



سازمان بورس و اوراق بهادار
Securities & Exchange Organization

صورت‌های مالی نمونه
صندوق‌های سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان
مبتنی بر استانداردهای حسابداری ایران

سازمان بورس و اوراق بهادار

مهر ۱۳۹۸



صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه
صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به اسفند ۱۳۸۲

پیشگفتار

وجود اطلاعات مالی شفاف یکی از الزامات اساسی کارایی بازار سرمایه است و در قانون بازار اوراق بهادار در راستای حمایت از حقوق سرمایه‌گذاران، و با هدف ساماندهی، حفظ و توسعه بازار شفاف، منصفانه و کارآی اوراق بهادار، وظایف و اختیاراتی برای سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص تهیه و انتشار اطلاعات توسط اشخاص تحت نظارت در نظر گرفته شده است.

همچنین طبق مواد ۴۱ و ۴۲ قانون بازار اوراق بهادار (مصوب ۱۳۸۴/۰۹/۰۱)، «سازمان موظف است بورس‌ها، ناشران اوراق بهادار، کارگزاران، معامله‌گران، بازارگردانان، مشاوران سرمایه‌گذاری و کلیه تشکلهای فعال در بازار سرمایه را ملزم نماید تا براساس استانداردهای حسابداری و حسابرسی ملی کشور اطلاعات جامع فعالیت خود را انتشار دهند.» و «ناشر اوراق بهادار موظف است صورت‌های مالی را طبق مقررات قانونی، استانداردهای حسابداری و گزارش‌دهی مالی و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی که توسط سازمان ابلاغ می‌شود، تهیه نماید.»

سازمان بورس و اوراق بهادار مجموعه صورت‌های مالی نمونه طبق استانداردهای حسابداری را برای برخی واحدهای تجاری از جمله برای شرکتهای تولیدی (فارسی و انگلیسی)، بانک‌ها و موسسات اعتباری، شرکتهای بیمه، شرکتهای ساختمانی (ساخت املاک)، صندوق‌های سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان، شرکتهای کارگزاری، شرکتهای مشاور سرمایه‌گذاری، شرکتهای سرمایه‌گذاری، شرکتهای پیمانکاری، صندوق‌های سرمایه‌گذاری جسورانه، صندوق‌های سرمایه‌گذاری پروژه، طرح اوراق مشارکت و صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت تهیه و ابلاغ نموده است.

با توجه به تغییرات بعمل آمده در استانداردهای حسابداری و در جهت بهبود افشای اطلاعات در صورت‌های مالی صندوق‌های زمین و ساختمان، سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب وظایف و اختیارات قانونی خود و به منظور تامین نیازهای اطلاعاتی سرمایه‌گذاران و سایر ذینفعان، صورت‌های مالی نمونه برای صندوق‌های زمین و ساختمان را با همکاری کمیته فنی سازمان حسابرسی و برخی اعضای جامعه حسابداران رسمی ایران بازنگری نموده و سعی شده است که صورت‌های مالی مذکور حاوی اطلاعات لازم برای کلیه ذینفعان باشد. در این خصوص، توجه استفاده‌کنندگان محترم را به نکات زیر جلب می‌نماید:

- ۱- این صورت‌های مالی نمونه در برگیرنده حداقل الزامات ارائه و افشا توسط صندوق‌های زمین و ساختمان است و در صورتی که سازمان بورس و اوراق بهادار، الزامات بیشتری برای ارائه و افشا در صورت‌های مالی اعلام نماید، صندوق‌ها مکلف به ارائه اطلاعات مورد نیاز هستند.
- ۲- در تهیه این صورت‌های مالی نمونه، بر افشای مناسب و کافی اطلاعات تحت شرایط عمومی و کلی، تاکید و از پرداختن به اطلاعات مرتبط با شرایط خاص، خودداری شده است. به بیان دیگر، ملاک درج اقلام در صورت‌های مالی اساسی نمونه و یادداشت‌های توضیحی آن، غالباً عمومیت و اهمیت اقلام بوده است. از این رو، در موارد بااهمیت، اقلام باید جداگانه گزارش شود و در خصوص سایر موارد مستلزم افشا، نیز باید حسب مورد و ضرورت از استانداردهای حسابداری مربوط، پیروی گردد.
- ۳- در برخی صندوق‌ها ممکن است سرفصل‌هایی وجود داشته باشد که در این مجموعه پیش‌بینی نگردیده است. در چنین شرایطی، سرفصل‌های مذکور باید حسب مورد در جای مناسب خود به این مجموعه اضافه شود.
- ۴- استفاده از عنوان «سایر» در یادداشت‌های توضیحی نباید منجر به عدم افشای اطلاعات بااهمیت شود.
- ۵- ارائه منصفانه صندوق را ملزم می‌کند، در مواردی که رعایت الزامات خاصی از استانداردهای حسابداری برای بهبود درک استفاده‌کنندگان صورت‌های مالی از تاثیر معاملات خاص، سایر رویدادها و شرایط، بر وضعیت مالی و عملکرد مالی صندوق کافی نباشد، اطلاعات بیشتری را افشا کند.
- ۶- زمانی که مدیریت در ارزیابی‌های خود، از عدم اطمینان بااهمیت در ارتباط با رویدادها و شرایطی آگاه است که ممکن است نسبت به توانایی تداوم فعالیت صندوق، تردید عمده ایجاد کند، صندوق باید این عدم اطمینان را افشا کند.

۷- صندوق باید هر طبقه بااهمیت از اقلام مشابه را به طور جداگانه ارائه کند. صندوق باید اقلامی را که ماهیت یا کارکرد مشابه ندارند، به طور جداگانه ارائه کند مگر آنکه این اقلام بی‌اهمیت باشند. صندوق نباید با پنهان کردن اطلاعات بااهمیت در میان اطلاعات بی‌اهمیت یا با تجمیع اقلام بااهمیتی که ماهیت و کارکرد متفاوت دارند، از قابلیت درک صورتهای مالی بکاهد. چرا که، ارائه اطلاعات تفصیلی کم‌اهمیت، زمینه نادیده گرفتن اطلاعات بااهمیت را فراهم می‌کند.

۸- خلاصه مهم‌ترین تغییرات نسبت به نسخه قبلی صورتهای مالی نمونه ابلاغ شده در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۶ به شرح زیر است:

- ارائه صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع به عنوان اولین صورتهای مالی و قبل از صورت وضعیت مالی و حذف «گردش حساب سود (زیان) انباشته» و اضافه شدن «صورت تغییرات در حقوق مالکانه»
- ارائه «صورت جریان‌های نقدی» در سه طبقه فعالیت‌های عملیاتی، سرمایه‌گذاری و تامین مالی
- تغییر عنوان «ترازنامه» به «صورت وضعیت مالی» و برخی از سرفصل‌های آن و ارائه آن به صورت گزارشی و به ترتیب دارایی‌های غیرجاری، دارایی‌های جاری، حقوق مالکانه، بدهی‌های غیرجاری و بدهی‌های جاری
- اضافه شدن افشای «مدیریت سرمایه و ریسک‌ها» و «قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها» در یادداشت‌های توضیحی
- ارائه صورت وضعیت مالی به تاریخ ابتدای دوره قبل (در سه ستون)، در صورتی که صندوق (۱) یک رویه حسابداری جدید را با تسری به گذشته بکار گیرد، (۲) اقلامی از صورتهای مالی را با تسری به گذشته تجدید آرایه نماید یا (۳) اقلامی در صورتهای مالی را تجدید طبقه‌بندی کند و این موارد اثر بااهمیتی بر اطلاعات مندرج در صورت وضعیت مالی در ابتدای دوره قبل داشته باشد.

مفروضات:

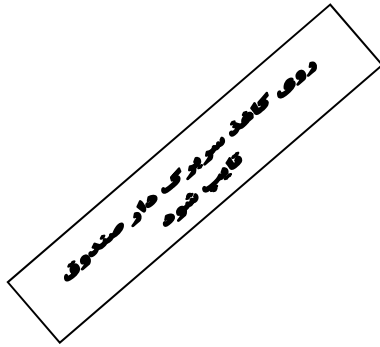
- صندوق، واحد تجاری فرعی است که شرکت فرعی، وابسته و مشارکت خاص ندارد. بنابراین، مشمول تهیه صورتهای مالی تلفیقی و مجموعه نمی‌باشد.

در پایان، از اعضای محترم کمیته استانداردها و آموزش سازمان بورس و اوراق بهادار و کمیته فنی سازمان حسابرسی و سایر صاحب‌نظرانی که در تهیه این صورتهای مالی نقش داشته‌اند قدردانی می‌شود.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲



مجمع صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل‌دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

- | | |
|------|--------------------------------|
| ۲ | • صورت سود و زیان |
| ۳ | • صورت وضعیت مالی |
| ۴ | • صورت تغییرات در حقوق مالکانه |
| ۵ | • صورت جریان‌های نقدی |
| ۶-۲۹ | • یادداشت‌های توضیحی |

صورت‌های مالی طبق *استانداردهای حسابداری* تهیه شده و در تاریخ/...../۱۳۸۳ به تایید هیات مدیره رسیده است.

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

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

(تجدیدارائه شده)		یادداشت
سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	۵ درآمد فروش املاک
(.....)	(.....)	۶ بهای تمام شده املاک فروخته شده
.....	۱۳ برگشت زیان کاهش ارزش (زیان کاهش ارزش)
.....	سود ناخالص
(.....)	(.....)	۷ هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
.....	سود عملیاتی
(.....)	(.....)	۸ هزینه‌های مالی
.....	۹ سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
.....	سود خالص
.....	سود هر واحد سرمایه‌گذاری
.....	عملیاتی (ریال)
.....	غیرعملیاتی (ریال)
.....	۱۰ سود هر واحد سرمایه‌گذاری (ریال)

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

صورت وضعیت مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳×۲

	(تجدید ارائه شده) ۱۳×۱/۰۱/۰۱	(تجدید ارائه شده) ۱۳×۱/۱۲/۲۹	۱۳×۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
					دارایی‌ها
					دارایی‌های غیر جاری
				۱۱	دریافتی‌های بلندمدت
					جمع دارایی‌های غیر جاری
					دارایی‌های جاری
				۱۲	پیش‌پرداخت‌ها
				۱۳	موجودی املاک
				۱۱	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
				۱۴	سرمایه‌گذاری‌ها
				۱۵	موجودی نقد
					جمع دارایی‌های جاری
					جمع دارایی‌ها
					حقوق مالکانه و بدهی‌ها
					حقوق مالکانه
				۱۶	سرمایه
					سود انباشته
					جمع حقوق مالکانه
					بدهی‌ها
					بدهی‌های غیر جاری
				۱۷	پرداختی‌های بلندمدت
				۱۸	تسهیلات مالی بلند مدت
					جمع بدهی‌های غیر جاری
					بدهی‌های جاری
				۱۷	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
				۱۸	تسهیلات مالی
				۱۹	پیش‌دریافت‌ها
					جمع بدهی‌های جاری
					جمع بدهی‌ها
					جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

^۱ طبق بند ۳۹ استاندارد حسابداری ۱، در صورتی که صندوق (۱) یک رویه حسابداری جدید را با تسری به گذشته بکار گیرد، (۲) اقلامی از صورت‌های مالی را با تسری به گذشته تجدیدارایه نماید یا (۳) اقلامی در صورت‌های مالی را تجدید طبقه‌بندی کند و این موارد اثر بااهمیتی بر اطلاعات مندرج در صورت وضعیت مالی در ابتدای دوره قبل داشته باشد، باید صورت وضعیت مالی به تاریخ ابتدای دوره قبل نیز ارایه گردد.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۰۲

جمع کل	سود انباشته	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	مانده در ۱۳۰۱/۰۱/۰۱
(.....)	(.....)	-	اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۰)
.....	-	تغییر در رویه‌های حسابداری (یادداشت ۲۰)
.....	مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۰۱/۰۱/۰۱
.....	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۰۱
.....	-	سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۳۰۱
(.....)	(.....)	-	اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۰)
.....	-	تغییر در رویه‌های حسابداری (یادداشت ۲۰)
.....	-	سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۳۰۱
.....	مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۰۱/۱۲/۲۹
.....	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۰۲
.....	-	سود خالص سال ۱۳۰۲
.....	مانده در ۱۳۰۲/۱۲/۲۹

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

صورت جریان‌های نقدی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)		یادداشت
سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	۲۱
.....	جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
.....	نقد حاصل از عملیات
.....	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
.....	جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
.....	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
(.....)	(.....)	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌ها
.....	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سرمایه‌گذاری‌ها
(.....)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
.....	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
-	جریان‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
.....	دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات
(.....)	(.....)	پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات
(.....)	(.....)	پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات
(.....)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی
(.....)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
.....	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
.....	مانده موجودی نقد در پایان سال
.....	معاملات غیرنقدی
.....	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 هـ 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. در حال حاضر، صندوق نمونه جزو واحدهای تجاری فرعی شرکت است و شرکت نهایی گروه، شرکت می‌باشد. مرکز اصلی صندوق در واقع شده است. [تغییر نام صندوق یا سایر شناسه‌های هویت، نسبت به دوره قبل، باید افشا شود].

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 یادشده 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

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

۲- اهمیت رویه‌های حسابداری^۱

۲-۱- مبانی اندازه‌گیری استفاده شده در تهیه صورت‌های مالی

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

- ۱- سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌ال معامله با استفاده از روش ارزش بازار و سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری به روش خالص ارزش فروش (یادداشت ۱۴)

۲-۲- درآمد فروش املاک

- ۲-۲-۱- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان‌پذیر 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 صورت وضعیت مالی 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.
- ۲-۲-۲- هرگونه زیان موردانتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می‌شود.

۲-۳- مخارج تامین مالی

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

۲-۴- موجودی املاک

۲-۴-۱- املاک در جریان ساخت

- ۲-۴-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.
- ۲-۴-۱-۲- مخارج فعالیت‌های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.
- ۲-۴-۱-۳- مخارج مشترک با بکارگیری ارزش نسبی فروش پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، تخصیص می‌یابد.
- ۲-۴-۱-۴- مخارج مستقیم ساخت بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از واحدهای ساختمانی یا پروژه‌ها تخصیص می‌یابد.
- ۲-۴-۱-۵- 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.

۲-۴-۲- واحدهای ساختمانی تکمیل شده

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

^۱ رویه‌های حسابداری که موضوعیت ندارد، نباید افشا شود.

۵-۲- سرمایه‌گذاری‌ها

سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله در بازار به «ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه‌گذاری‌های مزبور» و سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری به «خالص ارزش فروش» اندازه‌گیری می‌شوند. درآمد سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار در زمان تحقق سود تضمین شده شناسایی می‌شود.

۳- قضاوت‌های مدیریت در اندازه‌گیری ارزش منصفانه

اندازه‌گیری ارزش منصفانه موجودی املاک که در یادداشت ۳-۱۳ افشا شده است، توسط کارشناسان مستقل صورت پذیرفته است. مفروضات مورد استفاده برای تعیین ارزش منصفانه به شرح زیر است:
[اطلاعات در خصوص داده‌های مورد استفاده و تکنیک‌های ارزیابی]



۴- هزینه‌های صندوق

طبق امیدنامه صندوق، آن قسمت از هزینه‌های قابل پرداخت از محل دارایی‌های صندوق که از قبل قابل پیش‌بینی است به شرح جدول زیر است:

ردیف	عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
۱	هزینه‌های تاسیس	حداکثر تا مبلغ میلیون ریال با ارایه مدارک مثبت به تصویب مجمع صندوق
۲	هزینه ساخت پروژه	کلا 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 تایید طرح توجیهی پروژه؛ - درصد از مبالغ ریالی صورت وضعیت‌های پیشرفت فیزیکی بررسی شده؛ - میلیون ریال به ازای تهیه 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 منبای واحدهای سرمایه‌گذاری عرضه شده در دوره پذیره‌نویسی اولیه درصد از قیمت منبای 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، تارنما و هزینه پشتیبانی آنها سالانه تا سقف میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق

۵- درآمد فروش املاک

۱۳۰۱	۱۳۰۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
.....	.....	واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
.....	
.....	

۵-۱- درآمد فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده

۱۳۰۱			۱۳۰۲			
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	متر مربع	واحد	میلیون ریال	متر مربع	واحد	
.....	.....	.....	.....	.....	.....	واحدهای مسکونی
.....	.....	.....	.....	.....	.....	واحدهای تجاری
.....	

۵-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

۱۳۰۱		۱۳۰۲		انباشته تا پایان سال ۱۳۰۲		
(مبالغ به میلیون ریال)						
درآمد	درصد	درآمد	درصد	درآمد	درصد	
ساخت	تکمیل	ساخت	تکمیل	ساخت	تکمیل	
.....	واحدهای مسکونی
.....	واحدهای تجاری
.....	

۵-۳- مترای قابل فروش و فروش رفته پروژه

فروش رفته					
باقیمانده	تا پایان سال ۱۳۰۲	۱۳۰۲	تا ابتدای سال	قابل فروش	
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	
.....	.....	.....	.....	.....	واحدهای مسکونی
.....	.....	.....	.....	.....	واحدهای تجاری
.....	

۴-۵- جدول مقایسه‌ای درآمد و بهای تمام‌شده املاک فروخته‌شده

درآمد فروش	بهای تمام‌شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد
.....	(.....)
.....	(.....)
.....	(.....)
.....	(.....)
.....	(.....)
.....	(.....)
.....	(.....)
.....	(.....)

واحدهای تکمیل‌شده

واحدهای مسکونی

واحدهای تجاری

واحدهای در جریان ساخت

واحدهای مسکونی

واحدهای تجاری

۶- بهای تمام‌شده املاک فروخته‌شده

انباشته تا پایان		
۱۳۰۱	۱۳۰۲	سال ۱۳۰۲
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

واحدهای تکمیل‌شده

واحدهای مسکونی

واحدهای تجاری

واحدهای در جریان ساخت

واحدهای مسکونی

واحدهای تجاری

۷- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	حق الزحمه ارکان
.....	مدیر صندوق
.....	متعهد پذیرهنویس
.....	متولی
.....	حسابرس
.....	حق حضور اعضای هیات مدیره
.....	
.....	هزینه نرم افزار
.....	هزینه تصفیه
.....	هزینه تبلیغات
.....	سایر (اقلام کمتر از ۱۰ درصد هزینه‌های فروش، اداری و عمومی)
.....	

۸- هزینه‌های مالی

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	بانک‌ها و موسسات اعتباری
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	

۹- 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
.....	

۱۰- مبنای محاسبه سود (زیان) هر واحد سرمایه‌گذاری

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	.....	سود عملیاتی
.....	.....	سود غیر عملیاتی
.....	.....	سود خالص
۱۳۹۱	۱۳۹۲	
تعداد	تعداد	
.....	.....	میانگین موزون تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری

۱۱- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

۱۱-۱- دریافتنی‌های کوتاه‌مدت

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	تجاری
.....	اسناد دریافتنی
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر مشتریان
.....	
.....	حساب‌های دریافتنی
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر مشتریان
.....	
.....	سایر دریافتنی‌ها
.....	سپرده‌های موقت
.....	سود تحقق یافته سرمایه‌گذاری‌ها
.....	ارکان صندوق - اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص وابسته
.....	سایر
.....	
.....	
.....	

۱۱-۲- دریافتنی‌های بلندمدت

۱۳۰۱	۱۳۰۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری
		اسناد دریافتنی
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر مشتریان
.....	
		حساب‌های دریافتنی
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر مشتریان
.....	
.....	
		سایر دریافتنی‌ها
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
.....	

۱۱-۳- اسناد دریافتنی از مشتریان به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)				
بلندمدت		کوتاه‌مدت		
۱۳۰۱	۱۳۰۲	۱۳۰۱	۱۳۰۲	
.....	اسناد دریافتنی
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	پیش‌دریافت‌ها (یادداشت ۱۹)
.....	

۱۱-۳-۱- سررسید اسناد دریافتنی بلندمدت از مشتریان در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

میلیون ریال	
.....	۱۳۰۴
.....	۱۳۰۵
.....	۱۳۰۶
.....	

۱۲- پیش پرداخت‌ها

۱۳۰۱	۱۳۰۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	مدیر ساخت
.....	نرم افزار صندوق
.....
.....	سایر
.....	

۱۳- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۳۰۱	۱۳۰۲		
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
.....	(.....)
.....	-
.....	(.....)

واحدهای ساختمانی تکمیل شده
املاک در جریان ساخت

۱۳-۱- واحدهای مسکونی تکمیل شده

۱۳۰۱			۱۳۰۲			
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	
.....	واحدهای مسکونی
.....	واحدهای تجاری
.....	

۱۳-۲- گردش اموال در جریان ساخت^۱

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۱				۱۳۲				
مخارج		مخارج		مخارج		مخارج		
جمع	تامین مالی	ساخت	زمین	جمع	تامین مالی	ساخت	زمین	
.....	مانده در ابتدای سال
.....	-	افزایش طی سال
.....	مخارج انباشته
-	-	-	-	-	-	-	-	مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه سال های قبل
-	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سال جاری
-	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	
.....	
-	-	-	-	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده
.....	مانده در پایان سال

۱-۱۳-۲- ارقام تشکیل دهنده مخارج ساخت^۱

نوع مخارج	۱۳۱	۱۳۲
	میلیون ریال	میلیون ریال
مطالعات و طراحی
تجهیز و برچیدن کارگاه
گودبرداری
محوطه سازی
مصالح مصرفی
فونداسیون
سقف سازی
اسکلت
تاسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی
اجاره ماشین آلات
دستمزد مدیر ساخت
حق الزحمه مدیر ناظر
هزینه های اخذ مجوزهای قانونی
.....
سایر

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

۱۳-۲-۲- سایر اطلاعات مربوط به پروژه^۱

شرح	واحد اندازه‌گیری	۱۳۳۲	۱۳۳۱
تعداد واحدها	دستگاه	.....	.....
متراژ قابل فروش	متر مربع	.....	.....
برآورد زمان تکمیل	تاریخ	.....	.....
مبلغ برآورد اولیه	میلیون ریال	.....	.....
برآورد مخارج تکمیل	میلیون ریال	.....	.....
درصد تکمیل	درصد	.....	.....

۱۳-۳- ارزش منصفانه املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۳۲		۱۳۳۱		واحد‌های ساختمانی تکمیل شده
بهای تمام شده	ارزش منصفانه	بهای تمام شده	ارزش منصفانه	
.....	واحدهای مسکونی
.....	واحدهای تجاری
.....	املاک در جریان ساخت
.....	

۱۴- سرمایه‌گذاری‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۳۲		۱۳۳۱		سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار (پذیرفته شده در بورس/فرا بورس)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	اوراق مشارکت
.....	اوراق مرابحه
.....	اوراق صکوک
.....	سایر سرمایه‌گذاری‌ها
.....	اوراق مشارکت غیربورسی/غیرفرا بورسی
.....	سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی
.....	اوراق گواهی سپرده بانکی

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

۱۵- موجودی نقد

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
.....	موجودی نزد بانکها ^۱
.....	موجودی صندوق و تنخواه‌گردان‌ها
.....	وجوه نقد در راه
.....	

۱-۱۵- مبلغ میلیون ریال از موجودی نزد بانک‌ها به دلیل توسط مسدود شده است که انتظار می‌رود موضوع، ظرف حداکثر ۳ ماه آینده حل و فصل شود.

۲-۱۵- وجوه نقد در راه، مربوط به چک‌های قبل از تاریخ صورت وضعیت مالی می‌باشد که برای وصول به بانک ارائه شده است.

۱۶- سرمایه

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

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

۱-۱۶- صورت تطبیق تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری اول سال و پایان سال

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
.....	مانده ابتدای سال
-	افزایش سرمایه از محل آورده نقدی
.....	مانده پایان سال

^۱ موجودی نقد نزد بانک‌ها شامل سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت بدون سررسید (دیداری) در بانک است.

۱۷- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۱۷-۱- 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
.....	
.....	
		سایر پرداختنی‌ها
.....	اشخاص وابسته/مدیر صندوق
.....	اشخاص وابسته/متولی صندوق
.....	اشخاص وابسته/متعهد پذیرهنویس
.....	سایر اشخاص وابسته
.....	سایر
.....	
.....	
.....	

۲-۱۷- پرداختنی‌های بلندمدت

۱۳۳۱	۱۳۳۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری
		حساب‌های پرداختنی
.....	اشخاص وابسته/مدیر ساخت
.....	اشخاص وابسته/مدیر ناظر
.....	سایر اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
.....	سایر پرداختنی‌ها
.....	ذخیره تصفیه
.....	ذخیره تبلیغات
.....	اشخاص وابسته
.....
.....	سایر
.....	
.....	
.....	

۱۸- تسهیلات مالی
 ۱-۱۸- به تفکیک تامین‌کنندگان تسهیلات:

۱۳۳۱	۱۳۳۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	بانک‌ها
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر اشخاص
.....	
(.....)	(.....)	سود و کارمزد سال‌های آتی
(.....)	(.....)	سپرده‌های سرمایه‌گذاری
.....	سود، کارمزد و جرائم معوق
.....	
(.....)	(.....)	حصه بلندمدت
.....	حصه جاری

۱۸-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

۱۳۳۱	۱۳۳۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	بیش از ۲۵ درصد
.....	۲۰ تا ۲۵ درصد
.....	۱۵ تا ۲۰ درصد
.....	۱۰ تا ۱۵ درصد
.....	۱ تا ۱۰ درصد
.....	بدون سود و کارمزد
.....	

۱۸-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

۱۳۳۲	
میلیون ریال	
.....	۱۳۳۳
.....	۱۳۳۴
.....	۱۳۳۵
.....	۱۳۳۶
.....	۱۳۳۷ و پس از آن
.....	

۱۸-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

۱۳۳۲	
میلیون ریال	
.....	موجودی املاک
.....	چک و سفته
.....
.....
.....	تسهیلات بدون وثیقه
.....

۱۸-۵- تسهیلات مالی جاری به مبلغ میلیون ریال از بانک در سال ۱۳۳۳ [پس از پایان سال و قبل از تاریخ تایید صورت‌های مالی]، به صورت بلندمدت مجدداً تامین مالی شده است.

۱۸-۶- تسهیلات دریافتی به مبلغ میلیون ریال از بانک مستلزم ایجاد میلیون ریال سپرده سرمایه‌گذاری با سود درصد بوده که با توجه به اینکه شرکت در استفاده از آن سپرده محدودیت دارد و نرخ سود آن کمتر از نرخ سود متعارف بانکی است، لذا از تسهیلات مالی مذکور کسر و تسهیلات مالی به صورت خالص ارایه شده است. همچنین نرخ موثر (واقعی) تسهیلات مالی مذکور برابر درصد است.

۱۸-۷- تسهیلات دریافتی به مبلغ میلیون ریال از بانک نکول شده است که شرکت باید اصل، سود و جرایم آن را به مبلغ میلیون ریال پرداخت نماید. تا تاریخ تایید صورت‌های مالی، مبلغ میلیون ریال آن با تسهیلات جدید جایگزین (استمهال) شده و مذاکره برای استمهال مابقی تسهیلات مذکور در جریان می‌باشد.

۸-۱۸- تغییرات حاصل از جریان‌های نقدی و تغییرات غیرنقدی در بدهی‌های حاصل از فعالیت‌های تامین مالی به شرح زیر است:

تسهیلات مالی	
میلیون ریال	
.....	مانده در ۱۳۸۱/۰۱/۰۱
.....	دریافت‌های نقدی
.....	سود و کارمزد و جرائم
(.....)	پرداخت‌های نقدی بابت اصل
(.....)	پرداخت‌های نقدی بابت سود
-	سایر تغییرات غیرنقدی (مشخص شود)
.....	مانده در ۱۳۸۱/۱۲/۲۹
.....	دریافت‌های نقدی
.....	سود و کارمزد و جرائم
(.....)	پرداخت‌های نقدی بابت اصل
(.....)	پرداخت‌های نقدی بابت سود
-	سایر تغییرات غیرنقدی (مشخص شود)
.....	مانده در ۱۳۸۲/۱۲/۲۹

۱۹- پیش‌دریافت‌ها

۱۳۸۱	۱۳۸۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	پیش‌دریافت از مشتریان
.....	اشخاص وابسته
.....	سایر مشتریان
.....	اسناد دریافتنی (یادداشت ۱۱)
(.....)	(.....)	
.....	

۲۰- اصلاح اشتباهات، تغییر در رویه‌های حسابداری و تجدید طبقه‌بندی

۲۰-۱- اصلاح اشتباهات:

۱۳۳۱	۱۳۳۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	(.....)	اصلاح بهای تمام‌شده املاک فروخته‌شده در سال ۱۳۳۱
(.....)	-	اصلاح درآمد فروش املاک سال ۱۳۳۰
<u>(.....)</u>	<u>(.....)</u>	

۲۰-۲- تغییر در رویه‌های حسابداری:

در سال ۱۳۳۲ روش ارزیابی سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله در بازار، از روش اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش به روش ارزش بازار تغییر یافته است. اتخاذ روش جدید سود سال ۱۳۳۲ را به مبلغ میلیون ریال افزایش داده است.

۲۰-۳- تجدید طبقه‌بندی:

در سال(های) قبل تسهیلات مالی جاری به مبلغ میلیون ریال به اشتباه در سرفصل تسهیلات مالی بلندمدت طبقه‌بندی شده بود که این موضوع در ارقام مقایسه‌ای اصلاح شد.



صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۸۲

۲۰-۴- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات 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.

۱۳۸۱/۱۲/۲۹-۲۰-۴- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی ۱۳۸۱/۱۲/۲۹

(تجدید آرایه شده)	تعدیلات				طبق صورت‌های مالی	صورت وضعیت مالی
	جمع تعدیلات	تجدید طبقه‌بندی	تغییر در رویه‌های حسابداری	اصلاح اشتباهات	۱۳۸۱/۱۲/۲۹	
.....	(.....)	-	-	(.....)	وجودی املاک
.....	-	-	سرمایه‌گذاری‌های جاری
.....	-	-	تسهیلات مالی جاری
.....	(.....)	(.....)	-	-	تسهیلات مالی بلندمدت
.....	(.....)	-	(.....)	سود انباشته
						صورت سود و زیان
.....	-	-	بهای تمام شده املاک فروخته شده
.....	-	-	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
.....	(.....)	-	(.....)	سود (زیان) هر واحد سرمایه‌گذاری
.....	(.....)	-	(.....)	سود خالص

۲-۴-۲۰- اصلاح و ارائه مجدد صورت‌های مالی ۱۳۸۰/۱۲/۲۹

(تجدید ارایه شده)	تعدیلات				طبق صورت‌های مالی	صورت وضعیت مالی
	۱۳۸۰/۱۲/۲۹	جمع تعدیلات	تجدید طبقه‌بندی	تغییر در رویه‌های حسابداری	اصلاح اشتباهات		۱۳۸۰/۱۲/۲۹
.....	(.....)	-	-	(.....)	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
.....	-	-	سرمایه‌گذاری‌های جاری
.....	-	-	تسهیلات مالی جاری
.....	(.....)	(.....)	-	-	تسهیلات مالی بلندمدت
.....	(.....)	-	(.....)	سود انباشته
						صورت سود و زیان
.....	(.....)	-	-	(.....)	درآمد فروش املاک
.....	-	-	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
.....	(.....)	-	(.....)	سود (زیان) هر واحد سرمایه‌گذاری
.....	(.....)	-	(.....)	سود خالص

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲۱- نقد حاصل از عملیات

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	سود خالص
.....	تعدیلات
.....	هزینه‌های مالی
(.....)	(.....)	سود حاصل از سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار
.....	سود حاصل از سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی
(.....)	(.....)	سود ناشی از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
.....	(.....)	درآمد (هزینه) ناشی از ارزیابی سرمایه‌گذاری‌های جاری
.....	سریع‌المعامله به ارزش بازار یا خالص ارزش فروش
(.....)	(.....)	کاهش (افزایش) موجودی املاک
.....	کاهش (افزایش) دریافتی‌های عملیاتی
(.....)	(.....)	کاهش (افزایش) پیش‌پرداخت‌های عملیاتی
.....	(.....)	افزایش (کاهش) پرداختی‌های عملیاتی
(.....)	افزایش (کاهش) پیش‌دریافت‌های عملیاتی
.....	نقد حاصل از عملیات

۲۲- معاملات غیرنقدی

معاملات غیرنقدی عمده طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.....	جایگزینی وام‌های بلندمدت با وام‌های بلندمدت
.....
.....	

۲۳- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

[در این قسمت صندوق باید طبق استاندارد حسابداری ۱، اطلاعاتی را افشا کند تا استفاده‌کنندگان صورت‌های مالی بتوانند اهداف، خط‌مشی‌ها و فرایندهای مدیریت سرمایه صندوق را ارزیابی کنند. همچنین شرکت باید طبق استاندارد حسابداری ۳۷، اهداف و سیاست‌های مدیریت ریسک مالی شرکت را افشا نماید.]

۲۴- معاملات با اشخاص وابسته

۲۴-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	موضوع معامله	مبلغ معامله
				میلیون ریال
شرکت‌های اصلی و نهایی

شرکت‌های همگروه

دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری دارای نفوذ قابل ملاحظه

مدیران اصلی

سایر اشخاص وابسته

جمع			

۲-۲۴- به استثنای موارد زیر، تفاوت بااهمیت بین شرایط معاملات با اشخاص وابسته مذکور و شرایط حاکم بر معاملات حقیقی وجود ندارد:

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

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۰۲

۳-۲۴- مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۰۱		۱۳۰۲		تسهیلات دریافتی	سایر پرداختی‌ها	پرداختی‌های تجاری	پیش پرداخت‌ها	سایر دریافتی‌ها	دریافتی‌های تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص										
بدهی	طلب	بدهی	طلب									
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	شرکت‌های اصلی و نهایی
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	شرکت‌های همگروه
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری دارای نفوذ قابل ملاحظه
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	مدیران اصلی
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سایر اشخاص وابسته
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	جمع

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان نمونه

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲۵- سرمایه‌گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آنها در صندوق

۱۳۹۲		۱۳۹۲		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
.....	متعهد پذیره نویس و اشخاص وابسته به وی
.....
.....

۲۶- بدهی‌های احتمالی

دعوی حقوقی در خصوص در تاریخ توسط علیه شرکت به مبلغ میلیون ریال در دادگاه مطرح گردیده که پیامدهای ناشی از آن در شرایط حاضر مشخص نمی‌باشد.

۲۷- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

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

۱-۲۷- مجمع صندوق در تاریخ .../.../۱۳۹۳ تشکیل و به منظور تامین وجوه لازم جهت افزایش سرمایه شرکت را به میزان میلیون ریال تصویب کرده است.