

گزارش هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
(سهامی عام)

به مجمع عمومی صاحبان سهام

سال مالی منتهی به 1398/06/31



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به 31 شهریور 1398



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرست عناوین	صفحات
1) تاییدیه هیات مدیره	4
2) گزیده اطلاعات	5
3) پیام هیئت مدیره	6
4) کلیاتی درباره شرکت	7
5) تاریخچه	7
6) سرمایه و ترکیب سهامداران	8
7) شرکت از منظر بورس اوراق بهادار	9
8) جایگاه شرکت در صنعت	10
9) محیط حقوقی شرکت	11
10) مروری کلی بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری	12-17
11) اطلاعات مربوط به معاملات و اشخاص وابسته	18
12) اطلاعات تعهدات مالی	18
13) نظام راهبردی شرکت	19-20
14) گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت	21-22
15) فعالیتهای توسعه منابع انسانی	23
16) اقدامات انجام شده در رابطه با تکالیف مجمع	24-25
17) پروژه های در جریان ساخت	26-31
18) اطلاعات تماس شرکت	32

مجمع عمومی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت ، مصوب اسفند ماه 1347 و ماده قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به 1398/06/31 بر پایه سوابق ، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیات مدیره به مجمع ، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیات مدیره فراهم می آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد ، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیات مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده در حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود ، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود ، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ 1398/09/13 به تائید هیات مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل
	رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	آقای عباسعلی مینابی	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
	نائب رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	آقای سیروس آیدین	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل - موظف	آقای فرهاد یاسمی	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره - غیر موظف	آقای یعقوب هوشیار	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	آقای مسلم صالحی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)



گزیده اطلاعات

تجدید ارائه شده

سال مالی منتهی به 1398/06/31	سال مالی منتهی به 1397/06/31	شرح	
592,784	826,255	درآمد خالص	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال)
466	87,498	سود عملیاتی	
64,454	12,047	خالص درآمدها (هزینه‌ها) غیر عملیاتی	
19,122	58,092	سود خالص پس از کسر مالیات	
(55,539)	130,026	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی	
۱,900,463	۱,817,537	جمع داراییها	ب) اطاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال)
931,712	829,208	جمع بدهی‌ها	
900,000	900,000	سرمایه ثبت شده	
968,751	988,329	جمع حقوق صاحبان سهام	
0,01	0,03	نرخ بازده داراییها	ج) نرخ بازده (درصد)
0,02	0,06	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	
900,000,000	900,000,000	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع	د) اطلاعات مربوط به هر سهم
0	43	سود نقدی هر سهم ریال	
۲,432	۱,057	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش ریال	
۱,000	۱,000	ارزش دفتری هر سهم ریال	
82	88	تعداد کارکنان نفر (پایان سال)	ه) سایر اطلاعات



پیام هیات مدیره

همانطوریکه سهامداران گرامی شرکت مستحضر هستند صنعت ساختمان سازی کشور طی سالهای اخیر آنچنان که تمامی دست اندرکاران این صنعت اذعان دارند ، یکی از پرفراز و نشیب‌ترین دوران خود را پشت سر گذاشته است . در سال مالی منتهی به 31 شهریور 98 با عنایت به تجارب سالهای گذشته با جدیت تمام تلاش نموده ضمن ساماندهی و بهبود گلوگاههای اجرایی ، با افزایش سهم بازار از طریق بالا بردن سهم شرکت در تولید واحدهای مسکونی ، تجاری و خدماتی به سرآمد در سرعت و کیفیت در بین شرکتهای فعال ساختمانی در شمالغرب کشور تبدیل شویم ، صداقت ، تعهد ، کیفیت ، نوآوری و استفاده از فن آوریهای نوین ارزشهای بنیادین شرکت می باشند؛ و تمرکز اصلی شرکت و مشتری محوری از طریق انطباق محصولات و خدمات شرکت با نیازهای مشتریان بالا بردن سودآوری شرکت بالاتر از سود مورد انتظار و تبدیل سهام شرکت بعنوان جذابترین سهام گروه ساختمانی می باشد .

سیاست شرکت در سالهای اخیر افزایش سهم پروژه های مشارکتی در سبد درآمدی شرکت بوده که در سال پیش رو نیز این سیاست در قالب ایجاد واحدهای مسکونی در مناطق جدید جغرافیایی در قالب طرحهای مشارکتی و سرمایه گذاری در جهت افزایش هر چه بیشتر سهم بازار با قدرت تمام ادامه خواهدیافت. نگاه جدید به کنترل هزینه ها در سال گذشته و سال جاری از سایر مواردی است که مورد نظر هیات مدیره می باشد در این راستا شرکت علاوه بر استقرار سیستم مدیریت ریسک (ERM) بر اساس مدل مبتنی بر تحقیقات علمی و مورد پذیرش جوامع و صنایع داخلی و بین المللی به محل انجام هزینه ها حساسیت ویژه ای داشته و سعی در متوازی نمودن مبالغ تامین مالی شرکت و افزایش تامین مالی غیربانکی از مشتریان و سرمایه گذاران کرده است. افزایش سهم بازار شرکت با تکیه بر تعریف پروژه هایی با توجیه اقتصادی مناسب، تشکیل کمیته بازاریابی و فروش و تمرکز هرچه بیشتر بر نیازهای بازار ، پیاده سازی روشهای نوین فروش و پیش فروش در شرکت ، افزایش پروژه های مشارکتی در سبد درآمدی شرکت ، ارتقاء سطح کنترل داخلی از دیگر برنامه های مهم آتی در سال پیش رو می باشد .



کلیاتی در باره شرکت

- تاریخچه

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن از بدو تاسیس در جهت گسترش فعالیت های خود به اقصی نقاط کشور نسبت به ایجاد شعب و نمایندگی ها در سراسر کشور اقدام نموده که این شعب و نمایندگی ها در راستای برنامه تحول استراتژیک شرکت و تبدیل آن به شرکتی با سازوکار هلدینگ از سال ۱۳۸۵ به تدریج تبدیل به شرکت های مستقل گردیده اند که سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) یکی از این شرکت ها می باشد .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب ابتدا در سال ۱۳۷۰ به صورت شعبه جهت تحت پوشش قرار دادن استان های آذربایجان شرقی و آذربایجان غربی با مرکزیت تبریز تاسیس گردید و از سال ۱۳۸۵ فعالیت خود را به صورت یکی از شرکت های تابعه شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (هلدینگ) ادامه داده است . این شرکت از بدو تاسیس به صورت شعبه و در تداوم آن به صورت شرکت تابعه، نسبت به اجرای پروژه های گوناگون اقدام نموده است .

در سال ۱۳۸۹ در راستای سیاستهای شرکت مادر نمایندگی استان **اوهیل** استان زنجان نیز به این شرکت افزوده شده است و هم اکنون علاوه بر استانهای آذربایجان شرقی و غربی استانهای اردبیل و زنجان را نیز تحت پوشش دارد که در سال ۱۳۹۱ در راستای ایجاد تحول در شرکت ، نمایندگی زنجان به شعبه تبدیل گردید. لازم به ذکر است نام شرکت در ابتدا شرکت سرمایه گذاری مسکن شعبه شمالغرب و سپس شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان بوده است که در سال ۱۳۹۰ به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب تغییر نام داده است. در ادامه سیاستهای راهبردی شرکت مادر ، در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۶ نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده و تحت شماره ۱۹۲۹۵ در اداره ثبت شرکتهای تبریز ثبت و در تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۱۰ نیز در سازمان بورس اوراق بهادار(فرا بورس) پذیرفته شده است که عرضه سهام نیز از تاریخ ۹۲/۲/۱۸ آغاز گردیده است.



سرمایه و ترکیب سهامداران :

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ده میلیون ریال (شامل تعداد 10.000 سهم هریک به ارزش اسمی 1.000 ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ 900.000 میلیون ریال (شامل تعداد 900 میلیون سهم هریک به ارزش اسمی 1.000 ریال) در پایان سال مالی منتهی به 1396/06/31 افزایش یافته است.

تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
1385		100.000	مطالبات حال شده سهامداران
1390	200	300.000	مطالبات و آورده نقدی
1394	100	600.000	مطالبات و سود انباشته
1395	50	900.000	مطالبات و آورده نقدی

لیست سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به 1398/06/31 و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است .

ردیف	نام سهامدار	1398/06/31	
		تعداد سهام	درصد
1	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	655,091,715	73
2	مجید عبدی	17,099,999	2
3	شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)	13,300,000	1
4	شرکت آینده سازان اقتصاد ایرانیان (سهامی خاص)	7,003,543	1
5	زهرا قربان گل	6,711,626	1
6	اکبر صادقی قهجاورستانی	6,477,301	1
7	شاپور سائیلی	5,619,839	1
8	مجید صادقی قهجاورستانی	3,682,284	0.4
9	صندوق سرمایه گذاری سپهر اول کارگزاری بانک صادرات	1,810,892	0.2
10	سایر سهامداران	183,202,801	20
	جمع	900.000.000	100

شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب با سرمایه 60 میلیارد تومانی در تاریخ 1391/10/18 در گروه انبوه- سازی املاک و مستغلات با نماد معاملاتی ثغرب در بازار اول فرابورس پذیرفته شد. وضعیت سهام شرکت طی 3 سال اخیر به شرح زیر بوده است :

دوره مالی	سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	ارزش بازار (میلیون ریال)	قیمت سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)
	1395/06/31	178.232.436	541.030	244	224	1.145.700	1.273	600.000
	1396/06/31	233.297.000	258.490	220	220	997.200	1108	900.000
	1397/06/31	396.000.000	396.000	237	237	125.100	1392	900.000
	1398/06/31	625.000.000	38.525	264	264	92.880	2.171	900.000

وضعیت نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات شرکت

وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در سال مالی منتهی به 1398/06/31 بر اساس ارزیابی سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر بوده است :

در سال 1397	در سال 1398	شرح
227	227	تعداد روزهای معاملاتی
396.000.000	625.000.000	میانگین حجم معاملات (میلیون)

جایگاه شرکت در صنعت :

این شرکت در بخش تولید مسکن فعالیت دارد که در سال جاری سهم تولید این شرکت از محل بازار داخلی به شرح زیر می‌باشد .

سال مالی منتهی به 1397/06/031		سال مالی منتهی به 1398/06/031			نوع محصول	
سهم شرکت از بازار داخلی		سهم شرکت از بازار داخلی		کل بازار داخلی		
درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
0.0008	73.068	86.070.120	0.0019	166.875	87.080.120	تولید

محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت ، عبارتند از :

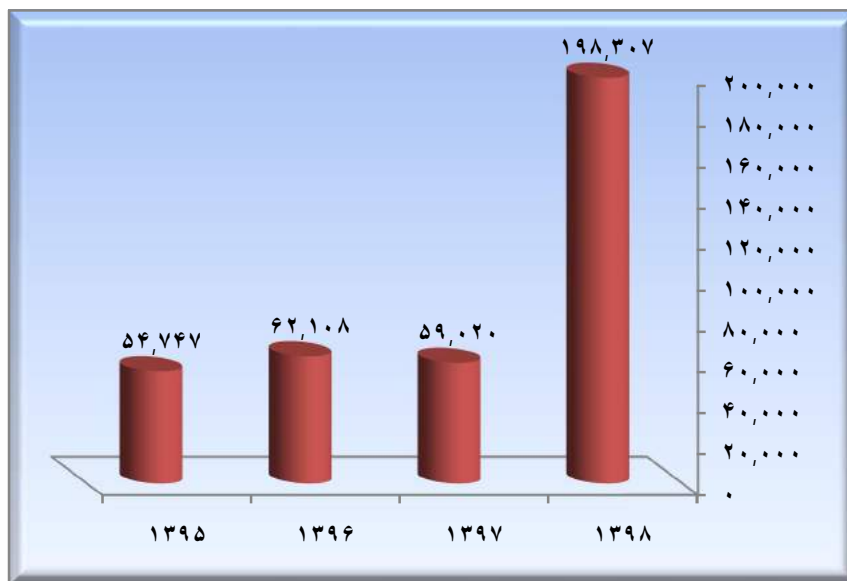
- 1- اساسنامه ، آئین نامه ها و مقررات داخلی شرکت.
- 2- مصوبات و دستورالعملهای سازمان بورس اوراق بهادار تهران.
- 3- تصمیمات مجمع عمومی.
- 4- آئین نامه ها و بخشنامه های هیات وزیران.
- 5- مصوبات هیات مدیره.
- 6- قانون مالیات.
- 7- قانون تجارت.
- 8- قانون کار.
- 9- مصوبات مجلس شورای اسلامی و هیات وزیران در خصوص مسکن مهر.
- 10- قانون مبارزه با پولشویی.
- 11- قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان.
- 12- قانون پیش فروش ساختمان مصوب 1389/10/12 مجلس شورای اسلامی.
- 13- ضوابط شهرداری ها.



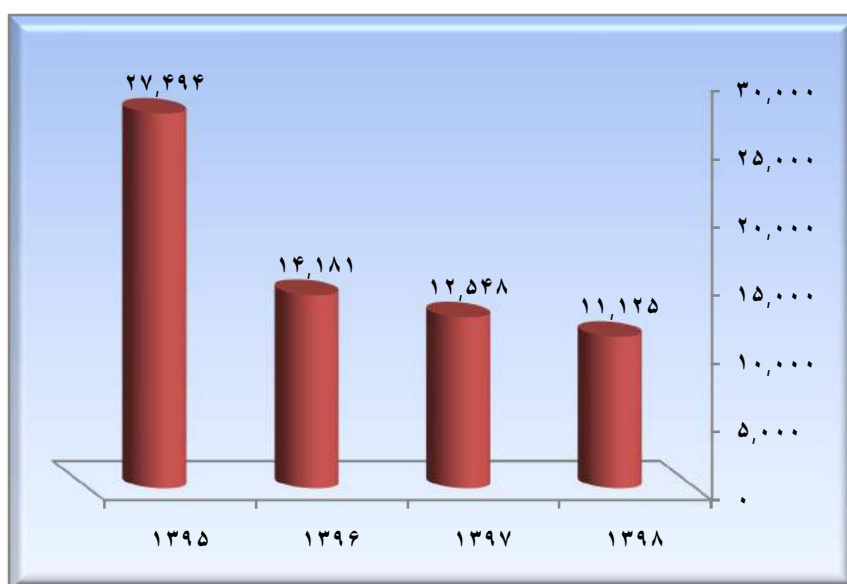
مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت :

الف) تولید :

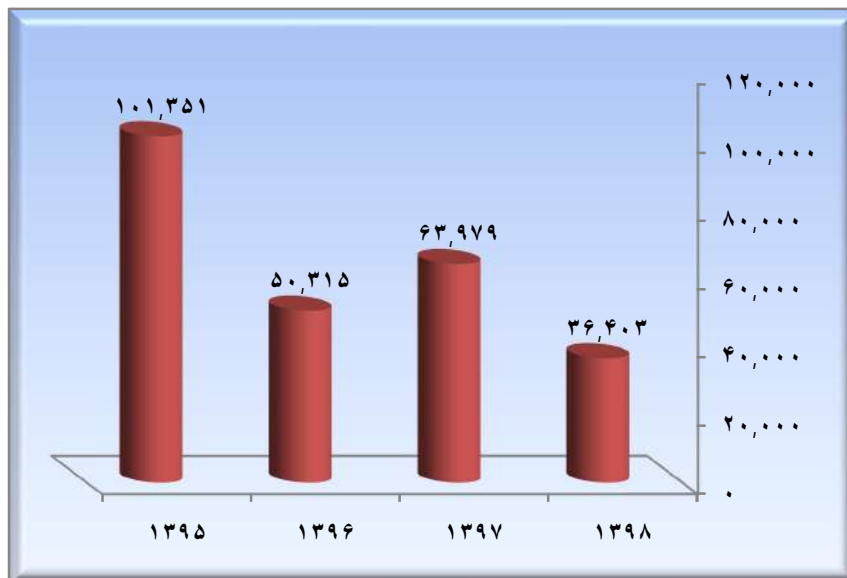
الف-1): زیر بنای شروع شده :



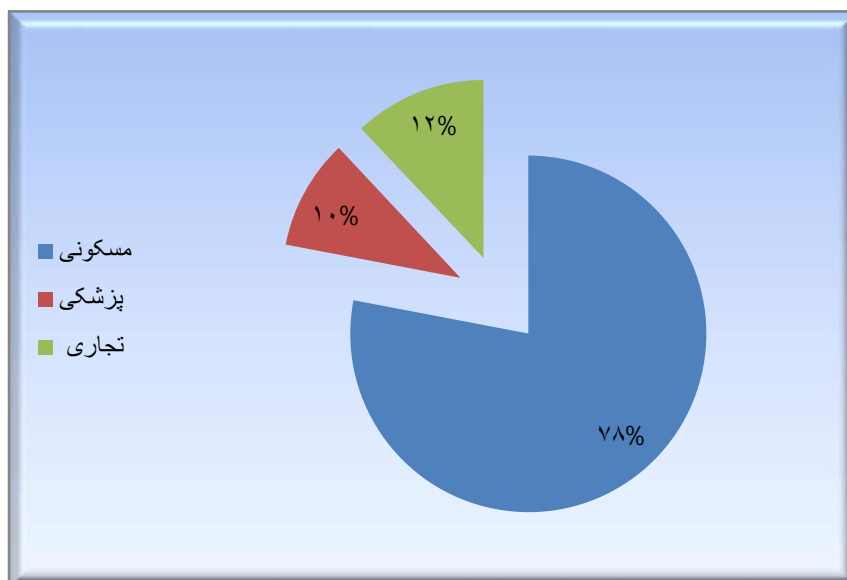
الف-2) سطح زیربنای ساخته شده :



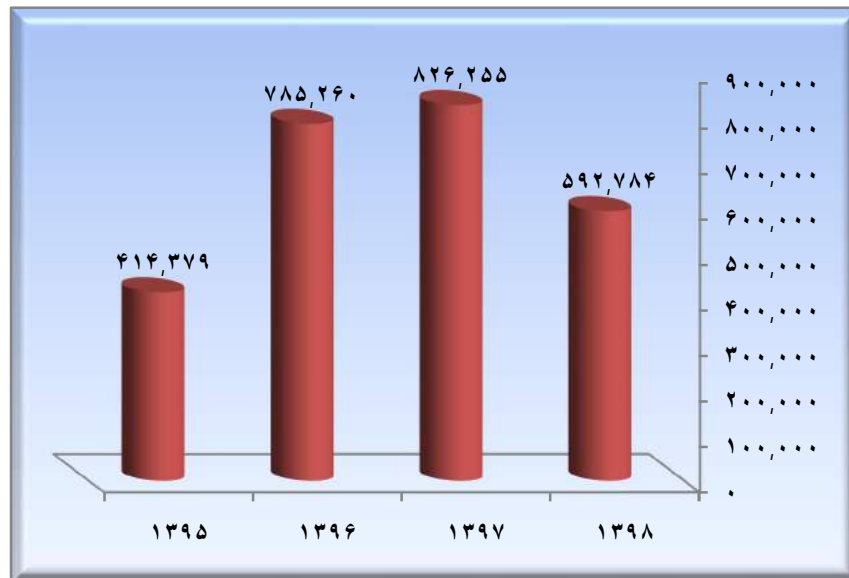
الف-3) سطح زیربنای آماده برای فروش



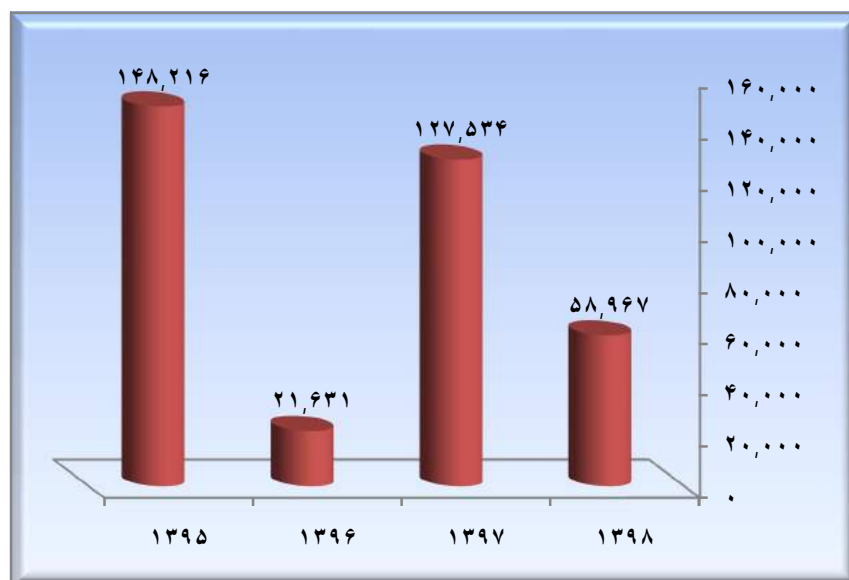
الف-4) وضعیت تولید :



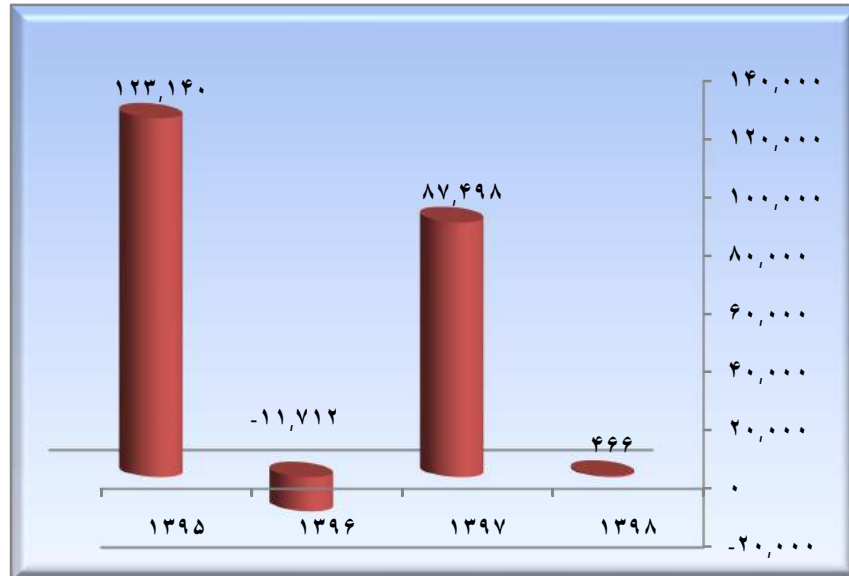
ب) فروش:



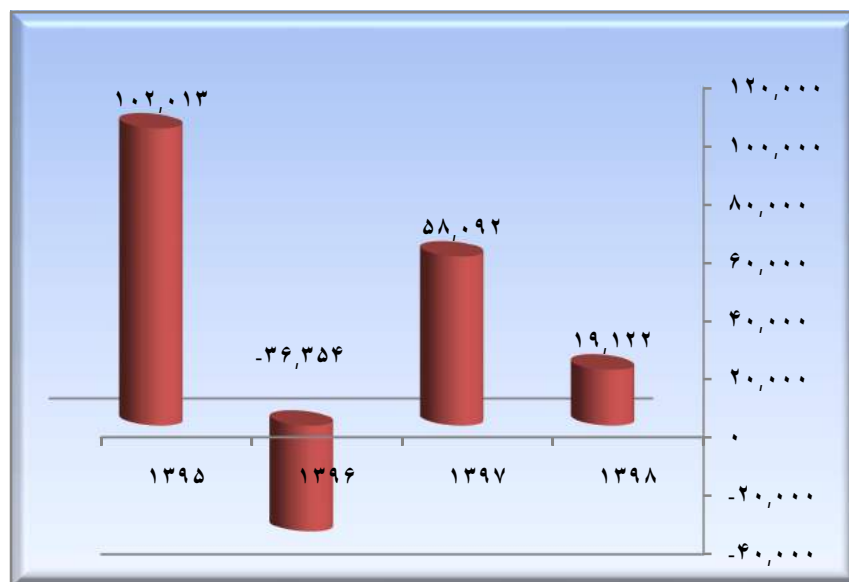
ج) سود ناخالص:



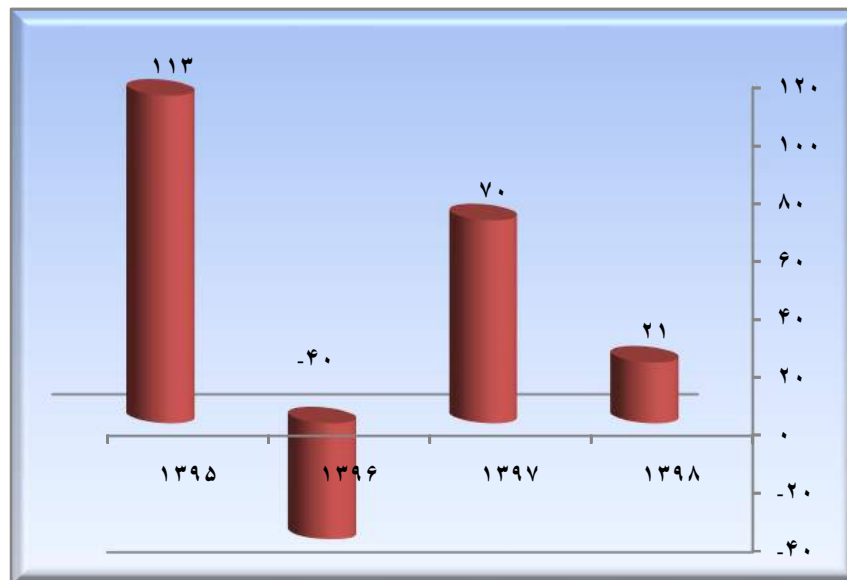
د) سود عملیاتی:



ه) سود خالص:



EPS (و)





مقایسه نسبتهای مالی شرکت نشان دهنده بهبود قابل توجه در اکثر شاخصهای مالی است جدول زیر نشان دهنده برخی از نسبتهای مالی و مقایسه آن با سالهای قبل می باشد.

سال مالی منتهی به 98/06/31	سال مالی منتهی به 1397/06/31	سال مالی منتهی به 98/06/31	سال مالی منتهی به 1397/06/31	سال مالی منتهی به 1396/06/31	شرح	
0,58	0,06	1,87	1,29	1,23	نسبتهای جاری	نسبتهای نقدینگی
(.01)	0,12	0,69	0,70	0,58	نسبت سریع	
(.12)	0,31	0,31	0,43	0,12	نسبت گردش دارایی	نسبتهای فعالیت
309,00	(585)	523	214	799	دوره وصول مطالبات به روز	
648,00	(866)	850	202	1.068	دوره گردش کالا به روز	
0,09	(.09)	0,96	0,87	0,96	نسبت کل بدهی به ارزش ویژه	نسبتهای اهرمی
(.03)	0,03	0,51	0,54	0,51	نسبت حقوق صاحبان سهام به کل دارایی ها	
(1,05)	(.62)	1,65	2,7	3,32	نسبت پوشش بهره	
(.05)	0,37	0,03	0,08	(.29)	بازده فروش	نسبتهای سودآوری
(.04)	0,13	0,02	0,06	(.07)	بازده ارزش ویژه (ROE)	
(.02)	0,06	0,01	0,03	(.03)	بازده دارایی (ROA)	

نحوه تامین مالی

شرکت در جهت مدیریت ریسک نقدینگی اقدام به متوازن سازی سبب دارایی های خود در حوزه مسکن نموده است و بخشی از سبب سرمایه گذاری در مسکن را به سمت حوزه های کم ریسک تر منتقل نموده است در سال های اخیر به دلیل پیش بینی رکود ، اجرای پروژه های مشارکتی در جهت کاهش ریسک نقدینگی در دستور کار قرار گرفته می باشد.



اطلاعات مربوط به معاملات و اشخاص وابسته

در سال مورد گزارش معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت ، شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب به تفضیل در یادداشت 29 همراه صورتهای مالی آمده است.

اطلاعات تعهدات مالی شرکت

تعهدات مالی آتی شرکت ، صرفاً منحصر به مندرجات یادداشت شماره 27 صورتهای مالی بوده و تعهدات دیگری در آینده برای شرکت وجود ندارد .

نظام راهبردی شرکت :

1- اطلاعات مربوط به اعضای هیات مدیره شرکت در سال جاری به شرح زیر می باشد :

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	سوابق کاری	تاریخ عضویت	عضویت قبلی در هیات مدیره سایر شرکتها
عباسعلی مینایی	رئیس هیات مدیره	لیسانس حسابداری	مدیر بانک مسکن آذربایجان شرقی	91/11/08	—
فرهاد یاسمی	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	مهندسی صنایع	عضو هیات مدیره شرکت پیشگامان سهند	95/03/13	
سیروس آیدین	نایب رئیس هیات مدیره	لیسانس حسابداری	مدیر مالی	96/06/27	—
مسلم صالحی	عضو هیات مدیره	کارشناس ارشد مدیریت بازرگانی	گروه مالی بانک مسکن - بانک اقتصاد نوین	97/11/01	
یعقوب هوشیار	عضو هیات مدیره	مهندسی عمران	شهردار منطقه 5 تبریز	96/06/27	



- 2- اطلاعات مربوط به تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضای در جلسات بدین شرح می باشد .
تعداد جلسات برگزار شده 15 جلسه می باشد در کلیه جلسات تمام اعضای حاضر بوده اند .
- 3 - طبق اساسنامه شرکت تعیین حقوق و مزایای مدیرعامل توسط هیئت مدیره می باشد بر اساس تصمیمات متخذه در این خصوص حقوق و مزایای مدیرعامل مشخص و پرداخت گردیده است .
- 4 - بازرس قانونی و حسابرس مستقل شرکت در مجمع عمومی عادی مورخ 97/10/02 توسط صاحبان سهام موسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی) انتخاب گردیده و تا پایان سال نیز ادامه داشته است .
بازرس علی البدل شرکت نیز در همان مجمع موسسه حسابرسی فریوران راهبرد انتخاب گردیده است .
میزان حق الزحمه حسابرس مستقل و بازرس قانونی توسط مجمع عمومی عادی سالانه به هیئت مدیره تفویض گردیده است میزان هزینه حسابرسی برای سال مالی منتهی به 31 شهریور 1398 مبلغ 4.410 میلیون ریال متشکل از حسابرسی پایان سال حسابرسی میان دوره ای شش ماهه و گزارشات پیش بینی سالانه همراه سایر هزینه های مرتبط بوده است .

گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

ریسک های عمده شرکت

* ریسک غیر سیستماتیک

- 1- وجود دوره های (رکود- رونق) در بازار مسکن دوره رکود - رونق براساس مطالعات گذشته دارای تناوب حدود 3 سال است که با بررسی وضعیت موجود و بررسی اینکه در کدامیک از دوره ها قرار داریم جهت فروش محصولات در دوران رکود نیازمند به مدیریت مناسب در ریسک نوسان دوره ای می باشیم.
- 2- حضور رقبای جدید در بازار و ضرورت برنامه ریزی جهت توانمند نمودن سازمان جهت بهبود ساختار و روشهای سازمانی، ارائه خدمات و ارزش افزوده به مشتریان
- 3- وجود متغیرهای تاثیرگذار بر صنعت ساختمان مانند نوسان نرخ بهره ، نرخ تورم ، نرخ مواد اولیه و ...
- 4 - تاثیر تحریم های سیاسی (محدودیت در تامین مواد و مصالح اولیه) بر سودآوری

5 - شرکت همسو نبودن قوانین و سیاستهای ارگانها و ادارات مرتبط با صنعت ساختمان در زمینه انبوه سازی

* ریسک سیستماتیک

1 - تاخیر پروژه

با توجه به اینکه شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب یک شرکت تخصصی در زمینه ساخت و ساز می باشد و همواره یکی از تهدیدات عمده شرکت، تاخیر در انجام پروژه های می باشد شرکت در صدد است با پیاده سازی مدیریت ریسک ، عوامل مختلف ایجاد تاخیر در پروژه ها، در گزارشات سه ماهه ریسک شناسایی شود و مورد تحلیل و بررسی و اقدام پیشگیرانه یا واکنش قرار گیرد . (لازم به توضیح است که در

حال حاضر نیز این عوامل ایجاد تاخیر مورد بررسی قرار می‌گیرد ولی هدف از شناسایی این عوامل بوسیله مدیریت ریسک، سیستماتیک نمودن برنامه و اقدامات می‌باشد)

2- ریسک نقدینگی

با توجه به دوره عملیاتی صنعت ساختمان که حدود 3 سال می‌باشد تامین و مدیریت جریان نقدی در پروژه از موضوعات مهم می‌باشد.

3- ریسک عدم فروش محصول

قرار گرفتن در دوره (رکود - رونق) ، کاهش تقاضا ، افزایش قیمت (رونق تورمی) و افزایش رقبا ، فروش مسکن را با چالش‌های جدی و فراوانی مواجه می‌سازد .

فعالیت‌های توسعه منابع انسانی

همانطوریکه مستحضر هستید هزینه های پرسنلی نقش مهمی در هزینه های شرکت دارد.

جدول ذیل جزئیات مربوط به پرسنل شرکت را نشان می دهد.

1397/06/31					1398/06/31					شرح	
جمع	فوق لیسانس و دکترا	لیسانس	فوق دیپلم	دیپلم و زیر دیپلم	جمع	فوق لیسانس و دکترا	لیسانس	فوق دیپلم	دیپلم و زیر دیپلم		
50	3	20	6	21	55	5	23	6	21	مرد	تبریز
4	1	3	-	-	4	1	3	-	-	زن	
3	-	1	2	-	3	-	1	2	-	مرد	ارومیه
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	زن	
12	1	7	1	3	12	1	7	1	3	مرد	زنجان
2	-	2	-	-	2	-	2	-	-	زن	
12	-	6	-	6	11	-	5	-	6	مرد	اردبیل
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	زن	
83	5	39	9	30	87	7	41	9	30	جمع کل	

تکالیف مجمع :

مجمع عمومی عادی سالانه منتهی به 1397/06/31 شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام) در تاریخ 1397/10/02 با حضور اکثریت سهامداران تشکیل و پس از استماع گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت و گزارش هیأت مدیره، توضیحاتی توسط مدیریت عامل شرکت در مورد بندهای گزارش مزبور ارائه و سپس مجمع عمومی صاحبان سهام، تکالیفی به شرح ذیل را مقرر نمود تا هیأت مدیره شرکت اقدامات لازم را بعمل آورند:

الف: تکالیف در خصوص بندهای گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

- 1) در خصوص بند 1-5 گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید شرکت نسبت به اخذ تأییدیه نهایی صورت‌وضعیت‌ها و وصول مطالبات پروژه سپیدار ارومیه اقدام نماید.
- 2) در خصوص بند 2-5 گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مقرر گردید شرکت با حفظ منافع شرکت و رعایت قوانین موجود در خصوص معافیت مالیاتی پروژه مسکن مهر، موضوع مالیات تکلیفی سال مالی 1393 الی 1395 را پیگیری نماید.
- 3) در خصوص بند 3-5 گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، تصمیم‌گیری در مورد پوشش بیمه‌ای ساختمان‌های در جریان ساخت و آماده فروش به هیأت مدیره تفویض شد تا با رعایت صرفه و صلاح شرکت اقدام نماید.
- 4) در خصوص بند 7 گزارش حسابرس و بازرس قانونی، مقرر گردید شرکت نسبت به پرداخت سود سهام در مهلت قانونی اقدام نماید.
- 5) در خصوص بند 8 و 9 گزارش حسابرس و بازرس قانونی، مقرر گردید شرکت دستورالعمل‌های سازمان بورس و اوراق بهادار را به‌طور کامل رعایت نماید.

ب : اتخاذ تصمیم در خصوص سایر موارد

- 1) مقرر شد از محل سود سال مالی منتهی به 1397/06/31 کلاً مبلغ 38.700.000.000 (سی و هشت میلیارد و هفتصد میلیون) ریال و نسبت به هر سهم 43 (چهل و سه) ریال بین سهامداران تقسیم گردد.
- 2) پاداش هیأت مدیره مبلغ 500.000.000 (پانصد میلیون) ریال به صورت ناخالص مورد تصویب قرار گرفت.
- 3) حق حضور اعضای غیرموظف هیأت مدیره از ابتدای سال مالی، ماهیانه مبلغ 10.000.000 (ده میلیون) ریال برای حداقل یک جلسه در ماه تعیین گردید.
- 4) تعیین حق الزحمه حسابرس و بازرس قانونی شرکت به هیأت مدیره تفویض گردید.

پروژه های در جریان ساخت و آماده برای فروش شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب

پروژه مجتمع مسکونی ترکس رشدیه تبریز

محل پروژه	فاز 2 شهرک رشدیه
مساحت زمین	3049 مترمربع
زیر بنای ناخالص	19058 مترمربع
تعداد طبقات	17
تعداد واحد	96
نوع سازه	بتن آرمه
پیشرفت فیزیکی	100 درصد
سهام شرکت	54 درصد



پروژه مجتمع مسکونی ارغوان تبریز



محل پروژه	تبریز- فاز 2 شهرک رشدیه تبریز
مساحت زمین	3275 مترمربع
زیر بنای ناخالص	19510 مترمربع
تعداد طبقات	17
تعداد واحد	96
نوع سازه	بتن آرمه
پیشرفت فیزیکی	20 درصد

پروژه مجتمع مسکونی آیمان تبریز



تبریز	محل پروژه
54761 متر مربع	مساحت زمین
292910 مترمربع	زیر بنای نا خالص
13	تعداد طبقات
2100	تعداد واحد
بتن آرمه	نوع سازه



پروژه مجتمع مسکونی الماس خاوران

محل پروژه	شهرک خاوران تبریز
مساحت زمین	4705 مترمربع
زیر بنای ناخالص	26984 مترمربع
تعداد طبقات	17
تعداد واحد	124
نوع سازه	بتن آرمه
پیشرفت فیزیکی	83 درصد

پروژه مجتمع پزشکان اردبیل

محل پروژه	اردبیل - خیابان 18 متری آزادگان
مساحت زمین	8362 متر مربع
زیر بنای ناخالص	27810 متر مربع
تعداد طبقات	8
تعداد واحد	141
نوع سازه	بتن آرمه
پیشرفت فیزیکی	100 درصد



مجتمع تجاری دکوستر اردبیل

Deco Center



محل پروژه	اردبیل
مساحت زمین	13154 مترمربع
زیر بنای نا خالص	42550 مترمربع
تعداد طبقات	5
تعداد واحد	113
درصد پیشرفت	3/6 درصد
سهام شرکت	78 درصد

پروژه مجتمع تجاری اداری مهدیه اردبیل



محل پروژه	خیابان سی متری
مساحت زمین	776 مترمربع
زیر بنای ناخالص	2992 مترمربع
تعداد طبقات	5
تعداد واحد	44
نوع سازه	اسکلت فلزی
پیشرفت فیزیکی	100
سهام شرکت	60 درصد



پروژه مجتمع مسکونی تجاری مروارید اردبیل

محل پروژه	خیابان شهید عطایی
مساحت زمین	1855 مترمربع
زیر بنای ناخالص	11228 مترمربع
تعداد طبقات	13
تعداد واحد	56 واحد
نوع سازه	بتن آرمه
پیشرفت فیزیکی	100
سهم شرکت	74 درصد



پروژه مجتمع مسکونی عتیق اردبیل

محل پروژه	اردبیل
مساحت زمین	4700
زیر بنای ناخالص	7104
تعداد طبقات	5
تعداد واحد مسکونی	26
نوع سازه	بتن آرمه



پروژه مجتمع پزشکان زنجان



محل پروژه	کمربندی شمالی
مساحت زمین	2500 متر مربع
زیر بنای نا خالص	5787 مترمربع
تعداد طبقات	11
تعداد واحد	47
نوع سازه	بتن آرمه
پیشرفت فیزیکی	82 درصد



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به 31 شهریور 1398



اطلاعات تماس شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام)

- آدرس : تبریز - خیابان ولیعصر - نبش توانیر - پلاک 1/6 - کد پستی 5156986116

- تلفن : 43 - 33285937 - 041

- نمابر : 33289232 - 041

- آدرس سایت : www.azar.maskanco.ir

- پست الکترونیک : tabriz@maskanco.ir