

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

گزارش حسابرسی مستقل

به انضمام صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
الف- گزارش حسابرس مستقل	۱
ب- نامه هیئت‌مدیره درخصوص اطلاعات مالی آتی	۱
صورت سود و زیان پیش‌بینی شده تلفیقی	۲
صورت سود و زیان پیش‌بینی شده شرکت اصلی	۳
یادداشت‌های توضیحی	۴ الی ۲۱



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

**گزارش حسابرسی مستقل درباره اطلاعات مالی پیش‌بینی شده
به هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام)**

۱ - صورت سود و زیان پیش‌بینی شده تلفیقی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ همراه با سایر اطلاعات مالی پیش‌بینی شده که پیوست می‌باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی"، مورد رسیدگی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت اطلاعات مالی پیش‌بینی شده مزبور و مفروضات مبنای تهیه آنها با هیئت‌مدیره شرکت است.

۲ - براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات، این سازمان به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنای معقولی را برای تهیه اطلاعات مالی پیش‌بینی شده فراهم نمی‌کند. به علاوه، به نظر این سازمان، صورت سود و زیان پیش‌بینی شده مزبور، براساس مفروضات به گونه‌ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۳ - نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش‌بینی‌ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش‌بینی شده اغلب به گونه‌ای مورد انتظار رخ نمی‌دهد و تفاوت‌های حاصل می‌تواند با اهمیت باشد.

سازمان حسابرسی

۱۷ شهریور ماه ۱۳۹۳

بهرام صدوقیانزاده

محمدحسین خطیبزاده

مهر
۱۰
عقب



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

به پیوست صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی گروه و شرکت اصلی برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان پیش بینی شده به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

* صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی

۳

* صورت سود و زیان پیش بینی شده شرکت اصلی

* یادداشت های توضیحی :

۴

الف . تاریخچه فعالیت

۵-۸

ب . خلاصه اهم رویه های حسابداری

۹ و ۱۰

پ . مبانی تلفیق

۱۱-۲۱

ت . مفروضات

ث . یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت سود و زیان پیش بینی شده

در راستای بند ۶ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، صورت سود و زیان پیش بینی شده بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۷ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

امضا

سمت

نام اعضای هیأت مدیره

رئیس هیأت مدیره

سید احمد مقیمی به نمایندگی از شرکت

گروه سرمایه گذاری مسکن

نایب رئیس هیأت مدیره

ذبیح اله نعمتی به نمایندگی از شرکت

سرمایه گذاری مسکن شمالشرق

عضو هیأت مدیره

مجید پاکساز به نمایندگی از شرکت

سرمایه گذاری مسکن پردیس

عضو هیأت مدیره

عبدالرضا ترابی به نمایندگی از شرکت

مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن

عضو هیأت مدیره

علی اصغر یمینی فر به نمایندگی از شرکت

بازرگانی سرمایه گذاری مسکن

مدیرعامل

حسین نعیمی ابیانه

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۰۷۴,۹۴۵	۱,۲۵۲,۰۹۳	۶	فروش املاک و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۶۵۴,۷۹۸)	(۸۴۱,۵۹۰)	۷	بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده
۴۲۰,۱۴۷	۴۱۰,۵۰۳		سود ناخالص
(۳۵,۹۵۷)	(۴۴,۷۴۰)	۸	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۲,۳۹۴)	(۲,۹۹۳)	۹	هزینه دوران نگهداری پروژه های اجدائی
(۳۲,۷۷۳)	۱,۰۰۰	۱۰	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۷۱,۱۲۴)	(۴۶,۷۳۳)		
۳۴۹,۰۲۳	۳۶۳,۷۷۰		سود (زیان) عملیاتی
(۴۵,۶۶۵)	(۵۶,۶۴۲)	۱۲	هزینه های مالی
۱,۴۴۰	۱,۶۵۷	۱۱	درآمد حاصل از سرمایه گذاریها
۲۸,۸۶۹	۲۸,۸۱۹	۱۳	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۵,۳۵۶)	(۲۶,۱۶۶)		
۳۳۳,۶۶۷	۳۳۷,۶۰۴		سود (زیان) قبل از مالیات
(۱۳۷)	(۱۵۰)		مالیات
۳۳۳,۵۳۰	۳۳۷,۴۵۴		سود (زیان) خالص
۵۶۳	۵۸۲		سود (زیان) عملیاتی هر سهم - ریال
(۴۰)	(۵۶)		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۵۲۳	۵۲۶	۱۴	سود (زیان) هر سهم - ریال
۱۹,۸۷۶	۲۲,۱۰۷		سهم اقلیت از سود خالص

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش بینی شده

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
۲۹۷,۳۳۱	۱,۰۰۸,۳۷۱	۱,۱۴۶,۳۷۸	۶	فروش املاک و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۲۱۶,۱۱۲)	(۶۱۳,۲۱۶)	(۷۷۰,۳۷۲)	۷	بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده
۸۱,۱۱۹	۳۹۵,۱۵۵	۳۷۶,۰۰۶		سود ناخالص
(۲۵,۷۸۲)	(۳۱,۸۱۹)	(۳۸,۸۰۷)	۸	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۲,۶۱۰)	(۲,۳۹۴)	(۲,۹۹۳)	۹	هزینه دوران نگهداری پروژه های احدثی
(۲۹۴)	(۳۴,۶۲۹)	۰	۱۰	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۲۸,۶۸۶)	(۶۸,۸۴۲)	(۴۱,۸۰۰)		سود عملیاتی
۵۲,۴۳۳	۳۲۶,۳۱۳	۳۳۴,۲۰۶		
(۲۳,۹۹۵)	(۴۵,۶۶۵)	(۵۶,۶۴۲)	۱۲	هزینه های مالی
۱۹,۷۱۶	۱۳,۹۴۰	۱۷,۱۵۷	۱۱	درآمد حاصل از سرمایه گذاریها
۲۴,۱۸۶	۱۲,۱۹۰	۱۴,۰۱۹	۱۳	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۹,۹۰۷	(۱۹,۵۳۵)	(۲۵,۴۶۶)		سود قبل از مالیات
۷۲,۳۴۰	۳۰۶,۷۷۸	۳۰۸,۷۴۰		مالیات
(۲۷۹)	۰	۰		سود خالص
۷۲,۰۶۱	۳۰۶,۷۷۸	۳۰۸,۷۴۰		
۱۶۹	۵۴۴	۵۵۷		سود عملیاتی هر سهم - ریال
۶۳	(۳۳)	(۴۲)		سود غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۲۳۲	۵۱۱	۵۱۵	۱۴	سود هر سهم - ریال

گردش حساب سود (زیان) انباشته پیش بینی شده

۷۲,۰۶۱	۳۰۶,۷۷۸	۳۰۸,۷۴۰	سود خالص
۱۶۷,۲۸۳	۹۸,۴۷۹	۳۱۷,۹۱۸	سود انباشته در ابتدای سال
(۱۷,۲۶۲)	۰	۰	تعدیلات سنواتی
۲۲۲,۰۸۲	۴۰۵,۲۵۷	۶۲۶,۶۵۸	
(۳,۶۰۳)	(۱۵,۳۳۹)	(۱۵,۳۳۷)	اندوخته قانونی
(۱۲۰,۰۰۰)	(۷۲,۰۰۰)	(۲۱۴,۷۴۵)	سود سهام
(۱۲۳,۶۰۳)	(۸۷,۳۳۹)	(۲۳۰,۱۸۲)	
۹۸,۴۷۹	۳۱۷,۹۱۸	۳۹۶,۴۷۶	سود انباشته در پایان سال

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

بازداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) و شرکت فرعی - مسکن سازان بهشت پویا - است. شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۵/۲/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۶۹۱۷۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۵/۲۹ به شرکت سهامی عام تبدیل شده است. و در تاریخ ۱۳۹۰/۶/۱۶ در فراپورس پذیرفته شده است. در حال حاضر این شرکت جزء شرکتهای فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) میباشد. مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان گاندی - خیابان ۲۱ - پلاک ۳ واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) به شرح زیر و شرکت فرعی - مسکن سازان بهشت پویا (سهامی خاص) - عمدتاً سرمایه گذاری در زمینه های ساخت و ساز، املاک، سهام و معاملات آتی می باشد. موضوع فعالیت شرکت اصلی طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن

تهیه زمین اعم از خرید یا اجاره جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری یا اداری.

مطالعه و طراحی و اجراء کلیه پروژه های شهر سازی و ساختمانی

انجام کارهای مقاطعه کاری.

قبول مشاوره نظارت و اجراء و انجام پروژه های ساختمانی بصورت مشارکت، مباشرت، پیمانکاری یا امانی.

تهیه و تولید مصالح و لوازم و وسایل و ماشین آلات ساختمانی بصورت خرید یا تهیه از داخل و خارج از کشور یا ایجاد کارخانه به منظور استفاده یا فروش.

واگذاری واحدها و ساختمانها.

دریافت تسهیلات از بانکها و موسسات مالی و اعتباری.

هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری بطور مستقیم یا خرید سهام در داخل و خارج از کشور.

هرگونه فعالیتهای اقتصادی و تجاری که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط به امور شرکت باشد.

تاسیس شعب و نمایندگیها در داخل و خارج از کشور

بطور کلی انجام کلیه اموری که در ارتباط با موضوع و اهداف شرکت لازم و ضروری باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲- خلاصه اهم رويه های حسابداری

۲-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش گروههای اقلام مشابه ارزشیابی می شود.

در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش ، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی

شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودیها بر اساس روش میانگین موزون تعیین می گردد.

۲-۲- سرمایه گذاریها

تلفیقی گسسته		شرکت اصلی
نحوه ارزیابی:		
سرمایه گذاریهای بلند مدت:		
سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	بهای تمام شده پس از کسر زیان کاهش ارزش انباشته سر گذاری
سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته
سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته
سرمایه گذاریهای جاری:		
سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها
سایر سرمایه گذاریهای جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرما گذاریها
نحوه شناخت درآمدها:		
سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام، شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)
سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	ارزش ویژه	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام، شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)
سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت و سرمایه گذاریهای جاری	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام، شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲-۳- دارائیهای ثابت مشهود

- ۱-۳-۲- دارائیهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد ، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های 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 هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور میگردد.
- ۲-۳-۴- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

شرح دارائیهها	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۷ و ۸ درصد	نزولی
تاسیسات	۱۰ و ۱۲ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
ماشین آلات	۱۰ و ۱۲ و ۱۵ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۲۵ و ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی
اثاثه و منصوبات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰ درصد و ۱۰ و ۱۵ ساله	خط مستقیم

برای دارائی های ثابتی که در خلال ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد ، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هریک از دارائیهای 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 درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

۲-۴- مخارج تامین مالی

- ۱-۴-۲- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود ، به استثنای مخارجی که مستقیما قابل انتساب به تحصیل دارائیهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.
- ۲-۴-۲- مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه ها منظور می گردد:

الف -- هزینه مالی مستقیم

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

ب - هزینه مالی عمومی

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که اختصاص مصرف آنها در پروژه ها به صورت متمرکز انجام می شود، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی دوره و مانده اول دوره به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه محاسبه و منظور می شود.

۵-۲- تسعیر ارز

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

۶-۲- 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 می شود.

۷-۲- روش شناخت درآمد

۱-۲-۷-۲- عواید حاصل از واگذاری واحدها: درآمد ساخت پروژه های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با

انجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می شود. درصد پیشرفت کار نیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین میشود.

۲-۲-۷-۲- پروژه های مباشرتی: درآمد حاصل از پروژه های مباشرتی بر اساس نرخ حق الزحمه مندرج در قراردادهای منعقد و

بر اساس هزینه های انجام شده محاسبه و شناسایی میگردد.

۳-۲-۷-۲- درآمد فعالیت های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس درصد پیشرفت کار

و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد شناسایی می شود.

۴-۲-۷-۲- درآمد اجاره: درآمد حاصل از اجاره واحدها بر اساس مبلغ قرارداد اجاره منعقد در هر سال شناسایی می گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۸-۲- مالیات

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام تحویل واحدها پرداخت می شود.

درآمد حاصل از سایر فعالیتها براساس ماده ۱۰۵ قانون مذکور محاسبه و منظور می گردد.

۹-۲- هزینه های عمومی اداری و فروش

آن بخش از هزینه های عمومی اداری و فروش که مستقیماً قابل انتساب به پروژه های در جریان ساخت نیست و همچنین هزینه های واحد ماشین آلات در پایان سال به نسبت مخارج انجام شده ، به بهای تمام شده پروژه ها منظور می گردد.

۳- مبانی تلفیق

۱-۳- شرکت مسکن سازان بهشت پویا (سهامی خاص) ، شرکت فرعی مشمول تلفیق این شرکت می باشد .

مرکز اصلی شرکت فرعی در تهران - خیابان مطهری-خیابان کوه نور-بن بست دوم - پلاک ۱۶- طبقه دوم می باشد و ۵۰٪ از سهام شرکت یاد شده در اختیار این شرکت می باشد.

۲-۳- صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورت سود و زیان پیش بینی شده شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) و شرکت فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده های درون گروهی و سود و زیان پیش بینی شده تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است .

۳-۳- در مورد شرکت های فرعی تحصیل شده طی دوره ، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکت های فرعی واگذار شده ، نتایج عملیات آن تا زمان واگذاری ، در صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی منظور میگردد .

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴- مفروضات بودجه

۴-۱- درآمدها

۴-۱-۱- درآمد واگذاری واحدها

درآمد فروش پروژه های ساختمانی بر مبنای درصد پیشرفت کار پروژه های در جریان تکمیل پیش بینی شده در یادداشت شماره ۱۵ و در نظر گرفتن شرایط حاکم بر بازار مسکن در تاریخ گزارش پیش بینی شده است. نرخ فروش پروژه های ساختمانی با در نظر گرفتن فروشهای محقق شده در سال مالی ۹۳ و یا اتکا به نظرات کارشناسی و تجربیات چندین مرحله فروش در منطقه بر آورد شده است.

۴-۱-۲- درآمد های پیمانکاری

با توجه به عدم انعقاد قرارداد جدید پیمانکاری تا تاریخ گزارش ، هیچگونه درآمدی از این بابت در سال مالی مذکور پیش بینی نگردیده است.

۴-۱-۳- سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

در این سرفصل با توجه به اتفاقی بودن زیان پیش بینی نشده پروژه ها، برای سال آتی زیانی پیش بینی نگردیده است

۴-۲- بهای تمام شده املاک

بهای تمام شده واحدهای واگذار شده بر مبنای درصدی از مخارج برآوردی جهت ساخت پروژه که متناسب با درصد پیشرفت کار پروژه مربوط بوده و در یادداشت شماره ۱۵ مندرج است، محاسبه و منظور شده است

۴-۳- هزینه های فروش، اداری و عمومی

عمده مبالغ تشکیل دهنده این سرفصل مربوط به هزینه حقوق پرسنلی می باشد که مطابق روال سنوات گذشته و افزایش سالیانه قانون کار با ۲۲ درصد افزایش نسبت به سال مالی ۹۳ پیش بینی گردیده است. جهت سایر هزینه ها نیز ۲۵ درصد افزایش نسبت به سال مالی ۹۳ در نظر گرفته شده است.

۴-۴- هزینه های دوران نگهداری

جهت هزینه های دوران نگهداری نیز به طور متوسط ۲۵ درصد افزایش نسبت به سال مالی ۱۳۹۳ در نظر

گرفته شده است.

۴-۵- هزینه های مالی

هزینه های مالی تسهیلات دریافتی از بانکها، بر مبنای نرخ بهره و تاریخ سررسید تسهیلات اخذ شده در ابتدای سال مالی مورد پیش بینی محاسبه گردیده است. پیش بینی هزینه مالی سال آتی با فرض تمدید تسهیلات اخذ شده از بانکهای کارآفرین ، سامان و اقتصاد نوین و اخذ تسهیلات جدید از بانک سپه می باشد. هزینه های مزبور بر مبنای رویه ذکر شده در یادداشت ۴-۲ در حسابها منظور گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴-۶- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

در این سرفصل جهت سود سپرده های بانکی ۱۵ درصد افزایش نسبت به سال مالی ۹۳ در نظر گرفته شده است.

۴-۷- مالیات

مالیات موضوع مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم برای هر یک از پروژه ها برآورد و به حساب بهای تمام شده آنها منظور شده و برای سایر فعالیت ها نیز مالیات مطابق ماده ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم در صورت سود و زیان لحاظ گردیده است.

۴-۸- سرمایه

تعداد سهام سال مالی مورد پیش بینی مطابق با سال مالی ۹۳ (که در تاریخ ۱۳۹۲/۶/۱۹ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است) و به تعداد ۶۰۰ میلیون سهم عادی هزار ریالی پیش بینی شده است .

۴-۹- تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان در استخدام شرکت اصلی طی سال مالی آتی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	
۴۳	۴۰	۴۰	مدیریت ، فروش ، اداری و مالی
۶۱	۶۸	۶۸	شاغل در پروژه های ساختمانی
۱۰۴	۱۰۸	۱۰۸	

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

مادداشت های توضیحی اطلاعات مالی، آتی، تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۵- مقایسه اطلاعات پیش بینی و عملکرد واقعی در سالهای گذشته:

سال ۱۳۹۰				سال ۱۳۹۱				سال ۱۳۹۲				سال ۱۳۹۳			
پیش بینی در تاریخ		واقعی (تجدید ارائه شده)		پیش بینی در تاریخ		واقعی (تجدید ارائه شده)		پیش بینی در تاریخ		واقعی (تجدید ارائه شده)		پیش بینی در تاریخ		واقعی (تجدید ارائه شده)	
۸۹/۰۸/۱۰	(اولین پیش بینی)	۹۰/۰۳/۳۰	(اولین پیش بینی)	۹۰/۰۳/۳۱	(اولین پیش بینی)	۹۰/۰۳/۳۱	(اولین پیش بینی)	۹۱/۰۸/۳۱	(اولین پیش بینی)	۹۱/۰۸/۳۱	(اولین پیش بینی)	۹۲/۰۸/۱۹	(اولین پیش بینی)	۹۲/۰۸/۱۹	(اولین پیش بینی)
میلون ریال	۸۳۳۰۲۷	۶۹۷۰۹۲۱	۶۲۲۵۰۲	۵۰۸۰۴۵۲	۵۵۵۰۱۹۰	۵۹۴۵۵۵	۲۹۷۰۳۳۱	۱۰۰۲۸۰۱۹۱	۱۰۰۰۸۰۳۷۱	۲۹۷۰۳۳۱	۱۰۰۲۸۰۱۹۱	۱۰۰۰۸۰۳۷۱	۱۰۰۰۸۰۳۷۱	۱۰۰۰۸۰۳۷۱	فروش
(۵۸۶۶۳۲)	(۵۰۷۰۲۸۰۰)	(۵۱۸۰۰۱۸)	(۲۵۵۰۱۵۰)	(۴۱۴۰۱۳۷)	(۴۱۴۰۱۳۷)	(۴۱۴۰۱۳۷)	(۲۱۶۰۱۱۲)	(۶۸۷۰۴۹۲)	(۶۸۷۰۴۹۲)	(۲۱۶۰۱۱۲)	(۶۸۷۰۴۹۲)	(۶۸۷۰۴۹۲)	(۶۸۷۰۴۹۲)	(۶۸۷۰۴۹۲)	بهای تمام شده
۳۳۰۸۲۲	۱۷۵۰۱۸۳	۸۸۸۱۳	۱۲۵۰۱۳۳	۱۲۱۰۰۷۹	۱۲۵۰۱۳۳	۱۵۸۴۰۲	۵۲۰۴۳۳	۲۰۴۰۷۶۹	۲۳۶۰۳۱۳	۵۲۰۴۳۳	۲۰۴۰۷۶۹	۲۳۶۰۳۱۳	۲۳۶۰۳۱۳	۲۳۶۰۳۱۳	سود عملیاتی
۱۶۷۰۴۴۵	۱۲۵۰۲۶۷	۹۵۰۴۸۷	۱۴۷۰۳۹۶	۱۲۶۰۰۹۹	۱۴۷۰۳۹۶	۱۶۹۰۳۷۳	۷۲۰۰۶۱	۲۰۶۰۳۳۱	۲۰۶۰۳۷۸	۷۲۰۰۶۱	۲۰۶۰۳۳۱	۲۰۶۰۳۷۸	۲۰۶۰۳۷۸	۲۰۶۰۳۷۸	سود خالص

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۶- فروش املاک و درآمد حاصل از ارائه خدمات :

اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷۵,۴۵۱	۱,۰۰۸,۳۷۱	۱,۱۴۶,۳۷۸	۱,۰۷۴,۹۴۵	۱,۲۵۲,۰۹۳	۱۵ عواید حاصل از واگذاری واحدهای اقدانی و خریداری شده
۳۱,۷۸۰	۰	۰	۰	۰	۱۵ درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری و مباشرتی
۲۹۷,۲۳۱	۱,۰۰۸,۳۷۱	۱,۱۴۶,۳۷۸	۱,۰۷۴,۹۴۵	۱,۲۵۲,۰۹۳	

۶-۱ نرخ فروش هر متر مربع از واحدهای قابل فروش سال مالی مورد گزارش به شرح زیر تعیین شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	افزایش (کاهش)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	
۱۳۲	—	عدم فروش	پروژه سپند
عدم فروش	—	۲۲۰	پروژه جمهوری
۱۳۲	-۵%	۱۲۵	پروژه چهاران
عدم فروش	—	۹۰	ارغوان (مسکونی)
عدم فروش	—	۲۵۰	ارغوان (تجاری)

۷- بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده :

اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۲,۹۱۷	۶۱۳,۲۱۶	۷۷۰,۳۷۲	۶۵۴,۷۹۸	۸۴۱,۵۹۰	۱۵ بهای تمام شده واحدهای واگذار شده
۱۳,۱۹۵	۰	۰	۰	۰	۱۵ بهای تمام شده فعالیت های پیمانکاری
۲۱۶,۱۱۲	۶۱۳,۲۱۶	۷۷۰,۳۷۲	۶۵۴,۷۹۸	۸۴۱,۵۹۰	

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۸- هزینه های فروش، اداری و عمومی :

سرفصل فوق شامل اقلام زیر است :

اصلی			گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶,۵۵۷	۳۲,۴۱۸	۳۹,۵۵۰	۳۵,۵۸۶	۳۳,۳۳۸	حقوق و سایر مزایا
۱,۹۱۵	۳,۲۳۷	۴,۰۳۷	۳,۲۳۷	۴,۰۳۷	خدمات قراردادی
۱,۷۹۸	۴,۲۳۶	۵,۲۹۵	۴,۳۶۶	۵,۴۱۵	استهلاک
۲۸۶	۱,۴۵۰	۱,۸۱۳	۱,۶۰۰	۲,۱۱۳	تعمیرات و نگهداری
۳۶۶	۴۸۵	۶۰۶	۴۸۵	۶۰۶	اجاره ها و کرایه ها
۴۴۰	۲۳۸	۲۹۸	۵۰۸	۱,۴۹۸	هزینه تبلیغات و بازاریابی
۴,۷۱۳	۵,۰۴۸	۶,۳۱۴	۵,۴۶۸	۶,۸۳۹	سایر هزینه ها
۳۶,۰۷۵	۴۷,۱۱۲	۵۷,۹۲۳	۵۱,۲۵۰	۶۳,۸۵۶	جمع هزینه ها
(۱۰,۲۹۳)	(۱۵,۲۹۳)	(۱۹,۱۱۶)	(۱۵,۲۹۳)	(۱۹,۱۱۶)	تسهیم به کار در جریان
۲۵,۷۸۲	۳۱,۸۱۹	۳۸,۸۰۷	۳۵,۹۵۷	۴۴,۷۴۰	جمع

۹- هزینه های دوران نگهداری پروژه های احدثی :

سرفصل فوق عمدتاً مربوط به حق شارژ و هزینه های تعمیر و نگهداری پروژه های احدثی می باشد که تا مقطع گزارش واگذار نگردیده است .

۱۰- خالصی سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی :

اقلام تشکیل دهنده این سرفصل شامل زیان پیش بینی نشده پروژه های فروش رفته سالهای قبل می باشد.

اصلی			گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			۴۴۱	۰	سود حاصل از معاملات آتی
۱۵,۲۴۲			۰	۰	سود تسعیر ارز پروژه الجزایر
			۱,۰۷۵	۱,۰۰۰	سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوقهای مشترک
			۳۰۰	۰	سود حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی
			۰	۰	سود حاصل از معاملات اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن
(۱۵,۵۳۶)	(۳۳,۶۲۹)	۰	(۳۳,۶۲۹)	۰	زیان پیش بینی نشده پروژه ها
			۴۰	۰	سایر
(۲۹۴)	(۳۳,۶۲۹)	۰	(۳۲,۷۷۳)	۱,۰۰۰	

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شوکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۱- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها

اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۷۴۶	۱۲,۵۰۰	۱۵,۵۰۰	۰	۰	۱۱-۱ سود سهام شرکت فرعی مشمول تلفیق - مسکن سازان بهشت پویا
۹۷۰	۱,۴۴۰	۱,۶۵۷	۱,۴۴۰	۱,۶۵۷	۱۱-۲ سود سهام سایر شرکتها
۱۹,۷۱۶	۱۳,۹۴۰	۱۷,۱۵۷	۱,۴۴۰	۱,۶۵۷	

انسانی			گروہ		
سال مالی منتہی	سال مالی منتہی	سال مالی منتہی	سال مالی منتہی	سال مالی منتہی	میلدھت
۱۳۳۱/۰۶/۳۱	۱۳۳۲/۰۶/۳۱	۱۳۳۲/۰۶/۳۱	۱۳۳۲/۰۶/۳۱	۱۳۳۲/۰۶/۳۱	
میلدھت	میلدھت	میلدھت	میلدھت	میلدھت	
۱۳۳۲/۰۶/۳۱	۱۳۳۲/۰۶/۳۱	۱۳۳۲/۰۶/۳۱	۱۳۳۲/۰۶/۳۱	۱۳۳۲/۰۶/۳۱	
۲۰۰۳	*	*	*	*	۱۲-۱
۱۳۳۲/۰۶/۳۱	(۲۰۰۳)	(۲۰۰۳)	(۲۰۰۳)	(۲۰۰۳)	
۲۳۸۵	۲۵۶۶۵	۵۵۶۴۲	۲۵۶۶۵	۵۵۶۴۲	

[illegible]

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۳- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی :

اصلی		گروه			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۰۰۴	۱۲,۱۹۰	۱۴,۰۱۹	۲۸,۱۴۰	۲۸,۰۱۹	سود حاصل از سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت
۸,۲۳۰	۰	۰	۰	۰	سود حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
۲۶۰	۰	۰	۷۲۹	۸۰۰	درآمد اجاره واحدهای استیجاری
۳,۶۹۲	۰	۰	۰	۰	سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاریها
۲۴,۱۸۶	۱۲,۱۹۰	۱۴,۰۱۹	۲۸,۸۶۹	۲۸,۸۱۹	

۱۴- سود هر سهم به تفکیک سود (زیان) عملیاتی و غیر عملیاتی :

اصلی		گروه			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲,۴۲۳	۳۲۶,۳۱۳	۳۳۴,۲۰۶	۳۳۷,۶۶۸	۳۳۸,۹۸۸	سود (زیان) عملیاتی
۰	۰	۰	۰	۰	اثر مالیاتی
۵۲,۴۲۳	۳۲۶,۳۱۳	۳۳۴,۲۰۶	۳۳۷,۶۶۸	۳۳۸,۹۸۸	خالص سود (زیان) عملیاتی
۳۰۹,۸۶۳,۰۱۴	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۱۶۹	۵۳۴	۵۵۷	۵۶۳	۵۸۲	سود (زیان) عملیاتی هر سهم - ریال
۱۹,۹۰۷	(۱۹,۵۳۵)	(۲۵,۴۶۶)	(۲۳,۶۹۶)	(۳۳,۵۶۶)	سود (زیان) غیر عملیاتی
(۲۷۹)	۰	۰	(۶۹)	(۷۵)	اثر مالیاتی
۱۹,۶۲۸	(۱۹,۵۳۵)	(۲۵,۴۶۶)	(۲۳,۷۶۵)	(۳۳,۶۴۱)	خالص سود (زیان) غیر عملیاتی
۳۰۹,۸۶۳,۰۱۴	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۶۳	(۳۳)	(۴۲)	(۴۰)	(۵۶)	سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۲۳۲	۵۱۱	۵۱۵	۵۲۳	۵۲۶	سود (زیان) هر سهم - ریال

[illegible]

^{۱۹-۲۰} - منطقتی برخورد به اینجای آبروش و دریا، قلم شده گروه به کلاهی پشتر جندی زار گفته

[illegible]

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۶- گزارش منابع و مصارف نقدی پیش بینی شده گروه

۱۶-۱- گزارش منابع و مصارف نقدی پیش بینی شده گروه به شرح زیر میباشد:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
دریافتها:		
وجوه حاصل از فروش املاک	۱,۰۸۲,۷۴۲	۵۸۲,۰۸۲
وجوه حاصل از خدمات پیمانکاری	-	۸,۱۰۴
سایر درآمدهای عملیاتی	۶,۲۸۰	۸,۶۰۰
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۱۶,۶۷۹	۱۵,۱۸۰
دریافت اصل تسهیلات	۲۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
سود سهام دریافتی	۱۷,۱۵۷	۱۳,۹۴۰
کاهش دارایی های ثابت	-	۴,۵۹۶
کاهش سایر دارایی جاری	۴,۷۰۰	۳۴,۷۰۰
افزایش سایر بدهی های جاری	۱۳,۵۵۹	۱۳,۵۵۹
جمع دریافتها	۱,۳۹۱,۱۱۷	۷۳۰,۷۶۱
پرداختها:		
مخارج ساخت پروژه ها	(۸۷۶,۶۹۵)	(۵۰۳,۶۸۶)
مخارج خدمات پیمانکاری	۰	۰
خرید مصالح (شرکت بازرگانی)	۰	۰
خرید زمین	۰	۰
هزینه های اداری و عمومی دفتر مرکزی	(۶۰,۵۹۲)	(۴۹,۴۳۹)
هزینه دوران نگهداری پروژه های احدثی	(۲,۹۹۳)	(۲,۳۹۴)
باز پرداخت اصل و بهره تسهیلات	(۲۱۶,۹۹۶)	(۱۱۸,۳۱۵)
سایر هزینه های عملیاتی	۰	(۳۴,۶۲۹)
پرداخت به هولدینگ	۰	(۳۴,۴۲۱)
سود سهام پرداختی	(۲۶۴,۸۰۰)	(۵۰,۲۳۲)
افزایش سطح دارایی ثابت	(۱,۰۱۹)	(۲۴,۱۲۹)
جمع پرداختها	(۱,۴۲۳,۰۹۵)	(۸۱۷,۲۴۵)
مازاد(کسری)	(۳۱,۹۷۸)	(۸۶,۴۸۴)
مانده وجه نقد اول دوره	۷۵,۹۷۹	۱۶۲,۴۶۳
مانده وجه نقد پایان دوره	۴۴,۰۰۱	۷۵,۹۷۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۶-۲- گزارش منابع و مصارف نقدی پیش بینی شده شرکت اصلی به شرح زیر میباشد

شرح	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
دریافتها:		میلیون ریال	میلیون ریال
وجوه حاصل از فروش املاک	۱۶-۲-۱	۱۰۰۳۵,۹۸۱	۵۶۳,۵۲۲
وجوه حاصل از خدمات پیمانکاری		-	۸,۱۰۴
سایر درآمدهای غیر عملیاتی		۱۴,۰۱۹	۱۲,۱۹۰
دریافت اصل تسهیلات		۲۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
سود سهام دریافتنی		۱۷,۱۵۷	۱۳,۹۴۰
کاهش دارایی های ثابت		-	۴,۵۹۶
کاهش سایر دارایی جاری		۴,۷۰۰	۴,۷۰۰
افزایش سایر بدهی های جاری		۱۳,۵۵۹	۱۳,۵۵۹
جمع دریافتها		۱,۳۳۵,۴۱۶	۶۷۰,۶۱۱
پرداختها:			
مخارج ساخت پروژه ها	۱۶-۲-۱	(۸۱۹,۵۲۹)	(۳۷۲,۰۹۹)
هزینه های اداری و عمومی دفتر مرکزی		(۵۷,۱۱۳)	(۴۶,۴۶۵)
هزینه دوران نگهداری پروژه های احداثی		(۲,۹۹۳)	(۲,۳۹۴)
باز پرداخت اصل و بهره تسهیلات		(۳۱۶,۹۹۶)	(۱۱۸,۳۱۵)
سایر هزینه های عملیاتی		۰	(۳۳,۶۲۹)
پرداخت به هولدینگ		۰	(۳۳,۴۲۱)
سود سهام پرداختنی		(۲۴۴,۸۰۰)	(۵۰,۳۳۲)
افزایش سطح دارایی ثابت		(۱,۰۱۹)	(۲۴,۱۲۹)
جمع پرداختها		(۱,۳۳۲,۴۵۰)	(۷۸۲,۶۸۴)
مازاد(کسری)		(۷,۰۳۴)	(۱۱۲,۰۷۳)
مانده وجه نقد اول دوره		۱۸,۹۵۹	۱۳۱,۰۳۲
مانده وجه نقد پایان دوره		۱۱,۹۲۵	۱۸,۹۵۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی تلفیقی و شرکت اصلی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱-۲-۱۶- گزارش منابع و معارف نقدی پیش بینی شده پروژه های شرکت اصلی به شرح زیر میباشد:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
دریافتها:		
پاس سپید نیاوران	-	۲۶,۰۹۷
هشتگرد	-	۱,۰۰۴
جمهوری (تجاری)	۸۸,۳۴۳	۶۱,۸۴۸
چناران الهیه	-	۳۵,۸۱۶
بهبستان B	-	۹,۵۴۳
تجاری گلستان	-	۱,۳۸۰
سپهر امل (تجاری)	-	۶,۵۸۹
کارون	-	۸۲۷
خدای	۲۲۰,۰۰۰	۲۳۸,۰۰۰
سهند ولنچک	۱۴۹,۲۳۵	۷۷,۷۶۵
بنفشه زون c	-	-
جماران	۳۶۶,۲۵۸	۷۶,۳۳۵
ارغوان (مسکونی)	۱۶۹,۳۹۳	-
ارغوان (تجاری)	۴۲,۸۵۲	-
بهبستان A	-	۹۷۷
وصول اسناد دریافتی بابت فروش سنوات قبل	-	۲۷,۲۵۱
جمع دریافتها	۱,۰۳۵,۹۸۱	۵۶۳,۵۲۲
پرداختها:		
خدای	(۱۶۰,۰۹۶)	(۱۸۰,۰۰۰)
سهند ولنچک	(۱۰,۱۸۴)	(۱۲۴,۹۵۹)
بنفشه زون c	۰	(۱,۱۰۴)
جماران	(۱۱۷,۷۹۱)	(۹۵,۱۶۱)
ارغوان (مسکونی)	(۷۱,۷۱۲)	(۱۳,۹۵۴)
ارغوان (تجاری)	(۱۹,۴۰۳)	(۳,۵۳۲)
حقانی	(۴۴۰,۳۴۳)	(۵۳,۳۸۹)
جمع پرداختها	(۸۱۹,۵۳۹)	(۴۷۲,۰۹۹)
مازاد (کسری)	۲۱۶,۴۵۲	۹۱,۴۲۳