دوره میانی ۶ ماهه	یادداشت
سال مالی منتهی	منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳,۲۴۴	۱۱,۹۴۰	۷,۲۶۶	۱۹ درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۱۷,۱۸۲)	(۸,۷۷۷)	(۷,۱۲۲)	۲۰ بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۶,۰۶۲	۳,۱۶۳	۱۳۴	سود ناخالص
(۲,۷۵۲)	(۱,۴۹۶)	(۱,۱۹۸)	هزینه های اداری و عمومی
۴۰۴	(۶۳۱)	(۲۰۹)	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۲,۳۴۸)	(۲,۱۲۷)	(۱,۴۰۷)	سود (زیان) عملیاتی
۳,۷۱۴	۱,۰۳۶	(۱,۲۷۲)	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۶۶۱	۵۲۴	۲۰۰	۲۳ سود (زیان) قبل از مالیات
۴,۳۷۵	۱,۵۶۰	(۱,۰۷۳)	مالیات بر درآمد
(۹۲۸)	(۲۵۹)	-	سود (زیان) خالص
۳,۴۴۷	۱,۳۰۱	(۱,۰۷۳)	
گردش حساب سود (زیان) ابشارته			
۳,۴۴۷	۱,۳۰۱	(۱,۰۷۳)	سود (زیان) خالص
۵,۰۴۰	۵,۰۴۰	۳,۰۸۷	سود ابشارته در ابتدای دوره
(۷۶۹)	(۷۶۹)	۱۲۱	تعديلات سنواتی
۴,۲۷۱	۴,۲۷۱	۳,۲۱۸	سود ابشارته در ابتدای دوره - تعديل شده
۷,۲۱۸	۵,۵۷۲	۲,۱۴۵	سود قابل تخصیص
(۴,۵۰۰)	(۴,۵۰۰)	(۲,۵۰۰)	تخصیص سود :
(۴,۵۰۰)	(۴,۵۰۰)	(۲,۵۰۰)	سود سهام مصوب
۳,۲۱۸	۱,۰۷۲	(۳۵۵)	سود تخصیص داده شده طی دوره
			سود (زیان) ابشارته در پایان دوره

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) دوره مالی و تعديلات سنواتی میباشد صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

(تجدید ارانه شده)	دوره میانی ۶ماهه	دوره میانی ۶ماهه
(تجدید ارانه شده)	منتهی به	منتهی به
سال مالی منتهی		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱ به	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹

میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-------------	-------------	-------------

فعالیت های عملیاتی :

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:

۳۴۷	۲۱۰	۱۹۰	سود دریافتی بابت سپرده سرمایه گذاری
۳۱۴	۳۱۴	۱۰	سود سهام دریافتی
(۴۰۰۰)	(۴۰۰۰)	—	سود سهام پرداختی
(۳,۳۳۹)	(۳,۴۷۷)	۲۰۰	جریان خالص ورود (خرچ) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۱,۰۴۷)	(۷۸۷)	(۲۲۰)	مالیات بر درآمد :

مالیات بر درآمد پرداختی

فعالیتهای سرمایه گذاری:

(۸۹)	(۳۹)	(۳۹)	وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
(۵۰۰)	(۵۰۰)	—	وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریهای بلند مدت
(۵۸۹)	(۵۳۹)	(۳۹)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
—	—	—	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
(۱,۸۳۴)	(۵۷۱)	۱,۴۷۲	مانده وجه نقد در آغاز دوره
۳,۳۷۶	۳,۳۷۶	۱,۵۴۲	مانده وجه نقد در پایان دوره
۱,۵۴۲	۲,۸۰۵	۳,۰۱۴	

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱ کلیات

شرکت در تاریخ ۱۳۸۵/۵/۳ در راستای اقدامات توسعه ای شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و تبدیل آن به شرکتی با سازوکار هدینگ درجهت تقویت توان مدیریت و ارتقاء بهره وری تحت شماره ۲۷۶۱۷۴ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. و در حال حاضر جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

۱-۲ فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت عبارت است از:

الف : مطالعه ، طراحی ، ارائه خدمات مشاوره ای ، فنی ، مهندسی و مطالعاتی و تهیه مشخصات فنی و برآورد توجیه اقتصادی پروژه های ساختمانی ، شهرسازی و سیویل و سایر امور مرتبط به موضوع و اهداف شرکت در داخل و خارج از کشور و اجرای پروژه ها بصورت طرح و ساخت و همچنین نظارت بر حسن اجرای آنها و خدمات مشاوره ای مربوط به دوره بهره برداری و نگهداری

ب: اخذ هر گونه تسهیلات از بانک ها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی و هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی بصورت سرمایه گذاری مستقیم و غیر مستقیم در ارتباط با موضوعات و فعالیت های شرکت در داخل و خارج از کشور

ت: تأسیس شعب و نمایندگی ها در داخل و خارج از کشور و اخذ نمایندگی از اشخاص حقیقی و حقوقی و یا اعطای نمایندگی به آنها

ج: بطور کلی انجام هر نوع فعالیت که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط به موضوع و اهداف شرکت باشد در داخل و خارج از کشور

۱-۳ تعداد کارکنان

تعداد کارکنان شرکت در پایان دوره به تفکیک دائم و موقت بشرح زیر بوده است :

سال مالی منتهی	دوره میانی ۶ماهه	دوره میانی ۶ماهه	
به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	منتھی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	منتھی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
۲۷	۳۸	۲۶	کارکنان قراردادی
۱۱	۱۳	۷	کارکنان ساعتی
۳۸	۵۱	۳۳	

علت کاهش پرسنل در دوره مورد گزارش تعدیل بخشی از نیروها بعلت تعدیل پروژه ها بوده است .

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشها جاری نیز استفاده شده است

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱ سرمایه گذاریها

۳-۱-۱- سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر ذخیره کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود .

۳-۱-۲- درآمد حاصل از سایر سرمایه گذاریها ، در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسائی می شود .

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۳-۲ داراییهای ثابت مشهود

۳-۲-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد، به عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط 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 سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۳-۲-۲- استهلاک داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآورده داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن) و بر اساس نرخها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود. برای داراییهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری 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 بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک متعلقه منظور خواهد شد.

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارایی
خط مستقیم	۳ و ۱۰ ساله	اثاثه و منصوبات
نزوی	٪ ۲۵	وسایل نقلیه

۳-۳ درآمد ارائه خدمات

با توجه به مدت قراردادهای شرکت که عمدتاً کمتر از یکسال مالی است، درآمد شرکت در مورد قراردادهای طراحی با صدور صورتحساب حق الزحمه و تأیید آن توسط کارفرما شناسایی و در حسابها منظور می‌شود و در مورد قراردادهای طراحی در جریان، درآمد در تاریخ ترازنامه تا میزان مخارج تحمل شده ایکه احتمال بازیافت آن وجود دارد بعنوان مبالغ قابل بازیافت شناسایی می‌شود در خصوص قراردادهای نظارت، درآمد شرکت بر اساس مدت سپری شده پیمان با ارسال صورتحساب ماهانه شناسایی و در حسابها منظور می‌گردد.

۴-۳ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یکماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می‌گردد.

۴-۴-۳ تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ ارز مبادله ای در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ قابل دسترسی در تاریخ انجام معامله تسعیر می‌شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی بعنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع منظور می‌شود.

۴-۴ موجودی نقد

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱	۱۱	۴-۱ صندوق
۱۵۲۸	۲۹۸۶	۴-۲ موجودی نزد بانکها
۳	۱۷	۴-۳ تنخواه گردانها
۱۵۴۲	۳۰۱۴	

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲ اسفند ماه

۱-۴- موجودی صندوق شامل ۱۰۰۲ دلار آمریکا میباشد که با نرخ هر دلار ۱۱۴۰۳ ریال محاسبه و در حسابها انعکاس یافته است.

۴-۲- موجودی نزد بانکها از اقلام زیر تشکیل یافته است.

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۲۷	۲۹۴۵	بانک مسکن میرداماد
۱۰۱	۴۱	بانک پاسارگاد
۱۵۲۸	۲۹۸۶	

موجودی نزد بانکها شامل مبلغ ۱۳۹۲ میلیون ریال سپرده کوتاه مدت (دفترچه ای) بدون سر رسید میباشد که ۹٪ سود سپرده به اضافه اوراق تسهیلات مسکن به آن تعلق میگیرد.

۵- حسابهای دریافتمنی تجاری

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۵۳۶	۴۳۵۹	۵-۱	حسابهای دریافتمنی تجاری شرکتهای گروه
۶۳۵	۵۹۶	۵-۲	حسابهای دریافتمنی تجاری نزد سایر شرکتها
۲۲۲۴	۲۵۱۶	۵-۳	سپرده حسن انجام کار نزد شرکتهای گروه
۷۹۳	۷۳	۵-۴	سپرده حسن انجام کار نزد سایر شرکتها
۴۹۰۲	۳۷۱۴	۵-۵	مبلغ قابل بازیافت قراردادها (صورت وضعیتهای تائید نشده)
۱۳۴۴	۱۲۴۳		مالیات ارزش افزوده دریافت نشده
۱۶۴۴۴	۱۲۵۰۱		

۱-۵- حسابهای دریافتمنی تجاری شرکتهای گروه :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۳۵	۱۹۸۲	۵-۱-۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۹۲۶	۱۳۵۵		شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب (شعبه زنجان)
-	۴۴۳		شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۶۹	۶۹		شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۲۷۲	۱۶۴		شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
۴۷۶	۱۹۷		شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۱۵۵	۲۰		شرکت پارس مسکن الوند
۱۲۱۶	-		شرکت سامان گستران پویا
۴۹۴	-		شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۸۹۳	۱۲۹		ساير
۵۵۳۶	۴۳۵۹		

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱-۱-۵- مانده حساب فوق بابت مابه التفاوت صورت وضعیتها را تائید شده و مبالغ دریافت شده قراردادهای شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس میباشد.

۲-۵- حسابهای دریافتی تجاری نزد سایر شرکتها:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۲	۲۵۰	سازمان حسابرسی ۱
-	۴۸	سفارت الجزایر
۱۲۵	۱۵۲	دانشگاه آزاد تهران جنوب
۸	۱۴۶	پرنیان
۶۳۵	۵۹۶	

۳-۵- سپرده حسن انجام کار نزد شرکتها گروه:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۷۸	۱۱۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۲۵۴	۲۴۶	شرکت سامان گستران پویا
۲۷۱	۳۴۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۳۷	۲۲۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (شعبه زنجان)
۱۲۷	۱۷۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۱۱۱	۱۳۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
-	۱۱۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۲۳۲	۶۷	شرکت پارس مسکن خزر
۸۲۴	-	سایر
۳,۲۳۴	۲,۵۱۶	

۴-۵- سپرده حسن انجام کار نزد سایر شرکتها :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲	۵۲	تعاونی مسکن دانشگاه رازی
-	۲۱	دانشگاه آزاد تهران جنوب
۷۴۱	-	سایر
۷۹۳	۷۳	

۵-۵- مبلغ قابل بازیافت قراردادها مربوط به قراردادهای نیمه تمام و در جریان است که صورتحساب ارائه خدمات آن صادر شده ولی تاکنون به تائید کارفرما نرسیده در ضمن برای قراردادهای مزبور معادل هزینه های انجام شده درآمد شناسایی شده است.

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۶- سایر حسابهای دریافتمنی

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۶۱	۱۹۰	۶-۱	کارکنان (وام)
۴۰۹۸	۳,۷۶۳	۶-۲	سپرده های موقت
۱۶	۱۶		سایر اشخاص
۴,۳۷۵	۳,۹۶۹		

۶-۱- مبلغ ۱۹۰ میلیون ریال مانده حساب جاری کارکنان عمدتاً مربوط به حصه کوتاه مدت وامهای پرداختی به پرسنل میباشد.

مبلغ ۱۲ میلیون ریال مالیات ارزش افزوده خرید با سایر حسابهای پرداختنی (یادداشت ۱۳) تهاوتر گردیده است.

۶-۲- سپرده های موقت دریافتمنی به ترتیب زیر تفکیک میشوند:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۷۳۰	۲,۸۴۲		سپرده بیمه مکسوره از صورت وضعیتها
۸۲۴	۸۴۸		مالیاتهای مکسوره از صورت وضعیت‌ها (قبل از دریافت فیش مالیاتی)
۴۴	۴۳		سپرده حسن اجرای تعهدات
۵۰۰	۳۰		سپرده شرکت در مناقصات
۴,۰۹۸	۳,۷۶۳		

۷- پیش پرداختها

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۵۵	۱۸۵	۷-۱	پیش پرداخت مالیات (دارای فیش مالیاتی)
-	۱۱۴	۷-۲	بیمه تکمیل درمان و عمر
-	۷۴		مشاورین
۱	۶		بیمه دارائیهای ثابت
۶۵۶	۳۷۹		
(۶۵۵)	(۱۸۵)		انتقال به ذخیره مالیات (یادداشت ۱۴)
-	(۱۱۴)		انتقال به سایر حسابهای پرداختنی (یادداشت ۱۳)
۱	۸۰		

۷-۱- مبلغ ۱۸۵ میلیون ریال پیش پرداخت مالیات با حساب ذخایر مالیات یادداشت ۱۴ تهاوتر گردیده است.

۷-۲- مبلغ ۱۱۴ میلیون ریال پیش پرداخت بیمه تکمیل درمان و عمر و حوادث بصورت تعهدی بظرفیت سایر حسابهای پرداختنی در حسابها منعکس در یادداشت مربوطه (۱۳) تهاوتر گردیده است.

پادانشتهای توپیگری صور تهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتظری به ۳۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۸- دارائیهای ثابت مشهود

شرح اقلام دارائی	قیمت تمام شده - میلیون ریال	استهلاک ابانته شده - میلیون ریال	مبلغ دفتری - میلیون ریال
ملده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	داده در ۹۲/۱۲/۲۹	مانده استهلاک در ۹۲/۱۲/۲۹	۹۲/۰۶/۳۱
وسایل نقلیه	داده در ۹۲/۱۲/۲۹	استهلاک در ۹۲/۱۲/۲۹	استهلاک در ۹۲/۱۲/۲۹
اثاثیه منصوبات	داده در ۹۲/۱۲/۲۹	دانده در ۹۲/۱۲/۲۹	دانده در ۹۲/۱۲/۲۹
جمع	۳۹	۴۳۱	۴۵۶
	۶۴	۱۰۷۳	۴۰۰۹
	۴۷	۸۸۱	۳۰۸
	۳۹	۱۱۸۹	۳۱۶
	۱۵۰	۱۷۵	۱۴۰
	۳۱۵	۱۷	۱۲۳
	۳۱۵	-	-
	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۹۲/۱۲/۲۹	۹۲/۰۶/۳۱

۱-۸- اثاثه و منصوبات تحت پوشش بیمه حریق و انبار و صاعده تا مبلغ یک میلیارد و پانصد میلیون ریال و وسائل نقلیه تحت پوشش بیمه شخص ثالث و بیمه بدنه میباشد.

شرکت فاقد ساختمان میباشد و دفاتر مورد استفاده شرکت استیجاری از شرکت سرمایه گذاری مسکن میباشد.

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۹- سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	تعداد سهام	نام شرکت
میلیون ریال	میلیون ریال		
شرکتهای پذیرفته شده در بورس :			
۲	۲	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۲	۲	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۴	۴		
سایر شرکتها :			
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۰/۰۵	۰/۳	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۰/۰۵	۳	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۰/۰۵	۰/۰۵	۵	شرکت پارس مسکن خزر
۳	۰/۰۵	۳۰۰۰	شرکت پویانوین پارس
۵	۵	۵۰۰۰	شرکت پارس مسکن سامان
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت پارس مسکن البرز
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت پارس مسکن الوند
۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰,۰۰۰	شرکت طرح ساختمان پارسا
۲۵۸	۲۵۸		
۵۰۰	۵۰۰		سپرده ۵ ساله بانک پاسارگاد (میدان مادر)
۷۶۲	۷۶۲		

سرمایه گذاریهای بلند مدت عمدتاً مربوط به سهام شرکتهای زیر مجموعه شرکت سرمایه گذاری مسکن میباشد که مربوط به سهام وثیقه مدیران بوده و سهام شرکتهای سرمایه گذاری مسکن تهران ، سرمایه گذاری مسکن شمال شرق بورسی و سهام سایر شرکتها ، غیر بورسی میباشد . ضمناً شرکت طرح ساختمان پارسا خارج از شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن بوده و تا کنون سودی نداشته است ، همچنین مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال سپرده بلند مدت ۵ ساله نزد بانک پاسارگاد شعبه میدان مادر میباشد .

۱۰- دارائیهای نامشهود

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰	۴۰	حق امتیاز استفاده از خدمات امتیاز نرم افزار
۲	۲	حق امتیاز استفاده از امتیاز خدمات عمومی
۴۲	۴۲	

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۱- سایر دارائیها :

مبلغ ۷۷ میلیون ریال (سال قبل ۱۳۸ میلیون ریال) مربوط به حصه بلند مدت وام کارکنان میباشد .

۱۲- حسابهای پرداختنی تجاری

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰۴	۲۶۹
۸۲	۱۴۸
۲۸۶	۴۱۷

سپرده حسن انجام کار
سایر بستانکاران

۱۳- سایر حسابهای پرداختنی

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱,۲۹۶	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۵۶۷۳	۵۱۹۵	حق بیمه های پرداختنی
۲,۸۶۶	۷۰۹	ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده
-	۳۳۱	مالیات ارزش افزوده فروش
۸۰	۲۴۰	مالیاتهای تکلیفی
۱۲۷	۱۲۷	سپرده بیمه مشاورین نزد ما
۱,۳۶۸	۲۶۱	سایر
-	۱۸۲	حق بیمه تکمیل درمان
۱۰,۱۱۴	۸,۳۴۱	
(۲۸۴)	(۱۱۴)	کسر میشود - حق بیمه تکمیل درمان تهاصر شده با پیش پرداخت (یادداشت ۷)
(۳۱۰)	(۱۲)	کسر میشود - مالیات ارزش افزوده خرید تهاصر شده با سایر حسابهای دریافتی (یادداشت ۶)
۹,۵۲۰	۸,۲۱۵	

۱۳-۱- مبلغ مذکور مربوط به ذخیره حق بیمه قراردادهای در جریان و تسویه نشده میباشد .

۱۳-۲- ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده بشرح زیر میباشد :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸۰	۳۲۷	بازخرید مخصوصی
-	۱۶۸	حق بیمه صورت وضعیت
۱,۲۷۶	۸۵	کارانه و پاداش
۴۳۶	۲۰	حقوق پرداخت نشده
۷۷۴	۱۰۹	سایر
۲,۸۶۶	۷۰۹	

۱۳-۲-۱- مبلغ فوق شامل باقیمانده ذخیره بن و کمکهای غیر نقدی و هزینه های انجام شده پرداخت نشده میباشد .

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۳-۳- مالیات‌های تکلیفی مربوط به مالیات حقوق، حق الزحمه‌ها میباشد که در تاریخ گزارش بحساب حوزه مالیاتی پرداخت گردیده است.

۱۴- ذخیره مالیات

مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای تا ۱۳۹۱ قطعی و تسویه شده است.
خلاصه وضعیت مالیات برای سالهای ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ و دوره میانی مورد گزارش به شرح جدول زیر است:

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲/۱۲/۲۹

نحوه تشخیص	مانده ذخیره	مالیات						درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
		مانده ذخیره	تأدیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	میلیون ریال			
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
فیول برگ تشخیص	۱۲۰۲	-	۱۲۰۲	۱۲۰۲	۱۲۰۲	۱۱۵۷	۴۶۳۰	۴۹۸۳	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
رسیدگی نشده	۹۲۸	۹۲۸	-	-	-	۹۲۸	۳۷۱۴	۴۳۷۵	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۰۷۳	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
	۲,۱۳۰	۹۲۸								
	(۶۵۵)	(۱۸۵)								
	۱,۴۷۵	۷۴۳								

پیش برداخت‌های مالیاتی (یادداشت ۷ صورتهای مالی)

۱۵- سود سهام پرداختنی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	دوره میانی ۶ ماهه		سال مالی
	منتھی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دوره میانی ۶ ماهه	
		منتھی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-		۲۵۰۰	سود سهام سال ۹۲
۴۵۰۰	۴۵۰۰	۴۵۰۰	سود سهام سال ۹۱
۲۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	سود سهام سال ۹۰
۱۲۰۰	۱۲۰۰	۱۲۰۰	سود سالهای ۸۹
۷,۷۰۰	۷,۷۰۰	۱۰,۲۰۰	

این شرکت در دوره مورد رسیدگی قادر به پرداخت مانده سود سهام به مبلغ ۱۰,۲۰۰ میلیارد ریال بعلت عدم تکافوی نقدینگی نبوده است.

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مذبور طی دوره بشرح زیر است :

(تجدید ارائه شده)	دوره میانی عماهه
دوره میانی عماهه	منتهی
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۹۶	۱۵۵۰
(۱۴۹)	(۲۷۷)
۶۰۳	۳۷۲
۱۵۵۰	۱۶۴۵

مانده در ابتدای دوره تعديل شده

پرداخت شده طی دوره

ذخیره تامین شده طی دوره

مانده در پایان دوره

۱۷- سرمایه

سرمایه شرکت مبلغ ده میلیون ریال منقسم به ده هزار سهم یکهزار ریالی با نام تمام پرداخت شده به شرح زیر است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	مبلغ - میلیون ریال	درصد سهام	تعداد سهام	نام سهامدار
۴	۴۰	۴.۰۰۰	۴.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۱	۱۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱	۱۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱	۱۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۱	۱۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۱	۱۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۱	۱۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۱۰	۱۰۰	۱۰.۰۰۰		

۱۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه ، مبلغ یک میلیون ریال از سود قابل تخصیص سنتوات قبل به حساب اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت ، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است . اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد

۱۹- درآمد حاصل از ارائه خدمات

سال مالی منتهی	دوره میانی عماهه	دوره میانی عماهه	یادداشت
به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹,۹۶۰	۹,۴۸۰	۴,۲۱۶	۱۹-۱ درآمد حاصل از ارائه خدمات به شرکتهای گروه
۳,۲۸۴	۲,۴۶۰	۳,۰۵۰	۱۹-۱ درآمد حاصل از ارائه خدمات به شرکتهای خارج از گروه
۲۳,۲۴۴	۱۱,۹۴۰	۷,۲۶۶	

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۹-۱-درآمد و بهای تمام شده حاصل از ارائه خدمات به شرکتهای گروه و خارج از گروه به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱			دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰			دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹			نام پروژه
سود	بهای تمام شده	درآمد	سود	بهای تمام شده	درآمد	سود	بهای تمام شده	درآمد	
(۱۸۹)	۴۲۶	۲۳۷	۵۰	۱۸۷	۲۳۷	-	-	-	ساختمان پزشکان رشت
۸۹۳	۱۶۴۴	۲۵۳۷	۰	۲۰۸	۲۰۸	(۵۲۱)	۲۵۷۰	۲۰۴۹	سامان گستران پویا
۲۵	۲۴۳	۲۶۸	-	۲۱۱	۲۱۱	-	-	-	طراحی پروژه هابیر مارکت رشت
۱۲۶۶	۹۴	۱,۳۶۰	۷۳۸	۸۱	۸۱۹	-	-	-	طراحی پروژه مسکن مهر اهواز
۶۲	۶۸۲	۷۴۴	-	۲۷۹	۲۷۹	(۹)	۲۵۹	۲۵۰	تالار اصفهان
-	۳۶۶	۳۶۶	۱	۴۱	۴۲	-	۱۲۸	۱۲۸	پرستوی بابلسر
۱۸۶	۸۸	۲۷۴	۰	۶۷	۶۷	-	-	-	طراحی پروژه خاتم اراک
۲۲۸	۲۶۷	۴۹۵	۱۰۵	۱۸۵	۲۹۰	-	-	-	طراحی پروژه مرکز تجاری پردیس
۵۵	۳۷	۹۲	۹۲	۰	۹۲	-	-	-	مسجد امام صادق (ع) اراک
(۷)	۷	-	۰	۰	۰	-	-	-	طراحی الهیه اراک
(۴۰)	۴۰	-	۰	۳۵	۳۵	-	-	-	طراحی پروژه آفتاب قم
۴۳۸	۶	۴۴۴	۵۴۱	۵	۵۴۶	-	-	-	ناظارت پروژه کن
۴۹۷	۱,۸۴۰	۲,۳۳۷	۰	۱,۱۶۲	۱,۱۶۲	(۳۴)	۱۴۴	۱۱۰	طراحی پروژه کن
(۲۸۱)	۱,۹۰۷	۱,۶۲۶	۰	۹۶۳	۹۶۳	۱۷۵	۱۸۲	۳۵۷	طراحی پروژه شهید خدامی
(۲۳۹)	۶۵۳	۴۱۴	۰	۴۷۰	۴۷۰	۵۹	۳۲	۹۱	عطائی اردبیل
۳۷	۲۹	۶۶	۰	۱۱	۱۱	-	-	-	طراحی پروژه مرکز پزشکان اردبیل
-	-	-	-	۸۳	۸۳	-	-	-	خاوران
(۶۷۵)	۴,۱۴۵	۳,۴۷۰	۰	۳,۰۵۳	۳,۰۵۳	-	-	-	ناظارت پروژه ۳۵۰۰ واحدی پردیس
۲۸۶	۲۲۷	۵۱۳	۱۵۸	۱۹۸	۳۵۶	-	۱۱۹	۱۱۹	ترنج شمالی
-	۲۴۳	۲۴۳	-	-	-	۱۳۹	۴۰۷	۵۴۶	صفائیه یزد
-	۲۷۹	۲۷۹	-	-	-	(۱۸۴)	۲۷۴	۹۰	سرخ اصفهان
-	۳۴۰	۳۴۰	-	-	-	-	۹۶	۹۶	مطهری اصفهان
۲۱۲	۳۰	۲۴۲	-	-	-	-	-	-	شاپیسته مشهد
-	-	-	-	-	-	-	۳۱۰	۳۱۰	بهارستان زاهدان
۹۱	۳۲۱	۴۱۲	-	-	-	۴۴۵	۲۰۶	۶۵۱	میلاد همدان
۷۰۱	۷۲۰	۱۴۲۱	۱۴۲	۳۰۰	۴۴۲	(۵۰)	۹۲۱	۸۷۱	تجاری مسکونی پونک زنجان
۶۵۹	۲۲۲	۸۹۱	-	-	-	(۳۵)	۳۵	-	محوطه و پارکینگ پونک زنجان
-	-	-	-	-	-	۶۶	۳۴	۱۰۰	کوهسار چالوس
۳۷	۶۳	۱۰۰	-	-	-	-	-	-	گلستان گرگان
-	۳۹۴	۳۹۴	-	-	-	(۱۷۷)	۱۷۷	-	جمهوری کرمان
-	-	-	-	-	-	-	۱۰۹	۱۰۹	ایرانیان همدان
-	-	-	-	-	-	-	۱۹	۱۹	هشت بهشت اهواز
-	-	-	-	-	-	-	۲۶۷	۲۶۷	تجاری اداری بابل
-	-	-	-	-	-	-	۱۰۲	۱۰۳	ویلایی ستاره کیش
۶۲	۳۳۲	۳۹۵	۵۲	۲۷۰	۳۲۲	-	-	-	سایر
۴,۳۰۴	۱۵,۶۵۶	۱۹,۹۶۰	۱,۸۷۹	۷,۸۰۹	۹,۶۸۸	(۱۲۵)	۶,۳۹۱	۶,۲۶۶	جمع شرکتهای گروه :

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱			دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰						دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹			نام پرژوهه
سود	بهای تمام شده	درآمد	سود	بهای تمام شده	درآمد	سود	بهای تمام شده	درآمد				
شرکتهای خارج از گروه :												
-	۲۷	۲۷	-	-	-	(۱۳۰)	۱۵۶	۲۶	سفارت الجزایر			
-	۵۲۰	۵۲۰	۰	۲۲۱	۲۲۱	(۳۷)	۳۷	-	سپه شهر			
۶۰۴	۱۲۵	۷۲۹	۱۹۷	۳۰	۲۲۷	-	۴۶۶	۴۶۶	تعاونی مسکن سازمان حسابرسی ۱			
-	-	-	-	-	-	۴۳۸	۷۰	۵۰۸	تعاونی مسکن سازمان حسابرسی ۲			
-	۸۸	۸۸	(۱)	۷۴	۷۳	-	-	-	دانشگاه آزاد اسلامی			
-	۷۴۴	۷۴۴	۱	۶۲۷	۶۲۸	-	-	-	مسابقه طراحی بافکار			
۱۰۸۶	۱۷	۱۰۳	۱۰۸۷	۱۶	۱۰۳	(۱۲)	۱۲	-	تعاونی مسکن دانشگاه رازی			
۶۸	۵	۷۳	-	-	-	-	-	-	تجاری واداری قزوین			
۱۷۵۸	۱۵۲۶	۳۲۸۴	۱۲۸۴	۹۶۸	۲۵۲	۲۵۹	۷۴۱	۱۰۰۰	جمع شرکتهای خارج از گروه :			
۶۰۶۲	۱۷۱۸۲	۲۳۲۴۴	۳۱۶۳	۸۷۷۷	۱۱۹۴۰	۱۳۴	۷۱۳۲	۷۲۶۶	جمع کل :			

از کل مبلغ درآمد ، ۲۶۰۳ میلیون ریال بابت قراردادهای نیمه تمام و در جریان است که صورتحساب خدمات آن صادر شده ولی تاکنون به تائید کارفرما نرسیده لذا برای قراردادهای مزبور معادل آن بخش از هزینه های انجام شده که قابل بازیافت می باشد درآمد شناسایی شده است.

۲۰- بهای تمام شده خدمات ارائه شده

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	دوره میانی ۶ ماهه منتھی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰		دوره میانی ۶ ماهه منتھی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹		حقوق و دستمزد مستقیم سهم از هزینه های اداری و عمومی حق مشاوره نظارت و طراحی سایر
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۸۰۴	۲۹۳۴	۲۹۱۳			۲۰-۱
۸۴۲۶	۳۶۶۵	۲۸۷۴			
۱۰۸۶	۱۰۸۴	۱۲۸۷			
۱۴۶	۹۴	۵۸			
۱۷۱۸۲	۸۷۷۷	۷۱۳۲			

۲۰-۱- مبلغ فوق شامل مبلغ ۱۴۷۰ میلیون ریال سهم از هزینه های اداری عمومی و مبلغ ۴۰۳ میلیون ریال سهم از هزینه های عمومی پرژوهه ها میباشد .

۲۰-۲- تفکیک بهای تمام شده خدمات ارائه شده شرکتهای گروه و خارج از گروه بشرح زیر میباشد :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	دوره میانی ۶ ماهه منتھی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰		دوره میانی ۶ ماهه منتھی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۶۵۶	۷۸۰۹	۶۳۹۱	۲۰-۲-۱		بهای تمام شده پرژوهه های شرکتهای گروه
۱۵۲۶	۹۶۸	۷۴۱	۲۰-۲-۲		بهای تمام شده پرژوهه های شرکتهای خارج از گروه
۱۷۱۸۲	۸۷۷۷	۷۱۳۲			

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۰-۲-۱-بهای تمام شده پروژه های شرکتهای گروه :

نام پروژه	وضعیت پروژه در تاریخ ترازنامه	هزینه های تخصیصی	هزینه های تسهیمی	بهای تمام شده ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
طراحی پروژه خدامی	خاتمه یافته	۱۰۹	۷۳	۱۸۲
تجاری مسکونی پونک زنجان	خاتمه یافته	۵۵۰	۳۷۱	۹۲۱
محوطه و پارکینگ پونک زنجان	خاتمه یافته	۲۱	۱۴	۳۵
میلاد همدان	پروژه در جریان	۱۲۳	۸۳	۲۰۶
عطائی اردبیل	خاتمه یافته	۱۹	۱۳	۳۲
تالار اصفهان	خاتمه یافته	۱۵۵	۱۰۴	۲۵۹
صفائیه یزد	پروژه در جریان	۲۴۳	۱۶۴	۴۰۷
سر و نقره ای اصفهان	خاتمه یافته	۱۶۴	۱۱۱	۲۷۵
مطهری اصفهان	پروژه در جریان	۵۷	۳۹	۹۶
بهارستان زاهدان	پروژه در جریان	۱۸۵	۱۲۵	۳۱۰
درنای بابلسر	خاتمه یافته	۷۷	۵۱	۱۲۸
کوهسار چالوس	خاتمه یافته	۲۰	۱۴	۳۴
مجتمع اداری جمهوری کرمان	پروژه در جریان	۱۰۶	۷۲	۱۷۷
طراحی پروژه کن	خاتمه یافته	۸۶	۵۸	۱۴۴
ترنج شمالی	خاتمه یافته	۷۱	۴۸	۱۱۹
ویلایی ستاره کیش	پروژه در جریان	۶۰	۴۱	۱۰۱
برج مسکونی ایرانیان همدان	پروژه در جریان	۶۵	۴۴	۱۰۹
هشت بهشت اهواز	پروژه در جریان	۱۱	۸	۱۹
برج تجاری بابل	پروژه در جریان	۱۵۹	۱۰۷	۲۶۶
تعاونی مسکن تعزیرات(آشمار)	۱۰۵۳۴	۱۰۳۶	۲۵۷۰	۲۵۷۰
	۳,۸۱۵	۲,۵۷۶	۶,۳۹۱	

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲ اسفند ماه

۲۰-۲-۲ بهای تمام شده پروژه های شرکتهای خارج از گروه :

نام پروژه	هزینه های تخصیصی میلیون ریال	هزینه های تسهیمی میلیون ریال	بهای تمام شده میلیون ریال
تعاونی مسکن دانشگاه رازی	۷	۵	۱۲
سازمان حسابرسی ۱	۲۸۰	۱۸۸	۴۶۸
سفارت الجزایر	۹۲	۶۲	۱۵۴
سازمان حسابرسی ۲	۴۲	۲۸	۷۰
سپه شهر	۲۲	۱۵	۳۷
	۴۴۳	۲۹۸	۷۴۱

۲۱- هزینه های اداری و عمومی

عنوان	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
عنوان	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
حقوق کارکنان	۵۷۲	۵۰۲	۱۰۳۹
حقوق حوزه مدیریت	۲۲۱	۳۰۴	۵۵۵
پاداش هیئت مدیره	۲۲۲	۴۵۰	۴۵۰
بازخرید خدمت	-	۴۵	۳۷
اجاره دفتر مرکزی	۶۰	۶۰	۱۲۰
حق الزحمه بازرگانی و حسابرسی	۷۶	۷۵	۱۹۱
سایر	۲۷	۶۰	۱۸۴
	۱,۱۹۸	۱,۴۹۶	۲,۵۷۶

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۱-۱- تسهیم هزینه های اداری و فروش به بهای تمام شده پروژه ها به شرح زیر میباشد:

عنوان حساب	هزینه های اداری عمومی قبل از تسهیم	درصد تسهیم به بهای تمام شده	هزینه های اداری تمام شده پروژه ها	مبلغ تسهیم به بهای تمام شده پروژه ها
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
حقوق و مزایای کارکنان دائم	۳۶۰	%۵۰	۱۸۰	۱۸۰
اضافه کاری ، شب کاری ، نوبت کاری	۱۳۰	%۵۰	۶۵	۶۵
عیدی و پاداش	۳۱۷	%۵۰	۱۵۹	۱۵۹
حق بیمه سهم کارفرما	۱۴۲	%۵۰	۷۱	۷۱
بازخرید خدمت کارکنان	۳۲	%۵۰	۱۶	۱۶
سفر و اقامت	۳	%۱۰۰	-	۳
فو ق العاده ماموریت	۱۶	%۱۰۰	-	۱۶
ایاب ذهاب کارکنان	۶۵	%۵۰	۳۲	۳۲
بن کارگری	۱۲	%۵۰	۶	۶
هزینه های متفرقه	۵	%۵۰	۲	۲
کمکهای غیر نقدی	۸۰	%۵۰	۴۰	۴۰
اجاره محل	۸۰	-	۸۰	-
حق الزحمه بازرسی و حسابرسی	۸۴	-	۸۴	-
حقوق و مزایا	۵۶۳	%۸۰	۴۵۰	۱۱۳
عیدی ، پاداش و کارانه مدیرعامل	۴۱۱	%۸۰	۳۲۹	۸۲
ماموریت	۶۰	%۱۰۰	۶۰	-
سایر	۵۰	%۸۰	۴۰	۱۰
حق حضور	۱۰۸	-	-	۱۰۸
پاداش هیئت مدیره	۱۵۰	-	-	۱۵۰
	۲,۶۶۸		۱,۴۷۰	۱,۱۹۸

تسهیم هزینه های اداری و عمومی با توجه به ماهیت آنها به نسبتهای درج شده در جدول فوق در سال مالی مورد گزارش بحساب بهای تمام شده پروژه ها تسهیم گردیده است .

۲۲- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

یادداشت	دوره میانی ۶ ماهه	دوره میانی ۶ ماهه	دوره میانی ۶ ماهه	سال مالی
	منتھی به	منتھی به	منتھی به	منتھی به
	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۳۱
درآمد های مدیریت طرح	۲۲-۱	۵۹۰	۸۰	۱,۵۵۵
هزینه های مربوط به قراردادهای خاتمه یافته	۲۲-۲	(۷۹۹)	(۷۱۱)	(۱۵۱)
	(۲۰۹)	(۶۳۱)	(۴۰۴)	

۲۲-۱- مانده حساب درآمد مدیریت طرح مربوط به خدمات مدیریت و نظارت بر طرحهایی میباشد که توسط مشاورین دیگر انجام میگردد و اینشرکت با بت مدیریت بر این قراردادها حق الزحمه دریافت مینماید

۲۲-۲- هزینه های این خدمات شامل حقوق و دستمزد کارکنی است که اصلاحات مجدد پروژه های خاتمه یافته و تهیه طرحهای اولیه جهت شرکت در مناقصات را بعهده داشته اند .

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۳- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سال مالی	دوره میانی ۶ماهه	دوره میانی ۶ماهه	
منتهی به	منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱۴	۳۱۴	۱۰	سود سهام دریافتی
۳۴۷	۲۱۰	۱۹۰	سود حاصل از سپرده‌های سرمایه گذاری
۶۶۱	۵۲۴	۲۰۰	

۲۴- تعدیلات سنواتی

سال مالی	دوره میانی ۶ماهه	دوره میانی ۶ماهه	
منتهی به	منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۳۷۵)	(۳۷۵)	(۴۵)	اصلاح ذخیره مالیات عملکرد سالهای ۱۳۸۹ الی ۱۳۹۱
۱۷۶	۱۷۶	۱۷۶	اصلاح ذخیره سنوات خدمت
(۱۴۰)	(۱۴۰)	-	اصلاح درآمد سال ۹۱ مربوط به قرارداد مرکز پژوهش اردبیل
(۴۳۰)	(۴۳۰)	-	اصلاح درآمد مربوط به مبالغ قابل بازیافت سال ۹۱
(۷۶۹)	(۷۶۹)	۱۳۱	

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

۲۵- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی

صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی بشرح زیر میباشد :

سال مالی	دوره میانی ۶ماهه	دوره میانی ۶ماهه	
منتهی به	منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷۱۴	۱۰۳۶	(۲۷۳)	سود (زیان) عملیاتی
۱۷۰	۹۰	۶۴	هزینه استهلاک
۶۳۰	۳۳۵	۹۵	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۹	(۱۴۶)	(۷۹)	کاهش (افزایش) پیش پرداختها
(۲۱۴۹)	۲۳۸۸	۴۱۲۷	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
۷۶۷	(۵۷۱)	(۱۴۰۳)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
-	۱۰۰	-	افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی
-	-	-	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۳۱۴۱	۴۲۳۲	۱۵۳۱	

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۶- تعهدات و بدهیهای احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه هیچگونه بدهی احتمالی و تعهدات سرمایه‌ای نداشته است.

۲۷- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی، هیچگونه رویداد مهمی که مستلزم تعديل و یا افشاء در صورتهای مالی باشد، رخ نداده است.

۲۸- معاملات با اشخاص وابسته

۲۸-۱- معاملات با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

توضیحات	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱			دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹							نوع وابستگی	نام شخص وابسته	
	مانده طلب (بدھی)	سود (زیان) معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدھی)	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	آیا مشمول مقادیر ماده ۱۲۹ ق. ت. ۹ باشد؟	موضوع معامله				
(۸۶)	-	-	۳	-	-	-	✓	—	عضو هیئت مدیره و سهامدار	گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده		
۹۲۶	۱ر۱۵۹	۲ر۷۹۳	۱ر۰۲۷	۲۳۱	۱ر۱۸۴	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	سرمایه گذاری هیئت مدیره		
۶۹	۳۷	۴۶۶	۶۹	-	۴۹۵	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن شمال	اعضاء حقوقی هیئت مدیره		
۱ر۳۱-	۷۷۴	۷ر۲۵۹	۱ر۵۴۴	(۳۴)	۲۲۹	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن پردیس	سرمایه گذاری هیئت مدیره		
-	(۲۸۱)	۱ر۶۲۶	۴۴۳	۱۷۵	۲۵۷	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن تهران	سرمایه گذاری هیئت مدیره		
۱۵۵	۱۹۴	۳۶۶	۲۰	-	-	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و شرکتهای هم گروه	پارس مسکن الوند	شرکتهاي همگروه / تحت کنترل واحد		
۱۳۶	-	۴۴۸	-	(۱۷۷)	۲۲۲	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و شرکتهای هم گروه	سرمایه گذاری مسکن جنوب	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق		
۴۹۴	۲۱۱	۳۰۱	-	-	۳۱۰	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب		
۴۷۶	۱۴۳	۱ر۷۰۲	۳۰	(۵۴)	۹۸۲	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن سامان گستان بوبا	ساير اشخاص وابسته		
۲۷۲	۹۱	۴۱۲	۲۵	۴۴۵	۷۶۰	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و شرکتهای هم گروه	سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب			
۱ر۲۱۶	۸۹۳	۲ر۵۳۷	-	-	-	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و شرکتهای غير هم گروه	سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب			