

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۶

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ و ۲	۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۲	۲- صورتهای مالی سال منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۶ شرکت شامل :
۳	الف (ترازنامه
۴	ب (صورت سود و زیان و گردش سود انباشته
۵ الی ۲۹	ج (صورت جریان وجوه نقد د (یادداشتهای توضیحی

شماره Ref. تاریخ ۱۳۸۶/۹/۲۸ Date پیوست دار

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

۱) ترازنامه شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی یک تا ۳۱ پیوست مورد حسابرسی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت‌های مالی با هیأت مدیره شرکت و مسئولیت‌این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی مزبور بر اساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت و الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت، است.

۲) حسابرسی این مؤسسه بر اساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند که این مؤسسه، حسابرسی را چنان برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریفی با اهمیت در صورت‌های مالی، اطمینانی معقول بدست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه‌ای به شواهد پشتیبان می‌بالت و اطلاعات مندرج در صورت‌های مالی است. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی اصول و رویه های حسابداری استفاده شده و برآوردهای عمده به عمل آمده توسط هیأت مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهار نظر فراهم می‌کند.

۳) به نظر این مؤسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)، در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۸۶، نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

۴) نسبت به ثبت حدود اختیارات مدیرعامل در مرجع ثبت شرکتها و آگهی آن در روزنامه رسمی در رعایت ماده ۱۴۸ اصلاحیه قانون تجارت اقدام نشده است.

۵) مفاد آیین نامه معاملات در خصوص انتخاب برخی از پیمانکاران پروژه ها یا فروشندگان کالا و خدمات بطور کامل رعایت نشده و اجرای موضوع تعدادی از قراردادهای پیمانکاران پروژه ها نسبت به مدت مندرج در آن با تاخیر صورت پذیرفته و بخشی از مالیات مکسوره از اشخاص ثالث در مهلت مقرر پرداخت نشده است.

۶) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۱ صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری در زمان انجام معامله رعایت نشده و بنظر این موسسه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت در چارچوب روابط خاص شرکتهای گروه انجام گردیده است.

۷) گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که بمنظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.

بتاریخ: ۲۹ آذرماه ۱۳۸۹

رئیست و همکاران

موسسه حسابرسي و خدمات مدیریت

مرتضی شکری مصطفی جهانپانی

(۸۰۰۵۳۷) (۸۰۰۲۱۴)



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی خاص)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۶

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

یا احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۸۶ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های 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- یادداشت های توضیحی:

۵

الف: تاریخچه فعالیت شرکت

۶

ب: مبنای تهیه صورت های مالی

۹ الی ۱۷

پ: خلاصه اهم رویه های حسابداری

۲۹ الی ۱۰

ت: یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی

و سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی بر اساس استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۸۶/۰۹/۲۱ به تایید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیأت مدیره

سمت

امضاء

رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل

نایب رئیس هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) - به نمایندگی رضا الی عسری نامی

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران - به نمایندگی منوچهر امیری

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس - به نمایندگی جمشید منصوریان

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن - به نمایندگی علیرضا هاشم زهی

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن - به نمایندگی احمد ذاکرالحسینی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

صورت سودوزیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۶

پادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال
فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات	۲۲	۱۵۵.۹۸۶
بهای تمام شده واحدهای واگذار شده و خدمات ارائه شده	۲۳	(۱۰۰.۸۵۸)
سود ناخالص		۵۵.۱۲۸
هزینه های فروش، اداری و عمومی	۲۴	(۳.۶۸۵)
هزینه های دوران نگهداری پروژه های احداثی	۲۵	(۲)
سود عملیاتی		۵۱.۴۴۱
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۶	۲.۲۵۰
سود ناشی از فعالیتهای قبل از مالیات		۵۳.۶۸۹
مالیات سود فعالیتهای عادی		(۶۵۲)
سود خالص		۵۳.۰۳۶
سود خالص و قابل تخصیص		۵۳.۰۳۶
اندوخته قانونی		(۲.۶۵۲)
سود انباشته در پایان سال		۵۰.۳۸۴

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود وزیان جامع محدود به سود دوره است صورت سودوزیان جامع ارائه نشده است.

پادداشتهای توضیحی همراه جرد لا ینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

سال ۱۳۸۶		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰۱۹	۲۷	فعالیت‌های عملیاتی :
		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها :
۱		سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
		فعالیت‌های سرمایه گذاری :
	(۴۱۳)	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
	۱	وجوه حاصل از فروش سایر داراییها
	(۱۵۳)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سایر داراییها
	(۱۴۰)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریهای بلند مدت
(۷۰۴)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
۳,۳۱۶		خالص افزایش در وجه نقد
۱۰		مانده وجه نقد در آغاز سال
۳,۳۲۶		مانده وجه نقد در پایان سال
۱۰۴,۶۵۸	۲۸	مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لا ینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۲۶۷۱۵ مورخ ۱۳۸۵/۰۴/۰۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در مشهد: بلوار مدرس - روبروی بنیاد شهید، فلکه سراب، مجتمع تجاری مدرس واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه به شرح ذیل است:

- الف- مطالعه، طراحی و ارائه خدمات مشاوره ای، فنی و مهندسی در بخش عمران و شهرسازی اعم از ساختمانهای مسکونی، اداری، تجاری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی، توریستی و گردشگری و راه، آب و تأسیسات، تونل، بندر و هرگونه ابنیه ای که شامل زیرساخت ها و رویانی.
- ب - مدیریت، اجراء، نظارت و احداث کلیه طرحها و پروژه های تولیدی و صنعتی و خدماتی در موارد فوق الذکر.
- پ - تهیه غیر منقول اعم از عرصه و اعیان جهت ایجاد واحدهای ساختمانی ازهر قبیل و احداث شهر و شهرک و هر نوع ابنیه درزمینه های فوق الذکر و واگذاری و فروش واحدها و ساختمانها و تأسیسات احداثی به اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی به صورت فروش قطعی یا به هرطریق دیگر و معاوضه زمین بازمین یا مستغلات و هر نوع فعالیت دراین زمینه به منظور احداث مجتمع های مسکونی.
- ت - تهیه، تولید، توزیع، خرید، فروش، ترانزیت، صادرات و واردات کلیه ماشین آلات و تجهیزات و قطعات و لوازم و وسایل و مصالح ساختمانی و کارگاهی در ارتباط با اهداف و موضوع شرکت.
- ث - جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی با آنان جهت انجام فعالیتهای شرکت.
- ج - اخذ هرگونه تسهیلات مالی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری و هر نوع سرمایه گذاری مستقیم و غیر مستقیم و مشارکت در خصوص موضوع فعالیت شرکت با اشخاص حقیقی و حقوقی یا خرید سهام چه در داخل و یا خارج از کشور جهت شرکت و عندالزوم فروش آن.
- چ - صدور خدمات فنی و مهندسی به خارج از کشور و عقد هر نوع قرارداد، توافق نامه و تفاهم نامه بین المللی جهت انجام فعالیتهای ساختمانی و ایجاد و توسعه و تکمیل پروژه ها و طرح های عمرانی و شهرسازی.
- ح - بطور کلی انجام کلیه عملیات بازرگانی، تولیدی، صنعتی، تجاری، فنی، اجرایی مالی و اداری داخل یا خارج از کشور مرتبط با موضوعات فعالیت شرکت و ایجاد تأسیس هر نوع شرکت، شعبه یا نمایندگی در داخل و یا خارج از کشور یا انحلال آنها.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۳-۱- انتقال حسابهای شعبه شرکت سرمایه گذاری مسکن به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
در راستای اهداف شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) مبنی بر تبدیل شعب آن به شرکت مستقل و با توجه به
بند ۱۷ مصوبه شماره ۶۱۰ مورخ ۲۹ / ۰۸ / ۱۳۸۵ هیات مدیره شرکت مزبور، کلیه دارائیه‌ها و بدهیهای شعبه شمال شرق
(مشهد) آن مندرج در ترازنهایی مورخ ۱۳۸۵/۰۹/۳۰ بشرح ذیل به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی
خاص) منتقل گردید:

۱۳۸۵ / ۰۹ / ۳۰	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۸۵ / ۰۹ / ۳۰	دارائیه‌ها
میلیون ریال	بدهیهای جاری :	میلیون ریال	دارائیهای جاری :
۱۱,۶۵۸	حسابها و اسنادپرداختنی تجاری	۷۶۲	موجودی نقد
۲۹,۸۰۶	سایر حسابها و اسنادپرداختنی	۸,۵۵۳	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
۲۳,۸۷۶	پیش دریافتها	۷۹۵	سایر حسابها و اسناد دریافتنی
		۳,۷۲۹	موجودی مواد و کالا
۲۰۰,۰۳۳	حساب مرکز و شعب	۲,۵۲۸	پیش پرداختها
۲۶۵,۳۷۳	جمع بدهیهای جاری	۲۲۰,۱۲۲	کاردر جریان
		۲۶,۹۶۷	کارتکمیل شده
	بدهیهای غیرجاری :	۲۶۳,۱۵۶	جمع دارائیهای جاری
۱,۸۷۸	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان		دارائیهای غیرجاری :
۱,۸۷۸	جمع بدهیهای جاری	۳,۶۵۰	دارائیهای ثابت مشهود
		۱۴۵	سایر دارائیه‌ها
۲۶۷,۲۵۱	جمع بدهیهای جاری و غیرجاری	۲۶۷,۲۵۱	جمع دارائیه‌ها

۴-۱- وضعیت اشتغال

تعداد کارکنان در پایان دوره مالی مورد گزارش، ۲۰۸ نفر شامل ۱۳ نفر کارکنان دائم و ۱۹۵ نفر کارکنان موقت 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و یا قیمت بازار ارزیابی می شود. بهای تمام شده موجودیها براساس روش میانگین متغیر تعیین می گردد.

۳-۲- سرمایه گذاریها

- سرمایه گذاریهای بلند مدت به "بهای تمام شده" پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاریها ارزیابی میشود.

- آن گروه از سرمایه گذاریهای سریع معامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی میشود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها و سایر سرمایه گذاریهای جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها ارزیابی میشود.

- در آمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تاتاریخ ترازنامه) شناسایی میشود.

۳-۳- داراییهای ثابت مشهود

۳-۳-۱- 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 دارایی های ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک میگردد. 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 میشود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور میگردد.

۳-۳-۲- استهلاک داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید بر آوردی داراییهای مربوط (و یا در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۷ و ۸ درصد	نزولی
ماشین آلات	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد	نزولی و خط مستقیم
وسائط نقلیه	۱۰، ۲۵، ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی
اثاثیه و متصوبات	۵ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰، ۱۵ ساله و ۱۰۰ درصد	خط مستقیم و نزولی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۳-۳- برای داراییهای ثابتی که در طی ماه تحصیل ومورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هر یک 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٪ درصد نرخ استهلاك منکس در جدول بالا است.

۳-۴- مینای تسهیم هزینه های سربار و مخارج تامین مالی

۱) هزینه سربار دفتر مرکزی

هزینه های سربار دفتر مرکزی شامل بخشی از هزینه های اداری و عمومی به نسبت حقوق و دستمزد پرسنل مدیریتی، اجرایی، فنی، بازرگانی و واگذاری براساس گردش ریالی خالص پروژه ها (پس از کسر گردش ریالی زمین) تسهیم و سپس به حساب هرپروژه تحت عنوان سربار دفتر مرکزی منظور گردید.

۲) هزینه های تامین مالی

۲-۱- مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت با احتساب ضریب تعلق هزینه مالی برای کلیه پروژه های در جریان به حساب پروژه مربوطه منظور می گردد. ضریب مزبور از مجموع حاصل ضرب هزینه های انجام شده ماهیانه هرپروژه در مدت باقیمانده تا پایان دوره به دست می آید.

۲-۲- مخارج تامین مالی متعلقه به زمین های خریداری شده فقط برای سال خرید محاسبه و در حسابها منظور می گردد.

۲-۳- مخارج تامین مالی پروژه های تکمیل شده به حساب سود و زیان سال مربوطه منظور می گردد.

۲-۴- مخارج تامین مالی پروژه های را که براساس ضریب زمان توقف برای هر سال ۲۰٪ تا حداکثر ۵ سال در نظر گرفته میشود.

۳-۵- تسعیر ارز

معاملات ارزی - اقلام پولی ارزی با نرخ مرجع ارزهای عمده در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در تاریخ ترانزنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ مذکور در تاریخ انجام معامله، تسعیر میشود. تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی میشود.

۳-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس قانون کارو بر مبنای آخرین حقوق و مزایای ثابت ماهیانه هریک از کارکنان موقت یک ماه برای کارکنان دائم به ازاء هر سال خدمت دو ماه محاسبه و در حسابها منظور میشود.

۷-۳- بهای تمام شده پروژه های درجریان ساخت

بهای تمام شده پروژه های درجریان 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 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 .

۸-۳- روش شناخت درآمد

الف) پروژه های مباشرتی : درآمد پروژه های مباشرتی بر اساس درصدهای مندرج در قراردادهای منعقد به عنوان حق الزحمه مباشرت بر اساس درصدی از کلیه هزینه های که به طور مستقیم در ارتباط با پروژه پرداخت می گردد ، طبق مبانی مندرج در قراردادها محاسبه و به روش تعهدی شناسائی می شود .

ب) عواید حاصل از واگذاری واحدهای احداثی : عواید حاصل از واگذاری پس از انعقاد قرارداد فروش با شرکت و رعایت استاندارد حسابداری ۲۹ به عنوان درآمد دوره شناسایی می گردد بدین ترتیب شناسایی درآمد واحدهای احداثی که مراحل واگذاری آنها در طی یک دوره به انجام نرسیده باشد به دوره مالی بعد انتقال می یابد .

ج) روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس روش درصد پیشرفت کار می باشد .

۹-۳- ذخیره کاهش ارزش پروژه ها

در خصوص واحدهایی که به قیمت قطعی پیش فروش گردیده و قیمت تمام شده آنها بیشتر از بهای پیش فروش می باشد ذخیره کاهش ارزش در نظر گرفته می شود .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۴ - موجودی نقد

موجودی نقد به شرح زیر تفکیک میشود:

۱۳۸۵/۰۶/۳۱	۱۳۸۶/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۷	۴-۱
۱۰	۳۰۸۹	۴-۲
-	۲۳۰	۴-۳
۱۰	۳,۳۲۶	

موجودی صندوق

موجودی نزد بانکها

تنگخواه کرداتها

۱-۴- مبلغ ۷ میلیون ریال موجودی صندوق مربوط به شامل موجودی سکه و مسکوکات میباشد.

۲-۴- موجودی نزد بانکها از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۵/۰۶/۳۱	۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰	-	بانک مسکن شعبه مرکزی مشهد - جاری ۸۵۷۴/۵۹۷
-	۲,۱۳۱	بانک مسکن شعبه مرکزی مشهد - جاری ۸۵۷۵/۳۹۸۷
-	۸۷۰	بانک مسکن شعبه مرکزی مشهد - جاری ۸۵۷۵/۲۹۲۵
-	۱۵	بانک مسکن شعبه مرکزی زاهدان - جاری ۸۵۶۹/۳۴
-	۹	بانک ملت شعبه مدرس مشهد - جاری ۱۲۶۰۹۶/۱۵۰
-	۱	بانک ملت شعبه مدرس مشهد - سپرده ۸۷۱۰۰۰۷
-	۲۳	بانک صادرات شعبه مدرس مشهد - جاری سپهر ۰۱۰۱۵۳۳۸۰۶۰۰۶
-	۱	بانک صادرات شعبه مدرس مشهد - پس انداز ۰۲۰۵۴۰۰۲۰۶۰۰۶
-	۱۹	بانک تجارت شعبه چمران مشهد - جاری ۵۱۰۰۱
۱۰	۳,۰۸۹	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

بادداشت‌های توجیهی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۳-۲- مانده حساب موجودی تنخواه گردانها از اقلام زیر تشکیل گردیده :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۹۱-	تنخواه گردان پروژه بینالود
۱۱-	تنخواه گردان پروژه سبحان
۲-	تنخواه پروژه غدیر
۳۳-	تنخواه گردان پروژه کیان
۴۱-	تنخواه گردان پروژه زمزم
۲-	تنخواه گردان مرکز بتن
۲۷-	تنخواه گردان سرپرستی زاهدان
۲۱-	تنخواه گردان زاهدان (پروژه یاس)
۲۳۰	

۳-۱-۲- تنخواه گردانهای فوق عمدتاً مربوط به پروژه های دوجریان شرکت میباشد که جهت پرداختهای مستقیم در اختیار آنان قرار گرفته ، با ارمال استاد ذریعہ تسویه می گردد .

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۵- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

حسابها و اسناد دریافتی به شرح زیر می باشد :

پایه داشت	۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال		
۵-۱	۲۲,۲۶۸	حسابهای دریافتی تجاری
۵-۲	۱۹۱	اسناد دریافتی تجاری
	<u>۲۲,۶۵۹</u>	

۵-۱- حسابهای دریافتی تجاری به شرح ذیل میباشد :

پایه داشت	۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال		
	۷۸	آقای لایم زاده شرکت ابابتن
	۲,۲۲۶	شرکت مسکن سازان
	۲۲۲	سرپرستی بانک مسکن
	۷۱	سازمان گشتبرانی
	۵۶	سایر حسابهای دریافتی
	۳۹۲	خریداران پروژه بینالود فاز ۱
	۹,۸۵۷	خریداران پروژه بینالود فاز ۲
	۲۹۷	خریداران پروژه غدیر
	۱۶,۲۵۳	خریداران پروژه کیان
	۱,۱۱۳	خریداران پروژه یاس
	۵,۹۵۵	خریداران پروژه سبحان
	۸۲	سایر خریداران پروژه ها
	<u>۳۷,۲۰۶</u>	
	(۱,۵۰۶)	درآمد سنوات آبی (کارمزد تقسیط)
۵-۱-۱	(۱۳,۲۳۲)	درآمد انتقالی (فروش لاحقی نشده)
	<u>۲۲,۲۶۸</u>	

۵-۱-۱- درآمد انتقالی به دوره آبی به مبلغ ۱۳,۲۳۲ میلیون ریال شامل بخشی از بهای واحدهای فروش رفته تکمیل نشده براساس

استاندارد حسابداری شماره ۲۹ میباشد .

۵-۲- اسناد دریافتی تجاری به شرح ذیل میباشد :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۱۲۹	آقای جواد نعمتی و کاظم هراتی-البالی بدهی واحد تجاری عدالت
۲	منیره خسروانی-بدهی واحد مسکونی
۶	محمد امین ایران منش - سبحان-بدهی واحد مسکونی
۸	فاطمه ارجمندی قنادهشتی-بدهی واحد مسکونی
۱	آقای مرتضی رجایی وحید-بدهی واحد مسکونی
۲۵	سایر اسناد دریافتی
<u>۱۹۱</u>	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توجیهی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۶- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

حسابها و اسناد دریافتنی به شرح زیر می باشد :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱			
خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴	(۳)	۴۷	۶-۱ حسابهای دریافتنی
۱۳		۱۳	سپرده های ما نزد دیگران
۳۳۰		۳۳۰	۶-۲ جاری کارکنان
۸۲		۸۲	۶-۳ علی الحساب مصالح پیمانکاران
۵۲۹		۵۲۹	۶-۴ علی الحساب نقدی پیمانکاران
۹۸۸	(۳)	۹۹۱	

۶-۱- حسابهای دریافتنی از اقلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱			
خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷		۲۷	اداره کار و امور اجتماعی
۲		۲	آقای سهراب مزدهی
۲		۲	آقای طاهری
۱		۱	آقای احمدی
۱	(۲)	۳	شرکت شعله زیست
۱	(۱)	۲	آقای محمد دیوبند
۳۴	(۳)	۳۷	

۶-۲- مانده حساب جاری کارکنان از اقلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱			
میلیون ریال			
۹			مساعده پرداختی
۲۵۹			وام پرداختی به کارکنان
۶۱			علی الحساب پرداختی به کارکنان
۱			سهام کارکنان
۳۳۰			

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۳-۶- علی الحساب مصالح عمومی به پیمانکاران شامل اقلام ذیل میباشد:

۱۳۸۶/۰۶/۳۱
میلیون ریال
۵۷
۲۵
۸۲

شرکت فرزندان شرق - پروژه یاس فاز ۲
آقای نهایت اله رحمتی - پروژه سبحان فاز ۲

۴-۶- علی الحساب تعدی پرداختی به پیمانکاران از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۶/۰۶/۳۱
میلیون ریال
۹۳
۷
۱۲
۲
۵۶
۱۸۲
۱۷۵
۵۲۹

پروژه مسکونی گیان
پروژه بینالود - فاز ۲
پروژه بینالود - فاز ۳
پروژه بینالود - فاز ۴
پروژه زمزم مشهد
پروژه یاس - فاز ۲
پروژه هادی (سبحان - فاز ۲)

۷- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۶/۰۶/۳۱
میلیون ریال
۵۷۲
۱۰۰۳۸
۹۸۱
۵۱۹
۱۲۰
۲,۱۳۲
۶,۳۳۱
۹,۵۶۳

موجودی مصالح ساختمانی
موجودی لوازم تأسیساتی و بهداشتی
موجودی آهن آلات
موجودی لوازم الکتریکی
سایر موجودی ها

موجودی مصالح پایکار پروژه ها

۷-۱

۱-۷- موجودی مصالح پایکار به تفکیک شاملی اقلام ذیل میباشد:

۳۸۷
۲۶۹
۱,۶۳۱
۲,۳۸۹
۲۷۰
۱,۳۸۵
۶,۳۳۱

مصالح پایکار انبار مرکزی
مصالح پایکار پروژه گیان
مصالح پایکار پروژه بینالود
مصالح پایکار پروژه زمزم
مصالح پایکار پروژه یاس زاهدان
مصالح پایکار پروژه سبحان

۲-۷- موجودیهای فوق در پایان سال مالی شماری و طبق یادداشت شماره ۱-۳ "خلاصه اعم رویه های حسابداری" ارزیابی شده است.

۳-۷- موجودی مصالح ساختمانی، لوازم تأسیساتی، آهن آلات، لوازم الکتریکی، لوازم مصرفی، قطعات پدکی و ابزارآلات به بهای تمام شده ۳,۲۳۲ میلیون ریال در پایان سال مالی ۱۳۸۶ در مقابل خطرات ناشی از حریق، انفجار، صاعقه تا مبلغ ۲,۹۰۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای میباشد.

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۸- پیش پرداختها

مانده حساب پیش پرداختها از اقلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال		
۱,۱۱۹	۸-۱	پیش پرداخت خرید مصالح و لوازم
۴۴۶	۸-۲	پیش پرداخت هزینه
۲,۳۳۲	۸-۳	پیش پرداخت خرید زمین
۷,۱۳۲	۸-۴	پیش پرداخت پیمانکاران
۱۳,۰۰۹		

۸-۱ پیش پرداخت خرید مصالح و لوازم از اقلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۲۶۴	شرکت سیمان شرق - خرید سیمان
۷۱	انجمن تولید کنندگان بتن آماده - خرید سیمان
۵۵	شرکت تعاونی آلومینیوم خراسان - خرید پروفیل آلومینیوم
۴۷	آقای حبیب اله صیوری نیا - خرید کتاب
۱۲۳	آلومینیوم ساترال (آقای رفوفی) - خرید پروفیل آلومینیوم
۲۸	شرکت پنجره شرق (دورال) - خرید دامپا
۸۳	آهن آلات خباززاده - خرید تیر آهن
۴۸	کارخانه سیمان خاش - خرید سیمان
۲۰۰	آقای علمیان - خرید لوازم جویی
۲۰۰	سایر
۱,۱۱۹	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمشارق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۸-۲ پیش پرداخت هزینه ازاقلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۲۰۰	شرکت سرمایه گذاری آرمان شهرتوس - ارائه خدمات
۹	بیمه مسئولیت مدنی پروژه بینالود فاز ۴
۳۹	بیمه وسائط نقلیه
۲	آقای رضا وزیری
۲	شرکت طیف گسترپیام-انن مرکزی گیان، غدیر
۱۸۲	الایه تجهیز واحدهای نمونه پروژه های آماده برای فروش
۴۳۶	

۸-۳ مبلغ ۴,۳۳۴ میلیون ریال پیش پرداخت خرید زمین مربوط به پروژه های اطراف حرم مطهر میباشد که به شرکت عمران مسکن سازان تا من پرداخت ،لیکن تا تاریخ ۸۶/۰۶/۳۱ اسناد مالکیت آنها بنام شرکت انتقال نیافته است .

۸-۴ پیش پرداخت پیمانکاران ازاقلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	
۳۶۸	پیش پرداخت - پروژه امید
۵۸۰	پیش پرداخت - پروژه گیان
۲۵	پیش پرداخت - پروژه بینالود فاز ۳
۲۹	پیش پرداخت - پروژه بینالود فاز ۴
۵,۲۲۵	۸-۴-۱ پیش پرداخت - پروژه زمزم مشهد
۵۲۲	پیش پرداخت - پروژه مسکونی یاس فاز ۲
۱۶۳	پیش پرداخت - پروژه مسکونی سبحان فاز ۲
۷,۱۳۲	

۸-۴-۱- از مبلغ ۵,۲۲۵ میلیون ریال پیش پرداخت پروژه زمزم ،مبلغ ۵۱۰۰۰ میلیون ریال آن به شرکت قطعات فولادی پویا مجری اسکلت بندی پرداخت شده است .

۹ - کار در جریان

وضعیت پروژه های درست اجرا در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد:

نام پروژه	پایان داشت	تعداد واحد پروژه	وضعیت پروژه		میلون ریال
			تاریخ شروع پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی	
بافت قدیم حریم حضرت (ضلع)	۹-۱	۵۲۰	-	-	۱۱,۸۸۳
پروژه امیه		۲۲۳	در مرحله آماده سازی	-	۵۸۳
پروژه تجاری سرویس مرمر	۹-۲	۳۸۵	-	-	۳۵,۴۲۰
پروژه مسکونی صحرای و کتاف - سبحان فاز ۳		۶۶	در مرحله طراحی	-	۱,۱۳۶
پروژه زمزم مشهد		۲۸۳	۱۳۸۵/۱۲/۰۱	۱۲/۹۰	۹۲,۱۳۲
پروژه پاس زاهدان - فاز ۲		۱۲۳	۱۳۸۲/۰۹/۰۱	۷۹/۶۰	۳۴,۵۰۳
پروژه بینالود - فاز ۲		۱۳۶	۱۳۸۵/۰۲/۰۱	۲۲/۶۰	۱۰,۳۲۵
جمع		۱,۸۵۶			۱۸۴,۹۸۲
ذخیره هزینه های پروژه های در جریان ساخت	۹-۳				(۲,۵۱۷)
بهای تمام شده واحدهای فروش رفته پروژه پاس فاز ۲	۲۳				(۸,۱۹۲)
					۱۷۴,۰۷۴

۹-۱ - مبلغ ۱۱,۸۸۳ میلیون ریال بهای تمام شده ۲۲ قطعه زمین پلاک نهم واقع در محدوده بلوار وحدت میباشد که از شرکت عمران و مسکن ستان تین منظور اجرای پروژه های ساختمانی خریداری شده است.

۹-۲ - مانده حساب پروژه تجاری سرویس مرمر مبلغ ۳۵,۴۲۰ میلیون ریال ناشی از بهای خرید زمین حق کسب و پیشه پروژه مزبور در سنوات قبل بوده که تا کنون تسهیلات ساختنی آن آغاز نشده است.

۹-۳ - با عنایت به احساب ذخیره جهت تکمیل پروژه های مزبور در سال مالی قبل به مبلغ ۲,۵۱۷ میلیون ریال بشرح یادداشت ۲-۱۵ همراه صورت‌های مالی منظور ارائه صحیح مانده حسابهای یادشده مبلغ مزبور تراز شده است.

۱۰ - کار تکمیل شده

وضعیت پروژه های تکمیل شده در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد:

نام پروژه	نوع ملک	پایان داشت	تعداد واحد پروژه	وضعیت پروژه		میلون ریال
				تاریخ اتمام پروژه	فروش رفته طی دوره	
پروژه مسکونی پاس زاهدان - فاز ۱	مشارکتی	۱۰۰-۱	۲۱۸	۱۳۸۰/۰۷/۲۰	-	۱,۵۸۵
پروژه کبان	استیجاری		۸۰	۱۳۸۶/۰۶/۲۰	۵۶	۵۸,۸۷۳
پروژه بینالود - فاز ۲	ملکی		۱۸۷	۱۳۸۵/۰۶/۳۱	۱۰۰	۳۸,۸۷۲
پروژه بینالود - فاز ۳	ملکی		۱۲۲	۱۳۸۶/۰۸/۳۰	۹۸	۲۲,۴۳۱
پروژه مسکونی تجاری غدیر	ملکی		۲۵	۱۳۸۵/۰۶/۰۲	۵	۹,۶۱۴
پروژه سبحان - فاز ۲	ملکی		۶۱	۱۳۸۶/۱۰/۲۲	۴۵	۱۷,۲۲۵
جمع			۶۹۳			۱۲۹,۸۰۰
قیمت تمام شده واحدهای فروش رفته		۲۳				(۱,۲۱,۶۹۴)
						۲۸,۱۰۶

۱۰-۱ - مانده حساب پروژه مسکونی پاس فاز ۱ مربوط به بهای تمام شده ۱۱ واحد از پروژه واقع در شهر زاهدان بوده که سهم مسکن و شهرسازی طبق قرارداد مشارکت با شرکت میباشد که هنوز واحد های مزبور بعلت عدم تسویه حساب کلی مالکیت انتقال نیافته است.

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۱۲ - سرمایه گذاری بلند مدت

سرمایه گذاری بلند مدت شامل سرمایه گذاری در سهام شرکت‌های تابعه، سایر شرکت‌ها میباشد که به شرح ذیل تفکیک میگردد:

۱۳۸۶/۰۶/۳۱

نام شرکت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی هر سهم	درصد پرداخت شده	مبلغ پرداخت شده
			ریال		میلیون ریال
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱,۰۰۰,۰۰۰	٪ ۱۰	۱,۰۰۰	٪ ۱۰۰	۱,۰۰۰
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱,۰۰۰	٪ ۱۰	۱,۰۰۰	٪ ۱۰۰	۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۰	٪ ۰/۵	۱,۰۰۰	٪ ۱۰۰	۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۵۰	٪ ۰/۵	۱,۰۰۰	٪ ۱۰۰	۰
گروه سرمایه گذاری اقتصادی انبوه‌سازان هشتم خراسان	۲,۰۰۰	٪ ۱/۲۵	۱۰۰,۰۰۰	٪ ۷۰	۱۴۰
					۱,۱۴۱

۱۳ - سایر دارایی‌ها

سایر دارایی‌ها در تاریخ ترازنامه از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۶/۰۶/۳۱
میلیون ریال
۱۵۰
۳
۱۵۳

وداع تلفن ثابت و همراه و گز

هزینه تاسیس شرکت

۱۴ - حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری

حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	پایان داشت
میلیون ریال	
۱,۰۸۲	۱۴-۱
۵,۵۶۵	۱۴-۲
۶,۶۴۷	

اسناد پرداختی تجاری

حساب‌ها پرداختی تجاری

۱۴-۱ اسناد پرداختی تجاری از اقلام زیر تشکیل گردیده است:

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	پایان داشت
میلیون ریال	
۱,۰۵۰	۱۴-۱-۱
۱۸	
۱۴	
۱,۰۸۲	

شهرداری مشهد

شرکت ملی گاز ایران - مشهد

هلیت مدیره ساختمان مدرس

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۱-۱- مبلغ ۱۰۵۰ میلیون ریال ، ۲ فقره چک مربوط به عوارض پروژه ساختمانی پروژه زمزم مشهد به شهرداری میبشد که تا پایان آبانماه ۱۳۸۶ تسویه گردیده است .

۱-۲- حسابهای پرداختنی تجاری که عمدتاً در ارتباط با خرید لوازم و مصالح مورد نیاز پروژه ها ایجاد گردیده از اقلام زیر تشکیل گردیده است :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱

میلیون ریال	
۱۱۶	شرکت تولیدی و معدنی شرق
۶۳	نماینده گی کاشی سامان (شیرازی)
۱۱۶	شرکت تنگل
۱۰۴	شرکت آجر ماشینی طوس خراسان
۹۸	شرکت بتن شیمی
۲۷۵	مستگیری پیروی
۹۹	فروشگاه باقری (میپنا)
۸۱	موسسه آهن آلات محبی
۲۰۵	نماینده گی کاشی عقیق (آقای دلیری فر)
۶۸	خدمات مهندسی پانی الین
۱۶۹	شرکت تولیدی شیر آلات شبیه
۱۶۸	شرکت سانی تک
۳۰۷	گالری سدر
۳۱۶	گروه مهندسی کویر مرکزی یزد
۱۲۵	آقای عباس رفعت
۲۴۶	شرکت شلیخ سازه شرق
۶۴	آزمایشگاه میکاتیک خاک خراسان
۱۵۰	شرکت صنایع فولاد توس
۱۲۱	نوسه مسکن عاویان
۱۴۹	شرکت سورنا موله
۱۴۹	شرکت آپیلان در
۱۱۲	عاکبرداری طبرضا امنی
۸۵	آقای شمیمان
۴۲۲	ساکتین مجتمع مسکونی کیان، سبحان، پهنالود فاز ۲ و ۳
۸۵	رنگ الوان
۶۲	نماینده گی کتاب - آقای صیورتیا
۱,۷۲۰	سایر
۵,۵۶۵	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۱۵ - سایر حسابها و اسنادپرداختی

سایر حسابها و اسنادپرداختی به شرح زیر قابل تفکیک می باشد :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	پادداشت	
میلیون ریال		
۱۹۴	۱-۱۵	حسابهای پرداختی غیرتجاری
۲,۱۸۱	۲-۱۵	ذخیره هزینه تحقق یافته پرداخت نشده
۳,۴۴۸	۳-۱۵	سپرده حسن انجام کار و بیمه پیمانکاران
۸		سپرده دیگران نزد ما
۸۳۸		وزارت امور اقتصادی و دارایی - مالیات پرداختی
۵۹۳		سازمان تامین اجتماعی شعبه ۳ - بیمه پرداختی
۷,۲۶۲		

۱-۱۵ حسابهای پرداختی غیرتجاری از اقلام زیر تشکیل گردیده است :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱		
میلیون ریال		
۲		سپرده ثبت نام متقاضیان واحدهای پروژه نستر
۲		سپرده ثبت نام متقاضیان واحدهای پروژه گلایل
۲۰		سپرده ثبت نام متقاضیان واحدهای پروژه پینالود فاز ۳
۲۵		سپرده ثبت نام متقاضیان واحدهای پروژه مسکونی سبحان فاز ۲
۱۲۲		سایر
۱۹۴		

۲-۱۵ ذخیره هزینه تحقق یافته پرداخت نشده از اقلام زیر تشکیل گردیده است :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	پادداشت	
میلیون ریال		
۳,۵۱۷		ذخیره هزینه های پروژه های در جریان ساخت
۲۴		هزینه حسابرسی
۱,۶۹۲		حقوق پرداخت نشده شهریور ماه کارکنان
۴۶۵		سایر (بازخرید مرخصی کارکنان، آب، برق، گازو ...)
۴,۶۹۸		جمع
(۲,۵۱۷)	۹	تهاتر با حساب کاردر جریان
۳,۱۸۱		

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۱۵-۳. میرده حسن انجام کار و بیمه پیمانکاران به تفکیک به شرح زیر می باشد :

سپرده در ۱۳۸۶/۰۶/۳۱

حسن انجام کار	بیمه	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۷	۲۱	۴۸
۲۷	۴۴	۶۱
۱۲۷	۱۳	۱۴۰
۲۲۳	۶۶	۲۹۰
۹۰	۱۰۵	۱۹۵
۱۱		۱۱
۳۶۶	۱۲۵	۵۱۱
۲۲۷		۲۲۷
۲۳۶	۱۵۹	۳۹۵
۲۶۲	۲۵۳	۵۱۷
۲۸۶	۵۵	۳۴۱
	۱۲	۱۲
۹۲	۱۲	۱۰۴
۳۱		۳۱
۲۴۰	۱۴۹	۳۸۹
۳۵		۳۵
۲,۲۲۲	۱,۰۱۶	۳,۲۳۸

۱۶ - پیش دریافتها

پیش دریافتها به تفکیک پروژه ها از اقلام زیر تشکیل شده است :

یادداشت	۱۳۸۶/۰۶/۳۱
	میلیون ریال
پیش دریافت از خریداران واحدهای احداثی	۸,۰۰۵
سایر پیش دریافتها	۵
	۸,۰۱۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۱-۱۶ مانده حساب فوق الذکر تماماً مربوط به وجوه دریافتی از خریداران واحدهای احداثی تا تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۳۱ بوده که مراحل انعقاد قرارداد و واگذاری واحد مسکونی آنها بشرح پروژه های ذیل به سال آتی موکول شده است .

۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۱,۳۹۵	پروژه مسکونی ۳۹ واحدی و فاز ۲ سبحان
۲,۲۶۷	پروژه مسکونی کبان
۲,۱۲۶	پروژه مسکونی فاز ۲ و ۳ بینالود
۱۷	پروژه مسکونی فاز ۲ پاس زاهدان
۸,۰۰۵	

۱۷ - شرکت های گروه

مانده حساب شرکت های گروه که کلاً مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) بوده به شرح ذیل تفکیک میگردد :

عملیات طی	انتقال حساب	
	از شعبه	سال مالی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹۸,۶۱۰	۹۸,۶۱۰	وجوه ارسالی
۱۲,۰۲۹	۱۲,۰۲۹	کالای ارسالی
۱۸	۱۸	دارائیهای ارسالی
(۹۹,۹۹۰)	(۹۹,۹۹۰)	انتقال به سرمایه (افزایش از محل مطالبات)
۱,۰۰۱	۱,۰۰۱	الزام منظور شده بابت سرمایه گذاری در شرکت های تابعه
(۱۰۲,۱۸۲)	(۱۰۲,۱۸۲)	وجوه حاصل از واگذاری واحدهای احداثی
۱۶۹,۱۰۲	۳۰,۹۲۹	مانده انتقالی از شرکت مادر
۷۸,۶۱۰	(۱۲۱,۲۲۳)	۲۰۰,۰۳۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهام خاص)

پادشاهی کویت، صوبه جلف مری

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۵

۱۸- ذخیره و مالیات

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات عملکرد شرکت وفق ماده ۵۶، ۵۷ قانون مالیاتهای مستقیم (مبایات نقل و انتقال املاک) به شرح جدول زیر است :

نوع ذخیره	مالیات					درآمد مشمول مالیات			مبلغ مالی
	مبلغ ذخیره	۵۶ به قاعده	برگ قطعی	تأخیراتی	تأخیراتی	تأخیراتی	تأخیراتی	تأخیراتی	
تأخیراتی	۵۵۳	مشمول مالیات	مشمول مالیات	مشمول مالیات	۵۵۴	مشمول مالیات	۸۸۲۰۱۵	مشمول مالیات	۱۸۵/۵۷۸۱
	۵۵۳						۷۷۶۴۳۵		

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶

۱۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش ذخیره فوق طی سال به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱

میلیون ریال

۲,۴۷۴

مانده انتقالی از شعبه در تاریخ ۱۳۸۵/۰۹/۳۰

(۱,۸۸۱)

پرداخت شده طی سال

۱,۳۹۳

ذخیره سنوات خدمت تامین شده

۱,۹۸۶

مانده در پایان سال

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت بالغ بر ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و منقسم به ۱۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی و تماماً پرداخت شده است اطلاعات مربوط به سهامداران در تاریخ ترازنامه بشرح ذیل است :

۱۳۸۵/۰۶/۳۱

۱۳۸۶/۰۶/۳۱

درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۹۸.۰٪	۹,۸۰۰	۹۹.۹۹۹۸۰٪	۹۹,۹۹۹,۸۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۰.۵۰٪	۵۰	۰.۰۰۰۰۵٪	۵۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۰.۵۰٪	۵۰	۰.۰۰۰۰۵٪	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۰.۵۰٪	۵۰	۰.۰۰۰۰۵٪	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۰.۵۰٪	۵۰	۰.۰۰۰۰۵٪	۵۰	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۱- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰, ۲۳۸ اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۲,۵۵۲ میلیون ریال معادل ۵ درصد از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یادشده تاسیدن مانده اندوخته قانونی به ده درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

۲۲- فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۸۶	یادداشت	
میلیون ریال		
۱۵۲,۷۱۴	۲۲-۱	عرباید حاصل از واگذاری واحدهای اجداتی
۱۸۸	۲۲-۲	درآمد حاصل از فروش مصالح و لوازم ساختمانی
۱,۰۸۴		درآمد حاصل از پروژه های مباشرتی سرپرستی بانک مسکن زاهدان
۱۵۵,۹۸۶		

۲۲-۱ عرباید حاصل از واگذاری واحدهای مسکونی، تجاری به مبلغ ۱۵۲,۷۱۴ میلیون ریال مربوط به فروش تعداد ۲۲۴ دستگاه واحد مسکونی ۲۰ دستگاه واحد تجاری با رعایت اولویت دارندگان حساب صندوق پس از اتمام مسکن بریمی قیمت های واگذاری مصوب هیئت مدیره شرح ذیل میباشد :

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۸۶

نام پروژه	تعداد واحد	میزان به مترمربع	میلیون ریال
واحدهای مسکونی کبان	۵۶	۸,۵۷۶	۶۴,۹۰۹
واحدهای مسکونی بینالود ۲	۱۰۰	۶,۵۹۱	۲۸,۳۳۸
واحدهای مسکونی بینالود ۳	۹۸	۶,۹۳۹	۳۳,۲۶۹
واحدهای مسکونی سبحان	۴۵	۳,۰۷۶	۲۰,۵۳۴
واحدهای مسکونی یاس ۲	۲۱	۱,۷۴۱	۵,۶۰۳
واحدهای مسکونی غدیر	۳	۲۶۰	۱,۴۰۳
واحدهای تجاری غدیر محله	۲	۲۷	۸۵۸
	۲۲۵	۲۷,۲۱۰	۱۵۲,۷۱۴

۲۲-۲ فروش مصالح به مبلغ ۱۸۸ میلیون ریال ناشی از فروش بتن بوده است. بیشتر تولیدات بتن شرکت به منظور تامین بتن های پروژه مصرف شده و مبلغ فوق مازاد بر نیاز شرکت میباشد .

یادداشت‌های توضیحات صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۶

۲۱- بای نام شده واحدهای واگذار شده اجداتی / خدشات ارائه شده

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۸۶

میلون ریال	پایداشت
۱۰۰,۲۴۸	۲۴-۱
۱۷۲	
۲۴۶	
۱۰۰,۸۵۸	

بای نام شده واحدهای واگذار شده

بای نام شده مصالح فروش رفته

بای تمام شده پروژه های عیاشرتی

۲۲- جدول مقایسه بای نام شده واحدهای واگذاری شده با رعایت استاندارد شماره ۲۹ به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۸۶

شرح	کیان	پیمانارد فاز ۲	پیمانارد فاز ۳	سبحان فاز ۲	باس فاز ۲	خدیجه	جمع
زیر بنامید	۱۲۴۴۶	۱۲۴۴۰	۸۶۹۱	۲۴۴۵	۱۱۶۴۲	۲۵۵۲	۵۱۸۰۹
درصد پیشرفت زمانی	۹۷,۲۰٪	۹۰,۰۰٪	۹۱,۴۷٪	۸۱,۰۱٪	۶۸,۷۱٪	۱۰۰,۰۰٪	
متراژ واگذار شده سال قبل	۱۲۴۴	۵۶۲۹			۱۳۰۲	۱۵۶۸	۹۷۵۲
متراژ واگذار شده طی سال	۸۵۷۶	۶۵۹۱	۶۹۴۹	۳۰۷۶	۱۷۲۱	۴۰۷	۲۷۲۱۰
متراژ واگذار نشده	۵۵۲۷	-	۱۷۵۲	۱۲۶۹	۸۶۲۰	۸۴۴	۱۳۲۴۷
زمین	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال
مطالعات و طراحی	۱۱,۲۱۹	۱,۴۴۵	۱,۰۴۲	۲,۰۷۹	۰	۴۱	۱۵,۸۱۷
عوارض	۵۵۶	۳۱۸	۱۸۷	۳۸۵	۲۴۵	۱۵۷	۱,۸۳۹
پرسنلی	۳,۸۹۲	۲۳۷	۲۶	۵۲۵	۳۴۷	۱۲۵	۵,۱۸۲
صورت وضعیت پیمانکاران	۴,۳۱۴	۵,۵۱۹	۲,۲۵۸	۲,۱۴۴	۲,۴۴۰	۱,۵۴۶	۲۱,۲۱۱
مواد مصرفی	۵,۸۱۵	۵,۱۹۴	۲,۲۱۲	۲,۷۷۴	۱۱,۸۴۱	۱,۳۲۸	۲۲,۱۶۷
سروایر مالی	۱۹,۸۳۰	۱۶,۱۱۰	۹,۸۱۴	۷,۷۷۲	۱۲,۶۵۷	۳,۸۳۰	۷۲,۰۱۳
سروایر خصوصی و سایر مخارج	۷,۷۶۷	۳,۴۴۶	۲,۰۸۲	۱,۵۵۴	۶,۴۲۹	۱,۰۷۵	۲۲,۲۴۷
جمع هزینه های ساخت	۵,۶۳۷	۶,۷۱۱	۲,۸۷۱	۱,۹۴۸	۷,۹۹۰	۱,۳۸۲	۲۸,۶۱۹
کسر مشورده بای نام شده واحدهای فروش رفته سنوات قبل	۵۹,۰۳۲	۲۸,۹۷۲	۲۴,۵۰۶	۲۱,۱۶۲	۲۵,۹۲۰	۹,۶۱۴	۱۹۹,۲۰۸
کسر مشورده (کار تکمیل شده آئینه واگذاری) بای نام	(۳,۲۱۲)	(۱۶,۲۴۱)	-	-	(۲,۵۲۴)	(۵,۶۷۱)	(۲۹,۶۹۸)
بای نام شده واحدهای واگذار شده	(۱۴,۴۰۳)	(۴,۰۰۸)	(۹,۰۲۶)	(۳۷,۲۴۹)	(۲,۵۵۶)	(۲,۴۴۴)	(۵۹,۴۴۲)
	۴۱,۴۱۷	۲۲,۷۴۱	۱۷,۸۹۸	۱۲,۱۳۸	۵,۶۶۷	۲۸۷	۱۰۰,۲۴۸

۲۳- هزینه های فروش ، خصوصی و اداری

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۸۶

میلون ریال
۲,۸۲۲
۹۸۹
۳۰
۱۸۶
۱۴۰
۶۲۸
۶,۷۹۵
(۳,۱۱۰)
۳,۶۸۵

هزینه های کارکنان

حقوقی و مزایای عیلت مدبره و دستگاه نظارت

هزینه های تعمیرات و نگهداری

هزینه استهلاک داراییهای ثابت

هزینه های خدشات قراردادی

سایر هزینه ها

جمع کل

کسر مشورده : سهم پروژه های در جریان ساخت از سروایر

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۶

۲۵- هزینه های دوران نگهداری پروژه های اجدائی

مبلغ ۹ میلیون ریال هزینه های دوران نگهداری مربوط به هزینه شارژ پروژه مسکونی بیناورد تکمیل شده و فروش نرفته می باشد :

۲۶- خالص سایر درآمد و هزینه های غیر عملیاتی

خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی متشکل از اقلام زیر است :

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۸۶

میلیون ریال	
۱,۴۶۷	سود حاصل از فروش دارائیهای ثابت
۱	سود حاصل از فروش دارائیهای نامشهود
۱	سود حاصل از سرمایه گذاری کوتاه مدت
۶۳	سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
۷۱۸	درآمد حاصل از فروش الباطنی واحدهای مسکونی ، تجاری
۲,۲۵۰	

۲۷- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۸۶

میلیون ریال	
۵۱,۴۳۹	سود عملیاتی
۳۱۸	هزینه استهلاک
۱,۹۸۶	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۴۱,۵۹۴)	کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتی عملیاتی
(۹,۵۶۳)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۱۳,۰۱۹)	کاهش (افزایش) پیش پرداختها
(۲۰۲,۱۸۰)	کاهش (افزایش) کاردو جریان و تکمیل شده-برآورد هزینه
۱۳,۹۰۹	افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختی عملیاتی
۸۰۱۰	افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی
۱۷۳,۹۳۲	افزایش (کاهش) درشرکتهای گروه
۷۸۱	خالص سایر هزینه های غیر عملیاتی
۴,۰۱۹	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۶

۱۳۸۶/۰۶/۳۱

میلیون ریال
۹۹,۹۹۰
۱,۰۰۱
۳,۶۶۷
۱۰۴,۶۵۸

۲۸- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است :

انتقال به سرمایه

سرمایه گذاری در شرکت‌های تابعه

تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود به ارزش دفتری از شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

۲۹- تعهدات و پدهی های احتمالی

۲۹-۱ شرکت فاقد تعهدات و پدهی‌های احتمالی با اهمیت موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت می‌باشد و قابل ذکر آنکه سایر اسناد تضمینی

با اهمیت تودیع شده نزد سایرین که در دفاتر شرکت بصورت آماری ثبت شده و اسناد تضمینی دیگران نزد ما به بشرح ذیل می‌باشد :

۲۹-۲ حساب‌های انتظامی بشرح ذیل می‌باشد :

۱۳۸۶/۰۶/۳۱

میلیون ریال
۷,۷۵۶
۲۶,۵۵۶
۱,۹۷۶
۷۲,۱۸۲
۲۵,۵۲۱
۱۳۵,۹۹۰

سفته های تضمینی دیگران نزد ما

چک‌های تضمینی دیگران نزد ما

ضمانت نامه های بانکی دیگران نزد ما

چک‌های تضمینی مازاد دیگران

حساب انتظامی قراردادهای مشارکت مدنی

۳۰- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تصویب صورت‌های مالی هیچگونه رویدادی که بر صورت‌های مالی تأثیر مهمی داشته باشد رخ نداده است. محضاً هیچگونه رویدادی

رخ نداده که در عین ی تأثیر بودن بر صورت‌های مالی ، الحاشی آن به سبب میزان اهمیت رویداد ضرورت پدید :

۳۱- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده طی دوره مالی مورد گزارش با اشخاص وابسته به شرح زیر بوده است :

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده پدهی به ارزش متعلقه	در پایان سال معامله
الف : معاملات مشمول ماده ۱۲۹			میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	ماده ۱۲۹ - وکیل حقوق مدنی	وجوه ازمانی	۹۸,۶۱۰	۷۸,۶۱۰	
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	ماده ۱۲۹ - وکیل حقوق مدنی	کلای ازمانی	۱۲,۰۴۹		
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	ماده ۱۲۹ - وکیل حقوق مدنی	وجوه حاصل از واگذاری	(۱۰۲,۱۸۲)		
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	ماده ۱۲۹ - وکیل حقوق مدنی	سایر معاملات	(۳۰,۹۱۰)		