

گزارش بررسی اجمالی حسابرسی مستقل

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

به انضمام صورتهای مالی میان دوره ای

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۲)	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۱	صورت های مالی میاندوره ای منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ شرکت:
۲	- تأیید صورت های مالی توسط هیئت مدیره
۳	- ترازنامه
۴	- صورت سود و زیان و گردش سود (زیان) انباشته
۵ الی ۲۱	- صورت جریان وجوه نقد
	- یادداشت های توضیحی



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

مقدمه

۱ - ترازنامه شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۹ پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره ای با هیأت مدیره شرکت و مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲ - بررسی اجمالی این سازمان براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و به کارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این سازمان نمیتواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی کند.

بند مبانی نتیجه گیری

۳ - سازمان تأمین اجتماعی بابت حق بیمه، بیمه بیکاری و جرائم قرارداد شماره ۷۱۹ مورخ ۱۳۸۷/۴/۹ با شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان، مبلغ ۲۱۸۱ میلیون ریال به شرح یادداشت توضیحی ۲-۲۶ صورتهای مالی مطالبه گردیده و شرکت نسبت به آن اعتراض نموده، و تاکنون مبلغ نهایی به شرکت اعلام نشده است. همچنین موضوع تعداد ۱۶ فقره قرارداد منعقد با اشخاص به اتمام رسیده لیکن تاکنون مفصاحساب بیمه از سازمان تأمین اجتماعی اخذ نشده است. اعمال تعدیلات لازم در حسابها ضروریست لیکن تعیین مبلغ بدهی از این بابت موکول به حل و فصل نهایی با سازمان تأمین اجتماعی است.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)
شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

نتيجه گيري

۴ - براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۳، این سازمان به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

سایر الزامات گزارشگری

۵ - شرکت دو فقره قرارداد تحت شماره‌های ۳۳۲/۱۰۴۵۸۴۶ و ۳۳۲/۱۰۴۵۸۶۷ مورخ ۱۳۹۳/۹/۲۶ به مبلغ ۲٫۸۰۰ میلیون ریال با شرکت بهساز نگهدار منعقد نموده و موضوع قراردادهای مزبور به موجب مصوبه هیئت‌مدیره به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (شرکت همگروه) واگذار گردیده و کل مبلغ قرارداد بعنوان درآمد دوره مورد گزارش شناسایی گردیده، و بهای تمام شده آن به میزان ۶۰ درصد لحاظ شده، لیکن تفاهم‌نامه فیما بین با شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس تاکنون به امضاء طرفین نرسیده است.

۶ - سود سهام سهامداران سالهای ۱۳۸۹ الی ۱۳۹۲ به مبلغ ۱۰٫۲۰۰ میلیون ریال تاکنون به سهامداران پرداخت نگردیده است.

سازمان حسابرسی

۳۰ خرداد ۱۳۹۴

فرهاد پناهی

محمد رضائی



شماره: _____
پیوست: _____
تاریخ: _____

مجمع عمومی صاحبان سهام
با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص) برای دوره میانی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

۳

۳

۴

۵

۵

۵-۶

۶-۲۱

ترازنامه

صورت سود و زیان

گردش حساب سود (زیان) انباشته

صورت جریان وجوه نقد

یادداشتهای توضیحی :

الف . تاریخچه فعالیت

ب . مبنای تهیه صورتهای مالی

پ . خلاصه اهم رویه های حسابداری

ت . یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۲/۲۸ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده	سمت	امضاء
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	منصور دانائی مقدم	رئیس هیئت مدیره - غیر موظف	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	حسن آریافر	نائب رئیس هیئت مدیره - غیر موظف	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	محسن قالیچه باف یزدی	عضو هیئت مدیره - غیر موظف	
-	شمس اله نعمتی ورکی	مدیر عامل خارج از هیئت مدیره	

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجزاء

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)
ترازنامه
در تاريخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)			
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
				بدهیها و حقوق صاحبان سهام	
				بدهیهای جاری :	دارائیههای جاری :
۴۱۰	۶۲۳	۳۳۰۶	۵,۲۸۲	حسابهای پرداختی تجاری	۴ موجودی نقد
۱۰,۵۵۸	۱۳,۱۱۷	۱۷,۶۱۸	۱۴,۶۹۰	سایر حسابهای پرداختی	۵ حسابهای دریافتی تجاری
۳۹۷	۴۰۴	۴,۴۵۲	۴,۹۲۰	ذخیره مالیات	۶ سایر حسابهای دریافتی
۱۰,۳۰۰	۱۱,۳۰۰	۵	۲۹۷	سود سهام پرداختی	۷ پیش پرداختها
۲۱,۵۶۵	۲۵,۳۴۴	۲۵,۳۸۱	۲۵,۱۸۹	جمع بدهیهای جاری	جمع دارائیههای جاری
				بدهیهای غیر جاری:	دارائیههای غیر جاری :
۳,۳۰۹	۳,۰۱۷	۳۹۲	۳۲۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸ دارائیههای ثابت مشهود
۳,۳۰۹	۳,۰۱۷	۴۲	۴۲	جمع بدهیهای غیر جاری	۹ دارائیههای نامشهود
۲۴,۸۷۴	۲۸,۳۶۱	۷۶۳	۷۶۳	جمع بدهیها	۱۰ سرمایه گذارهای بلند مدت
		۱۱۳	۲۱۶		سایر دارائیهها
		۱,۳۱۰	۱,۳۵۶	حقوق صاحبان سهام :	جمع دارائیههای غیر جاری
۱۰	۱۰			سرمایه (۱۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی)	
۱	۱			اندرخته قانونی	
۱,۸۰۶	(۱,۸۳۷)			سود (زیان) انباشته	
۱,۸۱۷	(۱,۸۱۶)			جمع حقوق صاحبان سهام	
۲۶,۶۹۱	۲۶,۵۳۵	۲۶,۶۹۱	۲۶,۵۴۵	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	جمع دارائیهها

يادداشتهاي توضيحي همراه، جزء لاينفك صورتهاي مالي است

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

صورت سود و زيان

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

یادداشت	دوره میانی ۶ ماهه		دوره میانی ۶ ماهه	
	منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۱۹	۷,۲۶۶	۹,۱۵۵	۲۰,۲۴۳
بهای تمام شده خدمات ارائه شده	۲۰	(۷,۱۳۲)	(۸,۷۸۰)	(۱۶,۶۳۵)
سود ناخالص		۱۳۴	۳۷۵	۳,۶۰۸
هزینه های اداری و عمومی	۲۱	(۱,۱۹۸)	(۱,۲۶۸)	(۲,۶۴۰)
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۲۲	(۲۰۹)	(۱,۹۰۸)	(۳۶۶)
		(۱,۴۰۷)	(۳,۱۷۶)	(۳,۰۰۶)
سود (زیان) عملیاتی		(۱,۲۷۳)	(۲,۸۰۱)	۶۰۲
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۳	۲۰۰	۲۶۸	۶۳۶
سود (زیان) قبل از مالیات		(۱,۰۷۳)	(۲,۵۳۳)	۱,۲۳۸
مالیات بر درآمد		-	-	(۱۵۰)
سود (زیان) خالص		(۱,۰۷۳)	(۲,۵۳۳)	۱,۰۸۸
گردش حساب سود (زیان) انباشته				
سود (زیان) خالص		(۱,۰۷۳)	(۲,۵۳۳)	۱,۰۸۸
سود انباشته در ابتدای دوره		۳,۰۸۷	۱,۸۰۶	۳,۰۸۷
تعدیلات سنواتی		۱۳۱	-	۱۳۱
سود انباشته در ابتدای دوره - تعدیل شده		۳,۲۱۸	۱,۸۰۶	۳,۲۱۸
سود قابل تخصیص		۲,۱۴۵	(۷۲۷)	۴,۳۰۶
تخصیص سود :				
سود سهام مصوب		(۲,۵۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۲,۵۰۰)
پاداش هیئت مدیره		-	(۱۰۰)	-
سود تخصیص داده شده طی دوره		(۲,۵۰۰)	(۱,۱۰۰)	(۲,۵۰۰)
سود (زیان) انباشته در پایان دوره		(۳۵۵)	(۱,۸۲۷)	۱,۸۰۶

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) دوره مالی و تعدیلات سنواتی میباشد صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است

یادداشت های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

صورت جريان وجوه نقد

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

یادداشت	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال

فعالیت های عملیاتی :

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی ۲۵ ۱,۷۲۹ ۱,۵۳۱ ۱,۶۴۴

بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:

سود دریافتی بابت سپرده سرمایه گذاری و اوراق مشارکت

۶۲۶	۱۹۰	۲۴۷
-	۱۰	-

سود سهام دریافتی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی

۶۲۶ ۲۰۰ ۲۴۷

مالیات بر درآمد :

مالیات بر درآمد پرداختی - (۲۲۰) (۴۳۲)

فعالیتهای سرمایه گذاری:

وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود

(۷۴)	(۳۹)	-
------	------	---

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری

(۷۴) (۳۹) -

خالص افزایش در وجه نقد

۱,۷۶۴ ۱,۴۷۲ ۱,۹۷۶

مانده وجه نقد در آغاز دوره

۱,۵۴۲ ۱,۵۴۲ ۳,۳۰۶

مانده وجه نقد در پایان دوره

۳,۳۰۶ ۳,۰۱۴ ۵,۲۸۲

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱- تاريخچه فعاليت

۱-۱ كليات

شرکت در تاريخ ۱۳۸۵/۵/۳ در راستای اقدامات توسعه ای شرکت سرمايه گذاري مسكن (سهامي عام) و تبديل آن به شرکتي با سازوکار هلدینگ در جهت تقويت توان مدیریت و ارتقاء بهره وری تحت شماره ۲۷۶۱۷۴ در اداره ثبت شرکتهای و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. و در حال حاضر جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمايه گذاري مسكن (سهامي عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

۱-۲ فعاليت اصلي

موضوع فعاليت شرکت عبارت است از:

الف: مطالعه، طراحی، ارائه خدمات مشاوره ای، فنی، مهندسی و مطالعاتی و تهیه مشخصات فنی و برآورد توجه اقتصادی پروژه های ساختمانی، شهرسازی و سیویل و سایر امور مرتبط به موضوع و اهداف شرکت در داخل و خارج از کشور و اجرای پروژه ها بصورت طرح و ساخت و همچنین نظارت بر حسن اجرای آنها و خدمات مشاوره ای مربوط به دوره بهره برداری و نگهداری

ب: اخذ هر گونه تسهیلات از بانک ها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی و هر نوع سرمايه گذاري و مشارکت با اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی بصورت سرمايه گذاري مستقیم و غیر مستقیم در ارتباط با موضوعات و فعاليت های شرکت در داخل و خارج از کشور

ت: تأسیس شعب و نمایندگی ها در داخل و خارج از کشور و اخذ نمایندگی از اشخاص حقیقی و حقوقی و یا اعطای نمایندگی به آنها

ج: بطور کلی انجام هر نوع فعاليت که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط به موضوع و اهداف شرکت باشد در داخل و خارج از کشور

۱-۳ تعداد کارکنان

تعداد کارکنان شرکت در پایان دوره به تفکیک دائم و موقت بشرح زیر بوده است:

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	کارکنان قراردادی
سال مالي منتهي به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۲۶	۲۵
۲۷	۷	۱۰
۱۱	۳۳	۳۵
۳۸		

۲- مبنای تهیه صورتهای مالي

۲-۱- صورتهای مالي اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاريخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

۲-۲- نظر به فرض تداوم فعاليت شرکت، اقداماتی جهت تحقق این فرض از جمله حضور مستمر و فعال در زمینه طراحی و ارائه خدمات مهندسی و نظارت کارگاهی و استفاده از ظرفیت پروانه حقوقی و شرکت در مناقصات بعمل آمده که با تحقق نتایج آن و حمایت مالی و اقتصادی سهامداران بستری مناسب جهت حضور فعالتر در این عرصه ها فراهم گردد و با عملیاتی شدن موارد مذکور، بهبود نقدینگی، تداوم فعاليت مؤثرتر شرکت، سودآوری و خروج از شمول ماده ۱۴۱ اصلاحی قانون تجارت محقق گردد.

۳- خلاصه اهم رويه های حسابداری

۳-۱ سرمايه گذاريها

۳-۱-۱- سرمايه گذاريهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر ذخيره گاهش ارزش انباشته هر یک از سرمايه گذاريها ارزشیابی می شود.

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳-۱-۲- درآمد حاصل از ساير سرمايه گذاريها ، در زمان تصويب سود توسط مجمع عمومي صاحبان سهام شرکت سرمايه پذير (تا تاريخ ترازنامه) شناسائي مي شود .

۳-۲ دارايبهاي ثابت مشهود

۳-۲-۱- دارايبهاي 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 دارايبهاي ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد ، به عنوان مخارج سرمايه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارايبهاي 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 می شود ، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد.

۳-۲-۲- استهلاک دارايبهاي ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارايبهاي مربوط (و با در نظر گرفتن آئين نامه استهلاک موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالياتهاي مستقيم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود . برای دارايبهاي ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار میگیرد ، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود . در مواردی که هر یک از دارايبهاي استهلاک پذیر پس از آمدگی 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٪ نرخ استهلاک متعلقه منظور خواهد شد .

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
اثاث و منصوبات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۲۵٪	نزولی

۳-۳ درآمد ارائه خدمات

با توجه به مدت قراردادهای شرکت که عمدتاً کمتر از یکسال مالی است ، درآمد شرکت در مورد قراردادهای طراحی با صدور صورتحساب حق الزحمه و تائید آن توسط کارفرما شناسایی و در حسابها منظور میشود و در مورد قراردادهای طراحی در جریان ، درآمد در تاریخ ترازنامه تا میزان مخارج تحمل شده ایکه احتمال بازیافت آن وجود دارد بعنوان مبالغ قابل بازیافت شناسایی میشود در خصوص قراردادهای نظارت ، درآمد شرکت بر اساس مدت سپری شده پیمان با ارسال صورتحساب ماهانه شناسایی و در حسابها منظور میگردد.

۳-۴ 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 میگردد.

۳-۵ تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ ارز مبادله ای در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ قابل دسترسی در تاریخ انجام معامله تسعیر میشود . تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی بعنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع منظور میشود .

۴- موجودی نقد

يادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
صندوق	۱۲	۱۲
موجودی نزد بانکها	۵,۱۵۴	۳,۲۹۲
تنخواه گردانها	۱۱۶	۲
	<u>۵,۲۸۲</u>	<u>۳,۳۰۶</u>

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهای توضیحي صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۴-۱ موجودی صندوق شامل ۱۰۰۲ دلار آمریکا میباشد که با نرخ هر دلار ۱۱۴۰۳ ریال محاسبه و در حسابها انعکاس یافته است.

۴-۲ موجودی نزد بانکها از اقلام زیر تشکیل یافته است .

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	بانک مسکن میرداماد
۳,۰۶۳	۵,۰۲۳	
۲۲۹	۱۳۱	بانک پاسارگاد
۳,۲۹۲	۵,۱۵۴	

از مبلغ ۵,۰۲۳ میلیون ریال موجودی نزد بانک مسکن مبلغ ۲,۱۴۲ میلیون ریال مربوط به حساب سپرده ممتاز با سود ۱۵٪ به اضافه اوراق گواقی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن میباشد و مبلغ ۲,۸۳۷ میلیون ریال مانده حساب جاری ۱۴۰۰۲۶۶۱۷۹۲ میباشد .

۵- حسابهای دریافتنی تجاری

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		حسابهای دریافتنی تجاری شرکتهای گروه
۷,۶۵۰	۴,۱۶۰	۵-۱	
۱,۶۶۴	۱,۲۳۸	۵-۲	حسابهای دریافتنی تجاری نزد سایر شرکتهای
۳,۲۵۲	۳,۱۰۱	۵-۳	سپرده حسن انجام کار نزد شرکتهای گروه
۶۲	۴۶۹	۵-۴	سپرده حسن انجام کار نزد سایر شرکتهای
۲,۰۱۰	۲,۳۵۸	۵-۵	مبلغ قابل بازیافت قراردادهای (صورت وضعیتهای تائید نشده)
۱,۴۷۴	۱,۹۱۷		مبلغ قابل بازیافت قراردادهای
۱,۵۰۶	۱,۴۴۷		مالیات ارزش افزوده دریافت نشده
۱۷,۶۱۸	۱۴,۶۹۰		

۵-۱- حسابهای دریافتنی تجاری شرکتهای گروه :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت سرمایه گذاری مسکن شما لغرب (شعبه زنجان)
۲,۲۹۳	۲,۲۴۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۱,۲۹۸	۹۰۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۷۴	۳۹۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۱,۹۱۶	۳۴۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۳۵۹	۲۲۸	شرکت سامان گستران پویا
۵۴۱	۲۰	شرکت پارس مسکن الوند
۱۴	۱۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۷۲۸	۱۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب
۲۱۵	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۲۱۲	-	
۷,۶۵۰	۴,۱۶۰	

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۵-۲- حسابهاي دريافتنی تجاری نزد ساير شرکتهای:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۶۵۲	شرکت بهساز نگهدار شهر
۲۶۷	۳۳۶	شرکت عمرانی مسکن گستر
۹۰۵	-	پروژه حسابرسی
۴۷۲	۲۵۰	سایر
۱,۶۴۴	۱,۲۳۸	

۵-۳- سپرده حسن انجام کار نزد شرکتهای گروه:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۰۶	۱,۲۲۳	شرکت سرمايه گذاري مسكن پردیس
۳۹۰	۴۳۳	شرکت سرمايه گذاري مسكن تهران
۳۳۶	۳۳۶	شرکت سرمايه گذاري مسكن زاینده رود
۲۵۱	۲۹۳	شرکت سرمايه گذاري مسكن شمالغرب (شعبه زنجان)
۵۰۶	۲۵۳	شرکت سامان گستران پویا
۲۵۰	۲۵۰	شرکت سرمايه گذاري مسكن شمال شرق
۱۳۲	۱۳۲	شرکت سرمايه گذاري مسكن جنوب
۱۱۴	۱۱۴	شرکت سرمايه گذاري مسكن شمالغرب
۶۷	۶۷	شرکت پارس مسکن خزر
۳,۲۵۲	۳,۱۰۱	

۵-۴- سپرده حسن انجام کار نزد ساير شرکتهای:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰	۱۶۸	شرکت عمرانی مسکن گستر
۲۲	۲۱	دانشگاه آزاد تهران جنوب
-	۲۸۰	سایر
۶۲	۴۶۹	

۵-۵- مبالغ قابل باز یافت قراردادهای مربوط به قراردادهای نیمه تمام و در جریان است که صورتحساب ارائه خدمات آن صادر شده ولی تاکنون به تأیید کارفرما نرسیده در ضمن برای قراردادهای مزبور معادل صورتحسابهای ارسالی درآمد منظور میگردد.

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره بيني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۶- ساير حسابهائي دريافتنی

يادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
کارکنان (وام)	۶۲	۲۴۱
سپرده هاي موقت	۴,۸۴۱	۴,۱۹۳
ساير اشخاص	۱۷	۱۸
	۴,۹۲۰	۴,۴۵۲

۶-۱- مبلغ ۶۲ ميليون ريال مانده حساب جاري کارکنان عمدتاً مربوط به حصه کوتاه مدت وامهائي پرداختي به پرسنل ميباشد.

مبلغ ۸۱ ميليون ريال ماليات ارزش افزوده خريد با ساير حسابهائي پرداختي (يادداشت ۱۳) تهاتر گرديده است .

۶-۲- سپرده هاي موقت دريافتنی به ترتيب زير تفكيك ميشوند :

	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
سپرده بيمه مكسوره از صورت وضعيتها	۳,۶۴۳	۳,۳۸۱
مالياتهاي مكسوره از صورت وضعيت ها (قبل از دريافت فيش مالياتي)	۱۳۰	۷۶۸
سپرده حسن اجراي تعهدات و مناقصات	۱۸۵	۴۴
	۴,۸۴۱	۴,۱۹۳

۷- پيش پرداختها

	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
پيش پرداخت ماليات (داراي فيش مالياتي)	۶۷۵	۶۸۲
بيمه تكميل درمان و عمر	۲۹۲	-
ساير	۵	۵
	۹۷۲	۶۸۷
انتقال به ذخيره ماليات (يادداشت ۱۴)	(۶۷۵)	(۶۸۲)
	۲۹۷	۵

۷-۱- مبلغ ۶۷۵ ميليون ريال پيش پرداخت ماليات با حساب ذخائر ماليات يادداشت ۱۴ تهاتر گرديده است. لازم به توضيح ميباشد مانده رقم فوق بعد از دوره رسيدگي تسويه گرديده است .

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره ميانى ۶ ماهه منتهى به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۸- داراينهاي ثابت مشهود

مبلغ دفتری - ميليون ريال		استهلاک انباشته شده - ميليون ريال				قيمت تمام شده - ميليون ريال				شرح اقلام دارايي
		مانده استهلاکي انباشته ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	استهلاکي انباشته داراينهاي انتقالي ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	استهلاکي دوره مالي ۱۳۹۳/۶/۳۱	مانده استهلاکي در ۱۳۹۳/۶/۳۱	مانده در ۹۳/۱۲/۲۹	تغييرات	داراينهاي انتقالي ملي دوره ۱۳۹۳/۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۳/۶/۳۱	
۱۰۵	۹۲	۲۲۳	-	۱۳	۲۱۰	۳۱۵	-	-	۳۱۵	وسايل نقليه
۲۸۷	۲۴۳	۹۰۴	۲۴	۴۵	۸۳۵	۱,۱۴۷	-	۲۵	۱,۱۲۲	اثاثيه منصوبات
۳۹۲	۳۳۵	۱,۱۲۷	۲۴	۵۸	۱,۰۴۵	۱,۴۶۲	-	۲۵	۱,۴۳۷	جمع

۸-۱- اثاثه و منصوبات تحت پوشش بيمه حريق و انفجار و صاعقه تا مبلغ يك ميليارد ريال و وسايل نقليه تحت پوشش بيمه شخص ثالث و بيمه بدنه ميباشند .
 شرکت فاقد ساختمان ميباشد و دفاتر مورد استفاده شرکت استيجاري از شرکت سرمايه گذاري مسكن ميباشد .

۹- دارائيهاي نامشهود

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
ميليون ريال	ميليون ريال
۴۰	۴۰
۲	۲
۴۲	۴۲

حق امتياز استفاده از خدمات امتياز نرم افزار

حق امتياز استفاده از امتياز خدمات عمومي

۱۰- سرمايه گذاريهاي بلند مدت

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	تعداد سهام	نام شرکت
ميليون ريال	ميليون ريال		
			شرکتهای پذيرفته شده در بورس :
۲	۲	۱۰۰۰	شرکت سرمايه گذاري مسكن تهران
۲	۲	۱۰۰۰	شرکت سرمايه گذاري مسكن شمالشرق
۰/۰۵	۳/۰۵	۱۰۰۰	شرکت سرمايه گذاري مسكن شمالغرب
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت سرمايه گذاري مسكن زاینده رود
۴	۷		
			سایر شرکتهای :
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت سرمايه گذاري مسكن شمال
۰/۰۵	۰/۳	۵۰	شرکت سرمايه گذاري مسكن پردیس
۰/۰۵	۰/۰۵	۵	شرکت پارس مسكن خزر
۳	۰/۰۵	۳۰۰۰	شرکت پویانوبین پارس
۵	۵	۵۰۰۰	شرکت پارس مسكن سامان
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت سرمايه گذاري مسكن جنوب
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت پارس مسكن البرز
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت سرمايه گذاري مسكن منطقه غرب
۰/۰۵	۰/۰۵	۵۰	شرکت پارس مسكن الوند
۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰,۰۰۰	شرکت طرح ساختمان پارسا (۰/۰۵٪)
۲۵۸	۲۵۶		
۵۰۰	۵۰۰		
۷۶۳	۷۶۳		

سپرده ۵ ساله بانک پاسارگاد (میدان مادر)

سرمايه گذاريهاي بلند مدت عمدتاً مربوط به سهام شرکتهای زیر مجموعه شرکت سرمايه گذاري مسكن ميباشد که مربوط به سهام وثيقه مديران بوده و سهام شرکتهای سرمايه گذاري مسكن تهران ، سرمايه گذاري مسكن شمال شرق ، شمالغرب و زاینده رود بورسی و سهام سایر شرکتهای ، غیر بورسی ميباشد . ضمناً شرکت طرح ساختمان پارسا خارج از شرکتهای گروه سرمايه گذاري مسكن بوده و تا کنون سودی نداشته است ، همچنین مبلغ ۵۰۰ ميليون ريال سپرده بلند مدت ۵ ساله نزد بانک پاسارگاد شعبه میدان مادر ميباشد .

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۱- ساير دارائيها :

مبلغ ۲۱۶ ميليون ريال (سال قبل ۱۱۳ ميليون ريال) مربوط به حصه بلند مدت وام كاركنان ميباشد .

۱۲- حسابهاي پرداختني تجاري

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ميليون ريال	ميليون ريال	سپرده حسن انجام كار
۲۸۹	۴۷۴	ساير بستانكاران
۱۲۱	۱۴۹	
۴۱۰	۶۲۳	

۱۳- ساير حسابهاي پرداختني

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	يادداشت	
ميليون ريال	ميليون ريال		شرکت گروه سرمايه گذاري مسكن
۱,۷۱۱	۵,۶۶۴		حق بيمه هاي پرداختني
۶,۰۸۲	۵,۰۲۱	۱۳-۱	ذخيره هزينه هاي تعلق گرفته پرداخت نشده
۱,۵۹۴	۱,۰۳۴	۱۳-۲	حق بيمه تكميل درمان
-	۵۰۱		ماليات ارزش افزوده فروش
-	۴۲۹		سپرده بيمه مشاورين نزد ما
۱۳۴	۲۱۸		مالياتهاي تكليفي
۶۷	۱۸۹	۱۳-۳	ساير
۹۹۷	۱۴۲		
۱۰,۵۸۵	۱۳,۱۹۸		
(۲۷)	(۸۱)		
۱۰,۵۵۸	۱۳,۱۱۷		

كسر ميشود -- ماليات ارزش افزوده خريد تهاتر شده با ساير حسابهاي دريافتي (يادداشت ۶)

۱۳-۱- مبلغ مذكور مربوط به ذخيره حق بيمه قراردادهاي در جريان و تسويه نشده ميباشد .

۱۳-۲- ذخيره هزينه هاي تعلق گرفته و پرداخت نشده بشرح زير ميباشد :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ميليون ريال	ميليون ريال	كارانه وپاداش
۹۳۱	۴۲۰	بازخريد مرخصي
۴۰۳	۴۱۱	ذخيره هزينه هاي حسابرسي
۲۱۷	۱۶۱	ساير
۴۳	۴۲	
۱,۵۹۴	۱,۰۳۴	

۱۳-۳- مالياتهاي تكليفي مربوط به ماليات حقوق ، حق الزحمه ها ميباشد كه در تاريخ گزارش بحساب حوزه مالياتي پرداخت گردیده است .

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره ميانى ۶ ماهه منتهى به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۴- ذخيره ماليات

ماليات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهاي تا ۱۳۹۱ قطعى و تسويه شده است . خلاصه وضعيت ماليات برای سالهاي ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ و دوره ميانى مورد گزارش به شرح جدول زیر است:

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹									
سال مالی	سود (زیان) ابرازى	درآمد مشمول مالیات	ابرازى	تشخیصى	قطعى	تأديه شده	مانده ذخيره	مالیات	
								مانده ذخيره	نحوه تشخیص
سال مالی	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۴,۳۷۵	۳,۷۱۴	۹۲۸	۱,۴۲۱	۱,۱۳۸	-	۹۲۹	۹۲۹	لغزش به رای تشخیص
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱,۲۳۸	۶۰۲	۱۵۱	-	-	-	۱۵۰	۱۵۰	رسیدگی نشده
۱۳۹۳/۱۲/۲۹	(۲,۷۳۵)	-	-	-	-	-	-	-	
							۱,۰۷۹	۱,۰۷۹	
							(۶۷۵)	(۶۸۲)	
							۴۰۴	۳۹۷	

پیش پرداخت های مالیاتی (یادداشت ۷ صورتهای مالی)

پيش پرداخت هاي مالياتى (يادداشت ۷ صورتهاي مالى)

- ۱۴-۱- ماليات عملکرد سال ۹۲ بعد از دوره مالى مورد گزارش تسويه گردیده است .
- ۱۴-۲- بابت ماليات عملکرد سال منتهى به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ بر اساس سود ابرازى ذخيره در حسابها منظور شده و تا كنون توسط سازمان امور مالياتى رسيدگى نشده است .
- ۱۴-۳- بابت ماليات عملکرد دوره مورد گزارش به دليل زيان ابرازى ذخيره اى در حسابها منظور نشده است .

۱۵- سود سهام پرداختنى

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
مليون ريال	مليون ريال	
-	۱,۰۰۰	سود سهام سال ۹۳
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	سود سهام سال ۹۲
۴,۵۰۰	۴,۵۰۰	سود سهام سال ۹۱
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	سود سهام سال ۹۰
۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	سود سالهاي ۸۹
۱۰,۲۰۰	۱۱,۲۰۰	

اين شرکت در دوره مورد رسيدگى قادر به پرداخت مانده سود سهام به مبلغ ۱۱,۲۰۰ ميليارد ريال بعلت عدم تکافوى نقدينگى نبوده است .

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۶- ذخيره مزايای پايان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی دوره بشرح زیر است :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ريال	میلیون ريال	مانده در ابتدای دوره تعديل شده
۱۵۵۰	۳,۳۰۹	پرداخت شده طی دوره
(۳۷۲)	(۶۴۵)	ذخيره تامین شده طی دوره
۲,۱۳۱	۳۵۳	مانده در پايان دوره
۳,۳۰۹	۳,۰۱۷	

۱۷- سرمايه

سرمايه شرکت مبلغ ده ميليون ريال منقسم به ده هزار سهم يکهزار ريال با نام تمام پرداخت شده به شرح زیر است :

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد سهام	مبلغ - ميليون ريال
شرکت سرمايه گذاري مسكن (سهامي عام)	۴,۰۰۰	۴۰	۴
شرکت سرمايه گذاري مسكن تهران	۱,۰۰۰	۱۰	۱
شرکت سرمايه گذاري مسكن شمال	۱,۰۰۰	۱۰	۱
شرکت سرمايه گذاري مسكن پردیسی	۱,۰۰۰	۱۰	۱
شرکت سرمايه گذاري مسكن آذربايجان	۱,۰۰۰	۱۰	۱
شرکت سرمايه گذاري مسكن زاینده رود	۱,۰۰۰	۱۰	۱
شرکت سرمايه گذاري مسكن شمالشرق	۱,۰۰۰	۱۰	۱
	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰

۱۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه ، مبلغ یک ميليون ريال از سود قابل تخصيص سنوات قبل به حساب اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسيدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمايه شرکت ، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است . اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمايه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسيم بين سهامداران نمی باشد

۱۹- درآمد حاصل از ارائه خدمات

يادداشت	دوره مياني منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مياني منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
درآمد حاصل از ارائه خدمات به شرکتهای گروه	۴,۲۰۹	۶,۲۶۶	۱۵,۹۵۳
درآمد حاصل از ارائه خدمات به شرکتهای خارج از گروه	۴,۹۴۶	۱,۰۰۰	۴,۲۹۰
	۹,۱۵۵	۷,۲۶۶	۲۰,۲۴۳

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره ميانى ۶ ماهه منتهى به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱-۱۹- درآمد و بهای تمام شده حاصل از ارائه خدمات به شرکتهای گروه و خارج از گروه به شرح زیر است: (ارقام به میلیون ريال)

نام پروژه	دوره ميانى ۶ ماهه منتهى به						سال مالي منتهى به		
	۱۳۹۳/۱۲/۲۹			۱۳۹۲/۱۲/۲۹			۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
	درآمد	بهای تمام شده	سود	درآمد	بهای تمام شده	سود	درآمد	بهای تمام شده	سود
تالار اصفهان	۷۰	۱۰	۶۰	۲۵۰	۲۵۹	(۹)	-	-	-
طراحی پروژه شهيد خدایى	۸۳	۱۳	۷۰	۳۵۷	۱۸۲	۱۷۵	۲۴۱	۲۴۱	۱۱۷
تاسيسات پروژه شهيد خدایى	۳۳۲	۲۲۵	۱۰۷	۱۹	۱۹	-	-	-	-
صفائيه يزد ۲	۴۵۳	۶۷۵	(۲۲۲)	۵۴۶	۴۰۷	۱۳۹	۱,۰۸۶	۱,۱۰۴	(۱۸)
مطهرى اصفهان	-	۴۱۷	(۴۱۷)	۹۶	۹۶	-	۵۲۹	۹۸۱	(۴۵۲)
بهارستان زاهدان	۳۳۴	۷۵۵	(۴۲۱)	۳۱۰	۳۱۰	-	۱,۳۲۸	۱,۳۲۸	۱۰۰
نظارت پونک زنجان	۱,۲۱۰	۷۹۸	۴۱۲	-	-	-	۱,۶۴۱	۵۱۸	۱,۱۲۳
هشت بهشت اهواز	۱۸۶	۴۱۳	(۲۲۷)	-	-	-	۳۱۲	۶۰۴	(۲۹۲)
تجارى بابل	۵۲۸	۹۲	۴۳۶	۲۶۷	۲۶۷	-	۹۲	۴۲۹	(۳۳۷)
ستاره کیش	-	۴۲۸	(۴۲۸)	-	-	-	۱,۳۲۱	۱۴۸	۱,۰۷۳
ادارى سارى	۱۳۶	۱۳۷	(۱)	-	-	-	-	-	-
ارکیده پردیس	۸۷۷	۵۲۴	۳۵۳	-	-	-	-	-	-
سایر	-	-	-	۴,۴۲۱	۴,۸۵۱	(۴۳۰)	۹,۳۸۶	۸,۳۲۳	۱,۰۶۳
جمع شرکتهای گروه:	۴,۲۰۹	۴,۴۸۷	(۲۷۸)	۶,۲۶۶	۶,۳۹۱	(۱۲۵)	۱۵,۹۵۳	۱۳,۵۷۶	۲,۳۷۷
نام پروژه	دوره ميانى ۶ ماهه منتهى به						سال مالي منتهى به		
	۱۳۹۳/۱۲/۲۹			۱۳۹۲/۱۲/۲۹			۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
	درآمد	بهای تمام شده	سود	درآمد	بهای تمام شده	سود	درآمد	بهای تمام شده	سود
شرکتهای خارج از گروه:									
سفارت الجزاير	۲۸	-	۲۸	۲۶	۱۵۶	(۱۳۰)	۲۶	۱۸۷	(۱۶۱)
تعاونى مسكن سازمان حسابرسي ۲	۵۳۵	۸۹۸	(۳۶۳)	۵۰۸	۷۰	۴۳۸	۱,۸۰۶	۷۰۴	۱,۱۰۲
مجتمع ورزشى درياکنار	۳۲۴	۲۶۲	۶۲	-	-	-	-	-	-
سرپرستى بانک مسكن کرج	۵۷۵	۶۲۷	(۵۲)	-	-	-	۸۳	۳۲	۵۱
سرپرستى بانک مسكن يزد	۵۷۲	۶۰۰	(۲۸)	-	-	-	۳۴	-	۳۴
امفى تئاتر هتل سلام مشهد	۲	۲	-	-	-	-	۲۰	-	۲۰
نظارت فرهنگ	۱۱۰	۲۱۶	(۱۰۶)	-	-	-	۲۶۶	۳۶۵	(۹۹)
پروژه نورالشهدا	۱۲۰۰	۷۲۸	۴۷۲	-	-	-	-	-	-
پروژه واصفجان	۱۶۰۰	۹۶۰	۶۴۰	-	-	-	-	-	-
سایر	-	-	-	۴۶۶	۵۱۵	(۴۹)	۲,۰۵۵	۱,۷۷۱	۲۸۴
جمع شرکتهای خارج از گروه:	۴,۹۴۶	۴,۲۹۳	۶۵۳	۱,۰۰۰	۷۴۱	۲۵۹	۴,۲۹۰	۳,۰۵۹	۱,۲۳۱
جمع کل:	۹,۱۵۵	۸,۷۸۰	۳۷۵	۷,۲۶۶	۷,۱۳۲	۱۳۴	۲۰,۲۴۳	۱۶,۶۳۵	۳,۶۰۸

از کل مبلغ درآمد ، ۱,۹۱۶ ميليون ريال بابت قراردادهای نيمه تمام و در جريان است که صورتحساب خدمات آن صادر نشده لذا برای قراردادهای مزبور معادل آن بخش از هزینه های انجام شده که قابل بازياقت می باشد درآمد شناسایی شده است.

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهای توضیحي صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۰- بهای تمام شده خدمات ارائه شده

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶,۰۵۱	۲,۹۱۳	۲,۵۹۲	حقوق و دستمزد مستقیم	
۸,۴۱۱	۲,۸۷۴	۳,۴۴۹	۲۰-۱	سهم از هزینه های اداری و عمومی
۲,۰۶۰	۱,۲۸۷	۲,۷۲۵	حق مشاوره نظارت و طراحی	
۱۱۳	۵۸	۱۴	سایر	
<u>۱۶,۶۳۵</u>	<u>۷,۱۳۲</u>	<u>۸,۷۸۰</u>		

۲۰-۱- مبلغ فوق شامل مبلغ ۱,۸۱۱ میلیون ریال سهم از هزینه های اداری عمومی و مبلغ ۱,۶۳۸ میلیون ریال سهم از هزینه های عمومی پروژه ها میباشد.

۲۰-۲- تفکیک بهای تمام شده خدمات ارائه شده شرکتهای گروه و خارج از گروه بشرح زیر میباشد :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	يادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳,۵۷۶	۶,۳۹۱	۴,۴۸۷	۲۰-۲-۱	بهای تمام شده پروژه های شرکتهای گروه
۳,۰۵۹	۷۴۱	۴,۲۹۳	۲۰-۲-۲	بهای تمام شده پروژه های شرکتهای خارج از گروه
<u>۱۶,۶۳۵</u>	<u>۷,۱۳۲</u>	<u>۸,۷۸۰</u>		

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱-۲-۲۰- بهاي تمام شده پروژه هاي شرکتهاي گروه :

نام پروژه	وضعيت پروژه در تاريخ ترازنامه	هزينه هاي تخصيصي	هزينه هاي تسهيمي	بهاي تمام شده ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
		ميليون ريال	ميليون ريال	ميليون ريال
طراحي پروژه خدامي	خاتمه يافته	۷	۶	۱۳
تاسيسات خدامي	پروژه در جريان	۱۱۶	۱۰۹	۲۲۵
نظارت پونک زنجان	پروژه در جريان	۴۱۱	۳۸۷	۷۹۸
تالار اصفهان	خاتمه يافته	۵	۵	۱۰
صفائيه يزد ۲	پروژه در جريان	۳۴۷	۳۲۸	۶۷۵
مطهري اصفهان	پروژه در جريان	۲۱۵	۲۰۲	۴۱۷
بهارستان زاهدان	پروژه در جريان	۳۸۹	۳۶۶	۷۵۵
هشت بهشت اهواز	پروژه در جريان	۲۱۳	۲۰۰	۴۱۳
برج تجاري بابل	پروژه در جريان	۴۷	۴۵	۹۲
ساختمان اداري ساري	پروژه در جريان	۷۱	۶۶	۱۳۷
ارکيده پرديس	پروژه در جريان	۲۷۰	۲۵۴	۵۲۴
سناره کيش	پروژه در جريان	۲۲۰	۲۰۸	۴۲۸
		<u>۲,۳۱۱</u>	<u>۲,۱۷۶</u>	<u>۴,۴۸۷</u>

۲-۲-۲۰ بهاي تمام شده پروژه هاي شرکتهاي خارج از گروه :

نام پروژه	هزينه هاي تخصيصي	هزينه هاي تسهيمي	بهاي تمام شده ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	ميليون ريال	ميليون ريال	ميليون ريال
سازمان حسابري ۲	۴۶۲	۴۳۶	۸۹۸
سرپرستي بانک مسکن کرج	۳۲۲	۳۰۵	۶۲۷
سرپرستي بانک مسکن يزد	۳۰۹	۲۹۱	۶۰۰
مجمع ورزشي درياکنار	۱۳۵	۱۲۷	۲۶۲
پروژه واصفجان	۹۶۰	-	۹۶۰
پروژه بوستان نورالشهدا	۷۲۰	۸	۷۲۸
هتل سلام مشهد	۱	۱	۲
پروژه فرهنگ	۱۱۱	۱۰۵	۲۱۶
	<u>۳,۰۲۰</u>	<u>۱,۲۷۳</u>	<u>۴,۲۹۳</u>

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۱- هزينه هاي اداري و عمومي

عنوان	دوره مياني منتهي به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مياني منتهي به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سال مالي منتهي به ۱۳۹۳/۶/۳۱
	ميليون ريال	ميليون ريال	ميليون ريال
حقوق كاركنان	۶۱۵	۵۷۲	۱,۲۳۹
حقوق حوزه مدير يت	۲۳۰	۲۳۱	۶۲۴
پاداش هيئت مديره	۱۷۲	۲۳۲	۱۵۰
بازخريد خدمت	۳۰	-	۵۶
اجاره دفتر مركزي	۶۰	۶۰	۱۲۰
حق الزحمه بازرسي و حسابري	۱۶۱	۷۶	۴۴۰
ساير	-	۲۷	۱۱
	۱,۲۶۸	۱,۱۹۸	۲,۶۴۰

۲۱-۱- تسهيم هزينه هاي اداري و فروش به بهاي تمام شده پروژه ها به شرح زير مي باشد:

عنوان حساب	هزينه هاي اداري عمومي	درصد تسهيم به بهاي تمام شده	مبلغ تسهيم به بهاي تمام شده پروژه ها	هزينه هاي اداري عمومي
	ميليون ريال		ميليون ريال	ميليون ريال
حقوق و مزايای كاركنان دائم	۵۱۵	%۵۰	۲۵۷	۲۵۸
اضافه كاري ، شب كاري ، نوبت كاري	۱۸۴	%۵۰	۹۲	۹۲
عیدی و پاداش	۲۵۲	%۵۰	۱۲۶	۱۲۶
بازخريد مرخصي	۲۵	%۵۰	۱۲	۱۳
حق بيمه سهم كارفرما	۱۴۷	%۵۰	۷۴	۷۳
بازخريد خدمت كاركنان	۵۹	%۵۰	۲۹	۳۰
فوق العاده ماموريت	۲	%۱۰۰	۲	-
اياب ذهاب كاركنان	۷۸	%۵۰	۳۹	۳۹
كمكهاي غير نقدي	۲۷	%۵۰	۱۳	۱۴
اجاره محل	۶۰	-	-	۶۰
حق الزحمه بازرسي و حسابري	۱۶۱	-	-	۱۶۱
حقوق و مزایا	۵۶۶	%۸۰	۴۵۳	۱۱۳
عیدی ، پاداش و كارانه مديرعامل	۸۲	%۸۰	۶۶	۱۶
ماموريت	۲۲	%۱۰۰	۲۲	-
ساير	۷۸۲	%۸۰	۶۲۶	۱۵۶
حق حضور	۱۱۷	-	-	۱۱۷
	۳,۰۷۹		۱,۸۱۱	۱,۲۶۸

تسهيم هزينه هاي اداري و عمومي با توجه به ماهيت آنها به نسبتهاي درج شده در جدول فوق در دوره مالي مورد گزارش بحساب بهاي تمام شده پروژه ها تسهيم گردیده است .

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۲- خالص ساير درآمدها و هزينه هاي عملياتي

سال مالي منتهي به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مياني منتهي به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مياني منتهي به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	يادداشت
ميليون ريال ۸۲۳	ميليون ريال ۵۹۰	ميليون ريال ۵۹۷	۲۲-۱ درآمد های مدیریت طرح
(۱,۱۸۹)	(۷۹۹)	(۲,۵۰۵)	۲۲-۲ هزینه های مربوط به قراردادهای خاتمه یافته
(۳۶۶)	(۲۰۹)	(۱,۹۰۸)	

۲۲-۱- مانده حساب درآمد مدیریت طرح مربوط به خدمات مدیریت و نظارت بر طرحهایی میباشد که توسط مشاورین دیگر انجام میگردد و این شرکت بابت مدیریت بر این قراردادها حق الزحمه دریافت مینماید

۲۲-۲- هزینه های این خدمات شامل حقوق و دستمزد کارکنانی است که اصلاحات مجدد پروژه های خاتمه یافته و تهیه طرحهای اولیه جهت شرکت در مناقصات را بعهده داشته اند .

۲۳- خالص ساير درآمدها و هزينه هاي غير عملياتي

سال مالي منتهي به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مياني منتهي به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مياني منتهي به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ميليون ريال ۱۰	ميليون ريال ۱۰	ميليون ريال ۲۰	سود سهام دريافتي
۶۲۶	۱۹۰	۲۴۸	سود حاصل از سپرده هاي سرمايه گذاري
۶۳۶	۲۰۰	۲۶۸	

۲۴- تعديلات سنواتي

دوره مياني منتهي به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ميليون ريال (۴۵)	اصلاح ذخيره ماليات عملکرد سالهاي ۱۳۸۹ الي ۱۳۹۱
۱۷۶	اصلاح ذخيره سنوات خدمت
۱۳۱	

۲۴-۱- به منظور ارائه تصويري مناسب از وضعيت مالي و نتايج عمليات ، کليه اقلام مقايسه اي مربوطه در صورتهای مالي مقايسه اي اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همين دليل اقلام مقايسه اي بعضاً با صورتهای مالي ارائه شده در سال مالي قبل مطابقت ندارد .

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۴-۲ اثرات تجديد ارائه / طبقه بندي در اقلام مقايسه اي صورتهاي مالي به شرح جدول زير است :

سرفصل	يادداشت	مانده قبل از تجديد ارائه / طبقه بندي	اصلاحات طبقه بندي	مانده پس از تجديد ارائه / طبقه بندي
		بدهكار	بستانكار	
ساير حسابهائي دريافتنی	۶	۳,۶۸۴	۷۶۸	۴,۴۵۲
پيش پرداختها	۷	۳۷۶	-	۵
ذخيره ماليات	۱۴	-	-	۳۹۷
			۷۶۸	۷۶۸

۲۵- صورت تطبيق سود (زيان) عملياتي

صورت تطبيق سود (زيان) عملياتي با جريان خالص ورود وجه نقد ناشي از فعاليتهاي عملياتي بشرح زير است :

دوره مياني منتهي به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مياني منتهي به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سال مالي منتهي به ۱۳۹۳/۶/۳۱	
ميليون ريال	ميليون ريال	ميليون ريال	
(۲,۸۰۱)	(۱,۲۷۳)	۶۰۲	سود (زيان) عملياتي
۵۸	۶۴	۱۳۷	استهلاك دارائيهائي ثابت مشهود
(۲۹۲)	۹۵	۱,۷۵۹	خالص افزايش (كاهش) در ذخيره مزايای پايان خدمت كاركنان
(۲۹۲)	(۷۹)	(۳۷۵)	كاهش (افزايش) پيش پرداختها
۲,۳۵۷	۴,۱۲۷	(۱,۶۵۱)	كاهش (افزايش) حسابهائي دريافتنی عملياتي
۲,۷۹۲	(۱,۴۰۳)	۱,۱۷۲	افزايش (كاهش) حسابهائي پرداختنی عملياتي
(۹۳)	-	-	ساير درآمدها (هزينه ها) غير عملياتي
۱,۷۲۹	۱,۵۳۱	۱,۶۴۴	

۲۶- تعهدات و بدهيههاي احتمالي

۲۶-۱ شرکت فاقد تعهدات و بدهيههاي احتمالي موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحيه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاريخ ترازنامه است .

۲۶-۲ سازمان تامين اجتماعي بابت حق بيمه ، بيمه بيكاري و جرائم قرارداد شماره ۷۱۹ مورخ ۱۳۸۷/۴/۹ با شرکت بين المللي خانه سازي ايرانيان مبلغ ۲,۱۸۱ ميليون ريال مطالبه نموده كه شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و رأي نهايي تا كنون به شرکت اعلام نشده است . لازم به توضيح است طبق بند ۵ پيوست ۵ قرارداد مورد اشاره از كل حق بيمه قرارداد مبلغ ۳/۶٪ بعهد مشاور ميباشد و الباقي تا مبلغ مورد تقاضاي سازمان تامين اجتماعي بعهد كارفرما (شرکت بين المللي خانه سازي ايرانيان) ميباشد كه كارفرما ۳/۶٪ از هر صورت وضعيت مشاور كسر نموده است .

۲۷- رويدادهائي بعد از تاريخ ترازنامه

ار تاريخ ترازنامه تا تاريخ تصويب صورتهاي مالي ، هيچگونه رويداد مهمي كه مستلزم تعديل و يا افشاء در صورتهاي مالي باشد ، رخ نداده است .

شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن (سهامي خاص)

يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي

دوره مياني ۶ ماهه منتهي به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۸- معاملات با اشخاص وابسته

۲۸-۱- معاملات با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است :

(مبالغ به ميليون ريال)

توضیحات	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱			دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹						نوع وابستگی	نام شخص وابسته	
	مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	آیا مشمول مقاد ماده ۱۲۹ ق. ت می باشد ؟	موضوع معامله			
شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده	(۱,۷۱۲)	۴۶۷	۶۴۴	۵,۶۶۴	-	-	—	✓	—	عضو هیئت مدیره و سهامدار	گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	
اعضاء حقوقی هیئت مدیره	۲,۲۹۳	۱,۹۵۳	۴,۰۱۷	۲,۲۴۳	۴۱۲	۱,۲۱۰	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	
	۷۴	(۱۲۳)	۶۵۴	۳۹۶	۴۳۵	۶۶۴	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن شمال	
شرکتهای همگروه / تحت کنترل واحد	۱,۹۱۶	۵۳۹	۱,۳۳۴	۳۴۰	۳۵۳	۸۷۷	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن پردیس	
	۳۵۹	۷۴۷	۱,۰۳۱	۲۴۸	۱۷۷	۴۱۵	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن تهران	
	۱,۲۹۸	۷۰۳	۱,۷۳۴	۹۰۵	(۶۵۵)	۱۸۶	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره شرکتهای هم گروه	سرمایه گذاری مسکن جنوب	
	۲۱۲	۱۴۰	۱,۳۶۸	-	(۴۲۱)	۳۳۴	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	
	۷۲۸	(۷۰۰)	۲,۲۶۶	۱۳	(۵۷۹)	۵۲۳	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره و سهامدار	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	
	۲۱۵	۵۶۰	۹۲۴	-	-	-	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره شرکتهای هم گروه	سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	
	۵۴۱	(۱,۲۳۶)	۲,۶۵۴	۲۰	-	-	توافق و انعقاد قرارداد	✓	ارائه خدمات فنی و مهندسی	عضو مشترک هیئت مدیره شرکتهای غیر هم گروه	شرکت سامان کستران پویا	سایر اشخاص وابسته

۲۹- وضعیت ارزی

۲۹-۱- دارائیهای و بدهیهای پولی ارزی در پایان دوره بشرح زیر است .

دلار آمریکا
۱,۰۰۲
۱,۰۰۲

موجودی نقد