

**گزارش حسابوں مستقل و بازرس قانونی**

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

**به انضمام صورتهای مالی و یادداشت‌های توضیحی**

**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲**

**شرکت سومایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)**

**فهرست مندرجات**

**شماره صفحه**

**عنوان**

(۱) الی (۴)	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۲۷	صورتهای مالی و یادداشت‌های توضیحی



وزارت امور اقتصادی و دارانی  
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی  
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۸ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتها، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یادشده براساس حسابرسی لجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مذبور ایجاد می‌کند این سازمان الزامات آین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف بالاهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن

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

رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این سازمان مسئولیت دارد به عنوان بازرس قانونی، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

**اظهارنظر**

۴- به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و عملکرد مالی و جریانهای نقدي آن را برای سال مالی متنه به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

**تأکید بر مطلب خاص**

۵- به شرح پادداشت توضیحی ۱۹، براساس برگ تشخیص صادره از سوی اداره امور مالیاتی ذیربیط، مالیات عملکرد سال مالی متنه به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ شرکت به مبلغ ۲۲,۳۵۹ میلیونریال تعیین و ابلاغ گردیده، اما به دلیل اعتراض شرکت به نحوه تشخیص، موضوع جهت بررسی به مراجع مالیاتی ارجاع گردیده و تا تاریخ این گزارش تبجه آن مشخص نشده است. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

**گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی**  
**گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی**

۶- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت، مبنی بر پرداخت سود سهام ظرف هشت ماه از تاریخ تصویب توسط مجمع عمومی عادی، به طور کامل رعایت نگردیده است.

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)  
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهیلی علم)**

- ۷- در رعایت مفاد ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، اقدامات انجام شده از سوی هیئت مدیره شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در جلسه مجمع عمومی عادی مورخ ۲۲ آذر ماه ۱۳۹۱ صاحبان سهام مبني بر جلوگیری از جرایم احتمالي در پروژه ها و پرداخت کسور قانوني (مالیات تکلیفي) در موعد مقرر، تا تاریخ این گزارش منجر به نتیجه نهائی نگردیده است.
- ۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۷ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع اين سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانوني یادشده درخصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذیفع در راي گيری صورت پذيرفته است. نظر اين سازمان به شواهدی حاکی از اينکه معاملات مذبور با شرایط مناسب تجاري و در روال عادي عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.
- ۹- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی 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 هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.
- گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس
- ۱۰- پروژه های در جریان تکمیل در مقابل خطرات ناشی از وقوع حوادث احتمالي تا تاریخ ترازنامه، از پوشش بیمه‌ای کافی برخوردار نبوده است.
- ۱۱- دستورالعمل اجرائي افشاء اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادر، شامل افشاء اطلاعات و صورتهای ملی ۳، ۶ و ۹ ماهه حسابرسی نشده، برنامه های آتی مدیریت و پیش‌بینی عملکرد سالانه و ارائه صورت‌جلسه مجمع عمومی به مرجع ثبت شرکتها در مهلت مقرر، رعایت نگردیده است.

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)**

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

۱۲- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربسط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم اقدام جهت آموزش کارکنان جهت آشنایی با قانون، آین نامه و دستورالعمل مبارزه با پولشویی و تدوین و ابلاغ رویه قابل اتكا جهت کشف و گزارشدهی عملیات و معاملات مشکوک، این سازمان در محدوده رسیدگیهای خود به موارد بالاهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

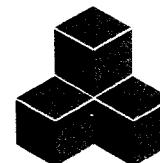
۱۶ آذر ماه ۱۳۹۲

سازمان حسابرسی

امیرحسین سید صالحی

حسین زهشکش

# شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)



ثابت: ۲۶۷۱۵

۴۲۱۲ / ۴۰۹۰۳  
۱۳۹۲, ۹, ۱۷

با احترام،

به پیوست، صورتهای مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۲۱ شهریورماه ۱۳۹۲ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

## شماره صفحه

۲

۱- ترازنامه

۳

۲- صورت سود و زیان

۳

۲- گردش حساب سود (زیان) انباشته

۴

۳- صورت جریان وجهه نقد

یادداشت‌های توضیحی :

۵ و ۶

الف: تاریخچه فعالیت شرکت

۶

ب: مبنای تهیه صورتهای مالی

۶ الی ۸

پ: خلاصه اهم رویه های حسابداری

۹ الی ۲۷

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

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۹/۱۴ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

## امضاء

## سمت

## اعضاء هیأت مدیره

رئيس هیأت مدیره

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص) - به نمایندگی احمد جاودان

نایب رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) - به نمایندگی مهدی ذاکر الحسینی

عضو هیأت مدیره

صندوق بازنشستگی، وظیفه، از کارافتادگی و پس انداز کارکنان بانکها - به نمایندگی محمد مقدوری

عضو هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) - به نمایندگی جعفر آقامالایی

عضو هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) - به نمایندگی ابوالفضل افشاری

شترکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهماهی عام)

۲۷۸

در تاریخ ۳ شهریورماه ۱۳۹۲

(تغییر طبقه بنده)

پردازش‌های توضیحی همراه، جزو لا ینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به  
۱۳۹۱/۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

بادداشت

میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴۸,۴۸۵	۵۸۱,۰۰۸	۲۷	فروش خالص و درآمد ارائه خدمات
(۲۸۸,۲۱۶)	(۴۰,۲۱۱)	۲۸	بهای تمام شده املاک و اکنفرشید و خدمات ارائه شده
۱۶۰,۲۶۹	۱۷۰,۷۹۷		سود ناخالص
(۸,۲۶۵)		(۱۲,۳۷۵)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۱,۹۵۷		۶۶۰	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۶,۳۰۸)	(۵,۷۷۵)		
۱۵۳,۹۶۱	۱۶۵,۰۲۲		سود عملیاتی
.		(۵,۹۸۸)	هزینه های مالی
۱,۲۱۹		۹,۲۱۹	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱,۲۱۹	۳,۲۳۱		
۱۵۵,۱۸۰	۱۶۸,۲۵۳		سود قبل از مالیات
(۵۲۵)	(۴۸۱)		مالیات بردرآمد
۱۵۴,۶۵۵	۱۶۷,۷۷۲		سود خالص

۵۱۱	۵۴۸	۳۴	سود پایه عملیاتی هرسهم - ریال
۴	۱۱	۳۴	سود پایه غیرعملیاتی هرسهم - ریال
۵۱۵	۵۵۹		سود پایه هرسهم - ریال
-	۲۸۰		سود هرسهم بعد از افزایش سرمایه (۶۰۰ میلیون سهم) - ریال ۳۴ - ۱

گردش حساب سود انباشته

۱۵۴,۶۵۵	۱۶۷,۷۷۲		سود خالص
۱۲۰,۸۳۸		۱۷۰,۱۶۵	سود انباشته در ابتدای سال
(۱,۹۲۸)		.	تعدیلات سنتوایت
۱۲۸,۹۱۰	۱۷۰,۱۶۵		سود انباشته ابتدای سال تعدل شده
۲۸۲,۵۶۵	۳۳۷,۹۳۷		سود قابل تخصیص
(۷,۷۲۳)		(۵,۴۲۴)	تخصیص سود:
(۱۰۵,۰۰۰)		(۱۲۰,۰۰۰)	اندوفخته قانونی
(۶۶۷)		(۸۰۰)	سود سهام مصوب
(۱۱۳,۴۰۰)	(۱۲۶,۲۲۴)		پاداش هیأت مدیره
۱۷۰,۱۶۵	۲۱۱,۷۱۳		سود تخصیص داده شده طی سال
			سود انباشته در پایان سال

اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال مالی و تعدیلات سنتوایت است، لذا صورت سودوزیان جامع ارائه نشده است.

بادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لینک صورت‌های مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به  
۱۳۹۱/۶/۲۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

باداشت

میلیون ریال

میلیون ریال

	میلیون ریال	میلیون ریال	باداشت
۲۰,۱۰۶	۴۷,۲۱۹	۳۵	
۵۱۰	۲,۳۶۲	۲۲	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
۲۰۸	۱۲۰		سود دریافتی بابت سپرده های بانکی
(۲۲,۴۴۴)	(۲۲,۹۴۸)	۲۰	سود سهام دریافتی
(۴,۶۲۸)	(۲۱,۱۳۰)		سود سهام پرداختی
.	(۴,۲۶۸)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۶۶۷)	(۸۰۰)		سود پرداختی بابت خرید اقساطی زمین
(۲۷,۰۳۱)	(۴۷,۶۶۴)		پاداش پرداختی به اعضای هیأت مدیره
			جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تأمین مالی

فعالیتهای عملیاتی :

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

بازدۀ سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تأمین مالی :

سود دریافتی بابت سپرده های بانکی

سود سهام دریافتی

سود سهام پرداختی

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

سود پرداختی بابت خرید اقساطی زمین

پاداش پرداختی به اعضای هیأت مدیره

مالیات بر درآمد :

مالیات بر درآمد پرداختی

(۲,۲۰۲)

فعالیتهای سرمایه گذاری :

وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود

وجه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود

وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود

استرداد سپرده نزد اداره ثبت اسناد و املاک جهت خرید زمین

جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری

جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی

فعالیتهای تأمین مالی :

دریافت تسهیلات مالی

وجه حاصل از افزایش سرمایه

بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تأمین مالی

خالص افزایش در وجه نقد

مانده وجه نقد در آغاز سال

مانده وجه نقد در پایان سال

مبادلات غیرنقدی

۳۵,۸۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۵	
.	۳۵,۲۰۲		
(۱۵,۹۸۸)	(۴۴,۳۰۴)		
۱۹,۸۱۲	۴۰,۸۹۸		
۸,۴۹۷	۵۰,۴۷۳		
۴,۹۸۵	۱۲,۴۸۲		
۱۳,۴۸۲	۶۳,۹۵۵		
۲۲,۴۳۱	۲۴۵,۹۳۶	۳۶	

باداشتهای توضیحی همراه ، جزء لینک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲

## ۱- تاریخچه فعالیت شرکت

### ۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۲۶۷۱۵ مورخ ۱۳۸۵/۴/۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۹۰/۴/۱۲ به شرکت سهامی عام تبدیل شده و سهام آن در تاریخ ۱۳۹۰/۷/۲۳ در بازار اول فرا بورس منتشر گردیده است. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق در تابلوی اصلی بازار اول با نماد "شرق" و جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت در مشهد، خیابان کوهسنگی، نبش کوهسنگی ۱۵، طبقه دوم مجتمع تجاری مسکونی کوهسنگی واقع است.

### ۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر است :

#### الف- موضوع اصلی

فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن.

#### ب- موضوعات فرعی

- تهیه زمین اعم از خرید یا اجاره جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری یا اداری.
- مطالعه و طراحی و اجرای کلیه پروژه های شهرسازی و ساختمانی.
- انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه کارفرما باشد یا پیمانکار.
- قبول مشاوره و نظارت و اجرا و انجام پروژه های ساختمانی بصورت مشارکت، مباشرت، پیمانکاری یا مالانی.
- تهیه و تولید مصالح و لوازم و وسایل و ماشین آلات ساختمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد بصورت خرید و یا تهیه از داخل یا خارج کشور یا ایجاد کارخانه بمنظور استفاده و یا فروش آنها.
- جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها.
- دریافت و اخذ تسهیلات از بانکها یا موسسات مالی و اعتباری و سایر سازمانهای تامین کننده منابع مالی و یا پیش فروش مستحدثات.
- فروش اوراق مشارکت پس از اخذ مجوزهای لازم.
- واگذاری واحدها، ساختمانها و تاسیسات احدهای متعلق به شرکت بصورت فروش قطعی (نقدي یا اقساطي) یا اجاره به شرط تملیک و یا به هر طریق دیگر.

### شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱

- هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری بطور مستقیم یا خرد سهام در داخل یا خارج کشور.

- هرگونه فعالیت اقتصادی و تجاری که بطور مستقیم یا غیر مستقیم مرتبط با امور شرکت باشد.

- تاسیس شعب و نمایندگی‌ها در داخل و خارج از کشور.

- بطور کلی انجام کلیه اموری که در ارتباط با موضوع و اهداف شرکت لازم و ضروری باشد.

### **۱-۳- وضعیت اشتغال**

میانگین تعداد کارکنان دائم و موقت و پیمانکار در طی سال به شرح زیربوده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	
نفر	نفر	
۷	۶	کارکنان دائم
۸۳	۷۶	کارکنان قراردادی
۹۰	۸۲	
۱۵۲	۱۴۱	کارکنان پیمانکاری
۲۴۲	۲۲۳	

۲- مبنای تهییه صورتهای مالی

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

۳- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

### **۱-۳-۱- موجودی مواد و کالا**

موجودی مواد و کالا به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" گروههای اقلام مشابه ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودیها براساس روش میانگین موزون متحرک تعیین می‌گردد.

### **۱-۳-۲- سرمایه گذاریها**

۱-۳-۲-۱- سرمایه گذاریهای بلند مدت به "بهای تمام شده" پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می‌شود.

۱-۳-۲-۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکتهای سرمایه پذیر (تاتاریخ ترازنامه) شناسایی می‌شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲

**۳-۳- داراییهای ثابت مشهود**

۱- ۳-۳- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود . مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد ، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلاک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود ، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود وزیان دوره منظور می گردد.

۲- ۳-۳- استهلاک داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآورده داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) و بر اساس نرخها و روش‌های زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۷ و ۸ درصد	نزوی
ماشین آلات	۱۵، ۲۰، ۲۵ و ۳۰ درصد	۱۲،۱۰ و ۲۵ درصد نزوی و خط مستقیم و ۱۵ ساله
وسایل نقلیه	۱۰، ۲۵، ۳۰ و ۳۵ درصد	نزوی
اثاثه و تجهیزات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات	۱۰ ساله و ۱۰۰ درصد	خط مستقیم

۳-۳-۳- برای داراییهای ثابتی که در طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود . در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد ، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

**۴- مخارج تامین مالی**

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

۲- ۴-۲- مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت در صورت احراز شرایط لازم به شرح زیر محاسبه و به حساب آنها منظور می گردد:

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده مربوط به هر پروژه خاص در صورت مصرف در پروژه مذکور به حساب همان پروژه منظور می شود . هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که جهت پروژه های مختلف استفاده می گردد متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال مالی و مانده اول سال به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سال های مالی قبل آن پروژه ، محاسبه و منظور می گردد . سهم آن گروه از پروژه ها که طی سال مالی تکمیل می گرددند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه بحساب سود و زیان منظور می گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲

**۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

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

**۳-۶- بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت**

بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت مشتمل بر بهای زمین ، کلیه هزینه های مستقیم مواد و مصالح ، دستمزد ، صورت وضعیت پیمانکاران و کلیه وجوده پرداختی بایت حق الامتیاز و عوارض سهم از هزینه های سریار (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و هزینه مالی (باتوجه به بند ۳-۴) که برمبنای مخارج انجام شده طی سال مالی تا زمان تکمیل پروژه محاسبه می گردد ، می باشد. ضمناً بهای زمین پروژه های مشارکتی در زمان انعقاد قرارداد در حسابها ثبت و پس از تکمیل پروژه و تعیین سهم الشرکه تسویه می گردد .

لازم به ذکر است درخصوص واحدهایی که به قیمت قطعی پیش فروش گردیده و قیمت تمام شده آنها بیشتر از بهای پیش فروش می باشد ذخیره کاهش ارزش در نظر گرفته می شود .

**۳-۷- روش شناخت درآمد و بهای تمام شده**

۳-۷-۱ - عواید و بهای تمام شده ساخت املاک : درآمد و بهای تمام شده مربوط به ساخت پروژه های ساختمانی طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ برای واحدهایی که فروش آنها بالاجام اقداماتی از قبل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد ، براساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می شود . درصد پیشرفت کارنیز براساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآورده ساخت تعیین می شود .

۳-۷-۲ - پروژه های مبادرتی : درآمد پروژه مبادرتی براساس درصد مندرج در قراردادهای منعقده و براساس هزینه های انجام شده محاسبه و شناسایی می گردد .

۳-۷-۳ - فعالیتهای پیمانکاری : روش شناخت درآمد و بهای تمام شده ناشی از فعالیتهای پیمانکاری براساس روش درصد پیشرفت کاره از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآورده کل قرارداد طبق استاندارد حسابداری شماره ۹ می باشد .

۳-۷-۴ - درآمدهای حاصل از عملیات تحت کنترل مشترک به میزان سهم مورد توافق انجام شده طبق قراردادهای منعقده فی مابین با شریک و استفاده از رویه های مذکور در بالا با توجه به نوع عملیات اجرایی، شناسایی می گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۴ - موجودی نقد

(تفصیر طبقه بندی)

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳,۳۶۰	۶۳,۹۱۲	۴-۱	موجودی نزد بانکها
۸۹	۴۳		موجودی صندوق
۳۳	.		بنخواه گردانها
<b>۱۳,۴۸۲</b>	<b>۶۳,۹۵۵</b>		

۴-۱ - مبلغ ۳۵,۲۰۲ میلیون ریال از مانده فوق مربوط به آورده نقدی سهامداران به شرح یادداشت ۲۵ می باشد که تا زمان ثبت افزایش سرمایه در اداره ثبت شرکتها (۱۳۹۲/۹/۱۳) غیر قابل برداشت و مابقی عمدتاً سپرده های دیداری کوتاه مدت (حسابهای پشتیبان) می باشد که سود مربوطه در طی سال مالی به شرح یادداشت ۳۲ می باشد.

۵- حسابهای و اسناد دریافتی تجاری

(تفصیر طبقه بندی)

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۵,۶۷۰	۹,۶۲۵	۵-۱	اسناد دریافتی تجاری
۱۴۵,۲۹۲	۲۲۰,۳۱۵	۵-۲	حسابهای دریافتی تجاری
<b>۱۶۰,۹۶۲</b>	<b>۲۲۹,۹۴۰</b>		

۵-۱ - اسناد دریافتی تجاری به شرح زیر است :

(تفصیر طبقه بندی)

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۲,۴۴۰	۳۴,۸۶۷	۵-۲-۴	اسناد دریافتی از خریداران واحدهای مسکونی، تجاری امید
۵,۸۷۷	۲۲,۱۲۷		اسناد دریافتی از خریداران واحدهای مسکونی، تجاری کوهسنگی
۲,۹۶۹	۱,۳۰۶		ساپر اسناد دریافتی تجاری (خریداران بتن، خریداران سپحان فاز ۲ و شایسته)
۶۱,۲۸۶	۵۸,۳۰۰		
(۴۵,۶۱۶)	(۴۸,۶۷۵)	۱۸	اسناد دریافتی به طرفیت پیش دریافتها (خریداران پروژه ها)
<b>۱۵,۶۷۰</b>	<b>۹,۶۲۵</b>		

۱-۵-۱ - تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۱۳,۳۱۱ میلیون ریال از چکهای دریافتی وصول گردیده است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

(تفصیر طبقه بندی)

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۷,۸۶۶	۷۹,۹۰۵	خریداران پروژه کوهستانی
۷,۲۶۷	۱۶,۱۷۱	خریداران پروژه امید
۸۹۹	۱۰,۱۱۹	خریداران پروژه شایسته
.	۹,۵۶۶	خریدار پروژه نیايش و بیشکان-شرکت توسعه گستر
.	۶,۸۲۵	خریدار زمین میدان مادر-آقای وهاب رجاني
۶,۷۶۳	۲,۳۵۳	خریداران پروژه پاس
۷۸	۲,۹۸۸	خریداران پروژه مدرس
۱۹,۵۲۴	.	خریداران پروژه تریخ-سجان
۱,۷۸۰	۱,۳۷۳	خریداران سایر پروژه ها
۱۵۴,۱۷۷	۱۳۰,۳۰۰	مبلغ قابل بازیافت قراردادها
۱۲۵,۲۲۷	۱۰۸,۲۳۹	مبلغ قابل بازیافت بیمانها
۸,۲۹۰	۳۸,۷۸۸	شرکت توسعه و عمران امید (صورت وضعیتها ارسالی)
.	۱۸,۰۵۹	دفتر فروش مجتمع تجاری امید
.	۴,۳۶۶	سرپرستی بانک مسکن زاهدان (صورت وضعیتها ارسالی)
۲,۶۸۸	۲,۷۷۶	شرکت تعاوی مسکن کارگران جامعه-خریدار بش
.	۱,۷۰۱	سایر
۷۸۱	۳۰۱۵	
۲۹۱,۱۶۳	۳۰۷,۲۴۴	
(۱۴۴,۸۸۷)	(۸۶,۱۹۵)	حسابهای دریافتی بطرفت پیش دریافتها (خریداران پروژه ها)
(۹۸۴)	(۷۳۴)	درآمد سنوات آتی (کارمزد تقسیط بدھی خریداران)
۱۴۵,۲۹۲	۲۲۰,۳۱۵	

۵-۲- حسابهای دریافتی تجاری به شرح زیر است :

۵-۲-۱- تحويل واحدهای فروخته شده به خریداران متوجه به تسويه حساب نهایی با آنها بوده ، لذا بهای واحدهای فروخته شده در سر رسیدهای تعیین شده در قراردادهای فروش وصول خواهد شد و نیاز به اعمال ذخیره در حسابهای نمی باشد.

۵-۲-۲- مبلغ قابل بازیافت قراردادها ناشی از ساخت املاک به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵۵,۱۳۰	۲۹,۳۳۳
۷۰,۰۹۷	۷۵,۷۹۴
.	۳,۱۱۲
۱۲۵,۲۲۷	۱۰۸,۲۳۹

بروزه تجاری ، مسکونی امید

بروزه تجاری ، مسکونی کوهستانی

بروزه مسکونی شایسته

۵-۲-۳- مبلغ قابل بازیافت پیمانهای ناشی از عملیات پیمانکاری به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۷۲۰	۲۷,۱۷۶
۴,۱۵۳	۶,۰۴۴
۳,۴۰۷	۵,۵۶۸
۸,۲۹۰	۳۸,۷۸۸

بروزه مسکونی گلبهار

بروزه مسکونی نادر

بروزه مسکونی سایسته

۵-۲-۴- طبق قرارداد معقده با شرکت توسعه و عمران امید(وابسته به ستاد اجرایی فرمان حضرت امام) به تاریخ ۱۳۸۶/۴/۲ ابا موضوع مشارکت در احداث مجتمع تجاری - اقامتی

امید ، سهم شرکت مذکور شامل بیای زمین و بروانه و هزینه مطالعه و تهیه نقشه های اجرایی و سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق شامل اجرا و ساخت کل زیربنای بروزه به ترتیب به میزان ۶۵/۵ و ۳۴/۵ درصد کل ارزش تمام شده بروزه می باشد . طبق ماده ۹-۱ قرارداد مذکور پیش فروش و فروش واحدها بصورت متمرکز و

توسط کمپیونی مرکب از نمایندگان طرفین (دفتر فروش بروزه ) انجام می گردد لذا حساب بانکی ۸۷۷۷/۳۵۳ نزد بانک مسکن شعبه آزادی با امضا مجاز نمایندگان مذکور ایجاد و مبالغ فروش و هزینه های دفتر از محل این حساب انجام و مانده آن در بیان هر ۱۵ روز به نسبت سهم الشرکه طرفین تقسیم می شود . مانده فوق

مریوط به سهم شرکت از موجودی حساب بانکی فوق الذکر در تاریخ ترازنامه بوده و سهم از اسناد دریافتی بابت فروش واحدها و سرده های بلند مدت بانکی افتتاح شده در سرفصلهای مریوط به شرح بادداشت‌های ۵-۱ و ۱۳-۲ منعکس گردیده است.

۵-۳- تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۴۱,۲۷۶ میلیون ریال(شامل بادداشت ۵-۱-۱) از مانده حسابهای فوق وصول شده است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۶- سایر حسابهای دریافتی

(تفصیر طبقه بندی)		
۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۶	۵,۶۳۷	۶-۱
۶,۱۶۹	۸۴۹	
۲۷۴	۷۵۰	
۵۲	۲۶۱	۶-۲
۶۸	۱,۳۰۷	
<b>۱۳,۱۷۳</b>	<b>۸,۸۰۴</b>	

علی الحساب نقدی پیمانکاران

شرکت عمران و مسکن سازان نامن

جاری کارکنان ( وام و علی الحساب کارکنان )

سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده

سایر اقلام

۶-۱- مانده مذکور عدتاً مربوط به پیمانکاران بروزه‌های امید و یاس زاهدان می‌باشد . تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۱۰۰۱۴ میلیون ریال آن وصول شده است.

۶-۲- گردش حساب سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده به شرح زیر است :

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۱	۵۲
۷۱	۷۷۲
(۱۱۴)	(۵۸۷)
۵۴	۲۴
<b>۵۲</b>	<b>۲۶۱</b>

۷- موجودی مواد و کالا

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۵۲۱	۶,۲۴۱	
۷,۴۷۰	۵,۴۲۵	
۳۶۰۹	۲,۸۵۶	
۳,۳۷۲	۲,۴۷۱	
۷۶۵	۳,۳۷۷	
۵,۹۸۶	۴,۵۶۲۸	۷-۱
۳۴,۰۱۵	.	۲۸
<b>۶۱,۷۳۸</b>	<b>۶۵,۹۹۸</b>	

مصالح ساختمانی

لوازم تاسیساتی و بهداشتی

لوازم الکتریکی

آهن آلات

سایر ( لوازم مصرفی، قطعات یدکی، ابزار آلات )

واحدهای مسکونی خریداری شده برای فروش

زمین خریداری شده برای فروش

۷-۱- مانده فوق بابت پیش خرید ۵ واحد مسکونی در جریان تکمیل پروژه ستاره کیش جمعاً به متراز ۴۳۰ متر مربع و به بیان ۲۱,۱۰۹ میلیون ریال از شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب و ۴ واحد مسکونی در جریان تکمیل پروژه بام چالوس جمعاً به متراز ۶۱۲ متر مربع و به بیان ۲۴,۵۱۹ میلیون ریال از شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال می‌باشد.

۷-۲- موجودی مواد و کالا(به جز واحدهای مسکونی) به بیان تمام شده ۲۰,۳۷۰ میلیون ریال درباریان شهریور ماه ۱۳۹۲ در مقابل خطرات ناشی از حریق ، انفجار ، صاعقه تا مبلغ ۳۲,۲۶۳ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای بوده است .

۸- پیش پرداختها

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶,۱۵۷	۹,۸۸۷	۸-۱
۶,۴۷۹	۸,۷۰۲	
۱,۳۳۰	۲,۳۲۸	
.	۸۸۸	
<b>۲۲,۹۶۶</b>	<b>۲۱,۸۰۵</b>	

پیش پرداخت به پیمانکاران

پیش پرداخت خرید مصالح و لوازم

پیش پرداخت هزینه ها

شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن-شرکت گروه

۸-۱- مانده فوق عدتاً مربوط به پیمانکاران بروزه‌های امید ، کوهنگی و هدایت می‌باشد.

۸-۲- تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۷,۷۱۶ میلیون ریال از پیش پرداختها تسویه شده است.

۹- بروزه‌های در جریان تکمیل

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹۶,۷۹۶	۲۰۷,۰۶۵	۹-۱
۴۸۲,۶۸۹	۵۰۶,۹۹۹	۹-۱
۶۷۹,۴۸۵	۷۱۴,۰۶۴	

بروزه‌های ساخت املاک

بروزه‌های ساخت املاک- مشارکتی

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

باید اشتباہی یوں تجربے کر کریں

سال مالی منتظری به ۱۳۹۲ شهریورماه

بیانیہ بندی

۱-۹- پروره های در جریان تکمیل به شرح زیر است:

۱-۹- مخارج ابیت طبق رویه مذکور در یادشست ۶-۳ و بشرح زیر شناسایی گردیده است:

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهما) عالم

یادداشت‌های توضیحی صور تبهی مالی

سال مالی منتظری به ۱۳ شهریور ماه ۱۴۰۰

مشاری بر اوردو ساخت بڑے شال میں پہنیں بڑے نیزی باشد و تمدنات سبھ شریک مربوط به شرکہ۔ جہتِ املاک صحنیں بڑے هی در میرزاں کامپلیکس (مہم ترکت) میں باشد۔

۴-۱-۹- برلس فرادری مشارکت صنعتیه باشترک توسعه و عمران امید ساخت بروزه تجارتی . اقتصی امید به این شرکت و انتشارده که سهم اشرکه شریک بهای زیمن و عوارض قانونی بوده که مصالح ۵۷۴ درصد است . تعداد ۵۹ واحد از بروزه مذکور موجود به هتل آپارتمان امید می باشد .

بررسی مربوطه سترنے نتایجی میں راسخ بود کہ این سرست و مادرستہ کے نتائج کو ایک میانگین مدار دلائل درصد میں پسند کیا گی۔

بررسی قرارداد مدل‌های معده‌داری با شرکت امداد و نیازهای انسان ساخت ۲۰۰۰ تباری مسکونی بخاراست به این شرک وحداتیه که سفره که برای بیان زیست و عدالتیه مدل‌های ۱۰-۱ دارد می‌باشد.

۲۵۶۰ مسکویی صدود (۲) در روسیه به ساخت ۱۸۳۲ متر مربع در محله اسکات و بروزه مسکوی روی (۱) در روسیه به ساخت ۲۷۱ متر مربع در محله تجهز کارگه و شاکن داری و بروزه میدان مارک در زمینه به ساخت ۴۴۹۴ متر مربع در محله اندیشه ساخت می باشد.

卷之三

卷之三

۱- مانند حساب بروزه مسکوکی یا سی زادن فاراز (۱) مربوط به های تمام شده ۸ واحد می باشد که به مرور موقت جهت مهمنسا و دفترداری شرکت استفاده می گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲  
یادداشت‌های توصیحی صور تنهای مالی

۱۱ - داراییهای ثابت مشهود

مبلغ دفتری-صلیبدون ریال		استهلاک ابتدائی-صلیبدون ریال		مبلغ شده-صلیبدون ریال	
کاشت طی سال مالی	مانده در ابتدای سال	استهلاک سال مالی	مانده در ابتدای سال	کاشت طی سال مالی	مانده در ابتدای سال
دارایی اصلیه شده‌ی سال مالی	مانده در باب مالی	استهلاک ابتدائی سال	مانده در باب مالی	دارایی اصلیه شده‌ی سال مالی	مانده در ابتدای سال
فرودخته و برگردانده	استهلاک ابتدائی	فرودخته و برگردانده	استهلاک ابتدائی	فرودخته و برگردانده	استهلاک ابتدائی
زنجیر	۱۱۱	۱۱۱	۱۱۱	۱۱۱	۱۱۱
ساختمان و تاسیسات	۳۶۹۱	۳۹۲	۷۴۸	(۵۹۷)	۵۴
ماشین آلات	۳۶۹۶	۱۳۹۹۶	۷۴۷	(۴۶)	۱۰۹۱
وسایل تقلیلی	۳۹۹	۱۰۱۴۳	۱۰۲۲	*	۱۱۱
اثاثه و تجهیزات	۲۰۸۶۸	۲۰۲۱	(۸۹)	۷۳۳	۲۰۷۷
برآورادات	۱۰۴۶۲	۹۵۰	(۱)	۱۵۷۴	۷۸۷
جمع	۱۸۵۳۹	۲۰۰۲	(۷۸۳)	۵۳۷۱	۱۰۴۱۴
سرچنایم	۱۳۹۱۶۱۳۱	۱۳۹۱۶۱۳۱	۱۳۹۱۶۱۳۱	۱۳۹۱۶۱۳۱	۱۳۹۱۶۱۳۱

۱-۱-۲- اضالات ماشین آلات بتن از شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (شرکت گروه)، اضافات وسائل نقلیه بابت خرید یک دستگاه خودرو مکان، اضافات اثاثه و تعمیرات عمدتاً بابت درایرهای تابع مسیهد شرکت بازرسی ۱۰۰میلیون ریال در مقابل خطوط احتسابی پلاسی از حرفیق، نفجار، صعمه، سیل و زلزله از پویسین بیمه ای برخوردار است.

خوبی یک دستگاه سرور ۸ کامپیوتر و میز و صندلی و اضافات ابزار آلات معدنی مرویط به خوبی یک دستگاه بالابر می باشد.  
۱-۱-۳- سند مالکیت ۲ دستگاه وسائل تعلیم و زین بادل کلاس ( محل ابیار و تعمیر گامهای شرکت ) پنک شرکت مادر بوده که تاکنون به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق منتقل نشده است .  
۱-۱-۴- تعداد ۶ قلم از ابزار آلات به همای تمام شده ۴۳ میلیون ریال صدر صد مستهلك و به ارزش دفتری یک ریال منعکس می باشد.

شروع	بهای تمام شده	استهلاک ابتدائی	بهای فروش	سود (زیان)
فروش ۸ واحد آپارتمان تجاری از ساختمان مدرس	۱,۳۵۹	۵۹۷	۶۶۲	۱۳۷۹۳
فروش ۱۳ عدد کولر گازی از ساختمان مدرس	۴۳	۳۶	۴۴,۴۹۴	۷
فروش یهیب آب ساختمان مدرس	۱۲۸	۹۹	۳۲	
فروش اثاثه و تجهیزات	۳۰	۲۳	۲۶	۳
برکاری ابزار آلات و قالبها	۵۱	۴۶	۵	(۱)
جمع	۱۳۷۹۶.	۷۸۳	۱۵۱۳	۴۴۵۲.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

- ۱۲ - داراییهای نامشهود

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۹	۵۵۹	نرم افزارهای کنترل پروژه و اتو ماسیون اداری و مالی
۱۹۴	۱۹۴	و دایع تلفن ثابت و همراه
۶۷	۶۷	و دیجیتال گاز
۴۰۰	۸۲۰	

- ۱۳ - سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۰۲	۱,۶۰۲	۱۳-۱ سرمایه گذاری در سهام شرکتها
.	۱,۷۹۷	۱۳-۲ سپرده‌های سرمایه گذاری بلند مدت بانکی
۱,۶۰۲	۲,۳۹۹	

- ۱۴ - سرمایه گذاری در سهام شرکتها به شرح زیر تفکیک می‌شود:

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱						نام شرکت
بهای تمام شده سرمایه گذاری	بهای تمام شده سرمایه گذاری	درصد پرداخت شده	ارزش اسمی هر سهم	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	نام شرکت	
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال					
-	-	۱۰۰	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	شرکت‌های پذیرفته شده در بورس:
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	سایر شرکتها:
۱	۱	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰	۱۰۰	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	
-	-	۱۰۰	۱,۰۰۰	۰	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	
۶۰۱	۶۰۱	۱۰۰	۱,۰۰,۰۰۰	۰.۹۸	۶,۰۰۰	گروه سرمایه گذاری اقتصادی و تحقیقاتی ایوساران هشتم	
۱,۶۰۲	۱,۶۰۲						

- ۱۵ - مانده فوق مربوط به سهم ۳۴/۵ درصدی شرکت (به شرح یادداشت ۴-۲-۴) از ۲ فقره سپرده بلند مدت ۲ ساله به مبلغ ۵,۲۰۸ میلیون ریال در تعاوی انتبار افضل توکن می‌باشد که طبق توافق فیما بنیابت بهای بخشی از خرید واحد در پروژه امید توسط آن تعاوی بنام فروشنده ایجاد و سود مربوطه به شرح یادداشت ۲۲ شناسایی شده است.

- ۱۶ - زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

(تفصیل طبقه بندی)

مانده در بیان سال مالی	انتقال به پروژه‌های در جریان ساخت	تعديلات طی سال مالی	آفاقات طی سال مالی	مانده در ابتدای سال مالی	مساحت	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	متر مربع	
۴۳,۴۷۰	.	.	.	۴۳,۴۷۰	۴,۲۲۰	۱- قطعه زمین میدان مادر
۳,۱۸۰	(۱۲,۲۶۲)	(۸۱۲)	.	۱۶,۲۵۴	۳,۲۵۷	زمینهای یافت فرسوده حرم
۴۶,۶۵۰	(۱۲,۲۶۲)	(۸۱۲)	.	۵۹,۷۲۴	۷,۴۸۷	

- ۱۷ - مبلغ ۵۶۶ میلیون ریال از تعديلات بابت استرداد وجه سپرده شده در سال مالی قبل نزد اداره ثبت اسناد و املاک جهت نماینده یک قطعه زمین (بدلیل مشخص نبودن مالک) بوده و مابقی مربوط به اصلاح حساب با شرکت عمران و مسکن سازان ثامن می‌باشد.

- ۱۸ - مبلغ انتقال یافته بابت پروژه‌های ساخت املاک (یادداشت ۱-۱-۹) مربوط به زمین پروژه‌های مسکونی مسعود (۲) و مسکونی رواق (۱) می‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

سایر داراییها

- ۱۵

(تجدید ارانه شده)		بادداشت
۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵-۱
۷۷۱	۰	۱۵-۲
<b>۱,۷۷۱</b>	<b>۱,۰۰۰</b>	

وجوه مسدود شده  
بروزه های متوقف شده

- ۱۵-۱ مبلغ مذکور بمحض تفاهمنامه ساله مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۰ با بانک قرض الحسنه مهر ایران جهت برداخت تسهیلات قرض الحسنه به کارکنان با معرفی شرکت نزد آن بانک سپرده گذاري شده و تا برداخت آخرین قسط گیرندگان تسهیلات نزد بانک خواهد بود.

- ۱۵-۲ مبلغ ۷۷۱ میلیون ریال مربوط به بروزه های متوقف شده بروزه های ۵ هکتاری ببرجنده، تولید بتن گازی سبک و بروزه مسکونی خلیل بوده که در مرحله مطالعه و طراحی متوقف شده و طبق مجوز هیأت مدیره (صورتجلیله شماره ۲۷۷ مورخ ۱۳۹۲/۷/۸) به دلیل عدم امکان بازیافت آنها به هزینه سال جاری متظور شده است.

۱۶ - حسابها و اسناد پرداختی تجاری

(تفصیر طبقه بندی)		بادداشت
۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۷۹۹	۱,۰۸۲	۱۶-۱
۱۳۷,۴۸۴	۱۱۱,۴۲۹	۱۶-۲
<b>۱۳۹,۲۸۳</b>	<b>۱۱۲,۵۱۱</b>	

اسناد پرداختی تجاری  
حسابهای پرداختی تجاری

- ۱۶-۱ - استاد پرداختی تجاری از اقلام زیر تشکیل شده است :

		بادداشت
۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۴۹	۹۳۴	
۵۵۴	۱۴۸	
۵۹۶	۰	
<b>۱,۷۹۹</b>	<b>۱,۰۸۲</b>	

مجتمع صنعتی جهان افروز (خرید مصالح)  
شرکت توس گستر  
سایر

- ۱۶-۲ - حسابهای پرداختی تجاری از اقلام زیر تشکیل شده است :

		بادداشت
۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲,۰۸۹	۴۱,۸۴۵	۱۶-۲-۱
۲۱,۷۲۱	۲۶,۶۲۰	۱۶-۲-۲
۱۰,۵۴۴	۹,۷۳۹	
۰	۹,۴۶۱	
۱۱,۲۰۸	۷,۳۱۴	
۰	۵,۰۳۷	۱۶-۲-۳
۲,۹۰۴	۱۰,۳۸۶	
۰	۲۲۸	
۱۸۰	۴۹۴	
۳۸,۸۶۳	۰	
۱۷,۲۸۰	۰	
۱۶,۸۵	۳۰۵	
<b>۱۳۷,۴۸۴</b>	<b>۱۱۱,۴۲۹</b>	

بانک مسکن سرپرستی خراسان رضوی (اشخاص وابسته)  
سپرده حسن انجام کار پیمانکاران

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)- شرکت مادر فروشنده گان مصالح

شرکت سرمایه گذاری مسکن چوب-شرکت گروه مازاد مبالغ دریافتی و دریافتی بر درآمد شناسایی شده انباشته-بروزه یاس زاهدان فاز ۳

مازاد مبالغ دریافتی و دریافتی بر درآمد شناسایی شده انباشته-بروزه ترنج

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن - شرکت گروه

شرکت توسعه و عمران امید (بروزه های مشارکتی)  
شرکت بازارگانی سرمایه گذاری مسکن-شرکت گروه

سایر

- ۱۶-۲-۱ - گردش حساب فوق طی سال مالی به شرح زیر است :

		بادداشت
۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۶,۵۰۱	۷۷,۲۱۰	
(۲۳,۲۹۱)	(۱۵,۰۲۳)	
۹۳,۲۱۰	۶۲,۲۸۷	
(۶۰,۱۲۱)	(۲۰,۴۴۲)	۲۲
<b>۳۲,۰۸۹</b>	<b>۴۱,۸۴۵</b>	

مانده اقساط خرید زمین  
کسر می شود: سود سالهای آتی

حصه بلند مدت

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۱۶-۲-۱- طبق مبایعه نامه‌های منعقده با بانک مسکن (مدیریت شعب استان خراسان) در سال مالی قبل تعداد ۷ قطعه زمین به مترارز ۱۱۵۳۶ متر مربع واقع در میدان مادر خریداری شده که اقساط جاری آن در سرفصل فوق و ۱۱ قسط بلند مدت آن بشرح یادداشت ۲۲ انکاس یافته است.

۱۶-۲-۲- مانده فوق عدتاً مربوط به پیمانکاران پروژه‌های امید و کوهسنگی می‌باشد.

۱۶-۲-۳- مانده فوق مربوط به تمهیه پیش خرید ۵ واحد مسکونی به شرح یادداشت ۷-۲ می‌باشد.

۱۶-۲-۴- تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۳۲,۶۳۷ میلیون ریال از مانده حسابهای فوق تسویه شده است.

۱۷- سایر حسابها و اسناد پرداختی

(تفصیر طبقه بندی)

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۱۷۳	۱۲,۵۷۷	۱۷-۱
۶,۹۵۴	۷,۸۵۸	وزارت امور اقتصادی و دارایی - مالیات تکلیفی
۵,۰۶۷	۴,۳۹۷	ذخیره هزینه تحقق یافته پرداخت نشده
.	۲,۲۵۹	مالکین واحدهای ساختمانی کوهسنگی
۵۲	۵۷	شرکت پارس مسکن سامان-شرکت گروه
۵,۰۰۰	.	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس-شرکت گروه
۲۱,۲۵۱	.	اسناد پرداختی غیر تجاری
۲,۰۲۷	۲,۷۰۹	سایر
۵۹,۵۲۴	۲۹,۸۵۷	

۱۷-۱- مانده فوق عدتاً مربوط به پیمانکاران پروژه‌های امید و کوهسنگی می‌باشد.

۱۷-۲- مانده فوق عدتاً مربوط به حقوق و مزایای پرسنل و هزینه‌های پروژه از قبیل مالیات نقل و انتقال می‌باشد.

۱۷-۳- مانده فوق مربوط به پیش دریافت شارژ مالکین می‌باشد که به دلیل عدم تشکیل هیئت مدیره مجتمع در حال حاضر هزینه‌های مجتمع توسعه شرکت از محل این حساب پرداخت می‌گردد.

۱۷-۴- تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۲,۳۳۸ میلیون ریال از مانده حسابهای فوق تسویه شده است.

۱۸- پیش دریافتها

(تفصیر طبقه بندی)

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۵,۴۳۹	۸۸,۵۳۳	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه مسکونی کوهسنگی
۸۳,۹۱۸	۳۴,۴۹۵	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه امید مشارکتی
۱۳,۹۸۰	۲,۴۹۶	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه پاس زاهدان فاز ۳
۹,۱۶۶	.	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه مسکونی ترنج
۴۳۷	۹,۶۹۲	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه شایسته
۲۰۲,۹۴۰	۱۳۵,۲۱۶	۱۸-۱
۳,۴۷۷	۱,۰۱۹	پیش دریافت پیمان-پروژه نادر
۲,۹۴۷	.	پیش دریافت پیمان-پروژه شایسته
۲۵۴	۱۱۵	پیش دریافت فروش مصالح ساختمانی
(۴۵,۶۱۶)	(۴۸,۶۷۵)	پیش دریافت‌ها به طرفیت اسناد دریافتی تجاری - خریداران پروژه‌ها
(۱۴۴,۸۸۷)	(۸۶,۱۹۵)	پیش دریافت‌ها به طرفیت حسابهای دریافتی تجاری - خریداران پروژه‌ها
۱۹,۱۱۵	۱,۴۸۰	

۱۸-۱- پیش دریافت از خریداران واحدهای ساختمانی بخشی از بهای واحدهای فروش رفته تکمیل نشده بوده که براساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ محاسبه و تحت سرفصل فوق منعکس گردیده است. جهت ارائه صحیح مانده مطالبات و تعهدات شرکت، آن بخش از بهای املاک واگذاری که تحت سرفصل حسابهای اسناد دریافتی تجاری به طرفیت پیش دریافت‌ها در تاریخ ترازنامه در صورتهای مالی انکاس یافته، کسر گردیده است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

باداشتهای توضیحی صورت‌نهای مالی

سال مالی منتهی به ۳ شهریور ماه ۱۳۹۲

- ۱۹ - ذخیره مالیات

مالیات برآمده شرکت برازی کلیه سهامی قبلاً از ۱۳۹۰ قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات برآختنی) برازی سالمی بعد به شرح جدول زیر است:

۱۳۹۱/۶/۳۱ - ۱۳۹۲/۶/۳۱

مالیات

نحوه نشخیص

ماله ذخیره

میلیون ریال

رسیدگی به دفاتر

میلیون ریال

رسیدگی نشده

(تغییر طبقه بندي)

۱۳۹۱/۶/۳۱

۱۳۹۲/۶/۳۱

باداشت

میلیون ریال

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۲۱- تسهیلات مالی دریافتی

۲۱-۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی بر حسب مبانی مختلف بشرح زیر است :

(تغییر طبقه بندی)

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۷۴,۲۳۰	۶۵,۷۸۷
۶۴,۰۷۱	۵۵,۴۵۶
۲۶,۵۴۴	۲۵,۳۵۲
۲۹,۱۲۰	۶۵,۰۰۰
۱,۸۰۹	.
۱۹۵,۷۷۴	۲۱۱,۵۹۵
(۱۳,۷۰۳)	(۱۰,۴۹۷)
<b>۱۸۲,۰۷۱</b>	<b>۲۰۱,۰۹۸</b>

الف - به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات

بانک مسکن- مشارکت در احداث پروژه مسکونی فاز ۲ پاس زاهدان

بانک مسکن- مشارکت در احداث پروژه مسکونی کوهستگی

بانک مسکن- مشارکت در احداث پروژه تجاری کوهستگی

موسسه مالی و اعتباری میزان- مشارکت در احداث مجموعه امید

بانک مسکن- مشارکت در احداث پروژه کاوه

کسر می شود : سود و کارمزد سالهای آتی

ب - به تفکیک نرخ سود و کارمزد

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۲,۶۸۹	۶۲,۳۲۹
۲۶,۵۴۴	۲۳,۷۵۶
۶۹,۲۴۸	۶۲,۰۸۶
۶۲,۰۹۰	۵۲,۹۲۷
<b>۱۸۲,۰۷۱</b>	<b>۲۰۱,۰۹۸</b>

ج - به تفکیک زمانبندی پرداخت

۱۳۹۲/۶/۳۱	آذر سال ۱۳۹۲
میلیون ریال	
۶۲,۳۲۹	
۱۳۸,۷۶۹	
<b>۲۰۱,۰۹۸</b>	

د - به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۲/۶/۳۱	آذر سال ۱۳۹۲
میلیون ریال	
۶۲,۳۲۹	
۱۳۸,۷۶۹	
<b>۲۰۱,۰۹۸</b>	

در قبال وثیقه ملکی (زمین پروژه ترنج و ساختمان بلوار مدرس) - موسسه مالی و اعتباری میزان  
در قبال چک - بانک مسکن

۲۱-۲- با توجه به بکارگیری تسهیلات مالی دریافتی در ساخت پروژه های در جریان تکمیل کلیه مخارج تامین مالی طبق رویه یادداشت ۳-۴ به بهای تمام شده پروژه ها منظور گردیده است.

## شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

#### ۲۲- حسابهای پرداختنی بلند مدت

(تفصیر طبقه بندی)		
۱۳۹۱/۶/۲۱	۱۳۹۲/۶/۲۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۰,۱۲۱	۲۰,۴۴۲	۱۶-۲-۱

بانک مسکن سپرستی خراسان رضوی با بت تسهیلات زمین میدان مادر (اشخاص وابسته)

#### ۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است :

۱۳۹۱/۶/۲۱	۱۳۹۲/۶/۲۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۵۰۹	۲,۴۵۶
(۱,۹۰۰)	(۷۹۴)
۱,۸۴۷	۲,۷۱۱
۲,۴۵۶	۴,۳۷۲

مانده در ابتدای سال  
پرداخت شده طی سال  
ذخیره تامین شده  
مانده در پایان سال

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان طبق رویه مندرج در یادداشت ۳-۵ به حساب منظور گردیده است.

#### ۲۴- سرمایه

اطلاعات مربوط به سهامداران در تاریخ ترازنامه بشرح ذیل است :

۱۳۹۱/۶/۲۱		۱۳۹۲/۶/۲۱	
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
۶۴,۸	۱۹۴,۴۲۲,۳۱۷	۵۸,۴	۱۷۵,۱۵۵,۱۹۳
۱۳,۴	۴۰,۳۱۱,۰۷۳	۶,۲	۱۸,۶۲۵,۸۵۰
۱۷,۴	۶۵,۲۶۶,۶۱۰	۲۵,۴	۱۰۶,۲۱۸,۹۵۷
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)  
صندوق بازنیستگی وظیفه از کارافتادگی و پس انداز کارکنان بانکها  
سایر سهامداران

#### ۲۵- علی الحساب افزایش سرمایه

۱۳۹۲/۶/۲۱	
میلیون ریال	
۳۰۰,۰۰۰	
(۳۷۶,۵۹)	
۲۶۲,۳۴۱	

مبلغ افزایش سرمایه  
کسر می شود : حق تقدم های فروش نرفته

مانده حساب فوق به مبلغ ۲۶۲,۳۴۱ میلیون ریال مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران به ترتیب به مبالغ ۲۲۷,۱۳۹ و ۲۵,۰۲۰ میلیون ریال بابت خرید ۲۶۲,۴۲۴,۰۰۰ سهم تا پایان سال می باشد. پیرو ارائه طرح توجیهی و گزارش بازرس قانونی در خصوص افزایش سرمایه ، مجمع عمومی فوق العاده شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۶/۹ تشکیل و به منظور تامین وجوه لازم جهت ساخت پروژه ها افزایش سرمایه شرکت به میزان ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال تصویب شده است . تا تاریخ این صورتهای مالی مابقی حق تقدم سهام به میزان ۶۵۹,۰۰۰ سهم از طریق بورس به فروش رسیده و افزایش سرمایه طی آگهی شماره ۱۳۹۲/۶/۲۵۷ مورخ ۱۰۰/۹/۲۶ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

#### ۲۶- اندوخته قانونی

۱۳۹۱/۶/۲۱	۱۳۹۲/۶/۲۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶,۸۴۳	۲۴,۵۷۶
۷,۷۲۳	۵,۴۲۴
۲۴,۵۷۶	۳۰,۰۰۰

مانده ابتدای سال  
تخصیص طی سال  
مانده پایان سال

طبق مفاد مواد ۲۲۸ و ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه شرکت ، سالانه پنج درصد از سودقابل تخصیص سال مالی به اندوخته قانونی منتقل می گردد . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ده درصد سرمایه شرکت ، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد .

۲۷ - فروش املاک و درآمد از ائمه خدمات

۱-۲۷- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک و مشارکتی به شرح زیر است:

۱-۳۷- نزخ های فروشن و شرایط و اقداری واحد های ساخته ای براساس نرخهای پیشنهادی واحد فروشن تعیین و بعد از تسویه آن تسویه هیئت مدیره اجرایی گردد.

۳-۷-۱-۳ در این دو پرونده تمام شده ساخت املاک طبق رویه مندرج در یادداشت ۱-۷-۳ و ۴-۳ محسوبه گردیده است.

مواید حاصل از ساخت املاک  
مواید حاصل از ساخت املاک - مشارکتی

لابد ساخت سکار

عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده را برای

مید زمین از فروش حاصل آمد

۱۷-۵  
۰۶۸۳۷۴۹۰  
۰۶۸۴۹۰۰۱۸

نام برجزو	سازمانی و واحد اداری	میراث و میراثی گردشگری	مشترک برای دو کشور	کاربری و اسلامی
-----------	-------------------------	---------------------------	--------------------	-----------------

卷之三

بیو زه کوهسینی - مسکونی

بیماری - تکنیکوں کا ذریعہ

۶۸۰۹۳	سیکوئی	باز - تریج - سیگنال	۴۷۶۴	۴۷۶۴
۶۷۸۲۹	-	-	۴۸۳۸۸	۴۸۳۸۸
۶۷۸۲۹	املاک ساخت ساز	تربو داروی	۳۱۰۸۱	۳۱۰۸۱

مالکیت زما

بروزه امسی - تماری  
بروزه امسی - سکونت  
امانیان، آنلاین

برگزیده

مشارکتی - املاک ساخت مسازی - ۹۱۱۵۸۶

مرخ های فروش و شرایط

نیازمند و بیانی تمام شده ساخت املاک طبق روحه مندرج در پادشاهت ۱-۷-۳ و ۴ و ۳-۷-۲ مطالبه گردیده است.

1

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهلهامی عالم)

یادداشت‌های توپیجی صور تهری مالی  
سال مالی، منتظر به ۱۳۹۰ شمسی، ماه ۱۳۹۰

卷之三

تیکا کو سختگی کرنے کے لئے جو ایک ایسا سچا ہے تھا کہ -

- قائمکار نامه به جمله امداده سازی پرداخت و پذیرای واحدی مسکن شد. درین شرکت عرضان شده جدید کیمیاوار، باشکن شعبه سروپوشی مسکن مهر) بین شرکت عرضان شده شد و شرکت سرمایه کیادی مستقبل شرکت (جهانی عالم) به مفهوم احداث واحدی مسکن شرکت و اداره های مستقر میگردند. طرح

مسکن مهر می باشد در این و بعده سال شاهد ۲۰۰ هزار خانوار در پایانه ۲۰۰۶-۲۰۰۵-۲۰۰۴-۲۰۰۳-۲۰۰۲-۰۱ میلادی میگردیده است

۲۷-۲ اقلام مرسول به معاون حاصل از فرش و پارچه کنیل شده به شرط در

لار گزیده  
پیمانکاری  
سال ۱۳۹۷ شمسی به ۰۶۰۸۲۰۰۷۴  
سال ۱۳۹۷ شمسی ۱۳۹۷۰۸۲۰۰۷۴

جبل وادى وادى	فرن	عاجل نابل عاجل
جبل وادى وادى	فرن	عاجل نابل عاجل
جبل وادى وادى	فرن	عاجل نابل عاجل

محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع
محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع
محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع
محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع
محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع	محلات بيع

وَيَعْلَمُ بِمَا يَفْعَلُونَ إِنَّمَا يَنْهَا عَنِ الْمُنْكَرِ وَالْمُنْكَرُ هُوَ أَكْبَرُ

تحديثات وخدمات —مكتبة كود  
٢٧٣ (١٩٥٤) — ٢٧٤ (١٩٥٥)

واعظهم سعیدی پاک و احمد فردی

وَهُدًىٰ لِّلْمُسْتَقِرِينَ

(一) 二四	（一） 二四	一一一八〇	一一一三二	一一一七六	〇
--------	--------	-------	-------	-------	---

۴۷۷- سلیمان مذکور باید فروود یک قوه نمی‌باشد و می‌تواند از طرفی مرتکب این جنایت باشد.

۵-۲۷- ملتهب مذکور باید فروش بین مولوی شرک و خوش مصالحت طارم مارکه های تکمیل شده از قابل این الات است به است

۲۸ - پیکی قسم شده المثل و پیغام شده و خدمات ارائه شده

بخدمات سلسلة مطاعم سلطنة عمان

مختصر بیان  
مختصر بیان

نام و نام خانوادگی	جایزه	تاریخ
مهدی زمانی دندی	۱۰.۴۶	۱۳۹۰.۹
سید علیرضا احمدی	۱۱.۷۲	۱۳۹۰.۹
سید علیرضا احمدی	۱۲.۵۶	۱۳۹۰.۹
سید علیرضا احمدی	۱۳.۳۱	۱۳۹۰.۹

نهاد سند جنگی از مدت طولی مسیری

بجهاتی سلام تند میگیرد  
نهایت ساخت پنهانکاری

نام	تاریخ	مکان	تعداد	وضعیت
بندی ششم	۱۳۹۷/۰۶/۰۵	پارک ملی	۲۰	بازدید
بندی هفتم	۱۳۹۷/۰۶/۰۵	پارک ملی	۲۰	بازدید
بندی هشتم	۱۳۹۷/۰۶/۰۵	پارک ملی	۲۰	بازدید
بندی نهم	۱۳۹۷/۰۶/۰۵	پارک ملی	۲۰	بازدید

卷之三

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

-۲۹- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۵,۸۷۰	۱۸,۸۲۴	۲۹-۱	حقوق و دستمزد و مزايا
۱,۲۶۶	۲,۵۰۳	۲۹-۲	خدمات قراردادی
۵۹۳	۶۶۰		استهلاک
۴۰۸	۹۱۴		تبليغات
۲,۸۵۴	۳,۹۲۶	۲۹-۳	سایر
۲۰,۹۹۱	۲۶,۸۲۷		
(۱۲,۷۲۶)	(۱۴,۴۵۲)		
۸,۲۶۵	۱۲,۳۷۵		

کسرمیشود: تسهیم هزینه‌ها به پروژه‌های در جریان ساخت

-۲۹-۱- افزایش حقوق و دستمزد ناشی از افزایش حقوق طبق قانون کار و همچنین پرداخت کارانه و پاداش می‌باشد.

-۲۹-۲- افزایش هزینه‌های خدمات قراردادی عمدتاً به دلیل به کارگیری مشاوران در قسمت‌های مختلف شرکت و حق الرحمه شرکت بoya نوین بارس (حسابرسی داخلی) در رعایت الزامات کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی بوده می‌باشد.

-۲۹-۳- افزایش سایر هزینه‌های ناشی از انجام مخارج مربوط به جایزه تعاملی سازمانی، حق الدرج فرایورس و برگزاری مجمع عمومی می‌باشد.

-۳۰- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۷۲	۷۷۱		درآمد حاصل از انتقال و انتقال واحداء و اندزاری
۱,۱۸۴	۲,۰۰۳	۳۰-۱	درآمد حاصل از فروش اقساطی واحداء
۴۰۱	۲,۷۸۴	۳۰-۲	درآمد اجاره طبقه منهای یک مجتمع تجاری کوهنگی به شرکت فروشگاه‌های زنجیره ای حامی
.	۱,۷۵۷		درآمد حاصل از اجاره ماشین آلات
.	(۱,۵۵۶)		هزینه‌های مرتبط با درآمد حاصل از اجاره ماشین آلات
.	(۱۵۹)		سایر هزینه‌ها
۱,۹۵۷	۶۴۰		

-۳۰-۱- مبلغ فوق، سود اقساط واحداء فروخته شده می‌باشد که به صورت روزشمار و بر اساس نرخ هابی که در قرارداد مقرر شده است محاسبه می‌گردد

-۳۰-۲- طبقه مذکور از تاریخ ۱۳۹۱/۶/۱ بمدت ۵ سال اجاره داده شده و مقرر گردیده ۲/۵ سال اول ماهانه ۸۰ میلیون ریال و ۲/۵ سال دوم ماهانه ۱۰۰ میلیون ریال دریافت و نیز بابت نظارت عالیه بر فروش صندوقهای فروشگاه زنجیره ای حامی "شبکه کوهنگی مشهد" از ۳ تا ۳/۴ درصد فروش در سالهای اول تا پنجم دریافت و شناسایی می‌گردد.

-۳۱- هزینه‌های مالی

مبلغ ۵,۹۸۸ میلیون ریال هزینه مالی بابت سود اقساط تحقق یافته دو قطعه زمین میدان مادر (به شرح بادداشت ۱۴) خریداری شده از بانک مسکن می‌باشد.

-۳۲- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲	۱۳,۷۹۰	۱۱-۵	سود حاصل از فروش و برکناری دارایی ثابت
۵۰۹	۲,۳۶۲		سود حاصل از سپرده‌های بانکی
۷۰۸	۹۷۱		سود سهام
.	(۷,۹۰۴)	۳۲-۱	جریمه تاخیر در تحويل واحداء
۱,۲۱۹	۹,۲۱۹		

-۳۲-۱- مبلغ مذکور بابت تاخیر در تحويل واحداء ساختمانی بروزه‌های کوهنگی و امید از مدت تعیین شده در قرارداد بوده که معادل اجاره ماهانه بر اساس نظر کارشناس رسمی به متناظری طبق مفاد قراردادهای منعقده پرداخت می‌شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۳۳- تغییرات طبقه بندی

۱- ۳۲- به منظور لزمه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج مدلیت، برخی قلام مقایسه‌ای مربوط در صورتهای مالی، اصلاح و لازمه مجدد شده‌اند. لذا برخی قلام مقایسه‌ای با صورتهای مالی لزمه شده در دوره مالی قبل مطلقاً ندارد. تغییرات تجامیل شده به شرح جدول زیر است:

ارقام مقایسه‌ای در ۱۳۹۱/۶/۳۱	تغییرات طبقه بندی طبقه بندی	ارقام مقایسه‌ای در ۱۳۹۱/۶/۳۱ قبل از تغییرات طبقه بندی	بادخلش	شرح
میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۴۸۲	۱,۰۰۰	۱۴,۴۸۲	۴	موجودی نقد
۱۶,۹۶۲	۷,۶۵۲	۱۰,۲۴۹	۵	حسابها و اسناد دریافتی تعلیمی
۱۲,۱۷۲	۲,۶۸۷	۱۵,۸۶۰	۶	سایر حسابها دریافتی
۶۱,۲۲۸		۴۰,۰۰۱	۷	موجودی مولد و کلا
۲۲,۹۶۶	۲۲,۹۷۱	۵۷,۹۳۷	۸	پیش پرداختها
۶۷۹,۴۸۵	۱,۱۲۶	۶۳۰,۹۲۶	۹	پروژه های در جریان تکمیل
۳,۸۴۸	۵,۹۸۶	۹,۸۳۴	۱۰	پروژه های تکمیل شده
۵۹,۷۲۴		۴۲,۴۷۰	۱۴	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۱,۷۷۱		۱,۰۰۰	۱۵	سایر داراییها
۱۳۹,۲۸۲	۲۵,۹۹۲	۱۰۳,۷۹۰	۱۶	حسابها و اسناد پرداختی تعلیمی
۵۹,۵۴۴	۸۶	۵۹,۴۳۸	۱۷	سایر حسابها و اسناد پرداختی
۱۹,۱۱۵	۶,۴۲۵	۱۰,۵۵۶	۱۸	پیش دریافتها
۸۰,۹۵۴		۱,۳۶۶	۲۰	سود سهام پرداختی
۱۸۲,۰۷۱	۱,۳۶۶	۸۶	۲۱	تسهیلات مالی دریافتی
۶۰,۱۲۱	۶۰,۱۲۱	-	۲۲	حسابها پرداختی بلند مدت
۱۵۶,۴۲۲		۱۵۶,۴۲۲		

۳۴- سود پایه هر سهم

سود پایه هر سهم به تفکیک سود عملیاتی و غیر عملیاتی به شرح زیر محاسبه شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۲,۹۵۱	۱۶۵,۰۲۲	سود عملیاتی
(۵۲۰)	(۴۸۱)	اثر مالیاتی
۱۰۲,۴۴۶	۱۶۴,۵۴۱	خلاص سود عملیاتی
۳۰۰	۴۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون ریال
۵۱۱	۵۴۸	سود عملیاتی هر سهم - ریال
۱,۲۱۹	۲,۲۲۱	سود غیر عملیاتی
.	.	اثر مالیاتی
۱,۲۱۹	۲,۲۲۱	خلاص سود غیر عملیاتی
۳۰۰	۴۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون سهم
۴	۱۱	سود غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۵۱۵	۵۰۹	سود پایه هر سهم - ریال

۳۴-۱- در پایان سال مالی، تعداد سهام ۳۰۰ میلیون سهم بوده که با توجه به ثبت افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۲/۹/۱۳، تعداد سهام در تاریخ برگزاری مجمع به ۶۰۰ میلیون سهم افزایش یافته است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۳۵- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۲,۹۶۱	۱۶۵,۰۲۲	سود عملیاتی
۳,۸۸۲	۵,۳۷۱	هزینه استهلاک
(۵۳)	۱,۹۱۷	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱۲۲,۱۰۳)	(۶۳,۵۰۷)	افزایش حسابهای دریافتی عملیاتی
۲,۸۳۹	(۴,۲۶۰)	کاهش موجودی مواد و کالا
(۲۴,۱۸۳)	۲,۱۶۱	کاهش (افزایش) پیش پرداختها
(۵۶,۹۹۵)	۱۲,۱۴۴	کاهش (افزایش) پروژه در جریان و تکمیل شده
۵۵,۹۰۹	(۴۶,۸۶۱)	افزایش (کاهش) حسابها و استاد پرداختی عملیاتی
۶,۸۴۷	(۱۷,۶۳۵)	افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی
.	۷۷۱	هزینه طرحهای متوقف شده
۲	(۷,۹۰۴)	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
<b>۲۰,۱۰۶</b>	<b>۴۷,۲۱۹</b>	

۳۶- مبادلات غیرنقدی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۲۲۷,۱۳۹	افزایش سرمایه در قبال مطالبات حال شده (سود سهام پرداختی)
.	۲,۸۹۹	تمه فروش ۸ واحد ساختمان مدرس در قبال مطالبات
.	۱,۷۹۷	سپرده بلندمدت مؤسسه مالی و اعتباری افضل توک در قبال مطالبات فروش واحد در پروژه امید
.	۱۲,۲۵۰	تحصیل ماشین آلات در قبال حسابهای پرداختی
۵۰۰	۸۵۱	سود حاصل از سرمایه‌گذاری در سایر شرکتها
۶,۷۰۳	.	سود سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن در حسابهای فیما بین
۱۲۰	.	کاهش پروژه‌های متوقف شده در ازای اسناد دریافتی
۴,۶۲۰	.	اسناد پرداختی جهت تسویه تسهیلات بانک مسکن
۱۰,۴۸۸	.	اسناد پرداختی جهت تسویه مطالبات
<b>۲۲,۴۳۱</b>	<b>۲۴۵,۹۳۶</b>	

لر نامه و پاپ	باعث میگیرند
باعث میگیرند	لر نامه و پاپ
لر نامه و پاپ	لر نامه و پاپ
لر نامه و پاپ	لر نامه و پاپ
لر نامه و پاپ	لر نامه و پاپ

- ۲۷ - ملکه حصار اشغالی را بسته ای که می توان سلطان ای را اینجا نمایم شدند به شرک تله است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۳۸ - سودانباشته در پایان سال

تخصیص سودانباشته پایان سال در موارد زیر موكول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد :

مبلغ  
میلیون ریال

تكلیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیأت مدیره

سودسهام پیشنهادی هیات مدیره

پیشنهاد هیات مدیره جهت تقسیم سود ۷۰ درصد سود خالص می باشد.