

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

سازمان حسابرسی

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
۱ - گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۱ الی ۳
۲ - صورتهای مالی:	
الف - نامه هیأت مدیره شرکت اصلی به مجمع عمومی صاحبان سهام	۱
ب - ترازنامه تلفیقی	۲
ج - صورت سود و زیان تلفیقی	۳
د - صورت جریان وجوه نقد تلفیقی	۴
هـ - ترازنامه شرکت اصلی	۵
و - صورت سود و زیان شرکت اصلی	۶
ز - صورت جریان وجوه نقد شرکت اصلی	۷
ح - یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی	۸ الی ۴۳

سازمان حسابرسي



وزارت امور اقتصادی و دارائی

سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱ - صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۳ 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 بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر 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 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 خطرهای 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 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 به عنوان بازرس قانونی، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم 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 سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید برمطلب خاص

توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به مطالب زیر جلب می‌نماید. شایان ذکر است اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد بندهای ۵ و ۶ زیر مشروط نشده است:

۵ - واحدهای ساختمانی تکمیل شده و ماشین آلات از پوشش بیمه‌ای مناسب برخوردار نمی‌باشد.

۶ - واحدهای ساختمانی خریداری شده از سوی شرکت فرعی (مسکن‌سازان بهشت پویا) منعکس در یادداشت توضیحی ۱-۳-۱۲ همراه صورتهای مالی براساس قراردادهای واگذاری تحصیل گردیده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۷ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت ۸ ماه پس از تصویب مجمع عمومی رعایت نشده است.

۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۴۰ صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت شده است. مضافاً نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۹- گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه 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 هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

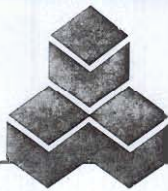
۱۰- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۱۲ آذر ماه ۱۳۹۳

سازمان حسابرسی

بهرام صدوقیانزاده

محمد حسین خطیبزاده



شماره: ۴۲۰۷۰۰/۴۴۵۵۳ تاریخ: ۱۳۹۳/۰۸/۰۴ پیوست:

بسمه تعالی

احتراماً،

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی گروه به همراه صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲	الف) صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:
۳	* ترازنامه تلفیقی
۳	* صورت سود و زیان تلفیقی
۴	گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی
۵	* صورت جریان وجه نقد تلفیقی
۶	ب) صورتهای مالی اساسی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام):
۶	* ترازنامه
۷	* صورت سود و زیان
۸	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۹	* صورت جریان وجه نقد
۱۰-۱۳	ج) یادداشت های توضیحی:
۱۴-۴۳	الف. تاریخچه فعالیت
	ب. مبنای تهیه صورتهای مالی
	پ. خلاصه اهم رویه های حسابداری
	ت. یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۱ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نام اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	سید احمد مقیمی به نمایندگی از شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
	نایب رئیس هیات مدیره	ذبیح اله نعمتی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
	عضو هیات مدیره	مجید پاکساز به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
	عضو هیات مدیره	عبدالرضا ترابی به نمایندگی از شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
	عضو هیات مدیره	علی اصغر یمینی فر به نمایندگی از شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
	مدیرعامل	حسین نعیمی ابیانه

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۲/۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
بدهیهای جاری:							
۸۴,۱۷۲	۱۳۸,۹۰۷	۱۸	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۱۶۲,۴۶۳	۱۰۲,۷۰۷	۵	دارائیههای جاری:
۷۶,۰۲۸	۵۵,۷۹۳	۱۹	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۳۱,۳۶۹	۴۰,۰۰۷	۶	موجودی نقد
۰	۰	۲۰	پیش دریافتها	۲۶۱,۸۹۵	۵۷۱,۰۰۴	۷	سرمایه گذارهای کوتاه مدت
۱,۷۸۰	۱۳۸	۲۱	ذخیره مالیات	۱۵,۳۳۶	۱۹,۲۵۵	۸	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
۱۵۴,۱۸۹	۱۵۶,۱۲۸	۲۲	سود سهام پرداختنی	۵۶۹۰	۱۲,۷۷۸	۹	سایر حسابها و اسناد دریافتنی
۵۷۷,۳۴۰	۴۶۲,۵۰۶	۲۳	تسهیلات مالی دریافتی	۱۹,۱۹۷	۵۴,۱۸۶	۱۰	موجودی مواد و کالا
				۵۲۰,۰۴۲	۴۲۲,۱۸۳	۱۱	پیش پرداختها
				۲۶۵,۱۱۴	۳۷۳,۵۲۹	۱۲	پروژه های در جریان تکمیل
۸۹۳,۵۰۹	۸۱۳,۴۷۲		جمع بدهیهای جاری	۱,۳۹۱,۱۰۷	۱,۵۹۵,۶۴۹		واحدهای ساختمانی تکمیل با خریداری شده
بدهیهای غیر جاری:							
۰	۱۶۲,۱۲۵	۲۳	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۹۶,۰۳۳	۸۶,۱۴۰	۱۳	جمع دارائیههای جاری
۸,۰۳۹	۱۰,۸۸۸	۲۴	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۴	۱۴۸	۱۴	دارائیههای ثابت مشهود
				۵,۵۵۶	۱۱,۰۸۵	۱۵	دارائیههای نامشهود
۸,۰۳۹	۱۷۴,۰۲۳		جمع بدهیهای غیر جاری	۳۲۱,۵۱۹	۳۲۲,۲۱۸	۱۶	سرمایه گذارهای بلند مدت
۹۰۱,۵۴۸	۹۸۷,۴۹۵		جمع بدهیها	۲۶,۰۲۸	۶۶,۲۶۲	۱۷	زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک
			حقوق صاحبان سهام:	۴۴۹,۳۴۰	۴۸۵,۸۵۳		سایر دارائیهها
۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۲۵	سرمایه (۶۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی)				جمع دارائیههای غیر جاری
۳۲,۳۰۶	۴۸,۶۷۸	۲۶	اندرخته قانونی				
۹۶,۵۷۸	۳۳۳,۵۱۶		سود (زیان) انباشته				
۷۲۸,۸۸۴	۹۷۲,۱۹۴		جمع حقوق صاحبان سهام تیرک اصلی				
۱۰۹,۹۱۵	۱۲۱,۸۱۳	۲۷	سهم اقلیت				
۸۳۸,۷۹۹	۱,۰۹۴,۰۰۷		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱,۷۴۰,۳۴۷	۲,۰۸۱,۵۰۲		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۷۴۰,۳۴۷	۲,۰۸۱,۵۰۲		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۱۷۰	۱,۰۷۵,۴۵۹	۲۸	فروش املاک و درآمد ارائه خدمات
(۲,۴۲۴)	(۶۴۵,۳۴۸)	۲۹	بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده
۲,۷۴۶	۴۳۰,۱۱۱		سود ناخالص
(۱۱,۱۸۷)	(۴۰,۸۲۱)	۳۰	هزینه های عمومی ، اداری و فروش
۱,۰۰۹	(۳۱,۵۰۷)	۳۱	خالص سایر درآمد ها و هزینه های عملیاتی
(۱۰,۱۷۸)	(۷۲,۳۲۸)		
(۷,۴۳۲)	۳۵۷,۷۸۳		سود(زیان) عملیاتی
(۷,۳۲۴)	(۶۰,۷۳۶)	۳۲	هزینه های مالی
۸,۶۹۴	۴۰,۶۴۰	۳۳	خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۳۷۰	(۲۰,۰۹۶)		
(۶,۰۶۲)	۳۳۷,۶۸۷		سود(زیان) قبل از مالیات
(۴۷)	(۱۳۸)	۲۱	مالیات
(۶,۱۰۹)	۳۳۷,۵۴۹		سود(زیان) خالص
۴,۰۸۵	۱۹,۴۹۸		سهم اقلیت از سود خالص
(۴۵)	۵۷۷	۳۴	سود(زیان) عملیاتی هر سهم - ریال
(۳)	(۴۷)		زیان غیر عملیاتی هر سهم - ریال
(۴۸)	۵۳۰		سود(زیان) پایه هر سهم- ریال
گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی			
(۶,۱۰۹)	۳۳۷,۵۴۹		سود(زیان) خالص
۱۱۳,۵۷۳	۱۰۷,۰۶۱		سود انباشته در ابتدای سال
(۲,۲۴۰)	(۲,۲۴۶)		تعدیلات سنوایی
۱۱۱,۳۳۳	۱۰۴,۸۱۵		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۱۰۵,۲۲۴	۴۴۲,۳۶۴		سود قابل تخصیص
			تخصیص سود :
(۴۰۹)	(۱۷,۲۹۹)	۲۶	اندوخته قانونی
.	(۸۲,۳۴۰)		سود سهام
(۴۰۹)	(۹۹,۶۳۹)		
۱۰۴,۸۱۵	۳۴۲,۷۲۵		سود انباشته در پایان سال
۸,۲۳۷	۱۹,۲۰۹		سهم اقلیت از سود انباشته

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنوایی است ، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه شده است.

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است .



شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۴,۲۸۲	۹۵,۰۰۸	۳۶	فعالیت های عملیاتی :
			جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
			بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
			سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
			سود سهام پرداختی
			سود سهام دریافتی
			سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری
		۳۳	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود
			پرداختی بابت تامین مالی
			مالیات بر درآمد :
			مالیات بر درآمد پرداختی
			فعالیت های سرمایه گذاری :
			وجوه پرداختی جهت تحصیل دارائی های ثابت مشهود
			وجوه حاصل از فروش دارائی های ثابت مشهود
			وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریها
			وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاریها
			وجوه حاصل از فروش دارائی های نامشهود
			وجوه پرداختی بابت تحصیل دارائی های نامشهود
			جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
			جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
			فعالیت های تامین مالی :
			دریافت تسهیلات مالی
			بازپرداخت اصل تسهیلات مالی
			جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
			خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
			مانده وجه نقد در ابتدای سال
			مانده وجه نقد در پایان سال
		۵	مبادلات غیر نقدی
		۳۷	

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است .



۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت	داراییها
(تجدید ارائه شده)	میلیون ریال			(تجدید ارائه شده)	میلیون ریال		
			بدهیهای جاری:				دارائیهای جاری:
۴۶,۶۵۵	۱۲۱,۵۷۵	۱۸	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۱۳۱,۰۳۲	۵۵,۶۳۹	۵	موجودی نقد
۷۴,۲۳۵	۵۴,۲۸۴	۱۹	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۳,۴۹۴	۵۹۱,۹۲۵	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۰	۰	۲۰	پیش دریافتها	۱۲,۶۸۷	۱۷,۵۴۴	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۲۷۹	۰	۲۱	ذخیره مالیات	۵,۶۹۰	۱۲,۲۷۸	۹	موجودی مواد و کالا
۱۴۴,۱۸۹	۱۴۵,۱۰۶	۲۲	سود سهام پرداختی	۱۹,۱۹۱	۵۴,۱۷۸	۱۰	پیش پرداختها
۵۷۷,۳۴۰	۴۶۲,۵۰۶	۲۳	تسهیلات مالی دریافتی	۵۳,۰۴۳	۴۲۲,۱۸۲	۱۱	بروزه های در جریان تکمیل
				۵۲,۵۰۵	۲۱۲,۷۰۰	۱۲	واحدهای ساختمانی تکمیل یا خریداری شده
۸۴۳,۱۹۸	۷۸۳,۵۷۱		جمع بدهیهای جاری	۱,۰۵۶,۰۹۴	۱,۳۶۷,۹۴۷		جمع دارائیهای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				دارائیهای غیر جاری:
۰	۱۶۳,۱۳۵	۲۲	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۷۳,۶۸۹	۶۳,۸۶۶	۱۳	دارائیهای ثابت مشهود
۷۹,۲۳۳	۱۰,۲۶۷	۲۴	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۷	۹۰	۱۴	دارائیهای نامشهود
				۱۰,۵۵۵	۱۰,۵۵۵	۱۵	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۷۹,۲۳۳	۱۷۳,۹۰۲		جمع بدهیهای غیر جاری	۳۲۱,۵۱۹	۳۲۲,۲۱۸	۱۶	زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک
۸۵۱,۱۲۱	۹۵۷,۴۷۳		جمع بدهیها	۲۴,۷۶۶	۶۵,۲۹۲	۱۷	سایر دارائیها
			حقوق صاحبان سهام:	۵۲۵,۶۱۷	۵۵۷,۰۲۲		جمع دارائیهای غیر جاری
۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۲۵	سرمایه (۶۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی)				
			تأمین پرداخت شده)				
۳۲,۱۰۱	۴۷,۵۴۷	۲۶	اندرجته قانونی				
۹۸,۴۷۹	۳۱۹,۹۴۹		سود انباشته				
۷۳,۵۸۰	۹۶۷,۴۹۶		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱,۵۸۱,۷۱۱	۱,۸۲۴,۹۶۹		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۵۸۱,۷۱۱	۱,۸۲۴,۹۶۹		جمع دارائیها



شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۹۷,۲۳۱	۱,۰۰۸,۸۸۵	۲۸	فروش املاک و درآمد ارائه خدمات
(۲۱۶,۱۱۲)	(۶۰۵,۵۲۵)	۲۹	بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده
۸۱,۱۱۹	۴۰۳,۳۶۰		سود ناخالص
(۲۸,۳۹۲)	(۳۶,۳۷۷)	۳۰	هزینه های عمومی، اداری و فروش
(۲۹۴)	(۳۳,۵۷۴)	۳۱	خالص سایر درآمد ها و هزینه های عملیاتی
(۲۸,۶۸۶)	(۶۹,۹۵۱)		
۵۲,۴۳۳	۳۳۳,۴۰۹		سود عملیاتی
(۲۳,۹۹۵)	(۶۰,۷۳۴)	۳۲	هزینه های مالی
۴۳,۹۰۲	۳۶,۲۴۱	۳۳	خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۹,۹۰۷	(۲۴,۴۹۳)		
۷۲,۳۴۰	۳۰۸,۹۱۶		سود قبل از مالیات
(۲۷۹)	.	۲۱	مالیات
۷۲,۰۶۱	۳۰۸,۹۱۶		سود خالص
۱۶۹	۵۵۶		سود عملیاتی هر سهم - ریال
۶۳	(۴۱)		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۲۳۲	۵۱۵		سود هر سهم - ریال
گردش حساب سود (زیان) انباشته			
۷۲,۰۶۱	۳۰۸,۹۱۶		سود خالص
۱۶۷,۲۸۳	۹۸,۴۷۹		سود انباشته در ابتدای سال
(۱۷,۲۶۲)	.	۳۵	تعدیلات سنواتی
۱۵۰,۰۲۱	۹۸,۴۷۹		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۲۲۲,۰۸۲	۴۰۷,۳۹۵		سود قابل تخصیص
			تخصیص سود:
(۳۶۰۳)	(۱۵,۴۴۶)	۲۶	اندوخته قانونی
(۱۲۰,۰۰۰)	(۷۲,۰۰۰)		سود سهام
(۱۲۳,۶۰۳)	(۸۷,۴۴۶)		
۹۸,۴۷۹	۳۱۹,۹۴۹		سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجرای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
فعالیت‌های عملیاتی :			
(۵۰۰,۲۳)	۶۸,۸۹۲	۳۶	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد از ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			
(۴۸,۹۹۰)	(۱۱۵,۲۰۹)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۹,۰۷۴)	(۷۱,۰۸۳)		سود سهام پرداختی
.	۸,۹۴۰	۳۳	سود سهام دریافتی
۱۲,۰۰۴	۱۵,۵۴۲	۳۳	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری
(۴۶,۰۶۰)	(۱۶۱,۸۱۰)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
مالیات بر درآمد :			
.	(۲۷۹)		مالیات بر درآمد پرداختی
فعالیت‌های سرمایه گذاری :			
(۳۱,۷۴۹)	(۸,۸۹۷)		وجه پرداختی جهت تحصیل دارائیهای ثابت مشهود
۴,۹۵۷	۲,۰۹۹		وجه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
۳,۶۹۳	.		وجه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاریها
۴	.		وجه حاصل از فروش دارائیهای نامشهود
.	(۳)		وجه پرداختی بابت تحصیل دارائیهای نامشهود
(۲۳,۰۹۵)	(۶,۸۰۱)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۱۱۹,۱۷۸)	(۹۹,۹۹۸)		جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
فعالیت‌های تامین مالی :			
۲۲۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰		دریافت تسهیلات مالی
(۷,۸۲۱)	(۲۵,۳۹۵)		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی
۲۱۲,۱۷۹	۲۴,۶۰۵		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۹۳,۰۰۱	(۷۵,۳۹۳)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۳۷,۶۷۹	۱۳۱,۰۳۲	۵	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۳۵۲	.		تاثیر تغییرات نرخ ارز
۱۳۱,۰۳۲	۵۵,۶۳۹	۵	مانده وجه نقد در پایان سال
۲۲۰,۷۷۰	۳۸,۰۰۰	۳۷	مبادلات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است .



۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱ کلیات

گروه شامل شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) و شرکت فرعی مسکن سازان بهشت پویا است. شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۵/۲/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۶۹۱۷۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۰/۵/۲۹ به سهامی عام تبدیل شده است. و در تاریخ ۱۳۹۰/۶/۱۶ در فرابورس پذیرفته شده است. در حال حاضر این شرکت از شرکتهای فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) میباشد. مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان گاندی - خیابان ۲۱ - پلاک ۳ واقع است.

۱-۲ فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) به شرح زیر و شرکت فرعی - مسکن سازان بهشت پویا (سهامی خاص) - عمدتاً سرمایه گذاری در زمینه های ساخت و ساز، املاک، سهام و معاملات آتی می باشد. موضوع فعالیت شرکت اصلی طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن

تهیه زمین اعم از خرید یا اجاره جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری یا اداری.

مطالعه و طراحی و اجراء کلیه پروژه های شهر سازی و ساختمانی

انجام کارهای مقاطعه کاری.

قبول مشاوره نظارت و اجراء و انجام پروژه های ساختمانی بصورت مشارکت، مباشرت، پیمانکاری یا امانی.

تهیه و تولید مصالح و لوازم و وسایل و ماشین آلات ساختمانی بصورت خرید یا تهیه از داخل و خارج از کشور یا ایجاد کارخانه به منظور استفاده یا فروش.

واگذاری واحدها و ساختمانها.

دریافت تسهیلات از بانکها و موسسات مالی و اعتباری.

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

هرگونه فعالیتهای اقتصادی و تجاری که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط به امور شرکت باشد.

تاسیس شعب و نمایندگیها در داخل و خارج از کشور

بطور کلی انجام کلیه اموری که در ارتباط با موضوع و اهداف شرکت لازم و ضروری باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳-۱- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان در استخدام طی سال مالی مورد گزارش و سال مالی قبل به شرح ذیل است:

شرکت اصلی		گروه		مدیریت ، فروش ، اداری و مالی شاغل در پروژه های ساختمانی
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
۴۳	۴۱	۴۸	۴۶	
۶۱	۶۷	۶۱	۶۷	
۱۰۴	۱۰۸	۱۰۹	۱۱۳	

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساسا بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه 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 سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) و شرکت 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 فرعی تحصیل شده طی سال ، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکت فرعی واگذار شده ، نتایج عملیات آن تا زمان واگذاری ، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد.

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 می گردد.

۳-۴- سال مالی شرکت فرعی در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می یابد، (در سال مالی قبل از ۳۰ آذرماه به ۳۱ شهریورماه هر سال تغییر یافته) و کنترل شرکت فرعی در اول تیرماه ۱۳۹۲ به این شرکت منتقل شده است. لذا نتایج عملیات شرکت اصلی و فرعی برای دوره ۳ ماهه پایان سال مالی قبل در تلفیق مورد استفاده قرار می گیرد.

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱ موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش گروههای اقلام مشابه ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش ، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودیها بر اساس روش میانگین موزون تعیین می گردد.

۴-۲ سرمایه گذاریها

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	
		نحوه ارزیابی:
		سرمایه گذاریهای بلندمدت:
بهای تمام شده پس از کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق
بهای تمام شده پس از کسر کاهش دائمی ارزش انباشته	ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
بهای تمام شده پس از کسر کاهش دائمی ارزش انباشته	بهای تمام شده پس از کسر کاهش دائمی ارزش انباشته	سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت
		سرمایه گذاریهای جاری:
خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	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 درآمد:
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت و سرمایه گذاریهای جاری

دادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴-۳- دارائیهای ثابت مشهود

۴-۳-۱- دارائیهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد ، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود ، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان سال منظور میگردد.

۴-۳-۲- استهلاك دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط و (با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

شرح دارائیهای	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۷ و ۸ درصد	نزولی
تاسیسات	۱۰ و ۱۲ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
ماشین آلات	۱۰ و ۱۲ و ۱۵ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۲۵ و ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی
اثاث و منصوبات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات	۱۰۰ درصد و ۱۰ و ۱۵ ساله	خط مستقیم

برای دارائی های ثابتی که در خلال ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد ، استهلاك از روز خرید محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هریک 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 درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست.

۴-۴- مخارج تامین مالی

۴-۴-۱- مخارج تامین مالی در سال وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود ، به استثنای مخارجی که مستقیما قابل انتساب به تحصیل دارائیهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.

۴-۴-۲- مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه ها منظور می گردد:

الف - هزینه مالی مستقیم

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده مربوط به هر پروژه خاص به حساب همان پروژه منظور می شود.

بازداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

ب - هزینه مالی عمومی

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که اختصاص مصرف آنها در پروژه ها به صورت متمرکز انجام می شود، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال و مانده اول سال به کسر بهای تمام شده زمین ، پیش دریافت و هزینه های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه محاسبه و منظور می شود.

۴-۵ - تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ رسمی (مبادله ای) ارز در تاریخ ترازنامه واقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است، با نرخ رسمی (مبادله ای) در تاریخ انجام معامله تسعیر می شود. تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه سال وقوع شناسایی می شود.

۴-۶ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۴-۷ - روش شناخت درآمد

- ۴-۷-۱ - **عواید حاصل از واگذاری واحدها:** درآمد ساخت پروژه های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد ، بر اساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می شود. درصد پیشرفت کار نیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین میشود.
- ۴-۷-۲ - **پروژه های مباشرتی:** درآمد حاصل از پروژه های مباشرتی بر اساس نرخ حق الزحمه مندرج در قراردادهای منعقد و بر اساس هزینه های انجام شده محاسبه و شناسایی میگردد.
- ۴-۷-۳ - **درآمد فعالیت های پیمانکاری:** روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد شناسایی می شود.
- ۴-۷-۴ - **درآمد اجاره:** درآمد حاصل از اجاره واحدها بر اساس مبلغ قرارداد اجاره منعقد در هر سال شناسایی می گردد.

بازداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴-۸ - مالیات

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام تحویل واحدها پرداخت می شود.
درآمد حاصل از سایر فعالیتها براساس ماده ۱۰۵ قانون مذکور محاسبه و منظور می گردد.

۴-۹ - هزینه های عمومی اداری و فروش

سهمی از آن بخش از هزینه های عمومی ، اداری و فروش که مستقیماً قابل انتساب به پروژه های در جریان ساخت نیست و همچنین هزینه های واحد ماشین آلات در پایان سال به نسبت مخارج انجام شده ، به بهای تمام شده پروژه ها منظور می گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۵- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱,۴۵۴	۴,۵۲۴	۱۶,۰۲۲	۵۱,۱۶۴	۵-۱	موجودی حسابهای جاری نزد بانکها
۱۱۶,۸۰۰	۴۱,۱۹۱	۱۴۳,۵۷۰	۴۱,۱۹۱		موجودی حسابهای سپرده پشتیبان نزد بانکها
۲۳۹	۲۲۷	۲۴۰	۲۲۷		موجودی نزد صندوق
۲,۵۳۸	۶,۷۰۱	۲,۶۲۲	۶,۷۱۱	۵-۲	موجودی تنخواه گردان
۱	۲,۹۹۶	۹	۳,۴۱۴	۵-۳	اوراق بهادار
۱۳۱,۰۳۲	۵۵,۶۳۹	۱۶۲,۴۶۳	۱۰۲,۷۰۷		

۵-۱- سپرده کوتاه مدت پشتیبان ، به منظور کسب سود از وجوه در گردش حسابهای جاری نزد بانک مسکن افتتاح گردیده که طی سال مالی مورد گزارش

مبلغ ۱۵,۵۴۲ میلیون ریال (یادداشت ۳۲) از این محل سود سپرده بانکی شناسایی گردیده است.

۵-۲- مبلغ ۵,۷۲۴ میلیون ریال از موجودی تنخواه گردان مربوط به ۱۶۶,۹۹۷ یورو دریافتی طی سال از سفارت ایران در الجزایر می باشد که به حساب شرکت در

الجزایر واریز گردیده است. (یادداشت ۲-۳-۷)

۵-۳- اوراق بهادار شامل اوراق حق تقدم خرید تسهیلات مسکن می باشد که در دوره مالی بعد به فروش رسیده است.

۶- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	-	۳۴,۵۴۷		اوراق مشارکت دولتی
-	-	۲۵,۰۰۰	۴,۴۵۲	۶-۱	معاملات آتی سکه
-	-	۴,۴۵۲	۸۰۸		صندوق های سرمایه گذاری مشترک
-	-	۱,۹۱۷	۲۰۰		سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس
۰	۰	۳۱,۳۶۹	۴۰,۰۰۷		

۶-۱- مبلغ فوق بابت سرمایه گذاری در معاملات آتی سکه بهار آزادی در بورس کالای ایران می باشد ، که طی قراردادهای فی مابین و با سود تضمین

شده به کارگزار پرداخت می گردد. لازم به توضیح است که سود معاملات فوق در یادداشت توضیحی شماره ۳۱ منعکس می باشد.

۷- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

مانده حسابها و اسناد دریافتنی تجاری از اقلام زیر تشکیل شده است :

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴۴,۱۳۰	۲۴۳,۶۸۹	۱۴۸,۵۳۱	۲۵۱,۳۱۸	۷-۲	اسناد دریافتنی تجاری:
(۲۴,۷۶۶)	(۶۵,۲۹۲)	(۲۶,۰۳۸)	(۶۶,۲۶۲)	۱۷	خریداران واحدهای واگذار شده
۱۱۹,۳۶۴	۱۷۸,۳۹۷	۱۲۲,۴۹۳	۱۸۵,۰۵۶		حصة بلند مدت اسناد دریافتنی
۵۱,۳۹۶	۳۶,۲۷۶	۳,۶۲۹	۳,۶۲۷	۷-۱	حسابهای دریافتنی تجاری:
۱۱۴,۰۰۲	۶۹۴,۱۵۹	۱۱۵,۵۸۹	۶۹۹,۲۱۸	۷-۲	شرکتهای گروه
۲۰,۱۸۴	۱۲۴,۲۵۶	۲۰,۱۸۴	۱۲۴,۲۵۶	۷-۳	خریداران واحدهای واگذار شده
۱۸۵,۵۸۲	۸۵۴,۶۹۱	۱۳۹,۴۰۲	۸۲۷,۱۱۱		سایرانشخاص
۳۰۴,۹۴۶	۱,۰۳۳,۰۸۸	۲۶۱,۸۹۵	۱,۰۱۲,۱۶۷		
۰	(۴۴۱,۱۶۳)	۰	(۴۴۱,۱۶۳)	۲۰	تهاتر با پیش دریافتها
۳۰۴,۹۴۶	۵۹۱,۹۲۵	۲۶۱,۸۹۵	۵۷۱,۰۰۴		

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۷-۱- اقلام تشکیل دهنده مانده حسابهای دریافتی تجاری شرکتهای همگروه به تفکیک زیر است:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		(تجدید ارائه شده)	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۶۰	۳,۶۳۷	۴۶۰	۳,۶۳۷
۵۰,۹۳۶	۳۲,۶۳۹	۳,۱۶۹	۰
۵۱,۳۹۶	۳۶,۲۷۶	۳,۶۳۹	۳,۶۳۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس

شرکت مسکن سازان بهشت پویا

۷-۱-۱

۷-۱-۱- گردش حساب شرکت مسکن سازان بهشت پویا طی سال به شرح زیر می باشد:

مبلغ	مانده در ابتدای سال
میلیون ریال	خرید پروژه محتشم
۵۰,۹۳۶	دریافت سود سهام سال ۹۲
(۲۰,۵۰۰)	برگشت بدهی تسهیلات مسکن مهر بنفشه
(۷,۵۰۰)	منظور نمودن سود سهام سال مالی ۹۳
(۷,۲۵۰)	سایر
۱۷,۵۰۰	
(۵۴۷)	
۳۲,۶۳۹	

۷-۱-۱-۱- سود سهام سال مالی ۹۲ طی سال مالی به صورت نقدی از شرکت فرعی دریافت گردیده است.

۷-۲- اقلام تشکیل دهنده حسابها و اسناد دریافتی تجاری شرکت اصلی در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد:

شرکت اصلی		حسابهای دریافتی تجاری	
اسناد دریافتی تجاری		حسابهای دریافتی تجاری	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۰	۵۵۴,۷۳۸
۰	۱۶۳,۵۲۵	۰	۱۱۰,۵۲
۷۹,۰۸۹	۳۹,۳۶۱	۴۹,۵۸۱	۵,۲۰۵
۲۳,۵۰۴	۲۳,۶۳۷	۱۵,۰۳۶	۱۲,۱۴۲
۰	۰	۰	۸۵,۰۹۳
۱۲,۹۹۴	۸,۱۲۳	۱۰,۳۵۵	۶,۸۱۶
۴,۴۰۹	۳,۶۰۶	۵,۸۱۶	۳,۴۱۱
۱۴,۳۸۲	۲,۵۸۱	۱۴,۹۴۵	۳,۳۵۰
۰	۰	۰	۴,۵۳۳
۷,۳۹۱	۱,۰۹۰	۷,۹۹۶	۲,۲۵۳
۵۹۸	۷۷۴	۱,۷۴۲	۷۰۲
۹۹	۰	۴,۰۲۳	۱,۹۹۵
۰	۰	۲,۳۹۹	۱,۸۴۱
۷۸۱	۵۵۹	۱,۱۹۸	۴۲۳
۸۷۶	۴۳۳	۶۷۷	۲۲۳
۰	۰	۲۲۳	۲۸۲
۱۴۴,۱۳۰	۲۴۳,۶۸۹	۱۱۴,۰۰۲	۶۹۴,۱۵۹

۷-۲-۱- از آنجائیکه انتقال رسمی مالکیت واحدهای فروخته شده به خریداران منوط به تسویه حساب نهایی با آنها می باشد، لذا وصول بهای واحدهای فروخته شده

در سر رسید های تعیین شده در قراردادهای فروش، با اشکالی مواجه نخواهد شد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۷-۳- مانده بدهی سایر اشخاص در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد:

شرکت اصلی		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۱۱۳,۲۸۶	۷-۳-۱ شرکت بهساز کاشانه تهران - شریک پروژه خدای
۱۷,۸۴۲	۱۰,۳۸۶	۷-۳-۲ سفارتخانه ایران در الجزایر
۹۵۴	۰	شرکت توسعه لویزان _ پروژه دیباجی
۱,۳۸۷	۵۸۴	سایر
۲۰,۱۸۴	۱۲۴,۲۵۶	

۷-۳-۱- مطالبات از شرکت بهساز کاشانه تهران مربوط به اضافه دریافت توافقی شرکت مذکور از محل فروش پروژه خدای در زمان فروش به بانک توسعه تعاون می باشد که طی سال مالی ۹۴ تسویه خواهد گردید.

۷-۳-۲- مطالبات از سفارتخانه ایران در الجزایر معادل ۳۰۳,۰۰۳ یورو می باشد که مربوط به تمه صورت وضعیت های ارائه شده و حسن انجام کار قرارداد ساخت سفارت ایران در الجزایر بوده و با توجه به اینکه این ارز دارای منشا خارجی است و ورود آن به کشور تنها از طریق سیستم بانکی میسر می باشد لذا مطالبات یاد شده با نرخ ارز مبادله ای بانک مرکزی به نرخ هر یورو ۲۴,۲۷۶ ریال تسعیر گردیده و طی سال مالی ۹۳ تسویه خواهد گردید. (یادداشت ۲-۵)

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۹۳	۴,۵۱۴	۱,۲۹۳	۴,۵۱۴	۸-۱ شرکتهای همگروه
۲۲۲	۱,۱۳۲	۲۲۲	۲,۶۸۰	سپرده های دریافتنی (سپرده انشعاب برق، آب و ... و شکایت کارگران)
۱,۸۵۳	۲,۹۲۵	۱,۸۵۳	۲,۹۳۵	بدهی مالکین واحدهای مسکونی ۱۰۰٪ تکمیل شده فروخته شده بابت عوارض سالیانه شهرتاری و ...
۴,۴۶۰	۴,۹۸۶	۴,۵۴۶	۵,۰۲۸	کارکنان (وام و مساعده)
۳,۴۸۸	۳,۳۱۱	۳,۴۸۸	۳,۳۱۱	۸-۲ حمید هوشیاری (بابت مازاد بهای مواد و مصالح ساختمانی)
۰	۰	۱,۰۴۵	۰	شرکت ماتریس پارس کیش
۱,۳۷۱	۶۶۶	۲,۸۸۹	۷۸۷	سایر
۱۲,۶۸۷	۱۷,۵۴۴	۱۵,۳۳۶	۱۹,۲۵۵	

۸-۱- اقلام تشکیل دهنده مانده سایر حسابهای دریافتنی شرکتهای همگروه در شرکت اصلی به تفکیک زیر است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۰۰	۱,۶۲۰	بانک مسکن - عوارض پروژه ارمنان و خدمات پروژه نیلوفرارک
۹۳	۲,۸۴۵	شرکت ساختمانی مسکن تالیله
۰	۴۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۱,۳۹۳	۴,۵۱۴	

۸-۲- در قبال مطالبات از آقای حمید هوشیاری وثیقه ملکی دریافت گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۹- موجودی مواد و کالا

شرکت اصلی

۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۹۹۱	۵,۹۹۲	لوازم تاسیساتی
۱,۲۸۳	۲,۹۹۰	لوازم الکتریکی
۵۳۳	۲,۰۷۲	مصارف ساختمانی
۲۴۷	۱,۱۴۲	آهن آلات
۶۳۶	۵۸۲	سایر
۵,۶۹۰	۱۲,۷۷۸	

۹-۱- موجودی مواد و مصالح ساختمانی شرکت تا ارزش ۶,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، صاعقه، آتش فشان، انفجار و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۰- پیش پرداختها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴,۹۲۰	۳۰,۸۱۸	۱۴,۹۲۰	۳۰,۸۱۸		پیش پرداخت به پیمانکاران
۲,۶۳۲	۲۱,۶۵۳	۲,۶۳۲	۲۱,۶۵۳		پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۲,۰۰۶	۲,۲۹۸	۲,۰۰۶	۳,۴۱۹		پیش پرداخت مالیات
۲۴۰	۶۸	۲۴۶	۷۶		سایر
۱۹,۷۹۸	۵۴,۸۳۷	۱۹,۸۰۴	۵۵,۹۶۶		
(۶۰۷)	(۶۵۹)	(۶۰۷)	(۱,۷۸۰)	۲۱-۲	تهاتر با ذخایر مالیاتی
۱۹,۱۹۱	۵۴,۱۷۸	۱۹,۱۹۷	۵۴,۱۸۶		

شرکت سه ماهه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

تادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۱- پروژه های در جریان تکمیل

۱۱-۱- صورت خلاصه پروژه های در جریان تکمیل شرکت اصلی به شرح ذیل می باشد:

تعداد	تعداد واحدهای باقیمانده سهم شرکت	مخارج ایجاد شده پیمان سال	درصد تکمیل پروژه	حافله در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	هزینه شناسایی شده طی سال	مخارج انجام شده طی سال	مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	هزینه شناسایی شده تا ابتدای سال	مخارج انباشته ابتدای سال (تجدید ارائه شده)	مخارج برآوردی ساخت پروژه	تعداد کل پارکینگها	تعداد کل واحدها سهم شرکت	درصد سهم	یادداشت	
۴۹	۳۹	۵۹,۴۲۱	۳٪	۵۹,۴۲۱	۰	۱۰۰,۰۹۹	۴۹,۳۲۲	۰	۴۹,۳۲۲	۴۵۸,۰۳۶	۴۹	۳۹	۴۸,۶۷		پروژه مرغوب حقایق
۶۰۰	۸۸	۶۱,۵۵۸	۰٪	۶۱,۵۵۸	۰	۶۱,۵۵۸	۰	۰	۰	۲,۵۰۵,۲۱۵	۶۰۰	۸۸	۴۰		پروژه مرغوب حقایق
۳۰	۱۹	۲۵۲,۰۸۷	۶۲٪	۲۰۹,۵۱۳	۱۰۸,۳۶۸	۱۴۳,۷۱۹	۱۴۳,۷۱۹	۰	۱۴۳,۷۱۹	۳۷۶,۰۷۱	۳۸	۲۴	۴۰		پروژه جماران
۱۶۴	۱۶۴	۴۵,۵۰۶	۴٪	۴۵,۵۰۶	۰	۰	۴۵,۵۰۶	۰	۴۵,۵۰۶	۲۲۱,۳۷۱	۱۶۴	۱۶۴	۱۰۰	۱۱-۱-۳	پروژه بنفشه زون C
-	-	۱۷۵,۹۹۷	۸۶٪	۱۵۳,۳۲۱	۱۲۸,۰۱۰	۴۷,۹۸۷	۰	۰	۴۷,۹۸۷	۱۸۵,۸۳۳	۲۳	۱۲	۱۰۰	۱۱-۱-۲	پروژه سپند
-	-	۴۵۲,۹۸۲	۶۷٪	۳۰,۸۶۴	۲۰۹,۴۷۳	۲۳۳,۵۰۹	۰	۰	۲۳۳,۵۰۹	۶۳۰,۱۷۶	۴۱۳	۳۶	۵۳,۹		پروژه اداری خدای
۱۰۴۷۵۵۱	۱۰۴۷۵۵۱	۴۲۲,۱۸۳		۴۲۲,۱۸۳	۵۱۷,۶۰۸	۵۳۰,۰۴۳	۰	۰	۵۳۰,۰۴۳	۴,۴۷۷,۸۰۲	۴۹	۳۹	۴۸,۶۷		پروژه مرغوب حقایق

مبلغ دفتری زمین	۱۳۳,۰۰۰	۱۳۲,۹۹۷
سایر مخارج	۳۸۴,۵۰۸	۴۰۷,۰۴۶
	۵۱۷,۶۰۸	۵۳۰,۰۴۳

۱۱-۱-۱ هزینه تکمیل پروژه های در جریان ساخت بر اساس مخارج واقعی تحمل شده و برآوردهای انجام شده که انتظار می رود شرکت در جریان تکمیل آنها متحمل گردد، در نظر گرفته شده و طبق استاندارد ۳۹ حسابداری

بابت پروژه های فروش رفته، سود به نسبت هزینه های انجام شده به کل مخارج مورد محاسبه قرار گرفته است. در خصوص برآورد هزینه تکمیل پروژه های جدید با توجه به پائین بودن پیشرفت کار آنها در تاریخ ترانزاه و برآوردی بودن پیش بینی عمده هزینه های پروژه های مزبور، بهای تمام شده واقعی احتمالا متفاوت از برآوردهای انجام شده خواهد بود، زیرا برآوردهای انجام شده اغلب به گونه ای مورد انتظار به وقوع نمی پیوندد.

۱۱-۱-۲ طی سال مالی، مطابق توافق صورت گرفته با شریک پروژه سپند، کلیه سهم آن شرکت به میزان ۴۱ درصد به مبلغ ۸۸ میلیارد ریال خریداری گردید.

۱۱-۱-۳ زمین پروژه مذکور به منظور اثبات مالکیت دارای مناقشه ای فیما بین شرکت عمران اندیشه (شرکت فروشنده زمین) و یک شخص حقیقی می باشد، که در تاریخ گزارش مناقشه مذکور در حال حل و فصل می باشد.

از این بابت مبلغ ۱۱,۲۵۰ میلیون ریال (یادداشت ۱-۱۸) از بهای زمین در حسابها و اسناد پرداختی ثبت گردیده، که پس از رفع معارض پرداخت خواهد شد.

شوکت سے مزاحہ گذاری مسکن تھو ان (سواحی عالم)

داداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲-۱- تفکیک اقلام تشکیل دهنده بهای تمام شده کل پروژه های در جریان تکمیل شرکت اصلی در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ به شرح زیر می باشد:

جمع	سایر مخارج	استهلاک	سربار مالی و دفتر مرکزی	حق اشتراک و حق امتیاز	دستمزد کارکنان	صورتحساب و بیمه‌کاران	مصارف مصرفی	مطامعات و طراحی	عوارض شهرداری	زمین
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۵۲,۹۸۲	۱۴,۱۸۵	۱۲,۱۴۲	۸۹,۹۹۴	۲,۸۶۳	۲,۸۸۴۹	۱۰,۴۸۰۲	۱۳۹,۵۵۱	۷,۵۹۵	۰	۵۰,۰۰۰
۱۷۵,۹۹۷	۵,۷۳۲	۱۰,۰۸۲	۱۹,۲۳۰	۱۸۴	۵,۵۶۴	۱۵,۹۰۸	۲۳,۰۲۶	۶۹۳	۶,۵۷۸	۹۸,۰۰۰
۴۵,۵۰۶	۸۵۵	۰	۱۶,۱۳۵	۱,۸۱۰	۱۹۰	۸۵	۰	۰	۲,۴۴۴	۲۲,۹۹۷
۲۵۲,۰۸۷	۷,۳۰۳	۴,۸۵۲	۷۲,۵۴۵	۲,۶۸۰	۲۶,۱۹۰	۵۲,۰۵۸	۸۰,۵۲۴	۴,۵۴۲	۳۹۳	۰
۶۱,۵۵۸	۱,۲۸۰	۱۷	۱۰,۴۴۱	۴	۲,۳۰۲	۱,۳۹۰	۱۱۸	۱,۰۰۶	۰	۴۵,۰۰۰
۵۹,۴۲۱	۶۵۲	۱۶	۱۰,۲۱۹	۵۹۴	۲,۰۰۴	۱,۸۲۹	۱۰۸	۲,۷۲۶	۲۶۳	۴۰,۰۰۰
۱,۰۰۴۷,۵۵۱	۲۲,۰۱۷	۱۸,۱۰۹	۲۱۹,۵۶۴	۹,۱۲۵	۶۶,۰۹۹	۱۷۶,۱۸۳	۲۴۲,۳۲۷	۱۶,۵۶۲	۱۰,۶۵۸	۲۵۵,۹۹۷

پروژه سد سهند

پروژه نقشه زون C

پروژه جماران

پروژه مروراید حقانی

ارغوان

پروژه اداری خدایمی

تیرگت سر ماده گزاردی مسک، تیر این (سیاهی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۳- دارائیهای ثابت مشهود

۱۳-۱- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود بشرکهای گروه به شرح زیر است :

مبلغ دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال		بهای تمام شده - میلیون ریال		شرح اقلام	
مانده در	مانده در	مانده در	استهلاک انباشته دارائیهای فروخته یا خارج شده طی سال	استهلاک طی سال	مانده در	مانده در	مانده در
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
۲۱,۶۸۱	۲۱,۶۸۱	۰	۰	۲۱,۶۸۱	۰	۲۱,۶۸۱	زمین
۲,۰۹۸	۱,۹۷۹	۱,۷۰۲	۰	۲,۶۸۱	۰	۳,۶۸۱	ساختمان و تاسیسات
۵۶,۳۰۰	۴۵,۱۸۸	۳۲,۱۶۶	(۵۱۸)	۱۷,۸۲۴	(۱,۷۲۷)	۴,۸۲۷	ماشین آلات و تجهیزات
۴۳۱	۲,۵۱۲	۱,۴۷۰	(۶۶۵)	۱,۸۵۹	(۷۹۳)	۲,۳۸۵	وسایل نقلیه
۲,۱۰۵	۳۰,۸۲	۳۰,۲۵	(۵۳)	۲,۶۱۷	(۱۰۲)	۱,۴۸۷	اثاثه و منقولات
۹,۲۰۹	۷,۵۸۹	۷,۲۰۸	(۱۵۰)	۵,۸۲۱	(۳۴۴)	۹۱	ابزار آلات
۹۱,۹۲۴	۸۲,۰۳۱	۴۵,۵۷۱	(۱,۳۸۶)	۲۹,۱۳۴	(۲,۹۶۶)	۸,۹۱۰	
۴,۱۰۹	۴,۱۰۹	۰	۰	۲,۱۰۹	۰	۴,۱۰۹	دارائیهای در جریان تکمیل
۹۵,۰۳۳	۸۶,۱۴۰	۴۵,۵۷۱	(۱,۳۸۶)	۳۹,۱۳۴	(۲,۹۶۶)	۸,۹۱۰	

شیرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۳-۲ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر است :

مبلغ دفتری - میلیون ریال			استهلاک انباشته - میلیون ریال			بهای تمام شده - میلیون ریال		
مانده در	مانده در	مانده در	استهلاک انباشته داراییهای فروخته یا خارج شده طی سال	استهلاک سال	مانده در	مانده در	مانده در	مانده در
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱			۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
شرح اقلام								
۸۱۰	۸۱۰	۰	۰	۰	۸۱۰	۰	۸۱۰	زمین
۸۵۷	۷۸۸	۱,۳۵۱	۶۹	۱,۳۸۲	۲,۲۳۹	۰	۲,۲۳۹	ساختمان و تاسیسات
۵۶,۴۰۰	۴۵,۱۸۹	۳۲,۱۶۵	(۵۱۹)	۱۴,۸۵۰	۱۷,۸۳۴	(۱,۷۲۷)	۴,۸۲۷	ماشین آلات و تجهیزات
۴۳۱	۲,۵۱۲	۱,۴۷۰	(۶۶۵)	۲۷۶	۱,۸۵۹	(۷۹۲)	۲,۳۸۵	وسایل نقلیه
۱,۸۷۳	۲,۸۶۹	۲,۸۲۶	(۵۴)	۴۳۰	۲,۶۶۰	(۱۰۲)	۱,۲۷۳	اثاثه و منقولات
۹,۲۰۹	۷,۵۸۹	۷,۲۰۸	(۱۵۰)	۱,۵۱۷	۵,۸۴۱	(۳۳۴)	۹۱	ابزار آلات
۶۹,۵۸۰	۵۹,۷۵۷	۴۵,۱۲۰	(۱,۳۸۸)	۱۷,۱۴۲	۲۹,۳۷۶	(۲,۹۶۶)	۸,۸۹۷	
۴,۱۰۹	۴,۱۰۹	۰	۰	۰	۴,۱۰۹	۰	۴,۱۰۹	داراییهای در جریان تکمیل
۷۳,۶۸۹	۶۳,۸۶۶	۴۵,۱۲۰	(۱,۳۸۸)	۱۷,۱۴۲	۲۹,۳۷۶	(۲,۹۶۶)	۸,۸۹۷	۱۰۳,۰۶۵

۱-۱۳-۲-۱- داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی تارزش ۳,۶۵۵ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، صاعقه آتش فشان ، انفجار و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است .

۲-۱۳-۲-۲- عرصه و اعیان ساختمان گاندی در ارتباط با شکایت کارگر صدمه دیده ، به موجب حکم دادگاه به عنوان وثیقه در بازداشت بوده و اقدامات لازم به منظور رفع بازداشت ملک مذکور در حال انجام می باشد.

۳-۱۳-۲-۳- بهای تمام شده زمین و ساختمان شامل ساختمان دفتر مرکزی واقع در تهران خیابان گاندی و ساختمان دفتر مرکزی سابق شرکت واقع در شهرک بنفشه کرج می باشد.

۴-۱۳-۲-۴- دارایی در جریان تکمیل شامل یک واحد خریداری شده از پروژه بام چالوس می باشد که در تاریخ گزارش دارای پیشرفت ۹۸٪ می باشد.

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۴- دارائیهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۷	۹۰	۹۴	۱۴۸
۸۷	۹۰	۹۴	۱۴۸

ودایع تلفن

۱۵- سرمایه گذاریهای بلند مدت

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۰
۵,۵۵۶	۵,۵۵۶	۵,۵۵۶	۱۱,۰۸۵
۱۰۵,۵۵۶	۱۰۵,۵۵۶	۵,۵۵۶	۱۱,۰۸۵

یادداشت

سرمایه گذاری در شرکت فرعی
سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۵-۱

۱۵-۱- بیایر سرمایه گذاریهای بلند مدت به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی			گروه		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
خالص	خالص	درصد سهام	تعداد سهام	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۵۰۰	۴,۵۰۰	۴۵	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰	۱۰,۰۲۹
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
۱	۱	۱۰	۱,۰۰۰	۱	۱
۵۰	۵۰	۱	۵۰	۵۰	۵۰
۲	۲	کمتر از نیم درصد	۱,۰۰۰	۲	۲
۰	۳	کمتر از نیم درصد	۳,۰۰۰	۳	۳
۳	۰	۳۰	۳,۰۰۰	۰	۰
۵,۵۵۶	۵,۵۵۶		۵,۵۰۸,۰۵۰	۵,۵۵۶	۱۱,۰۸۵

شرکتهای وابسته:

شرکت ساختمانی مسکن تابلیه (سهامی خاص)
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)
پویا نوین پارس

۱۵-۱-۱- شرکت مالک ۴۵ درصد سهام شرکت ساختمانی مسکن تابلیه می باشد. اقامتگاه قانونی شرکت مذکور ایران و فعالیت اصلی آن انجام کلیه امور

پیمانکاری و ساخت و ساز و کلیه امور مرتبط به طور مستقیم و غیر مستقیم با موضوع و اهداف شرکت می باشد. سال مالی شرکت مزبور منتهی به ۳۱ مرداد ماه است و دو عضو از چهار عضو هیات مدیره شرکت مذکور، منصوب از طرف این شرکت می باشند.

آثار ناشی از به کار گیری روش ارزش ویژه برای سرمایه گذاری یاد شده به شرح زیر است:

با توجه به آماده نشدن صورتهای مالی حسابرسی شده سال مالی ۹۳ شرکت ساختمانی مسکن تابلیه تا تاریخ گزارش، محاسبه ارزش ویژه سرمایه گذاری یاد شده تا تاریخ ۱۳۹۲/۰۵/۳۱ صورت پذیرفته است.

گروه	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۴
۰	۴,۴۹۶
۰	۴,۵۰۰
۰	۶,۰۹۱
۰	(۵۶۲)
۰	۱۰,۰۲۹

بهای تمام شده سرمایه گذاری
اضافه میشود: افزایش سرمایه در سالهای مالی ۸۹ و ۹۲
بهای تمام شده سرمایه گذاری پس از اعمال افزایش سرمایه
اضافه میشود: سود خالص سالهای مالی ۸۷ الی ۹۲
کسر میشود: سود تقسیم شده سالهای مالی ۸۷ الی ۹۲

۱۵-۱-۲- طی سال مالی تعداد ۱,۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب از طریق فرابورس خریداری گردیده است.

۱۵-۱-۳- طی سال مالی تعداد ۳,۰۰۰ سهم شرکت پویا نوین پارس به قیمت تمام شده به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن منتقل گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۶- زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک

مانده سرفصل فوق در تاریخ ترازنامه مربوط به زمینی به مساحت ۹۴۶,۱۵۶ متر مربع واقع در شهریار می باشد. زمین مذکور دارای کاربری زراعی بوده و تا تاریخ گزارش تغییر کاربری آن به مسکونی صورت پذیرفته است.

۱۷- سایر دارائیه

یادداشت	گروه	شرکت اصلی	
		۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
۱۷-۱	اسناد دریافتی بلند مدت	میلیون ریال	میلیون ریال
		۶۶,۲۶۲	۶۵,۲۹۲
		۶۶,۲۶۲	۶۵,۲۹۲

۱۷-۱- مبالغ فوق بابت اسناد دریافتی بلند مدت مربوط به فروش واحدهای پروژه های جمهوری و سپهر آمل می باشد.

۱۸- حسابها و اسناد پرداختی تجاری

مانده حسابها و اسناد پرداختی تجاری شامل اقلام زیر می باشد :

یادداشت	گروه	شرکت اصلی	
		۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
۱۸-۲	شرکتهای گروه سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت شرکت سرمایه-آب-خاک-توسعه پیمانکاران و سایر ارائه دهندگان خدمت فروشنده مواد و مصالح شرکت عمران اندیشه سایر	میلیون ریال	میلیون ریال
		۱۷,۸۳۹	۶۶۷
		۱۸,۳۰۸	۱۸,۳۰۸
		۰	۰
		۳۵,۶۱۹	۳۵,۶۱۹
		۴۸۰۵	۴۸۰۵
		۷۴	۷۴
		۶۵۰	۴۹۰
		۷۷,۲۹۵	۵۹,۹۶۳
		۶۱,۶۱۲	۶۱,۶۱۲
۱۸-۱	اسناد پرداختی	میلیون ریال	میلیون ریال
		۱۳۸,۹۰۷	۱۲۱,۵۷۵

۱۸-۱- مانده اسناد پرداختی عمدتاً شامل ۴۴,۰۰۰ میلیون ریال خرید قدرالسهم زمین پروژه سهند از شرکت بهساز کاشانه و ۱۱,۲۵۰ میلیون ریال مربوط به خرید زمین پروژه بنفشه از شرکت عمران اندیشه می باشد که مطابق توافق بعمل آمده با شرکت یاد شده مقرر گردید در صورت رفع معارض پرداخت گردد.

۱۸-۲- مانده حسابهای پرداختی شرکتهای همگروه متشکل از اقلام ذیل است:

گروه		شرکت اصلی		یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۴	۳,۴۴۷	۱۲۴	۳,۴۴۷	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس شرکت پارس مسکن سامان شرکت مهندسین مناویر سرمایه گذاری مسکن
۱۷,۱۶۶	۱۷,۱۶۶	۰	۰	
۱۸۴	۷۷۰	۱۸۴	۷۷۰	
۳۵۹	۰	۳۵۹	۰	
۱۷,۸۳۳	۲۱,۳۸۳	۶۶۷	۴,۳۱۷	

۱۸-۲-۱- مانده طلب شرکت مذکور بابت تمه قرارداد خرید ۱۱۲ واحد مسکونی از پروژه نگین پردیس می باشد، که طی سال مالی ۹۴ تسویه خواهد گردید. (موضوع یادداشت ۱۲-۱-۲)

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۹- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

مانده سایر حسابها و اسناد پرداختنی سایر اشخاص در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۰,۲۲۵	۱۲,۶۶۵	۲۰,۲۸۲	۱۲,۸۱۳	۱۹-۱	ذخیره هزینه های پرداختنی پروژه های
۲۱,۴۹۰	۱۳,۲۵۸	۲۱,۶۶۱	۱۳,۳۱۱	۱۹-۳	شرکتهای گروه
۱۱,۸۵۱	۸,۱۴۹	۱۱,۸۵۱	۸,۱۴۹	۱۹-۲	مطالبات متقاضیان انصرافی یا فسخ قرارداد شده
۸,۱۷۱	۵۲۲	۸,۱۷۱	۵۲۲		مطالبات سهامداران بابت فروش حق تقدم
۶,۰۲۵	۷,۶۹۲	۶,۰۲۵	۷,۶۹۲		ذخیره هزینه های پرسنلی
۳,۴۴۹	۵,۵۳۸	۳,۴۴۹	۵,۵۳۸		سپرده های بیمه مکسوره از پیمانکاران
۶۱۲	۲,۱۰۶	۷۱۱	۲,۱۲۳		مالیتهای تکلیفی
۶۳۰	۸۵۱	۶۴۱	۸۶۱		سازمان تامین اجتماعی - بیمه کارکنان
۰	۲,۷۸۷	۰	۲,۷۸۷		شرکت بیمه نوین _ بیمه عمر و خدمات درمانی کارکنان
۲,۲۸۲	۸۱۶	۳,۲۳۷	۱,۹۹۷		سایر
۷۴,۷۳۵	۵۴,۳۸۴	۷۶,۰۲۸	۵۵,۷۹۳		

۱۹-۱- مبلغ فوق عبارت از ذخیره مربوط به باقیمانده هزینه های پرداخت نشده پروژه های تکمیل شده در پایان سال مالی که عمدتاً شامل مخارج

مربوط به محوطه سازی ، انشعابات ، ذخیره مالیات مقطوع ، مواد و مصالح مصرفی و عوارض پایان کار و می باشد.

۱۹-۲- مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به وجوه پرداختی دو نفر از متقاضیان پروژه های چناران و یاس می باشد که به دلیل عدم ایفای تعهدات قرارداد ، پس از

اخطار کتبی و طی مراحل قانونی ، قرارداد آنها فسخ گردیده و تا تاریخ گزارش جهت وصول مطالبات خود مراجعه ننموده اند.

۱۹-۳- مانده حسابهای پرداختنی شرکتهای همگروه متشکل از اقلام ذیل است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۱۳,۰۸۰	۰	۱۳,۰۸۰		شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
۲۰,۳۴۰	۰	۲۰,۵۱۰	۵۳	۱۹-۳-۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱,۱۵۰	۰	۱,۱۵۱	۰		شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۰	۱۷۸	۰	۱۷۸		شرکت پویا نوین پارس
۲۱,۴۹۰	۱۳,۲۵۸	۲۱,۶۶۱	۱۳,۳۱۱		

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱-۳-۱۹- گردش حساب شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن طی سال به شرح زیر می باشد:

مبلغ	
میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۲۰,۳۴۰	هزینه های انجام شده توسط شرکت هولدینگ
۲,۱۱۸	پرداخت نقدی
(۲۰,۷۳۸)	هزینه های انجام شده برای شرکت هولدینگ
(۱,۷۱۷)	انتقال سهام شرکت پویا نوین پارس
(۳)	
۰	

۲۰- پیش دریافتها

شرکت اصلی	یادداشت	
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۳۶۱,۷۸۸	۲۰-۱
۰	۴۲,۸۹۷	
۰	۳۶,۴۷۸	
۰	۰	
۰	۴۴۱,۱۶۳	
۰	(۴۴۱,۱۶۳)	۷
۰	۰	

پیش دریافت فروش واحدهای اداری خدماتی
پیش دریافت فروش واحدهای مسکونی جماران
پیش دریافت فروش واحدهای مسکونی سهند
پیش دریافت فروش واحدهای تجاری جمهوری

تهاتر با حسابهای دریافتنی تجاری

۲۰-۱- بر اساس قرارداد شماره ۲۶۶۴۹ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۷ منعقد با بانک توسعه تعاون (خریدار) در خصوص فروش و تکمیل پروژه

اداری خدماتی (مربوط به مشارکت با شرکت بهساز کاشانه تهران) مقرر گردید ما به ازای سهم شرکت از مشارکت به مبلغ ۱,۰۹۶ میلیارد ریال آن به شرح ذیل دریافت گردد:

۱- مبلغ ۵۰ میلیارد ریال به صورت نقدی

۲- مبلغ ۴۰ میلیارد ریال به صورت اسناد دریافتنی به تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۸

۳- دو فقره ملک به ارزش کارشناسی ۱۰۳/۵ میلیارد ریال (یادداشت ۲-۱-۱۲)

۴- حسابهای دریافتنی به مبلغ ۶۰ میلیارد ریال

۵- مبلغ ۳۵۳ میلیارد ریال طی ۸ قسط دو ماهه

۶- یک فقره ملک به شماره ثبتی ۳۴۶۷/۶۷۹ به ارزش کارشناسی ۳۳۲/۵ میلیارد ریال که پس از تکمیل پروژه و تحویل

آن به فروشندگان انتقال خواهد یافت.

۷- مبلغ ۱۵۷ میلیارد ریال نیز طی توافق از شرکت بهساز کاشانه تهران دریافت خواهد گردید، که مبلغ ۴۵ میلیارد ریال طی

صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۵ بابت آورده نقدی این شرکت در پروژه حقانی از این محل تهاتر گردید. و مابقی طی سال

مالی ۹۴ وصول خواهد گردید.

توضیح اینکه از ردیف ۵ تعداد ۳ قسط طی سال مالی و یک قسط پس از سال مالی وصول گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۱- ذخیره مالیات

۲۱-۱= گردش حساب ذخیره مالیات گروه به شرح زیر است:

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲۹	۱,۷۸۰	مانده در ابتدای سال
۴۷	۱۳۸	ذخیره مالیات عملکرد
۲,۰۱۱	۰	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل
۲,۳۸۷	۱,۹۱۸	
(۶۰۷)	(۱,۷۸۰)	پیش پرداختهای مالیاتی
۱,۷۸۰	۱۳۸	مانده ذخیره

۲۱-۲= خلاصه وضعیت مالیاتی شرکت اصلی به شرح صفحه بعد است.

۲۲- سود سهام پرداختنی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۵,۶۰۱	۱۵,۲۹۱	۶۵,۶۰۱	۱۶,۳۱۳	۲۲-۱	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱
۸۸,۵۸۸	۷۸,۳۴۹	۸۸,۵۸۸	۸۸,۳۴۹	۲۲-۱	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
۰	۵۱,۴۶۶	۰	۵۱,۴۶۶	۲۲-۱	سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۱۴۴,۱۸۹	۱۴۵,۱۰۶	۱۵۴,۱۸۹	۱۵۶,۱۲۸		

۲۲-۱= طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۷۱,۰۸۳ میلیون ریال به صورت نقدی میان سهامداران توزیع گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۱- ذخیره مالیات

مالیات عملکرد تا قبل از سال ۱۳۸۸ قطعی و تسویه شده است و خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختی) برای سالهای ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۲ به شرح جدول زیر است :

نحوه تشخیص	۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	۱۳۹۲/۰۶/۳۱ - میلیون ریال						سال مالی منتهی به	
		حالیات					یادداشت		
		درآمد	سود(زیان)	برازری	تشخیصی	قطعی		تادیه شده	مانده ذخیره
برگ تشخیص	۶۰۷	۱۴,۳۳۲	۱۸۸,۶۱۷	۶۰۷	۱,۷۹۱	-	-	۶۰۷	۶۰۷
قطعی	۰	۱۰,۹۰۰	۱۳۰,۹۳۲	۱۹۸	۲,۷۲۵	۲,۹۱۹	۲,۹۱۹	۰	۰
برگ تشخیص	-	-	۹۵,۴۸۸	-	۳۶۳	-	۳۶۳	-	-
برگ تشخیص	-	-	۱۴۴,۰۲۵	-	۹,۱۸۱	-	-	-	-
رسیدگی به دفاتر	۲۷۹	۱,۲۳۹	۷۲,۰۶۱	۲۷۹	-	-	۲۲۷	۵۲	۲۷۹
رسیدگی نشده	-	-	۳۰۸,۹۱۶	-	-	-	-	-	-

تفاوت یا بیش پرداخت
مالیات ۱۰

(۶۰۷)	(۶۵۹)
۲۷۹	۰

۲۱-۳ شرکت در سال مالی ۹۱ نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال مالی ۱۳۸۸ اعتراض نموده که مراتب به منظور رسیدگی به هیئت حل اختلاف ارجاع گردید و پس از تأیید مجدد مبلغ تشخیصی شده توسط هیئت مذکور و پس از اعتراض شرکت ، موضوع به منظور رسیدگی به شورای عالی مالیاتی ارجاع شده است.

۲۱-۴ مالیات قطعی شده سال ۱۳۸۹ تسویه گردیده است.

۲۱-۵ تا تاریخ گزارش برگ قطعی مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ ابلانچ نگردیده است.

۲۱-۶ تا تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ برگ تشخیص مالیات عملکرد ، تکلیفی و حقوق سال مالی ۱۳۹۱ به ترتیب به مبلغ ۹,۱۸۱، ۶,۳۱۳ و ۱,۶۵۷ میلیون ریال ابلانچ گردیده است ، که شرکت مراتب اعتراض خود را نسبت به کلیه مبلغ تشخیص شده به سازمان امور مالیاتی اعلام نموده و به همین دلیل از این بابت هیچگونه ذخیره ای در حسابها منظور نگردیده است.

۲۱-۷ تا تاریخ گزارش برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ ابلانچ نگردیده است.

۲۳- تسهیلات مالی دریافتی

۲۳-۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی شرکت اصلی به شرح زیر است:

ردیف	نام اعتبار رهنده	شرح تسهیلات دریافتی	وفاق	شماره قرارداد	سریب قرارداد	مدت	نرخ	اسم تسهیلات برداشت شده طی سال	مانده تسهیلات در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (ملین ریال)	سود و کارمزد سالانه	مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
											ملین ریال	ریال	ملین ریال	ریال
۱	بانک مسکن	فروش اقساطی پروژه بنفشه	چک و سفته	۱۱۷۹/۵۳۵	۱۱۹۵/۱۲/۱۵	سه ساله	۲۱٪	۴۳۵۱	۶۲۴۰۳	(۱۳۱۵۱)	۲۰۰۹۹	۵۰۰۹۹	۲۰۰۶۰	۵۰۰۹۹
۲	بانک مسکن	فروش اقساطی پروژه بهشتی	چک و سفته	۱۱۷۸/۵۵۲	۱۱۹۵/۱۲/۱۵	سه ساله	۲۵٪	۱۲۵۵۳	۱۵۸۱۹۱	(۳۹۰۶۰)	۱۲۱۴۰۲	۷۵۰۱۰۱	۴۴۱۳۰	۱۲۱۴۰۲
۳	بانک مسکن	فروش اقساطی پروژه بوستان	چک و سفته	۱۱۷۸/۷۸۱	۱۳۹۵/۱۲/۱۵	سه ساله	۲۱٪	۸۳۹۱	۶۹۱۷	(۲۵۰۶۴)	۹۷۹۱۱	۵۷۹۱۴	۲۸۹۴۵	۹۷۹۱۱
۴	بانک کار آفرین	مشارکت مدنی در بخش خدمات	چک و سفته	۸۷/۵۰۷/۲۸۵۹	۱۳۹۲/۱۲/۱۹	یکساله	۲۸۰٪		۷۵۰۱۷۳		۲۵۰۱۸۸		۲۵۰۱۷۳	
۵	بانک کار آفرین	مشارکت مدنی در بخش خدمات	چک و سفته	۸۷/۵۰۷/۲۸۵۹	۱۳۹۲/۱۲/۱۹	یکساله	۲۸۰٪		۲۰۰۴۳۰		۲۰۰۴۳۷		۲۰۰۴۳۷	
۶	بانک کار آفرین	مشارکت مدنی در بخش خدمات	چک و سفته	۸۷/۵۰۷/۲۸۵۹	۱۳۹۲/۱۲/۱۹	یکساله	۲۸۰٪		۲۶۵۰۴		۲۶۵۵۵۶		۲۶۵۵۵۶	
۷	بانک کار آفرین	مشارکت مدنی در بخش خدمات	چک و سفته	۱۳۰۰۶۸۲	۱۳۹۲/۱۲/۲۷	یکساله	۲۸۰٪		۵۳۴۱۴		۵۳۴۱۵		۵۳۴۱۵	
۸	بانک کار آفرین	مشارکت مدنی در بخش خدمات	چک و سفته	۹۱/۵۰۷/۲۳۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۷	یکساله	۲۸۰٪		۷۰۰۱۰۷		۷۰۰۳۱۶		۷۰۰۳۱۶	
۹	بانک سامان	مشارکت مدنی در بخش خدمات	چک و سفته	۱۶۱۲۸۸۱۱	۱۳۹۲/۱۱/۰۳	یکساله	۲۸۵٪		۲۰۷۵۳		۲۰۸۷۳		۲۰۸۷۳	
۱۰	بانک سامان	مشارکت مدنی در بخش خدمات	چک و سفته	۱۶۱۲۸۸۱۲	۱۳۹۲/۱۲/۰۲	یکساله	۲۸۵٪		۴۱۵۰۷		۴۰۸۵۸		۴۰۸۵۸	
۱۱	بانک سامان	مشارکت مدنی در بخش خدمات	چک و سفته	۱۶۱۶۸۸۲	۱۳۹۲/۰۶/۱۸	یکساله	۲۸۵٪		۴۰۳۹۲		۴۰۳۸۵		۴۰۳۸۵	
۱۲	اقتصاد نوین	مشارکت مدنی در بخش خدمات	چک و سفته	۱۸۱۱۱۰۲۶۹۱۷۰۰۰۱	۱۳۹۲/۱۲/۰۷	یکساله	۲۸٪		۵۰۹۵۹		۵۷۷۲۳۰		۵۷۷۲۳۰	
جمع کل												۱۶۲۱۱۲۵	۶۶۴۵۰۶	۱۶۲۱۱۲۵

۲۳-۱-۱ تسهیلات دریافتی از بانکهای کار آفرین ، سامان و اقتصاد نوین به صورت مشروط و به منظور تأمین مالی کلیه پروژه های شرکت اخذ گردیده است.

۲۳-۱-۲ تسهیم های ارائه شده در قالب چک و سفته به بانکهای مسکن ، کار آفرین ، سامان و اقتصاد نوین توسط شرکت های گروه تسهیم گردیده است.

۲۳-۱-۳ عرضه پروژه بنفشه در قالب تخصیص تسهیلات به ۲۹ نفر از خریداران مسکن مهر در رهن بانک مسکن قرار گرفته است. تسهیلات مذکور قابل انتقال به خریداران و به صورت فروش تدریجی بوده که تا تاریخ گزارش تعداد ۲۸۷ فقره از آن به به همراه سود و جرائم متعلق به خریداران منتقل شده است و از این بابت هیچگونه هزینه ای به شرکت تسهیم نمی گردد.

۲۳-۱-۴ تسهیلات اخذ شده بابت پروژه های بنفشه ، بهشتی و بوستان از بانک مسکن (اصل و فرع) در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۵ توسط بانک مسکن استمهال و به صورت اقساط ۲۶ ماهه بازپرداخت خواهند گردید.

۲۳-۱-۵ تسهیلات دریافتی از بانکهای کار آفرین و سامان و اقتصاد نوین در سرسید پس از پرداخت سود مثال قبل ، مجدداً تمدید گردیده اند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

بازداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲-۲۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک نرخ سود و کارمزد به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۸,۰۱۰	.	از ۱۴٪ تا ۱۷/۵٪
۱۲۱,۴۰۲	۲۶۶,۴۰۲	از ۲۱٪ تا ۲۵٪
۳۰۷,۹۲۸	۳۵۹,۲۳۹	از ۲۷/۵٪ تا ۲۸/۵٪
۵۷۷,۳۴۰	۶۲۵,۶۴۱	

۳-۲۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک نوع وثیقه به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶۹,۴۱۲	.	در قبال زمین و ساختمان پروژه ها و چک از بانک مسکن
۳۰۷,۹۲۸	۶۲۵,۶۴۱	در قبال چک و سفته از بانکهای مسکن، کارآفرین، سامان و اقتصاد نوین
۵۷۷,۳۴۰	۶۲۵,۶۴۱	

۴-۲۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک زمانبندی پرداخت به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۷۷,۳۴۰	۴۶۲,۵۰۶	سال مالی ۱۳۹۴
.	۱۶۳,۱۳۵	سال مالی ۱۳۹۵ به بعد
۵۷۷,۳۴۰	۶۲۵,۶۴۱	

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۱۰۳	۷,۹۳۳	۶,۹۹۳	۸,۰۳۹	مانده در ابتدای سال
(۱,۹۳۸)	(۱,۲۹۳)	(۴۳۲)	(۱,۲۹۳)	پرداخت طی سال
۴,۷۶۸	۴,۱۲۷	۱,۴۷۸	۴,۱۴۲	ذخیره تامین شده طی سال
۷,۹۳۳	۱۰,۷۶۷	۸,۰۳۹	۱۰,۸۸۸	مانده در پایان سال

۲۴-۱ از مبلغ مانده ذخیره در پایان سال ۵,۰۵۷ میلیون ریال ذخیره کارکنان دفتر مرکزی و مابقی مربوط به ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان پروژه ها

میباشد که مستقیماً به بهای تمام شده پروژه های مربوطه منظور گردیده است.

۲۵- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی متشکل از ۶۰۰ میلیارد ریال منقسم به ششصد میلیون سهم هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده است. ترکیب سهامداران در تاریخ

ترازنامه به شرح زیر است :

درصد سهام	تعداد سهام	
۶۲٪	۳۷۳,۵۵۰,۰۳۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۸,۳٪	۴۹,۷۴۸,۶۲۰	مؤسسه صندوق بیمه اجتماعی روستائیان و عشایر
۱,۰٪	۵,۹۹۹,۹۹۵	شرکت بیمه ملت _ سهامی عام _ بخش ۱
۱٪	۶,۴۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری دلیران پاس _ سهامی خاص
۰,۰٪	۱,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۰,۰٪	۱,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن پردیس
۰,۰٪	۱,۰۰۰	مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
۰,۰٪	۱,۰۰۰	بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۳۷,۴٪	۱۶۴,۲۹۷,۳۵۵	سایر سهامداران زیر نیم درصد
۱۰۰٪	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۶- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، همه ساله ۵ درصد از سود خالص 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 قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۲,۱۰۱	۳۲,۳۰۶
۴۰۹	۱۷,۳۹۹
(۲۰۴)	(۹۲۷)
۳۲,۳۰۶	۴۸,۶۷۸

گروه:

مانده در ابتدای سال

افزایش طی سال

تعدیل اندوخته قانونی - تلفیق

مانده در پایان سال

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۸,۴۹۸	۳۲,۱۰۱
۳۶۰۳	۱۵,۴۴۶
۳۲,۱۰۱	۴۷,۵۴۷

شرکت اصلی:

مانده در ابتدای سال

انتقالی از محل سود خالص سال

مانده در پایان سال

۲۷- سهم اقلیت

سهم اقلیت در شرکت فرعی از اقلام زیر تشکیل گردیده است:

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۸,۳۳۷	۱۹,۲۰۹
۱,۶۷۸	۲,۶۰۴
۱۰۹,۹۱۵	۱۲۱,۸۱۳

سهم اقلیت از سرمایه

سهم اقلیت از سود انباشته

سهم اقلیت از اندوخته قانونی

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۸- فروش املاک و درآمد ارائه خدمات

یادداشت	گروه	شرکت اصلی	
		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
عواید حاصل از ساخت املاک	۲۹-۴	۱,۰۲۸,۶۰۷	۱,۰۲۸,۶۰۷
عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده	۲۹-۲	۶۳۵	(۲۰,۰۴۸)
عواید حاصل از فروش واحدهای خریداری شده	۲۹-۳	۴,۵۳۵	۰
درآمد فعالیتهای پیمانکاری		۰	۳۲۶
		۵,۱۷۰	۱,۰۰۸,۸۸۵
		۲۹۷,۲۳۱	۲۹۷,۲۳۱

۲۹- بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده

یادداشت	گروه	شرکت اصلی	
		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
بهای تمام شده ساخت املاک	۲۹-۴	۶۲۵,۴۶۸	۰
بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده	۲۹-۲	(۱۹,۹۴۳)	۱۲,۴۹۵
بهای تمام شده واحدهای خریداری شده	۲۹-۳	۳۹,۸۲۳	۰
بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری		۰	۱۳,۱۹۵
		۲,۴۲۴	۶۰۵,۵۲۵
		۶۴۵,۳۴۸	۲۱۶,۱۱۲

۲۹-۱- نرخهای فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی توسط هیات مدیره شرکت تعیین و پس از تصویب توسط شرکت

به مورد اجراء گذارده می شود.

۳-۴- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از فروش واحد تکمیل شده شرکت اصلی به شرح زیر است:

نام پروژه	تعداد واحد فروش رفته (برگشت از فروش)	فروش (برگشت از فروش)	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	واحد های تکمیل شده:
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
تجارت جمهوری	(۲)	(۲۰,۷۵۷)	(۱۹,۹۴۳)	(۸۱۴)	
تجاری گلستان	۱	۷۰۹	۰	۷۰۹	
	(۱)	(۳۰,۰۴۸)	(۱۹,۹۴۳)	(۱۰۵)	

۳-۴- عواید حاصل از فروش واحد های خریداری شده گروه ، به طور کلی مربوط به فروش واحدهای شرکت فرعی به شرح زیر می باشد:

تعداد واحد فروش رفته	فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	میلیون ریال	واحد های تکمیل شده:
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳	۷,۵۸۲	۳,۳۱۰	۴,۲۷۲	۴,۲۷۲	پرستوی بابلسر
۲۵	۲۶,۸۷۴	۱۲,۵۶۳	۱۴,۳۱۱	۱۴,۳۱۱	پروژه بنفشه
۲	۱۲,۹۵۰	۵,۵۹۳	۷,۳۵۷	۷,۳۵۷	مجمع بام چالوس
۱۵	۱۹,۱۶۸	۱۸,۳۵۷	۸۱۱	۸۱۱	پروژه ولان
۴۵	۶۶,۵۷۴	۲۹,۸۲۳	۲۶,۷۵۱	۲۶,۷۵۱	

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهایی عام)

بازداشت های ترمیمی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴-۲۹- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک بر اساس درصد پیشرفت کار شرکت اصلی به شرح زیر است:

نام پروژه	تعداد واحدها	متر از کل واحدها	مبلغ کروس طبق قرارداد	کل بهای تمام شده	متر از واحدهای فروخته شده	درصد پیشرفت کار تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درآمد پروژه تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	بهای تمام شده تا پروژه تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	بهای تمام شده سال	سود (زیان) ناخالص
پروژه های در جریان تکمیل															
پروژه خطی	۳۶	۶,۳۲۴	۱,۰۹۵,۳۲۶	۶۳,۰۱۷۶	۶,۳۲۴	۱۹,۲۸	۲۳۴,۵۲۸	۴۲۲,۲۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۴۲۲,۲۱۸	۲۱۲,۳۳۰
پروژه سفید	۱۲	۱,۹۲۸	۲۶,۵۵۸	۱۸۵,۸۳۳	۱۹,۲۸	۸۵٪	۲۳۴,۰۸۰	۱۶,۵۷۶	۰	۰	۰	۰	۰	۱۶,۵۷۶	۶۲,۴۰۴
پروژه جلال	۵	۴,۶۸۸	۱۱۲,۸۸۶	۳۷۶,۰۷۱	۸۵۶	۶۲٪	۶۹,۹۸۹	۴۲,۵۷۴	۰	۰	۰	۰	۰	۴۲,۵۷۴	۲۷,۴۱۵
	۵۳	۱۲,۹۴۰	۱,۴۶۹,۷۲۰	۱,۱۹۳,۰۸۰	۹,۱۰۸		۱,۰۲۸,۶۰۷	۶۲۵,۴۶۸	۰	۰	۰	۰	۰	۶۲۵,۴۶۸	۴۰,۳۱۳۹

۱-۴-۲۹- نرخهای فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی توسط هیات مدیره شرکت تعیین و پس از تصویب توسط شرکت به مورد اجرا گذارده می شود.

۲-۴-۲۹- درصد تکمیل پیمان به روش نسبت مخارج تحویل شده پیمان برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی پیمان تعیین شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳۰- هزینه های عمومی اداری و فروش :

سرفصل فوق شامل اقلام زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۳۰-۱	هزینه های عمومی اداری و فروش
۲۵,۷۸۲	۳۴,۰۵۹	۱۰,۵۳۵	۲۸,۵۰۳		هزینه های دوران نگهداری واحدها
۲,۶۱۰	۲,۳۱۸	۶۵۲	۲,۳۱۸		
۲۸,۳۹۲	۳۶,۳۷۷	۱۱,۱۸۷	۳۰,۸۲۱		

۳۰-۱- هزینه های عمومی اداری و فروش متشکل از اقلام زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		حقوق , دستمزد و مزایا
۱۶,۵۲۵	۱۹,۵۳۸	۶,۸۷۷	۲۱,۴۷۸		عیدی و پاداش
۴,۴۲۹	۶,۷۲۶	۱,۱۶۷	۸,۰۱۹		بیمه سهم کارفرما و حق بیمه بیکاری
۲,۱۸۴	۲,۹۴۴	۸۴۷	۲,۹۴۴		مزایای پایان خدمت
۲,۴۲۹	۲,۵۳۳	۶۵۰	۲,۵۳۳		سایر هزینه های پرسنلی
۹۹۰	۲,۱۱۹	۹۱۴	۲,۲۳۱		
۲۶,۵۵۷	۳۳,۸۶۰	۱۰,۴۵۵	۳۷,۲۰۵		
۱,۷۹۸	۴,۹۷۶	۵۸۰	۵,۰۶۱		هزینه استهلاک دارائیهای ثابت
۱,۶۴۹	۱,۶۸۷	۳۶۲	۱,۸۴۷		حق المشاوره و حق الوکاله
۰	۶۰۰	۰	۶۰۰		حق تمبر افزایش سرمایه
۱,۴۷۶	۱,۴۶۰	۳۳۷	۱,۴۶۰		حق عضویت سالانه در سازمانها
۸۲۱	۱۰,۶۹	۷۳	۱۰,۶۹		ابزار و ملزومات مصرفی
۷۴۹	۵۳۰	۲۵۹	۵۳۰		چاپ و آگهی و فتوکپی و زیراکس
۴۴۰	۲۱۹	۳۱۵	۴۱۹		هزینه تبلیغات و واگناری و فروش واحدها
۳۶۶	۵۵۴	۱۰۸	۵۵۴		کرایه وسائط نقلیه
۲۸۶	۱,۵۷۵	۲۱۹	۱,۸۸۴		تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۲۶۶	۲,۴۴۹	۱۹۶	۲,۵۹۶		حق الزحمه حسابرسی
۳۶	۰	۰	۰		هزینه مطالعات و طراحی
۱,۶۳۱	۲,۵۵۴	۲۰۵	۲,۷۵۲		سایر
۹,۵۱۸	۱۷,۶۷۳	۲,۶۵۴	۱۸,۷۷۲		جمع
۳۶,۰۷۵	۵۱,۵۳۳	۱۳,۱۰۹	۵۵,۹۷۷		جمع کل
(۱۰,۲۹۳)	(۱۷,۴۷۴)	(۲,۵۷۴)	(۱۷,۴۷۴)	۳۰-۲	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
۲۵,۷۸۲	۳۴,۰۵۹	۱۰,۵۳۵	۳۸,۵۰۳		

۳۰-۲- هزینه های مذکور عمدتاً مربوط به هزینه کارکنان فنی ، مهندسی و پشتیبانی دفتر مرکزی می باشند که به پروژه های در جریان ساخت تسهیم میشوند. همچنین طی سال جاری یک مرکز هزینه مستقل برای واحد ماشین آلات ایجاد گردیده که هزینه های مربوطه نیز به پروژه ها تسهیم گردید.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳۱- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۴,۲۴۰	۴۴۱	سود حاصل از معاملات آتی
۱۵,۲۴۲	(۲,۴۰۸)	۰	(۲,۴۰۸)	سود (زیان) تسعیر ارز پروژه الجزایر
۰	۰	۲۶۰	۱,۰۷۷	سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوقهای مشترک
۰	۰	۵۱۶	۱۸۷	سود حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی
(۱۵,۵۳۶)	(۳۱,۱۶۶)	(۳,۸۸۴)	(۳۱,۱۶۶)	۳۱-۱ زیان پیش بینی نشده پروژه ها
۰	۰	(۱۲۳)	۳۶۲	سایر
(۲۹۴)	(۳۳,۵۷۴)	۱,۰۰۹	(۳۱,۵۰۷)	

۳۱-۱ مبلغ ارائه شده در سرفصل فوق عمدتاً مربوط به زیان پروژه های فروش رفته در سالهای قبل شامل پروژه های بوستان به مبلغ ۷,۶۶۱ میلیون ریال ، ارمغان به مبلغ ۱۰,۲۴۴ میلیون ریال ، چناران به مبلغ ۱۲,۱۵۴ میلیون ریال و بازیافت زیان پروژه پردیس به مبلغ ۳,۶۱۹ میلیون ریال و همچنین زیان پروژه پیمانکاری الجزایر به مبلغ ۱,۹۵۰ میلیون ریال و مالیات نقل و انتقال پروژه های سالهای قبل به مبلغ ۱,۲۷۴ میلیون ریال می باشد که در دفاتر شرکت فاقد ذخیره کافی بوده اند.

۳۲- هزینه های مالی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۰۳۳	۰	۱,۰۰۸	۰	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی توسط شرکت مادر
۸۲,۲۳۴	۱۳۸,۹۰۵	۲۵,۳۲۳	۱۳۸,۹۰۷	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها
۸۶,۲۶۷	۱۳۸,۹۰۵	۲۶,۳۳۱	۱۳۸,۹۰۷	
(۶۲,۲۷۲)	(۷۸,۱۷۱)	(۱۹,۰۰۷)	(۷۸,۱۷۱)	تسهیم به پروژه های در جریان تکمیل
۲۳,۹۹۵	۶۰,۷۳۴	۷,۳۲۴	۶۰,۷۳۶	

۳۳- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹,۷۱۶	۱۸,۹۴۰	۰	۶,۹۶۹	۳۳-۲ سود سهام شرکتهای همگروه
۱۰,۶۴۱	۱۰,۳۲۷	۵,۰۸۵	۲۲,۴۵۵	۵-۲ سود حاصل از سپرده کوتاه مدت پشتیبان
۱,۳۶۳	۵,۲۱۵	۲۸۳	۸,۷۱۸	۵-۲ سود حاصل از فروش اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات بانک مسکن
۲۶۰	۱,۲۳۸	۳۱۵	۱,۹۷۷	۳۳-۱ درآمد اجاره
۸,۲۳۰	۵۲۱	۱,۳۳۹	۵۲۱	۱۳-۲ سود حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
۳,۶۹۲	۰	۱,۶۷۳	۰	فروش سهام
۴۳,۹۰۲	۳۶,۲۴۱	۸,۶۹۴	۴۰,۶۴۰	

۳۳-۱ درآمد اجاره ملک طالقانی مربوط به اجاره ۴/۵ ماهه ملک مذکور بوده که در دوره مالی بعد وصول گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲-۳۳- سود سهام شرکت های همگروه متشکل از اقلام زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۸,۷۴۶	۱۷,۵۰۰	.	.	۲-۳۳	سود سهام شرکت مسکن سازان بهشت بویا
.	۵۰	.	۵۰		شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۴۵۰	۲۵۰	.	۲۵۰		سود سهام شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
۴۰۰	۶۰	.	۶۰		سود سهام شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۱۸	۱,۰۸۰	.	۶۶۰۹	۱-۱۵	سود سهام شرکت ساختمانی مسکن تابلیه
۲	.	.	.		سود سهام سایر شرکت های گروه
۱۹,۷۱۶	۱۸,۹۴۰	.	۶,۹۶۹		

۲-۳۳- سود سهام مذکور مربوط به سود سهام نقدی سال مالی ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ شرکت فرعی است که در دوره مالی بعد دریافت می شود.

۳۴- سود پایه هر سهم به تفکیک سود عملیاتی و غیر عملیاتی به شرح زیر محاسبه شده است:

اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۲,۴۲۳	۳۲۳,۴۰۹	(۱۴,۰۷۵)	۳۴۶,۲۵۰		سود (زیان) عملیاتی
.	.	.	.		اثر مالیاتی
۵۲,۴۲۳	۳۲۳,۴۰۹	(۱۴,۰۷۵)	۳۴۶,۲۵۰		خالص سود (زیان) عملیاتی
۳۰۹,۸۶۳,۰۱۴	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۹,۸۶۳,۰۱۴	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰		میانگین موزون تعداد سهام عادی
۱۶۹	۵۵۶	(۴۵)	۵۷۷		سود (زیان) عملیاتی هر سهم
۱۹,۹۰۷	(۲۴,۴۹۳)	(۷۷۸)	(۲۸,۲۸۰)		سود (زیان) غیر عملیاتی
(۲۷۹)	.	(۴۸)	(۶۹)		اثر مالیاتی
۱۹,۶۲۸	(۲۴,۴۹۳)	(۸۲۶)	(۲۸,۳۴۹)		خالص سود (زیان) غیر عملیاتی
۳۰۹,۸۶۳,۰۱۴	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۹,۸۶۳,۰۱۴	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۴-۹	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۶۳	(۴۱)	(۳)	(۴۷)		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم
۲۳۲	۵۱۵	(۴۸)	۵۳۰		سود (زیان) پایه هر سهم

۳۴-۱- نحوه محاسبه میانگین موزون تعداد سهام عادی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰۹,۸۶۳,۰۱۴	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام عادی در ابتدای سال مالی
۳۰۹,۸۶۳,۰۱۴	.	افزایش سرمایه از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران
۳۰۹,۸۶۳,۰۱۴	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳۵- تعدیلات سنواتی

تعدیلات سنواتی طی سال مالی بطور کلی مربوط به اصلاح اشتباهات بوده و شامل اقلام زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	(۱,۴۸۲)	(۱,۴۸۲)	اصلاح مالیات عملکرد و حقوق و تکلیفی سنوات قبل
.	.	.	(۷)	انتقال هزینه محتشم
.	.	(۷۵۸)	(۷۵۸)	کارمزد فروش واحدهای پروژه بنفشه
۶,۴۱۱	.	.	.	اصلاح تنخواه گردان سفارت ایران در الجزایر در سال مالی ۱۳۹۱
(۲۳,۶۷۳)	.	.	.	اصلاح حسابهای دریافتی از سفارت ایران در الجزایر در سال مالی ۱۳۹۱
(۱۷,۲۶۲)	.	(۲,۲۴۰)	(۲,۲۴۷)	

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳۶- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی

صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح زیر می باشد :

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		گروه:
(۷,۴۳۲)	۳۵۷,۷۸۳	سود (زیان) عملیاتی
۲,۹۹۵	۱۷,۲۲۳	هزینه استهلاک
۱,۰۴۶	۲,۸۴۹	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
۲۴,۸۱۴	(۷,۰۸۸)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
۴۰,۲۹۰	(۳۴,۹۸۹)	کاهش (افزایش) پیش پرداختها
۷۵,۵۳۴	(۳۲۵,۹۸۵)	کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتنی عملیاتی
(۱۹۴,۸۴۷)	۷۹,۸۶۱	کاهش (افزایش) پروژه های تکمیل شده و در جریان تکمیل
۱۳۱,۰۶۴	۶,۷۱۹	افزایش حسابها و اسناد پرداختنی عملیاتی
.	.	افزایش پیش دریافتهای عملیاتی
۵۰۳	(۶۹۹)	کاهش (افزایش) در زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک
۳۱۵	(۶۶۶)	سایر
۷۴,۲۸۲	۹۵,۰۰۸	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		شرکت اصلی:
۵۲,۴۳۳	۳۳۳,۴۰۹	سود عملیاتی
۱۱,۰۶۰	۱۷,۱۴۲	هزینه استهلاک
۲,۸۳۰	۲,۸۳۴	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
۴۴۵	(۷,۰۸۸)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۳,۱۵۰)	(۳۴,۹۸۷)	(افزایش) پیش پرداختها
(۵۶۰۷)	(۳۲۱,۱۲۴)	(افزایش) حسابها و اسناد دریافتنی عملیاتی
(۱۹۹,۸۹۳)	۲۴,۸۳۶	کاهش (افزایش) پروژه های تکمیل شده و در جریان تکمیل
۹۷,۸۲۹	۵۴,۵۶۹	افزایش حسابها و اسناد پرداختنی عملیاتی
(۵,۷۰۰)	.	افزایش (کاهش) پیش دریافتهای عملیاتی
(۱۷۹)	(۶۹۹)	(افزایش) در زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک
(۹۱)	.	سایر
(۵۰,۰۲۳)	۶۸,۸۹۲	

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳۷- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۰۳۳	۰	۱,۰۰۸	۰
۰	۱۷,۵۰۰	۰	۰
۲۱۶,۷۳۷	۰	۲۱۶,۷۳۷	۰
۰	۰	۴۸۳	۹۰۳
۰	۲۰,۵۰۰	۰	۰
—	۰	۰	۱۹,۱۶۸
۲۲۰,۷۷۰	۳۸,۰۰۰	۲۱۸,۲۲۸	۲۰,۰۷۱

هزینه بهره انتقالی از شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

سود سهام غیر نقدی شرکت مسکن سازان بهشت پویا

افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران

سود سپرده بانکی دریافتی

فروش مجتمع تجاری کاشان

فروش پروژه واوان

۳۸- تعهدات و بدهیهای احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد. سایر بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت

در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۹۸,۴۴۴	۱,۵۴۲,۲۵۶	۳۸-۱
۰	۲۶۰,۰۰۰	
۲۱,۶۷۸	۱۰,۱۶۷۸	
۵,۹۲۰	۱۱,۹۹۹	
۱,۱۲۶,۰۴۲	۱,۹۱۵,۹۳۳	

تضمین تسهیلات دریافتی شرکت از بانکها

تضمین تسهیلات دریافتی شرکتهای گروه از بانکها - شرکت شمالشرق

تضمین ارائه شده به شرکت بهساز کاشانه - قرارداد

پروژه های مشارکتی

سایر تضامین به شهرداریها و کارفرمایان

۳۸-۱- تسهیلات دریافتی از بانکها در قبال تسلیم چک و سفته تضمین گردیده است. و کلیه سفته های ارائه شده به منظور تضمین

توسط شرکت های گروه ظهر نویسی گردیده اند.

۳۸-۲- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای می باشد.

۳۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی، رویداد قابل ملاحظه ای که افشاء آن ضروری باشد، اتفاق

نیفتاده است.

ارقام به منظور ریل

۴-۱- معاملات با اشخاص وابسته شرکت اصلی طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۵/۳۱		سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۵/۳۱		نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح
عنوانه طلب (بذریع)	سود (زیان) معامله	عنوانه طلب (بذریع)	سود (زیان) معامله	عنوانه طلب (بذریع)	سود (زیان) معامله			
۲۰۱۳۰۰	-	۴۰۱۳۳	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
۳۰۱۳۰۰	-	-	-	-	-	عموم مشترک هیئت مدیره	گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-</			

۲-۴- مانده حساب اشخاص وابسته شرکت اصلی که طی سال مالی، معاملاتی با آنها انجام نشده، به شرح زیر است:

ارقام به صليرون ريال

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲			نوع وابستگی	نام شخص وابسته
ماترانه طلبی (بدهی)	ماترانه طلبی (بدهی)	تعدیلات	(دوریانیت) پرداخت		
۴۶۰	۳۶۲۷	۳۰۱۷۷		شیرکت وابسته	سرمایه گذاری مسکن پرژینس
۹۳	۳۸۴۵	(۱۱۱۴) (سود سهام)		شیرکت وابسته	ساخته‌شده مسکن پایله
۱,۱۵۰	-		۱,۱۵۰	شیرکت وابسته	شیرکت سرمایه گذاری مسکن شمال

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴۱- سود انباشته در پایان سال

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

سود هر سهم	مبلغ کل	
ریال	میلیون ریال	تکالیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت):
۵۲	۳۰.۸۹۲	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳
		پیشنهاد هیات مدیره :
۳۶۱	۲۱۶.۲۴۱	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره ۷۰٪ سود خالص

۴۲- وضعیت ارزی

ریال		
۱۶۶.۹۹۷		موجودی نقد
۳۰۳.۰۰۳		حسابهای دریافتنی