

گزارش بررسی اجمالی حسابرسی مستقل

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

به انضمام صورتهای مالی میان دوره ای و یادداشتهای توضیحی

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۲ و ۱

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

۱ الی ۲۶

صورت‌های مالی میان دوره ای و یادداشتهای توضیحی



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

مقدمه

۱- ترازنامه شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۷ پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره‌ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این سازمان براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس وجو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و به کارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این سازمان نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

نتیجه گیری

۳- براساس بررسی اجمالی انجام شده، این سازمان به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

گزارش
سازمان حسابرسی

تأکید بر مطلب خاص

۴- به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۹، براساس برگهای تشخیص صادره از سوی اداره امور مالیاتی، مالیات عملکرد برای سالهای ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ جمعاً به مبلغ ۳۱/۴ میلیارد ریال تعیین شده که به دلیل اعتراض شرکت، موارد جهت بررسی به مراجع مالیاتی ارجاع شده که تا تاریخ این گزارش نتیجه آن مشخص نگردیده است.

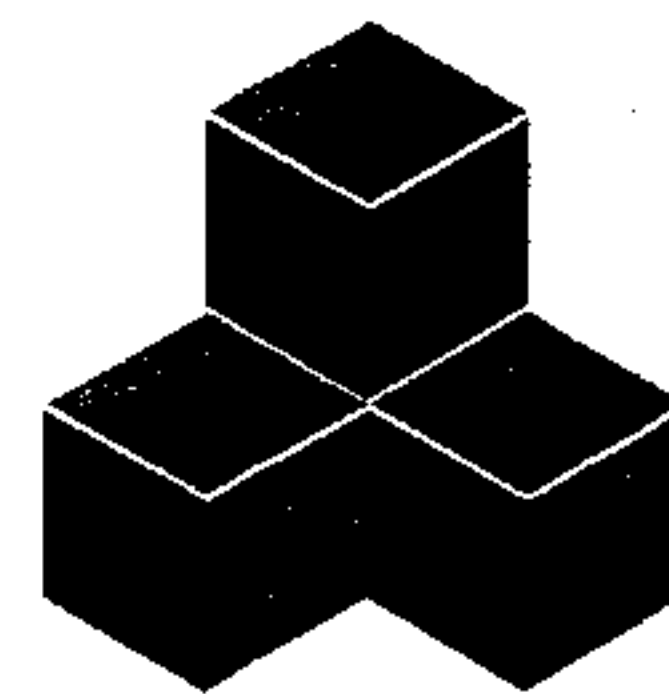
۵- به شرح یادداشتهای توضیحی ۲-۷ و ۹-۱-۹ موجودی مواد و کالا و پروژه های در جریان تکمیل صرفاً تا مبلغ ۶۷,۸۷۳ میلیون ریال و کمتر از ارزش دفتری در مقابل خطرات ناشی از وقوع حوادث احتمالی تا تاریخ ترازنامه تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

۲۸ اردیبهشت ماه ۱۳۹۳

سازمان حسابرسی

سید اکبر موسوی داور

حسین زحمتکش



۴۲۱۲ / ۴۴۸۱۷
۱۲۹۲ / ۲۰۸

با احترام،

به پیوست ، صورتهای مالی میان دوره ای شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) برای دوره

میانی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲ 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
	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 ۲۶	ت : یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۲۸ به تایید هیات مدیره شرکت

رسیده است.

امضاء

سمت

اعضاء هیأت مدیره

رئیس هیأت مدیره

شرکت مهندسين 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 ذاکرالحسینی

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 آقاملایی

عضو هیأت مدیره

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

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت های مالی میان دوره ای

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

		(تغییر طبقه بندی)			
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
داراییهای جاری :	داراییهای جاری :		بدهیها و حقوق صاحبان سهام		
۴ موجودی نقد	۱۶,۹۰۰	۱۶	بدهیهای جاری :	۶۳,۹۵۵	
۵ حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۱۶۳,۲۱۵	۱۷	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۲۳۰,۷۸۹	
۶ سایر حسابهای دریافتی	۲۲,۸۵۵	۱۸	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۷,۹۵۵	
۷ موجودی مواد و کالا	۷۶,۰۵۳	۱۹	پیش دریافتها	۶۵,۹۹۸	
۸ پیش پرداختها	۱۳,۱۶۶	۲۰	ذخیره مالیات	۲۱,۸۰۵	
۹ پروژه های در جریان تکمیل	۸۵۲,۰۱۹	۲۱	سود سهام پرداختی	۷۱۴,۰۶۴	
۱۰ پروژه های تکمیل شده	۳,۸۴۸		تسهیلات مالی دریافتی	۳,۸۴۸	
جمع داراییهای جاری	۱,۱۴۸,۰۵۶		جمع بدهیهای جاری	۱,۱۰۸,۴۱۴	
داراییهای غیر جاری :			بدهیهای غیر جاری :		
۱۱ داراییهای ثابت مشهود	۳۲,۱۰۸	۲۱	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۲۷,۵۳۵	
۱۲ داراییهای نامشهود	۷۶۶	۲۲	حسابهای پرداختی بلند مدت	۸۲۰	
۱۳ سرمایه گذاریهای بلند مدت	۳,۳۹۹	۲۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳,۳۹۹	
۱۴ زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۸۴,۶۹۳			۴۶,۶۵۰	
۱۵ سایر داراییها	۱,۰۰۰			۱,۰۰۰	
جمع داراییهای غیر جاری	۱۲۱,۹۶۶		جمع بدهیهای غیر جاری	۷۹,۴۰۴	
			جمع بدهیها		
			حقوق صاحبان سهام :		
		۲۴	سرمایه (۶۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده)	۳۰۰,۰۰۰	
			علی الحساب افزایش سرمایه	۲۶۲,۳۴۱	
		۲۵	اندوخته قانونی	۳۰,۰۰۰	
			سود انباشته	۲۱۱,۷۱۳	
			جمع حقوق صاحبان سهام	۸۰۴,۰۵۴	
			جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۱۸۷,۸۱۸	
				۱,۲۷۰,۰۲۲	

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لا ینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت‌های مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

یادداشت	دوره میانی شش ماه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۶ فروش خالص و درآمد ارائه خدمات	۷۴,۳۴۴	۲۷۰,۶۷۰	۵۸۱,۰۰۸
۲۷ بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده	(۷۳,۶۱۶)	(۲۱۰,۰۳۹)	(۴۱۰,۲۱۱)
سود ناخالص	۷۲۸	۶۰,۶۳۱	۱۷۰,۷۹۷
۲۸ هزینه های فروش ، اداری و عمومی	(۱۰,۱۸۷)	(۶,۱۰۴)	(۱۲,۳۷۵)
۲۹ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۵,۷۵۲	۲,۶۵۴	۶۶۰۰
		(۳,۴۵۰)	(۵,۷۷۵)
سود (زیان) عملیاتی	(۳,۷۰۷)	۵۷,۱۸۱	۱۶۵,۰۲۲
۳۰ هزینه های مالی	(۵,۱۰۷)	(۳,۰۲۴)	(۵,۹۸۸)
۳۱ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	(۵,۱۱۲)	۱۵,۴۸۱	۹,۲۱۹
	(۱۰,۲۱۹)	۱۲,۴۵۷	۳,۲۳۱
سود(زیان) قبل از مالیات	(۱۳,۹۲۶)	۶۹,۶۳۸	۱۶۸,۲۵۳
مالیات بر درآمد	-	(۱)	(۴۸۱)
سود(زیان) خالص	(۱۳,۹۲۶)	۶۹,۶۳۷	۱۶۷,۷۷۲
۳۳ سود(زیان) پایه عملیاتی هر سهم - ریال	(۸)	۱۹۱	۵۴۸
۳۳ سود(زیان) پایه غیرعملیاتی هر سهم - ریال	(۲۱)	۴۲	۱۱
سود(زیان) پایه هر سهم - ریال	(۲۹)	۲۳۲	۵۵۹
گردش حساب سود انباشته			
سود(زیان) خالص	(۱۳,۹۲۶)	۶۹,۶۳۷	۱۶۷,۷۷۲
سود انباشته در ابتدای دوره	۲۱۱,۷۱۳	۱۷۰,۱۶۵	۱۷۰,۱۶۵
سود قابل تخصیص	۱۹۷,۷۸۷	۲۳۹,۸۰۲	۳۳۷,۹۳۷
تخصیص سود:			
۲۵ اندوخته قانونی	-	-	(۵,۴۲۴)
۲۰ سود سهام مصوب	(۱۳۹,۰۰۰)	(۱۲۰,۸۰۰)	(۱۲۰,۸۰۰)
سود تخصیص داده شده طی دوره	(۱۳۹,۰۰۰)	(۱۲۰,۸۰۰)	(۱۲۶,۲۲۴)
سود انباشته در پایان دوره	۵۸,۷۸۷	۱۱۹,۰۰۲	۲۱۱,۷۱۳

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود دوره مالی است ، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است .

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورت‌های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت‌های مالی میان دوره ای

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

یادداشت	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی :			
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۳۴	(۱۵۱,۳۹۱)	۲۶,۰۸۹
بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تأمین مالی :			
سود دریافتی بابت سپرده های بانکی	۳۱	۵,۹۰۲	۲,۳۶۲
سود سهام دریافتی	۳۱	۳۱۰	۱۲۰
سود سهام پرداختی		(۹,۳۸۵)	(۲۴,۷۴۸)
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی (خرید زمین)		(۵,۱۰۷)	(۴,۲۶۸)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تأمین مالی		(۸,۲۸۰)	(۲۶,۵۳۴)
فعالیت‌های سرمایه گذاری :			
وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود		(۱,۵۹۷)	(۱,۷۴۷)
وجه پرداختی بابت خرید زمین	۱۴-۲	(۷,۴۰۱)	-
وجه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود			(۴۲۰)
وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود	۱۱-۵	۱,۱۳۴	۱۱,۶۲۱
وجه حاصل از فروش داراییهای نامشهود		-	-
وجه پرداختی بابت سپرده گذاری بلند مدت		-	-
استرداد سپرده نزد اداره ثبت اسناد و املاک جهت خرید زمین		-	۵۶۶
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری		(۷,۸۶۴)	۱۰,۰۲۰
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی		(۱۶۷,۵۳۵)	۹,۵۷۵
فعالیت‌های تأمین مالی :			
دریافت تسهیلات مالی		۱۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
وجه حاصل از افزایش سرمایه		۳۷,۶۵۹	۳۵,۲۰۲
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی		(۱۷,۱۷۹)	(۴۴,۳۰۴)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی		۱۲۰,۴۸۰	۴۰,۸۹۸
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد		(۴۲,۰۵۵)	۵۰,۴۷۳
مانده وجه نقد در آغاز دوره		۶۳,۹۵۵	۱۳,۴۸۲
مانده وجه نقد در پایان دوره		۱۶,۹۰۰	۶۳,۹۵۵
مبادلات غیرنقدی	۳۵	۷۳,۵۷۰	۱۷,۹۴۶

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورت‌های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۳ بصورت 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 با نماد "شرق" منتشر گردیده است. بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ هیئت پذیرش اوراق بهادار سهام شرکت در فهرست بازار دوم بورس اوراق بهادار تهران پذیرش شده و مراحل انتقال آن به تابلو بازار دوم بورس در حال انجام می باشد. شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق 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 امانی.
- 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 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 ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

- هرنوع سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری بطور 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 .

- تأسیس شعب و نمایندگی ها در داخل و خارج از کشور .

- بطورکلی انجام کلیه اموری که 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 :

سال مالی منتهی به	دوره میانی منتهی به	
۱۳۹۲/۸/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
نفر	نفر	
۶	۶	کارکنان دائم
۸۶	۷۲	کارکنان قراردادی
۹۲	۷۸	
۱۴۱	۱۰۶	کارکنان پیمانکاری
۲۳۳	۱۸۴	

کاهش کارکنان طی دوره مالی به دلیل تغییر رویه از به کارگیری پیمانکاران جزء به انجام عملیات پیمان توسط پیمانکاران عمده و استفاده کمتر از کارکنان قراردادی جهت نظارت بوده است.

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

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 فزونی 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.

۳-۲- سرمایه گذاریها

۳-۲-۱- سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

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 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	نزولی
ماشین آلات	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۱۰، ۲۵، ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی
اثاثه و تجهیزات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	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.

۳-۳-۴- نرم افزارها در سرفصل داراییهای نامشهود به روش خط مستقیم و ۵ ساله مستهلک می گردد.

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 داراییهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.

۳-۴-۲- مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت در صورت احراز شرایط 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 مالی قبل آن پروژه، محاسبه و منظور می گردد. سهم آن گروه از پروژه ها که طی سال مالی تکمیل می گردند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه بحساب سود و زیان منظور می گردد.

۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس قانون کار و بر مبنای یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هرسال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود .

۳-۶- بهای تمام شده پروژه های در جریان تکمیل

بهای تمام شده پروژه های در جریان تکمیل 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 سربار (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و هزینه مالی (باتوجه به بند ۴-۳) که بر مبنای 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 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 .

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 با انجام 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 های مباشرتی براساس درصد مندرج در قراردادهای منعقد 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 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۴ - موجودی نقد

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
موجودی نزد بانکها	۱۳,۱۳۴	۶۳,۹۱۲
موجودی صندوق	۱۶	۴۳
تنخواه گردانها	۳,۷۵۰	۰
	<u>۱۶,۹۰۰</u>	<u>۶۳,۹۵۵</u>

۴-۱- مانده فوق مربوط به سپرده های دیداری کوتاه مدت (حسابهای پشتیبان) می باشد که سود مربوطه در طی دوره مالی به شرح یادداشت ۳۱ می باشد.

۴-۲- افزایش تنخواه گردان نسبت به سال مالی قبل ناشی از تنخواه گردان پروژه ها می باشد که تا ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲ به دفتر شرکت ارسال نشده است . مانده تنخواه گردانها در پایان سال مالی تسویه می شوند.

۵- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱	(تغییر طبقه بندی)
اسناد دریافتنی تجاری	۶,۵۰۱	۹,۶۲۵	میلیون ریال
حسابهای دریافتنی تجاری	۱۵۶,۷۱۴	۲۲۱,۱۶۴	
	<u>۱۶۳,۲۱۵</u>	<u>۲۳۰,۷۸۹</u>	

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

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی، تجاری امید	۲۵,۶۲۴	۳۴,۸۶۷
اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی، تجاری کوهسنگی	۹,۶۸۴	۲۲,۱۲۷
سایر اسناد دریافتنی تجاری (خریداران بتن، خریداران سبجان فاز ۲ و شایسته)	۵۱۷	۱,۳۰۶
	<u>۳۵,۸۲۵</u>	<u>۵۸,۳۰۰</u>
اسناد دریافتنی به طرفیت پیش دریافتها (خریداران پروژه ها)	(۲۹,۳۲۴)	(۴۸,۶۷۵)
	<u>۶,۵۰۱</u>	<u>۹,۶۲۵</u>

۵-۱-۱- تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۵,۰۶۳ میلیون ریال از چکهای دریافتی وصول گردیده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

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

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱	(تغییر طبقه بندی)
خریداران پروژه کوهسنگی	۵۰,۰۶۴	۷۹,۹۰۵	میلیون ریال
خریداران پروژه امید	۸,۷۰۴	۱۶,۱۷۱	
خریدارن پروژه شایسته	۱۰,۸۷۱	۱۰,۱۱۹	
خریدار زمین میدان مادر-آقای وهاب رجائی	۶,۶۱۵	۶,۸۲۵	
شرکت عمران و مسکن سازان ثامن	۳,۹۵۳	۸۴۹	
خریداران سایر پروژه ها	۶,۷۳۲	۷,۷۱۴	
۵-۲-۱	۸۶,۹۳۹	۱۲۱,۵۸۳	
مبلغ قابل بازیافت قراردادهای	۷۷,۵۲۰	۱۰۸,۲۳۹	
۵-۲-۲	۲۴,۴۹۱	۳۸,۷۸۸	
مبلغ قابل بازیافت پیمانها	۱۸,۵۵۷	۱۸,۰۵۹	
شرکت توسعه و عمران امید (صورت وضعیتهای ارسالی)	۱,۳۳۰	۴,۳۶۶	
۵-۲-۴	۳,۲۲۴	۲,۷۷۶	
دفتر فروش مجتمع تجاری امید	۴,۳۸۳	۱۴,۲۸۲	
سرپرستی بانک مسکن زاهدان (صورت وضعیتهای ارسالی)	۲۱۶,۴۴۴	۳۰۸,۰۹۳	
سایر	(۵۸,۹۹۶)	(۸۶,۱۹۵)	
حسابهای دریافتنی بطرفیت پیش دریافتها (خریداران پروژه ها)	(۷۳۴)	(۷۳۴)	
درآمد سنوات آتی (کارمزد تقسیط بدهی خریداران)	۱۵۶,۷۱۴	۲۲۱,۱۶۴	

۵-۲-۱- تحویل واحدهای فروخته شده به خریداران منوط به تسویه 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 حسابها نمی باشد.

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

	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
پروژه تجاری ، مسکونی امید	۲۴,۲۹۰	۲۹,۳۳۳
پروژه مسکونی یاس	۱,۱۱۲	-
پروژه تجاری ، مسکونی کوهسنگی	۴۶,۹۱۱	۷۵,۷۹۴
پروژه مسکونی شایسته	۵,۲۰۷	۳,۱۱۲
	۷۷,۵۲۰	۱۰۸,۲۳۹

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

	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
پروژه مسکونی گلپهار	۱۵,۹۸۷	۲۷,۱۷۶
پروژه مسکونی نادر	۴,۴۱۷	۶,۰۴۴
پروژه مسکونی شایسته	۴,۰۸۷	۵,۵۶۸
	۲۴,۴۹۱	۳۸,۷۸۸

۵-۲-۴- طبق قرارداد منعقد شده با شرکت توسعه و عمران امید(وابسته به ستاد اجرایی فرمان حضرت امام) به تاریخ ۱۳۸۶/۴/۲ با موضوع مشارکت در احداث مجتمع تجاری - اقامتی امید ، سهم شرکت مذکور شامل بهای زمین و پروانه و هزینه مطالعه و تهیه نقشه های اجرایی و سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق شامل اجرا و ساخت کل زیربنای پروژه به ترتیب به میزان ۶۵/۵ و ۳۴/۵ درصد کل ارزش تمام شده پروژه می باشد . طبق ماده ۱-۹ قرارداد مذکور پیش فروش و فروش واحدها بصورت متمرکز و توسط کمیسیونی مرکب از نمایندگان طرفین (دفتر فروش پروژه) انجام می گردد لذا حساب بانکی ۸۷۲۷/۳۵۳ نزد بانک مسکن شعبه آزادی با امضای مجاز نمایندگان مذکور ایجاد و مبالغ فروش و هزینه های دفتر از محل این حساب انجام و مانده آن در پایان هر ۱۵ روز به نسبت سهم الشرکه طرفین تقسیم می شود . مانده فوق مربوط به سهم شرکت از موجودی حساب بانکی فوق الذکر در تاریخ ترازنامه بوده و سهم از اسناد دریافتنی بابت فروش واحدها و سپرده های بلند مدت بانکی افتتاح شده در سرفصلهای مربوط به شرح یادداشت‌های ۱-۵ و ۲-۱۳ منعکس گردیده است.

۵-۳- تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۲۱,۱۹۶ میلیون ریال(شامل یادداشت ۱-۱-۵) از مانده حسابهای فوق وصول شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۶- سایر حسابهای دریافتنی

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱	(تغییر طبقه بندی)
۶-۱	۲۰,۷۰۱	۵,۶۳۷	علی الحساب نقدی پیمانکاران
	۱,۰۵۲	۷۵۰	جاری کارکنان (وام و علی الحساب کارکنان)
۶-۲	۲۰۱	۲۶۱	سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده
	۹۰۱	۱,۳۰۷	سایر اقلام
	۲۲,۸۵۵	۷,۹۵۵	

۶-۱- مانده مذکور عمدتاً مربوط به پیمانکاران پروژه های امید، یاس زاهدان ، نادر و شایسته می باشد . تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۱۷,۱۴۲ میلیون ریال آن وصول شده است.

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

مانده در ابتدای دوره	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
مالیات و عوارض ارزش افزوده خرید مواد و کالا	۲۶۱	۵۲
مالیات و عوارض ارزش افزوده فروش و خدمات	۶۹	۷۷۲
پرداختی طی دوره	(۱۲۹)	(۵۸۷)
	-	۲۴
	۲۰۱	۲۶۱

۷- موجودی مواد و کالا

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
مصالح ساختمانی	۶,۲۵۷	۶,۲۴۱
لوازم تاسیساتی و بهداشتی	۱۴,۶۶۲	۵,۴۲۵
لوازم الکتریکی	۷,۲۷۸	۲,۸۵۶
آهن آلات	۳,۷۹۷	۲,۴۷۱
سایر (لوازم مصرفی، قطعات یدکی، ابزارآلات)	۴,۶۱۲	۳,۳۷۷
واحدهای مسکونی خریداری شده برای فروش	۳۹,۴۴۷	۴۵,۶۲۸
۷-۱	۷۶,۰۵۳	۶۵,۹۹۸

۷-۱- مانده فوق بابت پیش خرید ۵ واحد مسکونی در جریان تکمیل پروژه ستاره کیش جمعاً به متراز ۴۳۰ متر مربع و به بهای ۲۱,۱۰۹ میلیون ریال از شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب و ۳ واحد مسکونی در جریان تکمیل پروژه بام چالوس جمعاً به متراز ۴۵۲ متر مربع و به بهای ۱۸,۳۳۹ میلیون ریال از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال می باشد.

۷-۲- موجودی مواد و کالا به مبلغ ۵۲,۸۷۳ میلیون ریال در پایان اسفند ماه ۱۳۹۲ در مقابل خطرات ناشی از حریق ، انفجار ، صاعقه تحت پوشش بیمه ای بوده است .

۸- پیش پرداختها

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۸-۱ پیش پرداخت به پیمانکاران	۵,۹۵۱	۹,۸۸۷
پیش پرداخت خرید مصالح و لوازم	۴,۱۶۹	۸,۷۰۲
پیش پرداخت هزینه ها	۳,۰۴۶	۲,۳۲۸
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن-شرکت گروه	-	۸۸۸
	۱۳,۱۶۶	۲۱,۸۰۵

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

۸-۲- تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۴,۱۵۸ میلیون ریال از پیش پرداختها تسویه شده است.

۹- پروژه های درجریان تکمیل

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۹-۱	۲۸۹,۶۲۱	۲۰۷,۰۶۵
۹-۱	۵۶۱,۳۳۶	۵۰۶,۹۹۹
	۸۵۰,۹۴۷	۷۱۴,۰۶۴
	۱,۰۷۲	-
	۸۵۲,۰۱۹	۷۱۴,۰۶۴

پروژه های ساخت املاک

پروژه های ساخت املاک- مشارکتی

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

هزینه های مرکز بتن (تفاوت قیمت استاندارد با واقعی بتنهایی 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 ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

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

نام پروژه	یادداشت	تعداد واحد پروژه	مخارج برآوردی ساخت پروژه	مخارج انباشته ابتدای دوره مالی	هزینه شناسایی شده تا ابتدای دوره مالی	تعدیلات سهم شریک	مابده پروژه در جریان ساخت در ۱۳۹۲/۶/۳۱	مخارج انجام شده طی دوره مالی	هزینه شناسایی شده طی دوره مالی	تعدیلات سهم شریک	انتقال به پروژه های تکمیل شده	مابده پروژه در جریان ساخت در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درصد تکمیل
پروژه مسکونی نادر - سبحان فاز ۵	۹-۱-۳	۱۱۷	۱۱۹,۹۳۱	۱۰۸,۶۰۴	(۴۸,۲۱۶)	(۳۴,۴۲۵)	۲۵,۹۶۳	۱۲,۱۶۰	(۷,۹۰۳)	۰	۰	۳۰,۲۲۰	۹۷
پروژه مسکونی شایسته	۹-۱-۳	۱۶۰	۱۶۵,۹۷۱	۱۳۸,۱۸۳	(۷۵,۱۶۹)	(۴۵,۱۰۶)	۱۷,۹۰۸	۱۹,۵۰۶	(۱۸,۲۸۴)	۰	۰	۱۹,۱۳۰	۹۰
پروژه امید (تجاری - مسکونی)	۹-۱-۴	۳۵۹	۹۸۸,۳۷۵	۹۷۹,۶۶۵	(۱۳۳,۷۰۷)	(۴۵۸,۸۷۰)	۳۸۷,۰۸۸	۳۵,۴۶۳	(۱۵,۹۲۴)	۰	۰	۴۰۶,۶۲۷	۹۹
پروژه مسکونی یاس زاهدان - فاز ۳	۹-۱-۵	۲۹۲	۱۸۱,۵۹۶	۱۵۷,۶۱۰	(۹۱,۹۰۰)	۰	۶۵,۷۱۰	۲۲,۲۱۵	(۱۷,۵۴۹)	۰	۰	۷۰,۳۷۶	۹۹
پروژه مسکونی هدایت (تجاری - مسکونی)	۹-۱-۶	۵۱	۱۰۱,۰۳۳	۱۰,۲۴۷	۰	۰	۱۰,۲۴۷	۹۸,۷۰۶	۰	(۷۹,۷۰۰)	۰	۲۹,۲۵۳	۱۹
پروژه بهارستان زاهدان	۹-۱-۷		۵۲۹,۱۱۵	۸۳	۰	۰	۸۳	۵۱,۴۸۳	۰	(۴۵,۸۴۶)	۰	۵,۷۲۰	۰
جمع پروژه های ساخت املاک- مشارکتی			۲,۰۸۶,۰۲۱	۱,۳۹۴,۳۹۲	(۳۴۸,۹۹۲)	(۵۳۸,۴۰۱)	۵۰۶,۹۹۹	۲۳۹,۵۳۳	(۵۹,۶۶۰)	(۱۲۵,۵۴۶)	۰	۵۶۱,۳۲۶	
پروژه مسکونی ترنج - سبحان فاز ۴		۶۵	۴۸,۴۹۸	۴۸,۲۴۸	(۴۸,۲۲۸)	۰	۲۰	۲۱۱	(۲۲۸)	۰	۰	۳	۱۰۰
پروژه کوهسنگی (تجاری - مسکونی)		۲۱۱	۵۱۶,۲۷۵	۴۹۷,۸۴۷	(۳۶۶,۲۹۲)	۰	۱۳۱,۵۵۵	۱۵,۵۹۲	(۱۱,۲۰۷)	۰	۰	۱۳۵,۹۴۰	۹۹
پروژه مسکونی مسمود (۲)	۹-۱-۸	۶۳	۹۹,۳۱۹	۱۴,۶۷۰	۰	۰	۱۴,۶۷۰	۱۴,۹۲۲	۰	۰	۰	۲۹,۵۹۲	۱۹
پروژه مسکونی رواق (۱)	۹-۱-۸	۹۳	۱۳۳,۴۲۸	۸,۲۲۹	۰	۰	۸,۲۲۹	۱۳,۱۳۴	۰	۰	۰	۲۱,۳۶۳	۲
پروژه مسکونی میدان مادر (تجاری - مسکونی)	۹-۱-۸	۱۹۸	۴۲۸,۰۰۲	۵۲,۵۹۱	۰	۰	۵۲,۵۹۱	۵۰,۱۳۲	۰	۰	۰	۱۰۲,۷۲۳	۰
جمع پروژه های ساخت املاک			۱,۲۲۵,۵۲۲	۶۲۱,۵۸۵	(۴۱۴,۵۲۰)	۰	۲۰۷,۰۶۵	۹۳,۹۹۱	(۱۱,۴۳۵)	۰	۰	۲۸۹,۶۲۱	
			۳,۳۱۱,۵۴۳	۲,۰۱۵,۹۷۷	(۷۶۳,۵۱۲)	(۵۳۸,۴۰۱)	۷۱۴,۰۶۴	۳۳۳,۵۲۴	(۷۱,۰۹۵)	(۱۲۵,۵۴۶)	۰	۸۵۰,۹۴۷	

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

پروژه های ساخت املاک- مشارکتی	پروژه های ساخت املاک	مخارج انباشته ابتدای دوره مالی				مخارج انجام شده طی دوره مالی				کل مخارج انباشته تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
		پهای تمام شده زمین	هزینه های مالی	سایر مخارج	مابده ۱۳۹۲/۶/۳۱	پهای تمام شده زمین	هزینه های مالی	سایر مخارج	جمع		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۴۷,۶۶۲	۸۶,۰۲۱	۸۶۰,۷۰۹	۱,۳۹۴,۳۹۲	۰	۱۴,۰۲۹	۲۲۵,۵۰۳	۱۶,۳۳,۹۲۴	۷۱۵,۵۷۶	۴۰,۶۳۲	۲۴۲,۷۸۸	۲,۳۴۹,۵۰۰
۴۸۸,۲۹۴	۱۱۰,۶۵۰	۱,۴۱۷,۰۳۳	۲,۰۱۵,۹۷۷	۵۶,۳۱۳	۳۴,۴۲۲	۵۶,۳۱۳	۲۴۲,۷۸۸	۲,۳۴۹,۵۰۰	۲,۳۴۹,۵۰۰	۲۴۲,۷۸۸	۲,۳۴۹,۵۰۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میانی دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

- ۹-۱-۲- مخارج برآوردی ساخت پروژه شامل بهای زمین پروژه نیز می باشد و تعدیلات سهم شریک مربوط به سهم الشرکه شرکه جهت انعکاس صحیح پروژه های در جریان تکمیل (سهم شرکت) می باشد.
- ۹-۱-۳- براساس قرارداد مشارکت منعقد به شرکت عمران ومسکن سازان ثامن ساخت پروژه های مسکونی نادر و شایسته به این شرکت واگذارشده که سهم الشرکه شریک شامل بهای زمین ونیز ۶۵ درصد مخارج ساخت (به نرخ مقطوع ۶/۲۷ میلیون ریال برای هر متر مربع در پروژه نادر و ۶/۴۳ میلیون ریال در پروژه شایسته طبق الحاقیه های مورخ ۱۳۹۲/۳/۱) می باشد لازم به ذکر است سهم الشرکه شرکت از زیر بنای مفید در پروژه شایسته ۳۰/۰۲ درصد و در پروژه نادر ۲۸/۸۷ درصد می باشد . سهم شرکت تا حال حاضر از ۲ پروژه مذکور از واحدهای پروژه شایسته بشرح یادداشت ۱-۲۷ در نظر گرفته شده است.
- ۹-۱-۴- براساس قرارداد مشارکت منعقد به شرکت توسعه وعمران امید ساخت پروژه تجلری ، اقلیتی امید به این شرکت واگذارشده که سهم الشرکه شریک بهای زمین و عوارض قانونی بوده که معادل ۶۵/۵ درصد است . تعداد ۵۹ واحد و به مترمتر ۱۲،۴۳۷ متر مربع و به مبلغ ۱۷۵،۸۲۵ میلیون ریال از پروژه مذکور مربوط به بهای هتل آپارتمان امید می باشد.
- ۹-۱-۵- براساس قرارداد مشارکت منعقد به سازمان مسکن و شهرسازی استان سیستان و بلوچستان ساخت پروژه مسکونی یاس زاهدان به این شرکت واگذارشده که سهم الشرکه شریک بهای زمین و عوارض قانونی و معادل ۴/۵۶ درصد می باشد.
- ۹-۱-۶- براساس قرارداد مشارکت منعقد به شهرداری مشهد ساخت پروژه تجاری مسکونی هدایت به این شرکت واگذارشده که سهم الشرکه شریک بهای زمین و پروانه معادل ۵۵/۵۵ درصد می باشد
- ۹-۱-۷- براساس قرارداد مشارکت منعقد به شهرداری زاهدان ساخت پروژه تجاری مسکونی بهارستان به این شرکت واگذارشده که سهم الشرکه شریک بهای زمین و پروانه معادل ۱۰/۱ درصد می باشد.
- ۹-۱-۸- پروژه مسکونی مسعود (۲) در زمینی به مساحت ۱۸۳۳ متر مربع و پروژه مسکونی رواق(۱) در زمینی به مساحت ۲۷۳۱ متر مربع در مرحله اسکلت و پروژه میدان مادر در زمینی به مساحت ۴۶۹۴ در مرحله طراحی می باشد
- ۹-۱-۹- طبقه ۰۲ مجتمع تجاری -مسکونی کوهسنگی به مبلغ ۱۵،۰۰۰ میلیون ریال درپایان اسفند ماه ۱۳۹۲ درمقابل خطرات ناشی از حریق ، انفجار و صاعقه تحت پوشش بیمه ای بوده است .
- ۹-۱-۱۰- هزینه های مالی منظور شده به پروژه های در جریان تکمیل به مبلغ ۲۸،۸۴۶ میلیون ریال بوده است.

۱۰- پروژه های تکمیل شده

وضعیت واحدهای ساختمانی تکمیل شده درتاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

نام پروژه	یادداشت	تعداد واحد باقیمانده در پایان دوره مالی	ماده در ابتدای دوره مالی	مخرج انجام شده طی دوره مالی	بهای تمام شده واحدهای واگذارشده	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
پروژه مسکونی یاس زاهدان فاز (۱)	۱۰-۱	۸	۱،۸۸۵	۰	۰	۱،۸۸۵	۱،۸۸۵
پروژه مسکونی ،تجاری غدیر(۳۷ واحد پارکینگ)		۳۷	۱،۹۶۳	۰	۰	۱،۹۶۳	۱،۹۶۳
جمع		۴۵	۳،۸۴۸	۰	۰	۳،۸۴۸	۳،۸۴۸

۱۰-۱- ماده حساب پروژه مسکونی یاس زاهدان فاز (۱) مربوط به بهای تمام شده ۸ واحد می باشد که بصورت موقت جهت مهمانسرا ودفتر اداری شرکت استفاده می گردد

۱۰-۲- تعداد ۸ واحد آپارتمان پروژه مسکونی یاس زاهدان فاز (۱) به مبلغ ۸،۶۴۰ میلیون ریال در پایان اسفندماه ۱۳۹۲ تحت پوشش بیمه ای بوده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۱۱ - داراییهای ثابت مشهود

شرح اقلام	بهای تمام شده - میلیون ریال				استهلاک انباشته - میلیون ریال				مبلغ دفتری - میلیون ریال	
	مانده در ابتدای دوره	داراییهای اضافه شده طی دوره مالی	کاهش طی دوره مالی	مانده در پایان دوره	مانده در ابتدای دوره	استهلاک دوره مالی	استهلاک انباشته داراییهای فروخته و برکنار شده	مانده در پایان دوره	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
زمین	۱۱۱			۱۱۱	۰			۰	۱۱۱	۱۱۱
ساختمان و تاسیسات	۱,۱۴۰	۶,۱۸۰		۷,۳۲۰	۷۴۸	۱۹۰		۹۳۸	۶,۳۸۲	۳۹۲
ماشین آلات	۲۱,۱۳۳	۵۳	(۲۱۸)	۲۰,۹۶۸	۷,۱۳۷	۱,۷۰۰	(۱۹۹)	۸,۶۳۸	۱۲,۳۳۰	۱۳,۹۹۶
وسایل نقلیه	۲,۳۸۵	۳۶۳	(۳۶۰)	۲,۳۸۸	۱,۲۲۲	۱۵۰	(۲۷۲)	۱,۱۰۰	۱,۲۸۸	۱,۱۶۳
اثاثه و تجهیزات	۵,۶۹۴	۱,۰۱۱	(۱۹۰)	۶,۵۱۵	۳,۰۲۱	۳۵۹	(۱۴۶)	۳,۲۳۴	۳,۲۸۱	۲,۶۷۳
ابزارآلات	۱۷,۰۷۴	۱۷۰	(۲)	۱۷,۲۴۲	۷,۸۷۴	۶۵۴	(۲)	۸,۵۲۶	۸,۷۱۶	۹,۲۰۰
جمع	۴۷,۵۳۷	۷,۷۷۷	(۷۷۰)	۵۴,۵۴۴	۲۰,۰۰۲	۳,۰۵۳	(۶۱۹)	۲۲,۴۳۶	۳۲,۱۰۸	۲۷,۵۳۵

۱-۱۱- داراییهای ثابت مشهود شرکت تا ارزش ۵۷,۷۵۳ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق ، انفجار ، صاعقه ، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است .

۲-۱۱- اضافات ساختمان و تاسیسات بابت انتقال یک واحد بام چالوس از سرفصل موجودی کالا به دارایی ثابت ، اضافات ماشین آلات بابت خرید دیگ بخار ، اضافات وسایل نقلیه بابت خرید یک دستگاه خودرو پژو پارس ، اضافات اثاثه

و تجهیزات عمدتاً بابت خرید یک دستگاه سرور و تجهیز یک واحد بام چالوس و اضافات ابزار آلات عمدتاً مربوط به خرید یک دستگاه فرز و برش میلگرد و بکس بادی می باشد.

۳-۱۱- سند مالکیت ۲ دستگاه وسایل نقلیه وزمین جاده کلات (محل انبار و تعمیرگاههای شرکت) بنام شرکت مادر بوده که تاکنون به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق منتقل نشده است .

۴-۱۱- تعداد ۱۰۵ قلم از ابزارآلات به بهای تمام شده ۲۴۵ میلیون ریال صد در صد مستهلک و به ارزش دفتری یک ریال منعکس می باشد.

۵-۱۱- سرفصل زمین شامل زمینی به مساحت ۲۵,۰۰۰ متر مربع واقع در کیلومتر ۴ جاده کلات و سرفصل ساختمان شامل دو واحد آپارتمان به مساحت ۱۳۵,۳۴ متر مربع واقع در میدان سعدی (ساختمان مدرس) و نیز یک واحد از پروژه بام چالوس (پروژه شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال) می باشد.

۶-۱۱- فروش ویرکناری داراییها طی دوره بشرح زیر است :

شرح	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	بهای فروش	سود(زیان)
فروش ۷ دستگاه خودرو	۳۶۰	۲۷۲	۸۸	۵۸۹	۵۰۱
فروش ۳ دستگاه تراکتور	۲۱۸	۱۹۹	۱۹	۵۱۰	۴۹۱
فروش ابزار آلات و اثاثه	۹۷	۵۸	۳۹	۳۵	(۴)
برکناری اثاثه و تجهیزات	۹۵	۹۰	۵	۰	(۵)
جمع	۷۷۰	۶۱۹	۱۵۱	۱,۱۳۴	۹۸۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۱۲- داراییهای نامشهود

۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۵۹	۵۵۹	نرم افزارهای کنترل پروژه و اتوماسیون اداری و مالی
۱۹۴	۱۹۴	ودایع تلفن ثابت و همراه
۶۷	۶۷	ودیمه گاز
۸۲۰	۸۲۰	
-	(۵۴)	کسر می شود :استهلاك انباشته نرم افزار ها
۸۲۰	۷۶۶	

۱۳- سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۶۰۲	۱,۶۰۲	۱۳-۱	سرمایه گذاری در سهام شرکتها
۱,۷۹۷	۱,۷۹۷	۱۳-۲	سپرده های سرمایه گذاری بلند مدت بانکی
۳,۳۹۹	۳,۳۹۹		

۱۳-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکتها به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹					
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			
						شرکتهای پذیرفته شده در بورس :
۱	۱	۱۰۰	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
						سایر شرکتها :
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱	۱	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰	۱,۰۰۰	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
-	-	۱۰۰	۱,۰۰۰	۰	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۶۰۰	۶۰۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰.۹۸	۶,۰۰۰	گروه سرمایه گذاری اقتصادی و تحقیقاتی فیبوسازان هشتم
۱,۶۰۲	۱,۶۰۲					

۱۳-۲- مانده فوق مربوط به سهم ۳۴/۵ درصدی شرکت(به شرح یادداشت ۴-۲-۵) از ۲ فقره سپرده بلند مدت ۳ ساله به مبلغ ۵,۲۰۸ میلیون ریال در تعاونی اعتبار افضل توس می باشد که طبق توافق فیما بین بابت بهای بخشی از خرید واحد در پروژه امید توسط آن تعاونی بنام فروشنده ایجاد و سود مربوطه به شرح یادداشت ۲۲ شناسایی شده است.

۱۴ - زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

شرح	یادداشت	مساحت	مانده در ابتدای دوره مالی	اضافات طی دوره مالی	مانده در پایان دوره مالی
		متر مربع	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱ قطعه زمین میدان مادر		۴,۲۳۰	۴۳,۴۶۹		۴۳,۴۶۹
اراضی زکریا-پلاک شماره ۷۰۸	۱۴-۱	۴,۳۳۵	۰	۳۰,۶۴۳	۳۰,۶۴۳
زمینهای بافت فرسوده حرم	۱۴-۲	۳,۴۹۹	۳,۱۸۱	۷,۴۰۰	۱۰,۵۸۱
		۱۲,۰۶۴	۴۶,۶۵۰	۳۸,۰۴۳	۸۴,۶۹۳

۱۴-۱- مانده فوق مربوط به خرید سه دانگ یک قطعه زمین با کاربری تجاری و مسکونی از شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر(سهامی عام) می باشد.

۱۴-۲- طی دوره مبلغ ۷,۴۰۰ میلیون ریال بابت خرید یک قطعه زمین به مساحت ۲۴۲ متر مربع در پروژه رواق به شرکت عمران و مسکن سازان ثامن پرداخت گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۱۵ - سایر داراییها

مبلغ ۱،۰۰۰ میلیون ریال (وجوه مسدود شده) بموجب تفاهم نامه سه ساله مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۰ با بانک قرض الحسنه مهر ایران جهت پرداخت تسهیلات قرض الحسنه به کارکنان با معرفی شرکت، نزد آن بانک سپرده گذاری شده و تا پرداخت آخرین قسط گیرندگان تسهیلات نزد بانک خواهد بود.

۱۶ - حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
اسناد پرداختنی تجاری	۲۱,۲۰۸	۱,۰۸۲
حسابهای پرداختنی تجاری	۶۱,۹۷۰	۱۱۱,۴۲۹
	۸۳,۱۷۸	۱۱۲,۵۱۱

۱۶-۱ - اسناد پرداختنی تجاری از اقلام زیر تشکیل شده است :

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
شهرداری مشهد (منطقه ۱۰) - بابت عوارض صدور پروانه پروژه میدان مادر	۲۱,۲۰۸	۰
سایر	۰	۱,۰۸۲
	۲۱,۲۰۸	۱,۰۸۲

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

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
بانک مسکن سرپرستی خراسان رضوی (اشخاص وابسته)	۲۵,۶۱۸	۴۱,۸۴۵
سپرده حسن انجام کار پیمانکاران (عمدتا پیمانکاران پروژه های امید و کوهسنگی)	۲۲,۰۱۷	۲۶,۶۲۰
پیمانکاران و مشاورین	۴,۸۴۷	۹,۷۳۹
فروشندهگان مصالح	۳,۷۰۱	۷,۳۱۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب- شرکت گروه	۵,۰۳۷	۵,۰۳۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) - شرکت مادر	۰	۹,۴۶۱
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن - شرکت گروه	۰	۴۹۴
مازاد مبالغ دریافتی و دریافتنی بر درآمد شناسایی شده اثبات شده - پروژه یاس زاهدان فاز ۳	۰	۱۰,۳۸۶
مازاد مبالغ دریافتی و دریافتنی بر درآمد شناسایی شده اثبات شده - پروژه ترنج	۶۱	۲۲۸
سایر	۶۸۹	۳۰۵
	۶۱,۹۷۰	۱۱۱,۴۲۹

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

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
مانده اقساط خرید زمین	۴۰,۸۹۹	۷۷,۳۱۰
کسر می شود: سود سالهای آتی	(۴,۰۸۱)	(۱۵,۰۲۳)
	۳۶,۸۱۸	۶۲,۲۸۷
حصد بلند مدت	(۱۱,۲۰۰)	(۲۰,۴۴۲)
	۲۵,۶۱۸	۴۱,۸۴۵

۱-۱-۱۶-۲ - طبق مبایعه نامه های منعقد شده با بانک مسکن (مدیریت شعب استان خراسان رضوی) در سال مالی قبل تعداد ۷ قطعه زمین به متراژ ۱۱,۵۳۶ متر مربع واقع در میدان مادر به نرخ سود سالانه ۱۵ درصد خریداری شده که تاریخ آخرین قسط به سر رسید ۱۳۹۴/۵/۲۷ می باشد.

۱۶-۲-۲ - مانده فوق مربوط به تنه پیش خرید ۵ واحد مسکونی به شرح یادداشت ۱-۷ می باشد.

۱۶-۲-۳ - تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۸,۱۱۱ میلیون ریال از مانده حسابهای فوق تسویه شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۱۷ - سایر حسابها و اسناد پرداختنی

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
سپرده بیمه پیمانکاران	۹,۴۲۵	۱۲,۵۷۷
۱۷-۱		
وزارت امور اقتصادی و دارایی - مالیات تکلیفی	۹,۱۰۰	۷,۸۵۸
ذخیره هزینه تحقق یافته پرداخت نشده	۲,۴۳۳	۴,۳۹۷
۱۷-۲		
مالکین واحدهای ساختمانی کوهسنگی و ترنج	۱,۸۷۳	۲,۲۵۹
۱۷-۳		
شرکت پارس مسکن سامان-شرکت گروه	۵۷	۵۷
سایر	۵,۵۲۲	۲,۷۰۹
	۲۸,۴۱۰	۲۹,۸۵۷

۱۷-۱- مانده فوق عمدتا مربوط به پیمانکاران پروژه های امید، کوهسنگی، نادر و شایسته می باشد.

۱۷-۲- مانده فوق عمدتا مربوط به حقوق و مزایای پرسنل و هزینه های پروژه از قبیل مالیات نقل و انتقال می باشد.

۱۷-۳- مانده فوق مربوط به سپرده شارژ مالکین می باشد که به دلیل عدم تشکیل هیئت مدیره مجتمع در حال حاضر هزینه های مجتمع توسط شرکت از محل این حساب پرداخت می گردد.

۱۷-۴- تا تاریخ این صورتهای مالی مبلغ ۴,۶۵۵ میلیون ریال از مانده حسابهای فوق تسویه شده است.

۱۸ - پیش دریافتها

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه مسکونی کوهسنگی	۵۰,۸۵۲	۸۸,۵۳۳
پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه امید مشارکتی	۲۹,۰۷۲	۳۴,۴۹۵
پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه یاس زاهدان فاز ۳	۲,۶۰۲	۲,۴۹۶
پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه شایسته	۸,۶۳۹	۹,۶۹۲
۱۸-۱	۹۱,۱۶۵	۱۳۵,۲۱۶
پیش دریافت پیمان-پروژه شایسته	۵,۹۲۱	۰
پیش دریافت پیمان-پروژه نادر	۰	۱,۰۱۹
پیش دریافت فروش مصالح ساختمانی و اجاره واحد ها	۳۳۸	۱۱۵
۵-۱	(۲۹,۳۲۴)	(۴۸,۶۷۵)
پیش دریافت ها به طرفیت اسناد دریافتنی تجاری خریداران پروژه ها		
۵-۲	(۵۸,۹۹۶)	(۸۶,۱۹۵)
پیش دریافت ها به طرفیت حسابهای دریافتنی تجاری خریداران پروژه ها		
	۹,۱۰۴	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 حسابها و اسناد دریافتنی تجاری به طرفیت پیش دریافتها در تاریخ ترازنامه در صورتهای مالی انعکاس یافته ، کسر گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۱۹- ذخیره مالیات

مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۰ قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای بعد به شرح جدول زیر است :

نحوه تشخیص	۱۳۹۲/۶/۳۱ - میلیون ریال		۱۳۹۲/۱۲/۲۹ - میلیون ریال							
	مقده ذخیره	مالیات	مالیات					درآمد مشمول مالیات		
			مقده ذخیره	تأدیه شده	قطعی	تشخیصی	ایبرازی	تشخیصی	ایبرازی	سود (زیان) ابرازی
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۲۴۶	-	۲۲,۳۵۹	۲۴۶	۷۳۵۶۶	(۴,۰۵۴)	۱۳۷,۱۴۰
رسیدگی به دفاتر	۵۲۵	۵۲۵	-	-	-	۹,۰۹۵	-	۲۹,۶۸۲	(۴,۴۹۱)	۱۵۵,۱۸۰
رسیدگی نشده	۴۸۱	۴۸۱	-	-	-	-	-	-	(۱۵,۳۲۴)	۱۶۸,۲۵۳
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(۱۳,۹۲۶)
	۱,۰۰۶	۱,۰۰۶								

۱۹-۱- مالیات درآمد عملیات اصلی شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم و بر اساس ارزش معاملاتی آنها در سال تحویل واحدها ابراز و پرداخت و در هنگام انتقال سند قطعی مالیات مابه التفاوت ارزش معاملاتی نیز شناسایی و به عنوان هزینه پروژه ها در سرفصل سایر حسابهای پرداختنی منظور می شود. مالیات درآمد حاصل از سایر فعالیتهای شرکت با در نظر گرفتن معافتهای مالیاتی و بر اساس ماده ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه می گردد.

۱۹-۲- در برگ های تشخیص شماره ۵۷۴۲ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۴ و ۳۶۲۴۷۶۳ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ مالیات عملکرد سال های مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ و ۱۳۹۱/۶/۳۱ به مبلغ ۲۲,۳۵۹ و ۹,۰۹۵ میلیون ریال شامل مالیات عملکرد و نقل و انتقال املاک (موضوع مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم) به ترتیب به مبلغ ۲۵,۸۱۲ و ۵,۶۴۲ میلیون ریال تعیین که با توجه به محاسبه مالیات پروژه های مشارکتی (امید ، شایسته ، نادر و یاس زاهدان) توسط اداره امور مالیاتی با فرض پیمانکار بودن شرکت در پروژه های مذکور و با درآمدهای محاسبه شده بر اساس استاندارد ۲۹ و نیز نحوه تسهیم هزینه های مالی ، در موعد مقرر توسط شرکت اعتراض شده و تا حال حاضر نتیجه آن مشخص نگردیده است.

۱۹-۳- عملیات سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی نشده است.

۱۹-۴- مالیات ابرازی مربوط به سایر درآمدهای عملیاتی می باشد.

۲۰- سود سهام پرداختنی

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
مانده ابتدای دوره	۱۲,۹۹۷
سود سهام مصوب مجمع	۱۳۹,۰۰۰
سود سهام پرداختنی طی دوره	(۴۰,۸۷۹)
	۱۱۱,۱۱۸

۲۰-۱- پاداش هیئت مدیره طبق مصوبه مجمع برای سال های مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ و ۱۳۹۱/۶/۳۱ به ترتیب به مبلغ ۱۰۰۰ و ۸۰۰ میلیون ریال بوده است.

۲۰-۲- از مانده مذکور مبلغ ۵۳,۰۲۴ میلیون ریال مربوط به سود سهام پرداختنی به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) و مابقی مربوط به سایر سهامداران می باشد.

۲۰-۳- سود سهام طبق جدول زمانبندی پرداخت سود ، پرداخت می شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۲۱ - تسهیلات مالی دریافتی

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

۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	الف - به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۵,۷۸۷	۷۴,۲۵۰	بانک مسکن - مشارکت در احداث پروژه مسکونی فاز ۳ یاس زاهدان
۵۵,۴۵۶	۶۴,۲۷۷	بانک مسکن - مشارکت در احداث پروژه مسکونی کوهسنگی
۲۵,۳۵۲	۳۰,۳۴۵	بانک مسکن - مشارکت در احداث پروژه تجاری کوهسنگی
۰	۶۰,۰۵۴	بانک مسکن - مشارکت در احداث پروژه مسکونی بینلود
۶۵,۰۰۰	۶۵,۰۰۰	موسسه مالی و اعتباری میزان - مشارکت در احداث مجموعه امید
۰	۱۱۳,۵۶۲	بانک سامان - مشارکت در احداث پروژه هدایت
۲۱۱,۵۹۵	۴۰۷,۴۸۸	
(۱۰,۴۹۷)	(۷۴,۳۲۸)	کسر می شود : سود و کارمزد سلهای آتی
۲۰۱,۰۹۸	۳۳۳,۱۶۰	
۰	(۱۲۳,۰۵۹)	حده بلند مدت
۲۰۱,۰۹۸	۲۱۰,۱۰۱	حده جاری

ب - به تفکیک نرخ سود و کارمزد

۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۲,۳۲۹	۵۴,۶۸۵	۳۰ درصد
-	۱۱۰,۳۲۲	۲۷/۵ درصد
۲۳,۷۵۶	۲۱,۴۱۳	۲۵ درصد
۱۱۵,۰۱۳	۱۴۶,۷۴۰	۱۷.۵ تا ۲۱ درصد
۲۰۱,۰۹۸	۳۳۳,۱۶۰	

ج - به تفکیک زمانبندی پرداخت

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	
۱۱۰,۳۲۲	فروردین تا اردیبهشت ۹۳
۵۴,۶۸۵	مهر تا دی ۹۳
۱۶۸,۱۵۳	تسهیلات با اقساط ۳۶ ماهه شروع از ۱۳۹۳/۰۱/۱۵
۳۳۳,۱۶۰	

د - به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	
۵۴,۶۸۵	در قبال وثیقه ملکی (زمین پروژه ترنج و ساختمان بلوار مدرس) - موسسه مالی و اعتباری میزان
۲۷۸,۴۷۵	در قبال چک و سفته - بانک مسکن و سامان
۳۳۳,۱۶۰	

۲-۲۱ - با توجه به بکارگیری تسهیلات مالی دریافتی و تسهیلات مالی انتقالی از شرکت سرمایه گذاری مسکن (تسهیلات بانک مسکن بابت پروژه بینلود) در ساخت پروژه های در جریان تکمیل کلیه مخارج تامین مالی به میزان ۲۸۸,۴۶۶ میلیون ریال طبق رویه یادداشت ۴-۳ به بهای تمام شده پروژه ها منظور گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۲۲- حسابهای پرداختنی بلند مدت

۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰,۴۴۲	۱۱,۲۰۰	۱۶-۲-۱

بانک مسکن سرپرستی خراسان رضوی (اشخاص وابسته)- بابت اقساط زمین میدان مادر

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی دوره به شرح زیر است :

۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۴۵۶	۴,۳۷۳
(۷۹۴)	(۱,۱۹۴)
۲,۷۱۱	۸۸۰
۴,۳۷۳	۴,۰۵۹

مانده در ابتدای دوره

پرداخت شده طی دوره

ذخیره تامین شده

مانده در پایان دوره

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

۲۴- سرمایه

اطلاعات مربوط به سهامداران در تریخ ترازنامه بشرح ذیل است :

۱۳۹۲/۶/۳۱		۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
۵۸.۴	۱۷۵,۱۵۵,۱۹۳	۵۹.۹	۳۵۹,۴۶۰,۳۸۶
۶.۲	۱۸,۶۲۵,۸۵۰	۶.۶	۳۹,۵۵۴,۳۰۹
۳۵.۴	۱۰۶,۲۱۸,۹۵۷	۳۳.۵	۲۰۰,۹۸۵,۳۰۵
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

صندوق بلژنشستگی وظیفه از کار افتادگی و پس انداز کارکنان بانکها

سایر سهامداران

به منظور تامین وجوه لازم جهت ساخت پروژه ها ، افزایش سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده سهامداران به مبلغ ۲۲۷,۱۳۹ میلیون ریال و مابقی از محل آورده نقدی تا میزان ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (پیرو طرح توجیهی و گزارش بازرس قانونی در خصوص افزایش سرمایه و مجمع عمومی فوق العاده شرکت به تاریخ ۱۳۹۲/۲/۹) تصویب شده و افزایش سرمایه طی آگهی شماره ۱۰۰/۹۲/۶۶۳۵۷ مورخ ۱۳۹۲/۹/۱۳ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است.

۲۵- اندوخته قانونی

۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۴,۵۷۶	۳۰,۰۰۰
۵,۴۲۴	.
۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰

مانده ابتدای دوره

تخصیص طی دوره

مانده پایان دوره

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 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 .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۲۶- فروش املاک و درآمد ارائه خدمات

شرح	یادداشت	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
عواید حاصل از ساخت املاک	۲۶-۱	۸,۴۴۷	۸۶,۶۶۹	۱۷۳,۳۲۰
عواید حاصل از ساخت املاک - مشارکتی	۲۶-۱	۴۷,۲۱۲	۱۳۱,۲۰۸	۲۳۲,۱۷۰
درآمد ساخت پیمانکاری	۲۶-۲	۱۷,۱۲۵	۵۰,۶۶۴	۸۸,۴۲۵
عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده		۰	۱۶	۱۱,۹۷۸
درآمد حاصل از فروش زمین میدان مادر		۰		۶۸,۲۵۰
درآمد حاصل از فروش مصالح	۲۶-۴	۱,۵۶۰	۲,۱۱۳	۶,۸۶۵
		۷۴,۳۴۴	۲۷۰,۶۷۰	۵۸۱,۰۰۸

۲۶-۱- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک و مشارکتی به شرح زیر است:

نام پروژه	متراژ کل واحدها (زیر بنای مفید)	متراژ واحدهای فروخته شده (زیر بنای مفید)	متراژ واحدهای فروش نورفته (زیر بنای مفید)	مخارج برآوردی کل واحدهای احداثی (سهام شرکت)	کل مبلغ واحدهای فروش رفته تا کنون (سهام شرکت)	درصد پیشرفت کار تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درآمد پروژه تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درآمد شناسایی شده پروژه تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	بهای تمام شده شناسایی شده پروژه تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درآمد پروژه دوره مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	بهای تمام شده پروژه دوره مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سود (زیان) خالص دوره مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
پروژه کوهسنگی - مسکونی	۲۱,۹۲۱	۲۰,۳۷۶	۱,۵۴۵	۳۷۲,۱۱۵	۴۸۲,۴۳۸	۹۹,۳۹	۴۷۹,۴۹۵	۳۴۳,۷۸۷	۴۸۴,۱۰۷	۳۳۶,۱۷۶	۸,۴۴۷	۷,۶۱۱	(۱۲,۲۲۳)
پروژه کوهسنگی - تجاری	۵,۴۵۷	۱,۲۸۴	۴,۱۷۳	۱۴۴,۱۵۹	۱۶۸,۸۰۶	۹۹,۳۹	۱۶۷,۷۷۶	۳۳,۷۱۱	۱۵۴,۸۹۰	۳۰,۱۱۶	۱۲,۸۸۶	۳,۵۹۵	۹,۲۹۱
پروژه ترنج- سیحان فاز ۴- مسکونی	۴,۶۶۰	۴,۶۶۰	۰	۴۸,۴۹۸	۶۸,۱۰۱	۹۹,۹۱	۶۸,۰۴۰	۴۸,۴۵۷	۶۷,۸۶۷	۴۸,۲۳۸	۱۷۳	۲۲۹	(۵۶)
ساخت املاک	۳۳,۰۳۸	۲۶,۳۳۰	۵,۷۱۸	۵۶۴,۷۷۲	۷۱۹,۳۴۵		۷۱۵,۳۱۱	۴۲۵,۹۵۵	۷۰۶,۸۶۴	۴۱۴,۵۲۰	۸,۴۴۷	۱۱,۴۳۵	(۲,۹۸۸)
پروژه امید - مالکیت زمانی	۴,۴۱۱	۳,۶۰۲	۸۰۹	۹۷,۹۲۳	۱۰۷,۷۳۱	۹۹,۲۵	۱۰۶,۹۲۳	۷۹,۳۷۲	۱۰۲,۱۳۸	۷۱,۱۵۰	۴,۷۸۵	۸,۲۲۲	(۳,۴۳۷)
پروژه امید - تجاری	۵,۷۰۳	۱,۴۹۹	۴,۲۰۴	۲۵۲,۵۲۰	۱۵۲,۱۱۴	۹۹,۲۵	۱۵۰,۹۷۳	۷۰,۳۵۸	۱۴۴,۷۷۶	۶۲,۵۵۷	۶,۱۹۷	۷,۷۰۱	(۱,۵۰۴)
یاس زاهدان فاز ۳- مسکونی	۲۳,۹۶۲	۱۴,۸۶۰	۹,۱۰۲	۱۷۸,۳۸۲	۱۴۶,۰۵۳	۹۸,۹۴	۱۴۴,۵۰۵	۱۱۷,۹۹۷	۱۰۹,۴۴۹	۹۱,۹۰۰	۲۶,۵۰۹	۱۷,۵۴۹	۸,۹۶۰
پروژه شایسته - مسکونی	۵,۹۰۳	۱,۷۷۱	۴,۱۳۲	۸۱,۲۰۵	۳۵,۴۹۱	۹۰,۱۱	۳۱,۹۸۱	۲۰,۲۷۷	۲۲,۲۶۰	۱۴,۶۹۳	۹,۷۲۱	۵,۵۸۴	۴,۱۳۷
ساخت املاک - مشارکتی	۳۹,۹۷۹	۲۱,۷۳۲	۱۸,۲۴۷	۶۱۰,۰۳۰	۴۴۱,۳۸۹		۴۳۴,۳۸۲	۲۷۹,۳۵۶	۳۸۷,۱۷۱	۲۴۰,۳۰۰	۴۷,۲۱۲	۳۹,۰۵۶	۸,۱۵۶

۲۶-۱-۱- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی براساس نرخهای پیشنهادی واحد فروش تعیین وبعد از تصویب آن توسط هیئت مدیره اجرا می گردد.

۲۶-۱-۲- درآمد و بهای تمام شده ساخت املاک طبق رویه مندرج در یادداشت ۱-۷-۳ و ۴-۷-۳ محاسبه گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۲-۲۶- درآمد ساخت پیمانکاری به شرح ذیل قابل تفکیک می باشد:

نام پروژه	یادداشت	کل مخارج برابری	کل درآمد برابری پروژه	درآمد پیشرفت پروژه تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درآمد تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	بهای تمام شده تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درآمد تا ۱۳۹۲/۲/۳۱	بهای تمام شده تا ۱۳۹۲/۲/۳۱	درآمد دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	بهای تمام شده پروژه دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سود ناخالص
ساخت پروژه نادر(مشارکتی)	۲۶-۲-۱	۵۸,۰۸۵	۵۷,۶۱۳	۹۶,۶۲	۵۵,۶۶۳	۳۶,۸۹۱	۴۹,۹۸۱	۲۸,۹۸۸	۵,۶۸۲	۷,۹۰۳	میلیون ریال (۲,۳۲۱)
ساخت پروژه شایسته(مشارکتی)	۲۶-۲-۱	۸۱,۲۰۵	۸۰,۸۸۵	۹۰,۱۱	۷۲,۸۸۷	۵۰,۳۳۸	۶۲,۲۶۴	۳۷,۶۳۸	۱۰,۶۲۳	۱۲,۷۰۰	میلیون ریال (۲,۰۷۷)
		۱۳۹,۳۹۰	۱۳۸,۴۹۸		۱۲۸,۵۵۰	۸۷,۲۲۹	۱۱۲,۲۴۵	۶۶,۶۲۶	۱۶,۳۰۵	۲۰,۶۰۳	میلیون ریال (۴,۳۹۸)
مسکن مهر گلپهار	۲۶-۲-۲	۲۰۳,۱۲۲	۲۰۸,۴۸۲	۹۹,۸۴	۲۰۸,۱۵۷	۲۰۲,۸۰۶	۲۰۷,۳۳۷	۲۰۲,۰۰۷	۸۲۰	۷۹۹	میلیون ریال ۲۱
		۳۳۲,۳۱۲	۳۴۶,۹۸۰		۳۳۶,۷۰۷	۲۹۰,۰۳۵	۳۱۹,۵۸۲	۲۶۸,۶۳۳	۱۷,۱۲۵	۲۱,۴۰۲	میلیون ریال (۳,۲۷۷)

۲-۲۶-۱- طبق قراردادهای مشارکت منعقد شده با شرکت عمران و مسکن سازان ثامن بشرح یادداشت ۱-۳-۹- عملیات ساخت پروژه ها توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق انجام گردیده و سهم شریک از مخارج مزبور پس از ارائه صورت وضعیت پیشرفت کار و تایید آن توسط شرکت عمران و

مسکن سازان ثامن، قابل دریافت می باشد. لذا با توجه به موارد مذکور درآمد و بهای تمام شده بر اساس رویه پیمانکاری مندرج در یادداشت ۲-۳-۳ و ۲-۴-۳ شناسایی میگردد.

۲-۲۶-۲- تفاهم نامه سه جانبه آماده سازی زمین ، ساخت و واگذاری واحدهای مسکونی (طرح مسکن مهر) بین شرکت عمران شهر جدید گلپهار ، بانک مسکن شنبه سرپرستی مشهد و شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) به منظور احداث واحدهای مسکونی و واگذاری بین

متقاضیان طرح مسکن مهر می باشد . درآمد و بهای تمام شده پروژه مذکور بر اساس رویه پیمانکاری مندرج در یادداشت ۳-۷-۳ و ۳-۴-۷ شناسایی گردیده است.

۲-۲۶-۳- کاهش عواید حاصل ازساخت املاک و ساخت املاک-مشارکتی نسبت به دوره مشابه ناشی از کاهش متراژ فروش پروژه ها از ۱۰۵۵۴ مترمربع به ۱۰,۱۷۰ متر مربع و نیز کاهش درآمد ساخت پیمانکاری ناشی از کاهش درآمد پروژه مسکن مهر گلپهار با توجه به تکمیل پروژه می باشد.

۲-۲۶-۴- مبلغ مذکور بابت فروش بتن تولیدی شرکت و فروش مصالح مازاد پروژه های تکمیل شده از قبیل آهن آلات می باشد.

۲۷ - بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده

یادداشت	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۲/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بهای تمام شده حاصل از ساخت املاک	۲۶-۱	۱۱,۴۳۵	۵۹,۲۳۹
بهای تمام شده حاصل از ساخت املاک مشارکتی	۲۶-۱	۳۹,۰۵۶	۱۰۰,۱۵۱
		۵۰,۴۹۱	۱۵۹,۳۹۰
بهای تمام شده ساخت پیمانکاری	۲۶-۲	۲۱,۴۰۲	۴۸,۹۶۰
بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده فروش رفته		-	-
بهای تمام شده زمین فروش رفته میدان مادر		-	-
بهای تمام شده مصالح فروش رفته	۲۶-۴	۱,۷۲۳	۱,۶۸۹
		۷۳,۶۱۶	۲۱۰,۰۳۹
			۴۱۰,۴۱۱

۲۷-۱- دلایل کاهش بهای تمام شده حاصل از ساخت املاک ، ساخت املاک-مشارکتی و پیمانکاری به شرح یادداشت ۲۶-۳ می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۲۸- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

یادداشت	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
حقوق و دستمزد و مزایا	۱۰,۰۲۸	۷,۸۷۴	۱۸,۸۲۴
خدمات قراردادی	۱,۶۴۷	۲,۲۵۱	۲,۵۰۳
استهلاک	۱,۶۴۶	۴۷۳	۶۶۰
تبلیغات	۴۸۸	۴۲۸	۹۱۴
سایر	۳,۳۵۱	۱,۹۱۳	۳,۹۲۶
	۱۷,۱۶۰	۱۲,۹۴۹	۲۶,۸۲۷
کسر میشود : تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت	(۶,۹۷۳)	(۶,۸۴۵)	(۱۴,۴۵۲)
	۱۰,۱۸۷	۶,۱۰۴	۱۲,۳۷۵

۲۸-۱ افزایش حقوق و دستمزد ناشی از افزایش حقوق طبق قانون کار علیرغم کاهش تعداد پرسنل می باشد.

۲۸-۲ 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 و دوره میانی مشابه در سرفصل پروژه های در جریان تکمیل انعکاس داشته است.

۲۸-۳ فزایش سایر هزینه ها به دلیل حق تمیر افزایش سرمایه ، مبالغ جزئی هزینه های تجهیز و بازسازی ساختمان مدرس و بام چالوس و خرید سفته جهت تسهیلات بانک سامان بوده است

۲۹- خالص سایر درآمدها وهزینه های عملیاتی

یادداشت	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای واگذاری	۶۳۴	۵۴۰	۷۷۱
درآمد حاصل از فروش اقساطی واحدها	۳,۰۵۲	۴۰۰	۳,۰۰۳
درآمد اجاره طبقه منهای یک مجتمع تجاری کوهسنگی به شرکت فروشگاه های زنجیره ای حامی	۱,۵۲۸	۱,۴۲۵	۲,۷۸۴
درآمد حاصل از اجاره ماشین آلات	۱,۲۸۰	۵۱۸	۱,۷۵۷
هزینه های مرتبط با درآمد حاصل از اجاره ماشین آلات	(۷۴۲)	-	(۱,۵۵۶)
سایر هزینه ها	-	(۲۲۹)	(۱۵۹)
	۵,۷۵۲	۲,۶۵۴	۶,۶۰۰

۲۹-۱ 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

۲۹-۲ 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 " شعبه کوهسنگی مشهد" از ۳ تا ۳/۴ درصد فروش در سالهای اول تا پنجم دریافت و شناسایی می گردد.

۳۰- هزینه های مالی

مبلغ ۵,۱۰۷ میلیون ریال هزینه مالی بابت سود اقساط تحقق یافته دو قطعه زمین میدان مادر (به شرح یادداشت ۱۴) خریداری شده ار بانک مسکن می باشد.

۳۱- خالص سایر درآمدها وهزینه های غیر عملیاتی

یادداشت	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
سود حاصل ازفروش و برگذاری دارایی ثابت	۹۸۳	۱۳,۸۲۹	۱۳,۷۹۰
سود حاصل از سپرده های بانکی	۵,۹۰۲	۸۰۱	۲,۳۶۲
سود سهام	۳۱۰	۸۵۱	۹۷۱
جریمه تاخیر در تحویل واحدها	(۱۲,۳۰۷)	-	(۷,۹۰۴)
	(۵,۱۱۲)	۱۵,۴۸۱	۹,۲۱۹

۳۱-۱ 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.

۳۱-۲ مبلغ مذکور بابت تاخیر در تحویل واحدهای ساختمانی پروژه های کوهسنگی و امید از مدت تعیین شده در قرارداد بوده که معادل اجاره ماهانه بر اساس نظر کارشناس رسمی به متقاضی طبق مفاد قراردادهای منعقدہ پرداخت می شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۳۲- تغییرات طبقه بندی

۳۲-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات ، برخی اقلام مقایسه ای مربوط در صورتهای مالی ، اصلاح و ارائه مجدد شده اند . لذا برخی اقلام مقایسه ای با صورتهای مالی ارائه شده در دوره مالی قبل مطابقت ندارد . تغییرات انجام شده به شرح جدول زیر است :

شرح	یادداشت	ارقام مقایسه ای در ۱۳۹۲/۶/۳۱ قبل از تغییرات طبقه بندی	تغییرات طبقه بندی	ارقام مقایسه ای در ۱۳۹۲/۶/۳۱ بعد از تغییر طبقه بندی
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۵	۲۲۹,۹۴۰	۸۴۹	۲۳۰,۷۸۹
سایر حسابهای دریافتنی	۶	۸,۸۰۴	۸۴۹	۷,۹۵۵
			۸۴۹	

۳۳- سود(زیان) پایه هر سهم

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

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سود(زیان) عملیاتی	(۳,۷۰۷)	۱۶۵,۰۲۲
اثر مالیاتی	۰	(۴۸۱)
خالص سود(زیان) عملیاتی	(۳,۷۰۷)	۱۶۴,۵۴۱
میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون سهم	۴۸۰	۳۰۰
سود(زیان) عملیاتی هر سهم - ریال	(۸)	۵۴۸
سود(زیان) غیر عملیاتی	(۱۰,۲۱۹)	۳,۲۳۱
اثر مالیاتی	۰	۰
خالص سود(زیان) غیر عملیاتی	(۱۰,۲۱۹)	۳,۲۳۱
میانگین موزون تعداد سهام عادی- میلیون سهم	۴۸۰	۳۰۰
سود(زیان) غیر عملیاتی هر سهم - ریال	(۲۱)	۱۱
سود(زیان) پایه هر سهم - ریال	(۲۹)	۵۵۹

۳۳-۱- افزایش سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۹/۱۳ ثبت گردیده و تعداد سهام شرکت از ۳۰۰ میلیون به ۶۰۰ میلیون سهم افزایش یافته است

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۳۴- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سود(زیان) عملیاتی	۳,۷۰۷	۱۶۵,۰۲۲
هزینه استهلاک	۲,۱۰۷	۵,۳۷۱
خالص افزایش(کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	(۳۱۴)	۱,۹۱۷
کاهش (افزایش)حسابهای دریافتنی عملیاتی	۲۲,۰۳۲	(۶۳,۵۰۷)
افزایش موجودی مواد و کالا	(۱۶,۲۳۵)	(۴,۲۶۰)
کاهش (افزایش)پیش پرداختها	۸,۶۳۹	۲,۱۶۱
کاهش (افزایش)پروژه در جریان و تکمیل شده	(۱۳۱,۶۴۳)	(۸,۹۸۶)
افزایش حسابها واسنادپرداختنی عملیاتی	(۲۸,۵۸۸)	(۴۶,۸۶۱)
افزایش (کاهش)پیش دریافتهای عملیاتی	۷,۶۲۴	(۱۷,۶۳۵)
هزینه طرح های متوقف شده	.	۷۷۱
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	(۱۲,۳۰۷)	(۷,۹۰۴)
	(۱۵۱,۳۹۱)	۲۶,۰۸۹
	(۳۰,۷۰۸)	

۳۵- مبادلات غیرنقدی

مبادلات غیرنقدی عمده طی سال به شرح زیر است :

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
خرید زمین نگهداری شده برای ساخت املاک به طرفیت حسابهای دریافتنی تجاری(از محل مطالبات)	-	-
انتقال تسهیلات پروژه بیناود از شرکت سرمایه گذاری مسکن	-	-
تمه فروش ۸ واحد ساختمان مدرس در قبال مطالبات	-	۲,۸۹۹
سپرده بلندمدت مؤسسه مالی و اعتباری افضل توس در قبال مطالبات فروش واحد در پروژه امید	-	۱,۷۹۷
تحصیل ملئین آلات در قبال حسابهای پرداختنی	-	۱۳,۲۵۰
	۷۳,۵۷۰	۱۷,۹۴۶
	۱۳,۲۵۰	

۳۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا زمان تهیه صورت های مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء در صورت های مالی باشد رخ نداده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۳۷- معاملات با اشخاص وابسته

۳۷-۱- معاملات با اشخاص وابسته در طی سال به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲			دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲							نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح
ماتده طلب (بدهی)	سود (زیان) معامله	مبلغ معامله	ماتده طلب (بدهی)	سود(زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	آیا مشمول مفاد ماده ۱۲۹ ق - ت می باشد	موضوع معامله				
(۹,۴۶۱)	-	۳,۱۷۵	(۵۳,۰۲۴)	-	(۲۱,۱۰۴)	ارزش منصفانه	✓	هزینه های پرداختی بابت حقوق،اجاره ماشین آلات و ...	سهامدار و عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن(سهامی عام)	شرکت مادر/سهامدار کنترل کننده	
	-	-			۳۲,۹۲۸	ارزش منصفانه	✓	انتقال تسهیلات پروژه پناوود فاز ۳				
۸۸۸	-	۲۴,۴۸۹	۰	-	۲۴,۵۷۹	ارزش منصفانه	✓	کلای ارسالی	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت پزورگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	شرکت گروه / تحت کنترل	
	-	(۶,۶۱۰)		-	(۲۴,۰۴۳)	ارزش منصفانه	✓	وجوه پرداختی بابت کلای ارسالی				
	-	۳۲,۰۰۰		-	-	ارزش منصفانه	✓	تفاوت بدهی به شرکت سرمایه گذاری مسکن با طلب از شرکت های گروه				
	-	(۴۸)		-	-	ارزش منصفانه	✓	حق الزحمه کارشناسی ماشین آلات				
(۴۹۴)	-	۹۷۴	۰	-	۱۸۹	ارزش منصفانه	✓	طراحی پروژه ها	عضو هیات مدیره	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	شرکت گروه / تحت کنترل	
(۵۰,۳۷)		۲۱,۱۰۸	۰	۰	۰	ارزش منصفانه	✓	خرید واحد های ساخته شده	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب(سهامی خاص)	شرکت گروه / تحت کنترل	
۰	۰	۲۴,۵۱۹	۰	۰	۰	ارزش منصفانه	✓	خرید واحد های ساخته شده	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال(سهامی خاص)	شرکت گروه / تحت کنترل	
(۵۷)	-	۴۱	۰	۰	۰	ارزش منصفانه	✓	ارائه خدمات	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت پلوس مسکن سامان (سهامی خاص)	شرکت گروه / تحت کنترل	
(۷۷,۳۱۰)	-	۰	(۴۰,۸۹۹)	-	-	ارزش منصفانه		خرید ۷ قطعه زمین واقع در میدان مادر	وابسته	بانک مسکن سرپرستی خراسان رضوی	سایر اشخاص وابسته	

(میلیون ریال)

۳۷-۲- ماتده حساب اشخاص وابسته ای که طی سال، معامله ای با آنها انجام نشده به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲		نوع وابستگی	نام شخص وابسته
	ماتده طلب (بدهی)	پرداخت (تویافت)		
(۱۳۸,۷۶۹)	(۱۶۸,۱۵۳)	(۲۱,۲۸۸)	وابسته	بانک مسکن
(۷۷,۳۱۰)	(۴۰,۸۹۹)	۳۵,۶۵۶	وابسته	بانک مسکن - سرپرستی خراسان رضوی