



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

و

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳



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 ۱۳۹۳ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۴۳، 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 اظهارنظر 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 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.

- ۱ -

تهران ۱۴۶۶۹۹۴۵۸۶

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

دورنگار: ۸۸۳۶۱۵۱۲
www.farivaran.com

تلفن: ۸۸۰۸۷۷۹۶-۹
info@farivaran.com



گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

اظهارنظر

۴- به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ 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.

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

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۵- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در مورد الزام پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب سود توسط مجمع عمومی در مورد پرداخت سود به سهامدار عمده رعایت نشده است.

۶- الزام تبصره ۲ ماده ۲۷ اساسنامه مبنی بر این که حداقل یکی از اعضای غیرموظف هیات‌مدیره باید دارای تحصیلات مالی و تجربه مرتبط باشد، رعایت نشده است.

۷- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲-۴۰ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات‌مدیره 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 از هیات‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذی‌نفع در رای‌گیری صورت پذیرفته است. نظر این موسسه به شواهدی حاکی از این که معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۸- گزارش هیات‌مدیره 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، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات‌مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسوولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۹- حداکثر سود قابل تقسیم در یادداشت توضیحی ۴۱ درج شده است. لازم به یادآوری است که سود سهام سال پیش سهامدار عمده تاکنون پرداخت نشده است.



موسسه حسابرسی فریوران

حسابداران رسمی

معمد سازمان بورس و اوراق بهادار

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

۱۰- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پول شویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذی ربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص این موسسه به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده برخورد نکرده است.

۶ آذر ماه ۱۳۹۳

موسسه حسابرسی فریوران

جواد بستانیان

۸۰۰۱۳۲

محمد سعید اصغریان

۸۰۰۰۵۶



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت‌های مالی تلفیقی

به همراه یادداشت‌های توضیحی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

آبان‌ماه ۱۳۹۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف - صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:

۱- ترازنامه

۲

۲- صورت سود و زیان

۳

۲-۱- گردش حساب سود (زیان) انباشته

۳

۳- صورت جریان وجوه نقد

۴

ب - صورت‌های مالی اساسی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام):

۴- ترازنامه

۵

۵- صورت سود و زیان

۶

۵-۱- گردش حساب سود (زیان) انباشته

۶

۶- صورت جریان وجوه نقد

۷

ج - یادداشتهای توضیحی:

۷- تاریخچه فعالیت

۸

۸- مبنای تهیه صورت‌های مالی

۸

۹- مبانی تلفیق

۹

۱۰- خلاصه اهم روبه های حسابداری

۹-۱۱

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

۱۲-۳۶

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۵ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضای هیئت مدیره

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

رئیس هیئت مدیره

به نمایندگی آقای محمد صادق پور مهدی

(غیرموظف)

شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

به نمایندگی آقای علی اکبر کریمی

(موظف)

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

نائب رئیس هیئت مدیره

به نمایندگی آقای عباسعلی مینائی

(موظف)

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

عضو هیئت مدیره

به نمایندگی آقای بهروز ضرغام

(موظف)

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

عضو هیئت مدیره

به نمایندگی آقای بهرام گسیلی

(موظف)

نوبت جاری، فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			بدهیهای جاری:				دارائیههای جاری:
۹۴,۲۲۰	۹۹,۴۹۲	۱۷	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۱۰۳,۷۷۷	۷۵,۳۸۶	۵	موجودی نقد
۳۸۴,۹۷۷	۲۸۱,۷۶۶	۱۸	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۳۷۵,۹۹۳	۶۷۵,۷۵۰	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۲۷۸,۳۳۴	۲۸۴,۴۸۵	۱۹	پیش دریافتها	۱۵۷,۹۸۶	۱۲۱,۲۴۸	۷	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۳,۱۶۵	۱۰,۴۵۳	۲۰	ذخیره مالیات	۳۱,۶۱۹	۸۸,۶۳۷	۸	موجودی مواد و کالا
۱۴۰,۰۰۰	۲۵۴,۵۷۰	۲۱	سود سهام پرداختی	۵۷۵,۹۱۴	۴۴۴,۷۲۶	۹	مخارج ساخت املک
۲۳۲,۰۸۴	۲۵۷,۱۲۴	۲۲	تسهیلات مالی دریافتی	۴۲,۹۹۵	۱۵,۴۹۰	۱۰	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
				۳۰,۳۴۴	۵۵,۰۴۶	۱۱	پیش پرداختها
۱,۱۳۲,۷۸۰	۱,۱۸۷,۸۹۰		جمع بدهیهای جاری	۱,۳۱۸,۶۱۷	۱,۴۷۶,۲۸۱		جمع دارائیههای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				
.	۱۶,۷۵۲	۲۳	اسناد پرداختی بلند مدت	.	۱۲,۰۴۲	۱۲	دارائیههای غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۸,۵۶۰	۱۰,۸۵۷	۲۴	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان				دارائیههای غیر جاری:
۸,۵۶۰	۲۷,۶۰۸		جمع بدهیهای غیر جاری	۵۴,۳۷۸	۶۱,۸۸۶	۱۳	دارائیههای ثابت مشهود
۱,۱۴۱,۳۴۰	۱,۲۱۵,۴۹۸		جمع بدهیها	۸۸,۲۶۴	۸۸,۲۶۴	۱۴	سرمایه گذارینهای بلند مدت
			حقوق صاحبان سهام:	۱۳۹,۰۸۱	۱۹۴,۳۰۳	۱۵	زمین نگهداری شده برای ساخت املک
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵	سرمایه (۳۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی تمام پرداخت شده)	۷۲,۰۱۲	۲۳,۵۵۱	۱۶	سایر دارائیهها
۲۸,۷۲۴	۳۰,۱۶۲	۲۶	اندوخته قانونی	۳۵۳,۷۳۵	۳۶۸,۰۰۴		جمع دارائیههای غیر جاری
۲۰۰,۱۱۷	۳۰۵,۰۹۵		سود انباشته				
۵۲۸,۸۴۲	۶۳۵,۲۵۷		جمع حقوق صاحبان سهام اصلی				
۲,۱۷۰	۵,۵۷۲	۲۷	سهام اقلیت				
۵۳۱,۰۱۱	۶۴۰,۸۳۰		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱,۶۷۲,۳۵۲	۱,۸۵۶,۳۲۸		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۶۷۲,۳۵۲	۱,۸۵۶,۳۲۸		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۱۸,۰۱۸	۹۶۹,۲۵۶		۲۸	درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده
(۵۲۹,۵۲۲)	(۷۲۸,۳۶۲)		۲۹	بهای تمام شده ساخت املاک و خدمات ارائه شده
۱۸۸,۴۹۵	۲۴۰,۸۹۴			سود ناخالص
(۲۲,۹۳۰)		(۲۴,۳۴۲)	۳۰	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۶,۸۳۹		۳,۰۱۸	۳۱	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۱۶,۰۹۱)	(۲۱,۳۲۴)			سود عملیاتی
۱۷۲,۴۰۴	۲۱۹,۵۷۰			سود عملیاتی
(۴,۵۹۸)		(۸,۵۱۴)	۳۲	هزینه های مالی
۹۰,۲۲		۴۲,۹۴۲	۳۳	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۴,۴۳۳	۳۴,۴۲۸			سود قبل از مالیات
۱۷۶,۸۳۷	۲۵۳,۹۹۸			مالیات بر درآمد
(۶,۰۸۰)	(۹,۱۸۰)			سود خالص
۱۷۰,۷۵۸	۲۴۴,۸۱۸			سود اقلیت از سود خالص
۵۹۲	۳,۴۰۲			سود پایه هر سهم :
۵۵۳	۷۰۲		۳۴	عملیاتی - ریال
۱۴	۱۰۳		۳۴	غیر عملیاتی - ریال
۵۶۷	۸۰۵			سود پایه هر سهم - ریال

گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی

۱۷۰,۷۵۸	۲۴۴,۸۱۸			سود خالص
۱۳۷,۵۵۷	۱۹۹,۸۳۷			سود انباشته در ابتدای سال مالی
۳۰۸,۳۱۴	۴۴۴,۶۵۵			سود قابل تخصیص
				تخصیص سود :
(۸,۴۷۷)		(۱,۵۹۴)		اندوخته قانونی
(۱۰۰,۰۰۰)		(۱۳۵,۰۰۰)		سود سهام
(۱۰۸,۴۷۷)	(۱۳۶,۵۹۴)			سود تخصیص داده شده طی سال
۱۹۹,۸۳۷	۳۰۸,۰۶۱			سود اقلیت از (سود) زیان انباشته
۲۸۰	(۲,۹۶۶)			سود انباشته در پایان سال مالی
۲۰۰,۱۱۷	۳۰۵,۰۹۵			

از آنجا که اجزای سود و زیان جامع محدود به سود سال 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 ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		یادداشت
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			فصلیتهای عملیاتی:
۸۰,۹۶۶	(۹۲,۸۰۷)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
			بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۸۵۰		۰	سود سهام دریافتی
۳,۳۷۲		۱۸,۰۷۴	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری
۰		(۶۹۲)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
۰		(۲۰,۴۳۰)	سود سهام پرداختی
۴,۲۲۲	(۲,۰۴۸)		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
			مالیات بر درآمد:
(۳,۷۴۲)			مالیات بر درآمد پرداختی
			فصلیتهای سرمایه گذاری:
(۲۱,۰۶۵)		(۲۷,۰۹۰)	وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود
۵۰,۹۷		۲۴,۴۴۵	وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
۱۷		۰	وجوه حاصل از واگذاری سایر داراییها
(۱۵,۹۵۱)	(۲,۶۴۴)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
۶۵,۴۹۵	(۹۸,۵۰۱)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی
			فصلیتهای تامین مالی:
۱۷۲,۰۶۳		۹۱,۶۲۰	دریافت تسهیلات مالی
(۵۹,۹۳۶)		(۱۸,۱۸۱)	باز پرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
(۹۴,۸۵۲)		(۳,۳۲۹)	باز پرداخت منابع مالی تامین شده توسط شرکت مادر
۱,۹۶۰		۰	وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکت فرعی - سهم اقلیت
۲۰,۲۳۵	۷۰,۱۱۰		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی
۸۵,۷۲۰	(۲۸,۳۹۱)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۸,۰۴۷	۱۰۳,۷۷۷		مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
۱۰۳,۷۷۷	۷۵,۳۸۶		مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۳۰,۲۷۷	۳۱۲,۹۳۹	۳۶	مبادلات غیر نقدی

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			بدهیهای جاری:				دارائیههای جاری:
۸۸,۹۸۵	۸۲,۹۸۴	۱۷	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۲۵,۸۹۹	۵۲,۴۲۹	۵	موجودی نقد
۳۸۲,۱۲۳	۲۷۸,۹۱۸	۱۸	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۳۵۱,۵۶۷	۶۵۸,۰۹۰	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۱۲۴,۲۷۶	۸۲,۶۹۳	۱۹	پیش دریافتها	۹۶,۱۳۱	۵۸,۷۳۳	۷	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۳,۱۶۵	۱۰,۴۵۳	۲۰	ذخیره مالیات	۳۱,۶۱۹	۱۴,۵۰۷	۸	موجودی مواد و کالا
۱۴۰,۰۰۰	۲۵۴,۵۷۰	۲۱	سود سهام پرداختی	۵۷۵,۹۱۴	۴۳۵,۹۶۴	۹	مخارج ساخت املاک
۲۳۲,۰۸۴	۲۵۷,۱۳۴	۲۲	تسهیلات مالی دریافتی	۴۲,۹۹۵	۱۵,۴۹۰	۱۰	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
			جمع بدهیهای جاری	۱,۱۵۲,۳۲۷	۱,۲۶۵,۴۸۱		جمع دارائیههای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				دارائیههای غیر جاری:
.	۱۶,۷۵۲	۲۳	اسناد پرداختی بلند مدت	۵۳,۸۹۳	۵۱,۵۷۶	۱۳	دارائیههای ثابت مشهود
۸,۳۶۱	۱۰,۲۲۳	۲۴	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۰,۸۱۴	۹۰,۸۱۴	۱۴	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۸,۳۶۱	۲۶,۹۷۵		جمع بدهیهای غیر جاری	۱۳۹,۰۸۱	۱۹۴,۳۰۳	۱۵	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۹۷۸,۹۹۴	۹۹۳,۷۱۷		جمع بدهیها	۷۲,۰۱۲	۲۳,۵۵۱	۱۶	سایر دارائیهها
			حقوق صاحبان سهام:	۳۵۵,۸۰۰	۳۶۰,۲۴۴		جمع دارائیههای غیر جاری
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵	سرمایه (۳۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی تمام پرداخت شده)				
۲۸,۷۲۴	۳۰,۰۰۰	۲۶	اندوخته قانونی				
۲۰۰,۴۰۹	۳۰۲,۰۰۸		سود انباشته				
۵۲۹,۱۳۳	۶۳۲,۰۰۸		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱,۵۰۸,۱۲۷	۱,۶۲۵,۷۲۵		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۵۰۸,۱۲۷	۱,۶۲۵,۷۲۵		جمع دارائیهها

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 ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶۷۴,۸۷۴	۹۵۳,۵۵۶	۲۸ درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده
(۴۸۸,۵۶۱)	(۷۰۶,۵۴۵)	۲۹ بهای تمام شده ساخت املاک و خدمات ارائه شده
۱۸۶,۳۱۳	۲۴۷,۰۱۱	سود ناخالص
(۲۰,۱۸۵)	(۲۱,۸۸۴)	۳۰ هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۶,۸۳۹	۳,۰۱۸	۳۱ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۱۳,۳۴۶)	(۱۸,۸۶۵)	سود عملیاتی
۱۷۲,۹۶۷	۲۲۸,۱۴۶	هزینه های مالی
(۴,۵۹۸)	(۸,۵۱۴)	۳۲ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۷,۲۶۰	۲۷,۴۲۳	۳۳ سود قبل از مالیات
۲,۶۶۲	۱۸,۹۰۹	مالیات بر درآمد
۱۷۵,۶۲۹	۲۴۷,۰۵۵	سود خالص
(۶,۰۸۰)	(۹,۱۸۰)	سود انباشته در ابتدای سال مالی
۱۶۹,۵۴۹	۲۳۷,۸۷۵	سود قابل تخصیص
		تخصیص سود :
(۸,۴۷۷)	(۱,۲۷۶)	اندوخته قانونی
(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۳۵,۰۰۰)	سود سهام
(۱۰۸,۴۷۷)	(۱۳۶,۲۷۶)	سود تخصیص داده شده طی سال مالی
۲۰۰,۴۰۹	۳۰۲,۰۰۸	سود انباشته در پایان سال مالی

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱۶۹,۵۴۹	۲۳۷,۸۷۵	سود خالص
۱۳۹,۳۳۷	۲۰۰,۴۰۹	سود انباشته در ابتدای سال مالی
۳۰۸,۸۸۶	۴۳۸,۲۸۳	سود قابل تخصیص
		تخصیص سود :
(۸,۴۷۷)	(۱,۲۷۶)	اندوخته قانونی
(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۳۵,۰۰۰)	سود سهام
(۱۰۸,۴۷۷)	(۱۳۶,۲۷۶)	سود تخصیص داده شده طی سال مالی
۲۰۰,۴۰۹	۳۰۲,۰۰۸	سود انباشته در پایان سال مالی

از آنجا که اجزای سود و زیان جامع محدود به سود سال 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

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی:		
۹,۰۳۳	(۳۲,۷۵۳)	۳۵
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی		
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:		
۸۵۰		
سود سهام دریافتی		
۱,۶۰۰		۲,۸۹۰
سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری		
۰		(۶۹۲,۲۲)
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی		
۰		(۲۰,۴۳۰)
سود سهام پرداختی		
۲,۴۵۰	(۱۸,۲۳۲)	
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها		
و سود پرداختی بابت تامین مالی		
مالیات بر درآمد		
مالیات بر درآمد پرداختی		
(۳,۷۴۲)		
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
(۲۰,۸۲۹)		(۱۷,۰۴۰)
وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود		
۵,۰۹۷		۲۴,۴۴۵
وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود		
(۲,۰۴۰)		۰
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریها		
۱۷		۰
وجوه حاصل از واگذاری سایر دارائیها		
(۱۷,۷۵۵)	۷,۴۰۵	
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری		
(۱۰,۰۱۴)	(۴۳,۵۸۱)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		
فعالیت‌های تامین مالی :		
۱۷۳,۰۶۳		۹۱,۶۲۰
دریافت تسهیلات مالی		
(۵۹,۹۳۶)		(۱۸,۱۸۱)
باز پرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی		
(۹۴,۸۵۲)		(۳,۳۲۹)
بازپرداخت منابع مالی تامین شده توسط شرکت مادر		
۱۸,۲۷۶	۷۰,۱۱۰	
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی		
۸,۲۶۲	۲۶,۵۲۹	
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد		
۱۷,۶۳۸	۲۵,۸۹۹	
مانده وجه نقد در آغاز سال مالی		
۲۵,۸۹۹	۵۲,۴۲۹	
مانده وجه نقد در پایان سال مالی		
۳۰,۳۷۷	۳۰۰,۸۹۷	۳۶
مبادلات غیر نقدی		

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 ۱۳۹۳

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 ۱۳۹۰/۱۲/۱۶ 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 ۱/۱۶ می باشد. در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری شرکت گروه 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 لوازم و ماشین آلات ساختمانی، خرید و وارد نمودن ماشین آلات و مصالح ساختمانی، واگذاری زمین، واحدها، ساختمانها و تاسیسات احدائی 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	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
۱۷۴	۱۲۹	۱۸۶	۱۵۴	کارکنان دائم
۸	۹	۱۳	۱۷	کارکنان قراردادی
۱۸۲	۱۳۸	۱۹۹	۱۷۱	

۲) مبنای تهیه صورتهای مالی

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

نمونه جاری فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳) مبانی تلفیق

۳-۱) صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجمیع 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 رویداد مهم 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

نمونه حسابی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

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:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارائی
نزولی	۸۷ درصد	ساختمان و تاسیسات
نزولی و خط مستقیم	۱۵ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	ماشین آلات
نزولی	۳۵ و ۳۰ درصد	وسایط نقلیه
خط مستقیم	۱۰ و ۳ ساله	اثاثیه و منصوبات
خط مستقیم و نزولی	۱۵ و ۲۵ و ۱۰۰٪ ساله	ابزار آلات

برای دارائیهای ثابتی که در خلال ماه تحویل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، 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 برای تکمیل پروژه های شرکتهای فرعی، 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 می شود.

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

اقلام 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.

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 واحد های 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 شناسائی 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 مباشرتی

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 می شود. 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 قراردادهای تحت سرفصل حسابهای دریافتنی منعکس می شود و مبالغ دریافتنی از کارفرما که کار مربوط به آن تا تاریخ ترازنامه انجام نشده باشد در سرفصل پیش دریافتهای طبقه بندی می گردد.

۴-۸ گزارشگری بر حسب قسمتهای مختلف

قسمتهای گروه در صورتی به عنوان قسمت قابل گزارش مشخص می شود که اکثر درآمد عملیاتی آنها از فروش به مشتریان برون سازمانی عاید گردد و درآمد عملیاتی حاصل از فروش به مشتریان برون سازمانی و معاملات با سایر قسمتها، حداقل ۱۰ درصد جمع درآمد تمام قسمتها اعم از برون سازمانی یا داخلی باشد، یا نتیجه عملیات قسمت، اعم از سود یا زیان، حداقل ۱۰ درصد مجموع سود عملیاتی قسمتهای سود ده یا مجموع زیانهای عملیاتی قسمتهای زیان ده، هر کدام که قدر مطلق آن بزرگتر است باشد، یا دارائیهای آن حداقل ۱۰ درصد جمع دارائیهای تمام قسمتها باشد. توضیح اینکه جمع درآمد عملیاتی حاصل از فروش به مشتریان برون سازمانی که قابل انتساب به قسمتهای قابل گزارش است، بیش از ۷۵ درصد جمع درآمد عملیاتی گروه میباشد.

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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۵ - موجودی نقد

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
موجودی نزد بانکها	۷۵,۲۸۲	۱۰۲,۹۹۲	۵۲,۳۹۹	۲۵,۱۴۱
موجودی نزد تنخواه گردانها	۱۰۴	۷۸۵	۳۰	۷۵۸
	۷۵,۳۸۶	۱۰۳,۷۷۷	۵۲,۴۲۹	۲۵,۸۹۹

۱- موجودی نزد تنخواه گردانها مربوط به تنخواه دفتر مرکزی می باشد.

۶ - حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
اسناد دریافتنی تجاری	۴۲,۶۹۰	۸۵,۸۹۹	۴۲,۱۸۰	۸۵,۸۹۹
شرکت‌های گروه (شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس)	۶,۸۴۶	۱۲,۹۸۳	۶,۸۴۶	۷,۸۷۶
مشتریان	۴۸۴,۲۴۲	۱۱,۷۷۲	۴۷۶,۳۸۲	۱۱,۷۷۲
مبلغ قابل بازیافت پیمان - مسکن مهر	۶,۶۶۱	۱۳,۰۸۱	.	.
مبلغ قابل بازیافت قراردادهای	.	۸۷,۳۹۳	.	۸۷,۳۹۳
شهرداری منطقه ۹ تبریز	۲۵,۷۱۹	۲۵,۷۱۹	۲۵,۷۱۹	۲۵,۷۱۹
سپرده حسن انجام کار پروژه های پیمانکاری	۱۲,۸۱۶	۳۷,۳۷۹	۱۰,۱۸۸	۲۱,۰۲۲
پروژه مباشرتی سپیدار ارومیه	۸۳,۰۳۱	۵۳,۶۳۴	۸۳,۰۳۱	۵۳,۶۳۴
سایر اشخاص و شرکتها	۳,۷۴۴	۵,۴۹۰	۳,۷۴۴	۵,۴۹۰
	۶۷۵,۷۵۰	۲۴۳,۲۵۰	۶۵۸,۰۹۰	۳۱۸,۸۲۴
مشارکت کوی فرهنگ زنجان	.	۲۲,۷۴۳	.	۲۲,۷۴۳
	۶۷۵,۷۵۰	۲۷۵,۹۹۳	۶۵۸,۰۹۰	۳۵۱,۵۶۷

۱- مانده حساب مربوط به خریداران واحدها به تفکیک پروژه به شرح زیر می باشد:

	گروه		اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
پروژه پونک زنجان	۳۱۹,۴۱۸	۹,۳۹۹	۳۱۹,۴۱۸	۹,۳۹۹
پروژه آسمان - مسکونی و تجاری	۵۱,۳۳۶	۱۱,۷۷۲	۵۱,۳۳۶	۱۱,۷۷۲
پروژه پزشکان اردبیل	۲۸,۰۹۶	.	۲۸,۰۹۶	.
پروژه ایبک	۳۷,۵۵۹	.	۳۷,۵۵۹	.
پروژه آذران	۶۷,۹۶۲	۱۹,۶۷۰	۶۷,۹۶۲	۱۹,۶۷۰
پروژه فاز ۲ و ۳ گلشهر	۳,۴۰۶	.	۳,۴۰۶	.
پروژه تجاری اداری گلشهر	۲,۳۹۸	.	۲,۳۹۸	.
پروژه مروارید اردبیل	۴,۲۲۳	.	۴,۲۲۳	.
پروژه آفتاب اردبیل	۱۰	.	۱۰	.
پروژه آبشار	۷,۸۶۱	.	.	.
	۵۲۲,۳۶۸	۴۰,۷۴۲	۵۱۴,۵۰۷	۴۰,۷۴۲
تهاتر با تسهیلات مالی دریافتی	(۳۸,۱۲۵)	(۲۸,۹۶۹)	(۳۸,۱۲۵)	(۲۸,۹۶۹)
	۴۸۴,۲۴۲	۱۱,۷۷۲	۴۷۶,۳۸۲	۱۱,۷۷۲

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱- الف بر اساس تفاهم نامه سه جانبه شماره ۸۹/۴۲۱۳۵ مورخه ۸۹/۱۰/۱۵ فیما بین سازمان مسکن و شهر سازی 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 . طی سال مالی مورد گزارش قرارداد واگذاری واحدهای زون A به تعداد ۵۷۶ واحد و زون C به تعداد ۱۶۲ واحد به ترتیب با پیشرفت فیزیکی ۷۹۰٪ و ۹۸٪ با خریداران منعقد گردید . توضیح اینکه ارزش قراردادهای منعقد بالغ بر ۴۹۸،۸۱۷ میلیون ریال بوده است . مانده حساب فوق مربوط به بدهی خریداران پس از کسر وجوه واریزی به حساب مسکن و شهر سازی زنجان می باشد .

۲- الف تا تاریخ تحریر گزارش ، اسناد مالکیت واحدهای مجتمع مسکونی آسمان اخذ و بنام شرکت منتقل گردیده ، همچنین اطلاع رسانی لازم در خصوص انتقال اسناد مالکیت به نام خریداران صورت پذیرفته است . مانده بدهی خریداران واحدهای آسمان بمبلغ ۵۱،۳۳۶ میلیون ریال مربوط به بهای ۳۸۱۷ متر مربع ، مازاد متر از اعلام شده طی صورتجلسه تفکیکی نسبت به متر از نرخ مندرج در قرارداد فیما بین می باشد . طبق برآورد انجام شده بخش عمده ای از وجه مذکور تا پایان سال ۹۳ وصول خواهد شد .

۳- الف مبلغ قابل بازیافت پیمان مربوط به مازاد درآمد شناسائی شده نسبت به وجوه دریافتی و دریافتی قرارداد مسکن مهر شرکت فرعی می باشد .

۳- ب طبق تفاهم 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 ۲۵،۷۱۹ میلیون ریال در ازاء صدور پروانه ساختمانی و تراکم لحاظ گردد . طی دوره مورد گزارش پروانه قطعه R1105 خاوران صادر ، ولی به علت رقم بالای محاسبه شده ، مورد اعتراض واقع گردید و قرار شد نسبت به اصلاح هزینه پروانه مذکور اقدام گردد ضمناً توافق گردیده ، پروانه سایر قطعات خاوران که بزودی ساخت و ساز در آنها آغاز خواهد شد از محل طلب فوق تسویه شود .

۴- الف مانده حساب مذکور مربوط به سپرده حسن انجام کار و حسن انجام تعهدات عملیات پیمانکاری می باشد .

۵- الف مانده حساب فوق مربوط به مخارج انجام شده در پروژه مباشرتی سینپار ارومیه بوده که پس از تایید کارفرما به حساب درآمد منظور خواهد شد .

۶- الف مانده حساب مذکور مربوط به قرارداد مشارکت کوی فرهنگ زنجان بوده که در تاریخ ترازنامه تسویه و خاتمه یافته است .

۷ - سایر حسابها و اسناد دریافتنی

یادداشت	گروه	اصلي	گروه	اصلي
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷-۱	۴۰،۴۷	۶،۸۸۹	۶،۸۸۹	۶،۸۸۹
سایر حسابهای دریافتنی				
۷-۲	۱۸،۳۰۲	۲۰،۲۴۲	۱۸،۳۰۲	۲۹،۸۳۴
خریداران واحدهای آسمان - هزینه نگهداری واحدها				
	۹،۱۶۸	۵،۱۴۲	۵،۱۴۲	۵،۱۴۲
علی الحساب پرداختی به تنخواه پروژه ها				
	۵۳۹	۸۶۲	۸۶۲	۸۶۲
سپرده حق بیمه پیمانکاران				
	۲۲،۴۱۴	۲۰،۷۱۶	۲۰،۷۱۶	۱۹،۸۳۹
کارکنان (وام و مساعده)				
	۵۱۶	۱،۶۷۸	۱،۶۷۸	۱،۶۶۶
پروژه مشارکتی آبشار				
	۹۶۷	۵۳۸	۵۳۸	.
۷-۳	۶۰،۰۰۰	۶۰،۰۰۰	۶۰،۰۰۰	.
تعاونی مسکن سازمان تعزیرات حکومتی				
۷-۴	۵،۳۱۵	۸،۴۲۴	۸،۴۲۴	۸،۴۲۴
سپرده بانکی				
	۱۲۱،۲۴۸	۱۳۴،۴۹۱	۱۳۴،۴۹۱	۷۲،۶۳۶
مشارکت کوی فرهنگ زنجان				
	.	۲۳،۴۹۵	۲۳،۴۹۵	۲۳،۴۹۵
	۱۲۱،۲۴۸	۱۵۷،۹۸۶	۱۵۷،۹۸۶	۹۶،۱۳۱

سازمان فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

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

یادداشت	گروه			
	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
اشخاص و شرکتهای	۷,۸۸۴	۹,۵۳۲	۷,۸۸۴	۹,۵۳۲
سپرده بانکی	۶,۱۴۴	۶,۱۴۴	۶,۱۴۴	۶,۱۴۴
سایر	۱۵,۸۰۶	۲,۳۲۶	۱۶,۳۱۴	۲,۶۲۶
	۲۹,۸۳۴	۱۸,۰۰۲	۳۰,۳۴۲	۱۸,۳۰۲

۷-۱-۱- مانده حساب فوق مربوط به هزینه انشعابات آب و برق پروژه پونک پرداختی به سازمان مسکن و شهرسازی زنجان به مبلغ ۸۵۰۶ 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.

۷-۱-۲- مانده حساب فوق مربوط به سپرده تودیی نزد دادگستری استان در ارتباط با شکایت یکی از خریداران بوده که طی سال مورد گزارش، رای صادره مبنی بر محکومیت شرکت نقض و پیگیری لازم جهت آزاد سازی سپرده فوق در دست اقدام می باشد.

۷-۲- مانده فوق مربوط به هزینه نگهداری واحدهای واگذاری به خریداران مجتمع مسکونی آسمان پس از کسر مبالغ دریافتی بوده که با توجه به اخذ اسناد مالکیت مجتمع آسمان حداکثر تا پایان سالجاری به هنگام انتقال سند به نام خریداران وصول خواهد گردید.

۷-۳- مانده حساب مذکور مربوط به علی الحساب پرداختی به تعاونی مسکن سازمان تضریرات حکومتی در خصوص تغییر کاربری زمین، موضوع تبصره ۸ ماده ۵ قرارداد مشارکت با شرکت سامان گستران میباشد که بتدریج 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 ۳۲۰ واحد بوده که عمدتاً به صورت پیش فروش واگذار و وجوه دریافتی از مشتریان بمبلغ ۲۰۱,۷۹۲ 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 که پس از انتقال تسهیلات به خریداران مسترد خواهد شد.

۸ - موجودی مواد و کالا

اصلی	گروه			
	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
موجودی مصالح ساختمانی	۵,۳۳۱	۲,۳۳۸	۵,۳۳۱	۲,۳۳۸
موجودی لوازم تاسیساتی	۱۱,۲۷۹	۹,۱۴۱	۱۱,۲۷۹	۹,۱۴۱
موجودی لوازم الکتریکی	۳,۸۰۹	۲,۳۰۰	۳,۸۰۹	۲,۳۰۰
موجودی لوازم مصرفی	۵۰۱	۵۶۷	۵۰۱	۵۶۷
موجودی آهن آلات	۱۰,۵۱۱	۵۰	۱۰,۵۱۱	۷۴,۱۸۰
سایر موجودیها	۷۵	۱۱۱	۷۵	۱۱۱
	۳۱,۵۰۶	۱۴,۵۰۷	۳۱,۵۰۶	۸۸,۶۳۷
موجودی مشارکت کوی فرهنگ زنجان	۱۱۳	-	۱۱۳	-
	۳۱,۶۱۹	۱۴,۵۰۷	۳۱,۶۱۹	۸۸,۶۳۷

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.

پوسه حساری فوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۹ - مخارج ساخت املاک

گروه و شرکت اصلی

درصد	مانده پروژه در	انتقال (به از زمین نگهداری شده جهت پروژه های آتی	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	مخارج انجام شده طی سال مالی	مانده در	هزینه شناسایی شده تا ابتدای دوره	مخارج انباشته ابتدای دوره	مخارج برآوردی ساخت املاک	تعداد کل واحدها	محل اجرا	نام پروژه
پیشرفت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
%											
۱۰۰	۰	۰	(۳۴۹,۷۹۲)	۱۰۴,۹۶۷	۲۴۴,۸۴۴	۰	۲۴۴,۸۴۴	۳۸۸,۶۵۸	۵۷۶	زنجان	مهر پونک زون A - مسکونی
۱۰۰	۰	۰	(۱۰۳,۷۵۰)	۳۲,۲۹۲	۷۱,۴۵۸	۰	۷۱,۴۵۸	۱۰۵,۸۶۷	۱۶۲	زنجان	مهر پونک زون C - مسکونی
۱۰۰	۲۵,۴۷۳	۰	۰	۶,۳۶۹	۱۹,۱۰۴	۰	۱۹,۱۰۴	۸۴,۹۰۸	۱۳۲	زنجان	مهر پونک زون B - مسکونی
۱۰۰	۶۵,۷۲۲	۰	۰	۲,۰۳۵	۳۸,۷۴۹	۰	۳۸,۷۴۹	۲۱۵,۲۷۹	۳۰۰	زنجان	پونک خود مالکی زون B - مسکونی
۱۰۰	۰	(۴,۱۳۲)	۰	۴۱۳	۲,۷۱۹	۰	۳,۷۱۹	۲۱۹,۴۱۶	۰	زنجان	پونک زون B - مسکونی و تجاری
۱۰۰	۵۰,۴۳۶	۰	۰	۱۹,۳۹۵	۳۵,۴۱۹	۰	۳۵,۴۱۹	۷۵,۸۲۸	۶۴	زنجان	گلشهر فاز ۲
۱۰۰	۱۴,۶۷۳	۰	(۴,۷۹۴)	۱۰,۲۵۹	۹,۲۰۸	(۱۶,۵۵۰)	۲۵,۷۵۸	۳۷,۰۰۰	۲۴	زنجان	تجاری و خدماتی گلشهر
۱۰۰	۲۹,۱۲۴	۰	۰	۷,۰۵۷	۲۷,۰۲۲	۰	۲۷,۰۲۲	۵۰,۲۸۶	۱۲۶	زنجان	گلشهر فاز ۵
	۰	(۷۵۸)	۰	۰	۷۵۸	۰	۷۵۸	۰	۰	زنجان	ایل داغی
۸۰	۶۰,۸۱۴	۰	(۱۱۴,۴۰۴)	۹۱,۲۳۷	۸۳,۹۸۱	(۴۰,۴۸۳)	۱۲۴,۴۶۴	۲۵۰,۹۲۸	۱۴۱	اردبیل	پیشکان
۳۳	۲۳,۲۱۴	۰	(۶,۶۲۸)	۱۸,۵۶۷	۱۱,۲۷۴	۰	۱۱,۲۷۴	۹۱,۲۰۵	۵۶	اردبیل	مروآرید - مسکونی
۶۴	۲۱,۶۹۸	۰	۰	۱۷,۴۷۹	۴,۲۱۹	۰	۴,۲۱۹	۳۴,۰۶۳	۲۶	اردبیل	مهدیه - خدماتی
۱۰۰	۱۰,۴۷۹	۰	۰	۲۵۹	۱۰,۲۲۰	۰	۱۰,۲۲۰	۲۲۵,۰۳۸	۱۰۰	تبریز	سهند ۱
۱۰۰	۵۳,۸۴۸	۰	۰	۳۸,۰۰۹	۱۵,۹۳۹	۰	۱۵,۹۳۹	۲۲۸,۲۵۵	۱۴۴	تبریز	خاوران ۱
۱۰۰	۸۰,۳۸۵	۰	۰	۸۰,۳۸۵	۰	۰	۰	۲۷۰,۰۰۰	۹۷	تبریز	رشدبیه ۱
	۴۳۵,۹۶۴	(۴,۸۹۰)	(۵۷۹,۳۶۸)	۴۲۹,۷۰۵	۵۷۵,۹۱۴	(۵۷,۰۳۳)	۶۳۲,۹۴۷	۲,۲۷۶,۷۳۱	۱,۹۴۸		شرکت اصلی
۱	۸,۷۶۲	۰	(۲,۴۵۸)	۱۱,۲۲۰	۰	۰	۰	۱,۵۴۰,۰۰۰	۷۳۱	تهران	پروژه مشارکتی آبشار
	۴۴۴,۷۲۶	(۴,۸۹۰)	(۵۸۱,۸۲۶)	۴۴۰,۹۲۵	۵۷۵,۹۱۴	(۵۷,۰۳۳)	۶۳۲,۹۴۷	۳,۸۱۶,۷۳۱	۲,۶۷۹		گروه
	۶۸,۵۱۳	(۴,۱۳۲)	(۳۲,۳۸۴)	۳۵,۶۸۰	۷,۰۳۴۸	۰	۷,۰۳۴۸	۱۰۶,۰۲۹			مبلغ دفتری زمین
	۳۷۶,۲۱۲	(۷۵۸)	(۵۴۸,۴۴۳)	۴۰۵,۲۴۵	۵۰۵,۵۶۵	(۵۷,۰۳۳)	۵۶۲,۵۹۸	۳,۷۱۰,۷۰۲			سایر مخارج ساخت
	۴۴۴,۷۲۶	(۴,۸۹۰)	(۵۸۱,۸۲۶)	۴۴۰,۹۲۵	۵۷۵,۹۱۴	(۵۷,۰۳۳)	۶۳۲,۹۴۷	۳,۸۱۶,۷۳۱			

۹-۱- پروژه های در جریان ساخت در تاریخ ترازنامه از پوشش بیمه ای به مبلغ ۳۳۵,۹۷۰ میلیون ریال در مقابل آتش سوزی، سیل و زلزله برخوردار است.

۹-۲- بهای تمام شده زمین ایل داغی (گاواژنگ) به دلیل عدم برآورد مخارج ونقشه های پروژه، از حساب مخارج ساخت املاک خارج و به حساب زمین نگهداری شده برای ساخت املاک منتقل گردید.

۹-۳- با توجه به انعقاد قرارداد واگذاری زمین تجاری مسکونی زون B زنجان، بهای تمام شده زمین مذکور از حساب مخارج ساخت املاک به حساب زمین نگهداری شده انتقال یافت.

۹-۴- طبق نامه شماره ۸۱۱۳/۱۰۰/۰۲ وزارت راه و شهرسازی مقرر گردیده ۸۷۰ واحد از پروژه ۱۱۷۰ واحدی مهر پونک 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۰. واحدهای ساختمانی تکمیل شده

گروه و شرکت اصلی

نام پروژه	محل اجرا	تعداد واحدهای		اضافات		تعداد واحدهای		ماده در	ماده در
		باقیمانده در ابتدای دوره	ماتده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	تعدادی طی دوره	اضافات طی دوره	فروش رفته طی دوره	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده طی دوره			تعداد واحدهای	باقیمانده در پایان دوره
آسمان - مسکونی (فاز ۲ و ۳)	تبریز	۱	۹۸۳	۰	۸,۷۶۳	۰	۹۸۳	۱	میلیون ریال
آثران - مسکونی	شهر سهند	۸	۵,۹۴۶	۱	۵,۵۵۱	(۹)	(۱۱,۴۹۸)	۰	میلیون ریال
گلشهر فاز ۳	زنجان	۲	۱,۰۵۹	۰	۲۲۴	(۲)	(۱,۲۸۴)	۰	میلیون ریال
گلشهر فاز ۲	زنجان	۱	۵۹۳	۰	۰	۰	۰	۱	میلیون ریال
فجر زون B	زنجان	۱	۵۵۰	۰	۰	۰	۰	۱	میلیون ریال
برج میلاد	اردبیل	۲	۸۰۹	۰	۰	۰	۰	۲	میلیون ریال
پارکینگهای زنجان	زنجان	۷۲	۲,۶۳۸	۰	۰	(۵)	(۱۸۳)	۶۷	میلیون ریال
نعمتن	اردبیل	۵	۳,۲۹۱	۰	۰	۰	۰	۵	میلیون ریال
ایپک	تبریز	۲۱	۲۷,۱۲۶	۰	(۰)	(۱۵)	(۲۰,۳۱۷)	۶	میلیون ریال
		۱۱۳	۴۲,۹۹۵	۱	۱۴,۷۳۹	(۳۱)	(۲۲,۲۴۴)	۸۳	میلیون ریال

۱۰۰۱- واحدهای تکمیل شده فروش نرفته تا مبلغ ۱۲۸,۳۰۶ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از آتش سوزی و زلزله و سیل تحت پوشش بیمه ای می باشد

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۱ - پیش پرداختها

یادداشت	گروه		اصلي	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
پیش پرداخت خرید مواد و مصالح	۱۵,۰۰۷	۱۶,۲۶۷	۶,۴۱۶	۱۴,۵۵۵
پیش پرداخت به پیمانکاران	۳۷,۶۶۱	۹,۲۴۲	۲۱,۷۲۹	۹,۲۴۲
پیش پرداختهای هزینه ای	۱,۸۸۸	۱,۶۷۳	۱,۶۲۲	۱,۲۵۳
سایر پیش پرداختها	۴۹۰	۱۳۷	۴۹۰	۱۳۷
	۵۵,۰۴۶	۲۷,۳۲۰	۳۰,۲۶۸	۲۵,۱۸۸
مشارکت گوی فرهنگ زنجان	۰	۳,۰۱۴	۰	۳,۰۱۴
	۵۵,۰۴۶	۳۰,۳۳۴	۳۰,۲۶۸	۲۸,۲۰۲

۱۱-۱ مانده حساب پیش پرداخت خرید مصالح عمدتاً مربوط به پروژه سپیدار ارومیه می باشد.

۱۲ - دارائیهای غیر جاری نگهداری شده برای فروش

یادداشت	گروه		اصلي	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۱۲-۱ واحدهای مسکونی مسکن مهر - شرکت فرعی	۱۲,۰۴۲	۰	۰	۰
	۱۲,۰۴۲	۰	۰	۰

۱۲-۱ مانده حساب فوق مربوط به بهای ۱۰ واحد مسکونی واگذاری توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس بابت بخشی از مطالبات و حسن انجام کار شرکت سامان گستران (موضوع عملیات پیمانکاری پروژه مسکن مهر) می باشد.

نوسه جاری فوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۳ - دارائیهای ثابت مشهود

۱۳-۱- جدول بهای تمام شده و استهلاك انباشته دارائیهای ثابت مشهود گروه به قرار زیر است :

شرح اقلام	بهای تمام شده میلیون ریال		استهلاك انباشته میلیون ریال		مبلغ دفتری میلیون ریال	
	مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	استهلاك در سال مالی	استهلاك دارائیهای فروخته شده	مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
زمین	۲۱۵	۲۱۵	۰	۰	۰	۲۱۵
ساختمان و تاسیسات	۲۶,۶۴۴	۲۶,۶۵۹	۲,۰۱۱	(۶۹)	۲,۰۱۱	۲۶,۴۲۷
ماشین آلات	۲۱,۶۹۸	۱۵,۹۲۱	۲,۱۳۷	(۲,۵۰۸)	۱۲,۳۳۵	۹,۴۶۲
وسایط نقلیه	۴,۴۴۸	۱,۷۵۲	۴۵۴	(۹۱۲)	۲,۶۸۷	۱,۷۶۲
ابزار و تجهیزات کارگاهی	۲۰,۶۸۶	۱۱,۹۲۰	۳,۰۵۱	(۱,۰۰۶)	۹,۹۰۷	۱۰,۷۷۹
اثاثیه و منسوبات	۱۰,۵۶۲	۵,۴۰۸	۸۲۷	(۶۰۰)	۴,۹۵۹	۵,۶۰۲
	۸۴,۲۵۳	۶۱,۸۸۶	۸,۴۸۱	(۵,۰۹۵)	۳۰,۱۰۵	۵۴,۱۴۸
پیش پرداختهای سرمایه ای	۲۳۰	۰	۰	۰	۰	۲۳۰
	۸۴,۴۸۳	۶۱,۸۸۶	۸,۴۸۱	(۵,۰۹۵)	۳۰,۱۰۵	۵۴,۳۷۸

۱۳-۱-۱- 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

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

شرح اقلام	بهای تمام شده میلیون ریال		استهلاك انباشته میلیون ریال		مبلغ دفتری میلیون ریال	
	مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	افزوده شده	استهلاك دارائیهای فروخته شده	مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
زمین	۲۱۵	۰	۰	۰	۲۱۵	۲۱۵
ساختمان و تاسیسات	۲۶,۶۴۴	۲,۲۳۰	(۱۵۶)	۲,۱۱۱	۲۸,۸۱۸	۲۶,۶۴۷
ماشین آلات	۲۱,۴۹۶	۲۶۳	(۲,۵۰۸)	۱,۹۷۳	۱۷,۹۸۹	۹,۲۱۹
وسایط نقلیه	۴,۴۴۸	۴۳۸	(۹۱۲)	۴۵۲	۳,۹۸۲	۱,۷۶۲
ابزار و تجهیزات کارگاهی	۲۰,۶۷۶	۱۳,۰۴۲	(۱,۰۰۶)	۳,۰۲۵	۲۳,۸۵۶	۱۰,۷۷۵
اثاثیه و منسوبات	۱۰,۱۲۶	۹۶۵	(۶۰۰)	۷۷۲	۹,۸۲۰	۵,۲۶۶
	۸۲,۶۰۶	۱۷,۰۴۰	(۱۶,۱۹۷)	۸,۲۵۶	۲۹,۹۴۲	۵۲,۶۶۳
پیش پرداختهای سرمایه ای	۲۳۰	۰	۰	۰	۰	۲۳۰
	۸۳,۸۳۶	۱۷,۰۴۰	(۱۶,۱۹۷)	۸,۲۵۶	۲۹,۹۴۲	۵۳,۸۹۳

۱۳-۲-۱- دارائیهای 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۴ - سرمایه گذاریهای بلند مدت

اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۵۵۰	۲,۵۵۰	۰	۰	۱۴-۱
۸۸,۲۶۴	۸۸,۲۶۴	۸۸,۲۶۴	۸۸,۲۶۴	۱۴-۲
۹۰,۸۱۴	۹۰,۸۱۴	۸۸,۲۶۴	۸۸,۲۶۴	

سرمایه گذاری در شرکت فرعی

سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۴-۱ - سرمایه گذاری در شرکت فرعی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

اصلی		گروه		تعداد سهام	پرداخت شده %	فعالیت اصلی	مالکیت %	سال سرمایه گذاری	شرکت ساختمانی سامان گستران پویا (سهامی خاص)
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱						
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال						
۲,۵۵۰	۲,۵۵۰	۰	۰	۲,۵۵۰	۱۰۰	انبوه سازی مسکن	۵۱	۱۳۸۸	
۲,۵۵۰	۲,۵۵۰	۰	۰						

۱۴-۲ - سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت به قرار زیر می باشد :

اصلی		گروه		تعداد سهام	پرداخت شده %	مالکیت %	یادداشت
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۱۰۰	۲.۵	شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجانشرقی (سهامی خاص)
۱	۱	۱	۱	۱,۰۰۰	۱۰۰	۱۰	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۸۷,۲۱۳	۸۷,۲۱۳	۸۷,۲۱۳	۸۷,۲۱۳				۱۴-۲-۱
۸۸,۲۶۴	۸۸,۲۶۴	۸۸,۲۶۴	۸۸,۲۶۴				سرمایه گذاری در ساخت املاک (مشارکت)

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۴-۲-۱- سرمایه گذاری در ساخت املاک مربوط به زمینهای واگذار شده جهت ساخت در قالب قرارداد مشارکت در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

اصلی	گروه			سهیم شرکت	تعداد واحد	مساحت زمین مترمربع	
	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	%			
۲۰,۰۷۶	۲۰,۰۷۶	۲۰,۰۷۶	۲۰,۰۷۶	۳۳٪ - ۳۲٪	۶۵	۱۰,۰۰۰	زمینهای سهند ۲ و ۳
۶۷,۱۳۷	۶۷,۱۳۷	۶۷,۱۳۷	۶۷,۱۳۷	۲۷/۲٪ - ۲۷/۵٪	۱۳۹	۶,۳۲۵	زمینهای رشدیه ۲ و ۳
۸۷,۲۱۳	۸۷,۲۱۳	۸۷,۲۱۳	۸۷,۲۱۳		۲۰۴	۱۶,۳۲۵	

۱۴-۲-۱-۱- زمینهای فوق الذکر در قبال اخذ واحدهای تکمیل شده در قالب قرارداد های مشارکت در اختیار شرکاء قرار داده شده است . توضیح اینکه آورده شرکت زمین و آورده شرکا مخارج ساخت پروژه هاست که در تاریخ تهیه گزارش عملیات ساخت و ساز در کلیه زمینهای مذکور آغاز گردیده و طبق برآوردهای انجام شده دوران تکمیل آنها بیش از یکسال می باشد .

۱۵ - زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

بهای تمام شده زمین نگهداری شده برای ساخت املاک گروه و شرکت اصلی به شرح زیر می باشد :

گروه و شرکت اصلی										
مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱		انتقال به سرمایه گذارهای بلند مدت		انتقال (به) از مخارج ساخت املاک		افزایش طی دوره		مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		یادداشت
بهای تمام شده	مساحت	بهای تمام شده	مساحت	بهای تمام شده	مساحت	بهای تمام شده	مساحت	بهای تمام شده	مساحت	
میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	
۳۳,۷۵۴	۳,۰۰۰	.	.	(۳۵,۶۸۰)	(۳,۰۴۴)	.	.	۶۹,۴۳۵	۶,۰۴۴	۱۵-۱
۶۸,۰۲۷	۳۸,۷۶۸	.	.	.	.	.	.	۶۸,۰۲۷	۳۸,۷۶۸	زمین شهرک خاوران
۵,۷۵۱	۳,۸۰۰	.	.	۴,۱۳۲	.	.	.	۱,۶۱۹	۳,۸۰۰	۱۵-۲
۸۶,۰۱۲	۴,۸۰۱	.	.	.	.	۸۶,۰۱۲	۴,۸۰۱	.	.	۱۵-۳
۷۵۸	۱,۱۵۲	.	.	۷۵۸	۱,۱۵۲	.	.	.	.	۱۵-۴
۱۹۴,۳۰۳	۵۱,۵۲۱	.	.	(۳۰,۷۹۰)	(۱,۸۹۲)	۸۶,۰۱۲	۴,۸۰۱	۱۳۹,۰۸۱	۴۸,۶۱۲	

۱۵-۱- کاهش حساب زمینهای رشدیه ، مربوط به واگذاری قطعات جهت ساخت می باشد که به سرفصل مخارج ساخت املاک منتقل شده است . ضمناً با توجه به اخذ سند واحدهای آسمان و انتقال قریب الوقوع به نام خریدار ، همزمان اسناد مالکیت زمینهای رشدیه نیز به نام شرکت انتقال خواهد یافت .

۱۵-۲- طبق صورتجلسه منعقد با اداره کل مسکن و شهرسازی استان زنجان توافق گردید قطعه واقع در ضلع جنوبی قطعه B پروژه مهر پونک به مساحت ۳۸۰۰ مترمربع از موضوع توافق منفک و کاربری آن از مسکونی به مسکونی - تجاری تبدیل گردد .

۱۵-۳- طی سال مورد گزارش شرکت اقدام به خرید پنج دانگ از شش دانگ سه قطعه زمین واقع در شهرک یاغچیان به متراژ تقریبی ۴۸۰۱ متر مربع در قبال واگذاری واحدهای مجتمع ایبک و پروژه پزشکان اردبیل نموده است و همزمان قرارداد مشارکت در ساخت قطعات فوق نیز با فروشنده در حال انعقاد می باشد .

مهندس حامد حسینی فروردین
 گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۶ - سایر دارائیه‌ها

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
سپرده اخذ ضمانت نامه بانکی	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰
ودایع	۶۶۷	۳۳۲	۶۶۷	۳۳۲
حق الامتیاز استفاده از خدمات عمومی	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات	۷۳۳	-	۷۳۳	-
اسناد دریافتی بلند مدت	۲۰,۰۳۱	۶۹,۵۶۰	۲۰,۰۳۱	۶۹,۵۶۰
نرم افزارها	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰
	۲۳,۵۵۱	۷۲,۰۱۲	۲۳,۵۵۱	۷۲,۰۱۲

۱۶-۱- مانده حساب مذکور مربوط به سپرده اخذ ضمانتنامه بانکی جهت تضمین مبالغ علی الحساب دریافتی از پروژه سپیدار ارومیه می باشد.

۱۶-۲- مانده حساب فوق مربوط به ودایع آب و برق و سپرده نزد اداره مسکن و شهر سازی اردبیل می باشد.

۱۶-۳- حساب اسناد دریافتی بلند مدت به مبلغ ۲۰,۰۳۱ میلیون ریال مربوط به چکهای بلند مدت دریافتی از خریداران واحدها می باشد که در تاریخ ترازنامه با نرخ ۲۲٪ تنزیل گردیده است.

۱۷ - حسابها و اسناد پرداختی تجاری

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
اسناد پرداختی تجاری :				
سایر اشخاص و شرکتهای	۱۷,۶۳۶	۱۳,۳۳۹	۱۲,۹۱۹	۱۲,۹۱۹
حسابهای پرداختی تجاری :				
شرکتهای گروه	۱۵,۴۱۹	۳۷,۸۴۵	۳۶,۳۵۰	۱۳,۳۰۵
مازاد صور توضیحاتی تایید شده بر درآمد شناسایی شده پروژه مهر پردیس	-	۹,۹۷۰	۹,۹۷۰	-
واریزی متقاضیان در شرف قرارداد	-	۲۶۴	۲۶۴	-
سایر اشخاص و شرکتهای	۶۶,۳۳۷	۳۲,۸۰۳	۲۹,۴۸۲	۵۵,۴۷۳
	۹۹,۴۹۲	۹۴,۲۳۰	۸۸,۹۸۶	۸۲,۹۸۶

۱۷-۱- مانده اسناد پرداختی تجاری به شرح زیر است :

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
شهرداری منطقه ۲ زنجان	-	۱۲,۸۳۷	۱۲,۸۳۷	-
شهرداری منطقه ۵ تبریز (پروانه ساختمانی پروژه رشدیه)	۱۰,۰۵۰	-	-	۱۰,۰۵۰
سایر	۷,۵۸۶	۵۰۲	۸۲	۴,۱۵۶
	۱۷,۶۳۶	۱۳,۳۳۹	۱۲,۹۱۹	۱۴,۳۰۶

۱۷-۲- مانده حساب شرکتهای گروه به قرار زیر است :

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۰,۹۷۸	۱۴,۳۷۸	۱۴,۳۷۸	۹,۵۵۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	-	۱۶,۹۰۰	۱۶,۹۰۰	-
شرکت پارس مسکن البرز	۹۶۰	۲,۵۶۰	۲,۵۶۰	۹۶۰
شرکت پارس مسکن الوند	۱,۰۰۶	۲,۶۷۹	۲,۶۷۹	۱,۰۰۶
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	۲,۱۹۴	-	-	۱,۵۰۱
سایر	۲۸۱	۱,۳۲۷	۲۸۲	۲۸۱
	۱۵,۴۱۹	۳۷,۸۴۵	۳۶,۳۵۰	۱۳,۳۰۵

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۷-۲ مانده حساب سایر اشخاص و شرکتها به تفکیک زیر است:

گروه	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
	اصلي	میلیون ریال	اصلي	میلیون ریال
سپرده حسن انجام کار پیمانکاران	۲۲,۳۳۲	۲۹,۴۷۷	۲۰,۲۵۶	۱۸,۲۲۲
فروشندهگان کالا و خدمات	۲۴,۸۸۰	۲۳,۹۲۶	۸,۳۹۰	۸,۰۶۱
سایر اشخاص و شرکتها	۹,۲۲۵	۲,۰۷۰	۳,۳۵۰	۲,۳۷۲
	۶۶,۴۳۷	۵۵,۴۷۳	۳۱,۹۹۶	۲۸,۶۷۵
مشارکت گوی فرهنگ زنجان	۰	۰	۸۰۷	۸۰۷
	۶۶,۴۳۷	۵۵,۴۷۳	۳۲,۸۰۳	۲۹,۴۸۲

۱۸ - سایر حسابها و اسناد پرداختنی

گروه	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		یادداشت
	اصلي	میلیون ریال	اصلي	میلیون ریال	
اسناد پرداختنی غیر تجاری	۱۴۰	۰	۴,۳۸۱	۴,۳۸۱	
شرکت سرمایه گذاری مسکن (شرکت مادر)	۲۱۲,۳۵۱	۲۱۲,۳۵۱	۲۵۷,۴۶۰	۲۵۷,۴۶۰	۱۸-۱
حق بیمه های پرداختنی (حق بیمه مکسوره از پیمانکاران)	۲۰,۶۸۳	۲۰,۰۴۷	۲۰,۹۲۴	۲۰,۸۶۵	
مالیاتهای تکلیفی (مالیات مکسوره از پیمانکاران)	۱۴,۷۱۸	۱۴,۷۱۸	۷,۲۸۴	۷,۲۸۴	
ذخیره هزینه های تکمیل پروژه ها	۱۴,۱۸۴	۱۳,۰۶۵	۱۴,۳۳۲	۱۳,۳۵۵	۱۸-۲
ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده	۸,۰۰۴	۷,۳۱۲	۱۴,۲۸۴	۱۳,۹۸۲	
سایر	۱۰,۶۸۷	۱۰,۴۲۶	۳۷,۴۲۴	۳۵,۸۰۷	۱۸-۳
	۲۸۱,۷۶۶	۲۷۸,۹۱۹	۳۵۵,۹۸۸	۳۵۳,۱۳۴	
مشارکت گوی فرهنگ زنجان	۰	۰	۲۸,۹۸۹	۲۸,۹۸۹	
	۲۸۱,۷۶۶	۲۷۸,۹۱۹	۳۸۴,۹۷۷	۳۸۲,۱۲۳	

۱۸-۱ مانده حساب فیما بین با شرکت مادر به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۵۷,۴۶۰	۲۲۶,۶۳۳
(۳,۳۲۹)	(۹۴,۸۵۲)
(۵۲,۹۰۹)	۰
۰	۱۵,۲۰۲
۷,۶۴۸	۷,۲۷۹
۴,۴۸۱	۳,۱۹۸
۲۱۲,۳۵۱	۲۵۷,۴۶۰

مانده در ابتدای دوره

پرداخت بدهی طی دوره

واگذاری واحد طی دوره

هزینه های مالی

هزینه های سربار

سایر

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۸-۲ مانده حساب ذخیره هزینه های تکمیل پروژه ها به شرح زیر قابل تفکیک است :

اصلي		گروه		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	پروژه های تبریز
۸,۱۳۹	۷,۷۵۱	۸,۱۳۹	۷,۷۵۱	
۲,۶۶۲	۴,۰۵۳	۲,۶۶۲	۴,۰۵۳	پروژه های زنجان
۱,۵۰۵	۱,۲۶۱	۱,۵۰۵	۱,۲۶۱	پروژه های اردبیل
۴۸	-	۹۲۵	۱,۱۱۹	سایر
۱۳,۳۵۵	۱۳,۰۶۵	۱۴,۲۳۲	۱۴,۱۸۴	

۱۸-۳ سایر حسابهای پرداختنی عمدتاً شامل حسابهای پرداختنی متفرقه زنجان و اردبیل، واریزهای نامشخص و بیمه و مالیات حقوق شهریور ماه کارکنان (تسویه طی ماه بعد) میباشد.

۱۹ - پیش دریافتها

اصلي		گروه		یادداشت	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	۶-۱	اداره کل مسکن و شهر سازی زنجان
۱۰۲,۹۳۲	۲۸,۴۷۴	۱۰۲,۹۳۲	۲۸,۴۷۴		پزشکان اردبیل
۵۱,۰۳۱	۲۷,۸۹۸	۵۱,۰۳۱	۲۷,۸۹۸		تجاری اداری گلشهر
۶,۱۴۱	۹۷۱	۶,۱۴۱	۹۷۱		مروارید
-	۲۵,۹۲۹	-	۲۵,۹۲۹		پروژه مباشرتی سپیدار ارومیه
۷,۳۷۸	-	۷,۳۷۸	-	۱۹-۱	شرکت حریم ساز
-	۶۵,۰۰۰	-	۶۵,۰۰۰	۶-۱	یونک زنجان
-	۴۱,۲۸۰	-	۴۱,۲۸۰	۷-۲	علی الحساب مشارکت پروژه آپشار
-	-	۱۵۱,۹۰۰	۲۰۱,۷۹۲		شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
-	-	۲,۱۵۸	-		سایر
۱۳	-	۱۳	-		
۱۶۷,۳۹۵	۱۹۹,۵۵۲	۳۲۱,۵۵۲	۴۰۱,۳۴۵		تهاتر با اسناد دریافتی تجاری (پزشکان، گلشهر و حریم ساز)
(۵۷,۱۷۲)	(۱۱۶,۸۵۹)	(۵۷,۱۷۲)	(۱۱۶,۸۵۹)	۱۹-۲	کوی فرهنگ زنجان - شرکت پیشتازان تامین مسکن سخا
۱۳,۹۵۲	-	۱۳,۹۵۲	-		
۱۲۴,۲۷۶	۸۲,۶۹۳	۲۷۸,۳۳۴	۲۸۴,۴۸۵		

۱۹-۱ در پایان سال مالی مورد گزارش قرارداد واگذاری قطعه زمین مسکونی - تجاری زون B یونک زنجان به مساحت تقریبی ۳۰۸۰۰ متر مربع به مبلغ ۶۵۰۰۰۰ میلیون ریال در قبال اسناد دریافتی کوتاه مدت با شرکت حریم ساز منعقد گردید. همچنین اجرای عملیات بعد از اسکلت کل زون B یونک زنجان (۴۲۲ واحدی) به مبلغ ۱۷۹,۳۴۳ میلیون ریال نیز به شرکت مذکور واگذار شده است. لازم به ذکر است در تاریخ ترازنامه، زمین فوق تحویل نگردیده و درآمد مربوطه نیز شناسایی نشده است.

۱۹-۲ شرکت سرمایه گذاری ساختمان پیشتازان تامین مسکن سخا، کارفرمای پروژه مشارکتی فرهنگ زنجان بوده و مشارکت مذکور در تاریخ ترازنامه خاتمه یافته و تسویه گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۰- 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) از ۸۹/۰۶/۳۱ لغایت ۹۳/۰۶/۳۱ به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱ - میلیون ریال

نحوه تشخیص	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱ - میلیون ریال					درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی	سال مالی منتهی به
	میلینون ریال	مانده ذخیره	مالیات	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر - قطعی	۲,۷۳۹	۲,۷۳۹	۱,۳۸۶	۴,۱۲۵	۴,۱۲۵	۱,۶۳۷	۱۵,۷۱۷	۸۶,۹۳۰	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
رسیدگی به دفاتر - قطعی	۲۳۵	۲۳۵	۲,۳۵۵	۳,۳۱۹	۳,۶۲۲	۲,۵۸۷	۱۰,۹۷۳	۸۴,۵۰۴	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
برگ تشخیص صادر شده	۳,۲۳۷	۳,۲۳۷	.	.	۴,۳۴۷	۳,۲۳۷	۵۸,۸۴۵	۱۲۶,۲۵۸	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
رسیدگی نشده	۶,۰۸۰	۶,۰۸۰	.	.	.	۶,۰۸۰	۴,۱۷۵	۱۷۵,۶۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
رسیدگی نشده	.	۹,۱۸۰	.	.	.	۹,۱۸۰	۵,۳۹۲	۲۴۷,۰۵۴	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
	۱۲,۲۹۰	۲۱,۴۷۰								
	(۹,۱۲۵)	(۱۱,۰۱۸)								
	۳,۱۶۵	۱۰,۴۵۲								

پیش پرداخت مالیات

۲۰-۲-۱- مالیات ابرازی سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۹,۱۸۰ میلیون ریال مربوط به مالیات موضوع مواد ۵۹ و ۷۷ ق. م. م می باشد.

۲۰-۲-۲- برای سال مالی منتهی به ۹۱/۰۶/۳۱ برگ تشخیص صادر و شرکت به آن اعتراض نموده است.

۲۰-۲-۳- طی سالهای قبل و سال مالی مورد گزارش به دلیل داشتن زیان انباشته، در دفاتر شرکت فرعی ذخیره مالیات منظور نشده است.

۲۰-۲-۴- مبلغ ۱۰,۵۳۳ میلیون ریال از پیش پرداخت مالیات سال قبل به دلیل عدم دریافت قبوض پرداخت مالیات، اصلاح طبقه بندی شده و تحت سرفصل حسابها و اسناد دریافتی تجاری منظور شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۱ - سود سهام پرداختنی

اصلی		گروه	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
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	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
.	۱۱۴,۵۷۰	.	۱۱۴,۵۷۰
۱۴۰,۰۰۰	۲۵۴,۵۷۰	۱۴۰,۰۰۰	۲۵۴,۵۷۰

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

سود سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱

۲۲ - تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی به تفکیک بشرح زیر است:

اصلی		گروه	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶۷,۴۰۳	۱۹۱,۴۸۱	۱۶۷,۴۰۳	۱۹۱,۴۸۱
۳۲,۷۶۶	۵۸,۶۵۷	۳۲,۷۶۶	۵۸,۶۵۷
۴۷,۵۵۲	۲۴,۶۶۰	۴۷,۵۵۲	۲۴,۶۶۰
۱۲۵,۵۹۹	۶,۱۴۶	۱۲۵,۵۹۹	۶,۱۴۶
.	۵۹,۷۸۰	.	۵۹,۷۸۰
۳۷۲,۳۲۰	۳۴۰,۷۲۳	۳۷۲,۳۲۰	۳۴۰,۷۲۳
(۴۲,۷۱۸)	(۱۸,۸۷۳)	(۴۲,۷۱۸)	(۱۸,۸۷۳)
(۶۸,۵۴۸)	(۲۶,۱۵۰)	(۶۸,۵۴۸)	(۲۶,۱۵۰)
(۲۸,۹۶۹)	(۳۸,۱۲۵)	(۲۸,۹۶۹)	(۳۸,۱۲۵)
.	(۴۵۲)	.	(۴۵۲)
۲۳۲,۰۸۴	۲۵۷,۱۲۴	۲۳۲,۰۸۴	۲۵۷,۱۲۴

نام بانک موضوع تسهیلات وثیقه سررسید اصل تسهیلات نرخ سود

مسکن پروژه پونک زنجان ملکی ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ ۱۸۴,۵۰۰ ۱۱٪

مسکن پروژه پزشکان اردبیل ملکی ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ ۴۸,۰۰۰ ۱۸٪

مسکن پروژه آفتاب اردبیل ملکی ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ ۲۹,۰۰۰ ۱۸٪

مسکن پروژه آذران سهند ملکی ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ ۸۷,۰۸۰ ۱۸٪

کارآفرین سرمایه در گردش سفته ۱۳۹۳/۰۹/۲۰ ۴۸,۰۰۰ ۲۸٪

تسویه بخشی از تسهیلات پروژه های آذران ، آفتاب و کار آفرین به صورت نقدی

انتقال بخشی از اصل تسهیلات به خریداران واحدهای آذران و پونک معرفی شده به بانک

انتقال سود دوران مشارکت خریداران واحدهای آذران و پونک

سود و کارمزد سنوات آتی

۲۳ - اسناد پرداختنی بلند مدت

اصلی		گروه	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	۱۶,۷۵۲	.	۱۶,۷۵۲
.	۱۶,۷۵۲	.	۱۶,۷۵۲

یادداشت

۲۳-۱ شهرداری منطقه ۵ تبریز (پروانه ساختمانی پروژه رشديه)

۲۳-۲ سررسید چکهای مذکور به تعداد ۵ فقره از آبانماه ۹۴ لغایت اسفند ۹۵ می باشد.

۲۴ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۵۰۰	۸,۲۸۳	۵,۶۲۹	۸,۴۸۳
(۱,۲۶۳)	(۱,۴۶۰)	(۱,۲۶۳)	(۱,۴۶۰)
۴,۰۴۶	۳,۴۰۰	۴,۱۱۷	۳,۸۲۴
۸,۲۸۳	۱۰,۲۲۳	۸,۴۸۳	۱۰,۸۵۷
۷۸	.	۷۸	.
۸,۴۶۱	۱۰,۲۲۳	۸,۵۶۰	۱۰,۸۵۷

مانده ابتدای دوره

پرداخت شده طی دوره

ذخیره تامین شده

مشارکت کوی فرهنگ زنجان

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۵ - سرمایه

سرمایه شرکت اصلی متشکل از ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد و ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۸۵.۴	۲۵۶	۷۹.۹	۲۴۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
.	.	۲.۴	۷	آقای مجید عبدی
۰.۷	۲	۱.۷	۵	شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)
.	.	۰.۹	۳	شرکت سرمایه گذاری ارزش آفرینان (سهامی عام)
.	.	۰.۸	۲	آقای اکبر صادقی قهجاورستانی
.	.	۰.۶	۳	شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان (سهامی عام)
.	.	۰.۵	۱	شرکت سرمایه گذاری توسعه اقتصاد هزاره سوم پارس (سهامی عام)
.	.	۰.۴	۱	شرکت نوآوران مدیریت سبا (سهامی خاص)
۰.۹	۳	.	.	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی (سهامی عام)
۰.۹	۳	.	.	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد قدیر (سهامی خاص)
۰.۸	۲	.	.	شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی خاص)
۱۱.۳	۳۴	۱۲.۹	۳۹	سایر سهامداران
۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۳۰۰	

۲۶ - 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 ده 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 .

۲۷ - سهم اقلیت

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سهم اقلیت از سرمایه
۲,۴۵۰	۲,۴۵۰	سهم اقلیت از سود (زیان) انباشته
(۲۸۰)	۲,۹۶۶	سهم اقلیت از اندوخته قانونی
.	۱۵۶	
۲,۱۷۰	۵,۵۷۲	

۲۸ - درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده

اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۷,۵۵۱	۲۰۷,۱۴۶	۴۸,۵۵۱	۲۰۷,۱۴۶	۲۸-۱	فروش واحدهای تکمیل شده
۵۲۳,۴۰۰	۶۵۳,۲۳۹	۵۲۳,۴۰۰	۶۶۱,۱۰۰	۲۸-۲	درآمد ساخت املاک
۱۹,۵۱۵	۸,۶۶۰	۶۱,۶۵۸	۱۶,۴۹۸	۲۸-۳	درآمد فعالیت‌های پیمانکاری
۸۴,۴۰۸	۸۴,۵۱۱	۸۴,۴۰۸	۸۴,۵۱۱	۲۸-۴	درآمد فعالیت‌های مستقیم
۶۷۴,۸۷۴	۹۵۳,۵۵۶	۷۱۸,۰۱۸	۹۶۹,۲۵۶		

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۸-۱ درآمد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده گروه و شرکت به قرار زیر می باشد:

گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱				
تعداد واحد	مبلغ فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	تعداد واحد	مبلغ فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۸۶۸	۱۴۰۲۱	۱۰۰۹۲۳	۰	۱۴۰۲۱	(۳۰۰۹۸)	۱۰۰۹۲۳	پروژه آسمان - فاز ۴
۰	۱۰۵۸	۱۴۰۴۳۷	۱۱۵۸۶	۰	۱۴۰۴۳۷	(۲۰۰۸۱)	۱۱۵۸۶	پروژه آسمان - فاز ۳
۰	۱۰۹۱۱	۱۵۰۶۸۷	۱۲۰۸۷۲	۰	۱۵۰۶۸۷	(۲۰۰۸۱۴)	۱۲۰۸۷۲	پروژه آسمان - فاز ۲
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	پروژه آسمان - تجاری
۲	۱۲۸	۱۶۲۰	۱۳۶	۲	۱۶۲۰	(۱۰۰۴۸۴)	۱۳۶	پروژه گلشهر - فاز ۳
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	پروژه ۱۶۲ واحدی سهند
۵	۷۵	۲۵۰	۶۷	۵	۲۵۰	(۱۰۰۸۳)	۶۷	پارکینگهای زنجان
۱۵	۷۳۶	۱۵۲۰۱۶	۱۳۱۰۶۹۹	۱۵	۱۵۲۰۱۶	(۲۰۰۳۱۷)	۱۳۱۰۶۹۹	تجاری خدماتی ایبک
۹	۷۴۵	۹۰۱۱۵	(۲۰۰۳۸۲)	۹	۹۰۱۱۵	(۱۱۰۰۴۹۸)	(۲۰۰۳۸۲)	مسکونی آذران
۳۱	۵۵۰۱	۲۰۰۷۰۱۴۶	۱۶۴۰۹۰۲	۳۱	۲۰۰۷۰۱۴۶	(۴۲۰۲۴۴)	۱۶۴۰۹۰۲	شرکت اصلی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	پروژه شقایق
۳۱	۵۵۰۱	۲۰۰۷۰۱۴۶	۱۶۴۰۹۰۲	۳۱	۲۰۰۷۰۱۴۶	(۴۲۰۲۴۴)	۱۶۴۰۹۰۲	گروه

۲۸-۲ درآمد حاصل از ساخت املاک گروه و شرکت به شرح زیر است:

گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱				
تعداد واحد	مبلغ فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	تعداد واحد	مبلغ فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	ایبک - تجاری
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	آذران
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	گلشهر زنجان - فاز ۴
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تجاری اداری گلشهر
۵۷	۳۰۹۸۶	۱۷۸۰۵۲۸	۶۴۰۱۲۴	۵۷	۱۷۸۰۵۲۸	(۱۱۴۰۰۰۴)	۶۴۰۱۲۴	بزشکان اردبیل
۵۷۶	۶۱۰۸۱۰	۳۵۲۰۱۹۹	۲۰۰۷	۵۷۶	۳۵۲۰۱۹۹	(۳۴۹۰۷۹۲)	۲۰۰۷	مهر یونک زون A - مسکونی
۱۶۲	۱۶۰۹۷۷	۱۰۵۰۲۱۳	۱۰۰۰۰	۱۶۲	۱۰۵۰۲۱۳	(۱۰۰۰۰۰۰)	۱۰۰۰۰	مهر یونک زون C - مسکونی
۱۰	۱۰۰۶	۸۰۰۰۰	۰	۱۰	۸۰۰۰۰	(۶۰۰۰۰)	۰	مسکونی مروارید
۳	۱۱۰	۳۰۲۹	۰	۳	۳۰۲۹	(۶۲۸)	۰	تجاری مروارید
۸۰۸	۸۳۰۹۸۷	۶۵۳۰۳۳۹	۷۳۰۸۷۱	۸۰۸	۶۵۳۰۳۳۹	(۵۷۹۰۳۶۸)	۷۳۰۸۷۱	شرکت اصلی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	پروژه آبشار
۸۰۸	۸۳۰۹۸۷	۶۶۱۰۰۰	۷۹۰۲۷۴	۸۰۸	۶۶۱۰۰۰	(۵۸۱۰۸۲۶)	۷۹۰۲۷۴	گروه

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۸-۳. درآمد حاصل از فعالیتهای بیمانکاری گروه به قرار زیر است:

گروه و شرکت اصلی

نام بیمان	یادداشت	مبلغ قرارداد	هزینه های انجام شده سنواتی	هزینه های انجام شده طی دوره	مخارج برآوردی کل پروژه	درصد تکمیل	درآمد قابل شناسائی	درآمد شناسائی شده سنواتی	درآمد قابل شناسائی طی دوره	سود (زیان) ناخالص دوره مالی
مسکن مهر پردیس - نازک کاری		۱۱۱,۳۷۷	(۱۰۲,۷۱۷)	(۹,۸۲۹)	۱۰۱,۸۳۸	۱۰۰	۱۱۱,۳۷۷	۱۱۱,۳۷۷	۸,۶۶۰	(۱,۱۶۹)
پروژه مشارکتی زنجان	۲۸-۳-۱	۷۴,۷۱۵	(۳۴,۴۸۷)	۰	۳۴,۴۸۷	۴۶	۴۰,۵۷۳	۴۰,۵۷۳	۰	۰
شرکت اصلی		۱۸۶,۰۹۲	(۱۳۷,۲۰۴)	(۹,۸۲۹)	۱۳۶,۳۲۵		۱۵۱,۹۵۰	۱۵۱,۹۵۰	۸,۶۶۰	(۱,۱۶۹)
مسکن مهر پردیس - سامان گستران		۶۲,۷۴۹	(۵۰,۷۶۵)	(۱۹,۳۵۸)	۷۰,۵۲۶	۹۹.۴	۶۲,۷۴۹	۵۴,۵۵۲	۷,۸۳۸	(۱۱,۵۲۰)
گروه		۲۴۸,۸۴۱	(۱۸۷,۹۶۹)	(۲۹,۱۸۷)	۲۰۶,۸۵۱		۲۱۴,۶۹۹	۲۰۶,۵۰۲	۱۶,۴۹۸	(۱۲,۶۸۹)

۲۸-۳-۱. با توجه به الحاقیه قرارداد شماره ۸۷۱۰۰۴۰۱ مورخ ۱۳۸۷/۰۲/۱۸ و تعدیل بهای پیمان از ۲۳۵ میلیارد ریال به ۱۴۹/۴ میلیارد ریال (کاهش ۱۰۸۰ واحد به ۴۱۸ واحد) و تمدید پیمان از تاریخ ۱۳۹۰/۰۸/۲۲ به مدت یکسال، متعاقباً

طی صورتجلسات مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۱۹ و ۱۳۹۰/۱۲/۲۰ فیما بین شرکا (شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و شرکت ساختمانی مسکن تابلیه) ادامه عملیات اجرایی پروژه و کلیه مسئولیتهای اجرایی باقیمانده الحاقیه قرارداد به

شرکت مسکن تابلیه واگذار و مقرر شد از هر صورت وضعیت تایید شده توسط کارفرما ۸٪ به عنوان سود مشارکت (سهم شرکت ۴٪) به حساب مشارکت واریز گردد که مجدداً طی توافق انجام شده سهم مذکور نیز کان لم یکن

گردید. علی ایحال در تاریخ ترازنامه سود و زیان پروژه مذکور شناسائی و نسبت به بستن حساب مشارکت اقدام گردید.

۲۸-۴. درآمد حاصل از فعالیتهای مباشرتی مربوط به قرارداد فیما بین با 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۹ - بهای تمام شده ساخت املاک و خدمات ارائه شده

یادداشت	گروه			
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۲۸-۱	۴۲,۲۴۴	۲۶,۱۶۹	۲۵,۲۵۸
مخارج ساخت املاک	۲۸-۲	۵۸۱,۸۲۶	۳۷۴,۲۴۰	۳۷۴,۲۴۰
بهای تمام شده فعالیتهای بیماتکاری	۲۸-۳	۲۹,۱۸۷	۵۵,۷۱۵	۱۵,۶۶۵
بهای تمام شده فعالیتهای مباشرتی	۲۸-۴	۷۵,۱۰۴	۷۲,۳۹۸	۷۲,۳۹۸
		۷۲۸,۳۶۲	۵۲۹,۵۲۲	۶۸۸,۵۶۱

۳۰ - هزینه های فروش ، اداری و عمومی

یادداشت	گروه			
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
هزینه حقوق و مزایا	۳۰-۱	۳۹,۸۹۱	۳۶,۴۰۰	۳۴,۴۴۵
هزینه خدمات قراردادی		۲,۳۹۲	۷۱۶	۶۱۱
هزینه استهلاک		۲,۸۳۶	۴۸۷	۴۷۰
هزینه اجاره و تعمیر و نگهداری		۱,۶۲۹	۹۳۳	۶۱۳
هزینه خدمات بانکی		۱,۲۵۰	۱,۳۶۸	۱,۳۶۸
هزینه نگهداری واحدهای واگذار نشده		۳۹	۲۷۱	۲۷۱
سایر هزینه ها		۴,۱۷۹	۶,۷۵۲	۶,۴۱۳
		۵۲,۲۱۵	۴۶,۹۲۷	۴۴,۱۸۲
تسهیم به پروژه ها	۳۰-۲	(۲۷,۸۷۳)	(۲۳,۹۹۷)	(۲۳,۹۹۷)
		۲۴,۳۴۲	۲۲,۹۳۰	۲۰,۱۸۵

۳۰-۱- علت افزایش حقوق و مزایا ، افزایش سطح دستمزدها بر اساس مصوبه شورای عالی کار می باشد .

۳۰-۲- 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 .

۳۱ - خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

سود (زیان) حاصل از فروش ضایعات	گروه			
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	۳,۰۱۸	۶,۸۳۹	۳,۰۱۸	۶,۸۳۹
	۳,۰۱۸	۳,۰۱۸	۳,۰۱۸	۳,۰۱۸

موسسه حسابرسی فزوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳۲ - هزینه های مالی

اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۳,۵۶۷	۴۶,۶۳۹	۳۳,۵۶۷	۴۶,۶۳۹
۱۵,۲۰۲	-	۱۵,۲۰۲	-
۴۸,۷۶۹	۴۶,۶۳۹	۴۸,۷۶۹	۴۶,۶۳۹
(۱۵,۲۰۲)	-	(۱۵,۲۰۲)	-
(۲۸,۹۶۹)	(۳۸,۱۲۵)	(۲۸,۹۶۹)	(۳۸,۱۲۵)
۴,۵۹۸	۸,۵۱۴	۴,۵۹۸	۸,۵۱۴

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

انتقال به مخارج ساخت املاک
انتقال به حسابهای دریافتی تجاری

۳۳ - 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
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۵۰	۳۱۰	۸۵۰	۳۱۰
۱,۶۰۰	۲,۸۹۰	۳,۳۷۲	۱۸,۰۷۴
۱,۴۴۲	۱۳,۳۴۲	۱,۴۴۲	۱۳,۳۴۲
۲,۲۲۰	۲,۶۰۷	۲,۲۲۰	۲,۶۰۷
۷۵۲	-	۷۵۲	-
-	۶,۶۸۲	-	۶,۶۸۲
۳۹۴	۱,۵۹۰	۳۹۴	۱,۹۲۵
۷,۲۶۰	۲۷,۴۲۳	۹,۰۳۲	۴۲,۹۴۲

سود سهام
سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری
سود (زیان) واگذاری دارائیهایی ثابت مشهود
درآمد دیرکرد اقساط مشتریان
سود واگذاری دارائیهایی نامشهود
سود دریافتی از خریداران واحدها
سایر

۳۴ - سود پایه هر سهم

(۳۴-۱) - سود پایه هر سهم به تفکیک عملیاتی و غیر عملیاتی بشرح زیر میباشد:

گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۲,۴۰۵	۲۱۹,۵۷۰
۲۷۶	۴,۲۰۲
۱۷۲,۶۸۱	۲۲۳,۷۷۲
(۶,۸۵۲)	(۱۳,۱۹۱)
۱۶۵,۸۲۹	۲۱۰,۵۸۱
۳۰۰	۳۰۰
۵۵۲	۷۰۲
۴,۴۴۴	۳۴,۴۲۸
(۸۶۸)	(۷,۶۰۴)
۳,۵۶۶	۲۶,۸۲۴
۷۷۲	۴,۰۱۱
۴,۳۳۸	۳۰,۸۳۵
۳۰۰	۳۰۰
۱۴	۱۰۲
۵۶۷	۸۰۵

سود عملیاتی
زیان عملیاتی سهم اقلیت
سود عملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی
اثر مالیاتی
خالص سود عملیاتی
میانگین موزون تعداد سهام عادی
سود پایه عملیاتی هر سهم - ریال
سود (زیان) غیر عملیاتی
سود غیر عملیاتی سهم اقلیت
سود غیر عملیاتی قابل انتساب به صاحبان سهام عادی
اثر مالیاتی
خالص سود (زیان) غیر عملیاتی
میانگین موزون تعداد سهام عادی
سود پایه غیر عملیاتی هر سهم - ریال
سود (زیان) پایه هر سهم - ریال

شرکت سرما به گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳۵ - صورت تطبیق سود عملیاتی

اصلی	گروه			
	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۷۲,۹۶۷	۲۲۸,۱۴۵	۱۷۲,۴۰۵	۲۱۹,۵۷۰
	۷,۴۹۲	۸,۲۵۶	۷,۵۶۲	۸,۴۸۱
	۲,۷۸۳	۱,۸۶۲	۲,۸۵۴	۲,۲۹۶
	(۱۸۱,۵۵۵)	(۲۷۰,۱۹۶)	(۲۵۹,۶۰۲)	(۲۷۶,۱۳۱)
	(۱۱۶,۱۰۵)	۱۸۳,۸۱۱	(۱۱۶,۱۰۷)	۱۰,۶۷۵
	۱۰,۶۱۸	(۲,۰۶۶)	۹,۲۷۵	(۲۴,۷۱۱)
	۱۶,۲۰۲	(۵۴,۶۶۴)	۱۶,۲۰۲	(۵۵,۲۲۲)
	۵۹,۹۲۵	(۸۹,۱۲۳)	۶۳,۲۷۴	(۷۷,۸۵۷)
	۲۳,۲۳۷	(۴۱,۵۸۳)	۱۸۱,۷۳۳	۶,۱۵۱
	۳,۳۶۸	۲,۶۰۵	۳,۳۶۸	۲,۹۴۰
	۹,۰۲۳	(۳۲,۷۵۳)	۸۰,۹۶۶	(۹۲,۸۰۷)

۳۶ - مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی دوره به شرح زیر است:

اصلی	گروه			
	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱,۶۱۰	۱,۸۹۳	۱,۶۱۰	۱,۸۹۳
	۲۸,۶۶۷	۲۱۲,۹۹۲	۲۸,۶۶۷	۲۱۲,۹۹۲
	.	۸۶,۰۱۲	.	۸۶,۰۱۲
	.	.	.	۱۲,۰۴۲
	۳۰,۲۷۷	۳۰۰,۸۹۷	۳۰,۲۷۷	۳۱۲,۹۲۹

۳۷ - تجدید طبقه بندی اقلام مقایسه ای

طی سال مورد گزارش طبقه بندی برخی اقلام مقایسه ای بشرح زیر تغییر یافته است:

مانده تجدید طبقه بندی شده	نقل و انتقالات		مانده طبق صورت‌های مالی ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
	بس	بد		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵۱,۵۶۷	.	۹,۲۷۰	۳۴۲,۲۹۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۲۸,۲۰۲	۶,۱۰۴	.	۳۴,۳۰۶	پیش پرداختها
(۳,۱۶۵)	۳,۱۶۵	.	.	ذخیره مالیات
۲۰,۱۸۵	.	۹۸۹	۱۹,۱۹۶	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۶,۸۳۹)	۶,۶۱۹	.	(۲,۲۲۰)	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۴,۵۹۸	۹۸۹	.	۵,۵۸۷	هزینه های مالی
(۷,۲۶۰)	.	۶,۶۱۹	(۱۱,۸۷۹)	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
	۱۴,۸۷۸	۱۴,۸۷۸		

۳۸ - 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.

۳۹ - 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴۰ - معاملات با اشخاص وابسته

۴۰-۱ - معاملات گروه با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است :

ارقام به میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱						نام شخص وابسته	نوع وابستگی
مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	موضوع معامله			
(۲۵۷,۴۶۰)	۰	۰	(۲۱۳,۳۵۱)	۴۸,۴۸۶	۵۲,۹۰۹	برخهای مصوب و قیمت بازار	فروش واحدهای ساختمانی	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن	
(۱۴,۳۷۸)	۰	۱۶۴,۴۹۷	(۹,۵۵۷)	۰	(۵۰,۸۵۸)	قیمت بازار	خرید مواد و مصالح	عضو هیئت مدیره	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	
				۹,۳۸۸	۱۵,۲۲۳	برخهای مصوب و قیمت بازار	فروش واحدهای ساختمانی			
(۸,۵۷۵)	۵,۹۴۳	۷۵,۸۹۰	۶,۸۴۶	(۱,۱۶۹)	۸,۶۶۰	حضور در مناقصه محدود	ارائه خدمات پیمانکاری پروژه مهر	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	
۰	۰	۰	(۱,۵۰۱)	۰	۲,۸۵۴	ترافه سازمان برنامه	خرید خدمات مشاوره	عضو هیئت مدیره	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	
(۱,۰۴۵)	۸۹	۱,۰۰۰	(۲)	۰	۳,۸۸۸	قیمت بازار	خرید درب و پنجره	عضو هیئت مدیره شرکت فرعی	شرکت توسکا پویا	
۵,۱۰۷	۲,۰۹۳	۲۶,۶۳۸	۱,۳۵۰	(۱۱,۵۲۰)	۱۴,۲۵۸	حضور در مناقصه محدود	ارائه خدمات پیمانکاری پروژه مهر	عضو هیئت مدیره شرکت فرعی	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	
۰	۰	۰	۰	۰	۱۲,۰۴۲	برخهای مصوب و قیمت بازار	خرید واحدهای ساختمانی			

۴۰-۲ - معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته به قرار زیر است :

ارقام به میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱						نام شخص وابسته	نوع وابستگی
مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	موضوع معامله	شامل ماده ۱۲۹ آیینیاد		
(۲۵۷,۴۶۰)	۰	۰	(۲۱۳,۳۵۱)	۴۸,۴۸۶	۵۲,۹۰۹	برخهای مصوب و قیمت بازار	فروش واحدهای ساختمانی	✓	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن
(۱۴,۳۷۸)	۰	۱۶۴,۴۹۷	(۹,۵۵۷)	۰	(۵۰,۸۵۸)	قیمت بازار	خرید مواد و مصالح	✓	عضو هیئت مدیره	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۰	۰	۰	۰	۹,۳۸۸	۱۵,۲۲۳	برخهای مصوب و قیمت بازار	فروش واحدهای ساختمانی	✓		
(۸,۵۷۵)	۵,۹۴۳	۷۵,۸۹۰	۶,۸۴۶	(۱,۱۶۹)	۸,۶۶۰	حضور در مناقصه محدود	ارائه خدمات پیمانکاری پروژه مهر	✓	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۰	۰	۰	(۱,۵۰۱)	۰	۲,۸۵۴	ترافه سازمان برنامه	خرید خدمات مشاوره	✓	عضو هیئت مدیره	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن

۴۰-۲-۱ - از محل بدهی به شرکت سرمایه گذاری مسکن طی توافق فیما بین ، دو واحد از پروژه آپیک به شرکت مهر مینای کیش (لیزینگ گستر آریا) واگذار گردیده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴۰-۲-۲- خرید مواد و مصالح از شرکت بازگانی سرمایه گذاری مسکن عمدتاً مربوط به خرید میلگرد می باشد و ضمناً طی سال مورد گزارش ۶ واحد از پروژه پزشکان بابت قسمتی از بدهی به بهای مصوب به شرکت مذکور واگذار گردیده است .

۴۰-۲-۲- معاملات فیما بین با شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس بابت ارائه خدمات پیمانکاری طبق قرارداد برای پروژه مهر پردیس ۱ و ۲ می باشد .

۴۰-۳- مانده حساب اشخاص وابسته ای که طی سال معامله ای با آنها انجام نشده ، بشرح زیر است :

ارقام به میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		نوع وابستگی	نام شخص وابسته
ماده طلب (بدهی)	تعدیلات	ماده طلب (بدهی)	پرداخت (دریافت)		
(۲,۶۷۹)	۰	(۱,۰۰۶)	۱,۶۷۴	شرکت همگروه	شرکت پارس مسکن الوند

۴۰-۳-۱- طی سال مالی مورد گزارش به میزان ۱,۶۷۴ میلیون ریال از مطالبات شرکت پارس مسکن البرز بابت اجاره قالبهای تونلی پرداخت شده است .

منصوره حابری فردرمان
گزارشگر

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴۱ - سود انباشته در پایان سال

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

مبلغ	تکلیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت)
میلیون ریال	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی
۲۳.۷۸۷	حداکثر سود قابل تقسیم
۱۹۰.۲۹۹	حداکثر سود قابل تقسیم با توجه به توان پرداخت سود (۸۰٪)
۱۷۸.۴۰۵	پیشنهاد هیئت مدیره سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره (۷۵٪)

۴۲ - وضعیت ارزی

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

موسسه حسابرسی فروردان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴۴ - گزارشگری بر حسب قسمت‌های مختلف

اطلاعات مربوط به قسمت‌های جغرافیایی شرکت به شرح زیر است:

تلفیقی		سایر		اردبیل		زنجان		تبریز		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۱۸.۰۱۸	۹۶۹,۲۵۶	۱۲۷,۵۵۲	۱۰۰,۲۱۰	۵۰,۲۷۵	۱۹۰,۶۲۴	۲۵,۱۰۹	۲۶۴,۴۶۵	۴۹۵,۰۸۲	۲۱۳,۹۲۶	درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده
۱۸۸,۴۹۵	۲۴۰,۸۹۴	۱۳,۱۹۲	۳,۲۹۰	۹,۷۹۲	۶۹,۶۱۲	(۲۷,۴۲۲)	۴,۲۶۲	۱۹۲,۹۴۵	۱۶۳,۵۳۰	نتیجه عملیات قسمت
(۱۶.۰۹۱)	(۲۱,۳۲۴)									هزینه های مشترک تخصیص نیافته
۱۷۲,۴۰۴	۲۱۹,۵۷۰									سود عملیاتی
										سایر اطلاعات:
۱,۶۷۲,۳۵۲	۱,۸۵۶,۲۲۸	۲۱۵,۵۲۵	۲۶۱,۷۳۱	۱۵۹,۱۵۷	۱۵۳,۴۴۱	۵۰۸,۴۴۲	۵۹۵,۹۱۹	۷۸۹,۲۰۷	۷۴۵,۲۳۸	دارائیهای قسمت
۱,۱۴۱,۳۴۰	۱,۲۱۵,۴۹۸	۲۰۵,۴۱۶	۲۴۹,۶۳۵	۱۴۹,۵۱۶	۱۰۹,۳۴۹	۵۲۳,۹۴۱	۲۹۱,۵۰۷	۴۲۲,۴۶۷	۵۶۵,۰۰۷	بدهیهای قسمت
		۴۰۵	۱۹,۶۴۰	۱	۵۴	۲,۶۸۳	۵,۰۶۵	۱۷,۹۷۶	۲,۳۳۰	مخارج سرمایه ای
		۹۳	۵,۴۳۰	۱	۱۷۱	۱۰۱	۱,۱۷۸	۷,۳۶۹	۱,۷۰۲	استهلاک
		۱۱۳	۶۴	۲۲۴	۳۱۱	۹۴۱	۱۵۶	۱,۵۷۵	۱,۷۶۵	سایر هزینه های غیر نقدی باستانی استهلاک

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴۲-۱- 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.

۴۲-۲- 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		
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
۴۸,۵۵۱	۲۰۷,۱۴۶	فروش واحدهای تکمیل شده
۵۲۳,۴۰۰	۶۶۱,۱۰۰	درآمد ساخت املاک
۶۱,۶۵۸	۱۶,۴۹۸	درآمد فعالیتهای پیمانکاری
۸۴,۴۰۸	۸۴,۵۱۱	درآمد فعالیتهای مباشرتی
۷۱۸,۰۱۸	۹۶۹,۲۵۶	

۴۲-۳- 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 اقلام کاهنده مربوط) را در بر میگیرد. بدهیهای قسمت شامل تمام بدهیهای عملیاتی است و به طور عمده در برگیرنده حسابها و اسناد پرداختنی، پیش دریافتها و سایر اقلام پرداختنی است. بدهیهای قسمت، مالیات بر درآمد را در بر نمی گیرد.

نوسه ساری فوران
گزارش