

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه
صورت‌های مالی
سال مالی ۱۳۸۲

روی کاغذ سربرگ دار شرکت چاپ شود

صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نمونه

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

مجمع صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نمونه

با احترام

به پیوست صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نمونه مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• ترازنامه
۳	• صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	• صورت جریان وجوه نقد
	• یادداشت های توضیحی:
۵	تاریخچه و فعالیت
۶ و ۷	اهم رویه های حسابداری
۸-۱۹	یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نمونه بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ/...../۱۳۸۳ به تأیید هیئت مدیره رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره و مدیر صندوق
.....	متولی و رئیس هیئت مدیره	.....	.....
.....	نایب رئیس هیئت مدیره	.....	.....
.....	عضو هیئت مدیره و مدیر صندوق	.....	.....
.....	عضو هیئت مدیره	.....	.....
.....	عضو هیئت مدیره	.....	.....
.....

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)			
۱۳۹۱/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهی‌ها و حقوق سرمایه‌گذاران	۱۳۹۱/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			بدهی‌های جاری				دارایی‌های جاری
.....	۹	پرداختی‌های تجاری و غیرتجاری	.....	.....	۴	موجودی نقد
.....	۱۰	تسهیلات مالی	.....	.....	۵	سرمایه‌گذاری‌ها
.....	۱۱	پیش‌دریافت‌ها	.....	.....	۶	دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری
.....		جمع بدهی‌های جاری	.....	.....	۷	موجودی املاک
.....		بدهی‌های غیرجاری	.....	.....	۸	پیش‌پرداخت‌ها
.....	۹	پرداختی‌های بلندمدت	.....	.....		جمع دارایی‌های جاری
.....	۱۰	تسهیلات مالی بلندمدت	.....	.....		دارایی‌های غیرجاری
.....		جمع بدهی‌های غیرجاری	.....	.....	۶	دریافتی‌های بلندمدت
.....		جمع بدهی‌ها	.....	.....		جمع دارایی‌های غیرجاری
.....		حقوق سرمایه‌گذاران	.....	.....
.....	۱۲	سرمایه	.....	.....
.....	۱۳	افزایش سرمایه در جریان	.....	.....
.....		سود انباشته	.....	.....
.....		جمع حقوق سرمایه‌گذاران	.....	.....
.....		جمع بدهی‌ها و حقوق سرمایه‌گذاران	.....	.....		جمع دارایی‌ها

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

(تجدیدارائه شده)		سال ۱۳۸۲		یادداشت
سال ۱۳۸۱	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	۱۴ درآمد فروش املاک
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	۱۵ بهای تمام شده املاک فروخته شده
.....	۷ (زیان کاهش ارزش) برگشت زیان کاهش ارزش
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سود ناخالص
.....	۱۶ هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سود عملیاتی
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	۱۷ هزینه‌های مالی
.....	۱۸ سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
.....	سود خالص
.....	سود هر واحد سرمایه‌گذاری:
.....	عملیاتی
.....	غیر عملیاتی
.....	سود هر واحد سرمایه‌گذاری
.....	۱۹

گردش حساب سود (زیان) انباشته

.....	.....	.....	.....	سود خالص
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سود انباشته ابتدای سال
.....	.....	.....	.....	۲۰ تعدیلات سنواتی
.....	.....	.....	.....	سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
.....	.....	.....	.....	سود انباشته پایان سال

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال
.....	۲۱
(.....)	<p>فعالیت‌های عملیاتی: جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی</p> <p>بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی: سود پرداختی بابت تسهیلات مالی سود دریافتی بابت سرمایه‌گذاری‌ها جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی</p>
(.....)	<p>فعالیت‌های سرمایه‌گذاری: وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری‌ها وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی</p>
.....	<p>فعالیت‌های تأمین مالی: وجوه حاصل از افزایش سرمایه دریافت تسهیلات مالی بازپرداخت اصل تسهیلات مالی جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد موجودی نقد در ابتدای سال موجودی نقد در پایان سال مبادلات غیرنقدی</p>
.....	۲۲

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه از مصادیق صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع بند ۲۱ ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادار و بند ۵ ماده ۱ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید، محسوب می‌گردد. این صندوق، طی شماره ... مورخ ... در اداره ثبت شرکت‌های ... و در تاریخ تحت شماره نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده است. این صندوق از انواع صندوق‌های قابل معامله در بورس می‌باشد که واحدهای سرمایه‌گذاری آن با نماد ... در بورس تهران / فرابورس ایران معامله می‌گردد. مدت فعالیت صندوق به موجب ماده (۵) اساسنامه، ... سال است. مرکز اصلی صندوق در واقع شده است.

۱-۲- فعالیت‌های اصلی

موضوع فعالیت صندوق، جمع‌آوری وجوه از متقاضیان سرمایه‌گذاری در صندوق و ساخت پروژه ساختمانی مندرج در امیدنامه صندوق از محل وجوه یاد شده، و سپس فروش واحدهای ساختمانی پروژه یاد شده و در نهایت تقسیم عواید ناشی از این فعالیت بین سرمایه‌گذاران صندوق است.

۱-۳- اطلاع‌رسانی

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق نمونه مطابق با ماده ۵۴ اساسنامه در تارنمای صندوق به آدرس درج گردیده است.

۱-۴- ارکان صندوق

مجمع صندوق، در هر زمان از دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری که حق حضور در مجمع را دارند به علاوه متولی به نمایندگی از سایر دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری تشکیل می‌گردد.

مدیر صندوق، شرکت است که در تاریخ با شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان به ثبت رسیده است. نشانی مدیر صندوق عبارت است از

مدیر ساخت صندوق، شرکت است که در تاریخ با شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان به ثبت رسیده است. نشانی مدیر ساخت صندوق عبارت است از

مدیر ناظر صندوق، شرکت است که در تاریخ با شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان به ثبت رسیده است. نشانی مدیر ناظر صندوق عبارت است از

متولی صندوق، شرکت است که در تاریخ به شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان به ثبت رسیده است. نشانی متولی صندوق عبارت است از

متعهد پذیرهنویس صندوق، شرکت است که در تاریخ با شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان به ثبت رسیده است. نشانی متعهد پذیرهنویس صندوق عبارت است از

بازارگردان صندوق، شرکت / بانک است که در تاریخ به شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان به ثبت رسیده است. نشانی بازارگردان صندوق عبارت است از

حسابرس صندوق، موسسه حسابرسی است که در تاریخ به شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس صندوق عبارت است از

هیئت مدیره صندوق، هیئت مدیره صندوق متشکل از ۵ نفر شامل مدیر صندوق، متولی و ۳ نفر به انتخاب مجمع صندوق می‌باشد.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲- اهم رویه‌های حسابداری*

۲-۱- مبنای تهیه صورت‌های مالی صندوق

صورت‌های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد زیر از ارزش‌های جاری استفاده شده است:

الف) سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله با استفاده از روش ارزش بازار (یادداشت ۵)

ب)

۲-۲- سرمایه‌گذاری‌ها

سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله در بازار به «ارزش بازار مجموعه سرمایه‌گذاری‌ها» و سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها» اندازه‌گیری می‌شوند. درآمد سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار در زمان تحقق سود تضمین شده شناسایی می‌شود.

۲-۳- موجودی املاک

۱-۲-۳- املاک در جریان ساخت

۱-۱-۳-۲- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل‌انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.

۱-۲-۳-۲- مخارج فعالیت‌های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل‌انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.

۱-۳-۳-۲- مخارج مشترک با بکارگیری ارزش نسبی فروش پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، تخصیص می‌یابد.

۱-۴-۳-۲- مخارج مستقیم ساخت بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از واحدهای ساختمانی یا پروژه‌ها تخصیص می‌یابد.

۱-۵-۳-۲- مخارج ساخت املاک که به هزینه منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» اندازه‌گیری می‌شود.

۲-۳-۲- واحدهای ساختمانی تکمیل شده

موجودی واحدهای ساختمانی تکمیل شده آماده برای فروش به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» منعکس می‌شود.

۲-۴- درآمد فروش املاک

۱-۴-۲- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه شناسایی می‌شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می‌شود. مخارج کار انجام شده شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه و پیش‌پرداخت به مدیر ساخت نمی‌شود.

۲-۴-۲- هرگونه زیان موردانتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می‌شود.

* رویه‌های حسابداری که موضوعیت ندارد، نباید افشا شود.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲-۵- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل‌انتساب به تحصیل «دارایی‌های واجد شرایط» است.

۲-۶- تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ رسمی^۱ ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است، با نرخ رسمی^۱ ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می‌شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب‌ها منظور می‌شود:

الف) تفاوت‌های تسعیر بدهی‌های ارزی مربوط به "دارایی‌های واجد شرایط"، به بهای تمام شده دارایی منظور

می‌شود.

ب) در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می‌شود.

^۱ در موارد استفاده از نرخ ارز قابل‌دسترس دیگر، نرخ مربوط افشا می‌شود.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۳- هزینه‌های صندوق

طبق امیدنامه صندوق، آن قسمت از هزینه‌های قابل‌پرداخت از محل دارایی‌های صندوق که از قبل قابل‌پیش‌بینی است به شرح جدول زیر است:

ردیف	عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
۱	هزینه‌های تأسیس	حداکثر تا مبلغ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تصویب مجمع صندوق
۲	هزینه ساخت پروژه	کلاً به مبلغ میلیون ریال که به تفکیک هزینه ساخت هر مرحله در طرح توجیهی آمده است.
۳	هزینه تبلیغ پیش فروش و فروش واحدهای ساختمانی صندوق	سالانه درصد از هزینه‌های ساخت پیش‌بینی شده (ردیف ۲) ضرب در درصد کل پروژه که پیش‌فروش نشده است، حداکثر تا سقف میلیون ریال
۴	کارمزد مدیر صندوق	مجموع موارد زیر: برای هر دوره، معادل درصد از هزینه‌های ساخت طی دوره؛ برای هر دوره، معادل درصد از متوسط مانده تسهیلات بانکی دریافت شده برای اجرای پروژه در ابتدا و انتهای دوره؛ برای هر دوره، معادل درصد از سود تحقق یافته دارایی‌های صندوق که در آن دوره در پروژه صندوق سرمایه‌گذاری نشده است در آن دوره؛ تا سقف ... میلیون ریال برای دعوت و تشکیل هر مجمع عمومی صندوق؛ درصد از مبالغ حاصل از فروش یا پیش فروش واحدهای ساختمانی پروژه در اجرای هر مزایده.
۵	کارمزد مدیر ناظر	مجموع موارد زیر: میلیون ریال برای تأیید طرح توجیهی پروژه؛ درصد از مبالغ ریالی صورت وضعیت‌های پیشرفت فیزیکی بررسی شده؛ میلیون ریال به ازای تهیه هر گزارش پیشرفت پروژه.
۶	کارمزد متولی	مجموع موارد زیر: - برای هر دوره، معادل ... درصد از هزینه‌های ساخت طی دوره؛ - سالانه مبلغ ثابت میلیون ریال.
۷	کارمزد متعهدپذیره‌نویس	..... درصد از قیمت مبنای واحدهای سرمایه‌گذاری عرضه شده در دوره پذیره‌نویسی اولیه درصد از قیمت مبنای واحدهای سرمایه‌گذاری عرضه شده در هر مرحله از افزایش سرمایه.
۸	حق الزحمه حسابرس	مجموع موارد زیر: سالانه مبلغ ثابت میلیون ریال برای اظهار نظر راجع به گزارش‌های دوره‌ای؛ برای هر دوره، معادل درصد از هزینه‌های ساخت طی دوره؛ مبلغ میلیون ریال برای اظهار نظر راجع به هر بار محاسبه خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری.
۹	کارمزد تصفیه صندوق	مجموع مبالغ زیر: مبلغ ریال بابت هر واحد ساختمانی پروژه صندوق؛ برای هر دوره، معادل درصد از ارزش روز واحدهای سرمایه‌گذاری در پایان دوره حداکثر تا سقف میلیون ریال.
۱۰	حق حضور اعضای هیئت مدیره	به تصویب مجمع صندوق حداکثر تا سقف میلیون ریال برای هر جلسه حضور هر عضو هیئت مدیره.
۱۱	حق الزحمه ارزیابی دارایی‌های صندوق توسط کارشناسان رسمی دادگستری	براساس تصویب هیئت مدیره تا سقف کارمزد تعیین شده در مقررات مربوطه
۱۲	هزینه‌های دسترسی به نرم‌افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها	هزینه دسترسی به نرم‌افزار، نصب و راه‌اندازی تارنمای آن و هزینه پشتیبانی آنها سالانه تا سقف میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۴- موجودی نقد

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	موجودی نزد بانک‌ها*
.....	وجوه در راه
.....	

۴-۱- موجودی نقد صندوق در تاریخ ترازنامه شامل وجوه ارزی معادل میلیون ریال (سال قبل میلیون ریال) است.

۴-۲- وجوه در راه، مربوط به چک‌های به تاریخ تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ می‌باشد که برای وصول به بانک ارائه شده است.

۵- سرمایه‌گذاری‌ها

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
خالص	خالص	کاهش ارزش
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.....	** -
.....	** -
.....	** -
.....	-
.....
.....
.....
.....
.....

سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار:

اوراق مشارکت پذیرفته‌شده در بورس/فرا بورس
اوراق مرابحه پذیرفته‌شده در بورس/فرا بورس
اوراق صکوک پذیرفته‌شده در بورس/فرا بورس

سایر سرمایه‌گذاری‌ها:

اوراق مشارکت غیربورسی/غیرفرا بورسی
سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی
اوراق گواهی سپرده بانکی

* موجودی فوق شامل سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت بدون سررسید (دیداری) در بانک است.
** از آنجا که سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار به ارزش بازار انعکاس می‌یابد لذا درج بهای تمام‌شده و کاهش ارزش، موضوعیت نداشته لیکن چنانچه از روش اقل بهای تمام‌شده و خالص ارزش فروش استفاده شود، مبالغ مربوط باید درج گردد.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۶- دریافتنی‌های تجاری و غیر تجاری

۶-۱- دریافتنی‌های کوتاه‌مدت

۱۳۸۱		۱۳۸۲		
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول	مبلغ	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	-	تجاری:
.....	(.....)	اسناد دریافتنی:
.....	(.....)	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر مشتریان
.....	(.....)	حساب‌های دریافتنی:
.....	(.....)	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر مشتریان
.....	(.....)	غیر تجاری:
.....	-	سپرده‌های موقت
.....	-	سود تحقق یافته سرمایه‌گذاری‌ها
.....	-	ارکان صندوق
.....	-	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر
.....	(.....)	
.....	(.....)	

۶-۲- دریافتنی‌های بلندمدت

۱۳۸۱		۱۳۸۲		
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول	مبلغ	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	-	تجاری:
.....	(.....)	اسناد دریافتنی:
.....	(.....)	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر مشتریان
.....	(.....)	حساب‌های دریافتنی:
.....	(.....)	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر مشتریان
.....	(.....)	غیر تجاری:
.....	-	اشخاص وابسته
.....	(.....)	سایر
.....	(.....)	
.....	(.....)	

۳-۶- اسناد دریافتنی از مشتریان به شرح زیر است:

بلندمدت		کوتاه‌مدت		
۱۳۸۱	۱۳۸۲	۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	اسناد دریافتنی
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	پیش‌دریافت‌ها (یادداشت ۱۱)
.....	

۱-۳-۶- سررسید اسناد دریافتنی بلندمدت از مشتریان در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

میلیون ریال	
.....	۱۳۸۴
.....	۱۳۸۵
.....	۱۳۸۶
.....	

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۷- موجودی املاک

۱۳۹۱		۱۳۹۲		
خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام‌شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	(.....)	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
.....	-	املاک در جریان ساخت
.....	(.....)	

۷-۱- واحدهای مسکونی تکمیل شده

۱۳۹۱			۱۳۹۲			
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	
.....	واحدهای مسکونی
.....	واحدهای تجاری
.....	

۷-۲- گردش املاک در جریان ساخت^۱

۱۳۹۱				۱۳۹۲				
جمع	مخارج تامین مالی	مخارج ساخت	زمین	جمع	مخارج تامین مالی	مخارج ساخت	زمین	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	مانده در ابتدای سال
.....	افزایش طی سال
.....	مخارج انباشته
-	-	-	-	-	-	-	-	مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه:
-	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سال‌های قبل
-	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سال جاری
.....	
-	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده
.....	مانده در پایان سال

^۱ این اطلاعات برای هر پروژه به صورت جداگانه افشا می‌شود.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱-۲-۷- اقلام تشکیل‌دهنده مخارج ساخت^۱

۱۳۹۱	۱۳۹۲	نوع مخارج
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	مطالعات و طراحی
.....	تجهیز و برچیدن کارگاه
.....	گودبرداری
.....	محوطه‌سازی
.....	مصالح مصرفی
.....	فونداسیون
.....	سقف‌سازی
.....	اسکلت
.....	تاسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی
.....	اجاره ماشین‌آلات
.....	دستمزد مدیر ساخت
.....	حق الزحمه مدیر ناظر
.....
.....	سایر
.....	

۱-۲-۷- سایر اطلاعات مربوط به پروژه^۱

۱۳۹۱	۱۳۹۲	واحد اندازه‌گیری	شرح
.....	دستگاه	تعداد واحدها
.....	متر مربع	متراژ قابل فروش
.....	تاریخ	برآورد زمان تکمیل
.....	میلیون ریال	مبلغ برآورد اولیه
.....	میلیون ریال	برآورد مخارج تکمیل
.....	درصد	درصد تکمیل

۸- پیش‌پرداخت‌ها

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	مدیر ساخت
.....	حسابرس
.....	نرم‌افزار صندوق
.....
.....	سایر
.....	

^۱ این اطلاعات برای هر پروژه به صورت جداگانه افشا می‌شود.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۹- پرداختنی‌های تجاری و غیر تجاری

۹-۱- پرداختنی‌های کوتاه‌مدت

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری:
		اسناد پرداختنی:
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
		حساب‌های پرداختنی:
.....	اشخاص وابسته/مدیر ساخت
.....	اشخاص وابسته/مدیر ناظر
.....	سایر اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
.....	
		غیر تجاری:
.....	اشخاص وابسته/مدیر صندوق
.....	اشخاص وابسته/متولی صندوق
.....	اشخاص وابسته/متعهد پذیره‌نویس
.....	سایر اشخاص وابسته
.....	سایر
.....	
.....	
.....	

۹-۲- پرداختنی‌های بلندمدت

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری:
		حساب‌های پرداختنی:
.....	اشخاص وابسته/مدیر ساخت
.....	اشخاص وابسته/مدیر ناظر
.....	سایر اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
		غیر تجاری:
.....	ذخیره تصفیه
.....	ذخیره تبلیغات
.....	اشخاص وابسته
.....
.....	سایر
.....	
.....	
.....	

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۰- تسهیلات مالی

۱۳۹۱	۱۳۹۲	نوع وثیقه	سررسید آخرین قسط	نرخ سود و کارمزد	
میلیون ریال	میلیون ریال			درصد	
.....	موجودی املاک	۱۳×۳	۲۵	بانک‌ها: بانک
.....	بانک
.....	چک و سفته	۱۳×۴	۲۷	اشخاص وابسته: شرکت
.....	شرکت
(.....)	(.....)				سود و کارمزد سال‌های آتی
(.....)	(.....)				حصه بلندمدت
.....				حصه جاری
.....				سود، کارمزد و جرائم معوق

۱۱- پیش‌دریافت‌ها

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	پیش‌دریافت از مشتریان:
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر مشتریان
(.....)	(.....)	اسناد دریافتنی (یادداشت ۶)
.....	

۱۲- سرمایه

سرمایه صندوق در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ مبلغ میلیون ریال، شامل واحد سرمایه‌گذاری ریالی می‌باشد.
۱-۱۲- ترکیب سرمایه‌گذاران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
درصد	درصد	
تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	
.....
.....
.....	.....	سایرین (کمتر از پنج درصد)
۱۰۰	۱۰۰	

۱۳- افزایش سرمایه در جریان

طی سال مالی مورد گزارش، سرمایه صندوق به موجب مصوبه مجمع مورخ از محل به مبلغ میلیون ریال افزایش یافته و از این بابت مبلغ میلیون ریال در سرفصل افزایش سرمایه در جریان انعکاس یافته است. مراحل ثبت افزایش سرمایه در جریان می‌باشد.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۴- درآمد فروش املاک

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
.....	.....	واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
.....	
.....	

۱۴-۱- درآمد فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده

۱۳۹۱			۱۳۹۲			
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	مترمربع	واحد	میلیون ریال	مترمربع	واحد	
.....	.....	.....	.....	.....	.....	واحدهای مسکونی
.....	.....	.....	.....	.....	.....	واحدهای تجاری
.....	

۱۴-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

۱۳۹۱			۱۳۹۲			انباشته تا پایان سال ۱۳۹۲			
درآمد	درصد	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد	درصد	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد	درصد	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	واحدهای مسکونی
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	واحدهای تجاری
.....	

۱۴-۳- متراژ قابل فروش و فروش رفته پروژه

باقیمانده	فروش رفته		قابل فروش		
	تا پایان سال ۱۳۹۲	۱۳۹۲	تا ابتدای سال	۱۳۹۲	
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	
.....	واحدهای مسکونی
.....	واحدهای تجاری
.....	

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۱۷- هزینه‌های مالی

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	.....	بانک‌ها
.....	.....	اشخاص وابسته
.....	

۱۸- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	سود حاصل از سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت
.....	سود حاصل از سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی
.....	سود ناشی از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
(.....)	درآمد (هزینه) ناشی از ارزیابی سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله به ارزش بازار
.....	درآمد جریمه ارکان صندوق
.....	

۱۹- سود (زیان) هر واحد سرمایه‌گذاری

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	.....	سود عملیاتی
(.....)	(.....)	اثر مالیاتی
.....	
.....	.....	سود غیر عملیاتی
(.....)	(.....)	اثر مالیاتی
.....	
.....	.....	سود خالص
(.....)	(.....)	اثر مالیاتی
.....	
۱۳۹۱	۱۳۹۲	
تعداد	تعداد	میانگین موزون تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری
.....	

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲۰- تعدیلات سنواتی

۱۳۹۱	۱۳۹۲
میلیون ریال	میلیون ریال
.....
(.....)
(.....)

آثار انباشته تغییر در رویه حسابداری
اصلاح اشتباهات*

..... ۲۰-۱

۲۰-۲- اصلاح اشتباهات شامل اقلام زیر است:

۱۳۹۱	۱۳۹۲
میلیون ریال	میلیون ریال
-
(.....)	-
(.....)

اصلاح بهای تمام‌شده املاک فروخته‌شده در سال ۱۳۹۱
اصلاح درآمد فروش املاک سال ۱۳۹۰

۲۰-۳- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه‌ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه‌ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه‌ای بعضاً با صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۲۱- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی

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

است:

۱۳۹۱	۱۳۹۲
میلیون ریال	میلیون ریال
.....
.....	(.....)
(.....)
(.....)
.....
.....	(.....)
.....
(.....)

۲۲- مبادلات غیرنقدی

۱۳۹۱	۱۳۹۲
میلیون ریال	میلیون ریال
.....
.....
.....

جایگزینی وام‌های بلندمدت با وام‌های بلندمدت
.....

* لازم به تأکید است به موجب بند ۴۱ استاندارد حسابداری شماره ۶، با عنوان "گزارش عملکرد مالی" اصلاح اشتباهات در صورتی که بااهمیت نباشد، در سود یا زیان خالص دوره جاری منظور می‌گردد.

** اقلامی که در تعیین سود (زیان) عملیاتی منظور نشده و در سایر سرفصل‌های اصلی صورت جریان وجه نقد نیز قابل طبقه‌بندی نبوده است، در فعالیت‌های عملیاتی طبقه‌بندی می‌شود.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۲۳- بدهی‌های احتمالی

دعوی حقوقی در تاریخ توسط در رابطه با زمین پروژه به مبلغ میلیون ریال در دادگاه مطرح گردیده که آخرین وضعیت آن به شرح زیر است:

.....

۲۴- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

رویدادهایی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورت‌های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی نبوده، به شرح زیر است:

۱- ۲۴- مجمع صندوق در تاریخ ۱۳۸۳/۰۳/۳۱ تشکیل و به منظور تأمین وجوه لازم جهت، افزایش سرمایه صندوق را به میزان میلیون ریال تصویب کرده است.

۲۵- معاملات با اشخاص وابسته

۱- ۲۵- معاملات صندوق با اشخاص وابسته طی دوره به شرح زیر است:

مانده طلب (بدهی)		مبلغ معامله	موضوع معامله	نوع وابستگی	نام شخص وابسته
۱۳۸۲	۱۳۸۲				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
.....	(.....)
(.....)
.....			

۲- ۲۵- به استثنای موارد زیر، تفاوت بااهمیت بین شرایط معاملات با اشخاص وابسته مذکور و شرایط حاکم بر معاملات حقیقی وجود ندارد:

ارزش منصفانه	مبلغ معامله	موضوع معامله	نام شخص وابسته
میلیون ریال	میلیون ریال		
.....
.....

۲۶- سرمایه‌گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آنها در صندوق

۱۳۸۲		۱۳۸۲		نوع وابستگی	نام	
تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	درصد	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	درصد			
.....	مدیر صندوق و اشخاص وابسته به وی
.....	مدیر ساخت و اشخاص وابسته به وی
.....	ناظر صندوق و اشخاص وابسته به آن
.....	کارگزار و اشخاص وابسته به وی
.....	متعهد پذیره نویس و اشخاص وابسته به وی
.....	مدیر سرمایه‌گذاری و اشخاص وابسته به وی
.....	