



پیوست:

تاریخ:

شماره:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)

صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام،

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ تقدیم می‌گردد. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۱

* ترازنامه

۲

* صورت سود و زیان

۳

گردش حساب سود (زیان) ابانته

۴

* صورت جریان وجود نقد

* یادداشت‌های توضیحی:

۵

الف - تاریخچه فعالیت شرکت

۶

ب - مبنای تهیه صورتهای مالی

۷-۸

پ - خلاصه اهم رویه های حسابداری

۸-۳۲

ت - یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در ترازنامه و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۳۰ مهرماه ۱۳۹۴ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	نامینه	سمت	امضا
شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)	عزیزالله شمس سولاری(موظف)	رئيس هیات مدیره	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	حسن کاظم پور دهکردی(غیر موظف)	نایب رئيس هیات مدیره	
شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص)	محمد رضا کیانی بروجنی(غیر موظف)	عضو هیات مدیره	
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	مجید مختاری(موظف)	عضو هیات مدیره	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص)	علی مدرس هاشمی(موظف)	عضو هیات مدیره	

اصفهان - خیابان استانداری ، رویرویی بیمارستان حضرت علی اصغر (خورشید سابق)، کوچه شهید عمرانی ، کد پستی ۸۱۴۹۷-۷۲۶۱۳

تلفن: ۰۳۱-۳۲۲۰۹۲۱-۳۲۲۰۹۹۲۱ فاکس: ۰۳۱ (۳۲۲۱۹۵۳۱)

<http://zayandehrood.hic-iran.com>

E-mail:esfahan@hic-iran.com

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

توازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

پادداشت				پادداشت				دارایها
(تحدید از آن شده)		۱۳۹۴/۶/۳۱		(تحدید از آن شده)		۱۳۹۴/۰۷/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایهای جاری:								
۷۹,۴۲۰	۱۴۱,۸۷۹	۱۶	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۲۰,۲۰۹	۳۰,۰۰۲	۴	موجودی نقد	
۱۳,۰۷۷	۹,۷۰۸	۱۵	مالیات پرداختنی	۱۸۰,۱۳۴	۱۷۰,۰۰۴	۵	دریافتندنی های تجاری و غیر تجاری	
۱۸۰,۱۰۱	۲,۷۵۰	۱۶	سود سهام پرداختنی	۷,۰۳۹	۷,۱۲۹	۶	موجودی مواد و کالا	
۷۸,۳۸۴	۱۰۳,۳۶۷	۱۷	تسهیلات مالی	۸,۷۰۵	۲۶,۷۳۴	۷	پیش پرداخت ها	
				۳۵۱,۲۳۰	۴۵۶,۶۶۹	۸	پروژه های در دست تکمیل	
				۳۷,۱۹۷	۵۴,۰۴۳	۹	پروژه های تکمیل شده	
۳۵۱,۰۳۲	۲۰۷,۳۷۰		جمع بدنهای جاری:	۶۱۰,۱۱۶	۷۴۰,۵۹۱		جمع دارایهای جاری:	
دارایهای غیر جاری:								
۰	۴۰,۲۱۷	۱۴	پرداختنی های بلند مدت	۷۷,۰۷۱	۲۴۰,۰۸۹	۰	دریافتندنی های بلند مدت	
۶۳۰,۴	۹,۹۳۱	۱۷	تسهیلات مالی بلند مدت	۱,۰۹۷	۱,۱۱۱	۱۰	سرمایه گذاریهای بلند مدت	
۸,۱۰۰	۶,۱۰۰	۱۸	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۳۸	۱۹۱	۱۱	دارایی های نامشهود	
۱۰,۴۰۴	۶۱,۲۴۸		جمع بدنهای های غیر جاری:	۱۱۶	۵۲۳	۱۲	 دارایهای ثابت مشهود	
۳۶۱,۴۸۶	۳۶۸,۹۵۲		جمع بدنهای:	۱۱۰,۳۲۱	۲۹۲,۱۷۴		 سایر دارایها	
حقوق صاحبان سهام:								
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۹	سرمایه (۲۰۰ میلیون سهم عادی یکهزار ریالی با نام تمام پرداخت شده)				جمع دارایهای غیر جاری:	
-	۲۰۹,۹۰۰	۲۰	علی الحساب افزایش سرمایه					
۱۹,۰۷۷	۲۰,۰۰۰	۲۱	اندوخته قانونی					
۱۴۱,۱۱۲	۱۸۸,۹۱۳		سود ابانته					
۳۶۱,۹۴۹	۶۶۸,۸۱۳		جمع حقوق صاحبان سهام:					
۷۲۵,۴۳۵	۱,۰۳۷,۷۶۵		جمع بدنهای و حقوق صاحبان سهام:	۷۲۵,۳۲۰	۱,۰۳۷,۷۶۵			

پادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	باداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵۰,۳۵۹	۵۳۶,۴۷۲	۲۲	درآمد حاصل از واگذاری واحدهای ساختمانی وفعالیت پیمانکاری
(۱۵۰,۷۹۵)	(۳۲۶,۸۸۱)	۲۳	بهای تمام شده واحد های واگذار شده وفعالیت پیمانکاری
۱۹۹,۵۶۴	۲۰۹,۵۹۱		سود تالاری
(۲۱,۴۰۷)	(۲۹,۴۷۶)	۲۴	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۱۷,۳۴۶)	۲,۰۲۸	۲۵	خالص سایر درآمدها هزینه های عملیاتی
(۲۸,۷۵۳)	(۲۷,۴۲۸)		سود عملیاتی
۱۶۰,۸۱۱	۱۸۲,۱۵۳		هزینه های مالی
(۲,۱۰۳)	(۵,۰۲۱)	۲۶	خالص سایر درآمدها غیر عملیاتی
۱,۷۸۱	۲,۳۱۲	۲۷	
(۳۷۲)	(۲,۷۰۹)		سود قبل از مالیات
۱۶۰,۶۳۹	۱۷۹,۶۴۴		مالیات بر درآمد
(۳۷۷)	(۴,۳۳۱)		سود خالص
۱۶۰,۰۶۲	۱۷۵,۱۱۳		سود عملیاتی هر سهم - ریال
۸۰۲	۳۵۶		سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال
(۲)	(۵)		سود هر سهم - ریال
۸۰۰	۳۵۰		

گردش حساب سود (زیان) اباشته

۱۶۰,۰۶۲	۱۷۵,۱۱۳	سود خالص
۱۲۹,۲۸۰	۱۵۲,۲۰۰	سود اباشته در ابتدای سال
(۱,۷۷۸)	(۷,۷۸۸)	تعديلات سنتوتی
۱۲۲,۰۰۲	۱۴۴,۴۱۲	سود اباشته در ابتدای سال - تعديل شده
۲۸۲,۵۶۴	۳۱۹,۵۲۵	
		تخصیص سود:
(۸,۱۵۲)	(۶۱۲)	اندوخته قانونی
(۱۳۰,۰۰۰)	(۱۳۰,۰۰۰)	سود تخصیص داده شده طی سال
۱۴۴,۴۱۲	۱۸۸,۹۱۳	سود اباشته در پایان سال

از آنجاییکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) سال و تعديلات سنتوتی است ، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است .

باداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

پادداشت	بازدید	۱۳۹۴/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیتهای عملیاتی :			
بازدید سرمایه گذاری ها و مسود پرداختی بابت تامین مالی :			
سود دریافتی بابت سپرده بانکی	۲۸	(۳۶,۶۵۴)	(۶۳,۵۰۵)
سود دریافتی بابت سرمایه گذاری در سهام شرکتها	۱۷۰		
سود سهام پرداختی	(۱۱,۰۲۳)		
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی	(۲۱,۵۳۵)		
جریان خالص ورود (خرچ) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها	(۳۰,۲۴۶)		(۲۴,۲۸۸)
فعالیتهای سرمایه گذاری :			
وجوده پرداختی بجهت خرید داراییهای ثابت مشهود	(۱,۳۷۸)		(۵,۷۵۱)
وجوده پرداختی بابت خرید سایر داراییها	-		(۱۰۷)
وجوده حاصل از فروش داراییهای ثابت	-		۱۹۴
جریان خالص خرچ و وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری		(۱,۳۷۸)	(۵,۷۱۴)
جریان خالص ورود (خرچ) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی		(۶۶,۲۷۸)	(۹۳,۴۰۷)
فعالیت های تامین مالی :			
دریافت تسهیلات مالی	۹۸,۲۷۶		۸۲,۰۰۰
باز پرداخت اصل تسهیلات مالی	(۲۶,۷۵۰)		(۱,۰۰۰)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی		۷۱,۵۲۱	-
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۵,۲۴۳		(۱۲,۴۰۷)
ماشه و وجه نقد در اندای سال مالی	۲۵,۲۰۹		۳۷,۶۶۶
ماشه و وجه نقد در پایان سال مالی	۳۰,۵۰۲		۲۵,۲۰۹

پادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی متنه‌ی به ۲۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود در تاریخ ۱۳۸۵/۴/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۲۷۴۹۱ مورخ ۱۳۸۵/۴/۱۰ در اداره ثبت شرکت‌های منطقه اصفهان به ثبت رسیده، در تاریخ ۹۲/۱۲/۲۵ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۵ نوع شرکت به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۲ در فرابورس ایران پذیرفته شده و تحت شماره ۱۱۲۴۹ نزد سازمان بورس اوراق بهادار ثبت گردیده است. در حال حاضر این شرکت جزو شرکت‌های تابعه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) می‌باشد. مرکز اصلی شرکت بر اساس مصوبات مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۲/۱۳ به آدرس اصفهان، خیابان استانداری، روبروی بیمارستان حضرت علی اصغر، کوچه شهید عمرانی واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه، به شرح زیر می‌باشد:

تهیه زمین و اموال غیرمنقول (عرضه و اعیان) اعم از خرید یا اجاره یا تملک از طریق ادارات زمین شهری و غیره جهت اجرای پروژه‌های ساختمانی، مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژه‌های شهرسازی و ساختمانی، انجام کارهای مقاطعه کاری، قبول مشاوره و نظارت و اجراء و انجام کارها و پروژه‌های ساختمانی به صورت پیمانکاری یا امانی، تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی، خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز و مصالح ساختمانی، جذب سرمایه‌های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه‌های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها، دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی، هر نوع سرمایه‌گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی یا حقوقی و سایر امور مرتبط با موضوع و اهداف شرکت می‌باشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام طی دوره مالی بالغ بر ۵۷ نفر (سال مالی قبل ۵۶ نفر) بوده است.

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروه های اقلام مشابه ارزیابی 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 براساس روش میانگین متغیر تعیین می شود.

۲- سرمایه‌گذاریها

۲-۱- سرمایه‌گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش ایاشته در ارزش هریک از سرمایه‌گذاریها ارزشیابی می شود.

۲-۲- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در شرکت فرعی هنگام تصویب سود توسط مجمع عمومی شرکت سرمایه‌پذیر تا تاریخ تصویب صورتهای مالی و درآمد حاصل از سایر سرمایه‌گذاریها درزمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر تا تاریخ ترازنامه شناسایی می شود.

۳- داراییهای ثابت مشهود

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 سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلك می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ با 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 سال منظور می گردد.

۳-۲- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآورده داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخها و روشها زیر محاسبه می شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارانی	ساختمانها
نرولی	۸ و ۷ درصد		
نرولی و خط مستقیم	۲۰، ۱۵، ۱۰، ۱۲ و ۱۰ درصد و ۱۵ ساله		ماشین آلات
نرولی	۲۵ و ۳۰ درصد		وسایل نقلیه
خط مستقیم	۱۰ و ۳ ساله		اثاثه و منصوبات
خط مستقیم	۱۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله		ابزار آلات

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی متنه‌ی به ۲۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳-۳-۳- برای داراییهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از داراییهای 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 یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

۴- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل داراییهای واحد شرایط است.

۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۶- روش شناخت درآمد

الف - درآمد حاصل از واگذاری واحدها: درآمد ساخت پروژه‌های ساختمانی طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل اعضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کارشناسایی می‌شود.

ب - پروژه‌های مبادرتی: درآمد پروژه‌های مبادرتی بر اساس درصد مندرج در قراردادهای منعقد و بر اساس هزینه‌های انجام شده محاسبه و شناسایی می‌گردد.

ج - درآمد فعالیتهای پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه‌های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآورده کل قرارداد می‌باشد.

۷- مالیات

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک می‌باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ محاسبه و در زمان ارنه اظهارنامه مالیات عملکرد هرسال پرداخت می‌شود. با توجه به شناسائی درآمد ساخت املاک شرکت مطابق استاندارد حسابداری شماره ۲۹، مالیات درآمد منظورشده از این بابت را بر اساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و مناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سودوزیان سال منظور می‌نماید. مالیات فعالیتهای پیمانکاری وسایر درآمدهای مشمول مالیات طبق ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم محاسبه و پرداخت می‌گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی متوجهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۴- موجودی نقد

بادداشت	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
موجودی نزد بانکها		میلیون ریال
۲۹,۴۳۲	۲۳,۹۲۶	۲۳,۹۲۶
۱,۰۷۰	۱,۳۳۳	۱,۳۳۳
۳۰,۵۰۲	۲۰,۲۰۹	۲۰,۲۰۹

۱- وجوده در راه، چک های سررسید شده مربوط به خریداران واحد های واگذاری می باشد که تا تاریخ تهیه این پادداشت ها تماماً دریافت شده است

۵- دریافتی های تجاری و غیر تجاری

۵-۱- دریافتی های کوتاه مدت

بادداشت	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
تجاری :		میلیون ریال
۲۹۷,۷۵۱	۱۴۳,۱۲۳	۱۴۳,۱۲۳
۳۷۶	۴,۹۸۷	۴,۹۸۷
۱۱۱	-	-
۵۱۱	۶۵	۶۵
۵۶	۵۴	۵۴
۱,۰۵۲	۰,۱۰۶	۰,۱۰۶

سایر اشخاص :

خریداران واحد های واگذار شده

سپرده های موقت

شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه اوج سپهر

مانده حساب خریداران پروژه پردیس شاهین شهر

سایر

۵-۱-۱	۳۳,۲۱۸	۲۳,۷۴۷
	۴,۳۷۵	-
	۵۱۵	-
	۷۰۶	۱۲,۶۷۱
	-	۱,۲۶۰
	۳۸,۸۶۲	۳۷,۶۷۸
	۳۳۷,۵۶۶	۱۸۵,۹۰۷
	(۱۷۰,۶۳۹)	(۹,۳۰۸)
	۱۶۶,۹۲۰	۱۷۶,۵۴۹
	۲,۶۶۹	۲,۲۲۶
	۹۰۹	۱,۳۵۹
	۳,۶۲۹	۳,۵۸۵
	۱۷۰,۵۵۴	۱۸۰,۱۳۶

۵-۲- دریافتی های بلند مدت :

تجاری :

استناد دریافتی خریداران واحد ها

۷۶,۰۷۱	۲۴۰,۵۸۹
--------	---------

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱-۱-۵- مانده حساب خریداران واحد های واگذار شده از افلام زیر تشکیل شده است:

میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲۷,۹۴۸	بروزه باران شهرکرد
-	۶,۶۱۸	بروزه تالار
۱۴,۶۶۶	۲,۲۹۱	بروزه گلستان
۱,۵۰۸	۱,۵۰۹	بروزه تجاری کاشان
۵۳۶	۴۱۶	بروزه زیتون فاز ۱
-	۹۹	بروزه پردیس دانشگاه
۱۳,۵۸۷	۳۷۲	سایر
۳۰,۳۴۷	۳۹,۳۰۱	جمع
(۶,۶۰۰)	(۶,۰۸۳)	واریزهای نامشخص خریداران
<u>۲۳,۷۴۷</u>	<u>۳۳,۲۱۸</u>	

۱-۵-۲- تا تاریخ تهیه این یادداشت ها مبلغ ۲۵,۲۱۸ میلیون ریال از حسابها و استناد دریافتی تجاری وصول شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۶- موجودی مواد و کالا

۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۹۹۲	۲,۰۷۸	لوازم تأسیساتی و بهداشتی
۲۶۲	۲۴۸	مصالح ساختمانی
۱,۹۲۸	۱,۶۵۹	لوازم الکتریکی
۱,۰۹۷	۷۳۱	آهن آلات
۸۴	۸۵	لوازم و ملزمومات مصرفی
۱۲	۱۲	ابزار آلات
۲۴	۱۷	لوازم یدکی
۱۳۰	۱,۲۹۹	سایر
۷,۰۳۹	۷,۱۲۹	

۶-۱. موجودی مواد و مصالح، قطعات و لوازم یدکی تا روز شنبه ۲۶۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بینه شده است.

۷- پیش پرداختها

۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱	پادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۹۹۹	۱۱,۵۰۷	پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۱,۷۶	۱۳,۸۹۲	علی الحساب نقدی پیمانکاران
-	۲۷۸	بینه دارایی ها
۱,۴۷۴	۱,۰۵۷	پیش پرداخت هزینه ها
۱,۸۱۷	-	پیش پرداخت مالیات
۸,۹۶۶	۲۶,۷۳۴	
(۲۱۱)	-	پیش پرداخت مالیات
۸,۷۵۵	۲۶,۷۳۴	

۷-۱. مانده علی الحساب نقدی پیمانکاران بابت فراردادهای در حال اجرامیباشدکه صورت وضعیت این فراردادهادر سال مالی بعد تائید و قطعی میگردد.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۸- پروژه‌های در دست تکمیل

نام پروژه	تعداد واحد	محاجج برآورده ساخت پروره	محاجج اینشته در ایندای مال مالی	محاجج انجام شده طی مال مالی	انتقالات	ماله در یکسان سال مالی	درصد تکمیل پروره	فرصه
	واحد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
پروژه نالز	۵۲	۱۴۰,۷۰۹	۸۷,۰۷۷	۵۷,۵۷۶	(۱۷۹,۷۷۰)	۱۱۳,۳۲۷	۹۷٪	
پروژه سرو	۳۶	۷۹,۶۱۸	۱۸,۰۷۷	۱۷,۰۷۷	(۳۰,۵۹۰)	*	۱۰۰٪	
پروژه مطهری	۱۲	۱۱۰,۷۰۹	۵۳,۷۳۷	۵۳,۷۳۷	۹۰,۶۲۰	(۷۷,۳۷۸)	۸۷٪	
پروژه فرشته	۱۸	۳۱۱,۴۵۶	۱۴۴,۷۳۱	۵۳,۰۳۹	(۶۸,۱۶۱)	۱۱۹,۰۱۱	۴۸,۰٪	
پروژه میلان همدان	۱	۱۰,۳۲۰	۱۰,۳۲۰	*	(۱۰,۳۲۰)	*	۱۰۰٪	
پروژه بازان شهرکرد	۷۸	۱۰۸,۸۹۰	۴۳,۰۷۱	۴۳,۰۷۱	(۷۰,۳۷۱)	۷۰,۱۲۳	۶۲,۰٪	
پروژه تجاری اداری چهارباغ	۲۲	۲۱۷,۸۲۳	۲	۲	۷۵,۸۰۳	*	۰,۵٪	
پروژه بیان آزادی	—	—	—	—	۷۸,۱۷۴	*	۰٪	
پروژه مشارکی شاط	—	—	—	—	۲,۵۱۹	*	۰٪	
	۲۴۷	۱,۱۸,۵۲۰	۲۵۱,۷۳۰	۳۷۶,۹۳۸	(۷۷۱,۶۳۴)	۱۵۷,۳۷۹	(۷۷۱-۱)	
(بادداشت ۹)								

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۹- پروژه‌های تکمیل شده

نام پروژه	ماندۀ در ابتدای سال مالی	انتقال از در سیریان تکمیل	تغییلات واحد‌های خریداری شده	بهای تمام شده واحد‌های واکنش‌شده	ماندۀ در پایان سال	تعداد واحد‌های باقیمانده	هر واحد های
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	باقیمانده در پایان سال	متوجه
پروژه تجاری پردیس دانشگاه	۱۲,۴۸۹	۰	۰	(۱۲,۴۸۹)	۰	۰	۰
پروژه اداری پردیس دانشگاه	۱۰,۹۵۴	۰	۰	(۱۰,۹۵۴)	۰	۰	۰
پروژه نسیم شهرکرد	۲۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰
پروژه تجاری محتمم کاشان	۱۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۷
پروژه آپارتمانی سرو	۰	۰	۰	(۳۰,۵۹۵)	۰	۰	۰
پروژه تجاری اداری شریعتی	۱۲,۳۶۸	۰	۰	(۱۸,۹۶۳)	۷,۰۹۰	۰	۰
پروژه فرشته بزرگ	۰	۰	۰	(۴۸,۶۰۱)	۰	۰	۰,۷۶۵
پروژه تالار	۱۲۹,۲۷۵	۰	۰	(۱۲۹,۲۷۵)	۰	۰	۴۵۲
پروژه باران شهرکرد	۰	۰	۰	(۲۵,۳۲۲)	۰	۰	۰,۲۰۶
پروژه مطهری	۰	۰	۰	(۷۷,۳۶۸)	۰	۰	۱,۱۷۵
مسجد بهارستان	۰	۰	۰	(۱,۹۴۳)	۱,۹۴۳	۰	۰
پروژه گلستان	۰	۰	۰	(۹,۹۹۶)	۹,۹۹۶	۰	۰
پروژه جهان نما	۰	۰	۰	(۱۰,۳۲۰)	۰	۰	۰
تجاری سپهر تالار	۰	۰	۰	۲۰,۴۲۲	۰	۰	۰
مسکونی سپهر آزادی	۰	۰	۰	۲۴,۷۹۵	۰	۰	۰
تجاری کاروانسرا خمینی شهر	۰	۰	۰	۲۴,۷۹۵	۰	۰	۰
واحد نگین پردیس	۰	۰	۰	۲,۷۱۵	۰	۰	۰
واحد پروژه گل باغ پردیس	۰	۰	۰	۱,۸۶۶	۰	۰	۰
	۳۱۳	۵۶,۰۴۲	(۳۲۶,۸۷۴)	۷۷,۱۹۷	۷۷۱,۰۳۱	۱۲,۷۲۰	۱۲,۷۲۰
			(بادداشت ۱۲۳-۱)	(بادداشت ۸)	(بادداشت ۱۲۳-۱)		

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۰- سرمایه گذاری های بلند مدت

	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی			
سرمایه گذاری در شرکت آرمان شهر شیخ بهایی	۹۷	۱۱۰	
	۱,۰۹۷	۱,۱۱۱	

۱۰- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی از اقلام زیر تشکیل شده است :

	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن(سهامی خاص)	۱	۱	
	۱,۰۰۱	۱,۰۰۱	

۱۱- داراییهای نامشهود

شرح اقلام	مانده در ابتدای سال	داراییهای اضافه شده	مانده در انتها	بهای تمام شده - میلیون ریال			استهلاک ابتداهه - میلیون ریال	استهلاک طی سال مالی	مانده در ابتدای سال	استهلاک در ابتدای سال	مانده در	مبلغ دفتری - میلیون ریال	
				مالی	طی سال مالی	پایان سال مالی							
نرم افزار رایانه ای				۲۲۸	۰	۲۳۸	۰	۴۸	۴۸	۴۸	۴۸	۱۹۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
				۲۲۸	۰	۲۳۸	۰	۴۸	۴۸	۴۸	۴۸	۱۹۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی متمی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۲- دارایه‌ای ثابت مشهود

شرح الفام	ماندۀ در ابتدای سال مالی	دارایه‌ای اضافه شده پایان سال مالی	بهای نام نده - میلیون ریال	استهلاک ابتدای سال - میلیون ریال						مبلغ دفتری - میلیون ریال
				ماندۀ در پایان سال مالی	استهلاک طی سال مالی	ماندۀ در ابتدای سال مالی	استهلاک طی سال مالی	ماندۀ در پایان سال مالی	دارایه‌ای فروش رفته طی سال مالی	
زمین	-	-	۱,۷۷	۱,۷۷	-	۱,۷۷	-	-	-	۱,۷۷
ساخته‌ان و تأسیسات	۲۹,۵۷۰	۲۳,۸۲۸	۳,۲۲۷	۲,۰۰۹	۱,۷۱۵	۲۰,۰۶۶	-	۸۱	۲۹,۵۷۰	
ماشین‌آلات و تجهیزات	۳,۷۰۸	۴,۰۷۳	۲,۱۳۱	۵۳۶	۱,۹۷۰	۷,۷۷	-	۴۲۴	۳,۷۰۸	
وسایل نقلیه	۱,۲۸۰	۱,۳۳۰	۱,۶۱۱	۱۹۸	۹۳۱	۲,۳۷۱	-	-	۱,۲۸۰	
اتله و منصوبات	۲,۲۰۷	۲,۳۶۲	۱,۶۰۰	۳۰۰	۱,۰۰۰	۱,۷۱۴	-	۸۰۸	۲,۲۰۷	
ابزار آلات	۴,۸۳۱	۱,۹۷۸	۸۷۹	۱۲۸	۷۷۸	۰,۲۰۴	-	۱۵	۴,۸۳۱	
	۴۷,۷۹۹	۱۱,۷۷۲	۹,۸۲۰	۷,۳۱۲	۷,۱۱۳	۰۱,۰۸۹	-	۱۳۷۸	۴۷,۷۹۹	

۱۲-۱- دارایه‌ای ثابت مشهود شرکت نازارش ۱۰۶۰- ۱ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سریع و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۳- سایر دارایه‌ها

	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
حق امبار تلفن	۱۱۳	۱۱۳
و دیمه رهن	-	۳۲۰
سایر	-	۵۲
	۱۱۳	۶۵۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)
بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۴- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

۱۴-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

بادداشت	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	میلیون ریال
تجاری :			
استاد پرداختنی	۶,۵۲۷	۱۹,۲۸۳	
حسابهای پرداختنی :			
اشخاص و ایسته			
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۵,۷۱۰	۷۷۸	
سایر اشخاص			
شربیداران واحد های واگذار شده	۲۰,۷۸۳	۴,۰۷۷	
مشارکت ها - مشارکت با آفای شهبازی -پروژه مطهری	۴۲,۷۵۶	-	
سپرده حسن انجام کار	۹,۸۹۳	۵,۰۴۳	
فروشنده گان مصالح و پیمانکاران	۱۹,۰۸۲	۱۱,۰۴۳	
سایر	-	۳۷	
	۱۰۴,۷۸۰	۳۹,۷۶۱	
غیر تجاری :			
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۳,۵۲۶	-	
مالیات های نکلیفی	۱,۹۷۳	۱,۱۴۳	
حق بیمه های پرداختنی	۱,۷۹۸	۱,۰۷۱	
سپرده حق بیمه پیمانکاران	۱۸,۲۲۵	۱۱,۷۱۳	
ذخیره پروژه ها	۶۲۸	۱۰,۴۰۲	
ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده	۹,۰۶۲	۷,۰۵۸	
سایر	۱,۹۸۶	۲,۷۷۶	
	۱۷۸,۰۹۹	۳۹,۷۰۹	
	۱۶۱,۸۷۹	۵۹,۴۲۰	

۱۴-۲- پرداختنی های بلند مدت:

تجاری :

استاد پرداختنی بلند مدت

-	۴۵,۲۱۷
-	۴۵,۲۱۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۴-۱-۱ مانده حساب ذخایر به تفکیک پروژه‌ها به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۴۰۴	پروژه آپارتمانی سرو ۳
-	۱۳۱	پروژه گلزار
-	۹۰	تجاری سرو
۱۵,۴۰۲	۲	سایر
۱۵,۴۰۲	۶۲۸	

مانده حساب ذخایر مربوط به هزینه‌های برآورده می‌باشد که تا نکمل و تحويل نهایی ممکن است برای پروژه‌های فوق اتفاق یافتد که شامل هزینه نقل و انتقال، نگهداری و ... می‌باشد.

۱۴-۱-۲ مانده حساب ذخیره هزینه‌های تعلق گرفته پرداخت نشده از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۹۸۹	۹,۰۱۸	حق بیمه و مزایای کارکنان
۱,۰۶۹	۶۴	سایر
۶,۰۵۸	۹,۰۷۲	

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

پادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۵- مالیات پرداختی

مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۱ قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختی) برای سالهای مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰ تغایت سال مالی جاری بشرح جدول زیر است.

		مالیات								
نحوه تشخیص	میلیون ریال	مالیات	میلیون ریال	پرداختی	قطعی	تشخیص	ابرازی	درآمد مشمول مالیات	سویه ابرازی	سال مالی منتهی به
تصویرگ تشخیص واعتراض شرکت ومندگی نشده	۶,۵۲۹	۵,۰۰۰	-	-	۷,۰۹۰	-	-	۱۱۳,۷۵۳	۹۳,۸۰۹	۱۳۹۱/۰۷/۳۱
	۶,۳۸۲	-	-	-	-	۱۲۳	۲,۳۵۸	۱۲۷,۸۲۶	۱۳۹۲/۰۷/۳۱	
	۳۷۷	۳۷۷	-	-	-	۳۷۷	۳۷۷	۲۲۴,۰۴۶	۱۶۰,۰۶۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱
	۶,۳۳۱	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹۴/۰۷/۳۱
	۱۳,۲۸۸	۹,۷۰۸	(۲۱۱)	(۲۱۱)	(۲۱۱)	پیش پرداختی مالیاتی	(۲۱۱)	۹,۷۰۸	۹,۷۰۸	
	۱۳,۰۷۷	۹,۷۰۸								

۱۵-۱ درآمد مشمول مالیات و مالیات سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۷/۳۱ بر اساس برگ تشخیص صادره شماره ۱۳۹۱/۱۲/۲۲ اداره کل امور مالیاتی استان اصفهان به ترتیب ۲۴,۹۸۵ میلیون ریال و ۶۴۰,۶ میلیون ریال تعیین شده است که شرکت مبلغ ۳۰,۶۷۷۸ میلیون ریال آنرا در سال قبل پرداخت و نسبت به برگ مذکور اعتراض نموده است.

۱۵-۲ مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۷/۳۱ طبق برگ تشخیص صادره به شماره ۱۳۹۲/۱۲/۲۴ اداره کل امور مالیاتی استان اصفهان به مبلغ ۳۵,۰۳ میلیون ریال تشخیص گردیده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و رئیس گروه مالیاتی اداره کل امور مالیاتی استان اصفهان طی بررسی مجدد، مالیات شرکت را به مبلغ ۵۹,۰۶ میلیون ریال محاسبه و طی نامه شماره ۷۳۲۸۳ مورخ ۱۳۹۳/۸/۲۲ به هیأت حل اختلاف مالیاتی اعلام نموده است که شرکت نیز از این بابت مبلغ ۵,۰۰۰ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور و نسبت به محاسبات فوق مجدد اعتراض نموده است.

۱۵-۳ بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۷/۳۱ با توجه به مقاد مواد ۵۹، ۵۹ و ۱۰۵ فاتلون مالیاتی مستقیم مبلغ ۳۷۷ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور شده است.

۱۵-۴ بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۷/۳۱ با توجه به مقاد مواد ۵۹، ۵۹ و ۱۰۵ فاتلون مالیاتی مستقیم مبلغ ۴۳۳۱ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور شده است.

۱۵-۵ بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۷/۳۱ با توجه به مقاد مواد ۵۹، ۵۹ و ۱۰۵ فاتلون مالیاتی مستقیم مبلغ ۴۳۳۱ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زایینده رود (سهامی عام)

پادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۶- سود سهام پرداختی

۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸۱,۱۵۱	۲,۷۵۰
<hr/>	<hr/>
۱۸۱,۱۵۱	۲,۷۵۰

مانده پرداخت نشده :

سال های قبل

مانده در پایان سال مالی

۱۶-۱ سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۳۱ ۱۳۹۳/۰۷/۳۱ مبلغ ۶۵۰ ریال بوده است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورنهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۷- تسهیلات مالی دریافتی

۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی شرکت به شرح ذیر است :

بانک ملت میلیون ریال	بانک ملت میلیون ریال	بانک مسکن میلیون ریال	بانک صادرات میلیون ریال	بانک صادرات میلیون ریال	بانک ملت میلیون ریال	مانده ابتدای دوره دریافت طی سال مالی
۸۶,۲۸۸	-	-	۳۹,۷۷۵	۲۰,۰۸۳	۱۹,۳۸۱	مانده ابتدای دوره دریافت طی سال مالی
۹۸,۲۷۶	۷۸,۲۷۶	۲۰,۰۰۰	-	-	-	سود و کارمزد
۳۵,۲۵۲	۷,۱۱۰	۶,۱۴۲	۱۰,۱۸۶	۱۱,۶۴۴	۲,۱۶۴	باز پرداخت طی سال
(۳,۷۳۷)	(۶۷,۷۴۰)	(۲,۷۶۲)	(۴,۹۹۱)	(۱۲,۴۴۳)	(۲۱,۰۴۴)	مانده در پایان سال مالی
۸۴,۲۸۸	۱۷۰,۴۷۶	۲۱,۳۸۱	۳۹,۵۲۰	۲۳,۷۸۶	-	سود سنتات آتی
-	(۷,۱۷۷)	(۱,۱۰۱)	(۴۸۷)	(۵,۰۳۹)	-	خالص تسهیلات مالی دریافتی
۸۴,۲۸۸	۱۶۳,۲۹۸	۸۰,۳۹۲	۲۰,۲۳۰	۳۹,۴۳۳	۱۸,۲۶۵	حصه بلند مدت تسهیلات
(۳,۳۰۴)	(۴,۹۳۱)	-	-	(۵,۳۳۱)	-	حصه کوتاه مدت تسهیلات
۷۸,۳۸۶	۱۵۳,۳۷۷	۸۰,۳۹۲	۲۰,۲۳۰	۳۹,۴۳۳	۸,۳۱۶	تاریخ دریافت تسهیلات
-	۱۳۹۳/۱۲/۲۰	۱۳۹۳/۱۲/۲۰	۱۳۹۳/۱۲/۲۰	۱۳۹۳/۰/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۱۱	مدت فرارداد
-	-	۱۸۰	۱۸۰	۹۶	۳۶	تاریخ اولین فسط
-	-	۱۳۹۴/۰/۱۲	۱۳۹۳/۰/۱۲	۱۳۹۳/۰/۳۰	۱۳۹۳/۰/۱۱	تاریخ آخرین فسط
-	-	-	۱۳۹۳/۱۰/۰۷	۱۳۹۳/۰/۳۰	۱۳۹۳/۱۲/۱۱	نرخ کارمزد
۲٪	۲٪	۲٪	۲٪	۲٪	۲٪	نوع تسهیلات
مشارکت مدنی	مشارکت مدنی	مشارکت مدنی	مشارکت مدنی	سند مالکیت مالکین	سند مالکیت مالکین	وئله تسهیلات
سند مالکیت	سند ساختمن	سند مالکیت	سند مالکیت	بروزه شریعت	اداری شرکت	
پروژه ها	استانداری	شروع	-	-	-	

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است :

۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۷۹۷	۴,۱۵۱	مانده در ابتدای سال مالی
۱,۰۱۲	۲,۲۶۷	ذخیره تأمین شده طی سال مالی
(۱۰۹)	(۳۱۷)	پرداخت شده طی سال مالی
۴,۱۰۰	۲,۱۰۰	مانده در پایان سال مالی

۱۹- سرمایه

سرمایه شرکت در ۱۳۹۴/۰۷/۳۱ مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ، شامل ۲۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد .
ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱			
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۸۹,۲۸۷%	۱۷۸,۵۷۳,۵۵۴	۸۴,۰۱۸%	۱۶۸,۱۰۳,۶۶۵	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۱۰,۷۱۲%	۲۱,۴۲۱,۰۴۶	۱۵,۹۸۰%	۳۱,۸۹۱,۰۳۵	سایر سهامداران زیر ۱ درصد
۰,۰۰۵	۱,۰۰	۰,۰۰۵	۱,۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۰,۰۰۵	۱,۰۰	۰,۰۰۵	۱,۰۰	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۰,۰۰۹	۱,۷۰	۰,۰۰۹	۱,۷۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
۰,۰۰۵	۱,۰۰	۰,۰۰۵	۱,۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)
۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۰- افزایش سرمایه در جریان

طی سال مالی مورد گزارش ، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۰۵ از محل آورده
نقدی و مطالبات سهامداران به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته و از این بابت تاکنون مبلغ ۲۰۹,۹۰۰ میلیون ریال در سرفصل علی
الحساب افزایش سرمایه در جریان انعکاس یافته است . مراحل ثبت افزایش سرمایه در جریان است .

۲۱- اندوخته قانونی

طبق مصوبه مجمع عمومی ، در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۶۹ اساسنامه در سال مالی
جاری مبلغ ۶۱۱ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص ، به اندوخته قانونی منتقل شده که تا پایان سال مالی جاری مانده سرفصل فوق
به مبلغ ۲۰۰۰۰ میلیون ریال رسیده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت ،
انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است . اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و بجز درهنگام
انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران نیست .

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (مهماں عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌نای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۲- درآمد حاصل از واگذاری واحدهای ساختمانی

شیرخ	بادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۷/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۷/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال
خواید حاصل از واگذاری واحدهای در دست تکمیل	۲۲-۱	۱۳۸۹	۲۳۱,۷۵۱		
خواید حاصل از فروشن واحدهای تکمیل شده	۲۲-۲	۳۶۹,۰۱۰	۲۰۴,۶۲۱		
درآمد حاصل از واگذاری املاک		۳۵۰,۳۵۹	۰۳۶,۱۷۲		

۲۲- اطلاعات مربوط به خواید حاصل از واگذاری واحدهای بروزه های در دست تکمیل به شرح زیر است :

نام بروزه	نام واحد	تعداد	متراز کل	برآورده کل بهای فروشن	برآورده کل بهای نام شده	متراز فروخته شده	واحد	تعداد	متراز کل	برآورده کل بهای فروزن	برآورده کل بهای نام شده	متراز فروخته شده	واحد	تعداد	متراز کل	برآورده کل بهای فروزن	برآورده کل بهای نام شده	متراز فروخته شده	واحد	تعداد	متراز کل	برآورده کل بهای فروزن	برآورده کل بهای نام شده	متراز فروخته شده	واحد	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
پروردۀ نالز		۱۷۹,۷۷۰	۱۷۸,۱۴۴	-	-	۱۷۹,۷۷۰	۱۷۸,۱۴۴	۴۱,۷۲	۴۰,۶۳	۱۷۸,۵۵۹	۱۷۸,۱۴۴	۱۷۸,۵۵۹	۱۷۸,۱۴۴	۱۷۸,۵۵۹	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷	۰,۳۱۷
پروردۀ صفائیه پزد		۵۸,۷۰۵	۵۷,۱۱۳	۱,۱۹۴	۱,۲۱۴	۵۸,۷۰۵	۵۷,۱۱۳	۱۸,۳۶۲	۱۸,۳۶۲	۵۸,۳۶۲	۵۷,۱۱۳	۵۷,۰۹۷	۵۷,۰۹۷	۵۷,۰۹۷	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳	۱,۰۷۳
پروردۀ مظہری		۷۷,۷۶۸	۷۶,۱۷۹	-	-	۷۷,۷۶۸	۷۶,۱۷۹	۲۱,۷۷۳	۲۱,۷۷۳	۷۶,۱۷۹	۷۶,۱۷۹	۷۶,۰۱۲	۷۶,۰۱۲	۷۶,۰۱۲	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷	۰,۱۱۷
پروردۀ باران شهرکرد		۷۰,۷۶۶	۷۰,۱۷۳	-	-	۷۰,۷۶۶	۷۰,۱۷۳	۲۰,۳۷۲	۲۰,۳۷۲	۷۰,۱۷۳	۷۰,۱۷۳	۷۰,۰۷۵	۷۰,۰۷۵	۷۰,۰۷۵	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷	۰,۷۰۷
(۲۲)	(۲۲)	۵۷۳,۷۵۱	۵۷۱,۷۵۱	۱,۱۷۱	۱,۱۷۱	۵۷۱,۷۵۱	۵۷۱,۷۵۱	۲۲۲,۰۰۰	-	۵۷۱,۷۵۱	۵۷۱,۷۵۱	۵۷۰,۵۱۸	۵۷۰,۵۱۸	۵۷۰,۵۱۸	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰
(بادداشت ۲۲)	(بادداشت ۲۲)																									

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۲۲-۲-۲۲. درآمدهای حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به شرح زیر است :

نام واحدهای مسکونی	فروش رفته	واحد	متراز	واحدهای	تعداد	سال مالی	سال مالی	منتهی به	منتهی به	سال مالی	سال مالی
پروردۀ اداری پردیس دانشگاه	۴	۴۳۱	۴۹,۶۲۰	۵۶,۰۷۶	۴	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پروردۀ تجاری پردیس دانشگاه	۵	۲۵۲	۳۷,۹۱۶	-	۵						
تجاری اداری شریعتی	۳	۳۰۴	۴۳,۸۱۶	۱۶۶,۸۷۸	۳						
آپارتمانی سرو بهارستان	۱۶	۱,۸۴۵	۱۱,۳۰۰	-	۱۶						
پروردۀ جهان نما	۱	۱۰۸	۷۷,۰۰۰	-	۱						
پروردۀ گلستان (تعديل)	۱	۱۰۸	۳,۷۱۵	۱۲۷,۹۹۳	۱						
تعديل باست تفاوت متراز واحدهای فروش رفته نسبت به سندهای صادر شده											
		۴۰۳,۰۹۷	۴۰۳,۰۹۷	۱,۷۷۱	۱,۷۷۱	(۱,۹۳۷)	۳۵۹,۱۱۰	۳۵۹,۱۱۰	۲۰۱,۸۷۱	۲۰۱,۸۷۱	۳۵۹,۱۱۰

۲۲-۲-۱. اطلاعات مربوط به درآمد حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به شرح زیر است :

نام پروردۀ	تعداد	متراز واحدهای	فروش رفته	واحد	متراز واحدهای	درآمد	بهای تمام شده	سال مالی	نامه (زبان)	سال مالی	میلیون ریال
پروردۀ اداری پردیس دانشگاه	۴	۴۳۱	۴۹,۶۲۰	۴	۴۹,۶۲۰	۱۰,۹۰۴	۴۸,۶۶۶	میلیون ریال	ناخالص	میلیون ریال	۴۸,۶۶۶
پروردۀ تجاری پردیس دانشگاه	۵	۲۵۲	۳۷,۹۱۶	۵	۳۷,۹۱۶	۱۳,۴۸۹	۲۴,۴۲۷	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۲۴,۴۲۷
تجاری اداری شریعتی	۳	۳۰۴	۴۳,۸۱۶	۳	۴۳,۸۱۶	۱۸,۹۷۳	۲۴,۶۰۴	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۲۴,۶۰۴
آپارتمانی سرو بهارستان	۱۶	۱,۸۴۵	۱۱,۳۰۰	۱۶	۱۱,۳۰۰	۳۰,۰۹۵	۱۰,۷۰۰	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۰,۷۰۰
پروردۀ جهان نما	۱	۱۰۸	۷۷,۰۰۰	۱	۷۷,۰۰۰	۱۰,۳۲۰	۱۶,۷۸۱	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۶,۷۸۱
پروردۀ گلستان (تعديل)	۱	۱۰۸	۳,۷۱۵	۱	۳,۷۱۵	-	۳,۷۱۵	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۳,۷۱۵
مسجد بهارستان	-	۵۶۵	-	-	-	۱,۶۱۳	۱,۹۴۳	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۱,۹۴۳
مسایر	-	-	-	-	-	۹,۹۹۶	۸,۷۷۲	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۸,۷۷۲
	۳۰	۳,۸۱۳	۲۰۱,۸۷۱	۲۰۱,۸۷۱	۲۰۱,۸۷۱	۹۶,۲۶۰	۱۰,۰۷۱	میلیون ریال	(یادداشت ۲۲)	میلیون ریال	۱۰,۰۷۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود(سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۲۳- بهای تمام شده واحدهای واگذار شده :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	بادداشت	شرح
۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۱۳۴	۲۳۰,۶۱۹	۲۲-۱	بهای تمام شده واحدهای پروره های در دست تکمیل
۱۶۹,۶۶۱	۹۶,۲۶۰	۲۲-۲-۱	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده تکمیل شده
۱۵۰,۷۹۵	۲۲۶,۸۸۱	۲۳-۱	

۲۴- بهای تمام شده واحدهای واگذار شده به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	بادداشت	شرح
۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۱,۹۹۴	۱۱۰,۱۶۵	۲۳-۱-۱	زمین ، مواد و مصالح مصرفی
۸,۰۵۲	۱۰,۴۳۹	۲۳-۱-۱	دستمزد مستقیم
۱۶۰,۱۰۲	۲۵۶,۳۳۰	۲۳-۱-۱	سریار
۲۷۰,۷۹۸	۳۷۶,۹۳۶	۸	جمع هزینه های ساخت طی سال مالی
۷۰,۹۶۳	۳۵۱,۲۲۹	۸	پروره های در دست تکمیل ابتدای سال مالی
(۳۵۱,۲۳۰)	(۴۵۶,۷۲۹)	۸	پروره های در دست تکمیل پایان سال مالی
(۹,۵۷۹)	۲۷۱,۵۳۶	۹	بهای تمام شده کار تکمیل شده طی سال مالی
۹۳,۰۵۶	۳۷,۱۹۷	۹	پروره های تکمیل شده ابتدای سال مالی
۶,۶۲۵	۷۲,۱۹۲	۹	تمدل کار تکمیل شده ابتدای سال مالی
(۴۳,۲۷۴)	(۵۴,۰۴۳)	۹	پروره های تکمیل شده در پایان سال
۴۶,۶۳۸	۲۲۶,۸۸۱		

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱-۲۲- هزینه های دستمزد مستقیم و سرباز از اقلام زیر تشکیل شده است :

سرباز	دستمزد مستقیم			
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۷,۸۸۱	۷,۸۰۹	حقوق و دستمزد و مزايا
-	-	۱,۰۷۳	۱,۲۶۴	بیمه سهم کارفرما
-	-	۴۹۸	۱,۳۷۷	مزایای پایان خدمت کارکنان
۳۶,۶۱۳	-	-	-	سرباز مالی و سرباز دفتر مرکزی
۷۸,۴۹۷	۱۷۷,۲۴۲	-	-	صورت وضعیت پیمانکاران
۵۷,۸۱۰	۲۳,۰۵۹	-	-	بروane ساختمانی
۴۷۸	۱۵۹	-	-	آب، برق، تلفن و گاز
۴۸۹	-	-	-	تعمیر و نگهداری
۲,۲۱۸	۳,۴۶۱	-	-	انشعابات
۴۸۱	۲,۷۷۹	-	-	استهلاک
۲۰,۱۸۴	۱۳,۱۳۰	-	-	سایر
۱۶۰,۱۵۲	۲۵۷,۲۳۰	۸,۰۰۲	۱۰,۶۳۹	

افزایش هزینه های دستمزد مستقیم و افزایش هزینه های سرباز ناشی از شروع عملیات اجرائی یروزه ها جدید میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۲۴- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۵۴۴	۱۵,۴۵۳	حقوق و دستمزد و مزایا
۲,۲۰۸	۲,۹۸۷	هزینه خدمات قراردادی
۱,۳۷۸	۳,۱۱۳	استهلاک داراییهای ثابت
۱,۶۶۶	۱,۶۱۶	اداری و تشکیلاتی واحد های واگذاری
۱,۳۶۹	۱,۴۸۶	هزینه تبلیغات و بازاریابی
۳,۱۱۹	۴,۳۲۳	حقوق و مزایای هیئت مدیره
۱,۶۲۹	۲,۱۳۰	هزینه های متفرقه انتبار مرکزی
۴,۰۸۰	۷,۸۳۸	تعمیر و نگهداری واحد های تکمیل شده
۲,۴۷۴	۴,۸۲۲	سایر
۳۱,۲۵۵	۴۳,۷۷۸	
(۹,۸۴۸)	(۱۴,۲۹۱)	سهم هزینه های دفتر فنی
۲۱,۴۰۷	۲۹,۴۷۶	

والزمات

قانونی جاری می باشد

۲۵- خالص سایردرآمدها و هزینه های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۴	۲,۰۲۸	کارمزد فروش و نقل و انتقال املاک
(۱۷,۴۶۰)	-	سایر - زیان حاصل از فعالیت پیمانکاری
(۱۷,۳۴۶)	۲,۰۲۸	

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۲۶- هزینه‌های مالی

هزینه‌های مالی بر حسب تامین کنندگان تسهیلات به قرار زیر است :

سال مالی	سال مالی	هزینه بهره
منتهی به	منتهی به	سهم پروژه‌های در جریان ساخت
۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۶۲۶	۲۸,۶۵۱	
(۴,۳۷۱)	(۲۲,۶۲۹)	
۲,۱۵۳	۵,۰۲۱	

۲۷- خالص سایر درآمدهای غیرعملیاتی

سال مالی	سال مالی	سود حاصل از سپرده‌های بانکی
منتهی به	منتهی به	سود حاصل از سرمایه گذاری در شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۳۸	۲,۱۴۲	
۶۰	۷۰	
۲۵۰	۱۰۰	
۲۲۳	-	
۱,۷۸۱	۲,۳۱۲	سایر

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی متوجه به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۲۸- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح ذیر است.

سال مالی متوجه به ۱۳۹۳/۰۷/۳۱	سال مالی متوجه به ۱۳۹۴/۰۷/۳۱	سود عملیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۰,۸۱۱	۱۸۲,۱۵۳	هزینه استهلاک
۱,۸۵۹	۲,۴۱۲	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱,۳۵۳	۱,۹۵۰	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی
(۸۶,۰۸۶)	(۱۶۸,۹۳۵)	(افزایش) موجودیها
(۱۰۹,۱۱۶)	(۱۴۵,۲۴۲)	کاهش پیش پرداختها
۷,۴۵۰	(۱۷,۹۷۹)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی
(۳۸,۹۵۰)	۱۰۷,۷۷۵	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۷۴	۲,۳۱۲	
(۶۳,۵۰۵)	(۳۴,۷۵۴)	

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

- ۲۹ - سود ابیانه در پایان سال مالی

تخصیص سود ابیانه پایان سال در موارد زیرمذکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می‌باشد.

تکالیف قانونی :
نقیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیات مدیره :

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره تقسیم ۷۰ درصد سود خالص در سال مالی ۱۳۹۴

حداکثر سود قابل تقسیم :

با توجه به اهمیت نداشتن تکمیل پروره‌های در جریان ساخت و همچنین ایجاد پروره‌های جدید مورد نظر که مناقع آنی شرکت را

تأمین می‌نماید، حفظ و تقویت بنیه مالی شرکت اهمیت شایانی داشته، لذا حداکثر سود قابل تقسیم معادل ۷۰ درصد سود سال پیشنهاد می-

گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۳- سود پایه هر سهم به تفکیک سود عملیاتی و غیر عملیاتی به شرح ذیل محاسبه شده است :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۴/۰۷/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود عملیاتی
۱۶۰,۸۱۱	۱۸۲,۱۵۳	مالیات
(۳۷۷)	(۴,۳۳۱)	
۱۵۶,۴۳۴	۱۷۷,۸۲۲	تعداد سهام عادی (میلیون سهم)
۲۰۰	۵۰۰	سود عملیاتی هر سهم - ریال
۸۰۲	۲۵۶	سود(زیان) غیرعملیاتی
(۳۷۲)	(۲,۷۰۹)	تعداد سهام عادی (میلیون سهم)
۴۰۰	۵۰۰	سود(زیان) غیرعملیاتی هر سهم - ریال
(۲)	(۵)	سود پایه هر سهم - ریال
۸۰۰	۳۵۰	

تعداد سهام شرکت با احتساب افزایش سرمایه در جریان بالغ بر ۵۰۰ میلیون سهام عادی یک هزار ریالی می‌باشد . سود پایه هر سهم با احتساب سرمایه ثبت شده فعلی (۲۰۰ میلیون سهم) جهت سالهای مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ به ترتیب بالغ بر ۸۰۰ و ۸۷۶ ریال می‌باشد .

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتیهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۳۱- تعهدات و بدهیهای احتمالی

الف- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاحیه ثالث نجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح ذیراست :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۷/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۷/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال
۶,۷۰۰	۶,۷۰۰		
۰,۲۲۰	۰,۲۲۰		
۱,۴۷۱	۱,۴۷۱		
۰۹۴	۰۹۴		
۰۰۰	۰۰۰		
۷۷۲	۷۷۲		
۲۵۰	۲۵۰		
۸,۰۰۰	۸,۰۰۰		
-	۲۱۰,۰۰۰		
-	۴,۰۰۰		
-	۳۳۷,۱۲		
-	۴,۰۰۰		
-	۲۰		
-	۵۲		
-	۳۰۰		
۷۷,۹۹۷	۷۰,۵۹۲		

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سپاهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

-۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

-۳۲-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی این سال مالی مورد مکارش به شرح ذیر بوده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۷/۳۱							نوع وابستگی	نام شخص وابسته	
مانده طلب (بدهی)	سود(زیان) ناچادر	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)	سود(زیان) ناچادر	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	آیا مشمول مقاد ماده ۱۲۹ قیمت می باشد؟	موضوع معامله				
۷۷۸		۲۲,۸۱۳	۵,۷۳۹	-	۲۰,۴۵۸	ارزش روز	*	خرید مصالح	عضو هیأت مدیر و مشترک	شرکت بازارگاری سرمایه گذاری مسکن		
(۴,۸۸۷)		۲,۳۷۵	(۳۷۶)	-	۴,۹۱۱	قرارداد	*	خدمات پیمانکاری	عضو هیأت مدیر و مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن بر دین		
(۶۵)		۱,۰۲۱	(۵۱۱)	-	۹۸۵	قرارداد	*	خدمات تفاہر و مشاوره	عضو هیأت مدیر و مشترک	شرکت مدندین مشاور سرمایه گذاری مسکن	شرکت های همگروه	
(۳۷)		۵۵۶	(۱۱۱)	-	۴۰۰	قرارداد	*	خدمات واگذاری	عضو هیأت مدیر و مشترک	شرکت سرمایه گذاری پارس مسکن		
-	-	۱۱۹	-	-	۶۱	قرارداد	*	خدمات حسوسی داخلی	کنترل مشترک	شرکت پویا نوین پارس		
(۶۱)		۵	(۶۱)	-	۵۲	ارزش روز	*	خدمات	عضو هیأت مدیر و مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب		

* لازم به ذکر است که ارزش منصفانه معاملات فوق تفاوت با اهمیت با مبلغ معامله ندارد.

-۳۲-۲- مانده حساب اشخاص وابسته که طی سال معامله ای با آنها انجام شده به شرح ذیرین باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱			نوع وابستگی	نام اشخاص وابسته
مانده طلب (بدهی)	تعدیلات (هزینه) مطلوبات مشکوکی الوصول)	دربافت (برداخت)		
۳,۵۲۶	-		سهامدار عده و عضو هیأت مدیره	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱۰,۲۱۷	-	-	عضو هیأت مدیره مشترک	شرکت اوج سپهر