



بسمه تعالی

تاریخ: ۸۵/۰۴/۱۴

اطلاعیه

شماره: ۶۰/۹۴۳۲

پیوست: دارد

سازمان بورس اوراق بهادار تهران

## فأالار اصلی

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

نماد: تمسکن کد: ۷۰-۱۰-۰۶

### موضوع: صورت‌های مالی سالیانه منتهی به ۸۴/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)

به پیوست صورت‌های مالی سالیانه منتهی به ۸۴/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده) که توسط شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) تهیه و طی نامه شماره ۱۱۰/۳۲۵/۱۸۲۴ مورخ ۸۵/۰۴/۱۴ ارسال گردیده است به شرح زیر ایفاد می‌گردد:

۱- ترازنامه در تاریخ ۸۴/۱۲/۲۹

۲- سود و زیان سالیانه منتهی به ۸۴/۱۲/۲۹

۳- جریان وجوه نقد سالیانه منتهی به ۸۴/۱۲/۲۹

\*: مطابق بند ۵ گزارش حسابرس «سیستم بهای تمام شده شرکت در خصوص پروژه‌های ساختمانی فاقد مبنای مدون تسهیم هزینه‌های سربار و هزینه‌های مالی و همچنین هزینه‌های ناشی از عدم کارائی پرسنل (دستمزد مستقیم) و ماشین‌آلات می‌باشد. باتوجه به مراتب فوق تجدید نظر در اجرای سیستم حسابداری مذکور و گزارش هزینه‌های جذب نشده بعنوان یک رقم تفکیک شده در صورت‌های مالی شرکت الزامی است».

\*: کلیه یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی به پیوست اطلاعیه (در سایت سازمان بورس [www.irbourse.com](http://www.irbourse.com)) ایفاد می‌گردد.

سرپرست نظارت بر ناشران اوراق بهادار

آزاده مداحی

رونوشت:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) مدیریت محترم عامل - جهت استحضار

معاون عملیات و نظارت / هیئت نظارت/نظارت بر ناشران اوراق بهادار/پذیرش اوراق بهادار/ بازرسی و امور کارگزاران/مرکز توسعه بازار سرمایه/اطلاع رسانی، مستندسازی و آموزش

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام

صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه آن

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۴	۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی ۲- صورتهای مالی
(۱)	الف - نامه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
(۲)	ب - ترازنامه
(۳)	ج - صورت سود و زیان
(۴)	د - صورت جریان وجوه نقد
(۵) الی (۵۶)	هـ - یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی



وزارت امور اقتصادی و دارائی  
سازمان حسابرسی

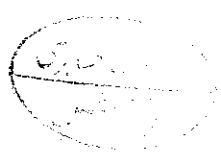
گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی  
به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام  
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

۱ - ترازنامه شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی یک تا ۳۹ پیوست، مورد حسابرسی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیأت مدیره شرکت و مسئولیت این سازمان، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی مزبور بر اساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت است.

۲ - حسابرسی این سازمان بر اساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند که این سازمان، حسابرسی را چنان برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریفی با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینانی معقول بدست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه ای به شواهد پشتوانه مبالغ و اطلاعات مندرج در صورتهای مالی است، حسابرسی همچنین شامل ارزیابی اصول و رویه های حسابداری استفاده شده و برآوردهای عمده به عمل آمده توسط هیأت مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این سازمان اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهار نظر فراهم می کند.

۳ - بنظر این سازمان، صورتهای مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، بنحو مطلوب نشان می دهد.

۴ - اقدامات حقوقی انجام شده جهت وصول خالص بدهی شرکت فرابتن (شرح یادداشت ۳-۱-۷- پیوست صورتهای مالی)، پیمانکار خلع ید شده پروژه پردیسان رشت از سال ۱۳۷۹ به مبلغ ۴,۷۱۷ میلیون ریال (تفاوت طلب از شرکت مذکور بابت وجوه پرداختی و کلای تحویلی به نامبرده به مبلغ ۶,۵۵۷ میلیون ریال و بدهی بابت سپرده حسن انجام کار و حق بیمه به مبلغ ۱,۸۴۰ میلیون ریال) باتوجه به ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان (موضوع موارد فسخ پیمان) ابتدا



**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)**  
**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

منجر به صدور رأی به نفع شرکت گردیده است. لیکن شرکت مذکور نسبت به رأی صادره اعتراض و خواستار اجرای ماده ۴۸ (موضوع خاتمه پیمان) شده است، و دادگاه رأی به محکومیت شرکت سرمایه‌گذاری مسکن و پرداخت خسارت به شرکت فرابتن نموده است. شرکت طی لایحه‌ای نسبت به رأی مزبور اعتراض نموده، لیکن رأی قطعی دادگاه تجدیدنظر تا تاریخ تهیه این گزارش صادر و ابلاغ نشده است. لذا ضرورت تامین ذخیره و یا عدم نیاز منوط به رأی نهایی دادگاه می‌باشد.

۵ - سیستم بهای تمام شده شرکت در خصوص پروژه‌های ساختمانی فاقد میانی مدون تسهیم هزینه‌های سربار و هزینه‌های مالی و همچنین هزینه‌های ناشی از عدم کارائی پرسنل (دستمزد مستقیم) و ماشین‌آلات می‌باشد. با توجه به مراتب فوق، تجدیدنظر در اجرای سیستم حسابداری مذکور و گزارش هزینه‌های جذب نشده بعنوان یک رقم تفکیک شده در صورتهای مالی شرکت الزامی است.

۶ - بموجب قرارداد مورخ ۱۳۷۱/۲/۲۷ مقدار ۳۳۲۰۰۰ مترمربع از اراضی فتح‌آباد تبریز بمبلغ ۳۴۳ میلیون ریال از سازمان زمین شهری استان آذربایجان شرقی خریداری که تاکنون هیچگونه ساخت و سازی روی آن انجام نشده است. سازمان مزبور جهت انتقال سند مالکیت اراضی براساس نظر هیأت کارشناسی در مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۹ ادعای طلب مبلغ ۹ میلیارد ریال مابه‌التفاوت بهای زمین نموده که مبلغ یک میلیارد ریال آن در تاریخ ۱۳۸۲/۲/۱۷ پرداخت گردیده است. طبق اطلاعات موجود سازمان زمین شهری قیمت کارشناسی سال ۱۳۸۱ را فقط یک ماه معتبر دانسته و جهت تعیین مابه‌التفاوت بهای زمین خواستار کارشناسی مجدد (به قیمت ۲۰ شهریور ماه ۱۳۸۴ مبلغ ۴۴۸۲۰ میلیون ریال) نموده، لیکن تا تاریخ تنظیم این گزارش مذاکرات فیما بین در این خصوص به نتیجه قطعی نرسیده است. ضمناً طبق نامه مورخ ۱۳۷۹/۵/۱۳ اداره راه و ترابری استان حدود ۳۱۳۰ مترمربع از زمینهای مزبور در طرح تعریض جاده قرار دارد که در ارتباط با دریافت وجه و یا اخذ زمین معوض، نتیجه‌ای عاید شرکت نشده است.

۷ - بررسیهای بعمل آمده از پروژه‌های در جریان بیانگر توقف پروژه‌ها به دلایل مندرج در صفحه بعد در چند سال اخیر بوده است.

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)**  
**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

نام پروژه	بهای تمام شده	دلیل توقف
	<b>میلیون ریال</b>	
پل رومی تهران	۱۱,۴۷۸	تغییر ضوابط توسط شهرداری وعدم توجیه اقتصادی با شرایط موجود.
میدان هروی تهران	۹,۲۷۷	لغو پروانه ساخت توسط شهرداری و معارض بودن سازمان میراث فرهنگی
نیلوفر شیراز	۱,۸۸۱	داشتن معارض و مشکلات حقوقی
بلوار ارم همدان	۱,۵۴۰	مشاع شدن زمین با اراضی مسترد شده به مالک اصلی و انتظار در رأی دادگاه
زنبق ۲ شیراز	۳۶۴	داشتن معارض و مشکلات حقوقی
	<u>۲۴,۵۴۰</u>	

ضمناً بررسیهای بعمل آمده نسبت به پیشرفت فیزیکی پروژه‌های در جریان حاکی از آنستکه تعدادی از پروژه‌های شرکت از جمله ۸ پروژه حداقل ۱۸۵ روز و حداکثر ۳۹۲ روز نسبت به جدول زمانبندی دارای تأخیر بوده است.

۸ - بررسیهای بعمل آمده از وضعیت واحدهای واگذار شده شرکت تا پایان سال مالی مورد گزارش بیانگر تعداد ۱۷,۰۸۸ واحد فروش رفته است که تاکنون اسناد مالکیت آن صادر نشده است. لذا ضرورت دارد در خصوص رضایت مشتریان و مشخص شدن تعهدات قطعی شرکت تمهیدات لازم اتخاذ گردد.

۹ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب مجمع عمومی مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۲ رعایت نگردیده است.

۱۰ - معاملات مندرج در بند الف<sup>۱</sup> یادداشت ۳۷ پیوست صورتهای مالی بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت‌مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری رعایت نشده است. لیکن نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)  
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

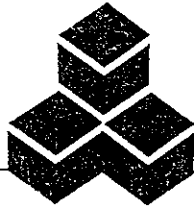
۱۱- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.

سازمان حسابرسی

۳۰ خردادماه ۱۳۸۵

میرمحمد وکیل زاهدیان

علیرضا اسعدی



پیوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
با احترام،

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) برای سال منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴ تقدیم می شود.  
اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۲-۱- گردش حساب سود انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
۵	۴- یادداشتهای توضیحی:
۵	الف) تاریخچه فعالیت شرکت
۵	ب) مبنای تهیه صورتهای مالی
۶-۷	پ) خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۵۶	ت) یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی براساس استاندارد حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۸۵/۳/۱۳ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

سمت

اعضاء هیات مدیره

رئیس هیات مدیره

پیمان نوری

نایب رئیس هیات مدیره

مهدی تفضلی

عضو هیات مدیره

مهدی ذاکرالحسینی

عضو هیات مدیره

مرتضی عزیزی

عضو هیات مدیره

سید علی اکبر هاشمیان

مدیر عامل

ابوب نظری

(۱)



شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

تسرازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۸۴

تجدیدارانه شده		تجدیدارانه شده		دارائیه	
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
		<b>بدهیها و حقوق صاحبان سهام</b>			
		<b>بدهیهای جاری:</b>		<b>دارائیهای جاری:</b>	
۷۱۸۰۱	۶۴۵۸۱	۳۱۷۷۶	۱۸۹۰۷	۴	موجودی نقد
۵۲۳۳۰۰	۵۷۴۱۸۴	۵۰۹۲۰۴	۲۱۸۸۳۹	۵	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۰۵۳	۲۶۹۰	۵۴۶۱۲	۱۱۰۹۲۱	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۶۴۳۴	۴۴۳۱	۹۹۹۲۳	۸۵۴۴۳	۷	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۲۰۲۸۳۶	۲۷۲۷۶۱	۷۳۲۳۴	۵۴۶۸۷	۸	موجودی مواد و کالا
۶۷۸۳۷۰	۵۴۴۹۵۰	۶۸۷۴۶	۹۴۹۲۹	۹	پیش پرداختها
		۳۴۷۹۹	۲۲۹۴۰	۱۰	پیمانهای در جریان کوتاه مدت
		۱۶۱۲۴۶	۱۸۷۴۰۵۹	۱۱	کار در جریان
		۲۴۲۵۴۷	۴۶۶۸۴۷	۱۲	کار تکمیل شده
<u>۱۴۸۴۲۹۴</u>	<u>۱۴۶۳۵۹۷</u>	<u>۲۷۹۶۰۸۷</u>	<u>۲۹۴۷۵۷۲</u>		<b>جمع دارائیهای جاری</b>
		<b>بدهیهای غیر جاری:</b>		<b>دارائیهای غیر جاری:</b>	
۶۹۰۳۹	۴۲۶۴۹	۶۲۶۹۸	۵۷۲۰۲	۱۳	دارائیهای ثابت مشهود
۲۱۲۰۹۵	۳۹۷۸۶۴	۳۰۸۷۴	۵۴۳۹۴	۱۴	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۱۷۴۶۶	۱۹۴۰۰	۳۵۵۲	۱۰۳۴۸	۱۵	سایر دارائیه
<u>۲۹۸۶۰۰</u>	<u>۴۵۹۹۱۳</u>	<u>۹۷۱۲۴</u>	<u>۱۲۱۹۴۴</u>		<b>جمع دارائیهای غیر جاری</b>
<u>۱۷۸۲۸۹۴</u>	<u>۱۹۲۳۵۱۰</u>	<b>جمع بدهیها</b>			
		<b>حقوق صاحبان سهام:</b>			
۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۵			سرمایه
۲۴۳۹۰	۳۶۴۰۷	۲۶			اندوخته قانونی
۸۵۹۲۷	۱۰۹۵۹۹				سود انباشته
<u>۱۱۰۳۱۷</u>	<u>۱۱۴۶۰۰۶</u>	<b>جمع حقوق صاحبان سهام</b>			
<u>۲۸۹۳۲۱۱</u>	<u>۳۰۶۹۵۱۶</u>	<b>جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام</b>			<b>جمع دارائیه</b>
<u>۲۷۴۶۲۳</u>	<u>۳۷۰۷۰۵</u>	۳۶			حسابهای انتظامی

یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۹ مندرج در صفحات ۵ تا ۵۶ جزء لاینفک صورتهای مالی است.

**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**صورت سود و زیان**  
**برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

تجدیدارانه شده	سال ۱۳۸۳	سال ۱۳۸۴	یادداشت	
	میلیون ریال	میلیون ریال		
	۶۲۰٫۹۱۲	۷۲۳٫۷۳۶	۲۷	فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات کسر می شود:
	(۴۴۴٫۱۳۳)	(۴۹۹٫۱۰۰)	۲۸	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده و خدمات ارائه شده
	۱۷۶٫۷۷۹	۲۲۴٫۶۳۶		سود ناخالص
	(۱۴٫۵۴۳)	(۲۱٫۳۲۱)	۲۹	اضافه (کسر) می شود:
	(۱٫۳۷۴)	(۲٫۹۰۳)	۳۰	هزینه های فروش، اداری و عمومی
	۶۸٫۰۸۹	۵۳٫۰۹۰	۳۱	هزینه دوران نگهداری پروژه های احدائی
	۵۲٫۱۷۲	۲۸٫۱۶۶		خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
	۲۲۸٫۹۵۱	۲۵۳٫۵۰۲		سود عملیاتی
	(۲۵٫۸۳۴)	(۱۷٫۳۱۴)	۳۲	اضافه (کسر) می شود:
	۶٫۴۵۶	۴٫۱۴۰	۳۳	هزینه های مالی
	(۱۹٫۳۷۸)	(۱۳٫۱۷۴)		خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
	۲۰۹٫۵۷۳	۲۴۰٫۳۲۸		سود ناشی از فعالیتهای عادی قبل از مالیات
	(۵٫۲۴۳)	(۴٫۶۳۹)		مانیات
	۲۰۴٫۳۳۰	۲۳۵٫۶۸۹		سود خالص
	۲۰۴	۲۳۶		سود هر سهم - ریال
	۲۰۴٫۳۳۰	۲۳۵٫۶۸۹		سود خالص
	۹۷٫۲۸۶	۹۷٫۹۷۰		سود انباشته ابتدای سال
	(۴٫۵۱۰)	(۱۲٫۰۴۳)	۳۴	تعدیلات سنواتی
	۹۲٫۷۷۶	۸۵٫۹۲۷		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
	۲۹۷٫۱۰۶	۳۲۱٫۶۱۶		سود قابل تخصیص
	(۱۰٫۴۷۹)	(۱۲٫۰۱۷)	۲۶	تخصیص سود:
	(۲۰۰٫۰۰۰)	(۲۰۰٫۰۰۰)	۲۰	اندوخته قانونی
	(۷۰۰)	---		سود سهام پیشنهادی
	(۲۱۱٫۱۷۹)	(۲۱۲٫۰۱۷)		پاداش هیات مدیره
	۸۵٫۹۲۷	۱۰۹٫۵۹۹		سود انباشته در پایان سال

**گردش حساب سود انباشته**

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود دوره و تعدیلات سنواتی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۹ مندرج در صفحات ۵ تا ۵۶ جزء لاینفک صورتهای مالی است.

**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**صورت جریان وجوه نقد**  
**برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

سال ۱۳۸۳		سال ۱۳۸۴		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
				<b>فعالیت‌های عملیاتی:</b>
	۵۷,۳۳۱	۵۰,۳۳۵	۳۵	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
				<b>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:</b>
	۳۰,۰۱۷		۱۶,۰۱۲	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
	(۹۷,۱۶۵)		(۳۰,۰۷۵)	سود سهام پرداختی
	(۱۱۷,۱۸۸)	(۱۵۶,۱۴۷)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
	۵۰۹	(۶,۶۴۲)		<b>مالیات بر درآمد:</b>
				مالیات بر درآمد پرداختی (شامل بیش پرداخت مالیات بر درآمد)
				<b>فعالیت‌های سرمایه گذاری:</b>
	۱۵۶۳,۰۱۱		۶۸۱,۳۱۱	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه و بلند مدت
	۳۳,۳۷۶		۳۴۴,۸۷۶	وجوه دریافتی بابت فروش و کاهش ارزش سرمایه گذاری کوتاه مدت
	۳۳,۵۱۹		۵۷,۱۸۵	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
	۵,۱۷۶		۳,۱۰۸	وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
	۱,۱۵۰		(۶,۱۳۸)	وجوه حاصل از کاهش سایر داراییها
	۱,۶۴۶		۴۷	وجوه حاصل از فروش سایر داراییها
	(۴۴۴,۸۱۲)	۲۵۶,۰۸۷		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
	(۶۱۸,۳۷۵)	۵۲,۹۶۳		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
				<b>فعالیت‌های تأمین مالی:</b>
	۶۰۰,۰۰۰		--	وجوه حاصل از افزایش سرمایه
	۳۹۴,۳۷۵		۲۹۵,۷۳۷	دریافت تسهیلات مالی
	(۳۸۹,۳۸۱)		(۳۶۱,۵۶۹)	بازپرداخت تسهیلات مالی دریافتی
	۶۰۵,۰۹۴	(۶۵,۸۳۲)		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
	(۱۳,۲۸۱)	(۱۲,۸۶۹)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
	۴۵,۰۵۷	۳۱,۷۷۶		مانده وجه نقد در آغاز سال
	۳۱,۷۷۶	۱۸,۹۰۷		مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۹ مندرج در صفحات ۵ تا ۵۶ جزء لاینفک صورتهای مالی است.

**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۳- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری**

**۳-۱- موجودی مواد و کالا**

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده یا قیمت بازار ارزیابی می‌شود. بهای تمام شده موجودیها براساس روش میانگین متغیر تعیین می‌شود.

**۳-۲ سرمایه گذاریها**

سرمایه‌گذاریهای بلند مدت به "بهای تمام شده" و آن گروه از سرمایه‌گذاریهای سریع‌المعامله در بازار که بعنوان دارایی جاری طبقه‌بندی می‌شود به اقل بهای تمام شده و یا خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاریها ارزشیابی می‌گردد. ضمناً درآمد حاصل از سرمایه‌گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر شناسایی می‌شود.

**۳-۳- داراییهای ثابت مشهود**

۳-۳-۱- 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، بعنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که بمنظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع بعنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۳-۳-۲- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ و براساس نرخها و روشهای زیر

محاسبه می‌شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارایی
نزولی	۷ و ۸ درصد	ساختمانها
نزولی و خط مستقیم	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	ماشین‌آلات
نزولی	۱۰، ۲۵، ۳۰، ۳۵ درصد	وسایل نقلیه
خط مستقیم	۱۰ و ۵ ساله	اثاثیه و منصوبات
نزولی و خط مستقیم	۱۰ و ۱۵ درصد و ۱۰ ساله	ابزارآلات

۳-۳-۳- 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 آمادگی جهت بهره‌برداری بععلت 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.

**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۳-۴- مخارج تأمین مالی**

مخارج تأمین مالی پروژه‌های تکمیل شده و پروژه‌های راکد به حساب سود و زیان سال و مخارج تأمین مالی پروژه‌های در جریان ساخت با احتساب ضریب تعلق هزینه مالی برای کلیه پروژه‌های در جریان ساخت به حساب پروژه مربوطه منظور می‌گردد. ضریب مزبور از مجموع حاصلضرب هزینه‌های انجام شده ماهیانه هر پروژه در مدت باقیمانده تا پایان دوره بدست می‌آید.

**۳-۵- تسمیر ارز**

معاملات ارزی - اقلام پولی ارزی با نرخ رسمی در تاریخ ترانزاکشن تسمیر می‌شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی بعنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می‌شود.

**۳-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس قانون کار بر مبنای حقوق و مزایای ثابت ماهیانه هر یک از کارکنان برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می‌شود.

**۳-۷- بهای تمام شده پروژه‌های در جریان ساخت**

بهای تمام شده پروژه‌های در جریان ساخت مشتمل بر بهای زمین، کلیه هزینه‌های مستقیم مواد و مصالح، دستمزد، صورت وضعیت پیمانکاران و کلیه وجوه پرداختی بابت حق‌الامتیاز و عوارض، سهم هزینه‌های عملیاتی (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و هزینه مالی قرارداد مشارکت مدنی که بر مبنای مخارج انجام شده طی دوره تا زمان تکمیل پروژه محاسبه می‌گردد، می‌باشد. ضمناً بهای زمین پروژه‌های مشارکتی در زمان انعقاد قرارداد در حسابها ثبت و پس از تکمیل پروژه و تعیین سهم‌الشرکه تسویه می‌گردد.

**۳-۸- روش شناخت درآمد**

الف) پروژه‌های مباشرتی: درآمد پروژه‌های مباشرتی بر اساس درصدهای مندرج در قراردادهای منعقد شده بعنوان حق‌الزحمه مباشرت براساس درصدی از کلیه هزینه‌هایی که بطور مستقیم در ارتباط با پروژه پرداخت می‌گردد، طبق مبانی مندرج در قراردادها محاسبه و به روش تعهدی شناسایی می‌شود.

ب) عواید حاصل از واگذاری واحدهای احداثی: عواید حاصل از واگذاری پس از تحویل واحدهای احداثی به خریداران بعنوان درآمد دوره شناسایی می‌گردد. بدین ترتیب شناسایی درآمد واحدهای احداثی که مراحل واگذاری آنها در طی یک دوره به‌انجام نرسیده باشد به دوره مالی بعد انتقال می‌یابد.

ج) روش شناخت درآمد ناشی از فعالیت‌های پیمانکاری براساس روش درصد پیشرفت کار می‌باشد.

**۳-۹- ذخیره کاهش ارزش پروژه‌ها**

درخصوص واحدهایی که به قیمت قطعی پیش فروش گردیده و قیمت تمام شده آنها بیشتر از بهای پیش فروش می‌باشد ذخیره کاهش ارزش در نظر گرفته می‌شود.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۴- موجودی نقد**

موجودی نقد بشرح زیر تفکیک می‌شود:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱۰	۱۸۲	۴-۱	موجودی نزد صندوق
۲۹,۰۱۰	۱۵,۷۳۵	۴-۲	موجودی نزد بانکها
۹۷۶	۲,۳۵۲	۴-۳	موجودی تنخواه‌گردان‌ها
۱,۶۸۰	۶۳۸	۴-۴	وجود در راه
<u>۳۱,۷۷۶</u>	<u>۱۸,۹۰۷</u>		<b>جمع</b>

۴-۱- موجودی صندوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰	۶۶	موجودی ریالی
۲۹	۲۹	موجودی ارزی
۶۰	۴۰	موجودی مسکوکات
--	۴۷	بن کارت
۱	--	اوراق بهادار
<u>۱۱۰</u>	<u>۱۸۲</u>	<b>جمع</b>

۴-۲- موجودی نزد بانکها بشرح زیر در مناطق جغرافیایی حیطه شمول فعالیت شرکت توزیع گردیده است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱,۹۹۸	۵,۰۵۴	دفتر مرکزی
۱,۰۴۸	۴۳	شعبه گیلان (رشت)
۱,۱۵۲	۴,۳۹۰	شعبه شمالغرب (تبریز)
۴۷۸	۱,۶۰۹	شعبه غرب (همدان)
۱۱۸	۱۹۴	شعبه جنوبغرب (اهواز)
۱۹۶	۴۷۱	شعبه مرکزایران (اصفهان)
۳۰	۴۰	شعبه جنوب (شیراز)
۶۰۱	۵۳۱	شعبه شمالشرق (مشهد)
۳۵	۲۰	شعبه مازندران (ساری)
۵۰	۶۰	شعبه اراک
۳۱۷	۲۰۶	شعبه کرمان
۲۴۹	۸۶	شعبه سمنان
۵۹۵	۶۸۳	شعبه هرمزگان (بندرعباس)
۸۰	۳	شعبه کرج
۱,۰۴۸	۲,۲۳۴	شعبه پردیس
۱,۰۱۵	۱۱۱	شعبه کیش
<u>۲۹,۰۱۰</u>	<u>۱۵,۷۳۵</u>	<b>جمع</b>

**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

۳-۴- مانده حساب موجودی تنخواه‌گردانها بشرح زیر تفکیک می‌گردد:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۴	۹۰۷	تنخواه نمایندگی تهران
۱۹۵	۱۸۹	تنخواه شعب
۸۷	۲۴۶	تنخواه نمایندگی اردبیل
۶۲	۵۷	تنخواه انبار ملارد
۴۹	۶۳۹	تنخواه نزد بانک مسکن شعبه مطهری (جهت پرداخت سود سهام)
۳۵	۲۸۱	تنخواه نمایندگی کرمانشاه
۳۳	۱۳	تنخواه نمایندگی زنجان
۱۱	۲۰	سایر (اقلام زیر ده میلیون ریال)
<u>۹۷۶</u>	<u>۲,۳۵۲</u>	<b>جمع</b>

۱-۳-۴- تنخواه‌گردانهای فوق عمدتاً مربوط به پروژه‌های مختلف تحت پوشش نمایندگیها بوده که جهت پرداختهای مستقیم در اختیار آنان قرار گرفته و با ارسال اسناد ذریبط تسویه می‌گردد.

۴-۴- مبلغ ۶۳۸ میلیون ریال وجوه در راه مربوط به اسناد در جریان وصول و حواله‌های بین راهی می‌باشد که در سال مالی بعد کلاً وصول شده است.

**۵- سرمایه‌گذارینهای کوتاه مدت**

سرمایه‌گذارینهای کوتاه مدت شامل اقلام زیر است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹			یادداشت
خالص	خالص	ذخیره گاهنی ارزش سهام	مسئوده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۹,۲۰۴	۱۷۸,۸۳۹	(۱۵,۲۵۹)	۱۹۴,۰۹۸	۵-۱ سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
۳۵۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	--	۴۰,۰۰۰	اوراق مشارکت
<u>۵۰۹,۲۰۴</u>	<u>۲۱۸,۸۳۹</u>	<u>(۱۵,۲۵۹)</u>	<u>۲۳۴,۰۹۸</u>	<b>جمع</b>

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

۱-۵- سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت شامل سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران بشرح

زیر می‌باشد:

نام شرکت	۱۳۸۴/۱۲/۲۹ - میلیون ریال				تعداد سهام	درصد سرمایه‌گذاری
	مبلغ افزایش (کاهش)	مبلغ ارزش روز	مبلغ پرداخت شده	مبلغ ۱۳۸۳/۱۲/۳۰		
سیمان فارس و خوزستان	۴۹,۳۹۳	۴۹,۷۲۲	۵۹,۰۱۴	۰,۳۸	۹,۹۸۱,۲۷۹	
صنعتی دریایی ایران	۱۲,۰۷۰	۱۵,۲۳۱	۲۷,۳۰۱	۰,۳۷	۳,۵۴۲,۸۲۰	
سیمان سپاهان	۲,۷۱۹	۲۱,۹۲۴	۲۴,۶۴۳	۰,۴۸	۳,۸۵۵,۷۶۸	
سیمان هگمتان	۴,۰۸۱	۶,۷۳۲	۱۰,۰۱۶	۰,۳۶	۸۲۰,۴۳۳	
سیمان تهران	۳,۰۹۰	۱۳,۶۱۰	۱۰,۰۵۲	۰,۲۶	۱,۰۱۴۷,۷۱۳	
ایران خودرو دیزل	۶۲۳	۵,۰۸۹	۵,۰۸۱	۰,۱۵	۱,۴۶۴,۴۳۸	
سیمان صوفیان	۳,۳۴۶	۸,۷۳۱	۵,۳۸۵	۰,۳۱	۱,۱۸۴,۷۰۴	
سرمایه‌گذاری توسعه معادن و فلزات	۲,۲۲۳	۲,۰۵۱	۵,۰۷۴	۰,۱۱	۱,۴۳۳,۵۸۷	
سایپا	۱۱۵	۴,۰۱۶	۴,۷۰۱	۰,۰۲	۱,۲۳۶,۰۶۱	
سیمان کرمان	۶,۳۰۴	۱۱,۰۰۱	۴,۶۹۷	۰,۴۹	۵۵۱,۷۷۸	
پتروشیمی اراک	۱,۰۲۲	۳,۳۵۴	۴,۳۷۶	۰,۰۴	۳۲۴,۶۷۵	
پتروشیمی خارک	۶۲۷	۲,۰۲۳	۳,۳۵۰	۰,۰۲	۲۳۲,۵۲۲	
ماشین سازی اراک	۱,۷۸۰	۸۱۶	۲,۶۶۶	۰,۲۳	۱,۲۹۳,۴۴۹	
سرمایه‌گذاری غدیر	۶۱۵	۱,۹۸۹	۲,۶۰۴	۰,۰۱	۴۸۶,۸۶۸	
سیمان شمال	۱,۸۶۹	۴,۰۴۱	۲,۱۷۲	۰,۱۹	۱۷۷,۷۵۶	
ایران خودرو	۷۹۷	۱,۳۵۰	۲,۱۴۷	۰,۰۱	۴۵۹,۴۷۲	
س.گ. توسعه شهری توس گستر	۳,۰۰۵	۵۵,۴۵۶	۱,۹۵۱	۰,۹۷	۱,۹۴۵,۲۳۰	
توسعه معادن روی ایران	(۲۲)	۱,۷۵۹	۱,۷۸۱	۰,۰۶	۳۶۳,۵۷۲	
س.گ. توکا فولاد	(۸۹۳)	۸۷۱	۱,۷۶۴	۰,۲۱	۲۱۸,۶۹۱	
ساختمان اصفهان	۲,۲۴۸	۳,۹۲۳	۱,۶۷۵	۱,۶۰	۱,۶۷۵,۱۵۳	
س.گ. صندوق بازنشستگی	(۴۹۷)	۱,۰۱۸	۱,۵۱۵	۰,۰۱	۵۳۲,۱۹۱	



**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**  
**سال مالی منتهی بته ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

نام شرکت	۱۳۸۴/۱۲/۲۹ - میلیون ریال					۱۳۸۳/۱۲/۳۰
	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	مبلغ پرداخت شده	مبلغ ارزش روز	مبلغ افزایش (کاهش)	
تراکتور سازی ایران	۳۳۸,۴۶۶	۰.۱۰	۱,۲۷۰	۱,۰۷۳	۱۹۷	۳۳۵
لاستیک دنا	۳۸۹,۴۰۰	۰.۱۹	۱,۲۶۸	۱,۳۳۱	۶۳	۱,۳۳۸
گیلان پاکت	۴۳۷,۹۹۰	۲.۸۵	۱,۲۳۳	۴۳۸	۸۰۰	۱,۲۳۳
سیمان شرق	۱۷۸,۵۰۰	۰.۸۵	۱,۰۷۱	۱,۰۹۷	۲۶	۱,۰۷۱
حمل و نقل توکا	۸۱,۷۹۶	۰.۱۵	۸۷۸	۲۶۳	(۱۵۱)	--
سیمان غرب	۲۹۵,۳۱۴	۰.۳۶	۷۳۴	۳,۹۵۱	۳,۲۱۷	۵۷۶
سیمان خزر	۵۱,۴۸۸	۰.۰۸	۶۹۴	۷۹۷	۱۰۳	۶۰۱
سیمان شاهرود	۵۴,۳۶۶	۰.۰۳	۶۰۹	۴۱۷	(۱۹۱)	--
سرمایه گذاری رنا	۱۴۸,۱۴۸	۰.۱۱	۴۷۰	۳۷۴	(۹۶)	--
خدمات دریائی تایدواتر خاورمیانه	۳۰,۰۰۰	۰.۱۰	۳۸۵	۲۳۴	(۱۵۱)	--
صنایع آذراب	۱۳۳,۹۲۵	۰.۰۴	۳۸۳	۹۳	(۲۸۹)	۳۸۳
سرمایه گذاری توسعه ملی ایران	۲۸۶,۱۹۰	۰.۰۱	۳۴۸	۲۵۳	(۹۵)	--
سیمان درود	۱۳,۳۸۹	۰.۰۲	۲۰۶	۳۳۹	۱۳۳	۲۰۶
صنایع شیمیائی ایران	۲۰,۹۰۴	۰.۰۰۸	۱۸۶	۱۹۵	۹	--
کمباین سازی	۴۵,۳۳۹	۰.۱۷	۱۴۲	۱۲۹	(۱۳)	--
چینی ایران	۱۳,۵۹۱	۰.۰۱۶	۱۲۲	۱۸	(۱۰۴)	۱۲۲
س.گ. بانک ملی ایران	۱۸,۰۱۷	۰.۰۰	۶۹	۵۹	(۱۰)	۶۹
پارس دارو	۶,۱۸۹	۰.۰۰	۵۴	۳۸	(۱۶)	--
گروه صنعتی سدید	۱,۴۴۳	۰.۰۰	۱۲	۸	(۴)	--
شرکت کالسیمین	--	--	--	--	--	۴۸۹
<b>جمع</b>	<b>۳۵۶,۶۱۹,۹۰۰</b>		<b>۱۹۴,۰۹۸</b>	<b>۱۷۸,۱۳۹</b>	<b>(۱۵,۲۵۹)</b>	<b>۱۵۹,۲۰۴</b>

۱-۱-۵- مابه التفاوت بهاء تمام شده سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی و ارزش روز سهام در بورس اوراق بهادار در پایان

سال مبلغ ۱۵,۲۵۹ میلیون ریال زیان بوده که ذخیره لازم در حسابها انعکاس یافته است.

۲-۵- مبلغ ۴۰ میلیارد ریال اوراق بهادار مربوط به تنه بهای اوراق مشارکت دولت جمهوری اسلامی ایران خریداری در سال ۱۳۸۳

بوده که سررسید آن ۱۳۸۸/۱۰/۱۵ و با نرخ سود ۱۷ درصد می باشد.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۶- حسابها و اسناد دریافتی تجاری**

حسابها و اسناد دریافتی بشرح زیر می باشد:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹			یادداشت	
خالص میلیون ریال	خالص میلیون ریال	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول میلیون ریال	مانده میلیون ریال		
۵۰٫۷۳۶	۲۹٫۴۶۳	--	۲۹٫۴۶۳	۶-۱	اسناد دریافتی تجاری
۳٫۸۷۶	۸۱٫۴۵۸	(۵)	۸۱٫۴۶۳	۶-۲	حسابهای دریافتی تجاری
<u>۵۴٫۶۱۲</u>	<u>۱۱۰٫۹۲۱</u>	<u>(۵)</u>	<u>۱۱۰٫۹۲۶</u>		<b>جمع</b>

۶-۱- اسناد دریافتی تجاری بشرح زیر در مناطق جغرافیایی حیطه شمول فعالیت شرکت توزیع گردیده است.

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱٫۴۶۷	۱۳	دفتر مرکزی
۲٫۴۷۷	۱٫۱۶۸	شعبه گیلان (رشت)
۱۰	--	شعبه شمالغرب (تبریز)
۱٫۰۹۰	۶۵۰	شعبه غرب (همدان)
۶۶۲	۹٫۱۲۶	شعبه مرکزایران (اصفهان)
۵۲۸	۱۸۶	شعبه شمالشرق (مشهد)
۱۲٫۱۱۹	۵٫۴۹۰	شعبه مازندران (ساری)
--	۴۶	شعبه اراک
۵٫۵۸۵	--	شعبه سمنان
۲۱٫۷۷۸	۷٫۹۷۶	شعبه کرمان
۵٫۰۲۰	۴۸۰٫۸	شعبه هرمزگان (بندرعباس)
<u>۵۰٫۷۳۶</u>	<u>۲۹٫۴۶۳</u>	<b>جمع</b>

توضیحاً تا تاریخ تنظیم این یادداشتها مبلغ ۶٫۶۸۱ میلیون ریال از اسناد مذکور وصول شده است.

۶-۲- حسابهای دریافتی تجاری بشرح زیر کلاً مربوط به بدهی خریداران واحدهای احداثی شرکت می باشد که در سال مالی بعد با اتمام مراحل واگذاری تسویه می گردد.

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
--	۶۶٫۲۴۷	۶-۲-۱	دفتر مرکزی
--	۶٫۴۵۵		شعبه تبریز
۱٫۰۶۶	۴٫۲۲۱		شعبه شمالشرق (مشهد)
--	۴۱۶		شعبه گیلان (رشت)
۱٫۶۵۷	۱٫۶۴۴		شعبه مرکز ایران (اصفهان)
۲۱۴	۱٫۷۹۱		شعبه جنوب (شیراز)
۷۵۴	۴۵۷		شعبه کرج
۱۷۳	۱۷۳		شعبه مازندران
۱۲	۵۴		سایر (اقلام زیر ۵۰ میلیون ریال)
<u>۳٫۸۷۶</u>	<u>۸۱٫۴۵۸</u>		<b>جمع</b>

۶-۲-۱- مبلغ ۶۳٫۲۴۰ میلیون ریال از حسابهای دریافتی تجاری دفتر مرکزی بابت الباقی فروش پروژه اداری آفریقا تهران به شرکت توسعه معادن روی ایران براساس قرارداد منعقد فیما بین می باشد. توضیح اینکه تا تاریخ تنظیم این یادداشتها مبلغ ۳۱٫۶۲۰ میلیون ریال از مطالبات وصول و مبلغ ۲۱٫۰۸۰ میلیون ریال هنگام تحویل در تاریخ ۱۳۸۵/۳/۳۱ و مابقی در دفترخانه اسناد رسمی وصول می گردد.

**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۷- سایر حسابها و اسناد دریافتنی**

سایر حسابها و اسناد دریافتنی بشرح زیر تفکیک می‌شود:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹			
<u>خالص</u>	<u>خالص</u>	<u>ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول</u>	<u>مانده</u>	<u>یادداشت</u>
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۲٫۶۰۹	۳۵٫۲۴۴	(۷۷۱)	۳۶٫۰۱۵	۷-۱
				حسابهای دریافتنی
۵٫۶۸۸	۶٫۳۹۴	--	۶٫۳۹۴	۷-۲
				سپرده ما نزد دیگران
۹٫۸۵۷	۶٫۷۵۵	--	۶٫۷۵۵	۷-۳
				جاری کارکنان
۶۷	۴۱	--	۴۱	۷-۴
				علی‌الحساب مصالح پیمانکاران
۱۷٫۲۰۴	۱۳٫۶۶۴	--	۱۳٫۶۶۴	۷-۵
				علی‌الحساب نقدی پیمانکاران
--	۱٫۵۸۸	--	۱٫۵۸۸	اسناد دریافتنی
۲۴٫۴۹۸	۲۱٫۷۵۷	--	۲۱٫۷۵۷	۷-۶
				سود سهام دریافتنی
<u>۹۹٫۹۲۳</u>	<u>۸۵٫۴۴۳</u>	<u>(۷۷۱)</u>	<u>۸۶٫۲۱۴</u>	<u>جمع</u>

۷-۱- حسابهای دریافتنی از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷۰	۶٫۵۷۷	۷-۱-۱
		شرکت آزاد راه تهران - پردیس
۱٫۷۰۰	۵٫۱۰۰	۷-۱-۲
		شرکت طرح ساختمان پارسا
۴٫۶۸۴	۴٫۷۱۷	۷-۱-۳
		شرکت فراپتن - رشت
--	۳٫۳۳۵	پرورده پارک فن آوری - پردیس (بابت صورت‌وضعیت‌های ارسالی در دست بورس)
۵٫۰۰۷	۲٫۰۱۵	شرکت اتحاد عمران پارس (علی‌الحساب برداختی جهت افزایش سرمایه)
۱۴٫۴۹۱	۶۱۷	شرکت عمران شهر جدید پردیس
۳۳۳	۴۶۵	شرکت عمران بهارستان - اصفهان
۳۰۷	۴۲۱	بدهکاران نمایندگان و پروژه های تحت پوشش دفتر مرکزی
۴۸۶	۳۰۴	بلوک مهستان (هزینه های نگهداری موتورخانه) - تبریز
۲۹۸	۲۹۸	سازمان مسکن و شهرسازی فارس
<u>۲۷٫۵۷۶</u>	<u>۲۳٫۸۴۹</u>	جمع نقل به صفحه بعد

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

<u>۱۳۸۳/۱۲/۳۰</u>	<u>۱۳۸۴/۱۲/۲۹</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷,۵۷۶	۲۳,۸۴۹	جمع نقل از صفحه قبل
۲۰۸	۲۴۵	مسکن و شهرسازی (پروژه سهند زعفرانیه) - تبریز
۲۹۳	۲۰۶	عوارض شهرداری (خریداران پروژه پیروزی) کرمان
۲۰۲	۲۰۰	گازرسانی لاکان شهر
۸۹	۱۹۲	لوله کشی گاز واحدهای واگذار نشده گلستان ۳ کرج
۱۴۲	۱۴۲	شرکت شانلی بول - گیلان
۸۸	۸۸	وزارت دارایی
۸۳	۸۳	اداره کل مسکن و شهرسازی استان همدان
۷۳	۷۳	مجتمع گلزار ۱ و ۲ فردیس
۵۷	۵۷	هیات مدیره مجتمع میلاد یک (سایت غربی) کرج
۹۵	۵۶	مالکین مجتمع اندیشه ۳ (همیاری گاز) - کرج
۳,۰۶۰	--	شرکت عمران و مسکن سازان نامن
۱,۲۰۰	--	مصطفی امین الرعايا - زمین مدرسه زیتون اصفهان
۹,۴۴۳	۱۰,۰۵۳	سایر
<b>۴۲,۶۰۹</b>	<b>۳۵,۲۴۴</b>	<b>جمع</b>

۱-۱-۷- مبلغ ۶,۵۷۷ میلیون ریال بدهی آزاد راه تهران-پردیس مربوط به مصالح مصرفی و عمدتاً بتون، ماسه و میلگرد می باشد. توضیح اینکه در پایان سال حدود ۳۶ درصد از آزاد راه تکمیل شده است.

۲-۱-۷- بدهی شرکت طرح ساختمان پارسا بمبلغ ۵,۱۰۰ میلیون ریال مربوط به علی الحساب پرداختی بابت سهم شرکت مسکن سرمایه گذاری مسکن بابت افزایش سرمایه در شرکت مذکور می باشد.

۳-۱-۷- مبلغ ۴,۷۱۷ میلیون ریال بدهی شرکت فرابتن بابت وجوه پرداختی و کالای تحویلی می باشد که بر اساس ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان به حساب پیمانکار منظور شده لیکن با توجه به نظر پیمانکار مبنی بر تسویه حساب بر اساس ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان مراتب در مراجع قضائی در دست رسیدگی است که تاکنون منتج به صدور حکم قطعی نشده است .

۲-۷- مانده حساب سپرده ما نزد دیگران عمدتاً مربوط به انشعابات موقت آب و برق پروژه‌های در دست ساخت شرکت، نزد اداره‌های آب و برق منطقه‌ای استانها می باشد.

۳-۷- مبلغ ۳,۷۵۵ میلیون ریال مانده حساب کارکنان عمدتاً مربوط به بدهی وام ضروری پرسنل بصورت قرض الحسنه می باشد که بر اساس آئین نامه مصوب پرداخت گردیده است. ضمناً بخشی از بدهی نیز مربوط به علی الحسابهای پرداختی به پرسنل بوده که احکام حقوقی آنان تا تاریخ ترازنامه صادر نشده است.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

۷-۴- عین الحساب مصالح پیمانکاران بمبلغ ۱۰ میلیون ریال مربوط به مصالح تحویلی به شرکت بلافاصله تیرجه در پروژه درگ شرور می‌باشد که با تهیه صورت وضعیت قطعی تسویه خواهد گردید.

۷-۵- عین الحساب نقدی پیمانکاران به مبلغ ۳۳۰۰۰ میلیون ریال مربوط به وجوه پرداختی بمنظور تقویت بنیه مالی پیمانکاران در مقابل اخذ تضمین مناسب بوده و از صورت وضعیت‌های ارسالی کسر می‌گردد.

۷-۶- اقلام تشکیل دهنده سود سهام دریافتی از شرکتهای سرمایه‌پذیر بشرح زیر است:

<u>۱۳۸۳/۱۲/۳۰</u>	<u>۱۳۸۴/۱۲/۲۹</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۹۳۴	۴۳۹۵	شرکت سیمان فارس و خوزستان
--	۳۷۵۰	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۴۱۵	۳۵۴۳	شرکت صنعتی دریایی ایران
۸۵۶	۱۳۶۹۳	شرکت عمران و مسکن سازان منطقه مرکزی
۱۳۰۵۷	۱۴۰۸	ورق مشارکت دونت (سه ماهه چهارم سال)
--	۱۰۸۹	شرکت سیمان سیاهان
--	۱۰۲۵	شرکت ایران خودرودیزل
--	۹۳۸	شرکت سیمان کرمان
۲۰۷۶	۸۱۳	شرکت سیمان تهران
--	۵۲۵	شرکت سیمان هگمتان
--	۴۰۸	شرکت توسعه شهری طوس گستر
--	۳۷۷	شرکت سیمان صوفیان
۲۸۸	۲۳۶	شرکت سیمان غرب
--	۲۳۵	شرکت ساختمان اصفهان
--	۲۳۱	شرکت سیمان شمال
--	۲۱۴	شرکت تراکتورسازی ایران
--	۱۸۱	صندوق بازنشستگی کشور
۸۷	۱۷۸	شرکت سیمان شرق
۱۴۶۶	۶۶	شرکت عمران و مسکن سازان ایران
۳۱۹	۴۵۲	سایر (اقلام زیر ۵۰ میلیون ریال)
<u>۲۴۴۹۸</u>	<u>۲۱۷۵۷</u>	<b>جمع</b>

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۸- موجودی مواد و کالا**

موجودی مواد و کالا از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵,۱۵۲	۱۲,۶۹۱	مصالح ساختمانی
۱۵,۵۷۸	۱۴,۳۳۷	لوازم تأسیساتی و بهداشتی
۱۹,۴۸۱	۹,۱۶۱	آهن آلات
۸,۷۴۶	۵,۹۰۳	لوازم الکتریکی
۱,۴۱۴	۱,۲۰۵	لوازم و ملزومات مصرفی
۷۵۱	۵۹۵	لوازم بدکی
۴۸۸	۴۷۷	ابزار آلات
<b>۶۱,۶۱۰</b>	<b>۴۴,۳۶۹</b>	<b>جمع</b>
۴,۶۱۰	۱,۷۱۶	۸-۲
۴۸	۱۶۰	موجودی مصالح پای کار
۶,۹۶۶	۸,۴۴۲	۸-۳
		کالای مانی مانده دیگران
		کالای در جریان تکمیل
<b>۷۳,۲۳۴</b>	<b>۵۴,۶۱۷</b>	<b>جمع</b>

۸-۱- موجودیهای فوق در پایان سال مالی شمارش و طبق یادداشت شماره ۱-۳ "خلاصه اهم رویه‌های حسابداری" ارزیابی شده است.

۸-۲- مبلغ ۶,۹۶۶ میلیون ریال موجودی پای کار مربوط به مصالح ساختمانی پروژه‌ها در شعب مختلف شرکت می‌باشد.

۸-۳- کالای در جریان ساخت از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۷۸۸	۴,۶۰۰	شن و ماسه در جریان ساخت (شعبه پردیس)
۱,۸۲۷	۲,۵۸۴	بتن در جریان ساخت (شعبه پردیس)
۱,۰۲۳	۹۶۷	اسکلت فلزی در جریان ساخت (دفتر مرکزی)
۱۰۷	۱۲۳	لوازم و قطعات کامپیوتر در دست مونتاژ
۷۷	۷۷	کابینت چوبی در جریان ساخت
۱۴۴	۹۱	سایر
<b>۶,۹۶۶</b>	<b>۸,۴۴۲</b>	<b>جمع</b>

۸-۴- موجودی کالای شرکت در پایان سال تا مبلغ ۱۶,۴۵۸ میلیون ریال تحت پوشش بیمه‌ای می‌باشد.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**بسال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۹- پیش پرداختها**

پیش پرداختها شامل اقلام زیر می‌باشد:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۲٫۶۴۴	۲۶٫۴۷۹	۹-۱	پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۸٫۹۸۴	۱۲٫۷۸۱	۹-۲	پیش پرداخت هزینه
۲۶٫۹۹۸	۵۱٫۲۵۴	۹-۳	پیش پرداخت خرید زمین
۱۰٫۱۲۰	۴٫۲۰۶		پیش پرداخت پیمانکاران
--	۲۰۹		پیش پرداخت خرید اوراق بهادار
<b>۶۱٫۷۴۶</b>	<b>۹۴٫۹۲۹</b>		<b>جمع</b>

۹-۱- پیش پرداخت خرید مواد و مصالح از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	انتقالی از معلق خسریست	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال			
۲٫۲۲۷	۴٫۱۹۹	--	۴٫۱۹۹	شرکت دژفلز
۳٫۴۴۶	۳٫۴۸۳	--	۳٫۴۸۳	شرکت آسانسور افسس تک
۱٫۶۹۳	۳٫۰۰۴	--	۳٫۰۰۴	شرکت آسانسور و پنه برقی طوس (مرکز و اصفهان)
۷۴۴	۵۲۵	--	۵۲۵	شرکت سکو ایران (مرکز و تبریز)
۴٫۲۵۱	۴۲۸	--	۴۲۸	شرکت صنایع چوب ماح نما (مرکز و تبریز)
۴۳۲	۳۲۸	(۱۹)	۳۴۷	آقای بصیر کازرونی
۴۹۸	۳۲۷	--	۳۲۷	شرکت سیمان تهران
۵۱۲	۲۲۲	--	۲۲۲	صنایع چوب ارس (غلامحسین صادقی) اصفهان
۱۸۵	۱۹۲	--	۱۹۲	سیمان سپاهان (اصفهان)
۱۷۵	۱۷۱	(۵۷)	۲۲۸	شرکت صنایع چوب بادوام (مرکز و سمنان)
۱۸۷	۲۱۰	(۲۶)	۲۳۶	پرتو آبگردان - تبریز
۱۸۰	۱۱۴	--	۱۱۴	کارخانه فارسیت درود (سیمان درود) - اراک
۱۰۶	۱۰۶	(۵۶۸)	۶۷۴	صنایع چوب ایلپایی
۱۲۵	۹۷	--	۹۷	شرکت سیمان آبیگ
۱۹۲	۶۷	--	۶۷	صنایع چوب ایرانا - تبریز
۸۶	۶۲	--	۶۲	شرکت صنایع شیشه عایق بلوری (مرکز و تبریز)
۶۰	۶۰	--	۶۰	شرکت تهران زیست و همکاران
۱۶	۱۶	--	۱۶	سیمان شمال
۷٫۵۲۹	۱۲٫۱۶۸	(۴٫۵۶۳)	۱۶٫۷۳۱	سایر
<b>۲۲٫۶۴۴</b>	<b>۲۶٫۴۷۹</b>	<b>(۵٫۲۳۳)</b>	<b>۳۱٫۷۱۲</b>	<b>جمع</b>

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

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

۹-۱-۱- مانده حساب شرکت دژ فنز مربوط به بهای آهن آلات اسکلت فلزی پروژه فرشته (چناران) تهران و کوهسار چالوس می باشد که پس از تحویل قطعی طبق قرارداد تسویه خواهد شد.

۹-۱-۲- بدهی شرکت آسانسور طنس نک مربوط به علی الحسابهای پرداختی بابت پروژه‌های آسمان تبریز، مینا بابلسر، میلاد اردبیل، رودکی اصفهان، ساختمان اداری و مینو تهران می باشد که پس از تحویل قطعی تسویه خواهد شد.

۹-۱-۳- بدهی شرکت آسانسور و پله برقی طوس گستر مربوط به مبالغ پرداختی بابت پروژه های دریای چالوس، کسری کرمانشاه و افق اهواز می باشد که پس از تحویل قطعی تسویه خواهد شد.

۹-۱-۴- سایر پیش پرداختهای فوق مربوط به علی الحسابهای پرداختی جهت پروژه‌های در دست اجرای شرکت می باشد که عمدتاً در سال بعد تسویه می گردد.

۹-۲- پیش پرداخت هزینه از قلام زیر تشکیل شده است:

مانده	انتقالی از معلق خرید	۱۳۸۴/۱۲/۲۹ میلیون ریال	۱۳۸۳/۱۲/۳۰ میلیون ریال	
۳,۶۸۹	--	۳,۶۸۹	۱,۹۴۹	هزینه تبدیلات پروژه ها
۲,۰۶۰	--	۲,۰۶۰	۱,۹۵۹	اثاثیه واحدهای نمونه
۲,۰۲۰	--	۲,۰۲۰	۹۷۵	سازمان تامین اجتماعی شعبه ۴ تبریز
۱,۱۶۲	--	۱,۱۶۲	۱,۱۶۲	داره برق پردیس
۵۸۵	--	۵۸۵	۵۴۵	اسماعیل مصباح (پرونده شرکت فرانتن و پروژه هروی)
۵۲۶	--	۵۲۶	۵۲۶	شرکت ساختمانی کاپرا شعبه پردیس - بت شعاب گزه ۷۵ واحد
۲۷۵	--	۲۷۵	۲۰۳	آب و فاضلاب کرمان
۲۵۴	--	۲۵۴	۲۰۱	شرکت برق باختر استان مرکزی (اراک)
۲۰۵	(۱۸۴)	۲۱	۱۳۹	روزنامه ایران - هزینه آگهی
۱۱۶	--	۱۱۶	۱۱۶	امراه فرهادی
۹۶	--	۹۶	۱۳۴	بیمه آسیا (شعبه تبریز)، بیمه خودروها
۶۸	--	۶۸	۸۵	بیمه آسیا (بیمه نامه وسائط نقلیه) مرکز
۱,۹۰۹	--	۱,۹۰۹	۹۹۰	سایر
<b>۱۲,۹۶۵</b>	<b>(۱۸۴)</b>	<b>۱۲,۷۸۱</b>	<b>۸,۹۸۴</b>	<b>جمع</b>

۹-۳- از مبلغ ۵۱,۳۵۵ ریال پیش پرداخت خرید زمین مبلغ ۳۸,۹۶۷ میلیون ریال مربوط به خرید زمین ولیعصر و بلوار فردوس تهران توسط دفتر مرکزی و الباقی مربوط به پیش پرداخت زمینهای خریداری شده توسط شعبه مازندران در شهر بابلسر و شعبه مشهد در شهر مقدس مشهد می باشد.



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

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

۹-۱-۱- مانده حساب شرکت دژ فلز مربوط به بهای آهن آلات اسکلت فلزی پروژه فرشته (چناران) تهران و کوهسار چالوس می باشد که پس از تحویل قطعی طبق قرارداد تسویه خواهد شد.

۹-۱-۲- بدهی شرکت آسانسور اطللس تک مربوط به علی الحسابهای پرداختی بابت پروژههای آسمان تبریز، مینا بابلسر، میلاد اردبیل، رودکی اصفهان، ساختمان اداری و مینو تهران می باشد که پس از تحویل قطعی تسویه خواهد شد.

۹-۱-۳- بدهی شرکت آسانسور و پنه برقی طوس گستر مربوط به مبالغ پرداختی بابت پروژه های دریای چالوس، کسری کرمانشاه و افق هواز می باشد که پس از تحویل قطعی تسویه خواهد شد.

۹-۱-۴- سایر پیش پرداختهای فوق مربوط به علی الحسابهای پرداختی جهت پروژههای در دست اجرای شرکت می باشد که عمدتاً در سال بعد تسویه می گردد.

۹-۲- پیش پرداخت هزینه از قلم زیر تشکیل شده است:

مانده	انتقالی از معلق خرید	۱۳۸۴/۱۲/۲۹ میلیون ریال	۱۳۸۳/۱۲/۳۰ میلیون ریال	
۳,۶۸۹	--	۳,۶۸۹	۱,۹۴۹	هزینه تبلیغات پروژه ها
۲,۰۶۰	--	۲,۰۶۰	۱,۹۵۹	اثاثیه واحدهای نمونه
۲,۰۲۰	--	۲,۰۲۰	۹۷۵	سازمان تامین اجتماعی شعبه ۴ تبریز
۱,۱۶۲	--	۱,۱۶۲	۱,۱۶۲	دازه برق پردیس
۵۸۵	--	۵۸۵	۵۴۵	سماعیل مصباح (پرونده شرکت فرانتس و پروژه هروی)
۵۲۶	--	۵۲۶	۵۲۶	شرکت ساختمانی کابراشعبه پردیس است شعبات گاز ۷۵ واحد
۲۷۵	--	۲۷۵	۲۰۳	آب و فاضلاب کرمان
۲۵۴	--	۲۵۴	۲۰۱	شرکت برق باختر استان مرکزی (ازاک)
۲۰۵	(۱۸۴)	۲۱	۱۳۹	روزنامه ایران - هزینه آگهی
۱۱۶	--	۱۱۶	۱۱۶	امراض فرهادی
۹۶	--	۹۶	۱۳۴	بیمه آسیا (شعبه تبریز)، بیمه خودروها
۶۸	--	۶۸	۸۵	بیمه آسیا (بیمه نامه وسائط نقلیه) مرکز
۱,۹۰۹	--	۱,۹۰۹	۹۹۰	سایر
<b>۱۲,۹۶۵</b>	<b>(۱۸۴)</b>	<b>۱۲,۷۸۱</b>	<b>۸,۹۸۴</b>	<b>جمع</b>

۹-۳- از مبلغ ۵۱,۳۵۵ ریال پیش پرداخت خرید زمین مبلغ ۳۸,۹۶۷ میلیون ریال مربوط به خرید زمین ولیعصر و بلوار فردوس تهران توسط دفتر مرکزی و الباقی مربوط به پیش پرداخت زمینهای خریداری شده توسط شعبه مازندران در شهر بابلسر و شعبه مشهد در شهر مقدس مشهد می باشد.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۱۰- پیمانهای در جریان کوتاه مدت**

=====

پیمانهای در جریان مربوط به قراردادهای پیمانکاری کوتاه مدت منعقد شده با شرکت عمران شهر جدید پردیس بومهن به شرح ذیل

می‌باشد:

<u>۱۳۸۳/۱۲/۳۰</u>	<u>۱۳۸۴/۱۲/۲۹</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴,۲۶۷	۱۶,۷۵۳	انتقال آب از سد لتیان
۳,۵۷۷	۱,۱۹۶	قطعه ۴ آزاد راه تهران - پردیس
--	۱,۱۷۵	پروژه پارک فاز ۲ - پردیس
--	۷۸۱	پل A1 - پردیس
۲۹۶	۴۶۸	پروژه راه سازی محورهای محله ۴ پارچین - پردیس
۵۴۱	۲۴۱	پروژه تأسیسات آب و فاضلاب فاز ۲ محله ۳ و ۴ - پردیس
۳,۷۳۰	--	پارک فن آوری - پردیس
۲,۳۸۸	۲,۳۲۶	سایر
<u>۳۴,۷۹۹</u>	<u>۲۲,۹۴۰</u>	<b>جمع</b>

۱۰-۱- براساس قرارداد مشارکت با شرکت عمران شهر جدید پردیس به شماره ۱۱۴۲ مورخ ۱۳۸۱/۲/۲۰ زمینی حدود ۶۳ هکتار به شرکت واگذار تا جهت آماده سازی زمین و اجرای شبکه آب و فاضلاب اقدام نموده و ثانیاً اجرای خط انتقال آب از حوزه آبرگیر سد لتیان به شهر جدید پردیس توسط شرکت انجام شود. تا پایان سال ۱۳۸۴ مبلغ ۷۶,۲۰۵ میلیون ریال بابت پروژه هزینه شده که با توجه به صورت وضعیت های تأیید شده مبلغ ۵۹,۴۵۲ میلیون ریال به حساب کار در جریان زمین پروژه ۶۳ هکتاری منظور شده است.

۱۰-۲- کاهش پیمان در جریان پارک فن آوری پردیس و قطعه ۴ آزاد راه تهران - پردیس مربوط به اتمام قرارداد پیمان و در نتیجه شناسایی سود و زیان پروژه می باشد.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۱۱- کار در جریان**

وضعیت پروژه‌های در دست اجرای شرکت در تاریخ ترازنامه بشرح زیر می باشد:

<u>۱۳۸۳/۱۲/۳۰</u>	<u>۱۳۸۴/۱۲/۲۹</u>	<u>یادداشت</u>
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰۷٫۵۸۱	۵۰۹٫۶۸۸	دفتر مرکزی
۴۵٫۳۶۹	۵۳٫۳۴۵	شعبه گیلان (رشت)
۳۵۲٫۸۶۵	۲۶۲٫۰۴۸	شعبه شمالغرب (تبریز)
۱٫۵۳۵	۱٫۵۴۰	شعبه غرب (همدان)
۱۷٫۱۹۵	۱۴٫۱۲۷	شعبه جنوبغرب (اهواز)
۱۶۸٫۲۳۴	۱۰۰٫۷۰۷	شعبه مرکز ایران (اصفهان)
۶۰٫۹۸۷	۹۵٫۴۰۶	شعبه جنوب (شیراز)
۱۴۶٫۲۳۷	۱۸۳٫۷۳۹	شعبه شمالشرق (مشهد)
۳۳٫۰۹۹	۸۱٫۰۲۶	شعبه مازندران (ساری)
۲۹٫۴۸۵	۳۴٫۶۲۷	شعبه اراک
۵۳٫۵۵۳	۳۳٫۳۱۷	شعبه کرمان
۱۳٫۲۱۲	۲۳٫۸۶۵	شعبه سمنان
۶۸٫۱۴۵	۱۲۶٫۷۶۵	شعبه کرج
۲۱۸٫۵۲۰	۲۸۱٫۷۲۳	شعبه پردیس
۱۴۳٫۱۳۵	۱۴۸٫۵۴۲	شعبه کیش
<u>۱٫۷۵۹٫۱۵۲</u>	<u>۱٫۹۴۹٫۴۶۵</u>	
(۷۷٫۹۰۶)	(۷۵٫۴۰۶)	۱۱-۱
<u>۱٫۶۸۱٫۲۴۶</u>	<u>۱٫۸۷۴٫۰۵۹</u>	<b>جمع</b>

کسر می شود: بهاء زمین پروژه های مشارکتی

توضیح اینکه صورت ریز انواع پروژه، نحوه تملک، وضعیت پروژه شامل تعداد واحد، تاریخ شروع پروژه، درصد پیشرفت کار و بهای تمام شده پروژه در پیوست شماره یک منعکس گردیده است.

۱۱-۱- مبلغ ۷۵٫۴۰۶ میلیون ریال مربوط به آورده غیرنقدی سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها در پروژه های مشارکتی با شرکت می باشد که پس از اتمام پروژه و تعیین سهم شرکت سازمان تسویه می گردد.

۱۱-۲- مبلغ ۵۹٫۴۵۲ میلیون ریال از کار در جریان شعبه پردیس مربوط به صورت وضعیت‌های قطعی شده و مابه التفاوت بهای تمام شده کار انجام شده موضوع قرارداد مشارکت شماره ۱۱۴۲ مورخ ۱۳۸۱/۰۲/۳۰ با شرکت عمران شهر جدید پردیس درخصوص انتقال خط لوله آب از سد لتیان به شهر جدید میباشد که بعلت عدم انجام عملیات آماده سازی زمین تعیین قیمت بازار آن ممکن نبوده و بر اساس محاسبات فنی و معادل قیمت تمام شده کار انجام شده به حساب فوق منظور شده است .

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۱۲- کار تکمیل شده**  
 =====

صورت ریز پروژه‌های تکمیل شده در پایان سال بشرح زیر تفکیک می‌شود:

<u>۱۳۸۳/۱۲/۳۰</u>		<u>۱۳۸۴/۱۲/۲۹</u>		<u>یادداشت</u>
<u>مبلغ</u>	<u>تعداد واحد</u>	<u>مبلغ</u>	<u>تعداد واحد</u>	
میلیون ریال	دستگاه	میلیون ریال	دستگاه	
۱۴۸۰۸	۴۹	۱۷,۷۶۵	۸۵	دفتر مرکزی
۹,۵۴۰	۵۵	۲۶,۱۱۵	۱۱۳	شعبه گیلان (رشت)
۶۵,۸۳۸	۱۰۹	۱۹۶,۷۲۳	۳۱۵	شعبه شمالغرب (تبریز)
۲۷,۰۷۴	۱۰۲	۲۱,۹۳۲	۸۰	شعبه غرب (همدان)
۱,۲۶۸	۵	۱۰,۹۷۵	۱۵	شعبه جنوبغرب (اهواز)
۲۲,۹۰۰	۱۱۷	۸۷,۴۲۶	۳۷۲	شعبه مرکز ایران (اصفهان)
۴,۰۵۱	۱۲	۳,۸۵۷	۱۵	شعبه جنوب (شیراز)
۲,۱۹۱	۱۳	۳,۱۷۵	۱۷	شعبه شمالشرق (مشهد)
۴۵,۵۹۲	۱۱۹	۳۶,۲۸۸	۸۲	شعبه مازندران (ساری)
۹,۷۱۴	۶	۹,۰۹۴	۶	شعبه اراک
۱,۱۰۴	۹	۱,۶۹۸	۹	شعبه کرمان
۳۵۰	۱	--	--	شعبه سمنان
۱۶,۳۵۳	۹۵	۸,۷۷۴	۵۱	شعبه هرمزگان (بندرعباس)
۳۰,۶۶۳	۱۹۸	۱۵,۴۶۵	۹۵	شعبه کرج
۲,۳۴۳	۴	۲۹,۷۹۰	۱۴۴	شعبه پردیس
<u>۲۵۴,۴۸۹</u>	<u>۱۹۴</u>	<u>۴۶۹,۷۷۷</u>	<u>۱,۳۹۹</u>	
(۱۱,۹۴۲)	--	(۲,۹۳۰)	--	۱۲-۱ کسر می‌شود: بهاء زمین پروژه‌های مشارکتی
<u>۲۴۲,۵۴۷</u>	<u>۱۹۴</u>	<u>۴۶۶,۸۴۷</u>	<u>۱,۳۹۹</u>	<b>جمع</b>

شایان ذکر است صورت ریز انواع پروژه، نحوه تملک، تعداد دستگاه هر پروژه، تاریخ اتمام پروژه و قیمت تمام شده پروژه‌ها در پیوست شماره دو تفکیک شده است.

۱۲-۱- مبلغ ۲,۹۳۰ میلیون ریال مربوط به آورده نقدی سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها در پروژه‌های مشارکتی با شرکت می‌باشد که پس از اتمام پروژه و تعیین سهم الشرکه سازمان تسویه می‌گردد.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۱۳- داراییهای ثابت مشهود**

- ۱۳-۱- صورت خلاصه بهای تمام شده و استهلاک انباشته اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات در صفحه بعد ارائه شده است.
- ۱۳-۲- روشهای حسابداری مربوط به تحصیل و استهلاک اموال ماشین‌آلات و تجهیزات در یادداشت شماره ۳-۳ "خلاصه اهم رویه‌های حسابداری" توصیف شده است.
- ۱۳-۳- داراییهای ثابت شرکت (به استثناء وسائط نقلیه و ماشین‌آلات که جداگانه بیمه می‌شوند) جمعاً به ارزش ۲۶۳۶۷ میلیون ریال تحت پوشش بیمه می‌باشند.
- ۱۳-۴- فروش داراییهای ثابت مشهود طی سال ۱۳۸۴ بشرح زیر بوده است:

نام سرفصل	قیمت تمام شده میلون ریال	استهلاک انباشته میلون ریال	ارزش دفتری میلون ریال	فروش میلون ریال	سود میلون ریال
ماشین آلات	۹۴۰	۶۱۰	۳۳۰	۱٫۷۸۶	۱٫۴۵۶
وسائط نقلیه	۹۰۳	۷۲۸	۱۷۵	۱٫۰۵۵	۸۸۰
اثاثیه و منصوبات	۵۱	۳۱	۲۰	۲۲	۲
بزارآلات	۳۳۴	۳۱۹	۱۵	۲۴۵	۲۳۰
<b>جمع</b>	<b>۲٫۲۲۸</b>	<b>۱٫۶۸۸</b>	<b>۵۴۰</b>	<b>۳٫۱۰۸</b>	<b>۲٫۵۶۸</b>

۱۳-۵- در نیهایی در جریان تکمیل از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹
میلون ریال	میلون ریال
۱٫۲۵۷	۳۴۳
۱۳۴	--
<b>۱٫۳۹۱</b>	<b>۳۴۳</b>

شعبه پردیس - نصب و راه‌اندازی بیجنگ  
 شعبه پردیس - قفسه انبار

**جمع**

۱۳-۶- بیش پرداختهای سرمایه‌ای از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	انتقالی از معلق خرید	مانده	
میلون ریال	میلون ریال			
--	۲۵۵	--	۲۵۵	آقای مجید میرآرمندهی (نرم افزار جامع شرکت)
۱۰۰	۱۰۰	--	۱۰۰	بورس فلزات تهران
۳۹۹	۴۳	--	۴۳	شرکت خانه گستر یکم
۲٫۳۵۴	--	--	--	شعبه کیش شرکت برجهای کیش (جهت خرید یک واحد اداری)
۲۰۷	--	--	--	شعبه کیش شرکت تولیدی خانه گستر (جهت خرید یک دستگاه آپارتمان)
۱۸۵	--	--	--	کارگاه فنی تکران میکسر
۱۱۳	--	--	--	شعبه کیش - کیش پانوراما (ساخت بیلورد)
۲۲۳	۹۳	(۳)	۹۶	سایر
<b>۳٫۵۸۱</b>	<b>۴۹۱</b>	<b>(۳)</b>	<b>۴۹۴</b>	<b>جمع</b>

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توجیهی صورت‌های مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

صورت‌های مالی تجمیعه و استخلاص اطلاعات داراییهای ثابت سال ۱۳۸۴

ارزش دفتری - مبلغ ریال		مبلغ ریال		استهلاک		مبلغ ریال		مبلغ ریال		مبلغ ریال		مبلغ ریال		مبلغ ریال		مبلغ ریال		مبلغ ریال		مبلغ ریال		
مانده در	مانده در	مانده در	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	تقلیر و	
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	انتقال	انتقال	تعدلات	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	شماره ثبت	شماره ثبت	تعدلات	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	پروژه	پروژه	تعدلات	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	استهلاک	
۶۷۷۸	۶۷۷۸	--	--	--	(۹۹)	--	۱۴۲۱	۴۹۹۹	۶۷۷۸	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۶۷۷۸	
۱۳,۵۵۳	۱۶,۰۸۲	۶,۳۲۱	--	--	(۹۹)	--	۱,۴۲۱	۴,۹۹۹	۲۲,۴۰۳	--	۲,۹۶۰	(۱۷۰)	--	۱۰,۶۱۱	۱۸,۵۵۳	۱۸,۵۵۳	۱۸,۵۵۳	۱۸,۵۵۳	۱۸,۵۵۳	۱۸,۵۵۳	۱۸,۵۵۳	۱۸,۵۵۳
۱۹,۰۰۴	۱۷,۱۲۲	۳,۰۰۴	۳۹۵	--	۶۶۵	(۶۰۹)	۴,۵۵۴	۲۵,۳۹۹	۴۷,۱۲۶	۱۱۹	۱,۷۰۹	۲۳۳	(۹۴۰)	۱,۵۳۳	۴۴,۴۵۳	۴۴,۴۵۳	۴۴,۴۵۳	۴۴,۴۵۳	۴۴,۴۵۳	۴۴,۴۵۳	۴۴,۴۵۳	۴۴,۴۵۳
۶,۳۵۰	۵,۵۱۲	۱۵,۰۹۰	(۴۰۴)	--	(۳۷۷)	(۷۲۸)	۱,۳۳۵	۱۴,۸۱۴	۲۰,۶۰۲	۵۵۱	۱۲۰	(۴۳۵)	(۹۰۳)	۱۰۰	۲۱,۱۶۴	۲۱,۱۶۴	۲۱,۱۶۴	۲۱,۱۶۴	۲۱,۱۶۴	۲۱,۱۶۴	۲۱,۱۶۴	۲۱,۱۶۴
۹,۱۱۱	۹,۰۴۵	۸,۰۵۳	۷	--	(۹۹)	(۳۲)	۱,۴۷۴	۶,۷۰۳	۱۷,۰۹۸	--	۷۸۴	(۱۶۵)	(۵۱)	۱,۲۱۶	۱۵,۸۱۴	۱۵,۸۱۴	۱۵,۸۱۴	۱۵,۸۱۴	۱۵,۸۱۴	۱۵,۸۱۴	۱۵,۸۱۴	۱۵,۸۱۴
۲,۸۰۰	۱,۸۱۹	۱۶,۴۰۳	۲	--	(۳۳۶)	(۳۱۹)	۲,۸۵۷	۱۴,۱۹۹	۱۸,۲۳۳	۲۹۱	--	(۳۷۷)	(۳۳۴)	۱,۵۳۳	۱۷,۰۷۹	۱۷,۰۷۹	۱۷,۰۷۹	۱۷,۰۷۹	۱۷,۰۷۹	۱۷,۰۷۹	۱۷,۰۷۹	۱۷,۰۷۹
۵۷,۷۲۶	۵۶,۳۶۸	۷۵,۸۷۱	--	--	(۵۹۶)	(۱,۶۸۸)	۱۲,۰۴۱	۶۶,۱۱۴	۱۳۲,۳۲۹	۹۹۱	۵,۰۷۳	(۸۷۴)	(۲,۳۲۸)	۵,۴۳۷	۱۳۳,۸۴۰	۱۳۳,۸۴۰	۱۳۳,۸۴۰	۱۳۳,۸۴۰	۱۳۳,۸۴۰	۱۳۳,۸۴۰	۱۳۳,۸۴۰	۱۳۳,۸۴۰
۱,۳۹۱	۲۴۳	--	--	--	--	--	--	--	۳۴۳	--	(۱,۳۵۷)	--	--	۲۰۹	۱,۳۹۱	۱,۳۹۱	۱,۳۹۱	۱,۳۹۱	۱,۳۹۱	۱,۳۹۱	۱,۳۹۱	۱,۳۹۱
۳,۵۸۱	۴۹۱	--	--	--	--	--	--	--	۴۹۱	(۹۹۱)	(۳,۸۱۶)	(۲,۸۰۹)	--	۴,۵۳۶	۳,۵۸۱	۳,۵۸۱	۳,۵۸۱	۳,۵۸۱	۳,۵۸۱	۳,۵۸۱	۳,۵۸۱	۳,۵۸۱
۴,۹۷۲	۸۴۴	--	--	--	--	--	--	--	۸۴۴	(۹۹۱)	(۵,۰۳۳)	(۲,۸۰۹)	--	۴,۷۳۵	۴,۹۷۲	۴,۹۷۲	۴,۹۷۲	۴,۹۷۲	۴,۹۷۲	۴,۹۷۲	۴,۹۷۲	۴,۹۷۲
۶۲,۶۹۸	۵۷,۲۰۲	۷۵,۸۷۱	--	--	(۵۹۶)	(۱,۶۸۸)	۱۲,۰۴۱	۶۶,۱۱۴	۱۳۲,۰۷۳	--	--	(۳,۶۸۳)	(۲,۳۲۸)	۱۰,۶۱۲	۱۳۸,۸۱۲	۱۳۸,۸۱۲	۱۳۸,۸۱۲	۱۳۸,۸۱۲	۱۳۸,۸۱۲	۱۳۸,۸۱۲	۱۳۸,۸۱۲	۱۳۸,۸۱۲

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

بسال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

۱۴- سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت

سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت شامل سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکتها می‌باشد که بشرح زیر تفکیک می‌گردد:

نام شرکت	۱۳۸۴/۱۲/۲۹ - میلیون ریال				تعداد سهام	نام شرکت
	درصدهای در اختیار شده	ارزش اسمی	درصدهای در اختیار شده	مبلغ پرداخت شده (میلیون ریال)		
عمران و مسکن سازان ایران	۱۰۰	۱٫۰۰۰	۱۰۰	۱۹٫۲۱۳	۱۹٫۲۱۳٫۶۰۰	۳۱٫۲۴
کارگزاری بانک مسکن	۱۰۰	۱٫۰۰۰	۱۰۰	۱۳٫۰۷۲	۱۳٫۰۷۲٫۰۰۰	۶۰
اتحاد عمران پارس	۱۰۰	۱٫۰۰۰	۱۰۰	۶٫۷۵۰	۶٫۷۵۰٫۰۰۰	۴۵
گروه فن آوا	۱۰۰	۱٫۰۰۰	۱۰۰	۵٫۳۳۱	۵٫۳۳۱٫۶۰۰	۲٫۷۰
بانک سرمایه - در شرف تأسیس	۱۰۰	—	—	۵٫۲۲۵	۵٫۲۲۵٫۰۰۰	۲٫۵
طرح ساختمان پارسا	۱۰۰	۱٫۰۰۰	۱۰۰	۳٫۴۰۰	۳٫۴۰۰٫۰۰۰	۳۴
عمران و مسکن منطقه مرکزی	۱۰۰	۱٫۰۰۰	۱۰۰	۷۱۸	۷۱۷٫۵۰۰	۲۴
مسکن سازان استان یزد	۱۰۰	۱۰۰٫۰۰۰	۱۰۰	۵۴۷	۵۴۷٫۰۰۰	۲۲
مسکن سازان استان همدان	۱۰۰	۱۰۰٫۰۰۰	۱۰۰	۳۰	۳۰٫۰۰۰	۲۵
مسکن سازان استان فارس	۱۰۰	۱۰۰٫۰۰۰	۱۰۰	۲۴	۲۴٫۰۰۰	۲۴
مسکن سازان استان کرمان	۱۰۰	۱۰۰٫۰۰۰	۱۰۰	۲۴	۲۴٫۰۰۰	۲۰
مسکن سازان استان رفسنجان	۱۰۰	۱۰۰٫۰۰۰	۱۰۰	۲۰	۲۰٫۰۰۰	۱۷
مؤسسه صنعت سرمایه گذاری ایران	۱۰۰	۱۰۰٫۰۰۰	۱۰۰	۲۰	۲۰٫۰۰۰	۲
شرکت تهران - در شرف تأسیس	۱۰۰	۱٫۰۰۰	۱۰۰	—	—	۱۰۰
شرکت مازندران - در شرف تأسیس	۱۰۰	۱٫۰۰۰	۱۰۰	—	—	۱۰۰
جمع				۵۴٫۳۹۴	۳۰٫۱۷۴	

۱۵- سایر داراییها

سایر داراییها از اقلام زیر تشکیل شده است:

یادداشت	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	۱۳۸۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد دریافتی بلند مدت	۱۰-۱	۵٫۹۴۷
درآمدهای انتقالی به سنوات آتی	۱۵-۲	(۴٫۵۱۷)
ودایع آب و برق و تلفن و گاز		۹۹۰
حصة بلند مدت وام کارکنان		۳۲۰
هزینه افزایش سرمایه - سهم سال ۱۳۸۵ لغایت ۱۳۸۸		—
سیستم‌های مالی و نرم افزار کامپیوتر		۸۱۲
جمع		۳٫۵۵۲
	۱۰٫۳۴۸	

۱۵-۱- اسناد دریافتی بلند مدت مربوط به چکهای دریافتی از خریداران واحدهای واگذاری نسبت به بهاء اقساطی می‌باشد که سررسید آنها از سال مالی ۱۳۸۶ به بعد بوده است.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

۱۵-۲- درآمدهای انتقالی به سنوات آتی تماماً مربوط به فروش اقساطی واحدهای واگذاری در شعب بشرح ذیل می‌باشد:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
--	۴۹	دفتر مرکزی (نمابندگی زنجان)
۴۷۵	۵۲۰	گیلان
۲۱۷	۵۸	غرب
۴۱۰	۴۱۰	مرکز ایران
۴۵۱	۹۹	مازندران
۱۳۲	۱۳۲	کرمان
۲,۸۳۲	۲,۳۲۷	بندرعباس
<b>۴,۵۱۷</b>	<b>۳,۵۹۵</b>	<b>جمع</b>

**۱۶- حسابها و اسناد پرداختی تجاری**

حسابها و اسناد پرداختی بشرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰,۰۵۵	۲۹,۰۷۹	۱۶-۱ اسناد پرداختی تجاری
۴۱,۷۴۶	۳۵,۵۰۲	۱۶-۲ حسابهای پرداختی تجاری
<b>۷۱,۸۰۱</b>	<b>۶۴,۵۸۱</b>	<b>جمع</b>

۱۶-۱- اسناد پرداختی تجاری عمدتاً مربوط به چکهای واگذاری به اشخاص بابت خرید زمین، انشعاب آب و حق اشتراک برق پروژه‌ها می‌باشد.

۱۶-۲- حسابهای پرداختی تجاری بشرح زیر می‌باشد:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰,۸۶۱	۱۴,۳۷۲	۱۶-۲-۱ شرکت عمران شهر جدید پردیس
۹۹۱	۴,۰۹۷	بستانکاران نمایندگان - فروشندگان مصالح و پیمانکاران
--	۱,۷۸۰	شرکت نورد و فولاد یزد - (بابت مصالح خریداری شده)
۷۵۰	۷۵۰	شرکت عمران و بهسازی شهری - زمین زنجان
۳۰۰	۳۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان ایران - (بابت مصالح خریداری شده)
۲۷۷	۲۷۷	بنیاد مستضعفان اصفهان - (بابت الباقی زمین صبا ۲ اصفهان)
۵۲۴	۲۶۸	بانک ملت شعبه جهاد اراک - جاری ۲۴۹۰۰
۱۳۵	۲۶۱	صنایع سنگ آپادانا
۱۵۳	۱۵۳	شرکت ملی گاز (ترنج) - گیلان
--	۱۴۹	آقای کازرونی
--	۱۲۵	نیلپر
<b>۲۳,۹۹۱</b>	<b>۲۲,۵۳۲</b>	<b>جمع نقل به صفحه بعد</b>



شماره گزیننده بودهای گزیننده مسکن (بیمه‌های عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳,۹۹۱	۲۲,۵۳۲	جمع نقل از صفحه قبل
۱۲۴	۱۲۴	اداره کل مسکن و شهرسازی استان سمنان
--	۱۲۲	شرکت ایران رادیاتور
۲۰۵	۱۱۸	بنیاد مسکن (بنیاد بتن اصفهان) اشترجان
--	۱۱۱	آچیلان در
۲۵۰	۹۲	داود محمدی - مازندران
۴۰۵	۷۶	شرکت الکتریکی آریا (کرج و اصفهان)
۱۴۹	۷۱	شاهپور حق شناس - مازندران
۶۶	۶۶	شهرداری سمنان
۶۲	۶۲	شرکت آبسکون
--	۶۲	آلورین
--	۶۰	صنایع شیشه آبدیده
۲۷۸	۴۸	اکبر شش پری
۱۲۶	۴۶	مصطفی رستمی - اصفهان
۱۷	۱۷	شرکت شانلی یول
۱۰۷	۱۵	هدایت ا... شهاب سامانی - مازندران
۳,۰۴۰	--	شهرداری شیراز
۳۰۷	--	شرکت کاشی کاشان (کرج و پردیس)
۱۲,۶۱۹	۱۱,۸۸۰	سایر
<u>۴۱,۷۴۶</u>	<u>۳۵,۵۰۲</u>	جمع

۱-۲-۱۶- مبلغ ۱۴,۳۷۲ میلیون ریال طلب شرکت عمران شهر جدید پردیس بابت الباقی بهای زمین ۱۱۵ هکتاری پردیس ۳ بومهن

می باشد.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۱۷- سایر حسابها و اسناد پرداختنی**

سایر حسابها و اسناد پرداختنی بشرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸,۴۱۶	۷۳,۵۳۷	۱۷-۱
		بستانکاران غیر تجاری
۷۹,۵۴۹	۸۱,۱۶۶	۱۷-۲
		ذخیره هزینه‌های تحقق یافته و پرداخت نشده
۳۴,۷۵۰	۵۰,۰۷۶	۱۷-۴
		سپرده حسن انجام کار و بیمه پیمانکاران
۱,۴۶۵	۱,۴۹۳	
		سپرده دیگران نزد ما
۶۵,۹۷۱	۱۰۵,۹۷۸	۱۷-۵
		اداره حسابداریکل بانک مسکن
۲۹۴,۶۴۹	۲۵۶,۱۰۲	۱۷-۶
		علی‌الحساب واگذاری واحدهای احداثی
۸,۱۶۱	۶,۰۷۷	
		معلق خرید
۴,۹۷۹	۳,۹۴۴	
		وزارت امور اقتصادی و دارایی - بابت مالیات تکلیفی
۳,۵۲۱	۱,۸۸۸	
		سازمان تأمین اجتماعی
۵۳۱,۴۶۱	۵۸۰,۲۶۱	
(۸,۱۶۱)	(۶,۰۷۷)	۱۷-۷
		کسر می‌شود: معلق خرید
<b>۵۲۳,۳۰۰</b>	<b>۵۷۴,۱۸۴</b>	<b>جمع</b>

۱۷-۱- بستانکاران غیر تجاری بشرح زیر می‌باشد:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴,۶۶۱	۳۷,۹۰۷	۱۷-۱-۱
		اسناد پرداختنی غیر تجاری
--	۱۵,۷۵۸	
		گروه صنعتی غدیر - بابت قسمتی از زمین طغر تهران
۱,۴۸۶	۱,۵۵۱	
		سپرده ثبت نام (کرج)
--	۹۸۶	
		سپرده ثبت نام (مشهد)
--	۵۲۰	
		سپرده ثبت نام (اراک)
۱۲,۲۶۹	۱۶,۸۱۵	
		سایر
<b>۳۸,۴۱۶</b>	<b>۷۳,۵۳۷</b>	<b>جمع</b>

۱۷-۱-۱- اسناد پرداختنی غیر تجاری عمدتاً مربوط به چکهای صادره بابت آماده سازی زمین پروژه زیتون اصفهان و همچنین عوارض و انشعابات پروژه های دردست اجراء شعب اصفهان، تبریز، مرکز و استرداد قسمتی از قرارداد مشارکت پروژه فرشته تهران می باشد.

توضیحات به هیئت مدیره گروه مالی (مربوطه مالی)  
بابت تسهیلاتی که در صورتی صورتی مالی  
سال مالی ۱۳۸۴/۱۲/۲۹

۱۷-۷- لازم به ذکر است سرفصل مذکور شامل مبلغ ۶,۰۷۷ میلیون ریال مربوط به مانده حساب سعلق خرید در پایان سال ۱۳۸۴ بوده که تماماً مربوط به کالا و اجناس تحویلی بدون صورت حساب می باشد، لذا با حسابهای مربوطه شرح زیر تهاجر شده است.

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	توضیحات
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۰۷۷	۵,۲۳۶	پیش پرداخت خرید مواد و مصالح مربوط به خرید مصالح ساختمانی می باشد (بابت ۱-۹)
--	۱۸۴	پیش پرداختهای هزینه مربوط به پیش پرداخت خرید روزنامه ایران می باشد (بابت ۱-۹)
۱۹۶	۳	پیش پرداختهای سرمایه ای عمدتاً مربوط به خرید ماشین آلات می باشد (بابت ۱-۹)
۱,۳۵۸	۶۵۷	حسابها و اسناد پرداختنی (بابت ۱-۹)
<u>۸,۱۶۱</u>	<u>۶,۰۷۷</u>	<b>جمع</b>

۱-۸- پیش دریافتها

۱۸-۱- مبلغ ۶,۰۷۷ میلیون ریال پیش دریافتها عمدتاً مربوط به پیش دریافت فعالیتهای پیمانکاری پروژه آزادراه تهران- پردیس می باشد.

۱-۹- ذخیره مالیات

مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال ۱۳۸۱ کلاً قطعی و تسویه شده است و خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای ۱۳۸۲ لغایت ۱۳۸۴ شرح جدول زیر است:

نوع تشخیص	۱۳۸۴/۱۲/۲۹ - میلیون ریال					سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	مالیات				درآمدهای غیر معمولی		
	مالیه ذخیره	قطعی	تشخیصی	اسرازی			
قطعی شده	۵,۲۰۱	۴,۳۵۳	۴,۳۵۳	۵,۲۰۱	۸,۰۰۸	۱۱۸,۹۹۸	۱۳۸۲/۱۲/۲۹
برگ تشخیص صادر شده است	۵,۲۴۳	--	۵,۵۰۴	۵,۲۴۳	۱۳,۹۶۷	۲۰۹,۵۷۱	۱۳۸۳/۱۲/۳۰
رسیدگی نشده	۴,۶۳۹	--	--	۴,۶۳۹	۱۲,۱۲۰	۶۳۷,۱۲۹	۱۳۸۴/۱۲/۲۹
	<u>۱۰,۶۵۲</u>						پیش پرداختهای مالیاتی (یادداشت شماره ۲-۱۹)
	<u>۴,۴۳۱</u>						<b>جمع</b>

۱۹-۱- مالیات عملکرد شرکت جهت سالهای ۱۳۸۲ لغایت ۱۳۸۴ بر اساس سود ابرازی طبق مفاد ماده ۵۹، ۷۷ و ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و از این بابت ذخیره کافی در حسابها منظور شده است.

۱۹-۲- مبلغ ۱۰,۶۵۲ میلیون ریال پیش پرداخت مالیاتی مربوط به مبالغ پرداختنی طی سالهای ۱۳۸۲ الی ۱۳۸۴ بابت مالیات اسرازی و مبالغ پرداختنی بابت اخذ گواهی ماده ۱۸۷ می باشد که مبالغ مربوطه پس از تعیین تکلیف عملکرد مالیاتی سال مربوطه تسویه خواهد شد.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۸۴**

**۴۰- سود سهام پیشنهادی و پرداختی**

۲۰۰۱- براساس مصوبه هیات مدیره مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از سود سهام قابل تخصیص شرکت بعنوان سود سهام پیشنهادی در نظر گرفته شده که پس از تصویب در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام قابل پرداخت خواهد بود.

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۸۳۶	۷۲,۷۶۱
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۲۰۲,۸۳۶	۲۷۲,۷۶۱

سود سهام پرداختی

سود سهام پیشنهادی (هر سهم ۲۰۰ ریال)

**جمع**

**۴۱- تسهیلات مالی دریافتی**

تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت از بانک مسکن بشرح جدول زیر می‌باشد:

تعداد واحد	نام پروژه	شماره قرارداد	بانک مسکن	سقف قرارداد	نرخ	اصتبل تسهیلات	استرداد	مانده در	مانده در
			شعبه	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹
						میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۰	فرشته تهران	۱۲۷۹-۲۵۷	مرکزی تهران	۱۵۸,۴۰۷	٪۲۱	۱۲۸,۴۲۹	۵۳,۲۱۱	۱۲۸,۴۲۹	۷۵,۲۱۸
۲۸۲	باسمنج تبریز (۲)	۷۵/۲	مرکزی تبریز	۶۹,۰۸۲	٪۱۶	۶۹,۲۵۹	۱۴,۲۵۰	۵۹,۹۱۰	۵۵,۰۰۹
۲۹۲	بوستان کرج	۱۲۷۸-۶۳۶	مرکزی کرج	۳۷,۶۱۱	٪۲۱	۲۹,۲۳۵	---	۱۸,۰۶۵	۲۹,۲۳۵
۶۰	کیان مشهد	۱۲۷۸-۶۸۳	مرکزی مشهد	۳۴,۵۵۰	٪۲۱	۲۴,۴۳۶	---	۱۲,۲۳۹	۲۴,۴۳۶
۲۴۳	بعثت کرمان (۱)	۱۲۷۹-۲۲۷	مرکزی کرمان	۴۵,۴۸۴	٪۱۸	۴۵,۴۹۵	۲۴,۶۵۵	۲۷,۵۱۶	۲۰,۸۴۰
۱۸۶	بینالود مشهد (۲)	۱۲۷۸-۲۸۷	مرکزی مشهد	۲۹,۵۳۹	٪۲۱	۲۳,۲۳۶	۳,۴۸۰	۱۵,۱۹۲	۱۹,۷۵۶
۱۸۹	سرو اصفهان فاز ۲	۱۲۷۸-۵۱۲	مرکزی اصفهان	۲۶,۲۲۰	٪۱۸	۲۶,۲۵۳	۶,۷۹۳	۲۲,۲۰۸	۱۹,۴۶۰
۳۰	مینوی تهران	۱۲۷۹-۳۰۸	مرکزی تهران	۳۳,۳۴۹	٪۲۱	۱۷,۰۷۱	---	---	۱۷,۰۷۱
۲۳۶	مینا بومهن	۱۲۷۸-۵۹۸	مرکزی بومهن	۱۶,۰۴۲	٪۱۸	۱۶,۰۶۱	۲۹۹	۱۰,۹۴۸	۱۵,۷۶۲
۳۲	گلزار اصفهان	۱۲۷۹-۲۷۴	مرکزی اصفهان	۴۱,۷۳۶	٪۲۱	۲۴,۲۸۹	۸,۶۶۰	---	۱۵,۶۲۹
۸۷	کسری کرمانشاه (۱)	۱۲۷۸-۵۵۵	مرکزی کرمانشاه	۱۵,۳۵۰	٪۱۸	۱۳,۲۸۴	---	۹,۳۵۰	۱۳,۲۸۴
۹۶	مروارید بوشهر	۱۲۷۸-۶۴۹	مرکزی بوشهر	۱۵,۰۰۰	٪۲۱	۱۲,۹۹۷	---	۸,۴۷۶	۱۲,۹۹۷
۲۸	رودکی اصفهان	۱۲۷۹-۲۴۴	مرکزی اصفهان	۱۱,۷۴۰	٪۱۸	۱۱,۷۵۶	۴۹۷	۱۱,۷۴۰	۱۱,۲۵۹
۱۴۳	باس زاهدان (۳)	۱۲۷۸-۶۷۹	مرکزی زاهدان	۲۲,۸۶۵	٪۲۱	۱۰,۸۰۷	۱,۲۵۳	۷,۴۸۸	۹,۵۵۴
۲۵۰	باسمنج (۱) تبریز	۷۴/۸	مرکزی تبریز	۵۴,۹۸۵	٪۱۵	۵۵,۲۲۰	۴۶,۱۶۷	۴۵,۵۳۳	۹,۰۵۳
۱۰۸	لاکانه رشت	۱۲۷۸-۶۵۳	مرکزی رشت	۱۵,۳۶۹	٪۲۱	۱۲,۵۸۵	۴,۱۹۲	۹,۸۰۶	۸,۳۹۳
۱۴۲	باس بومهن (۱)	۱۲۷۸-۶۲۳	مرکزی بومهن	۷,۷۸۵	٪۱۸	۷,۷۹۵	۸۴	۶,۷۶۷	۷,۷۱۱



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

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۲۲- اسناد پرداختی بلند مدت**

۲۲-۱ مبلغ ۱۶۷٫۶۹۹ میلیون ریال از اسناد پرداختی بلند مدت عمدتاً مربوط به سازمان منطقه آزاد کیش بملغ ۴۱٫۵۶۰ میلیون ریال درخصوص خرید زمین پروژه کیش بوده که سررسید چک‌های صادره از تاریخ ۱۳۸۶/۱/۲۵ لغایت ۱۳۸۷/۷/۲۵ و مابقی بابت عوارض پروژه ارمغان تهران بملغ ۱٫۰۸۹ میلیون ریال به سررسید سال ۱۳۸۶ می باشد.

**۲۳- تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت**

تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت از بانک مسکن بشرح جدول زیر می باشد:

تعداد واحد	نام پروژه	شماره قرارداد	بانک مسکن	مبلغ تسهیلات (میلیون ریال)	تاریخ تسهیلات (ماه)	سررسید (میلیون ریال)	مانده در (میلیون ریال)
۱۲۲	پاس سپید نیوران	۱۲۷۹-۳۱۲	مرکزی تهران	۱۳۱٫۱۶۵	%۱۸	۷۷٫۰۵۹	---
۲۵۰	باسمنج تبریز (۳)	۱۲۷۸-۲۰۵	مرکزی تبریز	۷۷٫۱۶۴	%۱۸	۵۶٫۰۵۲	۵۲٫۴۱۸
۲۵۰	باسمنج تبریز (۴)	۱۲۷۸-۲۳۵	مرکزی تبریز	۸۱٫۳۳۹	%۱۸	۴۵٫۱۸۶	۴۵٫۱۸۷
۲۱۲	دراک شیراز	۱۲۷۹-۲۶۱	مرکزی شیراز	۱۰۴٫۹۵۵	%۱۸	۲۲٫۷۷۵	۱۰٫۲۷۵
۱۴۴	بهستان کرج	۱۲۷۸-۷۴۷	مرکزی کرج	۵۳٫۱۴۱	%۱۶	۲۱٫۴۶۹	---
۱۸۰	بعثت کرمان (۲)	۱۲۷۹-۳۲۵	مرکزی کرمان	۶۱٫۱۲۷	%۱۸	۲۱٫۴۴۸	---
۱۰۰	لااله قم (۱)	۱۲۷۸-۷۲۱	مرکزی قم	۱۸٫۳۱۸	%۱۸	۱۶٫۰۲۷	---
۱۰۲	کسری کرمانشاه (۲)	۱۲۷۸-۷۰۴	مرکزی کرمانشاه	۲۵٫۴۰۸	%۲۱	۱۵٫۷۴۴	۷٫۵۳۶
۷۴	سرو اصفهان (۳)	۱۲۷۸-۷۱۷	مرکزی اصفهان	۱۷٫۱۷۰	%۱۸	۱۱٫۱۳۵	---
۱۶۸	نسترن اردبیل (۱)	۱۲۷۸-۶۹۶	مرکزی اردبیل	۱۳٫۹۱۳	%۲۱	۷٫۱۶۴	۴٫۱۴۶
۳۰	مینو تهران	۱۲۷۹-۳۰۸	مرکزی تهران	۳۳٫۳۴۹	%۲۱	۱۷٫۰۷۱	۹٫۱۶۸
۳۲	گلزار اصفهان	۱۲۷۹-۲۷۴	مرکزی اصفهان	۴۱٫۷۳۶	%۲۱	---	۱۶٫۵۳۶
<b>جمع</b>							
۱۴۵٫۲۶۶	۲۹۵٫۴۵۹						
<b>سود قراردادهای بلند مدت تحقق یافته پرداخت نشده</b>							
۶۶٫۱۲۹	۱۰۳٫۴۰۵						
<b>جمع کل</b>							
۲۱۳٫۰۹۵	۳۹۷٫۸۶۴						

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)  
یافته‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۴

**۲۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان به تفکیک شعب شرح زیر می‌باشد:

مانده در ۱۳۸۴/۱۲/۲۹	ذخیره تأمین شده	مسالمنغ پرداخت شده	مانده در ۱۳۸۳/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۱۳۵	۲۰۵۲۵	۱۰۷۳۸	۸۳۴۸	دفتر مرکزی
۴۷۳	۲۷۱	۱۷۰	۳۷۲	گیلان
۲۰۰۵۲	۶۱۴	۴۶۱	۱۰۱۹۹	شمالغرب
۲۰۵	۷۴	۶۶	۱۹۷	غرب
۱۲۲	۵۵	۱۹	۸۶	جنوبغرب
۱۰۱۳۹	۹۶۷	۹۰۱	۱۰۷۷۳	مرکز ایران
۳۴۱	۲۴۴	۱۸۶	۲۸۳	جنوب
۱۰۵۹۴	۶۰۲	۲۷۸	۱۰۲۷۰	شمالشرق
۵۱۶	۲۲۷	۱۴۳	۴۳۲	مازندران
۲۲۶	۹۱	۹۴	۲۲۹	اراک
۴۷۵	۱۵۸	۲۱	۳۳۸	کرمان
۶۳	۴۸	۱۴۲	۱۵۷	سمنان
۱۸	۸	۱۳۶	۱۴۶	بندرعباس
۱۰۳۰۳	۳۶۶	۲۴۱	۱۰۱۷۸	کرج
۹۸۰	۳۸۵	۱۴۹	۷۴۴	پردیس
۵۸	۴۹	۵	۱۴	کیش
<b>۱۹۴۰۰</b>	<b>۶۰۶۸۴</b>	<b>۴۰۷۵۰</b>	<b>۱۷۴۶۶</b>	<b>جمع</b>

**۲۵- سرمایه**

سرمایه شرکت بالغ بر ۱۰۰۰ میلیارد ریال و منقسم به یک میلیارد سهم ۱۰۰۰ ریالی می‌باشد که اطلاعات مربوط به سهامداران عمده در تاریخ ترازنامه شرح زیر است:

نام سهامداران	تعداد سهام	درصد سهام
بانک مسکن	۲۱۹۲۶۳۰۲۳	۶۳/۰۳
شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)	۹۶۲۰۹۶۶۲	۶/۵۲
شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک ملی ایران	۱۹۹۰۳۷۱۳۷	۵/۶۸
شرکت سرمایه گذاری تدبیر	۷۶۶۳۰۹۳۹	۳/۹۳
شرکت سهامی بیمه ایران	۲۰۷۷۲۹۸۳۶	۳/۶۳
سرمایه گذاری بانک ملی ایران	۲۵۰۰۰۰۰۰	۲/۵
صندوقهای پس انداز کارکنان شرکت ملی نفت	۲۴۰۱۷۱۰۴۲	۲/۴۲
شرکت سرمایه گذاری ملت	۲۳۰۳۲۹۱۷	۱/۷۳
سایر سهامداران (۱۲۶۷۵)	۱۰۵۰۵۸۱۵۰۵	۱۰/۵۶
<b>جمع</b>	<b>۱۰۰۰۰۰۰۰۰</b>	<b>۱۰۰</b>

**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۲۶- اندوخته قانونی**  
 =====

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ مبلغ ۳۶٫۴۰۷ میلیارد ریال از محل سود قابل تخصیص سال جاری و سالهای گذشته بشرح ذیل به حساب اندوخته قانونی منتقل شده است. بموجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و بجز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی‌باشد.

<u>۱۳۸۳/۱۲/۳۰</u>	<u>۱۳۸۴/۱۲/۲۹</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳٫۹۱۱	۲۴٫۳۹۰	مانده در ابتدای سال
۱۰٫۴۷۹	۱۲٫۰۱۷	انتقال از محل سود خالص سال مالی
<u>۲۴٫۳۹۰</u>	<u>۳۶٫۴۰۷</u>	مانده در پایان سال

**۲۷- فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات**  
 =====

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

<u>سال ۱۳۸۳</u>	<u>سال ۱۳۸۴</u>	<u>یادداشت</u>
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۷۵٫۶۴۱	۵۹۱٫۹۵۹	۲۷-۱ عواید حاصل از واگذاری واحدهای احداثی
۱۲٫۸۵۸	۱۲٫۸۷۱	۲۷-۲ حق‌الزحمه قراردادهای مباشرتی پروژه‌های بانک مسکن
۷۰۰	۴۱٫۴۷۱	۲۷-۳ درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۵٫۵۵۳	۵٫۹۸۳	۲۷-۴ فروش مصالح
۲۶٫۱۶۰	۱۲٫۰۰۰	۲۷-۵ عواید حاصل از واگذاری اراضی
--	۵۹٫۴۵۲	۱۱-۲ درآمد حاصل از خدمات ارائه شده
<u>۶۲۰٫۹۱۲</u>	<u>۷۲۳٫۷۳۶</u>	<b>جمع</b>

۲۷-۱- عواید حاصل از واگذاری واحدهای احداثی بمبلغ ۵۹۱٫۹۵۹ میلیون ریال مربوط به فروش تعداد ۱٫۴۳۶ دستگاه واحد مسکونی بشرح پیوست ۳ می‌باشد. توضیح اینکه واحدهای احداثی با رعایت اولویت دارندگان حساب صندوق پس انداز مسکن بر مبنای قیمت‌های واگذاری مصوب هیأت مدیره صورت گرفته است.



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۸۴

۲-۲۷- درآمد حاصل از حق‌الزحمه پروژه‌های مباشرتی بشرح زیر است:

سال ۱۳۸۳	سال ۱۳۸۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۳۲۴	۱۴۹۲	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه ویلاهای دریاکنار
۸۱۷	۱۳۸۶	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه ساختمان سرپرستی بانک مسکن رشت
۵۵۹	۱۳۷۹	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه ساختمان سرپرستی بانک مسکن مازندران
۱۴۰۸	۱۳۶۳	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه نیلو پارک تهران
۶۴۱	۱۲۱۳	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه ساختمان سرپرستی بانک مسکن بندرعباس
۴۵۶	۸۹۰	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه ساختمان سرپرستی بانک مسکن همدان
۸۰۵	۷۱۲	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه خیابان کارون تهران
۱۰۰۰۶	۶۶۵	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه سرپرستی بانک مسکن اراک
۵۱۲	۶۴۲	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه ساختمان سرپرستی بانک مسکن کرمان
۵۵۶	۶۰۸	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه مجموعه تجاری - اداری آمل
۷۲۰	۵۳۱	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه سرپرستی بانک مسکن زنجان
۳۰۱	۴۳۴	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه سرپرستی بانک مسکن چهارمحال بختیاری
۴۷۸	۴۳۳	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه سرپرستی بانک مسکن زاهدان
۷۴	۲۷۲	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه باغ سیاوش ارومیه
۸۴۰	۲۶۸	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه سرپرستی بانک مسکن سمنان
۴۹	۱۲۵	بابت ۱۵٪ حق‌الزحمه پروژه بانک مسکن پردیس و مرکز تجاری کیش
۲۶۶	۱۲۱	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه چادگان اصفهان
--	۸۲	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه مجتمع تفریحی ورزشی فرمانیه
۴۸۵	۶۲	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه توسعه مجتمع دریاکنار بابلسر
--	۴۶	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه بازسازی ویلاهای دریاکنار
۱۴۱	۲۸	بابت ۱۵٪ حق‌الزحمه پروژه خیابان نیاوران تهران
۳۰	۲۸	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه سرپرستی بانک مسکن اهواز
۱۹۶	۱۸	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه تعمیرات شعبه مرکزی تهران
۶۳۴	۱۴	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه ساختمان سرپرستی بانک مسکن کرمانشاه
۳۰۲	۷	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه پاسداران مشهد
۲۱۶	۲	بابت ۱۲٪ حق‌الزحمه پروژه بانک مسکن جزیره کیش
۴۲	۵۰	سایر
<u>۱۲۸۵۸</u>	<u>۱۲۸۷۱</u>	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

۲۷-۳- درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری به مبلغ ۴۱۴۷۱ میلیون ریال مربوط به درآمد حاصل از پروژه آزاد راه پردیس- تهران  
بمبلغ ۳۲۴۴۶ میلیون ریال و پروژه پارک فن آوری پردیس بومهن بمبلغ ۹۰۲۵ میلیون ریال می باشد.

۲۷-۴- فروش مصالح بشرح ذیل است:

سال ۱۳۸۴

میلیون ریال

۲۶۶۳

فروش آهن آلات (ضایعات) توسط مرکز

۹۳۷

فروش مصالح (بتن و تیرچه و قفل و دستگیره درب) توسط مرکز و شعبه مشهد

۶۷۲

فروش لوازم تأسیساتی توسط مرکز

۵۲

فروش لوازم مصرفی (پیچ و مهره و سیم بکسل و غیره) توسط مرکز

۱۶۵۹

فروش لوازم الکتریکی توسط مرکز

۵۹۸۳

جمع

۲۷-۵- درآمد حاصل از فروش اراضی به مبلغ ۱۲۰۰۰ میلیون ریال مربوط به واگذاری زمین پروژه بلوار خیام مشهد به شهرداری

مشهد بابت قسمتی از عوارض اخذ پروانه ساخت پروژه زمزم بوده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ آسفند ماه ۱۳۸۴

**۲۸- بهای تمام شده واحدهای واگذار شده اجدائی / خدمات ارائه شده**

سر فصل فوق شامل اقلام زیر است:

<u>سال ۱۳۸۳</u>	<u>سال ۱۳۸۴</u>	<u>یادداشت</u>
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۲۳٫۷۱۹	۳۸۵٫۶۶۶	۲۸-۱
۴۲۰۱	۵۰۵۱۲	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده
۷۰۰	۴۱۳۳۹	بهای تمام شده پروژه های مباشرتی
۲٫۴۸۰	۶٫۴۰۵	بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۱۳٫۰۳۳	۷۲۶	بهای تمام شده مصالح فروخته شده
--	۵۹٫۴۵۲	بهای تمام شده اراضی واگذار شده
--	--	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
<u>۴۴۴٫۱۳۳</u>	<u>۴۹۹٫۱۰۰</u>	<b>جمع</b>

(۲۸-۱) جدول بهای تمام شده واحدهای واگذار شده بشرح زیر است:

<u>سال ۱۳۸۳</u>	<u>سال ۱۳۸۴</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۵٫۹۱۴	۲۴۲٫۳۲۹	مواد مصرفی
۴۸٫۲۱۹	۵۳٫۲۵۴	دستمزد
۸۵٫۲۹۲	۱۴۱٫۵۴۸	صورت وضعیت پیمانکاران
۹۷٫۸۹۴	۱۱۸٫۱۸۱	سربار مالی
۱۹۲٫۵۴۰	۱۷۶٫۵۰۳	سربار عمومی و سایر مخارج
۶۳۹٫۸۵۹	۷۳۱٫۸۱۵	جمع هزینه های ساخت
۱٫۵۲۲٫۲۳۴	۱٫۷۵۹٫۱۵۲	اضافه می شود: کار در جریان اول سال
(۱٫۷۵۹٫۱۵۲)	(۱٫۸۹۰٫۱۳)	کسر می شود: کار در جریان پایان سال
۴۰۳٫۹۴۱	۶۰۰٫۹۵۴	بهای تمام شده واحدهای ساخته شده
۲۷۵٫۲۶۷	۲۵۴٫۴۸۹	اضافه می شود: کار تکمیل شده اول سال
(۲۵۴٫۴۸۹)	(۴۶۹٫۷۷۷)	کسر می شود: کار تکمیل شده پایان سال
<u>۴۲۳٫۷۱۹</u>	<u>۳۸۵٫۶۶۶</u>	<b>بهای تمام شده واحدهای واگذار شده</b>

۲-۲۸- واحدهای واگذار شده در طی سال ۱۳۸۴ تعداد ۱٫۴۳۶ دستگاه با متراژ ۱۲۰٫۷۲۲ مترمربع می باشد. ضمن اینکه در سال

۱۳۸۳ تعداد ۲٫۴۱۲ دستگاه با متراژ ۱۸۵٫۶۰۱ مترمربع بوده است.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۲۹- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی**

سر فصل فوق متشکل از اقلام زیر است:

<u>سال ۱۳۸۳</u>	<u>سال ۱۳۸۴</u>	<u>یادداشت</u>
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲٫۹۹۸	۱۹٫۲۷۱	۲۹-۱
۱٫۵۴۵	۲٫۰۵۰	۲۹-۲
<u>۱۴٫۵۴۳</u>	<u>۲۱٫۳۲۱</u>	<b>جمع</b>

۲۹-۱- هزینه‌های عمومی و اداری از اقلام زیر تشکیل شده است:

<u>سال ۱۳۸۳</u>	<u>سال ۱۳۸۴</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷٫۴۲۶	۱۹٫۷۲۵	حقوق و دستمزد و مزایا
۹٫۱۶۴	۱۰٫۱۸۵	حقوق و مزایای هیأت عامل شعب و نمایندگیها
۵٫۶۶۳	۷٫۰۳۰	هزینه‌های مشترک نمایندگیها و پروژه‌ها
۴٫۵۲۲	۴٫۸۸۱	هزینه‌های انبار
۱٫۹۲۱	۳٫۸۵۰	تبلیغات
۱٫۵۸۶	۲٫۲۰۶	مزایای پایان خدمت
۱٫۵۵۵	۱٫۷۶۲	بیمه سهم کارفرما و حق بیمه بیکاری
۱٫۰۹۱	۱٫۳۴۱	استهلاك دارائیهای ثابت
۷۶۰	۶۲۹	هزینه سفر و فوق‌العاده مأموریت
۲۵۷	۲۸۷	کرایه و اجاره
۳۵۶	۲۵۲	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۲٫۰۸۶	۱٫۹۶۹	سایر
<u>۴۶٫۳۸۷</u>	<u>۵۴٫۱۱۷</u>	<b>جمع کل</b>
(۳۳٫۳۸۹)	(۳۴٫۸۴۶)	کسر می‌شود: تسهیم هزینه‌ها به پروژه‌های در جریان ساخت
<u>۱۲٫۹۹۸</u>	<u>۱۹٫۲۷۱</u>	<b>جمع</b>

۱-۱-۲۹- نحوه تسهیم هزینه‌های عمومی و اداری بموجب یادداشت شماره ۷-۳ همراه صورتهای مالی توضیح داده شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

۲-۲۹- هزینه‌های واگذاری واحدها بشرح زیر در مناطق جغرافیایی حیطه شمول فعالیت شرکت توزیع گردیده است.

سال ۱۳۸۳	سال ۱۳۸۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۵	۱۱۹	دفتر مرکزی
۱۲۶	۲۱۵	شعبه گیلان (رشت)
۱۱۲	۱۵۹	شعبه شمالغرب (تبریز)
۲۸	۴۷	شعبه جنوبغرب (اهواز)
۲۶۹	۴۸۵	شعبه مرکزایران (اصفهان)
۴۲	۳	شعبه جنوب (شیراز)
۱۹۶	۲۳۳	شعبه شمالشرق (مشهد)
۲۳۸	۳۰۳	شعبه مازندران (ساری)
۳۰	۲۲	شعبه اراک
۱۱۱	۱۱۷	شعبه کرمان
۴۳	۵۵	شعبه سمنان
۳۱	۳۸	شعبه هرمزگان (بندرعباس)
۲۶۴	۲۵۴	شعبه کرج
<b>۱۰۵۴۵</b>	<b>۲۰۵۰</b>	<b>جمع</b>

۱-۲-۲۹- هزینه‌های واگذاری عمدتاً مربوط به حقوق و مزایای پرسنل واحد واگذاری شرکت در شعب و دفتر مرکزی می‌باشد.

۳۰- هزینه‌های دوران نگهداری پروژه‌های احداثی

۱-۳۰- هزینه‌های دوران نگهداری بشرح زیر در مناطق جغرافیایی حیطه شمول فعالیت شرکت توزیع گردیده است.

سال ۱۳۸۳	سال ۱۳۸۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶	۱۶۲	دفتر مرکزی
۴۳۹	۳۸۷	شعبه گیلان
۲۶۹	۲۶۴	شعبه شمالغرب
۲۳۶	۴۷۱	شعبه غرب
--	۱	شعبه جنوبغرب
--	۱۲۵	شعبه مرکز ایران
۳	۳۵	شعبه جنوب
۳۴	۶۵	شعبه شمالشرق
--	۶۰۹	شعبه مازندران
--	۱۰	شعبه اراک
۹۳	۱۹۴	شعبه هرمزگان
۲۸۴	۵۸۰	شعبه کرج
<b>۱۰۳۷۴</b>	<b>۲۰۹۰۳</b>	<b>جمع</b>

۲-۳۰- هزینه‌های دوران واگذاری عمدتاً مربوط به هزینه‌های نگهداری واحدهای احداثی تکمیل شده و به فروش نرفته می‌باشد.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

**۳۱- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی**

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

سال ۱۳۸۳	سال ۱۳۸۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۲۱۹	۳۱,۰۸۹	سود مشارکت اوراق دولتی
۱۵,۷۰۷	۱۹,۹۸۳	سود سالانه سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
--	(۱۵,۲۵۹)	زیان ناشی از کاهش ارزش سرمایه‌گذاری ها
۶,۰۹۱	۱۶,۹۹۱	سود سالانه سهام سایر شرکتها
۳۸,۴۳۱	۲۸۶	سود حاصل از فروش سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
۱,۶۴۱	--	سود حاصل از فروش سهام سایر شرکتها
<u>۶۸,۰۸۹</u>	<u>۵۳,۰۹۰</u>	<b>جمع</b>

**۳۲- هزینه های مالی**

هزینه های مالی بشرح زیر است:

سال ۱۳۸۳	سال ۱۳۸۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۷,۹۱۱	۱۳۴,۲۵۳	سود و کارمزد تسهیلات اعطائی از بانک مسکن
(۹۷,۸۹۴)	(۱۱۸,۱۸۱)	کسر می شود: سهم هزینه های مالی بحساب کار در جریان
۲۰,۰۱۷	۱۶,۰۷۲	سود و کارمزد تسهیلات سهم سال مالی
۵,۸۱۷	۱,۲۴۲	سایر هزینه های بانکی
<u>۲۵,۸۳۴</u>	<u>۱۷,۳۱۴</u>	<b>جمع</b>

۳۲-۱- هزینه های مالی به مبلغ ۱۶,۰۷۲ میلیون ریال (سال گذشته به مبلغ ۲۰,۰۱۷ میلیون ریال) مربوط به پروژه‌های تکمیل شده می‌باشد که طبق یادداشت شماره ۳-۴ "خلاصه اهم رویه‌های حسابداری" شناسائی شده است.

**۳۳- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی**

خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی بشرح زیر می باشد:

سال ۱۳۸۳	سال ۱۳۸۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۸۲۷	۲,۵۶۸	سود حاصل از فروش دارائیهای مشهود
۱,۴۵۳	۱۵	سود حاصل از فروش دارائیهای نامشهود
۱۷۶	۱,۵۵۷	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
<u>۶,۴۵۶</u>	<u>۴,۱۴۰</u>	<b>جمع</b>

۳۳-۱- مبلغ ۱,۵۵۷ میلیون ریال عمدتاً مربوط به درآمد حاصل از اجاره ماشین آلات بوده است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

**۳۴- تعدیلات سنواتی**  
=====

۳۴-۱- تعدیلات سنواتی به مبلغ ۱۲۰٫۴۳ میلیون ریال شامل ۱٫۳۴۳ میلیون ریال بابت تمه پاداش هیأت مدیره از محل سود سال ۱۳۸۲ و ۷۰۰ میلیون ریال پاداش هیأت مدیره از محل سود سال ۱۳۸۳ و ۱۰٫۰۰۰ میلیون ریال الباقی سود سهام پیشنهادی سال ۱۳۸۳ می باشد که براساس مصوبه مجمع عادی مورخ ۱۳۸۴/۴/۲۲ در حسابها منظور شده است.

**۳۵- صورت تطبیق سود عملیاتی**  
=====

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی شرح زیر است:

<u>سال ۱۳۸۳</u>	<u>سال ۱۳۸۴</u>	
<u>میلیون ریال</u>	<u>میلیون ریال</u>	
۲۲۸٫۹۵۱	۲۵۳٫۵۰۲	سود عملیاتی
۱۰٫۵۴۰	۱۲٫۰۴۱	هزینه استهلاک
۳٫۷۷۹	۱٫۹۳۴	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۹۹٫۷۵۷)	(۴۱٫۸۲۹)	کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتی عملیاتی
(۶٫۴۱۸)	۱۸٫۵۴۷	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۳۴٫۲۲۹)	(۲۶٫۱۸۳)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت ها
(۷٫۱۰۹)	۱۱٫۸۵۹	کاهش (افزایش) پیمانهای در جریان کوتاه مدت
(۱۱۸٫۲۴۶)	(۲۹۸٫۹۳۲)	کاهش (افزایش) کار در جریان و تکمیل شده
(۲۸٫۵۶۳)	۱۷٫۲۷۴	افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختی عملیاتی
(۵۲۸)	۱٫۱۳۷	افزایش (کاهش) پیش دریافتها
(۵٫۶۴۱)	۳۱۵	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
<u>(۵۷٫۲۲۱)</u>	<u>(۵۰٫۳۳۵)</u>	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

**۳۶- حسابهای انتظامی**  
=====

حسابهای انتظامی بشرح زیر می باشد:

<u>۱۳۸۳/۱۲/۳۰</u>	<u>۱۳۸۴/۱۲/۲۹</u>	<u>یادداشت</u>	
<u>میلیون ریال</u>	<u>میلیون ریال</u>		
۲۵۵٫۹۹۷	۳۵۳٫۱۴۱	۳۶-۱	اسناد تضمینی دیگران نزد ما
۱۸٫۶۲۶	۱۷٫۵۶۴	۳۶-۲	اسناد تضمینی ما نزد دیگران
<u>۲۷۴٫۶۲۳</u>	<u>۳۷۰٫۷۰۵</u>		<b>جمع</b>

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

۱-۳۶- اسناد تضمینی دیگران نزد ما بشرح زیر می‌باشد:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۹,۴۵۲	۶۱,۸۸۸	سفته‌های تضمینی دیگران نزد ما
۱۸۰,۷۶۱	۲۷۶,۱۱۱	چک‌های تضمینی دیگران نزد ما
۹,۰۹۰	۶,۷۷۵	ضمانتنامه‌های بانکی دیگران نزد ما
۶,۶۹۴	۷,۶۶۷	اسناد مالکیت دیگران نزد ما
<b>۲۵۵,۹۹۷</b>	<b>۳۵۳,۱۴۱</b>	<b>جمع</b>

۲-۳۶- اسناد تضمینی ما نزد دیگران از اقلام مشروحه زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۳۱۷	۴,۳۱۷	الف- وزارت راه - قرارداد ۱۷/۴۲۹۳ آزاد راه پردیس وثیقه پلاک نیتی ۲۷۷۱۰ (ساختمان ۳) تحویلی بابت تضمین پیش دریافت و اجرای تعهدات
۲,۳۱۰	۴,۰۹۰	ب- وزارت راه - قرارداد ۱۷/۴۲۹۳ آزاد راه سفته‌های تحویلی بابت تضمین اجرای تعهد قرارداد و پیش دریافت مربوطه
۵,۳۳۵	۲,۲۹۵	ج - شهرداری شیراز چک‌های تحویلی بابت تضمین پرداخت اقساط عوارض ساختمانی مجتمع دراک
۱,۵۰۰	۲,۰۰۰	د- علی عباسی بابت تضمین ساختمان استیجاری دفتر نمایندگی زنجان
۱,۱۹۷	۱,۱۹۷	هـ- اداره کل نوسازی مدارس فارس چک‌های تحویلی بابت احداث مدرسه مجتمع جنت
۵۹۴	۵۹۴	و- شرکت آب و فاضلاب اصفهان چک‌های تحویلی بابت تضمین پرداخت اقساط حق انشعاب پروژه سرو
۵۱۰	۵۱۰	ز- دفتر همکاریهای فن آوری نهاد زیست جمهوری چک تحویلی بابت تضمین پیش دریافت قرارداد ۳۱/۴۶۱۸۴ پارک فن آوری پردیس
--	۴۰۰	ح- منطقه آزاد تجاری ارس سفته ۹۱۲۹۸۷ بابت ضمانتنامه شرکت در مناقصه
--	۳۶۴	ط- منطق آزاد تجاری ارس ضمانتنامه شماره ۱۵۹-۸۶۱۲ بانک مسکن جهت شرت در مناقصه
--	۲۷۵	ی- شرکت ملی گاز استان تهران سفته های تحویلی بابت تضمین پرداخت حق الاشتراک گاز ۵۰۰ واحد پروژه بوستان صنعتی
۲۷۲	۲۷۲	ک- شهرداری منطقه ۵ اصفهان چک‌های تحویلی بابت بهای زمین پروژه رودکی
۲۴۰	۲۴۰	ل- اداره برق منطقه‌ای (اصفهان) سفته تحویلی بابت تضمین پرداخت برق پروژه سرو
۱۸	۲۰	م- شرکت توزیع برق آذربایجان چک تحویلی بابت سپرده برق موقت کارگاه سهند تبریز فاز ۱
۱,۲۰۰	--	ن- تامین اجتماعی شعبه ۲ بندرعباس بابت ضمانتنامه ۲/۲۱۹۱/۲۱/ض/۲ بیمه شرکت پلیرا
۱,۱۳۳	۹۹۰	سایر
<b>۱۸,۶۲۶</b>	<b>۱۷,۵۶۴</b>	<b>جمع</b>



شورکت سرمايه گذاري مسكن (سهاميه عام)  
يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي  
سال مالي منتهي بته ۲۹ اسفندماه ۱۳۸۴

۳۷- معاملات با اشخاص وابسته  
 =====

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

مبلغ سالانه میلیون ریال	شرح معامله	نوع وابستگی	نام شرکت طرف معامله
			(الف) معاملات مشمول ماده ۱۲۹
۲۹۵٫۳۳۷	وجوه دریافتی بابت قراردادهای مشارکت مدنی	سهامدار و عضو هیأت مدیره	بانک مسکن
۱۳۴٫۲۵۳	سود دوران ساخت و واگذاری سال ۱۳۸۴		
۳۷۷٫۶۴۱	وجوه استرداد بابت قراردادهای مشارکت مدنی		
۳۰۶	بهای ۵۲٫۴۵۹ پرس غذایی تحویلی سال ۱۳۸۴		
۱۸۰	اجاره ساختمان شماره یک دفتر مرکزی		
۱۱۵٫۴۰۱	صورت وضعیت پروژه های مایشرفی سال ۱۳۸۴		
۱۷	حق استفاده از سائن ورزشی		
۴۱	پرداخت کسورات مأمورین بانک در شرکت		
۱۸۰٫۰۰۰	پرداخت سرد سهام سال ۱۳۸۴		
۹٫۳۷۴	سود سهام سال ۱۳۸۳	عضو هیأت مدیره	شرکت پشتیبانی و بازرگانی مسکن سازان
۱۰٫۷۷۵	بابت افزایش سرمایه		
			(ب)
۹۲	پرداخت بابت اجاره ماشین آلات شعبه سمنان	سهامدار شرکت همگروه	شرکت باسایک
۱۰۸	حق مأموریت هیأت عامل سمنان در سال ۱۳۸۴		
۱۲٫۲۵۰	مشارکت در پروژه ۳۰ واحدی مینا سعادت آباد تهران		
۱۱۷	اجاره مهمانسرای شعبه هرمزگان و سایر مبادلات در سال ۸۴	سهامدار شرکت همگروه	شرکت ناواکو
۳۷٫۳۸۱	خرید سهام در بورس اوراق بهادار		
(۱۱٫۹۰۷)	فروش سهام در بورس اوراق بهادار	تابعه	شرکت کارگزاری بانک مسکن

۳۸- بدهیهای احتمالی و تعهدات سرمایه ای  
 =====

همانگونه که در یادداشت ۱-۲-۱۷ منعکس است بابت تکمیل پروژه های واگذار شده طی سال مورد گزارش و سالیهای قبل مبلغ ۷۲٫۹۵۸ میلیون ریال بعنوان پیش بینی هزینه ها، برآورد و در حسابهای مربوطه منظور شده است. بدیهی است مبلغ قطعی هزینه ها پس از تسویه حساب کلیه قراردادهای مربوطه محاسبه و ثبت خواهد گردید. به استثنای موارد مذکور شرکت در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۹ فاقد هرگونه بدهی احتمالی و تعهدات سرمایه ای قابل ذکری بوده است.

۳۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه  
 =====

از تاریخ ترازنامه تا تصویب صورتهای مالی هیچگونه رویدادی که بر صورتهای مالی تأثیر مهمی داشته باشد، رخ نداده است. مضافاً هیچگونه رویدادی رخ نداده که درعین بی تأثیر بودن بر صورتهای مالی، افشای آن به سبب میزان اهمیت رویداد ضرورت یابد.

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

پیوست یک:

وضعیت پروژه‌های در دست اجرای دفتر مرکزی، نمایندگیها و شعب شرکت بشرح جداول زیر می‌باشد:

قیمت تمام شده		وضعیت پروژه			تعداد واحد	نوع پروژه - نحوه تملک
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت کار		تاریخ شروع پروژه		
میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۸۳	۱۳۸۴		دستگاه	
						دفتر مرکزی:
۱۵۷,۵۱۰	۱۷۹,۱۱۷	۲۸/۹	۴۰/۵	۱۳۸۲/۷/۱۵	۷۰	فرشته (چناران) - ملکی
۷۰,۷۲۷	۹۵,۹۴۴	۳/۸	۱۴/۳	۱۳۸۳/۴/۱	۱۲۲	یاس سپید نیاوران - ملکی
۲۴,۱۶۱	۴۳,۱۳۸	۴۰/۹۶	۷۶/۰۷	۱۳۸۱/۷/۱	۱۸۸	کسری کرمانشاه (فاز ۱ و ۲) - مشارکت
۲۵,۰۹۲	۳۳,۴۱۴	۲۶/۹	۵۲/۱	۱۳۸۳/۱/۱۵	۳۰	مینو (شاه نظری) میرداماد تهران - ملکی
۱۷,۵۲۵	۲۸,۲۸۴	۲۷/۴	۵۸/۲	۱۳۸۲/۱۲/۲	۱۶۸	نسترن اردبیل فاز (۱) - مشارکت
۱۷,۳۱۵	۲۴,۰۸۶	--	--	آماده اجراء	--	ارمغان تهران - ملکی
۴,۲۲۲	۲۰,۵۶۸	--	۲۶/۴	۱۳۸۴/۲/۱	۷۴	جنت آباد ۲ - بهار - مشارکت
۸,۸۳۰	۱۹,۵۲۵	۱۸/۵	۶۵/۹	۱۳۸۳/۲/۱۵	۲۱۲	گلزار زنجان - ملکی
۸,۲۱۶	۱۵,۲۳۲	۵۳/۳	۹۴/۷	۱۳۸۲/۷/۱	۵۲	برج میلاد اردبیل - مشارکت
--	۱۲,۲۵۰	--	--	آماده اجراء	۳۰	مینا، کوی فراز سعادت آباد تهران، مشارکتی
۱۱,۴۷۷	۱۱,۴۷۸	--	--	در مرحله طراحی	--	پل رومی تهران - ملکی
۹,۲۲۳	۹,۲۲۷	--	--	متوقف	۱۶۶	میدان هروی - ملکی
۲,۹۰۰	۴,۹۷۹	--	--	در مرحله خرید زمین	--	نواب تهران - مشارکت
۴,۳۷۶	۴,۵۰۴	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۳۶	تجاری اداری فردوسی کرمانشاه - ملکی
۳,۲۱۲	۳,۵۵۴	--	--	آماده سازی	--	گلشهر - کاظمیه زنجان - ملکی (آماده سازی)
--	۲,۳۵۹	--	۵/۴	۱۳۸۴/۷/۱	۱۲۰	آفتاب اردبیل - مشارکتی
--	۱,۲۳۴	--	۱/۸	۱۳۸۴/۱۲/۱	۸۰	گلرین زنجان، ملکی
--	۷۳۰	--	--	در مرحله طراحی	--	اثل داغی زنجان - ملکی
۳۳	۴۰	--	--	در مرحله طراحی	--	تجاری گلشهر زنجان - ملکی
--	۲۵	--	--	در مرحله طراحی	--	خیابان ظفر تهران - ملکی
۲۲,۱۶۷	--	۴۶/۸	۸۶	۱۳۸۱/۵/۱	--	خیابان آفریقای تهران - ملکی - اداری
۲۰,۵۹۵	--	۹۷/۸	۱۰۰	۱۳۸۱/۱/۲۰	۱۴۶	آفتاب ۲ زنجان - مشارکت
۴۰۷,۵۸۱	۵۰۹,۶۸۱					جمع دفتر مرکزی

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

قیمت نسام تسهله		وضعیت تسهله			نسام تسهله - نسام تسهله
۱۳۸۴/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	در رسید	تسلیح	تسهله	
میلیون ریال	میلیون ریال	بیشتر نسبت گستر	نسبت تسهله	نسبت تسهله	دستگاه
		۱۳۸۳	۱۳۸۴		شعبه گیلان (رشت):
۱۰,۰۹۵	۲۱,۲۳۳	۹	۴۰/۱	۱۳۸۳/۸/۱	۹۲ مجتمع دهکده ساحلی (نارنج) - ملکی
۳,۸۴۴	۱۵,۹۴۴	۸/۶	۴۵/۸	۱۳۸۳/۱۰/۱	۱۳۵ لاکاشهر فاز ۲ فاز ۳ (قطعه ۱۳) - ملکی
۸,۹۵۷	۱۱,۲۵۴	--	--		۱۵۶ افرا - ملکی
۲,۷۴۵	۳,۱۲۳	--	--		فاز ۱ لاکاشهر - ماده ۶۷
۱,۵۵۱	۱,۷۶۲	--	--		لاکاشهر فاز ۳ (قطعه ۶) - ماده ۶۷
--	۲۹	--	--		زمین ورزشی کالانشهر، مشارکت
۱۸,۱۷۷	--	۶۱/۷	۱۰۰	۱۳۸۲/۳/۱	۱۰۸ لاکاشهر فاز ۳ (قطعه ۸) - ماده ۶۷
۴۵,۳۶۹	۵۳,۳۴۵				جمع شعبه گیلان (رشت)
					شعبه شمالغرب (تبریز):
۸۶,۹۳۲	۱۱۱,۴۲۹	۶۵/۵	۷۲/۲	۱۳۷۵/۱/۱	۵۰۰ آسمان فاز ۳ - ماده ۶۷
۶۹,۰۵۹	۹۱,۱۷۵	۵۲/۱۷	۵۶/۱	۱۳۷۵/۱/۱	۲۳۰ آسمان فاز ۴ - ماده ۶۷
۲۵,۷۱۷	۳۱,۵۳۶	۷/۹	۳۵/۸	۱۳۸۳/۴/۱	۱۷۷ شهید بهشتی تبریز - تجاری، اداری - مشارکت
۱۰,۵۸۹	۱۵,۶۳۸	--	--		-- شهر جدید سهند (مرکز ناحیه) - تبریز - ملکی
۹,۸۳۵	۱۱,۵۷۰	۴۴/۴	۴۴/۴	۱۳۸۲/۷/۱	-- مجتمع تجاری آسمان - ملکی
۱۲۰,۱۷۵	--	۸۴/۴	۱۰۰	۱۳۷۴/۱/۱	۲۵۰ آسمان فاز ۲ - ماده ۶۷
۲۹,۱۵۸	--	۹۳/۴	۱۰۰	۱۳۸۱/۸/۱	۲۱۶ شهر جدید سهند فاز ۲ (سبلان) - ملکی
۳۵۲,۱۶۵	۲۶۲,۰۴۸				جمع شعبه شمالغرب (تبریز)
					شعبه غرب (همدان):
۱,۵۳۵	۱,۵۴۰	--	--		۳۰۰ بلوار ارم - ملکی
۱,۵۳۵	۱,۵۴۰				جمع شعبه غرب (همدان)
					شعبه جنوبغرب (اهواز):
۲,۰۲۳	۷,۰۸۹	۱۵/۱	۸۴/۹	۱۳۸۳/۹/۱	۳۷ شفق ۳ - مشارکت
۶,۱۴۰	۶,۲۶۰	--	--		۱۹۹ نارنجستان - تجاری و مسکونی - ملکی
۱۲۵	۷۷۸	--	--		۱۹۲ کوی نیرو - مشارکت
۸,۹۰۷	--	۷۲	۱۰۰	۱۳۸۲/۵/۱	۸۰ افق - مشارکت
۱۷,۱۹۵	۱۴,۱۲۷				جمع شعبه جنوبغرب (اهواز)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

قیمت تمام‌شده		وضعیت پروژه		نام پروژه - نحوه تملک		
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت کار		تعداد واحد	دستگاه	
میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۸۳	۱۳۸۴	شروع پروژه		
					شعبه مرکز ایران (اصفهان):	
۲۶,۶۴۳	۴۱,۱۷۴	۳۷/۹	۵۶/۶۵	۱۳۸۲/۹/۱	۵۰	مشتاق جدید (گلزار فاز ۱ و ۲) - ملکی
۶,۱۳۲	۱۸,۳۲۸	۳/۲۱	۳۵/۵	۱۳۸۳/۱۲/۱	۱۴۷	زیتون - فاز ۲ - ملکی
۲۱,۶۷۷	۱۳,۷۸۷	۶۵	۹۷/۱	۱۳۸۱/۱۰/۱۵	۱۶۰	پگاه ۳ سپاهان شهر - مشارکت
۵,۲۹۲	۹,۷۲۸	۲۶/۲	۷۴/۲	۱۳۸۳/۳/۱	۷۴	آپارتمانهای مسکونی سرو D-A - ملکی
۵,۶۳۷	۹,۳۸۱	۵۰/۶۲	۹۰	۱۳۸۲/۵/۱	۱۰۵	بازار سنتی کاشان - محتشم، تجاری - ملکی
--	۲,۸۹۰	--	--	در مرحله طراحی	--	مدرسه زیتون جهت فاز ۱ و ۲، ملکی
۱,۴۶۴	۲,۱۵۰	۹۰	۹۵	۱۳۸۰/۱/۱	--	خیابان کشی و محوطه سازی سرو - ملکی
--	۱,۷۲۸	--	۶/۱	۱۳۸۴/۹/۱	۷۴	آپارتمانی سرو B، ملکی
--	۴۷۸	--	--	در مرحله طراحی	--	آپارتمانی سرو بلوک A2، ملکی
--	۴۳۴	--	--	در مرحله طراحی	--	آپارتمانی سرو بلوک B2، ملکی
۲۶۲	۴۲۷	--	--	در مرحله طراحی	--	افق - بهارستان - مشارکت
۴۲	۱۰۶	--	--	در مرحله طراحی	--	شاهین شهر - مشارکت
۹	۹۶	--	--	در مرحله طراحی	--	تجاری سرو B و سروستان بهارستان - ملکی
۵۴,۰۳۰	--	۹۳/۲	۱۰۰	۱۳۷۹/۹/۱	۲۶۵	زیتون ۱ - ملکی
۲۴,۱۹۳	--	۸۴/۵	۱۰۰	۱۳۸۱/۷/۱	۱۸۹	ویلايي سرو ۲ سایت A-B - ملکی
۲۰,۱۲۵	--	۷۸/۲۹	۱۰۰	۱۳۸۱/۷/۱	۵۲	رودکی - مسکونی و اداری - ملکی
۱,۵۳۲	--	۵۱/۰۶	۱۰۰	۱۳۸۲/۵/۱	۳۲	سرو - تجاری و اداری - ملکی
۱,۱۹۶	--	۸۷/۱۹	۱۰۰	۱۳۸۲/۲/۱۵	--	مدرسه ۲۰ کلاسه سرو - ملکی
۱۶۸,۲۳۴	۱۰۰,۷۰۷					جمع شعبه مرکز ایران (اصفهان)
						شعبه جنوب (شیراز):
۴۶,۵۸۰	۶۶,۵۳۵	۶/۱	۲۱/۷	۱۳۸۲/۷/۱	۲۱۲	معالی آباد (دراک) - ملکی
۱۱,۴۷۵	۲۵,۹۳۶	۵۲/۴	۸۹	۱۳۸۳/۱۲/۱	۹۶	آینده عالی شهر مروارید ۱ - ملکی
۱,۸۸۱	۱,۸۸۱	--	--	متوقف	۱۶۱	نیلوفر - مشارکت
۶۸۷	۶۹۰	--	--	در مرحله طراحی	--	زمین پروژه آزادگان جدید الاحداث آتی - ماده ۶۷
۳۶۴	۳۶۴	--	--	متوقف	--	زنبق ۲ - ماده ۶۷
۲۰,۹۸۷	۹۵,۴۰۶					جمع شعبه جنوب (شیراز)

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۴

قیمت تمام شده		وضعیت بهروز				نسب سهام - نحوه تسلیم
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	توسعه	تسليم	تسليم	تسليم	
		توسعه	تسليم	تسليم	تسليم	
شعبه شمالشرق (مشهد):						
۲۵,۴۳۴	۵۱,۰۰۱	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۲۶۲	زمزم (وقفی)
۲۳,۴۷۰	۳۴,۹۱۰	۳۴/۳	۷۴/۱	۱۳۸۲/۱۲/۱	۸۰	کیان (وقفی)
۲۸,۷۶۹	۳۱,۸۵۶	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۳۴۰	تجاری، اداری سرویس مرمر - ملکی
۱۴,۰۴۱	۲۶,۶۱۰	۵۰	۸۳/۸	۱۳۸۲/۹/۱۵	۱۸۶	بینالود - فاز ۲ - ملکی
۸,۵۶۱	۱۷,۲۵۷	۲۸/۴	۵۱/۲	۱۳۸۲/۹/۱	۱۴۳	یاس ۳ فاز (۲) - مشارکت
۲,۶۳۹	۵,۹۸۴	۱۷/۶	۶۷/۹	۱۳۸۳/۶/۱	--	غدیر - تجاری (۲۲ باب) - ملکی
۲,۲۰۶	۴,۹۴۵	--	--	در مرحله خرید زمین	--	بافت قدیم دورحرم امامزاده (ع) - وقفی
۱,۳۱۴	۴,۵۲۲	--	۱۶/۳	۱۳۸۴/۷/۱	۱۲۲	بینالود - فاز ۳ - ملکی
۳۵۶	۴,۳۳۶	--	۷/۳	۱۳۸۴/۹/۱۵	۶۲	هادی (سبحان ۲) - ملکی
۱,۱۱۶	۱,۲۱۶	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۱۲۲	بینالود - فاز ۴ - ملکی
۷۶	۱,۱۰۲	--	--	در مرحله طراحی	۶۲	همت (سبحان ۳) معراج و کاوه - ملکی
۲۸,۱۴۵	--	۹۲/۶	۱۰۰	۱۳۸۱/۸/۱	۱۸۲	بینالود فاز ۱ - ملکی
۹,۴۰۶	--	۹۴/۵	۱۰۰	۱۳۸۲/۲/۱۵	۳۹	وحدت مشهد سبحان (۱) - ملکی
۷۰۴	--	--	--	واگذار شده به شهرداری	--	بنوارخیام ملکی، ساختمان اداری - وقفی
۱۴۶,۲۳۷	۱۸۳,۷۳۹					جمع شعبه شمالشرق (مشهد)
شعبه مازندران (ساری):						
۱۶,۲۵۸	۳۳,۵۸۴	۲/۵	۱۱/۶	۱۳۸۳/۷/۱	۱۰۸	کوهسار چالوس فاز (۱) - ملکی
۱۴,۲۶۸	۳۲,۳۱۰	۲۴/۳	۶۵/۶	۱۳۸۲/۱۲/۱	۱۸۰	نسیم فریدونکنار - ملکی
--	۱۴,۱۳۲	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۱۹۰	پرستو بابلسر - ملکی
۲,۵۷۳	--	۵۲	۱۰۰	۱۳۸۳/۶/۱	--	مینا بابلسر - تجاری - ملکی
۳۳,۰۹۹	۸۰,۰۲۶					جمع شعبه مازندران (ساری)
شعبه اراک:						
۱۵,۳۴۶	۲۵,۷۸۶	۳۰/۹	۸۹/۵	۱۳۸۳/۵/۱	۱۰۰	لاله غربی قم فاز ۱ - مشارکت
۸۱۷	۴,۹۶۴	--	--	آماده اجراء	۱۰۰	آفتاب قم - ملکی
۳,۹۹۲	۲,۲۸۸	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۱۶۰	لاله شرقی قم - شقایق - مشارکت
۶۱۷	۷۹۷	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۱۱۵	ارغوان - ملکی
--	۵۱۸	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۱۲۰	پرستو - ملکی
۲۴۳	۲۷۴	--	--	آماده سازی	--	زمین و هزینه پروژه های آتی - ملکی
۸,۴۷۰	--	۷۲/۱	۱۰۰	۱۳۸۲/۱۲/۱۵	۹۱	زنبق - ملکی
۲۹,۴۸۵	۳۴,۶۲۷					جمع شعبه اراک

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

قیمت تمام شده		وضعیت پروژه			تعداد واحد	نام پروژه - نحوه تملک
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت کار		تاریخ شروع پروژه		
میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۸۳	۱۳۸۴		دستگاه	
<b>شعبه کرمان:</b>						
۴,۲۵۴	۱۸,۱۳۴	۱/۶۲	۳۷/۳	۱۳۸۳/۱۱/۱	۱۸۰	بعثت فاز ۲ - ملکی
۳,۱۰۱	۳,۲۱۰	--	--	در مرحله طراحی	--	بعثت ، تجاری و اداری - ملکی
۱,۸۰۳	۱,۸۶۶	--	--	در مرحله طراحی	--	بعثت فاز ۶ - ملکی
۱,۵۶۷	۱,۶۲۱	--	--	در مرحله طراحی	--	بعثت فاز ۷ - ملکی
۱,۵۲۴	۱,۶۲۰	--	--	در مرحله طراحی	--	بعثت فاز ۳ - ملکی
۱,۵۱۵	۱,۵۶۸	--	--	در مرحله طراحی	--	بعثت فاز ۴ - ملکی
۱,۵۰۲	۱,۵۵۴	--	--	در مرحله طراحی	--	بعثت فاز ۸ - ملکی
۳,۵۸۸	۱,۳۶۳	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۱۱۸	تجاری الهیه - ملکی
۱,۱۷۳	۱,۲۱۴	--	--	در مرحله طراحی	--	بعثت فاز ۵ - ملکی
۳۳,۲۸۲	۸۷۹	۶۶/۳	۹۳/۵	۱۳۸۲/۳/۱	۲۴۳	بعثت فاز ۱ - ملکی
۲۴۴	۲۷۲	--	--	در مرحله خرید زمین	--	زمین پروژه سیرجان فاز ۳ - ماده ۶۷
--	۱۶	--	--	در مرحله طراحی	--	تجاری بعثت ۱ ، ملکی
۵۳,۵۵۳	۳۳,۳۱۷					جمع شعبه کرمان
<b>شعبه سمنان:</b>						
۱۱,۹۳۵	۲۳,۸۶۵	--	۱۷	۱۳۸۴/۱/۱۵	۱۹۸	پارک گلستان سمنان - ملکی
۱,۲۷۷	--	۸۸	۱۰۰	۱۳۸۲/۳/۱۵	۹۶	شقایق ۴ فاز ۳ - مشارکت
۱۳,۲۱۲	۲۳,۸۶۵					جمع شعبه سمنان
<b>شعبه کرج:</b>						
۳۴,۰۹۰	۵۳,۹۸۹	۴۷/۲	۸۰	۱۳۸۲/۷/۱۷	۲۹۲	بوستان A۱ صنعتی - ملکی
۱۲,۹۱۰	۳۱,۱۸۸	۸/۹	۴۳/۵	۱۳۸۳/۸/۱	۱۴۴	بهستان فاز ۱ - اندیشه - ملکی
۵,۸۱۸	۲۱,۱۳۴	۴/۳	۳۸/۷	۱۳۸۳/۱۰/۱	۳۱۶	بوستان B2 صنعتی - ملکی
۶,۹۰۹	۱۱,۲۶۶	۴۲/۹	۸۱/۵	۱۳۸۳/۷/۱	۴۰	مرکز تجاری اندیشه گلستان - ملکی
۵,۶۱۲	۴,۵۲۷	--	--	آماده اجراء	۱۷۴	بوستان C صنعتی - ملکی
۲,۶۰۱	۴,۴۲۴	--	--	آماده اجراء	۱۹۰	بوستان D صنعتی - ملکی
۲۰۵	۲۳۷	--	--	در مرحله طراحی	۶۰۰	اندیشه فاز ۴ - مشارکت
۶۸,۱۴۵	۱۲۶,۷۶۵					جمع شعبه کرج

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

قیمت تمام شده		وضعیت پروژه			تعداد واحد	نام پروژه - نحوه تملک
۱۳۸۴/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت کار	تاریخ شروع پروژه	دستگاه		
شعبه پردیس:						
۷۵٫۷۵۴	۸۱٫۴۱۷	--	--	آماده سازی	--	۱۲۲ هکتاری پردیس فاز ۳ (آماده سازی) - ملکی
۳۷٫۴۱۷	۵۱٫۶۷۴	۶۸	۹۶/۸	۱۳۸۱/۳/۱	۲۴۰	مینا - ملکی
۴۶٫۰۹۶	۱۰۸٫۲۰۵	--	--	آماده سازی	--	۶۳ هکتاری فاز ۳ پردیس - مشارکت
۱۴٫۸۷۹	۱۴٫۸۷۹	--	--	در مرحله اخذ پروانه	--	نسترن - مشارکت
۱۰٫۰۳۷	۱۴٫۸۵۳	۶۶/۷	۹۸/۴	۸۱/۵/۱	۹۶	یاس (۲) - ملکی
۱۰٫۰۹۴	۱۰٫۰۹۵	۱۷/۷	۶۴/۳	۱۳۸۲/۱۲/۱	۱۶۰	میخک - مشارکت
۴۴	۳۵۹	--	--	در مرحله اخذ پروانه	۲۶۶	نسترن - ملکی
۲۵۵	۲۲۹	--	--	در مرحله طراحی	۴۸۰	سنبل - ملکی
۹۱	۱۱	--	--	در مرحله طراحی	--	مجتمع تجاری - ملکی
--	۱	--	--	در مرحله طراحی	۲۵۰	میخک ۲ - ملکی
۲۳٫۸۵۳	--	۸۷/۹	۱۰۰	۱۳۸۰/۱۲/۱	۱۴۰	یاس (۱) - ملکی
۲۱۸٫۵۲۰	۲۸۱٫۷۲۳					جمع شعبه پردیس
شعبه کیش:						
۱۴۳٫۱۳۵	۱۴۸٫۵۴۲	--	--	در مرحله طراحی	--	صدف - ملکی
۱۴۳٫۱۳۵	۱۴۸٫۵۴۲					جمع شعبه کیش
۱٫۷۵۹٫۱۵۲	۱٫۹۴۹٫۴۶۵					جمع کل

**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

پیوست ۵۰:

وضعیت پروژه‌های تکمیل شده دفتر مرکزی، نمایندگیها و شعب شرکت بشرح جداول ذیل می‌باشد:

قیمت تمام شده		تاریخ اتمام پروژه	تعداد واحد	نام پروژه - نحوه تملک
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹			
میلیون ریال	میلیون ریال		دستگاه	
<b>دفتر مرکزی:</b>				
---	۱۱,۳۷۹	۱۳۸۴/۴/۳۱	۵۵	آفتاب ۲ زنجان - مشارکت
۷,۴۲۳	۴,۵۲۰	۱۳۸۳/۳/۳۱	۲۱	آفتاب ۱ زنجان - مشارکت
۹۷۳	۹۸۷	۱۳۷۸/۷/۱	۲	کوی قائم زون B - ماده ۶۷ - تجاری
۶۷۵	۶۷۹	۱۳۸۳/۳/۳۱	۵	لاله سیلان اردبیل - مشارکت
۱۰۵	۱۰۵	۱۳۷۸/۷/۱	۱	۱۸۸ واحدی آزادی کرمانشاه - مشارکت
---	۹۵	۱۳۷۹/۱۲/۲۹	۱	بهاران کرمانشاه ، مشارکت
۴,۶۱۵	---	۱۳۸۲/۶/۱	---	جنت آباد - مینا - مشارکت
۳۴۹	---	۱۳۸۱/۱۲/۲۹	---	بنوار آسیا (سرو) - ملکی
۳۳۹	---	۱۳۸۲/۵/۱	---	زیتون زنجان - ملکی
۳۲۹	---	۱۳۷۸/۸/۲۱	---	۱۹۸ واحد قائم زنجان زون D - ماده ۶۷
۱۴,۸۰۸	۱۷,۷۶۵		۸۵	<b>جمع دفتر مرکزی</b>
<b>شعبه گیلان:</b>				
---	۲۱,۲۶۲	۱۳۸۴/۱۲/۱	۸۱	لاکانشهر فاز ۳ قطعه ۸ ، ماده ۶۷
۳,۸۴۶	۲,۹۷۲	۱۳۷۸/۱۱/۱	۱۷	فاز (۱) لاکانشهر - ماده ۶۷
۷۰۴	۷۲۰	۱۳۸۲/۱۲/۲۹	۶	تجاری پردیسان - ماده ۶۷
۳,۴۰۰	۵۴۴	۱۳۷۸/۱۲/۲۹	۴	شالکو (پردیسان) - ماده ۶۷
۱,۰۳۱	۲۳۳	۱۳۷۳/۱۱/۱	۳	فاز ۳ لاکانشهر - ماده ۶۷
۱۶۶	۲۱۷	۱۳۸۱/۵/۳۱	۱	دهکده ساحلی (ترنج انزلی) - ملکی
۳۹۱	۱۶۷	۱۳۷۷/۹/۱	۱	کادوس رشت - ملکی
۲	---	۱۳۷۵/۹/۸	---	تجاری فاز ۴ لاکانشهر (یک باب) - ماده ۶۷
۹,۵۴۰	۲۶,۱۱۵		۱۱۳	<b>جمع شعبه گیلان (رشت)</b>
<b>شعبه شمالغرب (تبریز):</b>				
---	۱۴۳,۹۰۷	۱۳۸۴/۱۲/۱	۲۱۱	آسمان فاز ۲ - ماده ۶۷
۶۴,۹۵۰	۴۵,۵۵۵	۱۳۸۱/۱۲/۲۹	۶۶	آسمان فاز ۱ - ماده ۶۷
---	۶,۶۴۸	۱۳۸۴/۴/۳۱	۳۵	شهر جدید سهند فاز ۲ سیلان - ملکی
۴۷۱	۴۷۱	۱۳۷۸/۳/۱	۲	اتل گلی - ملکی
۱۳۸	۱۴۲	۱۳۸۱/۵/۳۱	۱	شهر جدید سهند فاز ۱ - ملکی
۲۷۹	---	۱۳۷۸/۴/۱	---	نگین ارومیه - ماده ۶۷
۶۵,۸۳۸	۱۹۶,۷۲۳		۳۱۵	<b>جمع شعبه شمالغرب (تبریز)</b>



شماره ثبت: سرعاید گذاری همگن (سهامی) (م.ا.ع)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۸۶

قیمت سهام تسویه		شمار تسهیلات	تسهیلات	نوع تسهیلات
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۲/۱۲/۲۹	تسهیلات تسویه	واحد تسهیلات	نوع تسهیلات
میلیون ریال	میلیون ریال		دستگاه	
				شعبه غرب (همدان):
۲۲,۸۵۱	۱۷,۴۵۹	۱۳۷۷/۷/۱	۶۱	سعیدیه همدان (۱) - ملکی
۱,۸۰۵	۱,۸۰۹	۱۳۷۷/۳/۱	۶	تجاری اداری پاستور همدان - ملکی
۱,۷۵۳	۱,۷۵۹	۱۳۸۲/۷/۱	۶	جولان همدان (۱۰۰ واحدی) - مشارکت
۳۹۲	۴۱۲	۱۳۸۱/۱۱/۳۰	۴	۱۹۲ واحدی سندج - نسیم - مشارکت
۱۷۵	۲۹۹	۱۳۷۷/۱۲/۲۹	۱	۱۲۰ واحدی سندج - ذنای سازه، ملکی
۱۳	۱۰۷	۱۳۷۷/۱۲/۲۹	۱	۹۰ واحدی سندج - ملافیر - ملکی
۸۵	۸۷	۱۳۷۹/۶/۱	۱	مدنی - ملکی
۲۷,۰۷۴	۲۱,۹۳۲		۸۰	جمع شعبه غرب (همدان)
				شعبه جنوب غرب (اهواز):
--	۱۰,۸۳۶	۱۳۸۴/۹/۳۰	۴۴	افق - مشارکت
۱۳۹	۱۳۹	۱۳۷۸/۷/۱	۳	ساحلی کارون اهواز - مشارکت (تجاری)
۱,۱۲۹	--	۱۳۸۳/۶/۳۱	--	پیروزی - مشارکت
۱,۲۶۸	۱۰,۹۷۵		۴۷	جمع شعبه جنوب غرب (اهواز)
				شعبه مرکز ایران (اصفهان):
--	۳۱,۲۸۹	۱۳۸۴/۳/۳۱	۱۰۷	زیتون ۱ - ملکی
--	۲۹,۳۹۵	۱۳۸۴/۹/۳۰	۱۵۲	ویلانی سرو ۲ سایت A-B، ملکی
--	۱۰,۳۸۰	۱۳۸۴/۳/۳۱	۱۸	رودکی مسکونی، ملکی
۱۴,۴۲۰	۹,۲۷۴	۱۳۸۳/۱۱/۱	۴۶	نسیم شیرکرد - مشارکت
۷,۸۲۱	۴,۱۴۹	۱۳۸۳/۸/۱	۲۹	سرو بهارستان سایت C-D، ملکی
--	۲,۶۲۳	۱۳۸۴/۹/۳۰	۱۶	سرو تجاری و اداری، ملکی
۶۵۹	۳۱۶	۱۳۸۱/۱۲/۲۹	۴	صبا - ملکی
۲۲,۹۰۰	۸۷,۴۲۶		۳۷۲	جمع شعبه مرکز ایران (اصفهان)
				شعبه جنوب (شیراز):
۳,۵۸۶	۳,۵۹۳	۱۳۸۳/۷/۱	۱۳	جنت - مشارکت
۱۵۴	۱۵۵	۱۳۷۵/۷/۱	۱	زنبق شیراز - ماده ۶۷
۳۱۱	۱۰۹	۱۳۸۰/۲/۱	۱	ارم (پامچال) شیراز - مشارکت
۴,۰۵۱	۳,۸۵۷		۱۵	جمع شعبه جنوب (شیراز)
				شعبه شمال شرق (مشهد):
۲,۴۷۴	۲,۴۷۴	۱۳۸۰/۴/۵	۹	یاس زاهدان - مشارکت
--	۱,۲۸۹	۱۳۸۴/۳/۳۱	۶	بینالود ۱ - ملکی
۴۱۷	۱۱۲	۱۳۷۴/۲/۱	۲	نسترن زاهدان - ماده ۶۷
۲,۸۹۱	۳,۸۷۵		۱۷	جمع شعبه شمال شرق (مشهد)

**شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**بسال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴**

قسمت آسام شده		تاریخ	تعداد	نام پروژه - نحوه ملک
۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۳۸۴/۱۲/۲۹	انتهای پروژه	واحد	
میلیون ریال	میلیون ریال		دستگاه	
۱۸,۴۲۰	۱۶,۶۶۵	۱۳۸۲/۴/۱	۳۴	شعبه مازندران (ساری): دریا - چالوس - ملکی
۱۶,۹۴۹	۸,۹۸۱	۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۱۷	مینا بابلسر - ملکی
۱۰,۲۲۳	۶,۳۹۰	۱۳۸۳/۷/۳۱	۲۴	مروارید آمل - فاز (۳) - وقفی
--	۴,۲۵۲	۱۳۸۴/۴/۳۱	۷	مینای بابلسر، تجاری - ملکی
۴۵,۵۹۲	۳۶,۲۸۱		۸۲	جمع شعبه مازندران (ساری)
				شعبه اراک:
۸,۹۰۴	۸,۰۸۳	۱۳۶۹/۱۰/۱	--	آماده‌سازی ۱۰۲ هکتار - ماده ۶۷
--	۶۶۹	۱۳۸۴/۸/۳۰	۴	زنیق، ملکی
۷۰۹	۳۴۲	۱۳۸۳/۱۲/۳۰	۲	مریم - ملکی
۱۰۱	--	۱۳۸۲/۷/۱	--	یاسمین فاز ۲ - ۸۳ واحدی - ملکی
۹,۷۱۴	۹,۰۹۴		۶	جمع شعبه اراک
				شعبه کرمان:
۸۸۱	۱,۴۷۵	۱۳۸۱/۹/۳۰	۳	فردوس فاز (۱) - مشارکت
۱۴۵	۱۴۵	۱۳۷۷/۵/۱	۱	نصر سیرجان (۲) - مشارکت
۴۳	۴۳	۱۳۷۷/۱۲/۱۱	۴	تجاری نصر سیرجان - مشارکت
۳۵	۳۵	۱۳۷۷/۱۲/۲۹	۱	مسکن اجتماعی - مشارکت
۱,۱۰۴	۱,۶۹۸		۹	جمع شعبه کرمان
				شعبه سمنان:
۳۵۰	--	۱۳۸۳/۵/۳۱	--	شقایق او ۲ فاز (۳) - مشارکت
۳۵۰	--		--	جمع شعبه سمنان
				شعبه هرمزگان (بندرعباس):
۱۶,۱۴۱	۸,۶۵۸	۱۳۸۳/۷/۳۰	۴۸	استیجاری سپید ۱۸۴ واحدی - مشارکت
--	۱۱۶	۱۳۷۸/۸/۱	۳	۶۷۸ واحدی بندرعباس (هرمزان) - ماده ۶۷
۲۱۲	--	۱۳۷۶/۱۲/۲۹	--	تجاری اداری گلشهر (نخل) - مشارکت
۱۶,۳۵۳	۸,۷۷۴		۵۱	جمع شعبه هرمزگان (بندرعباس)
				شعبه کرج:
۱۷,۲۲۱	۱۰,۸۴۳	۱۳۸۲/۱۲/۲۹	۶۸	گلستان ۳ - اندیشه ۶۶۵ واحدی - ملکی
۹,۱۷۸	۴,۶۲۲	۱۳۸۲/۱۱/۱	۲۷	سپهر قزوین - ۷۰ واحدی - ملکی
۴,۲۶۴	--	۱۳۸۳/۷/۳۰	--	نیلوفر اندیشه - ملکی
۳۰,۶۶۳	۱۵,۴۶۵		۹۵	جمع شعبه کرج
				شعبه پردیس:
--	۲۸,۱۴۱	۱۳۸۴/۹/۳۰	۱۴۰	یاس ۱، ملکی
۲,۳۴۳	۱,۶۴۹	۱۳۸۲/۵/۱	۴	مریم - ۹۹ واحدی - ملکی
۲,۳۴۳	۲۹,۷۹۰		۱۴۴	جمع شعبه پردیس
۲۵۴,۴۸۹	۴۶۹,۷۷۷		۱,۴۳۱	جمع کل

شماره ۳۳۳ به شماره ۱۳۸۲/۱۳۸۳ (سپتامبر ۱۳۸۳)

پایان کارهای توجیهی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۳

سال ۱۳۸۳		سال ۱۳۸۲		نوع نام پروژه	توضیحات
تعداد واحد	میلیون ریال	تعداد واحد	میلیون ریال		
۱۰۱	۳۹,۵۵۵	۷۹	۳۷,۹۱۳	زیتون اصفهان	مرکز ایران (اصفهان):
--	--	۱۰۶	۳۴,۸۰۴	پگاه ۳ اصفهان	
--	--	۱	۲۹,۵۰۰	اداری رودکی	
--	--	۳۷	۱۳,۱۸۶	سرو اصفهان (ویلائی فاز ۲ A و B)	
۱۶۴	۲۸,۲۲۷	۲۴	۷,۷۶۴	سرو اصفهان	
۵۰	۹,۶۸۰	۲۹	۶,۶۱۴	نسیم شهرکرد	
۳	۲,۴۶۵	۷	۶,۰۰۳	۲۸ واحدی رودکی اصفهان	
--	--	۱۶	۵,۳۰۳	تجاری سرو بهارستان	
۲	۱,۷۵۱	--	--	گل‌های اصفهان	
۴	۱,۵۰۵	--	--	صبای اصفهان	
۲	۳۷۰	--	--	پگاه ۲ اصفهان	
۱	۱۶۸	--	--	پارس ۱	
۱	۱۴۱	--	--	پگاه ۱ اصفهان	
--	۹۲	--	۶۷	سایر	
۳۲۸	۸۳,۹۵۴	۲۹۹	۱۴۱,۱۵۴	جمع	
--	--	۵	۲,۸۴۹	ارم یامچال شیراز	جنوب (شیراز):
۳۰۷	۵۵,۳۳۰	--	--	۳۱۶ واحدی جنت شیراز	
--	۹۹	--	۲۵۱	سایر	
۳۰۷	۵۵,۴۲۹	۵	۳,۱۰۰	جمع	
۲۱	۴,۰۴۴	۱۵۳	۳۳,۲۰۱	فاز (۱) بینا لود مشهد	شمال شرق (مشهد):
--	--	۳۹	۱۳,۴۷۲	سیحان مشهد	
۲	۵۷۰	۲	۵۸۸	نسترن زاهدان	
۵۸	۱۱,۷۹۸	--	--	پاس زاهدان	
۱۴	۳,۰۱۴	--	--	زون شرقی غدیر مشهد	
۷	۱,۸۳۱	--	--	زون غربی غدیر مشهد	
--	۴	--	۱	سایر	
۱۰۲	۲۱,۴۶۱	۱۹۴	۴۷,۳۶۲	جمع	
۸۶	۴۹,۵۷۲	۱۵	۸,۸۰۹	مینا بابلسر	مازندران (ساری):
۲۴	۲۰,۲۱۰	۶	۵,۴۰۱	دریای چالوس	
۱۷۷	۲۹,۸۱۰	۲۲	۵,۲۲۸	مروارید آمل ۲	
--	۳۹	--	۷۴۴	سایر	
۲۸۷	۹۹,۶۳۱	۴۳	۲۰,۱۸۲	جمع	

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۴

سال ۱۳۸۳		سال ۱۳۸۴		نام پروژه	شعبه
تعداد واحد	میلیون ریال	تعداد واحد	میلیون ریال		
--	--	۲۲,۱۸۶	۸۷	زینق اراک	اراک :
۱۸,۲۸۱	۸۷	۶۷۳	۳	مریم اراک	
--	--	۲۹۰	۱	یاسمین (۱) فاز (۲)	
۲۰,۸۵۸	۱۲۸	--	--	۱۲۸ واحدی مینا اراک	
۲۸	--	۵۴۲	--	سایر	
۳۹,۱۶۷	۲۱۵	۲۳,۶۹۱	۹۱	جمع	
--	--	۶۷,۷۷۶	۲۱۳	بعثت کرمان (۱)	کرمان :
۱۱,۰۳۶	۸۵	--	--	فردوس کرمان فاز (۲)	
۶۴	--	۵۲	--	سایر	
۱۱,۱۰۰	۸۵	۶۷,۸۲۸	۲۱۳	جمع	
۱۹,۹۴۷	۸۶	۱,۷۸۱	۷	۹۳ واحدی فاز ۴ شقایق	سمنان :
۲۴,۵۸۳	۱۲۳	۲۳۵	۱	۱۲۴ واحدی شقایق ۳ سمنان	
۷,۵۹۶	۵۵	۱۳۹	۱	فاز (۱) نیلوفر سمنان	
۱۶	--	۵۰	--	سایر	
۵۲,۱۴۲	۲۶۴	۲,۲۰۵	۹	جمع	
۱۶,۵۹۹	۸۴	۸,۳۰۵	۴۱	۱۷۴ واحدی سیدبندرعباس	هرمزگان (بندرعباس):
۱۳۴	۵	۴۸۵	۱	تجاری - اداری نخل گلشهر	
--	--	۴۱۶	۱	هرمزبان	
۱,۲۱۱	--	۱,۳۴۴	--	سایر	
۱۷,۹۴۴	۸۹	۱۰,۵۵۰	۴۳	جمع	
۳۳,۹۶۰	۱۳۵	۱۳,۸۷۱	۵۲	گلستان (۳) اندیشه	کرج :
۴,۱۰۷	۱۳	۸,۷۱۱	۲۷	سپهر قزوین	
۱۹,۰۶۹	۸۶	۵,۰۴۸	۲۴	۱۱۰ واحدی نیلوفر اندیشه	
۳۱	--	۶۷	--	سایر	
۵۷,۱۶۷	۲۳۴	۲۷,۶۹۷	۱۰۳	جمع	
۵۷۵,۶۴۱	۲,۴۱۲	۵۹۱,۹۵۹	۱,۴۳۶	جمع کل	