

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

تزارش بروزی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام صورتهای مالی

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل	(۱) الی (۲)
صورتهای مالی میان دوره ای	۱ الی ۳۳

گزارش بررسی اجمالي حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

مقدمه

۱ - ترازنامه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود وزیان و جریان وجود نقد آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱ پیوست، مورد بررسی اجمالي این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره‌ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه‌گیری درباره صورتهای مالی یاد شده، براساس بررسی اجمالي انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالي

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

مبانی نتیجه گیری مشروط

۳ - به شرح مندرج در یادداشت‌های توضیحی ۱-۸ و ۹-۱ صورتهای مالی مخارج تکمیل پروژه‌های شرکت برآورده شده است. لیکن صورت ریز احجام باقیمانده ریالی شده پروژه‌ها بطور کامل ارائه نشده است. ضمناً مخارج برآورده مذکور براساس محاسبات قبلی و بدون لحاظ نمودن افزایش سطح عمومی قیمت‌ها و اثرات ناشی از تورم می‌باشد. باتوجه به مراتب مذکور و عدم ارائه موازنۀ مصالح مصرفی در مقاطع گزارش دهی عدم نیاز به هیچ‌گونه تعدیلی از بابت موارد فوق برای این سازمان محرز نگردیده است.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

نتیجه کلی

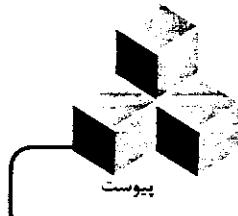
۴ - براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار تعدیلات احتمالی که در صورت نبود محدودیت مندرج در بند ۳ ضرورت می‌یافتد، این سازمان به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

۱۳۹۴ ماه تیر

سازمان حسابرسی
علی‌اصغر سعدی
رضامظفري

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۰۷۵۸



تاریخ:

شماره:

بسم تعالیٰ

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص) مربوط به دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ تقدیم می‌شود.
اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

- ترازنامه

۳

- صورت سود و زیان

۴

گردش حساب سود انباشته

۵

- صورت جریان وجود نقد

۵-۶

- یادداشت‌های توضیحی :

۷-۹

الف: تاریخچه و فعالیت

۱۰-۳۳

ب: اهم رویه‌های حسابداری

صورت‌های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۶ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است

اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل

به نهایت‌گی اشخاص حقوقی

امضاء

رئيس و عضو غیر موظف هیئت مدیره

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن

آقای ایرج معزی

عضو هیئت مدیره و مدیر عامل

شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن

آقای سید جلیل حجازی

عضو غیر موظف هیئت مدیره

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران

آقای اسماعیل تباران

عضو غیر موظف هیئت مدیره

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس

آقای عباس قدیری

عضو موظف هیئت مدیره

شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن

آقای حمید رضا محمود آبادی



شرکت سرمایه هزاری مسکن خوب (سهامی خاص)

نرخنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

درازی ها	بادداشت	بادداشت	بادداشت	بادداشت	بادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	بدهی های جاری:	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	دارایی های جاری:
۱۳۹۳/۰۶/۲۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۲۱	۱۳۹۳/۰۶/۲۱	۱۳۹۳/۰۶/۲۱	موجودی نقد
۱۱۶,۹۷۵	۹۶,۵۸۸	۸۷,۸۷	۲۸,۵۱۷	۳	۴	۹۶,۵۸۸	۸۷,۸۷	۸۷,۸۷	بروزتری های تجاری و غیر تجاری
۳۰۷	۳۰۷	۲۳۶	۲۳۶	۴	۱۰	۳۰۷	۲۳۶	۲۳۶	مالیات برآختنی
۲۰۸,۴۶۶	۴۰۰,۴۶۶	۲۲۸,۱۰۸	۲۲۸,۱۰۸	۵	۱۶	۲۰۸,۴۶۶	۴۰۰,۴۶۶	۲۲۸,۱۰۸	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
۱۷۰,۵۶۸	۱۸۰,۸۷۲	۳۱,۹۷۳	۳۱,۹۷۳	۶	۱۷	۱۷۰,۵۶۸	۱۸۰,۸۷۲	۳۱,۹۷۳	موجودی مواد و کالا
۱۴۸۴	۱۵۹۰۲	۱۲,۵۳۷	۱۲,۵۳۷	۷	۱۸	۱۴۸۴	۱۵۹۰۲	۱۲,۵۳۷	بیش در رفته
۴۵۱,۱۵ۮ	۵۹۴,۰۰۳	۴۳۵,۸۱۸	۴۳۵,۸۱۸	۸	۹	۴۵۱,۱۵ۮ	۵۹۴,۰۰۳	۴۳۵,۸۱۸	مخارج ساخت اسلام
۸۴,۵۳	۵۹,۶۱۰	۷۲,۸۱۸	۷۲,۸۱۸	۹	۱۰	۸۴,۵۳	۵۹,۶۱۰	۷۲,۸۱۸	مخارج ساخت بروزه های منارکت
۷,۴۸۳	۳,۰۸۴	۱,۰۸۳۰۰	۱,۰۸۳۰۰	۱۰	۱۷	۷,۴۸۳	۳,۰۸۴	۱,۰۸۳۰۰	واحد های ساختنی تکمیل شده فروش نرفته
۴۰,۰۳	۶۶,۴۴۴	۱,۱۸۸۳۱۶	۱,۱۸۸۳۱۶	۱۱	۱۹	۴۰,۰۳	۶۶,۴۴۴	۱,۱۸۸۳۱۶	بدهی های غیر جاری:
۸۰۵,۱۵۷	۷۶,۰۴۷	۱۰,۸۲۰۰۰	۱۰,۸۲۰۰۰	۱۲	۱۷	۸۰۵,۱۵۷	۷۶,۰۴۷	۱۰,۸۲۰۰۰	تسبیلات مالی پرداخت
۱۳۷,۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۹,۰۵۱	۴۹,۰۵۱	۱۳	۱۱	۱۳۷,۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۹,۰۵۱	دخیره مربایی پایان خدمت کارکنان
۴۹۷,۱۰۰	۴۵۰,۳۱۷	۳۰,۰۳	۳۰,۰۳	۱۴	۱۰	۴۹۷,۱۰۰	۴۵۰,۳۱۷	۳۰,۰۳	جمع بدهی های غیر جاری:
۱,۱۹۵,۶۶۴	۱,۱۹۵,۶۶۴	۷۰,۳۷۷	۷۰,۳۷۷	۱۵	۱۱	۱,۱۹۵,۶۶۴	۱,۱۹۵,۶۶۴	۷۰,۳۷۷	دارایی های غیر جاری:
سود ارزش	جمع حقوق صاحبان سهام	جمع بدهی های غیر جاری	جمع بدهی های غیر جاری	۱۶	۱۰	سود ارزش	جمع بدهی های غیر جاری	۷۰,۳۷۷	دارایی های غیر جاری
گزارش	بادداشت	داده های	داده های	۱۷	۱۱	گزارش	داده های	۷۰,۳۷۷	دارایی های غیر جاری

بادداشتی توپیچی هر راه بخش جدایی نایاب نموده بھی مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)
صورت سود و زیان
برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

سال مالی	دوره میانی سی سال	دوره میانی سی سال	باددادست	
منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۰	منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۳۵,۸۷۰	۱۶۴,۴۴۳	۱۷۶,۸۹۱	۲۲	درآمد های عملیاتی
(۲۵۹,۸۰۹)	(۹۲,۵۷۱)	(۹۱,۴۸۶)	۲۳	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۷۶,۰۶۱	۷۱,۸۷۲	۸۵,۴۰۵		سود ناخالص
(۱۰,۸۵۲)	(۵,۳۴۲)	(۴,۵۵۸)	۲۴	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۶,۴۵۱	۶,۱۳۷	۲,۱۵۵	۲۵	سایر اقلام عملیاتی
(۴,۴۰۲)	۷۹۵	(۴,۴۰۳)		
۱۷۱,۶۵۹	۷۲,۶۶۷	۸۱,۰۰۳		سود عملیاتی
(۱۰,۸۰۷)	(۴,۳۲۶)	(۴,۹۲۰)	۲۶	هزینه های مالی
۹,۶۸۰	۴,۵۱۱	۴,۰۳۵	۲۷	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱,۱۲۷)	۲۸۵	(۸۸۵)		
۱۷۰,۵۲۳	۷۲,۹۵۲	۸۰,۱۱۷		سود قبل از مالیات
.	.	.		مالیات بر درآمد
۱۷۰,۵۲۳	۷۲,۹۵۲	۸۰,۱۱۷		سود خالص

گردش حساب سود انباشته

۱۷۰,۵۲۳	۷۲,۹۵۲	۸۰,۱۱۷	سود خالص
۱۷۷,۶۲۳	۱۷۷,۶۲۳	۱۶۷,۱۰۰	سود انباشته در ابتدای سال
(۱۲۵,۰۰۰)	(۱۲۵,۰۰۰)	(۱۴۲,۰۰۰)	سود سهام صوب
۲,۶۲۳	۲,۶۲۳	۲,۵۱۰	
۱۷۳,۱۵۵	۷۵,۵۷۵	۱۰۵,۲۱۷	سود قابل تخصیص
(۶,-۵۵)	.	.	آندوخته قانونی
۱۶۷,۱۰۰	۷۵,۵۷۵	۱۰۵,۲۱۷	سود انباشته در پایان سال

باددادشتهای بوضیعی همراه باختر جدایی نابذیر صورت های عالی است.

گلام رضا بارزی
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

صورت حربان وجوه نقد

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	باداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۴,۵۳۸	۷,۲۹۴	(۲۰,۲۴۲)	۲۸
۸,۶۷۷	۷۰۰	۲,۸۴۹	
(۲,۲۰۹)	.	(۱۴,۱۰۱)	
(۶,۹۵۳)	.	.	
(۴۸۵)	۷۰۰	(۱۱,۲۵۲)	
(۶,۸۰۸)	(۵,۳۱۸)	(۲,۱۳۰)	
۱,۵۲۷	۱,۶۰۱	.	
(۵,۲۸۱)	(۳,۷۱۲)	(۲,۱۳۰)	
۷۸,۷۷۲	۴,۲۷۷	(۳۳,۶۲۴)	

فعالیت های عملیاتی :

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی

بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:

سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری و سایر اوراق بهادر

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

سود سهام پرداختی

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها

و سود پرداختی بابت تامین مالی

فعالیت های سرمایه گذاری :

وجه پرداختی بابت خرید دارنیهای ثابت مشهود

وجه حاصل از فروش دارنیهای ثابت مشهود

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

فعالیت های تامین مالی :

دریافت تسهیلات مالی

باز پرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی

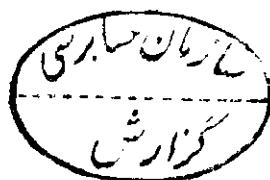
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی

حالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

ماشه وجه نقد در ابتدای سال

ماشه وجه نقد در بیان سال

باداشتهای توضیحی همراه بخش جدایی تابدیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب(سهامی خاص)

پاداشهای توضیحی صورت های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص) در تاریخ ۲۷ تیر ماه ۱۳۸۶ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس و طی شماره ۳۰۰۷۴۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده لیکن بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۲۷ محل شرکت به شهرستان بندر عباس انتقال و مراتب طی شماره ۱۲۵۶۹ مورخ ۱۳۹۰/۰۱/۳۱ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری بندر عباس به ثبت رسید. بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۷ محل شرکت به شهرستان شیراز انتقال و مراتب طی شماره ۴۰۷۵۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۲۰ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری شیراز به ثبت رسیده و دفتر مرکزی شرکت در آنجا مستقر گردید. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص) جزو واحد های تجاری فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت در شیراز معالی آباد نبش خیابان بهاران مجتمع مسکونی آرین طبقه دوم واحد ۶ کد پستی ۷۱۸۷۶۱۶۶۵ و محل فعالیت اصلی آن در شهرهای شیراز، کیش، کرمان و اهواز واقع است.

با توجه به مصوبه شماره ۶۱۰ مورخ ۱۳۸۵/۰۸/۲۹ هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و تفاهم نامه مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۰۱، کلیه دارایی ها و بدهی های منعکس در تراز ۱۳۸۶/۰۹/۳۰ شعبات کیش، کرمان، جنوب، هرمزگان و جنوب غرب تمامًا به قیمت دفتری در سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ به شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص) منتقل گردیده است.

سال مالی شرکت از تاریخ اول مهر ماه هر سال آغاز می شود و روز سی و یکم شهریور سال بعد به پایان می رسد.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

الف) اجرای پروژه های ساختمانی

ب) مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژه های شهرسازی و ساختمانی اعم از مسکونی، اداری، تجاری، تاسیساتی و

پ) انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار

ت) قبول مشاوره و نظارت و فنی و اجراء و انجام کارها و پروژه های ساختمانی بصورت پیمانکاری یا امانی

ث) تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی، چه بصورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج بمنظور استفاده و یا فروش آنها

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب(سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

ج) خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز صالح ساختمانی و سایر وسائل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد

ج) مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه‌های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها

ح) دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات یا مشارکت مدنی با بانکها و موسسات مالی و اعتباری

خ) هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم یا خرید و فروش سهام چه در داخل و با خارج از کشور

د) انجام کلیه اموری که به صورت مستقیم یا غیر مستقیم مرتبط با موضوع و اهداف شرکت باشد

ذ) تهیه زمین و خرید یا اجاره یا تملک جهت اجرای پروژه‌های ساختمانی شرکت

ر) واگذاری واحدها، ساختمانها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت بصورت فروش قطع فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش اجرای پروژه‌های ساختمانی بوده است.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکتهای خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را به عهده دارند، طی دوره مالی بشرح زیر بوده است :

سال مالی منتهی به	دوره میانی شش ماهه منتهی به	دوره میانی شش ماهه منتهی به	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
نفر	نفر	نفر	
۱۱۲	۱۱۲	۹۴	کارکنان قراردادی
	-	۹	کارکنان شرکتهای خدماتی
۱۱۲	۱۱۲	۱۰۳	جمع

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲-۲- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا بر مبنای "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" گروههای اقلام مشابه ارزیابی می شود. در صورت فروزنی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها بر اساس روش میانگین موزون تعیین می شود.

۲-۳- دارایی های نامشهود

دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۲-۴- دارایی های ثابت مشهود

۲-۴-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلاک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که بمنظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۴-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآورده) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

شرکت سومایه گذاری مسکن جنوب(سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۷ و ۸ درصد	نزولی
ماشین آلات	۱۲،۱۵،۱۰،۲۵ درصد	نزولی
وسایل نقلیه	۳۰،۲۵،۳۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ و ۳ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات	۱۰ ساله	نزولی و خط مستقیم

۴-۲-۴-۳-برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل میشود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک معکس در جدول بالاست.

۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۶- درآمد و بهای تمام شده عملیاتی

۶-۲-۶- عواید و بهای تمام شده املاک : درآمد و بهای تمام شده مربوط به ساخت پروژه های ساختمانی طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ برای واحد هایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد و آغاز فعالیت های ساختمانی آن محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده و ماحصل پروژه قابل برآورد 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 بر آورده ساخت تعیین می شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب(سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲-۶- پروژه‌های مشارکتی: درآمد پروژه‌های مشارکتی براساس درصد مشارکت و براساس درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه‌های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآورده کل قرارداد میباشد.

۲-۷- مخارج ساخت املاک

مخارج ساخت املاک مشتمل بر بهای زمین، کلیه هزینه‌های مستقیم مواد و مصالح، دستمزد، صورت وضعیت پیمانکاران و کلیه وجوه پرداختی بابت حق الامتیاز و عوارض، سهم هزینه‌های عملیاتی (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و هزینه مالی که بر مبنای مخارج انجام شده طی دوره تا زمان تکمیل پروژه محاسبه می‌گردد، می‌باشد ضمناً بهای زمین پروژه‌های مشارکتی در زمان انعقاد قرارداد در حسابها ثبت و پس از تکمیل پروژه و تعیین سهم الشرکه تسویه می‌گردد.

۲-۸- مخارج تأمین مالی

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

۲-۹- مالیات

مالیات شرکت با توجه به نوع فعالیت که ساخت املاک میباشد براساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم محاسبه و در هنگام انتقال قطعی استناد مالکیت پرداخت میشود. با توجه به شناسایی درآمد ساخت املاک شرکت مطابق استاندارد حسابداری شماره ۲۹، مالیات درآمدهای منظور شده از این بابت براساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه می‌شود.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳- موجودی نقد

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۷,۸۷۰	۲۶,۴۷۸	موجودی نزد بانکها
.	۲,۰۳۹	موجودی صندوق و تنخواه گردان‌ها
۸۷,۸۷۰	۲۸,۵۱۷	

۴- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۲۰۶	۲,۲۰۶	اوراق بهادر بانک مسکن
۲,۲۰۶	۲,۲۰۶	

۴-۱- مانده حساب اوراق بهادر بانک مسکن مربوط به سود سپرده بانکی شرکت بوده که بصورت اوراق حق تقدم امتیاز تسهیلات خرید مسکن پرداخت گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیعی صورت های مالی

دوره میانی سیزده ماهه ممتلئی به ۱۴۹ اسفند ماه ۱۴۹۳

۵- دریافت‌های تجاری و غیر تجاری

دریافت‌های کوتاه مدت:

۱۴۹۳/۰۶/۲۱		۱۴۹۳/۱۲/۲۹		بادداشت	
حالي	حالي	ذخیره مطالبات	مانده		
مليون ريال	مليون ريال	مشكوك الوصول	مليون ريال	مليون ريال	تجاري:
.	۱۶۸,۱۳۵	.	۱۶۸,۱۳۵	۵-۱	اسداد دریافتی
۲۲۴,۳۰۷	۵۴,۷۲۶	(۱۵۲)	۵۴,۸۷۸	۵-۲	حسابهای دریافتی
۲۲۴,۳۰۷	۲۲۲,۸۶۱	(۱۵۲)	۲۲۲,۰۱۲		

غير تجاري:					
كارکنان (وام و مساعدة)	سپرده های موقت	ساير			
۲,۰۳۷	۲,۰۴۳	.	۲,۰۴۳		
۱,۷۶۴	۲,۰۶۴	.	۲,۰۶۴		
.	۳,۵۹۱	.	۳,۵۹۱		
۳,۸۰۱	۸,۵۹۸	.	۸,۵۹۸		
۲۲۸,۱۰۸	۲۲۱,۵۵۹	(۱۵۲)	۲۲۱,۷۱۱		

۱-۱- استاد دریافتی تجاری بشرح زیر است :

۱۴۹۳/۰۶/۲۱		۱۴۹۳/۱۲/۲۹			
حالي	حالي	ذخیره مطالبات	مانده		
مليون ريال	مليون ريال	مشكوك الوصول	مليون ريال	مليون ريال	
۲۹۲,۹۷۳	۲۷۷,۵۴۲	.	۲۷۷,۵۴۲	۵-۱-۱	استاد دریافتی از خریداران واحد های مکونی ، تجاری
(۲۹۲,۹۷۳)	(۲۰,۴۰۷)	.	(۲۰,۴۰۷)		استاد دریافتی به طرفیت پیش دریافت ها (بادداشت ۱۸)
	۱۶۸,۱۳۵	.	۱۶۸,۱۳۵		

۱-۱-۵- از مبلغ ۲۷۷,۵۴۲ میلیون ريال از استاد دریافتی خریداران واحدها مبلغ ۶۱۶۵۶ میلیون ريال مربوط به آقای محمد دشتی زاده بابت خرید ۲۶ واحد مشکوی از پروژه فاز ۳ درآگ می باشد و مابقی مربوط به سایر خریداران میباشد.

۱-۲- حسابهای دریافتی بشرح زیر است :

۱۴۹۳/۰۶/۲۱		۱۴۹۳/۱۲/۲۹			
حالي	حالي	ذخیره مطالبات	مانده		
مليون ريال	مليون ريال	مشكوك الوصول	مليون ريال	مليون ريال	
۴,۷۹۸	۴,۷۹۸	.	۴,۷۹۸		شرکتهای وابسته
۲۱۶,۸۶۲	۶۰,۸۲۷	.	۶۰,۸۲۷		حسابهای دریافتی از خریداران واحد های تجاری
۹,۷۱۷	۱۵,۴۲۶	(۱۵۲)	۱۵,۵۷۸		علي الحساب بيمانکاران
.	۵,۱۸۹	.	۵,۱۸۹		سازمان همیاری شهرداری های استان فارس
.	۲,۲۹۰	.	۲,۲۹۰		ساير
۲۳۱,۳۷۷	۸۸,۵۷۰	(۱۵۲)	۸۸,۶۸۲		
(۷,۰۷۰)	(۲۳,۸۰۴)	.	(۲۳,۸۰۴)		حسابهای دریافتی به طرفیت پیش دریافت ها (بادداشت ۱۸)
۲۲۴,۳۰۷	۵۴,۷۲۶	(۱۵۲)	۵۴,۸۷۸		

۶ - موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به شرح زیر تأثیر نداشته است:

کیش	خوزستان	کرمان	فارس- بوشهر	خوزستان	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	۱۳۹۳/۱۲/۲۹				
۷,۱۳۲	۱۴,۱۲۵	۰,۵۲۴	۸,۰۵۲۳	۳۵,۰۴۱	۳۰,۳۲۱
۳۰۵	۱,۱۶۶	۱۵۱	۶۱	۱,۷۳۳	۱,۳۰۱
.	.	۲۰۵	.	۲۰۵	۲۰۵
۷,۴۷۸	۱۰,۴۲۱	۰,۰۹۶	۰,۰۸۴	۳۶,۹۷۹	۳۱,۶۳۲

۱ - موجودی مواد و مصالح به شرح زیر تأثیر نداشته است:

کیش	خوزستان	کرمان	فارس- بوشهر	خوزستان	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	۱۳۹۳/۱۲/۲۹				
۳۶,۱۴۵	۲۷	۱,۲۸۰	۱,۱۶۸	۰,۵۲۹	۶,۰۷۹۶
۳۳۷	۳۵۳۴	۱,۹۷۸	۱,۱۵۴	۷,۵۹۵	۰,۰۰۰
۲,۰۳۲	۷,۲۸۲	۲۹۲	۳,۶۳۸	۱۳,۵۳۴	۱۴,۴۴۹
۱۰۵	۳,۱۲۰	۰,۱۳	۰,۳۹۰	۷,۸۷۳	۳,۸۷۶
۷,۱۳۳	۱۶,۱۱۵	۰,۰۴۰	۰,۰۲۴	۲۰,۰۴۱	۳۰,۳۲۱

۲ - موجودی مواد و کالا تا ارزش ۲۶,۸۵۵ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق سیل و زلزله بیمه شده است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی، شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۷ - پیش‌پرداختها

بادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۱۴۱	۱,۵۸۹	۷-۱
۴,۰۷۷	۵,۳۶۴	۷-۲
۶,۰۶۸	۸,۰۶۶	۷-۳
۲۵۱	۴۹۸	
۱۲,۵۳۷	۱۵,۵۱۷	جمع

۷-۱ - پیش‌پرداخت به پیمانکاران عمدتاً مربوط به پرداختهای انجام شده به شرکت دز فلزاتکستان (پیمانکار اسکلت فلزی ۸۴ واحدی ستاره کیش) به مبلغ ۱۳۵۷ میلیون ریال بوده است که از این بابت شرکت نسبت به ضبط و انتقال سند مالکیت به نفع خود اقدام نموده است و سایر پیمانکاران پروژه های فارس به مبلغ ۲۳۲ میلیون ریال میباشد.

۷-۲ - پیش‌پرداخت خرید مواد و مصالح عمدتاً مربوط به خرید از شرکت گچ ماشینی جهت پروژه دراک، آسانسور هیراد و صنایع چوب توسکا مربوط به پروژه های اهواز و صنایع الکترونیک سیماران جهت پروژه بعثت کرمان و کارگاه خم فارس و شرکت طرح و ساخت ایستا جهت پروژه آناهیتا و سایر تامین کنندگان مواد و مصالح در سایر پروژه ها می باشد.

۷-۳ - پیش‌پرداخت هزینه ها عمدتاً مربوط به پرداخت به شرکت توزیع نیروی برق شیراز و شرکت آب و فاضلاب شیراز جهت اخذ ان شب برق و آب می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

نادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۸- مخارج ساخت املاک

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۱۵۷,۳۸۰	۱,۴۶۸,۸۸۸
۲,۶۱۲	۱۲,۴۷۱
۳۰۸,۸۹۶	۱۴۶,۴۹۸
۱,۴۶۸,۸۸۸	۱,۶۲۸,۸۵۷
(۵۷۹,۸۳۷)	(۷۹۵,۹۰۳)
(۲۱۶,۰۶۶)	(۷۴,۲۸۲)
۶۷۲,۹۸۵	۷۵۸,۶۷۱
(۸,۳۶۴)	(۳۷,۱۶۷)
(۲۸,۸۰۲)	۰
۶۳۵,۸۱۸	۷۲۱,۵۰۴

مخارج تحمل شده تا ابتدای دوره :

- زمین و مخارج ساخت

اضافه می شود : مخارج تحمل شده طی دوره

- زمین

- مخارج ساخت

کسر می شود : مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه در صورت سود و زیان

- سالهای قبل

- دوره جاری

انتقال به واحد های ساختمانی تکمیل شده فروش نرفته :

- سالهای قبل

- دوره جاری

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توپوگرافی صورت های عالی

دوره میانی پیشی ماهه منتظری به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(صالح به میلیون ریال)

ردیف	مشترک کر	مکانه برخوردی مالی	مکانه استرس	مقدار اطمینان	مقدار واحد	اجرا	نام برخورد				
۸۱۷/	۳۹,۰۴۰	(۳۵,۳۳۹)	۶۶,۲۷۹	۳۵,۵۰۱	۲۸,۸۲۸	(۴۴,۱۸۹)	۷۳,۰۱۷	۱۳۹,۵۸۱	۷۳	کیش	قرار ۴ اولیایی
۷/	۳۵,۸۷۸	۳۵,۸۷۸	۳۵,۸۷۸	-	-	-	۷۱,۰۱۴	۱۶۸	کیش	شنید مرتبه سازی قطعه ۶	
۱۲۳/	۷۱,۹۲۰	-	۷۱,۹۲۰	۱۴۵,۹	۵۰,۷۵۱	۵۰,۷۵۱	۴۰,۰۱۸	۱۶۸	کیش	شنید مرتبه سازی قطعه ۷	
۸۹/	۵۰,۹۱۰	۵۰,۹۱۰	۵۰,۹۱۰	۵۰,۹۱۰	۵۰,۳۳۸	۵۰,۳۳۸	۴۶,۰۴۹	۱۶۸	کیش	بلند مرتبه سازی قطعه ۷	
۷۳/	۳۶,۹۴۷	-	۳۶,۹۴۷	۵۱,۰۵۳	۳۱,۰۵۳	۳۱,۰۵۳	۲۳۱,۹۶۱	۱۰۰	کیش	شنید مرتبه سازی قطعه ۷	
۱۸/	۱۳,۰۹۱	-	۱۳,۰۹۱	۱۳,۰۹۱	۱۳,۰۹۱	۱۳,۰۹۱	۳۳۱,۵۹۸	۸۴	کیش	شنید مرتبه سازی - قطعه ۷	
۹۵/	۵۰,۰۸۲	۵۰,۰۸۲	۵۰,۰۸۲	۴۵,۶۲۲	۴۰,۶۲۲	۴۰,۶۲۲	۴۰,۱۱۹	۱۸	کیش	بلند مرتبه سازی قطعه ۷	
۷۱/	۴۱,۰۵۰	۴۱,۰۵۰	۴۱,۰۵۰	۴۱,۰۵۰	۴۱,۰۵۰	۴۱,۰۵۰	۴۱,۰۵۰	۲۹۳	کیش	بلند مرتبه سازی قطعه ۷	
۹۸/	۲۹,۱۱۹	-	۲۹,۱۱۹	۲۸,۶۰۲	۲۸,۶۰۲	۲۸,۶۰۲	۲۲۱,۰۵۴	۸۹	کیش	بند مرتبه سازی قطعه ۸	
۲۰/	۲۱,۷۶۰	-	۲۱,۷۶۰	۲۱,۷۶۰	۲۱,۷۶۰	۲۱,۷۶۰	۲۱,۷۶۰	۱۷۹	کیش	بند مرتبه سازی قطعه ۸	
۱۵/	۱۱,۳۹۰	-	۱۱,۳۹۰	۱۱,۳۹۰	۱۱,۳۹۰	۱۱,۳۹۰	۲۳۹,۳۴۹	۹۹	کیش	بلند مرتبه سازی قطعه ۸	
۴۵/	۱۷,۴۴۹	-	۱۷,۴۴۹	۱۶,۶۹۴	۱۶,۶۹۴	۱۶,۶۹۴	۱۵,۰۵۹	۴۸	کیش	بلند مرتبه سازی قطعه ۸	
۴۷/	۱۷,۵۰۰	-	۱۷,۵۰۰	۱۷,۵۰۰	۱۷,۵۰۰	۱۷,۵۰۰	۱۵۵,۰۷۸	۱	کیش	مرکز خدماتی قطعه ۸	
۴۱,۰۸/	۶۴,۴۸۰	(۲۱,۰۴۸)	۳۱,۰۵ۮ	۵۰,۲۹۹	(۴۴,۳۸۵)	۷۹,۶۸۴	۲۲۳,۶۳۲	۱۴۰	کیش	مرکز خدماتی قطعه ۸	
۷۳/	-	-	۷,۳۷۵	۹,۰۹	۶,۴۱۱	۶,۴۱۱	۱۲۳,۴۰۰	۴۰	کیش	فاز ۳ در آب	
۱۷	-	-	۱۷	۱۷	-	-	۱۷	-	کیش	فاز ۴ در آب	
۴۷,۰۷/	۴۰,۷۸	(۰,۰۲)	۴۰,۷۸	۴۰,۷۸	(۰,۳۷۹)	۴۰,۳۷۹	۴۰,۳۷۹	۴۱	کیش	مجموعه دریاچه	
-	۴۰۰	-	۴۰۰	۴۰۰	-	-	۴۰۰	-	کیش	وبل	
۱۰,۰۹/	۵۰,۰۷	(۱۴,۸۲۲)	۸,۰۰۷	۲۲,۳۸۴	۵۰,۸۴۷	(۰۰,۳۹۸)	۱۲۴,۲۱۶	۱۲۰	کیش	دفتر قدیم منطقه	
-	۲,۰۸۸	-	۲,۰۸۸	۲,۰۸۸	۲,۰۸۸	-	۲,۵۱۳	۱۲۰	کیش	فال ۵ بست (شنس)	
۹۸,۰۹/	۴۰,۰۰	(۰,۰۷۱)	۵۰,۲۵۰	۰,۰۲۹	۴۷,۰۱۰	(۰,۰۰۴۵)	۹۰,۰۹۲	۴۰	کیش	شهرک نفت (هفت بخت) ۱	
-	۲۲,۴۳	-	۲۲,۴۳	۲۲,۴۳	۲۲,۴۳	-	۲۲,۴۳	۴۰	کیش	شهرک نفت (هفت بخت) ۲	
	۷۲۱,۰۴	(۷۴,۲۸۷)	۷۹۰,۰۷۸	۶۳۰,۰۱۸	۷۷۸,۰۷۴	(۰,۰۱۶)	۵۰,۳۷۸۸	۲,۳۳۴	جمع		

شرکت سرمایه گذاری مسکن خنوب (سهامی خاص)

یادداشت‌های توپوگرافی صورت های مالی

دوره میانی شش ماهه منتظر به ۳۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(مبانی به مبنیون رسال)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

دادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۹- مخارج ساخت پروژه‌های مشارکتی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸۲,۹۵۹	۲۶۶,۲۲۶
۸۲,۲۶۷	۳۷,۵۱۷
۲۶۶,۲۲۶	۳۰۲,۷۴۳
(۶۵,۷۳۴)	(۳۷,۱۲۵)
۲۰۰,۴۹۲	۲۶۶,۶۱۸

مخارج تحمل شده تا ابتدای دوره :

- زمین و مخارج ساخت

اضافه می شود : مخارج تحمل شده طی دوره

- مخارج ساخت

مشارکت با سازمان مسکن و شهرسازی فارس (زمین)

(۱۱۲,۲۲۰)	(۱۵۵,۰۲۳)
(۴۲,۸۰۲)	(۱۳,۹۸۵)
۴۵,۴۶۹	۹۷,۶۱۰

کسر می شود : مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه در صورت سود و زیان

- سالهای قبل

- دوره جاری

انتقال به واحد های ساختمانی تکمیل شده فروش نرفته :

- سالهای قبل

- دوره جاری

(۱۸,۲۸۷)	(۳۴,۴۱۸)
(۱۶,۱۳۱)	(۲۶,۲۵۴)
۱۱,۰۵۱	۲۶,۹۳۸

شیرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

یاد اشتبهای توضیحی صورت های مالی

دورة مسلسل ششیں مادھے منتھی لے ۳۹ اسفند ۱۳۹۳

۱-۹ جدول مخازج ساخت املاک به شرح زیر است

شرکت سرمایه گذاری مسکن حنوب (سهامی خاص)

لادداشت‌های توپیچی صورت های مالی

دوره میانی شش ماهه مبتنی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(صaltung به میلیون ریال)

جمع	التحیا	فاز ۴ نیلوفر	فاز ۳ نیلوفر	امنه سازی	زین و مطالعات و طراحی	تجهیز و برجین	مواد و مصالح	دستوردو	اجرا	ساخت و تکمیل	اسعادات	سایر هزینه ها	سرپارها	جمع
۳۷۵	۰	۱۴۰۰۹	۱۳۸۱	۶۰۷	۲۰۵۷	۲۰۴۷	۲۰۵۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۵
۹۱۹	۰	۱۴۰۰۹	۱۳۸۱	۶۰۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۱۹
۲۹۸۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۹۸۸
۳,۵۹۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۵۹۰
۷۹۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۹۶
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۷,۹۵۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷,۹۵۳
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳۷,۵۱۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷,۵۱۷

۹-۲ - جدول مخارج ساخت املاک به تفکیک ریز مخارج به شرح زیر است

جمع

التحیا

فاز ۴ نیلوفر

التحیا

شرکت سهامیه مداری مسکن خوب (سهامی خاص)

بلادشنیهای توضیحی صورت های عالی

دوره میانی شش ماهه منتضم به ۲۹ است忿ده ۱۳۹۳

۱۰ - واحد های ساختمانی تکمیل شده فروش نرفته

۱۳۹۳/۶/۳۱

۱۳۹۳/۱۲/۲۹

نام مرکزه	محل اجرای بخدمته	عدد واحد	مبلغ	سرفصل مخارج	مخارج انتقال از ساخت محله	مخارج واحد	جهای تمام شده باحدی و اعشار	جهای تمام شده باحدی واحد	مبلغ
فاز ۲ ولایت	کیش	۱	۱۳۰۴	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۱۳۰۴	۱	۱۳۰۴
فاز ۳ ولایت	کیش	۲	۲۱۱۶	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۲۱۱۶	۱	۲۱۱۶
فاز ۱ دراک	شیزار	۱	۱۰۷	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۱۰۷	۱	۱۰۷
فاز ۲ دراک	شیزار	۴	۴۷	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۴۷	۱	۴۷
فاز ۸۲۷	شیزار	۴	۱۸۲۸	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۱۸۲۸	۱	۱۸۲۸
فاز ۱ نیوفر	شیزار	۱	۰۰۰	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۰۰۰	۱	۰۰۰
فاز ۲ نیوفر	شیزار	۱	۱۵۳۱	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۱۵۳۱	۱	۱۵۳۱
مورابد	پوشهر	۱	۱۵۶	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۱۵۶	۱	۱۵۶
فاز ۲ نرسیرجان	کربان	۱	۱۷۱	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۱۷۱	۱	۱۷۱
فاز ۳ نرسیرجان	کربان	۴	۲۴۳	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۲۴۳	۱	۲۴۳
فاز ۴ بخت (بلد)	کربان	۲	۷۳۲	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۷۳۲	۱	۷۳۲
تجاری اداری مسلاط	کربان	۲	۳۶۴	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۳۶۴	۱	۳۶۴
فاز ۳ نرسیرجان	کربان	۸	۸۰۱۳	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۸۰۱۳	۱	۸۰۱۳
سپیده	سپیده	۲	۴۷	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۴۷	۱	۴۷
تکریسان	اهواز	۱	۳۷	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۳۷	۱	۳۷
کیلپارس	اهواز	۷	۱۷۱۰۱	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۱۷۱۰۱	۷	۱۷۱۰۱
الاهبا مسکونی	شیزار	۱۱	۱۹۱۵۳	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۱۹۱۵۳	۱۱	۱۹۱۵۳
الاهبا تجارتی	شیزار	۲	۲۱۲۱۸	ملیون ریال	ملیون ریال	۱	۲۱۲۱۸	۲	۲۱۲۱۸
تمثیلی های تجاری - زمین مشارکتی بروزه انعقاد (پیوست شماره ۱۴-۱)		۴۰	۳۶۲۵۴					۴۰	
تمثیلی های تجاری - زمین مشارکتی بروزه آنعقاد (پیوست شماره ۱۴-۲)		۰	۰۳۶۰۱۰					۰	
تمثیلی های تجاری - زمین مشارکتی بروزه آنعقاد (پیوست شماره ۱۴-۳)		۰	۰۸۸۱۸					۰	
تمثیلی های تجاری - زمین مشارکتی بروزه آنعقاد (پیوست شماره ۱۴-۴)		۷۴۰۹۱۶						۷۴۰۹۱۶	

۱- زمین بروزه آنلاین و بروزه نیوفرم او ۲ کی متعلق به سازمان راه و شهرسازی میباشد بس از تعویض واحدی سازمان از ملده کمیل شده ندرج میگرد

تمثیلی های تجاری - زمین مشارکتی بروزه آنعقاد (پیوست شماره ۱۴-۱)

تمثیلی های تجاری - زمین مشارکتی بروزه نیوفرم او ۲ (پیوست شماره ۱۴-۲)

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ آسفند ماه ۱۳۹۳

۱۱ - زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

شروع	محل بروزد	ماحت	متر مربع	میلیون ریال	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۶/۲۱
زمین پروره شهرک نفت (هشت بهشت)		اهواز	۶۳۰۲/۴۹	۲۶,۹۵۲	۴۰,۴۲۳	۴۰,۴۲۳	
زمین پروره عالیشهر		بوشهر	۴۵۴۷۷/۳۲	۶۹۲	۶۹۲	۶۹۲	
زمین پروره فاز ۷ بعثت (افق)		کرمان	۱۱۱۳۲/۶	۱,۷۸۳	۱,۷۸۳	۱,۷۸۳	
زمین پروره فاز ۸ بعثت (ستاره)		کرمان	۱۰۵۶۱/۱	۱,۶۸۷	۱,۶۸۷	۱,۶۸۷	
زمین تجاری بعثت قطعه ۱۷		کرمان	۸۰۸/۳	۴۶۱	۴۶۱	۴۶۱	
زمین تجاری بعثت قطعه ۱۸		کرمان	۸۰۴	۴۵۶	۴۵۶	۴۵۶	
زمین تجاری بعثت قطعه ۱۹		کرمان	۸۰۴	۴۵۶	۴۵۶	۴۵۶	
زمین تجاری بعثت قطعه ۲۰		کرمان	۸۰۳/۸	۴۵۶	۴۵۶	۴۵۶	
زمین تجاری بعثت قطعه ۲۱		کرمان	۷۰۱/۸	۳۹۷	۳۹۷	۳۹۷	
زمین تجاری بعثت قطعه ۲۲		کرمان	۷۰۲	۳۹۷	۳۹۷	۳۹۷	
زمین تجاری بعثت قطعه ۲۳		کرمان	۷۰۲	۳۹۷	۳۹۷	۳۹۷	
زمین تجاری بعثت قطعه ۲۴		کرمان	۶۹۵	۳۹۷	۳۹۷	۳۹۷	
زمین تجاری بعثت قطعه ۲۵		کرمان	۸۰۶/۶	۴۵۶	۴۵۶	۴۵۶	
زمین تجاری بعثت قطعه ۲۷		کرمان	۸۱۵/۹	۴۶۶	۴۶۶	۴۶۶	
زمین پروره سیرجان		کرمان	۱۱۲۱۳	۱۱۷	۱۱۷	۱۱۷	
				۴۹,۰۴۱	۴۵,۵۷۰		

۱۲ - دارایی های نامشهود

میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۶/۲۱	میلیون ریال	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
۴۵۹		۴۷۷	
۱۴۴		۱۲۶	
۶۰۳		۶۰۳	

حق الامتیاز تلفن (همراه و ثابت)

و دایع (آب، برق و گاز)

شرکت سرمایه مداری مسکن خنوب (اسهامی خاص)

بادداشتی توسعی صورت ۱۰۷۳

دوفه صالی بیشتر طبقه عده به ۲۹ اینده ۱۰۷۳

۱۲ - دارایی های ثابت مستعد

مبلغ دفتری - مسلمون ریال	استعلام اثاثیه - مسلمون ریال	بهای تمام شده - مسلمون ریال
۱۳۹۳۷-۶۴۳۱	۱۳۹۳۷-۶۴۳۹	۱۳۹۳۷-۶۴۳۹
مانده در باب	مانده در باب	مانده در باب
۵۹۰	۵۹۰	۵۹۰
فروخته شده	نقل و استلاف	فروخته شده
استلاک	استلاک	استلاک
دوره مالی	دوره مالی	دوره مالی
ايندک فروه	ايندک فروه	ايندک فروه
مشدود ر	مشدود ر	مشدود ر
نیاز دارد	نیاز دارد	نیاز دارد
۳۱۲	۳۱۲	۳۱۲
۸۷۳۱۶	۸۷۳۱۶	۸۷۳۱۶
۲۶۴۷	۲۶۴۷	۲۶۴۷
۳۷	۳۷	۳۷
۲۰۷۲۰	۲۰۷۲۰	۲۰۷۲۰
۱۱۳۸۳	۱۱۳۸۳	۱۱۳۸۳
۳۱۲	۳۱۲	۳۱۲
۱۱۳۸۴	۱۱۳۸۴	۱۱۳۸۴
۲۷۰۴۳	۲۷۰۴۳	۲۷۰۴۳
۰۹۱۷	۰۹۱۷	۰۹۱۷
۵۷۷	۵۷۷	۵۷۷
۱۳۶۲۱	۱۳۶۲۱	۱۳۶۲۱
۹۰۵۶	۹۰۵۶	۹۰۵۶
۴۱۲۷	۴۱۲۷	۴۱۲۷
۲۸۳۴	۲۸۳۴	۲۸۳۴
۲۸۳	۲۸۳	۲۸۳
۲۰۵۵۳	۲۰۵۵۳	۲۰۵۵۳
۶۴۵۳	۶۴۵۳	۶۴۵۳
۴۰	۴۰	۴۰
۲۳۵	۲۳۵	۲۳۵
۳۰۵۲۱	۳۰۵۲۱	۳۰۵۲۱
۷۸۵۹	۷۸۵۹	۷۸۵۹
۱۰۵۴	۱۰۵۴	۱۰۵۴
۰۵۹۹۴	۰۵۹۹۴	۰۵۹۹۴
۱۶۶	۱۶۶	۱۶۶
۱۹۶	۱۹۶	۱۹۶
۵۰۸۱۰	۵۰۸۱۰	۵۰۸۱۰
۶۰۷۷	۶۰۷۷	۶۰۷۷
۵۱	۵۱	۵۱
۰۵۹۷۲	۰۵۹۷۲	۰۵۹۷۲
۲۰۵۶	۲۰۵۶	۲۰۵۶
۳۲۴۵۹۴	۳۲۴۵۹۴	۳۲۴۵۹۴
۱۶۰۲۷۱	۱۶۰۲۷۱	۱۶۰۲۷۱
۱۶۰۴	۱۶۰۴	۱۶۰۴
۱۸۷۸	۱۸۷۸	۱۸۷۸
۱۸۷۴۳	۱۸۷۴۳	۱۸۷۴۳
۱۴۴	۱۴۴	۱۴۴
۲۲۴۹۵۴	۲۲۴۹۵۴	۲۲۴۹۵۴
۲۲۷۵۶	۲۲۷۵۶	۲۲۷۵۶
۲۰۱۳	۲۰۱۳	۲۰۱۳
۴۴۵۲۷	۴۴۵۲۷	۴۴۵۲۷
دارایی های درست کمیل	دارایی های درست کمیل	دارایی های درست کمیل
۱۸۲۸	۱۸۲۸	۱۸۲۸
دارایی های تابع	دارایی های تابع	دارایی های تابع

۱- دارایی های درست نکمال پایت مشارج الجامع شده جهت احتمال ساختن بهمراه اداری، دیوار جنی، اسناد اب ورق زیرت واقع در منطقه سپیدار اجوزاً میباشد.

۲- دارایی های تابع مسکوود ۱۰۷۳۰۵ میلیون ریال در مقال خود از حرق، سبل و زبانه از بیوهه ای برخواز است

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۴- پرداختنی‌های تجاری و غیر تجاری

پرداختنی‌های کوتاه مدت:

بادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۲۱	میلیون ریال
		۷۵۰	

۷۵۰	۱,۲۲۰	۱۴-۱	تجاری :
.	۵,۰۰۰	۱۴-۲	استان پرداختنی :
.	۱,۶۵۰	۱۴-۳	سازمان منطقه آزاد کیش
۷۵۰	۷,۸۷۰		شرکت آب و برق کیش
			سایر
۵۵,۷۳۴	۶۵,۷۳۴		حسابهای پرداختنی :
۱,۵۳۲	۱,۰۰۵		سازمان مسکن و شهر سازی فارس
۳۲,۲۱۱	۲۲,۰۳۱		اشخاص وابسته
۳۲,۲۱۰	۳۵,۶۴۶		سایر مشتریان
۱۲۲,۷۸۷	۱۲۴,۴۱۶		سپرده حسن انجام کار
(۵۵,۷۳۴)	(۳۷,۱۲۵)		تهازه با مخارج ساخت املاک پروژه های مشارکتی (بادداشت ۹-۱)
.	(۲۸,۶۰۹)		تهازه با واحدهای ساختمانی تکمیل شده فروش نرفته (بادداشت ۱۰)
۶۷,۰۵۳	۵۸,۶۸۲		
۶۷,۸۰۳	۶۶,۵۵۲		

	۱,۴۴۲	۱۴-۱	غیر تجاری :
.	۲۲,۱۸۱		مالیاتهای تکلیفی
۳۲,۸۵۸			ذخیره هزینه های پروژه های تکمیل شده
۳,۲۸۵	۱۱۸		ذخیره هزینه تحقق یافته پرداخت نشده
۵,۸۱۶	۵,۰۴۶		ذخیره باز خرید مرخصی پرسنل
۶,۲۱۳	۱,۱۴۹		سایر
۴۹,۱۷۲	۲۹,۹۳۶		
۱۱۶,۹۷۵	۹۶,۴۸۸		

۱۴-۱- بدھی به سازمان راه و شهرسازی استان فارس در راستای قرارداد با سازمان مزبور بایت ساخت و تحويل، ۱۷ و ۲۵ درصد به ترتیب از واحدهای پروژه آناهیتا و نیلوفر شیراز در قال آورده آن سارمان (زمین) میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

داداشتهای توضیحی صورت های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۴-۲ - مانده اشخاص وابسته به شرح زیر تفکیک می شود :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۹	۱۱۹	شرکت پارس مسکن سامان
۱,۴۱۳	۸۸۶	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱,۵۲۲	۱,۰۰۵	

۱۴-۳ - سایر مشتریان به شرح زیر تفکیک می شود :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	نام منطقه	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۵۷۲	۵,۵۷۳	کیش	شرکت بین المللی مهندسین مشاور کیش (طراحی پروژه بلند مرتبه های کیش)
۱,۴۹۴	۰	کیش	شرکت پارس شفاف (تهیه بتون جهت پروژه بلند مرتبه های کیش)
۱,۹۲۲	۱,۹۲۲	کیش	شرکت مهندسین مشاور حرا پویای بندر (نظرارت پروژه بلند مرتبه های کیش)
۴۵۰	۰	کیش	شرکت آرمنین ساخت
۴,۹۸۳	۱,۹۶۵	کیش	شرکت هامن گستر شهر
۸۵۵	۰	کیش	شرکت گچ ماشینی فارس
۸۴۵	۸۴۵	کیش	شرکت پادیر پل
۱۶,۰۸۹	۱۱,۷۲۶		سایر بستانکاران فارس - بوشهر ، خوزستان، کرمان ، اهواز
۲۲,۲۱۱	۲۲,۰۳۱		

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

پلاک استانی مخصوصی صورت های عالی

دوره میانی، شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۵ - مالیات بر دارایی

۱۵.۱ مالیات بر دارایی شرکت برای کنیه ساپهای قل از ۱۳۹۲ قطعی و تسویه شده است.

۱۵.۲ - میلیون ریال ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

نحوه تخصیص	(میلیون ریال)	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
------------	---------------	------------

مالیات	سال مالی	سود ابرازی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات	ابرازی	قطعی	تشخصی	تأثیه شده	مالیه	مالده برداختنی	مالده
	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۱۶,۳۳۱	۶۴۸	۱۶۲	۷۶	۷۶					
	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۷۸,۷۷۴	۲۶۸	۲۶۱	۶۷	۶۷					
	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۲,۰۲۰	۱۲۲,۸۲۸	۱۲۰,۷	۲۰۷	۲۰۷					
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹,۲۱۱,۷۲۹	۱۷۰,۵۳۲	۱۱۷	۱۱۷	۱۱۷					
۲۰.۷											
۲۰.۸											

ردیف	ردیف نشده										
۲۰.۷											
۲۰.۸											

مالیات شرکت با توجه به نوع فرایلت آن که ساخت املاک می‌باشد، بر اساس موارد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتی مستقیم محاسبه و در هر چشم انتقال قطعی اسناد مالکیت برداخت می‌شود.

۱۶-سود سهمیه برداختنی

مالیات	سال	سود ریال	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
۸۰,۰۰۰	۱۳۹۰	۸۰,۰۰۰	
۶۰,۴۱۷	۱۳۹۱	۶۰,۴۱۷	
۱۱۸,۴۲۷	۱۳۹۲	۱۱۸,۴۲۷	
	سال	۱۳۹۳	
	۴۰,۴۹۴	۴۰,۴۹۴	۴۰,۴۹۴

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

دادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مانع شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۷- تسهیلات مالی

۱۷-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱			۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
۲۵۷,۰۸۸	۸۶,۵۲۰	۱۷۰,۵۶۸	۲۴۰,۴۵۲	۵۹۶۱۰	۱۸۰,۸۴۲
=====	=====	=====	=====	=====	=====

تسهیلات دریافتی

۱۷-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۵,۷۸۵	۲۶۵,۲۲۸	تسهیلات دریافتی از بانک مسکن
۲۹۵,۷۸۵	۲۶۵,۲۲۸	
(۲۸,۶۹۷)	(۲۴,۷۷۶)	سود و کارمزد سال های آتی
۲۵۷,۰۸۸	۲۴۰,۴۵۲	
(۸۶,۵۲۰)	(۵۹۶۱۰)	حصه بلند مدت
۱۷۰,۵۶۸	۱۸۰,۸۴۲	حصه جاری
=====	=====	=====

۱۷-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۵,۷۸۵	۲۶۵,۲۲۸	درصد ۲۱
=====	=====	=====

۱۷-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت :

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	
۳۹,۶۵۰	۱۳۹۳
۱۹۷,۴۳۰	۱۳۹۴
۲۸,۱۴۸	۱۳۹۵
۲۶۵,۲۲۸	=====
=====	=====

۱۷-۱-۴- به تفکیک نوع و نیقه :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۵,۷۸۵	۲۶۵,۲۲۸	کارد در جریان
=====	=====	=====

شرکت سرمایه گذاری مسکن حنوب (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه متدهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۸ - پیش دریافت‌ها

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	پیش دریافت از مشتریان
۳۰۰۰۴۳	۲۴۲۲۱۱	سایر پیش دریافت‌ها
۱۴۸۴۰	۱۵۹۰۲	تهاتر با دریافت‌های تجاری (یادداشت ۵)
۲۱۴۸۸۳	۲۵۹۱۱۳	
(۳۰۰۰۴۳)	(۲۴۲۲۱۱)	
۱۴۸۴۰	۱۵۹۰۲	

۱۹ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۳/۰۶/۳۲	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای دوره
۵,۲۸۶	۷,۴۸۳	پرداخت شده طی دوره
(۱,۳۵۵)	(۱,۳۴۳)	ذخیره تامین شده
۳,۵۵۲	۶۹۴	مانده در پایان دوره
۷,۴۸۳	۶,۸۳۴	

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی، شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۰ - سرمایه

سرمایه شرکت در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال، شامل ۳۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می‌باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۱۲/۳۱		۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۹۹/۹۹۹۹۲	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	۹۹/۹۹۹۹۲	۲۹۹,۹۹۹,۸۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۰/۰۰۰۰۲	۵۰	۰/۰۰۰۰۲	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۰۲	۵۰	۰/۰۰۰۰۲	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۰۲	۵۰	۰/۰۰۰۰۲	۵۰	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۰۲	۵۰	۰/۰۰۰۰۲	۵۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۱ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال از محل سود قبل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تاریخین مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هرسال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت سرمایه گذاری مسکن حنوب (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۴ - هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۳۱۰	۲,۳۳۹	۳,۲۴۵				حقوق و دستمزد و مزايا
۱,۵۱۶	۳۷۶	۵۲۸				خدمات قراردادي
۳۷۲	۸۸	۲۵۴				استهلاک دارايها
۱۳۰	۸۳	۱۵۵				تعimirات و نگهداري
۲۹۲	۸۴	۶۱۹				هزينه‌های فروش و دوران نگهداري واحدها
۳,۲۳۱	۲,۳۷۲	۱,۷۵۷				ساير
۱۰,۸۵۳	۵,۳۴۲	۶,۵۵۸				

۲۵ - ساير اقلام عملياتي

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
۸,۰۲۸	۶,۱۳۷	۲,۳۳۹	۲۵-۱	تفاوت متراز واحد‌های فروخته شده
(۱,۵۷۷)	-	(۱۸۴)		هزينه واحد‌های انصرافی
۶,۴۵۱	۶,۱۳۷	۲,۱۵۵		

۲۵-۱ - مانده فوق بابت تفاوت متراز دریافتی از مشتریان در پرداختهای کیش و کرمان مربوط به واحدهای فروخته شده می باشد

شرکت سرمایه گذاری مسکن حنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۶ - هزینه های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتدهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتدهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	وام های دریافتی از بانکها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰,۸۰۷	۴,۲۲۶	۴,۹۲۰	
۱۰,۸۰۷	۴,۲۲۶	۴,۹۲۰	

۲۷ - سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتدهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتدهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سود حاصل از فروش دارائیها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۶۸	۱,۴۶۸	۰	سود سپرده های کوتاه مدت بانکی
۶,۶۹۷	۱,۱۲۲	۲,۸۴۹	سود حاصل از فروش ضایعات
۸۱۸	۰	۶۶۹	
۶۹۷	۲,۰۱۱	۵۱۷	سایر
۹۶۸	۴,۶۱۱	۴,۰۳۵	

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۸ - 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 ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سود عملیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷۱,۶۵۹	۷۲,۶۶۷	۸۱,۰۰۲	استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود
۴,۰۸۸	۱,۴۳۸	۱,۴۴۰	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۲,۱۹۷	۸۶۷	(۶۴۹)	(افزایش) دریافت‌های های عملیاتی
(۷۲,۶۵۱)	(۳۸,۰۶۸)	(۳,۴۵۱)	(افزایش) موجودی مواد و کالا
(۷,۰۰۰)	(۱۳,۷۱۷)	(۵,۳۵۷)	(افزایش) واحد‌های ساختمانی تکمیل شده فروش نرفته
(۳۴,۶۸۸)	(۲۰,۹۷۵)	(۸۲,۳۰۱)	(افزایش) مخارج ساخت املاک
۶۵۷۱	(۱,۰۱۴)	(۲,۹۸۰)	کاهش (افزایش) پیش‌برداختها
۴۲,۸۷۲	۲,۶۴۰	(۲۰,۴۸۷)	افزایش (کاهش) پرداختنی‌های عملیاتی
۱۱,۴۰۹	۵۲۱	۱,۰۶۲	افزایش پیش‌دریافت‌ها
۲,۹۸۳	۲,۱۰	۱,۱۸۶	خالص سایر درآمد و هزینه‌های غیر عملیاتی
.	.	۱۳,۴۷۱	کاهش زمینهای استفاده شده در پروژه
۸۴,۵۲۸	۷,۲۹۴	(۲۰,۲۴۲)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۹ - تعهدات، بدهیهای احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۲۹-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه، تعهدات، بدهیهای احتمالی و دارایی‌های احتمالی نداشته است.

۳۰ - رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تایید صورت‌های مالی، رویدادهایی که مستلزم تعديل یا انشا در صورت‌های مالی باشد (به استثنای اینکه پس از تاریخ ترازنامه سرمایه شرکت از مبلغ ۴۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال معادل ۱۳۲/۲۳۲ درصد از محل مطالبات حال شده سهامداران، افزایش یافته و در سال ۱۳۹۴ به ثبت خواهد رسید)، اتفاق نافتداده است.

۳۱ - معاملات با اشخاص وابسته

۳۱-۱ - معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش

مبلغ به میلیون ریال

شخصیت اعطایی	تصاضمین دریافتی	تصاضمین سود سهام	سود سهام	فروش سهام	فروش دارانی	خرید سهام	خرید کالا دارانی	مشمول ۱۳۹ ماهه	نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح	شرکت‌های گروه
		۱۴۲,۰۰۰						✓	سهامدار کنترل کننده و عصو هیات مدیریه	شرکت گروه سرمایه گناری مسکن	واحد تجاری اصلی و نهایی	سایر اشخاص وابسته
.	.	۱۴۲,۰۰۰			جمع		

مبالغ به میلیون ریال

۳۱-۲ - مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته به شرکت اصلی

شروع	نام شخص وابسته	حسابهای دارایی دریافتی	کوتاه مدت غیر تجاری	استناد دریافتی	حسابهای و	برداختنی های غیر تجاری	استناد	تصحیحی به نفع	تصحیحی به عدهه	سود برداختنی	تصاضمین	تصاضمین سود سهام	تاریخ	تصاضمین دریافتی
	شرکت بازارگانی سرمایه گناری مسکن					۴,۷۹۸		۰	۰	۴,۷۹۸	۰	۰	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
سایر اشخاص وابسته	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گناری مسکن					۸۸۶		۰	۰	۸۸۶	۰	۰	۱۳۹۳	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	شرکت پارس مسکن سامان					۱۱۹		۰	۰	۱۱۹	۰	۰	۱۳۹۳	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	جمع													
	۰	۴,۷۹۸	۰	۴,۷۹۸	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۷۹۸	۰	۰	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	۱,۴۱۳	۰	۸۸۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸۸۶	۰	۰	۱۳۹۳	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	۱۱۹	۰	۱۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱۹	۰	۰	۱۳۹۳	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	۱,۵۳۲	۴,۷۹۸	۱,۰۰۵	۴,۷۹۸	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۵	۴,۷۹۸	۰	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	۲۵۸,۴۶۴	۰	۴۰۰,۴۶۴	۰	۴۰۰,۴۶۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	۲۵۸,۴۶۴	۰	۴۰۰,۴۶۴	۰	۴۰۰,۴۶۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	۲۵۹,۹۹۶	۴,۷۹۸	۴۰۱,۴۶۹	۴,۷۹۸	۴۰۰,۴۶۴	۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۵	۴,۷۹۸	۰	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	جمع کل													

در دوره مالی مورد گزارش هیچ گونه هزینه یا ذخیره‌ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سال‌های قبل شناسایی نشده است