

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

گزارش بررسی اجمالی حسابرسی مستقل

بأنضمام صورتهای مالی میان‌دوره‌ای

برای دوره مالی شش‌ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ و ۲	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای :
(۱)	- تایید صورت‌های مالی توسط هیئت مدیره
(۲)	- ترازنامه
(۳)	- صورت سود و زیان و گردش حساب سود (زیان) انباشته
(۴)	- صورت جریان وجوه نقد
(۵) الی (۳۰)	- یادداشت‌های توضیحی



وزارت امور اقتصادی و دارائی

سازمان حسابرسی

گزارش بررسی اجمالی حسابرسی مستقل

به هیئت مدیره

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

مقدمه

۱- ترازنامه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی شش‌ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۴ پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان‌دوره‌ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه‌گیری در باره صورتهای مالی یادشده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این سازمان بر اساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان‌دوره‌ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این سازمان نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسائی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

نتیجه‌گیری

۳- بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، این سازمان به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

صورت‌های مالی یادشده در بالا، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

۹ تیرماه ۱۳۹۳

سازمان حسابرسی

احمد جیرانزاده

اسماعیل رضایی

۱۳۸

م.م. (م.م.م.)



بسمه تعالی
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام،

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص) مربوط به دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه 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	۲-۱- گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یاداشتهای توضیحی :
۵-۶	الف) تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب) مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶-۹	پ) خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۰-۳۵	ت) یاداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی وسایر اطلاعات مالی
صورت های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۳/۲۲ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.	

امضاء

سمت

نام اعضاء هیأت مدیره و مدیرعامل

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

با نمایندگی آقای احمد جاودان - غیرموظف

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی خاص)

با نمایندگی آقای محمد حسن پیشرو - غیرموظف

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

با نمایندگی آقای بیژن شوکتی - موظف

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

با نمایندگی آقای سید ولی اله یاسینی - موظف

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

با نمایندگی آقای حمید رضا رحیمی نژاد

رئیس هیأت مدیره

نایب رئیس هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

عضو هیئت مدیره

مدیرعامل

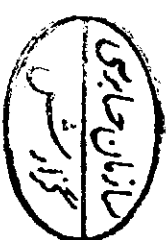
عضو هیأت مدیره

غیرموظف



۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	بالمقت	بدهی هاو حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	بالمقت	دارایی ها
میلون ریال	میلون ریال		بدهی های جاری:	میلون ریال	میلون ریال		دارایی های جاری:
۲۶,۳۶۴	۲۴,۸۱۸	۱۶	حسابهای پرداختی تجاری	۱۱,۶۵۰	۶,۶۶۸	۴	موجودی نقد
۱۰۸,۸۹۱	۱۱۱,۳۶۶	۱۷	سایر حسابهای پرداختی	۱۳۲,۴۲۱	۱۰۱,۵۳۶	۵	حسابها واستاد در بانکی تجاری
۴۶۸	۲,۹۴۵	۱۸	پیش دریافتها	۳,۸۱۹	۹,۵۱۷	۶	سایر حسابهای دریافتی
۲۳	۲۳	۱۹	ذخیره مالیات	۲۷,۵۸۳	۲۵,۹۲۲	۷	موجودی مواد و کالا
۲۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰	سود سهام پرداختی	۲۰,۰۷۳	۱,۴۰۳	۸	پیش پرداختها
۱۵۶,۱۷۲	۸۰,۳۰۰	۲۱	تسهیلات مالی دریافتی	۲۳۰,۸۱۲	۲۷۱,۵۵۵	۹	بروزه های دریافتی تکمیل
				۹۲,۶۴۶	۴۵,۱۶۶	۱۰	بروزه های ساختی تکمیل شده
۲۹۴,۹۱۹	۲۷۹,۴۵۲		جمع بدهی های جاری	۴۹۱,۰۱۴	۴۹۱,۷۶۷		جمع داراییهای جاری

بدهی های غیر جاری :		دارایی های غیر جاری :				
۱۰۶,۳۱۲	۲۱	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۳,۱۸۱	۳,۳۷۸	۱۱	داراییهای ثابت مشهود
			۱۳۴	۶۸۴	۱۲	دارایی های نامشهود
۴,۵۲۳	۲۲	ذخیره موزایی بانان خدمت کارکنان	۱,۰۰۱	۱,۰۰۱	۱۳	سرمایه گذارهای بلندمدت
			۲۹,۹۹۸	۱۳۰,۰۶۶	۱۴	زمین نگهداری شده جهت ساخت ملل
۴,۵۲۳	۱۱۱,۶۱۲	جمع بدهی های غیر جاری	۴۶,۹۴۲	۳۰,۸۱۳	۱۵	سایر داراییها
۲۹۹,۴۴۲	۳۹۰,۸۶۴	جمع بدهی ها	۸۱,۲۵۶	۱۶۵,۹۴۲		جمع دارایی های غیر جاری
		حقوق صاحبان سهام :				
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	سرمایه				
۸۰,۰۹۶	۸۰,۰۹۶	اندوخته قانونی				
۶۴,۷۳۲	۷۸,۷۳۹	سود انباشته				
۷۳۲,۸۷۸	۷۳۶,۸۴۵	جمع حقوق صاحبان سهام				
۵۷۲,۳۷۰	۶۲۷,۷۰۹	جمع بدهی هاو حقوق صاحبان سهام	۵۷۲,۳۷۰	۶۲۷,۷۰۹		جمع دارایی ها



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

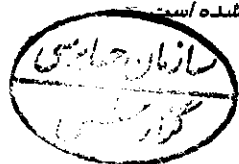
سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۲۷,۳۰۳	۱۰۴,۳۵۰	۱۱۸,۱۵۴	۲۵ فروش املاک و درآمد ارائه خدمات
(۱۳۹,۳۷۸)	(۶۵,۲۹۱)	(۷۴,۳۷۴)	۲۶ بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده
۸۷,۹۲۵	۳۹,۰۵۹	۴۳,۷۸۰	سود ناخالص
(۹,۱۲۱)	(۳,۸۴۵)	(۷,۰۰۶)	۲۷ هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱,۸۸۷	۲,۰۶۴	۸۵	۲۸ سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۷,۲۳۴)	(۱,۷۸۱)	(۶,۹۲۱)	
۸۰,۶۹۱	۳۷,۲۷۸	۳۶,۸۵۹	سود عملیاتی
(۱۹,۵۶۸)	(۹,۲۲۶)	(۱۵,۰۰۰)	۲۹ هزینه های مالی
۸۰۵	۱۵۷	۲,۱۵۸	۳۰ سایر درآمدهای غیر عملیاتی
(۱۸,۷۶۳)	(۹,۰۶۹)	(۱۲,۸۴۲)	
۶۱,۹۲۸	۲۸,۲۰۹	۲۴,۰۱۷	سود قبل از مالیات
.	.	.	مالیات
۶۱,۹۲۸	۲۸,۲۰۹	۲۴,۰۱۷	سود خالص

گردش حساب سود (زیان) اثبات شده

۶۱,۹۲۸	۲۸,۲۰۹	۲۴,۰۱۷	سود خالص
۸,۹۰۰	۸,۹۰۰	۶۴,۷۳۲	سود اثبات شده در ابتدای دوره
۷۰,۸۲۸	۳۷,۱۰۹	۸۸,۷۴۹	سود قابل تخصیص
			تخصیص سود:
(۳,۰۹۶)	(۱,۴۱۰)	.	۲۴ اتدوخته قانونی
(۳,۰۰۰)	(۳,۰۰۰)	(۶۰,۰۰۰)	۲۰ سود سهام
(۶,۰۹۶)	(۴,۴۱۰)	(۶۰,۰۰۰)	سود تخصیص داده شده طی دوره
۶۴,۷۳۲	۳۲,۶۹۹	۲۸,۷۴۹	سود اثبات شده در پایان دوره

از آنجائیکه اجرای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود دوره است صورت سود و زیان جامع تهیه و ارائه نشده است

یادداشت های توضیحی همراه جزئیات تفکیک صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره میانی عماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲		دوره میانی عماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	دوره میانی عماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دوره میانی عماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲	دوره میانی عماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
فعالیت‌های عملیاتی :				
۱۸,۴۲۰	۳,۷۱۲	(۲۰,۸۰۴)	۳۱	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :				
۸۰۵	۱۵۷	۲۵۸		سود دریافتی بابت سپرده های بانکی
(۸,۲۰۶)	.	.		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۷,۴۰۱)	۱۵۷	۲۵۸		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها
				و سود پرداختی بابت تامین مالی
فعالیت‌های سرمایه گذاری :				
(۶۹۹)	(۲۴۴)	(۸۱۸)		وجه پرداختی بابت خرید زمینهای نگهداری شده جهت ساخت
(۱,۹۷۱)	(۶۸۰)	(۵۰۸)	۱۱	وجه پرداختی جهت خرید دارایی های ثابت مشهود
.	.	(۵۵۰)		وجه پرداختی جهت ایجاد دارایی های نا مشهود
.	.	۱,۹۰۰		وجه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
(۲,۶۷۰)	(۹۲۴)	۲۴		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
۸,۳۴۹	۲,۹۴۵	(۲۰,۴۲۲)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
فعالیت‌های تامین مالی :				
.	۲,۷۹۵	۱۵,۴۴۰		تسهیلات مالی دریافتی
.	۲,۷۹۵	۱۵,۴۴۰		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های مالی
۸,۳۴۹	۵,۷۴۰	(۴,۹۸۲)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۳۳۰۱	۳۳۰۱	۱۱,۶۵۰	۴	مانده وجه نقد در آغاز سال
۱۱,۶۵۰	۹,۰۴۱	۶,۶۶۸	۴	مانده وجه نقد در پایان سال
۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۹۹,۲۵۰	۳۲	مبادلات غیر نقدی



یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال در تاریخ ۱۳۸۵/۰۳/۰۹ بصورت شرکت سهامی تاسیس و طی شماره ۷۲۵ مورخ ۱۳۸۵/۰۳/۰۹ در اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ساری به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال جزء شرکتهای تابعه شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت در استان مازندران - شهرستان ساری خیابان نهضت - نبش عاشقان پلاک ۶۲ واقع شده است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه به شرح ذیل می باشد:

- الف - تهیه زمین و اقلام غیرمنقول (عرصه و اعیان) اعم از خرید یا اجاره یا تملک جهت اجرای پروژه های ساختمانی
- ب - مطالعه و طراحی و اجرای طرح ها و پروژه های شهر سازی و ساختمانی اعم از مسکونی، اداری تجاری، تاسیساتی و غیره
- پ - انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه شرکت کارفرما یا پیمانکار باشد
- ت - قبول مشاوره، نظارت، اجرا، انجام کارها و پروژه های ساختمانی بصورت پیمانکاری یا امانی
- ث - تهیه و توزیع مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی چه بصورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج از کشور به منظور استفاده یا فروش.
- ج - خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز مصالح ساختمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد.
- چ - جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد ساخت - توسعه و تکمیل پروژه های ساختمانی - تاسیساتی و صنایع مرتبط.
- ح - واگذاری واحدها و ساختمان ها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت بصورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک، امانی یا به هر طریق دیگر.
- خ - دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از بانک ها یا مشارکت مدنی با بانکها و سایر سازمانهای تامین کننده منابع مالی و پیش فروش مستحقات.
- د - هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی یا اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم یا خرید و فروش سهام در داخل یا خارج از کشور.
- ذ - انجام کلیه اموری که در ارتباط با موضوع شرکت لازم است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص) تا تاریخ ۱۳۸۵/۰۳/۰۹ (قبل از تاسیس) به صورت یکی از شعب شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) در استان مازندران فعالیت داشته و از تاریخ ۱۳۸۵/۰۳/۰۹ فعالیت خود را به صورت مستقل آغاز نموده است.

۱-۳- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت بشرح زیر بوده است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
نفر	نفر	
۴۳	۴۳	کارکنان کارگاه - موقت
۲۲	۲۲	کارکنان دفتر مرکزی
۶۵	۶۵	

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساسا بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده 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 تک تک اقلام مشابه ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام - شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود، بهای تمام شده موجودی ها بر اساس روش میانگین موزون تعیین می شود.

۳-۲- سرمایه گذاریها

- سرمایه گذاری های بلند مدت به اقل ارزش دفتری یا خالص ارزش بازیافتنی ارزشیابی می شود. درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تاتاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.
- آن گروه از سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می شود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها و سایر سرمایه گذاری های جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.
- درآمد حاصل از سرمایه گذاری در شرکت فرعی در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی شرکت سرمایه پذیر (تاتاریخ تصویب صورتهای مالی) و درآمد حاصل از سایر سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تاتاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

۳-۳- داراییهای ثابت مشهود

۳-۳-۱ دارائی های 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 بمنظور 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 حساب سود و زیان سال منظور می گردد.

۳-۳-۲ استهلاك دارایی های ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی های مربوط (و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود .

نزولی	۷ و ۱۰ درصد	ساختمان ها
نزولی و خط مستقیم	۱۵ و ۲۰ درصد و ۱۰ و ۱۲ و ۱۵ ساله	ماشین آلات
نزولی	۲۵ و ۳۰ درصد	وسایل نقلیه
خط مستقیم	۳ و ۱۰ ساله	اثاثیه و منضوبات
نزولی و خط مستقیم	۱۰ و ۱۵ ساله	ابزار آلات

برای دارائی های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد ، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هریک از دارایی های 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 منعکس در جدول بالا است .

۳-۴- مخارج تامین مالی

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

۳-۴-۲ مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه ها منظور می گردد:

الف (هزینه مالی مستقیم

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده و مصرف شده در هر پروژه خاص به حساب همان پروژه منظور می شود .

ب (هزینه مالی عمومی

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که اختصاص مصرف آنها در پروژه ها بصورت متمرکز از طرف شرکت مادر انجام می شود ، متناسب بامیانگین مانده پروژه های در جریان تکمیل به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه و وجوه دریافتی طی دوره از خریداران پروژه های مربوطه و مانده اول دوره ، محاسبه و منظور می شود .

ج (سهم آن دسته از پروژه هایی که طی دوره تکمیل می شوند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه (تاریخ فروش) به حساب سود و زیان سال منظور میگردد.

۵-۳- تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی بانرخ رسمی ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت شده است بانرخ رسمی ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می شود . تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی بعنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود.

۶-۳- 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 .

۷-۳- بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت

بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت مشتمل بر بهای زمین ، کلیه هزینه های مستقیم (مواد و مصالح ، دستمزد ، صورت وضعیت پیمانکاران) و کلیه وجوه پرداختی بابت حق الامتیاز و عوارض ، سهم هزینه های عملیاتی (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و هزینه - مالی قرارداد مشارکت مدنی که بر مبنای مخارج انجام شده طی دوره تا زمان تکمیل پروژه محاسبه می گردد، می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۸-۳- روش شناخت درآمد

الف) عواید حاصل از واگذاری واحدها :

درآمد ساخت پروژه های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کار، شناسایی می شود. درصد پیشرفت کار نیز بر اساس درصد فیزیکی کار انجام شده به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود.

ب) پروژه های مباشرتی :

درآمد پروژه های مباشرتی بر اساس درصد مندرج در قراردادهای منعقد و هزینه های انجام شده محاسبه و شناسایی می گردد.

ج) درآمد فعالیتهای پیمانکاری :

روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس درصد پیشرفت فیزیکی کار انجام شده نسبت به کل مبلغ قرارداد محاسبه می گردد.

۹-۳- مالیات

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ محاسبه و در هنگام تحویل واحدها پرداخت می شود

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۴- موجودی نقد

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
سپرده کوتاه مدت نزد بانک مسکن	۱,۸۷۸	۳,۷۳۳
جاری متمرکز نزد بانک مسکن ساری	۴,۷۲۴	۷,۸۲۰
موجودی تنخواه گردانها	۶۶	۹۷
	<u>۶,۶۶۸</u>	<u>۱۱,۶۵۰</u>

۴-۱ مانده حساب سپرده کوتاه مدت نزد بانک مسکن شعبه مرکزی مربوط به واریز کلیه وجوه حاصل از فروش واحدهای واگذار شده و دیگر وجوه به این حساب می باشد که متناسب با چکهای صادره از جاری متمرکز ۱۴۰۰۲۳۲۷۶۹۱ از آن برداشت می گردد. سود سپرده ی مزبور در سال جاری - مبلغ ۳۵۸ میلیون ریال بوده که در سرفصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی ثبت گردیده است (یادداشت ۳۰)

۵- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

یادداشت	مانده	۱۳۹۲/۱۲/۲۹		۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
		حده بلند	مدت	حده بلند	مدت
		(یادداشت‌های ۱۵-۳)	حده کوتاه مدت	(یادداشت‌های ۱۵-۳)	حده کوتاه مدت
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵-۱ اسناد دریافتنی تجاری	۶۴,۴۲۷	۱۵,۰۰۶	۴۹,۴۲۱	۹۳,۳۰۰	۴۲,۸۷۲
حسابهای دریافتنی تجاری :					
۵-۲ خریداران واحدها	۶۷,۸۷۴	۱۵,۸۰۷	۵۲,۰۶۷	۷۸,۵۴۸	۴,۰۷۰
سپرده حسن انجام کار - مسکن مهر	۴۸	۰	۴۸	۷,۵۱۵	۰
	<u>۱۳۲,۳۴۹</u>	<u>۳۰,۸۱۳</u>	<u>۱۰۱,۵۳۶</u>	<u>۱۷۹,۳۶۳</u>	<u>۴۶,۹۴۲</u>

۵-۱ مانده اسناد دریافتنی تجاری شامل اقلام زیر است :

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲,۸۷۲	۵۰,۳۳۳	خریداران واحدهای بام چالوس (۲)
۳۱,۴۳۵	۳۴,۰۴۵	خریداران واحدهای پرستوی بابلسر
۶,۸۸۴	۴,۲۹۸	خریداران واحدهای درنای بابلسر
۳,۱۶۷	۴۹۷	خریداران واحدهای بام چالوس (۳)
۶۹	۴,۱۲۷	خریداران واحدهای تکمیل شده نسیم، مینا، دریا و مروارید
<u>۶۴,۴۲۷</u>	<u>۹۳,۳۰۰</u>	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

اسناد دریافتی تجاری از خریداران واحدهای بام چالوس و پرستوی بابلسر بترتیب مربوط به بدهی ۲۸ نفر و ۷۱ نفر از خریداران مزبور می باشد که - چکهای دریافتی در سررسید جهت وصول تحویل بانک مسکن شعبه مرکزی ساری شده و پس از وصول به حساب سپرده کوتاه مدت شرکت نزد بانک مذکور واریز می شود (یادداشت ۴) بعلاوه تاتاریخ تحریر یادداشت‌های فوق مبلغ ۲.۹۳۴ میلیون ریال از مانده اسناد دریافتی تجاری تسویه شده است.

۵-۲- خریداران واحدها در تاریخ ترازنامه به شرح زیر تفکیک می گردد:

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
خریداران واحدهای بام چالوس (۲)	۳۷,۲۵۳	۴۴,۱۰۷
خریداران واحدهای پرستوی بابلسر	۲۷,۸۱۸	۳۲,۳۳۲
خریداران واحدهای تکمیل شده نسیم، مینا، دریا و مروارید	۱,۷۰۶	۱,۰۲۶
سایر حسابهای دریافتی تجاری	۱,۰۹۷	۱,۰۸۳
	۶۷,۸۷۴	۷۸,۵۴۸

۵-۲-۱- مانده حساب خریداران واحدها مربوط به مانده بدهی خریداران طبق قراردادهای منعقدۀ تاتاریخ ترازنامه می باشد که براساس مفاد قرارداد مبلغ واحدهای فروخته شده تا زمان انتقال سند مالکیت به نام خریدار، کلاً تسویه و یا طی اسناد دریافت شده (موضوع یادداشت ۵-۱) تسویه می گردد،

۵-۳- در سال جاری مبلغ ۱۵۰۰۶ میلیون ریال (سال مالی قبل مبلغ ۴۲.۸۷۲ میلیون ریال) از مانده اسناد دریافتی مربوط به چکهای دریافتی از

مشتریان به سررسید ۱۳۹۴/۰۱/۰۱ به بعد و همچنین مبلغ ۱۵۸۰۷ میلیون ریال (سال مالی قبل ۴۰۷۰ میلیون ریال) از مانده بدهی خریداران

واحدها طبق قرارداد فیما بین از تاریخ ۱۳۹۴/۰۱/۰۱ به بعد به حیطه وصول درخواهد آمد که مبالغ فوق به سرفصل سایر دارائیهها طبقه بندی شده

است (یادداشت ۱۵)

۶- سایر حسابهای دریافتی

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
کارکنان - وام ، علی الحساب و مساعده	۲,۱۹۴	۱,۶۲۹
سپرده بیمه	۶۹	۰
شرکتهای گروه	۷,۲۵۴	۱,۹۴۰
سپرده ودیعه مسکن (آقای سلیمانی رئیس کارگاه پردیس)	۰	۲۵۰
	۹,۵۱۷	۳,۸۱۹

۶-۱- مانده حساب شرکتهای گروه شامل اقلام زیر است :

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۳۳۸	۴۴۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱,۱۵۰	۱,۵۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵,۷۴۸	۰
شرکت پارس مسکن الوند - هزینه های فی مابین	۱۸	۰
	۷,۲۵۴	۱,۹۴۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱-۱-۶- مانده حساب شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن شامل اقلام زیر است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۷۴,۹۸۶)	(۷۷,۸۰۴)	کالای خریداری شده
۲۷۰	۲۷۰	دارائیهای ارسالی در سنوات قبل
۲۴,۶۰۰	۲۴,۶۰۰	بهای واحدهای فروش رفته
(۱۹۶)	(۱۹۶)	استهلاک انباشته دارائیهای ارسالی
(۵,۴۹۵)	(۵,۴۹۵)	اجاره ماشین الات
۲۰,۳۰۵	۲۳,۰۲۴	وجوه پرداختی
(۹۹)	(۹۹)	تعمیر و نگهداری
۳۶,۰۴۱	۳۶,۰۳۸	سایر موارد
۴۴۰	۳۳۸	

۱-۱-۱-۶- سایر موارد حسابهای فی مابین با شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن عمدتاً مربوط به هزینه حمل کالاهای دریافتی ، بهای خرید لوازم - جزیی پروژه ها و هزینه پیمانکاران دست دوم شرکت مزبور می باشد که در سر فصل فوق ثبت شده است .

۱-۲-۶- مانده حساب شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران شامل اقلام زیر است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹	۳۹	اجاره ماشین الات
۶۱۱	۶۱۱	عملیات پیمانکاری پروژه های در دست اجراء
۵۰۰	۵۰۰	تتمه بهای فروش واحد مسکونی
۳۵۰	۰	سایر موارد (هزینه های دریافت پایان کار برج سپهر آمل)
۱,۵۰۰	۱,۱۵۰	

۱-۳-۶- مانده حساب شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس شامل اقلام زیر است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۵,۷۴۸	طلب از محل صورت وضعیت ها
۰	۵,۷۴۸	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس در ابتدای دوره مبلغ ۵,۲۱۹ میلیون ریال مطالبات داشته که در دوره جاری از محل صورت وضعیتهای ارسالی تسویه شده است (یادداشت ۲-۱۶)

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۷- موجودی مواد و کالا

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۹۵۸	۷,۲۸۰	مصالح ساختمانی
۸,۰۳۰	۹,۵۵۲	لوازم تاسیساتی
۸,۴۳۲	۴,۲۵۶	آهن آلات
۱۱۲	۰	قطعات یدکی
۲۰۱	۱,۶۳۲	لوازم مصرفی
۶۱	۰	ابزار آلات
۲,۷۹۹	۳,۲۰۲	لوازم الکتریکی
۲۷,۵۹۳	۲۵,۹۲۲	

موجودی مواد و کالا تا مبلغ ۵۵۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از حریق، سیل، زلزله و طوفان از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

۸- پیش پرداختها

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۲۹۲	۲۲۶	۸-۱	پیش پرداخت خرید مصالح
۱۶۱	۵۵۷	۸-۲	پیش پرداخت به پیمانکاران
۵۲۷	۵۲۷		صندوق قرض الحسنه حکمت نوین (هزینه بازاریابی)
۹۳	۹۳	۸-۳	پرداخت جهت پروژه بانک مسکن تنکابن
۲,۰۷۳	۱,۴۰۳		

۸-۱- پیش پرداخت خرید مصالح به تفکیک پروژه ها به شرح زیر است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۸۸	۳۲	پروژه بام چالوس
۲۰۰	۱۹۰	پروژه پرستوی بابلسر
۴	۴	پروژه مسکن مهر
۱,۲۹۲	۲۲۶	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲-۸- پیش پرداخت پیمانکاران به تفکیک پروژه ها به شرح زیر است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۲	۴۵۷	پروژه بام چالوس
۵۹	۰	پروژه پرستوی بابلسر
۰	۱۰۰	پروژه درنای بابلسر
۱۶۱	۵۵۷	

۳-۸- مبلغ ۹۳ میلیون ریال مانده حساب پروژه بانک مسکن بابت پرداخت ۲۵٪ قرارداد هزینه مطالعات و طراحی پروژه تجاری اداری - بانک مسکن شعبه تنکابن با آقای عبدالرضا بارفروش رودسری می باشد که به حساب بدهکاران بانک مسکن منتقل و در صورت توافق با بانک - مسکن در دوره مالی بعد قرارداد منعقد می گردد .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهیمی خاصه)
 پلاک ۱۰، تهران، توضیحی، صورتهای مالی
 دوره منتهی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۹- پروژه های در جریان تکمیل

وضعیت پروژه های در جریان تکمیل شرکت در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد :

نام پروژه	کل متراژ پروژه	مصارف برآوردی ساخت پروژه	مصارف انجام شده در ابتدای دوره مالی	انتقال به پایان تمام شده تأییدهای دوره	مطلوع پروژه در جریان ساخت در اول دوره	مطلوع انجام شده طی دوره مالی	انتقال به پروژه های ساختاری تکمیل شده	انتقال به پایان دوره مالی	درصد تکمیل پروژه
بلوک (۲) پام چالوس	۹,۸۲۸	۲۶۰,۵۰۸	۱۱۲,۲۲۴	(۱۴,۰۶۸)	۹۸,۱۵۶	۱۹,۷۴۷	۰	(۲۲,۳۶۶)	۱۰۵,۵۳۷
بلوک (۱) پام چالوس	۱۷,۱۸۲	۲۶۴,۳۲۷	۲۸,۱۷۴	۰	۴۸,۱۷۴	۱۲,۲۸۸	۰	۰	۶۰,۴۶۲
دریقای پابلسر	۱۳,۷۰۰	۲۲۰,۷۴۸	۶۶,۳۰۵	(۱,۳۷۱)	۶۵,۰۳۴	۲۲,۲۲۲	۰	(۴,۶۶۰)	۸۲,۳۹۶
مسکن مهر پردیس (۲)		۴۲,۰۰۰	۳۶,۰۹۵	(۲۶,۶۴۷)	۹,۴۴۸	۱۸,۰۰۳	۰	(۴,۲۹۱)	۲۳,۱۶۰
		۹۸۷,۶۸۳	۲۶۲,۷۹۸	(۴۱,۹۸۶)	۲۲۰,۸۱۲	۷۲,۰۶۰	۰	(۲۱,۳۱۷)	۲۷۱,۵۵۵
		(۱۲,۶۱۸)							
		۹۷۵,۰۶۵							

مبالغ دفتری زمین

- ۹-۱- مصارف اولیه پروژه های در جریان ساخت ترازنامه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲ ۴۹۲ میلیون ریال تلفیق ۹۴۷,۹۱۲ میلیون ریال از پیش بیهوده ای برخودار می باشد. به علاوه کارهای ساخت در پروژه های نیمه تمام خطم نیز برخوردار هستند.
- ۹-۲- مبله پروژه های در جریان ساخت شامل ۱۲,۶۱۸ میلیون ریال بهای زمین پروژه ها است.

۹-۳- پروژه مسکن مهر پردیس (۱) مربوط به قرارداد اجرای عملیات ساختمانی و کارهای و اجرای تاسیسات مجتمع های مسکونی واقع در پردیس تهران با شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس به عنوان کارفرمای پروژه منظور مستند گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره مالی: مجموعه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۰- پروژه های ساختمانی تکمیل شده

صورت ریز واحدهای ساختمانی تکمیل شده به شرح زیر تفکیک می شود:

متر از واحدها	(مبالغ به میلیون ریال)						نام پروژه
	تعداد	مانده در پایان سال مالی	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده	مشارع انجام شده طی دوره مالی	مانده در ابتدای دوره مالی		
۲,۳۹۹	۴,۶۵۵	۳۹,۹۹۷	(۲۵,۷۷۴)	۴,۰۷۴	۶۱,۶۹۷		بلوک (۲) بام چالوس
۹۸	۱,۷۷۷	۱,۸۰۱	(۲۷,۲۸۳)	۱,۴۹۱	۲۷,۵۹۳		پرستوی پالمیر
۳۳۰	۳۳۰	۳,۳۴۸	۰	۱۲	۳,۳۵۶		تجاری مینای پالمیر
	۸	۴۵,۱۶۶	(۵۳,۰۵۷)	۵,۵۷۷	۹۲,۶۴۶		

۱-۱- باتوجه به رکود بازار در سالهای اخیر ، واحدهای ساختمانی تکمیل شده علی رغم بازار باقی توسط شرکت تاکنون به فروش نرسیده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره مالی: ۴ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۱- دارایی های ثابت مشهود

شرح اقلام دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)				استهلاک انباشته (میلیون ریال)				نیزش دفتری (میلیون ریال)	
	مقدمه در پایان دوره	دارایی های منتهی به دوره مالی	نقل و انتقال و سایر تغییرات	دارایی های منتهی به دوره مالی	مقدمه در پایان دوره	استهلاک انباشته در پایان دوره مالی	مقدمه در پایان دوره	نیزش دفتری (میلیون ریال)		
زمین	۷۸	۰			۷۸		۰	۷۸		
ساختمان	۷۳۷	۰	(۳۰۶)		۵۳۱		۱۷۴	۲۵۷		
ماشین آلات و تجهیزات	۱,۸۲۷	۴۵۱	۰	۰	۲,۲۷۸		۶۱۴	۱,۶۶۴		
وسایط نقلیه	۶۸۴	۰			۶۸۴		۵۴۰	۱۴۴		
اثاثیه و منقورات	۱,۷۹۲	۳۰			۱,۸۲۲		۸۰۱	۱,۰۲۱		
ابزار آلات	۵۴۳	۲۷			۵۷۰		۴۵۶	۱۱۴		
جمع	۵,۶۶۱	۵۰۸	(۲۰۶)		۵,۹۶۳		۲,۵۸۵	۳,۳۷۸		

- ۱۱-۱- دارایی های ثابت مشهود تا مبلغ ۲۰۹۸ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از حریق، سیل، طوفان و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.
- ۱۱-۲- در دوره مورد گزارش مهم‌ترین قرار به بهای تمام شده ۲۰۶ میلیون ریال و استهلاک انباشته ۱۰۶ میلیون ریال به مبلغ ۱۰۹۰۰ میلیون ریال به فروش رسیده که سود زیان حاصله به مبلغ ۱۸۰۰ - میلیون ریال در سر فصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی ثبت شده است (برادداشت ۳۰)

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۲- داراییهای نامشهود

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۰	۶۴۰	ودیعہ اجاره منزل برای چهار نفر از کارکنان
۴۱	۴۱	حق الامتیاز تلفن
۳	۳	سپرده نزد شرکت نفت
۱۳۴	۶۸۴	

۱۳- سرمایه گذاریهای بلندمدت

نام شرکت	تعداد سهام	ارزش اسمی	درصد سرمایه گذاری	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱,۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰	۱	۱
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
				۱,۰۰۱	۱,۰۰۱

۱۴- زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک

شرح	مساحت مترمربع	مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	اضافات طی سال مالی	تعدیلات و نقل انتقالات	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
اراضی سعدآباد گرگان	۸۳,۰۰۰	۲۵,۹۴۰	۵۸	۰	۲۵,۹۹۸
تازه آباد سپاه (گهرباران)	۰	۳۲۸	۰	۰	۳۲۸
زمین قریه ورگادیچ	۴,۶۶۱	۳,۷۳۰	۱۰	۰	۳,۷۴۰
زمین بابل	۴,۸۰۸	۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰
	۹۲,۴۶۹	۲۹,۹۹۸	۱۰۰,۰۶۸	۰	۱۳۰,۰۶۶

۱۴-۱- طبق سند ملکی اراضی سعد آباد گرگان حاکی از یک دانگ وقف و پنج دانگ مالکیت میباشد و عملیات اجرایی بمنظور افزایش تفکیک سهم اداره اوقاف در شرف تکمیل است.

۱۴-۲- زمین بابل به مساحت ۴۸۰۸ مترمربع بر اساس مبیعه نامه مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۱۸ از خانم ناهید یار محمدی به مبلغ ۱۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در قبال تعداد ۱۶ واحد آپارتمان به متراژ ۳۰۳۴ متر مربع بمبلغ ۹۹,۲۵۰ میلیون ریال خریداری گردیده و مابقی بهای معامله به صورت نقد به فروشنده پرداخت شده، توضیح براینکه بهای زمین توسط کارشناس رسمی دادگستری به مبلغ ۱۱۵,۳۹۳ میلیون ریال ارزیابی گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۵- سایر دارائیه‌ها

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	
حصة بلند مدت اسناد دریافتنی	۱۵,۰۰۶	۴۲,۸۷۲
حصة بلند مدت خریداران واحدها	۱۵,۸۰۷	۴,۰۷۰
	۳۰,۸۱۳	۴۶,۹۴۲

۱۶- حسابهای پرداختنی تجاری

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	
فروشنندگان مصالح و پیمانکاران پروژه ها	۱۶,۷۲۷	۱۳,۰۳۲
شرکتهای گروه	۲۲۶	۵,۲۷۱
سپرده حسن انجام کار پیمانکاران	۷,۸۶۵	۸,۰۶۱
	۲۴,۸۱۸	۲۶,۳۶۴

۱۶-۱- فروشنندگان مصالح و پیمانکاران پروژه ها شامل اقلام زیر است :

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
فروشنندگان مصالح و پیمانکاران پروژه پرستوی بابلسر	۲۳۱	۶۳۴
فروشنندگان مصالح و پیمانکاران پروژه بام (۲) چالوس	۷۶۸	۲,۶۷۰
فروشنندگان مصالح و پیمانکاران پروژه بام (۳) چالوس	۳,۰۳۰	۲,۵۰۶
فروشنندگان مصالح و پیمانکاران پروژه بام (۱) چالوس	۳,۷۲۰	۱,۴۵۵
فروشنندگان مصالح و پیمانکاران پروژه پردیس	۴,۳۳۲	۳,۴۷۰
فروشنندگان مصالح و پیمانکاران پروژه درنای بابلسر	۴,۱۹۴	۱,۸۰۷
سایر اقلام	۴۵۲	۴۹۰
	۱۶,۷۲۷	۱۳,۰۳۲

۱۶-۲- مانده حساب شرکتهای گروه از اقلام زیر تشکیل شده است :

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۰	۵,۲۱۹
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مس	۲۰۲	۵۲
شرکت پارس مسکن سامان	۲۴	۰
	۲۲۶	۵,۲۷۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۶-۲-۱- مانده حساب شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن شامل اقلام زیر است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲	۴۰۲	حق مشاوره پروژه های در دست اجراء
-	(۲۰۰)	وجوه پرداختی بابت خدمات ارائه شده
۵۲	۲۰۲	

۱۶-۲-۲- مانده حساب شرکت پارس مسکن سامان شامل اقلام زیر است :

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	
۱۷۴	حق الزحمه فروش واحدهای شرکت
(۱۵۰)	وجوه پرداختی بابت خدمات ارائه شده
۲۴	

۱۷- سایر حسابهای پرداختنی

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۷,۶۰۱	۱۰۰,۹۵۵	۱۷-۱	شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن (مادر)
۴,۹۷۶	۵,۰۹۶		سپرده حق بیمه پیمانکاران
۳,۹۶۳	۵۶۲	۱۷-۲	ذخیره هزینه های تحقق یافته پرداخت نشده
۲,۲۱۲	۴,۷۵۳		مالیات تکلیفی - پیمانکاران و حقوق و مزایا
۱۳۹	.		شرکت پارس مسکن سامان
۱۰۸,۸۹۱	۱۱۱,۳۶۶		

۱۷-۱- مانده حساب شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (مادر) شامل اقلام زیر است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۹۲,۶۳۷	۱۹۲,۶۳۷		وجوه دریافتی
۱۷,۲۳۳	۱۷,۲۳۳		بهای کالای دریافتی
۳۷۳	۳۷۳		بهای دارائیهای دریافتی
(۱۵۴,۱۸۲)	(۱۵۴,۱۸۲)		بهای واحدهای واگذاری
۱۲,۱۵۲	۱۳,۴۲۳		هزینه های پرسنلی
۲۹,۳۸۸	۳۱,۴۷۱		سایر مبادلات فی مابین
۹۷,۶۰۱	۱۰۰,۹۵۵		

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۷-۲- ذخیره هزینه های تحقق یافته پرداخت نشده شامل اقلام زیر است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۱۰		پروژه های در دست تکمیل
۱,۲۰۷	۲۸۷	کارکنان - عیدی و پاداش و حقوق معوق
۲۱۸		خرید انشعابات - برق بابلسر
۷۴	۰	خریداران انصرافی - علی اصولوب
۰	۲۷۵	سازمان تامین اجتماعی
۱,۰۵۴	۰	سایر اقلام
۳,۹۶۳	۵۶۲	

۱۸- پیش دریافتها

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۸	-	پروژه مسکن مهر پردیس (۲)
-	۱,۸۳۸	واریزی خریداران پروژه درنا
-	۱,۱۰۷	واریزی خریداران پروژه های تکمیل شده
۴۶۸	۲,۹۴۵	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۹- ذخیره مالیات

مالیات بردآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۰ قطعی و تسویه شده است.
 خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختی برای سالهای ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ به شرح جدول زیر است:

نوعه تشخیصی	۱۳۹۲/۱۲/۲۹		میلیون ریال - ۱۳۹۲					سال مالی
	میلیون ریال		مالیات			سود (زیان) ابرازی		
	عائده ذخیره	تأدیه شده	قسطی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	۲۳	-	۱۶۰۶	۱۶۰۶	۲۳	۹۲	۱۹,۹۲۵	۱۳۹۰
در دست رسیدگی	۰	-	-	-	-	-	۲,۰۷۹	۱۳۹۱
رسیدگی نشده	۰	-	-	-	-	-	۶۱,۹۲۸	۱۳۹۲
	۲۳							

۱۹-۱) باتوجه به اینکه مالیات درآمد حاصل از ساخت و فروش املاک مشمول نرخهای مقطوع مندرج در مواد ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد از بابت درآمدهای فوق مالیات محاسبه نشده است

۱۹-۲) بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۰ بموجب برگ قطعی صادره به مبلغ ۱۶۰۶ میلیون ریال مالیات از بخش فعالیتهای پیمانکاری (پروژه مسکن مهر) و مبلغ ۲۲۱ میلیون ریال جریمه مطالبه گردیده که مورد اعتراض شرکت می باشد و از بابت آن ذخیره ای در حسابها منظور نگردیده است.

۲۰- سود سهام پرداختنی

	۱۳۹۱	۱۳۹۲
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۶۰,۰۰۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۳,۰۰۰	۰	از محل سود سالهای قبل از ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
۳,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۱۸ مقرر گردید مبلغ ۶۰,۰۰۰ میلیون ریال از سود قابل تخصیص سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ بین سهامداران تقسیم گردد.
 به علاوه مبلغ ۳,۰۰۰ میلیون ریال سود سهام سال مالی قبل در دوره جاری در حسابهای فی مابین عمل گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۱- تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی مشارکت مدنی از بانک مسکن شعبه مرکزی تهران بشرح زیر است

نام پروژه	ماره و تاریخ قرارداد	وثایق	تعداد واحد	سررسید قرارداد	نرخ سود	اصل تسهیلات (میلیون ریال)	اصل و فرع	اصل و فرع
پرستوی بابلسر	۱۲۷۹/۳۸۵ ۱۳۸۶/۵/۲۳	شش دانگ زمین	۱۹۱	۹۳/۰۱/۱۵ لغایت ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ فروش اقساطی	۱۷.۵٪	۷۰۰۰۰	۱۱۳,۱۸۲	۱۱۴,۹۶۶
بلوک (۳)	۱۲۷۹/۶۰۹ ۱۳۸۹/۰۴/۱۵	شش دانگ زمین	۶۴	۵/۱۵ لغایت ۱۳۹۳/۰۴/۱۵ مشارکت مدنی	۱۸٪	۳۰۴۰۰	۲۷,۲۱۱	۹,۱۸۴
بلوک (۲)	۱۲۷۹/۴۹۵ ۱۳۸۸/۰۷/۲۷	شش دانگ زمین	۱۰۸	۹۳/۰۱/۱۵ لغایت ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ فروش اقساطی	۱۷.۵٪	۲۷۰۰۰	۴۶,۲۲۰	۴۹,۴۴۳
جمع							۱۸۶,۶۱۳	۱۷۳,۵۹۳
کسر می شود: سود سنوات اتی تسهیلات ناشی از تقسیط بشرح (یادداشت ۲-۲۱):							۰	-۱۷۴۲۰
جمع							۱۸۶,۶۱۳	۱۵۶۱۷۳

حصة بلند مدت

(۱۰۶,۳۱۳)

حصة کوتاه مدت

۸۰۳۰۰

۱۵۶۱۷۳

۲۱-۱- مانده تسهیلات پروژه پرستوی بابلسر بمبلغ ۱۱۴,۹۶۶ میلیون ریال موضوع قرارداد مشارکت مدنی ۱۲۷۹/۳۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۲۳ بصورت متمرکز توسط شرکت مادر بوده که در حسابهای فی مابین منظور گردیده و در سال مورد رسیدگی بموجب بیعنامه شماره ۶۰۲۰۵/س مورخ ۱۳۹۲/۳/۴ کلیه حقوق ناشی از قرارداد مذکور به شرکت مورد گزارش منتقل شده و از فروردین ماه سال جاری تسهیلات دریافتی بابت پروژه های پرستوی بابلسر و بلوک (۲) بام چالوس تبدیل به فروش اقساطی گردیده است.

۲۱-۲- در دوره جاری مبلغ ۲۴,۴۰۰ میلیون ریال تسهیلات بابت پروژه های مذکور به شرکت تخصیص یافته که مبلغ ۸,۹۶۰ میلیون ریال از تسهیلات تخصیصی بابت اقساط سررسید شده شرکت از محل تسهیلات پرداختی به خریداران واحدها تسویه و مابقی به مبلغ ۱۵,۴۴۰ میلیون ریال در وجه - شرکت پرداخت شده است، بعلاوه بابت سود و کارمزد تسهیلات مبلغ ۱۵,۰۰۰ میلیون ریال برای دوره جاری محاسبه و ثبت حسابها گردیده است (یادداشت ۲۹)

۲۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی دوره به شرح زیر است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۹۰	۴,۵۲۳	مانده در ابتدای دوره
(۴۰)	(۱۲)	پرداخت شده طی دوره
۳,۰۷۳	۵۸۸	ذخیره تامین شده طی دوره
۴,۵۲۳	۵,۰۹۹	مانده در پایان دوره

علت کاهش هزینه طی دوره نسبت به دوره قبل عمدتاً ناشی از تعدیل حقوق و مزایای کارکنان در نتیجه افزایش حقوق آنان می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۳- سرمایه

۲۳-۱ سرمایه شرکت در تاریخ ترازنامه بمبلغ ۲۰۰.۰۰۰ میلیون ریال (سال مالی قبل نیز به همین مبلغ) می باشد، اسامی سهامداران عمده شرکت به تفکیک درصد و تعداد سهام بشرح زیر می باشد.

درصد سهام	تعداد سهام	
۹۹/۹۹۹۹	۱۹۹,۹۹۹,۸۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۰/۰۰۰۰۲۵	۵۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۰۲۵	۵۰	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۰۲۵	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
۰/۰۰۰۰۲۵	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی خاص)
۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۴- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۸۰۹۶ میلیون ریال از سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. بموجب مفاد مواد یاد شده، تارسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰٪ سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت 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.

۲۵- فروش اموال و درآمد ارائه خدمات

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵-۱	۱۱۳,۸۶۳	۸۸,۴۲۵	۲۱۱,۱۲۳	عواید حاصل از ساخت اموال
۲۵-۲	۴,۲۹۱	۱۵,۹۲۵	۱۶,۱۸۰	درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
	۱۱۸,۱۵۴	۱۰۴,۳۵۰	۲۲۷,۳۰۳	

۲۵-۱ عواید حاصل از ساخت اموال شامل اقلام زیر است:

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵-۱-۱	۲۶,۶۱۷	۸,۰۷۰	۲۰,۷۰۱	عواید حاصل از ساخت اموال
۲۵-۱-۲	۸۷,۲۴۶	۸۰,۳۵۵	۱۹۰,۴۲۲	عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
	۱۱۳,۸۶۳	۸۸,۴۲۵	۲۱۱,۱۲۳	

(مبالغ به میلیون ریال)

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

[illegible]

(مبالغ به میلیون ریال)

۲-۱-۲۵ اطلاعات مربوط به عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده بشرح زیر می باشد :

تاریخ	مبلغ	شرح	تاریخ	مبلغ	شرح
۱۳۵۰	۲۵,۷۷۴	۵۲,۲۷۴	۱,۵۲۶	۵	مبلغ
۷,۵۸۹	۲۷,۲۸۳	۲۴,۸۷۲	۱,۴۳۳	۱۲	مبلغ
۲۴,۱۸۹	۵۲,۰۵۷	۸۷,۲۴۶	۲,۹۶۹	۱۷	مبلغ

برخ های فروش و شرایط و گفاری واحدهای ساختمانی پس از تصویب هیات مدیره شرکت و تأیید شرکت سرمایه گذاری ممکن به مرحله اجراء گذارده می شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۷۵-۲ اطلاعات مربوط به عوائد حاصل از فعالیت پیمانکاری مسکن پردیس به شرح زیر است :

تاریخ قرارداد	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال
تاریخ قرارداد	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال	مسکن شمال
۰	۰	۰	۱۰۲,۹۹۷	۱۱۱,۱۸۸	۱۰۲,۹۹۷	۱۱۱,۱۸۸	۱۰۰	۱۰۲,۹۹۷	۱۱۱,۱۸۸
۰	۴,۲۹۱	۴,۲۹۱	۲۶,۶۴۷	۲۷,۶۵۰	۳۰,۹۳۸	۳۱,۹۴۱	۷۹	۴۲,۰۰۰	۳۵,۰۰۰
۰	۴,۲۹۱	۴,۲۹۱	۱۲۹,۶۴۴	۱۳۸,۸۳۸	۱۳۳,۹۳۵	۱۴۳,۱۲۹	-	۱۴۴,۹۹۷	۱۴۶,۱۸۸

مبلغ قرارداد اجرای مسکن مهر (۲) به مبلغ ۳۱,۰۰۰ میلیون ریال بوده که تا تاریخ تهیه این یادداشت با اخذ مجوزهای لازم بابت افزایش نرخ به ازای هر متر ۲۰۰,۰۰۰ ریال و بخشی از کارهای اضافی مبلغ قرارداد به مبلغ ۳۵,۰۰۰ میلیون ریال بالغ گردیده است. ضمن اینکه با توجه به مفاد بند ۳ قرارداد شماره ۱۶۸۱/ق/۱۱۱ پی متعقد با شرکت سرمایه گذاری پردیس (کارفرما) مبلغ قرارداد به میزان ۲۵٪ قابل افزایش یا کاهش است، با در نظر گرفتن کارهای اضافی مبلغ قرارداد مسکن مهر (۲) جمعاً به مبلغ ۴۳,۰۰۰ میلیون ریال میگردد. توضیح اینکه بدلیل عدم تکمیل پیمان تا این تاریخ برای دوره مورد گزارش سود محاسبه نشده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بهای تمام شده واحدهای احداثی	۱۷,۰۳۶	۴,۷۹۲	۱۴,۷۸۶
بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده واگذاری	۵۳,۰۵۷	۴۴,۵۷۴	۱۰۶,۰۶۵
بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری	۴,۲۹۱	۱۵,۹۲۵	۱۸,۵۲۷
	۷۴,۳۷۴	۶۵,۲۹۱	۱۳۹,۳۷۸

۲۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
هزینه های عمومی و اداری	۴,۵۰۰	۲,۲۷۰	۵,۴۲۲
هزینه های واگذاری واحدها	۱,۵۶۵	۱,۳۷۴	۳,۰۹۸
هزینه های دوران نگهداری	۹۴۱	۲۰۱	۶۰۱
	۷,۰۰۶	۳,۸۴۵	۹,۱۲۱

۲۷-۱ هزینه های عمومی و اداری از اقلام زیر تشکیل شده است :

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
حقوق و مزایای کارکنان	۳,۷۱۵	۱,۱۳۸	۳,۲۶۵
عیدی و پاداش	۲۳۳	۴۵۴	۷۴۰
حق بیمه سهم کارفرما	۱۵۳	۱۵۸	۳۵۷
هزینه تعمیر و نگهداری	۷۹	۵۳	۳۰۹
سایر	۳۲۰	۴۶۷	۷۵۱
	۴,۵۰۰	۲,۲۷۰	۵,۴۲۲

افزایش حقوق و مزایای کارکنان نسبت به دوره مشابه سال مالی قبل عمدتاً ناشی از اجرای بخشنامه های وزارت کار و امور اجتماعی و ثبت - حقوق و مزایای اعضای هیئت مدیره در سرفصل فوق می باشد که در دوره قبل و سال مالی قبل در سرفصل بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده منظور شده بود .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۷-۲ هزینه های واگذاری واحدها از اقلام زیر تشکیل شده است :

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۵۳	۱۵۸	۵۷۳
تبلغات و بازار یابی		
۹۲۰	۱,۰۹۴	۲,۱۶۰
پروژه های در جریان ساخت		
۱۹۲	۱۲۲	۳۶۵
پروژه های تکمیل شده		
۱,۵۶۵	۱,۳۷۴	۳,۰۹۸

۲۸- سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۴,۸۵۶
درآمد ناشی از فروش زمین کلارآباد		
۸۵	۰	۷۷۷
تفاوت مترائ		
۰	۰	(۵,۲۶۴)
زیان ناشی از تاخیر تحویل واحدها		
۰	۰	۱,۵۱۸
کارمزد نقل و انتقال واحدها		
۰	۲,۰۶۴	۰
تفاوت بهاء واحدهای واگذار شده		
۸۵	۲,۰۶۴	۱,۸۸۷

۲۹- هزینه های مالی

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵,۰۰۰	۰	۱۲,۵۵۴	۲۱ سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها
۰	۲۶,۳۳۳	۸,۱۹۴	سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از شرکت مادر
۱۵,۰۰۰	۲۶,۳۳۳	۲۰,۷۴۸	
کسر می شود :			
۰	(۱۷,۱۰۷)	(۱,۱۸۰)	سهم هزینه های مالی بحساب پروژه های در جریان تکمیل
۱۵,۰۰۰	۹,۲۲۶	۱۹,۵۶۸	

۲۹-۱ طی دوره مورد گزارش هیچگونه سر بار مالی از طرف شرکت مادر اعلام نگردیده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۳۰- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۸۰۰	-	-
سود حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود (یادداشت ۲-۱۱)		
۳۵۸	۱۵۷	۸۰۵
سود سپرده کوتاه مدت بانکی (یادداشت ۴-۱)		
۲,۱۵۸	۱۵۷	۸۰۵

۳۱- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۶,۸۵۹	۳۷,۲۷۸	۸۰,۶۹۱
سود عملیاتی		
۲۱۱	۱۰۶	۳۱۴
هزینه استهلاك داراییهای ثابت مشهود		
۵۷۶	(۱۴)	۳,۰۳۳
افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان		
۱,۶۷۱	(۹,۶۷۵)	(۱۸,۶۱۰)
کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا		
۴۱,۳۱۶	۸,۳۵۲	۱۸,۵۰۱
(افزایش) حسابهای دریافتنی عملیاتی		
۶۷۰	۲,۲۴۴	۳,۷۴۹
کاهش پیش پرداختهای عملیاتی		
(۱۰۲,۵۱۳)	(۱۷,۶۵۸)	۶۵,۲۲۷
کاهش (افزایش) پروژه های در جریان ساخت و تکمیل شده		
(۲,۰۷۱)	(۵,۳۹۰)	(۱۲۸,۸۲۱)
(کاهش) حسابهای پرداختنی عملیاتی		
۲,۴۷۷	(۱۱,۵۳۱)	(۵,۶۶۴)
افزایش (کاهش) پیش دریافتهای عملیاتی		
(۲۰,۸۰۴)	۳,۷۱۲	۱۸,۴۲۰

۳۲- مبادلات غیر نقدی

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده (یادداشت ۲۳)		
۹۹,۲۵۰	-	-
واگذاری ۱۶ واحد آپارتمان در ازای یک قطعه زمین (یادداشت ۲-۱۴)		
۹۹,۲۵۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۳۳- تعهدات سرمایه‌ای و بدهیهای احتمالی

۳۳-۱- با توجه به یادداشت توضیحی ۹ صورت‌های مالی، تعهدات سرمایه‌ای شرکت تا تاریخ ترازنامه مبلغ ۶۴۰.۲۰۷ میلیون ریال می باشد.

۳۳-۲- بدهیهای احتمالی شرکت مربوط به مالیات تکلیفی به سازمان امور مالیاتی ازبابت مالیاتهای تکلیفی مربوط به پروژه بام چالوس از سال ۱۳۸۵ لغایت ۱۳۸۹ سازمان امور مالیاتی بموجب برگه های مطالبه مالیات و اجرایی به مبلغ ۶۰۱۰ میلیون ریال مطالبه نموده که به دلیل اینکه مبالغ مورد ادعای اداره امور مالیاتی شهرستان چالوس قبلا پرداخت شده و این موضوع طی نامه شماره ۳۰۶۵۸/۰۴ مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۱۰ توسط اداره امور مالیاتی ساری به اداره امور مالیاتی چالوس ارجاع گردیده که شرکت بابت سالهای ۱۳۸۵ لغایت ۱۳۸۹ فاقد بدهی مالیات تکلیفی می باشد لذا مورد اعتراض شرکت بوده و از این بابت ذخیره ای در حسابها منظور نشده است.

۳۴- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال دوره مورد گزارش بشرح زیر بوده است:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	در پایان سال	مانده طلب (بدهی)	یادداشت
الف) معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت:						
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	عضو هیئت مدیره	هزینه های پرستلی	(۱,۲۷۱)	(۱۰۰,۹۵۵)		۱۷-۱
		سایر مبادلات فی مابین	(۲,۰۸۳)			
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	عضو هیئت مدیره	وجوه دریافتی از بابت قرارداد پیمانکاری	۲۰۰۰	۵,۷۴۸		۶-۱-۳
		بهای کالای ارسالی وسایر مبادلات	(۸,۰۱۵)			
		وجوه پرداختی بابت بهای کالای دریافتی	(۸۰۴)			
		صورت وضعیت عملیات پیمانکاری	(۴,۲۹۱)			
		هزینه های پرستلی	۱۴۳			
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	عضو هیئت مدیره	وجوه پرداختی بابت بهای کالای دریافتی	(۲,۷۱۷)	۳۳۸		۶-۱-۱
		کالای دریافتی	۲۸۱۹			
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	عضو هیئت مدیره	خدمات دریافتی	۳۵۰	۱,۱۵۰		۶-۱-۲
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	عضو مشترک هیات مدیره	وجوه پرداختی	(۲۰۰)	(۲۰۲)		۱۶-۲-۲
		حق المشاوره پروژه ها	۳۵۰			
ب) سایر اشخاص وابسته:						
شرکت پارس مسکن سامان	شرکت همگروه	حق الزحمه فروش واحدها	(۱۷۴)	(۲۴)		۱۶-۲-۲
		وجوه پرداختی	۱۵۰			
شرکت پارس مسکن الوند	شرکت همگروه	هزینه های فی مابین	۱۸	۱۸		۶-۱