



شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

و

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴



به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورت‌های مالی
مقدمه

۱- صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۱ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات‌مدیره در قبال صورت‌های مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت 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 بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت‌های مالی بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر مشروط نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

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



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه) شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

مبانی اظهارنظر مشروط

۴- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۷ براساس رای هیات حل اختلاف مالیاتی ۱۳۲۵ میلیون ریال تعیین شده که ۸۸۵ میلیون ریال بیشتر از مبالغ پرداختی و ذخیره شده است. علاوه بر آن برای مالیات‌های تکلیفی آن سال طبق رای هیات حل اختلاف مالیاتی مبلغ ۱۰۶۵ میلیون ریال مطالبه شده ولی ذخیره‌ای برای آن در حساب‌ها منظور نشده است. شرکت نسبت به مبالغ مطالبه شده اعتراض کرده ولی نتیجه آن تاکنون مشخص نشده است. همچنین مالیات مطالبه شده برای سال‌های مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ براساس برگ‌های تشخیص مالیات صادره ۳۰۰ میلیون ریال بیشتر از مبالغ پرداخت شده است. برای مالیات عملکرد سال‌های مالی یاد شده کسری ذخیره وجود دارد ولی تعیین مبلغ دقیق آن در حال حاضر امکان‌پذیر نیست.

۵- سرفصل سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت شامل ۱۲۸۶۵ میلیون ریال بهای تمام شده سرمایه‌گذاری در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود است که ارزش آن کاهش یافته ولی مبلغ بازیافتنی آن محاسبه نشده است، در نتیجه حصول اطمینان از عدم نیاز به احتساب ذخیره کاهش ارزش برای سرمایه‌گذاری یادشده میسر نشده است.

اظهارنظر مشروط

۶- به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بند ۴ و همچنین به استثنای آثار احتمالی مورد مندرج در بند ۵، صورت‌های مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۷- همان‌گونه که در یادداشت توضیحی ۳-۱۰ درج شده، شرکت برای مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ باتوجه به زیان ابرازی، ذخیره‌ای در حساب‌ها منظور نکرده است. سازمان امور مالیاتی طبق رای هیات حل اختلاف مالیاتی برای مالیات ارزش‌داری‌های پروژه‌های زنجان و پردیس که به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب منتقل شده مبلغ ۱۸۴۳۱ میلیون ریال مطالبه کرده است. شرکت نسبت به رای مزبور اعتراض کرده ولی نتیجه آن تاکنون مشخص نشده است. اظهارنظر این مؤسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

۸- همان‌گونه که در یادداشت توضیحی ۳-۱ درج شده است، کلیه دارایی‌ها و بدهی‌های مربوط به پروژه‌های شرکت در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ به ارزش دفتری به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب منتقل شده است. پروژه‌های در دست اجرای شرکت محدود به پروژه‌های یادشده بوده و فعالیت شرکت در سال مالی مورد گزارش منحصر به سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های گروه بوده است. تداوم فعالیت شرکت منوط به اجرای پروژه‌های جدید در آینده خواهد بود. اظهارنظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۹- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۰ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیات‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذی‌نفع در رای‌گیری انجام نشده و معاملات مزبور در چارچوب روابط خاص بین شرکت‌های گروه انجام شده است.

۱۰- گزارش هیات‌مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم شده مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده و در نظر داشتن موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات‌مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسوولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۱- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پول‌شویی توسط حساب‌رسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغی مرجع ذی‌ربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای مفاد مواد ۱۰ و ۱۱ دستورالعمل در مورد تعیین شخص یا واحد مبارزه با پول‌شویی و معرفی آن به واحد اطلاعات مالی و به دنبال آن مفاد مواد مرتبط، این موسسه به موارد بااهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده برخورد نکرده است.

۲۴ دی ماه ۱۳۹۴

موسسه حسابرسی فریوران

مریم بستانیان

محمد سعید اصغریان

۸۸۱۶۳۷

۸۰۰۰۵۶



شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

مجمع عمومی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	شرح
۲	ترازنامه
۳	صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	صورت جریان وجوه نقد
	یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی :
۵ و ۶	الف. تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب. مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶	پ. خلاصه اهم رویه های حسابداری
۷-۱۵	ت. یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۳ به تایید هیأت مدیره رسیده است.

امضاء سمت

رئیس هیئت مدیره - غیر موظف

نایب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل - موظف

عضو هیئت مدیره - موظف

موسسه خبری فروردان
گزارش

اعضای هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)
به نمایندگی آقای سید شمس ا... نعمتی

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) به
نماینده آقای علیرضا نیاوند

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) به
نماینده آقای محمد تقی جنت رستمی

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	بدهیهای جاری:	ریال	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییهای جاری :
ریال	ریال					ریال	ریال		
۱۵۰,۶۲۰,۴۲۰	۸,۴۵۳,۳۷۳,۰۵۸	۹	حسابهای پرداختنی	حسابهای پرداختنی	۱,۴۹۴,۳۶۳,۱۰۱	۱,۶۴۰,۰۶۶,۵۱۴	۴	مووجودی نقد	
۸۳,۰۳۰,۸۸۷	۸۲,۷۸۵,۸۸۷	۱۰	ذخیره مالیات	ذخیره مالیات	۲۹,۴۶۲,۲۳۸,۸۴۸	۴,۵۴۹,۱۸۸,۷۵۲	۵	حسابهای دریافتنی	
					.	۷,۷۵۳,۳۹۲,۸۶۴	۶	سرمایه گذارینهای کوتاه مدت	
۲۳۳,۵۱۱,۳۰۷	۸,۵۳۶,۰۵۸,۹۴۵		جمع بدهیهای جاری	جمع بدهیهای جاری	۳۰,۹۵۶,۶۰۱,۹۴۹	۱۳,۹۴۲,۶۴۸,۱۳۰		جمع داراییهای جاری	
				بدهیهای غیر جاری :				داراییهای غیر جاری :	
		۱۱	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	بدهیهای غیر جاری :	.	۲۹,۰۹۸,۰۳۲,۲۵۳	۷	سرمایه گذارینهای بلند مدت	
			جمع بدهی های غیر جاری	جمع بدهی های غیر جاری	۶۷,۳۳۱,۵۱۲	۴۹,۵۳۰,۷۷۰	۸	داراییهای ثابت مشهود	
			جمع بدهیها	جمع بدهیها	۶۷,۳۳۱,۵۱۲	۲۹,۱۴۷,۵۶۳,۰۳۳		جمع داراییهای غیر جاری	
			حقوق صاحبان سهام :	حقوق صاحبان سهام :					
۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲	سرمایه (۳۰ میلیون سهم یکپوزاریالی)	سرمایه (۳۰ میلیون سهم یکپوزاریالی)					
۱,۲۰۶,۱۰۶,۰۲۸	۱,۳۷۲,۲۸۸,۲۴۳	۱۳	اندوخته قانونی	اندوخته قانونی					
(۸۶۴,۲۴۹,۳۹۶)	۳,۱۵۷,۴۶۲,۰۹۰		سود (زیان) انباشته	سود (زیان) انباشته					
۳۰,۳۴۱,۸۵۶,۶۳۲	۳۴,۵۲۹,۷۵۰,۳۳۳		جمع حقوق صاحبان سهام	جمع حقوق صاحبان سهام					
۳۱,۰۲۳,۹۳۳,۴۶۱	۴۳,۰۹۰,۲۱۱,۱۵۳		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۳۱,۰۲۳,۹۳۳,۴۶۱	۴۳,۰۹۰,۲۱۱,۱۵۳		جمع داراییها	

موسسه حسابداری فروردین
گزارش

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
(۵۶۸,۸۹۶,۲۳۹)	(۶۶۸,۶۶۵,۱۷۰)	۱۴	هزینه های اداری و عمومی
(۵۶۸,۸۹۶,۲۳۹)	(۶۶۸,۶۶۵,۱۷۰)		زیان عملیاتی
۳۸۹,۸۵۱,۱۹۴	۴,۸۵۶,۵۵۸,۸۷۱	۱۵	سایر درآمدهای غیرعملیاتی
(۱۷۹,۰۴۵,۰۴۵)	۴,۱۸۷,۸۹۳,۷۰۱		سود (زیان) خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

(۱۷۹,۰۴۵,۰۴۵)	۴,۱۸۷,۸۹۳,۷۰۱	سود (زیان) خالص
(۶۸۵,۲۰۴,۳۵۱)	(۸۶۴,۲۴۹,۳۹۶)	زیان انباشته ابتدای سال
(۸۶۴,۲۴۹,۳۹۶)	۳,۳۲۳,۶۴۴,۳۰۵	سود قابل تخصیص (زیان)
۰	(۱۶۶,۱۸۲,۲۱۵)	اندوخته قانونی
(۸۶۴,۲۴۹,۳۹۶)	۳,۱۵۷,۴۶۲,۰۹۰	سود (زیان) انباشته در پایان سال

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

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

موسسه خبری فوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
			فعالیت‌های عملیاتی:
(۷۰۳,۵۸۵,۱۱۱)	(۷۸,۸۸۲,۱۱۳)	۱۶	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۳۵۶,۳۴۸,۵۶۳	۲۰۴,۴۸۹,۴۲۶	۱۷	سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت
۳۵۶,۳۴۸,۵۶۳	۲۰۴,۴۸۹,۴۲۶		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی
			بابت تامین مالی
(۳۴۷,۲۳۶,۵۴۸)	۱۲۵,۶۰۷,۳۱۳		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱,۸۱۳,۵۸۱,۷۴۹	۱,۴۹۴,۳۶۳,۱۰۱	۴	مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی
۲۸,۰۱۷,۹۰۰	۲۰,۰۹۶,۱۰۰		تاثیر تغییرات نرخ ارز
۱,۴۹۴,۳۶۳,۱۰۱	۱,۶۴۰,۰۶۶,۵۱۴		مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۴۹,۶۳۳,۸۹۹,۶۹۶	۳۶,۸۵۱,۴۲۵,۱۱۷	۱۷	مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۰۳ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۳۱۳۳۷۳ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز جزء شرکتهای تابعه شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت تهران بوده و محل آن در بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم پلاک ۸ واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر می باشد :

__ تهیه زمین و خرید یا اجاره یا تملیک جهت اجرای پروژه های ساختمانی شرکت

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

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

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

__ تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی، بصورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج به منظور استفاده و یا فروش

__ خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز و مصالح ساختمانی و سایر وسایل و لوازمی که برای انجام امور فوق نیاز باشد.

__ مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها

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

__ هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی یا اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم یا خرید سهام در داخل یا خارج از کشور

__ انجام کلیه امور مجازی بطور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط با موضوع و اهداف شرکت

۱-۳- موضوع تداوم شرکت :

بر اساس تصمیم هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن مصوبه ۱۳۸۹/۰۶/۲۹ و همچنین نامه شماره ۸۹-۳۷۲۶۶ مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۳۱، مدیریت عامل شرکت سرمایه گذاری مسکن و توافقنامه مورخ ۸۹/۷/۱۱ هیات مدیره شرکت البرز و هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب کلیه داراییها و بدهیهای شرکت به ارزش دفتری بجز نمایندگی عراق و داراییهای دفتر مرکزی تهران به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب، انتقال یافت.

با توجه به دارا بودن پایه یک انبوه سازی پیش بینی میگردد در زمینه پروژه های مسکونی جدید یا پروژه هایی در موقعیت بافتهای فرسوده فعالیت جدیدی را شروع نماید. و بر همین اساس شرکت تداوم خواهد یافت. و همچنین طبق تصمیمات متخذه شرکت فعالیتهای جدیدی در زمینه سرمایه گذاری در سهام شرکتهای تابعه داشته که در سنوات آینده نیز ادامه خواهد داشت.

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴-۱- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان شرکت طی سال یک نفر (سال قبل یک 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.

۳- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

۳-۱- دارائیهای ثابت مشهود

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

۳-۱-۲- استهلاك دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط (و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می‌گردد:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
اثاثه ومنصوبات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم

۳-۱-۳- برای دارائیهای ثابت مشهود که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می‌گیرند، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارائیهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است.

۳-۳- تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ رسمی ارز در تاریخ ترازنامه به اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ رسمی ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر میشود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره و قوع شناسایی می‌شود.

۴-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۵-۳- سرمایه گذاریها

سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می‌شود. آن گروه از سرمایه - گذاریهای سریع معامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی میشود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاریها ارزشیابی میشود. درآمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر تا تاریخ ترازنامه شناسایی می‌شود. درآمد حاصل از صندوق های سرمایه گذاری مشترک براساس سود تضمین شده شناسایی می‌شود.

مؤسسه حسابرسی و
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴- موجودی نقد

مانده موجودی نقد از اقلام زیر تشکیل شده است :

یادداشت	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
موجودی نزد بانکها	۴-۱	۱,۴۴۷,۷۱۲,۰۵۲
تنخواه گردانها		۹,۱۳۴,۷۶۲
صندوق ارزی	۴-۲	۱۸۱,۹۸۲,۷۰۰
		۱۶۱,۸۸۶,۶۰۰
		۱,۴۹۴,۳۶۳,۱۰۱
		۱,۶۴۰,۰۶۶,۵۱۴

۴-۱- موجودی نزد بانکها بابت وجوه نقد نزد بانک مسکن و کارآفرین می باشد.

۴-۲- صندوق ارزی معادل ۶۰۷۵ دلار امریکا نزد صندوق شرکت بوده که به نرخ مبادله ای در تاریخ ترازنامه تسعیر شده است.

۵- حسابهای دریافتنی

حسابهای دریافتنی از اقلام زیر تشکیل شده است
الف - شرکت های وابسته:

یادداشت	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵-۱	۱,۷۸۴,۴۷۳,۳۳۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۵-۱	۱,۴۷۱,۱۷۵,۳۱۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۵-۱	۶۶۴,۹۷۸,۰۶۵
ب - شرکت مادر: گروه سرمایه گذاری مسکن		۰
ج - سایر اشخاص:		
کارگزاری بانک مسکن		۵۱۷,۲۹۵,۲۴۷
پیش پرداخت مالیات		۵۱,۲۲۱,۸۲۰
بدهی دفتر عراق		۵۰,۰۰۰,۰۰۰
سپرده های کوتاه مدت		۵۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر		۵,۰۴۴,۹۷۰
		۴,۵۴۹,۱۸۸,۷۵۲
		۲۹,۴۶۲,۲۳۸,۸۴۸

۵-۱- بدهی شرکتهای سرمایه گذاری مسکن شمالشرق، شرکت سرمایه گذاری زاینده رود و شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب مربوط به سود نقدی تقسیم شده در مجمع عمومی دوره مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ میباشد.

مؤسسه خبری قزوین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۶- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

سرمایه گذاری کوتاه مدت بشرح زیر میباشد :	یادداشت	تعداد	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
			ریال	ریال
اوراق اجاره رایتل	۶-۱	۶,۹۴۰	۶,۹۹۴,۳۸۵,۱۰۲	۰
اوراق مشارکت میدکو		۷۵۰	۷۵۷,۴۷۶,۴۶۴	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن	۶-۲		۱,۵۳۱,۳۹۸	
			۷,۷۵۳,۳۹۲,۸۶۴	۰

۶-۱- سرمایه گذاری در اوراق مشارکت و اجاره از طریق خرید واحد از فرابورس ایران بوده که دارای نرخ سود تضمینی ۲۰٪ سالیانه می باشد.

۶-۲- سرمایه گذاری در شرکت سرمایه گذاری مسکن شامل تعداد ۱۲۰۰ سهم و ۴۶۶ حق تقدم به قیمت تمام شده می باشد.

۷- سرمایه گذاریهای بلند مدت	تعداد	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	ارزش بازار	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		ریال	ریال	ریال
سرمایه گذاری بلند مدت بشرح زیر میباشد :				
الف - شرکت های وابسته:				
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۶,۴۴۲,۱۴۲	۱۲,۸۶۵,۰۴۶,۷۲۷	۹,۵۹۸,۷۹۱,۵۸۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۶,۳۹۲,۷۹۴	۱۲,۴۵۳,۲۴۳,۲۴۰	۱۲,۲۲۳,۰۲۲,۱۲۸	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۲,۶۴۹,۳۱۵	۳,۷۶۱,۵۰۰,۳۴۵	۳,۲۸۸,۴۷۳,۸۸۵	۰
ب - سایر شرکت ها:				
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۸,۳۳۲	۱۵,۳۴۱,۹۴۱	۱۱,۸۳۱,۴۴۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰
صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان شمالغرب	۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰
		۲۹,۰۹۸,۰۳۲,۲۵۳	۲۵,۲۲۵,۱۱۹,۰۳۳	۰

۷-۱- سرمایه گذاریهای مذکور با توجه به داشتن عضو هیئت مدیره و نفوذ قابل ملاحظه در سرفصل سرمایه گذاری بلند مدت طبقه بندی شده است .

و بعلت دارا بودن شرایط مندرج در بند ۱۳ استاندارد شماره ۲۰ حسابداری ، سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته به روش ارزش ویژه محاسبه نگردیده است .

مؤسسه خبری فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۸- داراییهای ثابت مشهود

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

شرح اقلام	مانده ابتدای سال	مانده در	استهلاک انباشته - ریال		مبلغ دفتری - ریال
			ابتدای سال	مانده استهلاک در	
	۱۳۹۳/۶/۳۱	مانده در	مالی	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
اثاث و منصوبات	۱۷۸,۰۰۷,۴۱۹	۱۷۸,۰۰۷,۴۱۹	۱۷,۸۰۰,۷۴۴	۱۲۸,۴۷۶,۶۴۹	۶۷,۳۳۱,۵۱۲
	۱۷۸,۰۰۷,۴۱۹	۱۷۸,۰۰۷,۴۱۹	۱۷,۸۰۰,۷۴۴	۱۲۸,۴۷۶,۶۴۹	۶۷,۳۳۱,۵۱۲

۸-۱- اثاثیه و منصوبات شامل اموال و اثاثیه مستقر در دفتر مرکزی از قبیل کامپیو تر و متعلقات آن ، دستگاه کیب و گاو صندوق و فاکس و غیره می باشد.

موسسه خبری فوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۹- حسابهای پرداختنی

حسابهای پرداختنی از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۰	۸.۳۰۴.۹۶۰.۶۳۴	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱۳۸.۸۲۱.۲۴۰	۱۳۴.۵۱۲.۴۲۴	ذخیره هزینه‌های معوق
۸.۷۹۹.۱۸۰	۱۰.۸۰۰.۰۰۰	وزارت امور اقتصادی و دارایی - مالیات حقوق و تکلیفی
۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰	شرکت پارس مسکن الوند
۱۵۰.۶۲۰.۴۲۰	۸.۴۵۳.۲۷۳.۰۵۸	

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب فوق به شرح زیر است.

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۳۳۹,۸۱۹,۶۶۳	۴۴۸,۴۲۵,۵۲۲	مانده در ابتدای سال
۱۰۸,۶۰۵,۸۵۹	(۴۲۴,۰۲۳,۶۴۷)	انتقال ذخیره طی دوره
۴۴۸,۴۲۵,۵۲۲	۲۴,۴۰۱,۸۷۵	مانده در پایان سال مالی

۱۱-۱- انتقال ذخیره طی دوره مربوط به سنوات عضو موظف هیئت مدیره به شرکت پویا نوین پارس بوده است.

۱۲- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۳۰ میلیارد ریال، منقسم به ۳۰ میلیون سهم یکهزار ریالی می باشد.

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

سهامداران	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)	۵۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)	۵۰	۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۵۰	۰
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۵۰	۰
	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱۳- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۱۳۷۲۲۸۸۲۴۳ ریال از محل سود قابل تخصیص سال جاری و سالهای قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

مؤسسه خبری فرزوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۴- هزینه های اداری و عمومی

هزینه های اداری و عمومی از اقلام زیر تشکیل شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۳۲۱,۳۲۰,۵۲۸	۳۹۹,۳۷۸,۷۶۶	حقوق و دستمزد و مزایا
۱۷,۸۰۰,۷۴۲	۱۷,۸۰۰,۷۴۲	استهلاک داراییهای ثابت مشهود
۳۳,۹۹۰,۰۰۰	۴۸,۲۰۴,۰۰۰	هزینه خدمات قراردادی
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۹,۳۰۰,۰۰۰	هزینه حسابرسی
۱۰۸,۶۰۵,۸۵۹	۱۱۰,۴۳۰,۵۴۷	مزایای پایان خدمت
۳۷,۱۷۹,۱۱۰	۳۳,۵۵۱,۱۱۵	سایر
۵۶۸,۸۹۶,۲۳۹	۶۶۸,۶۶۵,۱۷۰	

۱۵- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۰	۳,۷۱۷,۰۲۳,۳۸۴	سود نقدی حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتهای گروه
۰	۹۱۴,۹۴۹,۹۶۱	سود حاصل از فروش سهام
۳۵۶,۳۴۸,۵۶۳	۲۰۴,۴۸۹,۴۲۶	سود حاصل از سپرده بانکی
۲۸,۰۱۷,۹۰۰	۲۰,۰۹۶,۱۰۰	سود حاصل از تسعیر نرخ ارز
۵,۴۸۴,۷۳۱	۰	سایر درآمدها
۳۸۹,۸۵۱,۱۹۴	۴,۸۵۶,۵۵۸,۸۷۱	

مؤسسه خبری فزوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۶- صورت تطبیق زیان عملیاتی

صورت تطبیق زیان عملیاتی با جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی بشرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
(۵۶۸,۸۹۶,۲۳۹)	(۶۶۸,۶۶۵,۱۷۰)	زیان عملیاتی
۱۷,۸۰۰,۷۴۲	۱۷,۸۰۰,۷۴۲	هزینه استهلاک
۱۰۸,۶۰۵,۸۵۹	(۴۲۴,۰۲۳,۶۴۷)	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۷۵,۴۵۱,۲۵۶	(۵۱۷,۸۹۲,۰۶۷)	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتنی عملیاتی
(۳۴۲,۰۳۱,۴۶۰)	۱,۵۱۴,۱۴۳,۰۲۹	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی عملیاتی
۵,۴۸۴,۷۳۱	(۲۴۵,۰۰۰)	سایر درآمدها (هزینه های) غیر عملیاتی
(۷۰۳,۵۸۵,۱۱۱)	(۷۸,۸۸۲,۱۱۳)	

۱۷- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی بشرح زیر می باشد.

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۴۹,۶۳۳,۸۹۹,۶۹۶	.	تسویه تسهیلات بانکی
.	۳۶,۸۵۱,۴۲۵,۱۱۷	تحصیل سرمایه گذاری ها در مقابل مطالبات و تسهیلات دریافتی
۴۹,۶۳۳,۸۹۹,۶۹۶	۳۶,۸۵۱,۴۲۵,۱۱۷	

۱۸- تعهدات و بدهی های احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه هیچگونه تعهدات و بدهی احتمالی نداشته است.

مؤسسه خبری فوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

بعد از تاریخ تراز نامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء در صورتهای مالی باشد به وقوع نپیوسته است.

۲۰- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده بدهی در پایان سال
الف- معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت:				
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	سهامدار و عضو هیات مدیره	خرید سهام شرکتهای سرمایه گذاری مسکن شمال و سرمایه گذاری مسکن الوند	۲,۰۰۰,۰۰۰	—
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سهامدار و عضو هیات مدیره	تسهیلات دریافتی و پرداخت هزینه های شرکت	۸,۳۰۴,۹۶۰,۶۳۴	۸,۳۰۴,۹۶۰,۶۳۴

۲۱- سود انباشته در پایان سال

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

تکالیف قانونی	مبلغ
تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص	ریال
پیشنهاد هیئت مدیره	۴۱۸,۷۸۹,۳۷۰
سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره	۴۱۸,۷۸۹,۳۷۰

مؤسسه خبری فرزندان
گزارش