

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)
به انضمام
صورتهای مالی تلفیقی گروه و واحد اصلی
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۳)	۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۵۴	۲- صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱ - صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۹ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت‌مدیره در قبال صورتهای مالی

۲ - مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت‌مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرسی قانونی

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آئین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (۱۳۹۴)
شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیأت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است. همچنین این سازمان مسئولیت دارد ضمن ایفای وظایف بازرسی قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهارنظر

۴ - به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

سایر بندهای توضیحی

۵ - شرکت برای اولین سال اقدام به تهیه صورتهای مالی تلفیقی نموده و اقلام مقایسه‌ای سال قبل حسابرسی نشده است. ۰ مضافاً تعداد ۳ شرکت از شرکتهای مشمول تلفیق با جمع دارائیه‌ها و بدهیهای به ترتیب مبالغ ۱۲۲۶۴۵۹ ریال و ۷۹۴۸۰۰ میلیون ریال توسط سایر موسسات حسابرسی، حسابرسی گردیده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام) گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۶ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در مورد پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب مجمع عمومی، بطور کامل رعایت نشده است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

۷ - معاملات مندرج در بند "ب" یادداشت توضیحی ۳۸، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت‌مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیأت‌مدیره و عدم شرکت مدیرذینفع در رأی‌گیری صورت پذیرفته است. مضافاً کلیه معاملات مزبور و نیز سایر معاملات با اشخاص وابسته به شرح یادداشت توضیحی فوق در چارچوب روابط خاص فیما بین شرکتهای گروه انجام گرفته است.

۸ - گزارش هیأت‌مدیره در باره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

۱۹ فروردین ماه ۱۳۹۲

سازمان حسابرسی

حسین شمس‌نظری
مجید محرابی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

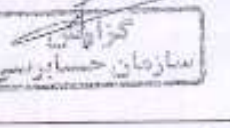
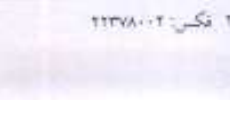
با احترام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت‌های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱ تقدیم می شود اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

الف - صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:

شماره صفحه	
۱	ترازنامه تلفیقی
۲	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	گردش حساب سود انباشته تلفیقی
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
	ب - صورت‌های مالی اساسی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن:
۵	ترازنامه
۶	صورت سود و زیان
۷	گردش حساب سود انباشته
۸	صورت جریان وجوه نقد
۹	پ- یادداشت‌های توضیحی
۱۰	تاریخچه فعالیت
۱۱	مبنای تهیه صورت‌های مالی
۱۲	مبانی تلفیق
۱۳	خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۴	یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و صورت های مالی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۱۷ به تایید هیأت مدیره رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نماینده حقوقی	سمت	امضاء
قدرت اله شریقی	بانک مسکن	رئیس هیئت مدیره	
محمد علی سیمانی اصل	شرکت سرمایه گذاری مسکن	نایب رئیس هیئت مدیره	
حجت اله صیدی	شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن	عضو هیئت مدیره	
رحیم اسماعیلی دنا	شرکت عمرانی مسکن گستر	عضو هیئت مدیره	
اسلم غازی	شرکت صنایع آجر مائیس فیروز آباد	عضو هیئت مدیره	
اکبر محقق		مدیر عامل	



شیرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)
ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

(حسابرسی نشده)

(حسابرسی شده)

۱۳۹۰/۹/۳۰	۱۳۹۱/۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۰/۹/۳۰	۱۳۹۱/۹/۳۰	یادداشت	دارایی ها
میلون ریال	میلون ریال		بدهیهای جاری :	میلون ریال	میلون ریال		داراییهای جاری :
۸۹۴,۷۶۴	۱,۱۴۹,۳۵۳	۱۶	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۳۴۹,۵۸۹	۴۷۷,۷۳۳	۵	موجودی نقد
۱,۸۳۸,۱۶۳	۱,۳۴۴,۷۲۶	۱۷	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۲,۳۲۰,۴۳۲	۲,۵۸۲,۴۰۸	۶	سرمایه گذارینمای کوتاه مدت
۸۶۶,۱۱۸	۶۸۵,۸۸۳	۱۸	پیش دریافتها	۳,۹۱۴,۷۵۲	۲,۷۸۹,۲۸۷	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۲۵۰,۸۷	۴۷,۱۲۳	۱۹	ذخیره مالیات	۱۸۹,۰۸۳	۳۲۲,۰۸۱	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۱,۳۸۷,۴۸۳	۹۴۳,۶۸۷	۲۰	سود سهام پرداختی	۵,۴۵۹,۷۳۸	۵,۹۰۲,۱۶۹	۹	ملکوتها و ویزورها
۲,۹۸۹,۱۸۴	۲,۶۰۳,۵۶۹	۲۱	تسهیلات مالی دریافتی	۶۸۷,۶۴۷	۶۶۴,۶۷۸	۱۰	سفارشات و پیش پرداختها
۷,۹۰۰,۷۹۸	۶,۶۷۴,۳۴۰		جمع بدهیهای جاری	۱۳,۸۳۰,۷۲۰	۱۲,۷۷۳,۸۳۵		جمع داراییهای جاری
			بدهیهای غیر جاری :				
۴,۰۴۳,۲۲۴	۴,۳۰۰,۴۵۵	۲۲	حسابها و اسناد پرداختی بلندمدت	۶,۰۶۸,۰۷	۸,۱۲۴,۹۲۷	۱۱	داراییهای غیر جاری :
۱۳۲,۷۵۰	۵۰,۷۲۳	۲۱	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۶,۵۶۱	۱۰,۲۱۷	۱۲	داراییهای ثابت مشهود
۳۳,۷۸۳	۱۱۳,۸۹۵	۲۳	ذخیره مرابضی پایان خدمت کارکنان	۱۸۲,۰۲۱	۱۱۴۱,۹۱۰	۱۳	داراییهای نامشهود
۲,۲۱۹,۷۵۶	۲,۶۶۵,۰۷۲		جمع بدهیهای غیر جاری	۸۸۲,۷۴۴	۱,۷۰۹,۶۷۶	۱۴	سرمایه گذارینمای بلند مدت
۱۲,۱۲۰,۵۵۴	۱۱,۱۳۹,۴۱۲		جمع بدهیها	۱۴۰,۲۰۰	۲۶۰,۵۱۹	۱۵	سایر دارائنها
			حقوق صاحبان سهام :				
۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۲۴	سرمایه	۲,۱۲۰,۳۳۳	۳,۳۶۷,۲۵۹		جمع داراییهای غیر جاری
۱۳۴,۷۵۸	۱۴۷,۴۲۵	۲۵	اندرجته قانونی				
۱,۳۶۷,۱۵۳	۲,۴۹۲,۱۱۳		سود انباشته				
۱,۳۹۲,۹۱۱	۲,۶۴۰,۵۳۷		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱,۴۳۷,۶۰۸	۲,۳۲۵,۶۶۶	۲۶	سهام اقلیت				
۱۴,۹۵۱,۰۷۳	۱۶,۱۰۵,۶۱۶		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۴,۹۵۱,۰۷۳	۱۶,۱۰۵,۶۱۶		جمع داراییها

گزارش حسابرسی
سازمان حسابداری رسمی

یادداشتهای توضیحی همراه جزوه لایفک صورتیهای مالی است

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهایی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰	میلیون ریال
سود حاصل از سرمایه گذاریها عملیاتی	۲۷	۱,۱۶۰,۹۸۶	۷۳۵,۶۷۷
فروش خالص و درآمد ارائه خدمات	۲۸	۵,۶۶۴,۰۰۶	۶,۶۳۵,۸۶۳
بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده	۲۹	(۴,۴۸۰,۱۰۶)	(۵,۳۸۷,۴۷۹)
سود ناخالص		۱,۱۸۳,۹۰۰	۱,۲۴۸,۳۸۴
هزینه های فروش، اداری و عمومی	۳۰	(۲۸۶,۵۷۱)	(۱۹۷,۶۰۸)
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۳۱	۱۶۹,۲۸۹	۴۱,۳۶۲
سود عملیاتی		(۱۱۷,۲۸۲)	(۱۵۶,۲۴۶)
هزینه های مالی	۳۲	(۲۰۷,۴۰۳)	(۲۳۲,۱۰۴)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۳	۷۶,۱۸۸	۱۰۶,۹۰۰
سود قبل از کسر مالیات		(۱۴۱,۲۱۶)	(۱۴۵,۲۰۴)
مالیات		۲,۰۹۶,۳۸۸	۱,۷۰۲,۶۱۲
سود خالص		(۵۷,۶۷۳)	(۵۵,۴۸۳)
سهم اقلیت از سود خالص		۲,۰۳۸,۷۱۵	۱,۶۴۷,۱۲۹
		۴۹۷,۳۵۰	۳۷۸,۵۶۳

گردش حساب سود انباشته تلفیقی

سود خالص	۲,۰۳۸,۷۱۵	۱,۶۴۷,۱۲۹
سود انباشته در ابتدای سال مالی	۱,۸۶۵,۲۳۹	۹۸۳,۸۳۹
تعدیلات سود سنواتی	(۶۶,۱۵۷)	(۳۲,۶۶۴)
سود انباشته در ابتدای دوره - اصلاح شده	۱,۷۹۹,۱۸۲	۹۵۱,۱۷۵
سود قابل تخصیص	۳,۸۳۷,۸۹۷	۳,۵۹۸,۳۰۴
تخصیص سود	(۵۱۷,۵۰۰)	(۴۸۷,۸۳۶)
سود سهام مصوب	(۸۰,۶۱۴)	(۵۷,۳۳۴)
اندوخته قانونی	-	(۳۰۵,۰۰۰)
انتقال به افزایش سرمایه در جریان	۳,۲۳۹,۷۸۳	۱,۷۴۷,۵۴۴
سهم اقلیت از سود انباشته	(۷۴۷,۶۷۱)	(۴۸۰,۳۹۱)
سود انباشته در پایان سال مالی	۲,۴۹۲,۱۱۲	۱,۲۶۷,۱۵۳

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال مالی جاری و تعدیلات سنواتی میباشد لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی همراه جزو لاینفک صورتهای مالی است.

مهر و امضاء
مدیر عامل

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

پادداشت	سال مالی منتهی به		(حسابرسی نشده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰
	۱۳۹۱/۹/۳۰	سال مالی منتهی به	۱۳۹۰/۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت های عملیاتی :			
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۳۵	۱,۰۶۶,۸۵۰	۸۶۴,۹۹۳
بازده سرمایه گذار بها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			
سود سهام پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۴۷۵,۱۵۴)		(۲۳۲,۱۰۴)
سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت	(۹۲,۶۴۷)		(۸۴,۲۱۱)
سود سهام پرداختی به سهامداران شرکت اصلی	(۲۴۸,۸۰۳)		(۳۷۴,۵۳۵)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذار بها و سود پرداختی بابت تامین مالی		(۸۱۶,۶۰۴)	(۶۹۰,۸۵۰)
عالیات بر درآمد :			
عالیات بر درآمد پرداختی		(۲۴,۷۵۹)	(۱۹,۷۷۷)
فعالیت های سرمایه گذاری :			
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود	(۲۲۷,۶۸۶)		(۳۷۲,۸۱۴)
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود	(۴,۴۱۲)		(۴,۵۵۶)
وجوه حاصل از فروش دارایی های ثابت	۸۹,۹۷۰		۷۸,۷۳۴
وجوه پرداختی بابت خرید شرکت فرعی پس از کسر وجوه نقد تحصیل شده	(۱۶۹,۶۵۲)		-
وجوه نقد دریافتی از بابت واگذاری سایر دارایی ها	۲۳۱,۹۹۳		-
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری		(۷۹,۷۸۸)	(۲۹۸,۶۳۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت تامین مالی		۱۴۵,۶۹۹	(۱۴۴,۲۷۰)
فعالیت های تامین مالی :			
وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکت های فرعی (سهم اقلیت)	۲۳۹,۷۷۳		-
وجوه دریافتی بابت اوراق صکوک	۲۳۸,۰۰۰		-
دریافت تسهیلات مالی	۲,۲۸۱,۸۸۹		۱,۰۱۴,۶۱۸
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۲,۷۷۷,۳۱۷)		(۷۸۵,۰۶۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی		(۱۷,۵۵۵)	۲۲۹,۵۵۳
خالص افزایش وجه نقد		۱۲۸,۱۴۴	۸۵,۲۸۲
مانده وجه نقد در آغاز سال		۳۴۹,۵۸۹	۲۶۴,۳۰۷
مانده وجه نقد در پایان سال		۴۷۷,۷۳۳	۳۴۹,۵۸۹
مبادلات غیر نقدی	۳۵-۲-۱	۷۰۹,۳۷۰	۴۵۵,۴۹۸

پادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است

گزارش
بازرسی حسابرسی

شیرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

توازننامه

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۳۹۰/۹/۳۰	۱۳۹۱/۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۰/۹/۳۰	۱۳۹۱/۹/۳۰	یادداشت	دارایی ها
میلین ریال	میلین ریال		بدهیهای جاری :	میلین ریال	میلین ریال		داراییهای جاری :
۱۰۰۰۱	۳۳۷,۹۲۰	۱۶	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۹,۳۹۲	۱۴,۸۷۹	۵	توجهی نقد
۲۷,۹۳۸	۴۱,۳۵۵	۱۷	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۱,۹۵۵,۹۸۴	۷,۳۱۲,۵۲۳	۶	سرمایه گذارهای کوتاه مدت
۱۳,۵۶۹	۸	۱۸	پیش دریافتها	۸۷۳,۲۸۷	۸۷۳,۸۱۸	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۳۲۲	۳۲۲	۱۹	ذخیره مالیات	۸۳,۰۹۱	۲۳,۷۸۳	۸	سایر حسابهای دریافتی
۷۰,۷۸۰۴	۳۴۱,۰۰۰	۴۰	سود سهام پرداختی	۵۴,۲۶۱	۲۱۳,۶۷۰	۹	ملکها و ابزارها
				۶۳۶	۹۱۶	۱۰	پیش پرداختها
۷۵۰,۶۳۳	۷۵۰,۶۰۵		جمع بدهیهای جاری	۲,۹۷۶,۵۰۱	۳,۳۴۰,۵۸۹		جمع داراییهای جاری
			بدهیهای غیر جاری :				
۴,۰۴۱,۷۱۰	۴,۳۴۷,۲۵۵	۲۲	حسابها و اسناد پرداختی بلندمدت				داراییهای ثابت مشهود
۵۴۵	۹۸۹	۲۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۲۱,۵۲۱	۲۲۲,۰۰۴	۱۱	داراییهای ثابت مشهود
۴,۰۴۲,۳۵۵	۴,۳۴۸,۲۴۴		جمع بدهیهای غیر جاری	۱۱۴	۱۲۸	۱۲	داراییهای نامشهود
۴,۷۹۲,۸۸۸	۴,۹۹۸,۸۴۹		جمع بدهیها	۲,۳۳۳,۸۹۲	۴,۳۰۱,۰۳۸	۱۴	سرمایه گذارهای بلند مدت
			حقوق صاحبان سهام :	۲۹,۹۲۲	۱۷,۹۲۸	۱۵	سایر داراییها
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۴	سرمایه	۲,۴۹۵,۴۶۹	۴,۵۴۱,۶۹۷		جمع داراییهای غیر جاری
۱۰۰	۱۰۰	۲۵	ذخیره قانونی				
۱,۶۷۷,۹۸۲	۲,۸۸۲,۳۳۷		سود انباشته				
۱,۶۷۹,۰۸۲	۲,۸۸۳,۴۳۷		جمع حقوق صاحبان سهام				
۶,۴۷۱,۹۷۰	۷,۸۸۲,۲۸۶		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۶,۴۷۱,۹۷۰	۷,۸۸۲,۲۸۶		جمع داراییها

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		درآمدهای عملیاتی:
۸۶۸,۹۳۶	۱,۳۹۶,۱۶۱	۲۷	درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها
۲۳۰,۹۹۴	۳۱۱,۳۰۳	۲۸	فروش خالص
(۱۲۸,۵۰۹)	(۲۵۸,۹۱۳)	۲۹	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۱۰۲,۴۸۵	۵۲,۳۹۰		جمع درآمدهای عملیاتی
۹۷۱,۴۲۱	۱,۳۴۸,۵۵۱		کسر می شود
(۱۶,۷۱۳)	(۳۱,۶۸۸)	۳۰	هزینه های عمومی و اداری
(۴,۸۸۳)	-	۳۱	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۲۱,۵۹۵)	(۲۱,۶۸۸)		سود عملیاتی
۹۴۹,۸۲۶	۱,۳۲۶,۸۶۳		سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۷۲۲	۶۸,۴۹۲	۳۲	سود قبل از کسر مالیات
۹۵۰,۵۴۸	۱,۳۹۵,۳۵۵		مالیات
-	-		سود خالص
۹۵۰,۵۴۸	۱,۳۹۵,۳۵۵		

گردش حساب سود انباشته

۹۵۰,۵۴۸	۱,۳۹۵,۳۵۵	سود خالص
۱,۳۷۷,۴۳۴	۱,۶۷۷,۹۸۲	سود انباشته در ابتدای سال مالی
-	-	تعدیلات سود انباشته
۱,۳۷۷,۴۳۴	۱,۶۷۷,۹۸۲	سود انباشته در ابتدای سال مالی - اصلاح شده
۲,۳۲۷,۹۸۲	۳,۰۷۳,۳۳۷	سود قابل تخصیص
		تخصیص سود
(۶۵۰,۰۰۰)	(۱۹۱,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۱,۶۷۷,۹۸۲	۲,۸۸۲,۳۳۷	سود انباشته در پایان سال مالی

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال مالی جاری میباشد لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتیهای مالی است

مهر و امضاء مدیر عامل
مهر و امضاء مدیر عامل

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت های عملیاتی :		
۱۷۶,۴۰۰	۳۵۸,۵۹۳	۳۵ جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
(۲۰۲,۱۹۷)	(۲۴۸,۸۰۳)	سود سهام پرداختی
(۲۰۲,۱۹۷)	(۲۴۸,۸۰۳)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
مالیات بر درآمد :		
(۳۱)	-	مالیات بر درآمد پرداختی
فعالیت های سرمایه گذاری :		
(۹۲۰)	(۱۶۵,۴۲۴)	وجه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
۵۷۱	۶۱,۳۹۹	وجه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
(۱۶)	(۷۸)	وجه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
(۳۶۵)	(۱۰۴,۲۰۳)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۳۶,۱۹۳)	۵,۵۸۷	افزایش (کاهش) در وجه نقد
۳۵,۴۸۵	۹,۲۹۲	مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
۹,۲۹۲	۱۴,۸۷۹	مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۶۱,۰۰۰	۲۷۵,۱۴۷	۳۵-۲-۱ مبادلات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است

گزارش
سازمان حسابداری

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱- تاریخچه فعالیت :

۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) و شرکتهای فرعی است. شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) در سال ۱۳۵۴ به صورت شرکت سهامی خاص و با نام اولیه شرکت پاسایک تأسیس شده و طی شماره ۲۳۳۱۳ مورخ ۱۳۵۴/۰۸/۳۰ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۵/۰۶/۲۸ نام شرکت پاسایک به شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن تغییر یافته و نوع آن از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده است. متعاقباً "بنابه مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۰۴ نام شرکت به گروه سرمایه گذاری بانک مسکن تغییر یافته است. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

۱-۲- فعالیت های اصلی

موضوع فعالیت شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن طبق ماده ۳ اساسنامه شامل فعالیت های اصلی و فعالیت های فرعی بشرح زیر و شرکتهای فرعی آن عمدتاً در زمینه های احداث ساختمان، تأسیسات راه آهن و خدمات بازرگانی و بیمه ای و به شرح یادداشت ۱۴ میباشد :

الف- موضوع فعالیت های اصلی :

سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات با نفوذ قابل ملاحظه در شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه های تهیه مسکن و اجرای طرح های ساختمانی، طرح های تأسیساتی و زیر بنایی، تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی، واردات و توزیع و معاملات کلیه مصالح و تجهیزات ساختمانی، سرمایه گذاری در اوراق بهادار، ارائه خدمات مالی شامل خدمات کارگزاری، بازارگردانی، مشاور سرمایه گذاری، سید گردانی و پردازش اطلاعات مالی، خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات، خدمات طراحی و مهندسی اصول و تضمین پروژه ها، انجام مطالعات، تحقیقات و بررسیهای تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی و ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی، تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر، تدوین سیاست های کلی و راهبردی و مدیریتی، سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات با نفوذ قابل ملاحظه در سهام سهم الشرکه و سایر اوراق بهادار.

ب- موضوع فعالیت های فرعی :

سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گرانبها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانکها و موسسات مالی اعتباری، مجاز، سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع، ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱-۳- تعداد کارکنان

تعداد کارکنان در پایان سال مالی بشرح زیر بوده است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
نفر	نفر	نفر	نفر	
۲۱	۲۵	۳۵۰	۳۲۸	کارکنان دائم
-	-	۱۵۸۰	۱۴۷۶	کارکنان موقت
۲۱	۲۵	۱۹۳۰	۱۸۰۴	

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی :

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

۳- مبنای تلفیق :

۳-۱- صورتهای مالی تلفیقی، حاصل تجميع اقلام صورتهای مالی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) و شرکت های فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

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

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

۳-۴- سال مالی شرکتهای فرعی در ۳۰ آذر ماه هر سال خاتمه می یابد. سال مالی شرکت مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن پایان اسفند ماه هر سال می باشد صورتهای مالی میان دوره ای بررسی اجمالی شده شرکت مذکور در تلفیق مورد استفاده قرار گرفته است ، تاریخ تحصیل شرکت مذکور مهر ماه ۱۳۹۱ می باشد .

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری :

۴-۱- سرمایه گذاریها

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	
		۴-۱-۱- نحوه ارزیابی :
		سرمایه گذاریهای بلند مدت :
بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی شامل تلفیق
بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته ارزش ویژه
بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	سایر سرمایه گذاری های بلند مدت
		سرمایه گذاری های جاری :
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	سرمایه گذاری سریع معامله در بازار
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	سایر سرمایه گذاریهای جاری
		نحوه شناخت درآمدها:
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی شامل تلفیق
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته روش ارزش ویژه
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تراز نامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تراز نامه)	سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت و سرمایه گذاری جاری

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۴-۲- پروژه های در جریان و تکمیل شده

۴-۲-۱ بهای تمام شده پروژه های در جریان تکمیل :

کلید هزینه های انجام شده در رابطه با پروژه ها براساس درصد پیشرفت کار به شرح زیر در حساب ها منظور می گردد:

الف - هزینه های انجام شده توسط پیمانکاران بر اساس صورت وضعیت های دریافتی پس از تایید توسط شرکت.

ب - بهای خرید زمین و مصالح و لوازم ساختمانی به بهای تمام شده.

ج - حقوق و دستمزد و هزینه های سربار طبق صورتحساب شرکت سرمایه پذیر و همچنین سهمی از سود و کارمزد تضمین شده تسهیلات دریافتی از بانک.

۴-۲-۲ درآمد حاصل از فروش املاک در صورت احراز معیارهای بند ۲۶ استانداردهای حسابداری شماره ۲۹ و بشرح زیرشناسائی میشود:

الف - فروش واحد ساختمانی بالاجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده باشد.

ب - فعالیتهای ساختمانی آغاز شده باشد.

ج - ماحصل پروژه را بتوان به گونه ای اتکا پذیر برآورد کرد.

د - حداقل ۲۰ درصد ازبهای فروش وصول شده باشد.

۴-۳- دارایی های ثابت مشهود:

۴-۳-۱ داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حساب ها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت و یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوطه مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

۴-۳-۲ استهلاک دارایی های ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و یا در نظر گرفتن آئین نامه استیلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن، براساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارایی
نزولی	۸ و ۷ درصد	ساختمان
نزولی - خط مستقیم	۱۰ و ۱۲ و ۲۰ و ۳۵ درصد و ۱۰ ساله	تاسیسات
نزولی - خط مستقیم	۱۰ و ۱۲ و ۱۵ و ۲۰ و ۲۵ و ۳۰ و ۳۵ درصد و ۱۵ ساله	ماشین آلات
نزولی - خط مستقیم	۲۵ و ۳۰ و ۳۵ درصد و ۵ ساله	وسائط نقلیه
نزولی - خط مستقیم	۱۰ درصد و ۳ ساله	اثاثه و منقوبات اداری
نزولی - خط مستقیم	۱۰ و ۱۵ و ۳۰ و ۵۰ و ۱۰۰ درصد و ۴ ساله	ابزار آلات
خط مستقیم	۱۵ ساله	نقلیه ریلی
خط مستقیم	۴ ساله	نرم افزارها

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

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

۴-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۴-۵- تسعیر ارز

معاملات ارزی - افلام پولی ارزی بانرخ مبادله ای ارز در تاریخ ترازنامه واقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارزشت شده بانرخ مبادله ای ارز در تاریخ انجام معامله ، تسعیر می شود. تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود.

۴-۶- سرقتی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل براساس روش خرید انجام می شود. مزاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه گذاری در شرکتهای قرعی مشمول تلفیق و شرکتهای وابسته مشمول اعمال روش ارزش ویژه بر سهیم گروه از خالص ارزش منصفانه داراییهای قابل تشخیص آنها در زمان تحصیل به عنوان سرقتی شناسائی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلك می شود. سرقتی ناشی از تحصیل شرکتهای وابسته جزء مبلغ دفتری سرمایه گذاری بلند مدت در شرکتهای وابسته، در ترازنامه تلفیقی منعکس می شود.

۴-۷- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی های واجد شرایط است .

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۵- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۸,۲۹۸	۱۴,۲۴۵	۴۰,۳۹۵	۹۷,۲۷۶		موجودی نزد بانک مسکن - ریالی
-	۴۶۷	۲۹۸,۵۵۲	۳۲۵,۶۹۸		موجودی نزد سایر بانکها - ریالی
-	-	۲۰۷	۲۳۰	۵-۱	موجودی نزد بانکها - ارزی
۹۹۴	۱۶۷	۱,۱۲۹	۲,۹۵۸		اسناد در جریان وصول
-	-	۹۳۸	۲۴,۶۳۷		موجودی صندوق
-	-	۱,۸۷۲	۲۰,۶۳۹		وجوه در راه
-	-	۶,۴۹۶	۶,۲۹۵		تخوای گردان
۹,۲۹۲	۱۴,۸۷۹	۳۴۹,۵۸۹	۴۷۷,۷۳۳		جمع

۵-۱ موجودی نقد گروه در تاریخ ۱۳۹۱/۹/۳۰ شامل وجوه ارزی عمدتاً درهم و یورو است.

۶- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۸۲۳,۹۹۳	۱,۶۴۴,۴۶۸	۱,۸۳۹,۵۵۲	۱,۶۴۷,۷۸۱	۶-۱	سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
-	-	۳۴,۴۱۴	۳۴,۴۱۴		سهام شرکت‌های غیر بورسی
۳۰,۸۷۰	۳۵۶,۷۲۵	۸۷,۰۰۵	۵۲۸,۷۳۶	۶-۲	اوراق مشارکت
۹۶,۴۱۰	۱۴۲,۳۵۸	۹۶,۴۱۰	۱۴۲,۳۵۸	۶-۳	سبد سهام شرکت
۹,۷۱۱	۸,۹۷۲	۹,۸۴۱	۱۴,۶۷۲		صندوق سرمایه گذاری مشترک
-	-	۵۱,۴۳۷	۴۴,۱۴۷		مشارکت در ساخت
-	۶۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۱	۱۱۰,۰۰۰	۶-۴	سپرده سرمایه گذاری بانک ها
-	-	۱,۷۷۲	۶۰,۳۰۰		معاملات آتی
۱,۹۵۵,۹۸۴	۲,۲۱۲,۵۲۳	۲,۱۲۰,۴۲۲	۲,۵۸۲,۴۰۸		

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

بازداشت های توشیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱- خلاصه وضعیت سرمایه گذاریهای کوتاه مدت در سهام شرکتهای بورسی به شرح ذیل میباشد:

الف - گروه

ردیف	عنوان شرکت	۱۳۹۱/۰۹/۳۰				سود انباشته (هائیکال)	سود انباشته (هائیکال)	بهای تمام شده ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	بهای تمام شده ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
		بهای تمام شده		تعداد سهام					
		ریال	ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				
۱	سرمایه گذاری خوارزمی	-	-	-	-	-	-	۵۱,۱۹۶	۵۱,۱۹۶
۲	سیمان سپاهان	۱۳۲,۷۷۶,۱۶۱	۲۱۸,۵۱۵	۱۳۹,۲۸۲	(۷۹,۲۳۲)	-	-	۲۱۸,۵۱۵	۲۱۸,۵۱۵
۳	معدنی و صنعتی چادرملو (سهامی عام)	۵۰,۵۶۶,۴۵۵	۱۷۴,۹۸۲	۶۲۷,۵۳۰	۴۵۲,۵۴۷	-	-	۱۷۹,۵۵۱	۱۷۹,۵۵۱
۴	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات	۹۹,۴۲۲,۴۰۲	۱۳۵,۳۳۷	۵۷۸,۳۴۶	۴۴۲,۰۰۹	-	-	۱۰۶,۸۲۷	۱۰۶,۸۲۷
۵	کالکسین	۲۱,۶۵۵,۱۶۱	۱۱۳,۸۶۲	۱۶۵,۷۲۷	۵۱,۸۶۵	-	-	۱۲۵,۳۹۰	۱۲۵,۳۹۰
۶	پتروشیمی آراک	۹,۵۵۵,۳۰۱	۵۷,۳۶۶	۷۷,۱۵۰	۱۹,۷۸۴	-	-	۹۸,۹۶۰	۹۸,۹۶۰
۷	سرمایه گذاری سایپا	۴۳,۲۹۱,۹۸۳	۷۴,۴۷۳	۲۴,۵۹۱	(۲۹,۸۸۱)	-	-	۷۶,۴۸۵	۷۶,۴۸۵
۸	سیمان هرمزگان	۷,۶۳۷,۶۲۰	۷۶,۳۷۳	۷۰,۴۱۹	(۵,۹۵۴)	-	-	۷۸,۸۱۷	۷۸,۸۱۷
۹	ملی صنایع مس ایران	۱۸,۸۲۰,۱۹۶	۶۰,۸۵۸	۱۴۴,۸۷۸	۸۴,۰۲۰	-	-	۷۷,۲۳۸	۷۷,۲۳۸
۱۰	سیمان کرمان	۱۱,۹۵۵,۶۷۳	۷۴,۲۸۱	۵۶,۴۰۷	(۱۷,۸۷۴)	-	-	۷۲,۲۸۱	۷۲,۲۸۱
۱۱	سیمان شرق	۲۶,۶۷۹,۲۷۰	۶۵,۸۲۹	۲۶,۰۱۳	(۳۹,۸۲۷)	-	-	۶۵,۸۲۹	۶۵,۸۲۹
۱۲	خدمات مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن	-	-	-	-	-	-	۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳
۱۳	سنگ آهن گل گهر	۱۷,۵۱۹,۳۵۲	۶۷,۶۸۳	۲۲۱,۵۳۲	۱۵۲,۸۴۹	-	-	۶۶,۹۰۰	۶۶,۹۰۰
۱۴	ارتباطات سیار ایران	۱,۱۰۵,۷۰۶	۵۲,۴۵۵	۵۰,۳۱۷	(۲,۱۳۸)	-	-	۲۸,۷۴۵	۲۸,۷۴۵
۱۵	بیمه البرز	۱۱,۷۴۳,۱۱۷	۵۲,۲۴۰	۴۶,۱۰۰	(۶,۱۴۰)	-	-	۵۲,۲۴۰	۵۲,۲۴۰
۱۶	سیمان حکمتان	۱۳,۸۴۳,۲۴۶	۲۷,۰۸۸	۲۳,۷۳۶	(۱۲,۳۵۲)	-	-	۲۷,۰۸۸	۲۷,۰۸۸
۱۷	شرکت پالایش نفت اصفهان	۶,۸۷۷,۴۶۱	۴۴,۵۷۱	۳۷,۷۷۸	(۶,۷۹۳)	-	-	۲۴,۵۷۱	۲۴,۵۷۱
۱۸	فولاد مبارکه اصفهان	۲۳,۷۶۳,۱۳۵	۶۰,۹۰۹	۱۱۴,۰۶۳	۵۲,۱۵۴	-	-	۳۹,۵۹۹	۳۹,۵۹۹
۱۹	سیمان خرد	۸,۰۰۱,۰۰۰	۳۹,۲۵۳	۱۶,۲۳۶	(۲۳,۰۲۶)	-	-	۳۹,۲۵۳	۳۹,۲۵۳
۲۰	پتروشیمی پردیس	۱,۱۵۷,۱۲۴	۴۳,۱۴۹	۶۳,۲۷۶	۲۰,۱۲۷	-	-	۹,۳۹۷	۹,۳۹۷
۲۱	البرز دارو	۹,۳۱۴,۶۹۳	۲۶,۹۲۸	۵۳,۹۳۲	۲۶,۹۸۴	-	-	۲۳,۳۵۵	۲۳,۳۵۵
۲۲	سیمان غرب	۵,۶۷۴,۷۲۰	۱۷,۶۵۸	۲۲,۷۱۰	۵۰,۵۲۰	-	-	۱۸,۸۰۱	۱۸,۸۰۱
۲۳	فازوسازی جابر ابن حیان	۴,۶۱۷,۷۳۰	۱۷,۰۲۰	۱۱,۷۳۳	(۵,۲۷۷)	-	-	۱۷,۰۲۰	۱۷,۰۲۰
۲۴	سایپا	۷,۵۵۷,۸۱۳	۱۲,۵۴۳	۷,۸۳۰	(۴,۷۱۳)	-	-	۲۵,۷۴۵	۲۵,۷۴۵
۲۵	پتروشیمی اصفهان	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۲۲۷	۲۸,۱۰۱	۱۵,۸۵۴	-	-	۱۴,۷۹۲	۱۴,۷۹۲
۲۶	پارس غازی	۹۱۵,۶۰۶	۱۱,۱۲۵	۱۳,۳۹۳	۲,۳۵۸	-	-	۱۱,۱۷۶	۱۱,۱۷۶
۲۷	پالایش نفت بندر عباس	۶,۹۶۱,۲۸۲	۲۰,۵۹۱	۲۶,۱۶۰	۵,۵۶۹	-	-	-	-
۲۸	بانک ملت	-	-	-	-	-	-	۱۰,۱۵۱	۱۰,۱۵۱
۲۹	سیمان ارومیه	-	-	-	-	-	-	۱۱,۵۹۳	۱۱,۵۹۳
۳۰	پتروشیمی آبادان	۱,۰۰۴,۴۷۳	۷,۲۰۷	۱۰,۰۰۹	۲,۸۰۲	-	-	۸,۴۹۹	۸,۴۹۹
۳۱	نوده صنعتی پارس	-	-	-	-	-	-	۸,۵۹۳	۸,۵۹۳
۳۲	سیمان خاش	۱,۶۲۴,۲۱۲	۵,۹۸۳	۴,۴۷۳	(۱,۵۱۱)	-	-	۵,۹۸۴	۵,۹۸۴
۳۳	پتروشیمی زاگرس	-	-	-	-	-	-	۴,۳۹۶	۴,۳۹۶
۳۴	سرمایه گذاری غدیر	۳,۲۴۰,۰۰۰	۱۰,۲۹۸	۱۴,۵۱۸	۴,۳۲۰	-	-	۲۵,۲۳۲	۲۵,۲۳۲
۳۵	نامین مواد اولیه فولاد صابو	۲۶۱,۰۰۰	۵,۳۱۵	۶,۷۱۱	۱,۳۹۶	-	-	-	-
۳۶	صنایع پتروشیمی کرمانشاه	۱,۵۲۷,۹۷۳	۶,۶۵۸	۱۲,۱۹۲	۵,۵۳۴	-	-	۴,۴۶۴	۴,۴۶۴
۳۷	سیمان شاهپور	-	-	-	-	-	-	۹,۴۳۵	۹,۴۳۵
۳۸	گسترش نفت و گاز پارسیان	۱,۴۶۰,۰۰۰	۱۳,۷۱۲	۱۵,۰۴۷	۱,۳۲۵	-	-	-	-
۳۹	دارو سازی الکسیر	-	-	-	-	-	-	۲۲,۱۶۳	۲۲,۱۶۳
۴۰	شرکت مخابرات ایران	-	-	-	-	-	-	۵۸,۳۵۵	۵۸,۳۵۵
۴۱	سرمایه گذاری سیه	۶۵,۰۰۰	۹۹	۱۲۰	۲۱	-	-	-	-
۴۲	پتروشیمی خارک	۱۱۰,۰۰۰	۴,۱۰۳	۲,۵۸۵	۴۸۲	-	-	-	-
۴۳	سهامی ذوب آهن اصفهان	۶,۰۶۴,۰۴۰	۱۶,۸۱۱	۱۷,۷۰۱	۸۹۰	-	-	-	-
۴۴	کارخانجات صنعتی پارس	۴۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۱	۲۲۵	(۷۷۶)	-	-	-	-
۴۵	ملی شیمی کشاورزی	۱۱,۵۶۶	۲۱	۲۹	۸	-	-	-	-
۴۶	سازمان مازندران	۶۵۸	-	۱	۱	-	-	-	-
۴۷	گسترش سرمایه گذاری ایرانین	۳,۰۰۰	۸	۶	(۳)	-	-	-	-
۴۸	پست بانک	-	-	-	-	-	-	۱,۳۳۷	۱,۳۳۷
۴۹	صنعت دریایی ایران	۳۰,۰۰۰	۴۲	۲۰	(۲۲)	-	-	-	-
۵۰	سازیر سرمایه گذاریها	-	۱,۲۱۲	۱,۵۷۱	۳۵۹	-	-	۱۵,۵۴۸	۱۵,۵۴۸
جمع		۵۶۰,۳۹۵,۳۵۰	۱,۶۴۷,۸۴۶	۲,۷۶۲,۴۴۷	۱,۱۱۲,۶۰۱	-	-	۱,۴۴۰,۱۰۲	۱,۴۴۰,۱۰۲
حق تقدم پاندرم نویسی نشده		(۴۵)	-	-	-	-	-	(۵۵۰)	(۵۵۰)
ارزش دفتری		-	۱,۶۴۷,۷۸۱	-	-	-	-	۱,۸۳۹,۵۵۲	۱,۸۳۹,۵۵۲

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

ب- شرکت اصلی

ردیف	عنوان شرکت	۱۳۹۱/۰۹/۳۰			بهای تمام شده میلیون ریال	ارزش روز میلیون ریال	سود (زیان) شماره ۱۳۹۰/۹/۳۰ میلیون ریال
		تعداد سهم	بهای تمام شده میلیون ریال	ارزش روز میلیون ریال			
۱	سرمایه گذاری خوارزمی	-	-	-	۵۱,۱۹۶	-	
۲	سیمان سیاهان	۱۳۲,۷۷۶,۱۶۱	۲۱۸,۵۱۵	۱۳۹,۲۸۲	(۷۹,۲۳۲)	۲۱۸,۵۱۵	
۳	معدنی و صنعتی چادرملو (سهامی عام)	۵۰,۵۶۶,۴۵۵	۱۷۴,۹۸۲	۶۲۷,۵۲۰	۴۵۲,۵۴۷	۱۷۹,۵۵۱	
۴	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات	۹۹,۴۲۳,۴۰۲	۱۳۵,۳۳۷	۵۷۸,۳۴۶	۴۴۲,۰۰۹	۱۰۶,۸۲۷	
۵	کالسیمن	۲۱,۶۵۵,۱۶۱	۱۱۳,۸۶۲	۱۶۵,۷۲۷	۵۱,۸۶۵	۱۲۵,۳۹۰	
۶	پتروشیمی اراک	۹,۵۵۵,۳۰۱	۵۷,۳۴۶	۷۷,۱۵۰	۱۹,۷۸۴	۹۸,۹۶۰	
۷	سرمایه گذاری سایپا	۴۳,۲۹۱,۹۸۳	۷۴,۴۷۲	۴۴,۵۹۱	(۲۹,۸۸۱)	۷۶,۴۸۵	
۸	سیمان هرمزگان	۷,۳۳۷,۴۲۰	۷۶,۳۷۳	۷۰,۴۱۹	(۵,۹۵۴)	۷۸,۸۱۷	
۹	ملی منابع مس ایران	۱۸,۸۲۰,۱۹۶	۶۰,۸۵۸	۱۴۴,۸۷۸	۸۴,۰۲۰	۷۷,۲۲۸	
۱۰	سیمان کرمان	۱۱,۹۵۵,۶۷۴	۷۶,۳۸۱	۵۶,۴۰۷	(۱۷,۸۷۴)	۷۴,۲۸۱	
۱۱	سیمان شرق	۳۶,۶۷۹,۲۷۰	۶۵,۸۳۹	۲۶,۰۱۲	(۳۹,۸۲۷)	۶۵,۸۳۹	
۱۲	خدمات مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن	-	-	-	-	۶۰,۴۸۳	
۱۳	سنگ آهن گل گهر	۱۷,۵۱۹,۳۵۲	۶۷,۶۸۳	۳۳۱,۵۳۲	۱۵۳,۸۴۹	۶۶,۶۰۰	
۱۴	ارتباطات سار ایران	۱,۱۰۵,۲۰۶	۵۲,۴۵۵	۵۰,۳۱۷	(۲,۱۳۸)	۲۸,۷۴۵	
۱۵	بیمه البرز	۱۱,۷۶۳,۱۱۷	۵۲,۳۴۰	۴۶,۱۰۰	(۶,۱۴۰)	۵۲,۳۴۰	
۱۶	سیمان هگمتان	۱۳,۸۴۳,۴۴۶	۴۷,۰۸۸	۳۳,۷۳۶	(۱۳,۳۵۲)	۲۷,۰۸۸	
۱۷	شرکت پالایش نفت اصفهان	۶,۸۷۷,۴۶۱	۲۴,۵۷۱	۳۷,۷۷۸	(۶,۷۹۳)	۲۴,۵۷۱	
۱۸	فولاد مبارکه اصفهان	۳۳,۴۱۱,۹۳۲	۵۹,۸۷۹	۱۱۲,۳۷۷	۵۲,۴۹۸	۳۹,۵۹۹	
۱۹	سیمان خزر	۸,۰۰۱,۰۰۰	۳۹,۲۵۲	۱۶,۲۲۶	(۳۳,۰۲۶)	۳۹,۲۵۲	
۲۰	پتروشیمی پردیس	۱,۱۵۷,۱۲۴	۴۳,۱۴۹	۶۳,۳۷۶	۲۰,۱۲۷	۹,۳۹۷	
۲۱	البرز دارو	۹,۳۱۴,۶۹۳	۲۶,۹۴۸	۵۲,۹۳۲	۲۶,۹۸۴	۲۳,۳۵۵	
۲۲	سیمان غرب	۵,۶۷۲,۷۲۰	۱۷,۶۵۸	۲۲,۷۱۰	۵,۰۵۲	۱۸,۸۰۱	
۲۳	فاروسازی جابر این خیل	۴,۶۱۷,۷۳۰	۱۷,۰۲۰	۱۱,۷۴۳	(۵,۲۷۷)	۱۷,۰۲۰	
۲۴	سایپا	۷,۵۵۷,۸۱۳	۱۲,۵۴۳	۷,۸۳۰	(۴,۷۱۳)	۲۵,۷۴۵	
۲۵	پتروشیمی اصفهان	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۲۴۷	۲۸,۱۰۱	۱۵,۸۵۴	۱۴,۷۹۲	
۲۶	پارس دارو	۹۱۵,۶۰۶	۱۱,۱۳۵	۱۳,۳۹۳	۲,۲۵۸	۱۱,۱۷۶	
۲۷	پالایش نفت بندرعباس	۶,۹۶۱,۲۸۲	۲۰,۵۹۱	۲۶,۱۶۰	۵,۵۶۹	-	
۲۸	بانک ملت	-	-	-	-	۱۰,۱۵۱	
۲۹	سیمان ارومیه	-	-	-	-	۱۱,۵۹۳	
۳۰	پتروشیمی آبادان	۱,۰۰۰,۴۷۳	۷,۲۰۷	۱۰,۰۰۹	۲,۸۰۳	۸,۴۹۹	
۳۱	دوده صنعتی پارس	-	-	-	-	۸,۵۹۲	
۳۲	سیمان خاش	۱,۶۲۴,۲۱۲	۵,۹۸۴	۹,۴۷۳	(۱,۵۱۱)	۵,۹۸۴	
۳۳	پتروشیمی زاگرس	-	-	-	-	۴,۳۹۶	
۳۴	سرمایه گذاری غدیر	۳,۲۴۰,۰۰۰	۱۰,۲۹۸	۱۶,۵۱۸	۴,۲۲۰	۲۵,۳۳۲	
۳۵	تامین مواد اولیه فولاد میلبر	۲۶۱,۰۰۰	۵,۳۱۵	۶,۷۱۱	۱,۳۹۶	-	
۳۶	صنایع پتروشیمی کرمانشاه	۱,۵۴۷,۹۷۳	۶,۶۵۸	۱۲,۱۹۲	۵,۵۳۴	۴,۴۶۲	
۳۷	سیمان شاهرود	-	-	-	-	۹,۴۳۵	
۳۸	گسترش نفت و گاز پارسیان	۱,۴۴۰,۰۰۰	۱۳,۷۱۲	۱۵,۰۴۷	۱,۳۳۵	-	
۳۹	دارو سازی اکسیر	-	-	-	-	۲۴,۱۶۲	
۴۰	شرکت مخابرات ایران	-	-	-	-	۵۸,۳۵۵	
۴۱	سرمایه گذاری سپه	۶۵,۰۰۰	۹۹	۱۲۰	۲۱	-	
۴۲	پتروشیمی خارک	۱۱۰,۰۰۰	۲,۱۰۳	۲,۵۸۵	۴۸۳	-	
۴۳	سهامی ذوب آهن اصفهان	۶,۰۴۴,۰۴۰	۱۶,۸۱۲	۱۷,۷۰۱	۸۸۹	-	
۴۴	سایر سرمایه گذاریها	-	-	-	-	۱,۳۳۸	
جمع		۵۵۹,۴۵۸,۹۲۳	۱,۶۴۴,۵۳۳	۲,۷۵۸,۹۰۹	۱,۱۱۴,۳۷۶	۱,۸۲۴,۵۴۳	

حق تقدم پذیره نویسی نشده

ارزش دفتری

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۶-۳. اوراق مشارکت در تاریخ تراز نامه به شرح زیر میباشد:

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶-۳-۱ اوراق مشارکت بانک مسکن	۳۸۷,۴۱۹	۵۷,۸۶۰	۳۵۶,۷۲۵	۱,۷۲۵
۶-۳-۲ اوراق مشارکت - سایر	۱۴۱,۳۱۷	۳۹,۱۴۵	-	۳۹,۱۴۵
	۵۲۸,۷۳۶	۸۷,۰۰۵	۳۵۶,۷۲۵	۳۰,۸۷۰

۶-۳-۱. اوراق مشارکت متعلق به شرکت اصلی و شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن و شرکت عمرانی مسکن گستر و شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا در رابطه با طرح مسکن مهر بانک مسکن و با نرخ سود ۲۰ درصد میباشد.

۶-۳-۲. اوراق مشارکت متعلق به شرکت عمرانی مسکن گستر، شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا و شرکت بهروز گیش در رابطه با اوراق مشارکت بورسی و اوراق مشارکت منتشره بانک مرکزی میباشد.

۶-۳. شرکت در سال ۱۳۸۹ با انعقاد یک تفاهیم نامه با کارگزاری بانک مسکن به عنوان سید گردان نسبت به ایجاد سید سهام اقدام نمود، مبلغ سرمایه گذاری اولیه ۶۵,۰۰۰ میلیون ریال میباشد.

۶-۴. سپرده سرمایه گذاری در بانکها به مبلغ ۱۱۰,۰۰۰ میلیون ریال نزد بانک مسکن به نرخ علی الحساب ۱۸ درصد میباشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱

۷- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

۱۳۹۰	۱۳۹۱			یادداشت
	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده طلب	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۱۷,۰۹۰	۷۰۸,۹۸۶	-	۷۰۸,۹۸۶	۷-۱
۳,۰۹۷,۱۶۲	۲,۰۸۰,۳۰۱	(۹۱)	۲,۰۸۰,۳۹۲	۷-۲
۳,۹۱۴,۲۵۲	۲,۷۸۹,۲۸۷	(۹۱)	۲,۷۸۹,۳۷۸	
گروه:				
اسناد دریافتنی تجاری				
حسابهای دریافتنی تجاری				
شرکت اصلی:				
اسناد دریافتنی تجاری:				
شرکتهای گروه				
سایر اشخاص				
حسبه بلند مدت اسناد دریافتنی				
-	۶۶,۲۸۴	-	۶۶,۲۸۴	۷-۳
۳۹,۹۳۳	۳۱,۵۱۷	-	۳۱,۵۱۷	
(۷,۴۲۶)	(۵,۰۰۹)	-	(۵,۰۰۹)	
۳۲,۵۰۷	۹۲,۷۹۲	-	۹۲,۷۹۲	
حسابهای دریافتنی تجاری:				
شرکتهای گروه				
سایر اشخاص				
۵۴۶,۵۱۶	۴۲۱,۰۶۴	-	۴۲۱,۰۶۴	۷-۴
۳۹۴,۲۶۴	۳۶۰,۹۶۲	-	۳۶۰,۹۶۲	۷-۲
۸۴۰,۷۸۰	۷۸۲,۰۲۶	-	۷۸۲,۰۲۶	
۸۷۳,۲۸۷	۸۷۴,۸۱۸	-	۸۷۴,۸۱۸	

۷-۱- اسناد دریافتنی تجاری گروه عمدتاً مربوط به چک‌های دریافتی از مشتریان بابت فروش پروژه‌های ساختمانی می‌باشد و مبلغ ۷۸,۶۱۷ میلیون ریال بعد از سال مالی وصول شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۷-۲- حسابهای دریافتی تجاری در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶۸,۹۴۸	۳۳۳,۰۸۴	۲۹۶,۳۲۷	۳۵۸,۶۲۰	سود سهام شرکت های بورسی
۶۰۰	۶۰۰	-	۶۰۰	سود سهام شرکت های غیر بورسی
۳۸,۲۳۴	۲۹,۴۳۲	۲۳۳,۰۷۴	۵۲۲,۸۹۵	بدهی خریداران واحد های مسکونی
۱۲۳	۲,۷۵۷	۱۲۳	۲,۷۵۷	سود اوراق مشارکت و سیده های بانکی دریافتی
-	-	۲۶۰,۱۷۳	۷۳,۴۹۷	فولاد سازان دماوند
-	-	۹۲,۰۸۳	۴۳,۳۱۱	شرکت برشین فولاد
-	-	۶۹,۷۸۹	۶,۲۵۶	شرکت عمارت سازان پارس کیش
-	-	-	۳۳,۷۶۶	بانک مسکن
-	-	-	۳۰,۱۶۲	شرکت تامین آتیه مسکن
-	-	-	۱۵,۳۸۹	شهرداری رشت
-	-	۱,۸۳۰	۱۴۳,۳۴۶	شرکت راه آهن
-	-	۴۳,۶۰۹	۸۳,۱۴۸	سپرده های بیمه دریافتی
-	-	-	۲۷,۸۵۳	شرکت خدمات خط و ابنیه فنی تراورس و روسازی خطوط
-	-	-	۵۱,۱۱۱	خریداران واحدها
-	-	۸۵۸,۵۳۰	۵۷۴,۳۲۴	مبلغ قابل بازیافت پیمان ها
-	-	۳۹,۳۷۳	۱۷,۰۹۷	سپرده حسن انجام کار
-	-	۸,۴۵۹	۱۰,۳۳۹	اتاق پایابای بورس کالا
-	-	۹۵,۳۳۹	۱,۱۵۸	کارخانجات دنیای فلز اردستان
-	-	۴۶,۹۵۸	-	شرکت فولاد سازان هادی
-	-	۶۶۳,۴۵۸	-	خریداران در رابطه با فروش توسعه تجارت
-	-	۸۶,۷۴۲	-	اتاق پایابای فرابورس و بورس اوراق بهادار
۸۶۷	-	۳۳۵,۱۳۲	۱۹۳,۰۹۶	سایر
۳۰۸,۷۷۳	۳۶۵,۸۷۳	۳,۱۱۱,۶۹۰	۲,۱۸۷,۵۲۶	جمع
(۱۴,۵۰۸)	(۴,۹۱۱)	(۱۴,۵۰۸)	(۴,۹۱۱)	حصة بلند مدت حسابهای دریافتی
-	-	-	(۱۰۳,۳۳۲)	انقضا از پیش دریافت مشتریان
-	-	(۲۰)	(۹۱)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۲۹۴,۲۶۴	۳۶۰,۹۶۲	۳,۰۹۷,۱۶۲	۲,۰۸۰,۳۰۱	

۷-۳- اسناد دریافتی شرکت اصلی عمدتاً مربوط به چکهای دریافتی از شرکت عمرانی مسکن گستر بابت تسویه علی الحسابهای افزایش سرمایه میباشد که عمدتاً پس از سال مالی وصول شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۷-۴- حسابهای دریافتنی تجاری از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		یادداشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۷۹,۲۲۶	۲۹۷,۳۶۲	۷-۴-۱	گروه سرمایه گذاری مسکن
-	۳,۲۵۳		خدمات مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن
۵,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۷-۴-۱	عمرانی مسکن گستر
۶,۰۳۰	۱۳,۵۰۰	۷-۴-۱	کارگزاری بانک مسکن
۴۶,۹۰۰	۲۷,۹۹۹	۷-۴-۱	لیزینگ گستر آریا
۹,۳۶۰	۱۳,۶۵۰	۷-۴-۱	خدمات بیمه ای مسکن آریا
-	۱۵,۳۰۰	۷-۴-۱	توسعه تجارت اندیشه آریا
۵۴۶,۵۱۶	۴۲۱,۰۶۴		

۷-۴-۱- طلب از شرکتهای مذکور بابت سود تقسیم شده طبق مصوبه مجمع عمومی عادی شرکتهای مربوط به سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۹/۳۰ می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

پادداشت	۱۳۹۱			۱۳۹۰	
	مطلوبه	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	خالص	خالص	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
گروه:					
کارکنان (وام و مساعده)	۲۰,۶۷۷	-	۲۰,۶۷۷	۱۵,۴۳۷	
اسناد دریافتنی	۳۴,۱۵۸	(۱۱,۹۶۷)	۲۲,۱۹۱	۲,۱۳۲	
سپرده های موقت	۸۵,۴۱۹	-	۸۵,۴۱۹	۲۴,۷۱۵	
سایر اشخاص	۱۹۳,۸۶۵	(۷۱)	۱۹۳,۷۹۴	۱۴۶,۷۹۸	
	۳۳۴,۱۱۹	(۱۲,۰۳۸)	۳۲۲,۰۸۱	۱۸۹,۰۸۲	
شرکت اصلی:					
کارکنان (وام و مساعده)	۲,۴۴۷	-	۲,۴۴۷	۱,۶۰۴	
مطلوبه از شرکتهای گروه	۱۹,۴۸۹	-	۱۹,۴۸۹	۸۰,۳۷۲	
سایر اشخاص	۸۴۷	-	۸۴۷	۱,۰۶۴	
	۲۲,۷۸۳	-	۲۲,۷۸۳	۸۳,۰۴۰	

۸-۱- حسابهای دریافتنی از سایر اشخاص در تاریخ تراز نامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲۵	-	۲۵	شرکت در شرف تأسیس تأمین سرمایه دی
-	۳۲۳	-	۳۲۳	شرکت تهیه مصالح ساختمانی مدرن
۹۸۷	۴۶۶	۹,۳۲۲	۷,۶۹۰	حسابداری کل بانک مسکن
-	-	۱,۵۹۵	۳,۵۳۷	مالیات بر ارزش افزوده
-	-	۱۱۴,۵۶۵	۱۵۹,۷۲۶	اشخاص حقیقی
-	-	۱۲,۷۰۶	۱۱,۵۳۶	مشارکت در کوی فرهنگ زنجان
-	-	۲,۱۳۷	۴,۰۴۳	ودایعه دفتر
۷۷	۳۳	۶,۵۷۳	۶,۹۸۵	سایر
۱,۰۶۴	۸۴۷	۱۴۶,۷۹۸	۱۹۳,۸۶۵	
-	-	-	(۷۱)	کسر می شود ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۱,۰۶۴	۸۴۷	۱۴۶,۷۹۸	۱۹۳,۷۹۴	

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۸-۲- طلب از شرکتهای گروه در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

شرکت اصلی		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱۶,۴۵۵	۸-۵ شرکت عمرانی مسکن گستر
۸۰,۳۷۳	۳,۰۲۶	مسکن ارقام آریا
-	۸	شرکت بیمه مسکن آریا
۸۰,۳۷۳	۱۹,۴۸۹	

۸-۳- سپرده های موقت گروه عمدتاً مربوط به سپرده های شرکت های گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۵۶,۴۵۲ میلیون ریال و ۲۱,۰۲۰ میلیون ریال مربوط به سپرده های بیمه نزد کارفرمایان شرکت عمرانی مسکن گستر میباشد.

۸-۴- از رقم مذکور مبلغ ۹۹,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به شرکت پردیس و ۳۷,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به شرکت شمال غرب از شرکتهای تابعه گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد، که در خصوص بدهی پیمانکاران پروژه های آن شرکتهای ایجاد شده است.

۸-۵- مانده حساب شرکت عمرانی مسکن گستر عمدتاً مربوط به پرداختی های انجام شده جهت خرید مصالح ساختمان کوی عرفان می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۹- طرح‌ها و پروژه‌ها

۱۳۹۰	۱۳۹۱			
خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	مانده طلب	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
				گروه:
۱۱۲,۷۹۸	۲۲۰,۷۴۸	-	۲۲۰,۷۴۸	مواد و مصالح ساختمانی
۱,۱۷۸,۹۹۱	۷۹۲,۷۷۷	-	۷۹۲,۷۷۷	۹-۲ املاک و اراضی
۳,۳۱۶,۶۲۵	۳,۷۹۱,۳۵۴	-	۳,۷۹۱,۳۵۴	۹-۳ پروژه‌های در جریان ساخت
۸۱۴,۰۱۵	۷۲۶,۹۴۹	-	۷۲۶,۹۴۹	۹-۴ واحد‌های ساخته شده ساختمانی
۹۴,۸۷۵	۳۰۳,۹۰۰	-	۳۰۳,۹۰۰	پروژه‌های مشارکتی
۳۹,۸۱۳	۵۶,۶۶۳	(۴۸)	۵۶,۷۱۱	قطعات و لوازم پزشکی
۲,۶۲۱	۹,۷۷۸	-	۹,۷۷۸	سایر
۵,۴۵۹,۷۳۸	۵,۹۰۲,۱۶۹	(۴۸)	۵,۹۰۲,۲۱۷	

شرکت اصلی:

۴۱,۴۴۲	۲۰۷,۱۴۸	-	۲۰۷,۱۴۸	۹-۱ پروژه‌های در جریان ساخت
۱۲,۸۱۹	۶,۵۲۲	-	۶,۵۲۲	واحد‌های ساخته شده ساختمانی
۵۴,۲۶۱	۲۱۳,۶۷۰	-	۲۱۳,۶۷۰	

۹-۱ پروژه در جریان در زمینی به مساحت ۴۱۰۳/۴۱ متر مربع توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن بابت مطالبات سود سهام شرکت اصلی واگذار گردیده، محل پروژه واقع در تهران - جماران - پروژه جمشیدیه میباشد. مجوز احداث ۱۸۰۶۰ متر مربع زیر بنای ناخالص مسکونی و ۱۱۸۳۷ متر مربع زیر بنای خالص مسکونی است. که ۲۰۵۱ متر مربع زمین به شرکت سرمایه گذاری آتیه مسکن فروخته شده است.

۹-۲ املاک و اراضی مربوط به زمینهای نگهداری شده شرکت‌های تابعه گروه سرمایه گذاری مسکن جهت ساخت املاک می باشد که عمدتاً مربوط به سرمایه گذاری مسکن تهران به مبلغ ۳۲۱,۳۳۹ میلیون ریال و سرمایه گذاری مسکن شمال غرب به مبلغ ۲۲۲,۴۹۷ میلیون ریال و سرمایه گذاری مسکن پردیس به مبلغ ۵۸,۰۷۳ میلیون ریال است.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توجیهی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

مبالغ به میلیون ریال

۹-۳- صورت خلاصه پروژه های در جریان ساخت گروه به تفکیک شرکت‌های تابعه به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	ماده پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	مخرج انجام شده طی سال مالی	هزینه ثبت شده طی سال مالی	انتقال به واحدهای ساختاری تکمیل شده	تبدیلات و سایر انتقالات	ماده پروژه در جریان ساخت در پایان سال
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۳۱۸,۰۶۸	۲۲۳,۶۳۳	(۲۲۷,۷۲۳)	-	-	۲۲۳,۹۶۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۲۴,۶۷۲	۹۶,۴۱۲	(۶۴,۱۱۸)	-	۵۵۹	۲۵۷,۵۲۶
شرکت پارس مسکن لوند	۴۸,۲۱۴	۱۳۰,۸۳۴	(۵۴,۸۶۰)	-	۲,۲۸۸	۱۷۶,۴۷۶
شرکت پارس مسکن خزر	۱۶۸,۵۸۷	۱۵۰,۰۱۳	(۹۶,۷۶۱)	(۲۵,۸۹۴)	(۸۶,۴۸۱)	۱۰۹,۴۴۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۵۲۵,۲۸۰	۲۸۶,۲۳۱	(۲۰۳,۹۱۳)	(۴,۸۰۰)	۵,۶۴۸	۶۳۰,۹۴۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۹۸,۶۲۳	۱۲۰,۳۰۷	-	(۱۴۷,۹۴۷)	-	۷۰,۹۶۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۱۵,۹۲۲	۱,۲۷۲,۳۶۱	(۱,۱۳۰,۹۸۹)	(۹۷,۷۲۱)	(۱۲۹,۸۴۳)	۵۲۹,۵۱۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۳۸۱,۵۸۵	۱۵۰,۰۹۹	(۱۲۲,۶۹۵)	(۱۶,۹۵۰)	۷۰,۳۶۲	۲۲۰,۳۳۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۷۷,۲۱۹	۳۷,۸۶۷	(۱۲,۹۲۳)	(۲,۲۲۱)	(۱,۳۰۱)	۹۷,۷۴۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲۳۴,۹۲۳	۲۲۰,۸۵۲	(۲۶۱,۳۰۵)	-	۱۵۰,۳۸۱	۲۲۴,۷۵۳
شرکت توسعه مسکن مهر نوبین	-	۱۵۷,۵۲۲	(۲۱۲,۶۷۶)	-	۵۵,۱۵۳	-
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	۴۱,۲۴۳	۲۰۷,۱۲۷	-	(۴۱,۴۴۳)	-	۲۰۷,۱۲۷
شرکت عمران مسکن گستر	۴۱۱,۸۹۳	۳۰,۵۸۱	(۲۶۶,۹۸۱)	-	-	۱۷۷,۴۹۳
شرکت ایزدنگ گستر آریا	۱۵۰,۰۷۵	۲۵۵,۸۲۳	-	(۳۰,۹۲۳)	-	۲۲۲,۹۵۵
جمع گروه	۳,۴۱۶,۲۲۵	۳,۵۵۰,۱۸۵	(۲,۶۹۵,۹۵۴)	(۳۶۶,۰۵۹)	۶۶,۵۵۷	۳,۷۹۱,۵۵۴

مبالغ به میلیون ریال

۹-۴- صورت خلاصه پروژه های تکمیل شده گروه به تفکیک شرکت‌های تابعه به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	ماده فرایندی سال مالی	مخرج انجام شده طی سال مالی	انتقال از پروژه های در جریان ساخت	بهای تمام شده واحدهای واکنش شده	تبدیلات و سایر انتقالات	ماده پروژه ها در پایان سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۵۰,۰۴۷	۱۱,۱۳۵	-	(۱۲۶,۱۴۷)	-	۳۵,۸۵۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱۰۴,۳۸۱	۳۰,۶۶۷	-	(۲۸,۱۲۳)	۷,۴۲۰	۱۱۴,۳۶۵
شرکت پارس مسکن لوند	۱,۰۸۹	۶۳	-	(۷۳۰)	-	۴۲۲
شرکت پارس مسکن خزر	۱۷۱	۴,۸۸۴	۲۵,۸۹۴	(۲۷,۵۲۰)	-	۱,۴۲۹
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱۰,۹۰۸	۸۲۵	۲,۸۰۰	(۲,۷۰۹)	-	۹,۸۲۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۴۹,۵۴۹	-	۱۲۷,۹۶۷	(۱۰۲,۴۶۱)	۱	۹۳,۰۵۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۷,۱۰۳	۳۷,۱۰۶	۹۷,۷۲۱	(۱۷۰,۸۴۹)	(۵۰۰)	۶۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۸۳,۸۹۳	۱۲,۱۲۶	۱۶,۹۵۰	(۸۱,۸۴۳)	۳,۲۷۴	۳۵,۱۸۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۹,۰۶۹	۱	-	(۲,۴۷۰)	-	۶,۵۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰,۸۲۸	۲۳۷	۲,۳۲۱	(۵۲۹)	(۳,۰۱۸)	۱۰,۳۲۹
شرکت پارس مسکن مهاباد	۲,۹۶۸	-	-	(۲,۵۰۱)	۴,۵۲۳	-
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۲۹,۸۷۲	-	-	(۲۵,۷۵۱)	۱,۶۶۲	۱۵,۷۸۳
شرکت مسکن سقز با بهشت پویا	۱۴۷,۴۱۵	۲۷۸,۳۶۲	-	(۲۰۰,۵۱۰)	-	۲۲۵,۱۶۸
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	۱۱,۳۹۷	۲۵۴,۰۱۰	۴۱,۴۴۳	(۳۰۰,۳۲۹)	-	۶,۳۱۱
شرکت ایزدنگ گستر آریا	۱۵۲,۹۰۵	۱۷۳,۵۰۶	-	(۱۵۴,۹۰۵)	-	۱۷۳,۵۰۶
جمع گروه	۸۱۴,۰۱۵	۸۰۲,۵۳۳	۳۳۵,۱۱۶	(۱,۳۳۱,۱۰۷)	۱۲,۳۹۲	۷۲۶,۸۴۹

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۰- سفارشات و پیش پرداختها

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سفارشات خارجی:				
گشایش اعتبار	۳,۵۷۲	۶,۱۹۸	-	-
سفارشات در راه	۱۳۷,۴۶۹	۲۵۵,۱۹۸	-	-
پیش پرداخت حمل کالا	۴۶	-	-	-
	۱۴۱,۰۸۷	۲۶۱,۳۹۶	-	-
پیش پرداختها:				
پیش پرداخت خرید	۲۴۱,۴۲۵	۲۶۶,۵۵۸	-	-
پیش پرداخت پیمانکاران	۱۴۹,۸۸۲	۸۹,۱۶۹	-	-
پیش پرداخت پروژه	۳۱,۳۳۷	۱۵,۱۵۵	-	-
پیش پرداخت خرید زمین	۳۴,۱۰۳	۱۳,۰۴۳	-	-
پیش پرداخت خرید خدمات	۱,۰۴۱	-	-	-
پیش پرداخت مالیات	۲۵,۲۱۱	۱۶,۷۱۱	۶۳۶	۶۹۱
سایر پیش پرداخت ها	۴۸,۵۳۱	۳۱,۹۹۳	۲۲۵	-
	۵۴۱,۵۴۰	۴۳۲,۶۲۹	۹۱۶	۶۳۶
کسر: انتقال به ذخیره مالیات	(۷,۹۴۹)	(۶,۳۷۸)	-	-
	۶۶۴,۶۷۸	۴۸۷,۶۲۷	۹۱۶	۶۳۶

۱۰-۱ سفارشات در راه مربوط به شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا عمدتاً بابت گشایش اعتبار به شرح اقلام زیر است

۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
گشایش اعتبار خمیر کاغذ	۱۳۳,۵۷۱	-
گشایش اعتبار ۲۴۹/۹۱۷۳۲۰۹۲ دستگاه تزریق	۳,۶۶۲	-
گشایش اعتبار ۲۰۱۲۰۹۲۷ - گوشت	۱۴۳	-
گشایش اعتبار جو	۶۱	-
پروفرما ICB-CUT - ۲۰۱۲۱۰۹۷۴	۳۲	-
گشایش اعتبار - ۲۴۱۱۲۹۰۴۱۱۵۷۰ تیر آهن	-	۱۱۵,۰۸۸
گشایش اعتبار - ۲۴۱۲۹۰۴۱۱۵۱۸ کویل سرد	-	۷۵,۳۱۵
گشایش اعتبار - ۲۴۱۱۲۹۰۴۱۱۵۰۱ کلاف کویل	-	۵۹,۰۶۶
گشایش اعتبار - ۲۴۱۱۲۹۰۴۱۱۵۹۴ MDF - کره جنوبی	-	۱,۸۶۹
گشایش اعتبار - ۲۴۱۱۲۹۰۴۱۱۵۲۵ MDF	-	۱,۸۶۲
گشایش اعتبار - ۲۴۱۱۲۹۰۴۱۱۶۵۹۰ MDF - کره جنوبی	-	۱,۸۶۰
سایر	-	۱۳۸
	۱۳۷,۴۶۹	۲۵۵,۱۹۸

۱۰-۲ از مانده حساب فوق مبلغ ۱۷۳,۷۶۲ میلیون ریال مربوط به پیش پرداخت خرید مواد و مصالح توسط شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن و مبلغ ۶۷,۶۷۳ میلیون ریال بابت پیش پرداخت خرید آهن آلات توسط شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا از شرکت فولاد مبارکه اصفهان می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۱- جدول بهای تمام شده و استهلاک، ایستاده دارایی، هکلی ثبت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر می باشد :

شرح اقلام	بهای تمام شده - میلیون ریال			استهلاک، ایستاده - میلیون ریال			مبلغ دفتری - میلیون ریال		
	مابده در	داراییهای	داراییهای	مابده در	استهلاک،	استهلاک دارایی	مابده در	مابده در	مابده در
	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	منتهی سال مالی	منتهی سال مالی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی	های فروخته شده	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
زمین	۹۶,۹۵۷	۱۶۳,۷۱۳	۵۶,۱۵۷	۲۰,۴۵۱۲	-	-	۴۰,۴۵۱۲	-	۴۰,۴۵۱۲
ساختمان	۲۶,۴۰۵	۲۴۷	۷۰,۲۸	۱۹,۶۳۴	-	-	۱۵,۴۶۳	-	۱۵,۴۶۳
وسائط نقلیه	۱,۹۳۶	۹۷۰	۸۲۹	۲,۰۵۷	-	-	۱,۵۴۲	-	۱,۴۰۱
لایحه و محصولات	۱۰,۳۳	۴۹۶	-	۱,۵۷۸	-	-	۱,۰۸۷	-	۷۱۱
جمع	۱۲۶,۳۳۱	۱۶۵,۳۳۴	۶۴,۰۳۴	۲۲۷,۷۳۱	۴,۸۱۰	۱,۳۵۸	۲۲۲,۶۰۴	۵,۱۱۸	۱۲۱,۵۲۱

۱- ۲- ۱- داراییهای ثبت مشهود در مقابل، خطرات ناشی از حریق، انفجار، صاعقه و زلزله از پوشش بیمه ای کافی برخوردار است.

۷- ۲- ۱- افزایش بهای تمام شده زمین مربوط به خرید ۶ دانگ زمین به مساحت ۵۸/۷۱، ۱۰۵ متر مربع واقع در میدان فرهنگ کوی عرفان می باشد که به صورت نقد از شرکت ساختمانی ست خرمپوری شده است.

۳- ۲- ۱- کاهش بهای تمام شده زمین و ساختمان مربوط به واگذاری شش دانگ ساختمان واقع در پلداران به شرکت خدمات بیمه ای مسکن، ایرا و واگذاری یک باب ساختمان در شهرک غرب به شرکت توسعه تجارت اندیشه ایرا ثبت علی الحساب افزایش سرمایه می باشد، معاملات طبق صورتیه هیئت مدیره و با نظر کارشناس رسمی دادگستری و بر اساس سلبنامه نامه صورت گرفته است.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۲- داراییهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۵	۲۴	۳,۱۵۱	۶,۳۱۲
۱۳۵	۲۱۳	۴,۳۱۶	۵,۷۷۶
(۷۶)	(۱۰۹)	(۹۰۶)	(۱,۷۷۱)
۱۱۴	۱۲۸	۶,۵۶۱	۱۰,۳۱۷

حق الامتیاز استفاده از خدمات عمومی

نرم افزار

استهلاک انباشته نرم افزار

خالص

۱۳- سرقفلی

گردش سرقفلی طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۰	۱۳۹۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۳۱,۴۸۷	۲۳۱,۴۸۷
-	-
۱۱,۴۹۶	(۲۰,۳۰۸)
۲۴۲,۹۸۳	۲۱۱,۱۷۹
(۴۹,۳۸۸)	(۶۰,۹۶۲)
(۱۱,۵۷۴)	(۱۳,۶۳۸)
-	۵,۳۳۱
(۶۰,۹۶۲)	(۶۰,۳۶۹)
۱۸۲,۰۲۱	۱۴۱,۹۱۰

بهای تمام شده در ابتدای سال مالی

سرقفلی تحصیل شده طی سال مالی
تعدیلات

بهای تمام شده در پایان سال مالی

استهلاک انباشته در ابتدای سال مالی

استهلاک سال مالی

تعدیلات

استهلاک انباشته در پایان سال مالی

مبلغ دفتری

۱۳-۱- سرقفلی ایجاد شده ناشی از تلفیق عمدتاً از محل خرید شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۲۲۹,۹۱۶ میلیون ریال می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۴- سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۴-۱- سرمایه گذاریهای بلند مدت گروه به شرح زیر است :

گروه	۱۳۹۰	۱۳۹۱	یادداشت
میلیون ریال		میلیون ریال	
۷۱۶,۹۵۶	۱,۶۲۹,۵۰۵	۱۴-۱-۱	شرکتهای پذیرفته شده در بورس
۱۶۷,۹۳۹	۹۲,۱۳۶	۱۴-۱-۲	سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای
۸۸۴,۸۹۵	۱,۷۲۱,۶۴۱		
(۱۵۱)	(۱۱,۹۶۵)		ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۸۸۴,۷۴۴	۱,۷۰۹,۶۷۶		

۱۴-۱-۱ صورت ریز شرکتهای پذیرفته شده در بورس به شرح زیر میباشد :

گروه	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال		میلیون ریال	
۴۵۸,۵۸۸	۴۵۸,۵۸۸		سیمان تهران
۱۰۰,۳۰۵	۱۰۰,۳۰۵		سیمان شمال
-	۹۱۲,۵۴۹		سرمایه گذاری خوارزمی
۱۵۸,۰۶۳	۱۵۸,۰۶۳		سیمان صوفیان
۷۱۶,۹۵۶	۱,۶۲۹,۵۰۵		

۱۴-۱-۲ صورت ریز سایر شرکتهای به شرح زیر میباشد :

گروه	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال		میلیون ریال	
۱۳۲	۱۳۲		شرکت دیمرتال کیش
۱۵,۵۱۶	۱۵,۵۱۶		شرکت سپرده گذاری اوراق و وجوه
۱,۱۰۰	۱,۱۰۰		شرکت خدمات مالی حقوقی راهبر ایرانیان
-	۴,۲۸۸		شرکت بورس و اوراق بهادار تهران
۶۵,۸۷۵	۶۹,۴۷۵	۱۴-۱-۲-۱	سرمایه گذاری های بلند مدت گروه سرمایه گذاری مسکن
۸۵,۳۱۶	۱,۶۲۵		سایر سرمایه گذاری ها
۱۶۷,۹۳۹	۹۲,۱۳۶		

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی به تهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱-۲-۱۴ سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به شرح زیر می باشد:

ردیف	نام شرکت	سال سرمایه گذاری	تعداد سهام	درصد مالکیت		۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
				شرکت اصلی	گروه		
۱	اتحاد عمران پارس	۱۳۸۱	۱۳۵۰۰	۴۵	۴۵	۶,۷۵۰	۶,۷۵۰
۲	طرح ساختمان پارسا	۱۳۷۹	۱۶,۵۰۰,۰۰۰	۳۳	۳۴	۱۶,۶۶۹	۱۶,۵۰۰
۳	توسعه بازار سرمایه تهران	۱۳۸۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۲۵	۴,۹۸۸	۴,۹۸۸
۴	مسکن سازان استان همدان	۱۳۷۰	۳۰۰	۲۵	۲۵	۳۰۰	۳۰۰
۵	عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۷۴	۷,۱۷۵,۰۰۰	۲۳,۹۲	۲۳,۹۲	۷,۱۷۵	۷,۱۷۵
۶	مسکن سازان بزرگ	۱۳۷۶	۵,۲۸۰	۲۰	۲۰	۵۴۷	۵۴۷
۷	عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱۳۷۴	۶,۲۴۰	۲۰	۲۰	۶۲۴	۶۲۴
۸	شرکت عمران و نوسازی ری	۱۳۸۷	۸۵	۱۷	۱۷	۸۵۰	۸۵۰
۹	مسکن سازان رفسنجان	۱۳۷۵	۲۰۴	۱۷	۱۷	۲۰۰	۲۰۰
۱۰	عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۱۳۸۶	۱۳۰,۰۰۰	۱۳	۱۳	۱۳۰	۱۳۰
۱۱	شرکت گیلان پاکت	۱۳۷۶	۴۲۷,۹۹۰	۲,۸۵	۲,۸۵	۱,۲۳۴	۱,۲۳۴
۱۲	موسسه خدمت سرمایه گذاری ایران	۱۳۷۹	۳,۰۰۰	۲	۲	۳۰	۳۰
۱۳	شرکت تولیدی لاستیک دنا	۱۳۸۲	۲۸۹,۴۰۰	۰,۱۹	۰,۱۹	۱,۲۴۸	۱,۲۴۸
۱۴	شرکت ساختمانی مسکن نابله	۱۳۸۶	۴,۵۰۰,۰۰۰	-	۴۵	۹۰۰	۴,۵۰۰
۱۵	شرکت آرمان شهر شیخ بهایی	۱۳۸۷	۳۴,۷۵۰	-	۲۲,۵	۹۶	۹۶
۱۶	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۳۸۷	۱۰۰,۰۰۰	-	۱۰	۱۰۰	۱۰۰
۱۷	گروه سرمایه گذاری اقتصادی تپه سازان هشتم خراسان	۱۳۸۷	۶,۰۰۰	-	۰,۹۸	۶۰۱	۶۰۱
۱۸	شرکت طرح ساختمان پارسا	۱۳۸۷	۴۹۰,۰۰۰	-	۰,۵	۲۴۱	۲۹۰
۱۹	مسکن سازان استان خراس	۱۳۷۰	۲۴	۰,۱۳	۰,۱۳	۲۴	۲۴
۲۰	مستوفی سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۱۳۸۹	۱,۰۰۰	-	-	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
	سایر	-	-	-	-	۲۲,۵۱۸	۲۲,۵۱۸
جمع سرمایه گذاریها							
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکتها							
جمع سرمایه گذاریها پس از کسر ذخیره کاهش ارزش							
						۶۵,۸۷۵	۵۷,۶۶۱

۱-۲-۱۴-۲ - توجه به زیان انباشته و عدم بازیافت بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت‌های اتحاد عمران پارس، طرح ساختمان پارسا، عمران و نوسازی ری و شرکت توسعه بازار سرمایه تهران ذخیره کاهش ارزش در حسابها منظور گردیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۲-۲ سرمایه گذاری بلند مدت شرکت اصلی به قرار زیر است:

۱۳۹۰	۱۳۹۱			
جمع	جمع	سایر	پذیرفته شده در بورس	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۴۳۷,۳۱۱	۲,۵۸۵,۵۹۳	۴۱۵,۰۰۸	۲,۱۷۰,۵۸۵	۱۴-۲-۱ شرکت‌های فرعی
۱۷۳,۲۸۴	۶۹,۵۹۹	۶۹,۵۹۹	-	۱۴-۲-۲ علی الحساب افزایش سرمایه شرکت‌های فرعی
۷۳۳,۲۹۷	۱,۶۴۵,۸۴۶	۱۶,۳۴۱	۱,۶۲۹,۵۰۵	۱۴-۲-۳ سایر شرکت‌ها
۳,۳۴۳,۸۹۲	۴,۲۰۱,۰۲۸	۵۰۰,۹۴۷	۳,۸۰۰,۰۹۰	

۱۴-۲-۱ حیدریت ریز سرمایه گذاری های بلند مدت شرکت اصلی به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	ارزش اسمی	فرد سرمایه گذاری	تعداد سهام	نام شرکت سرمایه پذیر
بهای تمام شده	بهای تمام شده	میلیون ریال			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
۳,۰۳۶,۰۵۳	۱,۷۳۸,۷۷۱	۱,۰۰۰,۲۸۲۹	۵۰	۱,۰۰۰,۲۸۲۸,۹۷۱	گروه سرمایه گذاری مسکن
-	۴۳۱,۸۱۴	۳۰,۳۵۰	۷۹,۹	۳۰,۳۴۹,۵۵۴	خدمات مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن
۲۵۲,۹۷۵	۲۵۲,۹۷۵	۲۵۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۴۹,۹۹۹,۶۰۰	عمرانی مسکن گستر
۶۹,۹۹۸	۶۹,۹۹۸	۶۹,۹۹۸	۷۰	۶۹,۹۹۸,۰۰۰	لبزینگ گستر آریا
۵۲,۱۵۰	۵۲,۱۵۰	۱۷,۹۹۹	۹۰	۱۷,۹۹۹,۳۰۰	کازگزارى بانک مسکن
۲۵,۵۰۰	۲۵,۵۰۰	۲۵,۵۰۰	۷۱	۲۵,۴۹۹,۸۰۰	شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا
-	۸۰۰	۸۰۰	۸۰	۸۰۰,۰۰۰	شرکت خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان
۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰,۰۰۰	شرکت توسعه تجارت الکترونیک مسکن آریا
-	۲,۹۵۰	۲,۹۵۰	۵۹	۲,۹۵۰,۰۰۰	شرکت خدمات ارقام مسکن آریا
۵۸۵	۵۸۵	۵۸۵	۳۹	۵۸۵,۰۰۰	شرکت خدمات بیمه مسکن آریا
۳,۴۳۷,۳۱۱	۴,۵۸۵,۵۹۳				جمع

۱۴-۲-۲ - مبلغ ۶۹,۵۹۹ میلیون ریال مربوط به علی الحساب افزایش سرمایه شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲-۲-۱ صورت زیر سایر سرمایه گذاری های شرکت اصلی به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۹/۳۰	۱۳۹۱/۹/۳۰	ارزش اسمی	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	نام شرکت سرمایه پذیر
بهای تمام شده	بهای تمام شده	میلیون ریال			
۴۵۸,۵۸۸	۴۵۸,۵۸۸	۱۵۸,۹۵۹	۱۰.۵	۱۵۸,۹۵۹,۰۸۴	سیمان تهران
۱۰۰,۳۰۵	۱۰۰,۳۰۵	۵۵,۷۴۱	۶.۷	۵۵,۷۴۱,۴۰۱	سیمان شمال
۱۵۸,۰۶۳	۱۵۸,۰۶۳	۴۸,۰۱۸	۸.۷	۴۸,۰۱۷,۷۰۸	سیمان صوفیان
-	۹۱۳,۵۴۹	۵۳۸,۲۵۷	۱۰.۹	۵۳۸,۲۵۶,۶۶۰	سرمایه گذاری خوارزمی
۱۵,۲۴۱	۱۵,۲۴۱	۴,۸۰۰	۴/۸	۴,۸۰۰,۰۰۰	شرکت سپرده گذاری اوراق و تسویه وجوه
۱,۱۰۰	۱,۱۰۰	۱۱۰	۱۰	۱۱۰,۰۰۰	شرکت خدمات مالی و حقوقی راهبر ایرانیان
۷۳۳,۲۹۷	۱,۶۴۵,۸۴۶				

۳-۱۴- شرکت اصلی در مهر ماه ۱۳۹۱ اقدام به تحصیل ۷۹.۹ درصد سهام دارای حق رای شرکت مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن نموده است. بهای تمام شده تحصیل و مابه ازای واگذار شده به قرار زیر است:

میلیون ریال	
۳,۹۱۴	موجودی نقد
۲۴,۹۲۸	موجودی مواد و کالا
۲۸۰,۸۲۱	حسابهای دریافتی تجاری
۳,۸۹۰	سایر حسابهای دریافتی
۴,۰۲۸	سوارشات و پیش پرداختها
۱,۰۲۰	پیمان در جریان پیشرفت
۵۲۸,۴۸۰	داراییهای ثابت مشهود
۳,۱۱۵	سایر دارایی ها
(۳۱۸,۳۹۷)	حسابهای پرداختی
(۱۰۸,۵۰۸)	سهام اقلیت
۴۴۲,۳۱۱	خالص داراییهای قابل تشخیص
-	سرفصلی
۴۴۲,۳۱۱	ناخالص مابه ازای نقدی پرداختی
(۳,۹۱۴)	موجودی نقدی تحصیل شده
۴۳۸,۳۹۷	
(۲۵۸,۷۴۵)	اسناد پرداختی مدت دار
۱۶۹,۶۵۲	جریان خالص خروج وجه نقد

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۴-۴-۲- مشخصات شرکت‌های فرعی و وابسته گروه به قرار زیر است:

یادداشت	انعامگاه	درصد سرمایه		فعالیت اصلی
		گروه	شرکت اصلی	
شرکت‌های فرعی ۱				
۱۴-۴-۱	ایران	۵۰-۰۱	۵۰	احداث ساختمان و سرمایه گذاری
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	ایران	۷۹-۹	۷۹-۹	تأسیسات راه آهن
مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن	ایران	۱۰۰	۱۰۰	عملیات ساختمانی
عمرفی مسکن گستر	ایران	۹۰	۹۰	خرید و فروش سهام
گازگازی پدک مسکن	ایران	۱۰۰	۷۰	خدمات اعتباری و عملیات ساختمانی
ایزینگ گستر آریا	ایران	۸۵	۳۹	خدمات بیمه ای
خدمات بیمه ای مسکن آریا	ایران	۱۰۰	۷۱	خدمات بازرگانی
توسعه تجارت آریا	ایران	۱۰۰	۸۰	خدمات بیمه ای
خدمات بیمه های مسکن مهر	ایران	۹۰	۵۹	خدمات مالی و حقوقی
مسکن ارقام آریا	ایران	۵۰	۵۰	خدمات بازرگانی
توسعه تجارت الکترونیک مسکن آرا	ایران	۱۰۰	-	خدمات بازرگانی
آریا مهرور گیش	ایران	۱۰۰	-	خدمات بازرگانی
مهر مینای گیش				

۱۴-۴-۱- شرکت‌های فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به قرار زیر است:

انعامگاه	درصد سرمایه		فعالیت اصلی	
	گروه	شرکت اصلی		
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	ایران	۶۷	۶۷	انبوه سازی مسکن
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	ایران	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	ایران	۶۵	۶۵	انبوه سازی مسکن
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	ایران	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن
شرکت پارس مسکن خزر	ایران	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن
شرکت پارس مسکن اوند	ایران	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	ایران	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	ایران	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	ایران	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن
شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	ایران	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن
شرکت پارس مسکن البرز	ایران	۱۰۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	ایران	۱۰۰	۴۰	بازرگانی
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	ایران	۱۰۰	۴۰	خدمات مهندسی و مشاوره
شرکت پارس مسکن سامان	ایران	۱۰۰	۹۹	خدمات فروش و مشاوره
شرکت پویا نوین پارس	ایران	۱۰۰	-	خدمات حسابداری داخلی
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	ایران	۵۱	۴۸	انبوه سازی مسکن

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۵- سایر دارایی‌ها

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
حصة بلند مدت وام کارکنان	۵,۹۷۵	۳,۴۵۱	-	-
۱۵-۱ سرمایه گذاری در شرکت دنا	۱۶,۰۱۵	۱۶,۰۱۵	۱۶,۰۱۵	۱۶,۰۱۵
۱۵-۲ اسناد دریافتی بلند مدت	۱۹۱,۴۸۴	۶۵,۵۸۸	۵,۰۰۹	۷,۴۲۶
حسابهای دریافتی بلند مدت	۴,۹۱۱	۱۴,۵۰۸	۴,۹۱۱	۱۴,۵۰۸
مازاد ناشی از تحصیل شرکتهای فرعی سرمایه گذاری مسکن	۱۷,۳۰۹	۵,۸۸۴	-	-
سهام بانک سرمایه	-	۲۲۹,۹۵۸	-	-
سایر	۳۲,۸۳۲	۱۱۳,۸۰۳	-	-
	۲۶۸,۵۲۶	۴۴۸,۲۰۷	۲۵,۹۳۵	۳۷,۹۴۹
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری لاستیک دنا	(۸,۰۰۷)	(۸,۰۰۷)	(۸,۰۰۷)	(۸,۰۰۷)
	۲۶۰,۵۱۹	۴۴۰,۲۰۰	۱۷,۹۲۸	۲۹,۹۴۲

۱۵-۱- بر اساس میابمه نامه تنظیمی مورخ ۱۳۸۶/۵/۳۱ کلیه سهام شرکتهای بورسی بانک مسکن به غیر از سهام شرکت لاستیک دنا به این شرکت منتقل گردیده و در همان تاریخ تعداد ۶,۵۵۲,۶۳۸ سهم به بهای تمام شده معادل ۱۶,۰۱۴ میلیون ریال از طریق کارگزار بورس به نام شرکت انتقال یافته است. بدلیل اینکه نماد شرکت مذکور تاکنون بسته بوده و معامله ای صورت نگرفته است از سرفصل سرمایه گذاریهای کوتاه مدت به سایر دارائیهها منتقل گردید. بدلیل مشخص نبودن خالص دارائیههای قابل بازیاقت شرکت لاستیک دنا ۵۰٪ ارزش سهام بعنوان ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری منظور گردید.

۱۵-۲- اسناد دریافتی بلند مدت عمدتاً مربوط به فروش واحدهای پروژه های شرکتهای تابعه گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۱۸۶,۴۷۵ میلیون ریال می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۶- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
اسناد پرداختنی:				
-	۳۹۶,۵۸۱	۶۲,۷۲۴	۵۶۱,۷۲۰	۱۶-۱
-	(۳۶,۶۳۳)	-	(۳۶,۶۳۳)	سایر اشخاص
-	۳۵۹,۹۴۸	۶۲,۷۲۴	۵۲۵,۰۸۷	کسر می شود؛ هزینه تامین مالی سنوات آتی
حسابهای پرداختنی:				
-	۷,۹۷۲	-	-	۱۶-۲
۱,۰۰۱	-	۸۳۲,۰۴۰	۶۲۴,۲۶۶	شرکتهای گروه
۱,۰۰۱	۷,۹۷۲	۸۳۲,۰۴۰	۶۲۴,۲۶۶	سایر اشخاص
۱,۰۰۱	۳۶۷,۹۲۰	۸۹۴,۷۶۴	۱,۱۴۹,۳۵۳	

۱۶-۱- اسناد پرداختنی گروه شامل ۴۰۲,۴۰۱ میلیون ریال مربوط به خرید سهام شرکت مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن و مبلغ ۱۵۹,۳۱۹ میلیون ریال بابت خرید مصالح می باشد.

۱۶-۲- حسابهای پرداختنی تجاری در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۷,۹۷۲	-	-	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۱,۰۰۱	-	۳۶۶,۲۹۴	۴۶۷,۰۵۲	فروشنندگان مصالح و پیمانکاران
-	-	-	۱۱,۶۸۱	زرین کوه ساز قم
-	-	-	۱۰,۰۵۱	شرکت ترکیب حمل و نقل
-	-	۲۲۹,۹۵۸	-	شرکت سرمایه گذاری فرایند
-	-	-	۶,۸۶۶	سازه گستر کوثر جهان
-	-	۲۳۵,۷۸۸	۱۲۸,۶۱۶	سایر
۱,۰۰۱	۷,۹۷۲	۸۳۲,۰۴۰	۶۲۴,۲۶۶	جمع

شرکت گروه سوبایه گذاری بانک مسکن (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۷- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد پرداختنی غیر تجاری	۱۳,۵۱۶	۱۳,۵۷۴	-	-
شرکتهای گروه - مسکن گستر	-	-	۳,۳۴۰	۳,۳۴۰
مالیاتهای پرداختنی	۴۳,۵۸۴	۶۶,۹۶۳	۲۴	-
حق بیمه های پرداختنی	۵۹,۴۳۱	۴۸,۰۰۸	-	-
سپرده بیمه و حسن انجام کار	۲۸۶,۵۰۰	۵۷,۹۴۲	۱۷۱	-
تعهدات اجاره سرمایه ای	۳۳۸,۰۰۰	-	-	-
ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده	۲۵۱,۱۸۹	۳۰۶,۷۳۸	۳۷۷	۲۳۹
شرکت ساختمانی ست	-	-	۳۰,۰۰۰	-
ذخیره هزینه های پروژه ملارد	-	-	۷,۱۵۵	۳۰,۳۹۷
تعهدات اعتبار اسنادی	-	۱,۳۸۸,۷۱۸	-	-
سایر	۳۵۳,۵۰۶	۱۵۶,۲۱۹	۲۸۸	۳,۹۶۲
	۱,۲۴۴,۷۳۶	۱,۸۳۸,۱۶۲	۴۱,۳۵۵	۲۷,۹۳۸

۱۷-۱- خالص حسابهای پرداختنی به شرکتهای گروه مربوط به پیش دریافت دریافت اجاره از شرکت عمرانی مسکن گستر می باشد.

۱۷-۲- شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن جهت تامین مالی و با توجه به موافقت اصولی اخذ شده از سازمان بورس اوراق بهادار به شماره ۱۳۹۱/۱۷۰۵۳۵ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۹ و براساس قرارداد فروش و اجاره بشرط تملیک زمین و ساختمان دفتر مرکزی با شرکت واسطه مالی تیر نسبت به انتشار اوراق اجاره (سکوک) براساس کارشناسی انجام شده به مبلغ ۲۳۸,۰۰۰ میلیون ریال اقدام گردید. قرارداد اجاره مذکور باترخ ۲۰٪ سالیانه و به صورت ۴ ساله بوده که اقساط اجاره در فواصل زمانی سه ماهه پرداخت میگردد. اولین قسط اجاره به تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۱۷ میباشد.

۱۷-۳- مبلغ فوق عمدتاً مربوط به پیش بینی هزینه های واحد های تکمیل شده و واگذار شده که شامل محوطه سازی، انشعابات، مواد و مصالح، عوارض و پایان کار به مبلغ ۲۳۰,۵۳۳ میلیون ریال در شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن میباشد.

۱۷-۴- مبلغ فوق بابت مابقی خرید زمین گوی فرهنگ از شرکت ساختمانی ست می باشد که بعد از اخذ سند پس از تاریخ ترازنامه تسویه گردیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۸- پیش دریافتها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳,۵۶۹	-	۷۱۵,۲۷۲	۵۶۵,۱۵۴	۱۸-۱	پیش دریافت از مشتریان
-	-	-	۱۶,۳۸۴	۱۸-۲	مشارکت کوی فرهنگ زنجان
-	-	-	۳۵,۹۵۱		پیش دریافت فروش پروژه بابلسر
-	-	۵۵۲	۲۰,۰۹۴		پیش دریافت فروش پروژه کرمان
-	-	-	۱۴۰,۰۰۰	۱۸-۳	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه بانک مسکن
-	۸	۱۵۰,۲۹۴	۱۰,۵۲۲		سایر
۱۳,۵۶۹	۸	۸۶۶,۱۱۸	۷۸۸,۱۰۵		
			(۱۰۳,۲۲۲)		تهاتر با اسناد دریافتنی (یادداشت ۷-۲)
۱۳,۵۶۹	۸	۸۶۶,۱۱۸	۶۸۵,۸۸۳		

۱۸-۱- پیش دریافت از مشتریان از اقلام زیر تشکیل شده است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	۵۸,۵۷۴	پیش دریافت از مشتریان سروستان
-	-	-	۴۳,۶۴۸	پیش دریافت از مشتریان نارنجستان
-	-	۴۲,۸۷۲	۵۷,۹۴۰	پیش دریافت از بانک مسکن بابت پروژه ها
۱۳,۵۶۹	-	۶۷۲,۴۰۰	۴۰۴,۹۹۲	پیش دریافت از مشتریان بابت فروش واحدهای مسکونی
۱۳,۵۶۹	-	۷۱۵,۲۷۲	۵۶۵,۱۵۴	

۱۸-۲- پیش دریافت مشارکت کوی زنجان مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن میباشد.

۱۸-۳- مبلغ ۱۴۰,۰۰۰ میلیون ریال دریافتی از شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه توسط شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا بابت فروش تیر آهن میباشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۹- ذخیره مالیات

گردش حساب ذخیره مالیات گروه به قرار زیر است

۱۳۹۰	۱۳۹۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳,۳۰۳	۷۶,۳۹۰	۱۹-۱
۵۹,۴۵۴	۵۷,۶۷۳	
-	۷۶۹	
(۱۵,۷۸۶)	(۳۱,۵۴۵)	
۶۶,۸۷۱	۹۳,۲۸۷	
(۴۳,۷۸۴)	(۴۶,۱۶۵)	
۲۵,۰۸۷	۴۷,۱۲۲	

مانده در ابتدای سال مالی

ذخیره مالیات عملکرد سال مالی

تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای مالی قبل

تادیه شده طی سال مالی

جمع

پیش پرداخت های مالیاتی

۱۹-۱- تفاوت مانده ابتدای سال مالی ۹۱ با پایان سال مالی ۹۰ به مبلغ ۹,۵۱۹ میلیون ریال مربوط به ذخیره مالیات شرکت خدمات مهندسی و تاسیسات راه آهن میباشد.

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

ملاحظات بر درآمد شرکت برای کتبه سالهای قبل از سال مالی ۱۳۸۹ قطعی و سوبه شده است. خلاصه وضعیت ذخیره مالیات برای سالهای ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱ به شرح جدول زیر می باشد:

207

بوسیله کارگزار بورس کسر شده است. لذا طبق اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم شرکت از این بابت مشمول مالیات دیگری نخواهد بود.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۰- سود سهام پرداختنی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	۱۹۱,۰۰۰	-	۱۹۱,۰۰۰
۶۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۶۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۵۷,۸۰۳	-	۵۷,۸۰۳	-
۷۰۷,۸۰۳	۳۴۱,۰۰۰	۷۰۷,۸۰۳	۳۴۱,۰۰۰
-	-	۵۷۹,۶۸۰	۶۰۲,۶۸۷
۷۰۷,۸۰۳	۳۴۱,۰۰۰	۱,۲۸۷,۲۸۳	۹۴۳,۶۸۷

شرکت اصلی

سال ۱۳۹۰

سال ۱۳۸۹

سالهای قبل از ۱۳۸۹

شرکتهای فرعی - متعلق به اقلیت

۲۱- تسهیلات مالی دریافتی

الف: تامین کننده تسهیلات

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	۲,۴۷۹,۰۴۱	۱,۶۹۵,۱۷۶
-	-	۴۸۷,۰۰۹	۳۷۲,۲۰۶
-	-	-	۲۰۰,۰۰۰
-	-	-	۵۰,۰۰۰
-	-	۱۶۲,۷۹۸	۱۶۲,۸۴۱
-	-	-	۱۰۰,۰۰۰
-	-	-	۱۷,۰۰۰
-	-	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
-	-	۳,۱۵۸,۸۴۸	۲,۶۲۷,۲۲۳
-	-	(۶۴,۴۱۴)	(۲۸,۱۱۷)
-	-	۲,۰۹۴,۴۲۴	۲,۵۹۹,۱۰۶
-	-	(۱۴۲,۷۵۰)	(۵۰,۷۲۳)
-	-	۲,۹۵۱,۶۸۲	۲,۵۴۸,۲۸۴
-	-	۳۷,۵۰۰	۵۵,۱۸۵
-	-	۲,۹۸۹,۱۸۴	۲,۶۰۳,۵۶۹

بانک مسکن

بانک پارسیان

بانک دی

بانک اقتصاد نوین

بانک کارآفرین

بانک شهر

بانک ملی

بانک تجارت

کسر میشود سود سنوات آتی

کسر میشود حسمه بلند مدت

سود کارمزد معوق و جرایم

حسمه جاری

ب: تسهیلات مالی دریافتی به تفکیک نرخ سود و کارمزد به شرح زیر است:

گروه		نرخ سود و کارمزد	
۱۳۹۰/۹/۳۰	۱۳۹۱/۹/۳۰	از ۱۲ الی ۲۴ درصد	بانک مسکن
۲,۴۷۹,۰۴۱	۱,۶۹۵,۱۷۶	از ۲۰ الی ۲۵ درصد	بانک پارسیان
۴۸۷,۰۰۹	۳۷۲,۲۰۶	۲۱ درصد	بانک دی
-	۲۰۰,۰۰۰	۲۷ درصد	بانک اقتصاد نوین
-	۵۰,۰۰۰	۲۴ درصد	بانک کارآفرین
۱۶۲,۷۹۸	۱۶۲,۸۴۱	۲۱ درصد	بانک شهر
-	۱۰۰,۰۰۰	۱۵ درصد	بانک ملی
-	۱۷,۰۰۰	۱۶ درصد	بانک تجارت
۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰		
۳,۱۵۸,۸۴۸	۲,۶۲۷,۲۲۳		

۲۱-۱ تسهیلات دریافت شده عمدتاً مربوط به شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن و توسعه تجارت اندیشه آریا می باشد وثایق

تسهیلات مذکور شامل ملک و زمین طرح ها و پروژه ها می باشد.
(۳۹)

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۲- حسابها و اسناد پرداختی بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		پایان داشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۲۶۲,۷۴۲	۱,۵۱۴	۳۱۵,۹۴۲	۲۲-۱	اسناد پرداختی
۴,۰۴۱,۷۱۰	۴,۰۴۱,۷۱۰	۴,۰۴۱,۷۱۰	۴,۰۴۱,۷۱۰	۲۲-۲	حسابهای پرداختی
۴,۰۴۱,۷۱۰	۴,۳۰۴,۴۵۲	۴,۰۴۳,۲۲۴	۴,۳۵۷,۶۵۲		
-	(۵۷,۱۹۷)	-	(۵۷,۱۹۷)		کسر میشود هزینه مالی سنوات آتی
۴,۰۴۱,۷۱۰	۴,۲۴۷,۲۵۵	۴,۰۳۶,۰۲۴	۴,۲۹۰,۴۵۵		

۲۲-۱- مبلغ فوق عمدتاً مربوط به ۶ فقره چک پرداختی در وجه سازمان خصوصی سازی بابت خرید سهام شرکت خدمات مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن که به فاصله زمانی شش ماهه صادر شده است، سررسید اولین چک ۱۳۹۳/۱/۲۷ و آخرین چک ۱۳۹۵/۷/۲۷ میباشد.

۲۲-۲- براساس مبادعه نامه شماره ۸۶/۴۸۷ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۳۱ مالکیت کل سهام و حق تقدم سبد سرمایه گذاری متعلق به بانک مسکن در سهام تعداد ۶۵ شرکت از شرکتهای پذیرفته شده در بورس تهران، طبق آخرین نرخ رسمی تابلو بورس در تاریخ ۱۳۸۶/۰۵/۳۱ به این شرکت واگذار گردید.

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت اصلی		گروه		پایان داشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۰۸	۵۴۵	۲۹,۱۵۷	۱۰۲,۴۵۳	۲۳-۱	مانده ابتدای سال
(۱,۰۹۳)	(۴۵)	(۹,۵۷۸)	(۱۶,۰۰۳)		پرداخت شده طی سال
۱,۰۳۰	۴۸۹	۱۹,۵۷۹	۸۶,۴۵۰		ذخیره تأمین شده
۵۴۵	۹۸۹	۳۳,۷۸۲	۱۱۳,۸۹۵		مانده در پایان سال

۲۳-۱- تفاوت مانده ابتدای سال مالی ۹۱ با پایان سال مالی ۹۰ مربوط به ذخیره بازخرید سنوات خدمت شرکت مهندسی ساختمان و راه آهن به مبلغ ۶۸,۶۷۱ میلیون ریال میباشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۴- سرمایه

۲۴-۱- سرمایه شرکت در تاریخ ترازنامه بالغ بر یک میلیارد ریال و منقسم به یکصد هزار سهم ده هزار ریالی با نام می باشد که تماماً پرداخت شده است. طی سال مالی گزارش توجیهی حثیت مدیره در خصوص پیشنهاد افزایش سرمایه از مبلغ ۱ میلیارد ریال فعلی به ۱۰,۲۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات سهامدار عمده (بانک مسکن) مورد رسیدگی سازمان حسابرسی قرار گرفته است و اعمال افزایش سرمایه در دست اقدام میباشد.

۲۴-۲- صورت ریز سهامداران و درصد هر یک در پایان سال مالی بشرح زیر است :

تعداد سهام	درصد سهام	
۹۹,۹۷۵	۹۹,۹۷۵	بانک مسکن
۵	۰,۰۰۵	آقای غلامحسین عرب حسخانی
۵	۰,۰۰۵	شرکت آجرماشینی فیروز آباد
۵	۰,۰۰۵	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۵	۰,۰۰۵	شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن
۵	۰,۰۰۵	شرکت عمرانی مسکن گستر
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

۲۵- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ از محل سود قابل تخصیص سالیانه قبل شرکت اصلی و شرکتهای فرعی به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت به ۱۰ درصد سرمایه همان شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

۲۶- سهم اقلیت

۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سرمایه
۸۳۳,۳۷۵	۱,۳۳۵,۷۰۵	اندوخته
۹۳,۵۹۸	۱۶۱,۷۴۱	عزتاد تجدید ارزیابی
۳۰,۳۴۴	۱۹۰,۵۴۹	سود انباشته
۴۸۰,۳۹۱	۷۴۷,۶۷۱	
۱,۴۳۷,۶۰۸	۲,۳۳۵,۶۶۶	

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۷- سود حاصل از سرمایه گذاریها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۶۶,۱۵۱	۴۴۱,۸۰۰	-	-	۲۷-۱	سود سهام شرکت‌های مشمول تلفیق
۳۵۷,۱۴۵	۴۶۲,۰۴۷	۴۰۱,۳۴۹	۵۰۲,۷۲۱	۲۷-۲	سود سهام سایر شرکت‌ها
۷۲۳,۳۹۶	۹۰۳,۸۴۷	۴۰۱,۳۴۹	۵۰۲,۷۲۱		
۱۳۱,۴۶۸	۳۵۷,۶۲۸	۲۸۸,۳۳۶	۵۴۵,۷۴۴	۲۷-۳	خالص سود و زیان حاصل از فروش سرمایه گذاریها
۱۴,۱۷۲	۳۴,۶۸۷	۴۶,۱۰۳	۱۱۲,۵۲۱		سود اوراق مشارکت و سپرده های بانکی
۸۶۸,۹۳۶	۱,۲۹۶,۱۴۱	۷۳۵,۶۷۷	۱,۱۶۰,۹۸۶		

۲۷-۱ - سود سهام شرکت‌های مشمول تلفیق شامل اقلام زیر است:

شرکت اصلی		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۶,۱۶۲	۳۰۰,۹۵۱	گروه سرمایه گذاری مسکن
۵,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	عمرانی مسکن همتر
۸,۷۳۰	۱۳,۵۰۰	کارگزاری بانک مسکن
-	۳۵,۷۰۰	نوسعه تجارت اندیشه آریا
۴۶,۸۹۹	۲۷,۹۹۹	لوتک همتر آریا
۹,۳۶۰	۱۳,۶۵۰	خدمات بیمه ای مسکن آریا
۳۶۶,۱۵۱	۴۴۱,۸۰۰	

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲-۲۷. سود سهام سایر شرکت‌های گروه شرح زیر است:

۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۲۰۰	۸۱,۴۱۹	سرمایه گذاری خوارزمی
۹۲,۲۱۶	۵۷,۷۰۲	سیمان تهران
۳۳,۷۰۴	۵۶,۱۷۴	معدنی و صنعتی چادرملو (سهامی عام)
۳۰,۰۹۶	۲۵,۲۲۷	سیمان سپاهان
۱۴,۳۶۰	۲۴,۶۴۹	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
۱۳,۷۰۲	۱۸,۹۶۷	سنگ آهن گل‌گهر
۶۶۰۰	۱۸,۶۵۵	سود حاصل از سرمایه گذاری در شرکت تجارت نوین گسترش
۱۰,۷۲۴	۱۸,۱۴۸	پتروشیمی اراک
۱۲,۶۵۰	۱۷,۹۸۸	کالیمین
۱۸,۹۰۰	۱۷,۶۶۵	علی صنایع مس ایران
۱۴,۹۷۶	۱۷,۳۴۰	سیمان هرمزگان
۱۱,۹۵۶	۱۲,۶۷۳	سیمان کرمان
۶,۵۲۴	۱۲,۵۲۵	سرمایه گذاری سایپا
۱۰,۰۳۲	۹,۸۲۹	شرکت مخابرات ایران
۱,۲۶۸	۹,۰۰۰	پتروشیمی اصفهان
۵,۵۷۴	۸,۴۲۱	سیمان شمال
۵,۸۲۳	۷,۲۷۷	البرز دارو
۵,۸۴۴	۵,۸۴۴	فولاد مبارکه اصفهان
۱۰,۳۸۲	۵,۸۱۴	سیمان هگمتان
۳,۶۲۵	۴,۸۳۴	سیمان غرب
۴,۸۰۲	۴,۸۰۲	سیمان صوفیان
۳,۴۳۹	۴,۱۲۶	شرکت پالایش نفت اصفهان
۲,۵۱۲	۴,۰۸۸	ارتباطات سيار ايران
۴,۳۱۳	۳,۶۴۷	بیمه البرز
۱,۶۰۰	۳,۵۲۰	سیمان خزر
۱,۸۳۰	۳,۲۵۳	خدمات مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن
۴,۸۰۲	۳,۲۰۲	سیمان شرق
۳,۵۰۴	۳,۱۸۶	داروسازی اکسیر
۷,۷۵۶	۳,۰۲۳	سایپا
۲,۳۴۴	۲,۸۱۹	سرمایه گذاری غدیر
۲,۳۲۵	۲,۳۸۱	بارس دارو
۲,۰۷۸	۲,۳۰۹	داروسازی جابر ابن حیان
-	۲,۰۴۵	پتروشیمی پردیس
۳۶,۸۸۸	۳۰,۱۶۹	سایر
۴۰۱,۳۴۹	۵۰۳,۷۲۱	

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳-۲۷- سود حاصل از فروش سهام توسط شرکت اصلی بشرح زیر است:

۱۳۹۰/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰			
سود از زمان تانویزه	سود از زمان تانویزه	مبلغ فروش	بهای تمام شده	
۱,۶۴۱	۱۰,۳۸۱	۴۱,۷۵۵	۳۱,۴۷۴	سرمایه گذاری غدیر
	۳۳,۱۱۳	۵۶,۲۸۷	۲۳,۱۷۵	معدنی و صنعتی چادرملو
۲۵,۹۶۲	۲۴۳	۱۳,۴۴۵	۱۳,۲۰۲	سایپا
۷۲۳	(۲,۶۸۴)	۵۵,۶۷۰	۵۸,۳۵۵	مخابرات ایران
۱,۳۱۰	۷,۰۶۸	۲۵,۳۴۶	۱۸,۳۷۸	کالسیمین
۳	(۱,۹۲۷)	۷,۵۰۸	۹,۴۳۵	سیمان شاهرود
-	(۲۸۴)	۱۱,۳۰۹	۱۱,۵۹۳	سیمان ارومیه
-	۲۴۰	۱,۶۷۵	۱,۴۳۵	سرمایه گذاری مسکن شمال شرقی
-	۱۲,۸۷۲	۱۷,۴۷۸	۴,۶۰۵	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
-	۸,۹۳۱	۱۸,۹۳۲	۱۰,۰۰۲	سنگ آهن گل گهر
-	(۱,۳۳۹)	۷,۲۵۳	۸,۵۹۲	دوده صنعتی پارس
-	۲۹۵	۱,۴۳۹	۱,۱۴۳	سیمان غرب
-	۱۰	۵۱	۴۰	پاریس دارو
۵	(۲۳۴)	۲,۲۱۰	۲,۴۴۲	سیمان هرمزگان
۴۷	۴,۶۰۸	۱۳,۰۹۶	۸,۴۸۹	پتروشیمی پردیس
۵۰۶	(۹۴۰)	۹,۳۱۱	۱۰,۱۵۱	بانک ملت
(۲۰)	۱۶۸	۴,۵۶۴	۴,۳۹۶	پتروشیمی زاگرس
-	۱۴۷	۱,۴۳۸	۱,۲۹۲	پتروشیمی ابادان
-	۱۰,۳۱۷	۵۲,۲۷۷	۴۱,۹۵۹	پتروشیمی اراک
-	(۶,۱۸۱)	۱۰,۶۱۹	۱۶,۸۰۰	سرمایه گذاری سایپا
-	۳,۰۳۵	۵,۸۰۵	۲,۷۷۰	فولاد مبارکه اصفهان
-	۲۰,۶۱۶	۴۳,۰۸۶	۲۲,۴۷۱	ملی صنایع مس ایران
-	(۸)	۶۴	۷۲	خدمات مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن
-	۳,۳۱۰	۵,۸۵۵	۲,۵۴۵	پتروشیمی اصفهان
-	۶۰۷	۲,۴۴۵	۱,۸۵۸	صایع پتروشیمی کرمانشاه
-	۹۶۷	۳۴,۰۶۵	۳۳,۰۹۷	گسترش نفت و گاز پارسیان
-	۷,۸۰۹	۲۱,۶۸۲	۱۳,۸۷۳	بالایش نفت بندرعباس
-	(۱,۳۷۵)	۲۲,۷۸۸	۲۴,۱۶۳	داروسازی اکسیر
-	۲۳	۵۹۰	۵۶۷	سرمایه گذاری سپه
-	۲۰۷,۰۶۱	۶۷۷,۵۱۰	۴۷۰,۴۴۸	سرمایه گذاری مسکن
۷۸,۳۸۷	۰	۳	۸	سایر
۱۰۸,۳۷۴	۳۱۶,۷۵۱	۱,۱۶۵,۴۷۵	۸۴۸,۷۳۱	جمع
(۲,۷۰۸)	(۹,۰۶۵)			کسر میشود: هزینه های فروش سهام
۲۴,۹۳۸	۴۵,۶۸۱			سود حاصل از سود سهام سرمایه گذاری
۸۶۴	۴,۳۶۱			سود حاصل از صندوق سرمایه گذاری مشترک
۱۳۱,۴۶۸	۳۵۷,۶۲۸			خالص سود حاصل از فروش سهام

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سپاهان عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۸- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۳۰,۹۹۴	۹۶,۳۰۳	۱,۳۸۵,۵۱۱	۷۷۹,۵۹۳		عوارض حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
-	-	۲,۵۵۸,۸۳۰	۳,۲۰۳,۳۹۲	۲۸-۲	عوارض حاصل از ساخت املاک
-	-	۵۳۲,۳۶۲	۵۶۸,۱۲۵		عوارض حاصل از فعالیتهای بیمه‌گذاری
-	۲۱۵,۰۰۰	۱۴,۷۳۷	۵۲۸,۰۰۰		عوارض حاصل از واگذاری اراضی
-	-	۲۸۳,۱۰۵	۸۸,۰۵۹		عوارض حاصل از فروش مصالح ساختمانی
-	-	۱,۷۶۱,۲۸۷	۳۴۸,۷۶۴		عوارض حاصل از فروش محصولات
-	-	۱۰۰,۱۳۱	۱۴۸,۰۷۳	۲۸-۱	درآمد حاصل از خدمات ارائه شده
۲۳۰,۹۹۴	۳۱۱,۳۰۳	۶,۶۳۵,۸۶۳	۵,۶۶۴,۰۰۶		

۲۸-۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات به تفکیک شرکت‌های گروه به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹,۷۳۲	۹۰,۳۱۱	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا
۲۳,۶۵۲	۴۰,۳۱۸	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۱۶,۱۷۲	۱۵,۵۴۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۲,۰۲۹	۲,۰۰۳	شرکت عمرانی مسکن گستر
۱۸,۵۴۷	-	شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا
۱۰۰,۱۳۱	۱۴۸,۰۷۳	

شرکت گروه سرمایه گذاری، بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۸-۲. اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک به تفکیک شرکت‌های گروه به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

نام شرکت	متر از کل واحدها	متر از واحدهای فروخته شده	بهای فروش واحدهای واگذاری	درآمد پروژه تا ۹۱/۰۹/۳۰	درآمد منظور شده تا ۹۰/۹/۳۰	درآمد سال مالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۷۳,۱۴۰	۵۵,۴۲۴	۸۳۲,۴۳۳	۶۰۰,۷۳۲	۲۵۷,۶۹۷	۳۴۳,۳۷
شرکت پارس مسکن خزر	۳۰,۳۵۶	۲۹,۹۴۱	۳۳۳,۱۹۲	۳۰۴,۵۹۵	۳۱۶,۰۸۷	۸۸,۵۰۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۵۴,۳۵۶	۵۳,۱۹۲	۹۲۲,۶۶۲	۸۹۴,۵۲۷	۵۳۲,۸۰۷	۳۶۱,۷۲۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۶۶,۰۱۱	۳۳,۶۳۶	۷۵۶,۷۸۶	۶۸۸,۵۴۵	۳۲۹,۰۲۳	۳۵۹,۵۲۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۶۳۶,۴۵۸	۶۳۶,۱۷۷	۳,۲۵۱,۱۷۳	۲,۴۰۸,۷۳۵	۱,۰۴۲,۹۰۴	۱,۳۶۵,۸۳۱
شرکت پارس مسکن الوند	۱۴,۶۲۱	۱۳,۳۵۵	۱۲۲,۰۰۵	۷۹,۸۸۰	-	۷۹,۸۸۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۸,۲۸۷	۱۳,۱۸۸	۱۹۷,۶۴۶	۱۹۶,۶۷۸	۱۳۰,۸۳۲	۶۵,۸۴۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۴,۸۰۰	۴,۶۱۵	۷۰,۵۶۸	۶۷,۹۰۷	۵۳,۸۲۰	۱۴,۰۶۷
شرکت پارس مسکن سامان	۱,۳۶۲	۸۹۵	۳۶,۷۸۹	۳۵,۹۸۵	۱۲,۳۱۳	۱۳,۶۷۲
شرکت توسعه مسکن مهر نوبین	۲۸۰,۱۲۳	۳۳,۶۱۶	۱,۷۷۲,۳۰۰	۳۱۲,۶۷۶	-	۲۱۲,۶۷۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۷,۸۷۵	۱۵,۲۸۱	۲۳۶,۳۸۶	۳۹۷,۶۶۵	۱۹۴,۳۵۸	۲۰۳,۳۰۷
شرکت عمران مسکن گستر	۹,۳۳۵	۳,۲۲۰	۱۹۷,۵۴۸	۹۵,۳۲۶	-	۹۵,۳۲۶
جمع گروه	۱,۲۰۷,۴۰۰	۸۷۸,۲۲۰	۸,۷۱۹,۳۳۸	۵,۹۷۲,۲۵۳	۲,۷۶۹,۸۶۱	۳,۲۰۳,۳۹۲

۲۹- بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده

جدول بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده به شرح زیر است:

شرکت اصلی	گروه		بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده
	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲۸,۵۰۹	۵۱,۷۶۴	۶۴۶,۷۶۴	۶۳۱,۷۰۳
-	-	۲,۰۰۵,۲۷۲	۲,۴۵۹,۶۷۱
-	-	۵۰۰,۱۴۴	۵۰۸,۰۵۹
-	۲۰۷,۱۴۹	۱۴,۴۱۳	۴۷۹,۸۶۰
-	-	۲۷۳,۶۸۵	۷۹,۸۱۹
-	-	۱,۷۲۲,۱۸۵	۳۰۷,۸۳۷
-	-	۲۲۶,۰۱۶	۱۳,۱۵۷
۱۲۸,۵۰۹	۲۵۸,۹۱۳	۵,۳۸۷,۴۷۹	۴,۴۸۰,۱۰۶

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۰- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰,۴۸۸	۱۳,۲۰۱	۱۶۲,۶۷۱	۲۳۰,۹۰۳	حقوق و دستمزد و مزایا
۷۱۴	۱,۰۱۱	۲,۵۹۳	۳,۰۶۱	حق بیمه سهم کارفرما
۱,۸۴۸	۱,۷۰۰	۱۳,۹۷۶	۴۴,۰۹۱	استهلاک داراییهای ثابت
۲۷۱	۵۱۶	۳,۳۵۴	۱۸,۱۵۹	تعمیر و نگهداری داراییهای ثابت
۱,۰۳۷	۱,۹۳۷	۱۵,۵۴۱	۲۲,۱۵۷	هزینه خدمات قراردادی
-	-	-	۲,۰۵۲	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
-	-	۱,۱۲۵	۳,۲۷۷	هزینه اجاره
-	۴۰	۲۵	۳,۱۷۲	آگهی و تبلیغات
۲,۳۵۴	۴,۲۸۳	۴۲,۹۷۰	۵۵,۵۸۳	سایر هزینه ها
۱۶,۷۱۲	۲۱,۶۸۸	۲۴۲,۲۵۵	۳۷۲,۴۵۴	جمع
-	-	(۴۴,۶۴۷)	(۸۵,۸۸۳)	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
۱۶,۷۱۲	۲۱,۶۸۸	۱۹۷,۶۰۸	۲۸۶,۵۷۱	

۳۰-۱- توضیح اینکه افزایش هزینه های فروش ، اداری و عمومی عمدتاً بابت افزایش حقوق و مزایا طبق قوانین مربوطه و هزینه استهلاک و تعمیر و نگهداری داراییهای ثابت با توجه به خرید شرکت مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۱- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۵۴,۹۰۰	۹۹,۸۶۱	۳۱-۱	سود حاصل از مضاربه
-	-	۶,۰۵۰	۵,۹۲۴		سود کارمزد فروش اقساطی و انتقال املاک
-	-	-	۸۶,۲۱۲	۳۱-۲	درآمد حاصل از معاوضه زمین
-	-	(۱۱,۵۳۳)	(۱۳,۸۰۲)		استهلاک سرقتی
(۴,۸۸۳)	-	(۴,۷۸۶)	(۱۱,۸۱۳)		زیان کاهش ارزش سرمایه گذاریهای بلندمدت
-	-	(۳,۲۶۹)	۲,۹۰۷		سایر
(۴,۸۸۳)	-	۴۱,۳۶۲	۱۶۹,۲۸۹		

۳۱-۱- سود حاصل از مضاربه مربوط به شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (شرکت فرعی) جهت فعالیت های تجاری و تولیدی می باشد.

۳۱-۲- درآمد حاصل از معاوضه زمین عمدتاً مربوط به مبادلات شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن با شرکتهای خارج از گروه می باشد.

۳۲- هزینه های مالی

هزینه های مالی بشرح زیر میباشد:

شرکت اصلی		گروه			
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۵۹۶,۲۰۳	۴۹۲,۸۳۹		سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها
-	-	۲۶۴	۱۵۸		سایر هزینه های مالی
-	-	(۲۶۴,۳۶۳)	(۲۸۵,۵۹۴)		نسیم هزینه های مالی به پروژه ها و شرکتهای تابعه
-	-	۲۳۲,۱۰۴	۲۰۷,۴۰۳		

شرکت گروه سرمایه گذاری نانک مسکن (سهامی عام)

مادداشنهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۳- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۲۰	۶۸,۱۹۲	۷۸,۷۳۴	۲۸,۲۳۴	۳۳-۱	سود ناشی از فروش دارایی های فروخته شده
۵۰۲	۳۰۰	۱,۰۲۲	۱,۱۳۹		درآمد حاصل از اجاره
-	-	۹,۷۴۲	۲۸,۵۳۱	۳۳-۲	عدم اجرای قراردادهای
-	-	-	(۳,۴۴۱)		ریان ناشی از تسعیر ارز
-	-	۱۷,۴۰۲	۲۱,۷۳۵		سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۷۲۲	۶۸,۴۹۲	۱۰۶,۹۰۰	۷۶,۱۸۸		جمع

۳۳-۱ سود ناشی از داراییهای فروخته شده عمدتاً مربوط به فروش زمین و ساختمان مازاد بر نیاز شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد.

۳۳-۲ در آمد حاصل از عدم اجرای قرارداد ها عمدتاً مربوط به قرارداد خرید جو از شرکت بهدیس تجارت البرز و قرارداد مشارکت با شرکت سراز توسط شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا به ترتیب به مبلغ ۸ میلیون ریال و ۱۹,۹۳۲ میلیون ریال می باشد.

۳۴- تعدیلات سنواتی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	(۱۷,۳۶۵)	(۱۱۴)	اصلاح قیمت تمام شده واحدها
-	-	(۱,۸۳۲)	(۵,۵۰۰)	اصلاح ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک
-	-	(۴,۳۲۴)	(۱۳,۴۳۷)	اعمال برگشت از فروش واحدهای آذران و آسمان
-	-	-	(۱۴,۸۵۸)	تعدیل حسابهای گروه سرمایه گذاری مسکن با لیزینگ گستر آریا
-	-	(۳,۸۷۷)	(۹۶۵)	اصلاح مالیات عملکرد سنوات قبل
-	-	(۷۵)	(۲۵۹)	اصلاح مالیات حقوق و تکلیفی سنوات قبل
-	-	(۵,۱۹۱)	(۳۰,۹۳۴)	سایر
-	-	(۳۲,۶۶۴)	(۶۶,۰۵۷)	

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۵- صورت تطبیق سود عملیاتی

۳۵-۱- صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی گروه به شرح زیر است :

گروه		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۸۴۷,۸۱۶	۲,۲۲۷,۶۰۴	سود عملیاتی
۱۳,۹۷۶	۴۴,۹۵۶	استهلاک دارایی‌های ثابت
۱۱,۵۷۴	۱۳,۶۳۸	استهلاک سرقفلی
۵۵۰۱	۸۰,۱۱۳	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱,۸۴۶,۵۶۳)	۱,۱۲۴,۹۶۵	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتنی
۶۵,۱۳۱	(۱۳۲,۹۹۹)	کاهش (افزایش) سایر حسابهای دریافتنی
۵۸۸,۱۳۲	(۳۵۱,۹۷۶)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری کوتاه مدت
(۳۹۵,۳۲۱)	(۴۴۲,۴۳۱)	کاهش (افزایش) طرح‌ها و پروژه‌ها
(۵۰۳,۳۹۶)	۲۲,۹۶۹	کاهش (افزایش) پیش پرداخت‌ها
(۱۰۳,۱۳۹)	(۸۲۴,۹۳۲)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای بلندمدت
(۳۲۷,۴۵۳)	(۵۲,۴۱۲)	کاهش (افزایش) سایر دارایی‌ها
۶۱۵,۳۵۵	۱۶,۵۸۹	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی
۳۸۸,۹۲۶	(۵۲۸,۹۷۹)	افزایش (کاهش) سایر حسابهای پرداختنی
۴۱۷,۶۵۴	(۱۸۰,۲۳۵)	افزایش (کاهش) پیش دریافت‌ها
-	(۱,۵۱۴)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی بلند مدت
۱۰۶,۹۰۰	۵۱,۳۹۴	خالص سایر درآمد‌ها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۸۶۴,۹۹۳	۱,۰۶۶,۸۵۰	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۵-۲- صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی شرکت اصلی به شرح زیر است:

شرکت اصلی		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۴۹,۸۲۶	۱,۳۲۶,۸۶۳	سود عملیاتی
۱,۸۴۸	۱,۶۹۹	استهلاک دارایی های ثابت
(۶۳)	۴۴۴	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۲۰۹,۱۶۳)	(۲۰۸,۶۷۶)	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتنی
-	۵۹,۲۵۹	کاهش (افزایش) سایر حسابهای دریافتنی
(۶۸۷,۰۲۴)	(۱,۱۴۴,۰۸۸)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری ها
۱۲۱,۱۸۲	۴۷,۷۳۹	کاهش (افزایش) طرح ها و پروژه ها
(۱۰۷)	(۲۸۰)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت ها
-	۱۲,۰۱۴	کاهش (افزایش) سایر دارایی ها
(۷,۰۷۳)	۲۶۳,۴۶۴	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی
(۷,۰۹۶)	۱۳,۴۱۷	افزایش (کاهش) سایر حسابهای پرداختنی
۱۳,۵۶۸	(۱۳,۵۶۱)	افزایش (کاهش) پیش دریافت ها
-	-	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی بلند مدت
۵۰۲	۲۹۹	خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۷۶,۴۰۰	۳۵۸,۵۹۳	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

۳۵-۳-۱- مبادلات غیر نقدی به شرح زیر می باشد:

اصلی		گروه		
۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	۱۰,۴۸۸	فروش واحد به پیمانکاران از محل مطالبات
-	-	۴۰,۸۷۰	-	تسویه سود سهام پرداختنی از محل فروش سرمایه گذاری
۶۱,۰۰۰	۳۰۷,۱۴۷	۶۱,۰۰۰	۴۱۴,۲۹۵	تسویه مطالبات سود سهام شرکت اصلی از محل فروش اراضی
-	-	۱۱۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	تسویه سود سهام پرداختنی از محل مطالبات
-	-	۳۰,۵۰۰	۲۰,۵۰۰	تسویه سود سهام پرداختنی از محل واگذاری دارائی ثابت منتهود
-	-	-	۷۲,۷۴۷	تسویه اصل تسهیلات توسط شرکتهای تابعه
-	-	-	۴,۶۲۰	اسناد پرداختنی جهت تسویه تسهیلات
-	-	-	۱۲۰	کاهش پروژه های متوقف شده در ازای اسناد دریافتنی
-	-	۱۹۲,۳۱۳	-	علی الحساب افزایش سرمایه از محل مطالبات حل شده سهامداران
-	-	-	۸۸,۶۰۰	افزایش سرمایه در شرکت مسکن سازان بهشت بویا و مسکن نابلیه
-	۶۸,۰۰۰	-	۶۸,۰۰۰	واگذاری ساختمان شهرک غرب به توسعه تجارت اندیشه آریا
-	-	۱۷,۵۲۴	-	تحصیل دارائی ثابت در قبال کاهش حسابهای دریافتنی
-	-	۳,۳۹۱	-	تسویه مالیات از محل پیش پرداخت
۶۱,۰۰۰	۲۷۵,۱۴۷	۴۵۵,۴۹۸	۷۰۹,۳۷۰	

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۶- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۳۶-۱- بدهی احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ تراز نامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی	گروه		
میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۳,۰۰۶,۲۵۰	۳۶-۱-۱	اسناد تضمینی گروه سرمایه گذاری مسکن
-	۲,۷۳۵	۳۶-۱-۲	اسناد تضمینی خدمات بیمه ای مسکن آریا
-	۳۱۴,۹۰۰		اسناد تضمینی شرکت کارگزاری بانک مسکن
-	۳,۳۲۳,۸۸۵		

۳۶-۱-۱- بدهیهای احتمالی گروه سرمایه گذاری مسکن به شرح زیر است:

میلیون ریال ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	نوع سند تضمینی	شرح
۱,۵۶۳,۸۴۲	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	شرکت خانه سازی آریانیا (بانک توسعه صادرات ایران)
۱۵۷,۰۰۰	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۲۵۲,۷۰۰	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)
۹۰,۰۰۰	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)
۹۶,۰۰۰	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (بانک کارآفرین)
۲۳,۳۰۰	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک توسعه صادرات)
۱۹,۰۰۰	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (بهشت پویا)
۸,۵۱۴	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	شرکت اتحاد عمران پارس
۶,۰۰۰	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	بانک کارآفرین شرکت پارس مسکن البرز
۵,۵۱۳	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	بانک مسکن میرداماد جعاله اعتبار اسنادی مربوط به شرکت بازرگانی
۳,۹۹۰	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	وزارت راه-قرارداد ۳۲۹۳/۱۷ آزاد راه پردیس
۱,۸۵۰	تضمین سفته جهت تسهیلات دریافتی	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان (بانک پاسارگاد)
۱۵۷,۰۰۰	چک و سفته های ارائه شده نزد دیگران	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۱۴,۹۹۷	چک و سفته های ارائه شده نزد دیگران	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۲۷۹,۳۳۳	چک و سفته های ارائه شده نزد دیگران	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۳۰۰,۷۴۰	چک و سفته های ارائه شده نزد دیگران	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۵۴	چک و سفته های ارائه شده نزد دیگران	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۲۶,۵۱۸	چک و سفته های ارائه شده نزد دیگران	شرکت پارس مسکن البرز
۳,۰۰۶,۲۵۰		جمع

۳۶-۱-۲- مبلغ عمده از بدهیهای احتمالی شرکت کارگزاری بانک مسکن مربوط به ۶ فقره ضمانت نامه بانکی به مبلغ ۱۶,۶۳۲ میلیون ریال به نفع شرکت بورس کالا و شرکت سیوده گذاری مرکزی بورس اوراق بهادار میباشد.

۳۶-۲- تعهدات سرمایه ای گروه سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۵۹۵,۱۴۱ میلیون ریال میباشد.

۳۷- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

رویدادهای با اهمیتی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه اتفاق افتاده و مستلزم اصلاح و انعکاس در متن صورتهای مالی و یا افشاء آن باشد به وقوع نپیوسته است.

شرکت گروه سازه به گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۸- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات گروه با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح ذیل بوده است:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله میلیون ریال	مانده طلب (بدهی) میلیون ریال
عمرانی مسکن گستر	همگروه	واگذاری پروژه طفر به شرکت ایزینگ گستر آریا	۲۴۸,۰۰۰	(۱۰۰,۰۰۰)
خدمات بیمه مسکن آریا		خرید ائانه از شرکت ایزینگ گستر آریا	۳۵۲	(۲۷۶)

معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله میلیون ریال	مانده طلب (بدهی) میلیون ریال
الف) شرکتهای مشمول تلفیق عمرانی مسکن گستر	شرکت فرعی	فرار دادعالمیت پروژه ها اجاره ساختمان سود سهام	۱,۴۵۴ ۱۲ ۵۰,۰۰۰	۶۶,۴۵۵
سرمایه گذاری مسکن	شرکت فرعی	سود سهام خرید پروژه حشمتیه	۳۰۰,۹۵۱ ۴۱۲,۲۹۵	۲۹۷,۳۶۲
ایزینگ گستر آریا	شرکت فرعی	اجاره ساختمان سود سهام	۳ ۲۷,۹۹۹	۲۷,۹۹۹
بیمه ای مسکن آریا	شرکت فرعی	سود سهام اجاره ساختمان واگذاری ملک پاسارگاد کارمزد صدور بیمه نامه	۱۳,۶۵۰ ۲۸۰ ۶۲,۰۰۰ ۷۴	۱۳,۶۵۸
کارگزاری بانک مسکن	شرکت فرعی	سود سهام کارمزد خرید و فروش سهام	۱۳,۵۰۰ ۶,۴۰۹	۵,۵۲۸
توسعه تجارت اندیشه آریا	شرکت فرعی	سود سهام واگذاری ساختمان واقع در شهرک قفس واگذاری دو دستگاه خودرو	۳۵,۷۰۰ ۶۸,۰۰۰ ۵۲۰	۱۵,۳۰۰
ب) معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت بانک مسکن	عضو هیئت مدیره	سود همگروه ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ سودآوران مشارکت و سپرده ها	۱۹۱,۰۰۰ ۳۳,۶۹۱	(۳۴۱,۰۰۰)
ج) سایر اشخاص وابسته اداره ساختمان بانک مسکن سرمایه گذاری نامین آیه مسکن بانک مسکن	همگروه همگروه	عملیات بیمه تکمیلی با عمرانی مسکن گستر خرید و فروش سهام توسط شرکت کارگزاری بانک مسکن وجود دریافتی بابت قراردادهای مشارکت مدنی سرمایه گذاری مسکن	۱۲۷,۴۱۵ ۴,۳۳۲ -	۱۵,۱۱۰ ۳۰,۱۴۲ ۲۱۲,۴۹۲

آرزش متعلقه معاملات انجام شده تفاوت با اهمیت با مبلغ معامله ندارد.

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳۹- سود انباشته در پایان سال

تقسیم سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام میباشد:

<u>تکالیف قانونی</u>	<u>مبلغ</u>
	میلیون ریال
تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص منتهی به ۱۳۹۱/۹/۳۰ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت	<u>۱۳۹,۵۳۶</u>
<u>پیشنهاد هیئت مدیره:</u>	
سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره	<u>۲۷۹,۰۷۱</u>