



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

احتراماً،

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

|       |                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|
|       | الف) صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:                                    |
| ۲     | * ترازنامه تلفیقی                                                        |
| ۳     | * صورت سود و زیان تلفیقی                                                 |
| ۳     | گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی                                      |
| ۴     | * صورت جریان وجوه نقد تلفیقی                                             |
|       | ب) صورت‌های مالی اساسی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام):         |
| ۵     | * ترازنامه                                                               |
| ۶     | * صورت سود و زیان                                                        |
| ۶     | گردش حساب سود (زیان) انباشته                                             |
| ۷     | * صورت جریان وجوه نقد                                                    |
|       | ج) یادداشت‌های توضیحی:                                                   |
| ۸     | الف. تاریخچه فعالیت                                                      |
| ۹     | ب. مبنای تهیه صورت‌های مالی                                              |
| ۱۰-۱۳ | پ. خلاصه اهم رویه های حسابداری                                           |
| ۱۴-۴۳ | ت. یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی |

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۰۳ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

| نام اعضای هیات مدیره                                               | سمت                  | امضا |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|------|
| سید احمد مقیمی به نمایندگی از شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن          | رئیس هیات مدیره      |      |
| ذبیح اله نعمتی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق       | نایب رئیس هیات مدیره |      |
| مجید پاکساز به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس            | عضو هیات مدیره       |      |
| عبدالرضا ترابی به نمایندگی از شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن | عضو هیات مدیره       |      |
| علی اصغر یمینی فر به نمایندگی از شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن   | عضو هیات مدیره       |      |
| حسین نعیمی ابیانه                                                  | مدیرعامل             |      |

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

توزیع نامه تلفیقی

فرق تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| تجدید ارائه شده | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۶/۳۱   | یادداشت                            | بدهیها و حقوق صاحبان سهام    | تجدید ارائه شده | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۶/۳۱ | یادداشت                             | دارائیهها                             |
|-----------------|-------------|-------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------|-------------|-----------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| میلیون ریال     | میلیون ریال | میلیون ریال |                                    |                              | میلیون ریال     | میلیون ریال |           |                                     |                                       |
| ۸۴,۱۷۲          | ۱۳۸,۹۰۷     | ۱۸          | بدهیهای جاری:                      | حسابها و اسناد پرداختی تجاری | ۱۶۲,۴۶۳         | ۹۹,۷۱۲      | ۵         | دارائیههای جاری:                    | موجودی نقد                            |
| ۷۶,۷۶۸          | ۵۸,۶۷۹      | ۱۹          |                                    | سایر حسابها و اسناد پرداختی  | ۳۱,۳۶۹          | ۵,۴۶۰       | ۶         |                                     | سرمایه گذارهای کوتاه مدت              |
| ۰               | ۰           | ۲۰          |                                    | پیش دریافتها                 | ۲۶۳,۱۱۸         | ۶۰,۶۵۶      | ۷         |                                     | حسابها و اسناد دریافتی تجاری          |
| ۱,۷۸۰           | ۱۲۸         | ۲۱          |                                    | ذخیره مالیات                 | ۱۵,۸۵۹          | ۲۰,۹۷۳      | ۸         |                                     | سایر حسابها و اسناد دریافتی           |
| ۱۵۴,۱۸۹         | ۱۵۶,۱۱۰     | ۲۲          |                                    | سود سهام پرداختی             | ۵,۶۹۰           | ۱۲,۷۷۸      | ۹         |                                     | موجودی مواد و کالا                    |
| ۵۷۷,۳۴۰         | ۴۱۷,۳۳۶     | ۲۳          |                                    | تسهیلات مالی دریافتی         | ۱۹,۱۹۷          | ۶۱,۳۸۷      | ۱۰        |                                     | پیش پرداختها                          |
|                 |             |             |                                    |                              | ۵۲۰,۰۴۳         | ۳۳۲,۷۹۲     | ۱۱        |                                     | پروژه های در جریان تکمیل              |
|                 |             |             |                                    |                              | ۲۶۵,۱۱۴         | ۳۳۷,۵۲۲     | ۱۲        |                                     | واحدهای ساختمانی تکمیل یا خریداری شده |
| ۸۹۴,۳۴۹         | ۷۷۱,۱۷۰     |             | جمع بدهیهای جاری                   |                              | ۱,۳۹۱,۸۵۳       | ۱,۵۸۷,۱۸۹   |           | جمع دارائیههای جاری                 |                                       |
| ۰               |             |             | بدهیهای غیر جاری:                  |                              |                 |             |           | دارائیههای غیر جاری:                |                                       |
| ۸۰,۳۹           | ۲۰,۸۳۰۵     | ۲۳          | تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت      |                              | ۹۶,۰۳۳          | ۸۶,۰۹۳      | ۱۳        | دارائیههای ثابت مشهود               |                                       |
|                 | ۱۰,۸۸۸      | ۲۴          | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان    |                              | ۹۴              | ۱۴۸         | ۱۴        | دارائیههای نامشهود                  |                                       |
| ۸۰,۳۹           | ۲۱۹,۱۹۳     |             | جمع بدهیهای غیر جاری               |                              | ۵,۵۵۶           | ۴۰,۱۰۳      | ۱۵        | سرمایه گذارهای بلند مدت             |                                       |
| ۹۰,۲۸۸          | ۹۹,۳۶۳      |             | جمع بدهیها                         |                              | ۳۲۱,۵۱۹         | ۳۲۲,۳۱۸     | ۱۶        | زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک |                                       |
| ۶۰۰,۰۰۰         | ۶۰۰,۰۰۰     | ۲۵          | حقوق صاحبان سهام:                  |                              | ۲۶,۰۳۸          | ۵۲,۴۷۳      | ۱۷        | سایر دارائیهها                      |                                       |
| ۳۲,۳۰۶          | ۴۸,۸۸۸      | ۲۶          | سرمایه (۶۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی) |                              | ۴۴۹,۲۴۰         | ۵۰۱,۰۳۵     |           | جمع دارائیههای غیر جاری             |                                       |
| ۹۶,۲۰۵          | ۳۲۶,۹۱۰     |             | اندوخته قانونی                     |                              |                 |             |           |                                     |                                       |
| ۷۲۸,۵۱۱         | ۹۷۵,۷۹۸     |             | سود(زیان) انباشته                  |                              |                 |             |           |                                     |                                       |
| ۱۱۰,۲۹۴         | ۱۲۲,۰۶۳     | ۲۷          | جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی     |                              |                 |             |           |                                     |                                       |
| ۸۳۸,۸۰۵         | ۱,۰۹۷,۸۶۱   |             | سهم اقلیت                          |                              |                 |             |           |                                     |                                       |
| ۱,۷۳۱,۰۹۳       | ۲,۰۸۸,۲۲۴   |             | جمع حقوق صاحبان سهام               |                              |                 |             |           |                                     |                                       |
|                 |             |             | جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام      |                              | ۱,۷۴۱,۰۹۳       | ۲,۰۸۸,۲۲۴   |           | جمع دارائیهها                       |                                       |

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

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

**صورت سود و زیان تلفیقی**

**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

| دوره میانی ۳ ماهه منتهی<br>به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱<br>(تجدید ارائه شده) | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | یادداشت |                                                  |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|--------------------------------------------------|
| میلیون ریال                                                   | میلیون ریال                     |         |                                                  |
| ۵,۱۷۰                                                         | ۱,۰۹۶,۹۷۱                       | ۲۸      | فروش املاک و درآمد ارائه خدمات                   |
| (۲,۴۲۴)                                                       | (۶۶۳,۸۰۶)                       | ۲۹      | بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده |
| ۲,۷۴۶                                                         | ۴۳۳,۱۶۵                         |         | سود ناخالص                                       |
| (۱۱,۱۸۷)                                                      | (۴۰,۸۶۸)                        | ۳۰      | هزینه های عمومی، اداری و فروش                    |
| ۱,۲۹۱                                                         | (۲۸,۰۰۴)                        | ۳۱      | خالص سایر درآمد ها و هزینه های عملیاتی           |
| (۹,۸۹۶)                                                       | (۶۸,۸۷۲)                        |         |                                                  |
| (۷,۱۵۰)                                                       | ۳۶۴,۲۹۳                         |         | سود(زیان) عملیاتی                                |
| (۷,۳۲۴)                                                       | (۵۰,۱۲۷)                        | ۳۲      | هزینه های مالی                                   |
| ۸,۴۱۲                                                         | ۲۷,۳۷۵                          | ۳۳      | خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی       |
| ۱,۰۸۸                                                         | (۲۲,۷۵۲)                        |         |                                                  |
| (۶,۰۶۲)                                                       | ۳۴۱,۵۴۱                         |         | زیان قبل از مالیات                               |
| (۴۷)                                                          | (۱۳۸)                           | ۲۱      | مالیات                                           |
| (۶,۱۰۹)                                                       | ۳۴۱,۴۰۳                         |         | زیان خالص                                        |
| ۴,۰۸۵                                                         | ۹,۵۶۵                           |         | سهم اقلیت از سود خالص                            |
| (۲۳)                                                          | ۶۰۷                             | ۳۴      | زیان عملیاتی هر سهم - ریال                       |
| ۳                                                             | (۲۸)                            |         | سود(زیان) غیرعملیاتی هر سهم - ریال               |
| (۲۰)                                                          | ۵۶۹                             |         | زیان پایه هر سهم - ریال                          |
|                                                               |                                 |         |                                                  |
| <b>گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی</b>                    |                                 |         |                                                  |
| (۶,۱۰۹)                                                       | ۳۴۱,۴۰۳                         |         | زیان خالص                                        |
| ۱۱۳,۵۷۹                                                       | ۱۰۷,۰۶۱                         |         | سود انباشته در ابتدای سال                        |
| (۲,۲۴۰)                                                       | (۲,۲۴۷)                         |         | تعدیلات سنواتی                                   |
| ۱۱۱,۳۳۹                                                       | ۱۰۴,۸۱۴                         |         | سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده            |
| ۱۰۵,۲۳۰                                                       | ۴۴۶,۲۱۷                         |         | سود قابل تخصیص                                   |
|                                                               |                                 |         | تخصیص سود:                                       |
| (۴۰۹)                                                         | (۱۷,۵۰۹)                        | ۲۶      | اندوخته قانونی                                   |
| ۰                                                             | (۸۲,۳۳۹)                        |         | سود سهام                                         |
| (۴۰۹)                                                         | (۹۹,۸۴۸)                        |         |                                                  |
| ۱۰۴,۸۲۱                                                       | ۳۴۶,۳۶۹                         |         | سود انباشته در پایان سال                         |
| ۸,۶۱۶                                                         | ۱۹,۴۵۹                          |         | سهم اقلیت از سود انباشته                         |

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

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

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

**صورت جریان وجوه نقد تلفیقی**

**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

| دوره میانی ۳ ماهه<br>منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | یادداشت |                                                                                    |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------|
| میلیون ریال                              | میلیون ریال                     |         |                                                                                    |
| ۷۴,۵۶۴                                   | ۱۰۶,۲۴۹                         | ۳۶      | <b>فعالیت‌های عملیاتی :</b>                                                        |
|                                          |                                 |         | جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی                           |
|                                          |                                 |         | <b>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:</b>                         |
| (۲۲,۴۲۸)                                 | (۱۱۵,۲۰۹)                       |         | سود پرداختی بابت تسهیلات مالی                                                      |
| (۷,۲۸۱)                                  | (۸۶,۱۰۱)                        |         | سود سهام پرداختی                                                                   |
| .                                        | ۱,۴۴۰                           |         | سود سهام دریافتی                                                                   |
| ۴۶۰۴                                     | ۲۳,۷۷۲                          | ۳۳      | سوددریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری                                             |
| (۲۵,۱۰۵)                                 | (۱۷۶,۰۹۸)                       |         | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی |
|                                          |                                 |         | <b>مالیات بر درآمد :</b>                                                           |
| .                                        | (۱,۵۰۱)                         |         | مالیات بر درآمد پرداختی                                                            |
|                                          |                                 |         | <b>فعالیت‌های سرمایه گذاری :</b>                                                   |
| (۳۰,۲۳۱)                                 | (۸,۹۱۱)                         |         | وجه پرداختی جهت تحصیل دارائیهای ثابت مشهود                                         |
| ۱۶۳۴                                     | ۱۶۰۰                            |         | وجه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود                                              |
| ۱۵,۸۹۰                                   | (۸,۶۳۸)                         |         | وجه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاریها                                               |
| ۲                                        | (۵۷)                            |         | وجه حاصل از انتقال دارائیهای نامشهود                                               |
| (۱۲,۷۰۵)                                 | (۱۶,۰۰۶)                        |         | جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری                      |
| ۳۶,۷۵۴                                   | (۸۷,۳۵۶)                        |         | جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی                        |
|                                          |                                 |         | <b>فعالیت‌های تامین مالی :</b>                                                     |
| ۴۰,۰۰۰                                   | ۵۰,۰۰۰                          |         | دریافت تسهیلات مالی                                                                |
| .                                        | (۲۵,۳۹۵)                        |         | بازپرداخت اصل تسهیلات مالی                                                         |
| ۴۰,۰۰۰                                   | ۲۴,۶۰۵                          |         | جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی                              |
| ۷۶,۷۵۴                                   | (۶۲,۷۵۱)                        |         | خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد                                                      |
| ۸۵,۷۰۹                                   | ۱۶۲,۴۶۳                         |         | مانده وجه نقد در ابتدای سال                                                        |
| ۱۶۲,۴۶۳                                  | ۹۹,۷۱۲                          | ۵       | مانده وجه نقد در پایان سال                                                         |
| ۲۱۸,۲۲۸                                  | ۴۰,۵۷۱                          | ۳۷      | مبادلات غیر نقدی                                                                   |

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۶/۳۱   | یادداشت | بدهیها و حقوق صاحبان سهام          | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۶/۳۱   | یادداشت | دارائیهها                              |
|-------------|-------------|---------|------------------------------------|-------------|-------------|---------|----------------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |                                    | میلیون ریال | میلیون ریال |         |                                        |
| ۴۶۶۵۵       | ۱۳۱,۵۷۵     | ۱۸      | بدهیهای جاری:                      | ۱۳۱,۰۳۲     | ۵۲,۶۴۴      | ۵       | دارائیههای جاری:                       |
| ۷۵,۴۸۱      | ۵۷,۳۷۰      | ۱۹      | حسابها و اسناد پرداختی تجاری       | ۳۰,۵۱۶      | ۶۳۳,۷۴۰     | ۷       | موجودی نقد                             |
| ۰           | ۰           | ۲۰      | سایر حسابها و اسناد پرداختی        | ۱۳,۲۱۰      | ۱۹,۲۶۲      | ۸       | حسابها و اسناد دریافتی تجاری           |
| ۳۹          | ۰           | ۲۱      | پیش دریافتها                       | ۵,۶۹۰       | ۱۲,۷۷۸      | ۹       | سایر حسابها و اسناد دریافتی            |
| ۱۴۴,۱۸۹     | ۱۴۵,۰۸۸     | ۲۲      | ذخیره مالیات                       | ۱۹,۱۹۱      | ۵۳,۸۳۶      | ۱۰      | موجودی مواد و کالا                     |
| ۵۷۷,۳۴۰     | ۴۱۷,۳۴۶     | ۲۳      | سود سهام پرداختی                   | ۵۳,۰۴۳      | ۴۳۲,۷۹۲     | ۱۱      | پیش پرداختها                           |
|             |             |         | تسهیلات مالی دریافتی               | ۵۲,۵۰۵      | ۱۹۳,۷۵۷     | ۱۲      | پروژه های در جریان تکمیل               |
|             |             |         | جمع بدهیهای جاری                   | ۱۰,۵۶۸۴۰    | ۱,۳۸۸,۸۱۰   | ۱۳      | واحد های ساختمانی تکمیل یا خریداری شده |
| ۸۴۲,۹۴۴     | ۷۴۱,۲۶۹     |         | بدهیهای غیر جاری:                  |             |             |         | جمع دارائیههای جاری                    |
| ۰           | ۲۰,۸۳۰۵     | ۲۳      | تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت      | ۷۳,۶۸۹      | ۶۳,۸۶۶      | ۱۳      | دارائیههای غیر جاری:                   |
| ۷۹۳۳        | ۱۰,۷۶۷      | ۲۴      | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان    | ۸۷          | ۹۰          | ۱۴      | دارائیههای ثابت مشهود                  |
| ۷۹۳۳        | ۲۱۹,۰۷۳     |         | جمع بدهیهای غیر جاری               | ۱۰,۵۵۵۶     | ۱۰,۵۵۵۶     | ۱۵      | دارائیههای ناشی از                     |
| ۸۵۱,۸۷۷     | ۹۶۰,۳۴۱     |         | جمع بدهیها                         | ۳۳۱,۵۱۹     | ۳۳۲,۲۱۸     | ۱۶      | سرمایه گذارهای بلند مدت                |
| ۶۰۰,۰۰۰     | ۶۰۰,۰۰۰     | ۲۵      | حقوق صاحبان سهام:                  | ۲۴,۷۶۶      | ۵۱,۵۰۳      | ۱۷      | زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک    |
|             |             |         | سرمایه (۶۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی) | ۵۲,۵۶۱۷     | ۵۴۳,۳۳۳     |         | سایر دارائیهها                         |
| ۳۳,۱۰۱      | ۴۷,۸۵۷      | ۲۶      | تماما پرداخت شده                   |             |             |         | جمع دارائیههای غیر جاری                |
| ۹۸,۴۷۹      | ۳۳۳,۹۳۴     |         | اندوخته قانونی                     |             |             |         |                                        |
| ۷۳۰,۵۸۰     | ۹۷۱,۷۰۱     |         | سود انباشته                        |             |             |         |                                        |
| ۱,۵۸۲,۴۵۷   | ۱,۹۳۲,۰۴۲   |         | جمع حقوق صاحبان سهام               | ۱,۵۸۲,۴۵۷   | ۱,۹۳۲,۰۴۲   |         |                                        |

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لا ینفک صورتهای مالی است.

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

**صورت سود و زیان**

**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۶/۳۱      | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | یادداشت |                                                  |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------|--------------------------------------------------|
| میلیون ریال                         | میلیون ریال                     |         |                                                  |
| ۲۹۷,۲۳۱                             | ۱,۰۳۰,۳۹۷                       | ۲۸      | فروش املاک و درآمد ارائه خدمات                   |
| (۲۱۶,۱۱۲)                           | (۶۲۵,۴۶۲)                       | ۲۹      | بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده |
| ۸۱,۱۱۹                              | ۴۰۴,۹۳۵                         |         | سود ناخالص                                       |
| (۲۸,۳۹۲)                            | (۳۶,۳۷۷)                        | ۳۰      | هزینه های عمومی، اداری و فروش                    |
| (۲۹۴)                               | (۳۳,۵۷۴)                        | ۳۱      | خالص سایر درآمد ها و هزینه های عملیاتی           |
| (۲۸,۶۸۶)                            | (۶۹,۹۵۱)                        |         |                                                  |
| ۵۲,۴۳۳                              | ۳۳۴,۹۸۴                         |         | سود (زیان) عملیاتی                               |
| (۲۳,۹۹۵)                            | (۵۰,۱۲۵)                        | ۳۲      | هزینه های مالی                                   |
| ۴۳,۹۰۲                              | ۲۸,۲۶۲                          | ۳۳      | خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی       |
| ۱۹,۹۰۷                              | (۲۱,۸۶۳)                        |         |                                                  |
| ۷۲,۳۴۰                              | ۳۱۳,۱۲۱                         |         | سود (زیان) قبل از مالیات                         |
| (۲۷۹)                               | ۰                               | ۲۱      | مالیات                                           |
| ۷۲,۰۶۱                              | ۳۱۳,۱۲۱                         |         | سود (زیان) خالص                                  |
| ۱۶۹                                 | ۵۵۸                             |         | سود (زیان) عملیاتی هر سهم - ریال                 |
| ۶۳                                  | (۳۶)                            |         | سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال             |
| ۲۳۲                                 | ۵۲۲                             |         | سود (زیان) هر سهم - ریال                         |
| <b>گردش حساب سود (زیان) انباشته</b> |                                 |         |                                                  |
| ۷۲,۰۶۱                              | ۳۱۳,۱۲۱                         |         | سود (زیان) خالص                                  |
| ۱۶۷,۲۸۳                             | ۹۸,۴۷۹                          |         | سود انباشته در ابتدای سال                        |
| (۱۷,۲۶۲)                            | ۰                               | ۳۵      | تعدیلات سنواتی                                   |
| ۱۵۰,۰۲۱                             | ۹۸,۴۷۹                          |         | سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده            |
| ۲۲۲,۰۸۲                             | ۴۱۱,۶۰۰                         |         | سود قابل تخصیص                                   |
|                                     |                                 |         | تخصیص سود:                                       |
| (۳,۶۰۳)                             | (۱۵,۶۵۶)                        | ۲۶      | اندوخته قانونی                                   |
| (۱۲۰,۰۰۰)                           | (۷۲,۰۰۰)                        |         | سود سهام                                         |
| (۱۲۳,۶۰۳)                           | (۸۷,۶۵۶)                        |         |                                                  |
| ۹۸,۴۷۹                              | ۳۲۳,۹۴۴                         |         | سود (زیان) انباشته در پایان سال                  |

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

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

**صورت جریان وجوه نقد**

**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱                                | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | یادداشت |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|
| میلیون ریال                                                    | میلیون ریال                     |         |
| <b>فعالیت‌های عملیاتی :</b>                                    |                                 |         |
| (۵۰,۰۲۳)                                                       | ۷۶۶۳۰                           | ۳۶      |
| جریان خالص (خروج) وجه نقد از ناشی از فعالیت‌های عملیاتی        |                                 |         |
| <b>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:</b>     |                                 |         |
| (۴۸,۹۹۰)                                                       | (۱۱۵,۲۰۹)                       |         |
| (۹۰,۷۴)                                                        | (۷۱,۱۰۱)                        |         |
| .                                                              | ۱,۴۴۰                           | ۳۳      |
| ۱۲,۰۰۴                                                         | ۱۲,۵۴۷                          | ۳۳      |
| (۴۶,۰۶۰)                                                       | (۱۷۲,۳۲۳)                       |         |
| سود پرداختی بابت تسهیلات مالی                                  |                                 |         |
| سود سهام پرداختی                                               |                                 |         |
| سود سهام دریافتی                                               |                                 |         |
| سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری                        |                                 |         |
| جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود     |                                 |         |
| پرداختی بابت تامین مالی                                        |                                 |         |
| <b>مالیات بر درآمد :</b>                                       |                                 |         |
| .                                                              | .                               |         |
| مالیات بر درآمد پرداختی                                        |                                 |         |
| <b>فعالیت‌های سرمایه گذاری :</b>                               |                                 |         |
| (۳۱,۷۴۹)                                                       | (۸,۸۹۷)                         |         |
| ۴,۹۵۷                                                          | ۱۶۰۰                            |         |
| ۳,۶۹۳                                                          | .                               |         |
| ۴                                                              | (۳)                             |         |
| (۲۳,۰۹۵)                                                       | (۷,۳۰۰)                         |         |
| وجوه پرداختی جهت تحصیل داراییهای ثابت مشهود                    |                                 |         |
| وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود                         |                                 |         |
| وجوه دریافتی (پرداختی) بابت فروش (تحصیل) سرمایه گذاریها        |                                 |         |
| وجوه حاصل از انتقال داراییهای نامشهود                          |                                 |         |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری |                                 |         |
| (۱۱۹,۱۷۸)                                                      | (۱۰۲,۹۹۳)                       |         |
| جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی         |                                 |         |
| <b>فعالیت‌های تامین مالی :</b>                                 |                                 |         |
| ۲۲۰,۰۰۰                                                        | ۵۰,۰۰۰                          |         |
| (۷,۸۲۱)                                                        | (۲۵,۳۹۵)                        |         |
| ۲۱۲,۱۷۹                                                        | ۲۴,۶۰۵                          |         |
| دریافت تسهیلات مالی                                            |                                 |         |
| بازپرداخت اصل تسهیلات مالی                                     |                                 |         |
| جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی          |                                 |         |
| ۹۳,۰۰۱                                                         | (۷۸,۳۸۸)                        |         |
| ۳۷,۶۷۹                                                         | ۱۳۱,۰۳۲                         | ۵       |
| ۳۵۲                                                            | .                               |         |
| ۱۳۱,۰۳۲                                                        | ۵۲,۶۴۴                          | ۵       |
| ۲۲۰,۷۷۰                                                        | ۱۳,۷۵۴                          | ۳۷      |
| خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد                                  |                                 |         |
| مانده وجه نقد در ابتدای سال                                    |                                 |         |
| تاثیر تغییرات نرخ ارز                                          |                                 |         |
| مانده وجه نقد در پایان سال                                     |                                 |         |
| مبادلات غیر نقدی                                               |                                 |         |

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

## **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 ۱۳۹۰/۰۶/۱۶ در فرابورس پذیرفته شده است. در حال حاضر این شرکت جزء شرکتهای تابعه شرکت 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 صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

#### ۳-۱ وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان در استخدام طی سال مالی مورد گزارش و سال مالی قبل به شرح ذیل است:

| شرکت اصلی                   |                              | گروه                                  |                              |                              |
|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                              |
| ۴۳                          | ۴۱                           | ۴۸                                    | ۴۶                           | مدیریت ، فروش ، اداری و مالی |
| ۶۱                          | ۶۷                           | ۶۱                                    | ۶۷                           | شاغل در پروژه های ساختمانی   |
| ۱۰۴                         | ۱۰۸                          | ۱۰۹                                   | ۱۱۳                          |                              |

#### ۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

#### ۳- مبنای تلفیق

۳-۱ صورتهای مالی تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورتهای مالی 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 تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است .

۳-۲ در مورد شرکت فرعی تحصیل شده طی سال ، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکت فرعی واگذار شده ، نتایج عملیات آن تا زمان واگذاری ، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد.

۳-۳ سهام تحصیل شده شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی، به بهای تمام شده در حسابها منظور و در ترازنامه تلفیقی به عنوان کاهنده حقوق صاحبان سهام تحت سرفصل "سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی" منعکس می گردد.

۳-۴ سال مالی شرکت فرعی در سال مالی قبل از ۳۰ آذرماه به ۳۱ شهریور ماه هر سال تغییر یافته و انتقال کنترل شرکت فرعی در اول تیرماه ۱۳۹۲ به این شرکت منتقل شده است. لذا نتایج عملیات شرکت اصلی و فرعی برای سال ۳ ماهه پایان سال مالی قبل در تلفیق مورد استفاده قرار می گیرد.

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

#### ۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

##### ۴-۱ موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص 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.

##### ۴-۲ سرمایه گذاریها

| شرکت اصلی                                                                                    | تلفیقی گروه                                                                        |                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                                              |                                                                                    | نحوه ارزیابی:                                       |
|                                                                                              |                                                                                    | سرمایه گذاریهای بلندمدت:                            |
|                                                                                              | مشمول تلفیق                                                                        | سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق            |
| بهای تمام شده پس از کسر زیان کاهش ارزش انباشته سرمایه گذاری                                  | ارزش ویژه                                                                          | سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته                      |
| بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته                                                    | بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته                                          | سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت                        |
|                                                                                              |                                                                                    | سرمایه گذاریهای جاری:                               |
|                                                                                              | خالص ارزش فروش<br>مجموع سرمایه گذاریها                                             | سرمایه گذاری سریع معامله در بازار                   |
| خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها                                                          | اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها                            | سایر سرمایه گذاریهای جاری                           |
| اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها                                      | تک سرمایه گذاریها                                                                  |                                                     |
|                                                                                              |                                                                                    | نحوه شناخت درآمد:                                   |
| در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی) | مشمول تلفیق                                                                        | سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق            |
| در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی) | ارزش ویژه                                                                          | سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته                      |
| 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) | سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت و سرمایه گذاریهای جاری |

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۴-۳- دارائیهای ثابت مشهود**

۴-۳-۱- 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 سال منظور میگردد.

۴-۳-۲- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط وبا 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         |
| ابزارآلات       | 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 درحسابها منظور می شود. در مواردی که هریک ازدارائیهای استهلاک پذیرپس 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.

**۴-۴- مخارج تامین مالی**

۴-۴-۱- مخارج تامین مالی در سال 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.

۴-۴-۲- 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 هرپروژه خاص به حساب همان پروژه منظور می شود.

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

#### **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 سال و مانده اول سال به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه محاسبه و منظور می شود.

#### **۴-۵ - تسعیر ارز**

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

#### **۴-۶ - 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.

#### **۴-۷ - روش شناخت درآمد**

**۴-۷-۱ - 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.

**۴-۷-۲ - 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.

**۴-۷-۳ - 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.

**۴-۷-۴ - 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 صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۴-۸- 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.

**۴-۹- 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.

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

#### ۵- موجودی نقد

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت                                     |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                             |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                                             |
| ۱۱,۴۵۴      | ۴,۵۲۴       | ۱۶,۰۳۲      | ۵۱,۱۶۴      | موجودی حسابهای جاری نزد بانکها              |
| ۱۱۶,۸۰۰     | ۴۱,۱۹۱      | ۱۴۳,۵۷۰     | ۴۱,۱۹۱      | ۵-۱ موجودی حسابهای سپرده پشتیبان نزد بانکها |
| ۲۳۹         | ۲۲۷         | ۲۴۰         | ۲۲۷         | موجودی نزد صندوق                            |
| ۲,۵۳۸       | ۶,۷۰۱       | ۲,۶۲۲       | ۶,۷۱۱       | موجودی تنخواه گردان                         |
| ۱           | ۱           | ۹           | ۴۱۹         | اوراق بهادار                                |
| ۱۳۱,۰۳۲     | ۵۲,۶۴۴      | ۱۶۲,۴۶۳     | ۹۹,۷۱۲      |                                             |

۵-۱- سپرده کوتاه مدت پشتیبان، به منظور کسب سود از وجوه در گردش حسابهای جاری نزد بانک مسکن افتتاح گردیده که طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۲,۵۴۷ میلیون ریال (یادداشت ۳۳) از این محل سود سپرده بانکی شناسایی گردیده است.

#### ۶- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت                          |
|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                                  |
| -           | -           | ۲۵,۰۰۰      | ۴,۴۵۲       | ۶-۱ معاملات آتی سکه              |
| -           | -           | ۴,۴۵۲       | ۸۰۸         | صندوق های سرمایه گذاری مشترک     |
| -           | -           | ۱,۹۱۷       | ۲۰۰         | سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس |
| ۰           | ۰           | ۳۱,۳۶۹      | ۵,۴۶۰       |                                  |

۶-۱- مبلغ فوق بابت سرمایه گذاری در معاملات آتی سکه بهار آزادی در بورس کالای ایران می باشد، که طی قراردادهای فی مابین و با سود تضمین شده به کارگزار پرداخت می گردد. لازم به توضیح است که سود معاملات فوق در یادداشت توضیحی شماره ۳۱ منعکس می باشد.

#### ۷- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

مانده حسابها و اسناد دریافتنی تجاری از اقلام زیر تشکیل شده است:

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت                        |
|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                                |
| ۲۵۸,۳۵۵     | ۱,۰۷۲,۹۰۶   | ۲۶۲,۷۵۶     | ۱,۰۸۰,۵۳۵   | ۷-۲ اسناد دریافتنی تجاری:      |
| (۲۴,۷۶۶)    | (۵۱,۵۰۳)    | (۲۶,۰۲۸)    | (۵۲,۴۷۳)    | خریداران واحدهای واگذار شده    |
| ۲۳۳,۵۸۹     | ۱,۰۲۱,۴۰۳   | ۲۳۶,۷۱۸     | ۱,۰۲۸,۰۶۲   | ۱۷ حصه بلند مدت اسناد دریافتنی |
| ۵۱,۴۹۶      | ۳۲,۵۳۰      | ۳,۶۲۹       | ۳,۶۳۷       | ۷-۱ حسابهای دریافتنی تجاری:    |
| ۰           | ۰           | ۱,۵۸۷       | ۵۰,۵۹       | شرکتهای گروه                   |
| ۳۰,۱۸۴      | ۱۰,۹۷۰      | ۲۰,۱۸۴      | ۱۰,۹۷۰      | خریداران واحدهای واگذار شده    |
| ۷۱,۵۸۰      | ۴۳,۵۰۰      | ۲۵,۴۰۰      | ۱۹,۶۶۶      | ۷-۳ سایر اشخاص                 |
| ۳۰۵,۱۶۹     | ۱,۰۶۴,۹۰۳   | ۲۶۲,۱۱۸     | ۱,۰۴۷,۷۲۸   |                                |
| ۰           | (۴۴۱,۱۶۳)   | ۰           | (۴۴۱,۱۶۳)   | ۲۰ تهاتر با پیش دریافتها       |
| ۳۰۵,۱۶۹     | ۶۲۳,۷۴۰     | ۲۶۲,۱۱۸     | ۶۰۶,۵۶۵     |                                |

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

۷-۱- اقلام تشکیل دهنده مانده حسابهای دریافتی تجاری شرکتهای همگروه به تفکیک زیر است:

| شرکت اصلی   |             | گروه                          |             |
|-------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱<br>(تجدیدارانه شده) | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال                   | میلیون ریال |
| ۴۶۰         | ۳,۶۳۷       | ۴۶۰                           | ۳,۶۳۷       |
| ۵۰,۹۳۶      | ۲۸,۸۹۳      | ۳,۱۶۹                         | .           |
| ۵۱,۳۹۶      | ۳۲,۵۳۰      | ۳,۶۳۹                         | ۳,۶۳۷       |

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس

شرکت مسکن سازان بهشت پویا

۷-۱-۱

۷-۱-۱- کاهش مطالبات از شرکت مسکن سازان بهشت پویا عمدتاً بدلیل خرید پروژه محتشم کاشان به مبلغ ۲۰,۵۰۰ میلیون ریال بصورت غیر نقدی و مابقی نیز

از محل انتقال بدهی تسهیلات مسکن مهر به مبلغ ۷,۲۵۰ میلیون ریال به خریداران پروژه بنفشه می باشد. ضمناً طی سال مبلغ ۷,۵۰۰ میلیون ریال نیز

بابت سود سهام از شرکت مذکور دریافت گردیده است.

۷-۲- اقلام تشکیل دهنده اسناد دریافتی تجاری شرکت اصلی در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد:

| شرکت اصلی   |             | یادداشت |
|-------------|-------------|---------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |         |
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |
| .           | ۶۶۶,۷۸۶     |         |
| .           | ۱۷۴,۵۷۷     |         |
| ۱۲۸,۶۷۷     | ۶۶,۰۸۴      |         |
| ۳۸,۵۴۰      | ۳۵,۷۷۹      |         |
| .           | ۸۵,۰۹۳      |         |
| ۲۳,۵۷۲      | ۱۶,۴۳۱      |         |
| ۱۰,۲۲۵      | ۷,۰۱۷       |         |
| ۳۹,۳۲۷      | ۵,۹۳۱       |         |
| .           | ۴,۵۳۳       | ۷-۱-۱   |
| ۱۵,۳۸۷      | ۳,۴۴۳       |         |
| ۲,۳۴۰       | ۱,۴۷۶       |         |
| ۴,۱۲۲       | ۱,۹۹۵       |         |
| ۲,۳۹۹       | ۱,۸۴۱       |         |
| ۱,۹۸۶       | ۹۸۲         |         |
| ۱,۵۵۳       | ۶۵۶         |         |
| ۲۲۷         | ۲۸۲         |         |
| ۲۵۸,۳۵۵     | ۱,۰۷۲,۹۰۶   |         |

#### اسناد دریافتی تجاری:

خریداران پروژه خدای

خریداران پروژه سهند

خریداران پروژه جمهوری

خریداران پروژه چناران

خریداران پروژه جماران

خریداران و مستاجران پروژه سپهر آمل

خریداران پروژه بلوار فردوس

خریداران پروژه یاس

خریداران پروژه بنفشه

خریداران پروژه بهستان زون B

خریداران پروژه گلستان اندیشه

خریداران پروژه ۱۴۴ واحدی زون A بهستان

خریداران پروژه بوستان صنعتی اندیشه

خریداران پروژه هشتگرد

خریداران پروژه کارون

خریداران پروژه ۷۰ واحدی بهار جنت آباد

۷-۲-۱- از آنجائیکه انتقال رسمی مالکیت واحدهای فروخته شده به خریداران منوط به تسویه حساب نهایی با آنها می باشد، لذا وصول بهای واحدهای فروخته شده

در سر رسید های تعیین شده در قراردادهای فروش، با اشکالی مواجه نخواهد شد.

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

۷-۳- مانده بدهی سایر اشخاص در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد:

| شرکت اصلی   |             | یادداشت    |                                  |
|-------------|-------------|------------|----------------------------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                       |
| میلیون ریال | میلیون ریال |            |                                  |
| ۱۷,۸۴۳      | ۱۰,۲۸۶      | ۷-۳-۱      | سفارتخانه ایران در الجزایر       |
| ۹۵۴         | ۰           |            | شرکت توسعه لويزان _ پروژه دیباجی |
| ۱,۳۸۷       | ۵۸۴         |            | سایر                             |
| ۲۰,۱۸۴      | ۱۰,۹۷۰      |            |                                  |

۷-۳-۱- مطالبات از سفارتخانه ایران در الجزایر معادل ۴۷۰,۰۰۰ یورو می باشد که مربوط به تمه صورت وضعیت های ارائه شده و حسن انجام کار قرارداد ساخت سفارت ایران در الجزایر بوده که با نرخ هر یورو ۳۹,۴۰۰ ریال تسعیر گردیده و طی سال مالی ۹۳ تسویه خواهد گردید.

### ۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت                                                                               |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                                                                       |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                                                                                       |
| ۱,۲۹۳       | ۴,۵۱۴       | ۱,۲۹۳       | ۴,۵۱۴       | ۸-۱ شرکت های همگروه                                                                   |
| ۲۲۲         | ۱,۱۳۲       | ۲۲۲         | ۲,۶۸۰       | سپرده های دریافتنی                                                                    |
| ۲,۳۷۶       | ۴,۶۲۳       | ۲,۳۷۶       | ۴,۶۲۳       | بدهی مالکین واحدهای مسکونی ۱۰۰٪ تکمیل شده فروخته شده بابت عوارض سالیانه شهرتاری و ... |
| ۴,۴۶۰       | ۵,۰۱۶       | ۴,۵۴۶       | ۵,۰۵۸       | کارکنان ( وام و مساعده )                                                              |
| ۳,۴۸۸       | ۳,۳۱۱       | ۳,۴۸۸       | ۳,۳۱۱       | ۸-۲ حمید هوشیاری (بابت مازاد بهای مواد و مصالح ساختمانی)                              |
| ۰           | ۰           | ۱,۰۴۵       | ۰           | شرکت مانریس پارس کیش                                                                  |
| ۱,۳۷۱       | ۶۶۶         | ۲,۸۸۹       | ۷۸۷         | سایر                                                                                  |
| ۱۳,۲۱۰      | ۱۹,۲۶۲      | ۱۵,۸۵۹      | ۲۰,۹۷۳      |                                                                                       |

۸-۱- اقلام تشکیل دهنده مانده سایر حسابهای دریافتنی شرکت های همگروه در شرکت اصلی به تفکیک زیر است:

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                                        |
|-------------|-------------|--------------------------------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |                                                        |
| ۱,۲۰۰       | ۱,۶۲۰       | بانک مسکن - عوارض پروژه ارمنان و خدمات پروژه نیلویبارک |
| ۹۳          | ۲,۸۴۵       | شرکت ساختمانی مسکن تابلیه                              |
| ۰           | ۴۹          | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب                         |
| ۱,۲۹۳       | ۴,۵۱۴       |                                                        |

۸-۲- در قبال مطالبات از آقای حمید هوشیاری وثیقه ملکی دریافت گردیده است.

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۹- موجودی مواد و کالا**

| شرکت اصلی   |             |                |
|-------------|-------------|----------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                |
| میلیون ریال | میلیون ریال |                |
| ۲,۹۹۱       | ۵,۹۹۲       | لوازم تاسیساتی |
| ۱,۲۸۳       | ۲,۹۹۰       | لوازم الکتریکی |
| ۵۳۳         | ۲,۰۷۲       | مصالح ساختمانی |
| ۲۴۷         | ۱,۱۴۲       | آهن آلات       |
| ۶۳۶         | ۵۸۲         | سایر           |
| ۵,۶۹۰       | ۱۲,۷۷۸      |                |

۹-۱- موجودی مواد و مصالح ساختمانی شرکت تالارزش ۶,۰۰۰ میلیون ریال درمقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است .

**۱۰- پیش پرداختها**

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |                                   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                                   |
| ۱۴,۹۲۰      | ۳۰,۸۱۸      | ۱۴,۹۲۰      | ۳۰,۸۱۸      | پیش پرداخت به پیمانکاران          |
| ۲,۶۳۲       | ۲۱,۶۵۳      | ۲,۶۳۲       | ۲۱,۶۵۳      | پیش پرداخت خرید مواد و مصالح      |
| .           | .           | .           | ۷,۵۴۳       | پیش پرداخت خرید واحد مسکونی پردیس |
| ۱,۶۳۹       | ۱,۳۶۵       | ۱,۶۴۵       | ۱,۳۷۳       | سایر                              |
| ۱۹,۱۹۱      | ۵۳,۸۳۶      | ۱۹,۱۹۷      | ۶۱,۳۸۷      |                                   |

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۱- پروژه های در جریان تکمیل

۱۱-۱ صورت خلاصه پروژه های در جریان تکمیل شرکت اصلی به شرح ذیل می باشد:

| پروژه ارغوان | پروژه مروارید حقانی | پروژه جماران | پروژه بنفشه زون C | پروژه سهند | پروژه اداری خدای |
|--------------|---------------------|--------------|-------------------|------------|------------------|
| ۴۸۶۷         | ۴۰                  | ۴۰           | ۱۰۰               | ۱۰۰        | ۵۳,۹             |
| ۴۴           | ۸۸                  | ۲۴           | ۱۶۴               | ۱۲         | ۳۶               |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۴۱           | ۱۶۴               | ۳۴         | ۳۱۳              |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۳۷۶,۰۷۱      | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸۶,۹۸۳    | ۶۳۰,۱۷۶          |
| ۴۴           | ۶۰۰                 | ۲۶۰,۵۳۱۵     | ۲۲۱,۳۷۱           | ۱۸         |                  |

مبلغ دفتری زمین  
سایر مخارج

|         |         |
|---------|---------|
| ۲۲,۹۹۷  | ۱۳۳,۰۰۰ |
| ۵۰۷,۰۴۶ | ۳۹۵,۲۱۷ |
| ۵۳۰,۰۴۳ | ۵۲۸,۲۱۷ |

۱۱-۱- هزینه تکمیل پروژه های در جریان ساخت بر اساس مخارج واقعی تحمل شده و برآوردهای انجام شده که انتظار می رود شرکت در جریان تکمیل آنها متحمل گردد، در نظر گرفته شده و طبق استاندارد ۲۹ حسابداری بابت پروژه های فروش رفته، سود به نسبت هزینه های انجام شده به کل مخارج مورد محاسبه قرار گرفته است. در خصوص برآورد هزینه تکمیل پروژه های جدید با توجه به پایین بودن پیشرفت کار آنها در تاریخ ترازنامه و برآوردی بودن بخش عمده هزینه های پروژه های مزبور، بهای تمام شده واقعی احتمالا متفاوت از برآوردهای انجام شده خواهد بود، زیرا برآوردهای انجام شده اغلب به گونه ای مورد انتظار به وقوع نمی پیوندد.



## ۱۲- واحدهای ساختمانی تکمیل یا خریداری شده

| شرکت اصلی   | گروه        | یادداشت |
|-------------|-------------|---------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳-۱    |
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳-۱    |
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |
| ۵۲,۵۰۵      | ۵۲,۵۰۵      | ۶۹,۵۹۳  |
| —           | ۲۱۲,۶۰۹     | ۲۷۷,۹۲۹ |
| ۵۲,۵۰۵      | ۲۶۵,۱۱۴     | ۳۴۷,۵۲۲ |
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |         |
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |
| ۵۲,۵۰۵      | ۶۹,۵۹۳      |         |
| —           | ۱۳۴,۱۶۴     |         |
| ۵۲,۵۰۵      | ۱۹۳,۷۵۷     |         |

۱۲-۱- صورت خلاصه پروژه های تکمیل شده و خریداری شده شرکت اصلی به شرح ذیل می باشد:

| تعداد پارکینگ های<br>باقیمانده در پایان<br>سال | تعداد واحدهای<br>باقیمانده در<br>پایان سال | مانده در<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | بهای تمام شده<br>واحد های واگذار<br>شده | میلون ریال | میلون ریال | مخارج طی سال<br>شده | مانده در<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | بهای تمام شده<br>واحدهای واگذار<br>شده تا ابتدای سال | میلون ریال | مخارج انباشته<br>ابتدای سال | یادداشت | نام پروژه                        |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|------------|------------|---------------------|------------------------|------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|---------|----------------------------------|
| —                                              | —                                          | ۰                      | ۶                                       | ۶          | (۶)        | ۰                   | ۰                      | (۱۷,۳۲۸)                                             | ۱۷,۳۲۸     | ۰                           |         | واحدهای ساختمانی تکمیل شده:      |
| ۷۸                                             | ۶                                          | ۶۹,۵۹۳                 | ۰                                       | ۱۷,۰۸۸     | ۵۲,۵۰۵     | ۰                   | ۰                      | (۱۵۱,۵۸۴)                                            | ۲۰۴,۰۸۹    | ۰                           |         | مجموع تجاری گلستان               |
| ۷۸                                             | ۶                                          | ۶۹,۵۹۳                 | ۶                                       | ۱۷,۰۸۲     | ۵۲,۵۰۵     | ۰                   | ۰                      | (۱۶۸,۹۱۳)                                            | ۲۲۱,۴۱۷    | ۰                           |         | پروژه جمهوری                     |
|                                                | ۱                                          | ۴۸,۶۱۲                 | ۰                                       | ۴۸,۶۱۲     | ۰          | ۰                   | ۰                      | ۰                                                    | ۰          | ۰                           |         | واحدهای ساختمانی خریداری شده:    |
|                                                | ۵                                          | ۵۵,۰۵۲                 | ۰                                       | ۵۵,۰۵۲     | ۰          | ۰                   | ۰                      | ۰                                                    | ۰          | ۰                           |         | ملک مسکونی میرداماد              |
|                                                | ۶۸                                         | ۲۰,۵۰۰                 | ۰                                       | ۲۰,۵۰۰     | ۰          | ۰                   | ۰                      | ۰                                                    | ۰          | ۰                           |         | ملک تجاری و اداری خیابان طالقانی |
|                                                | ۷۴                                         | ۱۳۴,۱۶۴                | ۰                                       | ۱۳۴,۱۶۴    | ۰          | ۰                   | ۰                      | ۰                                                    | ۰          | ۰                           |         | مجموع تجاری محشم کاشان           |
|                                                | ۸۰                                         | ۱۹۳,۷۵۷                | ۶                                       | ۱۴۱,۲۴۶    | ۵۲,۵۰۵     | ۰                   | ۰                      | (۱۶۸,۹۱۳)                                            | ۳۲۱,۴۱۷    | ۰                           |         |                                  |

سه دانگ ملک مسکونی واقع در خیابان میرداماد و سه دانگ ملک تجاری و اداری واقع در خیابان طالقانی، عنوان بخش: زمین، معامله فی‌بش، پاره اداره، خدای توسط شرکت تحصیل گردیده است (یادداشت ۲۰۰۱)، که تا تاریخ ۱۳۰۱-۱۲-۱

مزارش به نام شرکت مستقل نشده است.

### ۱۳- دارائیهای ثابت مشهود

۱۳-۱- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود شرکتهای گروه به شرح زیر است:

| بهای تمام شده - میلیون ریال |            | استهلاک انباشته - میلیون ریال |            | شرح اقلام                           |            |
|-----------------------------|------------|-------------------------------|------------|-------------------------------------|------------|
| مانده در                    | مانده در   | مانده در                      | مانده در   | شرح اقلام                           | زین        |
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                    | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | بهای تمام شده - میلیون ریال         |            |
| مانده در                    | مانده در   | مانده در                      | مانده در   | دارائیهای اضافه شده طی سال          | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |
| ۲۱,۶۸۱                      | ۲۱,۶۸۱     | ۰                             | ۲۱,۶۸۱     | دارائیهای اضافه شده طی سال          | ۲۱,۶۸۱     |
| ۲,۰۹۸                       | ۱,۹۴۰      | ۱,۵۸۳                         | ۳,۶۸۱      | دارائیهای فروخته یا خارج شده طی سال | ۳,۶۸۱      |
| ۵۶,۴۰۰                      | ۴۵,۱۸۸     | ۱۷,۸۳۴                        | ۷۷,۳۵۴     | دارائیهای فروخته یا خارج شده طی سال | ۷۷,۳۳۴     |
| ۴۳۱                         | ۲,۵۱۲      | ۱,۸۵۹                         | ۳,۹۸۲      | دارائیهای فروخته یا خارج شده طی سال | ۲,۲۹۰      |
| ۲,۱۰۵                       | ۲,۰۸۳      | ۲,۶۱۷                         | ۶,۱۰۷      | دارائیهای فروخته یا خارج شده طی سال | ۴,۷۲۲      |
| ۹,۲۰۹                       | ۸,۵۸۰      | ۵,۸۴۱                         | ۱۴,۷۹۷     | دارائیهای فروخته یا خارج شده طی سال | ۱۵,۰۵۰     |
| ۹۱,۹۲۴                      | ۸۱,۹۸۴     | ۲۹,۳۴۴                        | ۱۳۷,۶۰۲    | دارائیهای فروخته یا خارج شده طی سال | ۱۳۱,۶۵۸    |
| ۴,۱۰۹                       | ۴,۱۰۹      | ۰                             | ۴,۱۰۹      | دارائیهای فروخته یا خارج شده طی سال | ۴,۱۰۹      |
| ۹۶,۰۳۳                      | ۸۶,۰۹۳     | ۳۹,۳۳۴                        | ۱۳۱,۷۱۱    | دارائیهای فروخته یا خارج شده طی سال | ۱۲۵,۷۶۷    |

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۳-۲- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر است:

| بهرای تمام شده - میلیون ریال |                                     | استهلاک انباشته - میلیون ریال       |                 | مبلغ دفتری - میلیون ریال |             |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------|-------------|
| مانده در                     | مانده در                            | مانده در                            | مانده در        | مانده در                 | مانده در    |
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                          | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                          | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱      | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱               | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
| داراییهای اضافی              | داراییهای فروخته یا خارج شده طی سال | داراییهای فروخته یا خارج شده طی سال | استهلاک انباشته | استهلاک انباشته          | استهلاک سال |
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                          | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                          | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱      | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱               | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
| ۸۱۰                          | ۸۱۰                                 | ۰                                   | ۰               | ۸۱۰                      | ۸۱۰         |
| ۸۵۷                          | ۲,۲۳۹                               | ۱,۳۸۲                               | ۶۹              | ۱,۴۵۱                    | ۲,۲۳۹       |
| ۵۶,۴۰۰                       | ۷۶,۲۳۴                              | ۱۷,۸۳۴                              | ۱۴,۸۵۰          | ۳۲,۱۶۵                   | ۷۶,۲۳۴      |
| ۴۳۱                          | ۲,۴۸۵                               | ۱,۴۵۹                               | ۲۶۴             | ۱,۴۷۰                    | ۲,۴۸۵       |
| ۱,۸۷۳                        | ۱,۴۷۴                               | ۲,۴۶۰                               | ۱۵۰۷            | ۳,۸۲۷                    | ۲,۴۶۰       |
| ۹,۲۰۹                        | ۱۵,۰۵۰                              | ۵,۸۴۱                               | ۴۳۰             | ۶,۲۱۷                    | ۱۵,۰۵۰      |
| ۶۹,۵۸۰                       | ۹۸,۹۵۶                              | ۲۹,۳۷۶                              | ۱۷,۱۲۰          | ۴۵,۱۳۰                   | ۹۸,۹۵۶      |
| ۴,۱۰۹                        | ۴,۱۰۹                               | ۰                                   | ۰               | ۰                        | ۴,۱۰۹       |
| ۷۳,۶۸۹                       | ۱۰۳,۰۶۵                             | ۳۹,۳۷۶                              | ۱۷,۱۲۰          | ۴۵,۱۳۰                   | ۱۰۳,۰۶۵     |

۱۳-۲-۱- داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی تا ارزش ۳,۶۵۵ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پویش بیمه ای برخوردار است.

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۱۴- دارائیهای نامشهود**

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۸۷          | ۹۰          | ۹۴          | ۱۴۸         |
| ۸۷          | ۹۰          | ۹۴          | ۱۴۸         |

ودایع تلفن

**۱۵- سرمایه گذاریهای بلند مدت**

| شرکت اصلی   |             | گروه      |             | یادداشت                            |
|-------------|-------------|-----------|-------------|------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                    |
| میلیون ریال | میلیون ریال |           | میلیون ریال |                                    |
| ۱۰۰,۰۰۰     | ۱۰۰,۰۰۰     | ۰         | ۰           | سرمایه گذاری در شرکت فرعی          |
| ۵,۵۵۶       | ۵,۵۵۶       | ۵,۵۵۶     | ۴۰,۱۰۳      | ۱۵-۱ سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت |
| ۱۰۵,۵۵۶     | ۱۰۵,۵۵۶     | ۵,۵۵۶     | ۴۰,۱۰۳      |                                    |

۱۵-۱- سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت به شرح زیر می باشد:

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                  |            |
|-------------|-------------|------------------|------------|
| خالص        | خالص        | درصد سهام        | تعداد سهام |
| میلیون ریال | میلیون ریال |                  |            |
| ۴,۵۰۰       | ۴,۵۰۰       | ۴۵               | ۴,۵۰۰,۰۰۰  |
| ۱,۰۰۰       | ۱,۰۰۰       | ۱۰               | ۱,۰۰۰,۰۰۰  |
| ۱           | ۱           | ۱۰               | ۱,۰۰۰      |
| ۵۰          | ۵۰          | ۱                | ۵۰         |
| ۲           | ۲           | کمتر از نیم درصد | ۱,۰۰۰      |
| -           | ۳           | کمتر از نیم درصد | ۳,۰۰۰      |
| ۳           | ۰           | ۳۰               | ۳,۰۰۰      |
| ۵,۵۵۶       | ۵,۵۵۶       |                  | ۵,۵۰۸,۰۵۰  |

**شرکتهای وابسته:**

- ۱۵-۲ شرکت ساختمانی مسکن تابلیه (سهامی خاص)
- شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
- شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
- شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)
- شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)
- شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)
- ۱۵-۳ پویا نوین پارس

۱۵-۲- با توجه به کم اهمیت بودن تفاوت میان ارزش ویژه و بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته، از افشا سرمایه گذاری به روش ارزش ویژه صرفنظر گردید.

۱۵-۳- طی سال مالی تعداد ۲,۰۰۰ سهم شرکت پویا نوین پارس به قیمت تمام شده به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن منتقل گردیده است.

**۱۶- زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک**

مانده سرفصل فوق در تاریخ ترازنامه مربوط به زمینی به مساحت ۹۴۶,۱۵۶ متر مربع واقع در شهریار می باشد. زمین مذکور دارای کاربری زراعی بوده و تا تاریخ گزارش تغییر کاربری آن به مسکونی صورت پذیرفته است.

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | سایر دارائیا | ۱۷-                     |
|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | یادداشت      |                         |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |              | اسناد دریافتنی بلند مدت |
| ۲۴,۷۶۶      | ۵۱,۵۰۳      | ۲۶,۰۳۸      | ۵۲,۴۷۳      | ۱۷-۱         |                         |
| ۲۴,۷۶۶      | ۵۱,۵۰۳      | ۲۶,۰۳۸      | ۵۲,۴۷۳      |              |                         |

۱۷-۱- مبالغ فوق بابت اسناد دریافتنی بلند مدت مربوط به فروش واحدهای پروژه های جمهوری و سپهر آمل می باشد.

## ۱۸- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

مانده حسابها و اسناد پرداختنی تجاری شامل اقلام زیر می باشد :

| شرکت اصلی   |             | گروه                           |             |         |                                                     |
|-------------|-------------|--------------------------------|-------------|---------|-----------------------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱<br>(تجدید ارائه شده) | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | یادداشت |                                                     |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال                    | میلیون ریال |         | شرکتهای گروه                                        |
| ۴,۲۱۷       | ۱,۴۳۸       | ۲۱,۳۸۳                         | ۱۸,۶۱۰      | ۱۸-۲    | سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیت پیمانکاران |
| ۱۶,۱۸۸      | ۱۸,۳۰۸      | ۱۶,۱۸۸                         | ۱۸,۳۰۸      |         | شرکت سرمایه-آب-خاک-توسعه                            |
| .           | .           | ۲۰,۱۹۱                         | .           |         | پیمانکاران و سایر ارائه دهندگان خدمت                |
| ۷,۹۰۱       | ۳۴,۸۴۸      | ۷,۹۰۱                          | ۳۴,۸۴۸      |         | فروشندگان مواد و مصالح                              |
| ۳,۵۸۹       | ۴,۸۰۵       | ۳,۵۸۹                          | ۴,۸۰۵       |         | شرکت عمران اندیشه                                   |
| ۶۰۳         | ۷۴          | ۶۰۳                            | ۷۴          |         | سایر                                                |
| ۱,۵۵۴       | ۴۹۰         | ۱,۷۱۴                          | ۶۵۰         |         | جمع                                                 |
| ۳۴,۰۵۲      | ۵۹,۹۶۳      | ۷۱,۵۶۹                         | ۷۷,۲۹۵      |         | اسناد پرداختنی                                      |
| ۱۲,۶۰۳      | ۶۱,۶۱۲      | ۱۲,۶۰۳                         | ۶۱,۶۱۲      | ۱۸-۱    |                                                     |
| ۴۶,۶۵۵      | ۱۲۱,۵۷۵     | ۸۴,۱۷۲                         | ۱۳۸,۹۰۷     |         |                                                     |

۱۸-۱- مانده اسناد پرداختنی عمدتاً شامل ۴۴,۰۰۰ میلیون ریال خرید قدرالسهم زمین پروژه سپهر از شرکت بهساز کاشانه و ۱۱,۲۵۰ میلیون ریال مربوط به خرید زمین پروژه بنفشه از شرکت عمران اندیشه می باشد که مطابق توافق بعمل آمده با شرکت یاد شده مقرر گردید در صورت رفع معارض پرداخت گردد.

۱۸-۲- مانده حسابهای پرداختنی شرکتهای همگروه متشکل از اقلام ذیل است:

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |         |                                      |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|--------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | یادداشت |                                      |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |         | شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن      |
| ۳,۴۴۷       | ۸۹۵         | ۳,۴۴۷       | ۸۹۵         | ۱۸-۲-۱  | شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس         |
| .           | .           | ۱۷,۱۶۶      | ۱۷,۱۶۶      |         | شرکت پارس مسکن سامان                 |
| ۷۷۰         | ۱۸۴         | ۷۷۰         | ۱۸۴         |         | شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن |
| .           | ۳۵۹         | .           | ۳۵۹         |         |                                      |
| ۴,۲۱۷       | ۱,۴۳۸       | ۲۱,۳۸۳      | ۱۸,۶۰۴      |         |                                      |

۱۸-۲-۱- مانده طلب شرکت مذکور بابت تمه قرارداد خرید ۱۱۲ واحد مسکونی از پروژه نگین پردیس می باشد ، که طی سال مالی ۹۴ تسویه خواهد گردید.(موضوع یادداشت ۱۲-۱-۲)

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۱۹- سایر حسابها و اسناد پرداختنی**

مانده سایر حسابها و اسناد پرداختنی سایر اشخاص در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

| شرکت اصلی     |               | گروه                           |               | یادداشت |                                                  |
|---------------|---------------|--------------------------------|---------------|---------|--------------------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱     | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱    | ۱۳۹۲/۶/۳۱<br>(تجدید ارائه شده) | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱    |         |                                                  |
| میلیون ریال   | میلیون ریال   | میلیون ریال                    | میلیون ریال   |         |                                                  |
| ۲۰,۲۲۵        | ۱۲,۶۶۵        | ۲۰,۲۸۲                         | ۱۲,۸۱۳        | ۱۹-۱    | ذخیره هزینه های پرداختنی پروژه های               |
| ۳۱,۴۹۰        | ۱۷۸           | ۳۱,۶۶۱                         | ۲۳۱           | ۱۹-۳    | شرکتهای گروه                                     |
| ۱۲,۹۶۷        | ۲۴,۶۲۷        | ۱۲,۹۶۷                         | ۲۴,۶۲۷        | ۱۹-۲    | سپرده ثبت نام متقاضیان واحدها                    |
| ۸,۱۷۱         | ۵۲۲           | ۸,۱۷۱                          | ۵۲۲           |         | مطالبات سهامداران بابت فروش حق تقدم              |
| ۶,۰۲۵         | ۷,۶۹۲         | ۶,۰۲۵                          | ۷,۶۹۲         |         | ذخیره هزینه های پرسنلی                           |
| ۳,۴۴۹         | ۵,۵۳۸         | ۳,۴۴۹                          | ۵,۵۳۸         |         | سپرده های بیمه مکسوره از پیمانکاران              |
| ۶۱۲           | ۱,۷۶۴         | ۷۱۱                            | ۱,۷۸۱         |         | مالیاتیهای تکلیفی                                |
| ۶۳۰           | ۸۵۱           | ۶۴۱                            | ۸۶۱           |         | سازمان تامین اجتماعی - بیمه کارکنان              |
| .             | ۲,۷۸۷         | .                              | ۲,۷۸۷         |         | شرکت بیمه نوین - بیمه عمر و خدمات درمانی کارکنان |
| ۱,۹۱۲         | ۶۴۶           | ۲,۸۶۱                          | ۱,۸۲۷         |         | سایر                                             |
| <b>۷۵,۴۸۱</b> | <b>۵۷,۲۷۰</b> | <b>۷۶,۷۶۸</b>                  | <b>۵۸,۶۷۹</b> |         |                                                  |

۱۹-۱- مبلغ فوق عبارت از ذخیره مربوط به باقیمانده هزینه های پرداخت نشده پروژه های تکمیل شده در پایان سال مالی که عمدتاً شامل مخارج

مربوط به محوطه سازی ، انشعابات ، ذخیره مالیات مقطوع ، مواد و مصالح مصرفی و عوارض پایان کار و ..... می باشد.

۱۹-۲- عمده مبلغ ارائه شده در سرفصل فوق مربوط به مبالغ دریافتی از متقاضیان واحدهای پروژه جماران می باشد که تا تاریخ گزارش قرارداد آن امضا نگردیده است.

۱۹-۳- مانده حسابهای پرداختنی شرکتهای همگروه متشکل از اقلام ذیل است:

| شرکت اصلی     |             | گروه          |             | یادداشت |                                         |
|---------------|-------------|---------------|-------------|---------|-----------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱     | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱     | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |         |                                         |
| میلیون ریال   | میلیون ریال | میلیون ریال   | میلیون ریال |         |                                         |
| ۲۰,۳۴۰        | .           | ۲۰,۵۱۰        | ۵۳          | ۱۹-۲-۱  | شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) |
| ۱,۱۵۰         | .           | ۱,۱۵۱         | .           |         | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال             |
| .             | ۱۷۸         | .             | ۱۷۸         |         | شرکت پویا نوین پارس                     |
| <b>۲۱,۴۹۰</b> | <b>۱۷۸</b>  | <b>۲۱,۶۶۱</b> | <b>۲۳۱</b>  |         |                                         |

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

۱-۲-۱۹- گردش حساب شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن طی سال به شرح زیر می باشد:

| مبلغ        |                                       |
|-------------|---------------------------------------|
| میلیون ریال |                                       |
| ۲۰,۳۴۰      | مانده در ابتدای سال                   |
| ۲,۱۱۸       | هزینه های انجام شده توسط شرکت هولدینگ |
| (۲۰,۷۳۸)    | پرداخت نقدی                           |
| (۱,۷۱۷)     | هزینه های انجام شده برای شرکت هولدینگ |
| (۳)         | انتقال سهام شرکت پویا نوین پارس       |
| .           |                                       |

**۲۰- پیش دریافتها**

| شرکت اصلی   |             | یادداشت                               |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                       |
| میلیون ریال | میلیون ریال |                                       |
| .           | ۳۶۱,۷۸۸     | پیش دریافت فروش واحدهای اداری خدماتی  |
| .           | ۴۲,۸۹۷      | پیش دریافت فروش واحدهای مسکونی جماران |
| .           | ۳۶,۴۷۸      | پیش دریافت فروش واحدهای مسکونی سهند   |
| .           | ۴۴۱,۱۶۳     |                                       |
| .           | (۴۴۱,۱۶۳)   | تهاتر با حسابهای دریافتنی             |
| .           | .           |                                       |

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۲۱- ذخیره مالیات**

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

| دوره میانی ۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱<br>(تجدید ارائه شده) | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |       |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|
| میلیون ریال                                                | میلیون ریال                  |       |
| مانده در ابتدای سال                                        | ۱,۷۸۰                        | ۳۳۲   |
| ذخیره مالیات عملکرد                                        | ۱۳۸                          | ۴۷    |
| تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل                       | ۰                            | ۱,۴۰۱ |
|                                                            | ۱,۹۱۸                        | ۱,۷۸۰ |
| پیش پرداختهای مالیاتی                                      | (۱,۷۸۰)                      | ۰     |
| مانده ذخیره                                                | ۱۳۸                          | ۱,۷۸۰ |

**۲۱-۲- خلاصه وضعیت مالیاتی شرکت اصلی به شرح صفحه بعد است.**

**۲۲- سود سهام پرداختنی**

| شرکت اصلی                                      |             | گروه        |             | یادداشت |  |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------|--|
| ۱۳۹۲/۶/۳۱                                      | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |         |  |
| میلیون ریال                                    | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |         |  |
| سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ | ۱۵,۲۹۱      | ۶۵,۶۰۱      | ۱۶,۳۱۳      | ۲۲-۱    |  |
| سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ | ۷۸,۳۴۹      | ۸۸,۵۸۸      | ۸۸,۳۴۹      | ۲۲-۱    |  |
| سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۵۱,۴۴۸      | ۰           | ۵۱,۴۴۸      | ۲۲-۱    |  |
| ۱۴۴,۱۸۹                                        | ۱۴۵,۰۸۸     | ۱۵۴,۱۸۹     | ۱۵۶,۱۱۰     |         |  |

**۲۲-۱- طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۴۰,۹۴۶ میلیون ریال به صورت نقدی میان سهامداران توزیع گردیده است.**

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

دادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

٢-٢١ - ذخیره مالیات

مالیات عملکرد تا قبل از سال ۱۳۸۸ قطعی و تسویه شده است و خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختی) برای سالهای ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۲ به شرح جدول زیر است:

| نحوه تشخیص      | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱<br>(میلیون ریال) | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ - میلیون ریال |             |           |       |         | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |
|-----------------|-----------------------------|--------------------------|-------------|-----------|-------|---------|---------------------------------|
|                 |                             | مالیات                   |             |           |       |         |                                 |
|                 |                             | مانده ذخیره              | مانده ذخیره | تادیه شده | قطعی  | تشخیصی  |                                 |
| برگ تشخیص       | ۶۰۷                         | ۶۰۷                      | -           | ۶۰۷       | ۱,۷۹۱ | ۱۸۸,۶۱۷ | ۱۳۸۸/۰۶/۳۱                      |
| قطعی            | ۰                           | ۰                        | ۲,۹۱۹       | ۲,۹۱۹     | ۱۹۸   | ۱۰,۹۰۰  | ۱۳۸۹/۰۶/۳۱                      |
| برگ تشخیص       | -                           | -                        | ۳۶۳         | -         | -     | -       | ۱۳۹۰/۰۶/۳۱                      |
| برگ تشخیص       | -                           | -                        | -           | -         | ۹,۱۸۱ | -       | ۱۳۹۱/۰۶/۳۱                      |
| رسیدگی به دفاتر | ۲۷۹                         | ۵۲                       | ۲۲۷         | -         | ۲۷۹   | ۱,۲۳۹   | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱                      |
| رسیدگی نشده     | -                           | -                        | -           | -         | -     | -       | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |
|                 | ۸۸۶                         | ۶۵۹                      |             |           |       |         |                                 |
|                 | (۶۰۷)                       | (۶۵۹)                    |             |           |       |         |                                 |
|                 | ۲۷۹                         | ۰                        |             |           |       |         |                                 |

پیش پرداختهای مالیاتی

۲۱-۳- شرکت در سال مالی ۹۱ نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال مالی ۱۳۸۸ اعتراض نموده که مراتب به منظور رسیدگی به هیئت حل اختلاف ارجاع گردید و پس از تأیید مجدد مبلغ تشخیص شده توسط هیئت مذکور و پس از اعتراض شرکت، موضوع به منظور رسیدگی به شورای عالی مالیاتی ارجاع شده است.

۲۱-۴- مالیات قطعی شده سال ۱۳۸۹ تسویه گردیده است.

۲۱-۵ تا تاریخ گزارش برگ قطعی مالیات عملکرد سال منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ ابلاغ نگردیده است.

۲۱-۶- در تاریخ ۱۳۹۳/۰۱/۳۰ برگ تشخیص مالیات عملکرد، تکلیفی و حقوق سال مالی ۱۳۹۱ به ترتیب به مبلغ ۹,۰۱۸۱ و ۱,۶۵۷ میلیون ریال ابلاغ گردیده است، که شرکت مراتب اعتراض خود، نسبت به کلیه مبلغ تشخیص شده به سازمان امور مالیاتی اعلام نموده و به همین دلیل از این بابت هیچگونه ذخیره‌ای در حسابها منظور نگردیده است.

۲۳- تسهیلات مالی دریافتی

۲۳-۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی شرکت اصلی به شرح زیر است:

| مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |         | سود و کارمزد<br>سالیانه | مانده تسهیلات در<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱<br>(میلیون ریال) | سود طی سال<br>شده طی سال | نرخ  | مدت     | قرارداد<br>سرویس | شماره قرارداد     | وثائق                | شرح تسهیلات دریافتی      | نام اعتبار دهنده | ردیف |
|---------------------|---------------------|---------|-------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|------|---------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|------------------|------|
| بند مدت             | بند مدت             | بند مدت |                         |                                                 |                          |      |         |                  |                   |                      |                          |                  |      |
| ۵۰۰۹۹               | ۳۸۵۰۳               | ۱۱۱۷۴۹  | (۱۳۱۰۵۱)                | ۶۳۴۰۳                                           | ۳۵۸۵                     | ۲۱٪  | سه ساله | ۱۳۹۵/۱۲/۱۵       | ۱۳۷۹/۵۳۵          | زمین و ساختمان پروژه | مشارکت مدنی پروژه بنفشه  | بانک مسکن        | ۱    |
| ۱۲۱۴۰۲              | ۹۵۵۴۲               | ۳۳۶۸۹   | (۳۹۰۰۶۰)                | ۱۵۸۳۹۱                                          | ۱۲۸۱۳                    | ۲۵٪  | سه ساله | ۱۳۹۵/۱۲/۱۵       | ۱۳۷۸/۸۵۲          | زمین و ساختمان پروژه | مشارکت مدنی پروژه بهستان | بانک مسکن        | ۲    |
| ۹۷۹۱۱               | ۷۳۳۶۰               | ۲۲۶۵۹   | (۲۵۰۳۶۴)                | ۱۳۲۲۸۳                                          | ۶۹۹۱۷                    | ۲۱٪  | سه ساله | ۱۳۹۵/۱۲/۱۵       | ۱۳۷۸/۷۸۱          | زمین و ساختمان پروژه | مشارکت مدنی پروژه بهستان | بانک مسکن        | ۳    |
| ۲۵۱۸۸               |                     | ۲۵۱۷۳   |                         | ۲۵۱۷۳                                           | ۷۰۳۸                     | ۲۸۰٪ | یکساله  | ۱۳۹۳/۱۲/۱۹       | ۸۷/۵۰۷/۳۸۵۹       | چک و سفته            | مشارکت مدنی در بخش خدمات | بانک کار آفرین   | ۴    |
| ۲۰۴۳۷               |                     | ۲۰۴۳۰   |                         | ۲۰۴۳۰                                           | ۵۶۳۰                     | ۲۸۰٪ | یکساله  | ۱۳۹۳/۱۲/۱۱       | ۸۷/۵۰۷/۳۸۵۹       | چک و سفته            | مشارکت مدنی در بخش خدمات | بانک کار آفرین   | ۵    |
| ۳۶۵۵۶               |                     | ۳۶۵۰۴   |                         | ۳۶۵۰۴                                           | ۹۸۶۲                     | ۲۸۰٪ | یکساله  | ۱۳۹۳/۰۵/۰۳       | ۸۷/۵۰۷/۳۸۵۹       | چک و سفته            | مشارکت مدنی در بخش خدمات | بانک کار آفرین   | ۶    |
| ۵۳۳۱۵               |                     | ۵۳۴۱۴   |                         | ۵۳۴۱۴                                           | ۱۳۹۸۶                    | ۲۸۰٪ | یکساله  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱       | ۱۳۰۰۶۸۲           | چک و سفته            | مشارکت مدنی در بخش خدمات | بانک کار آفرین   | ۷    |
| ۷۰۳۱۶               |                     | ۷۰۱۰۷   |                         | ۷۰۱۰۷                                           | ۱۹۹۱۶                    | ۲۸۰٪ | یکساله  | ۱۳۹۳/۱۲/۲۷       | ۹۱/۵۰۷/۶۳۳۹       | چک و سفته            | مشارکت مدنی در بخش خدمات | بانک کار آفرین   | ۸    |
| ۲۰۵۷۳               |                     | ۲۰۷۵۳   |                         | ۲۰۷۵۳                                           | ۵۷۸۲                     | ۲۷۵٪ | یکساله  | ۱۳۹۳/۱۱/۰۳       | ۱۶۱۳۸۸۲۱          | چک و سفته            | مشارکت مدنی در بخش خدمات | بانک سامان       | ۹    |
| ۴۰۸۵۸               |                     | ۴۱۵۰۷   |                         | ۴۱۵۰۷                                           | ۱۱۴۵۷                    | ۲۷۵٪ | یکساله  | ۱۳۹۳/۱۲/۰۲       | ۱۶۱۳۸۸۲۲          | چک و سفته            | مشارکت مدنی در بخش خدمات | بانک سامان       | ۱۰   |
| ۴۰۳۸۵               |                     | ۴۰۳۹۲   |                         | ۴۰۳۹۲                                           | ۱۱۰۴۰                    | ۲۷۵٪ | یکساله  | ۱۳۹۳/۰۶/۱۸       | ۱۶۱۶۸۸۲           | چک و سفته            | مشارکت مدنی در بخش خدمات | بانک سامان       | ۱۱   |
| ۰                   |                     | ۵۰۹۵۹   |                         | ۵۰۹۵۹                                           | ۷۰۸۳                     | ۲۸٪  | یکساله  | ۱۳۹۳/۱۲/۰۷       | ۱۸۱۰۱۱۰۲۶۹۱۷۰۰۰۰۱ | چک و سفته            | مشارکت مدنی در بخش خدمات | اقتصاد نوین      | ۱۲   |
| ۵۷۱۳۳۰              | ۲۰۸۳۰۵              | ۴۱۷۱۳۳۶ | (۷۷۵۷۵)                 | ۷۰۲۲۱۶                                          | ۱۱۵۲۰۹                   |      |         |                  |                   | جمع کل               |                          |                  |      |

۲۳-۱-۱- تسهیلات دریافتی از بانکهای کارآفرین، سامان و اقتصاد نوین بصورت معمرکز و به منظور تامین مالی کلیه پروژه های شرکت اخذ گردیده است.

۲۳-۱-۲- تضمین های ارائه شده در قالب چک و سفته به بانکهای مسکن، کارآفرین، سامان و اقتصاد نوین توسط شرکتهای گروه تضمین گردیده است.

۲۳-۱-۳- ترهین زمین و ساختمان پروژه های بهستان و بنفشه و بوستان با توجه به تحویل واحدها به متقاضیان در تاریخ سررسید قرارداد به خریداران منتقل می گردد.

۲۳-۱-۴- تسهیلات اخذ شده بابت پروژه های بنفشه، بهستان و بوستان از بانک مسکن (اصل و فرع) در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۵ توسط بانک مسکن استمهال و بصورت اقساط ۳۶ ماهه بازپرداخت خواهند گردید.

۲۳-۱-۵- تسهیلات دریافتی از بانکهای کارآفرین و سامان و اقتصاد نوین در سررسید پس از پرداخت سود سال قبل، مجددا تمدید گردیده اند.

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران ( سهامی عام )

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲-۲۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک نرخ به شرح زیر است:

| سال مالی<br>منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی<br>منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                 |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| میلیون ریال                        | میلیون ریال                        |                 |
| ۱۴۸,۰۱۰                            | ۰                                  | از ۱۴ تا ۱۷/۵٪  |
| ۱۲۱,۴۰۲                            | ۲۶۶,۴۰۲                            | از ۲۱٪ تا ۲۵٪   |
| ۳۰۷,۹۲۸                            | ۳۵۹,۲۳۹                            | از ۲۷/۵٪ تا ۲۸٪ |
| ۵۷۷,۳۴۰                            | ۶۲۵,۶۴۱                            |                 |

۳-۲۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک نوع وثیقه به شرح زیر است:

| سال مالی<br>منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی<br>منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                                                                  |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| میلیون ریال                        | میلیون ریال                        |                                                                  |
| ۲۶۹,۴۱۲                            | ۰                                  | در قبال زمین و ساختمان پروژه ها و چک از بانک مسکن                |
| ۳۰۷,۹۲۸                            | ۶۲۵,۶۴۱                            | در قبال چک و سفته از بانکهای مسکن، کارآفرین، سامان و اقتصاد نوین |
| ۵۷۷,۳۴۰                            | ۶۲۵,۶۴۱                            |                                                                  |

۴-۲۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک زمانبندی پرداخت به شرح زیر است:

| سال مالی<br>منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی<br>منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                 |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| میلیون ریال                        | میلیون ریال                        |                 |
| ۵۷۷,۳۴۰                            | ۴۱۷,۳۳۶                            | سال ۱۳۹۳        |
| ۰                                  | ۲۰۸,۳۰۵                            | سال ۱۳۹۴ به بعد |
| ۵۷۷,۳۴۰                            | ۶۲۵,۶۴۱                            |                 |

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

**مادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۲۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است:

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                                     |                                 |                        |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۳ ماهه منتهی<br>به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                        |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                              | میلیون ریال                     |                        |
| ۵,۱۰۳                           | ۷,۹۳۳                           | ۶,۹۹۳                                    | ۸,۰۳۹                           | مانده در ابتدای سال    |
| (۱,۹۳۸)                         | (۱,۲۹۳)                         | (۴۳۲)                                    | (۱,۲۹۳)                         | پرداخت طی سال          |
| ۴,۷۶۸                           | ۴,۱۲۷                           | ۱,۴۷۸                                    | ۴,۱۴۲                           | ذخیره تامین شده طی سال |
| ۷,۹۳۳                           | ۱۰,۷۶۷                          | ۸,۰۳۹                                    | ۱۰,۸۸۸                          | مانده در پایان سال     |

۱-۲۴- از مبلغ مانده ذخیره در پایان سال ۵,۰۵۷ میلیون ریال ذخیره کارکنان دفتر مرکزی و مابقی مربوط به ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان پروژه ها میباشد که مستقیماً به بهای تمام شده پروژه های مربوطه منظور گردیده است.

**۲۵- سرمایه**

سرمایه شرکت اصلی متشکل از ۶۰۰ میلیارد ریال منقسم به ششصد میلیون سهم هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده است. ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

| درصد سهام | تعداد سهام  |                                            |
|-----------|-------------|--------------------------------------------|
| ۶۲٪       | ۳۷۳,۵۵۰,۰۳۰ | شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)    |
| ۸,۳٪      | ۴۹,۷۴۸,۶۲۰  | مؤسسه صندوق بیمه اجتماعی روستائیان و عشایر |
| ۱,۰٪      | ۵,۹۹۹,۹۹۵   | شرکت بیمه ملت _ سهامی عام _ بخش ۱          |
| ۱٪        | ۶,۴۰۰,۰۰۰   | شرکت سرمایه گذاری دلیران پاس _ سهامی خاص   |
| ۰,۰٪      | ۱,۰۰۰       | سرمایه گذاری مسکن شمالشرق                  |
| ۰,۰٪      | ۱,۰۰۰       | سرمایه گذاری مسکن پردیس                    |
| ۰,۰٪      | ۱,۰۰۰       | مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن            |
| ۰,۰٪      | ۱,۰۰۰       | بازرگانی سرمایه گذاری مسکن                 |
| ۲۷,۴٪     | ۱۶۴,۳۹۷,۳۵۵ | سایر سهامداران زیر نیم درصد                |
| ۱۰۰٪      | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |                                            |

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۲۶- اندوخته قانونی**

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، همه ساله ۵ درصد از سود خالص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

| دوره میانی ۳ ماهه منتهی<br>به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱<br>(تجدید ارائه شده) | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| میلیون ریال                                                   | میلیون ریال                     |                     |
| ۳۲,۱۰۲                                                        | ۳۲,۳۰۶                          | مانده در ابتدای سال |
| ۲۰۴                                                           | ۱۶,۵۸۲                          | افزایش طی سال       |
| ۳۲,۳۰۶                                                        | ۴۸,۸۸۸                          | مانده در پایان سال  |

**گروه:**

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                             |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                             |
| ۲۸,۴۹۸                          | ۳۲,۱۰۱                          | مانده در ابتدای سال         |
| ۳,۶۰۳                           | ۱۵,۶۵۶                          | انتقالی از محل سود خالص سال |
| ۳۲,۱۰۱                          | ۴۷,۷۵۷                          | مانده در پایان سال          |

**شرکت اصلی:**

**۲۷- سهم اقلیت**

سهم اقلیت در شرکت فرعی از اقلام زیر تشکیل گردیده است:

| دوره میانی ۳ ماهه منتهی<br>به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱<br>(تجدید ارائه شده) | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                             |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| میلیون ریال                                                   | میلیون ریال                     |                             |
| ۱۰۰,۰۰۰                                                       | ۱۰۰,۰۰۰                         | سهم اقلیت از سرمایه         |
| ۸,۶۱۶                                                         | ۱۹,۴۵۹                          | سهم اقلیت از سود انباشته    |
| ۱,۶۷۸                                                         | ۲,۶۰۴                           | سهم اقلیت از اندوخته قانونی |
| ۱۱۰,۲۹۴                                                       | ۱۲۲,۰۶۳                         |                             |

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۲۸- فروش املاک و درآمد ارائه خدمات**

| یادداشت                                     | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | گروه                                        |                                    | شرکت اصلی                          |                                    |
|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                             |                                 | دوره میانی ۳ ماهه<br>منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |
|                                             |                                 | میلیون ریال                                 | میلیون ریال                        | میلیون ریال                        | میلیون ریال                        |
| ۲۹-۳ عواید حاصل از ساخت املاک               | ۱,۰۲۸,۶۰۷                       | ۰                                           | ۱,۰۲۸,۶۰۷                          | ۱,۰۲۸,۶۰۷                          | ۲۱۴,۰۰۹                            |
| عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده        | ۱,۴۶۴                           | ۶۳۵                                         | ۱,۴۶۴                              | ۱,۴۶۴                              | ۳۱,۵۹۴                             |
| ۲۹-۲ عواید حاصل از فروش واحدهای خریداری شده | ۶۶,۵۷۴                          | ۴,۵۳۵                                       | ۶۶,۵۷۴                             | ۰                                  | ۲۹,۸۴۸                             |
| درآمد فعالیتهای پیمانکاری                   | ۳۲۶                             | ۰                                           | ۳۲۶                                | ۳۲۶                                | ۲۱,۷۸۰                             |
|                                             | ۱,۰۹۶,۹۷۱                       | ۵,۱۷۰                                       | ۱,۰۹۶,۹۷۱                          | ۱,۰۳۰,۳۹۷                          | ۲۹۷,۲۳۱                            |

**۲۹- بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده**

| یادداشت                                | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | گروه                                        |                                    | شرکت اصلی                          |                                    |
|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                        |                                 | دوره میانی ۳ ماهه<br>منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |
|                                        |                                 | میلیون ریال                                 | میلیون ریال                        | میلیون ریال                        | میلیون ریال                        |
| ۲۹-۳ بهای تمام شده ساخت املاک          | ۶۲۵,۴۶۸                         | ۰                                           | ۶۲۵,۴۶۸                            | ۶۲۵,۴۶۸                            | ۱۶۸,۹۴۲                            |
| بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده        | (۶)                             | ۴۶۲                                         | (۶)                                | (۶)                                | ۱۲,۴۹۵                             |
| ۲۹-۲ بهای تمام شده واحدهای خریداری شده | ۳۸,۳۴۴                          | ۱,۹۶۲                                       | ۳۸,۳۴۴                             | ۰                                  | ۲۱,۴۸۰                             |
| بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری      | ۰                               | ۰                                           | ۰                                  | ۰                                  | ۱۳,۱۹۵                             |
|                                        | ۶۶۳,۸۰۶                         | ۲,۴۲۴                                       | ۶۶۳,۸۰۶                            | ۶۲۵,۴۶۲                            | ۲۱۶,۱۱۲                            |

**۲۹-۱- نرخهای فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی توسط هیات مدیره شرکت تعیین و پس از تصویب توسط شرکت**

به مورد اجراء گذارده می شود.

۲-۲۹ - اطلاعات مربوط به عواید حاصل از فروش واحد تکمیل شده شرکت اصلی به شرح زیر است:

| نام پروژه         | تعداد واحد فروش<br>رفته (برگشت از<br>فروش) | فروش (برگشت از فروش) | بهای تمام شده | میلیون ریال | میلیون ریال | واحد های تکمیل شده: |
|-------------------|--------------------------------------------|----------------------|---------------|-------------|-------------|---------------------|
| سود (زیان) ناخالص |                                            |                      |               |             |             |                     |
|                   |                                            |                      |               | ۷۶۱         | ۰           | تجارت جمهوری        |
|                   |                                            |                      |               | ۷۰۹         | (۶)         | تجاری گلستان        |
|                   |                                            |                      |               | ۱,۴۷۰       | (۶)         |                     |
|                   |                                            |                      |               | ۱,۴۶۴       | ۱           |                     |

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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۳-۲۹- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک بر اساس درصد پیشرفت کار شرکت اصلی به شرح زیر است:**

| نام پروژه                | تعداد واحدها | متر از کل واحدها | مبلغ فروش طبق قرارداد | کل بهای تمام شده | متر از واحدهای فروخته شده | درصد پیشرفت کار تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | درآمد پروژه تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | درآمد منظور شده تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | بهای تمام شده تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | تراکم سال   | بهای تمام شده سال | سود (زیان) ناخالص |
|--------------------------|--------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| میلیون ریال              | میلیون ریال  | میلیون ریال      | میلیون ریال           | میلیون ریال      | میلیون ریال               | میلیون ریال                   | میلیون ریال               | میلیون ریال                       | میلیون ریال                   | میلیون ریال                 | میلیون ریال | میلیون ریال       | میلیون ریال       |
| پروژه های در جریان تکمیل |              |                  |                       |                  |                           |                               |                           |                                   |                               |                             |             |                   |                   |
| پروژه خدای               | ۳۶           | ۶,۳۶۴            | ۱,۰۹۶,۳۲۶             | ۶۳۰,۱۷۶          | ۶,۳۲۴                     | ۶۷٪                           | ۷۳۴,۵۳۸                   | ۴۲۲,۲۱۸                           | .                             | ۷۳۴,۵۳۸                     | ۳۱۲,۳۲۰     | ۴۲۲,۲۱۸           | ۳۱۲,۳۲۰           |
| پروژه سهند               | ۱۲           | ۱,۹۲۸            | ۲۶۰,۵۵۸               | ۱۸۶,۸۳۳          | ۱,۹۲۸                     | ۸۶٪                           | ۲۲۴,۰۸۰                   | ۱۶۰,۶۷۶                           | .                             | ۲۲۴,۰۸۰                     | ۶۳,۴۰۴      | ۱۶۰,۶۷۶           | ۶۳,۴۰۴            |
| پروژه چماران             | ۵            | ۴۶۸۸             | ۱۱۲,۸۸۶               | ۳۷۶,۰۷۱          | ۸۵۶                       | ۶۲٪                           | ۶۹,۹۸۹                    | ۴۲,۵۷۴                            | .                             | ۶۹,۹۸۹                      | ۳۷,۴۱۵      | ۴۲,۵۷۴            | ۳۷,۴۱۵            |
|                          | ۵۳           | ۱۱۲,۹۴۰          | ۱,۴۶۹,۷۷۰             | ۱,۱۹۳,۰۸۰        | ۹,۱۰۸                     |                               | ۱,۰۲۸,۶۰۷                 | ۶۲۵,۴۶۸                           | .                             | ۱,۰۲۸,۶۰۷                   | ۴۰۳,۱۳۹     | ۶۲۵,۴۶۸           | ۴۰۳,۱۳۹           |

۳-۲۹-۱- نرخهای فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی توسط هیات مدیره شرکت تعیین و پس از تصویب توسط شرکت به مورد اجرا گذارده می شود.

۳-۲۹-۲- درصد تکمیل پیمان به روش نسبت مخارج تحصیل شده پیمان برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی پیمان تعیین شده است.

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۳۰- هزینه های عمومی اداری و فروش :**

سرفصل فوق شامل اقلام زیر است:

| یادداشت | گروه                           |                            | شرکت اصلی         |                              |
|---------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|
|         | سال مالی منتهی به              | دوره میانی ۳ ماهه منتهی به | سال مالی منتهی به | دوره میانی ۶ ماهه منتهی به   |
|         | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                     | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱                 | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ (تجدید ارائه شده) |
| ۳۰-۱    | هزینه های عمومی اداری و فروش   | ۲۸,۵۵۰                     | ۳۴,۰۵۹            | ۹,۴۶۴                        |
|         | هزینه های دوران نگهداری واحدها | ۲,۳۱۸                      | ۲,۳۱۸             | ۲,۱۱۴                        |
|         |                                | ۴۰,۸۶۸                     | ۳۶,۳۷۷            | ۱۱,۵۷۸                       |

**۳۰-۱- هزینه های عمومی اداری و فروش متشکل از اقلام زیر می باشد:**

|                                           | گروه              |                            | شرکت اصلی         |                              |
|-------------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|
|                                           | سال مالی منتهی به | دوره میانی ۳ ماهه منتهی به | سال مالی منتهی به | دوره میانی ۶ ماهه منتهی به   |
|                                           | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱                 | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ (تجدید ارائه شده) |
| حقوق ، دستمزد و مزایا                     | ۲۱,۴۷۸            | ۶,۸۷۷                      | ۱۹,۵۳۸            | ۷,۷۳۱                        |
| عیدی و پاداش                              | ۸,۰۱۹             | ۱,۱۶۷                      | ۶,۷۲۶             | ۱,۲۲۳                        |
| بیمه سهم کارفرما و حق بیمه بیکاری         | ۲,۹۴۴             | ۸۴۷                        | ۲,۹۴۴             | ۸۱۶                          |
| مزایای پایان خدمت                         | ۲,۵۳۳             | ۶۵۰                        | ۲,۵۳۳             | ۴۳۳                          |
| سایر هزینه های پرسنلی                     | ۲,۲۳۱             | ۹۱۴                        | ۲,۱۱۹             | ۳۰۰                          |
|                                           | ۳۷,۲۰۵            | ۱۰,۴۵۵                     | ۳۳,۸۶۰            | ۱۰,۵۰۳                       |
| هزینه استهلاک دارائیهای ثابت              | ۵,۱۰۸             | ۵۸۰                        | ۴,۹۷۶             | ۳۲۶                          |
| حق المشاوره و حق الوکاله                  | ۱,۸۴۷             | ۳۶۲                        | ۱,۶۸۷             | ۵۷۸                          |
| حق تمیز افزایش سرمایه                     | ۶۰۰               | ۰                          | ۶۰۰               | ۰                            |
| حق عضویت سالانه در سازمانها               | ۱,۴۶۰             | ۳۳۷                        | ۱,۴۶۰             | ۰                            |
| ابزار و ملزومات مصرفی                     | ۱,۰۶۹             | ۷۳                         | ۱,۰۶۹             | ۶۵۲                          |
| چاپ و آگهی و فتوکپی و زیراکس              | ۵۳۰               | ۲۵۹                        | ۵۳۰               | ۰                            |
| هزینه تبلیغات و واگذاری و فروش واحدها     | ۴۱۹               | ۳۱۵                        | ۲۱۹               | ۱,۰۱۱                        |
| کرایه وسائط نقلیه                         | ۵۵۴               | ۱۰۸                        | ۵۵۴               | ۱۶۱                          |
| تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت            | ۱,۸۸۴             | ۲۱۹                        | ۱,۵۷۵             | ۴۴۴                          |
| حق الزحمه حسابرسی                         | ۲,۵۹۶             | ۱۹۶                        | ۲,۴۴۹             | ۶                            |
| هزینه مطالعات و طراحی                     | ۰                 | ۰                          | ۰                 | ۳۶                           |
| سایر                                      | ۲,۷۵۲             | ۲۰۵                        | ۲,۵۵۴             | ۱,۰۲۲                        |
| جمع                                       | ۱۸,۸۱۹            | ۲,۶۵۴                      | ۱۷,۶۷۳            | ۴,۲۳۶                        |
| جمع کل                                    | ۵۶,۰۲۴            | ۱۳,۱۰۹                     | ۵۱,۵۳۳            | ۱۴,۷۳۹                       |
| تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت | (۱۷,۴۷۴)          | (۲,۵۷۴)                    | (۱۷,۴۷۴)          | (۵,۲۷۵)                      |
|                                           | ۳۸,۵۵۰            | ۱۰,۵۳۵                     | ۳۴,۰۵۹            | ۹,۴۶۴                        |

**۳۰-۲- هزینه های مذکور عمدتاً مربوط به هزینه کارکنان فنی ، مهندسی و پشتیبانی دفتر مرکزی می باشند که به پروژه های در جریان ساخت تسهیم شده اند.**

همچنین طی سال جاری یک مرکز هزینه مستقل برای واحد ماشین آلات ایجاد گردیده که هزینه های مربوطه نیز به پروژه ها تسهیم گردیده اند.

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

### ۳۱- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                                        |                                 | یادداشت                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۳<br>ماهی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |                                                           |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                                 | میلیون ریال                     |                                                           |
| ۰                               | ۰                               | ۴,۲۴۰                                       | ۴۴۱                             | سود حاصل از معاملات آتی                                   |
| ۱۵,۲۴۲                          | (۲,۴۰۸)                         | ۰                                           | (۲,۴۰۸)                         | سود ( زیان) تسعیر ارز پروژه الجزایر                       |
| ۰                               | ۰                               | ۲۶۰                                         | ۱,۰۷۷                           | سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوقهای مشترک                |
| ۰                               | ۰                               | ۵۱۶                                         | ۱۸۷                             | سود حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی            |
| ۰                               | ۰                               | ۲۸۲                                         | ۳,۵۰۳                           | سود حاصل از معاملات اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن |
| (۱۵,۵۳۶)                        | (۳۱,۱۶۶)                        | (۳,۸۸۴)                                     | (۳۱,۱۶۶)                        | زیان پیش بینی نشده پروژه ها                               |
| ۰                               | ۰                               | (۱۲۳)                                       | ۳۶۲                             | سایر                                                      |
| (۲۹۴)                           | (۳۳,۵۷۴)                        | ۱,۲۹۱                                       | (۲۸,۰۰۴)                        |                                                           |

۳۱-۱ مبلغ ارائه شده در سرفصل فوق عمدتاً مربوط به زیان پروژه های فروش رفته در سالهای قبل شامل پروژه های بوستان به مبلغ ۵,۲۱۶ میلیون ریال ، ارمغان به مبلغ ۵,۲۱۶ میلیون ریال ، یاس سپید نیواران به مبلغ ۳,۳۴۷ میلیون ریال ، بازیافت زیان پروژه بنفشه ۲,۲۱۷ میلیون ریال و همچنین زیان پروژه پیمانکاری الجزایر می باشد که در دفاتر شرکت فاقد ذخیره کافی بوده اند.

### ۳۲- هزینه های مالی

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                                        |                                 | یادداشت                                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۳<br>ماهی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |                                             |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                                 | میلیون ریال                     |                                             |
| ۴,۰۳۳                           | ۰                               | ۱,۰۰۸                                       | ۰                               | سود و کارمزد تسهیلات دریافتی توسط شرکت مادر |
| ۸۲,۲۳۴                          | ۱۳۸,۹۰۵                         | ۲۵,۳۲۳                                      | ۱۳۸,۹۰۷                         | سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها      |
| ۸۶,۲۶۷                          | ۱۳۸,۹۰۵                         | ۲۶,۳۳۱                                      | ۱۳۸,۹۰۷                         |                                             |
| (۶۲,۲۷۲)                        | (۸۸,۷۸۰)                        | (۱۹,۰۰۷)                                    | (۸۸,۷۸۰)                        | تسهیم به پروژه های در جریان تکمیل           |
| ۲۳,۹۹۵                          | ۵۰,۱۲۵                          | ۷,۳۲۴                                       | ۵۰,۱۲۷                          |                                             |

### ۳۳- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                                        |                                 | یادداشت                                                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۳<br>ماهی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |                                                             |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                                 | میلیون ریال                     |                                                             |
| ۱۹,۷۱۶                          | ۱۵,۱۹۴                          | ۰                                           | ۱,۴۴۰                           | ۳۳-۱ سود سهام شرکتهای همگروه                                |
| ۱۰,۶۴۱                          | ۱۲,۵۴۷                          | ۵,۰۸۵                                       | ۲۴,۶۷۵                          | ۵-۲ سود حاصل از سپرده کوتاه مدت پشتیبان                     |
| ۱,۳۶۳                           | ۰                               | ۰                                           | ۰                               | سود حاصل از فروش اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات بانک مسکن |
| ۲۶۰                             | ۰                               | ۳۱۵                                         | ۷۳۹                             | درآمد اجاره                                                 |
| ۸,۲۳۰                           | ۵۲۱                             | ۱,۳۳۹                                       | ۵۲۱                             | ۱۳-۲ سود حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود                  |
| ۳,۶۹۲                           | ۰                               | ۱,۶۷۳                                       | ۰                               | فروش سهام                                                   |
| ۴۳,۹۰۲                          | ۲۸,۲۶۲                          | ۸,۴۱۲                                       | ۲۷,۳۷۵                          |                                                             |

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

۱-۳۳- سود سهام شرکتهای همگروه متشکل از اقلام زیر است:

| شرکت اصلی                    |                                       |                              |                                               |
|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                                               |
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                           | میلیون ریال                  |                                               |
| ۱۸,۷۲۶                       | ۱۰,۰۰۰                                | ۱۳,۷۵۴                       | سود سهام شرکت مسکن سازان بهشت پویا            |
| -                            | -                                     | ۵۰                           | سود سهام شرکت پویا پویا پارس                  |
| ۲۵۰                          | ۲۵۰                                   | ۲۵۰                          | سود سهام شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن |
| ۴۰۰                          | ۴۰۰                                   | ۶۰                           | سود سهام شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن      |
| ۱۱۸                          | ۱۷۲                                   | ۱۰,۸۰۰                       | سود سهام شرکت ساختمانی مسکن نابلیه            |
| ۲                            | ۲                                     | -                            | سود سهام سایر شرکتهای گروه                    |
| ۱۹,۷۱۶                       | ۱۱,۰۲۴                                | ۱۵,۱۹۴                       |                                               |

۳۴- سود پایه هر سهم به تفکیک سود عملیاتی و غیر عملیاتی به شرح زیر محاسبه شده است:

| اصلی                         |                                                         |                              | گروه                                  |                              | یادداشت                            |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ (تجدید ارائه شده) | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                                    |
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                                             | میلیون ریال                  | میلیون ریال                           | میلیون ریال                  |                                    |
| ۵۲,۲۳۳                       | (۱۷,۳۳۷)                                                | ۳۳۴,۹۸۴                      | (۷,۱۵۰)                               | ۲۶۴,۲۹۳                      | سود (زیان) عملیاتی                 |
| -                            | -                                                       | -                            | -                                     | -                            | اثر مالیاتی                        |
| ۵۲,۲۳۳                       | (۱۷,۳۳۷)                                                | ۳۳۴,۹۸۴                      | (۷,۱۵۰)                               | ۲۶۴,۲۹۳                      | خالص سود (زیان) عملیاتی            |
| ۳۰,۹۸۶,۳۰۱۴                  | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                             | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | ۳۰,۹۸۶,۳۰۱۴                           | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | میانگین موزون تعداد سهام عادی      |
| ۱۶۹                          | (۵۸)                                                    | ۵۵۸                          | (۲۳)                                  | ۶۰۷                          | سود (زیان) عملیاتی هر سهم          |
| ۱۹,۹۰۷                       | ۱۲,۷۶۲                                                  | (۲۱,۸۶۳)                     | ۱۰,۸۸                                 | (۲۲,۷۵۲)                     | سود (زیان) غیر عملیاتی             |
| (۲۷۹)                        | -                                                       | -                            | (۱۴۳)                                 | (۱۲۸)                        | اثر مالیاتی                        |
| ۱۹,۶۲۸                       | ۱۲,۷۶۲                                                  | (۲۱,۸۶۳)                     | ۹۴۵                                   | (۲۲,۸۹۰)                     | خالص سود (زیان) غیر عملیاتی        |
| ۳۰,۹۸۶,۳۰۱۴                  | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                             | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | ۳۰,۹۸۶,۳۰۱۴                           | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | ۳۴-۱ میانگین موزون تعداد سهام عادی |
| ۶۳                           | ۴۳                                                      | (۴۶)                         | ۳                                     | (۲۸)                         | سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم      |
| ۲۳۲                          | (۱۵)                                                    | ۵۲۲                          | (۲۰)                                  | ۵۶۹                          | سود (زیان) پایه هر سهم             |

۱-۳۴- نحوه محاسبه میانگین موزون تعداد سهام عادی به شرح زیر است:

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                           | میلیون ریال                  |                                                     |
| ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰                           | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | تعداد سهام عادی در ابتدای سال مالی                  |
| ۹,۸۶۳,۰۱۴                    | -                                     | -                            | افزایش سرمایه از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران |
| ۳۰,۹۸۶,۳۰۱۴                  | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰                           | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | میانگین موزون تعداد سهام عادی                       |

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

**۳۵- تعدیلات سنواتی**

تعدیلات سنواتی طی سال مالی بطور کلی مربوط به اصلاح اشتباهات بوده و شامل اقلام زیر است:

| شرکت اصلی         |                   | گروه                       |                   |                                                                   |
|-------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | دوره میانی ۳ ماهه منتهی به | سال مالی منتهی به |                                                                   |
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱                 | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱        |                                                                   |
|                   |                   | (تجدید ارائه شده)          |                   |                                                                   |
| میلیون ریال       | میلیون ریال       | میلیون ریال                | میلیون ریال       |                                                                   |
| .                 | .                 | (۱,۴۸۲)                    | (۱,۴۸۲)           | اصلاح مالیات عملکرد و حقوق و تکلیفی سنوات قبل                     |
| .                 | .                 | .                          | (۷)               | انتقال هزینه محتشم                                                |
| .                 | .                 | (۷۵۸)                      | (۷۵۸)             | کارمزد فروش واحدهای پروژه بنفشه                                   |
| ۶,۴۱۱             | .                 | .                          | .                 | اصلاح تنخواه گردان سفارت ایران در الجزایر در سال مالی ۱۳۹۱        |
| (۳۳,۶۷۳)          | .                 | .                          | .                 | اصلاح حسابهای دریافتنی از سفارت ایران در الجزایر در سال مالی ۱۳۹۱ |
| (۱۷,۳۶۲)          | .                 | (۲,۲۴۰)                    | (۲,۲۴۷)           |                                                                   |

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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

**۳۶- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی**

صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح زیر می باشد :

| دوره میانی ۳ ماهه منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                                                      |
|------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| میلیون ریال                              | میلیون ریال                     |                                                      |
|                                          |                                 | <b>گروه:</b>                                         |
| (۷,۱۵۰)                                  | ۳۶۴,۲۹۳                         | زیان عملیاتی                                         |
| ۲,۹۹۵                                    | ۱۷,۲۵۲                          | هزینه استهلاک                                        |
| ۱,۰۴۶                                    | ۲,۸۴۹                           | افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت                    |
| ۲۴,۸۱۴                                   | (۷,۰۸۸)                         | کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا                     |
| ۴۰,۲۹۰                                   | (۴۲,۱۹۰)                        | کاهش پیش پرداختها                                    |
| ۷۵,۵۳۴                                   | (۳۴۲,۴۶۷)                       | کاهش حسابها و اسناد دریافتنی عملیاتی                 |
| (۱۹۴,۸۴۷)                                | ۱۰۵,۸۶۲                         | (افزایش) پروژه های تکمیل شده و در جریان تکمیل        |
| ۱۳۱,۰۶۴                                  | ۸,۸۵۹                           | افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختنی عملیاتی        |
| -                                        | -                               | افزایش پیش دریافتهای عملیاتی                         |
| ۵۰۳                                      | (۶۹۹)                           | کاهش (افزایش) در زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک |
| ۳۱۵                                      | (۴۲۲)                           | سایر                                                 |
| <b>۷۴,۵۶۴</b>                            | <b>۱۰۶,۲۴۹</b>                  |                                                      |

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                                 |
|                                 |                                 | <b>شرکت اصلی:</b>                               |
| ۵۲,۴۳۳                          | ۳۳۴,۹۸۴                         | سود (زیان) عملیاتی                              |
| ۱۱,۰۶۰                          | ۱۷,۱۲۰                          | هزینه استهلاک                                   |
| ۲,۸۳۰                           | ۲,۸۳۴                           | افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت               |
| ۴۴۵                             | (۷,۰۸۸)                         | کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا                |
| (۳,۱۵۰)                         | (۳۴,۶۴۵)                        | کاهش (افزایش) پیش پرداختها                      |
| (۵۶۰۷)                          | (۳۳۷۶۰۶)                        | کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتنی عملیاتی   |
| (۱۹۹,۸۹۳)                       | ۴۴,۷۷۹                          | (افزایش) پروژه های تکمیل شده و در جریان تکمیل   |
| ۹۷,۸۲۹                          | ۵۶,۷۰۹                          | افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختنی عملیاتی   |
| (۵,۷۰۰)                         | -                               | افزایش (کاهش) پیش دریافتهای عملیاتی             |
| (۱۷۹)                           | (۶۹۹)                           | (افزایش) در زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک |
| (۹۱)                            | ۲۴۲                             | سایر                                            |
| <b>(۵۰,۰۲۳)</b>                 | <b>۷۶,۶۳۰</b>                   |                                                 |

## شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

## ۳۷- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است:

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                                        |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|
| سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | دوره میانی ۳<br>ماهه منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                                 | میلیون ریال                     |
| ۴,۰۳۳                           | ۰                               | ۱,۰۰۸                                       | ۰                               |
| ۰                               | ۱۳,۷۵۴                          | ۰                                           | ۰                               |
| ۲۱۶,۷۳۷                         | ۰                               | ۲۱۶,۷۳۷                                     | ۰                               |
| ۰                               | ۰                               | ۴۸۳                                         | ۹۰۳                             |
| ۰                               | ۰                               | ۰                                           | ۱۹,۱۶۸                          |
| —                               | ۰                               | ۰                                           | ۲۰,۵۰۰                          |
| ۲۲۰,۷۷۰                         | ۱۳,۷۵۴                          | ۲۱۸,۲۲۸                                     | ۴۰,۵۷۱                          |

هزینه بهره انتقالی از شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

سود سهام غیر نقدی شرکت مسکن سازان بهشت پویا

افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران

سود سپرده بانکی دریافتی

فروش مجتمع تجاری کاشان

فروش پروژه واوان

## ۳۸- تعهدات و بدهیهای احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد. سایر بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت

در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

| سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | یادداشت |
|---------------------------------|---------------------------------|---------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |         |
| ۱,۰۹۸,۴۴۴                       | ۱,۸۷۲,۲۵۶                       | ۳۸-۱    |
|                                 | ۲۶۰,۰۰۰                         |         |
| ۲۱,۶۷۸                          | ۱۰,۱۶۷۸                         |         |
| ۵,۹۲۰                           | ۱۲,۵۷۳                          |         |
| ۱,۱۲۶,۰۴۲                       | ۲,۲۴۶,۵۰۷                       |         |

تضمین تسهیلات دریافتی شرکت از بانکها

تضمین تسهیلات دریافتی شرکتهای گروه از بانکها

تضمین ارائه شده به شرکت بهساز کاشانه - قرارداد

پروژه های مشارکتی

سایر تضامین به شهرداریها و کارفرمایان

۳۸-۱- تسهیلات دریافتی از بانکها در قبال تسلیم چک و سفته تضمین گردیده است. و کلیه سفته های ارائه شده به منظور تضمین

توسط شرکت های گروه ظهر نویسی گردیده اند.

۳۸-۲- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای می باشد.

## ۳۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی، رویداد قابل ملاحظه ای که افشاء آن ضروری باشد، اتفاق

نیفتاده است.

شیرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

#### ۴-۱- معاملات با اشخاص وابسته

۴-۱-۱- معاملات با اشخاص وابسته شیرکت اصلی طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است :

ارقام به میلیون ریال

| سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ |            |             |                                      | سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ |         | سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱ |                                      | شرح                             |
|--------------------------------------|------------|-------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| ماده                                 | سودزبان    | مبلغ معامله | سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ | ماده                                 | سودزبان | مبلغ معامله                          | سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ |                                 |
| (۲۰۵۱۰)                              | طلب (بهره) | -           | ۴۰۳۳                                 | سودزبان                              | -       | -                                    | -                                    | شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده |
|                                      | طلب (بهره) | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | طلب (بهره) | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | طلب (بهره) | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | طلب (بهره) | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
| (۳۰۶۶۶)                              | سودزبان    | -           | ۵۶۶۱۳                                | سودزبان                              | -       | ۹۹۰۲۸                                | -                                    | شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
| (۷۷۰۰)                               | سودزبان    | -           | ۲۷۹۲۸                                | سودزبان                              | -       | -                                    | -                                    | شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
| (۵۰۹۳۶)                              | سودزبان    | -           | ۲۸۸۹۳                                | سودزبان                              | -       | -                                    | -                                    | شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
| ۱۲۰۰                                 | سودزبان    | -           | ۳۹                                   | سودزبان                              | -       | ۴۲۰                                  | -                                    | شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
| ۱۰۰۰۷                                | سودزبان    | -           | ۳۵۹                                  | سودزبان                              | -       | -                                    | -                                    | شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |
|                                      | سودزبان    | -           | -                                    | مبلغ معامله                          | -       | -                                    | -                                    |                                 |

۴-۲- مانده حساب اشخاص وابسته شیرکت اصلی که طی سال مالی، معاملاتی با آنها انجام نشده، به شرح زیر است:

ارقام به میلیون ریال

| نام شخص وابسته              | نوع وابستگی | سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ |                           |
|-----------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------------------|
|                             |             | مبلغ طلب (بهره)                      | مبلغ بدهی (برایات) پرداخت |
| سرمایه گذاری مسکن پردیس     | شرکت وابسته | ۳۶۳۷                                 | ۳۰۱۷۷                     |
| ساختن مسکن تابلیه           | شرکت وابسته | ۹۳                                   | (۱۱۱۴) (سود سهام)         |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال | شرکت وابسته | ۱۰۱۵۰                                | ۱۰۱۵۰                     |

۴۱- سود انباشته در پایان سال

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

| سود هر سهم | مبلغ کل     |
|------------|-------------|
| ریال       | میلیون ریال |
| ۵۲         | ۳۱,۳۱۲      |

تکالیف قانونی (طبق ماده ۱۹۰ اصلاحیه قانون تجارت):

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

پیشنهاد هیات مدیره:

|     |         |
|-----|---------|
| ۳۶۵ | ۲۱۹,۱۸۵ |
|-----|---------|

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره ۷۰٪ سود خالص