



شرکت سرمایہ گذاری مسکن منطقه غرب (سہامی خاص)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

و

گزارش مالی میان دورہای

شش ماہہ منتهی بہ ۲۹ اسفند ماہ ۱۳۹۳



به نام خدا

گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای

به هیات مدیره شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

مقدمه

۱- ترازنامه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۹ پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسوولیت صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای با هیات‌مدیره شرکت است. مسوولیت این موسسه، بیان نتیجه‌گیری درباره صورت‌های مالی یادشده براساس بررسی اجمالی انجام شده، است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این موسسه براساس " استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰ " انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسوولان امور مالی و حسابداری و به کارگیری روش‌های تحلیلی و سایر روش‌های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت‌های مالی است و در نتیجه، این موسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

نتیجه‌گیری

۳- براساس بررسی اجمالی انجام شده، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت‌های مالی یادشده در بالا، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

۶ خرداد ماه ۱۳۹۴

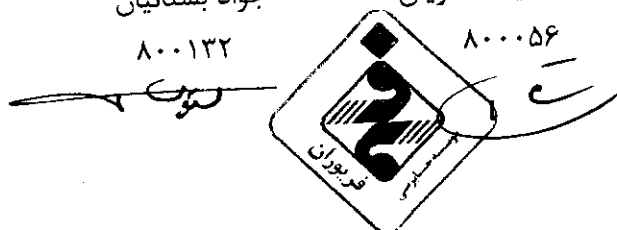
موسسه حسابرسی فریوران

جواد بستانیان

۸۰۰۱۳۲

محمد سعید اصغریان

۸۰۰۰۵۶





No: 15269



014



شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

شماره ثبت ۱۱۸۲۶

پوست :

تاریخ :

شماره :

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

صورتهای مالی

برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

باسلام،

احتراما به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص) برای دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ تقدیم میگردد.

صفحه

۲

۱- ترازنامه

۳

۲- صورت سود و زیان

۴

۳- صورت جریان وجوه نقد

۴- یادداشتهای توضیحی :

۵

الف) تاریخچه فعالیت شرکت

۵

ب) مبنای تهیه صورتهای مالی

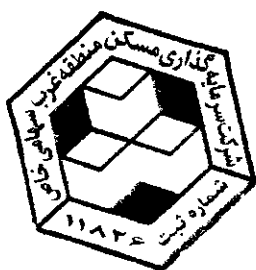
۵-۷

پ) خلاصه اهم رویه های حسابداری

۷-۱۸

ت) یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه و در تاریخ ۱۳۹۴/۲/۳۰ به تایید هیات مدیره رسیده است.

سمتاعضاء هیات مدیره

مدیر هیات مدیره

جلال نزاکت مآب

(نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام))

نایب رئیس هیات مدیره

فریبرز جاهدی

(نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی خاص))

عضو هیات مدیره و مدیر عامل

حسین مهرپاک

(نماینده شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص))

تلفن ۲۷۲۲۸۱۰-۱۲

۲۷۲۲۶۶۰۷-۸

دورنویس ۲۷۲۴۸۸۱۰

آدرس: کرمانشاه خیابان شهید اشرفی اصفهانی (فردوسی) پلاک ۷۸

کد پستی: ۶۷۱۸۸-۱۳۸۹۹

گزارش مالی دوره ای

توازننامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	دارائتها
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال		
بدهیهای جاری :						
۶.۵۵۹	۴.۹۳۳	حسابهای پرداختی تجاری	۵.۷۹۲	۴.۸۱۲	۴	دارائیهای جاری :
۷۴.۱۰۶	۷۴.۱۶۷	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۳۱.۲۴۹	۴۷.۵۴۹	۵	موجودی نقد
۳.۶۲۳	۱.۷۵۳	پیش دریافتها	۲.۱۴۸	۲۷۱	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۰	۱۷.۰۰۰	سود سهام پرداختی	۵.۰۹۶	۳.۳۹۸	۷	سایر حسابهای دریافتی
۱۹۱	۱۹۱	ذخیره مالیات	۹۴.۱۱۴	۱۰۰.۴۵۲	۸	موجودی مواد و کالا
۸۴.۳۷۹	۹۸.۰۴۴	جمع بدهیهای جاری	۷۴۰	۸۵۵	۹	واحدهای ساختمانی در جریان تکمیل
		بدهیهای غیر جاری :	۴۳۴	۴۳۷۰	۱۰	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۳۹.۵۷۳	۱۶۱.۷۰۷		سفارشات و پیش پرداختها
۱.۵۰۴	۱.۵۲۵	جمع بدهیهای غیر جاری	۵۵۷	۶۵۵	۱۱	جمع دارائیهای جاری
۱.۵۰۴	۱.۵۲۵	جمع بدهیها	۷	۷	۱۲	دارائیهای غیر جاری :
۸۵.۹۸۳	۹۹.۵۶۹	حقوق صاحبان سهام :				دارائیهای ثابت مشهود
۳۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	سرمایه (۳۰ میلیون سهم (ریالی)	۵۶۴	۶۶۲		دارائیهای نامشهود
۱.۶۱۱	۳.۰۰۰	اندوخته قانونی				جمع دارائیهای غیر جاری
۲۲.۵۴۳	۲۹.۸۰۰	سود انباشته				جمع دارائتها
۵۴.۱۵۴	۶۲.۸۰۰	جمع حقوق صاحبان سهام				
۱۴۰.۱۳۷	۱۶۲.۳۶۹	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۴۰.۱۳۷	۱۶۲.۳۶۹		

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

نمونه ساری فروردین
کرزنش

گزارش مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۰.۳۷۷	۷.۹۵۵	۵۲.۶۲۹	۲۱ فروش املاک
(۲۶.۸۲۱)	(۳.۷۲۸)	(۲۲.۲۱۶)	۲۲ بهای تمام شده املاک واگذار شده
۳۳.۵۵۶	۴.۲۲۷	۳۰.۴۱۳	سود ناخالص
(۵.۵۹۶)	(۲.۵۲۵)	(۳.۷۷۶)	۲۳ هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۷۸	۲۷	۱۰	۲۴ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۵.۵۱۸)	(۲.۴۹۸)	(۳.۷۶۶)	سود عملیاتی
۲۸.۰۳۸	۱.۷۲۹	۲۶.۶۴۷	۲۵ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۷۰۹	۴۲۶	۳۹۹	
۷۰۹	۴۲۶	۳۹۹	
۲۸.۷۴۷	۲.۱۵۵	۲۷.۰۴۶	سود قبل از مالیات
.	.	(۱.۴۰۰)	مالیات سالهای قبل
۲۸.۷۴۷	۲.۱۵۵	۲۵.۶۴۶	سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

سود خالص	سود انباشته در ابتدای دوره	سود (زیان) قابل تخصیص	انداخته قانونی	سود سهام مصوب	سود (زیان) انباشته در پایان دوره
۲۸.۷۴۷	۲.۱۵۵	۲۵.۶۴۶			
(۵.۰۱۸)	(۵.۰۱۸)	۲۲.۵۴۳			
۲۳.۷۲۹	(۲.۸۶۳)	۴۸.۱۸۹			
(۱.۱۸۶)	.	(۱.۳۸۹)			
.	.	(۱۷.۰۰۰)			
۲۲.۵۴۳	(۲.۸۶۳)	۲۹.۸۰۰			

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

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۰,۶۵۵)	(۱۴,۱۰۹)	۱۸۸	۲۶
			فعالیت‌های عملیاتی:
			جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۷۰۹	۴۲۶	۳۹۹	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری و اوراق مشارکت
۷۰۹	۴۲۶	۳۹۹	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی
			بابت تامین مالی
			مالیات:
			پرداخت مالیات عملکرد
		(۱,۴۰۰)	فعالیت‌های سرمایه گذاری:
			وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود
(۴۹۴)	(۴۰۰)	(۱۶۷)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۴۹۴)	(۴۰۰)	(۱۶۷)	جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
(۱۰,۴۴۰)	(۱۴,۰۸۳)	(۹۸۰)	فعالیت‌های تامین مالی:
			بازپرداخت منابع مالی تامین شده توسط شرکت مادر
(۲,۵۰۰)	.	.	جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی
(۲,۵۰۰)	.	.	خالص کاهش وجه نقد
(۱۲,۹۴۰)	(۱۴,۰۸۳)	(۹۸۰)	مانده وجه نقد در آغاز دوره
۱۸,۷۳۲	۱۸,۷۳۲	۵,۷۹۲	مانده وجه نقد در پایان دوره
۵,۷۹۲	۴,۶۴۹	۴,۸۱۲	

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

نمونه مابری فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱- تاریخچه فعالیت :

۱-۱- کلیات :

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب در تاریخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۹ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۱۱۸۲۶ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۹ در اداره ثبت شرکتها ی کرمانشاه به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص) جزء شرکتهای تابعه شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و مرکز اصلی شرکت واقع در کرمانشاه خیابان فردوسی پلاک ۷۸ می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت :

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر است.

الف) تهیه، خرید یا اجاره زمین از طریق ادارات زمین شهری و غیره جهت اجرای پروژه های ساختمانی

ب) مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژه های شهرسازی و ساختمان اعم از مسکونی، اداری، تجاری و تاسیساتی و انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار

پ) قبول مشاوره، نظارت و اجراء و انجام کارها و پروژه های ساختمانی بصورت پیمانکاری یا امانی

ت) تهیه مصالح و لوازم و ماشین آلات مورد نیاز و سایر وسایل و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد.

ث) جذب سرمایه اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ابعاد ساخت و توسعه و تکمیل پروژه های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها

ج) واگذاری واحد ها، ساختمانها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت به صورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک یا امانی و یا به طرق قانونی دیگر

ح) دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی

۱-۳- تعداد کارکنان :

تعداد کارکنان دائم و موقت در پایان دوره ۱۴ نفر می باشد که نسبت به پایان دوره قبل یک نفر کاهش داشته است.

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی :

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

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری :

۳-۱- موجودی کالا :

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

۳-۲- داراییهای ثابت مشهود :

۱- ۳-۲-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت میشود 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 ثابت مربوط مستهلک میشود. هزینه های تعمیرات و نگهداری جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور میشود.

۲- ۳-۲-۲- استهلاك داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند

روش استهلاك

نزولی - خط مستقیم

نزولی

خط مستقیم

نزولی - خط مستقیم

نرخ استهلاك

۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰، ۲۵ درصد ۱۵ ساله

۲۵، ۳۰، ۳۵ درصد

۱۰ و ۳ ساله

۱۰۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله

دارایی

ماشین آلات

وسایل نقلیه

اثاثیه و منصوبات

ابزار آلات

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳-۲-۳- برای داراییهای ثابتی که در طی ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هریک از داراییها ی استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک مندرج در جدول بالا است.

۳-۳- مخارج تامین مالی :

۳-۳-۱- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسائی میشود به استثناء مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل داراییهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.

۳-۳-۲- مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب پروژه ها منظور میگردد:
الف - هزینه های مالی مستقیم

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

ب - هزینه مالی عمومی

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

ج - سهم آن دسته از پروژه هایی که طی دوره تکمیل میشوند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

۳-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان :

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

۳-۵- روش شناخت درآمد :

عواید حاصل از واگذاری واحدها: درآمد ساخت پروژه های ساختمانی برای واحدهائی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد ، براساس روش درصد پیشرفت کار شناسائی می شود. درصد پیشرفت کار نیز براساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین میشود.

۴- موجودی نقد :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۷۸۰	۴,۸۰۰
۱۲	۱۲
۵,۷۹۲	۴,۸۱۲

موجودی نزد بانکها

تنخواه گردانها

محمدرضا جباری فرمانفران
مدیر مالی

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۵- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹.۳۱۹	۳۳.۴۶۲		اسناد دریافتنی تجاری :
			مشتریان پروژه میلاد
			حسابهای دریافتنی تجاری :
۲۶۲	۰		شرکتهای گروه
۱.۲۸۹	۱.۶۱۲	۵-۱	سایر اشخاص
۲۰.۳۷۹	۱۲.۴۷۵	۵-۲	مشتریان خرید واحد
۲۱.۹۳۰	۱۴.۰۸۷		جمع
۳۱.۲۴۹	۴۷.۵۴۹		جمع کل

۵-۱- حساب فوق عمدتا شامل بدهی آقای قصی خاطری به مبلغ ۱۰۰۰ میلیون ریال می باشد که تا تاریخ تهیه گزارش وصول نگردیده و همزمان با تخلیه دریافت خواهد گردید.
۵-۲- مبلغ ۱۲۴۷۵ میلیون ریال عمدتا بابت بدهی خریداران پروژه فردوسی مربوط به سنوات قبل و پروژه میلاد به ترتیب به مبالغ ۷۶۱۱ میلیون ریال و ۴۸۶۴ میلیون ریال ،

۶- سایر حسابهای دریافتنی :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۳	۳۸	کارکنان (وام و مساعده)
۳۰	۳۰	سپرده های موقت (ودیعه ساختمان)
۱.۸۰۰	۰	سپرده ضمانت نامه بانکی
۲۲۵	۲۰۳	سایر اشخاص
۲.۱۴۸	۲۷۱	

۷- موجودی مواد و کالا :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۲	۱۴۱	لوازم تاسیساتی
۴.۸۳۴	۳.۱۳۷	مصالح ساختمانی
۱۲۰	۱۲۰	سایر
۵.۰۹۶	۴.۳۹۸	جمع

مؤسسه جابری فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی دوره ای

یادداشت‌های توضیحی

دوره مالیاتی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۸- واحدهای ساختمانی در جریان تکمیل:

تاریخ به: ۱۳۹۳/۰۲/۲۹

ردیف	شرح	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ
۲۸	۱۹,۹۹۷	۳۰,۳۸۸	۸۱,۱۸۳	(۳۰,۳۷۷)	۱۱۱,۴۶۰	۱۵۷,۸۰۰	۳۱	میلاد	
۸۸	۸۹,۲۵۵	(۲۲,۲۱۶)	۳۰,۳۲۴	۱۰,۰۴۴	(۳۰,۳۷۷)	۲۴۱,۶۴۴	۱۰۹	جمع کل	
	۱۰۹,۲۵۲							مبلغ دفتری زمین	
	۳۰,۳۷۰							سایر مخارج ساخت	
	۷۸,۸۸۲							سهم شرکت زاینده رود از مخارج ساخت پروژه	
	۱۰۹,۲۵۲							میلاد همسان	
	(۸,۸۰۰)								
	۱۰۰,۴۵۲								

۸-۱ طبق قرارداد مشارکت در ساخت پروژه میلاد همسان، قطعه زمینی به مساحت ۳۲۸۵ متر مربع با کاربری تجاری، خدماتی توسط مالک تأمین شده و آورده شرکت نیز مخارج ساخت پروژه بوده است. طبق قرارداد حقوق پروژه شامل ۲۸۷۶۰۷ متر مربع واحدهای تجاری، ۲۴۵ واحد پارکینگ به مساحت ۸۳۹۱ متر مربع و محوطه سازی به مساحت ۱۶۰۰ متر مربع میباشد و سهم هر یک از شرکاء به میزان ۵۰٪ از کل پروژه است. طبق صورتجلسه مورخ ۹۲/۴/۱۲ سهم شرکت از واحدهای تجاری معادل ۱۶۵۱ متر مربع و سهم مالک نیز معادل ۱۱۵۴ متر مربع تعیین شده، همچنین طبق مفاد قرارداد مشارکت کل ۳۴۵ واحد پارکینگ نیز به مالک تعلق میگیرد. سند مالکیت زمین بنام مالک میباشد که دو دانگ از آن طبق شرایط قرارداد بنام شرکت انتقال یافته است. طبق صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۸ با پرداخت ۱۰۰۰۰ میلیون ریال (۱/۱۲ مخارج برآوردی ساخت پروژه) توسط شرکت سرمایه گذاری زاینده رود (۱/۱۲) از واحدهای سهم شرکت در پروژه میلاد همسان به آن شرکت تعلق میگیرد. بر همین اساس و با توجه به درصد پیشرفت پروژه، سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود از مخارج انجام شده پروژه کسر گردیده است. ۸-۲ جهت ساخت پروژه منزله گرمانشاه قرارداد مشارکت با شرکت جاهد شارپز منعقد گردیده که طبق آن تا سقف مبلغ ۱۹,۷۴۰ میلیون ریال توسط شرکت مذکور پرداخت و اجرای مابقی عملیات ساخت توسط طرفین، هر کدام به میزان ۵۰٪ انجام خواهد شد که مخارج انجام شده توسط شرکت جاهد شارپز تا تاریخ تهیه ترازنامه مبلغ ۱۹,۷۴۰ میلیون ریال میباشد.

موسسه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۹- واحد های ساختمانی تکمیل شده:
صورت خلاصه واحدهای ساختمانی تکمیل شده به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

تیم پروژه	تعداد واحد انحصاری مورد محلی	سنگین در ابتدای دوره و پایان	مبلغ انجام شدنی در دوره مالی	مبلغ در تیم پروژه مالی	کسری جمع
۲	۲	۷۴۰	۱۱۵	۸۵۵	۲
۲	۲	۷۴۰	۱۱۵	۸۵۵	۲

مؤسسه حسابرسی فرزان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۰- سفارشات و پیش پرداختها:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		پیش پرداخت خرید
۱	۴,۳۶۴	۱۰-۱	پیش پرداخت به پیمانکاران
۴۲۷	۰		پیش پرداخت هزینه
۶	۶		
۴۳۴	۴,۳۷۰		

۱۰-۱ مبلغ ۴۳۶۴ میلیون ریال پیش پرداخت مربوط به خرید آسانسور و پله برقی جهت پروژه میلاد به مبلغ ۳۹۰۹ میلیون ریال و شرکت هگمتان درب امیر ، سعید نجاتی پناه عباسعلی معمارزاده به ترتیب مبالغ ۱۳۳، ۱۴۴، ۱۵۰ میلیون ریال می باشد.

مخمس مامری فروردین
مگزانش

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی دوره ای

یادداشت‌های توضیحی

۱۱- داراییهای ثابت مشهود:

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود به شرح زیر است:

مبلغ دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال		بهای تمام شده - میلیون ریال		شرح اقلام
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	استهلاک طی دوره	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	افزایش طی دوره	مانده در ۹۳/۰۶/۳۱
۲	۵	۵۱	۵	۵۶	۸	ماشین آلات و تجهیزات
۲۹۸	۲۶۱	۲۷۳	۳۷	۵۳۶		وسایل نقلیه
۱۹۰	۳۲۷	۴۲۱	۲۲	۷۴۸	۱۵۹	اثاثه و منصوبات
۶۷	۶۲	۲۳	۵	۸۵		ابزار آلات
۵۵۷	۶۵۵	۷۶۸	۶۹	۱,۶۲۳	۱۶۷	جمع
						۱,۲۵۶

۱۱-۱ در دوره مورد گزارش فقط وسایل نقلیه تحت پوشش بیمه قرار گرفته است.

فهرست حساب‌های فروردین
گزارش

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۲- دارائیهای نامشهود:

مبلغ ۷ میلیون ریال بابت حق استفاده از خدمات عمومی میباشد

۱۳- حسابهای پرداختی تجاری:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	حسابهای پرداختی تجاری:
میلیون ریال	میلیون ریال		شرکتهای گروه
		۱۳-۱	پیمانکاران
۴۳۵	۱۰۰		سپرده حسن انجام کار
۱,۳۷۳	۲۵		فروشندهگان مصالح
۲,۶۳۱	۳,۷۸۲		سایر
۱,۷۸۰	۱,۰۲۶		
۳۴۰	۰		
۶,۵۵۹	۴,۹۳۳		

۱۳-۱- بدهی به شرکتهای گروه به مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال، بدهی به شرکت بازرگانی سرمایه گذاری و شرکت پارس مسکن سامان به ترتیب ۹۶ و ۴ میلیون ریال بابت خدمات ارائه شده به این شرکت میباشد.

۱۴- سایر حسابها و اسناد پرداختی:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	اسناد پرداختی غیر تجاری
میلیون ریال	میلیون ریال		شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۱۷	۱۷	۱۴-۱	سازمان جهاد کشاورزی
۶۷,۸۶۴	۶۸,۹۹۴		سپرده بیمه پیمانکاران
۱,۰۱۰	۱,۰۱۰		مالیاتهای تکلیفی
۲,۲۶۸	۲,۴۹۲		ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۱,۰۴۹	۶۳۳		سایر اشخاص
۱,۴۲۴	۵۰۴		
۴۷۴	۵۱۷		
۷۴,۱۰۶	۷۴,۱۶۷		

۱۴-۱- بدهی به شرکت سرمایه گذاری مسکن عمدتاً "بابت حسابهای انتقال یافته از بدو تاسیس این شرکت و همچنین سایر مبادلات فی مابین در سالهای اخیر و دوره مورد گزارش میباشد.

مؤسسه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی مان دوره ای

یادداشت های توضیحی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۵- پیش دریافتها:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	پیش دریافت از مشتریان:
میلیون ریال	میلیون ریال		شرکت سرمایه گذاری زاینده رود
۳۰۷۰	۱۰۳۰۰	۱۵-۱	پروژه کسری
۵۵۳	۵۵۳		
۳,۶۲۳	۱,۰۷۵۳		

۱۵-۱- طبق صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۸ با پرداخت ۱۰۰۰۰ میلیون ریال (۱/۱۲) مخارج برآوردی ساخت (توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود ۱/۱۲ از واحدهای سهم شرکت در پروژه میلاد همدان به آن شرکت تعلق میگیرد. بر همین اساس و با توجه به درصد پیشرفت پروژه، طلب شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود بابت مشارکت در پروژه میلاد همدان به شرح زیر می باشد.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	مبالغ دریافتی از شرکت زاینده رود
میلیون ریال	میلیون ریال		سهم شرکت زاینده رود از مخارج ساخت پروژه میلاد
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۸	
(۶,۹۳۰)	(۸,۸۰۰)		
۳,۰۷۰	۱,۲۰۰		

۱۶- سود سهام پرداختنی:

بر اساس مصوبه مجمع عمومی مورخ ۱۳۹۳/۰۹/۱۲ مبلغ ۱۷۰۰۰ میلیون ریال به عنوان سود سهام سال مالی ۱۳۹۳ سهامداران شرکت منظور شده است

۱۷- ذخیره مالیات:

۱۷-۱- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال ۱۳۹۲ قطعی و تسویه گردیده است به استثنای سال ۱۳۸۸ که جهت کلیه واحدهای واگذار شده پروژه کسری (۱۱۰ واحد) طبق مفاد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم مبلغ ۱۹۱ میلیون ریال در سنوات مالی قبل ذخیره مالیات " منظور شده است.

۱۷-۲- با توجه به تسویه مبلغ بدهی تعیین شده توسط هیات حل اختلاف مالیاتی به میزان ۱,۴۰۰ میلیون ریال که بابت مالیات نقل و انتقال بوده است مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۹۲ طبق برگه مالیات قطعی صفر اعلام شده است

۱۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

گردش حساب مزبور طی دوره به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	دوره میانی شش ماهه منتهی	مانده در ابتدای دوره
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	پرداخت شده طی دوره
میلیون ریال	میلیون ریال	ذخیره تأمین شده
۱,۳۰۴	۱۵۰۴	مانده در پایان دوره
(۹۲)	(۳۲)	
۳۹۲	۵۲	
۱۵۰۴	۱۵۲۵	

موسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۹- سرمایه :

سرمایه شرکت به مبلغ ۳۰۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۳۰۰۰۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی میباشد. ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است.

درصد سهام	تعداد سهام	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۹۹/۹۹۹۳۳۶	۲۹۹۹۹۸۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۱۶۶	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۱۶۶	۵۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۱۶۶	۵۰	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۱۶۶	۵۰	
۱۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	

۲۰- اندوخته قانونی :

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ مبلغ ۳۰۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنوات قبل به اندوخته قانونی منظور شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به میزان ده درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

نمونه حسابی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی دوره ای

یادداشت‌های توضیحی

۲۱- فروش املاک:

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

یادداشت		دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹		دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
۲۱-۱		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال	
		۵۲,۶۲۹		۷,۹۵۵		۶۰,۳۷۷	
		۵۲,۶۲۹		۷,۹۵۵		۶۰,۳۷۷	

عواید حاصل از ساخت املاک
جمع

۲۱-۱- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از فروش واحدهای ساخته شده به شرح زیر است:

نام پروژه	تعداد واحد	متراژ کل واحدها	کل بهای فروش برآوردی	بهای تمام شده برآوردی	درآمد پیشرفت ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ تا ۱۳۹۳	بهای تمام شده تا ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	درآمد منظور شده تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	بهای تمام شده تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی درآمد	بهای تمام شده دوره مالی	سود خالص
			میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۳۱	۱۶۵۱	۲۵۹,۸۰۰	۱۵۷,۸۰۰	۱۳۷,۴۶۹	۱۲,۰۹۷۳	۵۲,۴۹۴	۶۸,۳۴۴	۳۰,۳۷۸	۵۲,۶۲۹	۳۰,۴۱۳
	۳۱	۱۶۵۱	۲۵۹,۸۰۰	۱۵۷,۸۰۰	۱۳۷,۴۶۹	۱۲,۰۹۷۳	۵۲,۴۹۴	۶۸,۳۴۴	۳۰,۳۷۸	۵۲,۶۲۹	۳۰,۴۱۳

نمونه جاری گردان
کتابخانه

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۲- بهای تمام شده املک واگذار شده :

سال مالی منتهی به	دوره میانی شش ماهه منتهی	دوره میانی شش ماهه منتهی	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	بهای تمام شده ساخت املک
۲۶.۸۲۱	۳.۷۲۸	۲۲.۲۱۶	
۲۶.۸۲۱	۳.۷۲۸	۲۲.۲۱۶	جمع

۲۳- هزینه های فروش ، اداری و عمومی :

سال مالی منتهی به	دوره میانی شش ماهه منتهی	دوره میانی شش ماهه منتهی	یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		هزینه های عمومی و اداری
۵.۳۴۸	۲.۵۰۰	۳.۴۳۱	۲۳-۱	
۲۲۳	۰	۳۴۱		هزینه های فروش
۲۵	۲۵	۴		هزینه های دوران نگهداری واحد
۵.۵۹۶	۲.۵۲۵	۳.۷۷۶		

۲۳-۱- هزینه های اداری و عمومی :

سال مالی منتهی به	دوره میانی شش ماهه منتهی	دوره میانی شش ماهه منتهی		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		حقوق و دستمزد و مزایا
۲۰۷۲	۱.۸۶۳	۲.۲۶۹		خدمات قراردادی
۶۷۵	۲۹۹	۲۳۱		تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۵۰	۳۳	۳۰		سایر
۵۵۱	۳۰۵	۹۰۱		جمع
۵.۳۴۸	۲.۵۰۰	۳.۴۳۱		

۲۴- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی:

سال مالی منتهی به	دوره میانی شش ماهه منتهی	دوره میانی شش ماهه منتهی	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد حاصل از صدور الحاقیه توافقتنامه
۷۸	۲۷	۱۰	
۷۸	۲۷	۱۰	جمع

مختص جابری فروشان
مکمل

گزارش مالی میان دوره ای

نادداشتهای توضیحی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۵- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی :

سال مالی منتهی به	دوره میانی شش ماهه	دوره میانی شش ماهه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد حاصل از سپرده کوتاه مدت بانکی
۷۰۹	۴۲۶	۳۹۹	
۷۰۹	(۴۲۶)	۳۹۹	جمع

۲۶- صورت تطبیق سود عملیاتی :

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی بشرح زیر است :

سال مالی منتهی به	دوره میانی شش ماهه	دوره میانی شش ماهه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	ریال	سود عملیاتی
۲۸۰۳۸	۱۰۷۲۹	۲۶۶۴۷	
۱۳۶	۴۷	۶۹	هزینه استهلاک
۳۰۰	(۴۰)	۲۱	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۳۰۹۲۶)	۵۰۳۹۴	(۱۴۰۴۲۳)	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتنی عملیاتی
(۴۰۸۲۲)	۰	۱۶۹۸	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
۱۰۲۸۹	(۳۴۳)	(۳۰۹۳۶)	کاهش (افزایش) پیش پرداختهای عملیاتی
(۲۱۰۳۴۴)	(۱۴۰۷۲۷)	(۶۰۴۵۳)	افزایش مخارج ساخت املاک و واحدهای تکمیل شده
(۲۰۷۵۴)	(۲۰۸۲)	(۱۰۵۶۵)	کاهش حسابهای پرداختنی عملیاتی
(۷۰۵۷۲)	(۴۰۸۷)	(۱۰۸۷۰)	کاهش پیش دریافتهای عملیاتی
(۱۰۰۶۵۵)	(۱۴۰۱۰۹)	۱۸۸	جمع

۲۷- رویدادهای بعد از ترازنامه :

در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء در صورتهای مالی باشد رخ نداده است .

۲۸- تعهدات و بدهیهای احتمالی :

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی است.

موسسه حسابرسی فرزان
گزارشگری

شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب (سهامی خاص)

گزارش مالی دوره ای

یادداشت‌های توضیحی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۹- معاملات با اشخاص وابسته:

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

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)
نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	در پایان دوره
الف-معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت:			میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	عضو هیات مدیره مشترک	خرید کالا	۴,۸۱۹	۹۶
شرکت پارس مسکن سامان	عضو هیات مدیره مشترک	خرید خدمات	۳۲۴	۴

۱-۳۹- معاملات با شرکتهای بازرگانی سرمایه گذاری مسکن، شرکت پارس مسکن سامان بدون اخذ استعلام از سایر منابع انجام گردیده است.

حوزه حسابی پروگرام
گزارش