

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)
به انضمام
صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

سازمان حسابرسی

گزارشی
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۴	۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
(۱) الی (۵۷)	۲- صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی و یادداشتهای توضیحی

سازمان حسابرسی

گزارش
سازمان حسابرسی



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱ - صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۵ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت‌مدیره در قبال صورتهای مالی

۲ - مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت‌مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

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

گزارش
سازمان حسابرسی

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

www.audit.org.ir

تلفن: ۸۸۷۲۶۰۰۰ نمابر: ۸۸۷۲۳۴۳۵

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

همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیأت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این سازمان مسئولیت دارد ضمن ایفای وظایف بازرس قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهارنظر

۴ - به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵ - به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱-۶ صورتهای مالی، سرمایه صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نسیم متشکل از ۲۹/۶ میلیون واحد سرمایه‌گذاری ده‌هزار ریالی بوده که معادل ۱۶/۳ میلیون واحد آن متعلق به شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن می‌باشد. آورده غیر نقدی شرکت جهت تاسیس صندوق مذکور یک قطعه زمین به مبلغ ۱۴۱ میلیارد ریال (معادل ۱۴/۱ میلیون واحد سرمایه‌گذاری) بوده که سند مالکیت آن به دلیل عدم اخذ سند تک برگی، تاکنون به نام صندوق مذکور منتقل نگردیده است. لذا تعداد ۱۴/۱ میلیون واحد سرمایه‌گذاری متعلق به شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن توسط سازمان بورس و اوراق بهادار مسدود و غیر معامله گردیده است. اظهار نظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

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

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

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۶- حسابها و اسناد دریافتی تجاری شرکت اصلی (یادداشت توضیحی ۷) شامل ۷ فقره چک سررسید گذشته دریافتی از شرکتهای گروه به مبلغ ۲۲۵ میلیارد ریال بابت سود سهام می باشد، که تا تاریخ این گزارش به حیطة وصول درنیامده است.

۷- مبلغ ۸۱۴ میلیارد ریال از دارائیه‌ها و همچنین ۶۸۵ میلیارد ریال از درآمدهای مندرج در صورتهای مالی تلفیقی، متعلق به شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا (شرکت فرعی) می باشد، که فعالیت‌ها و عملیات آن هم جهت با فعالیت سایر شرکتهای گروه و شرکت اصلی نبوده و عملیات آن طی سال مالی مورد گزارش نیز، منجر به مبلغ ۲۹۱ میلیارد ریال زیان گردیده است.

۸- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت درخصوص پرداخت سود سهام حداکثر ظرف مدت ۸ ماه پس از تصویب توسط مجمع عمومی عادی مورخ ۲۵ فروردین ماه ۱۳۹۳ صاحبان سهام، رعایت نگردیده است.

۹- معاملات مندرج در بند "ب" یادداشت توضیحی ۴۲، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده درخصوص کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیرذینفع در رأی گیری صورت پذیرفته است. مضافاً کلیه معاملات مزبور و نیز سایر معاملات با اشخاص وابسته به شرح یادداشت توضیحی فوق، در چارچوب روابط خاص فیما بین شرکتهای گروه انجام گرفته است.

گزارش
سازمان حسابرسی

۱۰ - گزارش هیات‌مدیره در باره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نگردیده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۱ - در اجرای مفاد ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مراجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای رعایت ماده ۱۰ دستورالعمل و ماده ۱۸ آیین‌نامه اجرایی قانون مزبور مبنی بر تعیین یکی از مدیران بعنوان مسئول امور مبارزه با پولشویی و معرفی آن به دبیرخانه شورای عالی مبارزه با پولشویی، اقدام دیگری در رعایت دستورالعمل‌های مربوط انجام نشده است.

سازمان حسابرسی

۱۷ اسفند ماه ۱۳۹۳

مجید محرابی

اصغر جعفریان

سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

یا احترام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت‌های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۳ تقدیم میشود، اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	الف - صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:
	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	گردش حساب سود انباشته تلفیقی
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
	ب - صورت‌های مالی اساسی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن:
۵	ترازنامه
۶	صورت سود و زیان
۶	گردش حساب سود انباشته
۷	صورت جریان وجوه نقد
	پ - یادداشتهای توضیحی:
۸	تاریخچه فعالیت شرکت
۹	مبنای تهیه صورت‌های مالی
۹	مبانی تلفیق
۱۰ - ۱۲	خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۳ - ۵۷	یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و صورت‌های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۰ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نماینده حقوقی	سمت	امضاء
آقای محمد هاشم پت شکن	بانک مسکن	رئیس هیئت مدیره	
آقای علیرضا پلگوری	شرکت خدمات پشتیبانی بانک مسکن	نایب رئیس هیئت مدیره	
آقای محمد علی سهمانی اصل	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	عضو هیئت مدیره	
آقای حمید رحمتیان	شرکت عمراتی مسکن گستر	عضو هیئت مدیره	
آقای اصغر عارفی	شرکت صنایع آجر ماشینی فیروزآباد	عضو هیئت مدیره	
مصطفی ازگلی		مدیر عامل	

سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)
ترازنامه تلفیقی
در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	یادداشت	دارایی ها
مبلغون ریال	مبلغون ریال		بدهیهای جاری :	مبلغون ریال	مبلغون ریال		داراییهای جاری :
۱,۳۱۷,۳۵۱	۱,۳۴۵,۰۰۰	۱۹	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۹۶۲,۳۸۴	۸۵۲,۷۶۷	۵	مواردی نقد
۱,۳۶۴,۱۳۵	۱,۳۵۹,۱۳۸	۲۰	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۲,۵۲۳,۷۳۶	۳,۰۴۹,۳۴۲	۶	سرمایه گذاران بابت کوبانه عدلت
۹۴۷,۲۳۲	۹۸۲,۶۵۸	۲۱	بیش دریافتها	۴,۰۹۷,۳۱۳	۵,۱۳۲,۸۲۶	۷	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
۱۳۴,۶۲۲	۱۱۵,۷۶۶	۲۲	ذخیره مالیات	۴۵۳,۳۱۸	۵۰۵,۷۵۱	۸	سرمایه گذاری دریافتنی
۲۷۹,۵۱۶	۳۶۱,۳۲۰	۲۳	سود سهام پرداختنی	۴۰۱,۱۷۵	۹۵۲,۹۳۰	۹	مواردی مواد و ۷۳
۴,۳۴۸,۸۸۰	۳,۷۸۷,۵۱۶	۲۴	اسهلات مالی دریافتی	۶,۷۳۰,۴۰۶	۶,۷۷۳,۵۶۷	۱۰	نروژه های غیر جاری تکمیل
۸,۳۹۱,۷۵۶	۷,۹۵۱,۴۷۸		جمع بدهیهای جاری	۷۶۵,۷۰۸	۱,۱۵۹,۸۲۵	۱۱	نروژه های تکمیل شده
				۸۹۴,۳۰۴	۵۹۸,۰۴۵	۱۲	سفر شرکت و سبک پرداخته
				۱۷,۰۳۸,۱۵۳	۱۹,۰۲۹,۱۵۳		جمع داراییهای جاری

بدهیهای غیر جاری :

داراییهای غیر جاری :

۴,۱۹۳,۳۷۶	۴,۳۱۹,۵۸۵	۲۵	حسابها و اسناد پرداختنی بلندمدت	۱,۳۰۵,۳۵۳	۱,۳۵۸,۰۴۴	۱۳	داراییهای ثابت مشهود
۱۲۱,۹۷۹	۱۵۳,۰۳۰	۲۶	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۹,۸۹۴	۱۰,۴۶۵	۱۴	داراییهای نامشهود
۴,۳۱۵,۳۰۳	۵,۴۱۴,۳۹۵		ذخیره برای پایان خدمت کارکنان	۱۴۳,۳۳۰	۱۱۵,۷۷۳	۱۵	سرمایه
۱۳,۶۰۷,۰۵۹	۱۳,۳۶۵,۸۷۳		جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۸۳۳,۵۴۱	۲,۳۲۲,۷۳۳	۱۶	سرمایه گذاران بابت عدلت
			جمع بدهیها	۶۶۲,۳۸۶	۸۹۰,۱۳۷	۱۷	رسم نگهداری شده جهت سبک عدلت
			حقوق صاحبان سهام :	۳۳۹,۷۵۵	۳۱۶,۱۲۷	۱۸	سرمایه
۵,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲۷	سرمایه	۴,۳۷۱,۱۵۹	۴,۹۴۴,۳۷۹		جمع داراییهای غیر جاری
۳۸۱,۹۹۶	۳۸۵,۱۶۳	۲۸	اندرجته قانونی				
۴,۵۵۹,۰۴۶	۵,۶۵۰,۹۹۳		سود انباشته				
۶,۰۴۱,۰۴۰	۷,۳۳۶,۱۵۶		جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی				
۳,۶۵۱,۳۱۴	۳,۳۴۶,۷۰۳	۲۹	سهام اقلیت				
۸,۶۹۲,۳۵۴	۱۰,۵۸۲,۸۵۹		جمع حقوق صاحبان سهام	۲۱,۲۹۹,۳۱۳	۲۳,۹۴۸,۷۳۲		جمع داراییها
۲۱,۲۹۹,۳۱۳	۲۳,۹۴۸,۷۳۲		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام				

گزارش
سازمان حسابرسانی

بازرسی شده است و گروه لایحه صورتبندی مالی است

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

صورت سودوزبان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۹/۳۰	(تجدید ارائه شده)
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰	۷,۲۱۲,۷۶۵	۷,۲۳۱,۰۷۰	۷,۲۳۱,۰۷۰	فروش خالص و درآمد ارائه خدمات
۳۱	(۴,۶۴۵,۱۱۵)	(۵,۱۹۷,۷۲۹)	(۵,۱۹۷,۷۲۹)	بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده
۳۲		۲,۵۶۹,۶۵۰	۲,۱۳۲,۳۴۱	سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی
		۱,۴۰۲,۱۸۰	۱,۴۸۰,۵۳۶	
		۳,۹۷۱,۸۳۰	۳,۶۱۳,۸۷۷	
۳۳	(۶۱۲,۵۳۳)	(۵۲۹,۷۷۶)	(۵۲۹,۷۷۶)	هزینه های عمومی و اداری
۳۴	(۳۹,۰۶۸)	۳۸,۳۱۲	۳۸,۳۱۲	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
		(۶۵۱,۶۰۱)	(۴۹۱,۴۶۴)	
		۳,۳۲۰,۲۲۹	۳,۱۲۲,۴۱۳	سود عملیاتی
۳۵	(۷۳۲,۵۸۷)	(۵۶۶,۵۷۶)	(۵۶۶,۵۷۶)	هزینه های مالی
۳۶	۸۹,۷۸۴	۲۴۱,۹۶۵	۲۴۱,۹۶۵	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
		(۶۴۲,۸۰۳)	(۳۲۴,۶۱۱)	
		۲,۶۷۷,۴۲۶	۲,۷۹۷,۸۰۲	سود قبل از کسر مالیات
		(۷۶,۳۰۳)	(۱۰۰,۷۷۷)	مالیات
		۲,۶۰۱,۱۲۳	۲,۶۹۷,۰۲۵	سود خالص
		۷۸۱,۱۷۶	۶۳۰,۴۳۴	سهم اقلیت از سود خالص
		۱,۹۳۱	۱۱,۳۵۲	سود هر سهم عملیاتی - ریال
		(۴۷۸)	(۱,۵۶۴)	زیان هر سهم غیر عملیاتی - ریال
۳۳		۱,۴۵۳	۹,۷۸۸	سود پایه هر سهم - ریال

گردش حساب سود انباشته تلفیقی

سود خالص	۲,۶۰۱,۱۲۳	۲,۶۹۷,۰۲۵	
سود انباشته در ابتدای سال	۲,۶۵۵,۰۲۳	۲,۴۲۳,۱۵۵	
تعدیلات سنواتی	۳۳۵,۵۹۷	(۱۷۶,۰۴۶)	۳۷
سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده	۴,۹۸۰,۶۲۰	۳,۲۴۷,۱۰۹	
سود قابل تخصیص	۷,۵۸۱,۷۲۳	۵,۹۴۴,۱۳۴	
تخصیص سود:			
سود سهام مصوب	(۹۱۶,۸۲۲)	(۷۸۵,۶۴۵)	
اندوخته قانونی	(۱۶۵,۸۲۵)	(۱۷۷,۸۶۹)	
علی الحساب افزایش سرمایه	(۴۱,۹۹۵)	.	
	(۱,۱۲۴,۶۴۲)	(۹۶۳,۵۱۴)	
سود انباشته	۶,۴۵۷,۱۰۱	۴,۹۸۰,۶۲۰	
سهم اقلیت از سود انباشته	(۸۰۶,۱۰۸)	(۴۲۱,۵۷۶)	
سود انباشته در پایان سال	۵,۶۵۰,۹۹۳	۴,۵۵۹,۰۴۴	

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال جاری و تعدیلات سنواتی میباشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی همراه جزا لاینفک صورتهای مالی است.

(۳)

گزارش
سازمان حسابرسي

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)			
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	پانصد و شصت و یک	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۹۱,۷۷۲	۴۷۸,۷۰۰	۲۸-۱	فعالیت های عملیاتی:
(۵۴۲,۸۴۳)	(۵۳۳,۰۰۸)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
(۱۵۰,۹۴۹)	(۳۷,۳۳۷)		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
-	(۶۷,۳۳۹)		کارمزد پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۶۹۳,۷۹۳)	(۶۳۷,۵۷۳)		سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت
			سود سهام پرداختی به سهامداران اصلی
			جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۳۹,۲۹۰)	(۷۴,۸۳۸)		مالیات بر درآمد:
			مالیات بر درآمد پرداختی
(۲۲۶,۱۰۳)	(۲۳۰,۲۲۹)		فعالیت های سرمایه گذاری:
(۴۳۴)	(۱,۲۷۳)		وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
۳۲۳,۰۹۱	۹۶,۰۲۰		وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
(۶۱,۸۸۱)	(۳۱۷,۱۲۳)		وجوه حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۲۴,۶۷۳	(۳۵۲,۶۲۴)		کاهش (افزایش) سایر دارائیندا
(۹۹۰,۱۸۲)	(۵۷۶,۴۳۶)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
			جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
			فعالیت های تامین مالی:
۲۹۱,۱۶۱	-		وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکتهای فرعی (سهیم اقلیت)
۳,۰۷۶,۱۷۳	۲,۷۲۸,۴۷۹		دریافت تسهیلات مالی
(۱,۸۱۳,۶۹۲)	(۲,۲۶۲,۱۶۰)		باز پرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۱,۴۵۳,۶۴۲	۴۶۶,۳۱۹		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
۳۶۳,۳۶۰	(۱۱۰,۱۱۷)		افزایش دروجه نقد
۴۸۳,۱۴۴	۹۶۳,۳۸۳		مانده وجه نقد درآغاز سال مالی
۱۵,۷۸۰	-		تاثیر تغییرات نرخ ارز
۹۶۳,۳۸۴	۸۵۲,۲۶۷		مانده وجه نقد درپایان سال مالی
۱,۴۹۹,۰۰۰	-	۳۹	میلادلات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی همراه جزء لا ینفک صورتهای مالی است

(۴)

گزارش
سازمان حسابرسي

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	باید داشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	باید داشت	دارایی ها
میلون ریال	میلون ریال		بدهیهای جاری:	میلون ریال	میلون ریال		داراییهای جاری:
۳۵۱,۳۱۹	۶۸,۲۲۲	۱۹	حسابهای و اسناد پرداختی تجاری	۱۰,۸۸۲	۱۷,۲۱۸	۵	وجودی نقد
۵۳,۲۵۲	۳۶,۴۱۱	۴۰	سایر حسابهای پرداختی	۲,۳۹۷,۶۹۶	۲,۸۴۱,۰۳۷	۶	سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
۱۸,۳۵۶	۲۳,۲۸۸	۳۱	پیش دریافتها	۱,۴۱۹,۰۲۶	۲,۴۰۹,۹۸۹	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۳۲۲	۴۵	۲۲	ذخیره مالیات	۴۱,۹۸۲	۸۳,۴۳۱	۸	سایر حسابهای دریافتی
-	-	۲۳	سود سهام پرداختی	۶۴۹,۵۳۸	۶۶۷,۷۹۸	۱۰	دارچینها و پروژه های در جریان تکمیل
-	۹۳,۵۷۲	۲۳	تسهیلات مالی دریافتی	۳,۲۵۹	۳,۳۸۴	۱۱	پروژه عاری تکمیل شده
۴۳۰,۲۴۹	۲۲۱,۵۴۸	۲۴	جمع بدهیهای جاری	۸,۲۳۰	۲,۹۲۷	۱۲	پیش پرداختها
			بدهیهای غیر جاری:	۴,۵۳۰,۶۱۳	۵,۸۲۲,۰۸۴		جمع داراییهای جاری
-	۱۴۷,۸۰۴	۳۴	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۲۰۰,۶۲۳	۲۹۲,۸۵۸	۱۳	داراییهای ثابت مشهود
۴,۶۳۰,۳۷۸	۴,۰۶۸,۰۱۸	۳۵	حسابهای و اسناد پرداختی بلند مدت	۱۲۲	۱۱۸	۱۴	داراییهای نامشهود
۱,۸۰۰	۱,۳۸۰	۳۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۷۰۶,۳۹۹	۵,۰۰۲,۰۳۸	۱۶	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۳,۶۳۲,۱۷۸	۴,۲۱۷,۴۰۲		جمع بدهیهای غیر جاری	۸,۰۰۸	۸,۰۰۸	۱۸	سایر داراییها
۴,۰۶۲,۴۲۷	۴,۴۳۸,۷۵۰		جمع بدهیها	۵,۰۱۵,۱۶۷	۵,۴۰۳,۰۴۲		جمع داراییهای غیر جاری
			حقوق صاحبان سهام:				
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۳۷	سرمایه				
۹۰,۶۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۳۸	اندوخته قانونی				
۴,۱۹۲,۷۵۳	۵,۴۶۶,۳۵۶		سود انباشته				
۵,۴۸۳,۳۵۳	۶,۷۸۶,۳۵۶		جمع حقوق صاحبان سهام				
۹,۵۴۵,۷۸۰	۱۱,۲۲۵,۱۰۶		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۹,۵۴۵,۷۸۰	۱۱,۲۲۵,۱۰۶		جمع داراییها

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لا ینفک صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

صورت سودوزبان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۱۸,۹۴۲	۱,۷۸۵,۵۳۳	۳۲	درآمدهای عملیاتی:
۴۰۱,۶۳۸	۸۹,۸۸۸	۳۲	درآمد حاصل از سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر
۸۱,۱۲۶	۱۲۳,۸۸۱	۳۲	درآمد حاصل از فروش سهام شرکتهای سرمایه پذیر بورسی
۸,۳۰۲	۷۶,۳۹۶	۳۲	درآمد حاصل از سپرده ها و اوراق مشارکت
۱,۹۱۰,۰۰۸	۲,۰۷۵,۶۹۸	۳۰-۱-۱	درآمد حاصل از فروش پروژه ها (واحدهای مسکونی)
			جمع درآمدهای عملیاتی
			کسر می شود:
(۳۹,۱۶۵)	(۴۳,۴۸۶)	۳۳	هزینه های عمومی و اناری
-	(۱۵۲,۷۵۰)		خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۱,۸۷۰,۸۴۳	۱,۸۷۹,۴۶۲		سود عملیاتی
(۳۶,۶۳۳)	(۷۱,۹۸۱)	۳۵	هزینه مالی
(۲۴,۲۰۴)	(۴۷۸)	۳۶	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۸۱۰,۰۰۷	۱,۸۰۷,۰۰۳		سود خالص

گردش حساب سود انباشته

۱,۸۱۰,۰۰۷	۱,۸۰۷,۰۰۳		سود خالص
۲,۸۸۲,۳۳۷		۴,۱۹۲,۷۵۳	سود انباشته در ابتدای سال
(۹۰,۹۱۱)		-	تعدیلات سنواتی
۲,۸۷۳,۴۲۶	۴,۱۹۲,۷۵۳		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۴,۶۸۳,۲۵۳	۵,۹۹۹,۷۵۶		سود قابل تخصیص
			تخصیص سود
(۳۰۰,۰۰۰)	(۵۰۴,۰۰۰)		سود سهام مصوب
(۹۰,۵۰۰)	(۳۹,۴۰۰)		اندوخته قانونی
(۴۹۰,۵۰۰)	(۵۳۳,۴۰۰)		
۴,۱۹۲,۷۵۳	۵,۴۶۶,۳۵۶		سود انباشته در پایان سال

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال جاری میباشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		فعالیت های عملیاتی :
۱۱۳,۰۱۷	۱۵۱,۹۹۰	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
(۳۶,۶۳۲)	(۷۱,۹۸۱)	بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
(۳۶,۶۳۲)	(۷۱,۹۸۱)	کارمزد پرداختی بابت تسهیلات
		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
		مالیات بر درآمد :
(۶۲۸)	(۲۷۷)	مالیات بر درآمد پرداختی
		فعالیت های سرمایه گذاری :
(۷۹,۷۳۱)	(۷۸,۱۵۹)	وجه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
-	-	وجه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
(۳۴)	(۳۷)	وجه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
-	-	وجه پرداختی بابت فروش دارایی های نامشهود
(۷۹,۷۵۵)	(۷۸,۱۹۶)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۳,۹۹۸)	۱,۵۳۶	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		فعالیت های تامین مالی :
-	۵۸,۶۳۴	دریافت تسهیلات
-	(۵۸,۶۳۴)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
-	-	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
(۳,۹۹۸)	۱,۵۳۶	افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۴,۸۸۰	۱۰,۸۸۳	مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
۱۰,۸۸۲	۱۲,۴۱۸	مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۱,۴۹۹,۰۰۰	۱۴,۷۵۰	مبادلات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت های مالی است

۱- تاریخچه فعالیت :

۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) بعنوان واحد نهایی گروه و شرکت‌های فرعی (یادداشت ۱۶۳) است. شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) در سال ۱۳۵۴ به صورت شرکت سهامی خاص و با نام اولیه شرکت باسایک تأسیس شده و طی شماره ۲۳۳۱۳ مورخ ۱۳۵۴/۰۸/۲۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۵/۰۶/۲۸ نام شرکت باسایک به شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن تغییر یافته و نوع آن از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده است. متعاقباً بنابه مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۰۴ نام شرکت به گروه سرمایه گذاری بانک مسکن تغییر یافته است. در حال حاضر شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) از واحدهای فرعی بانک مسکن می‌باشد و بانک مذکور واحد کنترل کننده نهایی این شرکت است. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

۱-۲- فعالیت های اصلی

موضوع فعالیت شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن طبق ماده ۳ اساسنامه شامل فعالیت های اصلی و فعالیت های فرعی شرح زیر و شرکت‌های فرعی آن عمدتاً در زمینه های احداث ساختمان، تنسیبات راه آهن و خدمات بازرگانی و بیمه ای و به شرح یادداشت ۱۶ می‌باشد

الف - موضوع فعالیت های اصلی :

سرمایه گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای یا هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل ملاحظه در شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه پذیر. به طوری که شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه های، تهیه مسکن و اجرای طرح های ساختمانی، طرح های تأسیساتی و زیر بنایی، تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی، واردات و توزیع و معاملات کتبه مصالح و تجهیزات ساختمانی، سرمایه گذاری در اوراق بهادار، ارائه خدمات مالی شامل خدمات کارگزاری، بازارگردانی، مشاور سرمایه گذاری، سید گردانی و پردازش اطلاعات مالی، خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات، خدمات طراحی و مهندسی اصول و تصمیم پروژه ها، انجام مطالعات، تحقیقات و بررسیهای تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی و ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی، تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر، تدوین سیاست های کلی و راهبردی و مدیریتی، سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل ملاحظه در سهام سهم شرکت و سایر اوراق بهادار

ب- موضوع فعالیت های فرعی :

سرمایه گذاری در سسکوکات، فلزات گرانبها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانکها و موسسات مالی اعتباری مجاز، سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع - ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار

۱-۳ تعداد کارکنان

تعداد کارکنان در پایان سال مالی بشرح زیر بوده است:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به سال ۱۳۹۳	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال ۱۳۹۳	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	نفر	نفر	
۲۷	۲۸	۳۵۴	۳۷۳	کارکنان دائم
-	-	۱۳۷۹	۱۳۶۵	کارکنان موقت
۲۷	۲۸	۱۶۳۳	۱۵۳۸	

۲- مبنای تهیه صورت‌های مالی :

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

۳- مبنای تلفیق :

۳-۱- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورت‌های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک 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.

۳-۲- در مورد شرکت‌های فرعی تحصیل شده طی سال، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن به طور مؤثر 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 گاهنده حقوق صاحبان سهام تحت سرفصل (سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت‌های فرعی) منعکس می‌گردد.

۳-۴- سال مالی شرکت‌های فرعی (به استثناء شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن با سال مالی منتهی به ۳۰ آذر هر سال و شرکت مهندسی و ساختمان و تأسیسات راه آهن به تاریخ پایان اسفند هر سال) در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می‌یابد. برای تهیه صورت‌های مالی تلفیقی از صورت‌های مالی حسابرسی شده دوره میانی ۶ ماهه منتهی به شهریور ماه ۱۳۹۳ شرکت مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن استفاده شده است و در فاصله سه ماه سوم سال ۱۳۹۳ نیز رویداد با اهمیتی که نیاز به تعدیل داشته باشد، اتفاق نیافتاده است.

۴ خلاصه اهم رویه های حسابداری :

۴-۱ سرمایه گذاریها

۴-۱-۱ نحوه ارزیابی :

سرمایه گذاریهای بلند مدت :

سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	بهای تمام شده (به کسر کاهش ارزش انباشته سرمایه گذاری)
سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده (به کسر کاهش ارزش انباشته سرمایه گذاری)
سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	بهای تمام شده (به کسر کاهش ارزش انباشته سرمایه گذاری)	بهای تمام شده (به کسر کاهش ارزش انباشته سرمایه گذاری)

سرمایه گذاری های جاری :

سرمایه گذاری سریع المعامه در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش پرتفوی مجموع سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و 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 سرمایه 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	روش 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 گذاری جاری	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تراز نامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تراز نامه)

۴-۲- پروژه‌های در جریان و تکمیل شده

۴-۲-۱ بهای تمام شده پروژه‌های در جریان تکمیل:

کلیه هزینه‌های انجام شده در رابطه با پروژه‌ها براساس درصد پیشرفت کار و به شرح زیر در حساب‌ها منظور می‌گردد:

الف - هزینه‌های انجام شده توسط پیمانکاران بر اساس صورت وضعیت‌های دریافتی پس از تایید توسط شرکت.

ب - بهای خرید زمین و مصالح و لوازم ساختمانی به بهای تمام شده

ج - حقوق و دستمزد و هزینه‌های سربار طبق صورتحساب شرکت سرمایه پذیر و همچنین سهمی از سود و کارمزد تضمین شده تسهیلات دریافتی از بانک.

۴-۲-۲ درآمد حاصل از فروش املاک در صورت احراز معیارهای بند ۲۶ استاندارددهی حسابداری شماره ۲۹ و بشرح زیرشناسایی میشود:

الف - فروش واحد ساختمانی باانجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده باشد.

ب - فعالیتهای ساختمانی آغاز شده باشد

ج - ماحصل پروژه را بتوان به گونه ای اتکا پذیر برآورد کرد

د - حداقل ۲۰ درصد ازبهای فروش وصول شده باشد.

ه - درآمد ساخت املاک و هزینه‌های مربوط با توجه به درصد تکمیل هر پروژه، به روش درصد پیشرفت کار شناسایی میشود اندازه گیری درصد پیشرفت در این روش براساس مخارج انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت صورت می پذیرد. (روش هزینه به هزینه)

۴-۳- دارایی‌های ثابت مشهود:

۴-۳-۱ 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 و یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد، بعنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوطه مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی هنگام وقوع به عنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

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

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساحتمال	۷ درصد	نزولی
تاسیسات	۱۰ و ۱۲ و ۲۰ و ۲۵ درصد	نزولی - خط مستقیم
ماشین آلات	۱۰ و ۱۲ و ۱۵ و ۲۰ و ۲۵ و ۳۰ درصد	نزولی - خط مستقیم
وسائط نقلیه	۲۵ و ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی - خط مستقیم
ادانه و منصوبات اداری	۱۰ و ۳ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰ و ۱۵ و ۳۰ و ۵۰ و ۴ ساله	نزولی - خط مستقیم
تعمیه ریی	۱۵ ساله	خط مستقیم
برم افزارها	۴ ساله	خط مستقیم

گزارش
سازمان حسابرسي

۴-۳ برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول صفحه قبل می‌باشد.

۴-۴ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۴-۵ تسعیر ارز

معاملات ارزی - اقلام پولی ارزی با نرخ مبادله ای ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارزشیست شده با نرخ مبادله ای 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.

۴-۶ سرقتی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می‌شود. مازاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق و شرکت‌های وابسته مشمول اعمال روش ارزش ویژه بر سهیم گروه از خالص ارزش منصفانه دارایی‌های قابل تشخیص آنها در زمان تحصیل به عنوان سرقتی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهکک می‌شود. سرقتی ناشی از تحصیل شرکت‌های وابسته جزء مبلغ دفتری سرمایه گذاری بلند مدت در شرکت‌های وابسته، در ترازنامه تلفیقی منعکس می‌شود.

۴-۷ مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انساب به تحصیل "دارایی‌های واجد شرایط" است.

۴-۸ موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروههای اقلام مشابه ارزیابی میشود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان کاهش ارزش ثبت شده موجودی شناسایی میشود. بهای تمام شده موجودی ها بر اساس میانگین متغیر تعیین میشود.

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۵ موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۰۰۷۰	۱۰۰۲۳۵	۱۴۴,۱۷۶	۶۴,۵۰۲
۵۸۹	۲,۱۱۵	۶۹۹,۶۵۶	۷۵۰,۴۵۹
-	-	۸۹,۰۱۷	۵۷۹
۱۲۸	-	۱,۰۰۰	۹
۹۵	۶۸	۱۵,۳۳۴	۷۸۷
-	-	۲,۱۸۲	۱,۳۳۳
-	-	۱۰,۹۳۹	۳۱,۱۳۷
-	-	-	۳,۴۷۱
۱۰,۸۸۲	۱۲,۴۱۸	۹۶۲,۳۸۴	۸۵۲,۲۶۷

موجودی نزد بانک مسکن - ریالی

موجودی نزد سایر بانکها - ریالی

موجودی نزد بانکها - ارزی

اسناد در جریان وصول

موجودی صندوق

وجوه در راه

تنخواه گردان

اوراق بهادار

جمع

۶- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۶۰۱,۵۱۷	۳,۰۶۷,۲۴۷	۱,۵۸۵,۱۲۸	۲,۰۷۱,۹۶۶
-	-	۱,۰۳۲	۱,۰۳۲
۴۱۳,۷۲۵	-	۴۴۸,۸۷۶	۴۸,۱۸۰
۳۵۷,۱۹۳	۱۸۲,۴۳۳	۳۵۷,۱۹۳	۱۸۲,۴۳۳
۳۰,۲۲۰	۱۵,۷۶۷	۲۶,۳۰۶	۱۸,۳۰۹
-	۷,۵۸۱	۳۵,۱۷۰	۷,۵۸۱
-	-	۳۵,۰۰۰	۴,۴۵۳
۲۰۵,۰۴۱	۵۶۷,۹۹۹	۱۵۵,۰۳۱	۷۱۵,۳۹۹
۲,۳۹۷,۶۶۶	۴,۸۴۱,۰۲۷	۲,۵۲۳,۷۳۶	۳,۰۴۹,۳۴۳

۶-۱ سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس

سهام شرکت‌های غیر بورسی

۶-۲ اوراق مشارکت

۶-۳ سبد سهام شرکت

۶-۴ صندوق سرمایه‌گذاری مشترک

سرمایه‌گذاری در امتیاز تسهیلات مسکن

۶-۵ معاملات آتی

۶-۶ سپرده سرمایه‌گذاری در بانک‌ها

سرمایه‌گذاری در قراردادهای مشارکتی

گزارش
سازمان حسابداری

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن اصفهان عام
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

رقم به میلیون ریال

۶-۱ خلاصه وضعیت سرمایه گذاری گروه مذکور گروه مذکور به شرح ذیل می باشد

ردیف	عنوان مرکز	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		پایان تمام شده	پایان تمام نشده
		تعداد سهم	پایه ریال		
۱	سرمایه گذاری توسعه معادن قزاق	۲۴۰,۱۵۶,۰۶۲	۲۵۱,۲۲۹	۵۴۰,۸۳۱	۱۵۷,۶۱۸
۲	معدنی و صنعتی چادر ماس	۱۴۲,۵۷۵,۳۹۷	۲۶۶,۵۸۳	۵۱۷,۴۰۶	۲۴۴,۶۲۱
۳	سیمان سپهران	۳۴,۸۱۰,۵۰۳	۵۷,۲۹۱	۵۱,۱۷۱	۱۳۱,۶۶۴
۴	سنگ آهن گل گهر	۵۲,۸۹۸,۰۵۶	۱۱۵,۱۵۲	۲۷۲,۲۲۸	۹۰,۷۵۲
۵	سرمایه گذاری سایپ	۶۱,۰۹۱,۷۵۱	۱۰۴,۷۳۸	۶۹,۴۰۰	۵۳,۴۸۵
۶	سرمایه گذاری صندوق بازآشتگی	۴۰,۱۱۴,۰۰۴	۱۵۱,۰۰۸	۱۳۹,۵۱۳	-
۷	کالیمین	۳۰,۷۱۷,۶۵۴	۷۶,۴۱۷	۱۱۱,۷۸۲	۸۸,۶۲۳
۸	پالایش بندر عباس	۱۲,۴۱۴,۴۶۱	۷۰,۰۰۹	۱۳۲,۰۷۴	۷۳,۴۲۱
۹	سیمان کرمان	۷,۶۸۶,۷۶۴	۲۷,۷۵۸	۷۲,۲۷۸	۶۸,۵۰۳
۱۰	سیمان شرق	۱۵,۰۱۱,۱۱۷	۳۱,۱۶۰	۲۴,۰۴۸	۶۰,۹۰۴
۱۱	سیمان هرمزگان	۶,۵۳۵,۰۸۶	۶۵,۳۴۸	۹۰,۱۳۲	۶۸,۱۳۸
۱۲	سرمایه گذاری نفت و گاز پتروشیمی	۱۵,۳۱۵,۴۹۲	۲۴,۲۲۹	۳۷,۶۱۵	۴۳,۹۵۶
۱۳	شرکت پالایش نفت اصفهان	۱۵,۴۲۷,۸۳۰	۲۸,۱۲۱	۴۱۷,۰۳۰	۲۸,۱۲۱
۱۴	پتروشیمی اراک	۱۷,۲۷۶,۲۵۴	۲۶,۸۰۴	۱۱۲,۰۹۰	۴۵,۲۸۵
۱۵	سیمان هگمتان	-	-	-	۴۰,۸۱۷
۱۶	سیمان خزر	۹,۹۴۰,۰۰۰	۲۴,۲۳۵	۲۹,۴۰۴	۳۹,۲۵۲
۱۷	مدیریت پروژه های نیروگاهی	۶,۹۵۳,۳۱۱	۷۱,۱۳۴	۶۵,۲۷۳	۶,۷۹۰
۱۸	ارتباطات مبارک ایران	۱,۴۰۶,۳۸۶	۲۴,۴۴۳	۲۲,۱۱۷	۴۱,۵۱۲
۱۹	آبریز دارو	۱۰,۶۵۲,۰۳۹	۲۴,۰۹۵	۱۱۳,۹۹۸	۲۶,۵۱۱
۲۰	فولاد مبارکه اصفهان	۱۶,۳۳۷,۷۰۷	۲۸,۶۳۴	۴۵,۷۲۵	۶۱,۳۹۰
۲۱	صنایع پتروشیمی خلیج فارس	۳,۹۹۸,۸۹۰	۴۰,۵۳۸	۴۸,۱۵۴	۲۰,۰۵۶
۲۲	گروه پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان	۱۱,۳۶۵,۱۵۸	۲۰,۰۳۵	۴۶,۹۹۵	۱۴,۳۸۷
۲۳	پالایشگاه نفت شیراز	۸۵۹,۵۰۳	۱۹,۰۵۳	۱۲,۲۹۰	۱۹,۰۵۳
۲۴	پتروشیمی جم	۱,۸۴۰,۰۰۰	۱۷,۴۵۰	۱۵,۹۸۶	۱۶,۵۳۰
۲۵	سیمه البرز	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۰۴	۲۵,۳۲۰	۱۴,۸۰۴
۲۶	تامین مواد و فولاد مبارک	۴,۰۷۱,۷۶۲	۱۶,۵۹۵	۱۶,۷۸۴	۱۴,۵۹۶
۲۷	ایران خودرو	۴,۰۱۹,۳۳۰	۵,۶۵۷	۵,۳۱۰	-
۲۸	ایران ترانسکو	۴,۹۶۱,۵۲۰	۱۶,۱۲۷	۲۳,۹۹۴	-
۲۹	پتروشیمی اصفهان	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۴۷	۲۸,۱۰۱	۱۲,۳۴۷
۳۰	فوب آهن اصفهان	۳,۹۲۹,۳۴۷	۱۱,۵۵۶	۸,۹۰۵	۱۱,۵۵۶
۳۱	دارو سازی جابرین حیال	۴,۷۵۳,۷۳۶	۱۰,۱۵۰	۲۲,۰۳۸	۲۰,۱۵۰
۳۲	گسترش نفت و گاز پارسیار	۱,۸۱۶,۲۴۰	۹,۸۷۳	۱۱,۸۵۸	۲۹,۶۱۸
۳۳	پتروشیمی خراسان	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۴۶	۷,۶۴۰	-
۳۴	سرمایه گذاری توسعه مری	۴,۵۰۰,۰۰۰	۷,۸۱۳	۷,۶۷۰	۷,۸۰۶
۳۵	پتروشیمی آبادان	۳,۶۵۵,۱۱۲	۱۰,۵۰۲	۱۳,۱۲۲	۷,۵۵۲
۳۶	صنایع پتروشیمی کرمانشاه	۱,۵۷۷,۹۱۷	۶,۹۴۱	۱۰,۶۵۴	۶,۶۵۸
۳۷	سرمایه گذاری سدا	۱,۹۰۰,۰۰۰	۶,۴۵۰	۴,۳۷۴	۷,۱۴۴
۳۸	بانک صادرات	۱۹,۶۵۱,۶۳۶	۱۸,۴۵۳	۱۵,۶۲۳	-
۳۹	کارت اعتباری ایران گیس	۷۰۴,۱۲۸	۵,۴۸۰	۳,۳۲۲	-
۴۰	سایپ	۱۷,۰۴۰,۵۲۹	۲۵,۵۳۰	۲۴,۶۱۷	-
۴۱	سیمان فارس خوزستان	۴,۱۱۰,۰۰۰	۸,۱۵۷	۵,۰۴۶	-
۴۲	سرمایه گذاری مسکن تهران	۴,۵۳۵,۱۲۴	۶,۱۴۶	۶,۱۴۶	-
۴۳	شرکت فراپارس ایران	۲,۶۶۰,۰۰۰	۲۶,۷۲۶	۲۵,۰۵۵	-
۴۴	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم (پنداشت ۱)	۱۶,۳۶۸,۶۷۳	۱۶۳,۷۱۹	۱۶۳,۶۸۷	-
۴۵	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۷,۷۱۳,۱۹۴	۱۵,۱۱۱	۱۴,۳۰۰	-
۴۶	سایر	۱,۶۳۳,۸۶۹	۱۰,۱۳۱	۶,۸۴۳	۲۳,۴۱۵

۱۵۸۶,۹۴۴

۴,۰۷۱,۹۶۶

جمع

کسر می شود

حق تقدم مدیر موسس سند

ارزش دفتری

(۱,۸۱۶)

۱۵۸۵,۱۲۸

۴,۰۷۱,۹۶۶

گزارش
سازمان حسابرسی

۶- جلاله و صفت بر سره گذارده ای گویند علتش هم کند کسی در مقام سر کتبی یا پورسی یا شرح این عبارت

گزارش
سازمان حسابرسي

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سرمایه عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۶-۱-۱- سرمایه صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم متشکل از ۲۹/۶ میلیون واحد سرمایه گذاری ده هزار ریالی بوده که معادل ۱۶/۳ میلیون واحد آن متعلق به شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن می باشد. شایان ذکر است آورده غیر نقدی شرکت جهت تاسیس صندوق مذکور یک قطعه زمین به ارزش ۱۴۱ میلیارد ریال (معادل ۱۴/۱ میلیون واحد سرمایه گذاری) بوده که سند مالکیت آن به دلیل عدم اخذ سند تک برگه به نام صندوق مذکور منتقل نگردیده است لذا تعداد ۱۴/۱ میلیون واحد سرمایه گذاری توسط سازمان بورس و اوراق بهادار مسدود و غیر قابل معامله گردیده است

۶-۲- اوراق مشارکت در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد :

شرکت اصلی		گروه			
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۶-۲-۱	اوراق مشارکت بانک مسکن
۴۱۳,۷۲۵	۰	۴۴۸,۸۷۶	-		
-	-	-	۴۸,۱۸۰		اوراق مشارکت - سایر
۴۱۳,۷۲۵	۰	۴۴۸,۸۷۶	۴۸,۱۸۰		

۶-۲-۱- اوراق مشارکت متعلق به شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن و شرکت عمرانی مسکن گستر و شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا در رابطه با طرح مسکن مهر بانک مسکن با نرخ سود ۲۰ درصد میباشد.

۶-۳- شرکت در سال ۱۳۸۹ با انعقاد یک تفاهیم نامه با شرکت کارگزاری بانک مسکن بعنوان سید گردان نسبت به ایجاد سید سهام اقدام نمود.

۶-۴- مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به سرمایه گذاری شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن در صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن به میزان ۳,۰۰۰ واحد میباشد.

۶-۵- معاملات آتی مربوط به سرمایه گذاری در بورس سکه توسط شرکت بهشت پویا از شرکتهای تابعه گروه سرمایه گذاری مسکن میباشد.

۶-۶- سپرده سرمایه گذاری گروه به مبلغ ۷۱۵,۳۹۹ میلیون ریال شامل ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن ۵۶۷,۹۹۹ میلیون ریال توسط گروه سرمایه گذاری بانک مسکن ۳۲,۰۰۰ میلیون ریال توسط خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان و مبلغ ۱۵,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به شرکت بیمه ای مسکن آریا و مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال مسکن ارقام آریا نزد بانک مسکن میباشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۷- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

یادداشت	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
گروه:		
۷-۱ اسناد دریافتی تجاری	۷۷۴,۲۳۲	۷۶۴,۶۲۸
۷-۲ حسابهای دریافتی تجاری	۴,۳۵۸,۵۹۴	۳,۳۳۲,۵۸۵
	۵,۱۳۲,۸۲۶	۴,۰۹۷,۲۱۳
شرکت اصلی:		
اسناد دریافتی تجاری:		
شرکتهای گروه	۲۶۲,۶۵۳	۹۵,۰۳۵
سایر اشخاص	۱۹۶	۲۱,۳۳۹
	۲۶۲,۸۴۹	۱۱۶,۳۷۴
حسابهای دریافتی تجاری:		
شرکتهای گروه	۱,۳۱۳,۱۷۹	۷۳۱,۰۶۸
سایر اشخاص	۸۳۳,۹۶۱	۵۷۱,۶۸۴
	۲,۱۴۷,۱۴۰	۱,۳۰۲,۷۵۲
	۲,۴۰۹,۹۸۹	۱,۴۱۹,۰۲۶

۷-۱- اسناد دریافتی تجاری گروه عمدتاً مربوط به چک های دریافتی از مشتریان بابت فروش پروژه های ساختمانی می باشد.

گزارش
سازمان حسابداری

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۷۲ حسابهای دریافتی تجاری در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۴۱,۰۹۲	۸۰۰,۷۰۲	۵۴۳,۱۶۲	۸۰۱,۷۸۳	سود سهام شرکت های بورسی
۶۰۰	۶۵۹	۳۰,۳۷۵	۱۲۷,۱۶۶	سود سهام شرکت های غیر بورسی
۱۰,۴۵۵	۳۵,۳۳۷	۵۶۸,۹۸۷	۱,۵۴۷,۳۹۷	بدهی خریداران واحد ها
۱۹,۵۳۷	۷,۲۷۳	۳۴,۹۵۲	۷,۹۲۳	سود اوراق مشارکت و سپرده های بانکی دریافتی
-	-	۱۰۴,۷۶۸	۱۰۷,۱۸۷	شرکت تولیدی و بهداشتی دستمال ایران
-	-	۳,۸۷۳	۳,۸۲۸	بانک مسکن
-	-	۱۴۰,۲۷۷	۲۱۰,۳۹۲	شرکت راه آهن
-	-	۱۸۸,۶۹۷	-	شرکت تولیدی و بازرگانی شرق ایرانیا
-	-	۴۲,۷۴۴	۱۰,۷۵۹	شرکت خدمات خط و ابنیه فنی تراورس و روسازی خطوط
-	-	۵۱۶,۷۰۶	۷۵۲,۹۲۷	مبلغ قابل بازافت بیمه ها
-	-	۵۳,۵۳۸	۷۲,۱۹۴	سپرده حسن انجام کار
-	-	۳۳,۳۶۳	۴۳,۱۲۲	آقای محمدرضا خشنودان
-	-	۳۷,۳۶۶	۵۳,۰۹۴	آقای سعید پیرامی
-	-	۴۱,۸۴۷	۳۶,۶۵۱	شرکت بیمه آرمان
-	-	۷۰,۱۳۷	۱۹,۶۹۹	مشارکت خاص
-	-	۱,۱۶۹,۰۳۷	۶۳۳,۳۵۷	۷-۲-۱ سایر حسابهای دریافتی تجاری
۵۷۱,۶۸۴	۸۳۳,۹۶۱	۳,۵۶۹,۷۱۸	۴,۴۲۸,۲۷۹	جمع
-	-	(۱۱,۴۳۷)	(۷,۰۸۷)	حیوه بلند مدت حسابهای دریافتی
-	-	-	(۱,۰۰۰)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
-	-	(۳۳)	-	کاهش ارزش انباشته مطالبات
-	-	(۱۲۵,۶۸۳)	(۶۱,۵۹۸)	۳۱ انتقال از پیش دریافت مشتریان
۵۷۱,۶۸۴	۸۳۳,۹۶۱	۳,۴۴۳,۵۸۵	۴,۳۵۸,۵۹۲	

گزارش
سازمان حسابرسي

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۷-۲-۱ مانده سایر حسابهای دریافتنی تجاری عمدتاً مربوط به شرکت های گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۲۸۹,۱۴۷ میلیون ریال و کارگزاری بانک مسکن به مبلغ ۱۰۷,۱۶۵ میلیون ریال و مهرمینیای کیش به مبلغ ۸۷,۹۷۹ ریال می باشد.

۷-۳ حسابهای دریافتنی تجاری شرکت اصلی از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵۲,۰۴۴	۷۲۲,۳۳۳	گروه سرمایه گذاری مسکن (سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ و ۱۳۹۲/۰۹/۳۰)
۵,۴۰۶	۲۹,۱۲۸	خدمات مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن
۲۲۵,۰۰۰	۳۵۹,۹۹۹	عمرانی مسکن گستر (سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱)
۲۲,۴۰۰	۳۹,۲۰۰	بازرگانی مهر مینیای کیش
۱۳,۸۰۰	۳۶,۰۰۰	خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان
۲۶,۹۹۹	۴۴,۹۹۸	کارگزاری بانک مسکن
۳۹,۱۹۹	۲۰,۹۹۷	لیزینگ گستر آریا
۸,۵۸۰	۲۳,۴۰۰	خدمات بیمه ای مسکن آریا
۳۸,۶۴۰	۳۷,۱۳۴	توسعه تجارت اندیشه آریا
۷۳۱,۰۶۸	۱,۳۱۳,۱۷۹	

۷-۳-۱ -طلب از شرکتهای مذکور بابت سود تقسیم شده طبق مصوبه مجمع عمومی عادی شرکتهای مربوط به سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۳/۰۶/۳۱، ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ میبند.

گزارشی
سازمان حسابرسی

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

بیان مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۸ سایر حسابها و اسناد دریافتنی

پایان داشت	مانده طلب	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
			خالص	خالص	خالص	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
گروه:						
کارکنان (وام و مساعدت)	۳۳,۵۱۳	-	۳۳,۵۱۳	۳۳,۵۱۳	۲۴,۹۳۶	۲۴,۹۳۶
اسناد دریافتنی	۳۰۰	-	۳۰۰	۳۰۰	۸۵,۰۹۵	۸۵,۰۹۵
سایر اشخاص	۳۸۶,۹۳۵	(۷۱)	۳۸۶,۹۳۵	۳۸۶,۹۳۶	۲۳۸,۰۶۶	۲۳۸,۰۶۶
سپرده موقت	۸۶,۰۷۴	-	۸۶,۰۷۴	۸۶,۰۷۴	۱۰۵,۲۳۱	۱۰۵,۲۳۱
	۵۰۵,۸۲۲	(۷۱)	۵۰۵,۸۲۲	۵۰۵,۷۵۱	۴۵۳,۳۲۸	۴۵۳,۳۲۸
شرکت اصلی:						
کارکنان (وام و مساعدت)	۵,۴۰۷	-	۵,۴۰۷	۵,۴۰۷	۴,۳۸۷	۴,۳۸۷
سایر اشخاص	۱۹,۱۶۹	-	۱۹,۱۶۹	۱۹,۱۶۹	۳,۶۵۷	۳,۶۵۷
طلب از شرکتهای گروه	۵۹,۰۵۵	-	۵۹,۰۵۵	۵۹,۰۵۵	۳۳,۹۳۸	۳۳,۹۳۸
	۸۳,۶۳۱	-	۸۳,۶۳۱	۸۳,۶۳۱	۴۱,۹۸۲	۴۱,۹۸۲

۸-۱- سایر حسابهای دریافتنی از سایر اشخاص در تاریخ گزارش نامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی	گروه	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت در شرف تأسیس سرمایه دی	-	-	-	-	-
شرکت سرمایه گذاری تأسیس آتیه مسکن	۱۳,۵۲۰	۱۳,۵۲۰	۱,۴۴۴	۱,۴۴۴	۱,۴۴۴
صنایع اجر مائینی قیروز آباد	۳,۱۲۳	۳,۱۲۳	۱۲,۵۲۰	۱۲,۵۲۰	۱۲,۵۲۰
صندوق سرمایه گذاری رمی و ساختمان	۶,۳۳۴	۶,۳۳۴	۷,۴۷۷	۷,۴۷۷	۷,۴۷۷
مالیات بر ارزش افزوده	۲۴۶,۱۷۱	۲۴۶,۱۷۱	۱۹۱,۴۵۵	۱۹۱,۴۵۵	۱۹۱,۴۵۵
اشخاص حقیقی	-	-	۲۳,۴۹۵	۲۳,۴۹۵	۲۳,۴۹۵
مشارکت در کوی فرهنگ زنجری	۱۴,۴۱۱	۱۴,۴۱۱	۱۱,۸۷۳	۱۱,۸۷۳	۱۱,۸۷۳
ودیه دفتر	۱۰۸	۱۰۸	-	-	-
سپرده حسن انجام کار	۱۰۰,۲۷۱	۱۰۰,۲۷۱	۲۷	۲۷	۲۷
سپرده بیمه	۲,۳۶۱	۲,۳۶۱	۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸
مغایرت حساب بیمه شرکتهای گروه	۱,۶۴۶	۱,۶۴۶	۲,۰۴۴	۲,۰۴۴	۲,۰۴۴
سایر	۳۸۶,۹۳۵	۳۸۶,۹۳۵	۲۳۸,۰۶۶	۲۳۸,۰۶۶	۲۳۸,۰۶۶
	۳۸۶,۹۳۵	۳۸۶,۹۳۵	۱۹,۱۶۹	۱۹,۱۶۹	۱۹,۱۶۹

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۸-۱-۱- حسابهای دریافتی از اشخاص حقیقی عمدتاً مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن و شرکت ساختمان و تاسیسات راه آهن میباشد.

۸-۲- سپرده های موقت گروه عمدتاً مربوط به سپرده های شرکت مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن به مبلغ ۴۲.۲۹۴ میلیون ریال و شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۴۰.۴۷۶ میلیون ریال بابت ضمانتنامه های بانکی میباشد.

۸-۳- طلب شرکت اصلی از شرکتهای گروه در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

شرکت اصلی		یادداشت
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴,۶۴۴	۲۵,۲۹۲	۸-۳-۱ شرکت عمرانی مسکن گستر
۰	۱۵,۰۰۰	خدمات مهندسی و تاسیسات راه آهن
۸,۷۷۸	۸,۹۳۳	مسکن ارقام آریا
۱۰۰	۱۰۰	توسعه تجارت الکترونیک مسکن آریا
	۳۳	توسعه تجارت اندیشه آریا
۵۸	۵۸	شرکت بازرگانی مهر مینای گیش
	۷۲	گازگزاری بانک مسکن
۰	۹,۰۹۸	شرکت اندیشه آفرینان آگاه پارسیان
۳۵۸	۳۵۸	مهر بانز
-	۱۲۳	شرکت بیمه مسکن آریا
۲۳,۹۳۸	۵۹,۰۵۵	

۸-۳-۱- طلب از شرکت عمرانی مسکن گستر عمدتاً مربوط به پرداختی های انجام شده جهت خرید مصالح پروژه کوی عرفان میباشد که تا تاریخ تهیه ترازنامه بخش عمده ی آن تسویه شده است.

۹- موجودی مواد و کالا

گروه		
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲۳۷,۵۳۰	واحدهای آپارتمان تهرانسر
-	۳۲,۴۳۲	املاک تجاری قشم
۲۷,۴۰۶	۳۱,۰۷۰	مصالح ساختمانی
۵۵,۸۹۰	۱۳۵,۹۰۷	آهن آلات
۳۹,۲۳۵	۴۱,۴۶۹	لوازم تاسیساتی و بهداشتی
۲۵,۰۵۴	۱۹,۰۳۶	لوازم الکتریکی
۷۵۳	-	لوازم و ملزومات مصرفی
۵۳,۳۸۴	۵۶,۵۳۱	لوازم یدکی
۶۵,۸۱۳	۱۵۵,۹۱۲	زمین و املاک
۱۴,۵۵۴	۱۴,۵۵۴	ماشین آلات کارگاهی
۷۶,۸۶۵	۲۹,۳۴۰	تیلو
۱۳۴,۸۴۹	-	فلاف بالت
-	۱۳۸,۵۱۹	گوشت خانوار
۳۷,۰۴۱	۴۲,۳۷۲	موجودی بالاست
۱۷,۳۵۶	-	کالای امنی نزد دیگران
۵۳,۹۷۵	۱۸,۳۵۸	سایر
۶۰۱,۱۷۵	۹۵۲,۹۳۰	

۹-۱- موجودی مواد و کالا مربوط به شرکت های گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۳۷۰,۹۹۹ میلیون ریال ، توسعه تجارت اندیشه آریا به مبلغ ۴۳۷,۸۲۱ میلیون ریال ، مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن به مبلغ ۹۸,۹۰۴ میلیون ریال و شرکت عمرانی مسکن گستر به مبلغ ۴۵,۲۰۶ میلیون ریال میباشند.

۹-۲- موجودی مواد و مصالح و قطعات و لوازم یدکی تا مبلغ ۵۴۲,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۰ پروژه‌های در جریان تکمیل

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۴۹,۵۳۸	۴۶۷,۷۹۸	۶,۰۸۲,۲۶۷	۶,۵۸۴,۰۹۴	۱۰-۱	پروژه‌های ساخت املاک
-	-	۴۰,۲۸۶	۱۰,۷۷۴		پروژه‌های پیمانکاری
-	-	۶۰۷,۴۵۳	۱۷۸,۷۰۰		پروژه‌های مشارکتی
۶۴۹,۵۳۸	۴۶۷,۷۹۸	۶,۷۳۰,۴۰۶	۶,۷۷۳,۵۶۷		

۱۰-۱- صورت خلاصه پروژه‌های در جریان تکمیل ساخت املاک گروه به تفکیک شرکت‌های تابعه به شرح زیر است:

اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۵۳۰,۰۴۳	۴۲۲,۱۸۳	۱۰-۱-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران
-	-	۷۱۴,۰۶۴	۸۳۰,۴۳۹	۱۰-۱-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق
-	-	۲۵۹,۰۹۶	۳۶۶,۱۲۳	۱۰-۱-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود
-	-	۱,۲۳۳,۴۰۷	۱,۲۳۷,۳۱۳	۱۰-۱-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
-	-	۵۷۵,۹۱۳	۴۴۴,۷۲۶	۱۰-۱-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب
-	-	۵۸۸,۴۷۸	۶۴۴,۸۶۹	۱۰-۱-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
-	-	۱۳۳,۷۷۳	۱۸۶,۱۸۸	۱۰-۱-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن حزر
-	-	۲۱۱,۳۴۶	۲۷۶,۸۵۷	۱۰-۱-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال
-	-	۲۷۸,۰۱۵	۷۸۱,۶۰۲	۱۰-۱-۲	شرکت عمرانی مسکن گستر
۶۴۹,۵۳۸	۴۶۷,۷۹۸	۶,۱۳,۴۸۰	۴۲۴,۰۲۶	۱۰-۲	شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن
-	-	۲۳۰,۷۰۲	-		شرکت مهر سنای پارس
-	-	-	۴۱۴,۰۰۶		شرکت مهر سنای کیش
-	-	۲۲۴,۱۴۹	۵۲۳,۷۶۲		سایر
۶۴۹,۵۳۸	۴۶۷,۷۹۸	۶,۰۸۲,۲۶۷	۶,۵۸۴,۰۹۴		

۱۰-۱-۱- پروژه‌های در جریان تکمیل عمدتاً مربوط به شرکت‌های تابعه گروه سرمایه‌گذاری مسکن می‌باشد.

۱۰-۱-۲- عمدتاً مربوط به مجتمع مسکونی سپهر اصفهان متعلق به شرکت عمرانی مسکن گستر به مبلغ ۵۴۸,۳۷۵ میلیون ریال با تعداد ۲۸۰ واحد آپارتمان به متراژ مفید تقریبی ۳۸,۸۷۶۱۵ متر مربع از آغای پیمان خیام باشتی طی میانه‌نامه تام ۹۲/۲۲۸ مورخ ۹۲/۱۱/۹۲ خریداری شده می‌باشد.

۱۰-۲- پروژه در جریان شرکت اصلی به شرح ذیل قابل تفکیک می‌باشد:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۸,۴۸۴	۱۳۰,۷۲۸	پروژه جمشیدیه
۳۰۶,۵۸۰	۳۳۷,۰۰۷	پروژه بنوار ناهید
۱۳۴,۴۷۴	-	پروژه شیرک راه آهن
۶۴۹,۵۳۸	۴۶۷,۷۹۸	

در خصوص پروژه در جریان تکمیل شرکت اصلی، به شرکت‌های زیرین پروژه جمشیدیه ۷۰ درصد و پروژه ناهید ۷۹ درصد می‌باشد.

گزارش
سازمان حسابرسی

۱۱- پروژه های تکمیل شده

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۲۵۹	۳,۲۸۴	۷۶۵,۷۰۸	۱,۱۵۹,۸۲۵	۱۱-۱	پروژه های تکمیل شده شرکتهای گروه
۳,۲۵۹	۳,۲۸۴	۷۶۵,۷۰۸	۱,۱۵۹,۸۲۵		

۱۱-۱- صورت خلاصه پروژه های تکمیل شده گروه به تفکیک شرکتهای تابعه به شرح زیر است:

۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲,۵۰۵	۳۷۳,۵۲۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۹۲,۶۴۶	۴۶,۱۴۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۳,۸۴۸	۳,۸۴۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
-	۱۹۱,۶۸۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۴۳,۲۷۴	۳۷,۱۹۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۴۲,۹۹۵	۱۵,۴۹۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب
۲۸,۸۱۸	۷۲,۸۱۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۲۹۳	۷۴۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
۶۹,۶۳۲	۷۷,۶۵۸	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۹۹,۰۹۹	-	شرکت بازرگانی مهر مینای کیمس
-	۲۴۸,۹۹۷	شرکت بازرگانی مهر مینای پارس
۱۰۷,۰۱۵	۵۹,۳۹۲	شرکت لیزینگ گستر آریا
۲۱۸,۸۶۵	-	شرکت مسکن سازان بهشت یویا
		پروژه آپیک تبریز
۶,۷۱۸	۳۲,۳۲۵	سایر
۷۶۵,۷۰۸	۱,۱۵۹,۸۲۵	جمع

۱۱-۱-۱- عمدتاً مربوط به شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن میباشد

شرکت گروه سرمایه گذاری باتک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۲- سفارشات و پیش پرداختها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۳۳۸,۴۱۷	-	سفارشات خارجی
-	-	۳۳۸,۴۱۷	-	سفارشات در راه
-	-	۱۱۹,۱۵۳	۸۵,۷۵۷	پیش پرداختها
۶,۸۸۶	۲,۸۸۲	۳۱۵,۶۰۳	۲۵۲,۷۰۵	۱۳-۲ پیش پرداخت خرید
-	-	۳۷,۶۷۶	۱۰۳,۰۶۶	پیش پرداخت پیمانکاران
-	-	۳,۷۸۱	۲۴,۹۹۰	پیش پرداخت پروژه ها
۱,۳۱۸	۱,۰۳۹	۶۵,۳۸۳	۱۲۲,۰۲۶	پیش پرداخت هزینه ها
۲۶	۱۶	۶۲,۴۲۰	۳,۷۳۱	پیش پرداخت مالیات
۸,۲۳۰	۳,۹۳۷	۶۰۴,۰۱۶	۶۹۴,۲۷۵	سایر پیش پرداخت ها
-	-	(۴۸,۲۲۹)	(۹۶,۲۲۰)	۲۲
۸,۲۳۰	۳,۹۳۷	۸۹۴,۲۰۴	۵۹۸,۰۴۵	کسر میشود : انتقال به ذخیره مالیات

۱۲-۲- مانده حساب فوق مبلغ مربوط به پیش پرداخت خرید مواد و مصالح توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن میباشد.

گزارش
سازمان حسابرسی

۱۳-۲ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارایی های ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر می باشد :

شرح اقلام	بهای تمام شده ساختمان ریل		استهلاک لیست ساختمان ریل		مبلغ باقی مانده	
	مبلغ در ۱۳۹۲/۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۲/۹/۳۰	لیست باقی مانده	لیست باقی مانده	مبلغ در ۱۳۹۲/۹/۳۰	مبلغ در ۱۳۹۲/۹/۳۰
درج اول	۱۸۷,۷۱۲	-	-	-	۱۸۷,۷۱۲	۱۸۷,۷۱۲
زمین	۱۹,۶۲۴	۱۴,۷۵۰	۱۰۰٪	۵,۲۴۳	۲۸,۱۲۴	۲۸,۱۲۴
ساختمان	۲۰,۸۳۰	۳۰,۹۵۰	۵۸٪	۹۰۲	۳,۶۴۵	۱,۱۸۱
وسایل نقلیه	۱,۷۵۳	۲۶۰	۲۰٪	۵۹۹	۱,۳۰۸	۱,۱۵۴
لوازم و مصرفی	۳۱۱,۱۷۳	۱۸۱,۱۵۵	-	۲۲۹,۳۲۷	۲۲۰,۷۸۹	۲۰۴,۶۲۸
جمع	۳۹۹,۹۸۷	۷۵,۸۵۴	-	۱۱۵,۸۴۱	۱۱۵,۸۴۱	۳۹۹,۹۸۷
دارایی غیر قابل تکمیل	۵۶,۲۲۸	-	-	۵۶,۲۲۸	۵۶,۲۲۸	۵۶,۲۲۸
بیش پرداخت سرمایه ای	۳۰۷,۳۸۷	۹۹,۰۰۹	-	۱,۷۹۴	۲۹۲,۸۵۸	۳۰۰,۶۲۲
جمع	۷۹۳,۶۰۲	۱۷۵,۹۱۳	-	۱,۷۹۴	۶۹۱,۳۹۴	۶۹۱,۳۹۴

۱۳-۳-۱ داراییهای ثابت مشهود (به استثنای وسایل نقلیه که جداگانه بیمه شده است) در مقابل خطرات ناشی از حریق، انفجار، صاعقه و زلزله از پوشش بیمه ای کافی برخوردار است.

۱۳-۳-۲ مانده پیش پرداخت سرمایه ای مربوط به ملی الحساب بر مبنای به شهرتاری بابت محور ساخت ساختمان مرکزی می باشد.

۱۳-۳-۳ بخشی از اسناد مالکیت ساختمان دفتر مرکزی بابت شهرتاری شرکت میبندنی ساختمان و تأسیسات راه آهن در رهن بانک ملت می باشد.

۱۳-۳-۴ اسناد داراییهای غیر قابل تکمیل مربوط به صورت وضعیت کار انجام شده در ساختمان کوی فروغی (ساختمان دفتر مرکزی شرکت) می باشد که تاریخ زرانامه ۹۵ درصد پیشرفت داشته است.

۱۳-۳-۵ افزایش بهای ساختمان بابت خرید یک واحد اراضی در کوهسنگی مشهد می باشد.

۱۳-۳-۶ افزایش وسایل نقلیه مربوط به خرید سه دستگاه سواری مگان می باشد.

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۴- داراییهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸	۲۴	۶,۱۰۷	۶,۶۳۶
۲۵۳	۲۸۴	۶,۳۱۵	۷,۰۵۹
(۱۴۹)	(۱۹۰)	(۲,۵۲۸)	(۳,۲۳۰)
۱۲۲	۱۱۸	۹,۸۹۴	۱۰,۴۶۵

حق الامتیاز استفاده از خدمات عمومی

نرم افزار

استهلاک انباشته نرم افزار

خالص

۱۵- سرقفلی

گردش سرقفلی طی سال مالی به شرح زیر است:

گروه	
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۳۱,۴۸۷	۱۹۷,۰۵۲
(۳۴,۴۳۵)	۲,۰۸۵
۱۹۷,۰۵۲	۱۹۹,۱۳۷
۴۳,۹۶۹	۵۳,۸۲۲
۹,۸۵۳	۹,۹۵۷
-	۹,۵۸۵
۵۳,۸۲۲	۷۳,۳۶۴
۱۴۳,۲۳۰	۱۲۵,۷۷۳

بهای تمام شده در ابتدای سال مالی

تعدیلات

بهای تمام شده در پایان سال مالی

استهلاک انباشته در ابتدای سال مالی

استهلاک سال مالی

تعدیلات

استهلاک انباشته در پایان سال مالی

مبلغ دفتری

۱-۱۵ سرقفلی ایجاد شده ناشی از خرید شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد .

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۶. سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۶-۱. سرمایه گذاریهای بلند مدت گروه به شرح زیر است:

پایان‌شده	گروه	
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۲۵,۹۷۰	۳,۰۱۳,۶۹۲	۱۶-۱-۱ شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
۱۳۰,۹۰۳	۱۳۶,۴۱۲	۱۶-۱-۲ سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت‌ها
۸۷,۴۱۳	۸۷,۴۱۳	سرمایه گذاری در ساخت املاک
۱,۸۳۶,۰۸۶	۳,۲۴۵,۱۱۷	
(۱۰,۵۴۵)	(۱,۳۸۴)	کاهش ارزش نباشته سرمایه گذاری
۱,۸۲۵,۵۴۱	۳,۲۳۳,۷۳۳	

۱۶-۱-۱ صورت ریز شرکت‌های پذیرفته شده در بورس به شرح زیر میباشد:

تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش روز	پایان تمام شده	پایان تمام شده
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵۵,۵۱۰,۵۹۹	۱۰,۶	۶۸۶,۰۱۸	۶۵۸,۸۷۶	۶۵۸,۸۷۶
۵۳,۸۷۹,۵۷۱	۶,۵	۱۵۷,۸۱۳	۹۶,۹۵۵	۹۶,۹۵۵
۱,۱۴۹,۵۷۹,۱۶۸	۱۱,۵	۱,۶۲۳,۲۰۶	۱,۲۷۳,۲۲۲	۹۱۳,۳۴۱
۲۷,۹۶۷,۷۰۸	۸,۷	۲۰۶,۹۸۱	۱۵۷,۸۹۸	۱۵۷,۸۹۸
		۳,۶۷۴,۰۱۸	۲,۰۱۳,۶۹۲	۱,۶۲۵,۹۷۰

۱۶-۱-۲ صورت ریز سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت‌ها به شرح زیر میباشد:

پایان‌شده	درصد سرمایه گذاری	گروه
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵۵,۵۱۷	۰,۵	۱۵۵,۵۱۷
۱,۱۰۰	۱,۰	۱,۱۰۰
۳,۴۵۰	۱,۵	۳,۴۵۰
۶۵,۶۷۰	۰,۲	۶۵,۶۷۰
۳۹,۸۷۵	۰,۱	۳۹,۸۷۵
۱۳۰,۹۰۳	۱,۳	۱۳۰,۹۰۳

۱۶-۱-۳ سرمایه گذاریهای بلند مدت گروه سرمایه گذاری مسکن به شرح زیر است:

درصد سرمایه گذاری	گروه	پایان‌شده
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۴	۱۶,۵۰۰	۱۶,۵۰۰
۴۵	۶,۷۵۰	۶,۷۵۰
۴۵	۶,۹۸۸	۶,۹۸۸
۴۴	۷,۱۷۵	۷,۱۷۵
۴۵	۳,۵۰۰	۳,۵۰۰
۴۵	۳,۰۴۸	۳,۰۴۸
	۳۰,۹۱۸	۳۰,۹۱۸

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۶-۲- سرمایه گذاری بلند مدت شرکت اصلی به قرار زیر است:

۱۳۹۳-۰۹/۳۰		۱۳۹۲-۰۹/۳۰			
جمع	میلیون ریال	جمع	میلیون ریال		
۳,۰۶۴,۰۸۳	۳,۰۶۴,۰۸۳	۲,۱۲۴,۹۵۵	۲,۱۲۴,۹۵۵	۱۶-۲-۱	شرکت‌های فرعی
۱,۶۴۲,۳۱۱	۱,۶۴۲,۳۱۱	۱,۶۳۴,۱	۱,۶۳۴,۱	۱۶-۲-۲	سایر شرکت‌ها
-	-	(۱۵۲,۷۵۰)	(۱۵۲,۷۵۰)		کاهش ارزش داشته
۹,۷۰۶,۳۹۴	۹,۷۰۶,۳۹۴	۵,۰۰۰,۲۰۸	۵,۰۰۰,۲۰۸		

۱۶-۲-۱ صورت ریز شرکت های فرعی شرکت اصلی به شرح زیر است :

نام شرکت سرمایه پذیر	پایداشت	تعداد سهام	درصد سهام	بهای تمام شده	۱۳۹۳-۰۹/۳۰
شرکت های بورسی :					
گروه سرمایه گذاری مسکن	۱,۵۴۰,۴۸۹,۸۲۶	۵۰,۷		۲,۰۳۹,۱۲۲	۲,۰۳۹,۱۲۲
خدمات مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن	۶۳,۲۵۸,۳۱۴	۲۹		۴۲۵,۹۲۲	۴۲۵,۹۲۲
جمع شرکت های بورسی				۲,۴۶۵,۰۴۴	۲,۴۶۵,۰۴۴
شرکت های غیر بورسی :					
عمومی مسکن گستر	۲۴۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰		۲۵۲,۹۷۵	۲۵۲,۹۷۵
لویزنگ گستر آریا	۶۹,۹۹۸,۰۰۰	۷۰		۶۹,۹۹۸	۶۹,۹۹۸
کارگزاری بانک مسکن	۴۶,۹۹۸,۰۰۰	۹۰		۲۹,۱۴۹	۲۹,۱۴۹
شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا	۱۵۳,۷۴۹,۸۰۰	۷۶		۱۵۲,۷۵۰	۱۵۲,۷۵۰
شرکت خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان	۵۰۰,۰۰۰	۸۰		۸۰۰	۸۰۰
شرکت توسعه تجارت الکترونیک مسکن آریا	۵۰۰,۰۰۰	۵۰		۵۰	۵۰
شرکت خدمات مالی و حقوقی مسکن آریا	۲,۹۵۰,۰۰۰	۵۹		۲,۹۵۰	۲,۹۵۰
شرکت خدمات بیمه مسکن آریا	۵۸۵,۰۰۰	۲۹		۵۸۵	۵۸۵
شرکت مهر میدای کیش	۶۷,۲۰۰,۰۰۰	۵۶		۶۷,۲۰۰	۶۷,۲۰۰
شرکت مهر ماز	۵۵	۵۵		۱۹۲	۱۹۲
شرکت تجارت گستر مهر وهان	۸۰,۰۰۰	۸۰		۸۰	۸۰
شرکت اندیشه آفرینان آگاه پارسین	۸۰,۰۰۰	۸۰		۸۰	۸۰
شرکت خدمات هواپیرو و جت‌گردی فراز سپر نور	۱۸۰,۰۰۰	۸۰		۲۶۰	۲۶۰
جمع غیر بورسی				۲۳۸,۹۵۱	۲۳۸,۹۵۱
سهام سرمایه نهاد شده در شرکت مهر بازار				-	(۳۵۸)
جمع				۳,۰۶۴,۰۸۳	۳,۰۶۴,۰۸۳

گزارش
سازمان حسابرسی

۴-۳ صورت ریز سایر سرمایه گذاری های شرکت اصلی به شرح زیر است:

نام شرکت سرمایه پذیر	تعداد سهام	درصد	ارزش بازار	بهای تمام شده	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
شرکت های بورسی						
سیمان تهران	۱۵۵۵۱۰۵۹۹	۱۰۶	۶۸۶,۰۱۸	۴۸۵,۳۷۷	۹۵۸,۸۷۶	۹۵۸,۸۷۶
سیمان شمال	۵۳,۸۷۹,۵۷۱	۶,۵	۱۵۷,۸۱۳	۹۶,۹۵۵	۹۶,۹۵۵	۹۶,۹۵۵
سیمان صوفیان	۴۷,۹۶۷,۷۰۸	۸,۷	۲۰۶,۹۸۱	۱۵۷,۸۹۸	۱۵۷,۸۹۸	۱۵۷,۸۹۸
سرمایه گذاری خوارزمی	۱,۱۴۹,۵۷۹,۱۶۸	۱۱,۶	۱,۶۴۳,۳۰۶	۱,۲۷۳,۲۶۲	۹۱۳,۳۶۱	۹۱۳,۳۶۱
جمع شرکت های بورسی			۲,۶۷۴,۰۱۸	۲,۰۱۳,۶۹۳	۱,۶۴۵,۱۷۰	۱,۶۴۵,۱۷۰
شرکت های غیربورسی						
شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸			۱۵,۳۴۱	۱۵,۳۴۱
شرکت خدمات مالی و حقوقی راهبر ایرانیان	۱۱,۰۰۰	۱۰۰			۱,۱۰۰	۱,۱۰۰
جمع غیر بورسی					۱۶,۳۴۱	۱۶,۳۴۱
					۱,۶۴۳,۳۱۱	۲,۰۲۹,۸۳۳

۴-۳-۱ مشخصات شرکتهای فرعی گروه به قرار زیر است:

شرکتهای فرعی	آرامشگاه	درصد سرمایه گذاری		فصلت اصلی
		گروه	شرکت اصلی	
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	ایران	۵۰-۷۳	۵۰-۶۸	انجمن ساختمان و سرمایه گذاری
مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن	ایران	۷۹-۹۹	۷۹-۱۰۷	تأسیسات راه آهن
عمارتی مسکن گستر	ایران	۱۰۰	۱۰۰	خدمات ساختمانی و پیمانکاری
کارگزاری بانک مسکن	ایران	۹۰	۹۰	خرید و فروش سپرده
کریستال گستر آرد	ایران	۹۰	۷۰	خدمات اعتباری
خدمات بیمه ای مسکن آرد	ایران	۷۶	۳۹	خدمات بیمه ای
توسعه تجارت اندیشه آرد	ایران	۱۰۰	۷۶	خدمات بازرگانی
خدمات بیمه ای مسکن مهر آرد	ایران	۹۸	۸۰	خدمات بیمه ای
مسکن ارقام آرد	ایران	۹۰	۵۹	خدمات مالی و حقوقی
آرد بهرور گستر	ایران	۱۰۰		خدمات بازرگانی
مهر مبتدای گستر	ایران	۹۰	۵۶	خدمات بازرگانی
مهر مبتدای بهرور	ایران	۹۰		خدمات ساختمانی و پیمانکاری

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۶۳۱- شرکت‌های فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به قرار زیر است

تعلبات اصی	درصد سرمایه گذاری		اقتصاد	
	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	گروه		
انبوه سازی مسکن	۶۰.۳۷	۶۰.۵۱	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
انبوه سازی مسکن	۷۹.۹۷	۷۹.۹۷	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
انبوه سازی مسکن	۶۲.۳۹	۶۲.۳۹	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت پارس مسکن خزر
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت پارس مسکن انبوه
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
انبوه سازی مسکن	۸۹.۴۳	۸۹.۴۳	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب
انبوه سازی مسکن	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت پارس مسکن البرز
بازرگانی	۱۴	۱۰۰	ایران	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
خدمات مهندسی و مشاوره	۴۰	۱۰۰	ایران	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
خدمات فروش و مشاوره	۱۹	۱۰۰	ایران	شرکت پارس مسکن ساس
خدمات حسابداری داخلی	۱۰۰	۱۰۰	ایران	شرکت پویا نوین پارس
انبوه سازی مسکن	۴۸	۵۱	ایران	شرکت توسعه مسکن مهر نوین

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۷- زمین نگهداری شده جهت ساخت املاک

گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۶۴,۳۸۶	۸۹۰,۱۳۷	۱۷-۱
۶۶۴,۳۸۶	۸۹۰,۱۳۷	

زمین نگهداری شده جهت ساخت املاک

۱۷-۱- زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک به تفکیک شرکت‌های تابعه به شرح زیر است :

گروه	
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
۳۹,۹۹۸	۱۳۰,۷۰۳
۱۳۹,۰۸۱	۱۹۴,۳۰۳
۴۶,۶۵۰	۱۱۲,۵۳۱
۱۵,۸۰۰	۱۳,۴۰۳
۵۶,۶۵۱	۴۹,۰۴۱
۳۲۱,۵۱۹	۳۲۲,۳۱۸
۵۴,۶۸۷	۶۵,۰۷۲
-	۲,۸۶۶
۶۶۴,۳۸۶	۸۹۰,۱۳۷

سرمایه گذاری مسکن شمال
سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
پارس مسکن الوند
سرمایه گذاری مسکن جنوب
سرمایه گذاری مسکن تهران
سرمایه گذاری مسکن پردیس
سرمایه گذاری بازرگانی مسکن
جمع

گزارش
سازمان حسابرسی

۱۸- سایر دارایی‌ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۰	۶,۲۸۶	۴,۹۵۹	حصة بلند مدت وام کارکنان
۱۶,۰۱۵	۱۶,۰۱۵	۱۷,۲۸۳	۱۷,۲۸۳	۱۸-۱ سرمایه گذاری در شرکت لاستیک دنا
-	۰	۱۸۲,۴۶۸	۲۴۹,۸۷۳	۱۸-۲ اسناد دریافتی بلند مدت
-	۰	-	۱۲,۰۴۲	داراییهای غیرجاری نگهداری شده برای فروش
-	۰	۱۲۷,۳۵۹	۴۱,۲۴۵	سایر
۱۶,۰۱۵	۱۶,۰۱۵	۳۳۳,۳۹۶	۳۲۵,۴۰۲	
(۸,۰۰۷)	(۸,۰۰۷)	(۸,۶۴۱)	(۹,۳۷۵)	۱۸-۳ کاهش ارزش اثبات شده سرمایه گذاری
۸,۰۰۸	۸,۰۰۸	۳۲۴,۷۵۵	۳۱۶,۱۲۷	

۱۸-۱- بر اساس مبایعه نامه تنظیمی مورخ ۱۳۸۶/۵/۳۱ کلیه سهام شرکت‌های بورسی بانک مسکن به غیر از سهام شرکت لاستیک دنا به این شرکت منتقل گردیده و در همان تاریخ تعداد ۶,۵۵۲,۶۲۸ سهم به بهای تمام شده معادل ۲,۴۴۴ ریال از طریق کارگزار بورس به نام شرکت انتقال یافته است. بدلیل اینکه نماد شرکت مذکور تاکنون بسته بوده و معامله ای صورت نگرفته است از سرفصل سرمایه گذاریهای کوتاه مدت به سایر دارائیه‌ها منتقل گردیده است.

۱۸-۲- اسناد دریافتی بلند مدت مربوط به فروش واحدهای پروژه های شرکت‌های تابعه شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن میباشد.

۱۸-۳- بدلیل مشخص نبودن خالص دارائیه‌های قابل بازگشت شرکت لاستیک دنا ۷۵٪ ارزش سهام بعنوان کاهش ارزش اثبات شده سرمایه گذاری منظور گردیده است.

گزارش
سازمان حسابرسی

سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۱۹- حسابها و اسناد پرداختی تجاری

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۷,۶۴۸	۸۷,۵۸۱	۴۰۷,۹۲۸	۴۷۲,۶۷۰	۱۹-۱
(۲۸,۷۰۴)	(۱۹,۵۴۱)	(۲۸,۷۰۴)	(۱۹,۵۴۱)	استاد پرداختی سایر اشخاص
۵۸,۹۴۴	۶۸,۰۴۰	۳۷۹,۲۲۴	۴۵۳,۱۲۹	کسر می شود: حصد کوتاه مدت هزینه های انتقالی
۳۸۵	۶۱	-	-	حسابهای پرداختی
-	-	۷,۱۷۱	۱,۵۲۲	شرکتهای گروه
۳۰۰,۰۰۰	۱۳۱	۱,۰۳۰,۹۵۶	۸۹۰,۳۴۹	۱۹-۲
۳۰۰,۳۸۵	۱۹۲	۱,۰۳۸,۱۲۷	۸۹۱,۸۷۱	سایر اشخاص
۳۵۹,۳۱۹	۶۸,۲۳۲	۱,۴۱۷,۳۵۱	۱,۳۴۵,۰۰۰	

۱۹-۱- استاد پرداختی سایر اشخاص عمدتاً مربوط به خرید مصالح توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۱۳۸,۱۶۱ میلیون ریال و همچنین خرید تعداد ۲۸۰ واحد مسکونی سپهر اصفهان از آقای بهمان خیام باشی طبق مبادعه نامه ۹۲/۲۳۸ مربوط به شرکت عمرانی مسکن گستر به مبلغ ۳۰۹,۹۳۴ میلیون ریال و چکهای تحویلی به سازمان خصوصی سازی بابت خرید سهام شرکت بالاست (۶۸ درصد) توسط شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن به مبلغ ۸۷,۶۴۵ میلیون ریال می باشد.

۱۹-۲- حسابهای پرداختی تجاری سایر اشخاص در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷۰,۰۰۰	-	۳۷۰,۰۰۰	-	بانک مسکن شعبه آفریقای شمالی
-	-	۳۴۷,۹۶۰	۵۱۲,۳۵۷	فروشندهگان مصالح و پیمانکاران
-	-	۵۴,۰۴۴	-	اتاقی بایابای فرابورس و بورس اوراق بهادار
-	-	۱۰,۳۸۱	-	زرین کوه ساز قدر
-	-	-	۴,۵۵۱	شرکت ترکیب حمل و نقل
-	-	۱۶,۰۷۰	۲,۱۶۴	شرکت پارس مسکن خزر
-	-	-	۱۷۰,۶۱۲	شرکت کیش مسکن مروارید
-	-	-	۱۳,۶۵۴	شرکت نوآوران مدیریت صبا
-	-	-	۹,۳۲۸	آقای سیدمحمد هانمی
-	-	۱۶,۰۰۰	۲۵,۷۹۰	خاتم نقاب دوست
-	-	۵۷,۶۹۲	۸۱,۹۲۵	مشتریان کارگزاری بانک مسکن
۳۰۰,۰۰۰	۱۳۱	۵۸,۸۰۹	۶۹,۹۶۸	سایر
۳۰۰,۰۰۰	۱۳۱	۱,۰۳۰,۹۵۶	۸۹۰,۳۴۹	جمع

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۰- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۱۶,۴۲۲	۱۸,۹۶۵	اسناد پرداختنی غیر تجاری
۴۴,۳۵۵	۴۵۰	-	-	شرکتهای گروه
۳۵۲	۴۴۳	۵۹,۷۶۳	۹۰,۶۹۵	مالیههای پرداختنی
۱	۳۴۹	۵۹,۷۳۸	۸۱,۴۳۸	حق بیمه های پرداختنی
۱,۷۳۶	۶,۸۸۸	۳۵۸,۵۲۷	۴۱۸,۸۹۵	سپرده بیمه و حسن انجام کار
۹۰۳	۲,۵۳۱	۳۰۲,۵۹۸	۳۷۹,۶۶۹	ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
-	۳۰۵	۵۳۰	۶۰,۰۶۵	حقوق پرداختنی
۳,۳۴۰	۳,۳۴۰	۳۸,۷۳۷	۵۲,۱۸۸	سپرده ودیعه
۱,۵۵۶	۲۲,۲۰۵	۴۲۷,۸۳۰	۴۱۱,۳۳۳	سایر
۵۲,۲۵۲	۳۶,۴۱۱	۱,۲۶۴,۱۳۵	۱,۳۵۹,۲۴۸	

۳۰-۱- ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده عمدتاً بابت پیش بینی هزینه های واحد های تکمیل شده و واگذار شده که شامل محوطه سازی ، انشعابات ، مواد و مصالح ، عوارض و پایان کار به مبلغ ۳۰۷,۲۲۳ میلیون ریال مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد .

۳۰-۲- مانده حساب مذکور عمدتاً مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن ، مهندسی ساختمانی و تأسیسات راه آهن ، کارگزاری بانک مسکن و عمرانی مسکن گستر میباشد .

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۱ پیش دریافتها

شرکت اصلی	گروه	یادداشت
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	۱,۰۶۰,۴۶۱	۹۳۹,۶۶۹
-	۷۰,۸۲۷	۳۹,۹۱۴
۱۸,۳۵۶	۴۱,۶۲۷	۶۴,۶۷۳
۱۸,۳۵۶	۱,۱۷۲,۹۱۵	۱,۰۴۴,۲۵۶
-	(۳۲۵,۶۸۳)	(۶۱,۵۹۸)
۱۸,۳۵۶	۹۴۷,۲۳۲	۹۸۲,۶۵۸

پیش دریافت از مشتریان

پیش دریافت از کارفرمایان پروژه ها

سایر

تهاتر یا اسناد دریافتی

۲۱-۱ پیش دریافت از مشتریان از اقلام زیر تشکیل شده است

گروه	پیش دریافت از مشتریان پروژه سروستان	پیش دریافت از مشتریان پروژه البرز	پیش دریافت از مشتریان پروژه نارنجستان	پیش دریافت مشتریان پروژه کرمان	پیش دریافت مشتریان پروژه دراک شیراز	پیش دریافت از مشتریان کارگزاری	پیش دریافت از مشتریان بابت فروش واحدهای مسکونی
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶۱,۴۷۸	۶۱,۵۹۸	-	۷,۷۶۳	-	-	-	۸۷۰,۳۰۸
-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹,۶۶۹
۶۴,۳۰۵	-	-	-	-	-	-	۸۳۰,۶۰۴
۹,۷۰۰	-	-	-	-	-	-	۱,۰۶۰,۴۶۱
۴,۳۷۴	-	-	-	-	-	-	-

۲۱-۱-۱ پیش دریافت از مشتریان بابت فروش واحدهای مسکونی مربوط است به وجوه دریافتی از مشتریان توسط شرکت های تابعه گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد

۲۱-۲ پیش دریافت های فوق بابت قراردادهای متعدده شرکت عمرانی مسکن گستر با اداره ساختمان بانک مسکن جهت احداث ساختمان های مسکونی و شعب بانک مسکن در استانهای مختلف میباشد که با صورت وضعیتهای تایید شده و بر اساس قرارداد تسویه می شود

۲۱-۳ سایر پیش دریافت ها عمدتاً شامل مبلغ ۲۳,۲۸۸ میلیون ریال مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن بابت سود آبی مندرج در اظهارنامه مالیاتی مبلغ ۲۰,۹۸۴ میلیون ریال مربوط به شرکت توسعه تجارت امدت ارباب و خبر مبلغ ۴۰۱ میلیون ریال مربوط به شرکت عمرانی مسکن گستر میباشد

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۲- ذخیره مالیات

گردش حساب ذخیره مالیات گروه به قرار زیر است:

گروه		
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	-
۹۶,۹۳۷	۱۸۲,۸۷۱	مانده در ابتدای سال مالی
۹۷,۶۹۴	۷۶,۳۰۳	ذخیره مالیات عملکرد سال مالی
۲۷,۵۳۰	۲۷,۷۶۰	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل
(۳۹,۲۹۰)	(۷۴,۹۳۸)	تادیه شده طی سال مالی
۱۸۲,۸۷۱	۲۱۱,۹۹۶	
(۴۸,۲۲۹)	(۹۶,۲۳۰)	پیش پرداخت های مالیاتی
۱۳۴,۶۴۲	۱۱۵,۷۶۶	

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۲- ذخیره مالیات شرکت اصلی

مالیات بر درآمد شرکت اصلی برای کلیه سالهای قبل از سال مالی ۹۰ قطعی و تسویه شده است. خلاصه وضعیت ذخیره مالیات برای سالهای ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ به شرح جدول زیر می باشد:

نحوه تشخیص	ملاک ذخیره	مالیات					سال مالی
		ملاک ذخیره	تایید شده	قطعی	تشخیصی	آیواری	درآمد مشمول مالیات
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
رسیدگی به دفاتر	۳۷۷	-	۲۷۲	۴۴۳	-	۱,۳۸۹	۹۵۰,۵۴۸
رسیدگی به دفاتر	۴۵	۴۵	-	۱۸۰	-	-	۱,۳۹۵,۳۵۵
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۱,۸۱۰,۰۰۷
	-	-	-	-	-	-	۱,۸۰۷,۰۰۳
	۲۲۲						۱۳۹,۳۲۰,۹۳۰
							جمع
							۴۵

۱-۱-۲۲- درآمدهای شرکت پس از اعمال معافیت‌های مالیاتی، صرفاً مربوط به سود سهام دریافتی از شرکت‌های سرمایه پذیر و سود حاصل از سرمایه گذاریها در شرکت‌های بورسی بوده و مالیات متعلق به سود سهام مذکور توسط شرکت سرمایه پذیر کسر و خالص آن به شرکت پرداخت گردیده است. همچنین مالیات متعلق به فروش سهام نیز به استناد تبصره ۱ ماده ۱۴۳ قانون مالیات‌های مستقیم، توسط کارگزار بورس کسر شده است. لذا طبق اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم شرکت از این بابت مشمول مالیات دیگری نخواهد بود.

گزارش
سازمان حسابداری

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توجیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۵- حسابها و اسناد پرداختنی بلند مدت

شرکت اصلی		گروه			
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۲۵-۱	اسناد پرداختنی
۱۷۵,۱۶۱	۸۷,۵۸۰	۴۴۱,۸۴۲	۱۲۲,۸۳۲	۲۵-۲	حسابهای پرداختنی
۳,۹۴۱,۷۱۰	۳,۹۸۹,۴۹۰	۴,۲۳۸,۰۲۵	۴,۲۸۵,۷۰۵		
۴,۱۱۶,۸۷۱	۴,۰۷۶,۹۷۰	۴,۶۷۹,۸۶۷	۴,۴۰۸,۵۳۷		انتقال به حساب افزایش سرمایه
(۴۵۸,۰۰۰)	-	(۴۵۸,۰۰۰)	-		کسر میشود - حصة بلند مدت هزینه های کنونی
(۲۸,۴۹۳)	(۸,۹۵۲)	(۲۸,۴۹۳)	(۸,۹۵۲)		
۳,۶۳۰,۳۷۸	۴,۰۶۸,۰۱۸	۴,۱۹۳,۳۷۴	۴,۳۹۹,۵۸۵		

۲۵-۱- اسناد پرداختنی گروه عمدتاً مربوط به شرکت اصلی به مبلغ ۸۷,۵۸۰ میلیون ریال بابت خرید سهام شرکت خدمات مهندسی ساختمان و تسهیلات راه آهن از سازمان خصوصی سازی و شرکت عمرانی مسکن گستر به مبلغ ۱۷,۴۹۳ میلیون ریال بابت خرید پروژه مجتمع مسکونی سپهر اصفهان میباشد.

۲۵-۲- بر اساس مبادیه نامه شماره ۸۶۱۸۷ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۳۱ مالکیت کل سهام و حق تقدم سبد سرمایه گذاری متعلق به بانک مسکن در سهام تعداد ۶۵ شرکت از شرکتهای پذیرفته شده در بورس تهران - طبق آخرین نرخ رسمی تابلو بورس در تاریخ ۱۳۸۶/۵/۳۱ و به مبلغ ۳,۹۸۰,۴۳۸ میلیون ریال به شرکت سرمایه گذاری بانک مسکن منتقل گردیده است.

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت اصلی		گروه			
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		مانده ابتدای سال
۹۸۹	۱,۸۰۰	۱۱۳,۸۹۶	۱۲۱,۹۲۹		پرداخت شده طی سال
-	(۱,۰۰۳)	(۳۴,۹۱۱)	(۲۴,۷۶۳)		تعدیل طی سال
-	-	۴۸۳	(۱,۰۰۰)		ذخیره تامین شده
۸۱۱	۵۸۳	۴۱,۴۶۹	۵۶,۸۶۴		مانده در پایان سال
۱,۸۰۰	۱,۳۸۰	۱۲۱,۹۲۹	۱۵۳,۰۳۰		

۲۶-۱- پرداخت طی سال مالی باز خرید سنوات خدمت کارکنان "عمدتاً" مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۱۳,۲۹۸ میلیون ریال - مهندسی و مباحثات و تسهیلات راه آهن به مبلغ ۸,۰۶۴ میلیون ریال و شرکت عمرانی مسکن گستر میباشد.

۲۷- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ترازنامه بالغ بر یک هزار و دویست میلیارد ریال و منقسم به یک میلیارد و دویست میلیون سهم هزار ریالی با نام می باشد که تماماً پرداخت شده است.

۲۷-۱- صورت ریز سهامداران و درصد هر یک در پایان سال مالی - شرح زیر است:

در تاریخ ۱۳۹۳/۰۹/۳۰		در تاریخ ۱۳۹۳/۰۹/۳۰			
میلیون ریال	میلیون ریال	تعداد سهام	درصد		
۱,۱۹۹,۷۰۰	۱,۱۹۹,۷۰۰	۱,۱۹۹,۷۰۰,۰۰۰	۹۹,۹۷۵		بانک مسکن
۶۰	۶۰	۶۰,۰۰۰	۰,۰۰۵		آقای غلامحسین عرب حسنخانی
۶۰	۶۰	۶۰,۰۰۰	۰,۰۰۵		شرکت صنایع آجر ماشینی فیروز آباد
۶۰	۶۰	۶۰,۰۰۰	۰,۰۰۵		شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۶۰	۶۰	۶۰,۰۰۰	۰,۰۰۵		شرکت خدمات و پشتیبانی بانک مسکن
۶۰	۶۰	۶۰,۰۰۰	۰,۰۰۵		شرکت عمرانی مسکن گستر
۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰		

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۷ اساسنامه، اندوخته قانونی از محل سود قابل تخصیص شرکت اصلی و شرکتهای فرعی به سرفصل مذکور منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت به ۱۰ درصد سرمایه همان شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست. وجه در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

شرکت اصلی	گروه		
	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
۱۰۰	۹۰,۶۰۰	۳۰۸,۰۵۵	اندوخته قانونی اول سال مالی
۹۰,۵۰۰	۲۹,۴۰۰	۱۷۷,۸۶۹	اضافات طی سال مالی
		۴۸۵,۹۲۴	جمع
-	-	(۲۰۳,۹۲۸)	سهم اقلیت
۹۰,۶۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۲۸۱,۹۹۶	اندوخته قانونی پایان سال

۲۹- سهم اقلیت

	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
۱,۶۱۱,۵۶۳	۲,۱۳۵,۵۰۸	۲۹-۱	سرمایه
۲۰۳,۹۲۸	۲۶۶,۵۸۶		اندوخته
۱۲۲,۹۸۶	۱۳۵,۵۰۰		مازاد تجدید ارزیابی
۲۹۱,۱۶۱	۳,۰۰۱	۲۹-۲	علی الحساب افزایش سرمایه
۴۲۱,۵۷۶	۸۰۶,۱۰۸		سود انباشته
۲,۶۵۱,۲۱۴	۳,۳۴۶,۷۰۳		

۲۹-۱- افزایش سهم اقلیت از سرمایه نسبت به سال قبل عمدتاً "مربوط به افزایش سهم اقلیت شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (ناشی از انتقال علی الحساب افزایش سرمایه به سرمایه) و فروش بخشی از سهام شرکت زاینده رود توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن در بازار بورس اوراق بهادار تهران می باشد.

۲۹-۲- مبلغ علی الحساب افزایش سرمایه مربوط به سهم اقلیت در شرکت کارگزاری بانک مسکن می باشد.

گزارش
سازمان حسابرسی

۲۰- فروش خالص و درآمد از خدمات

پایان داشت	گروه	
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۰-۱	۱,۰۵۳,۹۴۰	۱,۰۵۰,۷۹۸
۳۰-۲	۴,۰۳۲,۵۱۹	۴,۰۵۶,۴۰۶
	۴۱۷,۹۰۲	۵۷۱,۴۲۸
	۱۷۲,۹۴۰	۹۵,۹۹۵
	۳۱,۶۳۱	۵۴۴,۹۲۹
	۲۲,۶۷۳	۱۳,۶۷۶
۳۰-۳	۴۸۸,۴۹۸	۱,۸۸۸,۱۰۷
۳۰-۴	۷۹۳,۷۶۷	۳۱۱,۵۴۱
جمع	۷,۲۱۴,۷۴۵	۷,۴۲۱,۰۷۰

۳۰-۱- مبلغ عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده حدوداً مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۸۵,۲۳۸ میلیارد ریال و همچنین مبلغ ۵۲,۶۷۲ میلیون ریال مربوط به شرکت عمرانی مسکن گستر مبلغ ۲۰,۰۵۶ میلیون ریال مربوط به شرکت مهرینای کیش و مبلغ ۲۲,۶۷۳ میلیارد ریال مربوط به شرکت ایزدنگ گستر آریا می باشد. (توجه شناسایی درآمد در لایحه های حسابرسی یادداشت ۴۰-۲)

۳۰-۱-۱- عواید حاصل از سرمایه گذاری در بخش مسکن مربوط به شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵۲,۸۲۶	۱۱,۴۳۹
(۷۸,۸۹۵)	(۳,۱۳۷)
۲,۴۶۷	-
۷۶,۳۹۸	۸,۳۰۲
جمع	

عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده و عواید حاصل از مشارکت در سرمایه گذاری

بهای تمام شده واحدهای فروش رفته

سایر

جمع

۴۰-۲- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک به تکنیک شرکت های تابعه به شرح زیر است:

نام شرکت	فروش واحدهای تکمیل شده	بهای فروش واحدهای تکمیل شده	درآمد پروژه تا ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	درآمد منظور شده تا ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	درآمد سال مالی	بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	بهای تمام شده سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۵۶,۳۶۷	۱,۵۲۴,۳۶۶	۱,۵۱۶,۳۱۴	۱,۰۹۴,۰۳۵	۹۴۲,۱۷۹	۸۸۵,۴۹۷	۶۶۴,۲۳۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۶,۸۴۴	۳,۳۵۴,۷۴۰	۲,۷۲۹,۰۰۹	۳,۰۴۵,۰۲۰	۶۸۴,۰۷۱	۳,۰۶۹,۵۹۵	۲,۶۳۶,۱۸۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۹,۱۰۸	۱,۳۸۹,۷۷۰	۱,۰۲۸,۵۰۷	-	۱,۰۲۸,۵۰۷	۶۲۵,۴۶۸	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن نهرنوب	۹۵	۵۱,۹۰۰	۵,۱۹۰	-	۵,۱۹۰	۲۹,۱۴۹	۴۵,۴۰۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۴۹,۹۴۳	۱,۲۷۲,۰۴۸	۹۷۵,۷۸۱	۵۲۹,۳۳۵	۴۳۱,۵۴۶	۴۰۳,۰۴۰	۳۴۴,۱۵۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۸۳,۸۸۶	۹۹۰,۰۴۶	۹۹۰,۰۴۶	۳۳۷,۹۴۶	۶۶۱,۱۰۰	۸۳۱,۸۷۷	۷۶۰,۰۰۱
سایر	۴۹,۸۶۹	۱,۷۳۶,۶۲۶	۹۸۳,۱۴۷	۱۸۲,۳۳۶	۷۹۹,۸۳۱	۵۲۷,۹۱۶	۱۲۱,۸۵۷
جمع	۲۲۶,۳۴۳	۱۱,۳۱۹,۹۷۴	۹,۴۳۶,۰۷۶	۵,۴۰۳,۵۴۲	۴,۰۲۷,۵۱۴	۶,۵۹۲,۶۷۲	۹,۰۶۹,۷۸۳

۴۰-۲-۱- توجه شناسایی درآمد در لایحه های حسابرسی یادداشت ۴۰-۲-۲ باشد. گردیده است

۴۰-۳- کاهش عواید حاصل از فروش محصولات نسیم به سال اول مربوط به شرکت توسعه تجارت تبریز است که علیرغم کتبی مورد بازنگری شرکت مذکور، کتبی برای فروش محصولات وجود نداشته است.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳-۲ درآمد حاصل از ارائه خدمات به بانکهای گروه شرح زیر است:

گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
۲۳,۲۵۰	۵۳,۴۲۷	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آرما
۶۱,۹۱۶	۹۹,۷۶۱	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۱۹,۰۲۶	۲۷,۶۲۴	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱,۲۴۳	۱,۲۶۸	شرکت عمرانی مسکن گستر
۱۴۳,۵۳۱	۵۴۰,۴۳۹	مهندسی ساختمان و تأسیسات راد آهن
۴۱,۸۴۹	۶۵,۳۳۸	شرکت خدمات بیمه ای سهرارمان
۱,۳۲۶	۵,۲۲۰	شرکت مسکن ارقام
۳۱۱,۱۳۱	۷۹۳,۷۶۷	جمع

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

۳۱-۱ جدول بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده گروه به شرح زیر است:

گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۴۰,۷۹۶	۳۹۱,۸۱۳	بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده
۳,۳۲۱,۵۹۳	۲,۵۴۳,۶۸۹	بهای تمام شده ساخت املاک
۳۸۰,۹۳۳	۴۳۵,۱۶۱	بهای تمام شده فعالیت‌های بیمه‌گذاری
۳۴۳,۹۷۰	۴۷۷	بهای تمام شده اراضی واگذار شده
۱۵,۸۹۰	۲۲,۲۹۹	بهای تمام شده مصالح ساختمانی فروخته شده
۱,۳۴۳,۳۱۰	۷۷۹,۱۹۹	بهای تمام شده محصولات فروخته شده
۲۵۰,۱۴۷	۴۷۳,۴۷۷	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۵,۱۹۷,۷۲۹	۴,۶۴۵,۱۱۵	جمع

۳۱-۲ جدول مقایسه ای فروش و بهای تمام شده کالای فروش رفته کالا و خدمات ارائه شده گروه به شرح زیر می‌باشد:

(ارقام به میلیون ریال)

فروش سود ناخوار	سود ناخوار	بهای تمام شده	حاصل از فروش	توضیح
- ۶۳	۶۶۳,۱۲۷	۳۹۱,۸۱۳	۱,۰۵۳,۵۳۰	واحد های تکمیل شده
- ۳۷	۱,۳۸۹,۸۳۵	۲,۵۴۳,۶۸۹	۴,۰۳۳,۵۱۴	ساخت املاک
- ۱۳	۹۰,۴۳۷	۸۰۱,۴۹۸	۷۱۱,۰۷۱	فروش محصولات
- ۴۰	۳۲۰,۲۹۰	۴۷۳,۴۷۷	۷۹۳,۷۶۷	ارائه خدمات
- ۲۶	۱۵۴,۶۸۱	۴۳۵,۱۶۱	۵۹۱,۸۴۲	فعالیت‌های بیمه‌گذاری
- ۹۸	۳۱,۱۵۴	۴۷۷	۳۱,۶۳۱	سایر
	۲,۵۴۹,۶۵۰	۴,۶۴۵,۱۱۵	۷,۳۱۹,۷۶۵	جمع

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۲ سود حاصل از سرمایه گذاریها

گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۰۱,۰۳۳	۸۷۳,۰۴۸	۳۲-۲ سود سهام سایر شرکتهای
۶۱۷,۳۴۹	۲۱۳,۰۴۶	۳۲-۳ خالص سود و زیان حاصل از فروش سرمایه گذاریها
۱۶۲,۱۶۵	۳۱۶,۰۸۶	۳۲-۵ سود اوراق مشارکت و سپرده های بانکی
۱,۴۸۰,۵۳۶	۱,۴۰۲,۱۸۰	

شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۳۰,۶۱۶	۹۳۱,۲۱۱	۳۲-۱ سود سهام شرکتهای مشمول تلفیق
۶۸۸,۳۳۶	۸۵۴,۳۲۳	سود سهام سایر شرکتهای
۱,۴۱۸,۹۴۲	۱,۷۸۵,۵۳۳	
۴۰۱,۶۳۸	۸۹,۸۸۸	۳۲-۴ خالص سود و زیان حاصل از فروش سرمایه گذاریها
۸۱,۱۲۶	۱۲۳,۸۸۱	۳۲-۵ سود اوراق مشارکت و سپرده های بانکی
۱,۹۰۱,۷۰۶	۱,۹۹۹,۳۰۲	

۳۲-۱ سود سهام شرکتهای مشمول تلفیق شامل اقلام زیر است.

شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵۲,۰۴۴	۴۸۲,۸۳۴	گروه سرمایه گذاری مسکن
۳۸,۱۸۷	-	توسعه تجارت اندیشه آریا
۳۲۵,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰	عمرانی مسکن گستر
۲۶,۹۹۹	۴۴,۹۹۸	کارگزاری بانک مسکن
۳۲,۴۰۰	۳۹,۲۰۰	بازرگانی مهر مینای کیش
۱۳,۸۰۰	۳۶,۰۰۰	خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان
۵,۴۰۷	۲۳,۷۲۱	خدمات مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن
۸,۵۸۰	۲۳,۴۰۰	خدمات بیمه ای مسکن آریا
۳۹,۱۹۹	۲۰,۹۹۹	لیرینگ گستر آریا
-	۵۹	مسکن ارقام آریا
۷۳۰,۶۱۶	۹۳۱,۲۱۱	

گزارش
سازمان حسابرسي

شرکت گروه سرمایه گذاری باتک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۲۲- سود سهام سایر شرکتهای گروه بشرح زیر است:

گروه		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۴,۷۴۶	۱۰۵,۳۱۸	معدنی و صنعتی چادرملو (سهامی عام)
۱۶,۹۷۶	۲۸,۷۹۴	پتروشیمی اراک
۱۳,۷۶۶	۲۶,۹۴۰	سیمان شمال
۹,۷۸۰	۲۰,۰۳۲	البرز دارو
۲۱,۱۵۵	۱۹,۶۵۹	کالسیمین
۱۳,۹۸۷	۱۷,۳۶۵	سیمان کرمان
۱۵,۲۷۵	۱۷,۰۳۸	سیمان هرمزگان
۵,۸۱۴	۱۴,۴۰۰	سیمان هگمتان
۱۱,۶۸۲	۱۳,۹۰۳	پتروشیمی پردیس
۸,۳۴۴	۸,۶۸۰	ارتباطات سیار ایران
۴,۳۷۱	۶,۲۴۹	نفت و گاز پارسیان
۱,۸۴۷	۳,۳۰۴	داروسازی جابر ابن حیان
۲,۱۳۱	۲,۲۸۰	تاسمین مواد اولیه فولاد صیانور
۱۳,۹۴۳	۲۳,۱۴۲	پالایش نفت اصفهان
۷,۸۱۸	۲۲,۱۶۲	پالایش نفت بندرعباس
۱۳۴,۷۵۲	۱۷۲,۳۹۲	سرمایه گذاری خوارزمی
۸۲,۶۵۹	۱۳۴,۰۲۷	سیمان تهران
۱۰۴,۰۵۹	۸۸,۸۵۸	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
۳۴,۷۶۹	۴۱,۱۷۴	سنگ آهن گل گهر
۲,۴۱۲	-	ملی صنایع مس ایران
۳,۷۳۱	۶,۱۰۹	سرمایه گذاری سایا
-	۱۱,۸۲۶	سیمان سپاهان
۱,۶۴۹	-	سیمان خاش
۱,۳۸۸	-	پتروشیمی زاگرس
۱۰,۰۷۳	۲۶,۸۶۲	سیمان صوفیان
۸۳,۸۹۵	۷۲,۵۳۴	سایر
۷۰۱,۰۳۳	۸۷۳,۰۴۸	جمع

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۲.۳ سود حاصل از فروش سهام توسط شرکتهای گروه به شرح زیر است:

گروه		سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
نام شرکت	مبلغ فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناویژه	سود (زیان) ناویژه	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
پتروشیمی پردیس	۵۶,۱۶۵	۴۰,۶۶۳	۱۵,۵۰۲	۴,۲۹۱	
فولاد مبارکه اصفهان	۸۱,۵۷۸	۳۷,۹۶۳	۴۳,۶۱۵	-	
گسترش نفت و گاز پارسیان	۳۱,۵۵۰	۱۹,۷۴۵	۱۱,۸۰۵	۵,۸۰۴	
کالیمین	۳۱,۱۰۰	۱۲,۴۰۶	۱۸,۶۹۴	۱,۵۹۵	
سایا	۱۳,۵۶۳	۱۱,۹۶۰	۱,۶۰۳	۸۵	
ازساخت مسوز ایران	۷,۹۷۷	۷,۰۶۸	۹۰۹	۲۳,۷۸۷	
سرمایه گذاری توسعه معدن و فلزات	۲۱,۹۸۴	۶,۲۷۹	۱۵,۷۰۵	-	
سیمان هگمتان	۶۰,۷۲۰	۴۰,۸۱۷	۱۹,۹۰۳	۳,۸۱۱	
پالایش نفت بندرعباس	۱۲,۳۴۱	۵,۶۵۸	۶,۶۸۳	-	
سیمان کرمان	۳۰,۵۳۸	۲۰,۷۴۵	۹,۷۸۳	۸,۳۹۴	
آبریز دارو	۲۰,۱۹۰	۴,۵۲۴	۱۵,۶۶۶	۲۱,۳۸۲	
سیمان سپاهان	۸۴,۷۲۵	۷۴,۳۷۳	۱۰,۳۵۲	-	
خدمات کثورماتیک	۲,۷۴۳	۲,۳۱۹	۴۲۴	-	
بانک پاسارگاد	۳,۰۶۲	۱,۹۹۴	۱,۰۶۸	-	
پتروشیمی زاگرس	۱,۸۱۰	۱,۶۲۵	۱۸۵	-	
سرمایه گذاری توسعه ملی	۱۰,۰۵۵	۱۴۷	۱۰,۰۰۸	۴,۹۵۳	
خدمات مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن	۱۰,۰۷۱	۵۵۳	۵۱۹	-	
سیمان خیر	۱۸,۶۶۹	۱۵,۰۱۷	۳,۶۵۲	-	
لیزیگ صنعت و معدن	۵۱۳	۳۷۸	۱۳۵	-	
بانک صادرات	۳۹۰	۴۰۳	۱۱۳	۱۲	
کارت اعتباری ایران گمش	۳۷۷	۲۹۱	۸۶	-	
سرمایه گذاری نفت و گاز ناخیر	۲۱,۶۲۸	۱۸,۱۹۲	۳,۴۳۶	-	
ملی صنایع مس ایران	-	-	-	۵۴,۶۸۶	
سایر	۶۳۳۹	-	۶,۳۳۹	۱۳۵,۳۸۵	
جمع	۴۹۹,۰۷۸	۳۳۴,۰۱۹	۱۶۵,۰۵۹	۲۸۴,۱۸۵	
گسر میشود: هزینه های فروش سهام				(۳,۵۵۹)	
سود (زیان) حاصل از سرمایه‌گذاری (شرکت اصلی)				(۱۵,۱۰۱)	
سود (زیان) حاصل از صندوق سرمایه‌گذاری مشترک (شرکت اصلی)				(۳,۴۵۴)	
زیان ناشی از فروش اوراق بهادار				(۵)	
سود ناشی از فروش سهام شرکتهای تابعه گروه سرمایه‌گذاری مشترک				(۱۵۱,۳۲۰)	
سود ناشی از فروش سایر سرمایه‌گذاری توسط گروه سرمایه‌گذاری مشترک				۵۸,۹۹۳	
سود ناشی از فروش سایر سرمایه‌گذاری توسط شرکت اصلی بانک مسکن				۱۶۶	
سود ناشی از فروش سایر سرمایه‌گذاری توسط شرکتهای مشترک گسر				-	
حاصل سود حاصل از فروش سهام				۶۱۷,۳۴۹	
				۲۱۳,۰۲۶	

گزارش
سازمان حسابداری

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن اسپهان نام دارد

ماده‌ای که در این مقاله به بررسی آن پرداخته می‌شود، عبارت است از:

برای مثال عالی منتهی به ۳۰ اذر ماه ۱۳۹۳

۳۳۹. سید خدای رافعی، سید محمد، دیبچا، سرگت انصاری، سرخ و بر آفت

بر اساس صورت های مالی منتهی به ۱۳۹۳-۰۹-۳۰			
نام شرکت	مبلغ فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص
فولاد مبارکه اصفهان	۶۱,۵۷۸	۳۲,۵۶۳	۲۹,۰۱۵
سیمان همدان	۵۰,۳۴۰	۴۰,۵۰۴	۹,۸۳۶
سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات	۱۹,۱۵۵	۴,۲۹۹	۱۴,۸۵۶
آلومینا خاور	۲۰,۰۱۹	۴,۵۱۴	۱۵,۵۰۵
پتروشیمی پارس	۳۶,۱۶۵	۴۰,۳۸۵	(۴,۲۲۰)
شرکت نفت و گاز پارس	۳۱,۵۵۰	۱۹,۱۶۵	۱۲,۳۸۵
سیمان سپاهان	۱۲,۳۶۵	۱۲,۲۹۳	۷۲
سیمان کرمان	۴۰,۳۵۸	۴۰,۳۵۳	۵
گلشیمی	۲۱,۲۰۰	۱۲,۲۰۹	۹,۹۹۱
پالایش نفت بندر عباس	۱۱,۳۲۱	۵,۶۵۸	۵,۶۶۳
سیمان خاور	۱۸,۴۴۹	۱۵,۰۰۹	۳,۴۴۰
سرمایه گذاری نفت و گاز پتروشیمی تهران	۲۱,۴۶۸	۱۸,۵۹۲	۲,۸۷۶
سرمایه گذاری صنعت تهران	۱۴,۹۱۹	۱۳,۲۴۴	۱,۶۷۵
سایپا	۱۳,۵۸۳	۱۰,۵۸۰	۳,۰۰۳
سرمایه گذاری نسکون	۳,۲۶۲	۲,۴۴۳	۸۱۹
ازادفلات سپار ایران	۲,۹۹۹	۲,۰۴۸	۹۵۱
خدمات مهندسی ساختمان و تعمیرات واد هس	۲,۰۹۱	۱۵۳	۱,۹۳۸
خدمات فلورمانیک	۲,۵۴۲	۲,۳۰۹	۲۳۳
پارس خودرو	۴,۲۹۲	۴,۰۵۰	۲۴۲
سرمایه گذاری خوارزم	۴,۳۴۹	۴۳۸	۳,۹۱۱
لوپتنگ ایران سایپا	۵,۳۳۹	۵۰۰	۴,۸۳۹
پتروشیمی زاگرس	۴,۵۰۰	۴,۴۵۵	۴۵
سرمایه گذاری توسعه هس	۴,۰۵۵	۳۲۲	۳,۷۳۳
سرمایه گذاری صنعت خاور	۱,۵۰۱	۱,۳۵۸	۱۴۳
فلک پاسارگاد	۳,۰۳۲	۱,۹۹۸	۱,۰۳۴
لوپتنگ صنعت و معدن	۵۱۳	۴۷۸	۳۵
معدن سازه ایران	-	-	-
سرمایه گذاری خاور	-	-	-
سیمان عرب	-	-	-
سیمان شاهر	-	-	-
سیمان خراس	-	-	-
مد آسوز	-	-	-
پتروشیمی خاور	-	-	-
پالایش نفت اصفهان	-	-	-
فلی صنایع هس ایران	-	-	-
پتروشیمی کرمان	-	-	-
نوب آهن اصفهان	-	-	-
پارس	-	-	-
سرمایه گذاری سایپا	-	-	-
فلک خراسان	-	-	-
سیمان فارس و بوشهر	-	-	-
گازتگ اصفهان ایران گیس	-	-	-
سایر	۱۲,۴۸۸	۱۲,۲۱۱	۲۷۷
جمع	۵۵۲,۵۲۲	۴۰۴,۶۵۸	۱۴۷,۸۶۴
گستر خیزشاد همدان خاور فروش محدود	-	-	-
موتور روغن همدان پتروشیمی همدان خاور	-	-	-
موتور روغن همدان پتروشیمی همدان خاور	-	-	-
ایران همدان	-	-	-
همدان همدان	-	-	-

گزارش
سازمان حسابداری

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۳- هزینه های فروش، اداری و عمومی

گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳۸,۱۲۶	۳۹۹,۷۵۷	حقوق و دستمزد و مزایا
۱۰۰,۱۷۳	۱۰۶,۰۲۵	استهلاک دارائیهای ثابت
۲۶,۱۴۶	۳۰,۳۰۵	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۴۱,۲۳۳	۶۴,۶۷۰	هزینه خدمات قراردادی
۳,۱۴۰	۳,۴۴۵	هزینه اجاره
۱۰,۳۴۸	۱۶,۶۹۶	آگهی و تبلیغات
۱۴۶,۳۸۸	۱۵۲,۵۲۵	سایر هزینه ها
۶۵۵,۴۵۴	۷۷۳,۴۲۳	جمع
(۱۲۵,۶۷۸)	(۱۶۰,۸۹۰)	۳۲-۲
۵۲۹,۷۷۶	۶۱۲,۵۳۳	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت جمع

۳۳-۲ افزایش هزینه های فوق در سال جاری نسبت به سال مالی قبل در زوال عادی عملیات بوده است

۳۳-۱ مبلغ ۱۶۰,۸۹۰ میلیون ریال تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۱۳۱,۲۷۰ میلیون ریال، شرکت عمرانی مسکن گستر به مبلغ ۱۵,۱۲۴ میلیون ریال، شرکت مهر مبنای کیش به مبلغ ۷,۱۳۶ میلیون ریال و شرکت لیزینگ گستر آریا به مبلغ ۷,۳۶۰ میلیون ریال می باشد

۳۳-۲ هزینه های فروش، اداری و عمومی شرکت اصلی به شرح زیر میباشد:

شرکت اصلی		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴,۴۰۷	۱۷,۵۵۵	حقوق و دستمزد و مزایا
۱,۶۶۶	۱,۸۳۵	استهلاک دارائیهای ثابت
۲۵۷	۶۹۶	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۲,۸۵۴	۴,۳۵۹	هزینه خدمات قراردادی
۱۷۴	۸۸۸	آگهی و تبلیغات
۱۹,۸۰۷	۱۸,۱۵۳	سایر هزینه ها
۳۹,۱۶۵	۴۳,۴۸۶	جمع

۳۳-۲-۱ علت افزایش مبلغ حقوق و دستمزد نسبت به سال مالی قبل ناشی از افزایش حقوق و دستمزد طبق قوانین میباشد

گزارش
سازمان حسابرسي

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۴- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

یادداشت	گروه	اصلی
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
سود کارمزد فروش اقساطی و انتقال املاک	۹,۴۶۴	۹,۳۸۹
درآمد حاصل از معاوضه زمین	-	۳۵,۳۶۰
زیان ناشی از کاهش ارزش سرمایه گذاری	۳۴-۱ (۲,۴۴۹)	(۶۳۴)
زیان بیش بهی نشده پروژه ها مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن	۳۴-۲ (۴۸,۶۲۶)	(۲۰,۸۰۰)
تعدیل مثبت (منفی) صورت وضعیت پیمانکاران پروژه های خاتمه یافته	۳۴-۳ (۱۷,۲۱۳)	۱۲,۱۹۷
سایر	۱۹,۷۵۶	۱۳,۸۰۰
جمع	(۳۹,۰۶۸)	(۱۵۲,۷۵۰)

۳۴-۱- زیان ناشی از کاهش ارزش سرمایه گذاری در شرکت اصلی بدلیل وجود زیان عمده حاصل از عملیات شرکت توسعه تجارت اندیشه آرما (سهامی خاص) برای ۱۰۰ درصد مبلغ سرمایه گذاری در این شرکت ذخیره کاهش ارزش منظور شده است.

۳۴-۲- مانده زیان پیش بینی نشده در گروه سرمایه گذاری مسکن عمدتاً مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران در پروژه بوستان، ارمغان و چناران جمعاً به مبلغ ۳۱,۱۶۶ میلیون ریال میباشد.

۳۴-۳- تعدیل منفی صورت وضعیت پیمانکاران پروژه های خاتمه یافته مربوط به اصلاح صورت وضعیت قطعی شده شرکت سرمایه گذاری پردیس (از شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن) می باشد.

۳۵- هزینه های مالی

هزینه های مالی بشرح زیر میباشد.

گروه	شرکت اصلی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها	۹۶۰,۳۶۸
سایر سود و کارمزد اقسامد خرید سهام شرکت های وابسته	۲۳,۲۷۷
تسهیم هزینه های مالی به پروژه ها و شرکتهای تابعه	(۲۷۱,۰۵۸)
جمع	۷۱۲,۵۸۷

گزارش
سازمان حسابداری

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۶- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

یادداشت	گروه		اصلی	
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
۳۶-۱	۷۸,۹۹۹	۱۸۴,۵۳۶	۵,۸۴۵	-
سود ناشی از فروش دارایی های ثابت	(۵,۶۵۸)	(۲۴,۲۱۶)	(۶,۳۰۸)	(۲۴,۲۱۶)
سود(زیان) پروژه ها	۱,۹۴۷	۳,۱۴۳	۱۳	۱۳
درآمد حاصل از اجاره	۱,۸۳۳	۵,۵۱۱	-	-
عدم اجرای قراردادهای	(۱۲)	۱۵,۷۸۰	(۳۷)	-
سود (زیان) ناشی از تسعیر ارز	۱,۶۲۰	۸,۹۵۲	-	-
سود ناشی از فروش ضایعات	۱۱,۰۵۵	۴۸,۲۵۹	-	-
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۸۹,۷۸۴	۲۴۱,۹۶۵	(۴۷۸)	(۲۴,۲۰۴)
جمع				

۳۶-۱- سود ناشی از فروش داراییهای ثابت عمدتاً مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۳۶,۵۱۳ میلیون ریال بابت فروش ماشین آلات و ابزار و تجهیزات کارگاهی و شرکت عمرانی مسکن کمتر به مبلغ ۳۲,۲۱۴ میلیون ریال بابت فروش زمینهای ملارد می باشد.

۳۷- تعدیلات ستوانی

	گروه		اصلی	
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
اصلاح قیمت تمام شده واحدها	(۲۱,۳۹۶)	(۱,۲۹۰)	-	(۹,۰۹۱)
اصلاح ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک	(۲۶,۳۶۰)	(۳۳۰)	-	-
اصلاح پهای تمام شده واحدهای فروخته شده	(۵,۱۳۷)	(۲۲,۰۷۲)	-	-
اصلاح مالیات حقوق و تکنیکی سنوات قبل	-	(۱,۰۰۳)	-	-
اصلاح محاسبه شناسایی سهم اقلیت از سود کیش	۴۳۲,۲۱۲	-	-	-
تعدیل حسیلهای شرکتهای گروه	-	(۶۵,۲۵۶)	-	-
اصلاح مالیات سنوات قبل	(۴۲,۵۹۶)	(۹۳۳)	-	-
سایر	(۱۱,۱۳۶)	(۸۵,۱۶۲)	-	-
جمع	۳۲۵,۵۹۷	(۱۷۶,۰۴۶)	-	(۹,۰۹۱)

۳۷-۱- مبلغ مذکور بابت اصلاح سهم اقلیت از سود الیاشته بدلیل اشتباه محاسبه ناشی از احتساب مهم اقلیت از سود الیاشته قبل از اعمال تعدیلات تلفیقی میباشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۸ صورت تطبیق سود عملیاتی

۳۸-۱ صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی گروه به شرح زیر است

گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۱۳۲,۴۱۳	۳,۳۲۰,۳۲۹	سود عملیاتی
۱۴۱,۱۱۹	۱۶۶,۷۸۶	هزینه استهلاک
۷,۳۳۸	(۳۱,۱۰۱)	(کاهش) افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
۱۸,۲۷۲	(۳۸۴,۵۰۶)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
(۱,۲۹۹,۵۶۰)	(۱,۰۸۸,۰۳۶)	افزایش حسابهای دریافتنی
(۱۹۰,۶۴۰)	(۳۶۴,۱۴۰)	افزایش موجودی مواد و کالا
(۲,۴۸۴,۴۹۳)	(۶۱۶,۳۵۰)	افزایش پروژه در جریان
(۱۸۲,۴۴۰)	۲۷۵,۸۴۱	کاهش (افزایش) پیش پرداختها
۷۲,۸۲۳	(۳۰۰,۱۹۳)	کاهش (افزایش) در سرمایه گذاری های بلند مدت
(۳۵۴,۸۲۴)	۳۵,۴۲۶	افزایش (کاهش) پیش دریافتها
(۲۱۰,۵۰۳)	(۷۲,۳۵۱)	کاهش حسابها و اسناد پرداختنی تجاری
۵۲,۷۹۸	(۵۸۵,۹۴۹)	افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختنی تجاری بلند مدت
۳۰۳,۲۱۷	(۱۵۱,۹۵۵)	افزایش (کاهش) سایر حسابهای پرداختنی
۳,۰۵۹	(۸,۸۸۶)	خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
(۲۹۱,۷۷۳)	۳۷۸,۷۰۰	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

۳۸-۱- صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی شرکت اصلی به شرح زیر است

شرکت اصلی		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۸۷۰,۸۴۳	۱,۸۷۹,۴۶۲	سود عملیاتی
(۶۶۶)	۱,۸۳۵	هزینه استهلاک
۸۱۲	(۴۲۰)	(کاهش) افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
(۱۸۵,۱۷۲)	(۳۰۲,۳۳۱)	افزایش سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
(۵۷۱,۴۰۹)	(۱,۰۴۸,۴۶۲)	افزایش حسابهای دریافتنی
۹,۹۳۰	-	کاهش حسابها و اسناد دریافتنی بلند مدت
(۱۶۳,۳۶۵)	۲۸۱,۶۲۸	کاهش (افزایش) پروژه در جریان
(۶۶۸۷)	۶,۳۹۳	کاهش (افزایش) پیش پرداختها
(۴۰۵,۳۵۷)	(۲۶۵,۶۴۴)	افزایش در سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۸,۳۴۸	۴,۹۳۲	افزایش پیش پرداختها
(۳۰۸,۶۰۱)	(۲۶۱,۰۸۷)	کاهش حسابها و اسناد پرداختنی تجاری
(۱۵۸,۸۷۷)	(۶۶,۳۶۰)	کاهش حسابها و اسناد پرداختنی تجاری بلند مدت
۱۰,۸۹۶	(۱۵,۸۴۱)	افزایش (کاهش) سایر حسابهای پرداختنی
	(۱۵)	خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۳,۰۱۷)	(۱۵۱,۹۹۰)	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۳۹- مبادلات غیر نقدی به شرح زیر می باشد:

گروه	
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۰۰,۰۰۰	-
۱,۱۹۹,۰۰۰	-
۱,۴۹۹,۰۰۰	-

خرید املاک از محل مطالبات

افزایش سرمایه شرکت اصلی گروه سرمایه گذاری بانک مسکن از محل مطالبات بانک مسکن

۱-۳۹ مبلغ ۱۴,۷۵۰ میلیون ریال مربوط به معامله شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن با شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق

می باشد که با توجه به منظور نمودن صورتهای مالی تلفیق گروه سرمایه گذاری مسکن، معاملات مذکور حذف و در مبادلات غیر

نقدی لحاظ نگردیده است.

شرکت اصلی	
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۱۹۹,۰۰۰	-
۳۰۰,۰۰۰	۱۴,۷۵۰
۱,۴۹۹,۰۰۰	۱۴,۷۵۰

افزایش سرمایه شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن از محل سود سنوات قبل و مطالبات

خرید املاک از محل مطالبات

گزارشی
سازمان حسابداری

۴۰- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۴۰-۱ بدهی احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ تراز نامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی	گروه	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۳,۶۹۹,۳۸۰	۴,۷۵۶,۶۱۷	۴۰-۱-۱	اسناد تضمینی گروه سرمایه گذاری مسکن
-	۷۴۷,۵۸۰	۷۴۷,۵۸۰	۴۰-۱-۲	اسناد تضمینی شرکت مهندسی ساختمان و راه آهن
-	۷۰,۵۱۵	۷۲,۳۵۹	۴۰-۱-۳	اسناد تضمینی شرکت کارگزاری بانک مسکن
-	۱۲۲,۸۴۲	۲۰۹,۳۱۳	۴۰-۱-۴	اسناد تضمینی عمرانی مسکن گستر
۹۲۴,۶۰۳	۱۶۰۶	۹۲۴,۶۰۳	۴۰-۱-۵	گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
۹۸۷,۳۶۲	۹۸۷,۳۶۲	-		اموال امانی بانک مسکن نزد شرکت
-	۴,۵۰۰	۴,۵۰۰		اسناد تضمینی خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان
-	۲,۷۳۵	۳,۲۳۴		اسناد تضمینی خدمات بیمه ای مسکن آریا
۱,۹۱۱,۹۶۵	۵,۶۳۶,۵۲۰	۶,۷۱۸,۲۰۶		

۴۰-۱-۱- بدهیهای احتمالی گروه سرمایه گذاری مسکن به شرح زیر است:

شرح	توضیح سند تضمینی	میلیون ریال ۱۳۹۳/۰۹/۳۰
شرکت خانه سازی ایرانیان (بانک توسعه صادرات ایران)	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۱,۵۶۳,۸۴۲
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۱۵۷,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)	تضمین چک جهت تسهیلات دریافتی	۲۵۲,۷۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)	تضمین چک جهت تسهیلات دریافتی	۹۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (بانک کارآفرین)	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۱۸۴,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک توسعه صادرات)	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۲۳,۲۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (بانک سامان)	تضمین چک جهت تسهیلات دریافتی	۱۳۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (بهشت پویا)	تضمین چک جهت تسهیلات دریافتی	۱۹,۰۰۰
شرکت انجمن عمران پارس	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۸,۵۱۴
بانک کارآفرین شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۶,۰۰۰
بانک مسکن میرداماد جمله اعتبار اسنادی مربوط به شرکت بازرگانی	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۵,۵۱۲
وزارت راه-قرارداد ۴۲۹۳/۱۷ آزاد راه پردیس	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۳,۹۹۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان (بانک پاسارگاد)	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۱,۸۵۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	۱,۲۰۰
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	چک وسفته های ارائه شده نزد دیگران	۱۵۷,۰۰۰
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	چک وسفته های ارائه شده نزد دیگران	۲۳,۰۰۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	چک وسفته های ارائه شده نزد دیگران	۶,۰۱۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	چک وسفته های ارائه شده نزد دیگران	۱,۹۱۵,۹۲۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	چک وسفته های ارائه شده نزد دیگران	۳۰۰,۰۰۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	چک وسفته های ارائه شده نزد دیگران	۵,۳۴۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	چک وسفته های ارائه شده نزد دیگران	۴,۵۱۸
جمع		۴,۷۵۶,۶۱۷

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

۴۰-۱-۲- مبلغ بدهیهای احتمالی شرکت مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن مربوط به ضمانت نامه بانکی به مبلغ ۳۸۵,۵۵۳ میلیون ریال و مبلغ ۳۶۲,۰۲۷ میلیون ریال سفته های ارائه شده میباشد.

۴۰-۱-۳- مبلغ بدهیهای احتمالی شرکت کارگزاری بانک مسکن عمدتاً مربوط به ۲ فقره چک به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به نفع بانک ملی و دی جهت دریافت تسهیلات بانکی و صدور سفته به مبلغ ۲۲,۳۳۹ میلیون ریال جهت دریافت ضمانت نامه بانکی از بانک تجارت و مسکن میباشد.

۴۰-۱-۴- مبلغ بدهیهای احتمالی شرکت عمرانی مسکن گستر عمدتاً مربوط به استناد تضمینی ارائه شده به کارفرما (بانک مسکن) و تضمین وام شرکت ساختمانی و تاسیسات راه آهن میباشد.

۴۰-۱-۵- مبلغ بدهی احتمالی گروه سرمایه گذاری بانک مسکن مربوط به در توفیق ۵۶ میلیون سهم سیمان تهران ۲۵۲۰ سهم خوارزمی و ۶۳۷ میلیون سهم سرمایه گذاری مسکن بابت تضمین وام شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا از بانکهای سامان و صادرات می باشد.

۴۰-۲- تعهدات سرمایه ای بشرح ذیل قابل تفکیک میباشد:

۴۰-۲-۱- تعهدات سرمایه ای گروه سرمایه گذاری بانک مسکن به مبلغ ۴۶۴ میلیون ریال مربوط به وثیقه ۴۲۶ میلیون سهم سرمایه گذاری مسکن و ۳۸ میلیون سهم مهندسی و ساختمانی راه آهن به ارزش هر سهم یک ریال در رهن سازمان خصوصی سازی جهت خرید سهام شرکت مهندسی و ساختمانی راه آهن میباشد.

۴۰-۲-۲- ضمناً بخشی از اسناد مالکیت ساختمان مرکزی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن بابت بدهی شرکت مهندسی ساختمانی و تاسیسات راه آهن به بانک ملت در رهن بانک مذکور و همچنین یک فقره چک به مبلغ ۴۸۹,۰۰۰ میلیون ریال بابت ملک بلوار ناهید در اختیار بانک مسکن شعبه افریقای شمالی میباشد.

۴۱- رویداد بعد از تاریخ ترازنامه

رویداد هایی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی اتفاق افتاده و مستلزم افشاء و یا تعدیل اقلام صورتهای مالی باشد، صرفاً "مربوط به موضوع افزایش سرمایه شرکت براساس مصوبه هیات مدیره بوده که مقرر گردید افزایش سرمایه از مبلغ ۱,۳۰۰ میلیارد ریال به ۵,۰۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران به مبلغ ۳,۲۹۶ میلیارد ریال و سود سهام سال ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ به مبلغ ۵۰۴ میلیارد ریال صورت گیرد که شرکت نسبت به تهیه گزارش توجیهی به مبلغ ۳,۸۰۰ میلیارد ریال اقدام نموده و گزارش بازرسی قانونی و مجوز از سازمان بورس اوراق بهادار اخذ گردید. و مقدمات جهت برگزاری مجمع عمومی فوق العاده در حال پیگیری میباشد.

