

با احترام

به پیوست، صورتهای مالی میان دوره ای شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) برای دوره میانی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۱ 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- گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشت های توضیحی:
۵ و ۶	الف: تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب: مبنای تهیه صورتهای مالی
۶ الی ۹	پ: خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۰ الی ۳۶	ت: یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۲/۳ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضای هیأت مدیره

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

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) - به نمایندگی مهدی ذاکرالحسینی

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص) - به نمایندگی محمد مقدوری

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

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

نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل

عضو هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت‌های مالی میان دوره ای

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

داراییها	یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
داراییهای جاری :		میلیون ریال	میلیون ریال	بدهیهای جاری :		میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد	۴	۶,۲۸۳	۱۴,۴۸۲	حسابها و اسنادپرداختنی تجاری	۱۶	۷۵,۹۶۵	۱۰۳,۲۸۹
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۵	۲۴۶,۲۱۹	۱۵۸,۳۶۵	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۱۷	۲۳,۵۰۵	۵۹,۴۳۹
سایر حسابهای دریافتنی	۶	۱۹,۲۹۷	۱۵,۸۶۰	پیش دریافتها	۱۸	۵۷,۵۶۳	۲۳,۲۴۶
موجودی مواد و کالا	۷	۳۸,۸۸۹	۲۱,۷۳۷	سود سهام پرداختنی	۱۹	۱۹۱,۱۳۶	۸۲,۳۲۰
پیش پرداختها	۸	۷۶,۷۳۰	۵۷,۹۳۷	ذخیره مالیات	۲۰	۵۵۲	۵۲۵
پروژه های در جریان تکمیل	۹	۵۷۴,۳۳۸	۶۳۰,۹۲۶	تسهیلات مالی دریافتی	۲۱	۲۱۸,۲۴۵	۱۸۰,۷۹۱
پروژه های تکمیل شده	۱۰	۹,۵۳۷	۹,۸۳۴				
جمع داراییهای جاری		۹۷۱,۲۹۳	۹۰۹,۱۴۱	جمع بدهیهای جاری		۵۶۶,۹۶۶	۴۴۹,۶۱۰
داراییهای غیر جاری :				بدهیهای غیر جاری :			
داراییهای ثابت مشهود	۱۱	۲۹,۷۹۳	۱۸,۶۳۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۲	۲,۷۷۱	۲,۴۵۶
سرمایه گذارهای بلند مدت	۱۲	۱,۶۰۲	۱,۶۰۲	جمع بدهیهای غیر جاری		۲,۷۷۱	۲,۴۵۶
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۱۳	۱۰,۱۲۰	۱۶,۲۵۵	جمع بدهیها		۵۶۹,۷۳۷	۴۵۲,۰۶۶
دارائیهای نامشهود	۱۴	۹۷۵	۴۰۰	حقوق صاحبان سهام :			
سایر داراییها	۱۵	۲,۵۶۹	۷۷۰	سرمایه (۳۰۰میلیون سهم یکهزار ریالی تماما پرداخت شده)	۲۳	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
جمع داراییهای غیر جاری		۴۵,۰۵۹	۳۷,۶۶۶	اندوخته قانونی	۲۴	۲۴,۵۷۶	۲۴,۵۷۶
جمع داراییها		۱,۰۱۶,۳۵۲	۹۴۶,۸۰۷	سود انباشته		۱۲۲,۰۳۹	۱۷۰,۱۶۵
				جمع حقوق صاحبان سهام		۴۴۶,۶۱۵	۴۹۴,۷۴۱
				جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام		۱,۰۱۶,۳۵۲	۹۴۶,۸۰۷

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لا ینفک صورت‌های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورتهای مالی میان دوره ای

صورت سودوزیان

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴۸,۴۸۵	۲۲۱,۰۴۵	۲۸۵,۱۶۸	۲۵	فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۲۸۸,۲۱۶)	(۱۴۶,۲۹۱)	(۲۱۰,۸۴۵)	۲۶	بهای تمام شده املاک و اگزارشده و خدمات ارائه شده
۱۶۰,۲۶۹	۷۴,۷۵۴	۷۴,۳۲۳		سود ناخالص
(۸,۳۶۵)	(۴,۲۴۸)	(۵,۹۵۹)	۲۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۱,۹۵۷	۳۹۸	۲,۶۵۴	۲۸	سایر درآمدهای عملیاتی
(۶,۳۰۸)	(۳,۸۵۰)	(۳,۳۰۴)		سود عملیاتی
۱۵۳,۹۶۱	۷۰,۹۰۴	۷۱,۰۱۸		خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۲۱۹	۷۰۱	۱,۶۵۶	۲۹	
۱,۲۱۹	۷۰۱	۱,۶۵۶		
۱۵۵,۱۸۰	۷۱,۶۰۵	۷۲,۶۷۴		سود قبل از مالیات
(۵۲۵)	(۳۶۴)	۰		مالیات بر درآمد
۱۵۴,۶۵۵	۷۱,۲۴۱	۷۲,۶۷۴		سود خالص
۵۱۱	۲۳۵	۲۳۶	۳۱	سود پایه عملیاتی هر سهم - ریال
۴	۲	۶	۳۱	سود پایه غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۵۱۵	۲۳۷	۲۴۱		سود پایه هر سهم - ریال

گردش حساب سود انباشته

۱۵۴,۶۵۵	۷۱,۲۴۱	۷۲,۶۷۴		سود خالص
۱۳۰,۳۳۸	۱۳۰,۸۴۱	۱۷۰,۱۶۵		سود انباشته در ابتدای دوره
(۱,۹۲۸)	(۱,۹۲۹)	۰	۳۰	تعدیلات سنواتی
۱۲۸,۹۱۰	۱۲۸,۹۱۲	۱۷۰,۱۶۵		سود انباشته ابتدای دوره -تعدیل شده
۲۸۳,۵۶۵	۲۰۰,۱۵۳	۲۴۲,۸۳۹		سود قابل تخصیص
(۷,۷۳۳)	۰	-	۲۴	تخصیص سود:
(۱۰۵,۰۰۰)	(۱۰۵,۰۰۰)	(۱۲۰,۰۰۰)	۱۹	انداوخته قانونی
(۶۱۷)	(۶۱۷)	(۸۰۰)		سودسهم مصوب - مجتمع سال مالی قبل
(۱۱۳,۴۰۰)	(۱۰۵,۳۶۷)	(۱۲۰,۸۰۰)		پاداش هیئت مدیره - سال مالی قبل
۱۷۰,۱۶۵	۹۴,۴۸۶	۱۲۲,۰۳۹		سود تخصیصی طی دوره
				سود انباشته در پایان دوره

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

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لا ینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۳ بصورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۲۶۷۱۵ مورخ ۱۳۸۵/۰۴/۰۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده است. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق جزء شرکتهای تابعه 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 ذیل 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 امانی .
- تهیه و تولید مصالح و لوازم و وسائل 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 مستحقات .
- فروش اوراق مشارکت پس از اخذ مجوزهای لازم .
- واگذاری واحدها ، ساختمانها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت بصورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک و یا به هر طریق دیگر .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

- هرنوع سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم یا خرید 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 نمایندگی ها در داخل و خارج از کشور .
- بطور کلی انجام کلیه اموری مه در ارتباط با موضوع و اهداف شرکت لازم و ضروری باشد .

۳-۱- وضعیت اشتغال

میانگین تعداد کارکنان دائم و موقت و پیمانکار در طی دوره بشرح زیر بوده است :

دوره میانی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۶/۳۱	
نفر	نفر	
۷	۷	کارکنان دائم
۸۳	۸۳	کارکنان قراردادی
۹۰	۹۰	
۱۵۲	۱۵۲	کارکنان پیمانکاری
۲۴۲	۲۴۲	

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- موجودی مواد و کالا

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۳-۲- سرمایه گذاریها

۳-۲-۱- نحوه ارزیابی سرمایه گذاریهای بلند مدت به " بهای تمام شده " پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش در ارزش هر یک از سرمایه گذاریها می باشد.

۳-۲-۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت های سرمایه پذیر (تاتاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

۳-۳- داراییهای ثابت مشهود

۳-۳-۱- داراییهای ثابت مشهود ، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود . مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد ، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک 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 و زیان دوره منظور می گردد.

۳-۳-۲- استهلاک داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات 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	نزولی
ماشین آلات	۱۰، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسائط نقلیه	۱۰، ۲۵، ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰ ساله و ۱۰۰ درصد	خط مستقیم

۳-۳-۳- برای داراییهای ثابتی که در خلال 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۳-۴- مخارج تامین مالی

۳-۴-۱ - مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود . به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارائیهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است .

۳-۴-۲ - مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت در صورت احراز شرایط لازم به شرح ذیل محاسبه و به حساب آنها منظور میگردد:

الف- هزینه مالی مستقیم

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

ب - هزینه مالی عمومی

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که اختصاص مصرف آنها در پروژه ها بصورت متمرکز انجام می شود و جهت پروژه های مختلف استفاده می گردد متناسب با میانگین مخاج انجام شده طی دوره مالی و مانده اول دوره به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته دوره های مالی قبل آن پروژه ، محاسبه و منظور میگردد.

ج- سهم آن گروه از پروژه ها که طی دوره مالی تکمیل میگرددند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه بحساب سود و زیان منظور میگردد.

۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

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 وجوه پرداختی بابت حق الامتیاز و عوارض ، سهم از هزینه های سر بار (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و هزینه مالی (باتوجه به بند ۳-۴) که بر مبنای مخارج انجام شده طی دوره 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 در خصوص 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 .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

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 بانجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد ، براساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می شود . درصد پیشرفت کار نیز براساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود .

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

۳-۷-۳ - فعالیت های پیمانکاری : روش شناخت درآمد و بهای تمام شده ناشی از فعالیتهای پیمانکاری براساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی 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 منعقد فی مابین با شریک و استفاده از رویه های مذکور در بالا با توجه به نوع عملیات اجرایی، شناسایی میگردد.

۳-۹- مالیات

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک می باشد براساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام فروش واحدها پرداخت می شود . درآمد حاصل از سایر فعالیتها براساس ماده ۱۰۵ قانون مذکور محاسبه و به حساب سودوزیان منظور می گردد .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۴ - موجودی نقد

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴,۳۶۰	۴,۱۴۱	۴-۱ موجودی نزد بانکها
۸۹	۱۱۶	موجودی نزد صندوق
۳۳	۲,۰۲۶	موجودی تنخواه گردانها
۱۴,۴۸۲	۶,۲۸۳	

۴-۱- از مانده فوق مبلغ ۸۰۱ میلیون ریال مربوط به سپرده های دیداری کوتاه مدت می باشد که سود مربوطه در طی دوره مالی به شرح یادداشت ۲۹ می باشد.

۵ - حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۲,۴۹۸	۳۶,۷۵۹	۵-۱ اسناد دریافتنی تجاری
۱۱۵,۸۶۷	۲۰۹,۴۶۰	۵-۲ حسابهای دریافتنی تجاری
۱۵۸,۳۶۵	۲۴۶,۲۱۹	

۵-۱- اسناد دریافتنی تجاری از اقلام ذیل تشکیل شده است :

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲,۴۴۰	۴۱,۱۸۵	اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی، تجاری امید
۵,۸۷۷	۱۱,۳۳۹	اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی، تجاری کوهسنگی
۲,۹۶۹	۴,۳۴۶	سایر اسناد دریافتنی تجاری (ترنج، عدالت و ...)
۶۱,۲۸۶	۵۶,۸۷۰	
(۱۸,۷۸۸)	(۲۰,۱۱۱)	۱۸-۲ اسناد دریافتنی به طرفیت پیش دریافتها
۴۲,۴۹۸	۳۶,۷۵۹	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۵-۲- حسابهای دریافتنی تجاری بشرح ذیل میباشد :

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۷,۸۶۶	۱۰۲,۷۶۵	خریداران پروژه کوهسنگی
۱۹,۵۲۴	۱,۲۰۳	خریداران پروژه ترنج-سبحان
۷,۲۶۷	۴۱,۳۱۴	خریداران پروژه امید
۶,۷۶۳	۱۵,۱۷۰	خریداران پروژه یاس
۲,۷۵۷	۱۷,۷۰۰	خریداران سایر پروژه ها
۱۵۴,۱۷۷	۱۷۸,۱۵۲	
۷۳۰	۲۹,۵۸۴	۵-۲-۱ مبلغ قابل بازیافت قراردادهای
-	۱۱,۱۲۸	شرکت توسعه و عمران امید (صورت وضعیتهای ارسالی)
-	۲۸۰	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (شرکت گروه)
۷۸۰	۲,۱۷۸	سایر
۱۵۵,۶۸۷	۲۲۱,۳۲۲	
(۳۸,۸۳۶)	(۱۱,۰۰۱)	۱۸-۲ حسابهای دریافتنی بطرفیت پیش دریافتها - خریداران پروژه ها
(۹۸۴)	(۸۶۱)	درآمد سنوات آتی (کارمزد تقسیط بدهی خریداران)
۱۱۵,۸۶۷	۲۰۹,۴۶۰	

۵-۲-۱- گردش مانده فوق طی دوره به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۱۷۱	۷۳۰	مانده در ابتدای دوره
۴۷,۴۷۷	۴۰,۰۱۶	شناسایی مبلغ درآمد متناسب با پیشرفت ریالی
(۴۸,۹۱۸)	(۱۱,۱۶۳)	بازیافت مبلغ طی دوره
۷۳۰	۲۹,۵۸۴	مانده در پایان دوره

۵-۲-۲- از آنجائیکه تحویل واحدهای فروخته شده به خریداران منوط به تسویه حساب نهایی با آنها می باشد ، لذا وصول بهای واحدهای فروخته شده در سر رسیدهای تعیین شده در قراردادهای فروش محتمل خواهد بود و نیاز به اعمال ذخیره در حسابها نمی باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۶- سایر حسابهای دریافتنی

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۶-۱	۱۳,۹۶۵	۶,۶۱۰
۶-۲	۱,۵۰۴	۶,۱۶۹
	۳,۵۵۶	۲,۸۰۷
	۲۷۳	۲۷۴
	۱۹,۲۹۷	۱۵,۸۶۰

۶-۱- مانده مذکور عمدتاً مربوط به به پیمانکاران پروژه های امید ، مسکن مهر گلپهر و یاس زاهدان می باشد.

۶-۲- مانده مذکور مربوط به صورت وضعیتهای ارسالی بابت انجام موضوع قرارداد مشارکت پروژه های نادر وشایسته می باشد .

۷- موجودی مواد و کالا

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۷-۱	۱۵,۵۰۰	۶,۵۲۱
	۱۰,۵۵۳	۷,۴۷۰
	۳,۶۲۸	۳,۳۷۲
	۶,۴۵۱	۳,۶۰۹
	۲,۷۵۸	۷۶۵
	۳۸,۸۸۹	۲۱,۷۳۷

۷-۱- موجودی مصالح ساختمانی ، لوازم تاسیساتی ، لوازم الکتریکی ، لوازم مصرفی ، قطعات یدکی و ابزارآلات به بهای تمام شده ۳۵.۲۶۲ میلیون ریال در پایان شهریور ماه ۱۳۹۱ در مقابل خطرات ناشی از حریق ، انفجار ، صاعقه تا مبلغ ۳۱.۰۲۶ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای بوده است .

۸- پیش پرداختها

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۸-۱	۱۸,۳۹۵	۱۶,۱۵۷
	۱۰,۶۹۰	۶,۴۷۹
	۴۵,۰۳۴	۳۴,۱۰۳
	۲,۶۱۱	۱,۱۹۸
	۷۶,۷۳۰	۵۷,۹۳۷

۸-۱- مانده فوق عمدتاً مربوط به پیمانکاران پروژه های امید ، کوهسنگی و گلپهر می باشد.

۹- پروژه های در جریان تکمیل

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۹-۱	۱۴۳,۶۷۱	۱۴۷,۱۰۱
۹-۱	۴۲۹,۷۱۴	۴۸۳,۸۲۵
	۵۷۳,۳۸۵	۶۳۰,۹۲۶
	۹۵۴	-
	۵۷۴,۳۳۸	۶۳۰,۹۲۶

هزینه های مرکز بتن (تفاوت قیمت استاندارد با واقعی بتهای مصرفی در پروژه ها)

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۱۱- داراییهای ثابت مشهود

ارزش دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال						بهای تمام شده - میلیون ریال			شرح اقلام دارایی
مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	کاهش طی سال	استهلاک طی دوره میانی شده طی سال مالی	استهلاک طی دوره میانی شده طی سال مالی	استهلاک طی دوره میانی شش ماهه	مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	کاهش طی سال	داراییهای اضافه شده طی دوره میانی شش ماهه	مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
۱۱۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱۱	۰	۰	۱۱۱	زمین
۱,۱۰۸	۵۹۳	۰	۰	(۷۳۷)	۳۸	۱,۲۹۱	۸۴۸	(۱,۵۵۱)	۰	۲,۳۹۹	ساختمان و تاسیسات
۳,۳۹۱	۴,۵۷۷	۰	۰	(۴)	۴۳۷	۴,۱۴۴	۲۱,۰۸۵	۰	۱۳,۲۵۰	۷,۸۳۵	ماشین آلات
۳۹۸	۱,۱۵۲	۰	۰	(۷۶)	۱۲۷	۱,۱۰۱	۱,۵۰۰	۰	۰	۱,۵۰۰	وسایط نقلیه
۲,۸۶۸	۲,۳۷۴	۰	۰	(۳۶۷)	۵۶۴	۲,۳۷۷	۵,۳۵۸	(۹۷)	۲۱۰	۵,۲۴۵	اثاثیه و تجهیزات
۱۰,۴۶۲	۷,۱۷۷	۰	۰	(۱۱۰)	۷۸۶	۶,۵۰۱	۱۷,۰۶۳	۰	۹۹	۱۶,۹۶۳	ابزار آلات
۱۸,۶۳۹	۲۹,۷۹۳	۰	۰	(۱,۱۹۴)	۱,۹۵۲	۱۵,۴۱۵	۴۵,۹۶۵	(۱,۶۴۸)	۱۳,۵۵۹	۳۴,۰۵۴	جمع

- ۱۱-۱- داراییهای ثابت مشهود شرکت به ارزش ۴۹,۹۷۳ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، انفجار، صاعقه، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است .
- ۱۱-۲- سند مالکیت ۲ دستگاه وسائط نقلیه و زمین جاده کلانت (محل انبار و تعمیرگاههای شرکت) بنام شرکت مادر بوده که تاکنون به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق منتقل نشده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۱۲ - سرمایه گذاری بلند مدت

۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۱۲/۳۰				نام شرکت
بهای تمام شده سرمایه گذاری	بهای تمام شده سرمایه گذاری	درصد پرداخت شده	ارزش اسمی هر سهم	مالکیت	تعداد سهام	
ریال	ریال		ریال			
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	٪۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱	۱	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	٪۱۰	۱,۰۰۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
-	-	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	٪۰.۵	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
-	-	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	٪۰.۵	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۶۰۱	۶۰۱	۱۰۰٪	۱۰۰,۰۰۰	٪۰.۹۸	۶,۰۰۰	گروه سرمایه گذاری اقتصادی و تحقیقاتی انوسازان هشتم
۱,۶۰۲	۱,۶۰۲					

۱۳ - زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

شرح	مساحت مترمربع	ماند در ابتدای سال	اضافات طی سال	واگذاری در طی سال	انتقال به پروژه های در	سایر تعدیلات	مانده در پایان سال مالی
		مالی	مالی	مالی	جریان ساخت	ریال	ریال
زمین	۶,۶۹۳	۱۶,۲۵۵	۰	۰	(۶,۱۳۵)	۰	۱۰,۱۲۰

زمین نگهداری شده برای ساخت املاک خریداری شده از شرکت عمران و مسکن سازان ثامن به مساحت ۶۶۹۳ متر مربع جهت بافت قدیم حریم حضرت رضا (ع) می باشد. زمینهای بافت قدیم حریم بدلیل خرید قبل از تاسیس شرکت عمدتاً بنام شرکت مادر بوده که حسب اجرای پروژه بنام شرکت انتقال می یابد.

۱۴ - داراییهای نامشهود

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
ریال	ریال	ریال
ودایع تلفن ثابت و همراه	۳۴۹	۱۹۴
ودیه گاز	۶۷	۶۷
نرم افزارهای کنترل پروژه و اتوماسیون اداری و مالی	۵۶۰	۱۳۹
	۹۷۵	۴۰۰

۱۵ - سایر داراییها

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
ریال	ریال	ریال
سپرده های سرمایه گذاری بلند مدت بانکی	۱,۷۹۸	۰
پروژه های متوقف شده	۷۷۱	۷۷۰
	۲,۵۶۹	۷۷۰

۱۵-۱- سپرده های فوق مربوط به ۲ مورد سپرده بلند مدت ۳ ساله در تعاونی اعتبار افضل توس می باشد.

۱۵-۲- پروژه های متوقف شده مربوط به پروژه های ۵ هکتاری بیرجند ، تولید بتن گازی سبک و خلیل می باشد که در مرحله مطالعه و طراحی متوقف شده و اقدامات لازم جهت تعیین تکلیف نهایی در جریان می باشد.

۱۶ - حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
ریال	ریال	ریال
اسناد پرداختنی تجاری	۱,۱۱۹	۱,۷۹۹
حسابها پرداختنی تجاری	۷۴,۸۴۶	۱۰۱,۴۹۰
	۷۵,۹۶۵	۱۰۳,۲۸۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۱۶-۱- اسنادپرداختنی تجاری ازاقلام زیر تشکیل گردیده است :

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت عمران و مسکن سازان ثامن	۳۸۸	۰
شرکت توس گستر	-	۵۵۴
مجمع صنعتی جهان افروز (خرید مصالح)	-	۶۴۹
سایر	۷۳۰	۵۹۶
	۱,۱۱۹	۱,۷۹۹

۱۶-۲- حسابهای پرداختنی تجاری که عمدتاً درارتباط با خرید لوازم و مصالح مورد نیاز پروژه ها ایجادگردیده ازاقلام زیرتشکیل گردیده است :

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
سپرده حسن انجام کار پیمانکاران	۲۶,۵۴۷	۲۱,۷۳۱
۱۶-۲-۱ شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن -شرکت گروه	۲۸,۶۲۳	۱۷,۲۸۰
پیمانکاران و مشاورین	۷,۵۳۷	۱۰,۵۴۴
فروشندهگان مصالح	۵,۱۸۱	۱۱,۲۰۸
شرکت عمران و مسکن سازان ثامن	۴,۳۳۹	۰
۱۶-۲-۲ شرکت توسعه وعمران امید (پروژه های مشارکتی)	۰	۳۸,۸۶۳
سایر	۲,۶۲۰	۱,۸۶۴
	۷۴,۸۴۶	۱۰۱,۴۹۰

۱۶-۲-۱- مانده حساب شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص) بمبلغ ۲۸.۶۲۲ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳۵ تفکیک می گردد .

۱۶-۲-۲- مانده مذکور، وجوه دریافتی از شرکت توسعه و عمران امید بابت اضافه متراژ زیربنا و انجام کارهای اضافی می باشد .

۱۷ - سایر حسابها و اسناد پرداختنی

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
سپرده ثبت نام متقاضیان واحدهای ساختمانی	۵۴۲	۶
۱۷-۲ سپرده بیمه پیمانکاران	۱۱,۳۱۵	۸,۱۷۳
وزارت اموراتصادی و دارایی - مالیات تکلیفی	۵,۵۲۳	۶,۹۵۴
ذخیره هزینه تحقق یافته پرداخت نشده	۳,۴۴۷	۵,۰۶۷
شرکت پارس مسکن سامان-شرکت گروه	۵۲	۵۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس -شرکت گروه	۰	۵,۰۰۰
سایر	۲,۶۲۶	۲,۹۳۵
	۲۳,۵۰۵	۲۸,۱۸۷
اسناد پرداختنی-شرکت سرمایه گذاری مسکن	۰	۲۶,۰۰۰
اسناد پرداختنی- بانک مسکن مرکزی تهران	۰	۴,۱۹۱
اسناد پرداختنی -اداره دارائی خراسان رضوی	۰	۱,۰۶۱
	۲۳,۵۰۵	۵۹,۴۳۹

۱۷-۱- سپرده های مذکور به دلیل عدم انعقاد قرارداد ، تا زمان تعیین تکلیف در این حساب نگهداری می شوند .

۱۷-۲- مانده های فوق عمدتاً مربوط به پیمانکاران پروژه های امید،کوهسنگی،گلپهاری می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۱۸ - پیش دریافت ها

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۳۴۲	۲۶,۶۲۰	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه مسکونی کوهسنگی
۲۸,۷۸۸	۲۰,۱۱۱	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه امید مشارکتی
۱۶,۸۸۳	۲۹,۹۲۵	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه یاس زاهدان فاز ۳
۹,۱۶۶	۴۴۹	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه مسکونی ترنج
.	.	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه یاس زاهدان فاز ۲
۴۳۷	۱۱,۴۳۷	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه شایسته
۸۰,۶۱۶	۸۸,۵۴۱	۱۸-۱
.	.	پیش دریافت اجاره واحدهای تجاری کوهسنگی
۲۵۴	۱۳۳	پیش دریافت فروش مصالح ساختمانی
(۱۸,۷۸۸)	(۲۰,۱۱۱)	۱۸-۲ اسناد دریافتی بטרیت پیش دریافتها (۵-۱)
(۳۸,۸۳۶)	(۱۱,۰۰۱)	۱۸-۲ حسابهای دریافتی بטרیت پیش دریافتها (۵-۲)
۲۳,۲۴۶	۵۷,۵۶۳	

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 .

۱۸-۲- جهت ارائه صحیح مانده مطالبات و تعهدات شرکت ، آن بخش از بهای املاک و اگذاری که تحت سرفصل حسابها و اسناد دریافتی به طرفیت پیش دریافتها در تاریخ ترازنامه در صورت‌های مالی انعکاس یافته ، کسر گردیده است.

۱۹ - سود سهام پرداختنی

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲,۹۶۶	۸۲,۳۲۰	مانده ابتدای دوره (سود سهام پرداختنی سالهای مالی قبل)
۱۰۵,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	سود سهام مصوب مجامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱
(۵۵,۶۴۶)	(۱۱,۱۸۴)	پرداختی سود سهام طی سال
۸۲,۳۲۰	۱۹۱,۱۳۶	مانده پایان دوره
		۱۹-۱

۱۹-۱- از مانده مذکور مبلغ ۱۴۹.۴۵۶ میلیون ریال مربوط به سود سهام پرداختنی به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و مابقی مربوط به سایر سهامداران می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۲۰- ذخیره مالیات

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۱ به شرح جدول زیر است:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰

نحوه تشخیصی	مانده ذخیره ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	مالیات				درآمد مشمول مالیات				سود (زیان) ابرازی	دوره مالی
		مانده ذخیره	نادیه شده	برگ قطعی	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
رسیدگی به دفاتر -قطعی	۰	۰	(۱,۷۱۵)	۱,۷۱۵	۲,۱۸۱	۵۵۷	۲۴۹,۷۱۲	۲۴۵,۵۵۴	۲۴۵,۵۵۴	۱۳۸۷/۰۶/۳۱	
رسیدگی به دفاتر -قطعی	۰	۰	(۱۱۷)	۱۱۷	۱۱۷	۹۸	۳,۳۰۸	۹,۵۸۸	۹,۵۸۸	۱۳۸۸/۰۶/۳۱	
رسیدگی به دفاتر -قطعی	۰	۰	(۸۷۷)	۸۷۷	۸۷۷	۱۰۷	۳,۴۰۱	۴۳,۹۶۳	۴۳,۹۶۳	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
رسیدگی نشده	۰	۰	(۲۷۴)	-	-	۲۷۴	-	۱۳۷,۱۳۸	۱۳۷,۱۳۸	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
رسیدگی نشده	۵۵۲	۵۵۲	-	-	-	۵۵۲	-	۱۵۵,۱۸۰	۱۵۵,۱۸۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۷۲,۶۷۴	۷۲,۶۷۴	دوره میانی شش ماهه	
	۵۵۲	۵۵۲								۱۳۹۱/۱۲/۳۰ به منتهی	

۲۰-۱- مالیات عملکرد سنوات قبل از سال ۱۳۸۷ و سال ۱۳۸۸ قطعی و تسویه گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۲۱ - تسهیلات مالی دریافتی

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

الف - به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۶,۵۲۰	۱۱۴,۰۱۷	بانک مسکن-مشارکت احداث مجتمع کوهسنگی، یاس فاز ۳، کاوه (اصل تسهیلات)
۱۷,۹۳۱	۵۰,۰۰۰	تعاونی اعتبار میزان-مشارکت احداث مجموعه امید (اصل تسهیلات)
۴۶,۳۴۰	۵۴,۲۲۸	سود و کارمزد محقق شده پرداخت نشده
۱۳,۱۳۲	(۱۱,۰۹۶)	سود و کارمزد دوره های آتی
۱۹۳,۹۲۳	۲۰۷,۱۴۹	
(۱۳,۱۳۲)	۱۱,۰۹۶	کسرمی شود: سود و کارمزد دوره آتی
۱۸۰,۷۹۱	۲۱۸,۲۴۵	حصه جاری تسهیلات مالی دریافتی

ب - به تفکیک نرخ سود و کارمزد

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳,۶۴۳	۵۴,۶۸۵	۲۸ درصد
۲۶,۵۴۴	۲۸,۵۴۵	۲۵ درصد
۶۷,۹۲۳	۷۰,۸۴۳	۱۸ درصد
۶۲,۶۸۱	۶۴,۱۷۲	۱۷/۵ درصد
۱۸۰,۷۹۱	۲۱۸,۲۴۵	

ج - به تفکیک زمانبندی پرداخت

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۸۰۹	۱۶۳,۵۶۰	مهر الی آذر سال ۱۳۹۱
۲۶,۵۴۳	۵۴,۶۸۵	دی الی اسفند سال ۱۳۹۱
۶۰,۸۷۲	-	فروردین الی خرداد سال ۱۳۹۲
۹۱,۵۶۷	-	خرداد الی شهریور سال ۱۳۹۲
۱۸۰,۷۹۱	۲۱۸,۲۴۵	

د - به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳,۶۴۳	۵۴,۶۸۵	درقبال وثیقه ملکی (زمین پروژه ترنج و ساختمان بلوار مدرس) و چک-تسهیلات موسسه اعتباری میزان
۱۵۷,۱۴۸	۱۶۳,۵۶۰	تسهیلات بدون وثیقه بانک مسکن
۱۸۰,۷۹۱	۲۱۸,۲۴۵	

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

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۱

۳-۲۱- تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی به شرح زیر است :

مانده در		مانده در		سود و کارمزد	سود ذخیره سود	تسهیلات دریافتی	مانده تسهیلات در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	نرخ تسهیلات	سورسید	نوع	شماره	تضمین	پروژه	اعتبار دهنده	ردیف
میلیون ریال		میلیون ریال													
بلند مدت	کوتاه مدت	بلند مدت	کوتاه مدت												
۰	۶۰,۸۷۲	۰	۶۴,۱۷۲	۹۰۴	۲۳,۳۷۷	۴۰,۷۹۵	۱۷,۵۰٪	۱۳۹۱/۱۲/۱۵	مشارکت مدنی	۱۲۷۹/۴۷۶	واحد های ساخته شده پروژه	کوهسنگی مسکونی	بانک مسکن	۱	
۰	۲۶,۵۴۴	۰	۲۸,۵۴۵	۴۲۸	۱۰,۱۲۵	۱۸,۴۰۰	۲۵٪	۱۳۹۱/۰۶/۰۳	مشارکت مدنی	۱۱۵۴/۰۱۸	واحد های ساخته شده پروژه	کوهسنگی تجاری	بانک مسکن	۲	
۰	۶۷,۹۲۳	۰	۷۰,۸۴۳	۴,۹۸۲	۱۶,۰۲۲	۵۴,۸۲۱	۱۸٪	۱۳۹۱/۱۲/۲۳	مشارکت مدنی	۱۲۷۹/۵۸۱	واحد های ساخته شده پروژه	پایس زاهدان (فاز ۳)	بانک مسکن	۳	
۰	۲۵,۴۵۲	۰	۵۴,۶۸۵	۷,۳۱۵	۴,۶۸۵	۵۰,۰۰۰	۲۸٪	۱۳۹۲/۰۶/۲۳	مشارکت مدنی	۸۸۷۹/۵۳	وثیقه ملکی	امید	تعاونی اعتبار میزان	۴	
۱۸۰,۷۹۱	۲۱۸,۲۴۵	۱۳,۶۲۹	۵۴,۲۲۹	۱۶۴,۰۱۶	جمع کل										

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۲۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش ذخیره حساب مزبور طی دوره به شرح زیر است :

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۵۰۹	۲,۴۵۶	مانده در ابتدای دوره
(۱,۹۰۰)	(۳,۶۳۸)	پرداخت شده طی دوره
۱,۸۴۷	۳,۹۵۳	ذخیره تامین شده
۲,۴۵۶	۲,۷۷۱	مانده در پایان دوره

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

۲۳- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۳۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد که تماماً پرداخت شده است. اطلاعات مربوط به سهامداران در تاریخ ترازنامه بشرح ذیل است :

۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۱۲/۳۰		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
٪۶۴.۸۱	۱۹۴,۴۲۲,۳۱۷	٪۶۶.۹	۲۰۰,۶۵۸,۷۱۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
٪۱۳.۴۴	۴۰,۳۱۱,۰۷۳	٪۱۳.۴	۴۰,۳۱۱,۰۷۳	صندوق بازنشستگی وظیفه از کار افتادگی و پس انداز کارکنان بانکها
٪۲.۷۱	۸,۱۲۳,۷۳۴	٪۳.۳	۹,۹۱۰,۵۰۸	شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کارکنان بانک مسکن
٪۱.۶۷	۴,۹۹۸,۳۶۰	٪۱.۷	۴,۹۹۸,۳۶۰	شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران (سهامی عام)
٪۱۷.۳۸	۵۲,۱۴۴,۵۱۶	٪۱۴.۷	۴۴,۱۲۱,۳۴۲	سایر سهامداران
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده ، سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۲۳ در بازار اول فرابورس عرضه شده است.

۲۳- اندوخته قانونی

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶,۸۴۳	۲۴,۵۷۶	مانده ابتدای سال
۷,۷۳۳	-	تخصیص طی سال
۲۴,۵۷۶	۲۴,۵۷۶	مانده پایان سال

طبق مفاد مواد ۲۳۸ و ۱۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه شرکت ، سالانه پنج درصد از سود قابل تخصیص سال مالی ، به اندوخته قانونی منتقل میگردد . 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 .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۲۵- فروش املاک و درآمدها ارائه خدمات

شرح

یادداشت		دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰		دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
عربده حاصل از ساخت املاک	عربده حاصل از ساخت املاک - مشارکتی	۲۵-۱	۸۶,۳۶۵	۱۳۱,۹۴۷	۳۰۱,۱۱۴	۵۸,۴۰۸	۳۵۹,۵۲۲
		۲۵-۱	۱۳۱,۳۰۸	۴۶,۱۷۵	۱۷۸,۱۲۲	۸۴,۳۶۱	۱,۷۶۵
درآمد ساخت پیمانکاری	عربده حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده حق الزحمه قراردادهای مبادرتی پروژه های بانک مسکن درآمد حاصل از فروش مصالح	۲۵-۲	۵۰,۳۶۴	۴۲,۴۶۲	۴۱	۰	۲,۸۳۷
		۲۵-۳	۱۴,۵۱۸	۰	۰	۰	۴۴۸,۴۸۵
			۲,۱۱۳	۴۲۰	۲۲۱,۰۴۵	۴۴۸,۴۸۵	
			۲۸۵,۱۶۸				

۲۵-۱- اطلاعات مربوط به عربدها حاصل از ساخت املاک به شرح زیر است:

نظم پروژه	متراژ کل واحدها (زیر فوخته شده) (زیر بنای مفید)	متراژ واحدهای فروش زفته (زیر بنای مفید)	مشارع برآوردی کل واحدهای احداثی (مهم شرکت)	کل مبلغ و واحدهای فروش زفته	درصد پیشرفت کار ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ تا ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	پایان تمام شده پروژه تا ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	درآمد شناسایی شده پروژه ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ تا ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	پایان تمام شده شناسایی شده پروژه تا ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	شش ماهه منتهی به ۹۱/۱۲/۳۰	پایان تمام شده پروژه دوره مالی شش ماهه منتهی به ۹۱/۱۲/۳۰	سود (زیان) خالص دوره مالی شش ماهه منتهی به ۹۱/۱۲/۳۰
واحدهای مسکونی-پروژه کوهسنگی	متربرع ۲۱,۹۹۲	متربرع ۱۹,۵۸۱	متربرع ۲,۴۱۵	میلیون ریال ۳۴۴,۰۰۰	٪۹۵	میلیون ریال ۴۱۲,۷۸۱	میلیون ریال ۲۹۱,۱۵۶	میلیون ریال ۳۳۷,۲۳۴	میلیون ریال ۴۵,۵۴۷	میلیون ریال ۴۴,۸۴۸	میلیون ریال ۶۹۹
واحدهای تجاری- پروژه کوهسنگی	۵,۴۵۷	۱,۱۰۵	۴,۳۵۲	۱۲۸,۸۱۳	٪۹۵	۱۳۹,۷۸۸	۲۴,۸۹۱	۲۰,۵۳۲	۲۹,۳۶۲	۴,۳۵۹	۲۵,۰۰۳
واحدهای مسکونی ترنج-سپهان فاز ۴	۴,۷۴۷	۴,۶۶۰	۸۷	۴۵,۸۳۹	٪۹۹	۳۷,۶۴۴	۴۴,۷۰۳	۳۴,۶۷۲	۱۱,۷۵۶	۱۰,۰۳۱	۱,۷۲۵
ساخت املاک	۳۲,۲۰۰	۲۵,۳۴۶	۶,۸۵۴	۵۱۸,۶۵۲		۶۲۰,۲۱۳	۳۶۱,۷۵۰	۵۳۳,۵۴۴	۸۶,۶۶۵	۵۹,۲۳۸	۲۷,۴۲۶
واحدهای پروژه امید-ساکینت زمانی	۴,۴۱۱	۲,۳۹۸	۲,۰۱۳	۸۴,۸۵۸	٪۹۰	۵۳,۸۱۲	۴۱,۴۱۰	۲,۰۶۶	۵۱,۷۴۷	۴۰,۱۲۶	۱۱,۶۲۰
واحدهای پروژه امید-تجاری	۵,۷۰۴	۱,۴۴۹	۴,۲۵۴	۲۲۲,۳۶۱	٪۹۰	۱۱۹,۶۸۲	۵۰,۷۸۰	۱۰۲,۳۲۳	۱۶,۹۵۹	۹,۵۳۰	۷,۴۲۹
واحدهای مسکونی پاس زاهدان فاز ۳	۲۱,۲۷۰	۱۳,۵۵۶	۷,۷۱۴	۱۶۰,۶۸۲	٪۷۷	۹۵,۶۳۴	۷۸,۵۹۱	۴۹,۷۹۷	۴۵,۸۳۷	۳۴,۶۱۵	۱۱,۲۲۲
واحدهای مسکونی شاپسته	۱۰,۹۳۲	۱,۵۶۰	۹,۳۷۲	۴۱,۱۸۲	٪۶۰	۱۷,۴۸۰	۱۶,۰۰۸	۸۱۵	۱۶,۳۶۶	۱۵,۸۸۰	۷/۸
ساخت املاک-مستارکتی	۱۸,۹۶۲	۱۳,۳۵۴	۵,۶۰۵	۵۰۹,۰۵۴		۲۸۶,۲۰۸	۱۸۶,۸۶۸	۱۵۵,۰۰۱	۱۳۱,۲۰۸	۱۰۰,۱۵۱	۳۱,۰۵۷

۱-۲۴- نرخ های فروش و شرایط واکاوری واحدهای ساختمانی براساس نرخهای پیشنهادی واحد فروش تعیین وبعد از تصویب آن توسط هیئت مدیره اجرا می گردد.

۲-۲۴- درآمد و بهای تمام شده ساخت املاک طبق رویه مندرج در یادداشت ۱-۳-۷ و ۴-۳-محاسبه گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

تجدید ارائه شده

۲۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۷۴۳	۲,۷۳۹	۳,۳۷۷	۲۶-۱
۱۳,۳۶۱	۶,۰۹۲	۶,۸۴۵	۲۶-۱
۴۰۸	۳۵۹	۴۳۸	۲۶-۲
۵۶۷	۲۷۲	۲۹۱	
۲۳۹	۱۶۴	۵۲۰	
۱,۳۰۸	۷۱۴	۱,۳۳۲	
۲۱,۶۲۶	۱۰,۳۴۰	۱۲,۸۰۳	
(۱۳,۳۶۱)	(۶,۰۹۲)	(۶,۸۴۵)	
۸,۲۶۵	۴,۲۴۸	۵,۹۵۹	

حقوق، دستمزد و مزایا
سربار عمومی پروژه ها (حقوق و مزایای کارکنان فنی و اجرایی)
هزینه های تبلیغات
هزینه استهلاک داراییهای ثابت
هزینه های خدمات قراردادی
سایر هزینه ها

کسر میشود: تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت

۲۸- سایر درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷۲	۲۸۵	۵۴۰	
۱,۱۸۴	۱۱۳	۴۰۰	
۴۰۱	۰	۱,۷۱۴	
۱,۹۵۷	۳۹۸	۲,۶۵۴	

درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای واگذاری
درآمد حاصل از فروش اقساطی واحدها
درآمد حاصل از اجاره

۲۹- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۹	۱۹۳	۸۰۱	
۷۰۸	۵۰۰	۸۵۱	
۲	۸	۴	
۱,۲۱۹	۷۰۱	۱,۶۵۶	

سود حاصل از سپرده های دیداری کوتاه مدت
سود سهام در شرکتها
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

۳۰- تعدیلات سنواتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱,۹۲۸)	۰	۰	

مابه التفاوت مالیات عملکرد سال ۱۳۸۷ و ۱۳۸۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۳۱- سود پایه هر سهم

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

تجدید ارائه شده	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۳,۹۶۱	۷۰,۹۰۴	۷۱,۰۱۸	سود عملیاتی
(۵۲۵)	(۳۶۲)	(۳۶۳)	اثر مالیاتی
۱۵۳,۴۳۶	۷۰,۵۴۲	۷۰,۶۵۵	خالص سود عملیاتی
۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰-۱ میانگین موزون تعداد سهام عادی
۵۱۱	۲۳۵	۲۳۶	سود عملیاتی هر سهم - ریال
۱,۲۱۹	۷۰۱	۱,۶۵۶	سود غیر عملیاتی
۰	(۲)	(۱)	اثر مالیاتی
۱,۲۱۹	۶۹۹	۱,۶۵۵	خالص سود غیر عملیاتی
۳۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰	۳۰-۱ میانگین موزون تعداد سهام عادی
۴	۲	۶	سود غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۵۱۵	۲۳۷	۲۴۱	سود پایه هر سهم - ریال

۳۰-۱- نحوه محاسبه میانگین موزون سهام عادی به شرح ذیل می باشد:

تجدید ارائه شده	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	تاریخ موثر
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
تعداد سهام	تعداد سهام	تعداد سهام	
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سهام عادی در ابتدای دوره مالی
۰	۰	۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰

۳۲- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۱,۰۱۸	۷۰,۹۰۴	۱۵۳,۹۶۱
۱,۹۵۲	۱,۷۳۱	۳,۸۸۲
۳۱۵	(۳۴)	(۵۳)
(۹۳,۷۹۵)	(۷,۲۴۸)	(۱۲۱,۱۰۳)
(۱۷,۱۵۲)	(۲۶,۵۱۱)	۲,۸۳۹
(۱۸,۷۹۳)	(۱۵,۴۷۶)	(۲۴,۱۸۳)
۷۹,۷۳۷	۷,۳۷۰	(۵۶,۹۹۵)
۰		
(۶۹,۰۵۳)	(۲,۱۸۵)	۵۵,۹۰۹
۳۴,۳۱۷	(۱۵,۶۱۰)	۶,۸۴۷
۴	۱۲۴	۲
(۱۱,۴۵۰)	۱۳,۰۶۵	۲۱,۱۰۶

۳۳- مبادلات غیرنقدی

مبادلات غیرنقدی عمده طی دوره به شرح زیر است :

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۱,۴۲۷	۶,۷۰۳
۵,۸۶۶	۳,۶۸۶	۰
۵,۳۹۰	۶,۰۶۰	۰
۰	۰	۱۲۰
۸۵۱	۵۰۰	۵۰۰
۲,۵۰۴	۱۹,۱۹۱	۴,۶۲۰
۰	۷۹۸	۱۰,۴۸۸
۱۴,۶۱۱	۳۱,۶۶۲	۲۲,۴۳۱