

شرکت: سرمایه گذاري مسکن شمال شرق	سرمایه ثبت شده: 900,000
نماد: تشرق	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701055	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1397/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1397/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	سرمایه گذاري مسکن شمال شرق
بند مقدمه	
1. صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاري مسکن شمال شرق (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ 31 شهریور 1397 و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی 1 تا 31 توسط این سازمان، حسابرسی شده است.	
بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی	
2. 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 گونه‌ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.	
بند مسئولیت حسابرس	
3. مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یادشده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای 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 بااهمیت 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 اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. 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

4. به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) در تاریخ 31 شهریور 1397 و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور را از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

5. مسئولیت «سایر اطلاعات» با هیئت مدیره شرکت است. «سایر اطلاعات» شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. اظهارنظر این سازمان نسبت به صورتهای مالی، در برگزیده اظهارنظر نسبت به «سایر اطلاعات» نیست و نسبت به آن هیچ اطمینانی اظهار نمی‌شود. در ارتباط با حسابرسی صورتهای مالی، مسئولیت این سازمان مطالعه «سایر اطلاعات» به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتی که این سازمان به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در «سایر اطلاعات» وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص، نکته قابل گزارش وجود ندارد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

6. با توجه به یادداشت توضیحی 14، مفاد ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر پرداخت سود سهام ظرف هشت ماه از تاریخ تصویب توسط مجمع عمومی عادی شرکت، به طور کامل رعایت نگردیده است.
7. اقدامات انجام شده از سوی هیئت مدیره شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در جلسه مجمع عمومی عادی مورخ 24 دی 1396 صاحبان سهام، در خصوص بندهای 6 و 12 این گزارش تا تاریخ این گزارش منجر به نتیجه نهائی نگردیده است.
8. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 31، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده درخصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری رعایت شده است. مضافاً نظراین سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.
9. گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت، 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، نظراین 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.
10. دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار در موارد زیر رعایت نشده است:
- 10-1 ماده 10 مبنی بر ارائه صورت جلسه مجمع عمومی به مرجع ثبت شرکت‌ها حداکثر ظرف مدت 10 روز پس از تاریخ تشکیل مجمع (توضیح اینکه صورتجلسه مجمع عمومی مورخ 24/10/1396 در تاریخ 5/2/1397 به مرجع ثبت شرکت‌ها ارائه شده است)
- 10-2 ماده 13 مبنی بر افشای فوری اطلاعات مهم درخصوص تغییر نماینده هیئت مدیره شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن در تاریخ 1/9/1396 که در 21/12/1396 افشا شده است.
11. ماده 9 دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس و اوراق بهادار تهران مبنی بر ارائه دلایل زیاندهی و برنامه آتی برای رفع موانع و سودآور شدن به سازمان بورس و اوراق بهادار حداکثر ظرف 2 ماه پس از ارائه صورتهای مالی حسابرسی شده سالانه رعایت نگردیده است.
12. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی توسط حساب‌رسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است.
- در این خصوص، به استثنای مفاد مواد 5 و 20 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی در شرکت‌های تجاری و مؤسسات غیر تجاری و مواد 4 و 12 آیین‌نامه اجرایی قانون مبارزه با پولشویی به ترتیب مبنی بر استعلام اطلاعات و مدارک مرتبط با شناسایی کامل پیمانکاران از پایگاه‌های اطلاعاتی ذیربط و درج شناسه ملی و کد پستی در کلیه سربرگ‌ها و مدارک شرکت، این سازمان به موارد با اهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

1397/05 آذر			
سازمان حسابرسی			
مدیر گروه سازمان حسابرسی	[Gholamreza Sadeghinia] Sign	1397/09/19 12:14:23	
مدیر ارشد سازمان حسابرسی	[Seyed Akbar Mousavi Davar] Sign	1397/09/19 13:57:04	
عضو هیئت عامل سازمان حسابرسی	[Farideh Mansouri] Sign	1397/09/19 16:50:35	

ترازنامه

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	درصد تغییرات
دارایی‌ها				بدهی‌ها			
دارایی‌های جاری				بدهی‌های جاری			
موجودی نقد	۷,۷۴۹	۵,۹۰۷	۳۱	پرداختی‌های تجاری	۳۱	۴۹,۲۴۴	(۳۶)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۰	۰	--	پرداختی‌های غیرتجاری	--	۱۱۳,۵۴۳	۶۰
دریافتنی‌های تجاری	۱۷۶,۱۶۷	۲۴۷,۸۰۵	(۳۹)	مالیات پرداختنی	(۳۹)	۳۹,۴۲۷	(۱۵)
دریافتنی‌های غیرتجاری	۱۰,۷۷۷	۱۱,۲۴۹	(۴)	سود سهام پرداختنی	(۴)	۲۰۳,۴۸۸	(۱۲)
موجودی مواد و کالا	۱,۴۴۳,۵۰۴	۱,۶۶۷,۷۹۳	(۱۲)	تسهیلات مالی	(۱۲)	۵۶۹,۸۴۷	(۶۱)
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۱۳,۰۸۸	۱۸,۷۱۶	(۳۰)	ذخایر	(۳۰)	۰	--
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--	پیش‌دریافت‌های جاری	--	۱,۹۶۱	۳۳۹
جمع دارایی‌های جاری	۱,۶۷۱,۲۸۵	۱,۹۵۱,۴۶۹	(۱۴)	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	(۱۴)	۰	--
دارایی‌های غیرجاری				جمع بدهی‌های جاری		۹۷۶,۵۰۹	(۳۳)
دریافتنی‌های بلندمدت	۳,۷۵۰	۵۴۷	۵۸۶	بدهی‌های غیرجاری			
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱,۶۱۰	۱,۶۰۹	۰	پرداختی‌های بلندمدت	۰	۰	--
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	--	۰	--
دارایی‌های نامشهود	۲۶۷	۳۷۸	(۴)	تسهیلات مالی بلندمدت	(۴)	۱۱۳,۵۲۶	۴۳
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۶۷,۹۶۷	۸,۹۶۵	۶۵۸	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۵۸	۸,۵۳۱	۳۱
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۹,۳۳۷	۲۳,۱۱۳	(۱۷)	جمع بدهی‌های غیرجاری	(۱۷)	۱۳۱,۰۴۷	۴۰
سایر دارایی‌ها	۱,۷۱۰	۱,۷۱۰	۰	جمع بدهی‌ها	۰	۱,۰۹۷,۵۵۶	(۲۵)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۹۴,۵۳۱	۲۶,۲۲۲	۱۶۱	حقوق صاحبان سهام			
				سرمایه		۹۰۰,۰۰۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان		۰	--
				صرف (کسر) سهام		۰	--

--	.	.	سهام خزانه			
.	۶۰,۹۱۳	۶۰,۹۱۳	اندوخته قانونی			
--	.	.	سایر اندوخته ها			
--	.	.	مازاد تجدید ارزیابی دارایی های نگهداری شده برای فروش			
--	.	.	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها			
--	.	.	تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری			
--	.	.	اندوخته تسعیر ارز دارایی ها و بدهی های شرکت های دولتی			
(۷۳)	(۷۰,۷۷۸)	(۱۹,۵۴۵)	سود (زیان) انباشته			
۶	۸۹۰,۱۳۵	۹۴۱,۳۶۸	جمع حقوق صاحبان سهام			
(۱۱)	۱,۹۸۷,۶۹۱	۱,۷۶۵,۸۱۶	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	(۱۱)	۱,۹۸۷,۶۹۱	۱,۷۶۵,۸۱۶
جمع دارایی ها						

صورت سود و زیان

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	درصد تغییرات
دوره منتهی به	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	
سود (زیان) خالص			
درآمدهای عملیاتی	۶۳۳,۳۸۷	۳۵۴,۰۷۹	۷۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۵۳۸,۱۳۳)	(۴۱۴,۵۹۸)	۳۷
سود (زیان) ناخالص	۱۰۵,۲۵۴	(۶۰,۵۱۹)	--
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۳۴,۶۱۱)	(۴۶,۳۹۷)	(۷)
سایر درآمدهای عملیاتی	۵,۲۳۴	۴,۷۵۳	۱۰
سایر هزینه های عملیاتی	(۴,۱۵۰)	(۱,۰۸۳)	۲۸۴
سود (زیان) عملیاتی	۸۱,۷۱۷	(۸۲,۲۴۵)	--
هزینه های مالی	(۳۶,۷۳۵)	(۳۵,۳۷۵)	۴۵
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه گذاری ها	۱,۸۴۸	۱,۸۷۴	(۱)
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۵,۶۳۴	۴۷۰	۱,۰۹۹
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۵۳,۴۶۴	(۱۰۶,۱۷۶)	--
مالیات بر درآمد	(۱,۳۳۱)	(۹۳۵)	۳۳
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۵۱,۲۳۳	(۱۰۷,۱۱۱)	--
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	.	.	--
سود (زیان) خالص	۵۱,۲۳۳	(۱۰۷,۱۱۱)	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۸۹	(۹۴)	--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	(۳۳)	(۳۵)	۳۳
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	.	.	--
سود (زیان) پایه هر سهم	۵۶	(۱۱۹)	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۸۹	(۹۴)	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	(۳۳)	(۳۵)	۳۳

--	(۱۱۹)	۵۶	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم
			گردش حساب سود (زیان) انباشته
--	(۱۰۷,۱۱۱)	۵۱,۲۲۲	سود (زیان) خالص
--	۱۴۲,۸۰۸	(۷۰,۷۷۸)	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره
--	(۷,۴۷۵)	۰	تعدیلات سنواتی
--	۱۲۵,۲۲۳	(۷۰,۷۷۸)	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده
--	(۹۹,۰۰۰)	۰	سود سهام مصوب
--	۰	۰	تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته
--	۳۶,۲۲۳	(۷۰,۷۷۸)	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته
--	۰	۰	انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
(۷۲)	(۷۰,۷۷۸)	(۱۹,۵۴۵)	سود قابل تخصیص
--	۰	۰	انتقال به اندوخته قانونی
--	۰	۰	انتقال به سایر اندوخته‌ها
(۷۲)	(۷۰,۷۷۸)	(۱۹,۵۴۵)	سود (زیان) انباشته پایان دوره
--	(۱۱۹)	۵۷	سود (زیان) خالص هر سهم-ریال
۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	سرمایه

صورت جریان وجوه نقد			
شرح	واقعی دوره منتهی به 1397/06/31 حسابرسی شده 1397/06/31	واقعی حسابرسی شده 1396/06/31	درصد تغییرات
فعالیت‌های عملیاتی			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	31,771	(1,771)	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	0	0	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	31,771	(1,771)	--
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			
سود سهام دریافتی	498	77	547
سود پرداختی بابت استقراض	(47,578)	(12,987)	266
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	1,350	1,725	(22)
سود سهام پرداختی	(24,205)	(34,569)	(30)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(69,935)	(45,754)	53
مالیات بر درآمد			
مالیات بر درآمد پرداختی	(7,063)	(21,123)	(67)
فعالیت‌های سرمایه گذاری			

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراز قابل فروش (سهام شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	متراز واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
کوهسنگي	مشهد مقدس خیابان کوهسنگي نبش کوهسنگي ۱۵	مسکونی- تجاری	۲۷,۵۱۵	۱۳۸۵/۱۲/۰۱	۱۳۹۷/۰۹/۱۴	۵۳۶,۶۱۳	۰	۱۰۰	۳۳,۵۷۰	۱,۲۴۰	۲۷,۵۲۴	۰	۱۵۰,۲۱۷	۱۰۰	۱۳۲
یاس فاز ۲	زاهدان بلوار معلم	مسکونی	۳۳,۹۶۶	۱۳۸۷/۰۳/۰۲	۱۳۹۳/۰۴/۳۱	۲۰۸,۳۳۴	۰	۱۰۰	۳۳,۱۹۷	۲۴۹	۲,۰۹۳	۰	۴,۴۳۰	۱۰۰	۰
مسعود ۲	مشهد - بلوار وحدت	مسکونی	۴,۸۱۹	۱۳۹۲/۰۴/۱۵	۱۳۹۶/۰۲/۳۱	۱۸۲,۶۲۶	۰	۱۰۰	۴,۷۵۰	۶۸	۱۲,۳۹۹	۱,۶۷۶	۲,۹۳۶	۱۰۰	۰
رواق ۱	مشهد - بلوار وحدت	مسکونی	۷,۰۵۸	۱۳۹۲/۱۲/۰۱	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۳۶۳,۶۰۳	۱,۱۱۰	۹۹	۵,۷۹۶	۱,۱۳۹	۷۶,۰۸۵	۳۵,۴۶۴	۴۸,۱۵۴	۱۰۰	۶,۵۶۰
بهارستان فاز یک	زاهدان - تقاطع انقلاب و معلم	مسکونی	۱۰,۲۰۴	۱۳۹۳/۰۳/۱۵	۱۳۹۸/۱۲/۱۵	۱۹۷,۹۷۷	۵۹,۶۰۰	۷۳	۰	۱,۳۸۸	۲۵,۵۵۹	۰	۲۴,۳۹۶	۹۴	۴,۱۲۰
بهارستان فاز دو	زاهدان- تقاطع خیابان انقلاب و معلم	مسکونی	۱۳,۰۲۸	۱۳۹۳/۰۳/۱۵	۱۳۹۹/۱۲/۱۵	۱۳۳,۸۹۶	۳۹۷,۹۱۸	۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲	۰
نگین-مسکوني	مشهد-میدان مادر	مسکونی	۱۲,۶۴۳	۱۳۹۳/۰۴/۱۵	۱۳۹۸/۱۲/۱۵	۳۶۰,۹۶۳	۳۴۹,۶۱۸	۴۳	۰	۳,۰۵۳	۵۱,۹۱۸	۰	۴۸,۹۳۸	۵۰	۷,۶۱۴
نگین-تجاري	مشهد-میدان مادر	تجاری	۴,۳۱۹	۱۳۹۳/۰۴/۱۵	۱۳۹۸/۱۲/۱۵	۱۹۹,۶۵۶	۱۹۰,۹۷۷	۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۵۰	۴۰۵
امید ۱	مشهد مقدس خیابان شیرازي	تجاری	۴,۹۳۱	۱۳۸۶/۱۰/۱۶	۱۳۹۳/۰۸/۳۰	۶۰۰,۱۰۹	۰	۱۰۰	۳,۳۸۹	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۴۸۹
سعادت	مشهد - خیابان صاحب الزمان (عج)	مسکونی- تجاری	۲,۰۹۲	۱۳۹۱/۱۲/۱۰	۱۳۹۶/۰۲/۳۱	۲۵۴,۳۷۴	۰	۱۰۰	۱,۹۲۴	۰	(۷۹۶)	۰	۰	۱۰۰	۱۶۸
نسیم فاز ۲	مشهد-الهیة	مسکونی	۱۷,۳۲۸	۱۳۹۷/۰۳/۰۱	۱۳۹۹/۰۳/۰۱	۳۴,۱۰۶	۶۷۵,۰۸۳	۴	۰	۰	۰	۰	۰	۵۴	۲,۶۹۶
محیا	مشهد-بلوار وحدت	مسکونی	۲,۱۷۳	۱۳۹۷/۰۳/۰۱	۱۳۹۹/۰۴/۰۱	۴۱,۲۸۱	۸۱,۷۵۸	۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۷۳	۱,۳۷۳
بام چالوس	چالوس	مسکونی	۴۵۳	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۲,۴۸۷	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۳۱۸
زمین پروژه صدرا	مشهد-میدان هفده شهریور	تجاری	۲,۷۵۷	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۳۹۷,۴۸۷	۰	۰	۰	۲,۷۵۷	۳۹۷,۴۸۷	۰	۲۷۴,۲۱۹	۰	۰
زمین های بافت فرسوده حرم مطهر	مشهد-بافت فرسوده حرم مطهر	مسکونی	۳۳۷	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱,۸۳۱	۰	۰	۰	۳۳۷	۱,۸۳۱	۰	۱۰,۱۱۰	۰	۰
امید تجاري-موجودي کالا	مشهد خیابان شیرازي	تجاری	۱۴۰	۱۳۸۶/۱۰/۱۶	۱۳۹۳/۰۸/۳۰	۳۹,۶۲۵	۰	۱۰۰	۰	۵۴	۱۴,۹۵۸	۰	۳۳,۸۸۲	۰	۰
واحدهای خریداري شده از سرمایه گذاري مسکن جنوب	استان فارس	مسکونی	۳۳۴	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۹,۰۷۵	۰	۱۰۰	۰	۳۳۴	۹,۰۷۵	۰	۹,۰۷۵	۰	۰
نسیم فاز یک	مشهد-الیه	مسکونی	۰	۱۳۹۵/۰۹/۱۵	۱۳۹۷/۰۸/۳۰	۱۳۰,۳۹۸	۸,۷۸۹	۹۳	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰
جمع						۳,۳۸۴,۳۴۰	۱,۵۶۴,۸۵۳				۵۳۸,۱۳۳	۳۷,۱۴۰	۶۰۶,۳۴۷		۶۳,۶۶۷

مبالغ به میلیون ریال

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ با توجه به تغییرات نرخ ارز و افزایش قیمت مصالح ساختمانی برآورد بهای تمام شده به شرح یادداشت ۲-۵ صورت های مالی برآورد شده است.

وضعیت کارکنان			
شرح	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	برآورد ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۴۹	۴۵	۴۵
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۱۶	۱۴	۱۴

وضعیت ارزی					
شرح	نوع ارز	۱۳۹۶/۰۶/۳۱		۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی	
دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	متناسب با مبلغ واقعی تحقق یافته سال جاری هزینه حقوق و دستمزد و هزینه خدمات قراردادی با ۱۵ درصد افزایش و هزینه تبلیغات و بازاریابی و سایر هزینه ها (به استثناء استهلاک) با ۲۵ درصد افزایش برآورد شده است. سایر اقلام عملیاتی عمدتاً متناسب با سال قبل با ۵ درصد افزایش برآورد شده است.

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

سایر درآمدهای عملیاتی		
شرح	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
درآمد اجاره واحد ها	۴,۲۳۴	۴,۲۸۶
درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای واگذار شده	۵۱۹	۹۲۸
جمع	۴,۷۵۳	۵,۲۱۴

سایر هزینه های عملیاتی		
شرح	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
زبان فروش اقلام مازاد انبارها	۹۹۳	۷۳۳
سایر	۹۰	۳,۴۱۷
جمع	۱,۰۸۳	۴,۱۵۰

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره									
محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات	
			ریالی	ارزی					
				نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی			کوتاه مدت
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۵۴,۰۲۰	۵۰,۷۵۲		۰	۰	۳,۶۳۴	۴۷,۱۱۹	۴,۹۳۹

تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۲۵,۷۴۷	۲۴,۴۳۰	۰	۰	۰	۱,۷۴۹	۲۳,۶۸۱	۱,۰۴۳	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۵۲,۷۹۵	۴۹,۱۹۷	۰	۰	۰	۳,۵۲۳	۴۵,۶۷۴	۴,۷۸۳	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۵۰,۴۵۲	۴۷,۴۱۹	۰	۰	۰	۳,۳۹۵	۴۴,۰۲۴	۴,۰۵۴	۰
تسهيلات دريافتي از بانكها	۳۹	۳۱۸,۹۸۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸,۵۶۵	با توجه به تسويه تسهيلات بانك سامان ، شركت اقدام به درخواست بخشودگي جرائم نمود و با موافقت بانك مبلغ ۳۱۷۷۰ ميليون ريال جرائم تسهيلات سررسيد گذشته بخشيده شد.
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۳۶,۵۸۲	۱۴۶,۳۸۲	۰	۰	۰	۱۴۶,۳۸۲	۰	۱۹,۸۰۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۵۳,۷۹۴	۶۲,۱۶۴	۰	۰	۰	۶۲,۱۶۴	۰	۸,۳۷۰	۰
تسهيلات تسويه شده از ابتدائي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۶۸۲,۳۷۳	۳۸۰,۳۴۴	۰			۳۳۰,۸۴۶	۱۵۹,۴۹۸	۵۱,۵۵۳	
انتقال به دارايي										۱۴,۸۱۸
هزينه مالي دوره										۲۶,۷۳۵

مبالغ به ميليون ريال

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت	
دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	پیش بینی می شود در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱ به ترتیب مبالغ ۳۳۲,۷۵۰ و ۹۶,۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات از محل پروژه های بهارستان و آپاسای اخذ گردد و به ترتیب مبالغ ۱۴۶,۴۱۸ ، ۶۹,۴۱۸ و ۶۹,۰۰۰ میلیون ریال بابت بازپرداخت اصل و سود تسهیلات سرمایه درگش نسیم ، اقساط تسهیلات فروش اقساطی و اصل تسهیلات دریافتی از گروه سرمایه گذاری مسکن پرداخت گردد که نتیجه عملیات فوق منجر به ۸۴,۳۲۸ میلیون ریال مخارج تامین مالی خواهد شد.

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)										
طرح هاي عمده در دست اجرا	هزينه هاي برآوردي ريالي طرح - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزينه هاي انجام شده تا تاريخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	توضيحات

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مغروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر							
نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال
سرمایه گذاری مسکن تهران	۰	۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۰	۰	۱	۰
							تغییر با اهمیتی در برنامه های شرکت پیش بینی نشده است

سرمایه گذاری مسکن پردیس	۰	۷	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱	۰	۸	۱	تغییر با اهمیتی در برنامه های شرکت پیش بینی نشده است
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱	۱,۰۰۰	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۰	۱	۱,۰۰۰	۱۰۴	تغییر با اهمیتی در برنامه های شرکت پیش بینی نشده است
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۰	۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۷۱	۱۰	۱	۲۵۸	تغییر با اهمیتی در برنامه های شرکت پیش بینی نشده است
گروه سرمایه گذاری اقتصادی و تحقیقاتی انبوه سازان هشتم	۱	۶۰۰	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۷۷	۱	۶۰۰	۱۳۵	تغییر با اهمیتی در برنامه های شرکت پیش بینی نشده است

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه گذاری ها

شرح	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
سود حاصل از سپرده های بانکی	۱,۷۳۵	۱,۳۵۰
سود سهام	۱۴۹	۴۹۸
جمع	۱,۸۷۴	۱,۸۴۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
سود(زیان)فروش دارایی ثابت	۴۶۴	۵,۶۲۶
سایر	۶	۸
جمع	۴۷۰	۵,۶۳۴

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
(۷۰,۷۷۸)	۰	(۱۰۷,۱۱۱)	۰	۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سایر اطلاعات با اهمیت در مندرجات گزارش تفسیری مدیریت اعلام شده است از نظر مدیریت اطلاعات با اهمیت دیگری که بر فعالیت شرکت اثر گذار باشد مشاهده نشده است
----------------------------------	---

سایر توضیحات با اهمیت

سایر اطلاعات با اهمیت در مندرجات گزارش تفسیری مدیریت اعلام شده است از نظر مدیریت اطلاعات با اهمیت دیگری که بر فعالیت شرکت اثر گذار باشد مشاهده نشده است

«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»