

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)
به انضمام صورتهای مالی
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

سازمان حسابرسی

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه
(۱) الی (۳)
۱ الی ۲۴

عنوان
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی آن

سازمان حسابرسی



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی:
مقدمه

۱ - صورتهای مالی شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۵ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲ - مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرسی و بازرسی قانونی

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کنند این سازمان الزامات آئین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

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

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

اظهار نظر

۴- به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان میدهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵- فعالیت عملیاتی شرکت برای سال مالی مورد گزارش منجر به زیان عملیاتی گردیده، لذا ضروری است درخصوص سودآور شدن فعالیت‌های عملیاتی شرکت تمهیدات لازم بکار گرفته شود.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۶- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت درخصوص پرداخت سود سهام ظرف هشت ماه پس از تصمیم مجمع عمومی راجع به تقسیم سود بین صاحبان سهام رعایت نشده است.

۷- براساس یادداشت توضیحی ۲۴ صورتهای مالی و تاییدیه دریافتی از هیئت مدیره، طی سال مالی مورد گزارش، معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام نشده است.

۸- گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقررات حسابرسی

۹- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است، در این خصوص این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۶ آبان ماه ۱۳۹۴

سازمان حسابرسی

حسین شاهین فر

صدیقه میرجعفری

سازمان حسابرسی



شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۲۸۱۴۳۰

تاریخ:

۳۲۶۰۰۱

شماره:

پیوست:

بیتسالی

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ تقدیم میگردد. اجرای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

- ترازنامه

۳

- صورت سود و زیان

۳

- گردش حساب سود (زیان) انباشته

۴

- صورت جریان وجوه نقد

۵

- یادداشت‌های توضیحی:

۶

الف- تاریخچه فعالیت

۶-۷

ب- مبنای تهیه صورت‌های مالی

۸-۲۴

پ- خلاصه اهم رویه های حسابداری

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

امضاء

سمت

اعضای هیأت مدیره

رئیس هیأت مدیره

۱- بهرام ولی بیک به نمایندگی از شرکت بین المللی توسعه ساختمان

نایب رئیس هیأت مدیره

۲- مصطفی کد خدا اول به نمایندگی از شرکت گروه سرمایه گذاری مکن

عضو هیأت مدیره

۳- غلامرضا خدابخش سربندی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری مکن پردیس

مدیر عامل

۴- هادی صالحی وزیری

آدرس: تهران، خیابان ملاصدرا، پلاک ۱۹۹، طبقه دوم، واحد ۳. تلفن: ۸۸۶۰۱۶۳۶، فکس: ۸۸۶۱۱۳۹۷

پست الکترونیکی: Mehr@hic-iran.com

وب سایت: Mehr.hic-iran.com

شرکت توسعه مسکن مهر نوبین (سهامی خاصه)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییها
ریال	ریال		بدهیهای جاری:	ریال	ریال		داراییهای جاری:
۴۱,۴۳۲,۸۵۴,۳۲۷	۱۲,۵۵۵,۲۵۳,۷۵۳	۱۱	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۳۱۹,۴۰۶,۵۷۴	۵,۰۰۲,۹۴۳,۷۱۸	۴	موجودی نقد
۴,۲۷۶,۱۵۰,۰۹۲	۲,۰۲۷,۱۴۴,۱۳۸	۱۲	سایر حسابهای پرداختی	۲,۵۹۲,۵۷۰,۰۰۰	۱۵,۳۰۱,۴۹۵,۳۷۸	۵	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۵۶۵,۲۰۳,۰۸۲	۵۶۵,۲۰۳,۰۸۲	۱۳	ذخیره مالیات	۳۶۹,۷۰۲,۹۶۸	۲,۰۳۴,۴۶,۱۱۵	۶	سایر حسابهای دریافتی
				۵۴,۲۶۷,۲۰۲,۰۷۴	۸,۳۸۰,۸۳۸,۲۴۲	۷	پروژه های در جریان ساخت
				۵۳۸,۱۵۰,۰۰۰	۱۳۹,۵۰۰,۰۰۰	۸	سفرشات و پیش پرداختها
۴۶,۲۶۴,۲۰۷,۶۰۱	۱۶,۱۴۷,۶۰۱,۵۷۳		جمع بدهیهای جاری	۵۹۰,۷۷۱,۳۱۰,۷۱۶	۲۹,۰۲۸,۳۲۳,۴۵۳		جمع داراییهای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				داراییهای غیر جاری:
۱,۲۶۱,۰۴۱,۰۹۴	۸۶۱,۳۷۳,۳۲۷	۱۴	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۴۴,۱۵۶,۶۶۷	۷۴۸,۹۴۹,۰۰۴	۹	داراییهای ثابت مشهود
				۵۰۳,۸۰۰,۰۰۰	۰	۱۰	سایر دارایی ها
۱,۲۶۱,۰۴۱,۰۹۴	۸۶۱,۳۷۳,۳۲۷		جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۳۴۶,۹۵۶,۶۶۷	۷۴۸,۹۴۹,۰۰۴		جمع داراییهای غیر جاری
۴۷,۵۲۵,۲۴۸,۶۹۵	۱۷,۰۰۸,۸۷۴,۸۱۰		جمع بدهیها				
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵	سرمایه ۵۰۰۰ سهم یک میلیون ریالی				
۶۸۱,۴۵۰,۹۶۶	۶۸۱,۴۵۰,۹۶۶	۱۶	(نسافا پرداخت شده)				
۷,۳۱۷,۳۸۸,۷۳۲	۷,۰۸۶,۸۴۶,۶۸۱		اندوخته قانونی				
۱۲,۸۹۸,۸۳۹,۶۸۸	۱۲,۷۶۸,۳۹۷,۶۴۷		سود انباشته				
۶۰,۴۳۴,۰۸۸,۳۸۳	۲۹,۷۷۷,۱۷۲,۴۵۷		جمع حقوق صاحبان سهام	۶۰,۴۳۴,۰۸۸,۳۸۳	۲۹,۷۷۷,۱۷۲,۴۵۷		جمع داراییها
			جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام				

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۵,۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۶۸,۱۸۵,۰۰۰	۱۷ فروش خالص و درآمد ارائه خدمات
(۳,۸۴۵,۸۲۷,۵۶۵)	(۶۸,۷۷۲,۶۳۹,۹۷۱)	۱۸ بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده
۱,۳۴۴,۱۷۲,۴۳۵	۱,۹۰۹,۲۱۵,۰۲۹	سود ناخالص
(۱,۱۵۲,۰۹۵,۰۳۰)	(۳,۷۱۰,۹۸۸,۴۵۵)	۱۹ هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۹۲,۰۷۷,۴۰۵	(۱,۸۰۱,۷۷۳,۴۲۶)	سود (زیان) عملیاتی
۶,۰۵۹,۳۳۴,۳۴۸	۲,۲۷۱,۲۳۱,۳۸۵	۲۰ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۶,۲۵۱,۴۰۱,۷۵۳	۴۶۹,۴۵۷,۹۵۹	سود قبل از مالیات
(۵۶۵,۲۰۳,۰۸۲)	-	مالیات
۵,۶۸۶,۱۹۸,۶۷۱	۴۶۹,۴۵۷,۹۵۹	سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۵,۶۸۶,۱۹۸,۶۷۱	۴۶۹,۴۵۷,۹۵۹	سود خالص
۷,۴۵۳,۹۴۰,۸۰۱	۷,۸۵۵,۸۲۹,۵۲۹	سود انباشته در ابتدای سال
(۶۳۸,۴۴۰,۸۱۷)	(۶۳۸,۴۴۰,۸۱۷)	۲۱ تعدیلات سنواتی
۶,۸۱۵,۴۹۹,۹۸۴	۷,۲۱۷,۳۸۸,۷۱۲	سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۱۲۵۰,۱۶۹۸,۶۵۵	۷,۶۸۶,۸۴۶,۶۸۱	سود قابل تخصیص
(۲۸۴,۳۰۹,۹۳۴)		تخصیص سود:
(۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱۶ اندوخته قانونی
.	(۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
		سود تخصیص داده شده طی دوره
۷,۲۱۷,۳۸۸,۷۱۲	۷,۰۸۶,۸۴۶,۶۸۱	سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود دوره و تعدیلات سنواتی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسی

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
فعالیت‌های عملیاتی:		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۲۲	۴,۴۹۹,۴۳۶,۳۶۳
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:		(۱۶,۴۱۸,۸۸۷,۸۴۱)
سود دریافتی بابت سیرده سرمایه گذاری	۲۰	۸۵۸,۸۴۰,۶۸۱
سود سهام پرداختی		(۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی		۲۵۸,۸۴۰,۶۸۱
مالیات بر درآمد:		۲۶,۴۶,۴۱۶,۹۹۱
مالیات بر درآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بر درآمد)		(۱۶,۴۹,۶۰۰,۰۰۰)
فعالیت‌های سرمایه گذاری:		
وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود	۹	(۱۳۹,۷۴۰,۰۰۰)
وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود		۱۶۵,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری		۲۵,۲۶۰,۰۰۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		۴,۷۸۳,۵۳۷,۰۴۴
خالص افزایش (کاهش) وجه نقد		(۱۳,۰۸۸,۱۶۳,۵۹۳)
مانده وجه نقد در آغاز سال		۴۱۹,۴۰۶,۶۷۴
مانده وجه نقد در پایان سال		۵۰۰,۲۹۴۳,۷۱۸

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابرسي

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت توسعه مسکن مهر نوین در تاریخ ۱۳۸۹/۰۶/۲۷ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۳۸۴۴۳۰ در تاریخ ۱۳۸۹/۰۶/۲۷ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است. شرکت در تاریخ ۱۳۸۹/۰۷/۰۱ شروع به فعالیت کرده است. در سالجاری محل فعالیت شرکت واقع در خیابان ملاصدرا، از طرف سهامدار اصلی شرکت (سرمایه گذاری مسکن پردیس) در اختیار شرکت قرار داده شده و تاکنون از این بابت اجازه ای درخواست نموده است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

الف) فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه در زمینه مسکن مهر، تهیه زمین و خرید یا اجاره یا تملک جهت اجرای پروژه های ساختمانی شرکت و توجیه اقتصادی و نوع کاربری زمین در طرحهای شهرسازی، پروژه های ساختمانی، مسکونی، صنعتی، اداری، فرهنگی و ورزشی در داخل و یا خارج از کشور

ب) خرید و فروش خدمات و تکنولوژی ساخت از خارج و داخل کشور

ج) سرمایه گذاری با اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت در ایجاد، ساخت، توسعه و طرحهای شهرسازی و پروژه های ساختمانی و تأسیساتی و صنایع مرتبط با آنها

د) دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات مشارکت مدنی با بانکها و سایر سازمانهای تأمین کننده منابع مالی

ه) هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی یا حقوقی

و) انجام کلیه امور مرتبط با موضوع فعالیت شرکت

ز) مشاوره و ارائه خدمات در زمینه خرید و فروش مجاز در رابطه با موضوع فعالیت شهرسازی و ساختمانی اعم از مسکونی، اداری، تجاری، تأسیساتی فرهنگی و ورزشی

ط) شرکت در نمایشگاههای داخل و خارج از کشور به منظور ارائه دستاوردهای شرکت

ی) انجام طرحها و پروژه های الکترونیکی، آی تی و مجازی به منظور انجام فعالیتهای مرتبط با موضوع و اهداف شرکت

ک) شرکت در مناقصات داخلی و بین المللی به منظور انجام خدمات مربوط به طرحهای شهرسازی و پروژه های ساختمانی (اعم از ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل طرحها و پروژه های مذکور)

ل) ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل صنایع تولیدی بخش ساختمان و مسکن

م) واردات و صادرات انواع کالاهای مرتبط با فعالیت شرکت و هر نوع فعالیت پیمانکاری در داخل و خارج کشور

ن) واردات و صادرات و انجام کلیه خدمات تجاری مجاز و اخذ نمایندگی های داخلی و خارجی و انجام کلیه امور بازرگانی

س) ایجاد و تأسیس انواع موسساتی که موضوع آنها با فعالیت شرکت مرتبط باشد یا اینکه موسسات مذکور را از اشخاص ثالث تحصیل نماید یا اینکه بنحوی از انحاء منافع حقوقی بدست آورد.

۱-۳- وضعیت اشتغال

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

۱۳۹۴	۱۳۹۳
تقر	تقر
۶	۱۰
کارکنان قراردادی	

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲- منای تهیه صورتهای مالی

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

۳- خلاصه اهم رويه های حسابداری

۱-۳- موجودی 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 ، ما به التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودیها بر اساس روش میانگین موزون متحرک تعیین میشود.

۲-۳- داراییهای ثابت مشهود

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

۲-۳-۲- استهلاك 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 اسفند ۱۳۶۶ و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۷۸ درصد	نزولی
ماشین آلات	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایط نقلیه	۲۵٪ و ۳۵٪	نزولی
اثاثیه و منصوبات	ده ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۵ و ۱۰ ساله	نزولی و خط مستقیم

۳-۳-۳- برای داراییهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هریک از داراییهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك مندرج در جدول بالا است.

۳-۳-۳- مخارج تأمین مالی

۱-۳-۳-۳- مخارج تأمین مالی در دوره وقوع بعنوان هزینه سال شناسایی می شود . به استثناء مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارائیهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است .

۲-۳-۳-۳- مخارج تأمین مالی پروژه های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه ها منظور میگردد :

الف - هزینه های مالی مستقیم

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

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

ب - هزینه مالی تسهیلات دریافت شده که اختصاص مصرف آنها در پروژه ها بصورت متمرکز از طرف شرکت مادر انجام میشود متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال و مانده اول دوره به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه محاسبه و منظور میشود .

ج - سهم آن دسته از پروژه هایی که طی دوره تکمیل میشوند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

۳-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۵- بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت

بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت مشتمل بر کلیه هزینه های مستقیم مواد و مصالح و دستمزد و صورت وضعیت پیمانکاران و کلیه وجوه پرداختی بابت حق الامتیاز و عوارض و بهای زمین و سهم هزینه های عملیاتی (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و سهم متناسبی از هزینه های سربار اداری میباشد .

۳-۶- روش شناخت درآمد

الف) عواید حاصل از واگذاری واحدها : درآمد ساخت پروژه های ساختمانی طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ برای واحدهایی که فروش آنها با اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد بر اساس روش درصد پیشرفت کار شناسائی میشود . درصد پیشرفت کار نیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین میشود.

ب) درآمد فعالیتهای پیمانکاری : روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد میباشد.

ج) پروژههای مشارکتی : درآمد پروژه مشارکتی بر اساس درصد مندرج در قراردادهای منعقد بین مالک زمین و شرکت و بر اساس میزان سهم الشرکه شرکت از کل واحدهای ساخته شده و در نظر گرفتن درصد پیشرفت محاسبه و شناسایی میگردد

۳-۷- مالیات

آن بخش از فعالیت شرکت که مرتبط با ساخت املاک میباشد مالیات آن بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم پس از تکمیل واحدها و در هنگام تحویل واحدها به خریداران بر اساس ارزش معاملاتی محاسبه میشود . شناسایی درآمد ساخت املاک شرکت، مطابق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ بوده و مالیات مربوط به درآمدهای شناسایی شده از این بابت بر اساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سود و زیان آن دوره منظور میشود.

شرکت توسعه مسکن مهر نوبن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴- موجودی نقد:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	
ریال	ریال	
۱۷,۴۹۴,۹۸۴	۵,۳۰۸,۶۲۵	موجودی صندوق
۱۶۴,۰۲۵,۲۵۴	۴,۹۹۷,۴۴۵,۰۹۲	موجودی نزد بانکها
۲۷,۸۸۶,۳۳۶	۱۹۰,۰۰۰	تنخواه گردانها
۲۱۹,۴۰۶,۶۷۴	۵,۰۰۲,۹۴۳,۷۱۸	

جهت بهره مندی از سود حسابهای بانکی یک حساب پستیان در همان شعبه بانک افتتاح گردیده است.

۵- حسابهای دریافتی تجاری :

۱۳۹۳	۱۳۹۴			یادداشت	
ریال	خالص ریال	ذخیره م م ریال	ناخالص ریال		
۳,۶۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۲۸,۶۰۰,۰۰۰	.	۳,۴۲۸,۶۰۰,۰۰۰	۵-۱	اسناد دریافتی تجاری : چکهای دریافتی از مشتریان
۳۲,۶۷۰,۰۰۰	.	.	.	.	حسابهای دریافتی تجاری : شرکت ایستا گستر توس
.	۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰	.	۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۵-۲	شرکت طرح ساختمان پارسا
.	۵,۰۸۳,۷۰۸,۳۲۶	.	۵,۰۸۳,۷۰۸,۳۲۶	۵-۳	شرکت توسعه و عمران امید
.	۱,۷۱۱,۹۱۰,۳۱۳	.	۱,۷۱۱,۹۱۰,۳۱۳	۵-۴	شرکت سرمایه گذاری مکن پردیس
.	.	(۴۴۸,۹۳۴,۳۴۵)	۴۴۸,۹۳۴,۳۴۵	.	مهندس محمد نقی شادلو
.	۲,۷۳۵,۳۸۷,۲۳۹	.	۲,۷۳۵,۳۸۷,۲۳۹	۵-۵	شرکت شگفت ساز پایتخت
.	۶۱۶,۸۸۹,۴۰۰	.	۶۱۶,۸۸۹,۴۰۰	.	آقای فراهانی
.	۱,۲۰۴,۱۹۷,۶۲۶	(۱,۲۰۴,۱۹۷,۶۲۶)	۱,۲۰۴,۱۹۷,۶۲۶	.	شرکت جویاب سازه جنوب
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	ناصر قندهاری
۳,۶۹۲,۶۷۰,۰۰۰	۱۵,۳۰۱,۴۹۵,۳۷۸	(۱,۶۵۳,۱۳۱,۸۷۱)	۱۶,۹۵۴,۶۲۷,۲۴۹		

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

- ۵-۱ مانده اسناد دریافتی ناشی از دریافت چک‌های فروش واحدهای ساخته شده تهرانپارس میباشد. که تا تاریخ تایید صورت‌های مالی سررسید نشده است.
- ۵-۲ مانده حساب شرکت طرح ساختمان پارسا بابت تمه فروش یک واحد آپارتمان ۹۷ مترمربع از پروژه تهرانپارس میباشد. که در زمان تحویل واحد و انتقال سند مالکیت دریافت خواهد شد.
- ۵-۳ مانده حساب شرکت توسعه و عمران امید بابت تمه فروش هفت واحد آپارتمان به متراژ ۴۸۸۶ متر مربع از پروژه شاهین میباشد. که در زمان تحویل واحد و انتقال سند مالکیت دریافت خواهد شد.
- ۵-۴ مانده حساب شرکت سرمایه گذاری مسکن بابت پرداخت به آن شرکت جهت پشتیبانی و خرید مصالح و ملزومات اجرای کاربرای پروژه شاهین میباشد.
- ۵-۵ مانده حساب شرکت شگفت ساز پایتخت بابت تمه فروش هفت واحد آپارتمان از پروژه تهرانپارس میباشد. که در زمان تحویل واحد و انتقال سند مالکیت دریافت خواهد شد.

۶- سایر حسابها و اسناد دریافتنی:

یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
	ریال	ریال
سپرده شرکت در مناقصه	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر حسابهای دریافتنی	۱۰۲,۴۴۶,۱۱۵	۲۶۹,۷۰۲,۹۶۸
	۲۰۲,۴۴۶,۱۱۵	۳۶۹,۷۰۲,۹۶۸

۷- پروژه های در جریان ساخت :

یادداشت	۱۳۹۴	۱۳۹۳
	ریال	ریال
۷-۱ پروژه تهرانپارس	.	۳۳۸,۰۷۸,۲۱,۴۱۰
۷-۲ پروژه مشارکتی شاهین	۴,۴۷۲,۳۵۴,۱۴۶	۲۰,۴۵۹,۳۸۰,۶۶۴
۷-۳ پروژه پیمانکاری آبنار تهران	۳,۹۰۸,۴۸۴,۰۹۶	.
	۸,۳۸۰,۸۳۸,۳۴۲	۵۴,۵۳۷,۲۰۲,۰۷۴

۷-۱ کار در جریان ساخت پروژه تهرانپارس به شرح زیر میباشد:

نوع پروژه	تعداد واحد	مخارج واقعی ساخت پروژه	مخارج آتباشته ابتدای سال مالی	هزینه شناسایی شده تا ابتدای سال مالی	ماده پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	هزینه شناسایی شده طی سال مالی	ماده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی	درصد تکمیل پروژه
پروژه تهرانپارس	۱۰	۴۲,۸۰۷	۳۷,۶۵۴	(۲۸,۴۶)	۳۳,۸۰۸	۵,۱۵۳	(۳۸,۹۶۱)	-	۱۰۰٪

زمین پروژه تهرانپارس بصورت دو نبش و به مساحت ۲۹۲ متر مربع (بعد از اصلاحی) میباشد که ساختمانی مشتمل بر ۷ طبقه که ۵ طبقه آن مسکونی و جمعا ۱۰ واحد با پارکینگ، انباری، لابی و آسانسور در آن احداث شده است.

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

اقلام تشکیل دهنده کار در جریان پروژه :

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
۱۷,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۷,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	زمین
۴,۹۶۸,۰۶۰,۱۰۰	۱,۶۱۱,۳۰۵,۷۲۰	۶,۵۷۹,۳۶۵,۸۲۰	مواد و مصالح ۷-۱-۱
۶,۳۶۵,۸۳۶,۳۲۹	۴۶۹,۹۴۲,۸۵۰	۶,۸۳۵,۷۷۹,۱۷۹	دستمزد اجرا ۷-۱-۲
۹۳۸,۰۰۰,۰۰۰	.	۹۳۸,۰۰۰,۰۰۰	مطالعات و طراحی و نقشه کشی
۲,۴۵۹,۱۳۳,۰۰۶	۱,۳۱۵,۳۸۸,۹۹۳	۳,۷۷۴,۵۲۱,۹۹۹	هزینه های پروژه ۷-۱-۳
۵,۱۸۴,۴۲۷,۶۴۳	۱,۳۱۴,۵۰۵,۳۱۴	۶,۳۹۸,۹۳۲,۹۵۷	سربار دفتر مرکزی ۱۹
۸۰۹,۴۱۱,۸۹۷	.	۸۰۹,۴۱۱,۸۹۷	هزینه های عوارض و صدور پروانه
۳۳۵,۹۸۰,۰۰۰	۲۴۲,۰۴۹,۰۰۰	۵۷۸,۰۲۹,۰۰۰	اشعاعات
۳۹۷,۰۰۰,۰۰۰	.	۳۹۷,۰۰۰,۰۰۰	تاسیسات ساختمان
.	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش بینی هزینه های آتی
۳۷,۶۵۳,۶۴۸,۹۷۵	۵,۱۵۳,۱۹۱,۸۷۷	۴۲,۸۰۶,۸۴۰,۸۵۲	جمع
(۳,۸۴۵,۸۲۷,۵۶۵)		(۴۲,۸۰۶,۸۴۰,۸۵۲)	انتقال به قیمت تمام شده
۳۳,۸۰۷,۸۲۱,۴۱۰	۵,۱۵۳,۱۹۱,۸۷۷	.	

۱-۱-۷- مواد و مصالح :

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴	
ریال	ریال	ریال	
۱۴۸,۱۳۹,۲۰۰	.	۱۴۸,۱۳۹,۲۰۰	میلگرد
۱,۹۴۵,۶۸۳,۹۰۰	۴۳,۱۳۱,۸۰۰	۱,۹۸۸,۸۱۵,۷۰۰	آهن آلات
۱۴۵,۱۸۰,۰۰۰	.	۱۴۵,۱۸۰,۰۰۰	سیمان
۱۸۸,۸۵۱,۲۵۰	.	۱۸۸,۸۵۱,۲۵۰	بلوک دیواری
۱,۲۵۳,۳۶۱,۰۰۰	۲۷۱,۸۴۷,۰۰۰	۱,۵۲۵,۲۰۸,۰۰۰	سنگ نما
۴۸۸,۵۰۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۵۳۱,۵۰۰,۰۰۰	کاشی و سرامیک
۱۱۹,۳۰۹,۰۰۰	۲۸۲,۱۷۵,۰۰۰	۴۰۱,۴۸۴,۰۰۰	لوازم و منصوبات برقی
.	۲۷۲,۸۹۹,۷۲۰	۲۷۲,۸۹۹,۷۲۰	پنجره upvc
۶۷۹,۰۳۵,۷۵۰	۳۰۹,۶۸۲,۲۰۰	۹۸۸,۷۱۷,۹۵۰	سایر مصالح
	۳۳۰,۰۲۰,۰۰۰	۳۳۰,۰۲۰,۰۰۰	مکانیکی و تاسیسات
	۵۸,۵۵۰,۰۰۰	۵۸,۵۵۰,۰۰۰	کارهای چوبی
۴,۹۶۸,۰۶۰,۱۰۰	۱,۶۱۱,۳۰۵,۷۲۰	۶,۵۷۹,۳۶۵,۸۲۰	

شرکت توسعه مسکن مهر نوبن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲-۱-۷- دستمرد اجرا:

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴		
ریال	ریال	ریال		
۳,۲۸۷,۳۸۵,۱۱۹	.	۳,۲۸۷,۳۸۵,۱۱۹	گودبرداری ساخت اسکلت و سقف	شرکت پارس سازه
۴۶۵,۹۵۶,۰۸۹	.	۴۶۵,۹۵۶,۰۸۹	عملیات سفت کاری	مرتضی اسد نژاد هریس
۴۵,۶۸۴,۰۰۰	.	۴۵,۶۸۴,۰۰۰	اجرای داربست پروژه	محمد کاظم بابائی هریس
۱۰,۱۶۳,۱۶۰	.	۱۰,۱۶۳,۱۶۰	اجرای عملیات گچ و خاک پروژه	مهدی فرامرزی
۱,۱۴۵,۴۵۸,۶۸۱	.	۱,۱۴۵,۴۵۸,۶۸۱	عملیات اجرای نمای ساختمان	سید مسعود شیر محمدیان
۲۸۴,۳۹۰,۰۰۰	۶۳,۰۶۰,۰۰۰	۳۴۷,۴۵۰,۰۰۰	عملیات تاسیسات	ناصر قندهاری
۲۵۱,۰۵۷,۹۲۰	۱۳۶,۱۷۵,۳۰۵	۳۸۷,۲۳۳,۲۲۵	عملیات معماری تا پایان کار	شرکت صابر صابری
۱۳۶,۲۵۰,۰۰۰	.	۱۳۶,۲۵۰,۰۰۰	عملیات گاز کشی	مهران فرجی
۴۱۷,۳۹۷,۱۹۵	.	۴۱۷,۳۹۷,۱۹۵	عملیات گچ کاری	عزیز احمد محمد حکیم
۲۳۰,۶۲۵,۷۲۵	۲۷۰,۷۰۷,۵۴۵	۵۰۱,۳۳۳,۲۷۰		سایر پیمانکاران
۶,۳۶۵,۸۳۶,۳۲۹	۴۶۹,۹۴۳,۸۵۰	۶,۸۳۵,۷۷۹,۱۷۹		

۲-۱-۷- مخارج پروژه تهرانپارس به شرح زیر میباشد:

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴		
ریال	ریال	ریال		
۲۰,۴۶۳,۰۰۰	.	۲۰,۴۶۳,۰۰۰	هزینه آژانس	
۵۴,۴۶۱,۰۰۰	۱۷,۴۴۹,۰۰۰	۷۱,۹۱۰,۰۰۰	هزینه آب، برق و گاز	
۹,۵۳۳,۸۱۰	۹,۶۶۰,۰۰۰	۱۹,۱۹۳,۸۱۰	هزینه پذیرایی	
۷,۹۸۰,۵۰۰	۱,۶۹۰,۰۰۰	۹,۶۷۰,۵۰۰	هزینه ملزومات اداری	
۶,۰۲۰,۰۰۰	۳,۰۶۹,۰۰۰	۹,۰۸۹,۰۰۰	هزینه سوخت	
۱۴,۱۰۶,۲۱۰	.	۱۴,۱۰۶,۲۱۰	هزینه فوق العاده مأموریت	
۹۳,۹۳۵,۹۵۰	۱۱,۸۵۹,۶۳۰	۱۰۵,۷۹۵,۵۷۰	هزینه حمل	
۴۷,۵۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰	۵۴,۷۰۰,۰۰۰	هزینه نقشه برداری و کارشناسی	
۷,۳۵۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	۸,۳۳۰,۰۰۰	هزینه ثبت و دفتر خانه	
۴۵۲,۳۰۳,۵۵۷	۱۵۷,۰۱۵,۵۷۸	۶۰۹,۳۱۹,۱۳۵	هزینه حقوق و مزایای کارکنان قراردادی	
۹۰,۴۰۹,۷۷۵	۲۳,۲۴۴,۸۹۳	۱۱۳,۶۵۴,۶۶۸	هزینه حق بیمه سهم کارفرما ۲۳٪	
۱۳۷,۶۴۸,۳۴۲	۵۲,۰۰۸,۸۴۴	۱۸۹,۶۵۷,۱۸۶	هزینه عیدی و پاداش	
۲۳,۲۸۰,۱۹۹	۳۶,۴۳۶,۸۱۰	۵۹,۷۱۷,۰۰۹	هزینه مزایای پایان خدمت کارکنان	
۹۶۴,۹۹۳,۳۴۳	۳۲۰,۶۱۳,۷۴۵	۱,۲۸۵,۶۰۶,۰۸۸	نقل به صفحه بعد	

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴	
۹۶۴,۹۹۲,۳۴۲	۲۲۰,۶۱۳,۷۴۵	۱,۲۸۵,۶۰۶,۰۸۸	نقل از صفحه قبل
۵۸۹,۶۶۴,۸۶۲	۳۵۳,۱۶۰,۰۹۱	۹۴۲,۸۲۴,۹۵۳	دستمزد کارکنان مشاوره ای و پاره وقت
۴۰۱,۶۶۵,۴۶۰	۷۵,۵۷۸,۵۰۰	۴۷۷,۲۴۳,۹۶۰	هزینه لوازم و مصالح مصرفی
۱۰۴,۴۷۰,۴۱۲	۱۸,۲۴۷,۴۲۳	۱۲۲,۷۱۷,۸۳۵	هزینه مهندسی و نظارت
۴۳,۳۷۰,۰۰۰	۱۴۴,۷۴۸,۴۵۳	۱۸۸,۱۱۸,۴۵۳	هزینه عملیات مرتبط با ساختمان
۱۹,۰۳۰,۰۰۰	.	۱۹,۰۳۰,۰۰۰	هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه
۱۶۰,۱۱۸,۶۵۰	.	۱۶۰,۱۱۸,۶۵۰	هزینه لوازم و وسایل مورد نیاز کارگاه
۸۵,۴۷,۴۸۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۵۴۷,۴۸۰	هزینه های مرتبط با اخذ پروانه و کارگزاری
۱۲,۳۷۵,۰۰۰	.	۱۲,۳۷۵,۰۰۰	هزینه اجاره ماشین آلات
۶۸,۳۶۶,۴۴۰	۷,۷۳۵,۰۰۰	۷۶,۱۰۱,۴۴۰	هزینه بیمه های کارگاه
۸۶,۵۳۲,۳۵۹	۳۴۵,۳۰۵,۷۸۱	۴۳۱,۸۳۸,۱۴۰	سایر (هزینه)
۲,۴۵۹,۱۳۳,۰۰۶	۱,۳۱۵,۳۸۸,۹۹۳	۳,۷۷۴,۵۲۱,۹۹۹	

۷-۲- کار در جریان ساخت پروژه مشارکتی شاهین به شرح زیر می‌باشد:

(ارقام به میلیون ریال)

ماه پروژه	تعداد واحد	مخارج واقعی ساخت پروژه	مخارج اثبات شده ابتدای سال مالی	هزینه شناسایی شده تا ابتدای سال مالی	ماتد: پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	هزینه شناسایی شده طی سال مالی	ماتده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی	درصد تکمیل پروژه
پروژه شاهین	۲۰	۲۴,۲۸۴	۲۰,۴۵۹	.	۲۰,۴۵۹	۱۳,۸۳۵	(۲۹,۸۱۲)	۴,۴۷۲	۱۰۰٪

پروژه شاهین به صورت مشارکتی با شرکت توسعه و عمران امید بعنوان مالک زمین و این شرکت بعنوان سازنده در حال احداث بوده که مطابق قرارداد منعقد شده سهم شرکت ۳۹/۸۸٪ و سهم تریک ۶۰/۱۲٪ می‌باشد.

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴	
ریال	ریال	ریال	
۹۰,۴۲۷,۰۰۰	.	۹۰,۴۲۷,۰۰۰	آماده سازی
۶۰,۷۲۳,۳۱۰,۰۸۹	۵۸۹۲,۹۲۸,۴۷۹	۱۱,۹۶۵,۳۳۸,۵۶۸	مواد و مصالح
۴,۷۳۶,۱۷۲,۳۸۴	۳۰,۳۹۶۵۸,۲۳۵	۷,۷۷۵,۸۳۰,۶۱۹	دستمزد اجرا
۲,۲۰۲,۲۷۴,۴۷۸	۲,۴۲۹,۹۵۰,۹۳۶	۴,۶۴۲,۲۲۵,۴۱۴	هزینه های پروژه
۵,۱۸۴,۴۲۷,۶۴۳	۱,۳۱۴,۵۰۵,۳۱۴	۶,۴۹۸,۹۳۲,۹۵۷	سربار دفتر مرکزی
۲۰,۵۸,۲۸۵,۱۴۰	.	۲۰,۵۸,۲۸۵,۱۴۰	هزینه های عوارض و صدور پروانه
۱۱۴,۴۸۳,۹۳۰	۲۸۷,۵۵۷,۲۰۲	۵۰۲,۰۴۱,۱۳۲	انشعابات
.	۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش بینی هزینه های آتی
۲۰,۴۵۹,۳۸۰,۶۶۴	۱۳,۸۲۴,۶۰۰,۱۶۶	۳۴,۲۸۳,۹۸۰,۸۳۰	جمع
.		(۲۹,۸۱۱,۶۲۶,۶۸۴)	انتقال به قیمت تمام شده هفت واحد فروش رفته به شرح یادداشت ۱۸
۲۰,۴۵۹,۳۸۰,۶۶۴	۱۳,۸۲۴,۶۰۰,۱۶۶	۴,۴۷۲,۳۵۴,۱۴۶	

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱-۲-۷- مواد و مصالح :

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴	
ریال	ریال	ریال	
۳۳۶,۷۵۱,۶۶۰	.	۳۳۶,۷۵۱,۶۶۰	ملگرد
۳,۷۹۴,۴۴۵,۲۸۹	۱,۲۴۷,۰۷۱,۶۱۱	۵,۰۴۱,۵۱۶,۹۰۰	آهن آلات
۴۹۵,۰۳۵,۰۰۰	.	۴۹۵,۰۳۵,۰۰۰	پیچ و مهره
۵۹۹,۹۲۷,۵۰۰	۴۴۹,۳۰۴,۹۵۰	۱,۰۴۹,۲۳۲,۴۵۰	سیمان - بتن
۳۲۵,۸۰۷,۸۹۰	.	۳۲۵,۸۰۷,۸۹۰	بلوک دیواری و لیکا
۳۶۴,۳۸۲,۰۰۰	۴۶۱,۳۶۷,۶۰۰	۸۲۵,۷۴۹,۶۰۰	سنگ نما
۱۳۰,۴۶۳,۷۵۰	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۲۶۳,۷۵۰	آجر فشاری
۱۲۵,۴۹۷,۰۰۰	۹۴,۰۸۶,۹۰۰	۲۱۹,۵۸۳,۹۰۰	سایر مصالح
.	۱۶۱,۴۶۱,۹۰۰	۱۶۱,۴۶۱,۹۰۰	کاشی و سرامیک
.	۱,۰۲۸,۸۴۶,۰۰۰	۱,۰۲۸,۸۴۶,۰۰۰	لوازم و منصوبات برقی
.	۱,۷۴۰,۳۸۵,۲۸۴	۱,۷۴۰,۳۸۵,۲۸۴	مکانیکی و تاسیسات
.	۷۰۲,۶۰۴,۲۳۴	۷۰۲,۶۰۴,۲۳۴	کارهای چوبی و فلزی
۶,۰۷۲,۳۱۰,۰۸۹	۵,۸۹۲,۹۲۸,۴۷۹	۱۱,۹۶۵,۲۳۸,۵۶۸	

۲-۲-۷- دستمزد اجرا :

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴		
ریال	ریال	ریال		
۳۰,۴۰۰,۰۰۰	.	۳۰,۴۰۰,۰۰۰	آزمایش بتن و پیچ و مهره	شرکت مهندسان مشاور پایدار آزما پارس
۱۴۷,۸۹۰,۶۱۸	۴۵۸,۹۲۳,۶۲۵	۶۰۶,۸۱۴,۲۴۳	سایر پیمانکاران	
۷۹,۴۰۰,۰۰۰	.	۷۹,۴۰۰,۰۰۰	آزمایشات خاک	شرکت مهندسين مشاور ژئوتکنیک تهران
۳۳۲,۷۷۱,۹۱۸	.	۳۳۲,۷۷۱,۹۱۸	طراحی و نقشه کشی	مهندسين مشاور اصلانی و همکاران
۲,۹۸۷,۵۹۱,۹۰۰	.	۲,۹۸۷,۵۹۱,۹۰۰	ساخت اسکلت فلزی و نصب	گروه صنعتی اهنگر (عباس اهنگر سربزدي)
۳۳۵,۴۷۷,۱۳۹	.	۳۳۵,۴۷۷,۱۳۹	اجرای گودبرداری و فونداسیون	مهرداد بروتون
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	اجرای داربست پروژه	محمد کاظم بانائی هریس
۵۵۳,۰۱۶,۳۰۹	.	۵۵۳,۰۱۶,۳۰۹	اجرای عملیات سقف متال دک	شرکت ساختمانی آذر ترنج نوین تبریز
۲۲۳,۶۲۴,۵۰۰	۲۴,۴۲۷,۲۰۰	۲۵۸,۰۵۱,۷۰۰	عملیات سفت کاری	شرکت صابر صابری
۲۶,۰۰۰,۰۰۰	.	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	طراحی نما	مهناز محضری
.	۱۳۱,۰۴۰,۴۱۰	۱۳۱,۰۴۰,۴۱۰	عملیات گچ کاری	عزیز احمد محمد حکیم
.	۲۸۲,۳۵۰,۱۲۳	۲۸۲,۳۵۰,۱۲۳	عملیات اجرای نمای ساختمان	علی فرجی
.	۱,۱۹۵,۷۹۳,۳۴۹	۱,۱۹۵,۷۹۳,۳۴۹	عملیات ابنیه ساختمانی	جانعلی جعفری
.	۳۴۶,۳۰۱,۰۰۰	۳۴۶,۳۰۱,۰۰۰	عملیات برق کاری	حبیب سامانی
.	۳۸۹,۳۴۳,۶۰۰	۳۸۹,۳۴۳,۶۰۰	عملیات تاسیسات مکانیکی	اسدا... عرب
.	۱۲۳,۶۴۸,۰۰۰	۱۲۳,۶۴۸,۰۰۰	عملیات گاز کشی	شرکت تاسیساتی باروکاسی شیرنگ آی
.	۷۷,۸۳۰,۹۲۸	۷۷,۸۳۰,۹۲۸	زیر سازی پارکینگ و اجرای رمپ	محمد صداقت منش
۴,۷۳۶,۱۷۲,۳۸۴	۲,۰۲۹,۶۵۸,۲۳۵	۷,۷۷۵,۸۳۰,۶۱۹		

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳-۷- مخارج پروژه شاهین به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴	
ریال	ریال	ریال	
۲۳۹,۷۳۲,۷۴۵	۹۱,۸۱۹,۲۴۰	۳۳۱,۵۵۱,۹۸۵	هزینه های مرتبط با اخذ پروانه و کارگزاری
۴۱,۵۱۴,۰۰۰	۶۷,۷۵۴,۰۰۰	۱۰۹,۲۶۸,۰۰۰	هزینه آب، برق و گاز
۳۷,۰۴۲,۱۸۸	۳۲,۷۳۵,۷۴۰	۷۰,۷۷۷,۹۲۸	هزینه پذیرایی
۱۴,۸۲۴,۰۰۰	۳۴,۷۳۶,۰۰۰	۴۹,۵۶۰,۰۰۰	هزینه ملزومات اداری
۱۶۳,۴۱۳,۰۰۰	۲۸۵,۸۵۵,۰۰۰	۴۴۹,۲۶۸,۰۰۰	هزینه حمل
۱۴,۳۰۰,۰۰۰	۵۹,۰۵۶,۷۷۷	۷۳,۲۵۶,۷۷۷	هزینه نقشه برداری و کارشناسی
۳۴۵,۲۴۳,۷۹۸	۱۰۶,۰۸۲,۶۷۴	۴۵۱,۳۲۶,۴۷۲	هزینه حقوق و مزایای کارکنان قراردادی
۷۹,۴۴۰,۳۴۲	۱۲,۰۲۰,۳۷۳	۹۱,۴۷۰,۶۱۵	هزینه حق بیمه سهم کارفرما ۲۳٪
۹,۸۶۱,۰۴۰	۵,۹۷۳,۰۰۰	۱۵,۸۳۴,۰۴۰	هزینه های عوارض و شهرداری و آموزش و پرورش
۱۵۰,۸۰۱,۰۹۶	۲۰,۵۸۶,۷۰۰	۱۷۱,۳۸۷,۷۹۶	هزینه عیدی و پاداش
۲۷,۸۳۳,۰۲۱	.	۲۷,۸۳۳,۰۲۱	هزینه مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۰,۹۶۳,۴۳۳	۱۵,۱۶۴,۱۹۰	۲۶,۱۲۷,۶۲۳	هزینه استهلاک
۱۳,۵۷۴,۵۰۰	.	۱۳,۵۷۴,۵۰۰	هزینه انبارداری
۱۲,۹۰۰,۰۰۰	.	۱۲,۹۰۰,۰۰۰	هزینه تخلیه و جابجایی
۲۶,۱۷۰,۰۰۰	۸۰,۵۶۲,۵۰۰	۱۰۶,۷۳۲,۵۰۰	هزینه خدمات و نظافت
۳۳۹,۳۰۴,۵۰۰	۷۶۴,۹۲۳,۵۴۳	۱,۱۰۴,۲۲۸,۰۴۳	دستمزد کارکنان مشاوره ای و پاره وقت
۱۷۵,۴۶۳,۵۰۰	۳۱۷,۸۰۹,۵۰۰	۴۹۳,۲۷۳,۰۰۰	هزینه لوازم و مصالح مصرفی
۲۶۲,۷۵۷,۶۹۰	۲۶۰,۸۸۶,۰۸۲	۶۲۳,۶۴۳,۷۷۲	هزینه عملیات مرتبط با ساختمان
۲۵,۲۱۵,۰۰۰	۵۰,۵۰۰	۲۵,۲۲۰,۰۰۰	هزینه لوازم و وسایل مورد نیاز کارگاه
۲۲,۹۳۲,۰۰۰	۳,۹۷۸,۰۰۰	۲۶,۹۱۰,۰۰۰	هزینه مجوز طرح ترافیک
۷۶,۴۵۰,۰۰۲	۳۱,۴۷۸,۰۰۰	۱۰۷,۹۲۸,۰۰۲	هزینه بیمه های کارگاه
۱۱۴,۵۳۸,۶۲۳	۱۴۷,۰۱۴,۷۱۷	۲۶۱,۵۵۲,۳۴۰	سایر (هزینه)
۲,۲۰۳,۲۷۴,۴۷۸	۲,۴۳۹,۹۵۰,۹۳۶	۴,۶۴۳,۲۲۵,۴۱۴	

۳-۷- کار در جریان ساخت پروژه پیمانکاری آبشار تهران به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۳	مخارج طی سال مالی	۱۳۹۴	
ریال	ریال	ریال	
.	۱,۴۵۴,۱۸۳,۸۰۰	۱,۴۵۴,۱۸۳,۸۰۰	تجهیز کارگاه
.	۳۰۷,۸۴۸,۳۰۰	۳۰۷,۸۴۸,۳۰۰	هزینه های پروژه
.	۶۰۷,۲۵۲,۶۵۶	۶۰۷,۲۵۲,۶۵۶	سربار دفتر مرکزی
.	۱,۳۰۰,۸۴۰,۸۰۰	۱,۳۰۰,۸۴۰,۸۰۰	مواد و مصالح
.	۲۲۸,۳۵۸,۵۴۰	۲۳۸,۳۵۸,۵۴۰	دستمزد اجرا
.	۳,۹۰۸,۴۸۴,۰۹۶	۳,۹۰۸,۴۸۴,۰۹۶	

پروژه پیمانکاری آبشار تهران طی قرارداد شماره ۲۳۱۵/ص/۹۴ مورخ ۹۴/۰۵/۲۱ با موضوع اجرای عملیات پس از اسکلت به مبلغ ۲۲۱ میلیارد ریال با شرکت سامان گستران پویا منعقد شده است و در تاریخ ترازنامه در مرحله تجهیز کارگاه و مراحل اولیه شروع کار می‌باشد.

شرکت توسعه مسکن مهر نون (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۸- سفارشات و پیش پرداختها:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
ریال	ریال	
۳۸۸,۶۵۰,۰۰۰	۰	پیش پرداخت پیمانکاران و مشاورین
۱۳۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۳۹,۵۰۰,۰۰۰	۸-۱ پیش پرداخت خرید آسانسور (شرکت فراز صعود تهران)
۵۲۸,۱۵۰,۰۰۰	۱۳۹,۵۰۰,۰۰۰	

۸-۱ در قبال پیش پرداخت انجام شده سفته به ارزش ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردیده است.

شرکت توسعه مسکن مهر نوبین (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۹- دارایی‌های ثابت مشهود:

ریال - مبلغ دفتری - ریال			ریال - استهلاک انباشته - ریال			ریال - بهای تمام شده - ریال			شرح اقلام
مانده در	مانده در	مانده در	استهلاک انباشته دارایی‌های فروخته شده	استهلاک سال مالی	مانده در ابتدای سال مالی	مانده در پایان سال مالی	دارایی‌های فروخته شده طی سال مالی	دارایی‌های اضافه شده طی سال مالی	مانده در ابتدای سال مالی
۱۳۹۳	۱۳۹۴	پایان سال مالی							تأسیسات
۷۵,۵۸۴,۳۱۹	۱۲۱,۷۲۱,۴۵۸	۹,۹۹۸,۵۴۲		۵,۳۱۲,۵۶۱	۴,۶۸۵,۵۸۱	۱۳۱,۷۲۰,۰۰۰		۵۱,۳۵۰,۰۰۰	۸۰,۳۷۰,۰۰۰
۱۳,۹۹۳,۱۲۲	۹,۷۰۴,۰۹۱	۸,۳۹۵,۹۰۹		۴,۳۸۹,۰۳۱	۴,۱۰۶,۸۷۸	۱۸,۱۰۰,۰۰۰			ماشین آلات و تجهیزات
۱,۶۴۰,۹۵۰,۳۴۷	۹۸,۱۲۸,۰۲۹۴	۴,۳۳۲,۷۰۶	۴۱,۸۴۸,۷۶۱	۲,۱۳۷,۵۳۴	۴۲,۰۳۳,۹۱۳	۱۰۲,۵۰۳,۰۰۰	۱۷۳,۱۶۷,۲۸۰	۶۸,۶۴۰,۰۰۰	۲۰۷,۱۳۰,۲۸۰
۵۱۵,۴۰۴,۲۳۸	۴۶۳,۳۱۲,۲۰۴	۲۷۶,۴۴۲,۰۰۸		۷۱,۹۴۲,۰۲۴	۲۰۴,۳۹۹,۹۸۴	۷۳۹,۶۵۴,۳۱۲		۱۹,۷۵۰,۰۰۰	۷۱۹,۹۰۴,۲۱۲
۷۴,۹۷۸,۵۵۱	۵۶۰,۳۰۹,۵۵۷	۱,۶۹۰,۹۳۹,۵۴۳		۱۸,۹۴۷,۶۹۴	۱۵۰,۹۹۱,۸۴۹	۲۲۵,۹۷۰,۵۰۰			وسایط نقلیه
۸۴۴,۱۵۶,۶۶۷	۷۴۸,۹۴۹,۰۰۴	۴۶۹,۰۹۸,۷۰۸	۴۱,۸۴۸,۷۶۱	۱۰۳,۶۲۹,۱۴۴	۴۰۷,۳۱۸,۳۲۵	۱,۳۱۸,۰۴۷,۷۱۲	۱۷۳,۱۶۷,۲۸۰	۱۳۹,۷۴۰,۰۰۰	۱,۲۵۱,۴۷۴,۹۹۲
									جمع کل

کاهش ابزار آلات بابت فروش یک دستگاه دوربین نقشه برداری بوده است.
 دارایی‌های خریداری شده در سال مالی مربوط به تجهیز کارگاه پروژه ایشار میباشد.

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۰- سایر دارایی‌ها:

۱۳۹۳	۱۳۹۴
ریال	ریال
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.
۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	.
۵۰۲,۸۰۰,۰۰۰	.

ودیعہ اجاره محل دفتر مرکزی
حصه بلند مدت وام کارکنان

۱۱- حسابها و اسناد پرداختی تجاری:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
ریال	ریال	
۲۲۰,۶۳۰,۹۱۱	۸۵,۶۵۷,۵۸۴	۱۱-۱
۸,۷۱۵,۰۳۱,۵۷۳	۷,۳۱۰,۱۳۴,۸۳۲	۱۱-۲
۶۱۳,۵۸۶,۱۴۲	۵۳۲,۴۴۵,۸۴۴	
.	۷۳,۵۵۳,۴۹۳	
۷۱,۴۶۰,۰۰۰	۷۱,۴۶۰,۰۰۰	
۵۳,۳۴۳,۸۶۱	.	
۱۰۶,۳۴۵,۵۵۲	.	
۸۸,۳۸۰,۰۰۰	۸۸,۳۸۰,۰۰۰	
۴۳۷,۹۱۳,۲۰۰	۵۵۳,۵۳۲,۷۸۷	
۲۰۵,۱۵۱,۲۵۵	۲۰۵,۱۵۱,۲۵۵	
۲۴۳,۴۲۱,۱۴۹	۱۰۶,۵۲۸,۹۱۵	
۴۷۰,۴۵۳,۰۰۰	.	
.	۲۰۹,۲۲۳,۴۴۰	
.	۲۳۳,۶۲۷,۰۰۰	
.	۱۴۲,۴۲۸,۰۰۰	
.	۵۳۱,۶۸۴,۶۰۰	
.	۶۶,۹۰۵,۰۰۰	
.	۷۵,۲۰۰,۰۰۰	
.	۷۱,۰۰۰,۰۰۰	
.	۷۵,۴۹۶,۰۰۰	
.	۹۶۴,۰۱۹,۹۸۰	
۳۰,۱۹۷,۲۳۷,۷۸۴	۱,۱۶۸,۸۲۵,۰۲۳	۱۱-۳
۴۱,۲۰۲,۲۳۳,۵۱۶	۱۲,۴۶۹,۵۹۶,۱۶۹	
۴۱,۴۲۲,۸۵۴,۴۲۷	۱۲,۵۵۵,۲۵۲,۷۵۳	

اسناد پرداختی تجاری:

چکهای پرداختی به سایر اشخاص

حسابهای پرداختی تجاری:

شرکتهای گروه

سپرده حق انجام کار پیمانکاران و مشاورین

حبیب سامانی

شرکت تهویه سپهر

شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا

عزیز احمد محمد حکیم (سفیدکار)

شرکت ایمن رکن

سایر اشخاص

شرکت مهندسان مشاور پایدار آزما پارس

شرکت پارس سازه

سازمان حسابرسی

رضوان سعادت

کامبیز تیموری

شرکت آب و فاضلاب منطقه ۲

سنگ فروشی حسینی

کارگاه برادران جولایی

سید محمد آل محمد

شیشه و آئینه نمازی

محمد صداقت منش

شرکت رام آهین استیل

وجوه قابل پرداخت پروژه ۲۰۰۰ واحدی اهواز

۱۱-۱- تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی وجه کلیه چکها پرداخت شده است.

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۱-۲- مانده حساب شرکتهای گروه به شرح زیر میباشد:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
ریال	ریال	
۶,۱۷۷,۴۲۳,۵۹۶	۴,۱۸۰,۲۲۸,۰۸۵	۱۱-۲-۱ شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۳۴,۵۶۰,۰۰۰	۳۴,۵۶۰,۰۰۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۲,۰۳۳,۳۰۴,۴۷۱	۲,۵۸۱,۶۰۳,۲۴۱	شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سود سهام)
۴۵۹,۷۴۳,۵۰۶	۵۱۳,۷۴۳,۵۰۶	شرکت افق سازه پایا (سود سهام)
۸,۷۱۵,۰۳۱,۵۷۳	۷,۳۱۰,۱۳۴,۸۲۲	

۱۱-۲-۱- مانده حسابهای پرداختنی به شرکت سرمایه گذاری مسکن مربوط به هزینه های انجام شده توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن میباشد که به حساب شرکت منظور میشود و عمدتاً بابت حقوق و مزایای مدیر عامل و عضو غیر موظف هیات مدیره میباشد. همچنین عمده افزایش در مانده حساب شرکتهای گروه (سهامداران) ناشی از تقسیم سود سال مالی ۱۳۹۳ و منظور نمودن در حساب مربوطه میباشد.

۱۱-۳- با توجه به فسخ تفاهم نامه سه جانبه (در خصوص اجرای پروژه ۲۰۰۰ واحدی اهواز) و توافقات انجام شده طی صورتجلسات مورخ ۱۳۹۲/۰۴/۲۷ و ۱۳۹۲/۰۶/۰۴ صورت وضعیت کارهای انجام شده برای پروژه اهواز این شرکت با ۲۷ درصد پیشرفت فیزیکی به مبلغ ۴۰۲,۰۶۲ میلیون ریال تعیین گردیده، و با لحاظ نمودن وجوه دریافتی، اعمال ارزش افزوده، اصلاحات بعدی آن و کسر مبالغ داراییهای انتقالی نهایتاً مبلغ ۳۰,۱۹۷ میلیون ریال بعنوان مازاد دریافتی شرکت در حسابها انعکاس یافته و در سال ۱۳۹۴ با واگذاری ۷ واحد به متراژ ۶۵۹ متر مربع و جمعا به مبلغ ۳۱,۷۶۴ میلیون ریال از واحدهای مسکونی پروژه تهرانپارس به پیمانکار جدید پروژه ۲۰۰۰ واحدی نفت اهواز تسویه حساب صورت گرفته است لیکن مراحل نقل و انتقال واحدهای واگذاری در حال اجرا میباشد. تضامین این شرکت به مبلغ ۱۵۷ میلیارد ریال پس از واگذاری واحدهای مذکور و انتقال تسهیلات به سازنده جدید توسط بانک مسکن مرکزی اهواز ابطال و تحویل شرکت گردیده است. لازم به ذکر است مبلغ ۱,۱۶۹ میلیون ریال مالیات تکلیفی پیمانکاران ساخت مسکن مهر نیز پس از تسویه حساب نهایی با سازمان امور مالیاتی اعمال خواهد شد.

۱۲- سایر حسابهای پرداختنی:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
ریال	ریال	
۳۱,۵۷۹,۶۵۱	۱۹,۷۴۷,۶۴۶	مالیات حقوق و دستمزد کارکنان
۸۷,۴۵۳,۸۲۰	۴۹,۸۵۰,۴۲۰	مالیات تکلیفی اشخاص ثالث
۶۱,۹۵۸,۹۷۵	۶۷,۹۶۱,۰۹۸	سازمان تامین اجتماعی- حق بیمه کارکنان
۶۶۴,۰۳۷,۵۸۶	۷۵۱,۹۸۰,۶۳۹	سازمان تامین اجتماعی- حق بیمه اشخاص ثالث
۳۵۶,۹۲۶,۳۵۴	۵۶,۳۸۴,۱۸۸	خالص حقوق و دستمزد پرداختنی
۱,۳۵۵,۸۳۴	.	فوق العاده ماموریت پرداختنی
۸۱۴,۴۷۵,۶۴۵	۱,۶۱۹,۸۴۳,۴۱۶	۱۲-۱ ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۳۸۳,۵۰۴,۸۴۷	۳۵۰,۷۲۳,۸۶۳	ادعای احتمالی فروشندگان و پیمانکاران
۱,۳۷۸,۷۰۹,۲۳۳	.	۱۲-۲ مابه التفاوت واگذاری سوله و تجهیزات و اثاثه و ... پروژه اهواز
۵۰۶,۳۴۸,۱۵۷	۱۱۰,۶۵۳,۴۶۸	سازمان امور مالیاتی- ارزش افزوده آهن آلات فروخته شده
۴,۲۷۶,۱۵۰,۰۹۲	۳۰,۲۷,۱۴۴,۷۳۸	

۱۲-۱- عمده ذخیره هزینه ها مربوط به پیش بینی هزینه های آتی پروژه های شاهین و تهرانپارس جمعا به مبلغ ۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال میباشد.

۱۲-۲- مابه التفاوت مذکور ناشی از واگذاری سوله و تجهیزات و اثاثه پروژه اهواز میباشد که به حساب درآمدهای غیر عملیاتی منظور شده است.

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۳- ذخیره مالیات :

نحوه تشخیص	۱۳۹۳	۱۳۹۴					
	ریال	ریال مالیات					
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تأدیه شده	قطعی	تشخیصی	ایرازی	درآمد مشمول مالیات
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱,۶۲۹,۶۰۰,۰۰۰	-	معاف	۱,۶۲۹,۶۰۰,۰۰۰	۶,۵۱۸,۴۰۰,۰۰۰
رسیدگی نشده	۵۶۵,۲۰۳,۰۸۲	۵۶۵,۲۰۳,۰۸۲	-	-	-	۵۶۵,۲۰۳,۰۸۲	۲,۲۶۰,۸۱۲,۳۲۷
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-
	۵۶۵,۲۰۳,۰۸۲	۵۶۵,۲۰۳,۰۸۲					۴۶۹,۴۵۷,۹۵۹
							۱۳۹۴

- در سالهای مالی ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۱ شرکت معاف از مالیات بوده است و هیچگونه بدهی مالیاتی از این بابت ندارد.

- برای سال مالی ۱۳۹۲ مطابق مصوبه هیات محترم دولت و بخشنامه سازمان امور مالیاتی، مالیات مسکن مهر از قرار هر واحد ۲۰۰۰ ریال با احتساب ۲۰۰۰ واحد و درصد پیشرفت فیزیکی ۲۷/۱۶٪ مبلغ مالیات محاسبه و همزمان با ارائه و تحویل اظهارنامه مالیاتی سال ۱۳۹۲ مالیات ابرازی تقدا به سازمان امور مالیاتی پرداخت شده است. لیکن بر اساس برگ تشخیص صادره توسط مقامات مالیاتی، این شرکت در سال مذکور، معاف از مالیات بوده لیکن تاکنون وضعیت قطعی اضافه مالیات پرداختی تعیین تکلیف نشده است.

- از آنجائیکه درآمد عملیاتی شرکت مشمول مواد ۵۹ و ۷۷ ق م م میباشد لذا مالیات درآمد عملیاتی شرکت هنگام نقل و انتقال قطعی املاک و به ارزش معاملاتی محاسبه میشود و مالیات ابرازی سال ۱۳۹۳ صرفاً بابت سایر درآمدهای غیر عملیاتی بوده است.

- با توجه به حجم پایین عملیات سال ۱۳۹۴، و همچنین اضافه پرداخت مالیات در سال ۱۳۹۲، ضرورتی به اخذ ذخیره مالیاتی وجود ندارد.

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان :

۱۳۹۳	۱۳۹۴	
ریال	ریال	
۱,۱۱۵,۷۹۹,۲۴۰	۱,۲۶۱,۰۴۱,۰۹۴	مانده در ابتدای دوره
(۲۳۶,۸۰۷,۶۰۰)	(۵۷۴,۹۵۴,۳۲۲)	پرداخت شده طی دوره
۲۸۲,۰۴۹,۴۵۴	۱۷۵,۱۸۶,۴۶۵	ذخیره تأمین شده
۱,۲۶۱,۰۴۱,۰۹۴	۸۶۱,۲۷۳,۲۲۷	مانده در پایان دوره

۱۵- سرمایه:

سرمایه شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص) در تاریخ ترازنامه به مبلغ ۵ میلیارد ریال و منقسم به تعداد ۵,۰۰۰ سهم یک میلیون ریالی با نام می‌باشد که اسامی سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	درصد سهام	تعداد سهام	
۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸	۲,۴۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰	۲,۰۰۰	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹	۴۵۰	شرکت افق سازه پایا
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲	۱۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵,۰۰۰	

در راستای تغییر سهامداران این شرکت ، کلیه سهام شرکتهای بین المللی توسعه ساختمان و افق سازه پایا و بخشی از سهام متعلق به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و کلیه سهام متعلق به شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران توسط شرکت پارس مسکن سامان خریداری گردیده است که عملیات نقل و انتقال سهام در جریان می‌باشد.

۱۶- اندوخته قانونی:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	
ریال	ریال	
۳۹۷,۱۴۱,۰۳۳	۶۸۱,۴۵۰,۹۶۶	اندوخته قانونی در ابتدای دوره
۲۸۴,۳۰۹,۹۳۴	.	اندوخته قانونی دوره مالی
۶۸۱,۴۵۰,۹۶۶	۶۸۱,۴۵۰,۹۶۶	

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوبه سال ۱۳۴۷ ، از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. 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 نیست و جز در هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۷- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات :

۱۳۹۳	۱۳۹۴
ریال	ریال
۰	۲۸,۵۸۰,۰۵۵,۰۰۰
۵,۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۱۰۱,۸۰۰,۰۰۰
۵,۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۶۸۱,۸۵۵,۰۰۰

درآمد پروژه شاهین

درآمد پروژه تهرانپارس

۱-۱۷- جدول درآمد و بهای تمام شده فعالیت‌های شرکت به شرح ذیل می‌باشد:

(ارقام به میلیون ریال)

نوع پروژه	تعداد واحد	متراژ کل واحدها	مخارج واقعی ساخت	درصد پیشرفت کار تا ۳۱/۰۶/۱۳۹۴	مخارج انجام شده پروژه تا ۳۱/۰۶/۱۳۹۳	مخارج انجام شده پروژه طی سال مالی	درآمد سال مالی	بهای تمام شده سال مالی	سود ناخالص
پروژه تهرانپارس	۱۰	۹۵۰	۴۲,۸۰۷	۱۰۰٪	۳۷,۶۵۴	۵,۱۵۳	۴۲,۱۰۲	(۳۸,۹۶۱)	۳,۱۴۱
پروژه شاهین	۲۰	۱,۴۰۹	۳۴,۴۸۴	۱۰۰٪	۲۰,۴۵۹	۱۳,۸۲۵	۲۸,۵۸۰	(۲۹,۸۱۲)	(۱,۲۳۲)

۱-۱-۱۷- نه واحد از پروژه تهرانپارس طی سال مالی به مبلغ ۴۲,۱۰۲ میلیون ریال فروخته شده است. همچنین ۷ واحد به متراژ ۴۸۸ متر مربع از واحدهای پروژه شاهین به مبلغ ۲۸,۵۸۰ ریال فروخته شده است.

۱۸- بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده :

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
ریال	ریال	
۰	۲۹,۸۱۱,۶۲۶,۶۸۴	۷-۲
۳,۸۴۵,۸۲۷,۵۶۵	۳۸,۹۶۱,۰۱۳,۲۸۷	۷-۱
۳,۸۴۵,۸۲۷,۵۶۵	۶۸,۷۷۲,۶۴۹,۹۷۱	

بهای تمام شده پروژه شاهین

بهای تمام شده پروژه تهرانپارس

۱۹- هزینه های فروش ، اداری و عمومی:

۱۳۹۳	۱۳۹۴
ریال	ریال
۳,۱۹۴,۹۳۴,۷۵۹	۱,۷۷۰,۵۱۴,۲۳۹
۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۲,۰۰۰,۰۰۰
۲۵۳,۹۲۰,۶۵۸	۱۷۸,۴۲۰,۱۶۳
۲,۳۰۹,۲۸۱,۶۶۲	۱,۰۲۵,۲۴۸,۰۰۱
۴۵۰,۱۱۹,۲۵۴	۴۹۲,۴۶۱,۲۶۰
۱۸۵,۶۶۶,۶۶۴	۳۰۶,۹۹۹,۹۹۶
۱۰۵۵۰۳,۷۷۵	۸۲۰۰۴,۲۵۲
۷۵۷,۶۲۲,۰۰۰	۴۸۱,۲۹۳,۰۰۰
۲۰۱,۲۸۸,۶۵۹	۰
۱۸۴,۲۷۳,۱۴۰	۲۵,۷۵۴,۲۲۰
۲۲۸,۳۱۰,۱۴۶	۰
۷۱۳,۸۸۳,۰۵۸	۹۶۳,۲۷۹,۶۳۰
۲,۱۲۶,۱۳۹,۵۴۰	۱,۲۲۹,۲۷۶,۹۷۸
۱۱,۵۲۰,۹۵۰,۳۱۶	۶,۷۴۷,۲۵۱,۷۳۹
(۱۰,۴۶۸,۸۵۵,۲۸۶)	(۲۰,۳۶,۲۶۳,۲۸۴)
۱,۱۵۲,۰۹۵,۰۳۰	۳,۷۱۰,۹۸۸,۴۵۵

حقوق و مزایای پرسنل

حق حضور اعضاء غیر موظف هیات مدیره

حق بیمه سهم کارفرما

عیدی و یاداش

هزینه مزایای پایان خدمت کارکنان

هزینه اجاره محل

هزینه استیلاک

هزینه حسابرسی و حق الوکاله

هزینه نقشه برداری و کارشناسی

هزینه های آشپزخانه

هزینه انبارداری

دستمزد کارکنان مشاوره ای و پاره وقت

سایر

جمع هزینه

کسر میشود : انتقال به پروژه در جریان ساخت

هزینه های اداری و عمومی شامل ۵۵٪ هزینه های دفتر مرکزی شرکت میباشد که مابقی ۴۵٪ هزینه های ذکر شده به حساب کار در جریان ساخت پروژه های تهرانپارس و شاهین و آشپز ۱۳۹۴ منظور شده است.

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	یادداشت
ریال	ریال	
۲,۶۴۶,۴۱۶,۹۹۱	۸۵۸,۸۴۰,۶۸۱	سود سپرده های بانکی
۳,۳۲۶,۳۷۲,۶۵۴	.	سود ناشی از فروش آهن آلات
۸۶,۵۳۴,۷۰۳	۳۳,۶۸۱,۴۸۱	سود ناشی از فروش ابزار آلات
.	۱,۳۷۸,۷۰۹,۲۲۳	۱۲-۲ سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۶,۰۵۹,۳۳۴,۳۴۸	۲,۲۷۱,۲۳۱,۳۸۵	

۲۱- تعدیلات سنواتی:

۱۳۹۳	۱۳۹۴	
ریال	ریال	
۱,۰۱۴,۶۹۱,۰۵۴	۱,۰۱۴,۶۹۱,۰۵۴	۲۱-۱ اصلاح صورت وضعیت شرکت جویاب سازه جنوب
(۱,۶۵۳,۱۳۱,۸۷۱)	(۱,۶۵۳,۱۳۱,۸۷۱)	۲۱-۲ برگشت جرایم منظور به حساب پیمانکاران
(۶۳۸,۴۴۰,۸۱۷)	(۶۳۸,۴۴۰,۸۱۷)	

۲۱-۱ اصلاح صورت وضعیت شرکت جویاب سازه جنوب ناشی از قالبهای واگذاری و جرایم منظور شده به حساب ایشان میباشد.

۲۱-۲ برگشت جرایم منظور شده به حساب پیمانکاران ناشی ازمانده حساب شرکت جویاب سازه و آقای شادلو میباشد که به حساب ذخیره منظور شده است.

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)
 یاداشتهای توضیحی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

ادامه یادداشت ۳۱:

بمنظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورتهای مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بنضا با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

مانده در	اصلاحات طبقه بندی	تغییرات سنواتی	مانده در	یادداشت	سرفصل
۱۳۹۳/۶/۳۱			۱۳۹۳/۶/۳۱		
تجدید ارائه شده	بستانکار	بدهکار	تغییرات سنواتی	(قبل از تغییرات)	
			بستانکار	بدهکار	
۳۶۹۲۶۷۰۰۰۰۰	۰	۳۶۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۵۳۱۱۳۱۸۷۱	۱۰۰۱۴۶۹۱۰۵۴	۷۰۱۱۱۰۸۱۷
۳۶۹۷۰۲۰۶۶۸	۳۶۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۰	۰	۰	۲۹۹۹۹۷۰۲۰۶۶۸
۶۳۸۰۳۴۰۸۱۷	۰	۰	۱۰۰۱۴۶۹۱۰۵۴	۱۶۵۳۱۱۳۱۸۷۱	۰
	۳۶۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۶۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۵۳۱۱۳۱۸۷۱	۱۰۰۱۴۶۹۱۰۵۴	
					حسابها و اسناد دریافتی تجاری
					سایر حسابهای دریافتی
					تغییرات سنواتی

شرکت توسعه مسکن مهر نوین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۲- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی:

صورت تطبیق سود (زیان) عملیات با جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی بشرح زیر است :

۱۳۹۳	۱۳۹۴	
ریال	ریال	
۱۹۲,۰۷۷,۴۰۵	(۱,۸۰۱,۷۷۳,۴۲۶)	سود (زیان) عملیاتی
۱۲۰,۶۱۱,۴۵۵	۱۰,۳۶۲۹,۱۴۴	هزینه استهلاک
۱۴۵,۲۴۱,۸۵۴	(۳۹۹,۷۶۷,۸۵۷)	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱,۵۴۱,۴۰۰,۰۳۴)	(۱۱,۴۴۲,۵۶۸,۵۲۵)	(افزایش) کاهش حسابهای دریافتنی عملیاتی
۱۸,۳۳۸,۳۷۱,۳۸۰	-	(افزایش) کاهش موجودی مواد و کالا
(۲۸,۹۶۴,۸۹۳,۰۲۹)	۴۵,۸۸۶,۳۶۳,۸۳۲	(افزایش) کاهش پروژه های در جریان ساخت
(۱۴۲,۳۸۵,۷۵۰)	۳۸۸,۶۵۰,۰۰۰	کاهش (افزایش) سفارشات و پیش پرداختها
۸۷,۹۱۹,۳۷۴,۴۹۷	۵۰۲,۸۰۰,۰۰۰	(افزایش) کاهش سایر داراییها
(۹۲,۳۶۶,۴۴۰,۱۴۵)	(۳۰,۱۱۶,۶۰۶,۰۲۸)	افزایش حسابهای پرداختنی عملیاتی
(۱۱۹,۳۴۵,۴۷۴)	۱,۳۷۸,۷۰۹,۳۲۳	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
(۱۶,۴۱۸,۸۱۷,۸۴۱)	۳,۴۹۹,۴۳۶,۳۶۳	

۲۳- تعهدات و بدهیهای احتمالی:

یک قطعه سفته به ارزش ۱۵۷ میلیارد ریال جهت تضمین پیش دریافت تسهیلات مسکن مهر دریافتی به بانک مسکن شعبه مرکزی اهواز تسلیم گردیده بود که پس از انتقال قرارداد مشارکت مدنی به شرکت سازنده جدید ابطال و به شرکت عودت داده شد.

۲۴- معاملات با اشخاص وابسته:

طی سال مالی مورد گزارش، شرکت فاقد معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت و یا معاملات با اشخاص وابسته بوده است.

۲۵- سود و زیان انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته در پایان سال در موارد ذیل موكول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام میباشد.

تکالیف قانونی	مبلغ - ریال
تقسیم حداقل ۱۰٪ سود سال ۱۳۹۴ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت	۴۶,۹۴۵,۷۹۶
پیشنهاد هیئت مدیره	مبلغ - ریال
تقسیم حداقل ۱۰٪ سود سال ۱۳۹۴ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت	۴۶,۹۴۵,۷۹۶