شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش بینی شده بر اساس عملکرد واقعی شش ماهه

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱		دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فروش املاک و درآمد حاصل از ارائه خدمات	۵		۳۳۱,۰۸۲	۷۴,۳۴۴	۵۸۱,۰۰۸
بهای تمام شده املاک فروخته شده وخدمات ارائه شده	٦		(۱۸۵,۳۸٦)	(۷۳,٦۱٦)	(٤۱۰,۲۱۱)
سود ناخالص			۱٤٥,٦۹٦	۷۲۸	۱۷۰,۷۹۷
هزینه های فروش، اداری و عمومی	۷	(۲۱,٦۳۷)		(۱۰,۱۸۷)	(۱۲,۳۷٥)
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۸	۱۰,۸۷٤		٥,۷٥۲	٦,٦۰۰
			(۱۰,۷٦۳)	(٤,٤۳٥)	(٥,۷۷٥)
سود(زیان) عملیاتی			۱۳٤,۹۳۳	(۳,۷۰۷)	۱٦٥,۰۲۲
هزینه های مالی	۹	(٦,۲۹٤)		(٥,۱۰۷)	(٥,۹۸۸)
خالص سایر در آمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۰	(٦٤٤)		(٥,۱۱۲)	۹,۲۱۹
			(٦,۹۳۸)	(۱۰,۲۱۹)	۳,۲۳۱
سود(زیان) قبل از مالیات			۱۲۷,۹۹٥	(۱۳,۹۲٦)	۱٦۸,۲٥۳
مالیات			۰	۰	(٤۸۱)
سود(زیان) خالص			۱۲۷,۹۹٥	(۱۳,۹۲٦)	۱٦۷,۷۷۲
سود(زیان) عملیاتی هر سهم - ریال	۱۱		۲٥۰	(۸)	٥٤۸
سود (زیان) غیرعملیاتی هر سهم - ریال	۱۱		(۱۳)	(۲۱)	۱۱
سود(زیان) هر سهم - ریال			۲۳۷	(۲۹)	٥٥۹

گردش حساب سود انباشته پیش بینی شده

سود (زیان) خالص			۱۲۷,۹۹٥	(۱۳,۹۲٦)	۱٦۷,۷۷۲
سود انباشته در ابتدای سال			۲۱۱,۷۱۳	۲۱۱,۷۱۳	۱۷۰,۱٦٥
سود قابل تخصیص			۳۳۹,۷۰۸	۱۹۷,۷۸۷	۳۳۷,۹۳۷
اندوخته قانونی		(٦,٤۰۰)		۰	(٥,٤۲٤)
سود سهام مصوب		(۱۳۹,۰۰۰)		(۱۳۹,۰۰۰)	(۱۲۰,۸۰۰)
			(۱٤٥,٤۰۰)	(۱۳۹,۰۰۰)	(۱۲٦,۲۲٤)
سود انباشته در پایان سال			۱۹٤,۳۰۸	٥۸,۷۸۷	۲۱۱,۷۱۳

٤- مقایسه اطلاعات پیش بینی و عملکرد واقعی در سالهای گذشته

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰٦/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰٦/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰٦/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰٦/۳۱ (حسابرسی شده)	
	واقعی	پیش بینی در تاریخ ۱۳۹۱/۰۷/۰۱ (اولین پیش بینی)	واقعی	پیش بینی در تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۰۱ (اولین پیش بینی)	واقعی	پیش بینی در تاریخ ۱۳۸۹/۰۷/۰۱ (اولین پیش بینی)	واقعی	پیش بینی در تاریخ ۱۳۸۸/۰۷/۰۱ (اولین پیش بینی)
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فروش	۵۸۱,۰۰۸	٤۰٤,٦۳۹	٤٤۸,٤۸۵	۵٦۳,٤٦۹	٤٤۹,۵۵٤	۵۱۰,۹٤۲	۹۱,٤٤٤	۲۳۹,۰۱۵
بهای تمام شده	(٤۱۰,۲۱۱)	(۲۳۵,۷۷۳)	(۲۸۸,۲۱٦)	(٤۱۹,۹۲٤)	(۳۰۹,۰۳٤)	(۳۷۰,۷۱۸)	(٤٦,۱٦۰)	(۱۷۳,۵۹٤)
سود عملیاتی	۱٦۵,۰۲۲	۱٦۰,۱۸۸	۱۵۳,۹٦۱	۱۳۷,۷٤٤	۱۳٦,۳۸٦	۱۳۵,٤٤۱	٤۲,٦۲٦	۵٦,٦۵٦
سود خالص	۱٦۷,۷۷۲	۱٦۵,۷۳۹	۱۵٤,٦۵۵	۱۳۷,٦۸۸	۱۳٦,۸٦٤	۱۳۳,۷۱۷	٤۳,۸۵٦	۵٦,٤۲٤

۵- فروش املاک و درآمد حاصل از ارائه خدمات

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰٦/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰٦/۳۱ (حسابرسی شده)
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
عواید حاصل از ساخت املاک	۵-۱	۲۸۳,۳۱۲	۵۵,٦۵۹	٤۰۵,٤۹۰
درآمد ساخت پیمانکاری	۵-۱	۲۷,۳۹۸	۱۷,۱۲۵	۸۸,٤۲۵
فروش مصالح(بتن تولیدی شرکت و مصالح مازاد پروژه ها)		۲,۵٦۰	۱,۵٦۰	٦,۸٦۵
درآمد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده (٤ واحد از پروژه ستاره کیش)		۱۷,۸۱۲	۰	۱۱,۹۷۸
فروش یک قطعه زمین میدان مادر(۲٦۱۰مترمربع)		۰	۰	٦۸,۲۵۰
		۳۳۱,۰۸۲	۷٤,۳٤٤	۵۸۱,۰۰۸

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق(سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده بر اساس عملکرد واقعی شش ماهه

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

۱-۵- مشخصات پروژه ها و محاسبات مربوط به پیش بینی فروش و بهای تمام شده آنها به شرح جدول زیر است:

ردیف	مشخصات پروژه ها												بهای تمام شده				درآمد فروش											
	نام پروژه	خالص زیربنا	درصد مالکیت	تعداد واحد	تاریخ شروع	تاریخ تکمیل	برآورد بهای تمام شده کل پروژه	برآورد مبلغ فروش کل پروژه	درصد پیشرفت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	درصد پیشرفت تا پایان دوره میانی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	کل بهای تمام شده تاپایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	بهای تمام شده پروژه های فروش رفته سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	بهای تمام شده پروژه های فروش رفته دوره میانی به ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	بهای تمام شده پروژه های فروش رفته سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	کل درامد شناسایی شده از شروع پروژه تاپایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱				درآمد سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱				درآمد دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹				درآمد سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱			
																تعداد واحد	متراژ	کل بهای واکذاری	درآمد فروش تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	تعداد واحد	متراژ	کل بهای واکذاری	درآمد فروش سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	تعداد واحد	متراژ	کل بهای واکذاری	درآمد فروش دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	تعداد واحد	متراژ	کل بهای واکذاری	درآمد فروش سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱
۱	امید مشارکتی - مالکیت زمانی	۴,۴۱۱	۳۵	۴۴	۸۶/۱۰/۱۶	۹۲/۰۸/۳۰	۹۷,۹۲۳	۱۲۱,۳۷۳	۹۸	۹۹	۱۰۰	۷۱,۱۵۱	۶۹,۸۱۷	۸,۲۲۲	۱۵,۷۶۲	۰	۳,۴۹۷	۱۰۴,۱۳۰	۱۰۲,۱۳۸	۰	۳,۴۰۷	۱۰۱,۶۹۲	۱۰۰,۰۷۲	۰	۱۰۶	۳,۵۹۶	۴,۷۸۵	۰	۴۱۸	۱۴,۴۴۶	۱۶,۴۳۸
۲	امید مشارکتی - هتل آپارتمان ۱-۱-۵	۱۲,۴۳۷	۳۵	۵۹	۸۶/۱۰/۱۶	۹۲/۰۸/۳۰	۱۷۵,۸۲۵	۳۲۷,۷۵۰	۹۸	۹۹	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳	امید مشارکتی - تجاری	۵,۷۰۴	۳۵	۲۵۶	۸۶/۱۰/۱۶	۹۲/۰۸/۳۰	۲۵۲,۵۲۰	۴۵۲,۳۴۸	۹۸	۹۹	۱۰۰	۶۲,۵۵۸	۲۱,۳۰۷	۷,۷۰۱	۱۹,۰۷۸	۱۰۳	۱,۵۲۰	۱۴۷,۶۰۰	۱۴۴,۷۷۶	۶	۱۵۷	۲۶,۸۶۲	۴۲,۴۵۳	۴	۸۰	۴,۵۰۷	۶,۱۹۷	۱۳	۳۲۴	۲۲,۲۲۷	۲۵,۰۵۱
۴	یاس زاهدان فاز۳ - مسکونی	۲۳,۹۶۲	۹۶	۲۹۲	۸۸/۰۳/۰۲	۹۳/۰۴/۳۱	۱۷۸,۳۸۳	۲۸۸,۵۸۹	۹۰	۹۹	۱۰۰	۹۱,۹۰۰	۴۷,۹۲۵	۱۷,۵۴۹	۳۸,۰۱۹	۱۷۰	۱۳,۹۵۱	۱۳۰,۹۳۸	۱۱۷,۹۹۶	۶۶	۵,۴۰۹	۶۴,۱۹۶	۶۸,۱۹۹	۱۲	۹۰۹	۱۵,۱۱۷	۲۶,۵۰۸	۴۴	۳,۵۰۱	۵۴,۷۶۷	۶۷,۷۰۹
۵	یاس زاهدان فاز ۳ - تجاری	۱۸۴	۹۶	۶	۸۸/۰۳/۰۲	۹۳/۰۴/۳۱	۳,۲۱۴	۵,۲۰۰	۹۰	۹۹	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۶	کوهسنگی - مسکونی	۲۱,۹۲۱	۱۰۰	۱۵۸	۸۵/۱۲/۰۱	۹۲/۰۸/۳۰	۳۷۲,۱۱۵	۵۸۳,۱۶۳	۹۸	۹۹	۱۰۰	۳۳۶,۱۷۶	۸۸,۸۶۸	۷,۶۱۱	۲۱,۸۱۶	۱۵۳	۲۰,۶۱۳	۴۹۳,۷۵۸	۴۸۴,۱۰۶	۱۱	۲,۳۳۵	۱۰۸,۵۵۵	۱۱۶,۸۷۲	(۱)	(۲۳۸)	(۱۱,۳۴۴)	(۴,۶۱۲)	۲	۴۷۶	۳۴,۵۲۶	۴۴,۱۷۸
۷	کوهسنگی - تجاری	۵,۴۵۷	۱۰۰	۵۳	۸۵/۱۲/۰۱	۹۲/۰۸/۳۰	۱۴۴,۱۵۹	۵۱۹,۹۹۷	۹۸	۹۹	۱۰۰	۳۰,۱۱۶	۹,۵۸۴	۳,۵۹۶	۱۱,۹۸۸	۲۵	۱,۱۸۱	۱۵۷,۹۷۸	۱۵۴,۸۹۱	۷	۲۰۱	۴۲,۱۴۹	۴۴,۴۶۵	۲	۱۰۳	۱۰,۸۲۰	۱۲,۸۸۶	۱۱	۴۱۳	۷۱,۲۰۰	۷۴,۲۸۷
۸	ترنج(سبحان ۴)-مسکونی	۴,۶۶۰	۱۰۰	۶۵	۸۹/۰۱/۰۸	۹۱/۰۷/۳۰	۴۸,۴۹۸	۶۸,۰۹۹	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۴۸,۲۲۸	۱۳,۵۵۶	۲۲۸	۲۷۱	۶۵	۴,۶۶۰	۶۸,۰۹۳	۶۷,۸۶۷	۳	۲۲۷	۳,۵۰۹	۱۱,۹۸۳	۰	۰	۶	۱۷۲	۰	۰	۶	۲۳۲
۹	شایسته-مسکونی	۵,۹۰۳	۱۰۰	۸۵	۸۸/۱۲/۰۸	۹۳/۰۵/۳۱	۷۵,۰۰۳	۱۷۱,۱۸۹	۷۷	۹۰	۱۰۰	۱۴,۶۹۳	۱۴,۵۶۵	۵,۵۸۴	۲۵,۲۷۹	۲۳	۱,۵۶۰	۲۸,۹۱۸	۲۲,۲۶۱	۲۲	۱,۴۹۱	۲۷,۶۶۶	۲۱,۴۴۶	۳	۲۱۱	۶,۵۷۴	۹,۷۲۳	۲۳	۱,۵۸۶	۴۵,۵۷۴	۵۲,۲۳۱
۱۰	مسعود ۲ -مسکونی	۴,۷۰۴	۱۰۰	۶۳	۹۲/۰۵/۰۱	۹۴/۰۵/۳۱	۹۹,۶۹۶	۱۴۱,۱۱۷	۸	۱۹	۴۰	۰	۰	۰	۲,۲۵۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴	۲۶۸	۸,۰۲۰	۳,۱۸۶
۱۱	رواق ۱-مسکونی	۶,۹۳۷	۱۰۰	۹۳	۹۲/۰۶/۰۱	۹۴/۰۷/۳۱	۱۴۰,۱۱۹	۲۰۸,۱۰۷	۲	۲	۲۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۲	سعادت - مسکونی	۳,۲۵۵	۴۴	۴۰	۹۱/۱۲/۰۱	۹۴/۰۴/۳۱	۵۷,۰۵۱	۱۱۳,۹۲۵	۱۰	۱۹	۴۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۳	سعادت - تجاری	۹۴۸	۴۴	۱۱	۹۱/۱۲/۰۱	۹۴/۰۴/۳۱	۴۳,۹۸۳	۹۴,۸۰۰	۱۰	۱۹	۴۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۴	بهارستان زاهدان-مسکونی	۳۸,۰۵۴	۹۰	۴۴۸	۹۲/۰۸/۰۱	۹۶/۰۸/۳۰	۵۲۹,۱۱۵	۶۴۶,۹۱۸	۰	۰	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۵	میدان مادر	۱۴,۹۷۰	۱۰۰	۱۱۸	۹۲/۱۰/۰۱	۹۵/۱۰/۳۰	۴۴۳,۸۵۶	۵۲۸,۳۰۰	۰	۰	۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	ساخت املاک	۱۵۳,۵۰۷		۱,۷۹۱			۲,۶۶۱,۴۶۰	۴,۲۷۰,۸۷۵				۶۵۴,۸۲۲	۲۶۵,۶۲۲	۵۰,۴۹۱	۱۳۴,۴۶۹	۵۳۹	۴۶,۹۸۲	۱,۱۳۱,۴۱۵	۱,۰۹۴,۰۳۵	۱۱۵	۱۳,۲۲۷	۳۷۴,۶۲۹	۴۰۵,۴۹۰	۲۰	۱,۱۷۰	۲۹,۲۷۶	۵۵,۶۵۹	۹۷	۶,۹۸۶	۲۵۰,۷۶۶	۲۸۳,۳۱۲
۱۶	نادر(سبحان ۵)-مسکونی	۸,۵۹۷	-	۱۱۷	۸۸/۱۱/۱۵	۹۲/۰۹/۳۰	۵۸,۰۸۵	۵۷,۶۱۳	۷۹	۹۷	۱۰۰	۴۸,۲۱۶	۱۹,۲۲۸	۷,۹۰۳	۹,۸۶۹	۰	۰	۰	۴۹,۹۸۱	۰	۰	۰	۱۸,۴۳۸	۰	۰	۰	۵,۶۸۲	۰	۰	۰	۷,۶۳۲
۱۷	شایسته-مسکونی	۱۱,۶۰۵	-	۱۶۰	۸۸/۱۲/۰۸	۹۲/۱۲/۲۹	۸۱,۲۰۵	۸۰,۸۸۵	۷۷	۹۰	۱۰۰	۶۰,۴۷۶	۲۲,۸۳۸	۱۲,۷۰۰	۲۰,۷۲۹	۰	۰	۰	۶۲,۲۶۴	۰	۰	۰	۲۳,۳۶۳	۰	۰	۰	۱۰,۶۲۳	۰	۰	۰	۱۸,۶۲۱
۱۸	مسکن مهر گلبهار ۱	۴۰,۸۶۴	-	۴۹۶	۸۹/۰۳/۰۴	۹۲/۰۵/۳۱	۲۰۳,۱۲۲	۲۰۸,۴۸۲	۹۹	۱۰۰	۱۰۰	۲۰۲,۰۰۷	۵۳,۴۸۳	۷۹۹	۱,۱۱۵	۰	۰	۰	۲۰۷,۳۳۷	۰	۰	۰	۴۶,۶۲۴	۰	۰	۰	۸۲۰	۰	۰	۰	۱,۱۴۵
	ساخت پیمانکاری	۶۱,۰۶۶		۷۷۳			۳۴۲,۴۱۲	۳۴۶,۹۸۰				۳۱۰,۶۹۹	۹۵,۵۴۹	۲۱,۴۰۲	۳۱,۷۱۳	۰	۰	۰	۳۱۹,۵۸۲	۰	۰	۰	۸۸,۴۲۵	۰	۰	۰	۱۷,۱۲۵	۰	۰	۰	۲۷,۳۹۸
	جمع کل	۲۱۴,۵۷۳		۲,۵۶۴			۳,۰۰۳,۸۷۲	۴,۶۱۷,۸۵۵				۹۶۵,۵۲۱	۳۶۱,۱۷۱	۷۱,۸۹۳	۱۶۶,۱۸۲	۵۳۹	۴۶,۹۸۲	۱,۱۳۱,۴۱۵	۱,۴۱۳,۶۱۷	۱۱۵	۱۳,۲۲۷	۳۷۴,۶۲۹	۴۹۳,۹۱۵	۲۰	۱,۱۷۰	۲۹,۲۷۶	۷۲,۷۸۴	۹۷	۶,۹۸۶	۲۵۰,۷۶۶	۳۱۰,۷۱۰

۱-۱-۵-پروژه مذکور مشارکتی با شرکت توسعه و عمران امید به میزان ۶۵/۵ درصد سهم شرکت مذکور و ۳۴/۵ درصد سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق می باشد که پیرو آگهی مزایده مورخ ۱۳۹۳/۳/۷ و ۱۳۹۳/۳/۱۰ منتشره توسط ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره) (خریدار سهم شرکت توسعه و عمران امید) بابت فروش هتل آپارتمان امید(۱) با مبلغ پایه مزایده ۹۵۰.۰۰۰ میلیون ریال اقدام به برگزاری مزایده گردیده که طبق مکاتبه ۱۶۸/۸۹۳۷۸/ن مورخ ۱۳۹۳/۳/۱۹ سازمان مذکور مزایده فوق فاقد متقاضی بوده و مزایده مذکور از تاریخ ۱۳۹۳/۳/۱۷ لغایت ۱۳۹۳/۳/۲۸ تمدید گردیده است.

۲-۱-۵- نرخ فروش هرمتر مربع از واحدهای قابل فروش سال مالی مورد گزارش به شرح زیر تعیین شده است:

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
امید مشارکتی - مالکیت زمانی	۳۵	۳٤	۳۰
امید مشارکتی - هتل آپارتمان	۰	۰	۰
امید مشارکتی - تجاری	٦۹	۵۷	۱۷۱
یاس زاهدان فاز۳ - مسکونی	۱٦	۱۷	۱۲
کوهسنگی - مسکونی	۷۳	۰	٤٦
کوهسنگی - تجاری	۱۷۲	۱۰۵	۲۱۰
ترنج(سبحان ٤)-مسکونی	۰	۰	۱۵
شایسته-مسکونی	۲۹	۳۱	۱۹
مسعود ۲ -مسکونی	۳۰	۰	۰

*نرخ های مذکور با توجه به مبلغ فروش و متراژ واگذاری تعیین گردیده است و تغییرات نرخ بشرح یادداشت ۲-۱-۳ می باشد.

٦- بهای تمام شده املاک فروخته شده وخدمات ارائه شده

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰٦/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰٦/۳۱ (حسابرسی شده)
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بهای تمام شده ساخت املاک	۵-۱	۱۳٤,٤٦۹	۵۰,٤۹۱	۲٦۵,٦۲۲
بهای تمام شده ساخت پیمانکاری	۵-۱	۳۱,۷۱۳	۲۱,٤۰۲	۹۵,۵٤۹
بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده فروش رفته (٤ واحد از پروژه ستاره کیش)		۱٦,۲۸۱	۰	۵,۸۳٦
بهای تمام شده مصالح فروخته شده		۲,۹۲۳	۱,۷۲۳	۹,۱۸۹
بهای تمام شده یک قطعه زمین میدان مادر(۲٦۱۰مترمربع)		۰	۰	۳٤,۰۱۵
		۱۸۵,۳۸٦	۷۳,٦۱٦	٤۱۰,۲۱۱

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
حقوق و سایر مزایا		۲۲,۰۶۲	۱۰,۰۲۸	۱۸,۸۲٤
خدمات قراردادی		۳,٥٤٤	۱,٦٤۷	۲,٥۰۳
استهلاک	۷-۱	۳,۳۳۱	۱,٦٤٦	٦٦۰
تعمیرات و نگهداری		۱,۸۸۱	۸٥٥	۲۰۲
هزینه تبلیغات و بازاریابی		۸٥۸	٤۸۸	۹۱٤
سایر هزینه ها		٤,۷۷۱	۲,٤۹٦	۳,۷۲٤
جـمـــع هزینه ها		۳٦,٤٤۷	۱۷,۱٦۰	۲٦,۸۲۷
تسهیم به کار در جریان		(۱٤,۸۱۰)	(٦,۹۷۳)	(۱٤,٤٥۲)
		۲۱,٦۳۷	۱۰,۱۸۷	۱۲,۳۷٥

۷-۱- افزایش هزینه استهلاک به دلیل انتقال قالب های تونلی و ماشین آلات پروژه های گلبهار ، امید و کوهسنگی به انبار مرکزی می باشد. در سال قبل در سرفصل پروژه های در جریان تکمیل انعکاس داشته است.

۸- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰٦/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰٦/۳۱ (حسابرسی شده)
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد حاصل ازنقل و انتقال واحدهای واگذاری		۱,۲٦۸	٦۳٤	۷۷۱
درآمد حاصل از فروش اقساطی واحدها	۸-۱	٦,۱۰٤	۳,۰٥۲	۳,۰۰۳
درآمد حاصل از اجاره طبقه ۱- مجتمع تجاری کوهسنگی به فروشگاه حامی	۸-۲	۳,۰٥٦	۱,٥۲۸	۲,۷۸٤
درآمد حاصل از اجاره ماشین آلات		۷٦٤	٥۳۸	۲۰۱
هزینه های مرتبط با درآمد حاصل از اجاره ماشین آلات		(۳۱۸)	–	(۱٥۹)
		۱۰,۸۷٤	٥,۷٥۲	٦,٦۰۰

۸-۱- مبلغ فوق ، سود اقساط واحدهای فروخته شده می باشد که به صورت روزشمار و بر اساس نرخ هایی که در قرارداد مقرر شده است محاسبه می گردد.

۸-۲- طبقه مذکور از تاریخ ۱۳۹۱/٦/۱ بمدت ٥ سال اجاره داده شده و مقرر گردیده ۲/٥ سال اول ماهانه ۸۰ میلیون ریال و ۲/٥ سال دوم ماهانه ۱۰۰ میلیون ریال دریافت و نیز بابت نظارت عالیه بر فروش صندوقهای فروشگاه زنجیره ای حامی " شعبه کوهسنگی مشهد" از ۳ تا ۳/٤ درصد فروش در سالهای اول تا پنجم دریافت و شناسایی می گردد.

۹- هزینه های مالی

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰٦/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰٦/۳۱ (حسابرسی شده)
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانک ها	۹-۱	٦۷,۲۸۰	۲۸,۸٤٦	۳٤,٤٦۱
سود و کارمزد اقساط زمین میدان مادر(خریداری از بانک مسکن)	۹-۲	٦,۲۹٤	٥,۱۰۷	٥,۹۸۸
سهم پروژه ها از مخارج تامین مالی		(٦۷,۲۸۰)	(۲۸,۸٤٦)	(۳٤,٤٦۱)
		٦,۲۹٤	٥,۱۰۷	٥,۹۸۸

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده بر اساس عملکرد واقعی شش ماهه

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱-۹- پیش بینی هزینه مالی و وضعیت تسهیلات مالی به شرح زیر می باشد:

			سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱			
						افزایش طی دوره		کاهش طی دوره	
اعتبار دهنده	پروژه	نرخ سود	اصل	فرع		اصل	فرع	اصل	فرع	مانده
		درصد	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک مسکن	پروژه مسکونی کوهسنگی	۱۸	۳۱,۸۴۰	۲۱,۰۸۷		۰	۲,۴۵۰	(۳۱,۸۴۰)	(۲۳,۵۳۷)	۰
بانک مسکن	پروژه تجاری کوهسنگی	۲۵	۱۴,۱۴۸	۹,۶۰۹		۰	۴,۱۰۰	(۲,۲۸۹)	(۱,۶۲۹)	۲۳,۹۳۹
بانک مسکن	پروژه یاس زاهدان	۱۸	۴۵,۴۳۹	۱۶,۶۴۶		۰	۴,۷۴۱	(۴۵,۴۳۹)	(۲۱,۳۸۷)	۰
بانک مسکن	پروژه مسکونی کوهسنگی	۲۱	۰	۰		۴۷,۴۴۱	۴,۹۳۷	(۶,۰۰۰)	(۴,۷۲۴)	۴۱,۶۵۴
بانک مسکن	پروژه یاس زاهدان	۲۱	۰	۰		۵۷,۳۹۲	۶,۱۹۴	(۷,۲۵۹)	(۵,۷۱۵)	۵۰,۶۱۲
بانک مسکن	پروژه بینالود فاز ۳	۲۱	۰	۰		۴۲,۹۲۸	۵,۹۳۱	(۵,۶۰۶)	(۴,۴۱۴)	۳۸,۸۳۹
تعاونی میزان	پروژه امید	۳۰	۵۰,۰۰۰	۱۲,۳۲۹		۰	۱۴,۸۵۶	(۵۰,۰۰۰)	(۱۵,۰۰۰)	۱۲,۱۸۵
بانک سامان	پروژه های شرکت	۲۸	۰			۳۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۷۱		(۱۳,۷۵۰)	۳۱۰,۳۲۱
بانک مسکن	پروژه مسعود	۲۱	۰			۶,۳۰۰	۰	۰	۰	۶,۳۰۰
جمع تسهیلات مالی			۱۴۱,۴۲۷	۵۹,۶۷۱		۴۵۴,۰۶۱	۶۷,۲۸۰	(۱۴۸,۴۳۳)	(۹۰,۱۵۶)	۴۸۳,۸۵۰

۱-۱-۹- هزینه های مالی طبق مفروضات مندرج در یادداشت ۱-۵-۳ محاسبه و پیش بینی گردیده است . با توجه به افزایش متوسط نرخ سود و مبلغ تسهیلات دریافتی (بانک سامان و انتقالی از شرکت سرمایه گذاری مسکن) هزینه بیشتری پیش بینی شده است.

۲-۹- علیرغم فروش یک قطعه زمین میدان مادر و تسویه آن به دلیل ضرورت انتقال سند به نام خریدار از سوی بانک مسکن افزایش برآورد هزینه مذکور نسبت به سال قبل به دلیل تغییر نحوه محاسبه اصل و سود تسهیلات توسط بانک مذکور بوده است.

۱۰- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سود حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود	۱۰-۱	۹۸۳	۹۸۳	۱۳,۷۹۰
سود حاصل از سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱۰-۲	۱۰,۰۷۰	۵,۹۰۲	۲,۳۶۲
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۱۰-۳	۶۱۰	۳۱۰	۹۷۱
جریمه تاخیر در تحویل واحدها	۱۰-٤	(۱۲,۳۰۷)	(۱۲,۳۰۷)	(۷,۹۰٤)
		(٦٤٤)	(۵,۱۱۲)	۹,۲۱۹

۱۰-۱- مبلغ مذکور عمدتا بابت فروش ۷ دستگاه خودرو سواری و ۳ دستگاه تراکتور می باشد.سال قبل بابت سود فروش ۸ واحد آپارتمان تجاری از ساختمان مدرس بوده است.

۱۰-۲- افزایش مذکورناشی از سود تعلق گرفته به مانده حساب سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت تا تاریخ خاتمه مراحل افزایش سرمایه (۱۳۹۲/۹/۱۵) می باشد.

۱۰-۳- وضعیت پرتفوی و درآمد حاصل از سرمایه گذاریهای شرکت به شرح زیر است:

نام شرکت	وضعیت پرتفوی				سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱ وضعیت سود آوری				دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده) وضعیت سود آوری				سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده) وضعیت سود آوری			
	سال منتهی به	سرمایه	روش نگهداری حساب سرمایه گذاری	قیمت تمام شده	درصد مالکیت	درآمد هر سهم	درآمد نقدی هر سهم	سهم شرکت سرمایه گذاری	درصد مالکیت	درآمد هر سهم	درآمد نقدی هر سهم	سهم شرکت سرمایه گذاری	درصد مالکیت	درآمد هر سهم	درآمد نقدی هر سهم	سهم شرکت سرمایه گذاری
		میلیون ریال		میلیون ریال		ریال	ریال	میلیون ریال		ریال	ریال	میلیون ریال		ریال	ریال	میلیون ریال
سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۳۹۱/۶/۳۱	۶۰۰,۰۰۰	بهای تمام شده	۱	۰	۱۲۰	۱۲۰	۰	۰	۱۲۰	۱۲۰	۰	۰	٤۰۰	٤۰۰	۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۰۰,۰۰۰	بهای تمام شده	۱,۰۰۰	۱	۶۰	۶۰	۶۰	۱	۶۰	۶۰	۶۰	۱۰	٤۰۰	٤۰۰	٤۰۰
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۰	بهای تمام شده	۱	۱۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰	۱۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰	۱۰	٤۵۰,۰۰۰	٤۵۰,۰۰۰	٤۵۰
شرکت سرمایه گذاری پردیس	۱۳۹۱/۶/۳۱	۵۰,۰۰۰	بهای تمام شده	۱	۰	۵,٤۰۰	۵,٤۰۰	۰	۰	۵,٤۰۰	۵,٤۰۰	۰	۰	۳,۶۰۰	۳,۶۰۰	۰
شرکت گروه سرمایه گذاری اقتصادی و تحقیقاتی انوه سازان	۱۳۹۱/۶/۳۱	۶۰,۰٤٤	بهای تمام شده	۶۰۰	۱	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۳۰۰	۱	۰	۰	۰	۱	۲۰,۱۶۶	۲۰,۱۶۶	۱۲۱
				۱,۶۰۳				۶۱۰				۳۱۰				۹۷۱

۱۰-٤- مبلغ مذکور بابت تاخیر در تحویل واحدهای ساختمانی پروژه های کوهسنگی و امید از مدت تعیین شده در قرارداد بوده که معادل اجاره ماهیانه بر اساس نظر کارشناس رسمی به متقاضی طبق مفاد قراردادهای منعقده پرداخت می شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده بر اساس عملکرد واقعی شش ماهه

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۱- سود (زیان) هر سهم به تفکیک سود (زیان) عملیاتی و غیر عملیاتی :

	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)
سود عملیاتی	۱۳٤,۹۳۳	(۳,۷۰۷)	۱٦٥,۰۲۲
اثر مالیاتی	۰	۰	(٤۸۱)
خالص سود (زیان)عملیاتی	۱۳٤,۹۳۳	(۳,۷۰۷)	۱٦٤,٥٤۱
میانگین موزون تعداد سهام عادی-میلیون سهم	٥٤۰	٤۸۰	۳۰۰
سود (زیان)عملیاتی هر سهم - ریال	۲٥۰	(۸)	٥٤۸
سود(زیان) غیر عملیاتی	(٦,۹۳۸)	(۱۰,۲۱۹)	۳,۲۳۱
اثر مالیاتی	۰	۰	۰
خالص سود (زیان)غیر عملیاتی	(٦,۹۳۸)	(۱۰,۲۱۹)	۳,۲۳۱
میانگین موزون تعداد سهام عادی-میلیون سهم	٥٤۰	٤۸۰	۳۰۰
سود(زیان) غیرعملیاتی هر سهم - ریال	(۱۳)	(۲۱)	۱۱
سود (زیان) پایه پیش بینی شده هر سهم - ریال	۲۳۷	(۲۹)	٥٥۹

۱-۱۱- افزایش سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۹/۱۳ ثبت گردیده و تعداد سهام شرکت از ۳۰۰ میلیون به ۶۰۰ میلیون سهم افزایش یافته است.

۱۲- وضعیت مالیاتی

سال مالی	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات		مالیات			مانده ذخیره
		ابرازی	تشخیصی	ابرازی	تشخیصی	قطعی	تأدیه شده
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۷,۱۴۰	(۴,۰۵۴)	۷۳,۵۶۶	۲۴۶	۲۲,۳۵۹	-	۲۴۶	۰
۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۵۵,۱۸۰	(۴,۴۹۱)	۲۹,۶۸۲	-	۹,۰۹۵	-	-	۵۲۵
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۶۸,۲۵۳	(۱۵,۳۲۴)	-	-	-	-	-	۴۸۱
								۱,۰۰۶

۱۳- آخرین ترکیب صاحبان سهام

	۱۳۹۲/۱۲/۲۹		۱۳۹۲/۶/۳۱	
	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۳۵۹,۴۶۰,۳۸۶	۵۹.۹	۱۷۵,۱۵۵,۱۹۳	۵۸.۴
صندوق بازنشستگی وظیفه از کار افتادگی و پس انداز کارکنان بانکها	۳۹,۵۵۴,۳۰۹	۶.۶	۱۸,۶۲۵,۸۵۰	۶.۲
سایر سهامداران	۲۰۰,۹۸۵,۳۰۵	۳۳.۵	۱۰۶,۲۱۸,۹۵۷	۳۵.۴
	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱٤- سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

سود تقسیمی طبق پیشنهاد هیات مدیره به میزان ۷۰ درصد سود پایه پیش بینی شده هر سهم خواهد بود.

۱۵- سایر موارد

مدیریت شرکت متعهد می گردد در صورت وقوع موارد خاص و یا رویداد بااهمیتی که دارای آثار قابل توجه در وضعیت مالی خصوصا تاثیر گذار در برآورد سود هر سهم (Eps) باشد ، در اسرع وقت اطلاعات لازم را به سازمان بورس اوراق بهادار تهران اعلام نمایند.