

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن<sup>(سهامی عام)</sup>

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

## بسمه تعالی

### مجمع عمومی عادی سالانه سهام

با احترام،

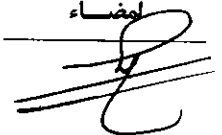
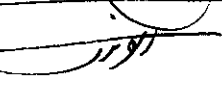
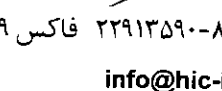
به پیوست صورتهای مالی تلفیقی گروه به همراه صورتهای مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴ تقدیم می شود.

اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

الف) صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:

| شماره صفحه |                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ۲          | ۱- ترازنامه تلفیقی                                                      |
| ۳          | ۲- صورت سود و زیان تلفیقی                                               |
| ۳          | ۱-۲- گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی                                |
| ۴          | ۳- صورت جریان وجوه نقد تلفیقی                                           |
|            | ب) صورتهای مالی اساسی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام):          |
| ۵          | ۴- ترازنامه                                                             |
| ۶          | ۵- صورت سود و زیان                                                      |
| ۶          | ۱-۵- گردش حساب سود (زیان) انباشته                                       |
| ۷          | ۶- صورت جریان وجوه نقد                                                  |
|            | ج) یادداشتهای توضیحی:                                                   |
| ۸          | ۷- تاریخچه فعالیت شرکت                                                  |
| ۱۰         | ۸- مبنای تهیه صورتهای مالی                                              |
| ۱۰         | ۹- مبنای تلفیق                                                          |
| ۱۰-۱۲      | ۱۰- خلاصه اهم رویه های حسابداری                                         |
| ۱۳-۴۴      | ۱۱- یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی |

صورتهای مالی تلفیقی گروه و صورتهای مالی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۰۵ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

| اعضاء هیأت مدیره و مدیرعامل      | نام نماینده اشخاص حقوقی | سمت                  | امضاء                                                                               |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| بانک مسکن                        | علیرضا بلگوری           | رئیس هیأت مدیره      |  |
| شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی | پرویز کاظمی             | نایب رئیس هیأت مدیره |  |
| شرکت گروه مالی بانک مسکن         | مصطفی ازگلی             | عضو هیأت مدیره       |  |
| شرکت سرمایه گذاری خوارزمی        | محمد هاشم رکن تهران     | عضو هیأت مدیره       |  |
| شرکت عمران مسکن گستر             | احمد فرشچیان            | عضو هیأت مدیره       |  |
| ایرج معزی - مدیرعامل             | -                       | مدیرعامل             |  |

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**توازننامه تلفیقی**

**در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳**

| (تجدید ارائه شده)        |                   |         | (تجدید ارائه شده)                               |                   |                   |                                 |  |
|--------------------------|-------------------|---------|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|--|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰               | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰        | یادداشت | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰                                      | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰        | یادداشت           | دارائیهها                       |  |
| میلیون ریال              | میلیون ریال       |         | میلیون ریال                                     | میلیون ریال       |                   |                                 |  |
| <b>بدهیهای جاری:</b>     |                   |         | <b>دارائیههای جاری:</b>                         |                   |                   |                                 |  |
| ۱۶۱۲۸۰۴                  | ۱۸۳۶۴۵۱           | ۱۶      | ۵۹۲۰۹۵۲                                         | ۴۴۶۰۲۰۵           | ۳                 | موجودی نقد                      |  |
| ۱۲۸۵۸۳                   | ۱۱۶۰۴۲۸           | ۱۷      | ۱۴۶۰۷۲۲                                         | ۴۵۰۳۹۷            | ۴                 | سرمایه گذاریهای کوتاه مدت       |  |
| ۷۱۶۵۳۸                   | ۲۷۷۰۹۸۲           | ۱۸      | ۳۵۰۶۶۲۸                                         | ۳۰۴۳۹۸۸۷          | ۵                 | دریافتنیهای تجاری و غیرتجاری    |  |
| ۱۸۵۲۰۰۲                  | ۲۶۷۲۰۴۵۱          | ۱۹      | ۳۷۸۰۲۹۳                                         | ۳۰۰۰۷۵۱           | ۶                 | موجودی مواد و کالا              |  |
| ۹۷۴۰۴۰۸                  | ۷۱۵۰۰۳۰           | ۲۰      | ۴۴۲۰۳۹۳                                         | ۴۴۷۰۷۲۷           | ۷                 | پیش پرداختها                    |  |
|                          |                   |         | ۴۰۷۹۶۰۷۲۶                                       | ۶۰۰۱۰۵۲۳          | ۸                 | پروژه های در جریان تکمیل        |  |
|                          |                   |         | ۷۹۴۰۲۶۴                                         | ۷۷۰۰۷۹۶           | ۹                 | پروژه های تکمیل شده             |  |
|                          |                   |         | ۱۴۰۹۰۸                                          | ۰                 | ۱۰                | دارائیهای نگهداری شده برای فروش |  |
| <b>۵,۲۸۴,۳۳۵</b>         | <b>۵,۶۱۸,۳۹۲</b>  |         | <b>۱۰,۶۷۲,۸۹۶</b>                               | <b>۱۱,۴۶۱,۲۸۶</b> |                   | <b>جمع دارائیهای جاری</b>       |  |
| <b>بدهیهای غیر جاری:</b> |                   |         | <b>دارائیهای غیر جاری:</b>                      |                   |                   |                                 |  |
| ۲۵۵۰۷۵۹                  | ۱۱۵۷۵             | ۱۶-۲    | ۲۵۳۰۸۹۶                                         | ۵۳۷۰۷۴۳           | ۵-۲               | دریافتنیهای بلند مدت            |  |
| ۷۱۳۰۳۵۵                  | ۳۴۰۰۱۳۱           | ۱۹      | ۲۱۹۰۹۱۴                                         | ۲۸۷۰۴۳۳           | ۱۱                | سرمایه گذاریهای بلند مدت        |  |
| ۷۷۰۳۸۵                   | ۹۶۵۶۴             | ۲۱      | ۸۸۳۰۵۳۳                                         | ۱۰۰۲۰۴۱۳          | ۱۲                | سرمایه گذاری در املاک           |  |
|                          |                   |         | ۳۰۰۰۰۲                                          | ۱۱۴۰۰۶۷           | ۱۳                | سرقفلی و دارائیهای نامشهود      |  |
|                          |                   |         | ۴۵۱۰۳۹۱                                         | ۷۹۴۰۳۴۵           | ۱۴                | دارائیهای ثابت مشهود            |  |
|                          |                   |         | ۴۰۹۰۰                                           | ۲۶۰۸              | ۱۵                | سایر دارائیهها                  |  |
| <b>۱,۰۴۶,۴۹۹</b>         | <b>۴۴۸,۲۷۰</b>    |         | <b>۱,۸۴۳,۱۳۵</b>                                | <b>۲,۷۵۶,۶۰۹</b>  |                   | <b>جمع دارائیههای غیر جاری</b>  |  |
| <b>۶,۳۳۰,۸۳۴</b>         | <b>۶,۰۶۶,۶۶۲</b>  |         | <b>جمع بدهیها</b>                               |                   |                   |                                 |  |
| <b>حقوق صاحبان سهام:</b> |                   |         |                                                 |                   |                   |                                 |  |
| ۳۰۰۰۰۰۰۰                 | ۳۰۰۰۰۰۰۰          | ۲۲      | سرمایه (به سهام سهم هزار ریالی تمام پرداخت شده) |                   |                   |                                 |  |
| ۰                        | ۱۸۱۷۰۹۹           | ۲۲-۱    | افزایش سرمایه در جریان                          |                   |                   |                                 |  |
| (۵,۴۴۰)                  | (۲)               | ۲۳      | سهم شرکت اصلی در ملکیت شرکت های فرعی            |                   |                   |                                 |  |
| ۴۴۳۰۰۰۷                  | ۵۲۷۰۰۹۱           | ۲۴      | اندوخته قانونی                                  |                   |                   |                                 |  |
| ۱,۷۳۶,۱۸۱                | ۱۵۰۰,۲۶۷          |         | سود انباشته                                     |                   |                   |                                 |  |
| <b>۵,۱۷۳,۷۴۸</b>         | <b>۶,۸۴۴,۴۵۵</b>  |         | <b>جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی</b>           |                   |                   |                                 |  |
| ۱۰۱۱,۹۴۹                 | ۱,۳۰۶,۷۷۸         | ۲۵      | سهم اقلیت                                       |                   |                   |                                 |  |
| <b>۶,۱۸۵,۶۹۷</b>         | <b>۸,۱۵۱,۲۳۳</b>  |         | <b>جمع حقوق صاحبان سهام</b>                     |                   |                   |                                 |  |
| <b>۱۲,۵۱۶,۵۳۱</b>        | <b>۱۴,۲۱۷,۸۹۵</b> |         | <b>جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام</b>            | <b>۱۲,۵۱۶,۵۳۱</b> | <b>۱۴,۲۱۷,۸۹۵</b> | <b>جمع دارائیهها</b>            |  |

یادداشتهای توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است .

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**صورت سود و زیان تلفیقی**

**برای سال مالی منتهی به ۲۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

(تجدید ارائه شده)

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | یادداشت |                                                  |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------|--------------------------------------------------|
| میلیون ریال                         | میلیون ریال                     |         |                                                  |
| ۴,۸۴۲,۲۰۰                           | ۴,۷۳۰,۴۸۵                       | ۲۶      | درآمدهای عملیاتی                                 |
| (۲,۸۶۳,۷۷۲)                         | (۲,۸۴۲,۰۴۰)                     | ۲۷      | بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی                   |
| ۱,۹۷۸,۴۲۸                           | ۱,۸۸۸,۴۴۵                       |         | سود ناخالص                                       |
| ۲۶۱,۸۶۵                             | ۲۹۸,۹۰۳                         | ۲۸      | درآمدهای عملیاتی - سود حاصل از سرمایه گذاریها    |
| (۳۳۳,۸۹۰)                           | (۳۶۳,۲۷۵)                       | ۲۹      | هزینه های فروش، اداری و عمومی                    |
| (۲۷,۲۷۰)                            | ۱۰,۵۹۴                          | ۳۰      | سایر اقلام عملیاتی                               |
| (۹۹,۲۹۵)                            | (۵۳,۷۷۸)                        |         | سود عملیاتی                                      |
| ۱,۸۷۹,۳۳۳                           | ۱,۸۳۴,۶۶۷                       |         | هزینه های مالی                                   |
| (۲۳۰,۵۰۶)                           | (۳۱۸,۷۰۷)                       | ۳۱      | سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی              |
| ۴۳,۲۲۶                              | ۲۵,۷۶۴                          | ۳۲      |                                                  |
| (۱۸۷,۲۸۰)                           | (۲۹۲,۹۴۳)                       |         | سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکتهای وابسته |
| ۱,۶۹۲,۰۵۳                           | ۱,۵۴۱,۷۲۴                       | ۱۳-۲-۲  | سهم گروه از سود شرکتهای وابسته                   |
| ۴,۱۳۴                               | ۰                               |         | سود قبل از مالیات                                |
| ۱,۶۹۶,۱۸۷                           | ۱,۵۴۱,۷۲۴                       |         | مالیات بر درآمد                                  |
| (۲۲,۹۸۹)                            | (۱۴,۹۷۷)                        |         | سود خالص                                         |
| ۱,۶۷۳,۱۹۸                           | ۱,۵۲۶,۷۴۷                       |         | سهم اقلیت از سود خالص                            |
| ۲۶۹,۶۵۷                             | ۲۲۵,۳۰۲                         |         | سود هر سهم -ریال                                 |
| ۴۶۸                                 | ۴۳۴                             |         |                                                  |
| ۵۲۹                                 | ۳۲۳                             |         | عملیاتی-ریال                                     |
| (۵۸)                                | (۶۴)                            |         | غیر عملیاتی-ریال                                 |
| ۴۷۱                                 | ۲۵۸                             | ۳۳      | سود پایه هر سهم-ریال                             |
| <b>گردش حساب سود انباشته تلفیقی</b> |                                 |         |                                                  |
| ۱,۶۷۳,۱۹۸                           | ۱,۵۲۶,۷۴۷                       |         | سود خالص                                         |
| ۱,۳۶۲,۷۵۶                           | ۲,۱۰۹,۵۳۴                       |         | سود انباشته در ابتدای سال مالی                   |
| (۵۴,۵۴۰)                            | (۵۵,۱۸۱)                        | ۳۴      | تعدیلات سنواتی                                   |
| ۱,۳۰۸,۲۱۶                           | ۲,۰۵۴,۳۶۳                       |         | سود انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده       |
| (۸۰۸,۸۶۴)                           | (۹۹۸,۲۰۲)                       |         | سود سهام مصوب                                    |
| ۰                                   | (۷۱۱,۰۰۰)                       | ۲۲-۱    | افزایش سرمایه                                    |
| ۴۹۹,۳۵۲                             | ۳۴۵,۱۶۱                         |         | سود قابل تخصیص                                   |
| (۱۱۸,۱۸۷)                           | (۹۶,۴۸۶)                        |         | اندوخته قانونی                                   |
| ۲,۰۵۴,۳۶۳                           | ۱,۷۷۵,۴۲۲                       |         | سود انباشته در پایان سال مالی                    |
| ۳۱۸,۱۸۲                             | ۲۷۵,۱۵۵                         | ۲۵      | سهم اقلیت از سود انباشته                         |
| ۱,۷۳۶,۱۸۱                           | ۱,۵۰۰,۲۶۷                       |         | سود انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی |

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

یادداشتهای توجیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**صورت جریان وجوه نقد تلفیقی**

**برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

(تجدید ارائه شده)

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰                                                    | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|
| میلیون ریال                                                                        | میلیون ریال                     |         |
| (۵۲۴,۹۱۴)                                                                          | ۱۵۵,۹۸۶                         | ۳۵      |
| <b>فعالیت‌های عملیاتی:</b>                                                         |                                 |         |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی                          |                                 |         |
| بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:                                |                                 |         |
| (۲۱۶,۹۴۴)                                                                          | (۲۶۲,۱۸۳)                       |         |
| .                                                                                  | ۴۲                              |         |
| (۶۷,۲۳۹)                                                                           | (۱۱۲,۹۷۸)                       |         |
| (۴۱,۶۵۰)                                                                           | (۱۶۲,۳۰۶)                       |         |
| (۳۲۵,۸۳۳)                                                                          | (۵۳۷,۴۲۵)                       |         |
| جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی |                                 |         |
| <b>مالیات بر درآمد:</b>                                                            |                                 |         |
| (۲۱,۷۵۹)                                                                           | (۱۳,۵۸۷)                        |         |
| <b>فعالیت‌های سرمایه گذاری:</b>                                                    |                                 |         |
| وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود                                          |                                 |         |
| (۶۲,۵۹۶)                                                                           | (۳۵,۱۰۷)                        |         |
| ۶۴,۷۹۳                                                                             | ۲۳,۶۷۱                          |         |
| (۹۴۹)                                                                              | (۵۲۳)                           |         |
| (۲۸,۲۴۶)                                                                           | (۳۵,۶۲۰)                        |         |
| ۲۵,۹۳۷                                                                             | .                               |         |
| (۴۱,۳۷۵)                                                                           | (۷۹,۶۶۲)                        |         |
| ۸۶۳                                                                                | ۳۲,۵۶۷                          |         |
| (۱۴,۶۳۰)                                                                           | (۹۱,۴۲۷)                        |         |
| ۱۶۹,۹۶۰                                                                            | ۱۰۴,۷۳۵                         |         |
| ۱۱۳,۷۵۷                                                                            | (۸۱,۳۵۶)                        |         |
| (۷۵۸,۷۴۹)                                                                          | (۴۷۶,۳۸۲)                       |         |
| وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود                                          |                                 |         |
| وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود                                              |                                 |         |
| وجه پرداختی جهت خرید داراییهای نامشهود                                             |                                 |         |
| وجه پرداختی بابت تحصیل سایر داراییها                                               |                                 |         |
| وجه حاصل از فروش سایر دارائی ها                                                    |                                 |         |
| وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت                                      |                                 |         |
| وجه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت                                            |                                 |         |
| وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت                                       |                                 |         |
| وجه حاصل از فروش سرمایه گذاری بلند مدت                                             |                                 |         |
| جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری                            |                                 |         |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی                        |                                 |         |
| <b>فعالیت‌های تأمین مالی:</b>                                                      |                                 |         |
| وجه حاصل از افزایش سرمایه شرکتهای فرعی-سهام اقلیت                                  |                                 |         |
| وجه پرداختی بابت تحصیل سهام شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی                            |                                 |         |
| دریافت تسهیلات مالی                                                                |                                 |         |
| دریافت بابت افزایش سرمایه در جریان                                                 |                                 |         |
| بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی                                                 |                                 |         |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی                       |                                 |         |
| خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد                                                      |                                 |         |
| <b>مانده وجه نقد در آغاز سال مالی</b>                                              |                                 |         |
| ۶۳۲,۹۲۸                                                                            | ۵۹۲,۹۵۲                         | ۳       |
| ۶۶                                                                                 | ۲۴                              |         |
| ۵۹۲,۹۵۲                                                                            | ۴۴۶,۲۰۵                         | ۳       |
| ۷۸۰,۳۰۵                                                                            | ۴۰۲,۷۱۸                         | ۳۵-۲    |

یادداشت‌های توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**توازننامه**

**در تاریخ ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

| دارائیهـا                     | یادداشت | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰       | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰       | بدهیها و حقوق صاحبان سهام                        | یادداشت | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰       | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰       |
|-------------------------------|---------|------------------|------------------|--------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
|                               |         | میلیون ریال      | میلیون ریال      |                                                  |         | میلیون ریال      | میلیون ریال      |
| <b>دارائیهای جاری:</b>        |         |                  |                  | <b>بدهیهای جاری:</b>                             |         |                  |                  |
| موجودی نقد                    | ۳       | ۱۵۱,۷۸۰          | ۸۶,۳۲۰           | پرداختنیهای تجاری و غیرتجاری                     | ۱۶      | ۲۷۳,۹۹۹          | ۵۶,۰۶۹           |
| سرمایه گذاریهای کوتاه مدت     | ۴       | ۳۰,۸۰۹           | ۱۰۲,۷۰۲          | مالیات پرداختنی                                  | ۱۷      | .                | .                |
| دریافتنیهای تجاری و غیرتجاری  | ۵       | ۲,۸۱۷,۸۳۵        | ۳,۱۵۷,۸۰۹        | سود سهام پرداختنی                                | ۱۸      | ۱۳۲,۵۲۷          | ۶۶۶,۵۵۵          |
| پیش پرداخت ها                 | ۷       | ۱۹,۱۵۷           | ۱۶,۸۸۶           | تسهیلات مالی                                     | ۱۹      | ۸۰,۶۸۸           | ۷۰,۸۹۶           |
| <b>جمع دارائیهای جاری</b>     |         | <b>۳,۰۱۹,۵۸۱</b> | <b>۳,۳۶۳,۷۱۷</b> | <b>جمع بدهیهای جاری</b>                          |         | <b>۴۸۷,۲۱۴</b>   | <b>۷۹۳,۵۲۰</b>   |
| <b>دارائیهای غیر جاری:</b>    |         |                  |                  | <b>بدهیهای غیرجاری:</b>                          |         |                  |                  |
| دریافتنیهای بلند مدت          | ۵-۲     | ۲,۴۸۰            | ۳,۰۳۹            | پرداختنیهای بلند مدت                             | ۱۶-۲    | .                | ۲۳۸,۰۰۰          |
| سرمایه گذاریهای بلند مدت      | ۱۱      | ۳,۸۳۲,۹۶۲        | ۲,۳۰۶,۳۰۳        | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان                  | ۲۱      | ۱۴,۱۴۲           | ۱۱,۷۷۲           |
| دارائیهای نامشهود             | ۱۳      | ۱,۰۸۸            | ۱,۱۷۵            |                                                  |         |                  |                  |
| دارائیهای ثابت مشهود          | ۱۴      | ۹۵,۸۹۳           | ۹۷,۱۲۲           |                                                  |         |                  |                  |
| سایر دارائیهـا                | ۱۵      | .                | .                |                                                  |         |                  |                  |
| <b>جمع دارائیهای غیر جاری</b> |         | <b>۳,۹۳۲,۴۲۳</b> | <b>۲,۴۰۷,۶۳۹</b> | <b>جمع بدهیهای غیرجاری</b>                       |         | <b>۱۴,۱۴۲</b>    | <b>۲۴۹,۷۷۲</b>   |
| <b>جمع دارائیهـا</b>          |         | <b>۶,۹۵۲,۰۰۴</b> | <b>۵,۷۷۱,۳۵۶</b> | <b>جمع حقوق صاحبان سهام:</b>                     |         | <b>۵۰۱,۳۵۶</b>   | <b>۱,۰۴۳,۲۹۲</b> |
|                               |         |                  |                  | سرمایه (به میلیون سهم هزار ریال تمام پرداخت شده) | ۲۲      | ۳,۰۰۰,۰۰۰        | ۳,۰۰۰,۰۰۰        |
|                               |         |                  |                  | افزایش سرمایه در جریان                           | ۲۲-۱    | ۱,۸۱۷,۰۹۹        | .                |
|                               |         |                  |                  | اندوخته قانونی                                   | ۲۴      | ۳۰۰,۰۰۰          | ۲۵۷,۲۳۶          |
|                               |         |                  |                  | سود انباشته                                      |         | ۱,۳۳۳,۵۴۹        | ۱,۴۷۰,۷۲۸        |
|                               |         |                  |                  | <b>جمع حقوق صاحبان سهام</b>                      |         | <b>۶,۴۵۰,۶۴۸</b> | <b>۴,۷۲۸,۰۶۴</b> |
|                               |         |                  |                  | <b>جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام</b>             |         | <b>۶,۹۵۲,۰۰۴</b> | <b>۵,۷۷۱,۳۵۶</b> |

یادداشتهای توضیحی همراه بخش جذایی ناپذیر صورتهای مالی است .

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**صورت سود و زیان**

**برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | یادداشت                                          |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                                  |
| ۱,۳۳۶,۴۱۶                       | ۱,۴۴۳,۳۷۰                       | ۲۸ درآمدهای عملیاتی - سود حاصل از سرمایه گذاریها |
| ( ۱۲۴,۳۳۱ )                     | ( ۱۱۴,۹۵۸ )                     | ۲۹ هزینه های فروش، اداری و عمومی                 |
| ۳,۴۴۳                           | ۱,۷۳۹                           | ۳۰ سایر اقلام عملیاتی                            |
| <b>۱,۲۱۵,۵۲۸</b>                | <b>۱,۳۳۰,۰۵۱</b>                | <b>سود عملیاتی</b>                               |
| ( ۶۹,۷۳۴ )                      | ( ۷۵,۹۱۷ )                      | ۳۱ هزینه های مالی                                |
| ۱,۰۸۶                           | ۱,۵۸۴                           | ۳۲ سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی           |
| <b>۱,۱۴۶,۸۸۰</b>                | <b>۱,۲۵۵,۷۱۸</b>                | <b>سود(زیان) قبل از مالیات</b>                   |
| ( ۱۶۸ )                         | ( ۲۳۳ )                         | مالیات بر درآمد                                  |
| <b>۱,۱۴۶,۷۱۲</b>                | <b>۱,۲۵۵,۴۸۵</b>                | <b>سود(زیان) خالص</b>                            |
| <b>۳۸۲</b>                      | <b>۴۱۸</b>                      | <b>سود(زیان) هر سهم (ریال)</b>                   |
| ۴۰۹                             | ۲۷۶                             | عملیاتی-ریال                                     |
| ( ۲۳ )                          | ( ۸ )                           | غیر عملیاتی-ریال                                 |
| <b>۳۸۶</b>                      | <b>۲۶۸</b>                      | <b>سود پایه هر سهم-ریال</b>                      |
| <b>گردش حساب سود انباشته</b>    |                                 |                                                  |
| ۱,۱۴۶,۷۱۲                       | ۱,۲۵۵,۴۸۵                       | سود (زیان) خالص                                  |
| ۱,۰۸۱,۳۵۲                       | ۱,۴۷۰,۷۲۸                       | سود انباشته ابتدای سال مالی                      |
| ۰                               | ۰                               | ۳۴ تعدیلات سنواتی                                |
| ۱,۰۸۱,۳۵۲                       | ۱,۴۷۰,۷۲۸                       | سود انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده       |
| ( ۷۰۰,۰۰۰ )                     | ( ۷۵۰,۰۰۰ )                     | سود سهام مصوب                                    |
| ۰                               | ( ۶۰۰,۰۰۰ )                     | ۲۲-۱ افزایش سرمایه                               |
| <b>۳۸۱,۳۵۲</b>                  | <b>۱۲۰,۷۲۸</b>                  | <b>سود قابل تخصیص</b>                            |
| ( ۵۷,۳۳۶ )                      | ( ۴۲,۶۶۴ )                      | اندوخته قانونی                                   |
| <b>۱,۴۷۰,۷۲۸</b>                | <b>۱,۳۳۳,۵۴۹</b>                | <b>سود انباشته در پایان سال مالی</b>             |

یادداشتهای توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**صورت جریان وجوه نقد**

**برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۴**

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰                            | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | یادداشت                                                                            |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| میلیون ریال                                                | میلیون ریال                     |                                                                                    |
| <b>فعالیت‌های عملیاتی:</b>                                 |                                 |                                                                                    |
| ( ۲۸۶۰۳ )                                                  | ۱۳۷,۲۱۹                         | ۳۵ جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی                       |
| <b>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:</b> |                                 |                                                                                    |
| ( ۶۹,۷۳۴ )                                                 | ( ۷۲,۴۳۰ )                      | سود پرداختی بابت تسهیلات مالی                                                      |
| ( ۶۷,۳۳۹ )                                                 | ( ۱۱۲,۹۷۸ )                     | سود سهام پرداختی                                                                   |
| ( ۱۳۶,۹۷۳ )                                                | ( ۱۸۶,۴۰۸ )                     | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی |
| <b>فعالیت‌های سرمایه گذاری:</b>                            |                                 |                                                                                    |
| ( ۶۴۵ )                                                    | ( ۳,۲۷۱ )                       | وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود                                          |
| ۲۱۰                                                        | ۴                               | وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود                                              |
| ۰                                                          | ۳,۹۲۱                           | وجه حاصل از واگذاری سرمایه گذاری کوتاه مدت                                         |
| ۰                                                          | ( ۲,۰۲۸ )                       | وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت                                      |
| ۱۶۹,۹۶۰                                                    | ۶۶,۷۸۸                          | وجه حاصل از واگذاری سرمایه گذاری بلندمدت                                           |
| ( ۱۴,۰۲۹ )                                                 | ( ۲۴,۴۱۰ )                      | وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری بلندمدت                                        |
| ۲۳                                                         | ۰                               | وجه حاصل از فروش سایر دارائی ها                                                    |
| ۱۵۵,۵۱۹                                                    | ۴۱,۰۰۴                          | جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری                     |
| ( ۲۰,۰۵۷ )                                                 | ( ۸,۱۸۵ )                       | جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی                        |
| <b>فعالیت‌های تأمین مالی:</b>                              |                                 |                                                                                    |
| ۰                                                          | ۶۴,۰۰۰                          | دریافت تسهیلات مالی                                                                |
| ۵,۹۸۱                                                      | ۶۴,۶۴۵                          | دریافت بابت افزایش سرمایه در جریان                                                 |
| ( ۲۰,۰۰۰ )                                                 | ( ۵۵,۰۰۰ )                      | بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی                                                 |
| ( ۱۴,۰۱۹ )                                                 | ۷۳,۶۴۵                          | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی                              |
| ( ۳۴,۰۷۶ )                                                 | ۶۵,۴۶۰                          | خالص کاهش در وجه نقد                                                               |
| ۱۲۰,۳۷۲                                                    | ۸۶,۳۲۰                          | مانده وجه نقد در آغاز سال مالی                                                     |
| ۲۲                                                         | ۰                               | تأثیر تغییرات نرخ ارز                                                              |
| ۸۶,۳۲۰                                                     | ۱۵۱,۷۸۰                         | مانده وجه نقد در پایان سال مالی                                                    |
| ۱۶,۴۹۵                                                     | ۱,۵۷۱,۴۳۷                       | ۳۵-۲ مبادلات غیر نقدی                                                              |

یادداشت‌های توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است .

## شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

#### 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 و شرکت های فرعی به شرح یادداشت ۱-۱۱ 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؛
  - ۲-۱- مقاطعه کاری و اجرای طرح های تأسیساتی و زیربنایی؛
  - ۳-۱- تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی؛
  - ۴-۱- واردات و توزیع ماشین آلات ساختمان سازی و راه سازی و کلیه مصالح و تجهیزات ساختمانی؛
  - ۵-۱- مشاوره، نظارت و اجرای کارها و پروژه های ساختمانی؛
  - ۶-۱- 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:
  - ۱-۲- 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؛
  - ۳-۲- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛
  - ۴-۲- 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؛
  - ۵-۲- تدوین سیاست های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛
  - ۶-۲- شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در خصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛
  - ۷-۲- 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 رای 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:
  - ۱-۳- خدمات موضوع بند ۲ فوق؛
  - ۲-۳- انبارداری، بازاریابی مجاز غیر هرمی و غیر شبکه ای، توزیع و فروش محصولات.

## شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

#### ب) موضوع فعالیت‌های فرعی:

۱- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده‌ی بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛

۲- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به‌طوری‌که به‌تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل و اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛ یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه، شخص حقوقی سرمایه‌پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید.

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

۴- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛

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

۱-۵- پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری؛

۲-۵- تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار؛

۳-۵- مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار؛

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

تبصره ۱: ترکیب دارایی‌های شرکت در مقررات مصوب سازمان تعیین می‌شود، ولی در هر حال شرکت باید اکثر دارایی‌های خود را (که از نصف دارایی‌های شرکت کمتر نخواهد بود) با رعایت حداقل‌های مصوب سازمان به موضوع اصلی فعالیت خود، اختصاص دهد. در شرایط خاص و هنگام تبدیل یک نوع از سرمایه‌ها و دارایی‌های موضوع فعالیت اصلی به نوعی دیگر، شرکت موقتاً می‌تواند بخشی از این دارایی‌ها را به صورت دارایی‌ها و سرمایه‌گذاری‌های موضوع فعالیت فرعی نگهداری نماید.

تبصره ۲: شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های 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 فعالیت‌های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن‌ها در مقررات منع نشده باشند.

#### ۳-۱- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان دائم و قراردادی بشرح زیر بوده است:

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 |                                  |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |                                  |
| ۶                               | ۶                               | ۱۱                              | ۱۱                              | کارکنان دائم<br>کارکنان قراردادی |
| ۵۲                              | ۵۲                              | ۹۵۵                             | ۹۳۰                             |                                  |
| ۵۸                              | ۵۸                              | ۹۶۶                             | ۹۴۱                             |                                  |
| =====                           | =====                           | =====                           | =====                           |                                  |

## شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

## ۲- اهم رویه های حسابداری

### ۲-۱- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

### ۲-۲- مبنای تلفیق

۲-۲-۱- صورتهای مالی تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورتهای مالی 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 تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۲-۲-۲- در مورد شرکت های فرعی تحصیل شده طی دوره، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آنها به طور مؤثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در

مورد شرکت های فرعی واگذار شده، نتایج عملیات آنها تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد.

۲-۲-۳- سهام تحصیل شده شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی، به بهای تمام شده در حسابها منظور و در ترازنامه تلفیقی به عنوان کاهنده حقوق صاحبان

سهام تحت سر فصل "سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت های فرعی" منعکس می گردد.

۲-۲-۴- سال مالی شرکت های فرعی در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می یابد. با این حال، صورتهای مالی شرکتهای فرعی به همان ترتیب در تلفیق مورد

استفاده قرار می گیرد. با این وجود، در صورت وقوع هر گونه رویدادی تا تاریخ صورتهای مالی شرکت اصلی که تاثیر عمده ای بر کلیت صورتهای مالی تلفیقی

داشته باشد آثار آن از طریق اعمال تعدیلات لازم در اقلام صورتهای مالی شرکتهای فرعی به حساب گرفته می شود.

### ۲-۳- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروههای اقلام مشابه ارزش یابی می شود. در صورت فرونی 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

متغیر تعیین می شود.

### ۲-۴- سرمایه گذاریها

#### شرکت اصلی

#### تلفیقی گروه

#### نحوه ارزیابی:

سرمایه گذاریهای بلند مدت:

سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی

سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته

سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت

سرمایه گذاریهای جاری:

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار

سایر سرمایه گذاریهای جاری

نحوه شناخت درآمدها:

سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی

سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته

سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت و سرمایه گذاریهای جاری

### ۲-۵- دارایی های نامشهود

۲-۵-۱- دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۲-۵-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ و روش زیر

محاسبه می شود:

| نرم افزارهای رایانه ای | ۵ساله | خط مستقیم |
|------------------------|-------|-----------|
|------------------------|-------|-----------|

## **شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

### **یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

#### **۲-۶- داراییهای ثابت مشهود**

۲-۶-۱- 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 می‌گردد، به عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۲-۶-۲- در سال مالی ۱۳۹۱ به جهت تا مین مالی شرکت و با توجه به موافقت اصولی اخذ شده از سازمان بورس اوراق بهادار به شماره ۱۲۱/۱۷۰۵۳۵ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۹ و بر اساس قرارداد فروش واجاره بشرط تملیک زمین و ساختمان دفتر مرکزی با شرکت واسط مالی تیر نسبت به انتشار اوراق اجاره (صکوک) بر اساس کارشناسی انجام شده به مبلغ ۲۳۸,۰۰۰ میلیون ریال اقدام گردید. قرار داد اجاره مذکور با نرخ ۲۰٪ سالیانه و به صورت ۴ ساله بوده که اقساط اجاره در فواصل زمانی سه ماهه پرداخت میگردد و اولین قسط اجاره به تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۷ و آخرین قسط به تاریخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۷ می‌باشد.

۲-۶-۳- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

| نوع دارایی           | نرخ استهلاک                        | عمر مفید          |
|----------------------|------------------------------------|-------------------|
| ساختمانها            | ۷ و ۸ درصد                         | نزولی             |
| ماشین‌آلات و تجهیزات | 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         |
| ابزارآلات            | ۱۰۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله            | نزولی و خط مستقیم |

۲-۶-۴- برای داراییهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک‌پذیر پس از آمدگی جهت بهره‌برداری 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.

#### **۲-۷- مخارج تأمین مالی**

۲-۷-۱- مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل داراییهای واجد شرایط است.

۲-۷-۲- مخارج تأمین مالی پروژه‌های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه‌ها منظور می‌گردد:

الف- هزینه 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 پروژه‌های در جریان ساخت بصورت متمرکز از طرف شرکت اصلی انجام می‌شود، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال و مانده اول دوره به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه‌های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه، محاسبه و منظور می‌شود.

ج- سهم آن دسته از پروژه‌هایی که طی دوره تکمیل می‌گردند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه بحساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

#### **۲-۸- تسعیر ارز**

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

**۹-۲- 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.

**۱۰-۲- سرقفلی**

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می شود. مازاد بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق بر سهم شرکت از خالص ارزش دفتری داراییهای شرکت در زمان تحصیل به عنوان سرقفلی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود.

**۱۱-۲- روش شناخت درآمد**

الف) عواید حاصل از واگذاری واحد ها: درآمد ساخت پروژه ها 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 کارشناسایی 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) پروژههای مباشرتی: درآمد پروژه مباشرتی بر اساس درصد مندرج در قراردادهای منعقد و بر اساس هزینه های انجام شده محاسبه و شناسایی می گردد.

ج) درآمد فعالیت های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیت های 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.

**۱۲-۲- مشارکت خاص**

**۱-۱۲-۲- عملیات تحت کنترل مشترک**

جهت انعکاس اطلاعات مربوط به مشارکت در عملیات تحت کنترل مشترک، دارائیهها، بدهیهها، اقلام درآمد و هزینه سهم شریک خاص از مشارکت خاص تحت سر فصلهای مربوط در صورتهای مالی منظور می شود. اجرای پروژه های پزشکان خزر(نواب) و هایپرمارکت توسط شرکت پارس مسکن خزر بر اساس یادداشت شماره ۲-۱-۵ افشا شده است.

**۱۳-۲- مالیات عملکرد**

مالیات گروه با توجه به نوع فعالیت آن که ساخت املاک می باشد بر اساس مفاد 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 بر اساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سود و زیان دوره منظور می شود.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۳- موجودی نقد**

| شرکت اصلی     |                | گروه           |                |                        |
|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰    | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰     |                        |
| میلیون ریال   | میلیون ریال    | میلیون ریال    | میلیون ریال    |                        |
| ۱۱            | ۱۱             | ۴۳۹            | ۸۴۹            | موجودی نزد صندوق       |
| ۸۶,۱۵۹        | ۱۵۱,۶۱۹        | ۵۸۰,۶۸۰        | ۴۲۸,۵۵۲        | موجودی نزد بانکها      |
| ۱۴۷           | ۱۳۷            | ۷۰,۷۳          | ۱۵,۵۴۶         | موجودی تنخواه گردان ها |
| ۰             | ۰              | ۱,۰۳۳          | ۱,۰۷۴          | وجه در راه             |
| ۳             | ۳              | ۳,۴۱۷          | ۱۸۴            | اوراق بهادار           |
| <b>۸۶,۳۲۰</b> | <b>۱۵۱,۷۸۰</b> | <b>۵۹۲,۹۵۲</b> | <b>۴۴۶,۲۰۵</b> | <b>جمع</b>             |

۳-۱- موجودی ارزی گروه شامل ۸,۲۷۷ دلار به مبلغ ریالی ۲۳۰ میلیون ریال و ۱۶۷,۰۹۷ یورو به مبلغ ریالی ۵,۶۰۶ میلیون ریال می باشد.

**۴- سرمایه گذارهای کوتاه مدت**

| شرکت اصلی      |               | گروه           |               | یادداشت                                     |
|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------------------------------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰    | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰    |                                             |
| میلیون ریال    | میلیون ریال   | میلیون ریال    | میلیون ریال   |                                             |
| ۰              | ۰             | ۲۰۰            | ۰             | سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس            |
| ۲,۷۰۲          | ۰             | ۲,۷۰۲          | ۰             | اوراق صکوک                                  |
| ۰              | ۸۰۹           | ۰              | ۸۰۹           | صندوق زمین و ساختمان                        |
| ۰              | ۰             | ۳۶,۷۶۳         | ۹,۹۳۶         | ۴-۱ اوراق مشارکت دولتی                      |
| ۱۰۰,۰۰۰        | ۳۰,۰۰۰        | ۱۰۱,۷۹۷        | ۳۰,۰۰۰        | سپرده سرمایه گذاری دربانکها وموسسات اعتباری |
| ۰              | ۰             | ۸۰۸            | ۴,۴۵۲         | صندوق سرمایه گذاری مشترک                    |
| ۰              | ۰             | ۴,۴۵۲          | ۲۰۰           | معاملات آتی                                 |
| <b>۱۰۲,۷۰۲</b> | <b>۳۰,۸۰۹</b> | <b>۱۴۶,۷۲۲</b> | <b>۴۵,۳۹۷</b> | <b>جمع</b>                                  |

۴-۱- اوراق مشارکتی دولتی مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز و شرکت پویانوین پارس می باشد.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۵- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری**

**۵-۱- دریافتنی های کوتاه مدت**

**گروه:**

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |                    |             |                             |
|-------------|-------------|--------------------|-------------|-----------------------------|
| خالص        | خالص        | ذخیره م. م. الوصول | مانده       |                             |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال        | میلیون ریال |                             |
| ۸۲۶,۸۲۲     | ۹۹۰,۶۷۷     | ۰                  | ۹۹۰,۶۷۷     | ۵-۱-۱                       |
|             |             |                    |             | اسناد دریافتنی:             |
|             |             |                    |             | خریداران واحدهای واگذار شده |
| ۶۶۲,۳۸۷     | ۳۳۲,۰۴۰     | ۰                  | ۳۳۲,۰۴۰     | ۵-۱-۱                       |
| ۱,۲۶۸,۶۳۲   | ۱,۳۹۹,۴۸۰   | ۰                  | ۱,۳۹۹,۴۸۰   | ۵-۱-۱                       |
| ۲۶,۱۳۲      | ۷۲,۵۳۳      | ( ۱۵۳ )            | ۷۲,۶۸۷      |                             |
| ۲۲,۲۹۳      | ۲۲,۸۵۹      | ۰                  | ۲۲,۸۵۹      |                             |
| ۲۶۶,۵۵۸     | ۲۳۶,۶۳۱     | ( ۱۷,۷۱۹ )         | ۲۵۴,۳۵۰     |                             |
| ۲,۲۶۷,۰۰۲   | ۲,۰۸۳,۵۴۴   | ( ۱۷,۸۷۲ )         | ۲,۱۰۲,۴۱۶   |                             |
| ۱۹,۶۹۹      | ۳,۷۲۴       | ۰                  | ۳,۷۲۴       | ۵-۱-۲                       |
| ۳,۱۲۳,۵۳۵   | ۳,۰۷۸,۹۴۵   | ( ۱۷,۸۷۲ )         | ۳,۰۹۶,۸۱۷   |                             |

**تجاری:**

اسناد دریافتنی:

خریداران واحدهای واگذار شده

حسابهای دریافتنی:

مبلغ قابل بازافت قراردادهای

خریداران واحدهای واگذار شده

سود سهام دریافتنی

سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیتها

سایر (اشخاص)

مشارکتهای خاص

**جمع**

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |                    |             |       |
|-------------|-------------|--------------------|-------------|-------|
| خالص        | خالص        | ذخیره م. م. الوصول | مانده       |       |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال        | میلیون ریال |       |
| ۲۳,۷۷۱      | ۲۳,۴۲۷      | ۰                  | ۲۳,۴۲۷      |       |
| ۳۰۰         | ۰           | ۰                  | ۰           |       |
| ۴۰,۴۷۶      | ۲۴,۱۵۲      | ۰                  | ۲۴,۱۵۲      |       |
| ۱۳۳,۳۱۳     | ۱۸۰,۰۰۱     | ( ۱,۷۲۷ )          | ۱۸۱,۷۲۵     | ۵-۱-۳ |
| ۳۸,۸۳۷      | ۳۸,۸۳۷      | ۰                  | ۳۸,۸۳۷      |       |
| ۱۶۶,۳۹۶     | ۹۴,۵۰۷      | ۰                  | ۹۴,۵۰۷      |       |
| ۳۸۲,۰۹۳     | ۳۶۰,۹۴۲     | ( ۱,۷۲۷ )          | ۳۶۲,۶۸۹     |       |
| ۰           | ۰           | ۰                  | ۰           |       |
| ۳۸۳,۰۹۳     | ۳۶۰,۹۴۲     | ( ۱,۷۲۷ )          | ۳۶۲,۶۸۹     |       |
| ۳,۵۰۶,۶۲۸   | ۳,۴۳۹,۸۸۷   | ( ۱۹,۶۱۹ )         | ۳,۴۵۹,۵۰۶   |       |

**غیرتجاری:**

کارکنان (وام و مساعده)

اسناد دریافتنی

سپرده های دریافتنی

سایر اشخاص

شرکت لیزینگ گستر آریا

شرکت بازرگانی مهر مینای کیش

مشارکت کوی فرهنگ زنجان

**جمع**

**جمع کل**

۵-۱-۱- مبالغ مندرج در یادداشت مزبور مربوط به مانده مبلغ قراردادهای واحدهای واگذار شده به خریداران توسط شرکتهای فرعی بوده که همزمان در سررسیدهای مربوطه وصول و تسویه میگردد.

۵-۱-۲- مشارکتهای خاص مربوط به پروژه های پزشکان مهرگان (نواب) و هایپرمارکت به ترتیب به مبلغ ۴۸۹ و ۳۳۵ میلیون ریال در شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان می باشد.

۵-۱-۳- مبلغ سایر اشخاص عمدتاً مربوط به علی الحساب پرداختی به تعاونی مسکن سازمان تزییرات حکومتی درخصوص تغییر کاربری زمین به مبلغ ۴۰,۰۰۰ میلیون ریال و مبلغ سایر اشخاص در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب، پردیس، تهران و شمالشرق می باشد.

**شرکت اصلی:**

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |                    |             |       |
|-------------|-------------|--------------------|-------------|-------|
| خالص        | خالص        | ذخیره م. م. الوصول | مانده       |       |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال        | میلیون ریال |       |
| ۲,۴۷۶,۴۹۹   | ۲,۱۱۲,۵۳۷   | ۰                  | ۲,۱۱۲,۵۳۷   | ۵-۱-۴ |
| ۲۶,۱۳۲      | ۷۲,۵۳۳      | ( ۱۵۳ )            | ۷۲,۶۸۷      | ۵-۱-۵ |
| ۲,۵۰۲,۶۳۱   | ۲,۱۸۵,۰۷۱   | ( ۱۵۳ )            | ۲,۱۸۵,۲۲۴   |       |

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱  |                    |             |       |
|-------------|-------------|--------------------|-------------|-------|
| خالص        | خالص        | ذخیره م. م. الوصول | مانده       |       |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال        | میلیون ریال |       |
| ۵,۱۷۲       | ۵,۵۱۲       | ۰                  | ۵,۵۱۲       |       |
| ۴۴۱,۶۵۲     | ۴۹۱,۶۶۶     | ۰                  | ۴۹۱,۶۶۶     | ۵-۱-۶ |
| ۳,۱۲۱       | ۲,۲۴۲       | ( ۱,۷۱۶ )          | ۳,۹۵۸       |       |
| ۳۸,۸۳۷      | ۳۸,۸۳۷      | ۰                  | ۳۸,۸۳۷      | ۵-۱-۷ |
| ۱۶۶,۳۹۶     | ۹۴,۵۰۷      | ۰                  | ۹۴,۵۰۷      | ۵-۱-۸ |
| ۶۳۵,۱۷۸     | ۶۳۲,۷۶۴     | ( ۱,۷۱۶ )          | ۶۳۴,۴۸۰     |       |
| ۳,۱۵۷,۸۰۹   | ۳,۸۱۷,۸۳۵   | ( ۱,۸۶۹ )          | ۳,۸۱۹,۷۰۴   |       |

**تجاری:**

حسابهای دریافتنی:

سود سهام دریافتنی از شرکتهای فرعی

سود سهام دریافتنی از سایر شرکتهای

**جمع**

**غیرتجاری:**

کارکنان (وام و مساعده)

طلب از شرکتهای گروه

سایر اشخاص

شرکت لیزینگ گستر آریا

شرکت بازرگانی مهر مینای کیش

**جمع**

**جمع کل**

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۳**

۴-۱-۵- سود سهام دریافتی از شرکت‌های فرعی به شرح زیر می باشد:

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰       | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰       |                                     |
|------------------|------------------|-------------------------------------|
| میلیون ریال      | میلیون ریال      |                                     |
| ۱۳۰۰۰۰           | ۱۶۵۰۰            | شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن     |
| ۱۱,۷۶۱           | ۱۱,۷۸۱           | شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن |
| ۲,۱۰۰            | ۲,۱۰۰            | شرکت پویا نوین پارس                 |
| ۲۶,۴۲۰           | ۳۸,۰۰۰           | شرکت پارس مسکن سامان                |
| ۲,۹۱۱            | ۳,۴۱۱            | شرکت توسعه مسکن مهر نوین            |
| ۲۴,۵۰۰           | ۵۰,۰۰۰           | شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان        |
| ۳۹۹,۰۴۶          | ۳۶۵,۵۲۸          | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب      |
| ۲۰,۰۰۰           | ۲۷,۰۰۰           | شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب          |
| ۲۹۶,۷۳۱          | ۱۲۳,۳۷۷          | شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود   |
| ۴۰۰,۴۴۳          | ۲۱۸,۴۷۰          | شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب         |
| ۱۳۹,۸۴۲          | ۱۴۰,۳۸۷          | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق      |
| ۹۰,۰۰۰           | ۵۷,۴۵۰           | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال         |
| ۲۶۳,۶۷۸          | ۱۶۴,۵۰۴          | شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند        |
| ۴۹۸,۳۲۵          | ۷۵۸,۶۳۹          | شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس        |
| ۲۸۷,۷۲۱          | ۱۳۱,۸۶۸          | شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران        |
| -                | ۳,۴۲۲            | شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز        |
| <b>۲,۴۷۶,۴۹۹</b> | <b>۲,۱۱۲,۵۳۷</b> |                                     |

۵-۱-۵- بر فصل فوق عمدتاً مربوط به بدهی سود سهام شرکت لیزینگ گستر آریا، شرکت بازرگانی مهر مینا، کیش، شرکت عمران و مسکن سازان ایران، شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا، شرکت مسکن سازان استان یزد و شرکت عمران و مسکن استان کرمان می باشد.

۶-۱-۵- طلب از شرکت‌های فرعی به شرح زیر و عمدتاً مربوط به داراییهای انتقالی می باشد:

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰     |                                     |
|----------------|----------------|-------------------------------------|
| میلیون ریال    | میلیون ریال    |                                     |
| ۲۸,۹۸۹         | ۳۵,۴۸۶         | شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن     |
| ۴,۳۲۷          | ۹,۴۰۳          | شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن |
| ۴,۰۰۱          | ۵۴,۷۵۳         | شرکت پویا نوین پارس                 |
| -              | ۲۳,۸۲۲         | شرکت پارس مسکن سامان                |
| ۴,۳۶۲          | ۱,۹۶۵          | شرکت توسعه مسکن مهر نوین            |
| ۹,۸۴۶          | ۳,۳۵۶          | شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان        |
| ۲۱۴,۴۷۴        | ۱۵۰,۹۹۱        | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب      |
| ۶۵,۳۶۸         | ۱۲,۹۱۸         | شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب          |
| ۹۱۲            | -              | شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب         |
| -              | ۲۹,۱۸۲         | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق      |
| ۱۰۳,۸۰۸        | ۶۶,۱۰۴         | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال         |
| ۵,۷۶۵          | ۱۳,۰۹۴         | شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس        |
| -              | ۹۰,۵۹۲         | شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران        |
| <b>۴۴۱,۶۵۲</b> | <b>۴۹۱,۶۶۶</b> |                                     |

۷-۱-۵- مانده طلب از شرکت لیزینگ گستر آریا بابت تمه بهای واحدهای واگذار شده از پروژه میلاد کرمان و دراک شیراز توسط شرکت جنوب در سنوات قبل بوده که با حسابهای شرکت مادر تهران گردیده است و در حال تسویه می باشد.

۸-۱-۵- مانده طلب از شرکت مهرمینا، کیش بابت واحدهای واگذار شده از پروژه هایپر مارکت دیلمان توسط شرکت پارس مسکن خزر و ۲ واحد از پروژه ایپک شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و مجتمع اداری شریعتی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود مربوط به دوره قبل بوده که با حسابهای شرکت مادر تهران گردیده و در دوره بعد تسویه خواهد شد.

**۴-۵- دریافتی های بلند مدت گروه:**

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | مانده       | ذخیره م. م. الوصول |
|------------|------------|-------------|--------------------|
| خالص       | خالص       | میلیون ریال | میلیون ریال        |
| ۲۴۹,۸۷۳    | ۴۷۴,۱۵۴    | ۳۷۴,۱۵۴     | -                  |
| ۵۴۴۱۷      | ۶۰,۰۱۶     | ۶۰,۰۱۶      | -                  |
| ۳۰۴,۳۹۰    | ۵۳۴,۱۷۰    | ۵۳۴,۱۷۰     | -                  |

**تجاری:**

اسناد دریافتی:  
خریداران واحدهای واگذار شده  
حسابهای دریافتی:  
خریداران واحدهای واگذار شده

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | مانده       | ذخیره م. م. |
|------------|------------|-------------|-------------|
| خالص       | خالص       | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۴۰,۰۲۳     | ۳۵۷۳       | ۳,۵۷۳       | -           |
| ۲۵۳,۸۹۶    | ۵۳۷,۷۴۳    | ۴۷۷,۷۲۷     | -           |

**غیرتجاری:**

کارکنان (وام و مساعده)  
جمع کل

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | مانده       | ذخیره م. م. |
|------------|------------|-------------|-------------|
| خالص       | خالص       | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۲۰۰۳۹      | ۲,۴۸۰      | ۲,۴۸۰       | -           |

**شرکت اصلی:**

**غیرتجاری:**

کارکنان (وام و مساعده)

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۶- موجودی مواد و کالا**

| گروه           |                |                           |  |
|----------------|----------------|---------------------------|--|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰     |                           |  |
| میلیون ریال    | میلیون ریال    |                           |  |
| ۲۷,۹۸۸         | ۱۸,۰۰۴         | مصالح ساختمانی            |  |
| ۴۱,۴۶۹         | ۳۱,۳۶۱         | لوازم تأسیساتی و بهداشتی  |  |
| ۹۳,۷۸۳         | ۱۸,۳۴۳         | آهن آلات                  |  |
| ۱۹,۰۰۳۶        | ۲۵,۵۸۲         | لوازم الکتریکی            |  |
| ۱,۱۷۱          | ۱,۱۶۴          | لوازم و ملزومات مصرفی     |  |
| ۲۴             | ۱۲۹            | لوازم یدکی                |  |
| ۱۲             | ۷۶             | ابزار آلات                |  |
| ۱۶۳,۲۰۶        | ۱۴۹,۱۵۱        | زمین و املاک              |  |
| ۱۴,۵۵۴         | ۹,۲۹۰          | موجودی ماشین آلات کارگاهی |  |
| ۱۷,۰۱۱         | ۲۷,۴۱۰         | سایر                      |  |
| <b>۳۷۸,۲۵۴</b> | <b>۲۸۰,۵۱۰</b> |                           |  |
| ۳۹             | ۲۰,۲۴۱         | موجودی مصالح پای کار      |  |
| <b>۳۷۸,۲۹۳</b> | <b>۳۰۰,۷۵۱</b> | <b>جمع</b>                |  |

۶-۱ - موجودی مواد و مصالح و قطعات و لوازم یدکی گروه تا ارزش ۱۴۲,۵۴۱ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی بیمه شده است.

**۷- پیش پرداخت‌ها**

| شرکت اصلی     |               | گروه           |                | یادداشت |                              |
|---------------|---------------|----------------|----------------|---------|------------------------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰    | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰    | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰     |         |                              |
| میلیون ریال   | میلیون ریال   | میلیون ریال    | میلیون ریال    |         | پیش پرداخت‌های داخلی:        |
| ۱,۳۹۶         | ۱,۳۹۶         | ۸۸,۲۸۲         | ۵۷,۲۳۷         | ۷-۱     | پیش پرداخت خرید مواد و مصالح |
| ۴,۴۲۲         | ۶,۵۰۲         | ۲۳,۹۵۵         | ۲۳,۱۵۸         |         | پیش پرداخت هزینه             |
| .             | .             | ۳۳۰,۰۵۴        | ۳۶۶,۸۳۲        |         | پیش پرداخت پیمانکاران        |
| ۱۱,۰۶۸        | ۱۱,۲۵۹        | .              | .              | ۷-۲     | پیش پرداخت مالیات            |
| <b>۱۶,۸۸۶</b> | <b>۱۹,۱۵۷</b> | <b>۴۴۲,۳۹۳</b> | <b>۴۴۷,۷۲۷</b> |         | <b>جمع</b>                   |

۷-۱ - مانده حساب فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداخت خرید مواد و مصالح شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن می باشد.

۷-۲ - پیش پرداخت مالیات گروه و شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

| شرکت اصلی     |               | گروه        |             |                             |
|---------------|---------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰    | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰    | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |                             |
| میلیون ریال   | میلیون ریال   | میلیون ریال | میلیون ریال |                             |
| ۱۲,۲۴۹        | ۱۲,۶۷۳        | ۲۰,۵۳۵      | ۲۶,۵۹۵      | پیش پرداخت مالیات           |
| (۱,۱۸۱)       | (۱,۴۱۴)       | (۲۰,۵۳۵)    | (۲۶,۵۹۵)    | انتقال به حساب ذخیره مالیات |
| <b>۱۱,۰۶۸</b> | <b>۱۱,۲۵۹</b> | <b>.</b>    | <b>.</b>    |                             |

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۸- پروژه های در جریان تکمیل**

| پاداشت      | گروه        |
|-------------|-------------|
| ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  |
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۵,۹۹۳,۰۵۳   | ۴,۷۸۳,۲۵۴   |
| ۱۷,۴۷۰      | ۱۳,۴۸۲      |
| ۶,۰۱۰,۵۲۳   | ۴,۷۹۶,۷۳۶   |

پروژه های ساخت املاک

پروژه های پیمانکاری

مبالغ به میلیون ریال

۸-۱- صورت خلاصه پروژه های ساخت املاک گروه به تفکیک شرکت‌های فرعی به شرح زیر می باشد:

| نام شرکت                                     | ماتده پروژه درجریان ساخت در ابتدای سال مالی | مخارج انجام شده طی سال مالی | هزینه شناسایی شده طی سال مالی | انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده | تعدیلات و سایر | ماتده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------|---------------------------------------------|
| شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران                 | ۴۲۲,۱۸۲                                     | ۶۹۲,۲۲۵                     | (۲۵۳,۸۰۷)                     | ۰                                    | ۰              | ۸۶۰,۶۰۱                                     |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال                  | ۲۸۶,۲۳۲                                     | ۱۲۹,۴۷۴                     | (۱۲۲,۱۹۰)                     | ۰                                    | ۰              | ۲۹۲,۵۱۶                                     |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند                 | ۱۷۶,۲۶۰                                     | ۲۶۱,۷۸۴                     | (۱۲۶,۹۴۷)                     | ۰                                    | ۰              | ۳۱۱,۰۹۷                                     |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان                 | ۱۸۶,۱۸۸                                     | ۱۷۱,۲۹۱                     | (۵۶,۰۴۴)                      | ۰                                    | ۲۰,۹۹۷         | ۲۲۲,۵۲۲                                     |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق               | ۸۲۰,۴۳۹                                     | ۵۶۶,۶۲۹                     | (۳۳۶,۴۷۲)                     | (۲۴۴,۶۸۸)                            | (۱۴,۱۲۰)       | ۷۰۱,۷۸۸                                     |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود            | ۳۵۱,۲۳۰                                     | ۹۷۳,۳۷۰                     | (۲۲۰,۹۷۶)                     | (۴۱,۵۱۱)                             | (۶۳۷,۳۳۸)      | ۴۱۴,۳۷۵                                     |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس                 | ۱,۳۲۱,۵۸۰                                   | ۶۲۰,۹۱۸                     | (۳۶۵,۵۱۲)                     | ۰                                    | (۱۲۳,۶۲۱)      | ۱,۴۵۳,۳۶۵                                   |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب               | ۴۵۹,۲۳۹                                     | ۵۸۸,۹۳۷                     | (۳۱۲,۲۲۰)                     | ۰                                    | (۹۱,۱۷۴)       | ۶۴۳,۸۷۲                                     |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب             | ۹۴,۱۱۴                                      | ۵۵,۷۱۰                      | (۳۸,۸۷۶)                      | ۰                                    | (۳,۰۷۰)        | ۱۰۷,۸۷۸                                     |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب                  | ۶۵۵,۶۹۹                                     | ۴۵۱,۲۴۴                     | (۲۲۱,۹۹۲)                     | (۲۸,۵۲۲)                             | ۲۸,۶۱۰         | ۸۸۵,۰۳۹                                     |
| جمع                                          | ۴,۷۸۳,۲۵۴                                   | ۴,۵۱۱,۶۸۲                   | (۲,۰۶۷,۰۳۶)                   | (۴۱۴,۷۳۱)                            | (۸۲۰,۱۱۶)      | ۵,۹۹۳,۰۵۳                                   |
| تعدیلات ناشی از فروش وسوادمعاملات درون گروهی | ۰                                           | ۰                           | ۸۰,۸۷۱                        | ۰                                    | (۸۰,۸۷۱)       | ۰                                           |
| جمع گروه                                     | ۴,۷۸۳,۲۵۴                                   | ۴,۵۱۱,۶۸۲                   | (۱,۹۸۶,۱۶۵)                   | (۴۱۴,۷۳۱)                            | (۹۰۰,۹۸۷)      | ۵,۹۹۳,۰۵۳                                   |

۸-۱-۱- زمین پروژه هایی که برای آنها تسهیلات به شرح یادداشت توضیحی ۱۹ صورتهای مالی دریافت شده است بابت تضمین تسهیلات مربوط نزد بانک ها توثیق شده است.

۸-۱-۲- دارائی فوق دارای بیمه تمام خطرمی باشد.

۸-۲- صورت خلاصه پروژه های پیمانکاری گروه به تفکیک شرکت‌های فرعی به شرح زیر می باشد:

| نام شرکت                                     | ماتده پروژه درجریان ساخت در ابتدای سال مالی | مخارج انجام شده طی سال مالی | هزینه شناسایی شده طی سال مالی | تعدیلات و سایر | ماتده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------------------------|
| شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس                 | ۶,۴۶۳                                       | ۴۳,۳۷۸                      | (۳۴,۵۹۷)                      | ۰              | ۱۵,۲۴۴                                      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند                 | ۰                                           | ۵,۹۳۹                       | (۵,۹۳۹)                       | ۰              | ۰                                           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال                  | ۷,۰۱۹                                       | ۷,۶۶۱                       | (۱۲,۴۵۴)                      | ۰              | ۲,۲۲۶                                       |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب               | ۰                                           | ۲,۳۴۳                       | (۳,۳۴۳)                       | ۰              | ۰                                           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق               | ۰                                           | ۱۴,۱۲۱                      | (۱۴,۱۲۱)                      | ۰              | ۰                                           |
| جمع                                          | ۱۳,۴۸۲                                      | ۷۴,۴۴۲                      | (۷۰,۴۵۴)                      | ۰              | ۱۷,۴۷۰                                      |
| تعدیلات ناشی از فروش وسوادمعاملات درون گروهی | ۰                                           | ۰                           | ۱۵,۷۹۷                        | (۱۵,۷۹۷)       | ۰                                           |
| جمع گروه                                     | ۱۳,۴۸۲                                      | ۷۴,۴۴۲                      | (۵۴,۶۵۷)                      | (۱۵,۷۹۷)       | ۱۷,۴۷۰                                      |

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهایی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۳۰ فروردین ۱۳۹۴**

**۹- پروژه های تکمیل شده**

| گروه        |             | یادداشت |
|-------------|-------------|---------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |         |
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |
| ۷۹۴,۲۶۴     | ۷۷۰,۷۹۶     | ۹-۱     |

پروژه های تکمیل شده شرکتهای گروه

۹-۱- صورت‌خلاصه پروژه های تکمیل شده گروه به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

| نام شرکت                          | مانده در ابتدای سال مالی | مخارج انجام شده طی سال مالی | انتقال از پروژه های در جریان ساخت | بهای تمام شده واحدهای واگذار شده طی سال مالی | تعدیلات و سایر انتقالات | مانده پروژه ها در پایان سال مالی |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران      | ۳۷۳,۵۲۹                  | ۱۴۸,۵۰۱                     | ۰                                 | (۲۹۹,۰۲۷)                                    | ۲۴۱,۲۳۱                 | ۶۴,۲۳۴                           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال       | ۴۶,۱۴۴                   | ۳۲,۰۸۷                      | ۰                                 | (۳۲,۹۴۶)                                     | ۰                       | ۴۵,۲۸۵                           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند      | ۱۹۱,۶۸۷                  | ۷,۴۸۳                       | ۰                                 | (۲۷,۹۵۵)                                     | ۰                       | ۱۷۱,۲۱۵                          |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان      | ۰                        | ۰                           | ۰                                 | (۱۵,۰۲۵)                                     | ۱۵,۰۲۵                  | ۰                                |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق    | ۳,۸۴۸                    | ۰                           | ۳۴۴,۶۸۸                           | (۶۵,۵۱۹)                                     | ۶۵,۵۱۹                  | ۳۴۸,۵۳۶                          |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود | ۳۷,۱۹۷                   | ۰                           | ۴۱,۵۱۱                            | (۹۹,۵۳۷)                                     | ۷۴,۸۷۳                  | ۵۴,۰۴۴                           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس      | ۳۱,۳۰۸                   | ۰                           | ۰                                 | (۲۴,۰۱۶)                                     | (۶,۷۲۶)                 | ۵۶۶                              |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب    | ۱۵,۴۹۰                   | ۲۲,۲۷۳                      | ۰                                 | (۲۹,۹۶۰)                                     | ۲۲,۳۰۲                  | ۳۰,۱۰۵                           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب       | ۷۲,۸۱۸                   | ۰                           | ۲۸,۵۳۲                            | (۲۰,۹۹۱)                                     | (۲۹,۷۰۲)                | ۵۰,۶۵۷                           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب  | ۷۴۰                      | ۱۱۵                         | ۰                                 | ۰                                            | ۰                       | ۸۵۵                              |
| شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن   | ۷۷,۶۵۸                   | ۰                           | ۰                                 | (۱۸,۴۰۴)                                     | ۲۲,۷۴۳                  | ۸۱,۹۹۷                           |
| شرکت پارس مسکن سامان              | ۰                        | ۰                           | ۰                                 | (۵,۰۰۷)                                      | ۵,۰۰۷                   | ۰                                |
| جمع                               | ۸۵۰,۴۱۹                  | ۲۱۰,۴۵۹                     | ۴۱۴,۷۳۱                           | (۱,۰۳۸,۳۸۷)                                  | ۴۱۰,۲۷۲                 | ۸۴۷,۴۹۴                          |
| تعدیلات ناشی از فروش درون گروهی   | (۵۶,۱۵۵)                 | ۰                           | ۰                                 | ۳۷۵,۲۳۴                                      | (۳۹۵,۷۷۷)               | (۷۶,۶۹۸)                         |
| جمع گروه                          | ۷۹۴,۲۶۴                  | ۲۱۰,۴۵۹                     | ۴۱۴,۷۳۱                           | (۶۶۳,۱۵۳)                                    | ۱۴,۴۹۵                  | ۷۷۰,۷۹۶                          |

۹-۲- دارائی فوق دارای بیمه تمام خطری باشد.

**۱۰- دارائیهای نگهداری شده برای فروش**

۱۰-۱- دارائیهای نگهداری شده برای فروش گروه برای سال مالی مورد گزارش دارای مانده نمی باشد.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۱۱- سرمایه گذاری های بلند مدت**

| شرکت اصلی        |                  | گروه           |                | یادداشت |                                   |
|------------------|------------------|----------------|----------------|---------|-----------------------------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰       | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰       | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰     |         |                                   |
| میلیون ریال      | میلیون ریال      | میلیون ریال    | میلیون ریال    |         |                                   |
| ۲,۲۳۹,۱۷۳        | ۳,۷۵۸,۲۸۲        | .              | .              | ۱۱-۱    | سرمایه گذاری در شرکت های فرعی     |
| ۶۵,۶۷۰           | ۷۲,۳۵۷           | ۱۲۹,۱۴۵        | ۱۳۲,۳۰۹        | ۱۱-۲    | سرمایه گذاری در شرکت های وابسته   |
| ۱,۴۶۰            | ۲,۳۲۳            | ۳,۰۵۶          | ۳,۱۹۹          | ۱۱-۳    | سایر سرمایه گذاری های بلندمدت     |
| .                | .                | ۵۰۰            | ۵۰۰            |         | سپرده سرمایه گذاری بلند مدت       |
| .                | .                | ۸۷,۲۱۳         | ۵۴,۴۷۳         | ۱۱-۴    | سرمایه گذاری در ساخت املاک        |
| .                | .                | .              | ۹۶,۹۵۲         |         | صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان |
| <b>۲,۳۰۶,۳۰۳</b> | <b>۳,۸۳۲,۹۶۲</b> | <b>۲۱۹,۹۱۴</b> | <b>۲۸۷,۴۳۳</b> |         | <b>جمع</b>                        |

**۱۱-۱- سرمایه گذاری در شرکت های فرعی :**

| ردیف | نام شرکت                             | سال سرمایه گذاری | تعداد سهام  | درصد مالکیت |       | درصد پرداخت شده | فعالیت اصلی           | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰       | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰       |
|------|--------------------------------------|------------------|-------------|-------------|-------|-----------------|-----------------------|------------------|------------------|
|      |                                      |                  |             | شرکت اصلی   | گروه  |                 |                       | میلیون ریال      | میلیون ریال      |
| ۱    | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق       | ۱۳۸۵             | ۵۲۶,۴۶۲,۱۵۸ | ۵۸,۵۰       | ۶۰,۳۰ | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۵۱۴,۷۰۴,۰        | ۳۷۹,۷۶۷,۴        |
| ۲    | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب       | ۱۳۸۵             | ۴۶۸,۲۲۹,۷۳۱ | ۷۸,۰۴       | ۸۰,۲۳ | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۳۸۵,۴۸۵,۹        | ۲۴۲,۴۲۵,۲        |
| ۳    | شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران         | ۱۳۸۴             | ۶۱۴,۵۸۲,۷۹۰ | ۶۱,۴۶       | ۶۲,۶۶ | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۶۱۸,۲۶۳,۷        | ۳۷۷,۶۷۴,۲        |
| ۴    | شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب          | ۱۳۸۶             | ۵۹۹,۹۹۶,۲۰۰ | ۱۰۰         | ۱۰۰   | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۵۹۹,۹۹۶,۰        | ۲۹۹,۹۹۹,۸        |
| ۵    | شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان         | ۱۳۸۷             | ۹۹,۹۹۹,۶۲۰  | ۱۰۰         | ۱۰۰   | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۹۹,۹۹۶,۰         | ۴۹,۹۹۹,۸         |
| ۶    | شرکت سرمایه گذاری مسکن آلود          | ۱۳۸۶             | ۲۹۹,۹۹۶,۲۰۰ | ۱۰۰         | ۱۰۰   | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۲۹۹,۹۹۶,۰        | ۴۹,۹۹۹,۸         |
| ۷    | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال          | ۱۳۸۴             | ۲۹۹,۹۹۶,۲۰۰ | ۱۰۰         | ۱۰۰   | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۲۹۹,۹۹۶,۰        | ۱۹۹,۹۹۹,۸        |
| ۸    | شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود    | ۱۳۸۵             | ۴۲۲,۶۷۱,۲۹۹ | ۸۴,۵۳       | ۸۷,۶۴ | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۴۲۵,۰۵۵,۵        | ۱۷۹,۸۹۸,۲        |
| ۹    | شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس         | ۱۳۸۵             | ۲۲۳,۳۸۷,۰۳۷ | ۹۱,۱۳       | ۹۱,۱۸ | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۲۸۷,۷۷۹,۰        | ۲۹۹,۹۹۸,۸        |
| ۱۰   | شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب           | ۱۳۸۶             | ۹۹,۹۹۹,۵۳۲  | ۱۰۰         | ۱۰۰   | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۹۹,۹۹۹,۳         | ۲۹,۹۹۹,۸         |
| ۱۱   | شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز         | ۱۳۸۶             | ۲۹,۹۹۹,۸۰۰  | ۱۰۰         | ۱۰۰   | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | ۲۹,۹۹۹,۸         | ۲۹,۹۹۹,۸         |
| ۱۲   | شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن      | ۱۳۸۵             | ۹۴,۰۰۰,۰۰۰  | ۹۴          | ۱۰۰   | ۱۰۰             | بازرگانی              | ۹۴,۰۰۰           | ۹۴,۰۰۰           |
| ۱۳   | شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن | ۱۳۸۵             | ۴,۰۰۰       | ۴۰          | ۱۰۰   | ۱۰۰             | خدمات مهندسی و مشاوره | ۴                | ۴                |
| ۱۴   | شرکت پارس مسکن سامان                 | ۱۳۸۸             | ۲,۹۹۰,۰۰۰   | ۹۹          | ۱۰۰   | ۱۰۰             | خدمات فروش و مشاوره   | ۲,۹۹۷            | ۲,۹۹۷            |
| ۱۵   | شرکت پویا نوین پارس                  | ۱۳۸۷             | ۹۹,۰۰       | ۱۰۰         | ۱۰۰   | ۱۰۰             | خدمات حسابداری داخلی  | ۹,۹              | ۱۰               |
| ۱۶   | شرکت توسعه مسکن مهر نوین             | ۱۳۸۹             | ۲۴۰۰        | ۴۸          | ۵۱    | ۱۰۰             | انبوه سازی مسکن       | .                | ۲,۴۰۰            |
|      |                                      |                  |             |             |       |                 |                       | <b>۳,۷۵۸,۲۸۲</b> | <b>۲,۲۳۹,۱۷۳</b> |

—————

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

۱۱-۲- سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته به شرح زیر می باشد:

۱۱-۲-۱- سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته- شرکت اصلی

| ردیف                                          | نام شرکت                        | سال سرمایه گذاری | تعداد سهام | درصد مالکیت |       | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰    |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|------------|-------------|-------|-------------|---------------|
|                                               |                                 |                  |            | شرکت اصلی   | گروه  | میلیون ریال | میلیون ریال   |
| ۱                                             | اتحاد عمران پارس                | ۱۳۸۱             | ۱۳,۵۰۰     | ۴۵          | ۴۵    | ۶,۷۵۰       | ۶,۷۵۰         |
| ۲                                             | طرح ساختمان پارسا               | ۱۳۷۹             | ۲۱,۵۲۵,۰۰۰ | ۳۳          | ۳۳    | ۲۱,۵۲۵      | ۱۶,۵۰۰        |
| ۳                                             | توسعه بازار سرمایه تهران        | ۱۳۸۷             | ۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۲۵          | ۲۵    | ۴,۹۸۸       | ۴,۹۸۸         |
| ۴                                             | عمران و مسکن سازان استان اصفهان | ۱۳۷۴             | ۱۰۰,۲۴,۹۴۳ | ۲۳,۹۲       | ۲۳,۹۲ | ۱۰۰,۲۵      | ۷,۱۷۵         |
| ۵                                             | مسکن سازان استان یزد            | ۱۳۷۶             | ۵,۲۸۰      | ۲۰          | ۲۰    | ۵۴۷         | ۵۴۷           |
| ۶                                             | عمران و مسکن سازان استان کرمان  | ۱۳۷۴             | ۶,۲۴۰      | ۲۰          | ۲۰    | ۶۲۴         | ۶۲۴           |
| ۷                                             | شرکت لیزینگ گستر آریا           | ۱۳۸۸             | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۰          | ۲۰    | ۲۰,۰۰۰      | ۲۰,۰۰۰        |
| ۸                                             | شرکت عمران و نوسازی ری          | ۱۳۸۷             | ۸۵         | ۱۷          | ۱۷    | ۸۵۰         | ۸۵۰           |
| ۹                                             | شرکت بازرگانی مهر مینای کیش     | ۱۳۹۲             | ۱۹,۲۰۰,۰۰۰ | ۱۶          | ۱۶    | ۱۹,۲۰۰      | ۱۹,۲۰۰        |
| <b>کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکت‌ها</b> |                                 |                  |            |             |       |             |               |
|                                               |                                 |                  |            |             |       |             | (۱۰,۹۶۴)      |
| <b>جمع سرمایه گذاری‌های شرکت اصلی</b>         |                                 |                  |            |             |       |             | <b>۷۲,۳۵۷</b> |
|                                               |                                 |                  |            |             |       |             | <b>۶۵,۶۷۰</b> |

۱۱-۲-۱-۱- با توجه به زیان انباشته و عدم بازیافت بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت‌های اتحاد عمران پارس ، طرح ساختمان پارسا کاهش ارزش در حسابها منظور گردیده است.

۱۱-۲-۲- سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته

ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت‌های وابسته بشرح زیر میباشد:

| گروه           |                | شرکت اصلی     |               |                                            |
|----------------|----------------|---------------|---------------|--------------------------------------------|
| ۱۳۹۴/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰    | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰    |                                            |
| میلیون ریال    | میلیون ریال    | میلیون ریال   | میلیون ریال   |                                            |
| ۱۲۹,۱۴۵        | ۱۱۱,۳۸۲        | ۶۵,۶۷۰        | ۵۷,۶۷۰        | مانده ابتدای سال                           |
| ۳,۱۶۴          | ۸,۰۰۰          | ۵,۰۲۵         | ۸,۰۰۰         | افزایش طی دوره                             |
| .              | ۲۵,۰۹۰         | .             | .             | سهم شرکت از سود خالص شرکت‌های وابسته       |
| .              | (۲۰,۸۵۶)       | .             | .             | سود سهام دریافتی مصوب مجمع شرکت‌های وابسته |
| .              | ۵,۵۲۹          | .             | .             | تعدیلات                                    |
| <b>۱۳۲,۳۰۹</b> | <b>۱۲۹,۱۴۵</b> | <b>۷۰,۶۹۵</b> | <b>۶۵,۶۷۰</b> |                                            |

| ردیف                             | نام شرکت                        | سال سرمایه گذاری | تعداد سهام | درصد مالکیت |       | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------|------------|-------------|-------|-------------|----------------|
|                                  |                                 |                  |            | شرکت اصلی   | گروه  | میلیون ریال | میلیون ریال    |
| ۱                                | طرح ساختمان پارسا               | ۱۳۷۹             | ۱۶,۵۰۰,۰۰۰ | ۳۳          | ۳۳    | ۱۶,۱۰۳      | ۱۱,۰۷۸         |
| ۲                                | توسعه بازار سرمایه تهران        | ۱۳۸۷             | ۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۲۵          | ۲۵    | ۵۵۱۸        | ۵۵۱۸           |
| ۳                                | عمران و مسکن سازان استان اصفهان | ۱۳۷۴             | ۷,۱۷۴,۹۰۳  | ۲۳,۹۲       | ۲۳,۹۲ | ۱۰,۱۳۵      | ۱۰,۱۳۵         |
| ۴                                | مسکن سازان استان یزد            | ۱۳۷۶             | ۵,۲۸۰      | ۲۰          | ۲۰    | ۶,۴۱۷       | ۶,۴۱۷          |
| ۵                                | عمران و مسکن سازان استان کرمان  | ۱۳۷۴             | ۶,۲۴۰      | ۲۰          | ۲۰    | ۱,۳۸۶       | ۱,۳۸۶          |
| ۶                                | شرکت لیزینگ گستر آریا           | ۱۳۸۸             | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۰          | ۲۰    | ۴۰,۷۵۶      | ۴۰,۷۵۶         |
| ۷                                | شرکت عمران و نوسازی ری          | ۱۳۸۷             | ۸۵         | ۱۷          | ۱۷    | .           | .              |
| ۸                                | شرکت ساختمانی تابلیه            | ۱۳۸۶             | ۴۵۰,۰۰۰    | ۴۵          | .     | ۸,۱۶۸       | ۱۰,۰۲۹         |
| ۹                                | شرکت بازرگانی مهر مینای کیش     | ۱۳۹۲             | ۱۹,۲۰۰,۰۰۰ | ۱۶          | ۱۶    | ۳۸,۰۹۷      | ۳۸,۰۹۷         |
| <b>تعدیلات</b>                   |                                 |                  |            |             |       |             |                |
| <b>جمع سرمایه گذاری‌های گروه</b> |                                 |                  |            |             |       |             | <b>۱۳۲,۳۰۹</b> |
|                                  |                                 |                  |            |             |       |             | <b>۱۲۹,۱۴۵</b> |

۱۱-۲-۲-۱- علیرغم انتخاب یک عضو هیأت مدیره در شرکت اتحاد عمران پارس و شرکت آرمان شهر شیخ بهائی، شرکت نفوذ قابل ملاحظه ای در شرکت‌های فوق ندارد

که با توجه به کم اهمیت بودن تفاوت ارزش ویژه و بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت‌های مذکور از افشاء سرمایه گذاری به ارزش ویژه صرف نظر گردیده است.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

۱۱-۳- سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت به شرح زیر می باشد:

۱۱-۳-۱- سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت- شرکت اصلی

| ردیف                                  | نام شرکت                           | سال سرمایه گذاری | تعداد سهام | درصد مالکیت |      | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------|------------|-------------|------|------------|------------|
|                                       |                                    |                  |            | شرکت اصلی   | گروه |            |            |
| ۱                                     | مسکن سازان استان همدان             | ۱۳۷۰             | ۳۰۰        | ۲۵          | ۲۵   | ۰          | ۲۰         |
| ۲                                     | مسکن سازان رفسنجان                 | ۱۳۷۵             | ۲۰۴        | ۱۷          | ۱۷   | ۲۰         | ۲۰         |
| ۳                                     | شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا       | ۱۳۸۹             | ۲۲۵,۰۰۰    | ۱۵          | ۱۵   | ۲۲۵        | ۲۲۵        |
| ۴                                     | عمران و مسکن سازان استان مرکزی     | ۱۳۸۶             | ۲۷۳,۰۰۰    | ۱۳          | ۱۳   | ۲۷۳        | ۱۳۰        |
| ۵                                     | شرکت گیلان پاکت                    | ۱۳۷۶             | ۴۲۷,۹۹۰    | ۲,۸۵        | ۲,۸۵ | ۱,۲۳۴      | ۱,۲۳۴      |
| ۶                                     | موسسه صنعت سرمایه گذاری ایران      | ۱۳۷۹             | ۳,۰۰۰      | ۲           | ۲    | ۳۰         | ۳۰         |
| ۷                                     | شرکت تولیدی لاستیک دنا             | ۱۳۸۲             | ۲۸۹,۴۰۰    | ۰,۱۹        | ۰,۱۹ | ۱,۲۶۸      | ۱,۲۶۸      |
| ۸                                     | مسکن سازان استان فارس              | ۱۳۷۰             | ۲۴         | ۰,۱۳        | ۰,۱۳ | ۲۴         | ۲۴         |
| ۹                                     | شرکت توسعه مسکن مهرنوبین           | ۱۳۸۴             | ۷۵۰        | ۱۵,۰۰       |      | ۷۵۰        | ۰          |
| ۱۰                                    | صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن | ۱۳۸۹             | ۱,۰۰۰      | -           | -    | ۱,۰۰۰      | ۱,۰۰۰      |
| جمع                                   |                                    |                  |            |             |      |            | ۴,۸۲۴      |
| کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکتها |                                    |                  |            |             |      |            | (۲,۵۰۱)    |
| جمع سرمایه گذاریهای شرکت اصلی         |                                    |                  |            |             |      |            | ۲,۳۲۳      |
|                                       |                                    |                  |            |             |      |            | ۳,۹۶۱      |
|                                       |                                    |                  |            |             |      |            | (۲,۵۰۱)    |
|                                       |                                    |                  |            |             |      |            | ۱,۴۶۰      |

۱۱-۳-۲- سایر سرمایه گذاریهای بلندمدت- گروه

| ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  |                             |
|-------------|-------------|-----------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |                             |
| ۳,۰۵۶       | ۳,۱۹۹       | سرمایه گذاری در سایر شرکتها |
| ۳,۰۵۶       | ۳,۱۹۹       |                             |

۱۱-۳-۲-۱- سرمایه گذاری در سایر شرکتها بشرح زیر می باشد:

| ردیف                                 | نام شرکت                                         | سال سرمایه گذاری | تعداد سهام | درصد مالکیت |      | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|------------|-------------|------|------------|------------|
|                                      |                                                  |                  |            | شرکت اصلی   | گروه |            |            |
| ۱                                    | شرکت آرمان شهر شیخ بهایی                         | ۱۳۸۷             | ۲۴,۷۵۰     | ۰           | ۲۲,۵ | ۹۶         | ۹۶         |
| ۲                                    | شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان              | ۱۳۸۷             | ۱۰۰,۰۰۰    | ۰           | ۱۰   | ۱۰۰        | ۱۰۰        |
| ۳                                    | گروه سرمایه گذاری اقتصادی انبوه سازان هتم خراسان | ۱۳۸۷             | ۶,۰۰۰      | ۰           | ۰,۹۸ | ۶۰۰        | ۶۰۰        |
| ۴                                    | شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان شرقی       | ۱۳۹۱             | ۲۵۰        | ۰           | ۲,۵  | ۲۵۰        | ۵۰         |
| ۵                                    | شرکت سامان گستران پویا                           | ۱۳۹۰             | ۷۵۰,۰۰۰    | ۰           | ۱۵,۰ | ۷۵۰        | ۷۵۰        |
| جمع                                  |                                                  |                  |            |             |      |            | ۱,۷۹۶      |
| جمع سرمایه گذاریهای شرکت اصلی        |                                                  |                  |            |             |      |            | ۲,۳۲۳      |
| تعدیلات بین گروهی                    |                                                  |                  |            |             |      |            | (۹۲۰)      |
| جمع کل سرمایه گذاریهای بلند مدت گروه |                                                  |                  |            |             |      |            | ۳,۱۹۹      |
|                                      |                                                  |                  |            |             |      |            | ۳,۰۵۶      |

۱۱-۴- سرمایه گذاری در ساخت املاک مربوط به زمینهای واگذار شده سهند ورشدیه در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب جهت ساخت در قالب قرارداد مشارکت می باشد.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

۱۲- سرمایه گذاری در املاک (زمین های خریداری شده جهت ساخت املاک)

| گروه        |             | یادداشت |                                    |
|-------------|-------------|---------|------------------------------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |         |                                    |
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |                                    |
| ۸۸۳,۵۳۲     | ۱,۰۲۰,۴۱۳   | ۱۲-۱    | سرمایه گذاری در املاک شرکتهای گروه |

۱۲-۱- سرمایه گذاری در املاک به تفکیک شرکتهای فرعی بشرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

| نام شرکت                       | مانده در<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | اضافات طی<br>سال مالی | انتقال (به) از<br>پروژه های در<br>چریان ساخت | تعدیلات و<br>نقل و التقاتلات | مانده در<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| سرمایه گذاری مسکن شمال         | ۱۲۶,۹۶۴                | ۲۰,۱۵۹                | ۰                                            | ۰                            | ۱۴۷,۱۲۳                |
| سرمایه گذاری مسکن شمالغرب      | ۱۹۴,۳۰۳                | ۱۵۳,۳۶۸               | ۷۹,۱۵۷                                       | (۸۹,۱۳۹)                     | ۳۳۷,۵۹۹                |
| سرمایه گذاری مسکن شمالشرق      | ۱۱۲,۵۳۱                | ۴,۷۲۷                 | ۰                                            | ۰                            | ۱۱۷,۲۵۸                |
| سرمایه گذاری مسکن الوند        | ۱۳,۴۰۳                 | ۲,۶۱۹                 | ۰                                            | ۰                            | ۱۶,۰۲۲                 |
| سرمایه گذاری مسکن جنوب         | ۴۹,۰۴۱                 | ۰                     | (۱۳,۴۷۱)                                     | ۰                            | ۳۵,۵۷۰                 |
| سرمایه گذاری مسکن تهران        | ۳۲۲,۲۱۸                | ۱,۳۶۷                 | ۰                                            | ۰                            | ۳۲۳,۴۸۵                |
| سرمایه گذاری مسکن پردیس        | ۶۵,۰۷۲                 | ۱۶,۸۹۶                | ۰                                            | (۲۵,۶۵۲)                     | ۵۶,۳۱۶                 |
| تعدیلات ناشی از حذف درون گروهی | ۰                      | ۰                     | ۰                                            | (۱۲,۹۶۰)                     | (۱۲,۹۶۰)               |
| جمع                            | ۸۸۳,۵۳۲                | ۱۹۸,۹۳۶               | ۶۵,۶۸۶                                       | (۱۲۷,۷۴۱)                    | ۱,۰۲۰,۴۱۳              |

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهام عام)

ماده‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

### ۱۳- سرقطبی و دارائیهای نامشهود

سرقطبی  
دارائیهای نامشهود  
جمع

| پایان‌دست | گروه        |             | شرکت اصلی   |
|-----------|-------------|-------------|-------------|
|           | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  |
|           | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱۳-۱      | ۱۰۹۳۸۳      | ۲۴۱۰۶       | ۰           |
| ۱۳-۲      | ۴,۶۸۴       | ۵,۸۹۶       | ۱,۰۱۷۵      |
|           | ۱۱۴,۰۶۷     | ۳۰,۰۰۲      | ۱,۰۸۸       |

۱۳-۱  
بهای تمام شده در ابتدای سال  
سرقطبی تحصیل شده طی سال  
تعدیلات  
بهای تمام شده در پایان سال  
استهلاکی اثبات‌شده در ابتدای سال  
استهلاکی سال  
تعدیلات  
استهلاکی اثبات‌شده در پایان سال  
مبلغ دفتری

| پایان‌دست | گروه        |             | شرکت اصلی   |
|-----------|-------------|-------------|-------------|
|           | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  |
|           | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱۳-۱      | ۱۱۱,۳۹۴     | ۲۴,۴۲۵      | ۱۹,۸۰۲      |
|           | ۳۱۹         | ۸۶,۹۶۹      | ۴,۶۲۳       |
|           | ۱,۶۹۲       | ۰           | ۰           |
|           | ۲,۰۱۱       | ۰           | ۰           |
|           | ۱۰۹,۳۸۳     | ۰           | ۰           |

مبلغ به میلیون ریال

### ۱۳-۲ دارائیهای نامشهود

گروه:  
نرم افزار رایانه ای  
حق الامتياز خدمات عمومی  
جمع  
شرکت اصلی:  
نرم افزار رایانه ای  
حق الامتياز خدمات عمومی  
جمع

| مبلغ دفتری              |                        | استهلاکی اثبات‌شده      |                        | بهای تمام شده           |                        | پایان‌دست               |                        |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| ماده در ابتدای سال مالی | ماده در پایان سال مالی | ماده در ابتدای سال مالی | ماده در پایان سال مالی | ماده در ابتدای سال مالی | ماده در پایان سال مالی | ماده در ابتدای سال مالی | ماده در پایان سال مالی |
| ۲,۰۴۹                   | ۲,۳۲۹                  | ۰                       | ۲,۱۱۵                  | ۰                       | ۰                      | ۷۷۸                     | ۳,۶۶۶                  |
| ۳,۸۴۷                   | ۲,۳۵۵                  | ۰                       | ۰                      | ۰                       | (۲,۰۴۷)                | ۵۵۵                     | ۳,۸۴۷                  |
| ۵,۸۹۶                   | ۴,۶۸۴                  | ۰                       | ۲,۱۱۵                  | ۰                       | (۲,۰۴۷)                | ۱۳۳۳                    | ۷,۵۱۳                  |
| ۱,۰۶۳                   | ۹۷۶                    | ۰                       | ۱,۵۴۲                  | ۰                       | ۰                      | ۰                       | ۲,۵۱۸                  |
| ۱۱۲                     | ۱۱۲                    | ۰                       | ۰                      | ۰                       | ۰                      | ۰                       | ۱۱۲                    |
| ۱,۱۷۵                   | ۱,۰۸۸                  | ۰                       | ۱,۵۴۲                  | ۰                       | ۰                      | ۰                       | ۲,۶۳۰                  |

شرکت گروه سرمایه گذاری، صنعتی (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

۱۳- دارائیهای ثابت مشهود

۱۳-۱- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود شرکت های گروه به شرح زیر می باشد:

| شرح اقلام دارائی        | قیمت تمام شده مشهود ریال |                    |                  |                    |            | استهلاک انباشته مشهود ریال |            |                  |                 |                    | ارزش منتهی مشهود ریال |            |
|-------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------|----------------------------|------------|------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|------------|
|                         | مانده سر                 | دارائیهای بلند مدت | دارائیهای فروخته | نقد و وثایق دارائی | تسهیلات    | مقتده سر                   | مانده سر   | استهلاک سال مالی | استهلاک انباشته | نقد و وثایق دارائی | تسهیلات               | مانده سر   |
|                         | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰               | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰         | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰       | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰         | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰                 | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰       | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰      | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰         | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰            | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |
| زمین اجاره سرمایه ای    | ۲۶,۶۵۰                   | ۰                  | ۰                | ۰                  | ۰          | ۲۶,۶۵۰                     |            |                  |                 |                    |                       | ۲۶,۶۵۰     |
| زمین                    | ۳۹,۰۳۱                   | ۰                  | ۰                | ۰                  | ۰          | ۳۹,۰۳۱                     |            |                  |                 |                    |                       | ۳۹,۰۳۱     |
| ساختمان اجاره سرمایه ای | ۷۱,۵۲۶                   | ۱۳۷                | ۰                | ۰                  | ۰          | ۷۱,۶۶۳                     | ۲۶,۰۸۷     | ۳,۱۷۵            | ۰               | ۰                  | ۰                     | ۴۵,۵۸۱     |
| ساختمان و تاسیسات       | ۱,۶۰,۲۰۰                 | ۹,۳۸۰              | ۰                | ۵,۵۹۵              | ۶,۳۵۵      | ۱۷۷,۲۵۰                    | ۱۱,۵۲۷     | ۷,۶۱۸            | ۰               | ۰                  | ۱۳                    | ۹۲,۲۲۳     |
| ماشین آلات و تجهیزات    | ۱۶۹,۲۹۹                  | ۱۵,۹۲۶             | (۲۶,۲۷۳)         | ۰                  | (۸,۳۳۴)    | ۱۵۰,۶۲۷                    | ۸۶,۶۱۷     | ۱۹,۲۶۱           | (۱۲,۶۱۳)        | ۰                  | (۳)                   | ۸۲,۶۸۲     |
| وسایط نقلیه             | ۳۶,۹۹۱                   | ۱,۶۱۸              | (۳۰۰)            | ۰                  | (۱۱۸)      | ۳۸,۱۰۱                     | ۱۵,۲۰۵     | ۲,۲۰۹            | (۲۵۹)           | ۰                  | (۱۱۳)                 | ۲۱,۷۲۶     |
| اثاثیه و منقورات        | ۶۱,۵۳۷                   | ۱۲,۷۲۴             | (۲,۹۲۰)          | (۱۱)               | ۲۰۵        | ۷۳,۵۲۵                     | ۳۳,۳۸۲     | ۶,۸۳۳            | (۲,۲۸۵)         | (۲۲۷)              | (۶۶۹)                 | ۲۵,۸۲۱     |
| ابزار آلات              | ۱۳۲,۷۱۹                  | ۸۲۹                | (۱,۹۷۳)          | ۱۱                 | ۰          | ۱۳۱,۵۵۵                    | ۲۸,۵۵۲     | ۷,۹۲۴            | (۱,۶۵۰)         | ۲۲۷                | (۲)                   | ۷۳,۷۶۵     |
| جمع                     | ۶۴۳,۷۷۳                  | ۴۲,۶۳۴             | (۳۱,۵۵۸)         | ۵,۵۹۵              | (۱,۹۰۲)    | ۶۵۸,۵۵۲                    | ۲۲۳,۲۹۲    | ۴۹,۴۷۰           | (۱۸,۸۰۷)        | ۰                  | (۸۰۴)                 | ۴۲۰,۴۸۱    |
| دارائیهای درست تکمیل    | ۲۰,۸۷۷                   | ۱,۱۱۳              | ۰                | (۵۵۹۵)             | ۰          | ۲۶,۲۲۱                     |            |                  |                 |                    |                       | ۲۰,۸۷۷     |
| پیش پرداختهای سرمایه ای | ۳۳                       | ۳۶۲,۵۰۰            | ۰                | ۰                  | ۰          | ۳۶۲,۵۳۳                    |            |                  |                 |                    |                       | ۳۶۲,۵۳۳    |
| جمع                     | ۳۰,۹۱۰                   | ۳۶۳,۶۱۳            | ۰                | (۵۵۹۵)             | ۰          | ۳۸۸,۹۵۴                    |            |                  |                 |                    |                       | ۳۸۸,۹۵۴    |
| جمع کل                  | ۶۷۴,۶۸۳                  | ۴۰,۶۲۳             | (۳۱,۵۵۸)         | ۰                  | (۱,۹۰۲)    | ۱,۰۰۴۷,۴۹۶                 | ۲۲۳,۲۹۲    | ۴۹,۴۷۰           | (۱۸,۸۰۷)        | ۰                  | (۸۰۴)                 | ۷۹۴,۳۴۵    |

۱۳-۱- دارائیهای ثابت مشهود گروه تا ارزش ۴۱۳,۹۲۹ میلیون ریال و شرکت اصلی تا ارزش ۱۷۵,۰۰۰ میلیون ریال در برابر خطرات ناشی از سیل، زلزله، آتش سوزی، از پوشش بیمه ای برخوردار است.

شرکت گروه سرمایه گذاری سنگین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

۱۳-۲ جدول بهای تمام شده و استهلاک اثاثته داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

| ارزش نقدی میلیون ریال | استهلاک اثاثته مشهود میلیون ریال |                        |         |                             |                     | قیمت تمام شده میلیون ریال |                        |         |                               |                 | شرح اقلام دارایی        |
|-----------------------|----------------------------------|------------------------|---------|-----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|---------|-------------------------------|-----------------|-------------------------|
|                       | مانده در<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰           | مانده در<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | تعدیلات | تعدیلات<br>داراییهای فروخته | استهلاک سال<br>مالی | مانده در<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰    | مانده در<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | تعدیلات | تفاوت و تفاوت اقلام<br>دارایی | تعدیلات<br>مالی |                         |
| ۲۶۶۵۰                 | ۲۶۶۵۰                            |                        |         |                             |                     | ۲۶۶۵۰                     | ۲۶۶۵۰                  | ۰       | ۰                             | ۰               | زمین اجازه سرمایه ای    |
| ۲۵۳۳۹                 | ۳۳۵۵۱                            | ۲۹۳۱۲                  | ۰       | ۰                           | ۲۰۱۲۵               | ۲۶۰۸۷                     | ۷۱۰۵۲۶                 | ۰       | ۰                             | ۲۲۷             | ساختمان اجازه سرمایه ای |
| ۲                     | ۲                                | ۱۴                     | ۰       | ۰                           | ۱                   | ۱۷                        | ۱۷                     | ۰       | ۰                             | ۰               | ماشین آلات و تجهیزات    |
| ۲۰۱۶۱                 | ۱۶۱۷                             | ۲۵۸۸                   | ۰       | ۰                           | ۵۲۴                 | ۲۰۳۴                      | ۲۲۰۰۵                  | ۰       | ۰                             | ۰               | وسایط نقلیه             |
| ۲۸۱۱۲                 | ۵۰۲۴                             | ۶۳۶۵                   | (۳۴)    | (۹۶۹)                       | ۷۵۸                 | ۱۱۳۸۹                     | ۱۱۳۸۹                  | (۹۵)    | ۰                             | ۲۰۳۳            | اثاثیه و منقولات        |
| ۳۳                    | ۱۵                               | ۳۸                     | ۰       | ۰                           | ۸                   | ۵۳                        | ۵۳                     | ۰       | ۰                             | ۰               | ابزار آلات              |
| ۹۷۰۸۹                 | ۹۵۸۶۰                            | ۳۸۳۱۷                  | (۷۴)    | (۹۶۹)                       | ۴۴۳۳۶               | ۳۴۸۳۴                     | ۱۳۴۰۰۷۷                | (۹۵)    | ۰                             | ۳۰۳۷۱           | جمع                     |
| ۳۳                    | ۳۳                               |                        |         |                             |                     |                           | ۳۳                     | ۰       | ۰                             | ۰               | پیش پرداختهای سرمایه ای |
| ۳۳                    | ۳۳                               |                        |         |                             |                     |                           | ۳۳                     | ۰       | ۰                             | ۰               | جمع                     |
| ۹۷۰۱۲۲                | ۹۵۸۹۳                            | ۳۸۳۱۷                  | (۷۴)    | (۹۶۹)                       | ۴۴۳۳۶               | ۳۴۸۳۴                     | ۱۳۴۰۱۱۰                | (۹۵)    | ۰                             | ۳۰۳۷۱           | جمع کل                  |

۱-۴-۲-۱ داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی تا ارزش ۱۷۵۰۰۰۰ میلیون ریال در برابر خطرات ناشی از سلب، زلزله، آتش سوزی، از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۲-۴-۲ در سال مالی ۱۳۹۱ به جهت تا سین مالی شرکت ویا توجه به موافقت اصولی اخذ شده از سازمان بورس اوراق بهادار به شماره ۱۳۱۷۰۵۳۵/۱۳۹۰/۱۳۰۹ مورخ ۱۳۱۷/۰۹/۱۳۰۹ و بر اساس قرارداد فروش واچاره بشرط تسلیم زمین و ساختمان دفتر مرکزی با شرکت واسط مالی تبر نسبت به انتشار اوراق اجازه (صکوک) بر اساس کارشناسی انجام شده به مبلغ ۳۳۸۰۰۰۰۰ میلیون ریال اقدام گردید. قرار داد اجازه مذکور با نرخ ۲۰٪ سالیانه و به صورت ۴ ساله بوده که اقساط اجازه در فواصل زمانی سه ماهه پرداخت میگردد و اولین قسط اجازه به تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۷ و آخرین قسط به تاریخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۷ بوده که تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۲۰۰۰۱۳۴ میلیون ریال هزینه مالی در دوره مالی مورد گزارش و سنوات قبل پرداخت و تسویه گردیده است.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۱۵- سایر دارائیه**

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| .           | .           | ۴,۹۰۰       | ۲,۶۰۸       |

سایر

**۱۶- پرداختنی‌های تجاری و غیرتجاری**

**۱۶-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت**

**تجاری:**

استاد پرداختنی:

فروشنده‌گان مصالح و پیمانکاران

حسابهای پرداختنی:

فروشنده‌گان مصالح و پیمانکاران

سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیت پیمانکاران

مشارکتهای خاص

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱۳۸,۱۶۱     | ۱۴۵,۳۰۸     |
| ۵۱۲,۴۵۷     | ۶۰۳,۹۰۶     |
| ۲۷۰,۲۶۲     | ۲۸۲,۶۱۳     |
| ۷۸۲,۷۱۹     | ۸۸۶,۵۱۹     |
| ۲,۱۶۴       | ۵۶,۹۲۸      |
| ۹۲۳,۰۴۴     | ۱,۰۸۸,۷۵۵   |

۱۶-۱-۱

**غیرتجاری:**

اداره حسابداری کل بانک مسکن

مالیاتهای تکلیفی

حق بیمه‌های پرداختنی

سپرده بیمه پیمانکاران

هزینه‌های پرداختنی

اسناد پرداختنی کوتاه مدت

تعهدات اجاره سرمایه ای

متفرقه (سایر)

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱,۴۱۵       | ۱,۴۱۵       |
| ۶۵,۲۳۳      | ۵۶,۳۲۸      |
| ۳۹,۰۶۱      | ۳۹,۴۹۶      |
| ۹۷,۶۷۲      | ۱۱۰,۰۲۳     |
| ۳۰۷,۲۲۳     | ۲۲۰,۷۲۵     |
| ۵,۲۶۲       | ۱۱,۰۱۴      |
| .           | ۲۲۸,۰۰۰     |
| ۱۷۳,۸۹۴     | ۷۰,۶۹۵      |
| ۶۸۹,۷۶۰     | ۷۴۷,۶۹۶     |
| ۱,۶۱۳,۸۰۴   | ۱,۸۳۹,۴۵۱   |

۱۶-۱-۲

۱۶-۱-۳

**جمع کل**

۱۶-۱-۱- مشارکتهای خاص مربوط به پروژه بلوار نماز و گلفام گلزار رشت در شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان می‌باشد.

۱۶-۱-۲- هزینه‌های پرداختنی عمدتاً مربوط به پیش بینی هزینه‌های تکمیل شده و واگذار شده می‌باشد که شامل محوطه سازی، انشعابات، مواد و مصالح مصرفی، عوارض پایان کار و... است.

۱۶-۱-۳- مبلغ ۲۳۸,۰۰۰ میلیون ریال در شرکت اصلی مربوط به تعهدات اجاره سرمایه ای موضوع انتشار اوراق صکوک در سال مالی قبل به جهت تأمین مالی شرکت بوده که با توجه به موافقت اصولی اخذ شده از سازمان بورس اوراق بهادار به شماره ۱۲۱/۱۷۰۵۳۵ مورخ ۱۳۹۰/۰۲/۰۹ براساس قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک زمین و ساختمان دفتر مرکزی با شرکت واسطه مالی تیر نسبت به انتشار اوراق اجاره مزبور و براساس کارشناسی انجام شده اقدام گردید که تاریخ تسویه و آخرین قسط آن ۱۳۹۵/۰۳/۱۷ می‌باشد.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی ماندپورهای**  
**دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خردادماه ۱۳۹۴**

شرکت اصلی:

**غیرتجاری:**

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰    | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱     |                             |
|---------------|----------------|-----------------------------|
| میلیون ریال   | میلیون ریال    |                             |
| ۱,۴۱۵         | ۱,۴۱۵          | اداره حسابداری کل بانک مسکن |
| ۷۴۴           | ۸۸۵            | مالیاتهای تکلیفی            |
| ۶۱۹           | ۷۹۰            | حق بیمه های پرداختی         |
| ۱,۴۱۲         | ۱,۵۰۵          | سپرده بیمه پیمانکاران       |
| ۵,۹۷۰         | ۷,۲۴۸          | هزینه های پرداختی           |
| ۴,۷۷۵         | ۵,۶۲۹          | اسناد پرداختی کوتاه مدت     |
| ۲۸,۷۸۰        | .              | بدهی به شرکتهای گروه        |
| .             | ۲۳۸,۰۰۰        | تمهیدات اجاره سرمایه ای     |
| ۱۲,۳۵۴        | ۱۸,۵۲۷         | متفرقه (سایر)               |
| <b>۵۶,۰۶۹</b> | <b>۲۷۳,۹۹۹</b> |                             |

۱۶-۲ - پرداختی های بلند مدت

گروه:

**تجاری:**

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱  |                      |
|-------------|-------------|----------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |                      |
| ۱۷,۷۵۹      | ۱۱,۵۷۵      | ۱۶-۲-۱ اسناد پرداختی |

**غیرتجاری:**

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰     | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱    |                        |
|----------------|---------------|------------------------|
| میلیون ریال    | میلیون ریال   |                        |
| ۲۳۸,۰۰۰        | .             | ۱۶-۱-۳ حسابهای پرداختی |
| <b>۲۵۵,۷۵۹</b> | <b>۱۱,۵۷۵</b> | جمع کل                 |

شرکت اصلی:

**غیرتجاری:**

حسابهای پرداختی

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۲۳۸,۰۰۰     | .           |

۱۶-۲-۱ - اسناد پرداختی گروه شامل ۶۱۷ میلیون ریال بابت اقساط خرید زمین و صدور پروانه شهرداری در شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و ۱۰۲۵۹ میلیون ریال بابت پروانه ساختمانی پروژه رشیدیه در شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و ۶۹۹ میلیون ریال در شرکت بازرگانی می باشد .

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۱۷- مالیات پرداختنی**

=====

۱۷-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر است:

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |                                      |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                      |
| ۱۷۰,۷۶۲                         | ۱۴۹,۱۲۸                         | مانده در ابتدای سال مالی             |
| ۲۲,۹۸۹                          | ۱۴,۹۷۷                          | ذخیره مالیات عملکرد                  |
| .                               | .                               | تبدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل |
| ( ۴۴,۶۲۳ )                      | ( ۲۱,۰۳۲ )                      | تادیه شده طی سال مالی                |
| ۱۴۹,۱۲۸                         | ۱۴۳,۰۷۳                         |                                      |
| ( ۲۰,۵۴۵ )                      | ( ۲۶,۵۹۵ )                      |                                      |
| ۱۲۸,۵۸۳                         | ۱۱۶,۴۷۸                         | پیش پرداخت‌های مالیاتی               |
|                                 |                                 | مانده                                |

۱۷-۲

۱۷-۲- پیش پرداخت مالیاتی سال مالی قبل طبق دفاتر مبلغ ۲۰۵۴۵ میلیون ریال می باشد که با ذخیره مالیات به شرح یادداشت فوق طبقه بندی گردیده است.

۱۷-۳- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت اصلی به شرح صفحه بعد است.

**۱۸- سود سهام پرداختنی**

=====

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |                                                |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |                                                |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                                                |
| ۱,۰۵۸       | ۱,۰۵۱       | ۱,۰۵۸       | ۱,۰۵۱       | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۲/۱۲/۲۹ |
| ۷۵۹         | ۷۵۰         | ۷۵۹         | ۷۵۰         | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۳/۱۲/۲۹ |
| ۳۵۹         | ۳۴۹         | ۳۵۹         | ۳۴۹         | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۴/۱۲/۲۹ |
| ۲۵۴         | ۲۴۶         | ۲۵۴         | ۲۴۶         | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۹/۳۰ |
| ۴۶۹         | ۴۵۴         | ۴۶۹         | ۴۵۴         | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۹/۳۰ |
| ۱۲۹         | ۱۲۶         | ۱۲۹         | ۱۲۶         | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۹/۳۰ |
| ۲,۳۹۰       | ۸۱۰         | ۲,۳۹۰       | ۸۱۰         | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰ |
| ۴,۱۲۸       | ۲,۹۷۴       | ۴,۱۲۸       | ۲,۹۷۴       | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰ |
| ۳,۸۵۳       | ۱,۶۲۸       | ۳,۸۵۳       | ۱,۶۲۸       | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ |
| ۲,۶۳۴       | ۱,۶۱۷       | ۲,۶۳۴       | ۱,۶۱۷       | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰ |
| ۶۵۰,۵۲۲     | ۱۰۷,۶۷۵     | ۷۰۰,۵۰۵     | ۱۰۷,۶۷۵     | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ |
| .           | ۱۴,۸۴۷      | .           | ۱۶۰,۳۰۲     | سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |
| ۶۶۶,۵۵۵     | ۱۳۲,۵۲۷     | ۷۱۶,۵۳۸     | ۲۷۷,۹۸۲     |                                                |

۱۸-۱- در طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۱۲,۹۷۸ میلیون ریال سود سهام بصورت نقدی پرداخت شده است.

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

۱۷-۳- جدول مالیات پرداختنی شرکت اصلی به شرح زیر است:

| نحوه تشخیص      | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ میلیون ریال |      |        |        |                    | سال مالی منتهی به |
|-----------------|-------------|------------------------|------|--------|--------|--------------------|-------------------|
| میلیون ریال     | ماتده ذخیره | تادیه شده              | قطعی | تشخیصی | ابرازی | درآمد مشمول مالیات | سود(زیان) ابرازی  |
| رسیدگی به دفاتر | ۰           | ۴۶۳۹                   | —    | ۱۹,۳۸۲ | ۴۶۳۹   | ۱۲,۱۲۰             | ۳۳۷,۱۲۹           |
| رسیدگی به دفاتر | ۳۷۶         | —                      | ۴۳۹  | ۴۸۸    | ۳۷۶    | ۱,۱۲۰              | ۵۱۹,۵۰۴           |
| رسیدگی به دفاتر | ۳۳۲         | —                      | ۵۰۰  | ۴۹۶    | ۳۳۲    | ۱,۰۲۹              | ۶۵۹,۵۵۱           |
| رسیدگی به دفاتر | ۱۵۷         | —                      | ۴۷۳  | ۴۶۳    | ۱۵۷    | ۶۹۴                | ۸۱۸,۲۱۰           |
| رسیدگی به دفاتر | ۳۴۸         | ۷۱۹                    | ۷۱۹  | ۷۱۹    | ۳۴۸    | ۱,۳۹۲              | ۱,۰۲۷,۸۱۱         |
| رسیدگی به دفاتر | ۱۶۸         | —                      | —    | —      | ۱۶۸    | ۸۷۰                | ۱,۱۳۶,۸۸۰         |
| رسیدگی نشده     | ۰           | —                      | —    | —      | —      | —                  | ۱,۲۵۵,۷۱۸         |
|                 | ۱,۱۸۱       |                        |      |        |        |                    |                   |
|                 | (۱,۱۸۱)     |                        |      |        |        |                    |                   |
|                 | ۰           |                        |      |        |        |                    |                   |

پیش برداختهای مالیاتی (یادداشت ۲-۷)

پیش پرداختهای مالیاتی (یادداشت ۷-۲)

۱۷-۳-۱- مالیات عملکرد شرکت برای کلیه سال مالی های سال ۱۳۹۳ به غیر از سال ۱۳۸۴ قطعی و تسویه شده است.

۱۷-۳-۲- مالیات عملکرد سال ۱۳۸۴ طبق برگ تشخیص مالیاتی مبلغ ۱۹۳۸۲ میلیون ریال تعیین شده که پس از اعتراض شرکت و رسیدگی مجدد توسط سازمان امور مالیاتی مبلغ مالیات به ۳۳۷۶ میلیون ریال کاهش و تسویه گردیده لیکن تاکنون

برگ قطعی آن صادر نشده است.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۱۹- تسهیلات مالی**

=====

۱۹-۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی شرکت اصلی بشرح زیر است:

| نام شرکت             | تعداد واحد ها | نام پروژه | وثایقی    | شماره قرارداد | سررسید قرارداد | نرخ   | کوتاه مدت          |                    |
|----------------------|---------------|-----------|-----------|---------------|----------------|-------|--------------------|--------------------|
|                      |               |           |           |               |                |       | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |
| نام شرکت             | تعداد واحد ها | نام پروژه | وثایقی    | شماره قرارداد | سررسید قرارداد | نرخ   | اصل تسهیلات        | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |
| بانک کارآفرین        | -             | ---       | چک تضمینی | ۶۶۰۰۰۰۶۸۲۶۰۰۴ | ۹۵/۰۹/۰۱       | ۲۴.۰٪ | ۷۹,۰۰۰             | ۸۰,۶۸۸             |
| <b>جمع شرکت اصلی</b> |               |           |           |               |                |       | <b>۷۹,۰۰۰</b>      | <b>۸۰,۶۸۸</b>      |
|                      |               |           |           |               |                |       |                    | <b>۷۰,۸۹۶</b>      |

۱۹-۲- تسهیلات مالی گروه به تفکیک شرکت‌های فرعی بشرح زیر است:

| نام شرکت                               | وثایقی                  | اصل تسهیلات      | کوتاه مدت          |                    |                    |                    | بلند مدت           |                    |
|----------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                        |                         |                  | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |
| نام شرکت                               | وثایقی                  | اصل تسهیلات      | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | ماده در ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران           | زمین، ساختمان، چک وسفته | ۶۸۷,۶۵۸          | ۶۲۶,۳۵۶            | ۴۶۲,۵۰۶            | ۲۵۷,۱۲۴            | ۶۱,۳۰۲             | ۱۶۳,۱۲۵            | ۱۶۳,۱۲۵            |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب         | ملکی                    | ۲۳۷,۳۵۳          | ۲۵۸,۳۱۷            | ۱۷۰,۵۶۸            | ۳۳,۹۸۶             | ۰                  | ۰                  | ۰                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب            | زمین                    | ۲۵۲,۱۵۸          | ۲۰۲,۹۱۰            | ۱۷۰,۵۶۸            | ۳۳,۹۸۶             | ۰                  | ۰                  | ۰                  |
| شرکت پارس مسکن الوند                   | زمین                    | ۱۱۸,۴۸۶          | ۱۴۳,۵۱۶            | ۱۰۸,۴۵۴            | ۴۱۵                | ۰                  | ۰                  | ۰                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان           | زمین                    | ۱۵۹,۶۹۳          | ۱۳۷,۱۰۶            | ۵۹,۷۲۰             | ۲۶,۲۳۴             | ۰                  | ۰                  | ۰                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال            | زمین                    | ۲۲۹,۶۷۳          | ۲۲۲,۳۱۰            | ۱۱۷,۶۷۶            | ۳۱,۴۲۶             | ۰                  | ۰                  | ۰                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب       | زمین                    | ۱۰۰,۰۰۰          | ۱۰۰,۰۰۰            | ۰                  | ۰                  | ۰                  | ۰                  | ۰                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس           | زمین                    | ۳۰۰,۹۰۳          | ۳۵۵,۰۹۹            | ۱۳۱,۳۹۸            | ۶۶,۸۰۰             | ۰                  | ۰                  | ۰                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق         | زمین                    | ۵۹۲,۶۸۴          | ۵۳۲,۷۱۷            | ۳۵۲,۲۷۶            | ۵۹,۸۶۷             | ۰                  | ۰                  | ۰                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود      | زمین                    | ۱۶۳,۲۲۳          | ۱۰۳,۴۲۲            | ۷۸,۳۸۳             | ۵۹,۹۹۱             | ۰                  | ۰                  | ۰                  |
| <b>جمع شرکتها</b>                      |                         | <b>۲,۸۵۲,۰۳۱</b> | <b>۲,۵۹۱,۷۶۳</b>   | <b>۱,۷۸۱,۱۰۶</b>   | <b>۳۴۰,۱۴۱</b>     | <b>۷۱۳,۳۵۵</b>     | <b>۷۱۳,۳۵۵</b>     | <b>۷۱۳,۳۵۵</b>     |
| <b>جمع شرکت اصلی (به شرح جدول فوق)</b> |                         | <b>۷۹,۰۰۰</b>    | <b>۸۰,۶۸۸</b>      | <b>۷۰,۸۹۶</b>      | <b>۳۴۰,۱۴۱</b>     | <b>۷۱۳,۳۵۵</b>     | <b>۷۱۳,۳۵۵</b>     | <b>۷۱۳,۳۵۵</b>     |
| <b>جمع گروه</b>                        |                         | <b>۲,۹۳۱,۰۳۱</b> | <b>۲,۶۷۲,۴۵۱</b>   | <b>۱,۸۵۲,۰۰۲</b>   | <b>۳۴۰,۱۴۱</b>     | <b>۷۱۳,۳۵۵</b>     | <b>۷۱۳,۳۵۵</b>     | <b>۷۱۳,۳۵۵</b>     |

۱۹-۲-۱- وام‌های دریافتی شرکت‌های فرعی عمدتاً از بانک مسکن به شرح ذیل بوده است:

| نام بانک                          | نرخ (درصد)                         |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| بانک مسکن (گروه و عضو هیئت مدیره) | ۲۵, ۲۴, ۲۱, ۲۰, ۱۸, ۱۷, ۱۴, ۱۲, ۱۱ |
| بانک کارآفرین                     | ۲۷,۵                               |
| بانک سامان                        | ۲۸,۵                               |
| بانک اقتصاد نوین                  | ۲۸                                 |
| بانک ملت                          | ۲۶                                 |
| بانک صادرات                       | ۲۸                                 |

۱۹-۲-۲- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک نرخ سود و کارمزد به شرح زیر است:

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | ۲۵ درصد به بالا |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱  |                 |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                 |
| ۷۰,۰۰۰      | ۰           | ۸۴۹,۸۶۴     | ۱,۰۳۵,۸۶۰   | ۲۵ درصد         |
| ۰           | ۷۹,۰۰۰      | ۱,۴۳۲,۶۲۹   | ۱,۷۵۱,۹۱۵   | ۲۵ تا ۲۰ درصد   |
| ۰           | ۰           | ۱۴۵,۶۹۱     | ۱۴۳,۲۵۶     | ۲۰ درصد         |
| ۷۰,۰۰۰      | ۷۹,۰۰۰      | ۲,۴۲۸,۱۸۴   | ۲,۹۳۱,۰۳۱   |                 |

۱۹-۲-۳- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی به تفکیک زمان بندی پرداخت به شرح زیر است:

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | سال مالی ۱۳۹۴ |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱  |               |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |               |
| ۷۰,۰۰۰      | ۰           | ۱,۵۰۵,۴۷۴   | ۶۴۱,۴۱۴     | سال مالی ۱۳۹۵ |
| ۰           | ۷۹,۰۰۰      | ۸۲۵,۵۸۳     | ۱,۹۰۸,۳۲۰   | سال مالی ۱۳۹۶ |
| ۰           | ۰           | ۹۷,۱۲۷      | ۳۸۱,۲۹۷     |               |
| ۷۰,۰۰۰      | ۷۹,۰۰۰      | ۲,۴۲۸,۱۸۴   | ۲,۹۳۱,۰۳۱   |               |

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۴**

**۲۰- پیش دریافت‌ها**

| گروه        |             | یادداشت |
|-------------|-------------|---------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰  | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰  |         |
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |
| ۹۷۳,۴۰۸     | ۷۱۵,۰۲۰     | ۲۰-۱    |

پیش دریافت از مشتریان

۲۰-۱- پیش دریافت از مشتریان مربوط است به وجوه دریافتی توسط شرکتهای گروه بابت فروش واحدهای مسکونی که در سرفصل فوق منظور گردیده است.

**۲۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

| شرکت اصلی         |                   | گروه              |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به |
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰        | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰        | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰        | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰        |
| میلیون ریال       | میلیون ریال       | میلیون ریال       | میلیون ریال       |
| ۱۱,۴۵۵            | ۱۱,۷۷۲            | ۶۰,۵۲۱            | ۷۷,۳۸۵            |
| ( ۲,۶۰۴ )         | ( ۱,۳۷۴ )         | ( ۱۲,۲۹۸ )        | ( ۱۲,۹۶۸ )        |
| ( ۱,۵۹۶ )         | ۰                 | ( ۱,۲۰۷ )         | ( ۴۲۴ )           |
| ۴,۵۱۷             | ۳,۷۴۴             | ۳۰,۳۶۹            | ۳۲,۵۷۱            |
| ۱۱,۷۷۲            | ۱۴,۱۴۲            | ۷۷,۳۸۵            | ۹۶,۵۶۴            |

مانده در ابتدای سال مالی  
مبالغ پرداخت شده طی سال مالی  
تعدیل طی سال مالی  
ذخیره تأمین شده طی سال مالی  
مانده در پایان سال مالی

**۲۲- سرمایه**

سرمایه شرکت اصلی متشکل از ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام ۱,۰۰۰ ریالی به مبلغ ۳ هزار میلیارد ریال می باشد و ترکیب سهامداران عمده در تاریخ ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ به شرح زیر است:

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |               | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |               | نام سهامدار                                       |
|------------|---------------|------------|---------------|---------------------------------------------------|
| درصد سهام  | تعداد سهام    | درصد سهام  | تعداد سهام    |                                                   |
| ۵۰,۶۸      | ۱۵۲۰,۲۸۹,۸۲۶  | ۳۱,۸۰      | ۱,۲۵۳,۸۷۳,۳۸۷ | شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)              |
| ۱۶,۸۷      | ۵۰۶,۱۹۹,۹۹۸   | ۱۶,۸۷      | ۵۰۶,۱۹۹,۹۹۸   | شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)             |
| ۱۲,۸۷      | ۳۸۶,۱۱۴,۷۳۴   | ۱۲,۸۷      | ۳۸۶,۰۰۱,۷۱۵   | شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)           |
| ۴,۸۷       | ۱۴۶,۲۲۱,۵۳۱   | ۴,۶۱       | ۱۳۸,۴۲۶,۲۹۵   | شرکت سهامی بیمه ایران                             |
| ۳,۹۰       | ۱۱۷,۰۱۰,۹۹۵   | ۱,۲۴       | ۳۷,۱۶۰,۹۹۵    | شرکت سرمایه گذاری تدبیر (وثیقه بانک کارآفرین)     |
| ۲,۰۳       | ۶۰,۹۵۹,۹۹۷    | ۲,۰۳       | ۶۰,۹۵۹,۹۹۷    | شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (وثیقه بانک ملت) |
| ۰,۹۸       | ۲۹,۳۹۳,۶۰۰    | ۲,۱۵       | ۹۴,۶۰۰,۰۰۰    | شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)      |
| ۱,۰۹       | ۳۲,۵۸۳,۳۹۵    | ۱,۰۹       | ۳۲,۵۸۳,۳۹۵    | بیمه مرکزی ایران                                  |
| ۰,۰۰       | ۰             | ۱,۱۷       | ۳۵,۲۱۲,۷۷۲    | شرکت سرمایه گذاری وثوق امین                       |
| ۰,۰۰       | ۰             | ۱,۰۰       | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰    | شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران               |
| ۰,۰۰       | ۰             | ۲,۰۰       | ۶۰,۰۰۰,۰۰۰    | شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران                    |
| ۰,۰۰       | ۰             | ۲,۳۲       | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | شرکت ترکویزپارتنرز لیمیتد                         |
| ۶,۷۱       | ۲۰۱,۲۲۵,۹۱۳   | ۸,۸۳       | ۲۶۴,۹۸۱,۴۴۶   | سایر سهامداران (شامل ۱۱۵۷۵ نفر)                   |
| ۱۰۰        | ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰        | ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | جمع                                               |

۲۲-۱- با توجه به مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۸ و مجوز شماره ۱۲۱/۳۲۲۳۸۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار، افزایش سرمایه شرکت از ۳۰۰۰ میلیارد ریال به ۵۵۰۰ هزار میلیارد ریال موافقت بعمل آمد. که در حال حاضر در مرحله پایانی فروش حق تقدمهای استفاده نشده مرحله اول می باشد.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۲۳- سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت‌های فرعی**

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰    | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰    |            |             | شرکت فرعی سرمایه‌گذار        |
|---------------|---------------|------------|-------------|------------------------------|
| بهای تمام شده | بهای تمام شده | تعداد سهام | درصد مالکیت |                              |
| میلیون ریال   | میلیون ریال   |            |             |                              |
| ۰             | ۱             | ۱۶۶۶       | ۰,۰۰۰       | شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز |
| ۵,۴۴۰         | ۱             | ۱۶۶۶       | ۰,۰۰۰       | شرکت پویانوین پارس           |
| ۵,۴۴۰         | ۲             | ۳,۳۳۲      |             |                              |

**۲۴- اندوخته قانونی**

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، پنج درصد از سود خالص شرکت اصلی و شرکت‌های فرعی به اندوخته قانونی منتقل می‌شود. بموجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت به ۱۰ درصد سرمایه همان شرکت، انتقال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه شرکت نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به |
|-------------------|-------------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰        | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰        |
| میلیون ریال       | میلیون ریال       |

**گروه:**

|                |                |
|----------------|----------------|
| ۳۷۱,۳۳۲        | ۴۸۸,۰۴۴        |
| ۱۱۸,۰۳۱        | ۹۶,۴۸۶         |
| ( ۱,۳۱۹ )      | ( ۳,۷۴۰ )      |
| ( ۴۵,۰۳۷ )     | ( ۵۳,۶۹۹ )     |
| <b>۴۴۳,۰۰۷</b> | <b>۵۲۷,۰۹۱</b> |

**مانده در پایان سال مالی**

**شرکت اصلی:**

|                |                |
|----------------|----------------|
| ۲۰۰,۰۰۰        | ۲۵۷,۳۳۶        |
| ۵۷,۳۳۶         | ۴۲,۶۶۴         |
| <b>۲۵۷,۳۳۶</b> | <b>۳۰۰,۰۰۰</b> |

مانده در ابتدای سال مالی  
انتقال از محل سود خالص سال مالی  
**مانده در پایان سال مالی**

**۲۵- سهم اقلیت**

سهم اقلیت در شرکت‌های فرعی از اقلام زیر تشکیل شده است.

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به |
|-------------------|-------------------|
| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰        | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰        |
| میلیون ریال       | میلیون ریال       |
| ۶۴۸,۷۳۰           | ۹۷۴,۷۵۴           |
| ۴۵,۰۳۷            | ۵۶,۸۶۷            |
| ۳۱۸,۱۸۲           | ۲۷۵,۱۵۷           |
| <b>۱,۰۱۱,۹۴۹</b>  | <b>۱,۳۰۶,۷۷۸</b>  |

سهم اقلیت از سرمایه  
سهم اقلیت از اندوخته قانونی  
سهم اقلیت از سود انباشته

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴

**۲۶- درآمدهای عملیاتی**

=====

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

| گروه                            |                                 |                                                  |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | یادداشت                                          |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                                  |
| ۸۹۵,۹۵۷                         | ۱,۲۵۵,۸۳۲                       | ۲۶-۱ عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده        |
| ۳,۷۴۷,۱۲۵                       | ۳,۰۹۲,۰۶۲                       | ۲۶-۲ عواید حاصل از ساخت املاک                    |
| ۹,۴۰۷                           | ۲,۸۹۶                           | حق الزحمه قراردادهای مباشرتی پروژه‌های بانک مسکن |
| ۱۱۷,۳۶۵                         | ۶۷,۴۷۴                          | ۲۶-۳ درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری           |
| ۳۱,۶۳۱                          | ۲۴۲,۳۹۷                         | عواید حاصل از واگذاری اراضی                      |
| ۲۲,۶۹۸                          | ۵۳,۵۷۴                          | فروش مصالح                                       |
| ۱۸,۲۱۷                          | ۱۶,۲۵۰                          | درآمد حاصل از خدمات ارائه شده                    |
| <b>۴,۸۴۲,۴۰۰</b>                | <b>۴,۷۳۰,۴۸۵</b>                | <b>جمع</b>                                       |

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۳**

۱-۲۶- عواید حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

| شرکت مجری                           | سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |               |                   | سال مالی منتهی به ۹۳/۰۹/۳۰ |               |                   |
|-------------------------------------|------------------------------|---------------|-------------------|----------------------------|---------------|-------------------|
|                                     | فروش                         | بهای تمام شده | سود (زیان) ناخالص | فروش                       | بهای تمام شده | سود (زیان) ناخالص |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب         | ۵۵,۵۰۷                       | ۲۰,۹۹۱        | ۳۴,۵۱۶            | ۴,۳۲۴                      | ۹۴۰           | ۳,۳۸۴             |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان        | ۱۵,۳۱۹                       | ۱۵,۰۲۵        | ۲۹۴               | ۱۳                         | ۰             | ۱۳                |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران        | ۸۶۹,۱۶۷                      | ۶۹۹,۰۲۷       | ۱۷۰,۱۴۰           | ۴۶,۵۲۶                     | ۱۹,۸۸۰        | ۲۶,۶۴۶            |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب      | ۱۴۱,۴۱۸                      | ۲۹,۹۶۰        | ۱۱۱,۴۵۸           | ۲۰۷,۱۴۶                    | ۴۲,۲۴۴        | ۱۶۴,۹۰۲           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس        | ۵۸,۸۴۳                       | ۲۴,۰۱۶        | ۳۴,۸۲۷            | ۱۵۲,۵۳۱                    | ۷,۰۴۷         | ۱۴۵,۴۸۴           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق      | ۸۵,۴۱۸                       | ۶۵,۵۱۹        | ۱۹,۸۹۹            | ۲۳,۹۸۹                     | ۱۸,۵۵۹        | ۵,۴۳۰             |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود   | ۲۰۴,۸۲۲                      | ۹۹,۵۳۷        | ۱۰۵,۲۸۵           | ۳۴۹,۰۱۰                    | ۱۴۹,۶۶۱       | ۱۹۹,۳۴۹           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند         | ۷۴,۸۵۳                       | ۲۷,۹۵۵        | ۴۶,۸۹۸            | ۰                          | ۰             | ۰                 |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال         | ۸۴,۰۸۵                       | ۳۲,۹۴۶        | ۵۱,۱۳۹            | ۱۰۶,۲۵۴                    | ۵۷,۳۰۴        | ۴۸,۹۵۰            |
| شرکت پارس مسکن سامان                | ۱۵,۰۲۵                       | ۵,۰۰۷         | ۱۰,۰۱۸            | ۵,۰۲۰                      | ۱,۶۸۹         | ۳,۳۳۱             |
| شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن     | ۱۹,۵۲۹                       | ۱۸,۴۰۴        | ۱,۱۲۵             | ۲۱,۳۸۷                     | ۱۹,۱۸۷        | ۲,۲۰۰             |
| جمع                                 | ۱,۶۲۳,۹۸۶                    | ۱,۰۳۸,۳۸۷     | ۵۸۵,۵۹۹           | ۹۱۶,۲۰۰                    | ۳۱۶,۵۱۱       | ۵۹۹,۶۸۹           |
| تعديلات ناشی از حذف فروش درون گروهی | (۳۶۸,۱۵۴)                    | (۳۷۵,۲۳۴)     | ۷,۰۸۰             | (۲۰,۲۴۳)                   | (۲۴,۲۵۰)      | ۴,۰۰۷             |
| جمع گروه                            | ۱,۲۵۵,۸۳۲                    | ۶۶۳,۱۵۳       | ۵۹۲,۶۷۹           | ۸۹۵,۹۵۷                    | ۲۹۲,۲۶۱       | ۶۰۳,۶۹۶           |

۱-۲۶- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد هیات مدیره شرکتهای فرعی تعیین و تصویب آن توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن انجام و به مورد اجرا گذاشته می شود.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

۲-۲۶- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

| نام شرکت                                   | متر از کل واحدها | متر از واحدهای فروخته شده | بهای فروش واحدهای واگذاری | درآمد پروژه تا ۹۴/۰۹/۳۰ | درآمد منظور شده تا ۹۳/۹/۳۰ | درآمد سال مالی | بهای تمام شده پروژه تا ۹۴/۰۹/۳۰ | بهای تمام شده تا ۹۳/۹/۳۰ | بهای تمام شده سال مالی | سود (زیان) ناخالص |
|--------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب                | ۸۹,۹۶۴           | ۳۱,۳۲۷                    | ۱,۰۷۱,۶۰۶                 | ۷۲۲,۸۸۹                 | ۳۳۹,۸۶۲                    | ۲۸۲,۰۲۷        | ۳۸۶,۰۷۶                         | ۱۶۴,۰۸۴                  | ۲۲۱,۸۹۲                | ۱۶۱,۰۳۵           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران               | ۱۲,۹۴۰           | ۹,۳۴۴                     | ۱,۶۴۱,۱۱۷                 | ۱,۲۸۵,۲۲۹               | ۱,۰۲۸,۶۰۷                  | ۲۵۷,۰۳۲        | ۸۷۹,۲۷۵                         | ۶۲۵,۴۶۸                  | ۲۵۳,۸۰۷                | ۳,۲۱۵             |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق             | ۸۲,۵۲۵           | ۵۱,۰۶۳                    | ۲,۰۲۱,۷۸۹                 | ۲,۰۰۹,۳۴۸               | ۱,۴۶۲,۸۶۶                  | ۵۴۶,۴۸۲        | ۱,۱۷۳,۰۴۵                       | ۸۳۶,۵۷۳                  | ۳۳۶,۴۷۲                | ۲۱۰,۰۱۰           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود          | ۲۳,۶۹۸           | ۱۰,۸۴۶                    | ۹۴۰,۳۸۸                   | ۳۳۳,۰۰۰                 | ۱,۳۴۹                      | ۳۳۱,۶۵۱        | ۲۳۲,۱۱۰                         | ۱,۱۳۴                    | ۲۳۰,۸۷۶                | ۱۰۰,۶۷۵           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس               | ۶۵۹,۰۲۱          | ۶۳۵,۵۰۱                   | ۵,۰۱۳,۰۱۷                 | ۴,۵۰۲,۱۵۱               | ۳,۷۶۶,۱۹۱                  | ۷۳۵,۹۶۰        | ۲,۴۴۴,۷۷۴                       | ۲,۰۷۹,۳۶۱                | ۳۶۵,۵۱۳                | ۳۷۰,۴۴۷           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند                | ۴۳,۹۴۰           | ۲۲,۷۷۵                    | ۴۱۷,۰۴۹                   | ۴۰۰,۸۹۱                 | ۱۵۵,۵۴۳                    | ۲۴۵,۳۴۸        | ۲۰۲,۵۲۶                         | ۷۵,۵۸۰                   | ۱۲۶,۸۴۶                | ۱۱۸,۴۰۲           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال                | ۲۳,۵۲۸           | ۸,۶۰۸                     | ۳۱۰,۰۱۷                   | ۳۶۸,۴۱۴                 | ۹۵,۸۴۲                     | ۱۷۲,۵۷۱        | ۱۷۶,۶۶۵                         | ۵۳,۴۷۵                   | ۱۲۳,۱۹۰                | ۴۹,۳۸۱            |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان               | ۱۲,۰۵۱           | ۴,۴۳۰                     | ۳۱۵,۸۶۵                   | ۲۲۵,۵۴۳                 | ۱۰۲,۷۴۴                    | ۱۲۲,۷۹۹        | ۹۱,۰۸۵                          | ۳۵,۰۴۱                   | ۵۶,۰۴۴                 | ۶۶,۷۵۵            |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب           | ۱,۵۰۵            | ۷۰۰                       | ۱۵۵,۳۸۹                   | ۱۴۱,۶۱۵                 | ۶۸,۳۴۴                     | ۷۳,۳۷۱         | ۶۹,۱۵۴                          | ۳۰,۳۷۸                   | ۳۸,۸۷۶                 | ۳۴,۴۹۵            |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب             | ۸۳,۹۸۷           | ۸۳,۹۸۷                    | ۹۹۹,۰۴۶                   | ۱,۳۳۵,۰۸۲               | ۹۹۹,۰۴۶                    | ۳۳۱,۰۳۶        | ۱,۱۵۵,۰۹۷                       | ۸۴۱,۸۷۷                  | ۳۱۳,۲۲۰                | ۲۲,۸۱۶            |
| جمع                                        | ۱,۰۳۳,۱۵۹        | ۸۵۸,۳۸۱                   | ۱۲,۸۸۵,۲۸۳                | ۱۱,۲۲۴,۶۶۲              | ۸,۰۲۰,۳۹۵                  | ۳,۲۰۴,۳۶۷      | ۷۸۰,۹۸۰۷                        | ۵,۷۴۲,۷۷۱                | ۲,۰۶۷,۰۳۶              | ۱,۱۳۷,۲۳۱         |
| تعدیلات ناشی از فروش و سود درون گروهی شرکت |                  |                           |                           | (۱۱۲,۲۰۵)               | ۰                          | (۱۱۲,۲۰۵)      | (۸۰,۸۷۱)                        | ۰                        | (۸۰,۸۷۱)               | (۱۹۳,۰۷۶)         |
| تعدیلات ناشی از فروش و سود درون گروهی شرکت |                  |                           |                           |                         |                            |                |                                 |                          |                        |                   |
| جمع گروه                                   | ۱,۰۳۳,۱۵۹        | ۸۵۸,۳۸۱                   | ۱۲,۸۸۵,۲۸۳                | ۱۱,۱۱۲,۴۵۷              | ۸,۰۲۰,۳۹۵                  | ۳,۰۹۲,۱۶۲      | ۷۰۰,۱۰۹                         | ۵,۷۴۲,۷۷۱                | ۱,۹۸۶,۱۶۵              | ۹۴۴,۱۵۵           |

۱-۲۶-۲- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد هیأت مدیره شرکتهای فرعی تعیین و تصویب آن توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن انجام و به مورد اجرا گذاشته می شود.

۳-۲۶- اطلاعات مربوط به درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری به تفکیک شرکتهای فرعی به شرح زیر است:

مبلغ به میلیون ریال

| نام شرکت                              | بهای فروش واحدهای واگذاری | درآمد پروژه تا ۹۴/۰۹/۳۰ | درآمد منظور شده تا ۹۳/۹/۳۰ | درآمد سال مالی | بهای تمام شده پروژه تا ۹۴/۰۹/۳۰ | بهای تمام شده تا ۹۳/۹/۳۰ | بهای تمام شده سال مالی | سود (زیان) ناخالص |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس          | ۳۵۸,۲۹۶                   | ۱,۰۲۰,۰۴۶               | ۵۳,۱۷۰                     | ۴۸,۸۷۶         | ۶۹,۸۰۰                          | ۳۵,۲۰۳                   | ۳۴,۵۹۷                 | ۱۴,۲۷۹            |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال           | ۴۰,۹۸۲                    | ۴۰,۹۸۲                  | ۳۷,۸۰۰                     | ۳,۱۸۲          | ۵۸,۳۵۴                          | ۴۵,۹۰۰                   | ۱۲,۴۵۴                 | (۹,۲۷۲)           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب        | ۳۰۵,۳۲۹                   | ۱۸۹,۲۸۲                 | ۱۸۲,۴۲۳                    | ۶,۸۵۹          | ۱۸۵,۲۰۵                         | ۱۸۱,۸۶۲                  | ۳,۴۴۳                  | ۲,۵۱۶             |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق        | ۱۳۹,۶۶۱                   | ۱۳۹,۶۶۱                 | ۱۳۴,۳۸۷                    | ۵,۳۷۴          | ۱۸۱,۲۹۴                         | ۱۶۷,۱۷۳                  | ۱۴,۱۲۱                 | (۸,۷۴۷)           |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن لوند           | ۵۹۳,۵۳۷                   | ۵۹۳,۵۳۷                 | ۵۸۰,۴۴۳                    | ۱۳,۰۴۴         | ۴۴۲,۸۲۱                         | ۴۳۶,۸۸۲                  | ۵,۹۳۹                  | ۷,۱۰۵             |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران          | ۶۵,۱۸۷                    | ۶۵,۱۸۷                  | ۶۵,۱۸۷                     | ۱۷۹            | ۵۶,۰۷۱                          | ۵۶,۰۷۱                   | ۰                      | ۱۷۹               |
| جمع                                   | ۱,۵۰۲,۹۹۲                 | ۱,۱۲۰,۸۷۴               | ۱,۰۵۳,۱۶۰                  | ۷۷,۵۱۴         | ۹۹۳,۵۴۵                         | ۹۲۳,۰۹۱                  | ۷۰,۴۵۴                 | ۷,۰۶۰             |
| تعدیلات ناشی از فروش و سود درون گروهی |                           | (۱۶۷,۱۴۳)               | (۱۵۷,۶۰۳)                  | (۱۰۰,۴۰۰)      | (۱۶۴,۰۱۰)                       | (۱۴۸,۳۱۳)                | (۱۵,۷۹۷)               | ۵,۷۵۷             |
| جمع کل                                | ۱,۵۰۲,۹۹۲                 | ۹۵۳,۲۳۱                 | ۸۹۵,۷۵۷                    | ۶۷,۱۱۴         | ۸۲۹,۵۳۵                         | ۷۷۴,۷۷۸                  | ۵۴,۶۵۷                 | ۱۲,۸۱۷            |

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ تیرماه ۱۳۹۴

۲۷- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

=====

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

| گروه                            |                                 | یادداشت |                                   |
|---------------------------------|---------------------------------|---------|-----------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |         |                                   |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |         |                                   |
| ۲۹۲,۲۶۱                         | ۶۶۳,۱۵۳                         | ۲۶-۱    | بهای تمام شده واحدهای واگذار شده  |
| ۲,۳۸۰,۳۱۲                       | ۱,۹۸۶,۱۶۵                       | ۲۶-۲    | بهای تمام شده ساخت املاک          |
| ۱۵۱,۴۱۷                         | ۵۴,۶۵۷                          | ۲۶-۳    | بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری |
| ۴۷۷                             | ۶۶,۰۷۷                          |         | بهای تمام شده اراضی واگذار شده    |
| ۲۲,۲۹۹                          | ۵۲,۳۹۵                          |         | بهای تمام شده مصالح فروخته شده    |
| ۱۷,۰۰۶                          | ۱۹,۵۹۳                          |         | بهای تمام شده خدمات ارائه شده     |
| <u>۲,۸۶۳,۷۷۲</u>                | <u>۲,۸۴۲,۰۴۰</u>                |         | جمع                               |

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ فروردین ۱۳۹۴**

**۲۸- سود حاصل از سرمایه گذاریها - عملیاتی**

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 | یادداشت |                                      |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------|--------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |         |                                      |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |         |                                      |
| ۱,۱۳۹,۲۰۲                       | ۱,۱۹۴,۹۰۴                       | ۰                               | ۰                               | ۲۸-۱    | سود سهام شرکت های فرعی مشمول تلفیق   |
| ۳۹,۹۰۰                          | ۳۱,۳۷۹                          | ۳۹,۹۰۰                          | ۳۱,۳۷۹                          |         | سود سهام سایر شرکت ها                |
| ۱۱۷,۳۸۷                         | ۱۹۴,۲۵۶                         | ۱۱۷,۳۸۷                         | ۱۹۳,۳۲۶                         | ۲۸-۲    | سود حاصل از فروش سهام شرکت های فرعی  |
| ۰                               | ۶۷۰                             | ۰                               | ۶۷۰                             |         | سود حاصل از فروش سایر سرمایه گذاریها |
| ۲۹,۱۲۷                          | ۲۲,۰۶۱                          | ۱۰۴,۵۷۸                         | ۷۳,۵۲۸                          |         | سود سپرده های بانکی                  |
| <b>۱,۳۳۶,۰۴۱۶</b>               | <b>۱,۴۴۳,۲۷۰</b>                | <b>۲۶۱,۸۶۵</b>                  | <b>۲۹۸,۹۰۳</b>                  |         | <b>جمع</b>                           |

۲۸-۱- اجزاء تشکیل دهنده سود سهام شرکت های فرعی به شرح جدول زیر می باشد:

مبلغ به میلیون ریال

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰           |                   |           | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰                |                   |           | شرح                                 |
|----------------------|-------------------|-----------|---------------------------|-------------------|-----------|-------------------------------------|
| سود مصوب (شرکت اصلی) | سود خالص سال مالی | درصد سهام | سود مصوب (سهام شرکت اصلی) | سود خالص سال مالی | درصد سهام |                                     |
| ۶۵۸۰                 | ۸۶۳۰              | ۹۴        | ۳,۲۹۰                     | ۷۳۵               | ۹۴        | شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن     |
| ۴۰۰                  | ۱,۰۸۸             | ۴۰        | ۸                         | ۱۴۷               | ۴۰        | شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن |
| ۴۹۵                  | ۶۰۸               | ۹۹        | ۰                         | (۱۰,۹۲۲)          | ۹۹        | شرکت پویا نوین پارس                 |
| ۸۹۷۰                 | ۱۱,۲۴۰            | ۱۰۰       | ۹,۴۶۸                     | ۱۰,۵۴۳            | ۱۰۰       | شرکت پارس مسکن مامان                |
| ۱۴۵۰۰                | ۳۲,۴۸۷            | ۱۰۰       | ۵۰,۰۰۰                    | ۵۰,۳۸۲            | ۱۰۰       | شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان        |
| ۱۵۱,۱۴۱              | ۲۴۴,۸۱۸           | ۸۰,۶۱     | ۱۱۱,۰۴۴                   | ۲۰۹,۱۶۰           | ۷۸,۰۴     | شرکت سرمایه گذاری شمالغرب           |
| ۱۷۰,۰۰۰              | ۲۸,۷۳۷            | ۱۰۰       | ۲۷,۰۰۰                    | ۲۴,۸۰۹            | ۱۰۰       | شرکت سرمایه گذاری غرب               |
| ۱۱۶,۲۲۰              | ۱۶,۰۰۶۲           | ۱۰۰       | ۱۱۷,۱۲۹                   | ۱۷۲,۶۳۱           | ۸۴,۵۳     | شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود   |
| ۱۴۲,۰۰۰              | ۱۷۰,۵۳۲           | ۱۰۰       | ۱۸۲,۳۸۶                   | ۱۸۲,۳۸۸           | ۱۰۰       | شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب         |
| ۱۰,۸۶۳۳              | ۱۸۷,۲۵۴           | ۶۱,۲۴     | ۱۳۲,۲۹۶                   | ۲۸۲,۵۷۳           | ۵۸,۵      | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق      |
| ۳۰,۰۰۰               | ۵۱,۹۸۳            | ۱۰۰       | ۵۷,۴۴۹                    | ۶۲,۸۳۳            | ۱۰۰       | شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال         |
| ۱۳۹,۹۹۹              | ۱۶۱,۷۹۴           | ۱۰۰       | ۱۶۶,۹۹۹                   | ۱۶۷,۷۰۵           | ۱۰۰       | شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند        |
| ۲۵۹,۳۹۹              | ۳۰۸,۳۱۶           | ۱۰۰       | ۲۵۹,۹۷۹                   | ۳۱۵,۲۹۹           | ۹۱,۱۳     | شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس        |
| ۱۵۳,۴۷۷              | ۳۳۷,۵۴۹           | ۶۵,۰۱     | ۷۷,۴۳۷                    | ۵۵,۷۹۸            | ۶۱,۴۶     | شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران        |
| ۰                    | ۰                 | ۰         | ۴۱۹                       | ۴,۱۸۸             | ۱۰۰       | شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز        |
| ۲۸۸                  | ۵,۶۸۶             | ۴۸        | ۰                         | ۰                 | ۰         | شرکت توسعه مسکن مهر نوین            |
| <b>۱,۱۴۹,۲۰۲</b>     | <b>۱,۷۱۰,۷۹۴</b>  |           | <b>۱,۱۹۴,۹۰۴</b>          | <b>۱,۵۲۹,۳۶۹</b>  |           | <b>جمع</b>                          |

۲۸-۲- مبلغ ۱۹۳,۳۲۶ میلیون ریال بابت سود فروش قسمتی از سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق، تهران، شمالغرب و زاینده رود و پردیس از طریق بورس اوراق بهاداری می باشد.

**۲۹- هزینه های فروش، اداری و عمومی**

سرفصل فوق متشکل از اقلام زیر است:

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 | یادداشت |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------|---------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |         |                                 |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |         |                                 |
| ۰                               | ۰                               | ۱۱,۲۶۱                          | ۱۰,۰۵۴                          | ۲۹-۱    | هزینه های دوران نگهداری واحد ها |
| ۱۲۴,۳۳۱                         | ۱۱۴,۹۵۸                         | ۳۳۲,۶۲۹                         | ۳۵۳,۲۲۱                         | ۲۹-۲    | هزینه های فروش، اداری و عمومی   |
| <b>۱۲۴,۳۳۱</b>                  | <b>۱۱۴,۹۵۸</b>                  | <b>۳۳۳,۸۹۰</b>                  | <b>۳۶۳,۲۷۵</b>                  |         | <b>جمع</b>                      |

۲۹-۱- هزینه های دوران نگهداری واحدها عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری واحد های احداثی تکمیل شده و فروش نرفته می باشد.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

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

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 |                                           |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |                                           |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                           |
| ۶۸,۴۰۳                          | ۷۲,۷۶۳                          | ۳۹۱,۳۵۰                         | ۳۳۱,۲۹۹                         | حقوق و دستمزد و مزایا                     |
| ۲,۹۱۵                           | ۲,۲۳۵                           | ۶,۷۷۴                           | ۱۰,۵۶۳                          | تلفیفات                                   |
| ۵۰,۷۷                           | ۴,۷۸۰                           | ۲۲,۳۷۳                          | ۲۷,۸۳۱                          | استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه             |
| ۹۲۱                             | ۵۵۴                             | ۷,۲۷۱                           | ۱۴,۷۳۷                          | تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت            |
| ۲۷,۷۹۸                          | ۱۹,۸۴۶                          | ۵۰,۱۰۴                          | ۴۰,۳۴۸                          | هزینه خدمات قراردادی                      |
| ۹۶                              | ۱۴۱                             | ۳,۲۰۴                           | ۲,۹۰۰                           | کرایه و اجاره                             |
| ۲,۷۰۰                           | ۳,۱۰۰                           | ۱۱,۳۶۰                          | ۱۳,۵۶۵                          | پاداش هیئت مدیره                          |
| ۲۵۰۱                            | -                               | ۲۵۰۱                            | -                               | کاهش ارزش سرمایه گذاریها                  |
| ۱۳,۹۲۰                          | ۱۱,۵۳۹                          | ۵۸,۹۶۲                          | ۷۱,۵۴۲                          | سایر                                      |
| <b>۱۲۴,۳۳۱</b>                  | <b>۱۱۴,۹۵۸</b>                  | <b>۴۵۳,۸۹۹</b>                  | <b>۵۱۲,۸۸۵</b>                  | <b>جمع</b>                                |
| -                               | -                               | ( ۱۳۱,۲۷۰ )                     | ( ۱۵۹,۶۶۴ )                     | تهمیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت |
| <b>۱۲۴,۳۳۱</b>                  | <b>۱۱۴,۹۵۸</b>                  | <b>۳۲۲,۶۲۹</b>                  | <b>۳۵۳,۲۲۱</b>                  |                                           |

**۳- سایر اقلام عملیاتی**

سایر اقلام عملیاتی متشکل از اقلام زیر است:

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 |                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | با منفی                                                       |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                                               |
| -                               | -                               | ۹,۴۶۴                           | ۲,۶۶۸                           | سود و کارمزد فروش اقساطی و انتقال املاک                       |
| -                               | -                               | ( ۳۱,۱۶۶ )                      | ( ۳,۶۳۶ )                       | زیان پیش بینی نشده پروژه ها                                   |
| -                               | -                               | ۱۸۷                             | ( ۲۸۸ )                         | سود(زیان) ناشی از فروش سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس      |
| -                               | -                               | ( ۱۷,۲۱۳ )                      | ۶۰۵                             | تعدیل مثبت (منفی) صورت وضعیت پیمانکاران پروژه های خاتمه یافته |
| ۳,۳۳۶                           | ۱,۶۳۹                           | ۱۳,۱۴۱                          | ۴,۴۶۹                           | درآمد فروش اوراق حق تقدم تسهیلات بانک مسکن                    |
| ۹۷                              | ۹۰                              | ۹۷                              | ۹۰                              | سوداوراق مشارکت دولتی                                         |
| -                               | -                               | ( ۳۱۹ )                         | ( ۱,۶۹۲ )                       | استهلاک سرقتی                                                 |
| -                               | -                               | ( ۱۷,۳۶۰ )                      | -                               | زیان حاصل از فعالیتهای پیمانکاری                              |
| -                               | -                               | ۱۵,۹۹۹                          | ۸,۳۷۸                           | سایر                                                          |
| <b>۳,۴۴۳</b>                    | <b>۱,۷۳۹</b>                    | <b>( ۲۷,۲۷۰ )</b>               | <b>۱۰,۵۹۴</b>                   | <b>جمع</b>                                                    |

۳-۱- مبلغ ارائه شده در سر فصل فوق عمدتاً در شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران می باشد که در دفاتر شرکت فاقد ذخیره کافی بوده اند.

**۳-۱- هزینه های مالی**

هزینه های مالی به شرح زیر می باشد:

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 |                                        |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |                                        |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                        |
| ۶۹,۷۳۴                          | ۷۵,۹۱۷                          | ۵۰,۱۵۶۴                         | ۶۸۵,۴۵۳                         | سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها |
| -                               | -                               | ( ۲۷۱,۰۵۸ )                     | ( ۲۶۶,۷۳۶ )                     | سهم هزینه های مالی به پروژه ها         |
| <b>۶۹,۷۳۴</b>                   | <b>۷۵,۹۱۷</b>                   | <b>۲۳۰,۵۰۶</b>                  | <b>۴۱۸,۷۱۷</b>                  | <b>جمع</b>                             |

۳۱-۱- از ۳ مبلغ ۱۹۰ میلیارد ریال (۱۳۷ و ۵۳ میلیارد ریال) موضوع دارائی اجاره سرمایه ای، سهمی از سودهای تحقق نیافته از بابت هزینه های مالی شناسایی می گردد. ضمناً مبلغ ۱۳۷ میلیارد ریال سود تحقق نیافته تعدیلاتی در صورتهای مالی سال قبل اعمال گردیده که پس از تعدیلات مبلغ ۱۷۰,۲۵۵ میلیون ریال در دفاتر دارای مانده می باشد.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ آذر ماه ۱۳۹۴**

**۳۲- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی**

سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی به شرح زیر می باشد:

| گروه                            |                                 | شرکت اصلی                       |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |
| ۲۲,۰۴۰                          | ۴                               | ۳۶,۵۱۳                          | ۲۰۶                             |
| ۲,۷۲۴                           | ۱,۵۸۰                           | ۶,۷۱۳                           | ۸۸۰                             |
| <b>۲۵,۷۶۴</b>                   | <b>۱,۵۸۴</b>                    | <b>۴۳,۲۲۶</b>                   | <b>۱,۰۸۶</b>                    |

سود حاصل از فروش دارائیهایی ثابت مشهود  
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی

**جمع**

**۳۳- سود پایه هر سهم**

۱-۳۳- سود پایه هر سهم به تفکیک سود عملیاتی و غیرعملیاتی بشرح ذیل محاسبه شده است:

| گروه                            |                                 | شرکت اصلی                       |                                 |                                                      |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | یادداشت                                              |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                                      |
| ۱,۸۳۴,۶۶۷                       | ۱,۳۳۰,۰۵۱                       | ۱,۸۷۹,۳۳۳                       | ۱,۲۱۵,۵۲۸                       | سود عملیاتی                                          |
| (۲۵۴,۶۴۵)                       | ۰                               | (۲۷۲,۵۰۶)                       | ۰                               | سود عملیاتی سهم اقلیت                                |
| ۱,۵۸۰,۰۲۲                       | ۱,۳۳۰,۰۵۱                       | ۱,۶۰۶,۸۲۷                       | ۱,۲۱۵,۵۲۸                       | سود عملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی          |
| (۲۶,۴۹۹)                        | ۰                               | (۳۴,۳۲۸)                        | ۰                               | اثر مالیاتی                                          |
| ۱,۵۵۳,۵۲۳                       | ۱,۳۳۰,۰۵۱                       | ۱,۵۷۲,۴۹۹                       | ۱,۲۱۵,۵۲۸                       | خالص سود عملیاتی                                     |
| ۴,۸۱۷,۰۹۶,۱۶۳                   | ۴,۸۱۷,۰۹۹,۴۹۵                   | ۲,۹۷۱,۸۹۶,۶۶۷                   | ۲,۹۷۴,۹۶۶,۶۶۷                   | ۱-۱-۳۳ میانگین موزون تعداد سهام عادی                 |
| ۴۳۳                             | ۲۷۶                             | ۵۲۹                             | ۴۰۹                             | سود پایه عملیاتی هر سهم-ریال                         |
| (۲۹۲,۹۴۳)                       | (۳۸,۱۶۹)                        | (۱۸۷,۹۳۸)                       | (۶۸,۶۴۸)                        | سود(زیان) غیرعملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی |
| ۱۱,۵۲۲                          | (۸۱)                            | ۱۱,۳۳۹                          | (۱۶۸)                           | اثر مالیاتی                                          |
| (۲۷,۸۴۷)                        | ۰                               | ۲,۸۴۹                           | ۰                               | سود(زیان) غیرعملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی |
| (۳۰۹,۲۶۸)                       | (۳۸,۲۵۰)                        | (۱۷۳,۷۵۰)                       | (۶۸,۸۱۶)                        | خالص سود(زیان) غیرعملیاتی                            |
| ۴,۸۱۷,۰۹۶,۱۶۳                   | ۴,۸۱۷,۰۹۹,۴۹۵                   | ۲,۹۷۱,۸۹۶,۶۶۷                   | ۲,۹۷۴,۹۶۶,۶۶۷                   | ۱-۱-۳۳ میانگین موزون تعداد سهام عادی                 |
| (۶۴)                            | (۸)                             | (۵۸)                            | (۲۳)                            | سود(زیان) پایه غیر عملیاتی هر سهم-ریال               |
| <b>۲۵۸</b>                      | <b>۲۶۸</b>                      | <b>۳۷۱</b>                      | <b>۳۸۶</b>                      | سود پایه هر سهم-ریال                                 |

۱-۱-۳۳-اطلاعات مربوط به محاسبه میانگین موزون تعداد سهام به شرح زیر می باشد:

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |                                                                       |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                   | ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                   | تعداد سهام عادی در ابتدای سال مالی                                    |
| ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰                     | ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰                     | افزایش سرمایه از محل سود انباشته و اندوخته ها به میزان ۶۰۰ میلیون سهم |
| ۱,۲۱۷,۰۹۹,۴۹۵                   | ۵۷۳,۹۶۶,۶۶۷                     | افزایش سرمایه از محل آورده نقدی و مطالبات به میزان ۱۴۰۰ میلیون سهم    |
| ۴,۸۱۷,۰۹۹,۴۹۵                   | ۲,۹۷۴,۹۶۶,۶۶۷                   | میانگین موزون سهام عادی                                               |
| (۳,۳۳۲)                         | (۳,۰۷۰,۰۰۰)                     | سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت فرعی                                    |
| <b>۴,۸۱۷,۰۹۶,۱۶۳</b>            | <b>۲,۹۷۱,۸۹۶,۶۶۷</b>            |                                                                       |

**شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۳۴- تعدیلات سنواتی**

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | یادداشت             |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                     |
| ۰                               | ۰                               | (۵۴,۵۴۰)                        | (۵۵,۱۸۱)                        | ۳۴-۱ اصلاح اشتباهات |

۳۴-۱- اصلاح اشتباهات شامل اقلام زیر است :

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 |                                                  |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |                                                  |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                                  |
| ۰                               | ۰                               | (۲۱,۳۹۶)                        | (۱۳,۶۰۴)                        | اصلاح قیمت تمام شده واحدها                       |
| ۰                               | ۰                               | (۲۶,۳۶۰)                        | (۲۶,۰۲۹)                        | اصلاح ذخیره مالیات و نقل و انتقال املاک و عملکرد |
| ۰                               | ۰                               | (۵,۱۳۷)                         | ۰                               | اصلاح بهای تمام شده واحدهای فروخته شده           |
| ۰                               | ۰                               | (۱,۶۴۷)                         | (۵,۵۴۸)                         | سایر                                             |
| ۰                               | ۰                               | (۵۴,۵۴۰)                        | (۵۵,۱۸۱)                        | جمع                                              |

۳۴-۲- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه‌ای مربوط در صورتهای مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه‌ای بعضاً با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۳۵- صورت تطبیق سود(زیان) عملیاتی**

۱- ۳۵- صورت تطبیق سود(زیان) عملیاتی با جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی به شرح زیر است:

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                                   |
| ۱,۸۷۹,۳۳۳                       | ۱,۸۳۴,۶۶۷                       | سود عملیاتی                                       |
| ۵۲,۴۰۸                          | ۴۹,۴۲۰                          | هزینه استهلاک                                     |
| ۱۶,۸۶۴                          | ۱۹,۱۷۹                          | افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان         |
| (۱۲۹,۶۶۸)                       | ۳۳,۸۰۶                          | کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای عملیاتی             |
| (۱,۳۶۰,۳۱۰)                     | (۲۶۴,۹۵۹)                       | افزایش حسابهای دریافتی عملیاتی                    |
| (۱۱۰,۲۶۶)                       | ۷۷,۵۴۲                          | افزایش موجودی مواد و کالا                         |
| (۲۳۰,۹۰۰)                       | (۱۲۱,۹۷۳)                       | کاهش (افزایش) زمین های خریداری شده جهت ساخت املاک |
| ۳,۳۶۸                           | (۵,۳۳۳)                         | افزایش پیش‌پرداخت های عملیاتی                     |
| (۱,۱۷۹,۰۳۳)                     | (۱,۱۹۰,۳۱۹)                     | کاهش (افزایش) پروژه های در جریان و تکمیل شده      |
| ۳۸۴,۱۸۴                         | (۲۰,۵۳۷)                        | افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی             |
| ۱۳۹,۵۰۵                         | (۲۵۹,۳۷۸)                       | افزایش (کاهش) پیش دریافتیهای عملیاتی              |
| ۹,۵۷۰                           | ۲,۸۲۲                           | سایر درآمدهای غیر عملیاتی                         |
| <b>(۵۲۴,۹۱۴)</b>                | <b>۱۵۵,۹۸۶</b>                  |                                                   |

**شرکت اصلی:**

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |                                           |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                           |
| ۱,۲۱۵,۵۲۸                       | ۱,۳۳۰,۰۵۱                       | سود عملیاتی                               |
| ۴,۸۲۸                           | ۴,۵۲۳                           | هزینه استهلاک                             |
| ۳۱۷                             | ۲,۳۷۰                           | افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان |
| (۱۷۵,۳۸۴)                       | (۱,۴۹۹,۰۳۷)                     | کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای عملیاتی     |
| (۱۰,۷۸,۳۲۶)                     | ۳۴۰,۵۷۶                         | کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی     |
| ۴,۵۲۹                           | (۲,۳۷۱)                         | کاهش (افزایش) پیش‌پرداخت های عملیاتی      |
| (۱۰,۹۷۳)                        | (۴۰,۵۹۴)                        | افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی     |
| ۸۵۸                             | ۱۶۰۱                            | سایر درآمدهای غیر عملیاتی                 |
| <b>(۳۸,۶۰۳)</b>                 | <b>۱۳۷,۲۱۹</b>                  |                                           |

۲- ۳۵- مبادلات غیر نقدی عمده طی سال مالی به شرح زیر است:

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 |                                              |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |                                              |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |                                              |
| ۰                               | ۰                               | ۵۹,۲۳۱                          | ۲۳۷,۲۷۳                         | فروش واحد به پیمانکاران در قبال بدهیها       |
| ۰                               | ۰                               | ۲,۵۷۹                           | ۱۲۹                             | مالیات پرداخت شده توسط کارفرمایان            |
| ۰                               | ۲,۶۷۱                           | ۰                               | ۲,۶۷۱                           | افزایش سرمایه گذاریها از محل مطالبات         |
| ۱۶,۳۹۵                          | ۰                               | ۱۶,۳۹۵                          | ۰                               | تسویه سود سهام پرداختی از محل مطالبات        |
| ۰                               | ۰                               | ۰                               | ۱۰۶,۹۷۴                         | واگذاری زمین در قبال بدهی                    |
| ۰                               | ۰                               | ۰                               | ۵۵,۶۷۱                          | خرید زمین از محل مطالبات                     |
| ۰                               | ۱,۵۶۸,۲۶۶                       | ۰                               | ۰                               | سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی از محل مطالبات |
| <b>۱۶,۴۹۵</b>                   | <b>۱,۵۷۱,۴۳۷</b>                | <b>۷۸,۳۰۵</b>                   | <b>۴۰۲,۷۱۸</b>                  |                                              |

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۴**

**۳۶- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی**

=====

۳۶-۱- بدهی‌های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

| گروه        | شرکت اصلی   |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۴,۱۱۹,۲۹۲   | ۱,۳۳۸,۹۱۴   |

اسناد تضمینی

۳۶-۱-۱- بدهیهای احتمالی شرکت اصلی به شرح زیر است:

| شرح                                                           | نوع سند تضمینی                                                    | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰<br>میلیون ریال |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (بانک کارآفرین)                  | تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت              | ۹۶,۰۰۰                    |
| شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)              | تضمین چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت                | ۲۵۲,۷۰۰                   |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال                                   | تضمین چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت                | ۳۵۹,۱۲۵                   |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب                                   | تضمین چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت                | ۱۸۴,۸۲۳                   |
| شرکت توسعه مسکن مهر نوین                                      | تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت              | ۱۵۷,۰۰۰                   |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (بانک سامان)                   | تضمین چک های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت                | ۱۳۰,۰۰۰                   |
| شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک اقتصاد نوین)              | تضمین چکهای ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت                 | ۹۰,۰۰۰                    |
| شرکت عمران و مسکن سازان ایران (بانک توسعه صادرات)             | تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت              | ۲۳,۲۰۰                    |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (بهشت پویا)                       | تضمین چکهای ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت                 | ۱۹,۰۰۰                    |
| شرکت اتحاد عمران پارس                                         | تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت              | ۸,۵۱۴                     |
| بانک کار آفرین شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز                   | تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت              | ۶,۰۰۰                     |
| بانک مسکن میرداماد جماله اعتبار اسنادی مربوط به شرکت بازرگانی | تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت              | ۵,۵۱۲                     |
| وزارت راه - قرارداد ۴۲۹۳/۱۷ آزاد راه پردیس                    | سفته های ارائه شده جهت تضمین قرارداد شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس | ۳,۹۹۰                     |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (بانک پاسارگاد)                | تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت              | ۱,۸۵۰                     |
| شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن                               | تضمین سفته های ارائه شده جهت تسهیلات دریافتی آن شرکت              | ۱,۲۰۰                     |
| <b>جمع شرکت اصلی</b>                                          |                                                                   | <b>۱,۳۳۸,۹۱۴</b>          |

۳۶-۱-۲- بدهیهای احتمالی گروه به شرح زیر است:

| شرح                                                       | نوع سند تضمینی         | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰<br>میلیون ریال |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران نزد دیگران      | چک وسفته های ارائه شده | ۲,۲۰۰,۹۳۰                 |
| اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق نزد دیگران    | چک وسفته های ارائه شده | ۲۰۰,۰۰۰                   |
| اسناد تضمینی شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود نزد دیگران | چک وسفته های ارائه شده | ۳۵۰,۳۰۸                   |
| اسناد تضمینی شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن نزد دیگران   | چک وسفته های ارائه شده | ۲۹,۱۴۰                    |
| <b>جمع شرکتها</b>                                         |                        | <b>۲,۷۸۰,۳۷۸</b>          |
| <b>جمع گروه</b>                                           |                        | <b>۴,۱۱۹,۲۹۲</b>          |

۳۶-۲- گروه به مبلغ ۷۱,۰۰۰ میلیون ریال دارای تعهدات سرمایه ای در تاریخ ترازنامه می باشد و شرکت اصلی فاقد تعهدات سرمایه ای و دارایی های احتمالی در تاریخ ترازنامه می باشد.

**۳۷- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه**

=====

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشای آن در صورتهای مالی باشد رخ نداده است.

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ آذر ماه ۱۳۹۴

۳۸- معاملات با اشخاص وابسته

مبالغ به میلیون ریال

۳۸-۱- مانده حساب نهایی اشخاص وابسته گروه

| شرح                      | نام شخص وابسته | تسهیلات پرداختی | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |      | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |      |
|--------------------------|----------------|-----------------|------------|------|------------|------|
|                          |                |                 | خالص       |      | خالص       |      |
|                          |                |                 | طلب        | بدهی | طلب        | بدهی |
| عضو هیات مدیره شرکت اصلی | بانک مسکن      | ۲۰,۹۴۰,۵۶       | ۲۰,۹۴۰,۵۶  | ۱۴۱۵ | ۱,۷۴۶,۲۹۴  | ۱۴۱۵ |

مبالغ به میلیون ریال

۳۸-۲- معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش

| شرح                                  | نوع وابستگی                | مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت | بازپرداخت منابع مالی | اجاره بهاء آپارتمان | خرید سهام | خدمات ارائه شده | پرسنلی و سایر هزینه‌های جزئی | تضمین / امضایی / دریافتی |
|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------|-----------------|------------------------------|--------------------------|
| شرکت پارس مسکن گیلان                 | فرعی                       | (۵,۰۰۰)                            |                      |                     |           |                 | ۲,۸۶۱                        | -                        |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال          | فرعی                       |                                    |                      |                     |           |                 | ۲,۳۳۳                        | ۳۷۸,۱۲۵                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق      | فرعی                       | (۵۵)                               |                      |                     |           |                 | ۱,۲۰۶                        | ۱۳۰,۰۰۰                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود    | فرعی                       | (۱۰,۰۰۰)                           |                      |                     |           |                 | ۴,۳۴۹                        | -                        |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب     | فرعی                       | (۴,۵۰۰)                            |                      |                     |           |                 | ۲,۰۵۰                        | -                        |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب      | فرعی                       | (۱۶,۱۰۱)                           |                      |                     |           |                 | ۳,۴۲۱                        | ۱,۸۵۰                    |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس         | فرعی                       |                                    |                      |                     |           |                 | ۵,۲۰۸                        | ۳,۹۹۰                    |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران         | فرعی                       | (۱۰,۰۰۰)                           |                      |                     |           |                 | ۵,۲۲۹                        | ۹۶,۰۰۰                   |
| شرکت پویا نوین پارس                  | فرعی                       | (۵,۰۴۲)                            | ۱۲                   | ۵۱,۸۲۳              | ۳,۶۳۵     | ۲,۷۰۹           | -                            | -                        |
| شرکت پارس مسکن سامان                 | فرعی                       |                                    | ۱۲                   |                     |           | ۴,۷۳۹           | ۲,۸۶۵                        | -                        |
| شرکت توسعه مسکن مهر نوین             | فرعی                       | (۴,۱۲۵)                            |                      |                     |           |                 | ۱,۰۹۱                        | ۱۵۷,۰۰۰                  |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز         | فرعی                       |                                    |                      |                     | ۲۹,۲۷۰    |                 | ۲۲۰                          | ۶,۰۰۰                    |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند         | فرعی                       | (۱۹,۰۰۰)                           |                      |                     |           |                 | ۲,۸۲۷                        | -                        |
| شرکت بازگانی سرمایه گذاری مسکن       | فرعی                       |                                    | ۳۶۰                  |                     |           |                 | ۶,۱۵۶                        | ۶,۷۱۲                    |
| شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن | فرعی                       |                                    |                      | ۴۸۰                 |           | ۷۱۷             | ۲,۵۳۸                        | -                        |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب          | به هیات مدیره، مشترک و فرم | ✓                                  | (۳۵,۰۰۰)             |                     |           |                 | ۳,۴۴۳                        | ۱۸۴,۸۲۳                  |
| جمع                                  |                            |                                    | (۱۰۸,۸۲۳)            | ۸۶۴                 | ۸۱,۰۹۳    | ۹,۰۹۱           | ۵۰,۵۰۶                       | ۹۶۴,۵۰۰                  |

مبالغ به میلیون ریال

۳۸-۲- مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته شرکت اصلی

| شرح                                  | دریافتی‌های غیرتجاری | سود سهام دریافتی | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |           | ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |        |
|--------------------------------------|----------------------|------------------|------------|-----------|------------|--------|
|                                      |                      |                  | خالص       |           | خالص       |        |
|                                      |                      |                  | طلب        | بدهی      | طلب        | بدهی   |
| شرکت پارس مسکن گیلان                 | ۳,۳۵۶                | ۵۰,۰۰۰           | ۵۳,۳۵۶     | ۰         | ۲۴,۳۴۶     | ۰      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال          | ۶۶,۱۰۴               | ۵۷,۴۵۰           | ۱۲۳,۵۵۴    | ۰         | ۱۹۳,۸۰۸    | ۰      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق      | ۲۹,۱۸۲               | ۱۴۰,۳۸۶          | ۱۶۹,۵۶۸    | ۰         | ۱۳۹,۸۴۲    | ۰      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود    | ۰                    | ۱۲۳,۴۷۸          | ۱۲۳,۴۷۸    | ۰         | ۲۹۶,۷۳۱    | ۰      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب     | ۱۲,۹۱۸               | ۲۷,۰۰۰           | ۳۹,۹۱۸     | ۰         | ۸۵,۳۶۸     | ۰      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب      | ۱۵۰,۹۹۱              | ۳۶۵,۵۲۸          | ۵۱۶,۵۱۹    | ۰         | ۶۱۳,۵۲۰    | ۰      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس         | ۱۳,۰۹۴               | ۷۵۸,۶۳۹          | ۷۷۱,۷۳۳    | ۰         | ۵۰۴,۰۹۰    | ۰      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران         | ۹۰,۵۹۳               | ۱۳۱,۸۶۸          | ۲۲۲,۴۶۱    | ۰         | ۲۸۷,۷۲۱    | ۰      |
| شرکت پویا نوین پارس                  | ۵۴,۷۵۳               | ۲,۱۰۰            | ۵۶,۸۵۳     | ۰         | ۶,۱۰۱      | ۰      |
| شرکت پارس مسکن سامان                 | ۲۲,۸۲۲               | ۳۸,۰۰۰           | ۶۱,۸۲۲     | ۰         | ۲۶,۴۲۰     | ۰      |
| شرکت توسعه مسکن مهر نوین             | ۱,۹۶۵                | ۳,۴۱۱            | ۵,۳۷۶      | ۰         | ۷,۱۷۳      | ۰      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز         | ۰                    | ۳,۴۲۲            | ۳,۴۲۲      | ۰         | ۰          | ۲۸,۷۸۰ |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند         | ۰                    | ۱۶۴,۵۰۴          | ۱۶۴,۵۰۴    | ۰         | ۲۶۳,۶۷۸    | ۰      |
| شرکت بازگانی سرمایه گذاری مسکن       | ۳۵,۴۸۶               | ۱۶,۵۰۰           | ۵۱,۹۸۶     | ۰         | ۴۱,۹۸۹     | ۰      |
| شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن | ۹,۴۰۲                | ۱۱,۷۸۱           | ۲۱,۱۸۳     | ۰         | ۱۵,۹۸۸     | ۰      |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب          | ۰                    | ۲۱۸,۴۷۰          | ۲۱۸,۴۷۰    | ۰         | ۴۰۱,۳۷۶    | ۰      |
| جمع                                  |                      | ۴۹۱,۶۶۶          | ۲,۱۱۲,۵۲۷  | ۲,۶۰۴,۲۰۳ | ۲,۹۱۸,۱۵۱  | ۲۸,۷۸۰ |

۳۸-۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیت نداشته است.

**شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۰ آذرماه ۱۳۹۴**

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |   |      |   | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |   |      |   | تسهیلات<br>پرداختی | نام شخص وابسته           | شرح |
|------------|---|------|---|------------|---|------|---|--------------------|--------------------------|-----|
| طلب        |   | خالص |   | طلب        |   | خالص |   |                    |                          |     |
| ۱۴۱۵       | - | ۱۴۱۵ | - | -          | - | -    | - | بانک مسکن          | عضو هیات مدیره شرکت اصلی |     |

مبالغ به میلیون ریال

۲۸-۵- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته شرکت اصلی

| ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ |         | ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ |         | سود سهام<br>دریافتی | دریافتنی‌های<br>غیرتجاری | شرح                                             |
|------------|---------|------------|---------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| خالص       |         | خالص       |         |                     |                          |                                                 |
| بدهی       | طلب     | بدهی       | طلب     |                     |                          |                                                 |
| ۰          | ۳۳۵     | ۰          | ۳۳۵     | ۳۳۵                 | ۰                        | شرکت ساختمان اصفهان                             |
| ۰          | ۱,۸۸۲   | ۰          | ۰       | ۰                   | ۰                        | شرکت عمران و مسکن استان اصفهان (منطقه مرکزی سا) |
| ۰          | ۰       | ۰          | ۰       | ۰                   | ۰                        | شرکت کارگزاری بانک مسکن                         |
| ۰          | ۳,۷۰۰   | ۰          | ۳,۷۰۰   | ۳,۷۰۰               | ۰                        | شرکت عمران و مسکن سازان ایران                   |
| ۰          | ۱,۹۳۳   | ۰          | ۴,۰۴۵   | ۴,۰۴۵               | ۰                        | شرکت مسکن سازان استان یزد                       |
| ۰          | ۶       | ۰          | ۰       | ۰                   | ۰                        | شرکت عمران و مسکن سازان استان فارس              |
| ۰          | ۵۶,۰۳۷  | ۰          | ۷۰,۰۳۷  | ۳۱,۲۰۰              | ۳۸,۸۳۷                   | شرکت لیزینگ گستر آریا                           |
| ۰          | ۹,۰۰۰   | ۰          | ۱۲,۷۵۰  | ۱۲,۷۵۰              | ۰                        | شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا                    |
| ۰          | ۰       | ۰          | ۲۷۳     | ۲۷۳                 | ۰                        | عمران و مسکن سازان استان مرکزی                  |
| ۰          | ۱۷۲     | ۰          | ۱,۹۲۲   | ۱,۹۲۲               | ۰                        | شرکت عمران و مسکن سازان استان کرمان             |
| ۰          | ۵۶۱     | ۰          | ۵۶۱     | ۵۶۱                 | ۰                        | شرکت عمران و نوسازی ری                          |
| ۰          | ۱۵۷,۵۹۶ | ۰          | ۱۱۲,۱۰۱ | ۱۷,۵۹۴              | ۹۴,۵۰۷                   | شرکت بازرگانی مهر مینای گیش                     |
| ۰          | ۴۵۶     | ۰          | ۴۵۶     | ۰                   | ۴۵۶                      | شرکت اتحاد عمران پارس                           |
| ۰          | ۰       | ۰          | ۱۵۰     | ۱۵۰                 | ۰                        | شرکت توسعه بازار سرمایه تهران                   |
| ۱۶         | ۰       | ۱۶         | ۰       | ۰                   | ۰                        | شرکت طرح ساختمان پارسا                          |
| ۷۰۰        | ۰       | ۰          | ۰       | ۰                   | ۰                        | شرکت مسکن سازان استان همدان                     |
| ۷۱۶        | ۲۳۱,۶۷۸ | ۱۶         | ۲۰۶,۳۳۰ | ۷۲,۵۳۰              | ۱۳۳,۸۰۰                  | جمع                                             |

حسابهای وابسته

تایید و تصدیق

**۳۹- سود انباشته در پایان سال**

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

مبلغ  
میلیون ریال  
۱۲۵,۵۴۹

۶۲۷,۷۲۳

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیئت مدیره

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره