

گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش‌بینی شده

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

به انضمام صورت سود و زیان پیش‌بینی شده تلفیقی گروه و شرکت اصلی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
الف- گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش‌بینی شده	۱ و ۲
ب- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده تلفیقی گروه	(۲)
پ- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده شرکت اصلی	(۳)
ت - یادداشتهای توضیحی	۴ الی ۲۳



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش‌بینی شده

به هیئت مدیره

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

۱ - صورت سود و زیان پیش‌بینی شده تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۵ همراه با سایر اطلاعات مالی پیش‌بینی شده که پیوست می‌باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی"، مورد رسیدگی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت اطلاعات مالی پیش‌بینی شده مزبور و مفروضات مبنای تهیه آنها با هیئت‌مدیره شرکت است.

۲ - درآمد فروش پروژه خدماتی شرکت فرعی سرمایه‌گذاری مسکن تهران با توجه به درخواست بانک توسعه تعاون (خریدار) با اعمال تغییرات در پروژه مذکور حدود ۱۳۵ میلیارد ریال برآورد گردیده که صرفاً مبلغ ۲۰ میلیارد ریال آن به تأیید بانک مذکور رسیده است. چگونگی تحقق درآمد پیش‌بینی شده فوق و آثار ناشی از آن به نحو مناسب در یادداشت‌های توضیحی و صورت سود و زیان پیش‌بینی شده افشاء و درج نشده است.

۳ - براساس مصوبه شماره ۱۶۵/۲۴۶۲۳ مورخ ۱۳۹۴/۵/۱۹ مجلس شورای اسلامی و ابلاغیه شماره ۶۳۲۷۲ مورخ ۱۳۹۴/۵/۲۷ ریاست جمهوری، اصلاحیه جدید قانون مالیات‌های مستقیم، از اول فروردین سال ۱۳۹۵ قابل اجرا است. طبق تبصره (۱) اصلاحیه ماده ۷۷ قانون مزبور، (بند ۱۵ اصلاحیه) اولین نقل و انتقال ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان "علاوه بر مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۵۹) قانون مزبور، مشمول مالیات علی‌الحساب به نرخ ۱۰ درصد به ماخذ ارزش معاملاتی ملک مورد انتقال است." آئین‌نامه اجرایی آن (موضوع تبصره ۵ ماده ۷۷) در مورد نحوه تعیین درآمد مشمول مالیات و چگونگی تسویه علی‌الحساب مالیاتی، تاکنون تهیه و ابلاغ نشده است. آثار ناشی از این موضوع به نحو مناسب در یادداشت‌های توضیحی و صورت سود و زیان تلفیقی افشاء و لحاظ نشده است.

گزارش حسابرسی مستقل درباره اطلاعات مالی پیش‌بینی شده (ادامه)

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

۴ - براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات، این سازمان به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنای معقولی را برای تهیه اطلاعات مالی پیش‌بینی شده فراهم نمی‌کند. به علاوه، به نظر این سازمان، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۳ و ۲، صورت سود و زیان پیش‌بینی شده مزبور براساس مفروضات به گونه‌ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری، ارائه شده است.

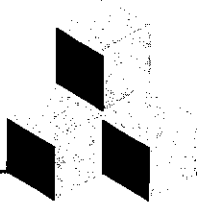
۵ - نتایج واقعی، احتمالاً متفاوت از پیش‌بینی‌ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش‌بینی شده اغلب به گونه‌ای مورد انتظار رخ نمی‌دهد و تفاوت‌های حاصل می‌تواند با اهمیت باشد.

سازمان حسابرسی

۱۴ آذر ۱۳۹۴

سید اکبر موسوی داور

سید محمد میر حسینی مطلق



شماره :

تاریخ :

پیوست :

بسمه تعالی

به پیوست صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵ شامل اجزای تشکیل دهنده زیر ارائه می شود:

شماره صفحه

۲

صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی

۳

صورت سود و زیان پیش بینی شده شرکت اصلی

یادداشت های توضیحی:

۴-۶

الف) تاریخچه فعالیت شرکت

۷-۹

ب) خلاصه اهم رویه های حسابداری، مبانی تلفیق

۱۰

پ) مفروضات

۱۱-۲۳

ت) یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی و شرکت اصلی

در راستای بند ۶ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار اطلاعات مالی آتی پیوست در تاریخ ۱۳۹۴/۰۸/۳۰ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضاء هیأت مدیره

رئیس هیأت مدیره

بانک مسکن به نمایندگی آقای علیرضا بلگوری

نایب رئیس هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی به نمایندگی آقای پرویز کاظمی

عضو هیأت مدیره

شرکت گروه مالی بانک مسکن به نمایندگی آقای مصطفی ازگلی

عضو هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی به نمایندگی آقای محمدهاشم رکن تهران

عضو هیأت مدیره

شرکت عمرانی مسکن گستر به نمایندگی آقای احمد فرشچیان

مدیرعامل

آقای ایرج معزی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۳۷۹,۶۵۵	۷,۳۰۴,۱۱۴	۶	درآمدهای عملیاتی
(۳,۳۶۲,۶۱۵)	(۴,۷۲۵,۲۳۹)	۷	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲,۰۱۷,۰۴۰	۲,۵۷۸,۸۷۵		سود ناخالص
۲۸۷,۶۲۰	۱۷۷,۰۵۹	۸	درآمدهای عملیاتی - سود حاصل از سرمایه گذاریها
(۳۶۹,۶۳۱)	(۴۱۱,۵۱۲)	۹	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲۶,۵۳۴	۲۹,۴۳۴	۱۰	سایر اقلام عملیاتی
(۵۵,۴۷۷)	(۲۰۵,۰۱۹)		
۱,۹۶۱,۵۶۳	۲,۳۷۳,۸۵۶		سود عملیاتی
(۲۸۳,۱۸۶)	(۲۵۹,۲۸۲)	۱۱	هزینه های مالی
۶۰,۷۷۹	۲۱,۳۳۶	۱۲	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۲۲۲,۴۰۷)	(۲۳۸,۰۴۶)		
۱,۷۳۹,۱۵۶	۲,۱۳۵,۸۱۰		سود قبل از مالیات
(۲۹,۲۸۱)	(۶۹,۳۲۲)		مالیات بر درآمد
۱,۷۰۹,۸۷۵	۲,۰۶۶,۴۸۸		سود خالص
۲۹۵,۸۸۴	۴۱۸,۴۳۰		سهم اقلیت از سود خالص

گردش حساب سود و زیان انباشته تلفیقی

۱,۷۰۹,۸۷۵	۲,۰۶۶,۴۸۸	سود خالص
۴۰۴,۸۶۶	۳۷۴,۶۰۰	سود انباشته در ابتدای سال
(۳۸۶,۰۳۰)	۰	تعدیلات سنواتی
۳۶۶,۲۶۳	۳۷۴,۶۰۰	سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
(۹۷۶,۴۶۱)	(۹۹۸,۹۲۸)	سود سهام مصوب
(۶۰۰,۰۰۰)	۰	افزایش سرمایه
(۱,۲۱۰,۱۹۸)	(۶۲۴,۳۲۸)	
۴۹۹,۶۷۷	۱,۴۴۲,۱۶۰	سود قابل تخصیص
(۱۲۵,۰۷۷)	(۱۷۲,۲۷۶)	اندوخته قانونی
۳۷۴,۶۰۰	۱,۲۶۹,۸۸۴	سود انباشته در پایان سال
۳۶۱,۱۴۹	۴۶۷,۱۴۲	سهم اقلیت از سود انباشته
۱۳,۴۵۱	۸۰۲,۷۴۲	سود انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

(حسابرسی نشده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۴۴۰,۸۵۰	۱,۴۹۴,۷۸۰	۸	درآمدهای عملیاتی - سود حاصل از سرمایه گذاریها
(۱۱۲,۵۵۶)	(۱۳۴,۱۵۷)	۹	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱,۹۴۴	۱,۸۵۴	۱۰	سایر اقلام عملیاتی
۱,۳۳۰,۲۳۸	۱,۳۶۲,۴۷۷		سود عملیاتی
(۷۴,۱۴۶)	(۴۵,۲۲۵)	۱۱	هزینه های مالی
۸۶۴	۸۶۴	۱۲	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۷۳,۲۸۲)	(۴۴,۳۶۱)		
۱,۲۵۶,۹۵۶	۱,۳۱۸,۱۱۶		سود(زیان) قبل از مالیات
(۱۶۲)	(۱۶۲)		مالیات بردرآمد
۱,۲۵۶,۷۹۴	۱,۳۱۷,۹۵۴		سود خالص

گردش حساب سود و زیان انباشته

۱,۲۵۶,۷۹۴	۱,۳۱۷,۹۵۴	سود(زیان) خالص
۱,۴۷۰,۷۲۸	۱,۳۱۴,۶۸۲	سود انباشته در ابتدای سال
.	.	تعدیلات سنواتی
۱,۴۷۰,۷۲۸	۱,۳۱۴,۶۸۲	سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
(۷۵۰,۰۰۰)	(۶۶۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
(۶۰۰,۰۰۰)	.	افزایش سرمایه
۱۲۰,۷۲۸	۶۵۴,۶۸۲	سود قابل تخصیص
۱,۳۷۷,۵۲۲	۱,۹۷۲,۶۳۶	اندوخته قانونی
(۶۲,۸۴۰)	(۶۵,۸۹۸)	
۱,۳۱۴,۶۸۲	۱,۹۰۶,۷۳۸	سود انباشته در پایان سال

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن و شرکت های فرعی آن است. شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۶۹/۰۲/۰۶ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۷۸۸۲۸ مورخ ۱۳۶۹/۰۲/۰۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۲/۰۸/۰۷ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۰۴ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر می باشد:

الف- موضوع فعالیت های اصلی:

۱- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه های زیر فعالیت کند:

۱-۱- تهیه زمین و اجرای طرح های ساختمانی از جمله ساختمانهای مسکونی، تجاری و اداری اعم از شهرک سازی و مجتمع سازی؛

۱-۲- مقاطعه کاری و اجرای طرح های تأسیساتی و زیربنایی؛

۱-۳- تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی؛

۱-۴- واردات و توزیع ماشین آلات ساختمان سازی و راه سازی و کلیه مصالح و تجهیزات ساختمانی؛

۱-۵- مشاوره، نظارت و اجرای کارها و پروژه های ساختمانی؛

۱-۶- سرمایه گذاری در اوراق بهادار به عنوان یک شرکت سرمایه گذاری با رعایت مقررات مربوط به شرکتهای سرمایه گذاری؛

۲- انجام فعالیت های زیر در ارتباط با اشخاص سرمایه پذیر موضوع بند ۱ فوق:

۲-۱- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

۲-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه ها برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

۲-۳- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

۲-۴- تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر از منابع داخلی شرکت یا از طریق سایر منابع از جمله اخذ تسهیلات بانکی به نام شرکت یا شخص حقوقی سرمایه پذیر با تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت از طریق شرکت یا بدون تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت؛

۲-۵- تدوین سیاست های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۲-۶- شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در خصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

۲-۷- ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛

۳- سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل ملاحظه در سهام، سهم الشرکه و سایر اوراق بهادار دارای حق رأی آن عده از اشخاص حقوقی که خدمات زیر را منحصرأ به اشخاص سرمایه پذیر یا علاوه بر اشخاص سرمایه پذیر به دیگران ارائه می نمایند؛

۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق؛

۳-۲- انبارداری، بازاریابی مجاز غیر هرمی و غیر شبکه ای، توزیع و فروش محصولات.

ب) موضوع فعالیت های فرعی:

۱- سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی سپرده ی بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛

۲- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت ها، مؤسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل و اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛ یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه، شخص حقوقی سرمایه پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید.

۳- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

۴- سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛

۵- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:

۵-۱- پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری؛

۵-۲- تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار؛

۵-۳- مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار؛

۵-۴- تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار؛

تبصره ۱: ترکیب دارایی های شرکت در مقررات مصوب سازمان تعیین می شود، ولی در هر حال شرکت باید اکثر دارایی های خود را (که از نصف دارایی های شرکت کمتر نخواهد بود) با رعایت حداقل های مصوب سازمان به موضوع اصلی فعالیت خود، اختصاص دهد. در شرایط خاص و هنگام تبدیل یک نوع از سرمایه ها و دارایی های موضوع فعالیت اصلی به نوعی دیگر، شرکت موقتاً می تواند بخشی از این دارایی ها را به صورت دارایی ها و سرمایه گذاری های موضوع فعالیت فرعی نگاهداری نماید.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

تبصره ۲: شرکت می تواند در راستای اجرای فعالیت های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن ها در مقررات منع نشده باشند.

۳-۱- شرکت های فرعی و فعالیت اصلی آنها

نام حسابرس	فعالیت اصلی	اقامتگاه	شرکت های فرعی
سازمان حسابرسی	انبوه سازی مسکن	تهران	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
مؤسسه حسابرسی فریوران	انبوه سازی مسکن	تبریز	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
سازمان حسابرسی	انبوه سازی مسکن	مشهد	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
سازمان حسابرسی	انبوه سازی مسکن	ساری	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
مؤسسه حسابرسی فریوران	انبوه سازی مسکن	پردیس	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
سازمان حسابرسی	انبوه سازی مسکن	اصفهان	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
مؤسسه حسابرسی فریوران	انبوه سازی مسکن	کرمانشاه	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب
سازمان حسابرسی	انبوه سازی مسکن	شیراز	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
سازمان حسابرسی	انبوه سازی مسکن	رشت	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
مؤسسه حسابرسی فریوران	انبوه سازی مسکن	تهران	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
سازمان حسابرسی	انبوه سازی مسکن	اراک	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
سازمان حسابرسی	خرید و فروش مصالح ساختمانی	تهران	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
سازمان حسابرسی	خدمات مهندسی و مشاوره	تهران	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
سازمان حسابرسی	خرید و فروش زمین و پروژه های ساختمانی	تهران	شرکت پارس مسکن سامان
مؤسسه حسابرسی فریوران	خدمات و مشاوره مالی	تهران	شرکت پویا نوین پارس

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۲- خلاصه اهم رویه های حسابداری

=====

۲-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروه های 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 موجودی ها بر اساس روش میانگین موزون تعیین می شود.

۲-۲- سرمایه گذاریها

شرکت اصلی

تلفیقی گروه

نحوه ارزیابی:

سرمایه گذاریهای بلند مدت:

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته
سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته

سرمایه گذاریهای جاری:

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	اقل بهای تمام شده خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها
سایر سرمایه گذاریهای جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها

نحوه شناخت درآمدها:

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	روش ارزش ویژه	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)
سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت و سرمایه گذاریهای جاری	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)

۲-۳- داراییهای ثابت مشهود

۲-۳-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پشی بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می گردد.

۲-۳-۲- استهلاك داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای 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 براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمانها	۷ و ۸ درصد	نزولی
ماشین آلات	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۲۵، ۳۰، ۳۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ و ۳ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله	نزولی و خط مستقیم

۲-۳-۳- برای داراییهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از داراییهای 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.

۲-۴- مخارج تأمین مالی

۲-۴-۱- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارائیهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.

۲-۴-۲- مخارج تأمین 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.

ب- هزینه مالی عمومی

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

ج- سهم آن دسته از پروژه هایی که طی دوره تکمیل می گردند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه بحساب سود و زیان سال جاری منظور می گردد.

۲-۵- تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ انجام معامله تسعیر می شود. تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود.

۲-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۲-۷- روش شناخت درآمد

الف) عواید حاصل از واگذاری واحد های احداثی: درآمد ساخت پروژه های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت 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 می شود.

ب) پروژه های مباشرتی: درآمد پروژه های مباشرتی بر اساس درصدهای مندرج در قراردادهای منعقد و هزینه های انجام شده آن پروژه محاسبه و شناسایی می شود.

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

۲-۸- مالیات

با توجه به نوع فعالیت شرکتهای فرعی که ساخت املاک می باشد مالیات آنها بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم محاسبه و در هنگام تحویل واحدها پرداخت می شود. با توجه به شناسایی درآمد ساخت املاک به روش درصد پیشرفت کار، مالیات درآمدهای منظور شده از این بابت نیز بر اساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سود و زیان دوره منظور می شود.

۳- مبانی تلفیق

=====

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

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

۳-۳- سال مالی شرکت های فرعی در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می یابد. با این حال، صورت های سود و زیان پیش بینی شده شرکتهای فرعی به همان ترتیب در تلفیق مورد استفاده قرار می گیرد.

۳-۳-۱- اطلاعات مربوط به پیش بینی سود و زیان سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ بر اساس عملکرد واقعی شش ماهه شرکت های سرمایه گذاری مسکن شمال شرق و سرمایه گذاری مسکن پردیس با توجه به گزارش حسابرسی شده منظور گردیده است و اطلاعات پیش بینی شده سایر شرکت های فرعی نیز با توجه به اطلاعات واقعی شش ماهه صورت پذیرفته است و عمدتاً با پیش بینی اولیه تغییرات با اهمیتی ندارد.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش‌بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۴- مفروضات

=====

۴-۱- درآمدها:

۴-۱-۱- عواید حاصل از واگذاری واحدهای احداثی بر مبنای درصد پیشرفت کار پروژه‌های در جریان تکمیل با در نظر گرفتن شرایط حاکم بر بازار مسکن در تاریخ گزارش پیش‌بینی شده است.

۴-۱-۲- درآمد فعالیت‌های پیمانکاری بر اساس درصد پیشرفت کار (از طریق نسبت هزینه‌های پیش‌بینی شده به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد) پیش‌بینی شده است.

۴-۱-۳- درآمد پروژه‌های مباشرتی بر اساس درصد‌های مندرج در قراردادهای منعقد به عنوان حق الزحمه مباشرت و پیش‌بینی هزینه‌هایی که بطور مستقیم در ارتباط با پروژه‌های مربوط انجام می‌شود محاسبه و منظور شده است.

۴-۲- بهای تمام شده:

بهای تمام شده واحدهای واگذار شده و فعالیت‌های پیمانکاری بر مبنای درصدی از مخارج برآوردی جهت ساخت و تکمیل پروژه‌ها که متناسب با درصد پیشرفت کار پروژه مربوط بوده محاسبه و منظور شده است.

۴-۳- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی:

هزینه‌های فروش، اداری و عمومی شرکت اصلی و فرعی به ترتیب زیر برآورد شده است.

هزینه حقوق و دستمزد به طور میانگین بر اساس ۲۰٪ افزایش نسبت به عملکرد سال مالی قبل.

هزینه استهلاک مطابق با عملکرد سال مالی قبل.

هزینه خدمات قراردادی به طور میانگین بر اساس ۲۰٪ افزایش نسبت به عملکرد سال مالی قبل.

سایر هزینه‌های اداری (تعمیر و نگهداری دارایی‌های ثابت و خدمات قراردادی و کرایه اجاره و...) به طور میانگین بر اساس ۲۰٪ افزایش نسبت به عملکرد سال مالی قبل و با توجه به هزینه‌های قابل محاسبه منظور گردیده است.

۴-۴- مخارج تأمین مالی با توجه به سقف تسهیلات برآوردی در طول سال مالی مورد گزارش محاسبه و بر اساس مبنای تسهیم در قیمت تمام شده پروژه‌ها و عملکرد دوره منظور شده است.

۴-۵- سود حاصل از سرمایه‌گذاریها:

۴-۵-۱- سود سهام شرکت‌های فرعی بر مبنای ۸۱٪ از EPS اعلام شده توسط آن شرکت‌ها برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ به شرح جدول یادداشت ۸-۲ محاسبه و منظور شده است.

۴-۵-۲- سود سهام سایر شرکت‌ها عمدتاً بر اساس اطلاعات دریافتی از شرکت‌های مربوطه صورت پذیرفته است.

۴-۶- شرکت در سال مالی ۹۵ در نظر دارد، ۱۰ درصد سهام شرکت‌های سرمایه‌گذاری مسکن جنوب و ۱۰ درصد سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن الوند را در بازار عرضه نماید.

۴-۷- اقلام مقایسه‌ای به استثنای سود سهام شرکت‌های تابعه و سرمایه‌پذیر بر اساس مبالغ واقعی ۱۰ ماهه ابتدای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ حساب‌های شرکت و مبالغ برآوردی برای دو ماهه انتهایی آن منظور شده است. سود سهام شرکت‌های تابعه براساس آخرین اطلاعات ارائه شده توسط شرکت‌های مذکور و معادل ۸۹٪ و ۹۰٪ سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ آنها منظور شده است.

۴-۸- مالیات

فعالیت اصلی شرکت‌های فرعی ساخت و ساز واحد‌های مسکونی است و مالیات آنها بصورت مقطوع و بر اساس نرخ‌های مندرج در ماده ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم محاسبه و به روش درصد پیشرفت کار در قیمت تمام شده اموال مربوط منظور می‌شود. به همین جهت، مالیات منظور شده در صورت سود و زیان پیش‌بینی شده، فقط مربوط به سایر فعالیت‌های مشمول مالیات آنها است، ضمناً بدلیل اینکه درآمدهای شرکت اصلی تماماً مربوط به درآمدهای حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها می‌باشد و این نوع درآمدها مشمول مالیات نبوده، بدین لحاظ جهت شرکت اصلی مالیات براساس روند سنوات قبل در نظر گرفته شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش‌بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۶- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

شرکت اصلی		گروه			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
.	.	۴,۷۶۵,۰۰۱	۶,۵۹۴,۲۴۱	۷-۱	عواید حاصل از واگذاری واحدهای احداثی
.	.	۲۳,۲۶۵	۵۶,۹۲۵	۷-۲	حق‌الزحمه قراردادهای مابشرتی پروژه‌های بانک مسکن
.	.	۷۵,۱۸۲	۳۷۳,۹۱۵	۷-۳	درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
.	.	۴۳۹,۱۳۱	۱۰۹,۳۰۶	۷-۴	عواید حاصل از واگذاری اراضی
.	.	۵۳,۵۸۹	۱۴۵,۰۰۰	۷-۵	فروش مصالح
.	.	۱۳,۴۸۷	۲۴,۷۲۷		درآمد حاصل از خدمات ارائه شده
.	.	۵,۳۷۹,۶۵۵	۷,۳۰۴,۱۱۴		جمع

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

شرکت اصلی		گروه			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
.	.	۳,۰۲۶,۵۵۳	۴,۰۹۵,۸۹۳	۷-۱	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده وساخت املاک
.	.	۲۸,۹۲۶	۴۹,۵۰۰	۷-۲	بهای تمام شده پروژه های مابشرتی
.	.	۵۱,۶۹۴	۳۲۷,۸۲۷	۷-۳	بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
.	.	۱۸۴,۴۲۵	۹۷,۵۷۰	۷-۴	بهای تمام شده اراضی واگذار شده
.	.	۵۲,۳۹۵	۱۳۷,۹۰۰	۷-۵	بهای تمام شده مصالح فروخته شده
.	.	۱۸,۶۲۲	۱۶,۵۴۹		بهای تمام شده خدمات ارائه شده
.	.	۳,۳۶۲,۶۱۵	۴,۷۲۵,۲۳۹		جمع

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان بیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۷-۱- عواید حاصل از واگذاری واحدهای احداثی به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر

(ارقام به میلیون ریال)

عنوان شرکت	فروش		بهای تمام شده	
	درآمد فروش برآوردی سال مالی منتهی به ۹۵/۰۶/۳۱	درآمد فروش برآوردی سال مالی منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱	برآورد بهای تمام شده سال مالی منتهی به ۹۵/۰۶/۳۱	برآورد بهای تمام شده سال مالی منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱,۴۷۴,۱۳۷	۱,۱۷۶,۶۱۲	۱,۰۱۶,۴۲۰	۹۳۳,۸۴۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۹۴۷,۸۱۲	۶۳۲,۲۳۸	۶۲۱,۱۹۴	۳۹۷,۸۸۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن زایندهرود	۸۴۹,۹۲۹	۴۹۴,۵۴۲	۶۱۴,۳۰۳	۲۹۷,۲۲۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۸۴۶,۴۴۲	۷۰۰,۳۱۲	۳۷۷,۶۳۱	۳۳۲,۷۸۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۸۸۸,۴۱۵	۵۰۲,۸۲۶	۵۶۳,۰۵۵	۳۵۵,۵۲۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۲۶۶,۰۲۶	۲۴۹,۸۸۶	۱۵۹,۸۷۹	۱۵۳,۳۲۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵۷۳,۵۹۸	۴۰۰,۱۴۲	۳۳۳,۵۰۰	۲۴۲,۱۵۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	۱۲۶,۰۱۵	۷۳,۳۷۱	۶۷,۶۹۷	۳۸,۸۷۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان	۲۵۰,۸۲۶	۱۳۸,۰۷۰	۱۵۳,۴۸۶	۷۶,۴۰۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۳۳۵,۵۵۰	۳۷۷,۴۷۳	۱۶۴,۳۳۸	۱۹۱,۲۲۶
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۲۰,۰۰۰	۱۹,۵۲۹	۱۹,۰۴۸	۱۸,۴۰۴
شرکت پارس مسکن سامان	۱۵,۴۹۱	۱۵,۰۲۵	۵,۳۴۲	۵,۰۰۷
تعدیلات ناشی از حذف سود درون گروهی	۰	(۱۵,۰۲۵)	۰	(۱۶,۰۹۹)
جمع کل	۶,۵۹۴,۲۴۱	۴,۷۶۵,۰۰۱	۴,۰۹۵,۸۹۳	۳,۰۲۶,۵۵۳

۷-۲- درآمد فعالیت های مبادرتی در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب مربوط به قرارداد فی مابین با بانک مسکن در ارتباط با پروژه سپیدار ارومیه بوده که سهم درآمد این شرکت از بابت مدیریت پیمان معادل ۱۵٪ خالص هزینه های انجام شده می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۷-۳- عواید حاصل از فعالیت‌های پیمانکاری به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است :

(ارقام به میلیون ریال)

عنوان شرکت	درآمد پیمانکاری		بهای تمام شده	
	درآمد برآوردی سال مالی منتهی به ۹۵/۰۶/۳۱	درآمد برآوردی سال مالی منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱	برآورد بهای تمام شده سال مالی منتهی به ۹۵/۰۶/۳۱	برآورد بهای تمام شده سال مالی منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۰	۲۴۸	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۰	۵,۳۷۴	۰	۱۳,۷۱۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۵۸,۵۷۰	۵۶,۰۴۴	۲۳۴,۰۵۷	۳۳,۸۸۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۱۵,۳۴۵	۱۴,۳۲۳	۹۳,۷۷۰	۴,۱۰۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	۰	۲,۲۰۰	۰	۱۴,۶۷۹
تعدیلات ناشی از حذف سود درون گروهی	۰	(۳,۰۰۷)	۰	(۱۴,۶۸۳)
جمع کل	۳۷۳,۹۱۵	۷۵,۱۸۲	۳۲۷,۸۲۷	۵۱,۶۹۴

۷-۳-۱- افزایش پیش بینی عواید حاصل از فعالیت های پیمانکاری نسبت به سال قبل عمدتاً مربوط به پروژه های مسکونی نرگس رشیدیه و مسکونی آبشار در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب و همچنین پروژه های بیمارستان ۸۵ تختخوابی مهدی شهر و مدیریت پیمان پروژه المپیک در شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس می باشد.

۷-۴- درآمد حاصل از واگذاری اراضی در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب مربوط به پیش بینی فروش زمین قبادیان تهران و زمین گاوازند می باشد.

۷-۵- فروش مصالح پیش بینی شده در شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن مربوط به فروش مصالح به سایر اشخاص خارج از گروه می باشد.

۸- سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی

گروه		شرکت اصلی	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۱,۳۵۱,۲۵۹	۱,۲۰۳,۲۹۱
۸-۲ سود سهام شرکت های فرعی مشمول تلفیق			
۲۵,۳۱۲	۲۰,۵۵۰	۲۵,۲۱۲	۲۰,۵۵۰
۸-۳ سود سهام سایر شرکت ها			
۹۸۸,۰۰۸	۱۹۳,۷۴۲	۹۸۸,۰۰۸	۱۹۴,۶۷۲
۸-۱ سود حاصل از فروش سهام شرکتهای تابعه			
۰	۶۷۰	۰	۶۷۰
سود حاصل از فروش سایر سرمایه گذاریها			
۵۳,۰۳۹	۷۲,۶۵۸	۱۹,۵۰۱	۲۱,۶۶۷
۸-۴ سود سپرده های بانکی			
۱۷۷,۰۵۹	۲۸۷,۶۲۰	۱,۴۹۴,۷۸۰	۱,۴۴۰,۸۵۰
جمع			

۸-۱- سود حاصل از فروش سهام شرکتهای فرعی برای سال ۹۵ شرکت اصلی به مبلغ ۹۸۸,۰۰۸ میلیون ریال مربوط به پیش بینی فروش ۱۰٪ سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب به مبلغ ۳۱۶,۲۸۸ میلیون ریال و پیش بینی فروش ۱۰٪ سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند به مبلغ ۴۲,۷۹۲ میلیون ریال و جهت خرید و فروش شرکتهای فرعی (سرمایه پذیر بورسی) مبلغ ۲۴,۳۸۸ میلیون ریال (سال مالی ۱۳۹۴ معادل مبلغ ۶۴,۳۱۰ میلیون ریال) پیش بینی شده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش‌بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۸-۲- صورت وضعیت بر تقوی و درآمد سود سهام شرکت‌های فرعی به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۹/۳۰				سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۹/۳۰							
درصد توزیع	سود سهم شرکت اصلی (میلیون ریال)	سود نقدی هر سهم (ریال)	سود هر سهم (ریال)	درصد توزیع	سود سهم شرکت سرمایه گذاری (میلیون ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد هر سهم (ریال)	درصد مالکیت گروه	درصد مالکیت اصلی	سرمایه (میلیون ریال)	نظام شرکت
۸۹	۵۰,۷۰۰	۱۶۹	۱۸۹	۸۱	۵۳,۴۰۰	۱۷۸	۲۲۰	۱۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۸۹	۲۴۸,۴۵۳	۹۱۴	۱,۰۲۷	۰	۰	۰	۰	۹۱	۹۱	۳۰۰,۰۰۰	
۹۰	۲۲۱,۳۰۰	۲۲۳	۲۴۸	۸۱	۳۸۹,۹۰۰	۳۸۹	۴۸۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	
۹۰	۱۳۳,۲۰۰	۲۲۲	۲۴۷	۸۱	۱۶۴,۷۰۰	۳۰۵	۳۷۶	۱۰۰	۱۰۰	۶۰۰,۰۰۰	
۸۸	۲,۴۰۰	۲۴	۲۷	۸۰	۲,۴۰۰	۲۴	۳۰	۱۰۰	۹۴	۱۰۰,۰۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۹۰	۱۳۲	۱۳,۲۳۰	۱۴,۷۰۰	۸۱	۲,۳۷۱	۲۳۷,۰۸۷	۲۹۲,۷۰۰	۱۰۰	۴۰	۱۰	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
۹۰	۴۲,۹۹۰	۴,۲۹۹	۴,۷۷۷	۸۱	۷۰,۳۸۰	۷۰,۳۸۰	۸,۶۹۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان
۹۰	۱۶۱,۱۰۰	۵۳۷	۵۹۶	۸۱	۱۱۷,۹۹۰	۴۳۷	۵۳۹	۱۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۰	۰	۰	(۱۴)	۰	۰	۰	(۱۸)	۱۰۰	۱۰۰	۳۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
۹۰	۹,۴۸۰	۳,۱۶۰	۳,۵۱۱	۸۱	۱۱,۷۸۷	۳,۹۲۹	۴,۸۵۱	۱۰۰	۹۹	۳۰,۰۰۰	شرکت پارس مسکن سامان
۹۰	۱۹۴	۱۹,۳۵۰	۲۱,۵۰۰	۸۱	۱۷۷	۱۷,۷۳۹	۲۱,۹۰۰	۱۰۰	۹۹	۱۰	شرکت پویا نوین پارس
	۶۷۰,۹۴۸				۴۶۲,۱۰۵						جمع شرکتهای فرعی خارج از بورس
۸۹	۱۴۸,۶۶۸	۲۸۳	۳۱۸	۸۱	۱۴۲,۸۹۰	۲۷۲	۳۲۶	۵۸,۳۷	۵۸,۳۷	۹۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۸۹	۸۸,۴۷۴	۱۴۴	۱۶۲	۸۱	۱۵۶,۶۷۲	۲۵۵	۳۱۵	۶۱,۴۴	۶۱,۴۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۸۹	۱۶۸,۳۷۰	۳۵۹	۴۰۳	۸۱	۱۹۱,۲۳۸	۴۰۸	۵۰۴	۷۸,۱۲	۷۸,۱۲	۶۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۸۹	۱۳۶,۹۳۱	۳۰۲	۳۴۰	۸۱	۱۰۴,۲۳۴	۲۴۸	۳۰۶	۸۴,۰۶	۸۴,۰۶	۵۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۰	۰	۰	۰	۸۱	۲۹۴,۱۲۰	۱,۰۸۲	۱,۳۲۶	۹۰,۶۱	۹۰,۶۱	۳۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
	۵۳۲,۳۳۳				۸۸۹,۱۵۴						جمع شرکتهای فرعی داخل بورس
	۱,۲۰۳,۲۹۱				۱,۳۵۱,۲۵۹						جمع کل شرکتهای فرعی

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش‌بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۸-۳- صورت وضعیت پرتفوی و درآمد سود سهام سایر شرکتها به شرح زیر می باشد:

(ارقام به میلیون ریال)

نام شرکت	درصد سهام	پیش بینی سود ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سود سال مالی ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
عمران و مسکن سازان منطقه مرکزی (اصفهان)	۲۴	۱,۱۴۸	۲,۸۷۰
سرمایه گذاری توسعه بازار سرمایه تهران	۲۵	۲۰	۱۵۰
لیزینگ گستر آریا	۲۰	۶,۶۹۸	۸,۰۷۲
عمران و مسکن سازان استان فارس	۱	۵	۵
عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۱۳	۰	۲۷۳
عمرانی و ساختمانی مسکن سازان استان یزد	۲	۱,۸۰۰	۲,۱۱۲
خدمات بیمه ای مسکن آریا	۱۵	۴۷۷	۲,۷۰۰
بازرگانی مهر مینای کیش	۱۶	۱۵,۰۶۴	۴,۳۶۸
جمع		۲۵,۲۱۲	۲۰,۵۵۰

۸-۳-۱- با توجه به اینکه شرکت در راستای همراهی با سیاست ها و اهداف دولت محترم در خصوص بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده در استن های مختلف اقدام به سرمایه گذاری در سهام شرکت های مسکن سازان عمران در استان های مختلف کشور به جهت حمایت از برنامه ها نموده است و هدف کلی از سرمایه گذاری در شرکت های فوق، همراهی با سیاست های دولت بوده و این شرکت هیچگونه دخالت در استراتژی ها، سیاست ها و برنامه ریزی آن ها نداشته، لذا فاقد نفوذ قابل ملاحظه در آن شرکت ها می باشد.

۸-۳-۲- با توجه به اطلاعات دریافتی از شرکتهای سرمایه پذیر ، درآمد حاصل از سرمایه گذاریها برای سال مالی آتی شناسائی گردیده است.

۸-۳-۳- شرکت اصلی علاوه بر شرکتهای فرعی ، دارای سرمایه گذاری در ۹ شرکت اتحاد عمران پارس، طرح ساختمان پارسا، عمران و مسکن سازان استان کرمان، شرکت عمران و نوسازی ری، مسکن سازان رفسنجان ، شرکت گیلان پاکت، موسسه صنعت سرمایه گذاری ایران ، شرکت تولیدی لاستیک دنا، صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن با درصد سهام ۱ الی ۴۵درصد میباشد که با توجه به روند سنوات قبل این شرکتها سودی پیش بینی نشده است.

۸-۴- سود سپرده های بانکی پیش بینی شده و کاهش آن نسبت به سال قبل در ارتباط با سیاست های دولت محترم به جهت کاهش سود سپرده بانکی بر اساس نرخ ۱۸٪ و با توجه به منابع موجود محاسبه گردیده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۹- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سرفصل فوق متشکل از اقلام زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۰	۱۰,۳۹۱	۱۲,۴۹۱	۹-۱	هزینه های دوران نگهداری واحد ها
۱۱۲,۵۵۶	۱۳۴,۱۵۷	۳۵۹,۲۳۰	۳۹۹,۰۲۱	۹-۲	هزینه های عمومی و اداری
۱۱۲,۵۵۶	۱۳۴,۱۵۷	۳۶۹,۶۳۱	۴۱۱,۵۱۲		جمع

۹-۱- هزینه های دوران نگهداری واحدها عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری واحد های احدثی تکمیل شده و فروش نرفته می باشد .

۹-۲- هزینه های عمومی و اداری از اقلام زیر تشکیل شده است :

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۲,۱۴۴	۸۶,۵۷۳	۳۱۹,۰۴۳	۳۸۵,۱۲۵	حقوق و دستمزد و مزایا
۲,۶۹۱	۳,۲۲۹	۴,۸۲۳	۵,۷۰۶	تبلیغات
۴,۶۶۷	۴,۶۹۱	۲۵,۱۱۶	۲۷,۱۱۷	استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۵۰۱	۶۰۱	۶,۰۶۸	۷,۰۹۱	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۱۹,۳۷۹	۲۳,۲۲۵	۳۹,۲۰۳	۴۸,۰۷۷	هزینه خدمات قراردادی
۱۲۰	۱۴۴	۴,۶۷۶	۵,۵۵۳	کرایه و اجاره
۳,۱۰۰	۳,۷۵۰	۱۳,۵۶۵	۱۵,۶۰۰	پاداش هیئت مدیره
۹,۹۵۴	۱۱,۹۴۴	۸۵,۶۶۸	۶۵,۸۷۹	سایر
۱۱۲,۵۵۶	۱۳۴,۱۵۷	۴۹۸,۱۶۲	۵۶۰,۱۴۸	جمع
۰	۰	(۱۳۸,۹۲۲)	(۱۶۱,۱۲۷)	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
۱۱۲,۵۵۶	۱۳۴,۱۵۷	۳۵۹,۲۴۰	۳۹۹,۰۲۱	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۰- سایر اقلام عملیاتی

=====

خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی متشکل از اقلام زیر است:

گروه		شرکت اصلی		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۶۶۹	۳,۵۲۱	.	.		سود و کارمزد فروش اقساطی و انتقال املاک
۱۰-۱	۱,۸۵۴	۱,۸۵۴	۱,۸۵۴		درآمد فروش اوراق حق تقدم تسهیلات بانک مسکن
۱۰-۲	۸,۶۶۷	.	.		سود حاصل از فروش زمین
	.	۵,۰۰۰	.		زیان پیش بینی نشده پروژه ها
۱۰-۳	۱۵,۲۴۴	۱۶,۱۵۹	۹۰		سایر
جمع	۲۹,۴۳۴	۲۶,۵۳۴	۱,۹۴۴		

۱۰-۱- با توجه به روند گردش وجه نقد، برآورد درآمد فروش اوراق حق تقدم تسهیلات بانک مسکن بر اساس سال مالی قبل در نظر گرفته شده است.

۱۰-۲- پیش بینی عواید حاصل از فروش زمین در شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان مربوط به پیش بینی فروش ۳۱,۱۰۲ متر مربع زمین واقع در اول جاده لاهیجان به رشت می باشد.

۱۰-۳- پیش بینی سایر اقلام عمدتاً مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود بابت سود حاصل از خدمات بازار یابی و فروش جهت واحدهای احداث شده توسط شرکت سرمایه گذاری توسعه اوج سپهر اصفهان و همچنین در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق بابت اجاره واحدهای تجاری پروژه امید و کوه سنگی تا زمان فروش می باشد.

۱۱- هزینه های مالی

=====

هزینه های مالی به شرح زیر می باشد:

گروه		شرکت اصلی		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۳۵,۲۷۳	۶۲۵,۶۸۶	۴۵,۲۲۵	۷۴,۱۴۶	۱۱-۱	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها
(۲۷۵,۹۹۱)	(۳۴۲,۵۰۰)	.	.		سهم هزینه های مالی به پروژه ها
جمع	۲۵۹,۲۸۲	۲۸۳,۱۸۶	۷۴,۱۴۶		

نہ کہتا کرو کہ سر جانہ کنہ کی مسکنی (سولہوی عالم)

نادداستهای توضیحی صورت سازان پیشه ای شده

برای سال جاری، منتهی به ۳۰ ذر ماه ۱۳۹۵

۱-۱-۱- پیش بینی هزینه های و وضعیت نهیلات مالی شرکت اصلی بشرح زیر است:

[illegible]

۱-۱۱- پیش بینی هزینه مالی و وضعیت تسهیلات مالی گروه به تفکیک شرکتهای فرعی و شرکت اصلی بشیخ زیر است:

[illegible]

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۲- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی	سال مالی	سال مالی منتهی	به	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	۳۷,۴۹۲	۱۶,۰۴	سود حاصل از فروش دارائیهای مشهود
۸۶۴	۸۶۴	۲۳,۲۸۷	۱۹,۶۳۲	سایر
۸۶۴	۸۶۴	۶۰,۷۷۹	۲۱,۲۳۶	جمع

۱۳- سود پایه هر سهم به تفکیک سود عملیاتی و غیر عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی	سال مالی	سال مالی منتهی	به	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۳۰,۲۲۸	۱,۳۶۲,۴۷۷	۱,۹۶۱,۵۶۳	۲,۳۷۳,۸۵۶	سود عملیاتی
.	.	(۳۱۷,۷۶۱)	(۴۶۴,۴۴۱)	سود عملیاتی سهم اقلیت
۱,۳۳۰,۲۲۸	۱,۳۶۲,۴۷۷	۱,۶۴۳,۸۰۲	۱,۹۰۹,۴۱۵	سود عملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی
.	.	(۸۷,۷۵۸)	(۱۲۳,۲۴۳)	اثر مالیاتی
۱,۳۳۰,۲۲۸	۱,۳۶۲,۴۷۷	۱,۵۵۶,۰۴۴	۱,۷۸۶,۱۷۲	خالص سود عملیاتی
۳۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۳۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۶۶,۶۶۶,۶۶۷	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۳۷۰	۲۸۶	۴۳۲	۳۷۵	سود پایه عملیاتی هر سهم - ریال
(۷۳,۲۸۲)	(۴۴,۳۶۱)	(۲۲۲,۴۰۷)	(۲۳۸,۰۴۶)	زیان غیر عملیاتی
.	.	۲۱,۸۷۷	۴۶,۰۱۱	زیان غیر عملیاتی سهم اقلیت
(۷۳,۲۸۲)	(۴۴,۳۶۱)	(۲۰۰,۵۳۰)	(۱۹۲,۰۳۵)	زیان غیرعملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی
(۱۶۲)	(۱۶۲)	۵۸,۴۷۷	۵۳,۹۲۱	اثر مالیاتی
(۷۳,۴۴۴)	(۴۴,۵۲۳)	(۱۴۲,۰۵۳)	(۱۳۸,۱۱۴)	خالص زیان غیرعملیاتی
۳۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۳۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۶۶,۶۶۶,۶۶۷	میانگین موزون تعداد سهام عادی
(۲۰)	(۹)	(۳۹)	(۲۹)	زیان غیرعملیاتی هر سهم - ریال
۳۵۰	۲۷۷	۳۹۳	۳۴۶	سود هر سهم پیش بینی شده (بر مبنای میانگین موزون تعداد سهام) - ریال
۴۱۹	۲۶۴	۴۷۱	۳۳۰	سود هر سهم پیش بینی شده (بر مبنای آخرین تعداد سهام موجود) - ریال

سود هر سهم پیش بینی شده بر مبنای آخرین تعداد سهام موجود برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵ با فرض افزایش سرمایه به میزان ۲ میلیارد سهم و برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴ بدون در نظر گرفتن افزایش سرمایه پیش بینی و محاسبه شده است.

۱۴- وضعیت مالیاتی

سال مالی منتهی به	سود (زیان) ایرازی	درآمد مشمول مالیات ایرازی	ایرازی	تشخیصی	قطعی	تأدیه شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۵۱۹۵۰۴	۱۰۱۲۰	۲۷۶	۴۸۸	۴۳۹	۴۳۹
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۶۵۹۵۵۱	۱۰۰۲۹	۲۳۲	۴۹۶	۵۰۰	۵۰۰
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۸۱۸۲۱۰	۶۹۳	۱۵۷	۴۶۳	۴۷۳	۴۷۳
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۰۰۲۷۸۱۱	۱۰۳۹۲	۳۴۸	۷۱۹	—	۷۱۹
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۰۱۴۶۸۸۰	۸۷۰	۱۶۸	—	—	۱۶۸

- ۱۴-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۲ تشخیص یا قطعی و تسویه شده است.
- ۱۴-۳- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ توسط ممیزان مالیاتی رسیدگی شده و برگ تشخیص آن به مبلغ ۷۱۹ میلیون ریال صادر گردیده که تسویه حساب شده است.
- ۱۴-۴- جهت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳ تا این تاریخ برگ تشخیص یا قطعی صادر نشده است.

۱۵- آخرین ترکیب صاحبان سهام شرکت اصلی

آخرین ترکیب سهامداران و تعداد سهام آنها به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۳/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۷/۳۰		نام سهامدار
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۵۰.۶۸	۱۵۲۰۰۳۸۹۸۲۶	۴۱.۷۴	۱۲۵۲۰۰۹۴۵۱۹	شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)
۱۶.۸۷	۵۰۶۰۱۹۹۰۹۹۸	۱۶.۸۷	۵۰۶۰۱۹۹۰۹۹۸	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
۱۲.۸۷	۳۸۶۰۱۱۴۰۷۳۴	۱۲.۸۷	۳۸۶۰۰۰۱۰۷۱۵	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)
۶.۷۱	۲۰۱۰۳۲۵۰۹۲۴	۸.۹۷	۲۶۸۰۷۷۳۰۸۶	سایر سهامداران (شامل ۱۲۰۵۳ نفر)
۴.۸۷	۱۴۶۰۲۲۱۰۵۳۱	۴.۶۱	۱۳۸۰۴۲۶۰۳۹۵	شرکت سهامی بیمه ایران
۰.۰۰	۰	۳.۳۲	۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰	شرکت ترکویز پارتیزان لیمیتد
۰.۹۸	۲۹۰۳۹۳۶۰۰	۳.۱۵	۹۴۶۰۰۰۰۰۰	شرکت گروه توسعه مالی مهر (ایندگان) (سهامی عام)
۲.۰۳	۶۰۰۹۵۹۰۹۹۷	۲.۰۳	۶۰۰۹۵۹۰۹۹۷	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (وثیقه بانک ملت)
۰.۰۰	۰	۱.۶۷	۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران
۰.۰۰	۰	۱.۳۳	۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)
۳.۹۰	۱۱۷۰۰۱۰۰۹۹۵	۱.۲۴	۳۷۰۱۶۰۰۹۹۵	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (وثیقه بانک کارآفرین)
۰.۰۰	۰	۱.۱۱	۳۳۰۰۰۰۰۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری وثوق امین (سهامی عام)
۱.۰۹	۳۲۰۵۸۳۰۳۹۵	۱.۰۹	۳۲۰۵۸۳۰۳۹۵	بیمه مرکزی ایران
۱۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	جمع

- ۱۵-۱- گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسط هیأت مدیره از مبلغ ۳۰۰۰ میلیارد ریال به ۵۵۰۰ میلیارد ریال ازمحل سود انباشته، مطالبات حال شده و آورده نقدی، تنظیم و به بازرس قانونی شرکت ارائه و نسبت به اخذ گزارش حسابرس و بازرس قانونی اقدام گردید، که با توجه به اخذ مجوز سازمان بورس اقدام به برگزاری مجمع عمومی فوق العاده گردید و افزایش سرمایه به میزان مذکور بر اساس ۲۰۰۰ میلیارد ریال در مرحله اول و ۵۰۰ میلیارد ریال در مرحله دوم به هیأت مدیره شرکت تفویض و مورد تصویب مجمع قرار گرفت و هم اکنون جهت اخذ مجوز پذیره نویسی مرحله دوم بابت فروش حق تقدمهای استفاده نشده اقدام گردیده است.

۱۶- سود سهام پیشنهادی هیأت مدیره

پیشنهاد هیأت مدیره، تقسیم ۵۰ درصد از سود خالص هر سهم شرکت اصلی به مبلغ ۱۳۳ ریال می باشد که به سازمان بورس نیز اعلام گردیده است.

۱۷- سایر موارد

مدیریت شرکت متعهد می گردد در صورت وقوع موارد خاص و یا رویداد با اهمیتی که دارای آثار قابل توجه در وضعیت مالی خصوصاً تأثیر گذار در برآورد سود هر سهم (eps) باشد، در اسرع وقت اطلاعات لازم را به سازمان بورس اوراق بهادار تهران اعلام نمایند.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۸- گزارش منابع و مصارف نقدی پیش بینی شده تلفیقی گروه و شرکت اصلی

۱۸-۱- گزارش منابع و مصارف نقدی پیش بینی شده تلفیقی گروه به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۰۸۱,۶۹۶	۴,۸۲۵,۷۱۳	دریافتها :
۱۰۵,۷۷۳	۱۶۵,۷۳۳	وجوه حاصل از فروش املاک
۲۰,۹۸۲	۳۳,۶۰۱	وجوه حاصل از خدمات پیمانکاری
۲۹,۸۵۹	۱۲۷,۵۸۲	درآمد طراحی و خدمات مشاوره
۲۶۳,۱۸۳	۱۰۹,۳۰۶	فروش مصالح (شرکت بازرگانی)
۵,۳۸۹	۱۹,۷۹۰	فروش اراضی
۷۲,۶۵۸	۵۳,۰۳۸	درآمداجاره ماشین آلات
۳۸,۳۱۱	۳۰,۳۰۱	درآمدهای عملیاتی
۱۲,۳۲۵	۴,۹۸۴	سایر درآمدهای عملیاتی
۷۶۷,۵۶۶	۶۹۷,۲۵۹	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۱۰۶,۶۷۴	۷۵۷,۴۲۹	دریافت اصل تسهیلات
۲۰,۵۵۰	۲۵,۲۱۳	سود سهام دریافتی
۲۰۹,۹۹۴	۹۸,۸۰۸	سود سهام سایر شرکتها
۹۱,۶۶۰	۲۱,۷۴۴	فروش سرمایه گذاری
۱۱,۹۷۲	۴,۷۵۵	آورده نقدی سهامداران جهت افزایش سرمایه
۱,۶۲۳,۲۷۴	۱,۶۹۱,۱۷۳	کاهش دارایی های ثابت
۱,۷۵۹,۱۷۵	۲,۱۳۱,۲۸۷	کاهش سایر دارایی جاری
۸,۲۲۱,۰۴۱	۱۰,۷۹۷,۷۱۶	افزایش سایر بدهی های جاری
		جمع دریافتها
		پرداختها :
(۳,۱۵۵,۲۳۶)	(۴,۵۰۳,۴۴۱)	مخارج ساخت پروژه ها
(۱۱۰,۷۷۷)	(۱۴۹,۶۳۵)	مخارج خدمات پیمانکاری
(۵۲,۳۹۵)	(۱۳۷,۹۰۰)	خرید مصالح (شرکت بازرگانی)
(۱۲۵,۵۸۵)	(۹۷,۵۷۰)	خرید زمین
(۴,۲۰۶)	(۵,۰۰۰)	بهای تمام شده خدمات ماشین آلات و تجهیزات
(۲۴۳,۳۶۳)	(۳۰۲,۹۶۱)	هزینه های اداری و عمومی دفتر مرکزی
(۷,۲۵۵)	(۸,۳۵۴)	هزینه دوران نگهداری پروژه های احداثی
(۸۴۹,۹۵۱)	(۱,۲۵۱,۹۳۹)	باز پرداخت اصل و بهره تسهیلات
(۳,۴۰۷)	(۱,۴۳۷)	سایر هزینه های عملیاتی
(۱۸,۴۲۳)	(۲۷,۱۷۸)	سایر هزینه های غیر عملیاتی
(۳۶,۶۶۶)	(۵۴,۰۶۴)	پرداخت به هولدینگ
(۹۷۶,۴۶۱)	(۹۹۸,۹۲۸)	سود سهام پرداختی
(۲۳,۹۶۰)	(۴,۸۲۳)	افزایش دارایی ثابت
(۱,۶۰۵,۰۱۳)	(۱,۸۸۲,۹۴۴)	افزایش سایر دارایی جاری
(۱,۳۶۵,۸۵۵)	(۱,۱۱۸,۵۰۷)	کاهش سایر بدهی های جاری
(۸,۵۷۸,۵۵۳)	(۱۰,۵۴۴,۶۸۱)	جمع پرداختها
(۳۵۷,۵۱۲)	۲۵۳,۰۳۵	مازاد(کسری)
۵۹۲,۹۵۲	۲۳۵,۴۴۰	مانده وجه نقد اول دوره
۲۳۵,۴۴۰	۴۸۸,۴۷۵	مانده وجه نقد پایان دوره

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۸-۲- گزارش منابع و مصارف نقدی پیش بینی شده شرکت اصلی به شرح زیر است :

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
دریافتها :		
درآمدهای عملیاتی	۱۹,۵۰۰	۲۱,۶۶۷
سایر درآمدهای عملیاتی	۱,۸۵۴	۱,۹۴۴
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۸۶۴	۸۶۴
سود سهام دریافتی	۷۵۰,۰۰۰	۹۴,۶۰۰
سود سهام سایر شرکتها	۲۵,۲۱۳	۲۰,۵۵۰
فروش سرمایه گذاری	۹۸,۸۰۸	۱۹۴,۶۷۲
آورده نقدی سهامداران جهت افزایش سرمایه	-	۶۴,۶۵۶
جمع دریافتها	۸۹۶,۲۳۹	۳۹۸,۹۵۳
پرداختها :		
هزینه های اداری و عمومی	(۱۲۱,۳۶۷)	(۱۰۱,۱۴۰)
باز پرداخت بهره تسهیلات	(۴۵,۲۲۵)	(۷۳,۲۸۹)
سود سهام پرداختی	(۶۶۰,۰۰۰)	(۱۱۲,۷۴۵)
سایر پرداختها	۰	(۸۹,۴۸۵)
جمع پرداختها	(۸۲۶,۵۹۲)	(۳۷۶,۶۵۹)
مازاد(کسری)	۶۹,۶۴۷	۲۲,۲۹۴
مانده وجه نقد اول دوره	۱۰۸,۶۱۴	۸۶,۳۲۰
مانده وجه نقد پایان دوره	۱۷۸,۲۶۱	۱۰۸,۶۱۴