

**گزارش هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
(سهامی عام)**

به مجمع عمومی صاحبان سهام

سال مالی منتهی به 1391/06/31

صفحات	فهرست عناوین
3	1) گزیده اطلاعات
4	2) پیام هیئت مدیره
4	3) برنامه ماموریت
4	4) چشم انداز
4	5) ارزش های بنیادین
4-5	6) استراتژی های شرکت
5	7) فعالیتهای مالی شرکت
5-6	8) برنامه استراتژیک شرکت
6	9) مروری کلی بر عملکرد شرکت
6-7	10) ریسک های عمده شرکت
8	11) تاریخچه شرکت
9	12) موضوع فعالیت
10	13) ساختار سازمانی
11	14) سرمایه و ترکیب سهامداران
12	15) اطلاعات مقایسه ای پیش بینی های درآمد و عملکرد واقعی
13	16) محیط حقوقی شرکت
14	17) مروری بر عملکرد مالی شرکت
15	18) اطلاعات مربوط به هیئت مدیره
16	19) وضعیت نیروی انسانی
17	20) اقدامات انجام شده در رابطه با تکالیف
18-24	21) پروژه های تکمیل شده
25-29	22) پروژه های در حال اجرا
30-31	23) پروژه های آتی
32	24) پروژه های در دست بررسی
33	25) گزیده داده های مربوط به بودجه شرکت
34	26) اطلاعات تماس شرکت و حسابرس
35-36	27) گواهی نامه ها و تقدیرنامه ها



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 قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال منتهی به 1391/06/31 بر پایه سوابق ، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیئت مدیره به مجمع ، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت 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 هیئت 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 1391/10/12 به تأیید هیئت مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام اعضای هیئت مدیره	نماینده اشخاص حقوقی
	رئیس هیئت مدیره غیر موظف	عباسعلی مینایی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
	عضو هیئت مدیره موظف	بهرام گسلی	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره موظف	محمد رضا والی زاده	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره غیر موظف	محمد صادق پور مهدی	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره غیر موظف	محمد رضائی قدیمی	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

گزیده اطلاعات

تجدید ارائه شده			
1389	1390	1391	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (ببالغ به میلیون ریال):
312,855	339,657	406,001	درآمد خالص
81,428	94,771	130,679	سود عملیاتی
936	393	373	درآمدهای غیر عملیاتی
79,086	82,052	123,021	سود خالص - پس از کسر مالیات
(17,572)	(36,466)	(26,731)	تعدیلات سنواتی
19,363	4,174	(2,503)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (ببالغ به میلیون ریال):
664,181	1,038,865	1,231,009	جمع داراییها
490,798	682,302	771,426	جمع بدهیها
100,000	300,000	300,000	سرمایه ثبت شده
173,383	356,563	459,583	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) نرخ بازده (درصد):
13%	10%	11%	نرخ بازده دارائیها
52%	31%	30%	رخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
			د) اطلاعات مربوط به هر سهم:
100,000,000	300,000,000	300,000,000	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
1,315	586	496	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
1,315	406	496	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال *
790	273	410	سود واقعی هر سهم - ریال *
720	66	0	سود نقدی هر سهم - ریال
			ه) سایر اطلاعات :
210	177	180	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

پیام هیئت مدیره

با سلام و خیر مقدم به حضور سهامداران گرانقدر و عزیزان حاضر در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و با سپاس از خانواده بزرگ شرکت که امسال با تلاش و زحمات درخور تقدیر ، امانت در اختیار را به نیکویی به ثمر رسانیده و سالی توام با موفقیت خلق ثروت برای سهامداران را پشت سر گذاردند بدینوسیله گزارش فعالیت شرکت برای دوره مالی یکساله منتهی به 31 شهریور ماه 1391 تقدیم می گردد. امیدواریم که در سال آتی کارمان را توسعه داده و با گسترش حیطه جغرافیایی، فعالیت انبوه سازی و متنوع سازی (ساخت و ساز لوکس ، متوسط و ضعیف) پایبندی خود را به کیفیت و استفاده از فن آوریهای نوین نه تنها در شعار بلکه در عملکرد خود به منصفه ظهور برسانیم.

بیانیه ماموریت شرکت

تامین منافع و رضایت سرمایه گذاران و مشتریان از طریق سرمایه گذاری و احداث واحدهای مسکونی ، تجاری و اداری با فناوری نوین.

چشم انداز شرکت

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب بعنوان یکی از فعالان بخش صنعت ساختمان در نظر دارد با ارتقاء جایگاه خود بیشترین سهم را در تولید مسکن با کیفیت به خود اختصاص داده و با توجه به نیازمندی های مشتریان و تجهیز خود به دانش و تکنولوژی های روز به برترین شرکت ایرانی در زمینه فراهم نمودن مکان های ممتاز و مناسب جهت زندگی و فعالیت مردم تبدیل شود.

ارزش های بنیادین شرکت

صداقت ، تعهد ، کیفیت ، نوآوری ، استفاده از فن آوری های نوین و نهایتاً افزایش رضایت مشتریان ارزش های بنیادین این شرکت می باشند.

استراتژی های شرکت

الف) رهبری بازار با تمرکز بر افزایش سهم بازار

1- افزایش سهم بازار از طریق بالا بردن سهم شرکت در تولید واحدهای مسکونی ، تجاری و خدماتی.

- 2- مشارکت با سایر شرکتهای.
- 3- ورود به بازار املاک و مدیریت املاک و ایجاد ارزش افزوده با سرمایه گذاری و مدیریت.
- 4- سرآمدی در سرعت و کیفیت.
- 5- حضور موثر و جدی در بازار احیای بافت فرسوده و حاشیه نشینی شهرها.
- 6- توسعه بازار و خلق مشارکت همگام با فناوری های نوین.

ب) توسعه بازار با محوریت توازن در سبد کسب و کار

- 1- ایجاد واحدهای مسکونی و تجاری در مناطق جدید جغرافیایی در قالب طرح های مشارکتی و سرمایه گذاری.
- 2- صدور خدمات فنی و مهندسی.

فعالیت های مالی شرکت جهت دستیابی به اهداف استراتژیک

افزایش درآمد

افزایش سودآوری

کاهش هزینه

ثبات نقدینگی

برنامه های استراتژیک شرکت

بر اساس اهداف استراتژیک استخراج شده در چهار حوزه مالی ، مشتری ، فرآیندهای داخلی و یادگیری و رشد در کارت امتیازی متوازن BSC ، برای هر یک از اهداف ، تعدادی پروژه بهبود مشخص گردید که اهم آنها عبارتند از :

1- استخراج سیاست ها و رویه های مشارکت

2- بهبود روشهای بازاریابی و فروش

3- بهبود فاز طراحی پروژه ها

4- ساماندهی و بهبود گلوگاه های اجرایی

5- تلاش برای افزایش رضایت مشتریان

6- استقرار نظام مدیریت پروژه

8- بازنگری و اصلاح ساختار سازمانی و شرح وظایف

9- اخذ گواهینامه های محیط زیست و HSE

10- طراحی و پیاده سازی سیستم ارزیابی واحدها هنگام تحویل

مروری کلی بر عملکرد شرکت

1- افزایش فعالیت های شرکت در ساخت پروژه های مسکونی ، تجاری و اداری

2- تبدیل شرکت از سهامی خاص به عام و پذیرش در فرابورس ایران

3- افزایش سهم پروژه های مشارکتی در سبد درآمدی شرکت

4- تلاش در جهت افزایش سهم بازار در سال 92

ریسک های عمده شرکت

* ریسک سیستماتیک

1- وجود دوره های (رکود - رونق) در بازار مسکن . دوره رکود - رونق بر اساس مطالعات گذشته دارای تناوب 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 افزایش نرخ بهره ، نرخ ارز ، نرخ تورم ، نرخ مواد اولیه.

4- تاثیر تحریم های سیاسی (محدودیت در تامین مواد و مصالح اولیه) بر سودآوری شرکت.

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

* ریسک غیرسیستماتیک

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 ها می باشد شرکت درصدد 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 می گیرد ولی هدف از شناسایی این عوامل بوسیله مدیریت ریسک ، سیستماتیک نمودن برنامه و اقدامات می باشد).

2- ریسک نقدینگی

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

3- ریسک عدم فروش محصول

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

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب در یک نگاه

تاریخچه

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب در سال 1370 ابتدا به صورت شعبه جهت تحت پوشش قرار دادن استان‌های آذربایجان شرقی و آذربایجان غربی با مرکزیت تبریز تاسیس گردیده و از اوائل سال 1385 فعالیت خود را به صورت یکی از شرکت‌های تابعه شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (هلدینگ) ادامه داده است. این شرکت از بدو تاسیس به صورت شعبه و در تداوم آن به صورت شرکت تابعه، نسبت به اجرای پروژه‌های گوناگون اقدام نموده است.

در سال 1389 در راستای سیاست‌های شرکت مادر نمایندگی استان اردبیل و استان زنجان نیز به این شرکت افزوده شده است و هم‌اکنون علاوه بر استان‌های آذربایجان شرقی و غربی استان‌های اردبیل و زنجان را نیز تحت پوشش این شرکت قرار دارد.

در ادامه سیستم‌های راهبردی شرکت مادر در تاریخ 1391/5/2 نوع سهام شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده و تحت شماره 19295 در اداره ثبت شرکت‌های تبریز ثبت و طی نامه شماره 11082 در تاریخ 1391/5/10 در سازمان بورس اوراق بهادار (فرا بورس) پذیرفته شده است. هم‌اکنون سرمایه شرکت بالغ بر 300 میلیون ریال می‌باشد.

موضوع فعالیت طبق اساسنامه

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده 3 اساسنامه به شرح زیر می باشد :

الف) تهیه زمین و اموال غیر منقول (عرصه و اعیان) اعم از خرید یا اجاره تملک یا از طریق ادارات زمین شهری و غیره جهت پروژه های ساختمانی.

ب) مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژه های شهرسازی و ساختمانی اعم از : مسکونی ، اداری ، تجاری ، تاسیساتی و ...

پ) انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار.

ت) قبول مشاوره و نظارت و اجراء و انجام کارها و پروژه های ساختمانی بصورت پیمانکاری یا امانی.

ث) تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی ، چه بصورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج به منظور استفاده و یا فروش آنها.

ج) خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز و مصالح ساختمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد.

چ) جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها.

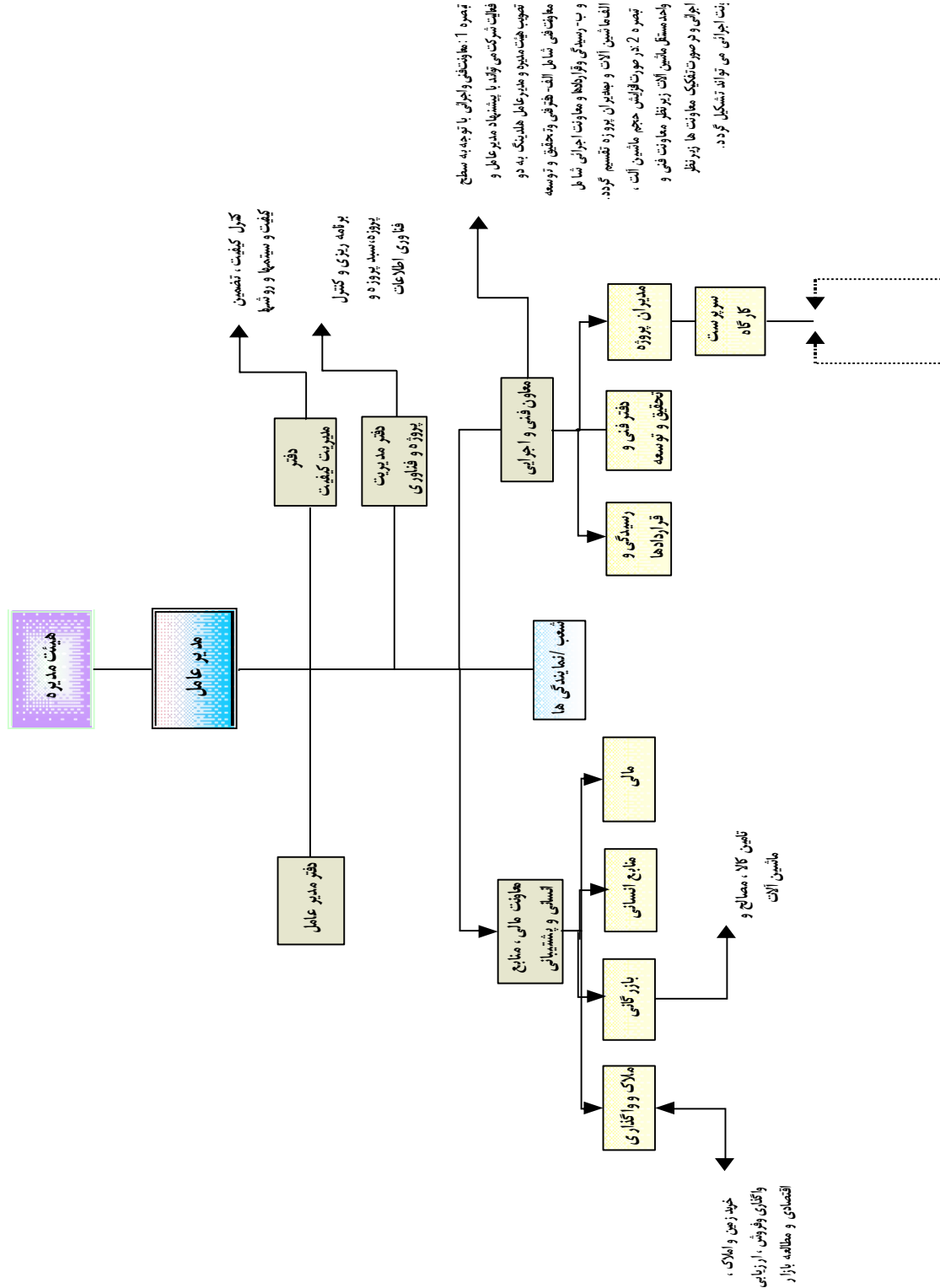
ح) واگذاری زمین، واحدها، ساختمانها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت به اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی بصورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک یا امانی و یا به هر طریق دیگر و معاوضه زمین با زمین و مستغلات.

خ) دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات یا مشارکت مدنی با بانکها و سایر سازمانهای تامین کننده منابع مالی یا پیش فروش مستحقات.

د) هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم یا خرید و فروش سهام چه در داخل و یا خارج از کشور.

ذ) بطور کلی انواع سرمایه گذاری و انجام فعالیتهای اقتصادی ، تولیدی، صنعتی و تجاری در صنایع ساختمان سازی و شهرسازی بمنظور تامین زمین و خرید غیرمنقول اعم از عرصه و اعیان و اجرای طرح و پروژه های مورد نظر و ایجاد و توسعه و تکمیل واحدهای مسکونی، اداری، تجاری و

نمودار سازمانی مصوب



سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ده میلیون ریال (شامل تعداد 10,000 سهم هر یک به ارزش اسمی 1,000 ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ 300,000 میلیون ریال (شامل تعداد 300 میلیون سهم هر یک به ارزش اسمی 1,000 ریال) در پایان سال مالی منتهی به 1390/6/31 افزایش یافته است.

تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
1385	—	100,000	مطالبات حال شده سهامداران
1390	300	300,000	مطالبات حال شده سهامداران

لازم به توضیح است که سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به 1391/06/31 و تاریخ تأیید گزارش به شرح جدول ذیل می باشند.

ترکیب سهامداران		
درصد سهام	تعداد سهام	شرح
99/99	299,999,800	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن
-	50	شرکت بازرگانی سرمایه‌گذاری مسکن
-	50	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
-	50	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران
-	50	شرکت مهندسی مشاور سرمایه‌گذاری مسکن
100	300,000,000	جمع

اطلاعات مقایسه ای پیش بینی های درآمد و عملکرد واقعی

شرح	بودجه سال مالی منتهی به 1391/6/31	عملکرد واقعی سال مالی منتهی به 1391/6/31	درصد تغییرات
درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده	1,071,243	406,001	(62)
های تمام شده ساخت املاک	(898,948)	(321,785)	(64)
هزینه عمومی ، اداری و تشکیلاتی	(86,78)	(5,722)	(34)
خالص سایر درآمدها (هزینه ها) ی عملیاتی	4,395	52,185	1,087
سود عملیاتی	168,012	130,679	(22)
هزینه مالی	(5,881)	(4,794)	(18)
خالص درآمد (هزینه) های متفرقه	1,266	373	(71)
بود قبل از کسر مالیات	163,397	126,259	(23)
مالیات	(14,730)	(3,237)	(78)
بود پس از کسر مالیات	148,667	123,021	(17)
سود عملیاتی هر سهم	560	436	(22)
بود هر سهم قبل از کسر مالیات	545	421	(23)
بود هر سهم پس از کسر مالیات	496	410	(17)
سرمایه	300,000	300,000	

* علت عدم تحقق کامل فروش در بودجه سال مالی منتهی به 1391/6/31 ، عمدتاً ناشی از رکود حاکم بر بازار مسکن و متناسب نبودن فروش واحدها با وضعیت پیشرفت پروژه ها و عدم فروش بر اساس بودجه مصوب و انصراف تعدادی از خریداران واحدهای مسکونی به جهت وجود فضای روانی حاکم بر بازار مسکن ، منجر به کاهش فروش واقعی نسبت به بودجه گردیده است.

* افزایش خالص سایر درآمدهای عملیاتی مربوط به فروش زمین فتح آباد به شهرداری منطقه 9 تبریز می باشد.

محیط حقوقی شرکت

با توجه به دیدگاه و تفکر راهبران شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) در خصوص حفظ رابطه بلند مدت و مستمر با کلیه ذینفعان، دو اصل شفافیت و پاسخگویی سرلوحه فعالیت‌های شرکت قرار گرفته است. از آن جمله می‌توان به شفافیت گزارش دهی به ذینفعان کلیدی از جمله نهادهای حاکمیتی مرتبط اشاره نمود.

از جمله قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت‌های شرکت می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- قانون تجارت
- قانون مالیات‌های مستقیم و بخشنامه‌های مربوط
- قانون کار و آئین نامه‌های مرتبط از جمله آئین نامه‌های مربوط به حفاظت و بهداشت کار
- قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، مقررات و آئین نامه‌های مربوط به شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
- قانون تامین اجتماعی و آئین نامه‌های مربوط به آن
- قانون و مقررات بیمه و بیمه‌گری
- قانون مالیات بر ارزش افزوده
- شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل‌های ناظر بر آن
- قانون نظام مهندسی ساختمان و مقررات ملی ساختمان
- اساسنامه، آئین نامه‌ها و مقررات داخلی شرکت
- قانون پیش فروش ساختمان مصوب 1389/10/12 مجلس شورای اسلامی
- مصوبات بانک مرکزی در خصوص تسهیلات بانکی
- مصوبات مجلس شورای اسلامی و هیئت وزیران در خصوص مسکن مهر

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی در سال جاری			
	(تجدید ارائه شده)		
درصد تغییرات (افزایش/کاهش)	90/06/31	91/06/31	
1) اقلام صورت سود و زیان شامل:			
20	339,657	406,001	الف) فروش (به تفکیک داخلی و صادراتی) - درآمدهای اصلی به تفکیک
(32)	(243,813)	(321,785)	ب) بهای تمام شده کالای فروش رفته
4,430	(1,073)	46,463	ج) هزینه های عملیاتی
54	(10,525)	(4,794)	د) هزینه های مالی
(5)	393	373	سایر درآمدها
49	84,639	126,258	و) سود قبل از مالیات
50	82,052	123,021	ز) سود خالص
2) امار تولید و فروش (به تفکیک محصولات عمده)			
213	4,878	15,281	ب) فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت (بر اساس استاندارد 29 حسابداری)
(43)	11399	6458	ج) فروش واحدهای ساختمانی ساخته شده (بر اساس استاندارد 3 حسابداری)
3) تغییرات در سرمایه گذارها شامل:			
(106)	21,153	(1,269)	الف) تغییرات داراییهای ثابت
0	0	0	ب) تغییرات در ارزش دفتری کل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای
221	8,469	27,144	ج) تغییرات در سایر داراییها و مخارج تحقیق و توسعه
(93)	136,162	9,848	د) تغییرات در داراییهای مولد شرکت
4) تغییرات در ساختار سرمایه و سیاستهای تامین مالی شامل:			
(44)	183,180	103,020	الف) تغییرات در حقوق صاحبان سهام
133	(3,828)	1,280	ب) تغییرات در بدهیهای بلندمدت
5) تغییرات در وضعیت نقدینگی شامل:			
(160)	4,174	(2,503)	الف) جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
62	(17,696)	(6,715)	ب) جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذارها و سود پرداختی بابت تامین مالی
53	(18,654)	(8,763)	ج) جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
2	33,221	34,041	د) جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی
6) تغییرات در سرمایه در گردش			
95	71,878	140,455	
7) نسبتهای مالی شامل:			
(37)	12.81	8.04	الف) نسبت دوره گردش موجودیها
(33)	3.59	2.40	ب) نسبت دوره گردش مطالبات تجاری
7	1.11	1.18	ج) نسبت جاری
(5)	0.66	0.63	د) نسبت بدهی
12	0.10	0.11	ه) نسبت بازده مجموع داراییها (ROA)
(3)	0.32	0.31	و) نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)
(140)	0.05	(0.02)	ز) نسبت نقد شوندگی سود
50	273	410	ی) سود هر سهم (EPS) ریال
(100)	66.00	0.00	ل) سود نقدی هر سهم (DPS)
(160)	0.01	(0.01)	م) جریان نقدی هر سهم

مشخصات و سوابق هیئت مدیره

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	سوابق کاری	تاریخ عضویت	عضویت قبلی در هیئت مدیره سایر شرکتها در پنج سال اخیر
عباسعلی مینایی	رئیس هیئت مدیره	لیسانس حسابداری	مدیر امور شعب بانک مسکن آذربایجان شرقی	91/1/17	-
بهرام گسیلی	نائب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل	فوق لیسانس مهندسی معماری و دانشجوی سال آخر دکترای معماری	نائب رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان اردبیل - مدیر عامل شرکت مهندسی معماری ارس طرح - عضو هیئت علمی رسمی دانشگاه محقق اردبیلی - رئیس هیئت مدیره شرکت سامان گستران پویا - رئیس هیئت مدیره شرکت مهندسین مشاور ارس طرح	89/8/24	عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان اردبیل
محمدصادق پورمهدی	عضو هیئت مدیره	فوق لیسانس مدیریت اجرایی	سرپرست معاونت شهرداری های وزارت کشور - عضو هیئت مدیره شرکت شهرکهای صنعتی استان قزوین	91/5/18	شرکت عمران و مسکن سازان استان قزوین - شرکت خانه سازی ایرداک تبریز
محمد رضایی قدیمی	عضو هیئت مدیره	لیسانس حسابداری	مدیر مالی اداری شرکت رایان هم افزا - مشاور مالی شرکت وابل - مشاور مالی شرکت P.G.F	90/1/30	عضو هیئت مدیره شرکت کشاورزکان
محمد رضا والی زاده	عضو هیئت مدیره	لیسانس عمران	شهردار شهرستان بیجرود - شهردار شهرستان گرماب - رئیس دفتر فنی فرمانداری خدابنده - رئیس حوزه معاونت عمران استانداری زنجان - کارشناس دادگستری	91/1/19	عضو هیئت مدیره نظام مهندسی ساختمان خدابنده - عضو هیئت مدیره شرکت زنجان اتحاد

جدول وضعیت نیروی انسانی

وضعیت نیروی انسانی شرکت در 1391/06/31						محل خدمت
تعداد در 1391/06/31	میانگین سنی	لیسانس و بالاتر	فوق دیپلم	دیپلم	زیر دیپلم	
38	42	17	7	6	8	دفتر مرکزی
12	46	4	1	3	4	پروژه آسمان
11	39	0	0	3	8	فتح آباد (انبار مرکزی)
13	43	3	2	1	7	پروژه آذران
8	41	5	0	1	2	پروژه اپیک
1	36	1	0	0	0	پروژه دفتر مرکزی
20	40	3	4	4	9	پروژه مهر پردیس
23	40	9	4	4	6	نمایندگی آذربایجان غربی
32	40	14	3	9	6	نمایندگی زنجان
22	41	9	0	2	11	نمایندگی اردبیل
180	41	65	21	33	61	جمع

توضیحات: 4 نفر از پرسنل مهر پردیس قرارداد دفتر مرکزی و 16 نفر قرارداد داخلی کارگاه مذکور می باشند.
تعداد 2 نفر از پرسنل نمایندگی زنجان قرارداد دفتر مرکزی و 30 نفر قرارداد داخلی نمایندگی مذکور می باشند.
تعداد 1 نفر از پرسنل نمایندگی اردبیل قرارداد دفتر مرکزی و 21 نفر قرارداد داخلی نمایندگی مذکور می باشند.

اقدامات انجام شده در رابطه با تکالیف مجمع

- 1- در خصوص بند 1 تکالیف مجمع اقدامات لازم جهت اخذ پایانکار پروژه آسمان در حال انجام می باشد و همچنین قرارداد شرکت با لیزینگ گسترآریا اقاله گردیده و موضوع منتفی می باشد.
- 2- در خصوص بند 2 اقدامات لازم به عمل آمده است.
- 3- در خصوص بند 3 اقدامات لازم در حال انجام می باشد.
- 4- در خصوص بند 4 طبق توافق به عمل آمده ماهانه 2500 میلیون ریال به شرکت مادر پرداخت می شود.
- 5- در خصوص بند 5 اقدامات قانونی لازم انجام شده و شرکت در فرابورس پذیرفته شده است.
- 6- در خصوص بندهای 6 ، 7 ، 8 ، 9 و 10 طبق دستور شرکت مادر اقدام خواهد شد.
- 7- در خصوص بند 12 از ابتدای تیر ماه اقدام شده است.

پروژه های تکمیل شده

پروژه سرپرستی بانک مسکن تبریز

محل پروژه	تبریز - خیابان امام خمینی - روبروی خیابان خاقانی
مساحت زمین	2800 متر مربع
زیر بنا	5200 متر مربع
سیستم سازه	بتن آرمه با سقف تیرچه بلوک
تعداد طبقات سازه	7 طبقه
نما	سنگ گرانیت مشکی + آجر 3 سانت + شیشه
سیستم گرمایش	موتورخانه مرکزی با فن کوئل
سیستم سرمایش	چیلر با هواساز



محل پروژه	تبریز شهرک زعفرانیه - فاز 2
مساحت زمین	14350 متر مربع
زیر بنا	45000 متر مربع
تعداد و تیپ واحدها	302 واحد - 2 و 3 خوابه
متراژ مفید واحدها	100 الی 135 متر مربع
سیستم سازه	بتن آرمه با سقف تیرچه بلوک
تعداد طبقات سازه	6 و 7 طبقه
نما	آجر ماشینی 5 سانت
سیستم گرمایش	موتورخانه مرکزی

پروژه 302 میرداماد زعفرانیه تبریز



پروژه 202 واحدی سهند زعفرانیه تبریز

محل پروژه	تبریز شهرک زعفرانیه - فاز 2
مساحت زمین	5850 متر مربع
زیر بنا	15850 متر مربع
تعداد و تیپ واحدها	202 واحد - سوئیت 1 و 2 خوابه
متراژ مفید واحدها	30 الی 75 متر مربع
سیستم سازه	اسکلت فلزی با سقف تیرچه بلوک
تعداد طبقات سازه	5 طبقه
نما	آجر ماشینی 5 سانت و سیمانکاری
سیستم گرمایش	موتورخانه مرکزی



پروژه 10 واحدی ائل گلی تبریز

محل پروژه	بلوار ائل گلی - فلکه خیام - کوی بوستان
مساحت زمین	700 متر مربع
زیر بنا	2450 متر مربع
تعداد و تیپ واحدها	10 واحد - 3 خوابه
متراژ مفید واحدها	145 و 163 متر مربع
سیستم سازه	بتن آرمه با سقف تیرچه بلوک
تعداد طبقات سازه	7 طبقه
نما	آجر نمای 3 سانت
سیستم گرمایش	موتورخانه مرکزی
سیستم سرمایش	کولر آبی



پروژه 324 واحدی بوستان ارومیه

محل پروژه	ارومیه - شهرک ایثار
مساحت زمین	29000 متر مربع
زیر بنا	29000 متر مربع
تعداد و تیپ واحدها	324 واحد 1 و 2 و 3 خوابه
متراژ مفید واحدها	60 الی 120 متر مربع
سیستم سازه	بتن آرمه با سقف تیرچه بلوک
تعداد طبقات سازه	5 طبقه
نما	آجر نمای 5 سانت + سیمانکاری
سیستم گرمایش	موتورخانه مرکزی

پروژه 72 واحدی گلستان ارومیه

محل پروژه	ارومیه - شهرک ایثار
مساحت زمین	7800 متر مربع
زیر بنا	9200 متر مربع
تعداد و تیپ واحدها	72 واحد - 1 و 2 خوابه
متراژ مفید واحدها	65 الی 100 متر مربع
سیستم سازه	بتن آرمه با سقف تیرچه بلوک
تعداد طبقات سازه	5 طبقه
نما	آجر نمای 5 سانت
سیستم گرمایش	موتورخانه مرکزی

پروژه 136 واحدی نگین ارومیه



محل پروژه	ارومیه - بلوار نوبت - ابتدای خیابان پارک جنگلی
مساحت زمین	14000 متر مربع
زیر بنا	18700 متر مربع
تعداد و تیپ واحدها	136 واحد - 2 و 3 خوابه
متراژ مفید واحدها	95 الی 135 متر مربع
سیستم سازه	بتن آرمه با سقف تیرچه بلوک
تعداد طبقات سازه	5 طبقه
نما	سنگ قرمز آذرشهر + آجر پلاک 3 سانت
سیستم گرمایش	موتورخانه مرکزی

پروژه 1000 واحدی آسمان تبریز



79000 متر مربع	مساحت زمین
19000 متر مربع	زیر بنا
16	تعداد برج ها
18	تعداد طبقات برجها
2 خوابه و 3 خوابه در طرح های متنوع	تیپ واحدها
112 الی 224 متر مربع	متراژ مفید واحدها

مجتمع تجاری آسمان تبریز



تبریز	محل پروژه
1192	مساحت خالص تجاری
تجاری یک نوع	تعداد و تنوع واحدها
یک	تعداد بلوک
یک	تعداد طبقات

پروژه 162 واحدی سهند شهر جدید سهند



محل پروژه	تبریز - شهر جدید سهند - فاز یک
مساحت زمین	10260 متر مربع
زیر بنا	13950 متر مربع
تعداد و تیپ واحدها	162 واحد 1 و 2 خوابه
متراژ مفید واحدها	55 الی 80 متر مربع
سیستم سازه	بتن آرمه با سقف تیرچه بلوک
تعداد طبقات سازه	5 طبقه
نما	آجر نمای 5 سانت
سیستم گرمایش	موتورخانه مرکزی

پروژه 216 سبلان شهر جدید سهند

محل پروژه	تبریز - شهر جدید سهند - فاز یک
مساحت زمین	15200 متر مربع
زیر بنا	18150 متر مربع
تعداد و تیپ واحدها	216 واحد - 1 و 2 خوابه
متراژ مفید واحدها	55 الی 80 متر مربع
سیستم سازه	بتن آرمه با سقف تیرچه بلوک
تعداد طبقات سازه	5 طبقه
نما	آجر نمای 5 سانت
سیستم گرمایش	موتورخانه مرکزی



پروژه تجاری - اداری ایبک (شهید بهشتی تبریز)

محل پروژه	تبریز
مساحت خالص تجاری و اداری	6872 متر مربع
تعداد و تنوع واحدها	اداری و تجاری دونوع
تعداد بلوک	4 بلوک
تعداد طبقات	3 بلوک 5 طبقه و 1 بلوک 1 طبقه
وضعیت پروژه	در حال اجرا



پروژه های در حال اجرا

پروژه آذران شهر جدید سهند

شهر جدید سهند	محل پروژه
37420	مساحت خالص مسکونی
یک ودو و سه خوابه	تعداد و تنوع واحدها
11 بلوک	تعداد بلوک
10 طبقه همکف انباری + 9 طبقه مسکونی	تعداد طبقات
در حال اجرا	وضعیت پروژه



پروژه سپیدار ارومیه

ارومیه	محل پروژه
49837 متر مربع	مساحت خالص مسکونی
یک - دو سه خوابه 3 نوع	تعداد و تنوع واحدها
13 بلوک	تعداد بلوک
5-12 طبقه	تعداد طبقات
در حال اجرا	وضعیت پروژه



پروژه کوی فرهنگ زنجان

محل پروژه	زنجان
مساحت خالص مسکونی	40142 مترمربع
تعداد و تنوع واحدها	یک - دو - سه خوابه 3 نوع
تعداد بلوک	9 بلوک
تعداد طبقات	10 طبقه همکف انباری + 9 طبقه مسکونی
وضعیت پروژه	در حال اجرا



پروژه مهر پردیس 1

محل پروژه	شهرک پردیس تهران (عملیات اجرای اسکلت)
مساحت خالص مسکونی	65850 مترمربع
تعداد و تنوع واحدها	یک - دو - سه خوابه 3 نوع
تعداد بلوک	17 بلوک
تعداد طبقات	10 طبقه همکف انباری + 9 طبقه مسکونی
وضعیت پروژه	در حال اجرا



پروژه مهر پردیس 2

محل پروژه	شهرک پردیس تهران (عملیات بعد از اسکلت)
مساحت خالص مسکونی	49492 مترمربع
تعداد و تنوع واحدها	یک - دو - سه خوابه 3 نوع
تعداد بلوک	13 بلوک
تعداد طبقات	10 طبقه همکف انباری +9 طبقه مسکونی
وضعیت پروژه	در حال اجرا



پروژه پونک زنجان



محل پروژه	زنجان
زیر بنای ناخالص	121866
تعداد و تنوع واحدها	دو و سه خوابه
تعداد بلوک	20 بلوک
تعداد طبقات	10 طبقه
وضعیت پروژه	در حال اجرا

پروژه فاز 5 گلشهر

محل پروژه	زنجان
مساحت خالص مسکونی	10594 مترمربع
تعداد و تنوع واحدها	یک خوابه - دو خوابه - سه خوابه - سه نوع
تعداد بلوک	3 بلوک
تعداد طبقات	11 طبقه
وضعیت پروژه	2 زیرزمین فقط سازه اجرا شده است



پروژه فاز 4 گلشهر



محل پروژه	زنجان
مساحت خالص مسکونی	12456 مترمربع
تعداد و تنوع واحدها	یک - دو - سه خوابه 3 نوع
تعداد بلوک	5 بلوک
تعداد طبقات	5 و 7 و 11 طبقه
وضعیت پروژه	در حال اجرا

پروژه پزشکان اردبیل



اردبیل	محل پروژه
14650	مساحت خالص خدماتی (مطب)
خدمات پزشکی مطب	تعداد و تنوع واحدها
یک	تعداد بلوک
9	تعداد طبقات
در حال اجرا	وضعیت پروژه

پروژه های آتی

پروژه مجتمع مسکونی رشدیه تبریز

محل پروژه	تبریز - میدان فهمیده - شهرک رشدیه
مساحت زمین	3050 متر مربع
زیر بنا	18333 متر مربع
تعداد طبقات سازه	16 طبقه
تعداد واحدها	104 واحد
متراژ مفید	12584 متر مربع



پروژه مجتمع تجاری خدماتی سهند

محل پروژه	تبریز - شهر جدید سهند - فاز دو
مساحت زمین	5000 متر مربع
زیر بنا	20000 متر مربع
تعداد طبقات	8 طبقه
تعداد واحدها	70 واحد
متراژ مفید	9000



پروژه مجتمع تجاری و مسکونی مروارید اردبیل

محل پروژه	اردبیل - خیابان شهید عطایی
مساحت زمین	1855 متر مربع
زیر بنای کل	10517 متر مربع
تعداد طبقات	13 طبقه
تعداد واحد	66 واحد مسکونی - 9 واحد تجاری
متراژ مفید	7665 متر مربع



پروژه مجتمع مسکونی الماس خاوران تبریز

محل پروژه	جاده تبریز - باسمنج شهرک خاوران
مساحت زمین	4704 مترمربع
زیر بنای کل	30412 مترمربع
تعداد طبقات	12 طبقه
تعداد واحدها	126 واحد
متراژ مفید	16464 متر مربع



پروژه های در دست بررسی

- 1- پروژه مشارکتی تجاری خدماتی سهند - 2 قطعه
- 2- پروژه مشارکتی مهدیه اردبیل
- 3- پروژه مشارکتی رشدیه تبریز
- 4- پروژه مشارکتی میدان امام ارومیه
- 5- پروژه مشارکتی ناجا زنجان
- 6- پروژه مشارکتی تجاری ارومیه (جنب پروژه سپیدار)
- 7- پروژه مشارکتی گلشهر زنجان

گزیده داده های مربوط به بودجه مالی شرکت (صورت سود و زیان پیش بینی شده) حسابرسی شده

سال مالی منتهی به 1392/6/31

میلیون ریال	
1,034,750	درآمد
(854,548)	بهای تمام شده
(21,402)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
1,187	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
159,987	سود عملیاتی
-	هزینه مالی
903	خالص درآمد و (هزینه) های متفرقه
160,890	سود قبل از کسر مالیات
(7,602)	مالیات
153,288	سود پس از کسر مالیات
533	سود عملیاتی هر سهم - ریال
536	سود هر سهم قبل از کسر مالیات - ریال
511	سود هر سهم پس از کسر مالیات - ریال
300,000	سرمایه

اطلاعات تماس شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

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

- تلفن : 0411 - 3319232

- نمابر : 0411 - 3336502

- آدرس سایت : www.hic-azar.com

- پست الکترونیک : info.hic-azar.com

اطلاعات حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت

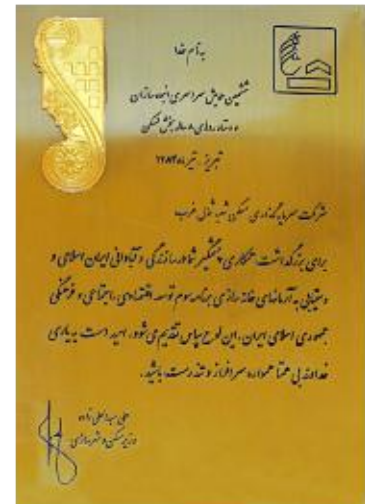
- نام حسابرس : سازمان حسابرسی

- فرآیند انتخاب حسابرس : مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

- آدرس حسابرس : تهران - خیابان خالد اسلامبولی - خیابان شهید احمدیان (خیابان پانزدهم) پلاک 7

- اطلاعات تماس : تلفن 2-88726111 فاکس 88726113

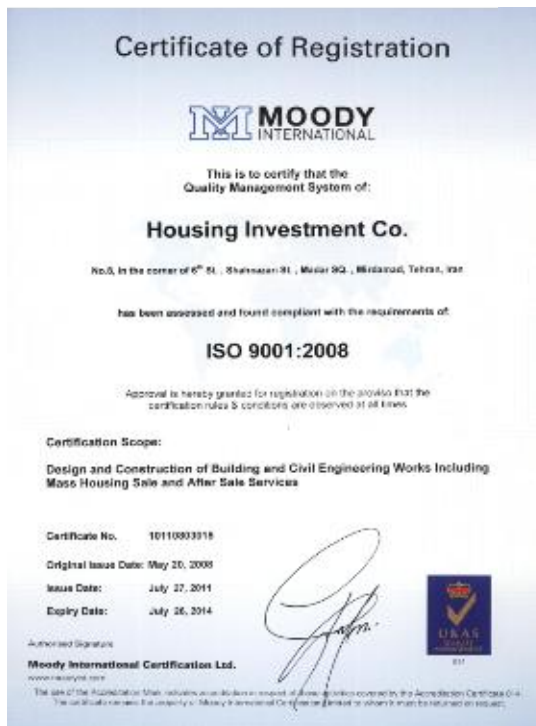
گواهی نامه ها و تقدیرنامه ها





گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به 31 شهریور 1391





گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

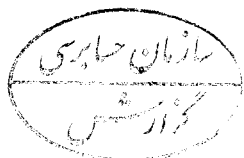
۱- صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۶ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیات مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای مالی، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرسی و بازرسی قانونی

۳- مسئولیت این سازمان، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این سازمان الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی در باره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت 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 اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل



ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است .
این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده ، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی ، کافی و مناسب است .
همچنین این سازمان مسئولیت دارد به عنوان بازرسی قانونی ، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند .

اظهار نظر

۴- به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور ، از تمام جنبه های با اهمیت ، طبق استانداردهای حسابداری ، به نحو مطلوب نشان می دهد .

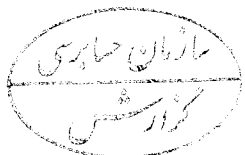
سایر بند های توضیحی

۵- صورتهای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ شرکت ، توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۰ اظهار نظر مقبول ارائه شده است .

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۶- موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت به شرح زیر است :
۶-۱- مفاد ماده ۲۵ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص انتشار اوراق سهام و به تبع آن رعایت مفاد مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ اصلاحیه قانون تجارت .
۶-۲- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب مجمع عمومی .
۶-۳- پیگیریهای شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام مورخ ۳ دی ماه ۱۳۹۱، در موارد زیر به نتیجه نرسیده است :
الف- اخذ مطالبات از خریداران واحدهای پروژه آسمان .

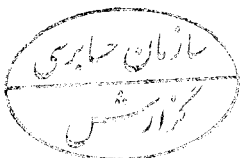


- ب - پرداخت سود سهام سهامداران و تسویه مطالبات شرکت مادر .
- ج - اجرا و پیاده سازی نظام جامع مدیریت دانش .
- د - ارسال برنامه پنج ساله بر اساس استراتژی شرکت مادر .

۷- سرفصل حسابها و اسناد دریافتنی ، سایر حسابها و اسناد دریافتنی و موجودی مواد و کالا به ترتیب شامل مبالغ ۷/۶ میلیارد ریال ، ۱۴ میلیارد ریال و ۱ میلیارد ریال (جمعاً به مبلغ ۲۲/۶ میلیارد ریال) ، اقلام راكد و سنواتی می باشد که پیگیری های انجام شده جهت تسویه و یا تعیین تکلیف آنها به نتیجه نرسیده و از این بابت ذخیره ای در حسابها منظور نشده است (یادداشتهای توضیحی ۶ الی ۸) . همچنین حسابها و اسناد پرداختنی (تجاری و غیر تجاری) شامل مبلغ ۱۵/۷ میلیارد ریال اقلام راكد و سنواتی می باشد که اقدامات انجام شده جهت تعیین تکلیف آنها به نتیجه نهایی نرسیده است .

۸- شرکت در سال ۱۳۸۷ در مشارکتی بالمناصفه با شرکت ساختمانی مسکن تابلیه ، اقدام به انعقاد قرارداد با شرکت پیشتازان تامین مسکن سخا (کارفرما) به مبلغ ۳۵۵/۱ میلیارد ریال جهت ساخت ۱۰۸۰ واحد مسکونی در کوی فرهنگ شهر زنجان نموده است . به موجب الحاقیه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۲ به درخواست کارفرما مبلغ قرارداد با ۵۸ درصد کاهش ، به مبلغ ۱۴۹/۴ میلیارد ریال (بابت ساخت ۴۱۸ واحد) بر اساس نرخهای فهرست بهای سال ۱۳۸۷ تغییر یافت و مدت آن تا تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ تمدید گردید (یادداشت توضیحی ۱-۳-۲۵) . با توجه به مراتب فوق ، سودآوری شرکت در انجام موضوع قرارداد مزبور، برای این سازمان محرز نگردیده است .

۹- در ارتباط با مبیعه نامه و توافق نامه مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۵ با شرکت لیزینگ گستر آریا (سهامی خاص) در خصوص واگذاری تعداد ۱۶۳ واحد آپارتمان مجتمع مسکونی پروژه آسمان تبریز و دریافت وجه آن بصورت نقد و اقساط ۲ ساله و یا خرید یکجا (بعد از تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۵) ، طی سنوات قبل تعداد ۵۳ واحد از آپارتمانهای فوق (به مبلغ ۹۸/۹ میلیارد ریال) به خریدار تحویل و مبلغ ۸۴ میلیارد ریال از این بابت دریافت گردیده است . در سال مورد گزارش ، شرکت لیزینگ گستر آریا تقاضای فسخ قرارداد فی مابین را نموده که طبق تصویب هیات مدیره ، قرارداد فی مابین فسخ و ضمن کاهش مبلغ معامله طی الحاقیه



قرارداد ، مبلغ ۱۴/۹ میلیارد ریال بدهی شرکت مذکور به طرفیت تعدیلات سنواتی از حسابها حذف گردیده (یادداشت توضیحی ۳۱) که برای این سازمان توجیه نشده است .

۱۰- فروش قالبهای تونلی به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (عضو هیات مدیره شرکت) به بهای تمام شده ۵/۱ میلیارد ریال (ارزش دفتری ۴/۸ میلیارد ریال) به مبلغ ۳/۵ میلیارد ریال ، منجر به مبلغ ۱/۳ میلیارد ریال زیان گردیده است (یادداشت های توضیحی ۱۲ و ۳۰) .

۱۱- طی سال مورد گزارش ، شرکت در مزایده خرید زمین از اداره کل مسکن و شهرسازی استان آذربایجان غربی واقع در شهرستان ارومیه بعنوان برنده شناخته شد ، لیکن بدلیل عدم واریز مبلغ معامله در موعد مقرر ، سپرده شرکت در مزایده به مبلغ ۳/۷ میلیارد ریال توسط اداره مذکور ضبط و تحت عنوان هزینه در حسابها ثبت گردیده است .

۱۲- اسناد مالکیت ۸ قطعه زمین خریداری شده در شهرک رشدیه تبریز در سنوات قبل ، به نام شرکت انتقال نیافته است .

۱۳- داراییهای ثابت مشهود ، پروژه های در جریان ، واحدهای تکمیل شده فروش نرفته و موجودی مواد و کالا از پوشش بیمه ای کافی برخوردار نمی باشند .

۱۴- معاملات مندرج در بند الف یادداشت توضیحی ۳۶ صورتهای مالی ، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده ، مورد بررسی قرار گرفته است . در مورد معاملات مذکور ، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت نشده است . مضافاً به نظر این سازمان معاملات مزبور در روال خاص عملیات تجاری فیما بین شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) صورت گرفته و لزوماً بر اساس ارزشهای جاری و متعارف نمی باشد .

۱۵- گزارش هیات مدیره در باره فعالیت و وضع عمومی شرکت موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده ، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است . با توجه به رسیدگیهای انجام شده ، نظر این

سازمان به موارد با اهمیتی 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 مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۶- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر رعایت نشده است :

- ارائه صورتهای مالی سالانه حسابرسی نشده ، حداکثر ۶۰ روز بعد از پایان سال مالی .
- ارائه برنامه های آتی مدیریت و پیش بینی عملکرد سالانه شرکت حداقل ۳۰ روز قبل از شروع سال مالی جدید.
- ارائه صورتهای مالی سالانه به ضمیمه گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از پایان سال مالی به بازرس

سازمان حسابرسی
معصومه موسوی

غلامرضا قاضی جهانیان



۱۴ دی ماه ۱۳۹۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن شماغرب (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۱۳۹۱/۶/۳۱

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		پایه سال		پایه سال	
۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	پایه سال	پایه سال	پایه سال	پایه سال
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	۱۶	۱۷	۵	۵
۹۷,۰۸۹	۱۱۹,۸۵۸	۳,۳۳۲	۱۷,۶۳۸	۱۷	۱۷	۵	۵
۳۱۸,۶۸۸	۴۲۸,۷۵۲	۱۱۹,۳۶۹	۲۱۸,۱۶۷	۱۸	۱۸	۶	۶
۸۹,۹۲۶	۸۲,۸۷۸	۵۱,۱۴۱	۸۹,۷۷۴	۱۹	۱۹	۷	۷
-	-	۲۱,۲۰۲	۵۸,۸۱۰	۲۰	۲۰	۸	۸
۷۲,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۴۵۵,۲۵۱	۴۴۰,۳۳۱	۲۱	۲۱	۹	۹
۱۰۰,۳۰۱	۱۱۴,۳۵۹	۸۳,۸۹۳	۲۵,۱۸۰			۱۰	۱۰
		۱۵,۷۹۴	۴۵,۷۰۳			۱۱	۱۱
۶۷۸,۰۰۴	۷۶۵,۸۴۷	۷۳۹,۸۸۲	۹۰۶,۳۰۳				
۴,۳۹۸	۵,۵۷۸	۴۵,۳۷۷	۴۴,۲۰۸				
۴,۳۹۸	۵,۵۷۸	۱,۵۱۱	۱,۵۱۱				
۶۸۲,۳۰۲	۷۷۱,۴۲۵	۲۳۲,۶۳۹	۲۴۲,۴۹۷				
		۹,۳۴۶	۳۶,۴۹۰				
		۷۸۸,۹۸۳	۲۲۴,۷۰۶				
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰						
۱۴,۰۹۶	۲۰,۳۴۷						
۴۳,۴۶۷	۱۳۹,۳۳۷						
۲۵۶,۵۶۳	۴۵۹,۵۸۴						
۱,۰۳۸,۸۶۵	۱,۲۳۱,۰۰۹	۱,۰۳۸,۸۶۵	۱,۲۳۱,۰۰۹				

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی میباشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۱

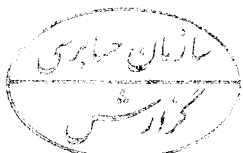
(تجدید ارائه شده)		سال مالی منتهی به		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال				
۳۳۹,۶۵۷	۴۰۶,۰۰۱			۲۵	درآمد ساخت املاک و خدمات ارائه شده
(۲۴۳,۸۱۳)	(۳۲۱,۷۸۵)			۲۶	بهای تمام شده ساخت املاک و خدمات ارائه شده
۹۵,۸۴۴	۸۴,۲۱۶				سود ناخالص
(۲,۳۲۳)	(۵,۷۲۲)			۲۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۱,۲۵۰	۵۲,۱۸۵			۲۸	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۱,۰۷۳)	۴۶,۴۶۳				سود عملیاتی
۹۴,۷۷۱	۱۳۰,۶۷۹				هزینه های مالی
(۱۰,۵۲۵)	(۴,۷۹۴)			۲۹	سود عملیاتی
۳۹۳	۳۷۳			۳۰	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۰,۱۳۲)	(۴,۴۲۱)				سود قبل از مالیات
۸۴,۶۳۹	۱۲۶,۲۵۸				مالیات بر درآمد
(۲,۵۸۷)	(۳,۲۳۷)			۱۹	سود خالص
۸۲,۰۵۲	۱۲۳,۰۲۱				سود هر سهم
۲۷۴	۴۱۰				

گردش حساب سود انباشته

۸۲,۰۵۲	۱۲۳,۰۲۱				سود خالص
۷۲,۹۷۷		۶۹,۱۹۸			سود انباشته در ابتدای سال
(۳۶,۴۶۶)		(۲۶,۷۳۱)		۳۱	تعدیلات سنواتی
۳۶,۵۱۱	۴۲,۴۶۷				سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۱۱۸,۵۶۳	۱۶۵,۴۸۸				سود قابل تخصیص
					تخصیص سود:
(۴,۰۹۶)		(۶,۱۵۱)		۲۴	اندوخته قانونی
(۷۲,۰۰۰)		(۲۰,۰۰۰)			سود سهام
(۷۶,۰۹۶)	(۲۶,۱۵۱)				سود تخصیص داده شده طی سال
۴۲,۴۶۷	۱۳۹,۳۳۷				سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزای سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی می باشد، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی میباشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال

فعالیت‌های عملیاتی:

۴,۱۷۴	(۲,۵۰۳)	۳۲	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۴۰۰	۵۰۰		سود سهام دریافتی
۱۳۶	۱,۳۵۱		سود حاصل از سپرده گذاری
(۳,۴۵۳)	(۵۶۶)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۱۴,۷۷۹)	(۸,۰۰۰)		سود سهام پرداختی
(۱۷,۶۹۶)	(۶,۷۱۵)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۴,۲۲۴)	(۱,۶۵۴)		مالیات بر درآمد: مالیات بر درآمد پرداختی
(۱۸,۶۶۰)	(۸,۶۵۶)		فعالیت‌های سرمایه گذاری: وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود
۳	۳۹۷		وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
۳	(۵۰۴)		کاهش (افزایش) سایر داراییها
(۱۸,۶۵۴)	(۸,۷۶۳)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۳۶,۴۰۰)	(۱۹,۶۳۵)		جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
۴۳,۲۲۱	۴۴,۰۴۱		فعالیت‌های تامین مالی: دریافت تسهیلات مالی
(۱۰,۰۰۰)	(۱۰,۰۰۰)		باز پرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۳۳,۲۲۱	۳۴,۰۴۱		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
(۳,۱۷۹)	۱۴,۴۰۶		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۶,۴۱۱	۳,۲۳۲		مانده وجه نقد در آغاز سال
۳,۲۳۲	۱۷,۶۳۸		مانده وجه نقد در پایان سال
-	۳,۵۰۰	۳۳	مبادلات غیرنقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی میباشد.

