



پیوست:

تاریخ:

شماره:

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام،

به پیوست صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ تقدیم می‌گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲	* ترازنامه
۳	* صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	* صورت جریان وجوه نقد
	* یادداشت‌های توضیحی:
۵	الف - تاریخچه فعالیت شرکت
۵	ب - مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶-۷	پ - خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۳۲	ت - یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در ترازنامه و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۳۰ مهرماه ۱۳۹۴ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نماینده	اعضای هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره	عزیزاله شمس سولاری (موظف)	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
	نایب رئیس هیأت مدیره	حسن کاظم پور دهکردی (غیر موظف)	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
	عضو هیأت مدیره	محمد رضا کیانی بروجنی (غیر موظف)	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیأت مدیره	مجید سفاری (موظف)	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	عضو هیأت مدیره	علی مدرس هاشمی (موظف)	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

عضو هیأت مدیره و مدیر عامل

اصفهان - خیابان استانداری، روبروی بیمارستان حضرت علی اصغر (خورشید سابق)، کوچه شهید عمرانی، کدپستی ۸۱۴۶۷-۷۳۶۱۳

تلفن: ۰۳۱-۳۲۲۰۹۹۲۱-۳۲۲۰۹۲۱۰ فاکس: ۰۳۱-۳۲۲۱۹۵۳۱

<http://zayandehrood.hic-iran.com>

E-mail: esfahan@hic-iran.com

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)			(تجدید ارائه شده)				
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییها	
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال			
						داراییهای جاری :	
۷۹,۴۲۰	۱۴۱,۸۸۰	۱۴	۲۵,۲۵۹	۳۰,۵۰۲	۴	موجودی نقد	
۱۳,۰۷۷	۹,۷۰۸	۱۵	۱۸۰,۱۳۴	۲۱۰,۶۵۳	۵	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	
۱۸۰,۱۵۱	۲,۷۵۰	۱۶	۷,۵۳۹	۷,۱۲۹	۶	موجودی مواد و کالا	
۷۸,۳۸۴	۱۵۳,۳۶۷	۱۷	۸,۷۵۵	۲۶,۷۳۴	۷	پیش پرداخت ها	
			۳۵۱,۲۳۰	۴۵۶,۶۲۹	۸	پروژه های در دست تکمیل	
			۳۷,۱۹۷	۵۴,۰۴۳	۹	پروژه های تکمیل شده	
۳۵۱,۰۳۲	۳۰۷,۷۰۵		۶۱۰,۱۱۴	۷۸۵,۶۹۰		جمع داراییهای جاری	
						داراییهای غیر جاری :	
۰	۴۵,۲۱۷	۱۴	۶۷,۰۷۱	۲۴۵,۵۸۶	۵	دریافتنی های بلند مدت	
۶,۳۰۴	۹,۹۳۱	۱۷	۱,۰۹۷	۱,۱۱۱	۱۰	سرمایه گذاریهای بلند مدت	
۴,۱۵۰	۶,۱۰۰	۱۸	۲۳۸	۱۹۱	۱۱	دارائی های نامشهود	
			۴۶,۷۹۹	۴۴,۷۶۴	۱۲	دارائیهای ثابت مشهود	
۱۰,۴۵۴	۶۱,۲۴۸		۱۱۶	۵۲۳	۱۳	سایر داراییها	
۳۶۱,۴۸۶	۳۶۸,۹۵۳		۱۱۵,۳۲۱	۲۹۲,۱۷۵		جمع داراییهای غیر جاری	
						حقوق صاحبان سهام:	
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۹	سرمایه (۲۰۰ میلیون سهم عادی یکهزار ریالی با نام تمام پرداخت شده)				
-	۳۰۰,۰۰۰	۲۰	افزایش سرمایه در جریان (۳۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی)				
۱۹,۵۳۷	۲۰,۰۰۰	۲۱	اندوخته قانونی				
۱۴۴,۴۱۲	۱۸۸,۹۱۳		سود انباشته				
۳۶۳,۹۴۹	۷۰۸,۹۱۳		جمع حقوق صاحبان سهام				
۷۲۵,۴۳۵	۱,۰۷۷,۸۶۵		۷۲۵,۴۳۵	۱,۰۷۷,۸۶۵		جمع داراییها	

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
یادداشت	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد حاصل از واگذاری واحدهای ساختمانی و فعالیت پیمانکاری	۲۲	۵۳۶,۴۷۲	۳۵۰,۳۵۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
بهای تمام شده واحد های واگذار شده و فعالیت پیمانکاری	۲۳	(۳۳۶,۸۸۱)	(۱۵۰,۷۹۵)		
سود ناخالص		۲۰۹,۵۹۱	۱۹۹,۵۶۴		
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	۲۴	(۲۹,۴۷۶)	(۲۱,۴۰۷)		
خالص سایر درآمدها هزینه های عملیاتی	۲۵	۲,۰۳۸	(۱۷,۳۴۶)		
سود عملیاتی		(۲۷,۴۳۹)	(۳۸,۷۵۳)		
هزینه های مالی	۲۶	(۵,۰۲۱)	(۲,۱۵۳)		
خالص سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۲۷	۲,۳۱۲	۱,۷۸۱		
سود قبل از مالیات		(۲,۷۱۰)	(۳۷۲)		
مالیات بر درآمد		۱۷۹,۴۴۲	۱۶۰,۴۳۹		
سود خالص		(۴,۳۳۱)	(۳۷۷)		
سود عملیاتی هر سهم - ریال		۱۷۵,۱۱۱	۱۶۰,۰۶۲		
سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال		۳۵۶	۳۲۱		
سود هر سهم - ریال		(۵)	(۱)		
گردش حساب سود (زیان) انباشته		۳۵۰	۳۲۰		
سود خالص		۱۷۵,۱۱۱	۱۶۰,۰۶۲		
سود انباشته در ابتدای سال		۱۵۲,۲۰۰	۱۲۹,۲۸۰		
تعدیلات سنوائی		(۷,۷۸۸)	(۶,۷۷۸)		
سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده		۱۴۴,۴۱۲	۱۲۲,۵۰۲		
تخصیص سود:		۳۱۹,۵۲۳	۲۸۲,۵۶۴		
اندرخته قانونی		(۶۱۲)	(۸,۱۵۲)		
سودتخصیص داده شده طی سال		(۱۳۰,۰۰۰)	(۱۳۰,۰۰۰)		
سود انباشته در پایان سال		۱۸۸,۹۱۳	۱۴۴,۴۱۲		

از آنجاییکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) سال و تعدیلات سنوائی است ، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است .

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)
صورت جریان وجوه نقد
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
فعالیت‌های عملیاتی :			
(۶۳,۵۰۵)	(۳۴,۶۵۴)	۲۸	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۱,۱۳۸		۲,۱۴۲	سود دریافتی بابت سپرده بانکی
۳۱۰		۱۷۰	سود دریافتی بابت سرمایه گذاری در سهام شرکتها
(۲۳,۰۰۰)		(۱۱,۰۲۳)	سود سهام پرداختی
(۲,۷۳۶)		(۲۱,۵۳۵)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی
(۲۴,۲۸۸)	(۳۰,۲۴۶)		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها
فعالیت‌های سرمایه گذاری :			
(۵,۶۵۱)		(۱,۳۷۸)	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
(۱۵۷)		-	وجوه پرداختی بابت خرید سایر دارائیا
۱۹۴		-	وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت
(۵,۶۱۴)	(۱,۳۷۸)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۹۳,۴۰۷)	(۶۶,۲۷۸)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
فعالیت های تامین مالی :			
۸۲,۰۰۰		۹۸,۲۷۶	دریافت تسهیلات مالی
(۱,۰۰۰)		(۲۶,۷۵۵)	باز پرداخت اصل تسهیلات مالی
-	۷۱,۵۲۱		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
(۱۲,۴۰۷)	۵,۲۴۳		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۳۷,۶۶۶	۲۵,۲۵۹		مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی
۲۵,۲۵۹	۳۰,۵۰۲		مانده وجه نقد در پایان سال مالی

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود در تاریخ ۱۳۸۵/۴/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۲۷۴۹۱ مورخ ۱۳۸۵/۴/۱۰ در اداره ثبت شرکت‌های منطقه اصفهان به ثبت رسیده، در تاریخ ۹۲/۱۲/۲۵ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۵ نوع شرکت به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۲ در فرابورس ایران پذیرفته شده و تحت شماره ۱۱۲۴۹ نزد سازمان بورس اوراق بهادار ثبت گردیده است. در حال حاضر این شرکت جزء شرکت‌های تابعه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) می‌باشد. مرکز اصلی شرکت بر اساس مصوبات مجمع عمومی فوق العاده مورخه ۱۳۹۳/۰۲/۱۳ به آدرس اصفهان، خیابان استانداری، روبروی بیمارستان حضرت علی اصغر، کوچه شهید عمرانی واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه، به شرح زیر می‌باشد:

تهیه زمین و اموال غیرمنقول (عرضه و اعیان) اعم از خرید یا اجاره یا تملک از طریق ادارات زمین شهری و غیره جهت اجرای پروژه‌های ساختمانی، مطالعه و طراحی و اجرای طرح‌ها و پروژه‌های شهرسازی و ساختمانی، انجام کارهای مقاطعه کاری، قبول مشاوره و نظارت و اجراء و انجام کارها و پروژه‌های ساختمانی به صورت پیمانکاری یا امانی، تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی، خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز و مصالح ساختمانی، جذب سرمایه‌های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه‌های ساختمانی و تأسیساتی و صنایع مرتبط با آنها، دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی، هر نوع سرمایه‌گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی یا حقوقی و سایر امور مرتبط با موضوع و اهداف شرکت می‌باشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام طی دوره مالی بالغ بر ۵۷ نفر (سال مالی قبل ۵۶ نفر) بوده است.

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳- خلاصه اهمیت رویه های حسابداری

۳-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروه های اقلام مشابه ارزیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودیها براساس روش میانگین متغیر تعیین می شود.

۳-۲- سرمایه‌گذاریها

۳-۲-۱- سرمایه‌گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته در ارزش هریک از سرمایه‌گذاریها ارزشیابی می شود.

۳-۲-۲- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در شرکت فرعی هنگام تصویب سود توسط مجمع عمومی شرکت سرمایه‌پذیر تا تاریخ تصویب صورتهای مالی و درآمد حاصل از سایر سرمایه‌گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر تا تاریخ ترازنامه شناسایی می شود.

۳-۳- داراییهای ثابت مشهود

۳-۳-۱- داراییهای 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 داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای 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 حساب سود و زیان سال منظور می گردد.

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 اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارائی
نزولی	۸ و ۷ درصد	ساختمانها
نزولی و خط مستقیم	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	ماشین‌آلات
نزولی	۲۵، ۳۰ و ۳۵ درصد	وسایل نقلیه
خط مستقیم	۱۰ و ۳ ساله	اثاث و منصوبات
خط مستقیم	۱۰۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله	ابزارآلات

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳-۳-۳- برای داراییهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، 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 پساد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

۳-۴- مخارج تامین مالی

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

۳-۵- 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 می‌شود.

۳-۶- روش شناخت درآمد

الف - درآمد حاصل از واگذاری واحدها: درآمد ساخت پروژه های ساختمانی طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کارشناسایی می‌شود.

ب - پروژه های مباشرتی: درآمد پروژه های مباشرتی بر اساس درصد مندرج در قراردادهای منعقد و بر اساس هزینه های انجام شده محاسبه و شناسایی می‌گردد.

ج - درآمد فعالیتهای پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد می‌باشد.

۳-۷- مالیات

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک می‌باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ محاسبه و در زمان ارائه اظهارنامه مالیات عملکرد هر سال پرداخت می‌شود. با توجه به شناسایی درآمد ساخت املاک شرکت مطابق استاندارد حسابداری شماره ۲۹، مالیات درآمد منظور شده از این بابت را بر اساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سودوزیان سال منظور می‌نماید. مالیات فعالیتهای پیمانکاری و سایر درآمدهای مشمول مالیات طبق ماده ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و پرداخت می‌گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۴- موجودی نقد

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳,۹۲۶	۲۹,۴۳۲	موجودی نزد بانکها
۱,۳۳۳	۱,۰۷۰	۴-۱ وجوه در راه
۲۵,۲۵۹	۳۰,۵۰۲	

۴-۱ وجوه در راه، چک های سررسید شده مربوط به خریداران واحد های واگذاری می باشد که تا تاریخ تهیه این

یادداشت ها تماما دریافت شده است

۵- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۵-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۳,۱۲۳	۲۹۷,۶۵۱	تجاری :
		اسناد دریافتنی :
		خریداران واحد های احداثی
		حسابهای دریافتنی :
		اشخاص وابسته
۴,۹۸۷	۳۷۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
-	۱۱۱	شرکت پارس مسکن سامان
۶۵	۵۱۱	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۵۴	۵۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۵,۱۰۶	۱,۰۵۲	
		سایر اشخاص :
۲۳,۷۴۷	۳۳,۲۱۸	۵-۱-۱ خریداران واحد های واگذار شده
-	۴,۳۷۵	سپرده های موقت
-	۵۱۵	شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه اوج سپهر
۱۲,۶۷۱	۷۵۴	مانده حساب خریداران پروژه پردیس شاهین شهر
۱,۲۶۰	-	سایر
۳۷,۶۷۸	۳۸,۸۶۲	
۱۸۵,۹۰۷	۳۳۷,۵۶۴	
(۹,۳۵۸)	(۱۷۰,۶۳۹)	کسر میشود: پیش دریافت خریداران واحدها
۱۷۶,۵۴۹	۱۶۶,۹۲۵	
		غیر تجاری :
-	۴۰,۰۹۹	بدهی سهامداران خرد در خصوص افزایش سرمایه
۲,۳۳۶	۲,۶۶۹	کارکنان
۱,۳۵۹	۹۵۹	سایر
۳,۵۸۵	۴۳,۷۲۸	
۱۸۰,۱۳۴	۲۱۰,۶۵۳	
		۵-۲- دریافتنی های بلند مدت :
		تجاری :
۶۷,۰۷۱	۲۴۵,۵۸۶	اسناد دریافتنی خریداران واحد ها

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱-۱-۵- مانده حساب خریداران واحد های واگذار شده از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲۷,۹۴۸	پروژه باران شهرکرد
-	۶,۶۱۸	پروژه تالار
۱۴,۶۶۶	۲,۲۹۱	پروژه گلستان
۱,۵۵۸	۱,۵۵۹	پروژه تجاری کاشان
۵۳۶	۴۱۴	پروژه زیتون فاز ۱
-	۹۹	پروژه پردیس دانشگاه
۱۳,۵۸۷	۳۷۲	سایر
۳۰,۳۴۷	۳۹,۳۰۱	جمع
(۶,۶۰۰)	(۶,۰۸۳)	واریزیهای نامشخص خریداران
۲۳,۷۴۷	۳۳,۲۱۸	

۲-۵- تا تاریخ تهیه این یادداشت ها مبلغ ۲۵,۲۱۸ میلیون ریال از حسابها و اسناد دریافتی نچاری وصول شده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۶- موجودی مواد و کالا

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۹۹۲	۳,۰۷۸	لوازم تأسیساتی و بهداشتی
۲۶۲	۲۴۸	مصالح ساختمانی
۱,۹۳۸	۱,۶۵۹	لوازم الکتریکی
۱,۰۹۷	۷۳۱	آهن آلات
۸۴	۸۵	لوازم و ملزومات مصرفی
۱۲	۱۲	ابزار آلات
۲۴	۱۷	لوازم یدکی
۱۳۰	۱,۲۹۹	سایر
۷,۵۳۹	۷,۱۲۹	

۶-۱- موجودی مواد و مصالح، قطعات و لوازم یدکی گروه تارزش ۶,۲۶۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.

۷- پیش پرداختها

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۹۹۹	۱۱,۵۰۷		پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۱,۶۷۶	۱۳,۱۹۲	۷-۱	علی الحساب نقدی پیمانکاران
-	۲۷۸		بیمه دارایی ها
۱,۴۷۴	۱,۰۵۷		پیش پرداخت هزینه ها
۱,۸۱۷	-		پیش پرداخت مالیات
۸,۹۶۶	۲۶,۷۳۴		
(۲۱۱)	-		پیش پرداخت مالیات
۸,۷۵۵	۲۶,۷۳۴		

۷-۱- مانده علی الحساب نقدی پیمانکاران بابت قراردادهای در حال اجرا میباشد که صورت وضعیت این قراردادها در سال مالی بعد تانید و قطعی میگردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

الف پروژه های در دست تکمیل

نام پروژه	تعداد واحد	مخارج برآوردی مساخت پروژه	مخارج اثباته در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	انتقالات	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی	درصد تکمیل پروژه
پروژه نالار	۵۲	۱۴۵,۶۵۹	۸۲,۶۷۷	۵۷,۹۲۵	(۱۶۹,۲۷۵)	۱۱,۳۲۷	۹۷٪
پروژه سرو	۳۴	۲۹,۶۱۸	۱۸,۵۷۷	۱۲,۰۱۷	(۳۰,۵۹۵)	-	۱۰۰٪
پروژه مظفری	۱۲	۱۴۵,۶۵۹	۵۳,۷۳۷	۶۹,۰۵۱	(۲۷,۳۶۸)	۹۵,۵۲۰	۴۶٪
پروژه فرشینه	۴۸	۳۱۴,۹۵۶	۱۴۴,۶۳۱	۵۳,۰۳۶	(۴۸,۶۵۴)	۱۴۹,۰۱۴	۴۸,۰٪
پروژه میلاد همدان	۱	۱۰,۳۲۰	۱۰,۳۲۰	-	(۱۰,۳۲۰)	-	۱۰۰٪
پروژه باران شهرکرد	۷۸	۱۵۴,۴۹۵	۴۱,۲۸۴	۴۹,۰۶۱	(۲۵,۳۲۲)	۶۵,۰۲۳	۵۲,۰٪
پروژه تجاری اداری چهارباغ	۲۲	۲۴۷,۸۲۳	۲	۶۴,۸۵۱	-	۶۵,۸۵۳	۵,۴٪
پروژه بهار آزادی	-	-	-	۶۸,۴۷۴	-	۶۸,۴۷۴	۰٪
پروژه مشارکتی نشاط	-	-	-	۲,۵۱۹	-	۲,۵۱۹	۰٪
	۲۴۷	۱,۰۴۸,۵۳۰	۳۵۱,۲۳۰	۳۷۶,۹۳۴	(۲۷۱,۵۳۴)	۴۵۶,۶۲۹	
					(یادداشت ۹)	(یادداشت ۹-۲۳)	

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۹- پروژه های تکمیل شده

نام پروژه	مانده در ابتدای سال مالی	انتقال از در جریان تکمیل	تعدیلات واحدهای	بهای تمام شده واحدهای	مانده در پایان سال	تعداد واحدهای	مترمربع واحد های
	میلیون ریال	میلیون ریال	خریداری شده	واگذار شده	مالی	باقیمانده در پایان سال	باقیمانده
			میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مترمربع
پروژه تجاری پردیس دانشگاه	۱۳,۴۸۹	۰	۰	(۱۳,۴۸۹)	۰	۰	۰
پروژه اداری پردیس دانشگاه	۱۰,۹۵۴	۰	۰	(۱۰,۹۵۴)	۰	۰	۰
پروژه نسیم شهرکرد	۲۴۶	۰	۰	۰	۲۴۶	۱	۱۰۵
پروژه تجاری محتشم کاشان	۱۴۰	۰	۰	۰	۱۴۰	۱	۱۷
پروژه آهارتمانی سرو	۰	۳۰,۵۹۵	۰	(۳۰,۵۹۵)	۰	-	-
پروژه تجاری اداری شریعتی	۱۲,۳۶۸	۰	۶,۵۹۵	(۱۸,۹۶۳)	۰	-	-
پروژه فرشته یزد	۰	۴۸,۶۵۴	۰	(۴۸,۶۵۴)	۰	۳۲	۵,۷۶۵
پروژه تالار	۰	۱۲۹,۲۷۵	۰	(۱۲۹,۲۷۵)	۰	۴	۴۵۲
پروژه باران شهرکرد	۰	۲۵,۳۲۲	۰	(۲۵,۳۲۲)	۰	۵۳	۵,۲۰۶
پروژه مطهری	۰	۳۷,۳۶۸	۰	(۳۷,۳۶۸)	-	۴	۱,۱۷۵
مسجد بهارستان	۰	۰	۱,۹۴۳	(۱,۹۴۳)	۰	۰	۰
پروژه گلستان	۰	۰	۹,۹۹۶	(۹,۹۹۶)	۰	۰	۰
پروژه جهان نما	۰	۱۰,۳۲۰	۰	(۱۰,۳۲۰)	۰	۰	۰
تجاری سپهر نالار	۰	۰	۲۰,۴۲۲	۰	۲۰,۴۲۲	۲	۰
مسکونی سپهر آزادی	۰	۰	۲۴,۷۹۵	۰	۲۴,۷۹۵	۱	۰
تجاری کاروانسرا خمینی شهر	۰	۰	۳,۸۳۰	۰	۳,۸۳۰	۱	۰
واحد نگین پردیس	۰	۰	۲,۷۴۵	۰	۲,۷۴۵	۱	۰
واحد پروژه گل یخ پردیس	۰	۰	۱,۸۶۶	۰	۱,۸۶۶	۱	۰
	۳۷,۱۹۷	۲۷۱,۵۳۴	۷۲,۱۹۲	(۳۲۶,۸۷۹)	۵۴,۰۴۳	۱۰۶	۱۲,۷۲۰
		(یادداشت ۸)	(یادداشت ۱-۲۳)	(یادداشت ۱-۲۳)			

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۰- سرمایه گذاری های بلند مدت

یادداشت	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	۱,۰۰۱	۱,۰۰۱
سرمایه گذاری در شرکت آرمان شهر شیخ بهایی	۱۱۰	۹۶
	۱,۱۱۱	۱,۰۹۷
۱۰-۱- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی از اقلام زیر تشکیل شده است :		
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۱	۱
	۱,۰۰۱	۱,۰۰۱

۱۱- داراییهای نامشهود

شرح اقلام	بهای تمام شده - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال		مبلغ دفتری - میلیون ریال	
	مانده در ابتدای سال مالی	داراییهای اضافه شده طی سال مالی	مانده در پایان سال مالی	استهلاک طی سال مالی	مانده در پایان سال مالی	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
نرم افزار رایانه ای	۲۳۸	۰	۲۳۸	۰	۴۸	۱۹۱
	۲۳۸	۰	۲۳۸	۰	۴۸	۱۹۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۲- داراییهای ثابت مشهود

شرح التام	بهای تمام شده - میلیون ریال				استهلاک انباشته - میلیون ریال				مبلغ دفتری - میلیون ریال		
	مانده در ابتدای سال مالی	داراییهای اضافه شده طی سال مالی	داراییهای فروش رفته طی سال مالی	مانده در پایان سال مالی	مانده در ابتدای سال مالی	استهلاک طی سال مالی	مانده در پایان سال مالی	مانده در ابتدای سال مالی	مانده در پایان سال مالی	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
زمین	۴,۶۱۷	-	-	۴,۶۱۷	-	-	-	-	-	۴,۶۱۷	۴,۶۱۷
ساختمان و تأسیسات	۲۹,۹۷۵	۸۱	-	۳۰,۰۵۶	۱,۲۱۹	۲,۰۰۹	۳,۲۲۷	۲۶,۸۲۸	۲۸,۷۵۶	۲۶,۸۲۸	۲۸,۷۵۶
ماشین آلات و تجهیزات	۶,۶۰۳	۴۴	-	۷,۰۴۷	۱,۹۲۵	۵۳۶	۲,۴۶۱	۴,۶۷۸	۴,۶۷۸	۴,۶۷۸	۴,۶۷۸
وسایل نقلیه	۲,۶۷۱	-	-	۲,۶۷۱	۹۹۱	۴۱۹	۱,۴۱۱	۱,۶۸۰	۱,۶۸۰	۱,۶۸۰	۱,۶۸۰
اثاثه و منسوبات	۳,۷۵۶	۸۵۸	-	۴,۶۱۴	۱,۵۵۰	۳۰۰	۱,۸۵۰	۲,۷۶۴	۲,۷۶۴	۲,۷۶۴	۲,۷۶۴
ابزار آلات	۵,۵۸۹	۶۵	-	۵,۶۵۴	۷۲۸	۱۴۸	۸۷۶	۴,۷۲۸	۴,۷۲۸	۴,۷۲۸	۴,۷۲۸
	۵۳,۲۱۱	۱,۳۷۸	-	۵۴,۵۸۹	۶,۴۱۳	۳,۴۱۲	۹,۸۲۵	۴۶,۷۶۴	۴۶,۷۶۴	۴۶,۷۶۴	۴۶,۷۶۴

۱۲-۱- داراییهای ثابت مشهود شرکت تاروش - میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است -

۱۳- سایر داراییها	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
حق امتیاز تلفن	۱۱۶	۱۱۶
ودیعه رهن	-	۳۶۰
سایر	-	۵۲
	۱۱۶	۵۲۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۴- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

۱۴-۱- پرداختنی های کوتاه مدت :

یادداشت	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری :		
استاد پرداختنی	۶,۵۲۷	۱۹,۲۸۳
حسابهای پرداختنی :		
اشخاص وابسته		
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۵,۷۴۰	۷۷۸
سایر اشخاص		
خریداران واحد های واگذار شده	۲۰,۷۸۳	۴,۰۷۷
مشارکت ها - مشارکت با آقای شهبازی - پروژه مطهری	۴۲,۲۵۶	-
سپرده حسن انجام کار	۹,۸۹۳	۴,۵۴۳
فروشندهگان مصالح و پیمانکاران	۱۹,۵۸۲	۱۱,۰۴۳
سایر	-	۳۷
	<u>۱۰۴,۷۸۰</u>	<u>۳۹,۷۶۱</u>
غیر تجاری :		
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۳,۵۲۶	-
مالیات های تکلیفی	۱,۹۷۳	۱,۱۳۹
حق بیمه های پرداختنی	۱,۶۹۸	۱,۵۷۱
سپرده حق بیمه پیمانکاران	۱۸,۲۲۵	۱۱,۷۱۳
ذخیره پروژه ها	۶۲۸	۱۵,۴۰۲
ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده	۹,۰۶۲	۶,۰۵۸
سایر	۱,۹۸۶	۳,۷۷۶
	<u>۳۷,۰۹۹</u>	<u>۳۹,۶۵۹</u>
	<u><u>۱۴۱,۸۸۰</u></u>	<u><u>۷۹,۴۲۰</u></u>

۱۴-۲- پرداختنی های بلند مدت :

تجاری :	
استاد پرداختنی بلند مدت	۴۵,۲۱۷
	<u><u>۴۵,۲۱۷</u></u>

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱-۱-۱۴ مانده حساب ذخایر به تفکیک پروژه ها به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۴۰۴	پروژه آپارتمانی سرو ۳
-	۱۳۱	پروژه گلزار
-	۹۰	تجاری سرو
۱۵,۴۰۲	۲	سایر
۱۵,۴۰۲	۶۲۸	

مانده حساب ذخایر مربوط به هزینه های برآوردی می باشد که تا تکمیل و تحویل نهایی ممکن است برای پروژه های فوق اتفاق بیفتد که شامل هزینه نقل و انتقال ، نگهداری و ... می باشد.

۱-۲-۱۴ مانده حساب ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده از اقلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۹۸۹	۹,۰۱۸	حق بیمه و مزایای کارکنان
۱,۰۶۹	۴۴	سایر
۶,۰۵۸	۹,۰۶۲	

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۵- مالیات پرداختنی

مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۱ قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰ لغایت سال مالی جاری بشرح جدول زیر است.

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۴/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱ - میلیون ریال						
سال مالی منتهی به	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات	ابرازی	تشخیصی	قطعی	مالیات		
						پرداختنی	مانده پرداختنی	
نحوه تشخیص						مانده پرداختنی	مانده پرداختنی	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۹۳,۸۰۹	۱۱۳,۶۵۳	-	۶,۵۹۰	-	-	۵,۰۰۰	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۲۷,۸۲۴	۲,۳۵۸	۱۲۳	-	-	-	۶,۵۲۹	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۶۰,۰۶۱	۳۳۴,۰۴۶	۳۷۷	-	-	-	۳۷۷	
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	-	-	-	-	-	-	۴,۳۳۱	
							۹,۷۰۸	
							۱۳,۲۸۸	
							(۲۱۱)	
							۹,۷۰۸	
							۱۳,۰۷۷	

پیش پرداختهای مالیاتی (یادداشت ۸)

۱۵-۱ درآمد مشمول مالیات و مالیات سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ بر اساس برگ تشخیص صادره شماره ۵۴۹۰ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۲ اداره کل امور مالیاتی استان اصفهان به ترتیب ۲۴,۹۸۵ میلیون ریال و ۴,۱۰۶ میلیون ریال تعیین شده است که شرکت مبلغ ۳,۸۶۲ میلیون ریال آنرا در سال قبل پرداخت و نسبت به برگ مذکور اعتراض نموده است.

۱۵-۲ مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ طبق برگ تشخیص صادره به شماره ۳۰,۶۹۷۷۸ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۴ اداره کل امور مالیاتی استان اصفهان به مبلغ ۳۵,۵۰۳ میلیون ریال تشخیص گردیده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و رئیس گروه مالیاتی اداره کل امور مالیاتی استان اصفهان طی بررسی مجدد، مالیات شرکت را به مبلغ ۶,۵۹۰ میلیون ریال محاسبه و طی نامه شماره ۷۳۲۸۳ مورخ ۱۳۹۳/۸/۲۲ به هیات حل اختلاف مالیاتی اعلام نموده است که شرکت نیز از این بابت مبلغ ۵,۰۰۰ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور و نسبت به محاسبات فوق مجدداً اعتراض نموده است.

۱۵-۴ بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ با توجه به مفاد مواد ۵۹، ۷۷ و ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم مبلغ ۳۷۷ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور شده است.

۱۵-۵ بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ با توجه به مفاد مواد ۵۹، ۷۷ و ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم مبلغ ۴,۳۳۱ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۶- سود سهام پرداختنی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		مانده پرداخت نشده :
۱۸۰,۱۵۱	۲,۷۵۰	سال های قبل
۱۸۰,۱۵۱	۲,۷۵۰	مانده در پایان سال مالی

۱۶-۱ سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۶۵۰ ریال بوده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۷- تسهیلات مالی دریافتی

۱۷-۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی شرکت به شرح ذیل است :

بانک ملت	بانک صادرات	بانک صادرات	بانک ملت	بانک مسکن	۱۳۹۴/۷/۳۱	۱۳۹۳/۷/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۹,۳۸۰	۲۵,۵۸۳	۳۹,۷۲۵	۰	۰	۸۴,۶۸۸	۰
۰	۰	۰	۲۰,۰۰۰	۷۸,۲۷۶	۹۸,۲۷۶	۸۴,۰۰۰
۲,۱۶۴	۱۱,۶۴۴	۱۰,۱۸۶	۴,۱۴۲	۷,۱۱۵	۳۵,۲۵۲	۶,۴۲۴
(۲۱,۵۴۴)	(۱۳,۴۴۳)	(۹,۹۹۱)	(۲,۷۶۲)	۰	(۴۷,۷۴۰)	(۳,۷۳۶)
۰	۲۳,۷۸۴	۳۹,۹۲۰	۲۱,۳۸۱	۸۵,۳۹۲	۱۷۰,۴۷۶	۸۴,۶۸۸
۰	(۵,۵۳۹)	(۴۸۷)	(۱,۱۵۱)	-	(۷,۱۷۷)	-
۰	۱۸,۲۴۵	۳۹,۴۳۳	۲۰,۲۳۰	۸۵,۳۹۲	۱۶۳,۲۹۸	۸۴,۶۸۸
-	(۹,۹۳۱)	-	-	-	(۹,۹۳۱)	(۶,۳۰۴)
۰	۸,۳۱۴	۳۹,۴۳۳	۲۰,۲۳۰	۸۵,۳۹۲	۱۵۳,۳۶۷	۷۸,۳۸۴
تاریخ دریافت تسهیلات	۱۳۹۲/۱۲/۱۱	۱۳۹۳/۵/۳۰	۱۳۹۳/۱۲/۲۰	۱۳۹۳/۱۲/۲۵		
مدت قرارداد	۱۸۰ روز	۳۶ ماه	۹۶ روز	۱۸۰ روز	-	-
تاریخ اولین قسط	۱۳۹۳/۰۶/۱۱	۱۳۹۳/۰۵/۳۰	۱۳۹۳/۰۷/۰۱	۱۳۹۴/۰۶/۱۶	-	-
تاریخ آخرین قسط	۱۳۹۳/۱۲/۱۱	۱۳۹۶/۵/۳۰	۱۳۹۳/۱۰/۰۷	-	-	-
نرخ کارمزد	۲۸٪	۲۸٪	۲۸٪	۲۸٪	۲۷٪	۲۷٪
نوع تسهیلات	مشارکت مدنی	مشارکت مدنی	مشارکت مدنی	مشارکت مدنی	مشارکت مدنی	مشارکت مدنی
وثیقه تسهیلات	سند مالکیت ساختمان	سند مالکیت	سند مالکیت پروژه	سند مالکیت	سند مالکیت	سند مالکیت
	اناری شرکت	پروژه شریعتی	شریعتی	استاندارد	پروژه خا	پروژه خا

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۱۵۱	۲,۷۹۷	مانده در ابتدای سال مالی
۲,۳۶۷	۱,۵۱۲	ذخیره تأمین شده طی سال مالی
(۳۱۷)	(۱۵۹)	پرداخت شده طی سال مالی
۶,۱۰۰	۴,۱۵۰	مانده در پایان سال مالی

۱۹- سرمایه

سرمایه شرکت در ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، شامل ۲۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	
۱۶۸,۱۰۳,۶۶۵	۸۴,۰۵۱۸	۱۷۸,۵۷۳,۵۵۴	۸۹,۲۸۶۸	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۳۱,۸۹۱,۴۳۵	۱۵,۹۴۵۷	۲۱,۴۲۱,۵۵۶	۱۰,۷۱۰۸	سایر سهامداران زیر ۱ درصد
۱,۰۵۰	۰,۰۰۰۵	۱,۰۵۰	۰,۰۰۰۵	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۱,۰۵۰	۰,۰۰۰۵	۱,۰۵۰	۰,۰۰۰۵	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۱,۷۵۰	۰,۰۰۰۹	۱,۷۵۰	۰,۰۰۰۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
۱,۰۵۰	۰,۰۰۰۵	۱,۰۵۰	۰,۰۰۰۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

۲۰- افزایش سرمایه در جریان

طی سال مالی مورد گزارش، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۰۵ از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته و از این بابت مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در سرفصل افزایش سرمایه در جریان انعکاس یافته است. مراحل ثبت افزایش سرمایه در جریان است.

۲۱- اندوخته قانونی

طبق مصوبه مجمع عمومی، در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۶۹ اساسنامه در سال مالی جاری مبلغ ۶۱۱ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده که تا پایان سال مالی جاری مانده سرفصل فوق به مبلغ ۲۰۰۰۰۰ میلیون ریال رسیده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک پستیم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۲۲- درآمد حاصل از واگذاری واحدهای ساختمانی

شرح	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
عواید حاصل از واگذاری واحدهای در دست تکمیل	۲۲-۱	۳۳۱,۶۵۱	۱,۳۴۹
عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده	۲۲-۲	۲۰۴,۸۲۱	۳۴۹,۰۱۰
درآمد حاصل از واگذاری املاک		۵۳۶,۴۷۲	۳۵۰,۳۵۹

۲۲-۱- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از واگذاری واحدهای پروژه های در دست تکمیل به شرح زیر است:

نام پروژه	تعداد کل	متراژ کل واحدها	برآورد کل بهای فروش	برآورد کل بهای تمام شده	تعداد واحدها فروخته شده	متراژ فروخته شده	درآمد پیشرفت کار	بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	درآمد پروژه تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	بهای تمام شده تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	درآمد سال مالی	بهای تمام شده سال مالی
	واحد	مترمربع	میلیون ریال	میلیون ریال	واحد	مترمربع	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پروژه نالار	۵۲	۵,۳۱۳	۱۷۶,۸۹۷	۱۴۴,۶۵۹	۴۸	۴,۸۶۱	۹۷,۰۰٪	۱۷۸,۱۹۹	۱۲۹,۲۷۵	۰	۱۷۸,۱۹۹	۱۲۹,۲۷۵
پروژه صفائییه یزد	۴۸	۸,۵۹۶	۴۳۱,۴۱۳	۳۱۴,۹۵۶	۱۵	۲,۵۷۷	۴۸,۰۰٪	۸۴,۴۶۲	۴۹,۷۸۸	۱,۱۳۴	۸۳,۱۱۳	۴۸,۶۵۴
پروژه مطهری	۱۲	۲,۱۸۷	۱۲۸,۱۸۲	۱۲۸,۶۰۹	۸	۱,۰۱۲	۴۶,۰۰٪	۲۴,۶۷۶	۲۷,۳۶۸	۰	۲۴,۶۷۶	۲۷,۳۶۸
پروژه باران شهرکرد	۷۸	۷,۶۰۲	۱۵۴,۴۹۵	۲۰۶,۰۸۰	۴۵	۲,۳۹۶	۵۲,۰۰٪	۳۵,۶۶۳	۲۵,۳۲۲	۰	۳۵,۶۶۳	۲۵,۳۲۲
	۱۹۰	۲۳,۶۹۸	۸۹۳,۹۸۷	۷۹۵,۳۰۴	۹۶	۱۰,۸۴۶	-	۳۳۳,۰۰۰	۲۳۱,۷۵۳	۱,۱۳۴	۳۳۱,۶۵۱	۲۳۰,۶۱۹
											(یادداشت ۲۲)	(یادداشت ۲۳)

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۲۲-۲. درآمدهای حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به شرح زیر است :

نام واحدهای مسکونی	تعداد واحدهای		سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	فروش رفته	متراژ	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	واحد	مترمربع	میلیون ریال	میلیون ریال
پروژه اداری پردیس دانشگاه	۴	۴۳۱	۴۹,۶۲۰	۵۶,۰۷۶
پروژه تجاری پردیس دانشگاه	۵	۲۵۲	۳۷,۹۱۶	-
تجاری اداری شریعی	۳	۳۰۴	۴۳,۶۱۶	۱۶۶,۸۷۸
آپارتمانی سرو بهارستان	۱۶	۱,۸۴۵	۴۱,۲۰۰	-
پروژه جهان نما	۱	۱۰۸	۲۷,۰۰۰	-
پروژه گلستان (تعدیل)	۱	۱۰۸	۳,۷۴۵	۱۲۷,۹۹۳
			۲۰۳,۰۹۷	۳۵۰,۹۴۷
			۱,۷۲۴	(۱,۹۳۷)
			۲۰۴,۸۲۱	۳۴۹,۰۱۰

تعدیل بابت تفاوت متراژ واحدهای فروش رفته نسبت به سندهای صادرشده

۲۲-۲-۱. اطلاعات مربوط به درآمد حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به شرح زیر است :

نام پروژه	تعداد واحدهای		درآمد	بهای تمام شده	سود(زیان)
	فروش رفته	متراژ واحدهای فروش رفته	سال مالی	سال مالی	ناخالص
	واحد	مترمربع	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پروژه اداری پردیس دانشگاه	۴	۴۳۱	۴۹,۶۲۰	۱۰,۹۵۴	۳۸,۶۶۶
پروژه تجاری پردیس دانشگاه	۵	۲۵۲	۳۷,۹۱۶	۱۳,۴۸۹	۲۴,۴۲۷
تجاری اداری شریعی	۳	۳۰۴	۴۳,۶۱۶	۱۸,۹۶۳	۲۴,۶۵۳
آپارتمانی سرو بهارستان	۱۶	۱,۸۴۵	۴۱,۲۰۰	۳۰,۵۹۵	۱۰,۶۰۵
پروژه جهان نما	۱	۱۰۸	۲۷,۰۰۰	۱۰,۳۲۰	۱۶,۶۸۰
پروژه گلستان (تعدیل)	۱	۱۰۸	۳,۷۴۵	۰	۳,۷۴۵
مسجد بهارستان	-	۵۶۵	۰	۱,۹۴۳	(۱,۹۴۳)
سایر	-	-	۱,۷۲۴	۹,۹۹۶	(۸,۲۷۲)
	۳۰	۳,۶۱۳	۲۰۴,۸۲۱	۹۶,۲۶۰	۱۰۸,۵۶۱

(یادداشت ۲۳)

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۲۳- بهای تمام شده واحدهای واگذار شده :

شرح	یادداشت	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
		۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
بهای تمام شده واحدهای پروژه های در دست تکمیل	۲۲-۱	۲۳۰,۶۱۹	۱,۱۳۴
بهای تمام شده واحدهای واگذار شده تکمیل شده	۲۲-۲-۱	۹۶,۲۶۰	۱۴۹,۶۶۱
	۲۳-۱	۳۲۶,۸۸۱	۱۵۰,۷۹۵

۲۳-۱- بهای تمام شده واحدهای واگذار شده به شرح زیر است :

شرح	یادداشت	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
		۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
زمین ، مواد و مصالح مصرفی		۱۱۰,۱۶۵	۱۰۱,۹۹۴
دستمزد مستقیم	۲۳-۱-۱	۱۰,۴۳۹	۸,۵۵۲
سربار	۲۳-۱-۱	۲۵۶,۲۳۰	۱۶۰,۱۵۲
جمع هزینه های ساخت طی سال مالی	۸	۳۷۶,۹۳۴	۲۷۰,۶۹۸
پروژه های در دست تکمیل ابتدای سال مالی	۸	۳۵۱,۲۲۹	۷۰,۹۶۳
پروژه های در دست تکمیل پایان سال مالی	۸	(۴۵۶,۶۲۹)	(۳۵۱,۲۳۰)
بهای تمام شده کار تکمیل شده طی سال مالی	۹	۲۷۱,۵۳۴	(۹,۵۶۹)
پروژه های تکمیل شده ابتدای سال مالی	۹	۳۷,۱۹۷	۹۳,۰۵۶
تعدیل کار تکمیل شده ابتدای سال مالی	۹	۷۲,۱۹۲	۶,۴۲۵
پروژه های تکمیل شده در پایان سال	۹	(۵۴,۰۴۳)	(۴۳,۲۷۴)
		۳۲۶,۸۸۱	۴۶,۶۳۸

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱-۲۳- هزینه های دستمزد مستقیم و سربار از اقلام زیر تشکیل شده است :

سربار		دستمزد مستقیم		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۶,۹۸۱	۷,۸۰۹	حقوق و دستمزد و مزایا
-	-	۱,۰۷۳	۱,۳۶۴	بیمه سهم کارفرما
-	-	۴۹۸	۱,۳۶۷	مزایای پایان خدمت کارکنان
	۳۶,۶۱۳	-	-	سربار مالی و سربار دفتر مرکزی
۷۸,۴۹۲	۱۷۷,۲۴۲	-	-	صورتح وضعیت پیمانکاران
۵۷,۸۱۰	۲۳,۰۵۹	-	-	پروانه ساختمانی
۴۷۸	۱۵۶	-	-	آب ، برق ، تلفن و گاز
۴۸۹	-	-	-	تعمیر و نگهداری
۲,۲۱۸	۳,۴۶۱	-	-	انشعابات
۴۸۱	۲,۶۶۹	-	-	استهلاک
۲۰,۱۸۴	۱۳,۱۳۰	-	-	سایر
۱۶۰,۱۵۲	۲۵۶,۳۳۰	۸,۵۵۲	۱۰,۴۳۹	

افزایش هزینه های دستمزد مستقیم و افزایش هزینه های سربار ناشی از شروع عملیات اجرایی پروژه ها جدید میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۲۴- هزینه های فروش، اداری و عمومی
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳,۵۴۴	۱۵,۴۵۳	حقوق و دستمزد و مزایا
۲,۲۰۸	۲,۹۸۷	هزینه خدمات قراردادی
۱,۳۷۸	۳,۱۱۳	استهلاک داراییهای ثابت
۱,۴۶۴	۱,۶۱۶	اداری و تشکیلاتی واحد های واگذاری
۱,۳۶۹	۱,۴۸۶	هزینه تبلیغات و بازاریابی
۳,۱۱۹	۴,۳۲۳	حقوق و مزایای هیئت مدیره
۱,۶۲۹	۲,۱۳۰	هزینه های متفرقه انبار مرکزی
۴,۰۸۰	۷,۸۳۸	تعمیر و نگهداری واحد های تکمیل شده
۲,۴۶۴	۴,۸۲۲	سایر
۳۱,۳۵۵	۴۳,۷۶۸	
(۹,۸۴۸)	(۱۴,۳۹۱)	سهم هزینه های دفتر فنی
۲۱,۴۰۷	۲۹,۴۷۶	

الزامات

قانونی جاری می باشد

۲۵- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۴	۲,۰۳۸	کارمزد فروش و نقل و انتقال املاک
(۱۷,۴۶۰)	-	سایر - زیان حاصل از فعالیت پیمانکاری
(۱۷,۳۴۶)	۲,۰۳۸	

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۲۶- هزینه های مالی

هزینه های مالی بر حسب تامین کنندگان تسهیلات به قرار زیر است :

سال مالی	سال مالی	
منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	هزینه بهره
۶,۴۲۴	۲۸,۶۵۱	سهم پروژه های در جریان ساخت
(۴,۲۷۱)	(۲۳,۶۲۹)	
۲,۱۵۳	۵,۰۲۱	

۲۷- خالص سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سال مالی	سال مالی	
منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود حاصل از سپرده های بانکی
۱,۱۳۸	۲,۱۴۲	سود حاصل از سرمایه گذاری در شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۶۰	۷۰	سود حاصل از سرمایه گذاری در شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۲۵۰	۱۰۰	سایر
۳۳۳	-	
۱,۷۸۱	۲,۳۱۲	

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۲۸- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح زیر است .

سال مالی	سال مالی	
منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۰,۸۱۱	۱۸۲,۱۵۲	سود عملیاتی
۱,۸۵۹	۳,۴۱۲	هزینه استهلاک
۱,۳۵۳	۱,۹۵۰	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۸۶,۰۸۶)	(۱۹۲,۳۴۱)	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتنی
(۱۰۹,۱۱۶)	(۱۲۱,۸۳۶)	(افزایش) موجودیها
۶,۴۵۰	(۱۷,۹۷۹)	کاهش پیش پرداختها
(۳۸,۹۵۰)	۱۰۷,۶۷۶	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی
۱۷۴	۲,۳۱۲	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۶۳,۵۰۵)	(۳۴,۶۵۴)	

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۲۹- سود انباشته در پایان سال مالی

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیرمذکور به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد.

مبلغ
میلیون ریال
۱۷,۵۱۱

تکالیف قانونی:

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیات مدیره:

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره تقسیم ۷۰ درصد سود خالص در سال مالی ۱۳۹۴

حداکثر سود قابل تقسیم:

با توجه به اهمیت تداوم عملیات تکمیل پروژه های در جریان ساخت و همچنین ایجاد پروژه های جدید، مورد نظر که منافع آتی شرکت را تامین می نماید، حفظ و تقویت بینه مالی شرکت اهمیت شایانی داشته، لذا حداکثر سود قابل تقسیم معادل ۷۰ درصد سود سال پیشنهاد می گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۳۰- سود پایه هر سهم به تفکیک سود عملیاتی و غیر عملیاتی به شرح ذیل محاسبه شده است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۰,۸۱۱	۱۸۲,۱۵۲	سود عملیاتی
(۳۷۷)	(۴,۳۳۱)	مالیات
۱۶۰,۴۳۴	۱۷۷,۸۲۱	
۵۰۰	۵۰۰	تعداد سهام عادی (میلیون سهم)
۳۲۱	۳۵۶	سود عملیاتی هر سهم - ریال
(۳۷۷)	(۲,۷۱۰)	سود (زیان) غیر عملیاتی
۵۰۰	۵۰۰	تعداد سهام عادی (میلیون سهم)
(۱)	(۵)	سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۳۲۰	۳۵۰	سود پایه هر سهم - ریال

تعداد سهام شرکت با احتساب افزایش سرمایه در جریان بالغ بر ۵۰۰ میلیون سهام عادی یک هزار ریالی می باشد . سود پایه هر سهم با احتساب سرمایه ثبت شده فعلی (۲۰۰ میلیون سهم) جهت سالهای مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ به ترتیب بالغ بر ۸۰۰ و ۸۷۶ ریال می باشد .

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۳۱- تعهدات و دیدیهایی احتمالی

الف- دیدیهایی احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۷۰۰	۶,۷۰۰	اسناد تضمینی نزد بانک مسکن شعبه مرکزی اصفهان - بابت مبادعه نامه فروش بانک مسکن کاشان
۵,۲۲۰	۵,۲۲۰	اسناد تضمینی نزد شرکت مسکن وشهر سازی - بابت تضمین کل قرارداد مسکن مهر شاهین شهر
۱,۵۷۱	۱,۵۷۱	اسناد تضمینی نزد شهرداری شاهین شهر - بابت ضمانت اقساط عوارض شهرداری شاهین شهر
۵۹۴	۵۹۴	اسناد تضمینی نزد شرکت آب وقاضلاب بهارستان - تضمین اقساط انشعاب آب
۵۰۰	۵۰۰	اسناد تضمینی نزد شرکت کاشی نیلو-تضمین خرید کاشی
۲۷۲	۲۷۲	اسناد تضمینی نزد شهرداری منطقه بابت زمین پروژه گلها به شهرداری
۲۴۰	۲۴۰	اسناد تضمینی نزد اداره برق منطقه ای بهارستان - بابت انشعاب برق پروژه سرو AB بهارستان
۸,۰۰۰	۸,۰۰۰	اسناد تضمینی نزد شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس بابت تضمین سپرده حسن انجام کار
-	۲۴۰,۰۰۰	اسناد تضمینی نزد شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
-	۴,۰۰۰	اسناد تضمینی نزد بانک مسکن-شاهین شهر
-	۳۳,۷۱۳	اسناد تضمینی نزد شرکت توسعه و عمران امید
-	۴,۵۰۰	اسناد تضمینی نزد شهرداری اصفهان
-	۳۰	اسناد تضمینی نزد دفتر هواپیمایی جهانگردی طاووس گشت
-	۵۲	اسناد تضمینی نزد اداره آب و فاضلاب منطقه ۴
-	۳۰۰	اسناد تضمینی نزد آموزش و پرورش
۲۲,۹۹۷	۲۰۵,۵۹۲	

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

(۳۲-۱) - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی اسال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است :

نام شخص وابسته	نوع وابستگی	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱							سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
		موضوع معامله	آیا مشمول مفاد ماده ۱۲۹ ق ت می باشد ؟	نحوه تعیین قیمت	مبلغ معامله	سود(زیان) ناخالص	مانده طلب (بدهی)	مبلغ معامله	سود(زیان) ناخالص	مانده طلب (بدهی)
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	عضو هیات مدیره مشترک	خرید مصالح	❖	ارزش روز	۲۰,۴۵۸	-	۵,۷۳۹	۲۴,۸۱۳	-	۷۷۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	مدیر مشترک	خدمات پیمانکاری	❖	قرارداد	۱,۶۱۱	-	(۳۷۶)	۳,۳۷۵	-	(۱,۹۸۷)
شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن	مدیر مشترک	خدمات نظارت و مشاوره	❖	قرارداد	۹۸۹	-	(۵۱۱)	۱,۰۳۱	-	(۶۵)
شرکت سرمایه گذاری پارس مسکن	مدیر مشترک	خدمات واگذاری	❖	قرارداد	۴۵۵	-	(۱۱۱)	۵۵۶	-	(۳۷)
شرکت پویا نوین پارس	کنترل مشترک	خدمات حسابرسي داخلي	❖	قرارداد	۶۱	-	-	۱۱۹	-	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	عضو هیات مدیره مشترک	خدمات	❖	ارزش روز	۵۱	-	(۵۱)	۵	-	(۵۱)

* لازم به ذکر است که ارزش متصفانه معاملات فوق تفاوت با اهمیتی با مبلغ معامله ندارد.

(۳۲-۲) - مانده حساب اشخاص وابسته که طی سال معامله ای با آنها انجام نشده به شرح زیر می باشد:

نام اشخاص وابسته	نوع وابستگی	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
		دریافت (پرداخت)	تعدیلات (هزینه)	مانده طلب (بدهی)
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	-	-	۳,۵۲۶
شرکت اوج سپهر	عضو هیات مدیره مشترک	-	-	۴۵,۲۱۷