



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

و

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲



به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱- صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۴۱، توسط این موسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورت‌های مالی

۲- مسئولیت تهیه صورت‌های مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری با هیات‌مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورت‌های مالی است به گونه‌ای که این صورت‌ها عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورت‌های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت‌های مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت‌های مالی بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است.

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر مشروط نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند:

تهران ۱۴۶۶۹۹۴۵۸۶

- ۱ -

شهرک غرب، خیابان خوردین، توحید یکم، شماره ۱، طبقه پنجم

دورنگار: ۸۸۳۶۱۵۱۲
www.farivaran.com

تلفن: ۹-۸۸۰۸۷۷۹۶
info@farivaran.com



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

مبانی اظهار نظر مشروط

۴- براساس قرارداد مشارکت مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۳ مقرر گردید، پروژه مسکونی کوی فرهنگ زنگان با مشارکت پنجاه درصدی شرکت و شرکت ساختمانی مسکن تابلیه احداث شود. همان‌گونه که در یادداشت توضیحی ۴-۸ صورت‌های مالی منعکس است، بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۰ هیات عامل مشارکت، ادامه عملیات اجرایی پروژه و کلیه مسوولیت‌های اجرایی موضوع الحاقیه قرارداد به شرکت یاد شده واگذار گردید و مقرر شد از صورت وضعیت‌های تایید شده شماره ۱۶ به بعد فقط ۸ درصد سود (سهام شرکت ۴ درصد) به حساب مشارکت واریز شود. بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۱/۹/۲۸ هیات عامل، آن شرکت از پرداخت سود نیز معاف شده و شرکت نیز در سال مالی مورد گزارش و سال مالی قبل درآمدی از این بابت در حساب‌ها منظور نکرده است. با آن‌که شواهدی دال بر فسخ قرارداد مشارکت ارائه نشده و در حال حاضر عملیات اجرایی توسط شریک که سمت مجری را نیز برعهده دارد، انجام می‌شود، شرکت آثار رویدادهای ادامه مشارکت را در صورت‌های مالی ارائه نکرده است. در نتیجه اعمال تعدیلات در صورت‌های مالی ضروری است ولی تعیین دقیق تعدیلات مورد نیاز از این بابت امکان پذیر نیست.

اظهار نظر مشروط

۵- به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۴، صورت‌های مالی یاد شده در بالا وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

سایر بندهای توضیحی

۶- صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱ شرکت توسط حسابرس دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و حسابرس مزبور در گزارش مورخ ۱۴ دی ماه ۱۳۹۱ خود نسبت به صورت‌های مالی اظهار نظر مقبول ارائه کرده است.

تاکید بر مطلب خاص

۷- سرفصل سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی گروه و شرکت به شرح یادداشت توضیحی ۲-۷ صورت‌های مالی شامل ۱۱,۲۸۶ میلیون ریال مانده بدهی خریداران واحدهای مجتمع مسکونی آسمان بابت هزینه نگهداری واحدهای واگذار شده است. بدهی یاد شده از سال‌های قبل در حساب‌ها منتقل شده و اقدامات انجام شده توسط شرکت منجر به وصول آن‌ها نشده است. همچنین طبق اعلام وکیل حقوقی شرکت، بر اساس دعوی حقوقی مطرح شده



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

توسط مالکان مجتمع علیه شرکت، دادگاه رای به پرداخت مبلغ ۵٫۱۲۰ میلیون ریال جزای نقدی و استرداد مبلغ ۱٫۰۲۴ به آنان را صادر نموده که شرکت به رای صادره اعتراض کرده و نتیجه آن تا کنون مشخص نشده است. آثار ناشی از موارد یاد شده در حال حاضر مشخص نیست و منوط به روشن شدن نتیجه اعتراض شرکت و اقدامات آتی جهت وصول مطالبات یاد شده خواهد بود. اظهارنظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۸- سرفصل حسابها و اسناد دریافتی تجاری شامل ۴۴٫۳۶۴ میلیون ریال مخارج انجام شده در پروژه مباشرتی سپیدار ارومیه است که بخش عمده‌ای از این مخارج خارج از موضوع قرارداد و بر اساس دستورات شفاهی کارفرما انجام شده و تا کنون به تایید وی نرسیده است. طبق اعلام کتبی کارفرما، مخارج مورد نظر در پایان قرارداد پس از بررسی و تایید انجام کار، پرداخت خواهد شد. آثار ناشی از موارد فوق در حال حاضر مشخص نیست و منوط به رویدادهای آتی است. اظهارنظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۹- برخی از مقررات مفاد اصلاحیه قانون تجارت به شرح زیر رعایت نشده است:

الف- اخذ سهام وثیقه از مدیران طبق مفاد مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ اصلاحیه قانون تجارت

ب- پرداخت سود سهام به صاحبان سهام، ظرف مهلت مقرر در مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت

۱۰- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۸ در مورد وصول مطالبات از خریداران پروژه آسمان و انتقال اسناد مالکیت زمین خریداری شده در شهرک رشدیه تبریز به نام شرکت، به نتیجه نرسیده است.

۱۱- اظهارنامه‌های مالیات بر ارزش افزوده سال مالی مورد گزارش در موعد مقرر به سازمان امور مالیاتی ارسال نشده است.

۱۲- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲-۳۸ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز



گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذی‌نفع در رای‌گیری صورت پذیرفته است و به نظر این موسسه، معاملات مزبور با شرایط خاص درون گروهی انجام شده است.

۱۳- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم شده مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده و در نظر داشتن مورد مندرج در مبانی اظهارنظر مشروط، نظر این موسسه به موارد بااهمیت دیگری که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسوولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۴- دستورالعمل کنترل‌های داخلی ناشران پذیرفته شده در فرابورس در مورد وظایف کمیته حسابرسی و واحد حسابرسی داخلی در مورد تهیه و افشای گزارش کنترل‌های داخلی، تدوین منشور اخلاقی و نظارت کمیته حسابرسی بر مستند سازی ساختار کنترل‌های داخلی و انجام آزمون‌های کنترلی رعایت نشده است.

۱۵- مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های پذیرفته شده در فرابورس در موارد زیر رعایت نشده است:

الف- ارائه اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای ۳ و ۶ ماهه حسابرسی نشده و صورت‌های مالی میان دوره‌ای شش ماهه حسابرسی شده و پیش بینی عملکرد سالانه در موعد مقرر و ارائه صورت‌های مالی میان دوره‌ای شش ماهه تلفیقی گروه

ب- ارائه صورت‌های مالی سالانه و میان دوره‌ای حسابرسی شده شرکت‌های تحت کنترل

ج- ارائه صورتجلسه مجمع عمومی سالانه مالی قبل به مرجع ثبت شرکت‌ها و افشای آن در موعد مقرر

۱۶- حداکثر سود قابل تقسیم در یادداشت توضیحی ۳۹ درج شده است. لازم به یادآوری است که سود تقسیمی سال پیش تاکنون پرداخت نشده است.

۱۷- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پول‌شویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغی مرجع ذی‌ربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای مفاد مواد ۱۰ و ۱۱ دستورالعمل در مورد تعیین شخص یا واحد مبارزه با پول‌شویی و معرفی آن به واحد اطلاعات

موسسه حسابرسی فریوران

حسابداران رسمی
معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

مالی و به دنبال آن مفاد مواد مرتبط، این موسسه به موارد بااهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی فریوران

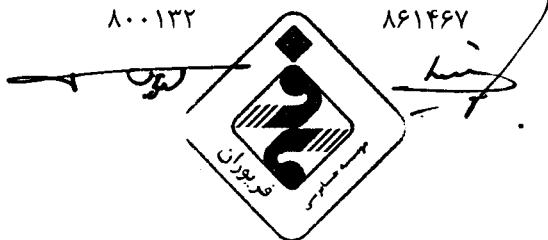
۲۸ آبان ماه ۱۳۹۲

جواد بستانیان

کامبیز جامع

۸۰۰۱۳۲

۸۶۱۴۶۷

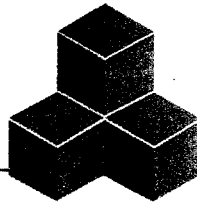


شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت‌های مالی تلفیقی

به همراه یادداشت‌های توضیحی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲



پیوست :

تاریخ :

شماره :

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام به پیوست صورت های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

الف) صورت های مالی اساسی تلفیقی گروه :

شماره صفحه

۲

۱- ترازنامه

۳

۲- صورت سود و زیان

۳

۱-۲- گردش حساب سود (زیان) انباشته

۴

۳- صورت جریان وجوه نقد

ب) صورت های مالی اساسی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) :

۵

۴- ترازنامه

۶

۵- صورت سود و زیان

۶

۱-۵- گردش حساب سود (زیان) انباشته

۷

۶- صورت جریان وجوه نقد

ج) یادداشتهای توضیحی :

۸

۷- تاریخچه فعالیت

۸

۸- مبنای تهیه صورت های مالی

۹

۹- مبنای تلفیق

۹

۱۰- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۱۲-۳۸

۱۱- یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی تلفیقی و سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۲۵ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضای هیئت مدیره

رئیس هیئت مدیره

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

(موظف)

به نمایندگی آقای عباسعلی مینائی

نائب رئیس هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

(موظف)

به نمایندگی آقای بهرام گسیلی

عضو هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

(موظف)

به نمایندگی آقای محمدرضا والی زاده

عضو هیئت مدیره و مدیرعامل

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

(موظف)

به نمایندگی آقای محمدصادق پورمهدی

عضو هیئت مدیره

شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

(غیرموظف)

به نمایندگی آقای حسن قدس

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	دارائیهها
میلون ریال	میلون ریال			میلون ریال	میلون ریال		
			بدهیهای جاری:				دارائیههای جاری:
۱۰۱،۳۷۴	۹۴،۲۲۰	۱۶	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۱۸،۰۴۷	۱۰۳،۷۷۷	۵	موجودی نقد
۴۰،۹۰۲	۳۸۴،۹۷۷	۱۷	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۲۳۷،۵۳۹	۳۴۶،۷۲۳	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۹۶،۶۰۱	۲۷۸،۳۳۵	۱۸	پیش دریافتها	۶۴،۷۱۸	۱۵۷،۹۸۶	۷	سایر حسابها و اسناد دریافتی
		۱۹	ذخیره مالیات	۲۳،۴۵۴	۳۱،۶۱۹	۸	موجودی مواد و کالا
۴۰۰،۰۰۰	۱۴۰،۰۰۰	۲۰	سود سهام پرداختی	۴۷۵،۷۸۷	۵۷۵،۹۱۴	۹	مخارج ساخت املاک
۱۱۴،۳۵۹	۲۳۲،۰۸۴	۲۱	تسهیلات مالی دریافتی	۳۵،۱۸۱	۴۲،۹۹۵	۱۰	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
			جمع بدهیهای جاری	۴۶،۴۴۳	۳۶،۴۳۹	۱۱	پیش پرداختها
۷۶۱،۷۳۶	۱،۱۲۹،۶۱۶		جمع بدهیهای غیر جاری:	۹۰۱،۱۶۹	۱،۳۱۵،۴۵۳		جمع دارائیههای جاری
		۲۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۴،۵۳۰	۵۴،۳۷۸	۱۲	دارائیههای ثابت مشهود
۵،۷۰۷	۸،۵۶۰		جمع بدهیهای غیر جاری	۱،۰۵۱	۸۸،۲۴۴	۱۳	سرمایه گذارهای بلند مدت
۵،۷۰۷	۸،۵۶۰		جمع بدهیها	۲۴۲،۴۹۷	۱۳۹،۰۸۱	۱۴	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۷۶۷،۴۴۳	۱،۱۳۸،۱۷۶		حقوق صاحبان سهام:	۳۶،۴۹۰	۷۲،۰۱۲	۱۵	سایر دارائیهها
		۲۳	سرمایه (۳۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی تمام پرداخت شده)	۳۲۴،۵۶۸	۳۵۲،۷۳۵		جمع دارائیههای غیر جاری
۲۰۰،۲۴۷	۲۸،۷۲۵	۲۴	اندوخته قانونی				
۱۳۸،۴۲۹	۲۰۰،۱۱۷		سود انباشته				
۴۵۸،۶۷۶	۵۲۸،۸۴۲		جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی				
(۳۸۲)	۲،۱۷۰	۲۵	سهم اقلیت				
۴۵۸،۲۹۴	۵۲۱،۰۱۲		جمع حقوق صاحبان سهام	۱،۲۲۵،۷۲۷	۱،۶۶۹،۱۸۸		جمع دارائیهها
۱،۲۲۵،۷۳۷	۱،۶۶۹،۱۸۸		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام				

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

محمدعلی ز...

گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۹۸,۰۷۱	۷۱۸,۰۱۸		۲۶ درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده
(۴۰۵,۱۹۶)	(۵۲۹,۵۲۲)		۲۷ بهای تمام شده ساخت املاک و خدمات ارائه شده
۹۲,۸۷۴	۱۸۸,۴۹۵		سود ناخالص
(۱۶,۰۵۴)		(۲۱,۹۴۲)	۲۸ هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۵۴,۲۴۲		۲,۲۲۰	۲۹ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۳۸,۱۸۸	(۱۹,۷۲۲)		سود عملیاتی
۱۳۱,۰۶۲	۱۶۸,۷۷۴		هزینه های مالی
(۴,۷۹۴)	(۵,۵۸۷)		۳۰ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۴۰,۶	۱۳,۶۵۱		۳۱ سود قبل از مالیات
(۴,۳۸۹)	۸,۰۶۴		مالیات بر درآمد
۱۲۶,۶۷۳	۱۷۶,۸۳۷		سود خالص
(۳,۲۳۷)	(۶,۰۸۰)		سهم اقلیت از سود خالص
۱۲۳,۴۳۶	۱۷۰,۷۵۸		سود پایه و تقلیل یافته هر سهم :
۲۰,۴	۵۹۲		۳۲ عملیاتی - ریال
۴۲۳	۵۴۱		۳۲ غیر عملیاتی - ریال
(۱۲)	۲۷		سود پایه و تقلیل یافته هر سهم - ریال
۴۱۱	۵۶۸		
گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی			
۱۲۳,۴۳۶	۱۷۰,۷۵۸		سود خالص
۶۷,۰۰۲		۱۳۷,۵۵۷	سود انباشته در ابتدای سال مالی
(۲۶,۷۳۰)			۳۳ تعدیلات سنواتی
۴۰,۲۷۲	۱۳۷,۵۵۷		سود انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده
۱۶۳,۷۰۸	۳۰۸,۳۱۴		سود قابل تخصیص
			تخصیص سود :
(۶,۱۵۱)		(۸,۴۷۷)	اندوخته قانونی
(۲۰,۰۰۰)		(۱۰۰,۰۰۰)	سود سهام
(۲۶,۱۵۱)	(۱۰۸,۴۷۷)		سود تخصیص داده شده طی سال
۱۳۷,۵۵۷	۱۹۹,۸۳۷		سهم اقلیت از زیان انباشته
۸۷۲	۲۸۰		سود انباشته در پایان سال مالی
۱۳۸,۴۲۹	۲۰۰,۱۱۷		

از آنجا که اجزای سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی است ، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است
یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی:		
۶.۷۵۵	۸۱.۹۵۵	۳۴
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی		
بازده سرمایه گذارها و سود پرداختی بابت تامین مالی:		
۵۰۰		۸۵۰
سود سهام دریافتی		
۱.۳۸۳		۳.۳۷۲
سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری		
(۵۶۶)		(۹۸۹)
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی		
(۸.۰۰۰)		.
سود سهام پرداختی		
(۶.۶۸۳)	۳.۲۳۳	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذارها		
و سود پرداختی بابت تامین مالی		
مالیات بر درآمد:		
(۱.۶۵۴)	(۳.۷۴۲)	
مالیات بر درآمد پرداختی		
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
(۸.۹۵۴)		(۲۱.۰۶۵)
وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود		
۳۹۷		۵.۰۹۷
وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود		
(۵۰۴)		.
وجوه پرداختی بابت تحصیل سایر دارائیها		
۱		۱۷
وجوه حاصل از واگذاری سایر دارائیها		
(۹.۰۶۰)	(۱۵.۹۵۱)	
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری		
(۱۰.۶۴۲)	۶۵.۴۹۵	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		
فعالیت‌های تامین مالی :		
۴۴.۰۴۱		۱۷۳.۰۶۳
دریافت تسهیلات مالی		
(۱۰.۰۰۰)		(۵۹.۹۳۶)
باز پرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی		
(۹.۸۶۴)		(۹۴.۸۵۲)
باز پرداخت منابع مالی تامین شده توسط شرکت مادر		
.		۱.۹۶۰
وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکت فرعی - سهم اقلیت		
۲۴.۱۷۷	۲۰.۲۳۵	
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی		
۱۳.۵۳۵	۸۵.۷۳۰	
خالص افزایش در وجه نقد		
۴.۵۱۲	۱۸.۰۴۷	
مانده وجه نقد در آغاز سال مالی		
۱۸.۰۴۷	۱۰۳.۷۷۷	
مانده وجه نقد در پایان سال مالی		
۳.۵۰۰	۱.۶۱۰	۳۵
مبادلات غیر نقدی		

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

نوسان حسابی در دوران
گزارشگری

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۷,۲۸۰	۸۸,۹۸۴	۱۷,۶۲۸	۲۵,۸۹۹	۵	دارائیههای جاری:
۴۰,۸۷۵	۳۸۲,۱۲۳	۲۲۷,۶۳۹	۳۴۲,۲۹۷	۶	موجودی نقد
۹۰,۹۳۹	۱۲۴,۲۷۶	۶۶,۳۸۵	۹۶,۱۳۱	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۰	۰	۲۲,۴۵۴	۳۱,۶۱۹	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۴۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	۴۷۵,۷۸۷	۵۷۵,۹۱۴	۹	موجودی مواد و کالا
۱۱۴,۳۵۹	۳۳۲,۰۸۴	۲۵,۱۸۱	۴۲,۹۹۵	۱۰	مخارج ساخت املاک
		۴۵,۶۵۳	۳۴,۳۰۶	۱۱	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
		۸۹۱,۷۳۷	۱,۱۴۹,۱۶۱		پیش پرداختها
					جمع دارائیههای جاری
۵,۵۷۸	۸,۳۶۱	۴۴,۲۰۹	۵۳,۸۹۳	۱۲	دارائیههای غیر جاری:
۵,۵۷۸	۸,۳۶۱	۱,۵۶۱	۹۰,۸۱۴	۱۳	دارائیههای ثابت مشهود
۷۵۶,۹۱۰	۹۷۵,۸۲۸	۳۴۲,۴۹۷	۱۳۹,۰۸۱	۱۴	سرمایه گذارهای بلند مدت
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۶,۴۹۰	۷۲,۰۱۳	۱۵	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۲۰,۲۴۷	۲۸,۷۲۴	۳۲۴,۷۵۷	۳۵۵,۸۰۰		سایر دارائیهها
۱۳۹,۳۲۷	۲۰۰,۴۰۹				جمع دارائیههای غیر جاری
۴۵۹,۵۸۴	۵۲۹,۱۳۳				
۱,۲۱۶,۴۹۴	۱,۵۰۴,۹۶۱	۱,۲۱۶,۴۹۴	۱,۵۰۴,۹۶۱		جمع دارائیهها

توسعه سرمایه گذاری
مجلس

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		یادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۸۴.۵۸۲	۶۷۴.۸۷۴		۲۶	درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده
(۳۹۳.۵۱۸)	(۴۸۸.۵۶۱)		۲۷	بهای تمام شده ساخت املاک و خدمات ارائه شده
۹۱.۰۶۴	۱۸۶.۳۱۳			سود ناخالص
(۱۴.۶۲۸)		(۱۹.۱۹۶)	۲۸	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۵۴.۲۴۲		۲.۲۲۰	۲۹	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۳۹.۶۱۳	(۱۶.۹۷۶)			
۱۳۰.۶۷۸	۱۶۹.۳۳۷			سود عملیاتی
(۴.۷۹۴)		(۵.۵۸۷)	۳۰	هزینه های مالی
۳۷۴		۱۱.۸۷۹	۳۱	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۴.۴۲۰)	۶.۲۹۲			
۱۲۶.۲۵۷	۱۷۵.۶۲۹			سود قبل از مالیات
(۳.۲۳۷)	(۶.۰۸۰)			مالیات بر درآمد
۱۲۳.۰۲۰	۱۶۹.۵۴۹			سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱۲۳.۰۲۰	۱۶۹.۵۴۹			سود خالص
۶۹.۱۹۸		۱۳۹.۳۳۷		سود انباشته در ابتدای سال مالی
(۲۶.۷۳۰)			۳۳	تعدیلات سنواتی
۴۲.۴۶۸	۱۳۹.۳۳۷			سود انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده
۱۶۵.۴۸۸	۳۰۸.۸۸۶			سود قابل تخصیص
				تخصیص سود:
(۶.۱۵۱)		(۸.۴۷۷)		اندوخته قانونی
(۲۰.۰۰۰)		(۱۰۰.۰۰۰)		سود سهام
(۲۶.۱۵۱)	(۱۰۸.۴۷۷)			سود تخصیص داده شده طی سال مالی
۱۳۹.۳۳۷	۲۰۰.۴۰۹			سود انباشته در پایان سال مالی

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

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش حسابرسی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			فعالیت‌های عملیاتی:
۷,۳۶۱	۱۰,۰۲۲	۲۴	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۵۰۰		۸۵۰	سود سهام دریافتی
۱,۳۵۱		۱,۶۰۰	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری
(۵۶۶)		(۹۸۹)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۸,۰۰۰)		۰	سود سهام پرداختی
(۶,۷۱۵)	۱,۴۶۱		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
			مالیات بر درآمد:
(۱,۶۵۴)	(۳,۷۴۲)		مالیات بر درآمد پرداختی
			فعالیت‌های سرمایه گذاری :
(۸,۶۵۶)		(۲۰,۸۲۹)	وجه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود
۳۹۷		۵,۰۹۷	وجه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
۰		(۲,۰۴۰)	وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریهای بلند مدت
(۵۰۴)		۰	وجه پرداختی بابت تحصیل سایر دارائیها
۰		۱۸	وجه حاصل از واگذاری سایر دارائیها
(۸,۷۶۳)	(۱۷,۷۵۵)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۹,۷۷۱)	(۱۰,۰۱۴)		جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
			فعالیت‌های تامین مالی :
۴۴,۰۴۱		۱۷۳,۰۶۳	دریافت تسهیلات مالی
(۱۰,۰۰۰)		(۵۹,۹۳۶)	باز پرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
(۹,۸۶۴)		(۹۴,۸۵۲)	باز پرداخت منابع مالی تامین شده توسط شرکت مادر
۲۴,۱۷۷	۱۸,۲۷۵		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۱۴,۴۰۶	۸,۲۶۱		خالص افزایش در وجه نقد
۳,۲۳۲	۱۷,۶۳۸		مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
۱۷,۶۳۸	۲۵,۸۹۹		مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۳,۵۰۰	۱,۶۱۰	۲۵	مبادلات غیر نقدی

نویسنده حسابرسی فروردین
کروشنی

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

(۱) تاریخچه فعالیت شرکت

(۱-۱) کلیات

گروه شامل شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) و شرکت فرعی سامان گستران پویا (سهامی خاص) می باشد. شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب در تاریخ ۱۳۸۵/۰۱/۲۶ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و تحت شماره ۱۹۲۹۵ در مورخ ۱۳۸۵/۰۱/۳۱ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تبریز به ثبت رسیده است. بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۶ نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و شرکت طی نامه شماره ۱۱۰۸۲ در تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۱۰ در سازمان بورس اوراق بهادار (فرا بورس) پذیرفته شده است. مرکز اصلی شرکت واقع در تبریز - کوی ولیعصر - نبش خیابان توانیر - شماره ۱/۶ می باشد. در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) است.

(۱-۲) فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر می باشد:

الف - موضوع فعالیت‌های اصلی

تهیه زمین و اموال غیر منقول، مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژه های شهرسازی و ساختمانی، مقاطعه کاری، مشاوره، نظارت و اجراء پروژه های ساختمانی به صورت پیمانکاری و امانی، تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی، خرید و وارد نمودن ماشین آلات و مصالح ساختمانی، واگذاری زمین، واحدها، ساختمانها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت.

ب - موضوع فعالیت شرکت فرعی

تهیه زمین، خرید یا تملک جهت اجرای پروژه های ساختمانی مسکونی، صنعتی، خدماتی و تجاری، خرید و فروش خدمات تکنولوژی ساخت، سرمایه گذاری با اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت در ایجاد، ساخت و توسعه طرحهای شهرسازی و پروژه های ساختمانی و تاسیساتی، واردات و صادرات انواع کالاهای مرتبط با فعالیت شرکت و هر نوع فعالیت پیمانکاری.

(۱-۳) وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت بشرح زیر می باشد:

اصلی	گروه			
	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
۱۷۰	۱۷۴	۱۷۵	۱۸۳	کارکنان دائم
۱۰	۸	۱۷	۱۳	کارکنان قراردادی
۱۸۰	۱۸۲	۱۹۲	۱۹۶	

(۲) مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی تلفیقی و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

نمونه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳) مبانی تلفیق

۳-۱) صورتهای مالی تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) و شرکت فرعی سامان گستران پویا (سهامی خاص) پس از حذف معاملات و مانده های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۳-۲) سال مالی شرکت فرعی ۳۱ خرداد ماه هر سال خاتمه مییابد. با این حال صورتهای مالی شرکت مذکور به همان ترتیب در تلفیق مورد استفاده قرار می گیرد. با این وجود، در صورت وقوع هر گونه رویدادی تا تاریخ صورتهای مالی شرکت اصلی که تاثیر عمده ای بر کلیت صورتهای مالی تلفیقی داشته باشد آثار آن از طریق اعمال تعدیلات لازم در اقلام صورتهای مالی منعکس می گردد.

۴) خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱) موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " گروههای اقلام مشابه ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسائی می شود. بهای تمام شده موجودیها به روش " میانگین موزون متغیر " تعیین می گردد.

۴-۲) سرمایه گذاریها

اصلی	گروه	نحوه ارزیابی:
		سرمایه گذاریهای بلند مدت:
بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی
بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته	ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته	سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت
		سرمایه گذاریهای جاری:
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	سرمایه گذاری سریع معامله در بازار
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	سایر سرمایه گذاریهای جاری
		نحوه شناخت درآمدها:
تصویب سود توسط مجمع شرکت سرمایه پذیر تا تاریخ تصویب صورتهای مالی	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی
تصویب سود توسط مجمع شرکت سرمایه پذیر تا تاریخ تصویب صورتهای مالی	ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
تصویب سود توسط مجمع شرکت سرمایه پذیر تا تاریخ ترازنامه	تصویب سود توسط مجمع شرکت سرمایه پذیر تا تاریخ ترازنامه	سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت و جاری

نویسنده: محاسبان حسابرسی فرورازین
 گزارش شده است

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۴-۳ دارائیهای ثابت مشهود

۴-۳-۱ دارائیهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارائی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می گردد.

۴-۳-۲ استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارائی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان و تاسیسات	۸ و ۷ درصد	نزولی
ماشین آلات	۱۰ و ۱۲ و ۱۵ و ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	خط مستقیم و نزولی
وسایط نقلیه	۲۵ و ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰ و ۱۵ ساله مستقیم و ۲۵ و ۱۰۰٪ نزولی	خط مستقیم و نزولی

برای دارائیهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار میگیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارائیهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

۴-۴ مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی میشود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به پروژه ها میباشد. مخارج تامین مالی پروژه ها به شرح ذیل محاسبه و به حساب بهای تمام شده پروژه ها منظور می گردد:

- الف - هزینه های مالی مستقیم در ارتباط با پروژه خاص، به حساب همان پروژه منظور میشود. البته مخارج مالی تحمل شده صرفاً در دوره هایی که فعالیتهای لازم جهت آماده سازی واحدهای ساختمانی در حال انجام است، به بهای تمام شده دارائی انتقال می یابد.
- ب - هزینه های مالی عمومی مربوط به تسهیلات دریافتی توسط شرکت اصلی، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال و مانده اول دوره، به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سنوات قبل هر پروژه محاسبه و در حسابها منظور میشود.
- ج - سهم آن دسته از پروژه هایی که طی دوره تکمیل می شوند، از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه به حساب سود و زیان دوره منظور می گردد.

۴-۵ تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی بعنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسائی می شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۴-۶ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۴-۷ روش شناسایی درآمد

۴-۷-۱ درآمد حاصل از فروش واحدهای ساختمانی

درآمد حاصل از فروش واحدهای مسکونی، تجاری و خدماتی، برای واحدهائی که عملیات ساخت آنها آغاز و بر اساس قرارداد حداقل ۲۰٪ از بهای فروش وصول شده باشد، شناسایی میشود. نحوه شناسایی درآمد بر اساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام یافته تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین میگردد. واحدهای ساختمانی تکمیل شده آماده فروش به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش ارزیابی میشود.

۴-۷-۲ درآمد حاصل از پروژه های مبادرتی

درآمد این پروژه ها بر اساس درصد مندرج در قرارداد منعقد و بر مبنای هزینه های انجام شده تا تاریخ ترازنامه، محاسبه و در حسابها ثبت می گردد.

۴-۷-۳ درآمد حاصل از پیمانهای بلند مدت

درآمد حاصل از اجرای قراردادهای پیمانکاری به روش درصد تکمیل پیمان شناسایی میشود. اندازه گیری درصد تکمیل پیمان بر مبنای نسبت مخارج انجام شده واقعی به مخارج برآوردی کل پیمان صورت می گیرد.

* مازاد درآمد شناسایی شده انباشته واحدهای فروش رفته بر مبالغ دریافتی و دریافتنی بابت پیشرفت کار تا تاریخ ترازنامه بعنوان مبلغ قابل بازیافت قراردادها تحت سرفصل حسابهای دریافتنی منعکس می شود و مبالغ دریافتی از کارفرما که کار مربوط به آن تا تاریخ ترازنامه انجام نشده باشد در سرفصل پیش دریافتهای طبقه بندی می گردد.

۴-۸ مشارکت

به منظور اجرای پروژه کوی فرهنگ زنگان، شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان با مشارکت شرکت ساختمانی مسکن تابلیه نسبت به ایجاد توافقنامه ای در قالب عملیات تحت کنترل مشترک اقدام نموده که در این خصوص عملیات اجرای پروژه و سود و زیان ناشی از عملیات مذکور بالمناصفه تقسیم خواهد شد. طی صورتجلسات مورخ ۹۰/۰۹/۱۹ و ۹۰/۱۲/۲۰ هیئت عامل مشارکت ادامه عملیات اجرائی پروژه و کلیه مسئولیتهای باقیمانده عملیات اجرائی موضوع الحاقیه قرارداد، به شرکت مسکن تابلیه واگذار گردید و مقرر شد که از هر صورت وضعیت تایید شده توسط کارفرما ۸٪ به عنوان سود قابل تقسیم (سهام شرکت ۴٪) به حساب مشارکت واریز گردد که بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۸ هیئت عامل مشارکت، آن شرکت از پرداخت سود مذکور نیز معاف شده است.

۴-۹ مالیات

با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک میباشد، مالیات بر درآمد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام نقل و انتقال پرداخت می شود. با توجه به شناسایی درآمد ساخت املاک به روش درصد پیشرفت کار، مالیات درآمدهای منظور شده از این بابت نیز بر اساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سود و زیان دوره منظور می شود.

مؤسسه حسابداری فروردین

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۵ - موجودی نقد

اصلی	گروه		یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶,۸۸۴	۲۵,۱۴۱	۱۷,۲۷۲	۱۰۲,۹۹۲
۷۵۴	۷۵۸	۷۷۵	۷۸۵
۱۷,۶۳۸	۲۵,۸۹۹	۱۸,۰۴۷	۱۰۳,۷۷۷

موجودی نزد بانکها
موجودی نزد تنخواه گردانها

۵-۱

۵-۱ مبلغ ۲۴۲ میلیون ریال از موجودی تنخواه گردانها مربوط به تنخواه گردان مشارکت کوی فرهنگ زنجان می باشد.

۶ - حسابها و اسناد دریافتی تجاری

اصلی	گروه		یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۵,۱۹۱	۸۵,۸۹۹	۴۵,۱۹۱	۸۵,۸۹۹
۳,۱۷۹	۷,۸۷۶	۷,۷۳۷	۱۲,۹۸۳
۱۱,۹۲۳	۱۱,۷۷۲	۱۱,۹۲۳	۱۱,۷۷۲
۹۰,۱۸۲	۸۷,۳۹۳	۹۰,۱۸۲	۸۷,۳۹۳
.	.	۲,۲۳۳	۱۳,۰۸۱
۳۵,۷۱۹	۳۵,۷۱۹	۳۵,۷۱۹	۳۵,۷۱۹
۲۳,۳۸۹	۳۱,۰۴۲	۲۶,۴۹۷	۳۷,۲۷۹
.	۴۴,۳۶۴	.	۴۴,۳۶۴
۲,۴۹۴	۵,۴۹۰	۲,۴۹۴	۵,۴۹۰
۲۱۳,۰۷۷	۳۰۹,۵۵۵	۲۲۱,۹۷۶	۳۳۳,۹۸۰
۱۵,۵۶۲	۳۲,۷۴۳	۱۵,۵۶۲	۳۲,۷۴۳
۲۲۷,۶۳۹	۳۴۲,۲۹۷	۲۳۷,۵۳۹	۳۶۶,۷۲۳

اسناد دریافتی تجاری

شرکتهای گروه (شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس)

مشتریان

مبلغ قابل بازپایست قراردادهای

مبلغ قابل بازپایست پیمان

شهرداری منطقه ۹ تبریز

سپرده حسن انجام کار پروژه های پیمانکاری

پروژه مباشرتی سپیدار ارومیه

سایر اشخاص و شرکتهای

مشارکت کوی فرهنگ زنجان

۶-۸

۶-۱ علت افزایش اسناد دریافتی ، افزایش میزان فروش و تغییر رویه شرکت در خصوص تحویل واحد در مقابل اخذ چک برای مابقی بدهی مشتریان می باشد .

۶-۲ مانده حساب مشتریان در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد :

اصلی	گروه	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	۱۱,۷۷۲	.
۸,۷۸۳	.	۸,۷۸۳
۱,۸۳۲	.	۱,۸۳۲
۱,۳۰۸	.	۱,۳۰۸
۱۱,۹۲۳	۱۱,۷۷۲	۱۱,۹۲۳

پروژه آسمان - مسکونی و تجاری

پروژه فاز ۴ گلشهر

پروژه آذران

پروژه ایپک

۶-۳ مبالغ قابل بازپایست قراردادهای در پایان سال مالی به شرح زیر می باشد :

اصلی	گروه	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۶,۴۴۷	.	۳۶,۴۴۷
۲۱,۵۰۴	۱۰,۶۳۷	۲۱,۵۰۴
۱۴,۸۲۵	۶۸,۳۴۳	۱۴,۸۲۵
۱۱,۷۶۹	۸,۱۱۱	۱۱,۷۶۹
۴,۷۶۵	.	۴,۷۶۵
۵۲۷	۲۴۵	۵۲۷
.	۵۸	.
۳۴۴	.	۳۴۴
۹۰,۱۸۲	۸۷,۳۹۳	۹۰,۱۸۲

پروژه آسمان - مسکونی و تجاری

پروژه فاز ۴ گلشهر

پروژه آذران

پروژه ایپک

پروژه خضرو بناب

پروژه فاز ۳ گلشهر

مجتمع ۱۶۲ واحدی شهر جدید سهند

پروژه آفتاب

۶-۴ مانده حساب بازپایست پیمان مربوط به تفاوت ارزش کار انجام شده با صورت توضیحات تایید شده پروژه مسکن مهر پردیس می باشد .

۶-۵ طبق تقاضا نامه فیما بین شرکت و شهرداری تبریز ، زمین فتح آباد با زمین شهرک خاوران با کاربری مسکونی معاوضه و مقرر گردیده مابه التفاوت به مبلغ ۳۵,۷۱۹ میلیون ریال در ازاء صدور پروانه ساختمانی و تراکم لحاظ گردد .

۶-۶ سپرده حسن انجام کار در سال گذشته در سرفصل سایر حسابهای دریافتی منظور شده بود که در سال جاری به این سرفصل منتقل گردید .

۶-۷ مانده حساب فوق مربوط به مخارج انجام شده در پروژه مباشرتی سپیدار ارومیه بوده که پس از تایید کارفرما به حساب درآمد منظور خواهد شد

۶-۸ مانده حساب مذکور مطالبات مربوط به مشارکت کوی فرهنگ زنجان می باشد .

پس از تایید کارفرما

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۷ - سایر حسابها و اسناد دریافتنی

اصلي		گروه		يادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۶.۷۱۸	۲۸.۹۶۹	۲۶.۷۱۸	۲۸.۹۶۹		خریداران واحدهای آذران و پونک - سود دوران مشارکت
۹.۴۳۲	۶.۸۸۹	۹.۴۳۲	۶.۸۸۹		علی الحساب پرداختی به پیمانکاران
۴.۹۷۷	۲۳.۶۹۰	۳۰.۸۳	۲۴.۰۹۹	۷-۱	سایر حسابهای دریافتنی
۱۱.۲۷۷	۱۱.۲۸۶	۱۱.۲۷۷	۱۱.۲۸۶	۷-۲	خریداران واحدهای آسمان - هزینه نگهداری واحدها
۱.۰۹۴	۸۶۲	۱.۰۹۴	۸۶۲		علی الحساب پرداختی به تنخواه پروژه ها
۱۶.۹۸۳	۱۹.۸۳۹	۱۷.۲۰۹	۲۰.۷۱۶		سپرده حق بیمه پیمانکاران
۱.۲۰۳	۱.۶۴۶	۱.۲۰۳	۱.۶۷۸		کارکنان (وام و مساعده)
.	.	.	۵۳۷		پروژه مشارکتی آبشار
.	.	.	۶۰.۰۰۰	۷-۳	تعاونی مسکن تعزیرات حکومتی
.	۸.۴۲۴	.	۸.۴۲۴	۷-۴	سپرده بانکی
۷۱.۶۸۵	۱۰۱.۶۰۵	۷۰.۰۱۷	۱۶۳.۴۶۰		
۲۱.۴۱۹	۲۳.۴۹۵	۲۱.۴۱۹	۲۳.۴۹۵		مشارکت کوی فرهنگ زنجان
(۲۶.۷۱۸)	(۲۸.۹۶۹)	(۲۶.۷۱۸)	(۲۸.۹۶۹)	۲۱	تهاتر با تسهیلات مالی دریافتی
۶۶.۳۸۵	۹۶.۱۳۱	۶۴.۷۱۸	۱۵۷.۹۸۶		

۷-۱ مانده سایر حسابهای دریافتنی به شرح زیر است :

اصلي		گروه		يادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲.۵۴۰	.	۵۲۵	.	۷-۱-۱	شرکت سامان گستران پویا - شرکت فرعی
۲۲۶	۷.۸۸۴	۲۲۶	۷.۸۸۴	۷-۱-۲	اشخاص و شرکتهای
۲.۲۱۱	۱۵.۸۰۶	۲.۳۳۳	۱۶.۲۱۵		سایر
۴.۹۷۷	۲۳.۶۹۰	۳۰.۸۳	۲۴.۰۹۹		

- ۷-۱-۱ مانده حساب فوق مربوط به علی الحساب پرداختی به شرکت ساختمانی سامان گستران در رابطه با افزایش سرمایه بوده که تا تاریخ ترازنامه تسویه شده است .
- ۷-۱-۲ مانده حساب فوق مربوط به هزینه انشعابات آب و برق و گاز پروژه پونک پرداختی به سازمان مسکن و شهرسازی زنجان به مبلغ ۷۷۰۷ میلیون ریال و شرکت برق منطقه ای زنجان به مبلغ ۱۷۷ میلیون ریال است . توضیح اینکه بر اساس قرارداد هزینه انشعابات بر عهده خریداران میباشد .
- ۷-۲ مانده فوق مربوط به مازاد هزینه نگهداری واحدهای واگذاری به خریداران مجتمع مسکونی آسمان در مقابل مبالغ دریافتی بوده که در هنگام تنظیم سند مالکیت وصول خواهد گردید .
- ۷-۳ مانده حساب مذکور مربوط به علی الحساب پرداختی به تعاونی مسکن سازمان تعزیرات حکومتی در خصوص تغییر کاربری زمین ، موضوع تبصره ۸ ماده ۵ قرارداد مشارکت پروژه آبشار با شرکت سامان گستران می باشد که به تدریج مستهلک خواهد شد . این قرارداد به نسبت ۴۳٪ - ۵۷٪ با آورده زمین و جواز کاربری از طرف تعاونی و ساخت واحدها توسط شرکت منعقد گردیده است . سهم شرکت ۲۲۰ واحد بوده که عمدتاً پیش فروش و وجوه دریافتی از مشتریان به مبلغ ۱۵۱.۹۰۰ میلیون ریال در سرفصل پیش دریافتها منعکس می باشد .
- ۷-۴ مانده این حساب مربوط به سپرده نزد بانک مسکن شعبه سعدی زنجان جهت اخذ تسهیلات برای پروژه مهر پونک می باشد .

۸ - موجودی مواد و کالا

اصلي		گروه		يادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵.۶۱۰	۵.۳۳۱	۵.۶۱۰	۵.۳۳۱		موجودی مصالح ساختمانی
۹.۴۰۱	۱۱.۲۷۹	۹.۴۰۱	۱۱.۲۷۹		موجودی لوازم تاسیساتی
۵.۹۶۲	۳.۸۰۹	۵.۹۶۲	۳.۸۰۹		موجودی لوازم الکتریکی
۴۹۵	۵۰۱	۴۹۵	۵۰۱		موجودی لوازم مصرفی
۸۳۹	۱۰.۵۱۱	۸۳۹	۱۰.۵۱۱		موجودی آهن آلات
۶۴۸	۷۵	۶۴۸	۷۵		سایر موجودیها
۲۲.۹۵۶	۳۱.۵۰۶	۲۲.۹۵۶	۳۱.۵۰۶		
۴۹۸	۱۱۳	۴۹۸	۱۱۳		موجودی مشارکت کوی فرهنگ زنجان
۲۳.۴۵۴	۳۱.۶۱۹	۲۳.۴۵۴	۳۱.۶۱۹		

۸-۱ موجودی مواد و کالا در مقابل خطرات احتمالی ناشی از آتش سوزی ، سیل و زلزله تا سقف ۱۶,۵۳۰ میلیون ریال بیمه شده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۹- مخارج ساخت املاک

گروه و شرکت اصلی

درصد پیشرفت	میلین ریال	مانده پروژه در	میلین ریال	بهای تمام شده	میلین ریال	مخارج انجام شده طی سال مالی	میلین ریال	مانده در	میلین ریال	مخارج شناسایی شده	میلین ریال	مخارج انباشته ابتدای سال مالی	میلین ریال	مخارج ساخت املاک	میلین ریال	تعداد کل واحدها	محل اجرا	نام پروژه	گروه و شرکت اصلی	
																			میلین ریال	میلین ریال
۱۰۰	۵۷۵,۹۱۴	۰	(۵۸,۹۶۶)	(۱۷۸,۱۸۰)	۵۵,۶۰۶	۱۲۸,۵۲۰	(۱۴۰,۱۹۹)	۲۶۸,۷۱۹	۳۲۶,۷۹۸	۵۲۲	تبریز	آذران - مسکونی								
۱۰۰	۰	۰	(۸۲,۵۶۵)	۰	۳۲,۱۴۳	۷۷,۵۴۷	(۲۹,۲۸۱)	۱۰۷,۰۲۹	۱۴۰,۴۰۲	۱۱۴	تبریز	ایبک - تجاری								
۵۱	۳۷۷,۸۷۳	۰	(۱,۶۱۹)	۰	۲۴۴,۵۱۳	۱۳۴,۸۷۹	۰	۱۳۴,۹۷۹	۷۳۵,۴۶۰	۱,۱۷۰	زنجان	مهر بونک								
۱۰۰	۰	۰	(۵۵,۴۶۲)	۰	۲۶,۷۵۰	۲۸,۷۱۲	(۴۲,۵۰۹)	۷۱,۲۲۱	۸۳,۳۶۸	۸۴	زنجان	گلشهر فاز ۴								
۴۰	۳۵,۴۱۹	۰	۰	۰	۲۹,۳۷۹	۶,۰۴۰	۰	۶,۰۴۰	۶۹,۹۶۷	۶۴	زنجان	گلشهر فاز ۴								
۸۱	۹,۲۰۸	۰	(۱۶,۵۵۰)	۰	۹,۶۲۶	۱۶,۱۳۲	۰	۱۶,۱۳۲	۳۱,۵۹۱	۳۱	زنجان	تجاری و خدماتی گلشهر								
۳۴	۳۷۰,۲۲	۰	۰	۰	۷,۷۴۲	۱۹,۲۸۱	۰	۱۹,۲۸۱	۴۱,۷۳۱	۱۲۶	زنجان	گلشهر فاز ۵								
۰	۷۵۸	۰	۰	۰	۰	۷۵۸	۰	۷۵۸	۰	۰	زنجان	ایل داغی								
۵۰	۸۲,۹۸۱	۰	(۴۰,۴۸۳)	۰	۶۰,۶۸۲	۶۲,۷۸۳	۰	۶۲,۷۸۳	۲۵۰,۹۲۸	۱۹۲	اردهیل	پژشکان								
۰	۱۱,۲۷۴	۰	۰	۰	۱۱,۲۷۱	۳	۰	۳	۹۱,۲۰۵	۵۶	اردهیل	مروارید - مسکونی								
۰	۴,۳۱۹	۰	۰	۰	۴,۱۸۷	۳۲	۰	۳۲	۲۴,۰۶۲	۲۶	اردهیل	مهدیه - خدماتی								
۰	۱۰,۲۲۰	۰	۰	۰	۱۸۲	۰	۰	۰	۲۲۵,۰۳۸	۱۰۰	تبریز	سهند ۱								
۰	۱۵,۹۳۹	۰	۰	۰	۷,۶۸۴	۰	۰	۰	۲۲۸,۲۵۵	۱۴۴	تبریز	خاوران ۱								
	۵۷۵,۹۱۴	(۳۲,۰۷۲)	۱۶,۶۷۴	(۳۷۴,۲۴۰)	۴۹,۰۷۶۴	۴۷۵,۷۸۷	(۲۱۲,۱۸۹)	۶۸۷,۹۷۶	۲,۲۵۸,۸۰۶	۲,۶۱۹										
	۷۲,۲۲۶		۱۶,۶۷۴	(۳۹,۷۶۷)	۰	۹۶,۵۱۹														
	۵۰,۲۴۸۸		۰	(۳۲۴,۴۷۳)	۴۹,۰۷۶۴	۳۷۹,۲۶۸														
	۵۷۵,۹۱۴		۱۶,۶۷۴	(۳۷۴,۲۴۰)	۴۹,۰۷۶۴	۴۷۵,۷۸۷														

۹-۱- پروژه های در جریان ساخت در تاریخ ترازنامه از پوشش بیمه ای کافی به مبلغ ۱۲۸,۴۰۰ میلیون ریال در مقابل آتش سوزی، سسل و زلزله برخوردار می باشند.

۹-۲- مخارج انباشته ابتدای دوره پروژه ایل داغی مربوط به بهای تمام شده زمین می باشد که هنوز برآوردی از لحاظ مخارج و نقشه های پروژه مربوطه انجام نشده است.

۹-۳- طبق نامه شماره ۸۱۱۳/۱۰۰/۰۲ وزارت راه و شهرسازی مقرر گردیده ۸۷۰ واحد از پروژه ۱۱۷۰ واحدی مهر بونک توسط شرکت اجرا و طبق نرخ مندرج در تفاهم نامه سه جانبه تحویل متقاضیان ثبت نام شده مسکن مهر قرار گیرد و ۳۰۰ واحد دیگر به بهای روز و به صورت آزاد واگذار خواهد شد.

۹-۴- طبق صورتجلسه منعقد شده با اداره کل مسکن و شهرسازی استان زنجان توافق گردید قطعه واقع در ضلع جنوبی قطعه B پروژه مهر بونک به مساحت حدود ۳۸۰ مترمربع به مبلغ ۱۶۱۹ میلیون ریال از موضوع توافق منگک و کاربری آن از مسکونی به مسکونی تجاری تبدیل گردد.

۹-۵- طی سال مورد گزارش حواله های ابطال صادر شده سال قبل در شعبه زنجان، قیمت گذاری شده و مخارج انباشته ابتدای سال مالی پروژه های بونک زنجان، فاز ۴ و فاز ۵ گلشهر مجموعاً به مبلغ ۲۵۳۵۶ میلیون ریال اصلاح شده و مانده موجودی مواد و کالای سال قبل، به شرح یادداشت توضیحی ۸ نیز به همان میزان اصلاح شده است.

توسط نماینده گروه و شرکت اصلی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۰ - واحدهای ساختمانی تکمیل شده

گروه و شرکت اصلی

ماتده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	تعداد واحدهای		بهای تمام شده		تعداد واحدهای		اضافات		تعداد واحدهای		نام پروژه
	پایان سال	باقیمانده در	شده طی سال	واحد‌های واگذار	فروش رفته	انتقال طی سال	تعدادی	ماتده در	باقیمانده در	محل	
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال
۹۸۳	۱	(۱۰۰,۲۷۴)	(۷)	۰	۰	۱۱,۲۵۷	۸	تبریز	تبریز	آسمان - مسکونی (فاز ۲ و ۳)	
۵,۹۴۶	۷	(۱۴۲)	(۱)	۵,۹۴۶	۷	۱۴۲	۱	شهر سهند	شهر سهند	آذران - مسکونی	
۱,۰۵۹	۲	(۵۳۰)	(۱)	۰	۰	۱,۵۸۹	۳	زنجان	زنجان	گلشهر فاز ۳	
۵۹۳	۱	۰	۰	۰	۰	۵۹۳	۱	زنجان	زنجان	گلشهر فاز ۲	
۵۵۰	۱	۰	۰	۰	۰	۵۵۰	۱	زنجان	زنجان	فجر زون B	
۸۰۹	۲	۰	۰	۰	۰	۸۰۹	۲	اردبیل	اردبیل	برج میلاد	
۲,۶۳۸	۸۰	۰	۰	۰	۰	۲,۶۳۸	۸۰	زنجان	زنجان	پارکینگهای زنجان	
۰	۰	(۱۴,۳۱۲)	(۳)	۰	۰	۱۴,۳۱۲	۳	تبریز	تبریز	آسمان - تجاری	
۳,۲۹۱	۵	۰	۰	۰	۰	۳,۲۹۱	۵	اردبیل	اردبیل	نسترن	
۲۷,۱۲۶	۲۱	۰	۰	۲۷,۱۲۶	۲۱	۰	۰	تبریز	تبریز	ایپک	
۴۲,۹۹۵	۱۲۰	(۲۵,۲۵۸)	(۱۲)	۳۳,۰۷۲	۲۸	۳۵,۱۸۱	۱۰۴				

توسعه‌یابی و عمران
گروه ساختمانی

۱-۱ - واحدهای تکمیل شده فروش نرفته تا مبلغ ۳۰۶ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از آتش سوزی و زلزله و سبیل تحت پوشش بیمه ای می باشد

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۱ - پیش پرداختها

اصلي	گروه		يادداشت
	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶.۸۳۳	۶.۱۰۴	۶.۸۳۳	۶.۱۰۴
۲۹.۵۰۷	۱۴.۵۵۵	۲۹.۹۹۷	۱۶.۲۶۷
۵.۶۶۸	۹.۲۴۲	۵.۶۶۸	۹.۲۴۲
۲۰۱	۱.۲۵۳	۵۰۱	۱.۶۷۳
۴۳۰	۱۳۷	۴۳۰	۱۳۷
۴۲.۶۳۹	۳۱.۲۹۲	۴۲.۴۲۹	۳۲.۴۲۵
۳۰۱۴	۳۰۱۴	۳۰۱۴	۳۰۱۴
۴۵.۶۵۳	۳۴.۳۰۶	۴۶.۴۴۳	۳۶.۴۳۹

پیش پرداخت مالیات

پیش پرداخت خرید مواد و مصالح

پیش پرداخت به پیمانکاران

پیش پرداختهای هزینه ای

سایر پیش پرداختها

مشارکت کوی فرهنگ زنجان

۱۱-۱- پیش پرداخت مالیات مربوط به مالیاتهای مکسوره توسط کارفرمایان ، از صورتوضعیت‌های پیمانکاری و مباشرتی می باشد .

۱۱-۲- مانده حساب پیش پرداخت خرید مصالح عمدتاً مربوط به پروژه سپیدار ارومیه می باشد .

نوسه جاری فروردین
مجازی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۲ - دارائیهای ثابت مشهود
 ۱۲-۱ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود گروه به قرار زیر است:

شرح اقلام	بهای تمام شده میلیون ریال				استهلاک انباشته میلیون ریال				مبلغ دفتری میلیون ریال
	مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	افزوده شده	دارائیهای فروخته شده	تقل و انتقال	مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	استهلاک سال مالی	فروخته شده	مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
زمین	۲۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱۵	
ساختمان و تاسیسات	۱,۹۹۰	۷۵	(۱,۶۲۶)	۲۶,۲۱۵	۴۶۱	۱۰۳	(۳۴۷)	۲۶,۴۲۷	
ماشین آلات	۱۹,۳۱۴	۲,۹۷۳	(۴۴۵)	(۴۳)	۹,۸۹۴	۲,۶۲۳	(۱۷۶)	۹,۳۵۷	
وسایط نقلیه	۲,۳۱۴	۱,۲۶۵	(۱۳۱)	۰	۲,۴۰۰	۳۸۵	(۹۸)	۱,۷۶۲	
ابزار و تجهیزات کارگاهی	۲۲,۱۹۲	۸۲	(۱,۵۹۴)	۶	۷,۱۷۵	۳,۵۲۲	(۷۹۶)	۱۰,۷۸۴	
اثاثیه و منسوبات	۱۰,۴۷۴	۱,۹۹۲	(۱,۹۷۸)	۷۳	۴,۷۴۳	۹۳۰	(۷۱۵)	۵,۶۰۳	
	۵۷,۴۰۰	۶,۲۸۷	(۵,۷۸۵)	۲۶,۲۵۰	۲۴,۶۷۲	۷,۵۶۳	(۳,۱۳۱)	۵۴,۱۴۸	
دارائیهای در جریان تکمیل	۱۱,۷۶۸	۱۴,۴۴۷	۰	(۲۶,۳۱۵)	۰			۰	
پیش پرداختهای سرمایه ای	۲۵	۲۳۰	۰	(۳۵)	۰			۲۳۰	
	۶۹,۲۰۳	۲۱,۰۶۵	(۵,۷۸۵)	۰	۲۴,۶۷۲	۷,۵۶۳	(۳,۱۳۱)	۵۴,۳۷۸	

۱۲-۱-۱ دارائیهای ثابت مشهود گروه تا مبلغ ۴۹,۶۷۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

نویس حسابرسی فروردین
 کرمانشاه

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳-۲ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارتیهایی ثابت مشهود شرکت اصلی به قرار زیر است:

شرح اقلام	بهای تمام شده میلیون ریال				استهلاک انباشته میلیون ریال				مبلغ دفتری میلیون ریال
	مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	افزایش شده	دارتیهایی دارتیهایی نقل و انتقال	فروخته شده	مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	استهلاک سال مالی	فروخته شده	مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
زمین	۲۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱۵	
ساختمان و تاسیسات	۱۰۹۰	۷۵	۲۶,۳۱۵	(۱,۶۲۶)	۴۶۱	۱۰۳	(۳۳۷)	۲۶,۴۴۷	
ماشین آلات	۱۸,۹۸۳	۲,۹۵۸	۰	(۲۴۵)	۹,۸۶۶	۲,۵۸۷	(۱۷۶)	۱۲,۳۷۷	
وسایط نقلیه	۳,۳۱۴	۱,۲۶۵	۰	(۱۳۱)	۲,۴۰۰	۳۸۵	(۹۸)	۱,۷۶۲	
ابزار و تجهیزات کارگاهی	۲۲,۱۹۲	۷۸	۰	(۱,۵۹۴)	۷,۱۷۵	۳,۵۲۲	(۷۹۶)	۱۰,۷۷۵	
اثاثیه و منقوبات	۱۰,۲۹۴	۱,۷۷۵	۳۵	(۱,۹۷۸)	۴,۶۸۰	۸۹۵	(۷۱۵)	۵,۲۶۶	
	۵۶,۹۸۹	۶,۱۵۲	۲۶,۳۵۰	(۵,۷۸۵)	۲۳,۵۸۲	۷,۴۹۲	(۲,۱۳۱)	۲۹,۴۴۲	
دارتیهایی در جریان تکمیل	۱۱,۷۶۸	۱۴,۴۴۷	۰	(۳۶,۲۱۵)	۰			۰	
پیش پرداختهای سرمایه ای	۳۵	۲۳۰	(۳۵)	۰	۰			۲۳۰	
	۶۸,۷۹۲	۲۰,۸۲۹	(۵,۷۸۵)	۰	۲۳,۵۸۲	۷,۴۹۲	(۲,۱۳۱)	۳۹,۹۴۲	

۱۳-۳ دارتیهایی ثابت مشهود شرکت تا مبلغ ۴۹,۶۷۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

۱۳-۴ افزایش حساب ساختمان و تاسیسات مربوط به انتقال بهای تمام شده ساختمان دفتر مرکزی می باشد.

۱۳-۵ افزایش حساب ماشین آلات طی سال مورد گزارش مربوط به خرید ماشین آلات از شرکت بازرگانی سرمایه گذاری جهت نمایندگی زنجان می باشد.

۱۳-۶ طی سال مورد گزارش، سند مالکیت دفتر مرکزی بابت اخذ ضمانت نامه بانکی نزد بانک پاسارگاد ترهین گردیده است.

توسعه‌های ضروری
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳ - سرمایه گذاریهای بلند مدت

اصلی	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۱۰	۲.۵۵۰	۰	۰	۰	۱۳-۱
۱.۰۵۱	۸۸.۲۶۴	۱.۰۵۱	۸۸.۲۶۴	۸۸.۲۶۴	۱۳-۲
۱.۵۶۱	۹۰.۸۱۴	۱.۰۵۱	۸۸.۲۶۴	۸۸.۲۶۴	

سرمایه گذاری در شرکت فرعی

سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۳-۱ - سرمایه گذاری در شرکت فرعی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

اصلی	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	تعداد سهام	فعالیت اصلی	مالکیت	مالکیت	سال سرمایه گذاری
میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		٪	٪	٪	
۵۱۰	۲.۵۵۰	۰	۰	۰	۲.۵۵۰	۱۰۰	۵۱	۱۳۸۸	شرکت ساختمانی سامان گستران پویا (سهامی خاص)
۵۱۰	۲.۵۵۰	۰	۰	۰					

۱۳-۲ - سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت به قرار زیر می باشد:

اصلی	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	تعداد سهام	پرداخت شده	مالکیت	مالکیت	یادداشت
میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		٪	٪	٪	
۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰	۱۰۰	۱۰	۱۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۱۰۰	۲.۵	۱۳-۲-۱	شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجانشرقی (سهامی خاص)
۱	۱	۱	۱	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱۰۰	۱۰	۱۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۰	۸۷.۲۱۳	۰	۸۷.۲۱۳	۸۷.۲۱۳				۱۳-۲-۲	سرمایه گذاری در ساخت املاک (مشارکت)
۱.۰۵۱	۸۸.۲۶۴	۱.۰۵۱	۸۸.۲۶۴	۸۸.۲۶۴					

۱۳-۲-۱ - سهام شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجانشرقی طی سال مورد گزارش از حساب پیش پرداختها ب حساب سرمایه گذاریها منتقل و مبالغ مقایسه ای نیز اصلاح شده است.

توسط مدیر عامل
م. کوشکی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۵ - سایر دارائیه‌ها

اصلی	گروه		یادداشت
	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۰۰۰	۲,۰۰۰	۵,۰۰۰	۲,۰۰۰
۵۸۶	۳۳۲	۵۸۶	۳۳۲
۱۱۷	۱۰۰	۱۱۷	۱۰۰
۳۰,۷۶۶	۶۹,۵۶۰	۳۰,۷۶۶	۶۹,۵۶۰
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰
۳۶,۴۹۰	۷۲,۰۱۲	۳۶,۴۹۰	۷۲,۰۱۲

سپرده اخذ ضمانت نامه بانکی

ودایع

حق الامتیاز استفاده از خدمات عمومی

اسناد دریافتنی بلند مدت

نرم افزارها

۱۵-۱- مانده حساب مذکور مربوط به سپرده اخذ ضمانتنامه بانکی جهت تضمین مبالغ علی الحساب دریافتی از پروژه سپیدار ارومیه می باشد.

۱۵-۲- مانده حساب ودایع در ارتباط با ودیعه پرداختی بابت اجاره دفتر نمایندگیهای اردبیل و ارومیه می باشد.

۱۵-۳- حساب اسناد دریافتنی بلند مدت به مبلغ ۸۱,۴۰۲ میلیون ریال مربوط به چکهای بلند مدت دریافتی از خریداران واحدها می باشد که

در تاریخ ترازنامه با نرخ ۲۲٪ تنزیل گردیده است.

۱۶ - حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

اصلی	گروه		یادداشت
	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۳۵۳	۱۲,۹۱۹	۲,۶۵۳	۱۳,۳۳۹
.	.	.	.
۴۱,۱۷۱	۳۶,۳۵۰	۴۲,۸۵۷	۳۷,۸۴۵
۱۰,۶۲۸	۹,۹۷۰	۱۰,۶۲۸	۹,۹۷۰
۲۵,۱۰۷	۲۶۴	۲۵,۱۰۷	۲۶۴
۱۸,۰۲۱	۲۹,۴۸۲	۲۰,۱۳۰	۳۲,۸۰۳
۹۷,۲۸۰	۸۸,۹۸۴	۱۰۱,۳۷۴	۹۴,۲۲۰

اسناد پرداختنی تجاری :

سایر اشخاص و شرکتهای

حسابهای پرداختنی تجاری :

شرکتهای گروه

مآزاد صورتوضعیتهای تایید شده بر درآمد شناسایی شده پروژه مهر پردیس

واریزی متقاضیان در شرف عقد قرارداد

سایر اشخاص و شرکتهای

۱۶-۱- مانده اسناد پرداختنی تجاری به شرح زیر است :

اصلی	گروه	
	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	۱۲,۸۳۷	.
۲,۲۷۱	.	۲,۲۷۱
۸۲	۸۲	۳۸۲
۲,۳۵۳	۱۲,۹۱۹	۲,۶۵۳

شهرداری منطقه ۲ زنجان

شهرداری منطقه ۲ تبریز (پروانه دفتر مرکزی و پروژه تجاری آسمان)

سایر

۱۶-۲- مانده حساب شرکتهای گروه به قرار زیر است :

اصلی	گروه	
	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۶,۵۲۵	۱۴,۳۷۸	۲۶,۵۲۵
۱۱,۸۴۳	۱۶,۴۵۰	۱۲,۲۶۸
۲,۵۶۰	۲,۵۶۰	۲,۵۶۰
.	۲,۶۷۹	.
۲۴۳	۲۸۲	۱,۵۰۳
۴۱,۱۷۱	۳۶,۳۵۰	۴۲,۸۵۷

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس

شرکت پارس مسکن البرز

شرکت پارس مسکن الوند

سایر

سید محسن فروردین
معاونت

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

نادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۶-۳- مانده حساب سایر اشخاص و شرکتهای تفکیک زیر است :

اصلی	گروه		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰.۱۲۸	۱۸.۲۴۲	۱۰.۴۹۷	۲۰.۳۵۶
۷.۰۸۶	۸.۰۶۱	۸.۲۴۵	۸.۳۹۰
۰	۲.۳۷۲	۵۸۰	۳.۲۵۰
۱۷.۲۱۴	۲۸.۶۷۵	۱۹.۳۲۳	۳۱.۹۹۶
۸۰۷	۸۰۷	۸۰۷	۸۰۷
۱۸.۰۲۱	۲۹.۴۸۲	۲۰.۱۳۰	۳۲.۸۰۳

سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
فروشندهگان کالا و خدمات
سایر
مشارکت کوی فرهنگ زنجان

۱۷- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

اصلی	گروه		یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵۱	۴.۳۸۱	۱۵۱	۴.۳۸۱
۳۲۶.۶۳۳	۲۵۷.۴۶۰	۳۲۶.۶۳۳	۲۵۷.۴۶۰
۱۸.۸۸۶	۲۰.۸۶۵	۱۹.۰۰۰	۲۰.۹۲۴
۴.۹۲۷	۷.۲۸۴	۴.۹۲۷	۷.۲۸۴
۱۷.۳۰۸	۱۳.۳۵۵	۱۷.۵۳۴	۱۴.۲۳۲
۹.۲۱۱	۱۳.۹۸۲	۹.۴۱۶	۱۴.۲۸۴
۲۰.۲۶۱	۳۵.۸۰۷	۲۰.۳۶۴	۳۷.۴۲۴
۳۹۷.۳۷۷	۳۵۳.۱۳۴	۳۹۸.۰۲۴	۳۵۵.۹۸۸
۱۱.۳۷۸	۲۸.۹۸۹	۱۱.۳۷۸	۲۸.۹۸۹
۴۰۸.۷۵۴	۳۸۲.۱۲۳	۴۰۹.۴۰۲	۳۸۴.۹۷۷

اسناد پرداختنی غیر تجاری
شرکت سرمایه گذاری مسکن (شرکت مادر)
حق بیمه های پرداختنی (حق بیمه مکسوره از پیمانکاران و کارکنان)
مالیاتهای تکلیفی (مالیات مکسوره از پیمانکاران)
ذخیره هزینه های تکمیل پروژه ها
ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده
سایر
مشارکت کوی فرهنگ زنجان

۱۷-۱- مانده حساب فیما بین با شرکت مادر به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به سال مالی منتهی به

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۰۷.۲۲۴	۳۲۶.۶۳۳
(۹.۸۶۴)	(۹۴.۸۵۲)
۲۵.۳۶۴	۲۲.۴۸۱
۳.۹۰۹	۳.۱۹۸
۳۲۶.۶۳۳	۲۵۷.۴۶۰

مانده در ابتدای سال

پرداختی بابت بدهی شرکت

هزینه های انجام شده و سربار هزینه های مالی

سایر

مؤسسه حسابرسی فوروران
گروه حسابرسی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۷-۲ مانده حساب ذخیره هزینه های تکمیل پروژه ها به شرح زیر قابل تفکیک است :

اصلی		گروه		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۶,۳۴۶	۰	۶,۳۴۶	پروژه تجاری اداری ایپک
۱۱,۴۸۱	۱,۷۹۳	۱۱,۴۸۱	۱,۷۹۳	فاز های مسکونی و تجاری آسمان
۳,۵۲۵	۳,۶۶۳	۳,۵۲۵	۳,۶۶۳	پروژه های زنجان
۲,۲۴۹	۱,۵۰۵	۲,۲۴۹	۱,۵۰۵	پروژه های اردبیل
۵۲	۴۸	۲۷۸	۹۲۵	سایر
۱۷,۳۰۸	۱۳,۳۵۵	۱۷,۵۳۴	۱۴,۲۲۲	

۱۷-۳ سایر حسابهای پرداختنی عمدتاً مربوط به مطالبات نمایندگیها ، خانه سازی باغمیشه و خریداران واحدها می باشد .

۱۸ - پیش دریافتها

اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۲,۵۸۰	۱۰,۲۹۳	۲۲,۵۸۰	۱۰,۲۹۳	۱۸-۱	اداره کل مسکن و شهر سازی زنجان
۲۰,۲۲۳	۰	۲۰,۲۲۳	۰		آذران - مسکونی
۱۰,۶۸۲	۰	۱۰,۶۸۲	۰		ایپک - تجاری و خدماتی
۲۱,۰۵۶	۷,۳۷۸	۲۱,۰۵۶	۷,۳۷۸		پروژه مباشرتی سپیدار ارومیه
۰	۰	۰	۱۵۱,۹۰۰	۷-۳	علی الحساب مشارکت پروژه آبشار
۰	۰	۵,۶۶۲	۲,۱۵۸		شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۱۴	۱۳	۱۴	۱۳		سایر
۷۴,۵۵۵	۱۱۰,۳۲۳	۸۰,۲۱۷	۲۶۴,۳۸۲		
۱۶,۳۸۴	۱۳,۹۵۳	۱۶,۳۸۴	۱۳,۹۵۳	۱۸-۲	شرکت سرمایه گذاری ساختمان پیشتازان تامین مسکن سخا
۹۰,۹۳۹	۱۲۴,۲۷۶	۹۶,۶۰۱	۲۷۸,۳۲۵		

۱۸-۱ بر اساس تفاهم نامه سه جانبه شماره ۸۹/۴۲۱۳۵ مورخه ۸۹/۱۰/۱۵ فیما بین سازمان مسکن و شهرسازی استان زنجان ، مدیریت شعب بانک مسکن زنجان و شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان (شمالغرب) مقرر گردیده به تعداد ۱۱۷۰ واحد مسکونی مهر ، احداث و به متقاضیان واگذار گردد . طبق بند ۶ ماده ۳ قرارداد مذکور قراردادهای واگذاری بر اساس قرارداد نمونه ابلاغی و با اعلام اسامی و ترتیب واگذاری واحدها از سوی سازمان مسکن و شهرسازی زنجان صورت خواهد گرفت . لازم بذکر است طی سال مالی مورد گزارش علیرغم واریز وجوه ، اقدامی از جانب سازمان مذکور جهت معرفی متقاضیان برای انعقاد قرارداد انجام نشده است . مانده حساب مذکور به مبلغ ۱۰۲,۹۳۳ میلیون ریال مربوط به واریزی سازمان مسکن و شهر سازی زنجان به حساب شرکت می باشد . توضیح اینکه مانده حساب فوق ، سال قبل در حسابهای پرداختنی طبقه بندی شده بود که امسال اصلاح و به سرفصل پیش دریافتها منتقل شده است .

۱۸-۲ شرکت سرمایه گذاری ساختمان پیشتازان تامین مسکن سخا ، کارفرمای پروژه مشارکتی فرهنگ زنجان می باشد .

مؤسسه حسابرسی زبوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۹- ذخیره مالیات

۱۹-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از سال منتهی به ۸۹/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است

۱۹-۲- خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای منتهی به ۸۹/۰۶/۳۱ تا ۹۲/۰۶/۳۱ به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱ - ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ میلیون ریال

نحوه تشخیص	مالیات				سود (زیان) ابرازی	سال مالی منتهی به
	میلون ریال	ماده ذخیره	تادیه شده	قطعی		
رسیدگی به دفاتر - قطعی	۴.۱۲۸	۲.۷۳۹	۱.۳۸۶	۴.۱۲۵	۱.۶۳۷	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر - قطعی	۲.۵۸۷	۲۳۵	۲.۳۵۵	۳.۳۱۹	۲.۵۸۷	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۳.۲۳۷	۳.۲۳۷	۰	۰	۳.۲۳۷	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
ابرازی	۰	۶.۰۸۰	۰	۰	۶.۰۸۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	۹.۹۵۲	۱۳.۲۹۰				
	(۱۶.۷۸۵)	(۱۸.۳۹۵)				
	(۶.۸۳۳)	(۶.۱۰۴)				

پیش پرداخت مالیات

ماده پیش پرداخت مالیات (یادداشت ۱۱)

۱۹-۲-۱- مالیات ابرازی سال مورد گزارش به مبلغ ۶.۰۸۰ میلیون ریال مربوط به مالیات موضوع مواد ۵۹ و ۷۷ ق.م.م می باشد.

۱۹-۲-۲- طی سالهای قبل و سال مورد گزارش به دلیل داشتن زیان انباشته، در دفاتر شرکت فرعی ذخیره مالیات منظور نشده است.

توسط هیات مدیره
گزارش شده

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

بادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۰ - سود سهام پرداختنی

اصلی	گروه		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
.	۱۰۰,۰۰۰	.	۱۰۰,۰۰۰
۴۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰

سود سهام سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱

سود سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱

سود سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱

۲۱ - تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی به تفکیک بشرح زیر است:

اصلی	گروه			نرخ سود	اصل تسهیلات	وثیقه	موضوع تسهیلات	نام بانک
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱					
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال					
۴۶,۶۸۴	۱۶۷,۴۰۳	۴۶,۶۸۴	۱۶۷,۴۰۳	۱۱٪	۱۸۴,۵۰۰	ملکی	پروژه پونک زنجان	مسکن
.	۳۲,۷۶۶	.	۳۲,۷۶۶	۲۱٪	۴۸,۰۰۰	ملکی	پروژه پزشکان اردبیل	مسکن
.	۴۷,۵۵۲	.	۴۷,۵۵۲	۱۲٪	۲۹,۰۰۰	ملکی	پروژه آفتاب اردبیل	مسکن
۱۲۰,۷۲۶	۱۲۵,۵۹۹	۱۲۰,۷۲۶	۱۲۵,۵۹۹	۱۲٪ - ۱۸٪	۸۷,۰۸۰	ملکی	پروژه آذران سهند	مسکن
۱۶۷,۴۱۰	۳۷۳,۳۲۰	۱۶۷,۴۱۰	۳۷۳,۳۲۰					
.	(۴۳,۷۱۸)	.	(۴۳,۷۱۸)					تسویه بخشی از تسهیلات پروژه های آذران و آفتاب به صورت نقدی
(۲۴,۲۱۱)	(۶۸,۵۴۸)	(۲۴,۲۱۱)	(۶۸,۵۴۸)					انتقال بخشی از اصل تسهیلات به خریداران واحدهای آذران معرفی شده به بانک
(۲۶,۷۱۸)	(۲۸,۹۶۹)	(۲۶,۷۱۸)	(۲۸,۹۶۹)					انتقال سود دوران مشارکت خریداران واحدهای آذران و پونک
(۲,۱۲۲)	.	(۲,۱۲۲)	.					سود و کارمزد سالهای آتی
۱۱۴,۳۵۹	۲۳۲,۰۸۴	۱۱۴,۳۵۹	۲۳۲,۰۸۴					

۲۱-۱ بابت بازپرداخت اقساط تسهیلات دریافتی از بانک مسکن شعبه مرکزی تهران مبلغ ۷۶,۲۰۴ میلیون ریال چک در اختیار بانک مذکور قرار گرفته

که در زمان سررسید آنها توسط بانک برداشت خواهد شد.

۲۲ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

اصلی	گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۲۲۰	۵,۵۰۰	۴,۳۰۰	۵,۶۲۹
(۶۷۱)	(۱,۲۶۳)	(۶۷۱)	(۱,۲۶۳)
۱,۹۵۱	۴,۰۴۶	۲,۰۰۰	۴,۱۱۷
۵,۵۰۰	۸,۲۸۳	۵,۶۲۹	۸,۴۸۳
۷۸	۷۸	۷۸	۷۸
۵,۵۷۸	۸,۳۶۱	۵,۷۰۷	۸,۵۶۰

مانده در ابتدای سال

پرداخت شده طی سال

ذخیره تامین شده

مشارکت کوی فرهنگ زنجان

محمد حاجی فرخورد
مدیر مالی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۳ - سرمایه

سرمایه شرکت اصلی متشکل از ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد و ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۸۵	۲۵۶,۲۰۵,۵۳۱	۸۵	۲۵۶,۲۰۵,۵۳۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۱	۲,۷۴۸,۶۵۹	۱	۲,۷۴۸,۶۵۹	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)
۱	۲,۵۵۳,۴۰۱	۱	۲,۵۵۳,۴۰۱	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)
۱	۲,۳۵۵,۰۰۰	۱	۲,۳۵۵,۰۰۰	شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی خاص)
۱	۲,۱۱۹,۰۰۰	۱	۲,۱۱۹,۰۰۰	شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)
۱۱	۳۴,۰۱۸,۴۰۹	۱۱	۳۴,۰۱۸,۴۰۹	سایر سهامداران
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۴ - اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، پنج درصد از سود خالص به اندوخته قانونی منتقل می شود. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

۲۵ - سهم اقلیت

سهم اقلیت در شرکت فرعی از اقلام زیر تشکیل شده است :

سال مالی منتهی به سال مالی منتهی به

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۹۰	۲,۴۵۰
(۸۷۲)	(۲۸۰)
(۳۸۲)	۲,۱۷۰

سهم اقلیت از سرمایه

سهم اقلیت از (زیان) انباشته

۲۶ - درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده

اصلي		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱۱,۷۲۷	۴۷,۵۵۱	۱۱۲,۸۰۷	۴۸,۵۵۱	۲۶-۱و۲۶-۳	فروش واحدهای تکمیل شده
۲۰۳,۳۰۷	۵۲۳,۴۰۰	۲۰۳,۳۰۷	۵۲۳,۴۰۰	۲۶-۲	درآمد ساخت املاک
۷۹,۱۸۰	۱۹,۵۱۵	۹۱,۵۸۹	۶۱,۶۵۸	۲۶-۴و۲۶-۵	درآمد فعالیتهای پیمانکاری
۹۰,۳۶۸	۸۴,۴۰۸	۹۰,۳۶۸	۸۴,۴۰۸	۲۶-۶	درآمد فعالیتهای مباشرتی
۴۸۴,۵۸۲	۶۷۴,۸۷۴	۴۹۸,۰۷۱	۷۱۸,۰۱۸		

تایید حسابی فروردین
گزارش حساب

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۶-۱ درآمد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده گروه به قرار زیر می باشد :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		تعداد واحد	تعداد واحد
سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۶,۳۹۲	(۵۶,۳۱۹)	۲,۵۲۸	(۴,۱۷۱)	۳	۳
۵,۳۰۲	(۲۰,۵۲۷)	۲,۲۹۵	(۵,۲۳۳)	۱۱	۳
۱,۵۴۴	(۱,۷۴۳)	۱,۸۲۶	(۸۷۰)	۲	۱
.	.	۱۴,۲۵۶	(۱۴,۳۱۲)	.	۳
.	.	۱,۱۷۰	(۵۳۰)	.	۱
.	.	۲۰۸	(۱۴۲)	.	۱
۱۱۶	(۹۶۴)	۸۹	(۹۱۱)	۱	۱
۳۳,۲۵۴	(۷۹,۵۵۳)	۲۲,۳۸۲	(۲۶,۱۶۹)	۱۳	۱۳

پروژه آسمان - فاز ۴
پروژه آسمان - فاز ۳
پروژه آسمان - فاز ۲
پروژه آسمان - تجاری
پروژه گلشهر - فاز ۳
پروژه ۱۶۲ واحدی سهند
پروژه شقایق

۲۶-۲ درآمد حاصل از ساخت املاک گروه و شرکت به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		تعداد واحد	تعداد واحد
سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	متر مربع	متر مربع
۷۲,۴۹۴	(۲۲,۶۳۲)	۸۹,۸۴۰	(۸۳,۵۶۵)	۳۶	۲,۷۰۵
(۱۷,۱۱۶)	(۵۶,۶۴۴)	۷۸,۱۳۱	(۱۷۸,۱۸۰)	۸۲	۱۷,۶۵۹
(۳,۳۸۱)	(۳۹,۳۳۵)	(۳۷,۸۷۹)	(۵۵,۴۶۲)	۸۴	۷,۱۱۳
.	.	۹,۳۷۷	(۱۶,۵۵۰)	.	۹۴۹
.	.	۹,۷۹۲	(۴۰,۴۸۳)	.	۳,۵۰۵
۱۲,۲۶۴	(۱۹,۳۳۶)	.	.	۱۰	.
۶۵,۴۶۰	(۱۳۷,۸۴۷)	۱۴۹,۱۶۱	(۳۷۴,۲۴۰)	۲۱۲	۳۱,۹۳۱

توسط کارشناسان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۶-۲ در آمد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده شرکت اصلی به قرار زیر می باشد:

اصلی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		تعداد واحد		مبلغ فروش		بهای تمام شده		سود (زیان) ناخالص		سود (زیان) ناخالص		تعداد واحد		مبلغ فروش		بهای تمام شده		سود (زیان) ناخالص		
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
۲۶.۳۹۲.۳۳۳.۱۲۶	(۵۶.۳۱۹.۴۶۸.۸۹۱)	۸۲.۷۱۱.۸۰۲.۰۱۷	۳۹	۲.۵۳۷.۹۰۰.۶۴۴	(۴.۱۷۱.۰۹۹.۳۵۶)	۶.۷۰۹.۰۰۰.۰۰۰	۳	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	(۵.۲۳۲.۸۱۴.۲۵۷)	۷.۵۲۸.۰۰۰.۰۰۰	۳	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	(۵.۲۳۲.۸۱۴.۲۵۷)	۷.۵۲۸.۰۰۰.۰۰۰	۳	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	(۵.۲۳۲.۸۱۴.۲۵۷)	۷.۵۲۸.۰۰۰.۰۰۰	۳	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	(۵.۲۳۲.۸۱۴.۲۵۷)	۷.۵۲۸.۰۰۰.۰۰۰
۵۲.۰۱۶.۲۰۶.۶۳	(۴۰.۵۲۷.۳۹۷.۹۳۷)	۲۵.۷۲۹.۰۰۰.۰۰۰	۱۱	۱.۸۲۶.۱۳۳.۸۶۳	(۸۶۹.۸۶۶.۱۳۷)	۲.۶۹۶.۰۰۰.۰۰۰	۱	۱.۶۹۹.۶۵۰.۰۰۰	(۵۳۰.۰۰۰.۰۰۰)	۱.۶۹۹.۶۵۰.۰۰۰	۱	۱.۶۹۹.۶۵۰.۰۰۰	(۵۳۰.۰۰۰.۰۰۰)	۱.۶۹۹.۶۵۰.۰۰۰	۱	۱.۶۹۹.۶۵۰.۰۰۰	(۵۳۰.۰۰۰.۰۰۰)	۱.۶۹۹.۶۵۰.۰۰۰	۱	۱.۶۹۹.۶۵۰.۰۰۰	(۵۳۰.۰۰۰.۰۰۰)	۱.۶۹۹.۶۵۰.۰۰۰
۱.۵۴۴.۱۰۷.۶۳۷	(۱.۷۴۱.۶۹۲.۳۷۳)	۳.۲۸۵.۸۰۰.۰۰۰	۲	۱۴.۲۵۶.۱۸۴.۵۰۶	(۱۴.۳۱۳.۳۱۶.۱۵۴)	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	۳	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	(۱۴۲.۰۰۰.۰۰۰)	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	۱	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	(۱۴۲.۰۰۰.۰۰۰)	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	۱	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	(۱۴۲.۰۰۰.۰۰۰)	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	۱	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰	(۱۴۲.۰۰۰.۰۰۰)	۲۸.۵۶۸.۵۰۰.۶۶۰
۳۳.۱۳۸.۰۴۲.۸۱۶	(۷۸.۵۸۸.۵۵۹.۲۰۱)	۱۱۱.۷۲۶.۶۰۲.۰۱۷	۵۲	۲۲.۲۹۳.۰۵۴.۷۵۶	(۳۵.۲۵۸.۰۹۵.۹۰۴)	۴۷.۵۵۱.۱۵۰.۶۶۰	۱۲	۴۷.۵۵۱.۱۵۰.۶۶۰	(۳۵.۲۵۸.۰۹۵.۹۰۴)	۴۷.۵۵۱.۱۵۰.۶۶۰	۱۲	۴۷.۵۵۱.۱۵۰.۶۶۰	(۳۵.۲۵۸.۰۹۵.۹۰۴)	۴۷.۵۵۱.۱۵۰.۶۶۰	۱۲	۴۷.۵۵۱.۱۵۰.۶۶۰	(۳۵.۲۵۸.۰۹۵.۹۰۴)	۴۷.۵۵۱.۱۵۰.۶۶۰	۱۲	۴۷.۵۵۱.۱۵۰.۶۶۰	(۳۵.۲۵۸.۰۹۵.۹۰۴)	۴۷.۵۵۱.۱۵۰.۶۶۰

نویسنده حسابرسی فریدون
کرمانشاه

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۶-۴- درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری گروه به قرار زیر است:

گروه

نام پیمان	یادداشت	مبلغ قرارداد	هزینه های انجام	هزینه های انجام	مخارج برآوردی	درآمد قابل	درآمد شناسائی	درآمد شناسائی	درآمد قابل شناسائی سود (زیان) ناخالص
نام پیمان	یادداشت	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مسکن مهر پردیس - نازک کاری		۱۱۱.۳۷۷	(۸۱.۴۸۲)	(۱۵.۶۶۵)	۹۷.۱۴۷	۱۱۱.۳۷۷	۹۱.۸۶۲	۱۹.۵۱۵	۳۰.۸۵۰
پروژه مشارکتی زنجان	۲۶-۴-۱	۷۴.۷۱۵	(۳۴.۴۸۷)	۰	۳۴.۴۸۷	۴۰.۵۷۲	۴۰.۵۷۲	۰	۰
مسکن مهر پردیس - سامان گستران		۵۷.۶۲۰	(۱۰.۷۱۵)	(۴۰.۰۵۱)	۵۳.۶۲۰	۵۴.۵۵۲	۱۲.۴۰۹	۴۲.۱۴۳	۲۰.۹۳
		۲۴۳.۷۱۲	(۱۲۶.۶۸۴)	(۵۵.۷۱۵)	۱۸۵.۲۵۴	۲۰۶.۵۰۲	۱۴۴.۸۴۴	۶۱.۶۵۸	۵۹.۴۳

۲۶-۴-۱- با توجه به الحاقیه قرارداد ۸۷۱۰۰۳۰۱ مورخ ۱۳۸۷/۰۳/۱۸ و تعدیل بهای پیمان از ۳۳۵ میلیارد ریال به ۱۴۹/۴ میلیارد ریال (کاهش ۱۰۸۰ واحد به ۴۱۸ واحد) و تمدید پیمان از تاریخ ۱۳۹۰/۰۸/۲۲ به مدت یکسال

و متعاقباً طی صورتهای تجمیلات مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۱۹ و ۱۳۹۰/۱۲/۲۰ فیما بین شرکت (شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و شرکت مسکن تابلیه - آذربایجان) ادامه عملیات اجرایی پروژه و کلیه مسئولیتهای اجرایی باقیمانده الحاقیه قرارداد به شرکت مسکن تابلیه واگذار گردید و مقرر شد که از هر صورتهای توضیحات باید شده توسط کارفرما ۸٪ به عنوان سود مشارکت (سهام شرکت ۴٪) به حساب مشارکت واریز گردد.

توسط مدیر عامل
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۶-۵. درآمد حاصل از فعالیتهای بیمه‌انکاری شرکت اصلی به قرار زیر است:

شرکت اصلی

سال مالی	سال طی	درآمد قابل شناسایی سود (زبان) ناخالص	درآمد شناسایی	درآمد قابل	درصد	تکمیل	کل پروژه	مخارج برآوردی	هزینه های انجام	هزینه های انجام	شده طی سال	شده سنواتی	مبلغ قرارداد	یادداشت	نام پیمان
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	%		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳.۸۵۰	۱۹.۵۱۵	۹۱.۸۶۲	۱۱۱.۳۷۷	۱۱۱.۳۷۷	۱۰۰	۹۷.۱۴۷	(۱۵.۶۶۵)	(۸۱.۴۸۲)	۱۱۱.۳۷۷	۱۱۱.۳۷۷	۷۴.۷۱۵	۲۶-۵-۱	مسکن مهر پردیس - نازک کاری		
۰	۰	۴۰.۵۷۳	۴۰.۵۷۳	۴۰.۵۷۳	۴۶	۳۴.۴۸۷	(۱۵.۶۶۵)	(۳۴.۴۸۷)	۷۴.۷۱۵	۷۴.۷۱۵	۱۸۶.۰۹۲	۲۶-۵-۱	پروژه مشارکتی زنجان		
۳.۸۵۰	۱۹.۵۱۵	۱۳۲.۴۳۵	۱۵۱.۹۵۰	۱۵۱.۹۵۰		۱۳۱.۶۳۴		(۱۱۵.۹۶۹)	۱۸۶.۰۹۲						

۲۶-۵-۱. با توجه به الحاقیه قرارداد ۸۷۱۰۰۳۰۱ مورخ ۱۳۸۷/۰۳/۱۸ و تعدیل بهای پیمان از ۳۳۵ میلیارد ریال به ۱۴۹/۴ میلیارد ریال (کاهش ۱۰۸ واحد به ۴۱۸ واحد) و تمدید پیمان از تاریخ ۱۳۹۰/۰۸/۲۲ به مدت یکسال

و متعاقباً طی صورتجلسات مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۱۹ و ۱۳۹۰/۱۲/۲۰ فیما بین شرکا (شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و شرکت مسکن تابلیه - آذربایجان) ادامه عملیات اجرایی پروژه و کلیه مسئولیتهای اجرایی باقیمانده الحاقیه قرارداد به شرکت مسکن تابلیه واگذار گردید و مقرر شد که از هر صورت وضعیت تایید شده توسط کارفرما ۸٪ به عنوان سود مشارکت (سهم شرکت ۴٪) به حساب مشارکت واریز گردد.

۲۶-۶. درآمد حاصل از فعالیتهای مباشرتی مربوط به قرارداد فیما بین بانک مسکن در ارتباط با پروژه سپیدار ارومیه می باشد که سهم درآمد شرکت از بابت مدیریت پیمان معادل ۱۵٪ هزینه های تایید شده توسط کارفرما است.

موسسه حسابرسی فرزان
فرزان

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۷ - بهای تمام شده ساخت املاک و خدمات ارائه شده

اصلی	گروه		یادداشت	
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۸,۵۸۹	۲۵,۲۵۸	۷۹,۵۵۳	۲۶,۱۶۹	۲۶-۱ و ۲۶-۲ واحدهای ساختمانی تکمیل شده
۱۳۷,۸۴۷	۳۷۴,۲۴۰	۱۳۷,۸۴۷	۳۷۴,۲۴۰	۲۶-۲ مخارج ساخت املاک
۹۵,۲۲۷	۱۵,۶۶۵	۱۰۵,۹۴۲	۵۵,۷۱۵	۲۶-۴ و ۲۶-۵ بهای تمام شده فعالیت‌های پیمانکاری
۷۸,۵۸۱	۷۳,۳۹۸	۷۸,۵۸۱	۷۳,۳۹۸	۲۶-۶ بهای تمام شده فعالیت‌های مستشاری
۳۹۰,۲۴۴	۴۸۸,۵۶۱	۴۰۱,۹۲۲	۵۲۹,۵۲۲	
۳,۲۷۴	.	۳,۲۷۴	.	ذخیره زیان پروژه‌ها
۳۹۳,۵۱۸	۴۸۸,۵۶۱	۴۰۵,۱۹۶	۵۲۹,۵۲۲	

۲۸ - هزینه های فروش ، اداری و عمومی

اصلی	گروه		یادداشت	
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹,۱۲۸	۳۴,۴۳۵	۲۰,۱۶۱	۳۶,۴۳۴	۲۸-۱ هزینه حقوق و مزایا
۱,۴۵۳	۶۱۱	۱,۴۵۳	۶۱۱	هزینه خدمات قراردادی
۲۰۰	۴۷۰	۲۲۳	۴۸۷	هزینه استهلاك
۱,۱۶۸	۶۱۳	۱,۴۲۴	۹۳۳	هزینه اجاره و تعمیر و نگهداری
۲,۳۸۷	۳۸۰	۲,۳۸۷	۳۸۰	هزینه خدمات بانکی
۲۰,۵۷	۲۷۱	۲۰,۵۷	۲۷۱	هزینه نگهداری واحدهای واگذار نشده
۶,۵۵۳	۶,۴۱۳	۶,۶۶۷	۶,۸۲۲	سایر هزینه ها
۳۲,۹۴۷	۴۳,۱۹۳	۳۴,۳۷۲	۴۵,۹۳۸	
(۱۸,۳۱۸)	(۲۳,۹۹۷)	(۱۸,۳۱۸)	(۲۳,۹۹۷)	۲۸-۲ تسهیم به پروژه ها
۱۴,۶۲۸	۱۹,۱۹۶	۱۶,۰۵۴	۲۱,۹۴۲	

۲۸-۱ - علت افزایش حقوق و مزایا ، افزایش سطح دستمزدها بر اساس مصوبه شورایعالی کار و مصوبات هیئت مدیره و اصلاح نحوه طبقه بندی هزینه های اداری و عمومی شعبه زنجان می باشد .

۲۸-۲ - هزینه تسهیم شده به پروژه ها مربوط به هزینه های عمومی کارگاهها و واحدهای پشتیبانی و فنی و مهندسی دفتر مرکزی می باشد که به بهای تمام شده پروژه ها منظور گردیده است . لازم بذکر است نحوه تسهیم هزینه ها در سالجاری اصلاح شده و مبلغ ۶۸۴۹ میلیون ریال نیز از این بابت در اقلام مقایسه ای (به طرفیت بهای تمام شده ساخت املاک) اصلاح شده است .

۲۹ - خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

اصلی	گروه			
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۱,۶۶۰	.	۵۱,۶۶۰	.	درآمد حاصل از معاوضه زمین
۲,۵۸۲	۲,۲۲۰	۲,۵۸۲	۲,۲۲۰	درآمد حاصل از دیرکرد اقساط خریداران واحدها
۵۴,۲۴۲	۲,۲۲۰	۵۴,۲۴۲	۲,۲۲۰	

مرکز حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳۰ - هزینه های مالی

اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۸,۰۷۰	۳۳,۵۶۷	۲۸,۰۷۰	۳۳,۵۶۷
۳۶,۷۲۲	۱۵,۲۰۲	۳۶,۷۲۲	۱۵,۲۰۲
۶۴,۷۹۳	۴۸,۷۶۹	۶۴,۷۹۳	۴۸,۷۶۹
(۳۶,۷۲۲)	(۱۵,۲۰۲)	(۳۶,۷۲۲)	(۱۵,۲۰۲)
(۲۶,۷۱۸)	(۲۸,۹۶۹)	(۲۶,۷۱۸)	(۲۸,۹۶۹)
۱,۳۵۲	۴,۵۹۸	۱,۳۵۲	۴,۵۹۸
۳,۴۴۲	۹۸۹	۳,۴۴۲	۹۸۹
۴,۷۹۴	۵,۵۸۷	۴,۷۹۴	۵,۵۸۷

سود تسهیلات دریافتی از بانک
سود تسهیلات اعلام شده توسط شرکت مادر

انتقال به مخارج ساخت املاک
انتقال به حسابهای دریافتی

هزینه های کارشناسی ، تمبر و سفته

۳۱ - خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۰۰	۸۵۰	۵۰۰	۸۵۰
۱,۳۵۱	۱,۶۰۰	۱,۳۸۳	۳,۳۷۲
(۱,۳۷۸)	۱,۴۴۳	(۱,۳۷۸)	۱,۴۴۳
(۴۸۱)	۶,۸۳۹	(۴۸۱)	۶,۸۳۹
۰	۷۵۳	۰	۷۵۳
۳۸۲	۳۹۴	۳۸۲	۳۹۴
۳۷۴	۱۱,۸۷۹	۴۰۶	۱۳,۶۵۱

سود سهام
سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری
سود (زیان) حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
سود (زیان) حاصل از فروش ضایعات
سود حاصل از فروش دارائیهای نامشهود (سرقظلی پروژه اردبیل)
سایر

۳۲ - سود پایه و تقلیل یافته هر سهم

۳۲-۱ - سود پایه هر سهم به تفکیک عملیاتی و غیر عملیاتی بشرح زیر میباشد:

گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۱,۰۶۲	۱۶۸,۷۷۴	سود عملیاتی
(۱۸۸)	۲۷۶	زیان (سود) عملیاتی سهم اقلیت
۱۳۰,۸۷۴	۱۶۹,۰۵۰	سود عملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی
(۳,۹۴۶)	(۶,۸۵۲)	اثر مالیاتی
۱۲۶,۹۲۸	۱۶۲,۱۹۸	خالص سود عملیاتی
۳۰۰	۳۰۰	۳۲-۱-۱ میانگین موزون تعداد سهام عادی
۴۲۳	۵۴۱	سود پایه و تقلیل یافته عملیاتی هر سهم - ریال
(۴,۳۸۹)	۸,۰۶۴	سود (زیان) غیر عملیاتی
(۱۵)	(۸۶۸)	سود غیر عملیاتی سهم اقلیت
(۴,۴۰۴)	۷,۱۹۶	سود غیر عملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی
۷۰۹	۷۷۲	اثر مالیاتی
(۳,۶۹۵)	۷,۹۶۸	خالص سود (زیان) غیر عملیاتی
۳۰۰	۳۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
(۱۲)	۲۷	سود پایه و تقلیل یافته غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۴۱۱	۵۶۸	سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم - ریال

نسخه حسابی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱-۳۲- نحوه محاسبه میانگین موزون سهام عادی بشرح زیر می باشد :

اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰
.	.	.	.
۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰

تعداد سهام عادی در ابتدای سال مالی (میلیون سهم)

افزایش سرمایه

میانگین موزون سهام عادی (میلیون سهم)

۳۳ - تعدیلات سنواتی

اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۵.۷۳۵)	.	(۵.۷۳۵)	.
(۵.۹۹۰)	.	(۵.۹۹۰)	.
(۴.۲۰۰)	.	(۴.۲۰۰)	.
(۴.۹۹۵)	.	(۴.۹۹۵)	.
۳.۸۰۵	.	۳.۸۰۵	.
۲.۶۰۴	.	۲.۶۰۴	.
۲.۳۳۴	.	۲.۳۳۴	.
(۱۴.۸۵۸)	.	(۱۴.۸۵۸)	.
(۲۹۸)	.	(۲۹۸)	.
۳.۳۶۹	.	۳.۳۶۹	.
(۲.۴۸۸)	.	(۲.۴۸۸)	.
(۲۷۹)	.	(۲۷۹)	.
(۲۶.۷۳۰)	.	(۲۶.۷۳۰)	.

تعدیل فروش واحدهای آذران

تعدیل فروش واحدهای آسمان - مسکونی

تعدیل فروش واحدهای آسمان - تجاری

تعدیل حسابهای دریافتنی واحدهای آسمان - مسکونی

تعدیل بهای تمام شده واحدهای آذران

تعدیل بهای تمام شده واحدهای آسمان - مسکونی

تعدیل بهای تمام شده واحدهای آسمان - تجاری

تعدیل مانده بدهی شرکت لیزینگ (فسخ قرارداد)

تعدیل موجودی انبار تبریز

تعدیل کارکرد شرکت توزیع برق تبریز

تعدیل ذخیره مالیات عملکرد ۸۹

سایر

نماینده حسابرسی قانونی
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سود عملیاتی
۱۳۰,۶۷۸	۱۶۹,۳۳۷	۱۳۱,۰۶۲	۱۶۸,۷۷۴	هزینه استهلاک
۴,۱۶۹	۷,۴۹۲	۴,۲۲۷	۷,۵۶۳	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱,۲۸۰	۲,۷۸۳	۱,۳۲۹	۲,۸۵۴	افزایش حسابهای دریافتنی عملیاتی
(۱۷۴,۳۶۴)	(۱۸۱,۵۵۵)	(۱۸۴,۳۰۸)	(۲۵۹,۶۰۲)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۲,۲۵۲)	(۸,۱۶۵)	(۲,۲۵۲)	(۸,۱۶۵)	کاهش (افزایش) مخارج ساخت املاک
(۲۰,۵۳۶)	(۱۰۰,۱۲۶)	(۲۰,۵۳۶)	(۱۰۰,۱۲۶)	کاهش (افزایش) واحدهای ساختمانی تکمیل شده
۴۸,۷۱۳	(۷,۸۱۴)	۴۸,۷۱۳	(۷,۸۱۴)	کاهش (افزایش) سفارشات و پیش پرداختها
(۳۳,۱۴۶)	۱۰,۶۱۸	(۳۳,۶۹۲)	۹,۳۷۵	کاهش (افزایش) زمین نگهداری شده برای ساخت
(۹,۸۴۸)	۱۶,۲۰۳	(۹,۸۴۸)	۱۶,۲۰۳	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی عملیاتی
۶۱,۲۷۳	۵۹,۹۲۵	۶۵,۰۰۳	۶۳,۲۷۴	افزایش (کاهش) پیش دریافتهای عملیاتی
۱۰,۱۳	۳۳,۳۳۷	۶,۶۷۵	۱۸۱,۷۳۳	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۸۲	۷,۹۸۷	۳۸۲	۷,۹۸۷	
۷,۳۶۱	۱۰,۰۲۲	۶,۷۵۵	۸۱,۹۵۵	

۳۵ - مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی سال مالی به شرح زیر است:

اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مالیات پرداخت شده توسط کارفرمایان
۰	۱,۶۱۰	۰	۱,۶۱۰	فروش نیم ست قالبهای تونلی به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۳,۵۰۰	۰	۳,۵۰۰	۰	
۳,۵۰۰	۱,۶۱۰	۳,۵۰۰	۱,۶۱۰	

۳۶ - تعهدات و بدهیهای احتمالی

در تاریخ ترازنامه شرکت فاقد بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ و تعهدات سرمایه ای بوده است.

۳۷ - رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تایید صورت‌های مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء در صورت‌های مالی باشد، به وقوع نپیوسته است.

پسند حسابرسی فروریان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳۸ - معاملات با اشخاص وابسته

۳۸.۱. معاملات انجام شده گروه با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است :

گروه

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		شرح معامله		نوع وابستگی		نام شرکت طرف معامله	
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال
۳۲۶,۶۳۳	۰	۲۵۷,۴۶۰	۰	(۹,۸۶۴)	۲۹,۲۷۳	(۹,۸۵۲)	۲۵,۴۷۹	عضو مشترک هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن
۲۶,۵۲۵	۰	۱۶,۳۷۸	۰	۴۵۸,۶۶۳	۰	۱۶۴,۴۹۷	۰	عضو مشترک هیئت مدیره	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۲,۲۶۸	۸۰,۸۷۳	۱۶,۹۰۰	۵,۹۴۳	۱۶۲,۷۰۴	۱۲,۴۰۹	۷۵,۸۹۰	۰	عضو مشترک هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۰	۰	۱۰,۴۵	۸۹	۰	۰	۱,۰۰۰	۰	عضو هیئت مدیره شرکت فرعی	شرکت توسکا پویا

۳۸.۲. معاملات انجام شده شرکت اصلی با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		شرح معامله		نوع وابستگی		نام شرکت طرف معامله	
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال
۳۲۶,۶۳۳	۰	۲۵۷,۴۶۰	۰	(۹,۸۶۴)	۲۹,۲۷۳	(۹,۸۵۲)	۲۵,۴۷۹	عضو مشترک هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن
۲۶,۵۲۵	۰	۱۶,۳۷۸	۰	۴۵۸,۶۶۳	۰	۱۶۴,۴۹۷	۰	عضو مشترک هیئت مدیره	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱۱,۸۴۳	۸۰,۸۷۳	۱۶,۴۵۰	۵,۹۴۳	۱۶۲,۷۰۴	۱۲,۴۰۹	۷۵,۸۹۰	۰	عضو مشترک هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس

۳۸.۲.۱. از بابت بدهی به شرکت سرمایه گذاری مسکن طی توافق فیما بین ، ماهانه مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال پرداخت شده و تفاوت آن به مبلغ ۳۴۸۵۲ میلیون ریال نیز طبق درخواست آن شرکت پرداخت گردیده است .

۳۸.۲.۲. خرید مواد و مصالح از شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن عمدتاً بابت خرید میگردد بوده که بدون اخذ استعلام بها انجام شده است .

۳۸.۲.۳. معاملات فیما بین با شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس بابت ارائه خدمات پیمانکاری طبق قرارداد براد پروژه مهر پردیس ۱ و ۲ می باشد .

توسکا پویا
گزارشگر

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳۹ - سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موقوف به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد :

مبلغ	
میلیون ریال	تکلیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت)
۱۶,۹۵۵	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی
	حداکثر سود قابل تقسیم
۱۴۴,۱۱۷	حداکثر سود قابل تقسیم با توجه به توان پرداخت سود (۸۵٪)
	پیشنهاد هیئت مدیره
۱۳۵,۶۳۹	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره (۸۰٪)

۴۰ - وضعیت ارزی

شرکت فاقد دارائیهها و بدهیهای پولی ارزی در پایان سال مالی می باشد .

نمونه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۴۱ - گزارشگری بر حسب قسمت‌های مختلف

اطلاعات مربوط به قسمت‌های جغرافیایی شرکت به شرح زیر است :

تلفیقی	سایر			تهران			زنجان			تبریز	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۴۹۸.۰۷۱	۹۰.۳۶۸	۱۳۴.۶۸۳	۱۳.۴۸۹	۴۳.۱۴۳	۳۵۹.۵۴	۴۵۱.۰۹	۲۵۸.۲۶۰	۴۹۵.۰۸۲	۱۹۲.۹۴۵	۷۸۶.۰۴۲	۷۸۶.۰۴۲
۹۲.۸۷۴	۱۱.۷۸۷	۲۰.۸۰۲	۱.۸۱۰	۲.۱۸۲	(۶.۵۵۵)	(۲۷.۴۳۲)	۸۵.۸۳۳	۱۹۲.۹۴۵	۲۸۲.۲۷۲	۲۳۹.۳۰۲	۲۳۹.۳۰۲
۳۸۱۸۸	(۱۹.۷۲۲)										
۱۳۱۰.۰۶۲	۱۶۸.۷۷۴										
۱.۲۲۵.۷۳۷	۱.۰۷۴.۴۵۶	۲۱۰.۴۷۶	۱۰.۹۱۰	۱۶۴.۲۲۵	۲۶۲.۷۶۶	۵۰۸.۴۴۲	۸۴.۶۰۴	۷۸۶.۰۴۲	۸۴.۶۰۴	۷۸۶.۰۴۲	۷۸۶.۰۴۲
۷۶۷.۴۴۳	۹۸.۵۰۹	۱۹۲.۵۸۵	۱۲.۲۰۰	۱۶۲.۳۴۷	۲۷۲.۴۶۲	۵۴۲.۹۴۱	۲۸۲.۲۷۲	۲۳۹.۳۰۲	۲۸۲.۲۷۲	۲۳۹.۳۰۲	۲۳۹.۳۰۲
	۸۳	۱۷۰	۳۲۱	۲۳۶	۵۰.۲۵	۲.۶۸۲	۳.۵۲۸	۱۷.۹۷۶	۳.۵۲۸	۱۷.۹۷۶	۱۷.۹۷۶
	۸	۲۲	۱۷۰	۷۳	۱۷	۱۰۱	۴.۱۴۴	۷.۳۶۹	۴.۱۴۴	۷.۳۶۹	۷.۳۶۹
	۱۱۳	۲۶۶	۴۹	۷۱	۴۲۵	۹۴۱	۷۴۲	۱.۵۷۵	۷۴۲	۱.۵۷۵	۱.۵۷۵

موسسه حسابرسی خاوران
گزارش رسمی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۴۱-۱- قسمتهای جغرافیائی

عملیات شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب از نظر محدوده جغرافیائی در استانهای آذربایجانشرقی، آذربایجانغربی، زنجان، اردبیل و تهران (به واسطه شرکت سامان گستران) در حال انجام می باشد. بازارهای مناسب و تقاضای رو به رشد مسکن در مناطق مذکور، روند توسعه عملیات شرکت و بهبود کیفیت پروژه ها را نوید می دهد. اطلاعات مالی جدول صفحه قبل مربوط به عملکرد هر یک از بخشهای جغرافیائی در سال مالی مورد گزارش میباشد.

۴۱-۲- درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده

درآمد تلفیقی حاصل از واگذاری واحدها و خدمات ارائه شده به تفکیک نوع عملیات به شرح زیر می باشد:

میلیون ریال		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
۱۱۲.۸۰۷	۴۸.۵۵۱	فروش واحدهای تکمیل شده
۲۰۳.۳۰۷	۵۲۳.۴۰۰	درآمد ساخت املاک
۹۱.۵۸۹	۶۱.۶۵۸	درآمد فعالیتهای پیمانکاری
۹۰.۳۶۸	۸۴.۴۰۸	درآمد فعالیتهای مباشرتی
۴۹۸.۰۷۱	۷۱۸.۰۱۸	

۴۱-۳- دارائیهها و بدهیهای قسمت

دارائیههای هر قسمت شامل تمام دارائیههای عملیاتی استفاده شده توسط قسمت است که عمدتاً وجه نقد، مطالبات، موجودی مواد و کالا و دارائیههای ثابت مشهود (پس از کسر ارقام کاهنده مربوط) را در بر میگیرد. بدهیهای قسمت شامل تمام بدهیهای عملیاتی است و به طور عمده در برگیرنده حسابها و اسناد پرداختی، پیش دریافتها و سایر ارقام پرداختنی است. بدهیهای قسمت، مالیات بر درآمد را در بر نمی گیرد.

نوسه هماری فروردین
گزارش