

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	نماد: نشرق	شماره اطلاعیه: ۳۰۹۸۷۹	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۵	سرمایه ثبت شده: ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
دارایی های جاری							
دارایی های جاری			--	بدهی های جاری			--
موجودی نقد	۳,۸۴۹	۳۵,۸۹۳	(۸۹)	پرداختی های تجاری	۶۲,۴۰۰	۶۹,۱۱۹	۱۱
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	--	پرداختی های غیر تجاری	۹۸,۹۶۱	۱۰۹,۵۸۲	۱۱
دریافتی های تجاری	۳۲۹,۹۷۲	۴۶۴,۲۲۴	(۲۹)	مالیات پرداختی	۵۴,۴۲۶	۵۲,۱۴۰	(۴)
دریافتی های غیر تجاری	۱۰,۷۴۱	۱۱,۹۸۹	(۱۰)	سود سهام پرداختی	۲۶,۴۵۷	۲۲۷,۹۵۶	۷۶۲
موجودی مواد و کالا	۱,۳۶۹,۹۶۷	۱,۱۴۶,۹۷۵	۱۹	تسهیلات مالی	۵۳۲,۷۱۷	۳۸۸,۶۳۶	(۲۷)
پیش پرداخت ها و سفارشات	۲۷,۶۴۷	۴۲,۸۲۰	(۳۵)	ذخایر	۰	۰	--
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--	پیش دریافت های جاری	۳,۳۲۹	۳,۳۵۹	۱
جمع دارایی های جاری	۱,۷۴۲,۱۷۶	۱,۷۰۱,۹۰۱	۲	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
دارایی های غیر جاری			--	جمع بدهی های جاری	۷۷۸,۳۹۰	۸۵۰,۷۹۲	۹
دریافتی های بلندمدت	۵۲,۲۹۵	۱۳۵,۶۲۰	(۶۱)	بدهی های غیر جاری	۰	۰	--
سرمایه گذاری های بلندمدت	۱,۶۰۸	۱,۶۰۲	۰	پرداختی های بلندمدت	۰	۰	--
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	--	پیش دریافت های غیر جاری	۰	۰	--
دارایی های نامشهود	۶۰۲	۷۵۸	(۲۱)	تسهیلات مالی بلندمدت	۵۹,۹۶۷	۱۰۹,۷۰۷	۸۳
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۲۴۵,۸۳۰	۱۱۷,۲۵۸	۱۱۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸,۰۹۲	۹,۳۶۲	۱۶
دارایی های ثابت مشهود	۲۹,۳۶۱	۳۲,۳۶۰	(۹)	جمع بدهی های غیر جاری	۶۸,۰۵۹	۱۱۹,۰۶۹	۷۵
سایر دارایی ها	۱,۷۱۰	۱,۰۰۰	۷۱	جمع بدهی ها	۸۴۶,۳۴۹	۹۶۹,۸۶۱	۱۵
جمع دارایی های غیر جاری	۳۳۱,۴۰۶	۲۸۸,۵۹۸	۱۵	حقوق صاحبان سهام			
				سرمایه	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۵۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۲۱۲,۹۷۳	۰	--
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	--
				سهام خزانه	۰	۰	--
				اندوخته قانونی	۵۳,۴۹۱	۶۰,۹۱۳	۱۴

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال شرق		نماد: تشریح		شماره اطلاعیه: ۳۰۹۸۷۹		کد صنعت: ۷۰۱۰۵۵		سرمایه ثبت شده: ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	
اطلاعات و صورت‌های مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال					
--	*	*	سایر اندوخته‌ها						
--	*	*	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش						
--	*	*	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها						
--	*	*	تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری						
--	*	*	اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی						
(۴۹)	۲۷۷,۶۸۶	۱۴۲,۸۰۸	سود (زیان) انباشته						
(۴)	۱,۱۴۴,۱۵۰	۱,۱۰۳,۷۲۱	جمع حقوق صاحبان سهام						
۴	۱,۹۹۰,۴۹۹	۲,۰۷۳,۵۸۲	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۴	۱,۹۹۰,۴۹۹	۲,۰۷۳,۵۸۲			جمع دارایی‌ها

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	نماد: نشرق	شماره اطلاعیه: ۳۰۹۸۷۹	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۵	سرمایه ثبت شده: ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

درصد تغییر	واقعی سال مالی		صورت سود و زیان
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	حسابرسی نشده منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
--			سود (زیان) خالص
(۴۵)	۷۲۰,۰۱۶	۳۹۷,۶۶۰	درآمدهای عملیاتی
(۴۶)	(۴۱۷,۵۹۸)	(۲۲۷,۰۵۱)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
(۴۴)	۳۰۲,۴۱۸	۱۷۰,۶۰۹	سود (زیان) ناخالص
*	(۲۹,۶۷۲)	(۲۹,۶۱۵)	هزینههای فروش، اداری و عمومی
۶۰	۳,۰۸۲	۴,۹۴۳	سایر درآمدهای عملیاتی
--	*	*	سایر هزینههای عملیاتی
(۴۷)	۲۷۵,۸۲۸	۱۴۵,۹۳۷	سود (زیان) عملیاتی
--	(۹۳۳)	*	هزینههای مالی
(۴۷)	۶,۵۹۹	۳,۵۱۷	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاریها
(۳۵)	۱,۰۷۹	۷۰۴	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه
(۴۷)	۲۸۲,۵۷۳	۱۵۰,۱۵۸	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
--	*	(۱,۷۱۴)	مالیات بر درآمد
(۴۷)	۲۸۲,۵۷۳	۱۴۸,۴۴۴	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
(۴۷)	۲۸۲,۵۷۳	۱۴۸,۴۴۴	سود (زیان) خالص
--			سود (زیان) پایه هر سهم
(۶۳)	۴۶۰	۱۷۱	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
(۵۵)	۱۱	۵	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
(۶۳)	۴۷۱	۱۷۶	سود (زیان) پایه هر سهم
--			سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم
(۴۴)	۳۰۷	۱۷۱	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
(۲۹)	۷	۵	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی
--	*	*	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
(۴۴)	۳۱۴	۱۷۶	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال شرق		نماد: تشریح	شماره اطلاعیه: ۳۰۹۸۷۹	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۵	سرمایه ثبت شده: ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورت های مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	
					گردش حساب سود (زیان) انباشته
					سود (زیان) خالص
					سود (زیان) انباشته ابتدای دوره
					تعدیلات سنواتی
					سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده
					سود سهام مصوب
					تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته
					سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته
					انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
					سود قابل تخصیص
					انتقال به اندوخته قانونی
					انتقال به سایر اندوخته ها
					سود (زیان) انباشته پایان دوره
					سود (زیان) خالص هر سهم □ ریال
					سرمایه

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	نماد: ثشرق	شماره اطلاعیه: ۳۰۹۸۷۹	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۵	سرمایه ثبت شده: ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی نشده منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	۶۲,۳۸۹	(۹۲,۳۹۸)	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۶۲,۳۸۹	(۹۲,۳۹۸)	--
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود سهام دریافتی	۱۰۸	۲۰۴	(۴۷)
سود پرداختی بابت استقراض	(۲۳,۵۶۷)	(۹۳۳)	۲,۴۲۶
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۳,۳۷۱	۶,۳۹۵	(۴۷)
سود سهام پرداختی	(۲۴,۴۰۱)	(۳۱,۷۶۵)	(۲۳)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۴۴,۴۸۹)	(۲۶,۰۹۹)	۷۰
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	(۸,۷۲۵)	۰	--
فعالیت‌های سرمایه گذاری			--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۲۱۳	۲,۰۶۲	(۹۰)
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱,۷۸۵)	(۱,۷۱۱)	۴
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	۰	(۴)	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	نماد: تشرق	شماره اطلاعیه: ۳۰۹۸۷۹	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۵	سرمایه ثبت شده: ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورت های مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۱,۷۹۷	--	
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	--	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	--	
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری در املاک	(۲,۱۹۵)	(۳۴,۷۵۷)	(۹۴)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۳,۷۶۷)	(۳۲,۶۱۳)	(۸۸)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	۱۰,۴۰۸	(۱۵۱,۱۱۰)	--	
فعالیت های تأمین مالی			--	
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۳۷,۰۲۷	۲۲,۷۱۰	۶۳	
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰	--	
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	--	
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۱۰۵,۸۹۷	--	
بازپرداخت اصل استقراض	(۷۹,۴۸۳)	(۴۳,۵۲۲)	۸۳	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	(۴۲,۴۵۶)	۸۵,۰۸۵	--	
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۳۲,۰۴۸)	(۶۶,۰۲۵)	(۵۱)	
موجودی نقد در ابتدای دوره	۳۵,۸۹۳	۱۰۱,۹۱۴	(۶۵)	
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۴	۴	۰	
موجودی نقد در پایان دوره	۳,۸۴۹	۳۵,۸۹۳	(۸۹)	
مبادلات غیر نقدی	۳۰۴,۰۶۹	۲۲۶,۵۹۱	۳۴	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت	دارایی ها
			بدهی های جاری				دارایی های جاری
میلیون ریال	میلیون ریال		پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	میلیون ریال	میلیون ریال		موجودی نقد
۱۶۱.۳۶۱	۱۷۸.۷۰۱	۱۴	مالیات پرداختنی	۳۵.۸۹۳	۳.۸۴۹	۳	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
۵۴.۴۲۶	۵۲.۱۴۰	۱۵	سود سهام پرداختنی	۴۷۶.۲۱۳	۳۴۰.۷۱۳	۴	موجودی مواد و کالا
۲۶.۴۵۷	۲۲۷.۹۵۶	۱۶	تسهیلات مالی	۹۶.۶۵۱	۵۱.۱۴۱	۵	پیش پرداخت ها
۵۳۲.۷۱۷	۳۸۸.۶۳۶	۱۷	پیش دریافت ها	۴۲.۸۲۰	۲۷.۶۴۷	۶	پروژه های در جریان تکمیل
۳.۳۲۹	۳.۳۵۹	۱۸		۷۰۱.۷۸۸	۹۷۸.۸۷۸	۷	پروژه های تکمیل شده
			جمع بدهی های جاری	۳۴۸.۵۳۶	۳۳۹.۹۴۸	۸	جمع دارایی های جاری
۷۷۸.۲۹۰	۸۵۰.۷۹۲		بدهی های غیر جاری	۱.۷۰۱.۹۰۱	۱.۷۴۲.۱۷۶		دارایی های غیر جاری
			تسهیلات مالی بلند مدت	۱۳۵.۶۲۰	۵۲.۲۹۵	۴	دریافتنی های بلند مدت
۵۹.۹۶۷	۱۰۹.۷۰۷	۱۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱.۶۰۲	۱.۶۰۸	۹	سرمایه گذاری های بلند مدت
۸.۰۹۲	۹.۳۶۲	۱۹		۱۱۷.۲۵۸	۲۴۵.۸۳۰	۱۰	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
			جمع بدهی های غیر جاری	۷۵۸	۶۰۲	۱۱	دارایی های نامشهود
۶۸.۰۵۹	۱۱۹.۰۶۹		جمع بدهی ها	۳۲.۳۶۰	۲۹.۳۶۱	۱۲	دارایی های ثابت مشهود
۸۴۶.۳۴۹	۹۶۹.۸۶۱		حقوق صاحبان سهام	۱.۰۰۰	۱.۷۱۰	۱۳	سایر دارایی ها
			سرمایه				جمع دارایی های غیر جاری
۶۰۰.۰۰۰	۹۰۰.۰۰۰	۲۰	علی الحساب افزایش سرمایه	۲۸۸.۵۹۸	۳۳۱.۴۰۶		
۲۱۲.۹۷۳	.	۲۰-۲	اندوخته قانونی				
۵۳.۴۹۱	۶۰.۹۱۳	۲۱	سود انباشته				
۲۷۷.۶۸۶	۱۴۲.۸۰۸		جمع حقوق صاحبان سهام	۱.۹۹۰.۴۹۹	۲.۰۷۳.۵۸۲		جمع دارایی ها
۱.۱۴۴.۱۵۰	۱.۱۰۳.۷۲۱		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام				
۱.۹۹۰.۴۹۹	۲.۰۷۳.۵۸۲						

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۲۰.۰۱۶	۳۹۷.۶۶۰	۲۲
(۴۱۷.۵۹۸)	(۲۲۷.۰۵۱)	۲۳
۳۰۲.۴۱۸	۱۷۰.۶۰۹	سود ناخالص
(۲۹.۶۷۲)	(۲۹.۶۱۵)	۲۴
۳۰.۸۲	۴.۹۴۳	۲۵
(۲۶.۵۹۰)	(۲۴.۶۷۲)	
۲۷۵.۸۲۸	۱۴۵.۹۳۷	سود عملیاتی
(۹۳۳)	.	
۷.۶۷۸	۴.۲۲۱	۲۶
۶.۷۴۵	۴.۲۲۱	
۲۸۲.۵۷۳	۱۵۰.۱۵۸	سود عملیات قبل از مالیات
.	(۱.۷۱۴)	
۲۸۲.۵۷۳	۱۴۸.۴۴۴	سود خالص
		سود پایه هر سهم :
۴۶۰	۱۷۱	عملیاتی - ریال
۱۱	۵	غیرعملیاتی - ریال
۴۷۱	۱۷۶	سود پایه هر سهم - ریال
		گردش حساب سود انباشته
۲۸۲.۵۷۳	۱۴۸.۴۴۴	سود خالص
۲۱۰.۶۵۹	۳۰۳.۲۱۳	سود انباشته ابتدای سال
(۲۱.۴۱۸)	(۲۵.۵۲۷)	۲۸
۱۸۹.۲۴۱	۲۷۷.۶۸۶	تعدیلات سنواتی
(۱۸۰.۰۰۰)	(۲۲۵.۹۰۰)	سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
.	(۵۰.۰۰۰)	سود سهام مصوب
۹.۲۴۱	۱.۷۸۶	۲۰-۲
۲۹۱.۸۱۴	۱۵۰.۲۳۰	افزایش سرمایه
(۱۴.۱۲۸)	(۷.۴۲۲)	سود قابل تخصیص
۲۷۷.۶۸۶	۱۴۲.۸۰۸	۲۱
		اندوخته قانونی
		سود انباشته پایان سال

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی است ، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
		فعالیت های عملیاتی :
(۹۲.۳۹۸)	۶۷.۳۸۹	۲۹ جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی بازده سرمایه گذاری ها و سودپرداختی بابت تأمین مالی :
۶.۳۹۵		۲۶ سود دریافتی بابت سپرده های بانکی
۲۰۴		۲۶ سود سهام دریافتی
(۳۱.۷۶۵)		سود سهام پرداختی
(۹۳۳)		سود پرداختی بابت تسهیلات
(۲۶.۰۹۹)	(۴۴.۴۸۹)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سودپرداختی بابت تأمین مالی
	(۸.۷۲۵)	مالیات بردرآمد :
		مالیات بردرآمد پرداختی
		فعالیت های سرمایه گذاری :
(۱.۷۱۱)	(۱.۷۸۵)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
(۳۴.۷۵۷)	(۲.۱۹۵)	وجوه پرداختی بابت خرید زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
(۴)	۰	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
۲۰.۶۲	۲۱۳	۱۲-۶ وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
۱.۷۹۷	۰	وجوه حاصل از دریافت وجه سپرده کوتاه مدت بانکی
(۳۲.۶۱۳)	(۳.۷۶۷)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۵۱.۱۱۰)	۱۰.۴۰۸	جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
		فعالیت های تأمین مالی :
۲۲.۷۱۰	۳۷.۰۲۷	۲۰-۲ وجوه حاصل از افزایش سرمایه
۱۰۵.۸۹۷	۰	دریافت تسهیلات
(۴۳.۵۲۲)	(۷۹.۴۸۳)	بازپرداخت اصل تسهیلات
۸۵.۰۸۵	(۴۲.۴۵۶)	جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی
(۶۶.۰۲۵)	(۳۲.۰۴۸)	خالص کاهش در وجه نقد
۱۰۱.۹۱۴	۳۵.۸۹۳	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۴	۴	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۳۵.۸۹۳	۳.۸۴۹	مانده وجه نقد در پایان سال
۲۲۶.۵۹۱	۳۰۴.۰۶۹	۳۰ مبادلات غیرنقدی

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۲۶۷۱۵ مورخ ۱۳۸۵/۴/۵ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسید. شرکت در تاریخ ۱۳۹۰/۴/۱۲ به موجب صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۳/۱۷ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۰/۷/۲۳ در بازار اول فرا بورس و متعاقباً در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ در بازار دوم بورس اوراق بهادار پذیرفته شده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت، مشهد، خیابان کوهسنگی، نبش کوهسنگی ۱۵، طبقه دوم مجتمع تجاری مسکونی کوهسنگی و محل فعالیت اصلی آن در شهرهای مشهد و زاهدان واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر است:

الف- موضوع اصلی

فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن.

ب- موضوعات فرعی

- تهیه زمین اعم از خرید یا اجاره جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری یا اداری.
 - مطالعه و طراحی و اجرای کلیه پروژه های شهرسازی و ساختمانی.
 - انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه کارفرما باشد یا پیمانکار.
 - قبول مشاوره و نظارت و اجرا و انجام پروژه های ساختمانی بصورت مشارکت، مباشرت، پیمانکاری یا امانی.
 - تهیه و تولید مصالح و لوازم و وسایل و ماشین آلات ساختمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد بصورت خرید و یا تهیه از داخل یا خارج کشور یا ایجاد کارخانه بمنظور استفاده و یا فروش آنها.
 - جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها.
 - دریافت و اخذ تسهیلات از بانک ها یا موسسات مالی و اعتباری و سایر سازمان های تأمین کننده منابع مالی و یا پیش فروش مستحقات.
 - فروش اوراق مشارکت پس از اخذ مجوزهای لازم.
 - واگذاری واحدها، ساختمان ها و تأسیسات احداثی متعلق به شرکت بصورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک و یا به هر طریق دیگر.
 - هرنوع سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری بطور مستقیم یا خرید سهام در داخل یا خارج کشور.
 - هرگونه فعالیت اقتصادی و تجاری که بطور مستقیم یا غیر مستقیم مرتبط با امور شرکت باشد.
 - تأسیس شعب و نمایندگی ها در داخل و خارج از کشور.
 - بطور کلی انجام کلیه اموری که در ارتباط با موضوع و اهداف شرکت لازم و ضروری باشد.
- فعالیت اصلی شرکت طی سال مالی مورد گزارش اجرای پروژه های ساخت املاک و مشارکتی (عمدتاً در پروژه های نگین، سعادت، بهارستان زاهدان، مسعود (۲)، رواق (۱) و نسیم) و نیز تولید بتن بوده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۱-۳- تعداد کارکنان

تعداد کارکنان در پایان سال مالی به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	
نفر	نفر	کارکنان دائم
۷	۶	
۵۴	۵۲	کارکنان قراردادی
۶۱	۵۸	

کاهش کارکنان طی سال مالی به دلیل تغییر رویه از به کارگیری پیمانکاران جزء به انجام عملیات پیمان توسط پیمانکاران عمده و استفاده کمتر از کارکنان قراردادی جهت نظارت بوده است لازم به ذکر است تعداد کارکنان شرکت های خدماتی در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ و ۱۳۹۵/۶/۳۱ به ترتیب ۸۲ و ۶۶ نفر بوده است.

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورت های مالی

صورت های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲-۲- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا بر مبنای "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" هر یک از اقلام مشابه اندازه گیری می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها براساس روش میانگین موزون تعیین می گردد.

۲-۳- سرمایه گذاری ها

۲-۳-۱- سرمایه گذاری های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها ارزشیابی می شود.
۲-۳-۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت های سرمایه پذیر (تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

۲-۴- دارایی های نامشهود

۲-۴-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.
۲-۴-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ و روش زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارهای رایانه ای	۵ ساله	مستقیم

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۲-۵- دارایی های ثابت مشهود

۲-۵-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۵-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۷ و ۸ درصد	نزولی
ماشین آلات	۱۰، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد	نزولی
وسایل نقلیه	۲۵، ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی
اثاثه و منصوبات	۲، ۳، ۵ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات	۱۰ ساله و ۱۰۰ درصد	خط مستقیم
تجهیزات	۵ و ۸ ساله	خط مستقیم

۲-۵-۲-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک 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 درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست.

۲-۶- پروژه های در جریان تکمیل

بهای تمام شده پروژه های در جریان تکمیل مشتمل بر بهای زمین، هزینه های مستقیم مواد و مصالح، دستمزد، صورت وضعیت پیمانکاران و کلیه وجوه پرداختی بابت حق الامتیاز و عوارض، سهم از هزینه های سربار (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و هزینه مالی (باتوجه به بند ۹-۲) که بر مبنای مخارج انجام شده طی سال مالی تا زمان تکمیل پروژه محاسبه می گردد، می باشد. ضمناً بهای زمین پروژه های مشارکتی در زمان انعقاد قرارداد در حسابها ثبت و پس از تکمیل پروژه و تعیین سهم شرکت تسویه می گردد.

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۲-۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۲-۸- درآمد و بهای تمام شده عملیاتی

۲-۸-۱- عواید و بهای تمام شده ساخت املاک: درآمد و بهای تمام شده مربوط به ساخت پروژه های ساختمانی طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضاء قرارداد و آغاز فعالیت های ساختمانی آن محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده و ماحصل پروژه قابل برآورد باشد، براساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می شود. درصد پیشرفت کار نیز براساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود.

۲-۸-۲- فعالیتهای پیمانکاری: روش شناخت درآمد و بهای تمام شده ناشی از فعالیتهای پیمانکاری براساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد طبق استاندارد حسابداری شماره ۹ می باشد.

۲-۸-۳- مازاد درآمد شناسایی شده انباشته پیمان بر مبالغ دریافتی و دریافتی بابت پیشرفت کار تا تاریخ ترازنامه به عنوان مبلغ قابل بازیافت پیمانها یا قراردادهای در حساب های دریافتی تجاری منعکس می شود.

۲-۸-۴- درآمدهای حاصل از عملیات تحت کنترل مشترک به میزان سهم مورد توافق انجام شده طبق قراردادهای منعقد فی مابین با شریک و استفاده از رویه های مذکور در بالا با توجه به نوع عملیات اجرایی، شناسایی می گردد.

۲-۹- مخارج تأمین مالی

۲-۹-۱- مخارج تأمین مالی در سال وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل داراییهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.

۲-۹-۲- مخارج تأمین مالی پروژه های در جریان ساخت در صورت احراز شرایط زیر محاسبه و به حساب آنها منظور می گردد: هزینه مالی تسهیلات دریافت شده مربوط به هر پروژه خاص در صورت مصرف در پروژه مذکور به حساب همان پروژه منظور می شود. هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که جهت پروژه های مختلف استفاده می گردد، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال مالی و مانده اول سال به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سال های مالی قبل آن پروژه، محاسبه و منظور می گردد. سهم آن گروه از پروژه ها که طی سال مالی تکمیل می گردند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه به حساب سود و زیان منظور می گردد.

۲-۱۰- تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ رسمی (مبادله ای) ارز در تاریخ ترازنامه تسعیر می شود. تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر ارقام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه سال وقوع شناسایی می شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۳- موجودی نقد

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۵,۸۳۷	۳,۸۲۹	۳-۱	موجودی نزد بانک ها
۵۶	۲۰	۳-۲	موجودی صندوق
۳۵,۸۹۳	۳,۸۴۹		

۳-۱- مانده فوق عمدتاً سپرده های دیداری کوتاه مدت (حساب پشتیبان) می باشد که سود مربوطه در طی سال مالی به مبلغ ۳,۳۷۱ میلیون ریال به شرح یادداشت ۲۶ شناسایی شده است.

۳-۲- در طی سال مالی، مبلغ ۱۱۰۰ دلار موجود در صندوق با نرخ ۳۴,۲۰۰ ریال به فروش رسیده و سود مربوطه به مبلغ ۴ میلیون ریال به شرح یادداشت ۲۶ شناسایی شده است.

۴- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت:

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		تجاری:
۱۸۵,۳۶۶	۱۵۸,۴۹۶	۴-۱-۱	اسناد دریافتنی
			حسابهای دریافتنی :
۲,۱۰۱	۰		شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب - شرکت گروه
۲۷۶,۷۵۷	۱۷۱,۴۷۶	۴-۱-۲	سایر مشتریان
۴۶۴,۲۲۴	۳۲۹,۹۷۲		
			غیر تجاری:
۳,۷۳۷	۱,۷۹۸	۴-۱-۳	علی الحساب نقدی پیمانکاران
۱,۲۷۸	۳,۲۱۰	۴-۱-۴	سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده
۲,۷۰۷	۱,۳۵۱		کارکنان (وام و علی الحساب)
۴,۲۶۷	۴,۳۸۲		سایر اقلام
۱۱,۹۸۹	۱۰,۷۴۱		
۴۷۶,۲۱۳	۳۴۰,۷۱۳		

۴-۱-۱- اسناد دریافتنی تجاری به شرح زیر است :

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۵۹,۴۵۹	۱۰۴,۵۵۶	۴-۱-۲-۳	خریداران واحدهای مسکونی، تجاری امید
۰	۲۱,۰۰۰		خریدار واحد مسکونی الهیه تهران
۱۶,۱۴۴	۱۵,۸۲۲		خریداران واحدهای مسکونی، تجاری کوهسنگی
۵,۲۴۰	۱۳,۳۵۳		خریداران واحدهای مسکونی خریداری شده از سرمایه گذاری مسکن جنوب
۱۷,۶۳۰	۹,۰۶۶		خریداران واحدهای مسکونی سعادت
۰	۴,۹۲۰		خریدار زمین پروژه مهیا - شرکت همیاران سازندگی و توسعه
۴,۰۰۲	۳,۹۷۷		خریداران واحدهای مسکونی مسعود(۲)
۰	۳,۷۶۵		خریداران واحدهای مسکونی رواق(۱)
۳,۳۴۶	۱,۵۰۴		سایر (خریداران بتن و خریداران واحد های مسکونی کیش، شایسته وسبحان فاز ۲)
۲۰۵,۸۲۱	۱۷۷,۹۶۳		
(۲۰,۴۵۵)	(۱۹,۴۶۷)	۱۸	اسناد دریافتنی به طرفیت پیش دریافت ها (خریداران پروژه ها)
۱۸۵,۳۶۶	۱۵۸,۴۹۶		

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۴-۱-۲- حساب های دریافتی تجاری به شرح زیر است :

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۹,۲۱۲	۷۸,۳۸۰	خریداران پروژه کوهسنگی
۰	۱۶,۳۱۶	خریداران پروژه مسکونی رواق (۱)
۲۷,۸۳۳	۱۵,۳۷۰	خریداران پروژه مسکونی مسعود (۲)
۱۶,۹۱۲	۱۴,۵۹۶	خریداران پروژه سعادت
۳۹,۵۹۹	۹,۹۳۶	خریداران پروژه امید
۶,۶۱۵	۶,۶۱۵	خریدار زمین میدان مادر- آقای وهاب رجایی (قسط انتقال سند)
۲۴,۰۷۳	۲,۰۷۴	خریداران واحدهای مسکونی خریداری شده از شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۱۴,۶۵۲	۰	خریدار واحدهای پروژه های نادر و شایسته - شرکت عمران و مسکن سازان ثامن
۱۹,۶۸۰	۰	خریدار زمین پروژه مهیا - شرکت همیاران سازندگی و توسعه
۲۴,۰۰۱	۹,۹۳۸	خریداران سایر پروژه ها (عمدتاً پروژه های کیش ، مدرس ، یاس زاهدان فاز (۳) و شایسته)
۲۵۲,۵۷۷	۱۵۳,۲۲۵	۴-۱-۲-۱
۵۷,۵۴۲	۵۱,۷۰۷	۴-۱-۲-۲
۶,۱۵۹	۵,۰۲۳	مبلغ قابل بازیافت قراردادهای شرکت توسعه و عمران امید (صورت وضعیتهای ارسالی)
۵,۵۶۵	۱,۶۴۹	مبلغ قابل بازیافت پیمان ها (پروژه های مسکونی نادر و گلپهار)
۴۴۶	۱,۵۹۴	۴-۱-۲-۳
۰	۸۳	دفتر فروش مجتمع تجاری امید
۳,۸۷۰	۳,۷۶۱	شرکت عمران و مسکن سازان ثامن - قراردادهای پیمانکاری نادر و شایسته
۳۲۶,۱۵۹	۲۱۷,۰۴۲	سایر
(۴۹,۴۰۲)	(۴۵,۵۶۶)	حساب های دریافتی به طرفیت پیش دریافت ها (خریداران پروژه ها)
۲۷۶,۷۵۷	۱۷۱,۴۷۶	

۴-۱-۲-۱- تحویل واحدهای فروخته شده به خریداران منوط به تسویه حساب نهایی با آنها بوده ، لذا بهای واحدهای فروخته شده در سررسیدهای تعیین شده در قراردادهای فروش وصول و نیاز به اعمال ذخیره در حسابها نمی باشد.

۴-۱-۲-۲- مبلغ قابل بازیافت قراردادهای ناشی از ساخت املاک به شرح زیر است:

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷,۵۱۰	۲۴,۰۸۱	پروژه تجاری ، مسکونی سعادت
۲۸,۷۹۸	۱۸,۲۱۷	پروژه مسکونی مسعود
۱,۲۳۴	۹,۴۰۹	پروژه مسکونی رواق
۵۷,۵۴۲	۵۱,۷۰۷	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۳-۱-۴- طبق قرارداد منعقد شده با شرکت توسعه و عمران امید(وابسته به ستاد اجرایی فرمان حضرت امام) به تاریخ ۱۳۸۶/۴/۲ با موضوع مشارکت در احداث مجتمع تجاری - اقامتی امید ، سهم شرکت مذکور شامل بهای زمین و پروانه و هزینه مطالعه و تهیه نقشه های اجرایی و سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق شامل اجرا و ساخت کل زیربنای پروژه به ترتیب به میزان ۶۵/۵ و ۳۴/۵ درصد کل ارزش تمام شده پروژه می باشد . طبق ماده ۱-۹ قرارداد مذکور پیش فروش و فروش واحدها بصورت متمرکز و توسط کمیسیونی مرکب از نمایندگان طرفین (دفتر فروش پروژه) انجام میگردد لذا حساب بانکی ۴۱۹۰۰۰۵۲۳۸۰۵ نزد بانک مسکن شعبه آزادی با امضای مجاز نمایندگان مذکور ایجاد و مبالغ فروش و هزینه های دفتر از محل این حساب انجام و مانده آن در پایان هر ۱۵ روز به نسبت سهم الشرکه طرفین تقسیم می شود . مانده فوق مربوط به سهم شرکت از موجودی حساب بانکی فوق الذکر در تاریخ ترازنامه بوده و سهم از اسناد دریافتنی بابت فروش واحدها شامل ۲ فقره چک فروش هتل آپارتمان به مبلغ ۹۰،۱۶۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۵/۹/۱ و ۱۳۹۶/۳/۱ و ۱۵۱ فقره چک مربوط به سایر خریداران واحدها به مبلغ ۱۴،۳۹۶ میلیون ریال (جمعاً به مبلغ ۱۰۴،۵۵۶ میلیون ریال) به شرح یادداشت ۱-۱-۴ و دو فقره چک فروش هتل آپارتمان و چک خریدار واحدها به ترتیب به مبالغ ۴۵،۰۸۰ و ۲۲۲ میلیون ریال (جمعاً به مبلغ ۴۵،۳۰۲ میلیون ریال) به سررسیدهای ۱۳۹۶/۹/۱ و ۱۳۹۷/۲/۱۷ (به شرح یادداشت ۲-۴) منعکس گردیده است.

۳-۱-۴- مانده مذکور عمدتاً مربوط به پیمانکاران پروژه های امید، کوهسنگی، ترنج، گلپهار و زاهدان می باشد. در پایان سال به دلیل عدم تکمیل مراحل تأیید، صورت وضعیت ها به طور علی الحساب پرداخت شده است.

۴-۱-۴- گردش حساب سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده به شرح زیر است :

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۲۰۷	۱،۲۷۸	مالیات و عوارض ارزش افزوده خرید کالا
۱،۶۲۱	۲،۱۳۵	مالیات و عوارض ارزش افزوده فروش و خدمات
(۵۵۰)	(۲۰۳)	
۱،۲۷۸	۳،۲۱۰	

۴-۱-۵- تا تاریخ تأیید صورتهای مالی مبلغ ۱۱،۶۳۰ میلیون ریال از مانده حساب های فوق وصول شده است.

۴-۲- دریافتنی های بلند مدت:

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	تجاری:
۱۳۵،۲۴۰	۴۵،۳۰۲	اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی، تجاری امید
۰	۳،۶۰۳	اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی خریداری شده از سرمایه گذاری مسکن جنوب
۰	۲،۵۱۹	اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی سعادت
۰	۶۲۴	اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی رواق (۱)
۰	۱۴۴	اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی مسعود (۲)
۱۳۵،۲۴۰	۵۲،۱۹۲	
		غیر تجاری:
۳۸۰	۱۰۳	حصه بلند مدت وام کارکنان
۱۳۵،۶۲۰	۵۲،۲۹۵	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۵- موجودی مواد و کالا

یادداشت	۱۳۹۵/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
مواد اولیه (مصالح ساختمانی، لوازم تأسیساتی و بهداشتی، الکتریکی و آهن آلات)	۲,۸۷۴	۷,۲۸۸
سایر موجودی ها (لوازم مصرفی، قطعات یدکی، ابزار آلات)	۲,۴۷۸	۲۸۰
واحدهای خریداری شده برای فروش	۴۵,۷۸۹	۸۹,۰۸۳
	۵۱,۱۴۱	۹۶,۶۵۱

۵-۱- واحدهای خریداری شده برای فروش به شرح زیر است :

شرح	۱۳۹۵/۶/۳۱			۱۳۹۴/۶/۳۱		
	تعداد	کل مترمربع	مبلغ	تعداد	کل مترمربع	مبلغ
پروژه تجاری امید-مالکیت ۱۰۰ درصدی	۳	۱۴۰	۲۹,۶۲۵	۲	۸۶	۱۴,۶۶۷
پروژه بام چالوس	۲	۳۱۸	۱۲,۴۸۷	۳	۴۵۲	۱۸,۳۳۹
پروژه تجاری امید-مالکیت ۳۴/۵ درصدی	۲	۲۰,۴۱	۳,۶۷۷	۲	۲۰,۴۱	۳,۶۷۷
پروژه الهیه تهران	۰	۰	۰	۱	۳۷۰	۵۲,۴۰۰
جمع			۴۵,۷۸۹			۸۹,۰۸۳

۵-۱-۱- واحدهای فوق با نرخ کارشناس رسمی در سال های مالی قبل خریداری شده است. در طی سال مالی ، یک واحد در پروژه الهیه تهران و یک واحد نیز در پروژه بام چالوس به شرح یادداشت ۱-۴-۲۲ به فروش رسیده و قرارداد فروش منعقد در سال قبل جهت یک واحد در پروژه تجاری امید به شرح یادداشت ۲۲-۴-۲۲ فسخ شده است.

۵-۲- موجودی مواد و کالا (به جز واحدهای خریداری شده) به مبلغ ۶,۵۰۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه شناور و واحدهای خریداری شده برای فروش به مبلغ ۴۵,۷۸۹ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از حریق ، انفجار ، صاعقه تحت پوشش بیمه ای بوده است.

۶- پیش پرداخت ها

یادداشت	۱۳۹۵/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
پیش پرداخت اخذ پروانه-شرکت عمران و مسکن سازان ثامن	۲,۵۲۰	۲۳,۲۴۹
پیش پرداخت ها - پیمانکاران و فروشندگان مصالح و لوازم	۲۱,۴۱۱	۱۶,۲۹۱
پیش پرداخت خرید مصالح - شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن - گروه	۵۵۷	۴۰
پیش پرداخت هزینه ها(عمدتاً بابت آگهی و تبلیغات)	۳,۱۵۹	۳,۲۴۰
	۲۷,۶۴۷	۴۲,۸۲۰

۶-۱- مانده فوق مربوط به توافق نامه منعقد با شرکت عمران مسکن سازان ثامن مبنی بر اخذ پروانه ساختمانی برای پروژه های شرکت به نرخ شش ماهه اول سال ۱۳۹۴ بابت مابه التفاوت وجه معاوضه زمین های بافت فرسوده حرم مطهر می باشد . کاهش طی سال مربوط به بهای عوارض صدور پروانه پروژه های مهیا ، رواق (۱) و (۲) ، نارنج و ماهور می باشد.

۶-۲- مانده فوق عمدتاً مربوط به پیمانکاران پروژه های رواق ، بهارستان و نسیم و فروشندگان مصالح و لوازم می باشد.

۶-۳- تا تاریخ تأیید این صورت های مالی مبلغ ۴,۸۰۶ میلیون ریال از پیش پرداخت ها تسویه شده است.

۷- پروژه های در جریان تکمیل

یادداشت	۱۳۹۵/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
پروژه های ساخت املاک	۶۰۹,۵۸۵	۴۷۱,۹۷۱
پروژه های ساخت املاک- مشارکتی	۳۶۹,۲۹۳	۲۲۹,۸۱۷
	۹۷۸,۸۷۸	۷۰۱,۷۸۸

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۷-۱- پروژه های در جریان تکمیل به شرح زیر است:

نام پروژه	یادداشت	تعداد واحد پروژه	مخارج برآوردی ساخت پروژه	مخارج انباشته ابتدای سال مالی	هزینه شناسایی شده تا ابتدای سال مالی	تعدیلات سهم شریک	مانده پروژه درجریان ساخت در ۱۳۹۴/۶/۳۱	مخارج انجام شده طی سال مالی	تعدیلات سهم شریک	هزینه شناسایی شده طی سال مالی (انتقال به بهای تمام شده)	مانده پروژه درجریان ساخت در ۱۳۹۵/۶/۳۱	درصد تکمیل
پروژه مسکونی سعادت (تجاری - مسکونی)	۷-۱-۳	۵۳	۲۳۱.۹۷۳	۲۳۳.۹۷۴	۲۳۳.۹۷۴	۰	۱۲۱.۲۸۲	۶۸.۷۵۲	۰	۱۲.۴۵۵	۱۷۷.۵۷۹	۹۵.۷۰
پروژه بهارستان زاهدان	۷-۱-۴	۴۳۸	۷۲۳.۸۰۶	۱۵۴.۳۸۱	۰	۰	۱۰۸.۵۳۵	۶۹.۵۲۶	۰	۰	۱۷۸.۰۶۱	۲۱.۰۵
پروژه مسکونی نسیم	۷-۱-۵	۴۶۸	۱۹۸.۷۱۳	۰	۰	۰	۰	۲۰۵.۱۴۹	۰	۰	۱۳.۶۵۳	۶.۳۲
جمع پروژه های ساخت املاک-مشارکتی			۱.۱۵۴.۴۹۲	۳۸۸.۳۵۵	(۳۲.۹۹۲)	(۱۲۵.۵۴۶)	۲۲۹.۸۱۷	۳۴۳.۴۲۷	(۱۹۱.۴۹۶)	(۱۲.۴۵۵)	۳۶۹.۲۹۳	
پروژه مسکونی مسعود(۲)	۷-۱-۶	۶۴	۱۶۸.۷۲۸	۱۳۳.۳۶۹	۰	۰	۵۹.۸۹۷	۴۴.۱۰۸	۰	(۸۴.۴۲۴)	۱۹.۵۸۱	۹۹.۶۰
پروژه مسکونی رواق (۱)	۷-۱-۷	۹۳	۲۱۳.۱۱۶	۹۹.۵۴۵	۰	۰	۹۶.۸۸۳	۶۰.۶۸۷	۰	(۱۳.۱۳۹)	۱۴۴.۴۳۱	۶۷.۶۱
پروژه نگین (تجاری - مسکونی)	۷-۱-۷	۱۴۸	۶۶۰.۶۵۱	۲۴۳.۹۷۴	۰	۰	۲۴۳.۹۷۴	۱۱۴.۲۲۱	۰	۰	۳۵۸.۱۹۵	۴۰.۱۲
پروژه مسکونی ستایش	۷-۱-۷	۱۱۰	۲۱۴.۴۷۵	۷۱.۲۱۷	۰	۰	۷۱.۲۱۷	۱۶.۱۶۱	۰	۰	۸۷.۳۷۸	۰.۴۶
جمع پروژه های ساخت املاک			۱.۳۵۶.۹۷۰	۵۳۸.۱۰۵	(۶۶.۱۳۴)	۰	۴۷۱.۹۷۱	۲۳۵.۱۷۷	۰	(۹۷.۵۶۳)	۶۰۹.۵۸۵	
			۲.۵۱۱.۴۶۲	۹۲۶.۴۶۰	(۹۹.۱۲۶)	(۱۲۵.۵۴۶)	۷۰۱.۷۸۸	۵۷۸.۶۰۴	(۱۹۱.۴۹۶)	(۱۱۰.۰۱۸)	۹۷۸.۸۷۸	

۷-۱-۱- مخارج انباشته طبق رویه مذکور در یادداشت ۶-۲ و به شرح زیر شناسایی گردیده است.:

بهای تمام شده زمین	هزینه های مالی	سایر مخارج	مخارج انباشته ابتدای سال مالی		مخارج انجام شده طی سال مالی		کل مخارج انباشته تا ۱۳۹۵/۶/۳۱
			مانده ۱۳۹۴/۶/۳۱	بهای تمام شده زمین	سایر مخارج	جمع	
۱۲۵.۵۴۶	۵۸.۲۵۲	۲۰۴.۵۵۷	۲۸۸.۳۵۵	۰	۵۵.۳۲۱	۵۳۸.۷۷۶	پروژه های ساخت املاک- مشارکتی
۱۴۴.۲۰۶	۱۳۰.۱۳۷	۳۶۳.۷۶۲	۵۳۸.۱۰۵	۰	۹۷.۲۲۸	۷۷۳.۰۰۱	پروژه های ساخت املاک
۲۶۹.۷۵۲	۱۸۸.۳۸۹	۴۶۸.۳۱۹	۹۲۶.۴۶۰	۰	۱۵۲.۵۴۹	۱.۳۱۱.۷۷۷	

۷-۱-۱-۱- سایر مخارج انجام شده طی سال مالی مربوط به هزینه های ساخت شامل مواد و مصالح به مبلغ ۵۶.۴۹۹ میلیون ریال، دستمزد پیمانکاران به مبلغ ۱۰۴.۵۸۶ میلیون ریال و سایر مخارج به مبلغ ۷۱.۶۸۳ میلیون ریال (جمعاً ۲۳۲.۷۶۸ میلیون ریال) می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

- ۷-۱-۲- مخارج برآوردی ساخت پروژه شامل بهای زمین پروژه نیز می باشد و تعدیلات سهم شریک مربوط به سهم الشرکه شرکت جهت انعکاس صحیح پروژه های در جریان تکمیل (سهم شرکت) می باشد.
- ۷-۱-۳- براساس قرارداد مشارکت منعقد با شهرداری مشهد ساخت پروژه تجاری مسکونی سعادت به این شرکت واگذار شده که سهم الشرکه شریک بهای زمین و پروانه معادل ۵۵/۵۵ درصد می باشد.
- ۷-۱-۴- براساس قرارداد مشارکت منعقد با شهرداری زاهدان ساخت پروژه تجاری مسکونی بهارستان به این شرکت واگذار شده که سهم الشرکه شریک بهای زمین و پروانه معادل ۱۰/۱ درصد می باشد.
- ۷-۱-۵- براساس قرارداد مشارکت منعقد با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان رضوی ساخت پروژه مسکونی نسیم به این شرکت واگذار شده که سهم الشرکه شریک بهای زمین و پروانه معادل ۵۳/۳۸ درصد می باشد.
- ۷-۱-۶- پروژه مسکونی مسعود (۲) در زمینی به مساحت ۱۸۳۳ متر مربع آماده تحویل است و افزایش برآورد بهای تمام شده به دلیل تغییرات در مشخصات فنی پروژه (تغییر سیستم گرمایش ، نمای پروژه، کفپوش ها و ...) به منظور بهتر شدن شرایط فروش می باشد.
- ۷-۱-۷- پروژه مسکونی رواق (۱) در زمینی به مساحت ۲۷۳۱ متر مربع در مرحله نازک کاری و پروژه نگین واقع در میدان مادر در زمینی به مساحت ۴۶۹۴ متر مربع در مرحله سفت کاری و پروژه ستایش در زمینی به مساحت ۴۳۳۵ مترمربع در مرحله تجهیز کارگاه می باشد.
- ۷-۱-۸- پروژه های در جریان تکمیل به مبلغ ۹۰۹۰۰۰۰ میلیون ریال در پایان شهریورماه ۱۳۹۵ درمقابل خطرات ناشی از حریق ، انفجار و صاعقه تحت پوشش بیمه ای بوده است .لازم به ذکر است مبلغ بیمه نامه پروژه ها بابت مخارج مربوط به زمین و عوارض ساخت و تفکیک تعدیل شده است.

۸ - پروژه های تکمیل شده

وضعیت واحدهای ساختمانی تکمیل شده در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

نام پروژه	یادداشت	تعداد واحد باقیمانده در پایان سال مالی	مانده در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده	۱۳۹۵/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
پروژه امید (تجاری)		۴۴	۱۶۷,۷۱۷	۵,۵۱۵	میلیون ریال	۱۷۳,۲۳۲	۱۶۷,۷۱۷
پروژه کوهسنگی (تجاری)	۸-۱	۵	۹۸,۹۸۷	۳,۶۸۴	(۵,۹۶۵)	۹۶,۷۰۶	۹۸,۹۸۷
پروژه یاس زاهدان فاز ۳ (مسکونی)	۸-۱	۵۲	۴۷,۷۷۷	۸۴۸	(۱۱,۸۸۳)	۳۶,۷۴۲	۴۷,۷۷۷
پروژه امید (تجاری مشترک)		۵	۱۷,۳۲۳			۱۷,۳۲۳	۱۷,۳۲۳
پروژه امید (مالکیت زمانی مشترک)	۸-۱	۰	۷,۶۹۷		(۵۳)	۷,۶۴۴	۷,۶۹۷
پروژه یاس زاهدان فاز ۳ (تجاری)		۴	۳,۸۹۴			۳,۸۹۴	۳,۸۹۴
پروژه مسکونی ، تجاری غدیر (پارکینگ)		۳۸	۱,۹۶۳			۱,۹۶۳	۱,۹۶۳
پروژه مسکونی یاس زاهدان فاز (۱)	۸-۲	۷	۱,۸۸۵		(۷۳۴)	۱,۱۵۱	۱,۸۸۵
پروژه مسکونی کوهسنگی (پارکینگ)		۱۰	۱,۲۹۳			۱,۲۹۳	۱,۲۹۳
جمع		۱۶۵	۳۴۸,۵۲۶	۱۰,۰۴۷	(۱۸,۶۳۵)	۳۳۹,۹۴۸	۳۴۸,۵۳۶

۸-۱- کاهش مانده نسبت به سال قبل به دلیل فروش طی سال به شرح یادداشت ۱-۲۲ می باشد.

۸-۲- مانده حساب پروژه مسکونی یاس زاهدان فاز (۱) مربوط به بهای تمام شده ۷ واحد می باشد که بصورت موقت جهت مهمانسرا و دفتر اداری شرکت استفاده می گردد .کاهش مانده نسبت به سال قبل به دلیل فروش یک واحد طی سال به شرح یادداشت ۴-۲۲ می باشد.

۸-۳- پروژه های تکمیل شده به مبلغ ۴۷۷,۴۷۵ میلیون ریال در پایان شهریورماه ۱۳۹۵ درمقابل خطرات ناشی از حریق ، انفجار و صاعقه تحت پوشش بیمه ای بوده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۹- سرمایه گذاری های بلند مدت

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۹۴/۶/۳۱		۱۳۹۵/۶/۳۱		
بهای تمام شده	بهای تمام شده	ارزش اسمی هر سهم	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال		
۱	۱	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰
-	۶	۱,۰۰۰	۰	۱,۳۰۰
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱	۱	۱,۰۰۰	۱۰	۱,۰۰۰
۶۰۰	۶۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰,۹۸	۶,۰۰۰
۱,۶۰۲	۱,۶۰۸			

سرمایه گذاری های سریع المعامله (فراپورسی):

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس

سایر شرکت ها:

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن

شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن

گروه سرمایه گذاری اقتصادی و تحقیقاتی انبوسازان هشتم

۱۰- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

۱۳۹۴/۶/۳۱		۱۳۹۵/۶/۳۱		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	متر مربع	مساحت	
۰	۱۶۴,۴۸۰	۲,۹۰۹	۲۲-۳-۲	یک قطعه زمین واقع در میدان هفده شهریور مشهد (پروژه صدرا)
۷۳,۷۸۹	۸۱,۳۵۰	۳,۵۰۷	۱۰-۱	زمین های بافت فرسوده اطراف حرم مطهر
۴۳,۴۶۹	۰	۴,۲۳۰	۲۲-۳-۱	یک قطعه زمین در میدان مادر مشهد
۱۱۷,۲۵۸	۲۴۵,۸۳۰			

۱۰-۱ افزایش طی سال زمین های واقع در بافت فرسوده اطراف حرم مطهر به دلیل اخذ پروانه پروژه های مهیا، رواق (۲)، نارنج و ماهور به مبلغ ۱۶,۹۷۹ میلیون ریال و خرید یک پلاک از پروژه رواق (۲) به مبلغ ۲,۱۹۵ میلیون ریال می باشد. کاهش طی سال نیز بابت فروش زمین های بافت فرسوده حرم مطهر به شرح یادداشت ۳-۲۲ به مبلغ ۱۱,۶۱۳ میلیون ریال می باشد.

۱۱- دارایی های نامشهود

مبلغ دفتری		استهلاک انباشته			بهای تمام شده		
۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	مانده در پایان سال	استهلاک	مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	افزایش	مانده در ابتدای سال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۶۵	۲۶۵	۰	۰	۰	۲۶۵	۰	۲۶۵
۴۹۳	۳۳۷	۴۴۳	۱۵۶	۲۸۷	۷۸۰	۰	۷۸۰
۷۵۸	۶۰۲	۴۴۳	۱۵۶	۲۸۷	۱,۰۴۵	۰	۱,۰۴۵

حق امتیاز خدمات عمومی

نرم افزار رایانه ای

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۲ - دارایی های ثابت مشهود

مبلغ دفتری		استهلاک انباشته					بهای تمام شده					
۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	مانده در پایان سال	سایر تغییرات	فروخته شده	استهلاک	مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	سایر تغییرات	فروخته شده	افزایش	مانده در ابتدای سال	
۱۱۱	۱۱۱	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱۱	۰	۰	۰	۱۱۱	زمین
۱۰.۷۶۹	۱۰.۵۸۱	۲.۲۶۲	(۹۶)	۰	۷۵۴	۱.۶۰۴	۱۲.۸۴۳	(۹۶)	۰	۵۶۶	۱۲.۲۷۳	ساختمان
۸.۸۰۹	۶.۹۸۴	۱۴.۹۶۹	(۲)	(۳)	۲.۱۴۳	۱۲.۸۳۱	۲۱.۹۵۳	(۲)	(۷)	۳۲۲	۲۱.۶۴۰	ماشین آلات
۸۲۸	۶۳۴	۱.۷۷۱		۰	۲۱۲	۱.۵۵۹	۲.۴۰۵		۰	۱۸	۲.۳۸۷	وسایل نقلیه
۳.۳۶۶	۲.۹۰۰	۴.۸۰۸	(۲۵۲)	(۱۹)	۹۴۹	۴.۱۳۰	۷.۷۰۸	(۳۲۸)	(۲۶)	۵۶۶	۷.۴۹۶	اثاثه و منصوبات
۷.۹۱۹	۷.۶۸۱	۸.۵۶۶	(۱۹)	(۳۰۵)	۴۹۴	۸.۲۹۶	۱۶.۲۴۷	(۲۲)	(۳۲۹)	۲۸۳	۱۶.۲۱۵	ابزارآلات
۵۵۸	۴۷۰	۲۹۱	(۳)	۰	۱۱۷	۱۷۷	۷۶۱	(۴)	۰	۳۰	۷۲۵	تجهیزات
۳۲.۳۶۰	۲۹.۳۶۱	۳۲.۶۶۷	(۳۷۲)	(۲۲۷)	۴.۶۶۹	۲۸.۵۹۷	۶۲.۰۲۸	(۴۵۲)	(۳۶۲)	۱.۷۸۵	۶۰.۹۵۷	جمع

۱۲-۱- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۱۵،۰۹۰،۰۱۵ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق ، انفجار ، صاعقه ، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است .

۱۲-۲- اضافات ماشین آلات بابت خرید ۳ عدد سکش تاور و یک عدد جک بتن شکن و اضافات وسایل نقلیه بابت تعمیر اساسی خودرو پژو دفتر مرکزی و اضافات اثاثه و منصوبات عمدتاً بابت تجهیز واحد پروژه ستاره کیش و اضافات ابزار آلات عمدتاً مربوط به خرید باسکول پروژه نسیم و اضافات تجهیزات عمدتاً بابت خرید ۵ عدد ردیاب خودرو می باشد.

۱۲-۳- سند مالکیت زمین جاده کلات (محل انبار و تعمیرگاههای شرکت) بنام شرکت اصلی (گروه سرمایه گذاری مسکن) بوده که تاکنون به شرکت منتقل نشده است .

۱۲-۴- تعداد ۴ قلم ماشین آلات ، ۸۷۴ قلم اثاثه و ۱۲۳ قلم ابزارآلات جمعا به بهای تمام شده ۴،۱۷۸ میلیون ریال صددرصد مستهلک شده می باشند.

۱۲-۵- سرفصل زمین شامل زمینی به مساحت ۲۵،۰۰۰ متر مربع واقع در کیلومتر ۴ جاده کلات و سرفصل ساختمان شامل دو واحد آپارتمان به مساحت ۱۳۴،۶۰ متر مربع و ۲۰ واحد پارکینگ واقع در میدان سعدی (ساختمان مدرس) ، ساختمان های موجود در مرکز تولید بتن واقع در جاده کلات ، یک واحد از پروژه بام چالوس به مساحت ۱۵۹،۸۶ مترمربع و نیز یک واحد از پروژه ستاره کیش به مساحت ۱۰۰ متر مربع می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۲-۶- فروش و برکناری دارایی ها طی سال بشرح زیر است :

شرح	طبقه دارایی	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	بهای فروش	سود(زیان)
فروش	ماشین آلات	۷	۳	۴	۲	
	اثاثه و منصوبات	۲۶	۱۹	۷	۱۷	
	ابزار آلات	۲۲۹	۲۰۵	۲۴	۱۹۴	
	جمع	۲۶۲	۲۲۷	۳۵	۲۱۳	
برکناری و اهدایی	ساختمان	۹۶	۹۶	۰	۰	۰
	ماشین آلات	۲	۲	۰	۰	۰
	اثاثه و منصوبات	۳۲۸	۲۵۲	۷۶	۰	۷۶-
	ابزارآلات	۲۲	۱۹	۳	۰	۳-
	تجهیزات	۴	۳	۱	۰	۱-
	جمع	۴۵۲	۳۷۲	۸۰	۰	۸۰-
						۹۸

۱۲-۶-۱- کاهش ماشین آلات بابت فروش کپسول هوا و کاهش اثاثه و منصوبات عمدتاً بابت فروش، برکناری و اهدایی (آموزش و پرورش) ، یخچال ، بخاری، کامپیوتر و متعلقات و کاهش ابزارآلات عمدتاً بابت فروش و برکناری دستگاه جوش، الکتروپمپ، لوله و اتصالات داربستی می باشد. بهای دارایی های فروش رفته از طریق مزایده تعیین شده است.

۱۳ - سایر دارایی ها

۱۳-۱- مبلغ ۱,۷۱۰ میلیون ریال (سال قبل ۱,۰۰۰ میلیون ریال) بموجب دو فقره تفاهم نامه سه ساله (قابل تمدید در سررسید) جهت پرداخت تسهیلات قرض الحسنه به کارکنان با معرفی شرکت، نزد بانک قرض الحسنه مهر ایران به صورت قرض الحسنه سپرده گذاری شده (وجوه مسدود شده) و تا پرداخت آخرین قسط گیرندگان تسهیلات، قابل برداشت نخواهد بود.

۱۴ - پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

پرداختنی های کوتاه مدت:

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	تجاری:
۹,۹۳۹	۱۳,۳۲۴	۱۴-۱ اسناد پرداختنی
		حساب های پرداختنی:
۱۱,۴۰۱	۲,۶۸۸	۱۴-۲ اشخاص وابسته
۴۱,۰۶۰	۵۳,۱۰۷	۱۴-۳ سایر اشخاص
۶۲,۴۰۰	۶۹,۱۱۹	
		غیر تجاری:
۶۱۰	۱۰,۴۵۵	۱۴-۴ اسناد پرداختنی
۳۳,۰۳۸	۳۴,۱۴۴	۱۴-۵ اشخاص وابسته
۱۹,۱۴۲	۲۲,۵۴۸	سپرده حسن انجام کار
۱۲,۶۳۲	۱۱,۹۱۸	سپرده بیمه پیمانکاران
۷,۳۴۶	۸,۳۸۲	مالیات های تکلیفی
۵,۸۹۰	۶,۴۵۷	ودیعه واحدهای استیجاری
۹,۲۳۷	۲,۲۴۹	۱۴-۶ هزینه های پرداختنی
۱۱,۰۶۶	۱۳,۴۲۹	سایر
۹۸,۹۶۱	۱۰۹,۵۸۲	
۱۶۱,۳۶۱	۱۷۸,۷۰۱	

۱۴-۱- اسناد پرداختنی تجاری به شرح زیر است:

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۶۷۶	۳,۸۰۸
۰	۳,۴۷۵
۰	۲,۵۴۷
۸,۲۶۳	۳,۴۹۴
۹,۹۳۹	۱۳,۳۲۴

آهن آلات جلالیان-خرید آلات جهت پروژه ها
شرکت مجتمع فولادخراسان-خرید انواع میلگرد جهت پروژه ها
آستان قدس رضوی-خرید زمین پست برق پروژه کوهسنگی
سایر

۱۴-۲- حسابهای پرداختنی تجاری - اشخاص وابسته به شرح زیر است:

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۷	۲,۶۸۸	۱۴-۲-۱ شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن - سهامدار و عضو هیأت مدیره
۱۱,۱۹۴	۰	۱۴-۲-۲ بانک مسکن - سرپرستی خراسان رضوی
۱۱,۴۰۱	۲,۶۸۸	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۱۴-۲-۱- به موجب قرارداد منعقد، انجام خدمات طراحی و نظارت پروژه های جاری شرکت مطابق با بخشنامه های معاونت راهبردی رییس جمهور (سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) و بر مبنای اولویت بندی کارفرما به شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن واگذار شده است.

۱۴-۲-۲- طبق مبایعه نامه های منعقد با بانک مسکن (مدیریت شعب استان خراسان رضوی) در سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ تعداد ۷ قطعه زمین به متراژ ۱۱،۵۳۶ مترمربع واقع در میدان مادر به مبلغ ۱۲۷،۱۸۰ میلیون ریال به صورت اقساطی با نرخ سود سالانه ۱۵ درصد خریداری شده که تاریخ آخرین قسط به سررسید ۱۳۹۴/۵/۲۷ بوده، شش قسط آخر در ماه های مهر و آبان سال ۱۳۹۴ یکجا تسویه شده است.

۱۴-۳- حساب های پرداختنی تجاری - سایر اشخاص به شرح زیر است :

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	پیمانکاران و مشاورین
۳۳،۸۸۰	۴۸،۱۴۸	فروشنندگان مصالح
۳،۵۳۱	۳،۲۷۱	سایر
۳،۶۴۹	۱،۶۸۸	
۴۱،۰۶۰	۵۳،۱۰۷	

۱۴-۴- اسناد پرداختنی غیر تجاری به شرح زیر است:

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن - سهامدار و عضو هیأت مدیره
۰	۹،۷۷۰	سایر
۶۱۰	۶۸۵	
۶۱۰	۱۰،۴۵۵	

۱۴-۵- اشخاص وابسته به شرح زیر است:

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن - سهامدار و عضو هیأت مدیره
۳۲،۶۷۸	۳۳،۹۹۷	۱۴-۵-۱	شرکت پارس مسکن سامان - سهامدار و عضو هیأت مدیره
۲۱۶	۰		شرکت پویا نوین پارس - گروه
۱۴۴	۱۴۷		
۳۳،۰۳۸	۳۴،۱۴۴		

۱۴-۵-۱- مبلغ ۳۲،۶۷۸ میلیون ریال مربوط به انتقال مانده طلب شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن در سال مالی قبل و مبلغ ۱،۳۱۹ میلیون ریال بابت پرداخت هزینه هایی از قبیل حقوق و مزایای مدیرعامل و هزینه اقامت کارکنان در مأموریت های تهران، توسط شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد.

۱۴-۶- مانده فوق عمدتاً مربوط به هزینه های ساخت پروژه های تکمیل شده (به مبلغ ۶۵۵ میلیون ریال) و ذخیره عیدی و پاداش پرسنل (به مبلغ ۱،۲۲۱ میلیون ریال) می باشد. کاهش نسبت به سال قبل عمدتاً مربوط به انتقال ذخیره مالیات نقل و انتقال به سرفصل مالیات پرداختنی به مبلغ ۴،۲۵۷ میلیون ریال می باشد.

۱۴-۷- تا تاریخ تأیید این صورت های مالی مبلغ ۲۴،۸۷۳ میلیون ریال از مانده حسابهای فوق تسویه شده است.

۱۵- مالیات پرداختنی

نحوه تشخیص	۱۳۹۵/۶/۳۱ - میلیون ریال						۱۳۹۴/۶/۳۱ - میلیون ریال		
	سال مالی	سود ابرازی	ابرازی	تشخیصی	درآمد مشمول مالیات	مالیات	مانده پرداختنی	مانده پرداختنی	نحوه تشخیص
رسیدگی به دفاتر	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۷,۱۴۰	(۴,۰۵۴)	۷۳,۵۶۶	۲۴۶	۲۸,۶۶۴	۲۱,۴۸۲	۲۸,۴۱۸	رسیدگی به دفاتر
رسیدگی به دفاتر	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۵۵,۱۸۰	(۴,۴۹۱)	۲۹,۶۸۲	-	-	۶,۳۸۷	۷,۴۲۱	رسیدگی به دفاتر
رسیدگی به دفاتر	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۶۸,۲۵۳	(۱۵,۳۲۴)	۲۴,۲۲۹	-	۷,۶۶۱	۸,۱۲۱	۷,۰۳۵	رسیدگی به دفاتر
رسیدگی به دفاتر	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۸۷,۲۵۴	(۷۳,۹۸۲)	۴۵,۰۷۳	-	۱۴,۱۴۵	۱۳,۸۷۳	۱۱,۵۵۲	رسیدگی به دفاتر
رسیدگی نشده	۱۳۹۴/۶/۳۱	۲۸۲,۵۷۳	(۳۴,۰۷۲)	-	-	-	۶۰۷	-	رسیدگی نشده
رسیدگی نشده	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۵۰,۱۵۸	-	-	۱,۷۱۴	-	۱,۶۷۰	-	رسیدگی نشده
							۵۲,۱۴۰	۵۴,۴۲۶	

۱۵-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای مالی قبل از ۱۳۹۰ قطعی و تسویه شده است.

۱۵-۲- مالیات بر درآمد عملیات اصلی شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم و بر اساس ارزش معاملاتی آنها در سال تحویل واحدها ابراز و پرداخت و در هنگام انتقال سند قطعی مالیات مابه التفاوت ارزش معاملاتی نیز شناسایی می شود. مالیات بر درآمد حاصل از سایر فعالیت های شرکت نیز با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی و بر اساس ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم محاسبه می گردد.

۱۵-۳- در برگ قطعی مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ به شماره ۱۰۷۱۴۷۳۹ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۸ مبلغ ۲۸,۶۶۴ میلیون ریال مالیات عملکرد ، نقل و انتقال املاک (موضوع مواد ۵۹ و ۷۷) و جرایم به ترتیب به مبلغ ۱۷,۹۶۳ ، ۳,۹۶۷ و ۶,۷۳۴ میلیون ریال تعیین شده که به علت محاسبه مالیات پروژه های مشارکتی (امید، شایسته، نادر و یاس زاهدان) توسط اداره امور مالیاتی با فرض پیمانکار بودن شرکت در پروژه های مذکور، به شورای عالی مالیاتی و هیات ۲۵۱ مکرر اعتراض گردید. با توجه به عدم پذیرش اعتراض شرکت، ترتیب پرداخت اصل مالیات به صورت ۱۵ درصد نقد و الباقی طی اقساط ۱۵ ماهه به سازمان امور مالیاتی داده شده و متعاقباً لایحه اعتراضی به دیوان عدالت اداری ارسال شده که تاکنون نتیجه آن مشخص نشده است. مانده مالیات پرداختنی در پایان سال شامل ۱۴,۷۴۸ میلیون ریال اسناد پرداختنی در وجه سازمان امور مالیاتی می باشد.

۱۵-۴- در برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ به شماره ۳۶۲۴۷۶۳ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ مبلغ ۹,۰۹۵ میلیون ریال شامل مالیات عملکرد و نقل و انتقال املاک (موضوع مواد ۵۹ و ۷۷) به ترتیب به مبلغ ۷,۴۲۰ و ۱,۶۷۵ میلیون ریال تعیین شده که به علت محاسبه مالیات پروژه های مشارکتی (امید ، شایسته ، نادر و یاس زاهدان) توسط اداره امور مالیاتی با فرض پیمانکار بودن شرکت در پروژه های مذکور، در موعد مقرر توسط شرکت اعتراض شده و بابت مالیات نقل و انتقال سال مالی مذکور با رأی هیأت حل اختلاف مالیاتی اقدام به پرداخت مبلغ ۱,۲۵۴ میلیون ریال و کاهش مالیات عملکرد از ۷,۴۲۰ میلیون ریال به ۷,۳۲۱ میلیون ریال شده لیکن نتیجه سایر موارد مطروحه تا تاریخ تأیید این گزارش مشخص نگردیده و پیش بینی می شود نتیجه

۱۵-۵- در برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱ به شماره ۱۰۷۱۵۹۴۵ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۸ مبلغ ۷,۶۶۱ میلیون ریال شامل مالیات عملکرد و نقل و انتقال املاک (موضوع مواد ۵۹ و ۷۷) به ترتیب به مبلغ ۶,۰۵۷ و ۱,۶۰۴ میلیون ریال تعیین شده که به دلیل محاسبه مالیات پروژه ها توسط اداره امور مالیاتی با فرض فروش اقساطی آن ها، در موعد مقرر توسط شرکت اعتراض شده و پیرو دعوت به هیأت بدوی مورخ ۱۳۹۴/۳/۶ لایحه اعتراضی ارائه ، لیکن نتیجه آن تا تاریخ تأیید این گزارش مشخص نگردیده و پیش بینی می شود نتیجه اعتراض به نفع شرکت باشد.

۱۵-۶- در برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱ به شماره ۱۹۱۲۷۹۵۶ مورخ ۱۳۹۴/۸/۳۰ مبلغ ۱۴,۱۴۵ میلیون ریال شامل مالیات عملکرد و نقل و انتقال املاک (موضوع مواد ۵۹ و ۷۷) به ترتیب به مبلغ ۱۱,۲۶۸ و ۲,۸۷۷ میلیون ریال تعیین شده که به دلیل محاسبه مالیات پروژه ها توسط اداره امور مالیاتی با فرض فروش اقساطی آن ها در موعد مقرر توسط شرکت اعتراض شده و پیرو دعوت به هیأت بدوی مورخ ۱۳۹۵/۲/۱۴ لایحه اعتراضی ارائه ، لیکن نتیجه آن تا تاریخ تأیید این گزارش مشخص نگردیده و پیش بینی می شود نتیجه اعتراض به نفع شرکت باشد.

۱۵-۷- با توجه به نحوه شناسایی درآمدهای عملیاتی بشرح یادداشت ۲-۱۵ فوق و نیز زیان پروژه های پیمانکاری و عدم وجود سایر درآمدهای غیر عملیاتی مشمول مالیات در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ مالیات ابراز نشده است. سال مذکور تا تاریخ تأیید این گزارش توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی نشده است.

۱۵-۸- با توجه به نحوه شناسایی درآمدهای عملیاتی بشرح یادداشت ۲-۱۵ فوق، بابت مالیات نقل و انتقال و همچنین درآمد از سایر فعالیت های شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۳۱، مبلغ ۱,۷۱۴ میلیون ریال در حساب ها ذخیره منظور شده است. سال مذکور تا تاریخ تأیید این گزارش توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی نشده است.

۱۵-۹- طبق مفاد ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۹ مرداد ۱۳۹۴ (که از اول فروردین ماه ۱۳۹۵ لازم الاجرا است) عملکرد شرکت های ساختمانی مشمول مالیات گردیده و تعیین درآمد مشمول مالیات این فعالیت موکول به تهیه و تصویب آیین نامه اجرایی مربوط گردیده است. با توجه به اینکه آیین نامه مذکور تا تاریخ تأیید این صورت های مالی به مرحله تصویب و ابلاغ نرسیده، عملاً برآورد مالیات ۶ ماهه دوم سال مالی منتهی به شهریور ۱۳۹۵ شرکت به گونه ای اتکا پذیر میسر نیست. لیکن هیأت مدیره معتقد است ذخیره منظور شده از این بابت در حساب ها کفاف برگ تشخیص صادره برای عملکرد سال مذکور را خواهد نمود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	۱۶- سود سهام پرداختنی
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده پرداخت نشده:
۰	۲۱۶.۰۲۲	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱
۲۱.۹۱۰	۷.۴۹۷	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱
۴.۵۴۷	۴.۴۳۷	سال های مالی قبل از ۱۳۹۳/۶/۳۱
۲۶.۴۵۷	۲۲۷.۹۵۶	

۱۶-۱ - سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱ مبلغ ۲۵۱ ریال و در سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱ مبلغ ۲۳۰ ریال بوده است.

۱۷ - تسهیلات مالی دریافتی

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت	الف - به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات :
میلیون ریال	میلیون ریال		بانک مسکن - مشارکت در احداث پروژه مسکونی فاز (۳) یاس زاهدان - اشخاص وابسته
۵۰.۴۲۷	۶۵.۷۱۵		بانک مسکن - مشارکت در احداث پروژه مسکونی کوهسنگی - اشخاص وابسته
۴۳.۱۹۶	۶۲.۲۴۳		بانک مسکن - مشارکت در احداث پروژه تجاری کوهسنگی - اشخاص وابسته
۲۰.۳۹۱	۲۹.۸۵۳		بانک مسکن - مشارکت در احداث پروژه مسکونی بینالود - اشخاص وابسته
۴۰.۱۵۷	۵۸.۱۵۵		بانک مسکن - تسهیلات خرید دین - اشخاص وابسته
۱۲۹.۳۰۷	۳۱.۴۵۹	۱۷-۱	بانک مسکن - تسهیلات خرید دین - اشخاص وابسته
۳۴۴.۱۱۷	۳۱۲.۹۴۹		بانک سامان - سرمایه در گردش برای احداث پروژه ها
۶۲۷.۵۹۵	۵۶۰.۳۷۴		سود و کارمزد سالهای آتی
(۳۴.۹۱۱)	(۶۲.۰۳۱)		حصه بلند مدت
۵۹۲.۶۸۴	۴۹۸.۳۴۳		حصه جاری
(۵۹.۹۶۷)	(۱۰۹.۷۰۷)		
۵۳۲.۷۱۷	۳۸۸.۶۳۶		

ب - به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	۲۹/۵ درصد
۳۴۴.۱۱۷	۳۱۲.۹۴۹	۲۲ تا ۲۵ درصد
۲۸۳.۴۷۸	۲۴۷.۴۲۵	
۶۲۷.۵۹۵	۵۶۰.۳۷۴	

ج - به تفکیک زمان بندی پرداخت:

۱۳۹۵/۶/۳۱	
میلیون ریال	۱۳۹۵/۷/۶
۳۱۲.۹۴۹	۱۳۹۵/۹/۱
۳۱.۴۵۹	۱۳۹۸/۵/۱۸ لغایت ۱۳۹۵/۶/۱۸
۲۱۵.۹۶۶	
۵۶۰.۳۷۴	

د - به تفکیک نوع وثیقه:

۱۳۹۵/۶/۳۱	
میلیون ریال	در قبال چک و سفته
۵۶۰.۳۷۴	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۱۷-۱- تعداد چهار فقره از چک های خریدار هتل پروژه امید جمعاً به مبلغ ۱۸۰,۳۲۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۴/۳/۱ تا ۱۳۹۵/۹/۱ با فاصله هر شش ماه در اختیار بانک مسکن قرار گرفته و معادل ۷۰ درصد آن به مبلغ ۱۲۶,۲۲۴ میلیون ریال تسهیلات اخذ شده است. چک های سررسید ۱۳۹۴/۳/۱، ۱۳۹۴/۹/۱ و ۱۳۹۵/۳/۱ به مبلغ ۱۳۵,۲۴۰ میلیون ریال وصول شده و معادل ۷۰ درصد آن از مانده تسهیلات کسر شده است.

۱۷-۲- با توجه به بکارگیری تسهیلات مالی دریافتی و تسهیلات مالی انتقالی از شرکت سرمایه گذاری مسکن (تسهیلات بانک مسکن بابت پروژه بینالود) در ساخت پروژه های در جریان تکمیل، کلیه مخارج تأمین مالی به مبلغ ۱۵۲,۵۴۸ میلیون ریال طبق روبه مندرج در یادداشت ۲-۹ به بهای تمام شده پروژه ها منظور گردیده است.

۱۸ - پیش دریافت ها

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳,۶۵۹	۲۵,۹۸۸	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه سعادت
۲۹,۶۰۷	۱۸,۸۴۰	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه مسعود
۶,۵۹۰	۲۲,۵۳۴	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه رواق (۱)
۹۳	۱۶۱	پیش دریافت از خریداران واحدهای پروژه امید مشارکتی
۶۹,۹۴۹	۶۷,۵۲۳	۱۸-۱
۲,۲۷۸	۰	پیش دریافت پیمان- پروژه شایسته و نادر
۹۵۹	۸۶۹	پیش دریافت فروش مصالح ساختمانی و اجاره واحدها
۷۳,۱۸۶	۶۸,۳۹۲	
(۲۰,۴۵۵)	(۱۹,۴۶۷)	۴-۱-۱ پیش دریافت ها به طرفیت اسناد دریافتی تجاری - خریداران پروژه ها
(۴۹,۴۰۲)	(۴۵,۵۶۶)	۴-۱-۲ پیش دریافت ها به طرفیت حساب های دریافتی تجاری - خریداران پروژه ها
۳,۳۲۹	۳,۳۵۹	

۱۸-۱- پیش دریافت از خریداران واحدهای ساختمانی، بخشی از بهای واحدهای فروش رفته تکمیل نشده بوده که براساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ محاسبه و تحت سرفصل فوق منعکس گردیده است. جهت ارائه صحیح مانده مطالبات و تعهدات شرکت، آن بخش از بهای املاک واگذاری که تحت سرفصل حساب ها و اسناد دریافتی تجاری به طرفیت پیش دریافت ها در تاریخ ترازنامه در صورت های مالی انعکاس یافته، کسر گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۱۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۶,۳۰۱	۸,۰۹۲	پرداخت شده طی سال
(۱,۶۸۰)	(۳,۰۳۷)	ذخیره تأمین شده
۳,۴۷۱	۴,۳۰۷	مانده در پایان سال
۸,۰۹۲	۹,۳۶۲	

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان طبق رویه مندرج در یادداشت ۷-۲ به حساب منظور گردیده است.

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۵/۶/۳۱ مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، شامل ۹۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است:

۱۳۹۴/۶/۳۱		۱۳۹۵/۶/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۵۸,۴	۳۵۰,۲۱۶,۹۷۵	۵۸,۴	۵۲۵,۵۶۴,۱۱۷	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن(سهامی عام)
۰	۰	۱۰,۲	۹۲,۲۴۱,۲۶۵	شرکت سرمایه گذاری مدبران اقتصاد(سهامی خاص)
۵,۰	۳۰,۰۱۲,۸۳۶	۶,۸	۶۰,۸۲۰,۰۰۰	شرکت توسعه و مدیریت سرمایه صبا(سهامی خاص)
۵,۸	۳۴,۹۹۹,۰۰۰	۵,۸	۵۲,۴۹۸,۴۹۹	بانک دی(سهامی عام)
۱,۹	۱۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰	۱۷,۸۵۲,۶۱۵	شرکت سرمایه گذاری و توسعه گل گهر(سهامی خاص)
۱,۵	۹,۱۵۴,۹۲۷	۱,۱	۱۰,۰۲۷,۰۰۰	صندوق بازنشستگی، وظیفه، از کار افتادگی و پس انداز کارکنان بانکها
۲۷,۴	۱۶۴,۱۱۶,۲۶۲	۱۵,۸	۱۴۰,۹۹۶,۵۰۴	سایر سهامداران(کمتر از ۱ درصد)
۱۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۰-۱- شرکت های مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن، سرمایه گذاری مسکن البرز و پارس مسکن سامان اعضاء هیأت مدیره می باشند که اسامی آنها در سایر سهامداران درج گردیده است.

۲۰-۲- طی سال مورد گزارش، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۴/۴/۸ از مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۵۰ درصد) از محل آورده نقدی (۳۷,۰۲۷ میلیون ریال در سال مورد گزارش و ۲۲,۷۱۰ میلیون ریال در سال مالی قبل جمعاً به مبلغ ۵۹,۷۳۷ میلیون ریال)، مطالبات سهامداران (۱۹۰,۲۶۳ میلیون ریال) و سود انباشته (۵۰,۰۰۰ میلیون ریال) افزایش یافته که در تاریخ ۱۳۹۴/۸/۲۶ به ثبت رسیده است.

۲۱- اندوخته قانونی

۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۵/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۳۹,۳۶۳	۵۳,۴۹۱	تخصیص طی سال
۱۴,۱۲۸	۷,۴۲۲	مانده در پایان سال
۵۳,۴۹۱	۶۰,۹۱۳	

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۶۰,۹۱۳ میلیون ریال از سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ده درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سودخالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۲۲- درآمدهای عملیاتی

شرح	یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵	سال مالی منتهی به ۳۱/۶/۱۳۹۴
عواید حاصل از ساخت املاک	۲۲-۱	۱۳۶.۰۵۵	۱۲۳.۰۰۵
عواید حاصل از ساخت املاک - مشارکتی	۲۲-۱	۲۸.۴۱۶	۴۲۳.۴۷۷
درآمد پیمانکاری	۲۲-۲	۴۲۰	۵۴۶.۴۸۲
درآمد حاصل از فروش زمین های نگهداری برای ساخت املاک	۲۲-۳	۲۰۰.۵۹۱	۸۲.۶۳۰
عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده	۲۲-۴	۳۲.۰۲۷	۸۵.۴۱۸
سایر		۱۵۱	۱۲۲
		۳۹۷.۶۶۰	۷۲۰.۰۱۶

۲۲-۱- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از ساخت املاک و مشارکتی به شرح زیر است:

نام پروژه	متراز کل واحدها (زیر بنای مفید)	متراز واحدهای فروخته شده (زیر بنای مفید)	متراز واحدهای فروش نرفته (زیر بنای مفید)	مخارج برآوردی کل واحدهای احداثی (سهم شرکت)	کل مبلغ واحدهای فروش رفته تا کنون (سهم شرکت)	درصد پیشرفت کار تا ۳۱/۶/۱۳۹۵	درآمد پروژه تا ۳۱/۶/۱۳۹۵	بهای تمام شده پروژه تا ۳۱/۶/۱۳۹۵	درآمد شناسایی شده پروژه تا ۳۱/۶/۱۳۹۴	بهای تمام شده شناسایی شده پروژه تا ۳۱/۶/۱۳۹۴	درآمد پروژه سال مالی منتهی به ۳۱/۶/۱۳۹۵	بهای تمام شده پروژه سال مالی منتهی به ۳۱/۶/۱۳۹۵	سود (زیان) ناخالص سال مالی منتهی به ۳۱/۶/۱۳۹۵
پروژه کوهسنگی - مسکونی	۲۱.۸۸۰	۲۱.۸۸۰	۰	۳۸۰.۱۱۵	۵۸۷.۵۰۲	۱۰۰	۵۸۷.۵۰۲	۳۸۰.۱۱۵	۵۸۸.۴۲۹	۳۸۰.۱۱۵	(۹۲۷)	۰	(۹۲۷)
پروژه کوهسنگی - تجاری	۵.۴۰۷	۱.۹۹۲	۳.۴۱۵	۱۴۷.۲۸۳	۳۰۸.۱۰۲	۱۰۰	۳۰۸.۱۰۲	۵۴.۲۶۰	۲۵۹.۰۰۵	۴۸.۲۹۵	۴۲.۱۳۲	۵.۹۶۵	۴۲.۱۳۲
پروژه کوهسنگی - پارکینگ	۲۲۸	۱۰۸	۱۲۰	۲.۴۵۶	۴.۱۴۰	۱۰۰	۴.۱۴۰	۱.۱۶۴	۴.۱۴۰	۱.۱۶۴	۰	۰	۰
پروژه امید - مالکیت زمانی	۴۹	۴۹	۰	۹.۴۶۴	۹.۸۶۳	۱۰۰	۹.۸۶۳	۹.۴۶۵	۹.۸۶۳	۹.۴۶۵	۰	۰	۰
پروژه امید - تجاری	۱.۲۱۴	۶۶	۱.۱۴۸	۱۷۷.۳۶۰	۳۷.۸۱۵	۱۰۰	۳۷.۸۱۵	۳۷.۸۱۵	۳۷.۸۱۵	۳۷.۸۱۵	۰	۰	۰
پروژه مسکونی مسعود فاز (۲)	۴.۸۱۹	۴.۲۴۱	۵۷۸	۱۶۸.۷۲۸	۱۵۵.۶۰۸	۹۹.۶۰	۱۵۵.۶۰۸	۱۴۷.۸۹۶	۸۵.۲۴۴	۱۴۷.۸۹۶	۸۴.۴۲۴	۶۹.۷۴۲	(۱۴.۶۸۲)
پروژه مسکونی رواق فاز (۱)	۷.۰۵۸	۷۷۴	۶.۲۸۴	۲۱۳.۱۱۶	۳۳.۳۳۱	۶۷.۶۱	۲۲.۵۳۶	۱۵.۸۰۱	۴.۳۹۳	۱۵.۸۰۱	۱۳.۱۳۹	۲.۶۶۲	۵.۰۰۴
ساخت املاک	۴۰.۶۵۵	۲۹.۱۱۰	۱۱.۵۴۵	۱.۰۹۸.۵۲۲	۱.۱۳۶.۳۶۱		۱.۱۳۶.۳۶۱	۶۱۸.۳۴۲	۹۸۸.۸۸۹	۶۱۸.۳۴۲	۳۲.۵۲۷	۱۰۳.۵۲۸	
پروژه امید - مالکیت زمانی	۳.۹۲۰	۳.۶۲۹	۲۹۱	۱۰۲.۹۶۹	۹۸.۲۴۳	۱۰۰	۹۸.۲۴۳	۹۸.۲۴۳	۹۸.۱۵۵	۹۸.۲۴۳	۰	۰	۰
پروژه امید - تجاری	۲۰.۷۴	۱.۷۳۶	۳۳۸	۱۰۶.۲۹۲	۱۷۸.۷۲۱	۱۰۰	۱۷۸.۷۲۱	۱۷۸.۷۲۱	۱۷۸.۷۲۱	۱۷۸.۷۲۱	۰	۰	۰
پروژه امید - هتل آپارتمان	۴.۱۹۵	۴.۱۹۵	۰	۱۸۹.۷۴۳	۳۳۸.۱۰۰	۱۰۰	۳۳۸.۱۰۰	۱۸۹.۷۴۳	۳۳۸.۱۰۰	۳۳۸.۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه یاس زاهدان فاز (۳) - مسکونی	۲۳.۹۶۶	۱۹.۶۹۵	۴.۲۷۱	۲۰۱.۴۱۰	۲۳۰.۱۳۸	۱۰۰	۲۳۰.۱۳۸	۱۶۵.۵۱۷	۲۰۵.۹۵۳	۱۶۵.۵۱۷	۱۱.۸۸۲	۲۴.۱۸۵	۱۲.۳۰۲
پروژه نادر - مسکونی	۲.۴۸۴	۲.۴۸۴	۰	۳۸.۱۳۴	۷۲.۸۰۰	۱۰۰	۷۲.۸۰۰	۷۲.۸۰۰	۷۲.۸۰۰	۷۲.۸۰۰	۰	۰	۰
پروژه شایسته - مسکونی	۳.۵۳۱	۳.۵۳۱	۰	۵۹.۴۹۵	۸۸.۴۲۹	۱۰۰	۸۸.۴۲۹	۵۹.۴۹۵	۸۸.۴۲۹	۵۹.۴۹۵	(۴۸)	۰	(۴۸)
پروژه سعادت - مسکونی	۱.۷۰۰	۷۷۲	۹۲۸	۱۰۴.۵۷۴	۴۲.۴۴۳	۹۵.۷۰	۴۲.۴۴۳	۴۵.۴۴۷	۳۸.۲۵۲	۴۵.۴۴۷	۱۲.۴۵۵	۴.۱۹۱	(۸.۲۶۴)
ساخت املاک - مشارکتی	۴۱.۸۷۰	۳۶.۰۴۲	۵.۸۲۸	۸۰۲.۶۰۷	۱.۰۵۰.۷۸۲		۱.۰۵۰.۷۸۲	۶۸۲.۶۲۱	۱.۰۲۰.۴۵۹	۶۸۲.۶۲۱	۴۰.۲۵	۲۴.۳۹۱	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۱-۲۲- نرخ های فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی براساس نرخهای پیشنهادی واحد فروش تعیین وبعد از تصویب آن توسط هیأت مدیره اجرا می گردد .

۲-۱-۲۲- درآمد و بهای تمام شده ساخت املاک طبق رویه مندرج در یادداشت ۱-۸-۲ و ۴-۸-۲ محاسبه گردیده است.

۳-۱-۲۲- کاهش عواید حاصل از ساخت املاک نسبت به سال قبل عمدتاً ناشی از فروش هتل آپارتمان امید در سال مالی قبل ، کاهش فروش پروژه های مسکونی مسعود و سعادت به متراژ ۴۰۸۸ مترمربع (در سال مالی قبل ۹۳۱۱ مترمربع) می باشد.

۲-۲۲- درآمد پیمانکاری به شرح زیر قابل تفکیک است:

نام پروژه	یادداشت	کل مخارج برآوردی	کل درآمد برآوردی پروژه	درصد پیشرفت پروژه تا ۱۳۹۵/۶/۳۱	درآمد تا ۱۳۹۵/۶/۳۱	بهای تمام شده تا ۱۳۹۵/۶/۳۱	درآمد تا ۱۳۹۴/۶/۳۱	بهای تمام شده تا ۱۳۹۴/۶/۳۱	درآمد سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۳۱	بهای تمام شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۳۱	سود ناخالص
ساخت پروژه نادر(مشارکتی)	۲۲-۲-۱	۷۰.۸۰۲	۵۸.۰۹۸	۱۰۰	۵۸.۰۹۸	۷۰.۸۰۲	۵۷.۶۷۸	۷۰.۸۰۲	۴۲۰	۰	۴۲۰
ساخت پروژه شایسته(مشارکتی)	۲۲-۲-۱	۱۱۰.۴۹۱	۸۱.۹۸۳	۱۰۰	۸۱.۹۸۳	۱۱۰.۴۹۱	۸۱.۹۸۳	۱۱۰.۴۹۱	۰	۰	۰
		۱۸۱.۲۹۳	۱۴۰.۰۸۱		۱۴۰.۰۸۱	۱۸۱.۲۹۳	۱۳۹.۶۶۱	۱۸۱.۲۹۳	۴۲۰	۰	۴۲۰

۱-۲۲-۲- طبق قراردادهای مشارکت منعقد با شرکت عمران و مسکن سازان ثامن عملیات ساخت پروژه ها توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق انجام گردیده و سهم شریک از مخارج مزبور پس از ارائه صورت وضعیت پیشرفت کار و تأیید آن توسط شرکت عمران و مسکن سازان ثامن، قابل دریافت می باشد. لذا با توجه به موارد مذکور درآمد و بهای تمام شده بر اساس رویه پیمانکاری مندرج در یادداشت ۳-۸-۲ شناسایی میگردد. به دلیل انجام برخی از فعالیت های اجرایی بابت مدیریت فنی، مالی، اداری طبق قرارداد پیمان مدیریت به شماره ۷۳۷۴ مورخ ۱۳۹۴/۹/۲۹ مبالغی از سوی شرکت سرمایه گذاری مسکن مورد ادعا قرار گرفته است که با تأیید دستگاه نظارت و کارفرما به درآمد کل پروژه افزوده شده است.

۳-۲۲- درآمد حاصل از فروش زمین های نگهداری برای ساخت املاک به شرح زیر است:

یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴			
	متراژ	فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی
۲۲-۳-۱	۴.۲۳۰	۱۲۹.۸۱۹	(۴۳.۴۶۹)	۸۶.۳۵۰	۶۷
۲۲-۳-۲	۱.۵۷۱	۷۰.۷۷۲	(۱۱.۶۱۳)	۵۹.۱۵۹	۸۴
	۵.۸۰۱	۲۰۰.۵۹۱	(۵۵.۰۸۲)	۱۴۵.۵۰۹	

۱-۲۲-۳- پیرو قرارداد شماره ۹۵/۲/۲۲ مورخ ۹۵/۲/۲۲ یک قطعه زمین واقع در میدان مادر مشهد به متراژ ۴۲۳۰ مترمربع و به مبلغ ۱۲۹.۸۱۹ میلیون ریال در قبال باز پرداخت سود تسهیلات مشارکت مدنی به بانک سامان واگذار گردیده است.

۲-۲۲-۳- پیرو توافقات صورت گرفته در سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۳۱ به منظور خرید زمین پروژه صدرا به متراژ ۲۹۰۸/۷۹ متر مربع (واقع در میدان هفده شهریور مشهد) مقرر گردید ۹ قطعه زمین پروژه ماهور به همراه ارزش پروانه مربوطه به متراژ ۱۵۷۱/۰۶ متر مربع و به مبلغ ۷۰.۷۷۲ میلیون ریال، ۱۷ واحد مسکونی از پروژه مسعود(۲) به متراژ ۱۳۱۸/۳۹ متر مربع و به مبلغ ۴۷.۱۵۳ میلیون ریال، ۴ واحد تجاری از پروژه کوهسنگی به متراژ ۱۱۵/۶۶ متر مربع و به مبلغ ۲۹.۵۷۳ میلیون ریال و مبلغ ۱۶.۹۸۲ میلیون ریال از مطالبات شرکت جمعا به مبلغ ۱۶۴.۴۸۰ میلیون ریال به شرکت عمران و مسکن سازان ثامن واگذار گردیده است.

۲۲-۴- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴				سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵				یادداشت	نام پروژه	
درصد سود(زیان)	سود ناخالص	بهای تمام شده	فروش	درصد سود(زیان)	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده	فروش	تعداد واحد فروش رفته		
عملیاتی	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	عملیاتی	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
۰	۰	۰	۰	۶	۳,۶۰۰	(۵۲,۴۰۰)	۵۶,۰۰۰	۱	۲۲-۴-۱ و ۵-۱	پروژه الهیه تهران-مسکونی
۰	۰	۰	۰	۱۱	۶۹۰	(۵,۸۵۲)	۶,۵۴۲	۱		پروژه بام چالوس
۰	۰	۰	۰	۶۰	۱,۱۱۶	(۷۲۴)	۱,۸۵۰	۱		پروژه مسکونی یاس فاز(۱)
۱۰	۱,۳۴۳	(۱۲,۵۵۴)	۱۳,۸۹۷	۰	۰	۰	۰	۰		پروژه کوهسنگی-مسکونی
۱۰۰	۶۹۰	۰	۶۹۰	۰	۰	۰	۰	۰		پروژه بینالود فاز (۲) -مسکونی
۵۴	۱۷,۴۰۷	(۱۴,۹۵۸)	۳۲,۳۶۵	۰	۰	۰	۰	۰		پروژه امید - تجاری
۱۸	۱,۰۸۵	(۴,۹۶۴)	۶,۰۴۹	۰	۰	۰	۰	۰		پروژه ستاره کیش
۸	۳,۶۶۷	(۴۰,۳۳۵)	۴۳,۹۰۲	۰	۰	۰	۰	۰		واحدهای خریداری شده از شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
	۲۴,۱۹۲	(۷۲,۷۱۱)	۹۶,۹۰۳		۵,۴۰۶	(۵۸,۹۸۶)	۶۴,۳۹۲	۳		
(۳۷)	(۴,۲۹۳)	۷,۱۹۲	(۱۱,۴۸۵)	(۵۴)	(۱۷,۴۰۷)	۱۴,۹۵۸	(۳۲,۳۶۵)	(۱)	۲۲-۴-۲ و ۵-۱	برگشت از فروش (پروژه امید - تجاری)
	۱۹,۸۹۹	(۶۵,۵۱۹)	۸۵,۴۱۸		(۱۲,۰۰۱)	(۴۴,۰۲۸)	۳۲,۰۲۷	۲		

۲۲-۴-۱- مبلغ مذکور فروش ۱ واحد از پروژه فوق بوده که در سال مالی ۱۳۹۳ خریداری شده بود.

۲۲-۴-۲- مبلغ مذکور فسخ قرارداد ۱ واحد تجاری به متراژ ۵۴ متر مربع بدلیل عدم ایفای تعهدات از سوی خریدار بوده است.

۲۲ - بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴
۲۲-۱	۱۰۳,۵۲۸	۷۸,۷۷۰
۲۲-۱	۲۴,۳۹۱	۲۵۷,۷۰۲
	۱۲۷,۹۱۹	۳۴۶,۴۷۲
۲۲-۲	۰	۱۴,۱۲۱
۲۲-۳	۵۵,۰۸۲	۱,۴۸۵
۲۲-۴	۴۴,۰۲۸	۶۵,۵۱۹
سایر	۲۲	۱
	۲۲۷,۰۵۱	۴۱۷,۵۹۸

۲۳-۱- علت کاهش بهای تمام شده حاصل از ساخت املاک و مشارکتی نسبت به سال قبل به شرح یادداشت ۳-۱-۲۲ می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۲۴- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴	۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۹,۷۷۴	۳۸,۸۲۳	۲۴-۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۶,۸۹۹	۸,۰۰۹	۲۴-۲	خدمات قراردادی
۲,۰۵۲	۲,۷۶۳	۲۴-۳	استهلاک
۱,۰۰۰	۱,۴۵۰		پاداش هیأت مدیره
۱,۲۰۰	۱,۰۸۵		تبلیغات
۶,۹۲۰	۱۰,۳۳۵	۲۴-۴	سایر
۴۷,۸۴۵	۶۲,۴۶۵		
(۱۸,۱۷۳)	(۳۲,۸۵۰)		کسرمی شود : تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
۲۹,۶۷۲	۲۹,۶۱۵		

۲۴-۱- افزایش حقوق و دستمزد عمدتاً ناشی از افزایش حقوق طبق قانون کار و افزایش بیمه تکمیل درمان سهم کارفرما می باشد.

۲۴-۲- افزایش هزینه خدمات قراردادی نسبت به سال قبل عمدتاً ناشی از انعقاد قراردادهای خدمات مشاوره ای مدیریت اجرایی می باشد.

۲۴-۳- افزایش هزینه استهلاک عمدتاً ناشی از انتقال یک واحد مجتمع ستاره کیش به سرفصل ساختمان می باشد.

۲۴-۴- افزایش سایر هزینه ها عمدتاً به دلیل هزینه حق الزحمه اخذ پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان و هزینه های چاپ آگهی های مربوط به افزایش سرمایه بوده است.

۲۵- سایر اقلام عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴	۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴,۲۶۵	۴,۱۲۵	۲۵-۱	درآمد اجاره واحدها
۳۴۱	۴۴۱		درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای واگذاری
(۱,۹۳۸)	۲۶۳		خالص سود(زیان) فروش اقلام مازاد انبارها
۴۱۴	۱۱۴		سایر
۳,۰۸۲	۴,۹۴۳		

۲۵-۱- بخش عمده درآمد اجاره مربوط به طبقه ۱- مجتمع کوهسنگی است که درقبال مبلغ ۵۰۰۰ میلیون ریال ودیعه رهن و ماهانه مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال اجاره برای سال اول و برای سال های آتی هر سال ۱۵ درصد افزایش نسبت به سال قبل به گروه فروشگاه های زنجیره ای پرسون اجاره داده شده است . کاهش درآمد نسبت به سال قبل ناشی از فسخ برخی از قراردادهای اجاره واحدهای تجاری کوهسنگی و امید می باشد.

۲۶- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴	۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶,۳۹۵	۳,۳۷۱		سود حاصل از سپرده های بانکی
۲۰۴	۱۴۶		سود سهام
۱,۶۴۱	۹۸	۱۲-۶	سود (زیان) ناشی از فروش و برکناری دارایی های ثابت مشهود
(۱,۵۱۷)	(۷۵)	۲۶-۱	جریمه تأخیر در تحویل واحدها
۹۵۵	۶۸۱		سایر
۷,۶۷۸	۴,۲۲۱		

۲۶-۱- مبلغ فوق در سنوات گذشته ناشی از تأخیر در تحویل واحدهای پروژه های امید و کوهسنگی بوده است که با توجه به تحویل قسمت عمده واحدهای پروژه های مذکور، نسبت به سال قبل هزینه کاهش یافته است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۲۷- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵	یادداشت	
۲۷۵.۸۲۸	۱۴۵.۹۳۷		سود عملیاتی - میلیون ریال
.	.		اثر مالیاتی - میلیون ریال
۲۷۵.۸۲۸	۱۴۵.۹۳۷		سود خالص عملیاتی - میلیون ریال
۶۰۰	۸۵۴	۲۷-۱	میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون سهم
۴۶۰	۱۷۱		سود عملیاتی هر سهم - ریال
۶.۷۴۵	۴.۲۲۱		سود غیرعملیاتی - میلیون ریال
.	.		اثر مالیاتی
۶.۷۴۵	۴.۲۲۱		سود خالص غیرعملیاتی - میلیون ریال
۶۰۰	۸۵۴	۲۷-۱	میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون سهم
۱۱	۵		سود غیرعملیاتی هر سهم - ریال
۴۷۱	۱۷۶		سود پایه هر سهم - ریال

۲۷-۱- میانگین موزون بر مبنای ۶۰۰ میلیون سهم در کل سال و ۳۰۰ میلیون سهم افزایش سرمایه به نسبت ۳۰۹ روز از ۳۶۵ روز محاسبه شده است.

۲۷-۲- در پایان سال مالی قبل، تعداد سهام ۶۰۰ میلیون سهم بوده که با توجه به ثبت افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۴/۸/۲۶، تعداد سهام در تاریخ برگزاری مجمع به ۹۰۰ میلیون سهم افزایش یافته است.

۲۸- تعدیلات سنواتی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵	
میلیون ریال	میلیون ریال	ذخیره مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱
۲۱.۴۱۸	.	
.	۷.۴۲۱	ذخیره مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱
.	۶.۵۵۴	ذخیره مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱
	۱۱.۵۵۲	ذخیره مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱
۲۱.۴۱۸	۲۵.۵۲۷	

۲۸-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، برخی اقلام مقایسه ای مربوط در صورت های مالی، اصلاح و ارائه مجدد شده اند. لذا برخی اقلام مقایسه ای با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد. تغییرات انجام شده به شرح جدول زیر است:

شرح	یادداشت	ارقام مقایسه ای در تجدید ارائه ۱۳۹۴/۶/۳۱ قبل از تجدید ارائه	تجدید ارائه	ارقام مقایسه ای در تجدید ارائه ۱۳۹۵/۶/۳۱ بعد از تجدید ارائه
مالیات پرداختنی	۱۵	۲۸.۸۹۹	میلیون ریال	میلیون ریال
سود انباشته ابتدای سال		۲۳۶.۱۸۶	میلیون ریال	میلیون ریال
			۲۵.۵۲۷	۲۵.۵۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۲۹- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷۵,۸۲۸	۱۴۵,۹۳۳	سود عملیاتی
۵,۲۳۹	۲,۳۵۳	استهلاک دارایی های ثابت مشهود و دارایی های نامشهود
۱,۷۹۱	۱,۲۷۰	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۳۴۲,۶۶۱)	(۶,۱۸۸)	افزایش دریافتی های عملیاتی
۳۳,۷۶۸	۴۵,۵۱۰	کاهش موجودی مواد و کالا
(۱۳,۸۱۲)	(۱,۸۰۶)	افزایش پیش پرداخت ها
(۱۱۰,۹۸۶)	(۱۳۱,۹۳۶)	افزایش پروژه در جریان تکمیل و تکمیل شده
۰	(۷۱۰)	افزایش سایر دارایی ها
۶۲,۶۸۵	۱۲,۳۲۷	افزایش پرداختی های عملیاتی
(۳,۶۸۴)	۳۰	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
(۵۶۶)	۶۰۶	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۹۲,۳۹۸)	۶۷,۳۸۹	

۳۰- مبادلات غیر نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶,۳۲۸	۱۶۴,۴۸۰	خرید زمین نگهداری شده برای ساخت املاک به طرفیت دریافتی های تجاری و غیر تجاری (از محل مطالبات)
۱۹۰,۲۶۳	۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران
۰	۹,۷۷۰	پرداخت اقساط تسهیلات بانک مسکن به طرفیت پرداختی های تجاری و غیر تجاری
۰	۱۲۹,۸۱۹	پرداخت سود تسهیلات بانک سامان به طرفیت دریافتی های تجاری و غیر تجاری (از محل مطالبات)
۲۲۶,۵۹۱	۳۰۴,۰۶۹	

۳۱- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۱-۱- بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه شامل ارائه یک فقره چک جهت تضمین تسهیلات دریافت شده شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) به مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال نزد بانک سامان می باشد.

۳۱-۲- شرکت فاقد بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی در تاریخ ترازنامه می باشد.

۳۲- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۳۳- معاملات با اشخاص وابسته

۳۳-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹ قانون تجارت	نحوه تعیین قیمت	خرید کالا	ارائه خدمات	دریافت وجه	پرداخت وجه	تخصیص سود سهام
واحد تجاری اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سهامدار و عضو هیأت مدیره	√	ارزش منصفانه			۱۱.۰۸۹		۱۳۲.۲۹۸
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت پویا نوین پارس	عضو مشترک هیأت مدیره	√	ارزش منصفانه		۲۵۰		۲۴۷	۲.۴۸۳
	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	عضو هیأت مدیره	√	ارزش منصفانه					۱.۶۷۰
	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	عضو هیأت مدیره	√	ارزش منصفانه		۱۵.۰۱۴		۱۲.۲۱۱	
	شرکت پارس مسکن سامان	عضو هیأت مدیره	√	ارزش منصفانه				۲۱۶	
	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	عضو مشترک هیأت مدیره	√	ارزش منصفانه	۲.۳۸۲				۱.۷۸۵
	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	عضو مشترک هیأت مدیره	√	ارزش منصفانه			۲.۱۰۱		
سایر اشخاص وابسته	بانک مسکن - شعبه مرکزی تهران	وابسته		ارزش منصفانه				۹۸.۰۸۴	
	بانک مسکن - شعبه مرکزی مشهد	وابسته		ارزش منصفانه				۱۱.۱۹۴	

۳۳-۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۳۳-۳- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵							
		دریافتنی های تجاری	پیش پرداخت ها	پرداختنی های تجاری	پرداختنی های غیر تجاری	سود سهام پرداختنی	تسهیلات دریافتی	خالص	
								طلب	(بدهی)
واحد تجاری اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۰	(۴۳.۷۶۷)	(۱۳۲.۲۹۸)	۰	(۱۷۶.۰۶۵)	۰
شرکت های تحت کنترل مشترک	پویا نوین پارس				(۱۴۷)	(۲.۴۸۳)	۰	(۲.۶۳۰)	۰
	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز					(۱.۶۷۰)	۰	(۱.۶۷۰)	۰
	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن						۰	(۲.۶۸۸)	(۲۰۷)
	شرکت پارس مسکن سامان						۰	۰	(۲۱۶)
	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن		۵۵۷					۵۵۷	۴۰
	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب								۲.۱۰۱
سایر اشخاص وابسته	بانک مسکن - شعبه مرکزی تهران						(۱۸۵.۳۹۴)	(۱۸۵.۳۹۴)	۰
	بانک مسکن - شعبه مرکزی مشهد								(۱۱.۱۹۴)

۳۳-۴- هیچ گونه هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش و سال مالی ۱۳۹۴ شناسایی نشده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵

۳۴ - سودانباشته در پایان سال

تخصیص سودانباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد :

مبلغ
میلیون ریال

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سودخالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۳۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت
۱۴,۸۴۴

پیشنهاد هیأت مدیره

۱۰۳,۹۱۱

سودسهام پیشنهادی هیأت مدیره

پیشنهاد هیأت مدیره جهت تقسیم سود ۷۰ درصد سود خالص می باشد.