گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت مسکن سازان بهشت پویا(سهامی خاص)

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت مسکن سازان بهشت پویا(سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شـــــــــــرح	شماره صفحه
۱- گزارش حسابرس مستقل	۱ الی ۲
۲- فهرست صورتهای مالی:	
الف) نامه هیئت مدیره به مجمع عمومی صاحبان سهام	۱
ب) ترازنامه	۲
پ) صورت سود و زیان، گردش حساب سود انباشته	۳
ت) صورت جریان وجوه نقد	۴
۳- یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی	۵ الی ۲۱

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام
شرکت مسکن سازان بهشت پویا(سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱) صورتهای مالی شرکت مسکن سازان بهشت پویا (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱شهریورماه ۱۳۹۳، صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی۱الی۲۹، توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره درقبال صورتهای مالی

۲) مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری ،با هیأت مدیره شرکت است.این مسئولیت شامل طراحی، اعمال وحفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتها، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳) مسئولیت این موسسه، اظهارنظرنسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا نماید که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی،کافی و مناسب است.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش نماید.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت مسکن سازان بهشت پویا(سهامی خاص)

اظهارنظر

۴) به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت مسکن سازان بهشت پویا (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۵) معاملات مندرج در یاداشت توضیحی ۲۸، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای‌گیری انجام شده، مضافاً به نظر این موسسه معاملات مزبور در چارچوب روابط خاص فیمابین طرفین معامله صورت پذیرفته است.

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

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۷) در اجرای مفاد ماده۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط در چارچوب چک‌لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، مورد بررسی قرار گرفت. در این رابطه با توجه به عدم اتخاذ تمهیدات لازم در خصوص برخی مفاد دستورالعمل اجرایی یاد شده، توجه مجمع عمومی محترم را به لزوم استقرار سیستم مناسب منطبق با قانون و دستورالعمل اجرایی مربوط، جلب می‌نماید.

۶ آبان ماه ۱۳۹۳

مؤسسه حسابرسی کاربرد ارقام
(حسابداران رسمی)

حسین بدخشانی	حسن خدایی
۸۵۱۴۲۲	۸۰۰۲۶۴

با احترام،

به پیوست صورت‌های مالی شرکت مسکن سازان بهشت پویا (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل‌دهندهٔ صورت‌های مالی به قرار زیر است:

		شماره صفحه
۱.	ترازنامه	۲
۲.	صورت سود و زیان	۳
	گردش حساب سود (زیان) انباشته	۳
۳.	صورت جریان وجوه نقد	۴
۴.	یادداشتهای توضیحی:	
	الف. تاریخچهٔ فعالیت شرکت	۵
	ب. مبنای تهیه صورتهای مالی	۶
	پ. خلاصه اهم رویه‌های حسابداری	۸ - ۶
	ت. یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی	۲۱- ۹

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۷/۲۸ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	سمت	امضاء
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام) به نمایندگی آقای ایرج معزی	رئیس هیأت مدیره	
شرکت تامین سرمایه نوین (سهامی عام) به نمایندگی آقای بابک جهان آرا	نایب رئیس هیأت مدیره	
شرکت سرمایه آب خاک توسعه (سهامی خاص) به نمایندگی آقای دکتر محمدرضا مدیری همدان	عضو هیأت مدیره	
شرکت سرمایه هم افزا پارس امین (سهامی خاص) به نمایندگی آقای آقاحسین نعیمی ابیانه	عضو هیأت مدیره	
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) به نمایندگی آقای محمد تقی جنت رستمی	مدیر عامل عضو هیأت مدیره	

شرکت مسکن سازان بهشت پویا(سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

دارایی ها	یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال			ریال	ریال
دارایی های جاری:				بدهی های جاری:			
موجودی نقد	۴	۴۷,۰۶۷,۷۵۲,۳۲۸	۳۱,۴۳۰,۸۰۱,۹۷۹	حسابهای پرداختنی تجاری	۱۲	۴۳,۴۹۳,۲۴۵,۰۰۸	۹۰,۶۲۲,۱۴۴,۶۶۵
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۵	۴۰,۰۰۶,۹۰۳,۸۲۰	۳۱,۳۶۸,۷۶۶,۶۱۳	سایر حسابهای پرداختنی	۱۳	۱,۴۰۸,۸۲۵,۷۱۰	۱,۲۹۳,۰۸۶,۰۹۶
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۶	۱۱,۷۱۸,۰۸۴,۷۵۱	۴,۷۱۵,۷۶۵,۶۷۵	ذخیره مالیات	۱۴	۱۳۸,۵۶۲,۵۰۰	۱,۵۰۰,۵۷۹,۰۰۶
سایر حسابهای دریافتنی	۷	۱,۷۱۱,۲۶۱,۶۹۲	۲,۶۴۷,۵۵۸,۹۹۹				
پیش پرداخت ها	۸	۸,۴۵۸,۸۲۷	۶,۳۴۴,۳۸۷				
پروژه های خریداری شده	۹	۱۶۴,۸۲۴,۸۶۸,۲۶۶	۲۱۸,۸۶۴,۷۶۵,۹۶۶				
جمع داراییهای جاری		۲۶۵,۳۳۷,۳۲۹,۶۸۴	۲۸۹,۰۳۴,۰۰۳,۶۱۹	جمع بدهیهای جاری		۴۵,۰۴۰,۶۳۳,۲۱۸	۹۳,۴۱۵,۸۰۹,۷۶۷
داراییهای غیر جاری :				بدهیهای غیر جاری :			
داراییهای ثابت مشهود	۱۰	۲۲,۹۲۳,۴۶۱,۱۲۸	۲۳,۰۳۹,۱۰۰,۵۰۲	ذخیره مزایای‌پایان‌خدمت‌کارکنان	۱۵	۱۲۱,۰۷۱,۲۴۷	۱۰۶,۳۳۹,۴۴۸
داراییهای نامشهود	۱۱	۵۷,۸۰۲,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰				
اسناد دریافتنی تجاری بلند مدت	۶	۹۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۲,۰۰۰,۰۰۰	جمع بدهی های غیر جاری		۱۲۱,۰۷۱,۲۴۷	۱۰۶,۳۳۹,۴۴۸
جمع داراییهای غیر جاری		۲۳,۹۵۱,۲۶۳,۱۲۸	۲۴,۳۱۸,۱۰۰,۵۰۲	جمع بدهیها		۴۵,۱۶۱,۷۰۴,۴۶۵	۹۳,۵۲۲,۱۴۹,۲۱۵
				حقوق صاحبان سهام :			
				سرمایه (۲۰۰میلیون سهم یکهزارریالی تمام پرداخت شده)	۱۶	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
				اندوخته قانونی	۱۷	۵,۲۰۸,۰۸۷,۳۹۷	۳,۳۵۵,۵۸۷,۱۳۶
				سود انباشته		۳۸,۹۱۸,۸۰۰,۹۵۰	۱۶,۴۷۴,۳۶۷,۷۷۰
				جمع حقوق صاحبان سهام		۲۴۴,۱۲۶,۸۸۸,۳۴۷	۲۱۹,۸۲۹,۹۵۴,۹۰۶
جمع داراییها		۲۸۹,۲۸۸,۵۹۲,۸۱۲	۳۱۳,۳۵۲,۱۰۴,۱۲۱	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام		۲۸۹,۲۸۸,۵۹۲,۸۱۲	۳۱۳,۳۵۲,۱۰۴,۱۲۱

یادداشتهای توضیحی همراه، جز لاینفک صورتهای مالی است.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

شرکت مسکن سازان بهشت پویا(سهامی خاص)

صورت سود وزیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

	یادداشت	سال مالی منتهی به۱۳۹۳/۰۶/۳۱		(تجدید ارائه شده) دوره مالی۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال	ریال
فروش املاک	۱۸		۸۷,۰۷۴,۱۴۳,۵۱۳	۱۲,۳۴۰,۴۱۵,۰۰۰
بهای تمام شده واحدهای واگذارشده	۱۹		(۶۱,۵۸۲,۶۱۷,۷۰۰)	(۶,۴۵۲,۸۸۹,۸۵۷)
سود ناخالص			۲۵,۴۹۱,۵۲۵,۸۱۳	۵,۸۸۷,۵۲۵,۱۴۳
هزینه‌های فروش ، اداری و عمومی	۲۰	(۴,۴۹۱,۶۱۹,۲۵۱)		(۳,۲۱۰,۶۱۹,۴۸۱)
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی	۲۱	۵,۵۷۰,۱۰۳,۷۳۶		۱۱,۲۰۵,۰۸۸,۴۱۵
			۱,۰۷۸,۴۸۴,۴۸۵	۷,۹۹۴,۴۶۸,۹۳۴
سود عملیاتی			۲۶,۵۷۰,۰۱۰,۲۹۸	۱۳,۸۸۱,۹۹۴,۰۷۷
هزینه های مالی	۲۲	(۱,۶۷۳,۵۰۰)		(۱,۳۹۱,۴۱۲)
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۲۳	۱۲,۸۶۷,۱۵۹,۱۴۳		۳,۷۰۱,۲۶۴,۴۰۵
			۱۲,۸۶۵,۴۸۵,۶۴۳	۳,۶۹۹,۸۷۲,۹۹۳
سود قبل از کسر مالیات			۳۹,۴۳۵,۴۹۵,۹۴۱	۱۷,۵۸۱,۸۶۷,۰۷۰
مالیات			(۱۳۸,۵۶۲,۵۰۰)	(۹۶,۵۶۲,۵۰۰)
سود خالص			۳۹,۲۹۶,۹۳۳,۴۴۱	۱۷,۴۸۵,۳۰۴,۵۷۰

گردش حساب سود انباشته

سود خالص			۳۹,۲۹۶,۹۳۳,۴۴۱	۱۷,۴۸۵,۳۰۴,۵۷۰
سود انباشته در ابتدای سال		۱۸,۷۲۱,۲۹۵,۹۸۳		۲۲,۱۰۳,۵۰۲,۱۴۱
تعدیلات سنواتی	۲۴	(۲,۲۴۶,۹۲۸,۲۱۳)		(۲,۲۳۹,۸۱۸,۲۱۳)
سود انباشته در ابتدای سال- تعدیل شده			۱۶,۴۷۴,۳۶۷,۷۷۰	۱۹,۸۶۳,۶۸۳,۹۲۸
سود قابل تخصیص:			۵۵,۷۷۱,۳۰۱,۲۱۱	۳۷,۳۴۸,۹۸۸,۴۹۸
تخصیص سود:				
اندوخته قانونی		(۱,۸۵۲,۵۰۰,۲۶۱)		(۸۷۴,۶۲۰,۷۲۸)
سود سهام مصوب		(۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		(۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
			(۱۶,۸۵۲,۵۰۰,۲۶۱)	(۲۰,۸۷۴,۶۲۰,۷۲۸)
سود انباشته درپایان سال مالی			۳۸,۹۱۸,۸۰۰,۹۵۰	۱۶,۴۷۴,۳۶۷,۷۷۰

(از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال مالی و تعدیلات سنواتی می باشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.)

یادداشتهای توضیحی همراه ،جزء لاینفک صورتهای مالی است.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

شرکت مسکن سازان بهشت پویا(سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

	یادداشت	سال مالی منتهی به۱۳۹۳/۰۶/۳۱		دوره مالی ۹ ماهه منتهی به۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال	ریال
فعالیتهای عملیاتی:				
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۲۵		۲۹,۶۱۸,۲۱۶,۷۸۱	(۱۱,۰۶۷,۹۶۹,۰۷۸)
بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :				
سود سهام پرداختی		(۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		۰
سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت		۱۱,۲۲۴,۹۵۱,۷۸۱		۲,۷۰۷,۳۵۹,۲۷۳
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقدناشی ازبازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی			(۳,۷۷۵,۰۴۸,۲۱۹)	۲,۷۰۷,۳۵۹,۲۷۳
مالیات بر درآمد :				
مالیات بر درآمد پرداختی			(۱,۵۰۰,۵۷۹,۰۰۶)	(۱۴۰,۱۵۲,۷۲۸)
فعالیتهای سرمایه‌گذاری :				
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاریها		۲۵,۹۰۸,۶۶۲,۷۹۳		۳۴,۱۰۰,۱۲۵,۷۲۴
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریها		(۳۴,۵۴۶,۸۰۰,۰۰۰)		۰
وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت مشهود		(۱۳,۴۰۰,۰۰۰)		(۹,۵۰۰,۰۰۰)
وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت نامشهود		(۵۴,۱۰۲,۰۰۰)		۰
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه‌گذاری			(۸,۷۰۵,۶۳۹,۲۰۷)	۳۴,۰۹۰,۶۲۵,۷۲۴
خالص افزایش(کاهش) در وجه نقد			۱۵,۶۳۶,۹۵۰,۳۴۹	۲۵,۵۸۹,۸۶۳,۱۹۱
مانده وجه نقد در آغاز سال			۳۱,۴۳۰,۸۰۱,۹۷۹	۵,۸۴۰,۹۳۸,۷۸۸
مانده وجه نقد در پایان سال			۴۷,۰۶۷,۷۵۲,۳۲۸	۳۱,۴۳۰,۸۰۱,۹۷۹
مبادلات غیرنقدی	۲۵-۱		۴۰,۵۷۱,۲۰۷,۳۶۲	۴۸۳,۴۳۸,۶۷۱

یادداشتهای توضیحی همراه ،جزء لاینفک صورتهای مالی است.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت مسکن‌سازان بهشت پویا (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۴ تحت شماره ۳۴۸۱۶۶ و شناسهٔ ملّی۱۰۱۰۳۹۱۶۶۱۸ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده و شروع به فعالیت نموده است. مرکز اصلی شرکت در تهران خیابان مطهری – خیابان کوه نور –بن بست دوم –پلاک۱۶- طبقه دوم می‌باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مادهٔ ۲ اساسنامه عبارت است از؛

انجام کلیه امور پیمانکاری و ساخت و ساز و پروژه‌های عمرانی، تجاری، صنعتی، مسکونی و فضاهای گردشگری، مشارکت با اشخاص و نهادها در امور مذکور.

انجام فعالیت‌های مجاز توسعه زمین و ساختمان شامل آماده‌سازی، طراحی، پیمانکاری، مشاوره فنی، نظارت فنی.

مشارکت در ساخت و ساز، توزیع و فروش و ارائه مشاوره‌های فنی، اقتصادی، بازاریابی مجاز غیرهرمی و غیرشبکه‌ای و تهیه گزارشات توجیهی فنی و اقتصادی، مطالعات فنی و تهیه مدارک و مستندات و سایر اموری که بنحوی از انحاء با فعالیت فوق مرتبط باشد.

خرید سهام وسایر اوراق بهادار مجاز سرمایه‌گذاری و مشارکت در تشکیل انواع شرکت‌ها.

انجام کلیه امور معاملاتی و عملیات تجاری داخلی و خارجی.

انجامَ خدمات مورد نیاز شرکت‌ها در موارد سرمایه‌گذاری‌های جدید توسعه و تکمیل و برنامه‌ریزی اخذ تسهیلات مالی و اعتباری از بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری اعم از داخلی و خارجی.

انجام عملیات دیگری که به‌طور مستقیم یا غیر مستقیم برای حصول به اهداف شرکت لازم بوده و یا در جهت اجرا و تحقق موضوع شرکت ضرورت داشته باشد.

۱-۳ - وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان در استخدام طی دوره بالغ بر ۵ نفر بوده است.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۲-مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام‌شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش‌های جاری نیز استفاده شده است.

۳- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

۳-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد وکالا به "اقل بهای تمام‌شده و خالص ارزش فروش" گروه‌های اقلام مشابه ارزیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام‌شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام‌شده موجودی‌ها براساس روش میانگین متغیر تعیین می‌گردد.

۳-۲- سرمایه‌گذاری‌ها

سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت به بهای تمام‌شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها ارزشیابی می‌شود.

آن گروه از سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه‌بندی می‌شود به اقل بهای تمام‌شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاری‌ها و سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها ارزشیابی می‌شود. درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ ترازنامه) و درآمد حاصل از صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک براساس سود تضمین شده، شناسایی می‌شود.

۳-۳- دارایی‌های ثابت مشهود

۳-۳-۱- دارایی‌های ثابت مشهود، برمبنای بهای تمام‌شده در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی یا عمر مفید دارایی‌های ثابت می‌گردد، بعنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوط، مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ و یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع بعنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۳-۳-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی‌های مربوط و با در نظر گرفتن آیین‌نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و براساس نرخ‌ها و روش‌های

صفحه بعد محاسبه می‌گردد:

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۷و۸ درصد	نزولی
اثاثه و منصوبات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم

۳-۳-۳- برای دارایی‌های ثابت مشهود که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

۳-۴- مخارج تأمین مالی

۳-۴-۱- مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی‌های واجد شرایط" است.

۳-۴-۲- مخارج تأمین مالی پروژه‌های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه‌ها منظور می‌گردد:

الف- هزینه مالی مستقیم

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

ب- هزینه مالی عمومی

هزینه مالی تسهیلات دریافتی که مصرف آنها به پروژه‌ها تخصیص و بصورت متمرکز انجام می‌شود، متناسب با میانگین مخارج انجام‌شده طی دوره به هر پروژه به کسر بهای تمام‌شده زمین و هزینه‌های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه، تسهیم و منظور می‌گردد.

ج- سهم آن دسته از پروژه‌هایی که طی دوره تکمیل می‌گردند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه به حساب سود وزیان دوره منظور می‌گردد.

۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر هر یک از کارکنان برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌گردد.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۶-۳- روش شناخت درآمد

الف) عواید حاصل از واگذاری واحدها: درآمد ساخت پروژه‌های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد از بهای فروش دریافت شده باشد، براساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می‌گردد.

ب) پروژه‌های مباشرتی: درآمد پروژه‌های مباشرتی براساس درصد کارمزد مندرج در قراردادهای منعقده و براساس هزینه‌های انجام‌شده محاسبه و شناسایی می‌شود.

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

ج) درآمد اجاره: درآمد حاصل از اجاره واحدها بر اساس مبلغ قرارداد اجاره منعقده در هر سال شناسایی می گردد.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۴- موجودی نقد

موجودی نقد از اقلام زیر تشکیل شده است:

	یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
موجودی نقد نزد بانکها	۴-۱	۴۶,۶۴۰,۲۳۷,۳۰۴	۳۱,۳۳۷,۷۳۳,۲۹۹
اوراق بهادار نزد صندوق	۴-۲	۴۱۷,۹۲۷,۴۲۲	۸۴,۳۵۰,۰۰۰
موجودی تنخواه گردان		۹,۵۸۷,۶۰۲	۸,۷۱۸,۶۸۰
		۴۷,۰۶۷,۷۵۲,۳۲۸	۳۱,۴۳۰,۸۰۱,۹۷۹

۴-۱- موجودی نزد بانکها از اقلام ذیل تشکیل شده است:

	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
بانک مسکن شعبه میدان ونک-سپرده پشتیبان ۶۷-۷۸۵۶	۳۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بانک آینده شعبه مرکزی - سپرده ۰۲۰۰۱۱۹۶۴۹۰۰۸	۶,۹۹۰,۶۳۹,۲۴۱	۶۱۱,۶۴۴,۹۶۲
بانک مسکن شعبه میدان ونک-جاری ۱۴۰۰۲۹۹۳۲۶۰	۱,۲۵۶,۵۵۱,۷۸۰	۱,۱۷۹,۹۴۳,۱۵۲
بانک اقتصادنوین شعبه اسفندیار- سپرده پشتیان ۱۴۷-۸۵۰-۳۴۹۷۲۹۲-۱	۷۱۱,۱۴۶,۴۱۵	۴۲۳,۴۰۰,۱۵۲
بانک مسکن شعبه میدان ونک-سپرده پشتیبان ۱۵۳-۸۷۲۸	۵۷۸,۸۳۹,۵۸۲	۵۴۶,۸۹۹,۲۸۹
بانک اقتصادنوین شعبه اسفندیار- جاری ۱۴۷-۲-۳۴۹۷۲۹۲-۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
بانک ملت شعبه سرافراز- سپرده ۴۲۲۴۷۵۵۶۸۰	۲۶,۷۷۵,۲۴۸	۴,۱۲۳,۴۸۱
بانک آینده شعبه ملاصدرا- سپرده ۰۲۰۰۸۳۹۸۴۱۰۰۸	۲۰,۸۹۵,۸۸۹	۱۷,۱۴۸,۴۰۰
بانک آینده شعبه مرکزی - جاری ۰۱۰۰۰۲۷۴۹۱۰۰۲	۲,۳۳۴,۸۷۴	۲,۳۳۴,۸۷۴
بانک اقتصادنوین شعبه کیش- سپرده ۴۰۰۱-۸۵۰-۳۴۹۷۲۹۲-۱	۱,۷۸۹,۰۰۳	۱,۶۵۱,۲۲۱
بانک اقتصادنوین شعبه شیراز شمالی- سپرده ۱۱۷-۷۵۰-۳۴۹۷۲۹۲-۱	۱,۲۶۰,۲۷۲	۵۸۲,۷۶۸
بانک آینده شعبه ملاصدرا - جاری ۰۱۰۰۰۸۲۲۱۹۰۰۲	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰
	۴۶,۶۴۰,۲۳۷,۳۰۴	۳۱,۳۳۷,۷۳۳,۲۹۹

۴-۲- اوراق بهادار نزد صندوق مربوط به تعداد ۴۴۶ برگه پنج میلیون ریالی (قیمت هر برگ ۹۳۷,۰۵۷ ریال) حق تقدم استفاده از تسهیلات بانک مسکن می باشد که به قیمت معامله روز (فرابورس) قیمت گذاری گردیده است.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۵- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

	یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
اوراق مشارکت دولتی	۵-۱	۳۴,۵۴۶,۸۰۰,۰۰۰	۰
صندوق های سرمایه گذاری مشترک	۵-۲	۴,۴۵۲,۱۳۶,۸۲۰	۴,۴۵۲,۱۳۶,۸۲۰
سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس	۵-۳	۸۰۷,۹۶۷,۰۰۰	۱,۹۱۶,۶۲۹,۷۹۳
معاملات آتی	۵-۴	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		۴۰,۰۰۶,۹۰۳,۸۲۰	۳۱,۳۶۸,۷۶۶,۶۱۳

۵-۱- اوراق مذکور با توجه به اینکه قابل بازخرید قبل از سررسید (۹۶/۰۸/۰۶) نمی باشد به کسر خریداری شده و باتوجه به اینکه شرکت قصد فروش آن را در سال مالی آتی دارد ، در سرفصل سرمایه گذاری های کوتاه مدت طبقه بندی گردیده است .

۵-۲- سرمایه گذاری کوتاه مدت نزد صندوق های سرمایه گذاری مشترک مربوط به صندوق یکم ایرانیان بوده که شامل تعداد ۴,۴۲۷ واحد سرمایه گذاری عادی می باشد.

۵-۳- سرمایه گذاری در سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل است:

شرح	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار سهام	ذخیره کاهش ارزش
کارت اعتباری کیش	۳۰,۰۰۰	۲۴۲,۵۷۴,۷۷۴	۱۴۶,۴۶۰,۰۰۰	(۹۶,۱۱۴,۷۷۴)
پالایشگاه نفت تبریز	۱۵,۰۰۰	۳۹۶,۲۶۱,۳۴۵	۲۲۵,۰۳۰,۰۰۰	(۱۷۱,۲۳۱,۳۴۵)
پالایشگاه نفت اصفهان	۱۲,۰۱۲	۱۴۷,۷۵۷,۶۴۴	۱۱۷,۱۱۷,۰۰۰	(۳۰,۶۴۰,۶۴۴)
صندوق بازنشستگی کشوری	۸۰,۰۰۰	۳۸۷,۹۲۳,۳۶۰	۳۱۹,۳۶۰,۰۰۰	(۶۸,۵۶۳,۳۶۰)
جمع		۱,۱۷۴,۵۱۷,۱۲۳	۸۰۷,۹۶۷,۰۰۰	(۳۶۶,۵۵۰,۱۲۳)

۵-۳-۱- ارزش بازار سهام شرکت های بورسی فوق الذکر در تاریخ ترازنامه جمعا به میزان ۳۶۶,۵۵۰,۱۲۳ ریال کمتر از بهای تمام شده خرید است که از این بابت ذخیره لازم در حساب ها منعکس شده است.

۵-۴- مبلغ فوق بابت سرمایه گذاری در معاملات آتی سکهٔ 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 حاصل از معاملات فوق در یادداشت توضیحی شماره ۲۲ شرح داده شده است.

۶- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

حسابها و اسناد دریافتنی تجاری ازاقلام زیر تشکیل شده است :

	یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
اسناد دریافتنی تجاری	۶-۱	۷,۶۲۹,۴۹۷,۵۸۵	۴,۴۰۱,۰۶۷,۰۸۵
حسابهای دریافتنی تجاری	۶-۲	۵,۰۵۸,۵۸۷,۱۶۶	۱,۵۸۶,۶۹۸,۵۹۰
		۱۲,۶۸۸,۰۸۴,۷۵۱	۵,۹۸۷,۷۶۵,۶۷۵
حصه بلندمدت اسناد دریافتنی		(۹۷۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۲۷۲,۰۰۰,۰۰۰)
		۱۱,۷۱۸,۰۸۴,۷۵۱	۴,۷۱۵,۷۶۵,۶۷۵

۶-۱-مانده اسناد دریافتنی تجاری مربوط به چکهای دریافتی از مشتریان می باشد و همچنین اسنادی که تاریخ سررسید آنها از ۱۳۹۴/۰۷/۱ به بعد می باشد در اسناد دریافتنی بلندمدت طبقه بندی شده است.

۶-۲- مانده این حساب بابت مانده طلب از مشتریان واحدهای مسکونی فروش رفته شرکت می باشد.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۷- سایر حسابهای دریافتنی

اقلام تشکیل دهنده سایر حسابهای دریافتنی به شرح زیر است:

	یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
بانک مسکن شعبه میدان ونک(سود سپرده دریافتنی)	۷-۱	۸۱۸,۴۱۱,۹۳۰	۴۷۶,۳۶۳,۸۷۳
سود اوراق مشارکت دریافتنی		۴۶۳,۵۶۱,۵۶۱	۰
سود سهام دریافتنی		۲۶۵,۵۲۵,۰۰۰	۲۳۴,۹۸۰,۰۰۰
کارکنان		۴۲,۳۹۱,۸۲۳	۸۵,۴۴۷,۶۱۶
ماتریس پارس کیش		۰	۱,۰۴۴,۸۲۱,۹۱۸
کارگزاری بانک تات		۰	۷۶۳,۰۴۴,۸۴۸
سایر		۱۲۱,۳۷۱,۳۷۸	۴۲,۹۰۰,۷۴۴
		۱,۷۱۱,۲۶۱,۶۹۲	۲,۶۴۷,۵۵۸,۹۹۹

۷-۱ مانده طلب از بانک مسکن در ارتباط با سود سپرده شهریور ماه بوده که در ابتدای مهرماه به حساب شرکت واریز گردیده است.

۸- پیش پرداخت ها

	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
سایر	۸,۴۵۸,۸۲۷	۶,۳۴۴,۳۸۷
	۸,۴۵۸,۸۲۷	۶,۳۴۴,۳۸۷

۸-۱- مبلغ پیش پرداخت فوق بابت خرید واحد مسکونی از شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس می باشد .

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۹- پروژه های خریداری شده

موجودی پروژه های خریداری شده به شرح زیر می باشد:

	نوع ملک	متراژ	تعداد واحد	بهای خرید	انتقال به بهای تمام شده کالای فروش رفته (انباشته)			مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
					تعداد	متراژ	درصد پیشرفت	مبلغ	
مجتمع بنفشه	مسکونی	۲۵،۰۷۲	۳۱۲	۱۴۵,۴۹۶,۳۵۱,۲۳۷	۳۰۸	۲۴,۷۰۷	۱۰۰	۱۴۳,۴۴۶,۶۰۲,۵۰۲	۲,۰۴۹,۷۴۸,۷۳۵	۱۵,۱۶۸,۱۸۳,۲۳۵
پروژه واوان	تجاری	۵۹۹/۶۷	۱۵	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۵	۵۹۹/۶۷	۱۰۰	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰
مجتمع تجاری محتشم کاشان	تجاری	۱۵۵۴/۱۲	۶۸	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸	۱۵۵۴/۱۲	۱۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجتمع بام چالوس	مسکونی	۶۲۰	۳	۹,۴۶۷,۶۶۰,۰۰۰	۲	۳۴۸	۱۰۰	۵,۸۳۹,۸۶۰,۰۰۰	۳,۶۲۷,۸۰۰,۰۰۰	۹,۴۶۷,۶۶۰,۰۰۰
مجتمع پرستوی بابلسر	مسکونی	۹۶۴	۱۰	۱۰,۶۸۲,۲۲۵,۰۰۰	۹	۸۹۴	۱۰۰	۹,۹۰۹,۲۱۳,۰۵۷	۷۷۳,۰۱۱,۹۴۳	۴,۲۲۹,۳۳۵,۱۴۳
پروژه نگین پردیس	مسکونی	۹۴۱۵	۱۱۲	۱۵۰,۸۳۱,۵۸۷,۵۸۸	۰	۰	۸۰	-	۱۵۰,۸۳۱,۵۸۷,۵۸۸	۱۵۰,۸۳۱,۵۸۷,۵۸۸
جمع				۳۵۵,۶۴۵,۸۲۳,۸۲۵				۱۹۸,۳۶۳,۶۷۵,۵۵۹	۱۵۷,۲۸۲,۱۴۸,۲۶۶	۲۱۸,۸۶۴,۷۶۵,۹۶۶
پیش پرداخت خرید واحدهای مسکونی پروژه گلایل				۷,۵۴۲,۷۲۰,۰۰۰		-			۷,۵۴۲,۷۲۰,۰۰۰	-
جمع				۳۶۳,۱۸۸,۵۴۳,۸۲۵				۲۳۴,۱۱۲,۷۴۸,۶۱۶	۱۶۴,۸۲۴,۸۶۸,۲۶۶	۴۰۳,۳۹۳,۳۴۸,۶۹۷

۹-۱= درآمد فروش واحدهای ساختمانی برای واحدهایی که فروش آن ها از طریق امضای قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آن دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می شود.

۹-۲- در مورد مجتمع مسکونی بنفشه لازم به توضیح است که ۲۵ واحد مجتمع به تعاونی مسکن مهر یک منطقه پنج تهران فروخته شده است.

۹-۳-در مورد پروژه های واوان و محتشم کاشان لازم به توضیح است که هر دو مجتمع تجاری بوده و در دوره مالی مورد گزارش به فروش رسیده است .

۹-۴- در ارتباط با پروژه بام چالوس به اطلاع می رساند که این مجتمع مسکونی بوده و در سال مالی مورد گزارش ۲ واحد از آن به فروش رسیده است.

۹-۵-در ارتباط با پروژه پردیس ذکر این نکته ضروری است که پروژه در حال ساخت بوده و هنوز هیچ یک از واحدهای آن تا تاریخ تهیه گزارش به فروش نرسیده است.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۱۰-داراییهای ثابت مشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود بشرح زیر است:

شرح اقلام	بهای تمام شده- ریال			استهلاک انباشته -ریال			مبلغ دفتری -ریال	
	مانده در ابتدای دوره	اضافه شده طی دوره	مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	مانده در ابتدای دوره	استهلاک دوره مالی	مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
زمین	۲۱,۵۱۹,۵۰۰,۰۰۰	۰	۲۱,۵۱۹,۵۰۰,۰۰۰				۲۱,۵۱۹,۵۰۰,۰۰۰	۲۱۵۱۹۵۰۰۰۰۰
ساختمان	۱,۴۸۰,۵۰۰,۰۰۰	۰	۱,۴۸۰,۵۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۱۵,۵۵۰	۸۹,۶۳۳,۹۱۱	۲۸۹,۶۴۹,۴۶۱	۱,۱۹۰,۸۵۰,۵۳۹	۱,۲۸۰,۴۸۴,۴۵۰
اثاثیه و لوازم اداری	۳۹۵,۴۷۹,۰۲۰	۱۳,۴۰۰,۰۰۰	۴۰۸,۸۷۹,۰۲۰	۱۵۶,۳۶۲,۹۶۸	۳۹,۴۰۵,۴۶۳	۱۹۵,۷۶۸,۴۳۱	۲۱۳,۱۱۰,۵۸۹	۲۳۹,۱۱۶,۰۵۲
جمع	۲۳,۳۹۵,۴۷۹,۰۲۰	۱۳,۴۰۰,۰۰۰	۲۳,۴۰۸,۸۷۹,۰۲۰	۳۵۶,۳۷۸,۵۱۸	۱۲۹,۰۳۹,۳۷۴	۴۸۵,۴۱۷,۸۹۲	۲۲,۹۲۳,۴۶۱,۱۲۸	۲۳,۰۳۹,۱۰۰,۵۰۲

۱-۱۰- اضافات اثاثیه و لوازم اداری طی دوره به شرح زیر می باشد:

	مبلغ -ریال
گوشی تلفن	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
دو عدد موس کامپیوتر	۴۰۰,۰۰۰
جمع	۱۳,۴۰۰,۰۰۰

پیوست گزارش
مؤسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۱۱-داراییهای نامشهود

مانده مندرج در سرفصل داراییهای نامشهود مربوط به شرح ذیل می باشد.

	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
حق اشتراک های تلفن	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
حق اشتراک های فاضلاب	۳۶,۱۰۲,۰۰۰	۰
نرم افزار حسابداری	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۰
استهلاک نرم افزار	(۳,۳۰۰,۰۰۰)	
جمع	۵۷,۸۰۲,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰

۱۲- حسابهای پرداختنی تجاری

	یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۲-۱	۱۵,۱۳۸,۵۶۵,۸۰۶	۴۳,۱۰۵,۰۶۵,۴۶۳
شرکت سرمایه، آب، خاک، توسعه	۱۲-۱	۱۱,۰۲۲,۷۳۸,۳۰۰	۳۰,۱۹۰,۷۳۸,۳۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۲-۲	۱۷,۱۷۱,۹۱۷,۵۱۸	۱۷,۱۶۶,۳۱۷,۵۱۸
شرکت سرمایه گذاری توسعه آیسان	۱۲-۳	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر		۲۳,۳۸۴	۲۳,۳۸۴
		۴۳,۴۹۳,۲۴۵,۰۰۸	۹۰,۶۲۲,۱۴۴,۶۶۵

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۱-۱۲- گردش حساب های پرداختنی تجاری فوق مربوط به شرکت های گروه به شرح ذیل می باشد:

	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	شرکت سرمایه، آب، خاک، توسعه	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	شرکت سرمایه، آب، خاک، توسعه
	ریال	ریال	ریال	ریال
مانده ابتدای دوره	۴۳,۱۰۵,۰۶۵,۴۶۳	۳۰,۱۹۰,۷۳۸,۳۰۰	۳۲,۳۴۶,۷۴۶,۵۳۶	۲۰,۲۹۰,۷۵۲,۱۰۰
کارمزد فروش واحد های بنفشه	۰		۹۰۷,۸۴۸,۵۹۵	
سود سهام مصوب سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۱۳,۵۰۰	۹,۹۹۹,۹۸۶,۲۰۰
بابت هزینه تمدید قرارداد تسهیلات مسکن مهر (پروژه بنفشه)	۰	۰	۳۰,۹۸۱,۶۰۰	۰
سایر	۳۷,۸۵۳,۱۱۸	۰	۲۸,۸۶۵,۲۳۲	۰
	۴۳,۱۴۲,۹۱۸,۵۸۱	۳۰,۱۹۰,۷۳۸,۳۰۰	۴۳,۳۱۴,۴۵۵,۴۶۳	۳۰,۲۹۰,۷۳۸,۳۰۰
بابت فروش مجتمع تجاری محتشم کاشان	(۲۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰
بابت بدهی آقای محمد حسین زین آبادی	(۵۴,۳۵۲,۷۷۵)	۰	۰	۰
بابت تسهیلات دریافتی آقای کوهستانی	(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰
بابت تسهیلات دریافتی مشتریان مسکن مهر	(۷,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰
بابت فروش پروژه واوان	۰	(۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰
بابت بدهی آقای علی عباس زاده	۰	۰	(۹,۳۹۰,۰۰۰)	۰
بابت تسهیلات دریافتی آقای لواف	۰	۰	(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰
پرداخت وجه به آقای اعتمادی بابت پروژه سیاهرود	۰	۰	۰	(۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
	۱۵,۱۳۸,۵۶۵,۸۰۶	۱۱,۰۲۲,۷۳۸,۳۰۰	۴۳,۱۰۵,۰۶۵,۴۶۳	۳۰,۱۹۰,۷۳۸,۳۰۰

۲-۱۲ - مانده طلب شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس بابت تتمه قرارداد خرید ۱۱۲ واحد مسکونی از پروژه نگین پردیس می باشد.

۳-۱۲ = مانده طلب شرکت سرمایه گذاری مدیریت ساختمان و توسعه آیسان بابت خرید یک واحد مسکونی از پروژه یاس سپید تهران بوده که تتمه بدهی واحد مذکور در حسابها منعکس می باشد

۱۳= سایر حسابهای پرداختنی

		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
تعاونی مسکن مهر یک منطقه پنج تهران		۵۲۱,۲۶۵,۶۰۰	۲۷۸,۵۲۴,۶۱۱
ذخیره هزینه های معوق پرداختنی	۱۳-۱	۱۴۸,۶۲۰,۸۱۲	۵۷,۲۴۶,۵۷۱
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام		۱۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۱,۰۰۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن	۱۳-۲	۵۲,۵۸۳,۶۰۴	۱۷۰,۶۵۶,۸۸۵
شرکت پارس مسکن سامان	۱۳-۳	۷۸۱,۰۰۵	۵۸,۳۸۸,۱۲۵
سازمان امور مالیاتی - مالیات حقوق و تکلیفی		۱۶,۶۵۷,۰۲۳	۹۸,۸۱۳,۳۱۴
سازمان تامین اجتماعی - حق بیمه پرسنل		۹,۸۸۷,۰۰۸	۱۱,۳۴۵,۹۳۲
سازمان آب		۲۷,۰۳۰,۰۰۰	
سپرده اجاره		۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر		۶۵۸	۷,۱۱۰,۶۵۸
		۱,۴۰۸,۸۲۵,۷۱۰	۱,۲۹۳,۰۸۶,۰۹۶

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۱۳-۱-ذخیره هزینه های معوق پرداختنی بابت کارمزد فروش و همچنین ذخیره عیدی و مرخصی کارکنان می باشد.

۱۳-۲- طلب شرکت سرمایه گذاری مسکن بابت بخشی از حقوق و مزایای آقای محمد تقی جنت رستمی (مدیر عامل) می باشد .

۱۳-۳- طلب شرکت پارس مسکن سامان بابت کارمزد فروش واحدهای مجتمع مسکونی برستوی بابلسر می باشد.

۱۴-ذخیره مالیات

مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰ (به استثنای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰) قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سال های مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ الی ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ به شرح ذیل است.

سال (دوره) مالی منتهی به	۱۳۹۳/۰۶/۳۱-ریال							۱۳۹۲/۰۶/۳۱-ریال	نحوه تشخیص - آخرین وضعیت
	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات	مالیات					مانده ذخیره	
			ابرازی	تشخیصی	قطعی	تادیه شده	مانده ذخیره		
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳,۳۶۶,۵۹۱,۰۴۰	ـــــ	۴۷۷,۴۹۷,۱۷۲	ـــــ	ـــــ	۴۷۷,۴۹۷,۱۷۲	ـــــ	ـــــ	رسیدگی شده توسط حسابرس مالیاتی
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۲۰,۳۷۷,۳۴۹,۸۷۸	۷۰۱,۸۶۰,۹۱۱	۱۴۲,۶۵۲,۷۲۸	۱,۵۴۴,۱۶۹,۲۳۴	۱,۵۴۴,۱۶۹,۲۳۴	۱,۵۴۴,۱۶۹,۲۳۴	ـــــ	۱,۴۰۴,۰۱۶,۵۰۶	قطعی و تسویه شده
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۷,۵۸۸,۹۷۷,۰۷۰	۵۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۵۶۲,۵۰۰	ـــــ	ـــــ	۹۶,۵۶۲,۵۰۰	ـــــ	۹۶,۵۶۲,۵۰۰	رسیدگی شده توسط حسابرس مالیاتی
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۳۹,۴۳۵,۴۹۵,۹۴۱	۷۳۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۵۶۲,۵۰۰	ـــــ	ـــــ	ـــــ	۱۳۸,۵۶۲,۵۰۰	ـــــ	رسیدگی نشده
							۱۳۸,۵۶۲,۵۰۰	۱,۵۰۰,۵۷۹,۰۰۶	

۱۴-۱محاسبه ذخیره مالیات سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ با توجه به مفاد ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم بابت نقل و انتقال واحد های مسکونی به صورت علی الحساب در نظر گرفته شده است.ضمن اینکه در خصوص سال مالی یادشده رسیدگی توسط حسابرس مالیاتی انجام شده لیکن تا تاریخ این گزارش برگ تشخیص توسط حوزه مالیاتی به این شرکت ابلاغ نگردیده است.

۱۴-۲ از بابت سال مالی مورد گزارش با توجه به سود ابرازی و در نظر گرفتن معافیت های قانونی ، مالیات مربوط محاسبه و در حساب ها منظور گردیده است.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۱۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب فوق به شرح زیر است:

	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
مانده اول دوره مالی	۱۰۶,۳۳۹,۴۴۸	۶۷,۹۸۸,۸۲۴
ذخیره تامین شده طی دوره مالی	۱۴,۷۳۱,۷۹۹	۳۸,۳۵۰,۶۲۴
مانده در پایان دوره مالی	۱۲۱,۰۷۱,۲۴۷	۱۰۶,۳۳۹,۴۴۸

۱۶- سرمایه

سرمایه شرکت مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم عادی با نام هزارریالی تمام پرداخت شده می باشد.

اطلاعات مربوط به سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

سهامداران	مبلغ -ریال	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی خاص)	۱۰۰,۰۰۰,۱۳۵,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۱۳۵	۵۰
شرکت سرمایه آب خاک توسعه (سهامی خاص)	۹۹,۹۹۹,۸۶۲,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۸۶۲	۵۰
شرکت تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	۱	۰
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	۱	۰
شرکت سرمایه هم افزا پارس امین (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	۱	۰
	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱۷- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰و۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۵٫۲۰۸٫۰۸۷٫۳۹۷ ریال از محل سود قابل تخصیص دوره جاری و سنوات قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یادشده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۱۸-فروش املاک

فروش خالص به شرح زیر می باشد:

نام پروژه	تعداد کل واحدهای فروش رفته	تعداد واحدهای فروش رفته طی سال مالی	متراژ	کل مبلغ فروش (ریال)	درصد پیشرفت	مبلغ فروش طبق درصد پیشرفت (ریال)	فروش تحقق یافته تا پایان سال مالی قبل (ریال)	فروش سال جاری (ریال)
				ریال	ریال			
پرستوی پایلسر	۹	۳	۸۹۴	۱۹,۹۲۲,۷۳۵,۰۰۰	۱۰۰	۱۹,۹۲۲,۷۳۵,۰۰۰	۱۲,۳۴۰,۴۱۵,۰۰۰	۷,۵۸۲,۳۲۰,۰۰۰
پروژه بنفشه	۳۰۸	۳۵	۲۴,۷۰۷	۲۰۵,۴۱۸,۶۷۷,۱۰۰	۱۰۰	۲۰۵,۴۱۸,۶۷۷,۱۰۰	۱۷۸,۵۴۴,۸۵۳,۵۸۷	۲۶,۸۷۳,۸۲۳,۵۱۳
مجتمع بام چالوس	۲	۲	۳۴۸	۱۲,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۲,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۲,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰
مجتمع تجاری کاشان	۶۸	۶۸	۱۵۵۴/۱۲	۲۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پروژه واوان	۱۵	۱۵	۵۹۹/۶۷	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰
				۲۷۷,۹۵۹,۴۱۲,۱۰۰		۲۷۷,۹۵۹,۴۱۲,۱۰۰	۱۹۰,۸۸۵,۲۶۸,۵۸۷	۸۷,۰۷۴,۱۴۳,۵۱۳

۱۹-بهای تمام شده واحدهای واگذارشده

بهای تهام شده واحدهای واگذارشده به شرح زیر است:

نام پروژه	تعداد کل واحدهای فروش رفته	تعداد واحدهای فروش رفته طی سال مالی	متراژ	بهای تمام شده (ریال)	درصد پیشرفت	بهای تمام شده طبق درصد پیشرفت (ریال)	بهای تمام شده شناسایی شده تا پایان سال مالی قبل (ریال)	بهای تمام شده سال مالی جاری (ریال)
				ریال		ریال	ریال	ریال
پرستوی پایلسر	۹	۳	۸۹۴	۹,۹۰۹,۲۱۳,۰۵۷	۱۰۰	۹,۹۰۹,۲۱۳,۰۵۷	۶,۴۵۲,۸۸۹,۸۵۷	۳,۴۵۶,۳۲۳,۲۰۰
پروژه بنفشه	۳۰۸	۲۵	۲۴,۷۰۷	۱۴۳,۴۴۶,۶۰۲,۵۰۲	۱۰۰	۱۴۳,۴۴۶,۶۰۲,۵۰۲	۱۳۰,۳۲۸,۱۶۸,۰۰۲	۱۳,۱۱۸,۴۳۴,۵۰۰
مجتمع بام چالوس	۲	۲	۳۴۸	۵,۸۳۹,۸۶۰,۰۰۰	۱۰۰	۵,۸۳۹,۸۶۰,۰۰۰	۰	۵,۸۳۹,۸۶۰,۰۰۰
مجتمع تجاری کاشان	۶۸	۶۸	۱۵۵۴/۱۲	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پروژه واوان	۱۵	۱۵	۵۹۹/۶۷	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰
				۱۹۸,۳۶۳,۶۷۵,۵۵۹		۱۹۸,۳۶۳,۶۷۵,۵۵۹	۱۳۶,۷۸۱,۰۵۷,۸۵۹	۶۱,۵۸۲,۶۱۷,۷۰۰

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۲۰- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(تجدید ارائه شده)

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
حقوق و مزایا	۱,۹۴۰,۱۴۹,۹۳۷	۱,۲۶۴,۹۹۲,۲۶۲
حق حضور و پاداش هیئت مدیره	۱,۲۹۳,۳۳۳,۳۳۱	۱,۰۴۲,۲۲۲,۲۲۰
تعمیر و نگهداری پروژه ها	۲۶۷,۴۶۵,۰۰۰	۲۶۰,۷۷۴,۱۲۱
آگهی ، تبلیغات و بازاریابی	۱۹۹,۷۷۹,۰۰۰	۱۹۴,۸۷۳,۸۱۳
حق الزحمه های حقوقی، مشاوره و ثبتی	۱۶۰,۲۲۹,۰۸۰	۲۲,۸۱۵,۰۰۰
هزینه حسابرسی	۱۴۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰
هزینه استهلاک	۱۳۲,۳۳۹,۳۷۴	۱۳۰,۱۹۷,۷۰۷
هزینه های کارکنان	۹۱,۰۳۷,۰۰۰	۵۳,۴۹۵,۰۰۰
آب، برق، سوخت و تعمیرات	۴۱,۴۱۵,۰۵۵	۲۷,۳۶۷,۷۵۹
آبدارخانه و پذیرایی	۲۰,۷۰۰,۰۰۰	۱۳,۸۳۴,۵۰۰
عوارض سازمان های دولتی	۳۲,۶۰۸,۰۰۰	۰
حق الزحمه خرید خدمات	۲۷,۲۱۱,۲۰۰	۰
سایر	۱۳۸,۳۵۲,۲۷۴	۷۴,۰۴۷,۰۹۹
	۴,۴۹۱,۶۱۹,۲۵۱	۳,۲۱۰,۶۱۹,۴۸۱

۲۰-۱ هنگام مقایسه اقلام هزینه های دوره مورد گزارش با اقلام مشابه دوره مالی قبل باید ضمن در نظر گرفتن افزایش سالیانه حقوق و دستمزد و تورم سایر اقلام هزینه ای به ۹ ماهه بودن دوره مالی قبل نیز توجه کرد.

۲۱- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
سود حاصل از سرمایه گذاری شرکتهای بورسی	۱۸۷,۲۹۳,۷۰۴	۷۸۹,۸۶۳,۹۶۰
سود سرمایه گذاری در صندوقهای مشترک	۱,۰۷۶,۹۷۳,۹۹۸	۸۱۷,۶۵۵,۲۱۸
سود حاصل از معامله اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات بانک مسکن	۳,۵۰۲,۶۳۵,۰۳۷	۵۹۶,۶۷۹,۲۷۹
سود حاصل از معاملات آتی	۴۴۱,۴۶۳,۰۸۲	۹,۰۴۴,۴۴۰,۸۶۸
سایر	۳۶۱,۷۳۷,۹۱۵	(۴۳,۵۵۰,۹۱۰)
	۵,۵۷۰,۱۰۳,۷۳۶	۱۱,۲۰۵,۰۸۸,۴۱۵

۲۲-هزینه های مالی

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
کارمزد خدمات بانکی	۱,۶۷۳,۵۰۰	۱,۳۹۱,۴۱۲
	۱,۶۷۳,۵۰۰	۱,۳۹۱,۴۱۲

۲۳- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
سود سپرده های بانکی	۱۲,۱۲۸,۱۵۹,۱۴۳	۳,۱۹۰,۷۹۷,۹۴۴
درآمد حاصل اجاره	۷۳۹,۰۰۰,۰۰۰	۵۱۵,۰۰۰,۰۰۰
سایر	۰	(۴,۵۳۳,۵۳۹)
	۱۲,۸۶۷,۱۵۹,۱۴۳	۳,۷۰۱,۲۶۴,۴۰۵

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۲۴-تعدیلات سنواتی

گردش حساب تعدیلات سنواتی به شرح زیر است:

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
اصلاح ذخیره مالیات عملکرد	(۱,۴۰۱,۵۱۶,۵۰۶)	(۱,۴۸۲,۵۴۶,۷۴۲)
اصلاح ذخیره مالیات حقوق	(۷۵,۱۹۰,۳۷۴)	
اصلاح ذخیره مالیات تکلیفی	(۵,۸۳۹,۸۶۲)	
اصلاح هزینه مجتمع تجاری کاشان	(۷,۱۱۰,۰۰۰)	۰
کارمزد فروش واحدهای پروژه بنفشه	(۷۵۷,۲۷۱,۴۷۱)	(۷۵۷,۲۷۱,۴۷۱)
	(۲,۲۴۶,۹۲۸,۲۱۳)	(۲,۲۳۹,۸۱۸,۲۱۳)

۱ - ۲۴ به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات ، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورت های مالی ارائه شده در دوره مالی قبل مطابقت ندارد - اقلام تجدید ارائه شده به شرح ذیل ارائه می گردد:

عنوان حساب	مانده قبل از تجدید ارائه ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	تعدیلات		مانده تجدید ارئه شده ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		بدهکار	بستانکار	
	ریال	ریال	ریال	ریال
حساب های پرداختنی تجاری	۸۹,۷۰۷,۱۸۶,۰۷۰	۰	۹۱۴,۹۵۸,۵۹۵	۹۰,۶۲۲,۱۴۴,۶۶۵
سایر حسابهای پرداختنی	۱,۳۶۲,۶۳۲,۹۸۴	۱۵۷,۶۸۷,۱۲۴	۸۸,۱۴۰,۲۳۶	۱,۲۹۳,۰۸۶,۰۹۶
ذخیره مالیات	۹۹,۰۶۲,۵۰۰	۰	۱,۴۰۱,۵۱۶,۵۰۶	۱,۵۰۰,۵۷۹,۰۰۶
سود انباشته	۱۸,۷۲۱,۲۹۵,۹۸۳	۲,۲۴۶,۹۲۸,۲۱۳	۰	۱۶,۴۷۴,۳۶۷,۷۷۰
		۲,۴۰۴,۶۱۵,۳۳۷	۲,۴۰۴,۶۱۵,۳۳۷	

۲۵-صورت تطبیق سود عملیاتی

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

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
سود عملیاتی	۲۶,۵۷۰,۰۱۰,۲۹۸	۱۳,۸۸۱,۹۹۴,۰۷۷
هزینه استهلاک	۱۳۲,۳۳۹,۳۷۴	۱۳۰,۱۹۷,۷۰۷
خالص افزایش ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۴,۷۳۱,۷۹۹	۳۸,۳۵۰,۶۲۴
(افزایش) حساب ها و اسناد دریافتنی عملیاتی	(۴,۸۶۰,۸۱۴,۴۰۷)	(۱,۵۰۳,۳۰۹,۲۳۵)
کاهش پروژه های خریداری شده	۵۴,۰۳۹,۸۹۷,۷۰۰	۶,۳۰۳,۰۰۴,۸۵۷
(کاهش) حساب های پرداختنی عملیاتی	(۴۷,۰۱۳,۱۶۰,۰۴۳)	(۳۰,۴۲۵,۴۷۱,۳۰۹)
(افزایش) پیش پرداختها	(۲,۱۱۴,۴۴۰)	(۶,۳۴۴,۳۸۷)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۷۳۷,۳۲۶,۵۰۰	۵۱۳,۶۰۸,۵۸۸
	۲۹,۶۱۸,۳۱۶,۷۸۱	(۱۱,۰۶۷,۹۶۹,۰۷۸)

۱-۲۵-مبادلات غیر نقدی شرکت به شرح زیر است:

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
سود سیرده بانکی دریافتنی	۹۰۳,۲۰۷,۳۶۲	۴۸۳,۴۳۸,۶۷۱
فروش پروژه واوان	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۰
فروش مجتمع تجاری کاشان	۲۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
	۴۰,۵۷۱,۲۰۷,۳۶۲	۴۸۳,۴۳۸,۶۷۱

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

۲۶-بدهیدات و بدهی های احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه هیچگونه تعهدات و بدهی های احتمالی ندارد.

۲۷-رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

رویداد با اهمیتی که بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورت های مالی اتفاق افتاده و مستلزم افشاء در صورت های مالی باشد، به وقوع نپیوسته است.

۲۸-معاملات با اشخاص وابسته

۲۸-۱ معاملات با اشخاص وابسته در طی سال به شرح زیر است:

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳							دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
			موضوع معامله	آیا مشمول مفاد ماده ۱۲۹ ق.ت می باشد؟	نحوه تعیین قیمت	مبلغ معامله (ریال)	سود (زیان) ناخالص معامله	مانده طلب (بدهی)	مبلغ معامله (ریال)	سود (زیان) ناخالص معامله	مانده طلب (بدهی)
واحد تجاری وابسته	شرکت پارس مسکن سامان	سهامدار- عضو هیأت مدیره مشترک	کارمزد فروش واحدهای مسکونی	بلی	ارزش منصفانه	۹۴,۷۷۹,۰۰۰	ــــــــ	۷۸۱,۰۰۵	۱۵۴,۲۴۵,۸۱۳	ــــــــ	۵۸,۳۸۸,۱۲۵
سهامدار کنترل کننده	شرکت سرمایه گذاری مسکن	شرکت وابسته	هزینه حقوق	خیر	ــــــــ	۸۲۴,۹۵۳,۲۲۰	ــــــــ	۵۲,۵۸۳,۶۰۴	۵۰۰,۱۴۵,۴۱۴	ــــــــ	۱۷۰,۶۵۶,۸۸۵
سهامدار کنترل کننده	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	سهامدار- عضو هیأت مدیره مشترک	تسهیلات مسکن مشتریان(۱)	بلی	ــــــــ	۷,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ــــــــ	۱۵,۱۳۸,۵۶۵,۸۰۶	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ــــــــ	۴۲,۱۹۷,۲۱۶,۸۶۸
			سود سهام	خیر	ــــــــ	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ــــــــ		ــــــــ	ــــــــ	
			فروش پروژه محتشم کاشان	بلی	ارزش منصفانه	۲۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰		ــــــــ	ــــــــ	
سهامدار کنترل کننده	شرکت سرمایه، آب، خاک، توسعه	سهامدار- عضو هیأت مدیره مشترک	فروش پروژه پارس ولوان	بلی	ارزش منصفانه	۱۹,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	ــــــــ	۱۱,۰۲۲,۷۳۸,۳۰۰	ــــــــ	ــــــــ	۳۰,۱۹۰,۷۳۸,۳۰۰
			سود سهام	خیر	ــــــــ	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ــــــــ		ــــــــ	ــــــــ	
واحد تجاری وابسته	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	شرکت وابسته	پیش پرداخت خرید واحد مسکونی	بلی	ــــــــ	۷,۵۴۲,۵۰۰,۰۰۰	ــــــــ	۹,۶۲۹,۱۹۷,۵۱۸	ــــــــ	ــــــــ	۱۷,۱۶۶,۳۱۷,۵۱۸

(۱) لازم به توضیح است که مبلغ فوق بابت تسهیلات دریافتی مشتریان مجتمع مسکونی بنفشه است که بانک مسکن تسهیلات مسکن مشتریان را به حساب شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران واریز می کند و شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران آن را به حساب شرکت مسکن سازان بهشت پویا واریز می کند.

۲۹-سود انباشته در پایان دوره

تخصیص سود انباشته پایان دوره در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

	مبلغ
	ریال
تکالیف قانونی	
تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ طبق مفاد ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت	۳,۹۲۹,۶۹۳,۳۴۴
پیشنهاد هیات مدیره	
سود سهام پیشنهادی هیات مدیره	۳,۹۲۹,۶۹۳,۳۴۴

پیوست گزارش
موسسه حسابرسی کاربرد ارقام