

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال‌غرب (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی مجموعه و جداگانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۴	۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
	۲- صورتهای مالی اساسی مجموعه شامل :
۲	صورت سود و زیان مجموعه
۳	صورت وضعیت مالی مجموعه
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه مجموعه
۵	صورت جریانهای نقدی مجموعه
	۳- صورتهای مالی اساسی جداگانه شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) شامل :
۶	الف- صورت سود و زیان جداگانه
۷	ب - صورت وضعیت مالی جداگانه
۸	ج - صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه
۹	د - صورت جریانهای نقدی جداگانه
۱۰ - ۴۰	۴- یادداشت های توضیحی :

گزارش حسابرسی مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

گزارش حسابرسی صورتهای مالی

اظهاری نظر

۱- صورتهای مالی مجموعه و جداگانه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) شامل صورتهای وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۶ توسط این موسسه، حسابرسی شده است. به نظر این موسسه، صورتهای مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبنای اظهار نظر

۲- حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای جامعه حسابداران رسمی، مستقل از شرکت است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است، این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

مسائل عمده حسابرسی

۳- منظور از مسائل حسابرسی، مسائلی است که به قضاوت حرفه‌ای حسابرسی، در حسابرسی صورتهای مالی مجموعه و جداگانه سال جاری، دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند. این مسائل در چارچوب حسابرسی صورتهای مالی مجموعه و جداگانه به عنوان یک مجموعه واحد و به منظور اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی مجموعه و جداگانه، مورد توجه قرار گرفته است. مورد جهت درج در گزارش وجود ندارد.

تأکید بر مطلب خاص

ابهام در ارتباط با مالیات عملکرد

۴- سازمان امور مالیاتی بابت مالیات عملکرد (یادداشت توضیحی ۲۷ صورتهای مالی) سنوات ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ به موجب برگ‌های تشخیص صادره جمعا مبلغ ۹۵ میلیارد ریال مطالبه نموده که از این بابت مبلغ ۱۷ میلیارد ریال بدهی در حساب‌ها شناسایی گردیده و بابت ما به التفاوت مالیات عملکرد بدلیل اعتراض شرکت نسبت به نحوه تشخیص، بدهی در حساب‌ها لحاظ نگردیده است. همچنین بدهی مالیات عملکرد سال ۱۴۰۲ و سال مالی مورد گزارش بر اساس سود ابرازی، محاسبه و در حساب‌ها منظور گردیده است. حصول اطمینان از عدم نیاز به اعمال تعدیلاتی در حساب و صورت‌های مالی، منوط به توافق نهایی فی ما بین مسئولین مالیاتی می‌باشد. مفاد این بند، تأثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است.

پوشش بیمه‌ای موجودی املاک

۵- با توجه به توضیحات مندرج در یادداشت توضیحی ۱۹ صورتهای مالی، موجودی املاک فاقد پوشش بیمه‌ای می‌باشد. مفاد این بند، تأثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است.

سایر اطلاعات

۶- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت‌مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل گزارش تفسیری مدیریت است. اظهارنظر این موسسه نسبت به صورتهای مالی، به "سایر اطلاعات" تسری ندارد لذا این موسسه نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمی‌کند. مسئولیت این موسسه مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور تشخیص مغایرت‌های با اهمیت بین سایر اطلاعات و صورتهای مالی یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسی ویا مواردی است که بنظر می‌رسد تحریفی با اهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. در صورتیکه این موسسه براساس کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید آن را گزارش کند. این موسسه به این نتیجه رسیده است که موضوع بااهمیتی جهت گزارش وجود نداشته است.

مسئولیت‌های هیئت‌مدیره در قبال صورتهای مالی

۷- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورتهای مالی مجموعه و جداگانه شرکت طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورتهای مالی عاری از تحریف‌های با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت‌مدیره است.

در تهیه صورتهای مالی مجموعه و جداگانه شرکت، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت‌های حسابرس و بازرسی قانونی در حسابرسی صورتهای مالی

۸- اهداف حسابرسی شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی مجموعه و جداگانه شرکت، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی با اهمیت تلقی می‌شوند که بطور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی مجموعه و جداگانه شرکت اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف با اهمیت صورتهای مالی مجموعه و جداگانه شرکت ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیر پاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.

- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.

- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی با اهمیت وجود دارد باید در گزارش

حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی شرکت اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت باز بماند.

• کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی مجموعه و جداگانه شرکت، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه‌ای در صورتهای مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.

افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های با اهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود.

به علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می‌شود، و به همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضی، تدابیر ایمن ساز مربوط به اطلاع آن‌ها می‌رسد.

از بین موضوعات اطلاع‌رسانی شده به ارکان راهبری، آن دسته از مسائلی که در حسابرسی صورت‌های مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند و بنابراین مسائل عمده حسابرسی به شمار می‌روند مشخص می‌شود. این مسائل در گزارش حسابرس توصیف می‌شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن منع شده باشد یا، هنگامی که در شرایط بسیار نادر، سازمان به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس اطلاع‌رسانی شود زیرا به طور معقول انتظار می‌رود پیامدهای نامطلوب اطلاع‌رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد.

همچنین این موسسه به عنوان بازرسی قانونی مسئولیت دارد 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.

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

سایر وظایف بازرسی قانونی

۹- در سال مورد گزارش یک باب ملک تجاری واقع در خیابان میرداماد تهران به ارزش کارشناس به مبلغ ۹۵۶،۲۳۲ میلیون ریال از شرکت واسپاری مسکن (اشخاص وابسته) خریداری و با مبلغ ۱۳۱،۲۳۲ میلیون ریال زیان به امدی از اشخاص واگذار شده است.

۱۰- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت کامل سود سهام (بشرح یادداشت توضیحی ۲۸ صورتهای مالی)، ظرف مهلت قانونی، رعایت نشده است.

۱۱- اقدامات انجام شده بابت تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۷ درخصوص وصول مطالبات پروژه سپیدار ارومیه و انتقال مالکیت زمین فازهای ۲ و ۳ و همچنین موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵ این گزارش، به نتیجه نهایی نرسیده است.

۱۲- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۳، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت‌مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده درخصوص کسب مجوز از هیئت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری صورت پذیرفته است. معاملات انجام شده به استثنای تامین مالی و واگذاری خودرو به بهای دفتری با سهامدار عمده، نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه سایر معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۱۳- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و مفاد ماده ۴۹ اساسنامه، که بمنظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۴- دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص، این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از عدم رعایت دستورالعمل های مزبور باشد، برخورد نکرده است.

۱۵- کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، طبق الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیست های ابلاغی مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف با اهمیت در کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی طبق دستورالعمل کنترل داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، برخورد نشده است.

۱۶- در اجرای ماده ۴ رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیر تجاری، موضوع ماده ۴۶ آئین نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته که موارد عدم رعایت، به مرکز اطلاعات مالی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال شده است.

۱۰ آبان ۱۴۰۳

رعیافت و همکاران

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

مجید صفاتی

(۸۰۰۴۸۷)

نوروز علی میر

(۸۷۱۵۳۳)

موسسه حسابرسی
و خدمات مدیریت
رعیافت و همکاران
(حسابداران رسمی)
شماره ثبت ۵۸۹



**شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن شمال غرب**
(سهامی عام)

پیوسته

تاریخ:

شماره ثبت: ۱۹۲۹۵ شماره:

**شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام)
صورت‌های مالی مجموعه و جداگانه
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳**

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی مجموعه به همراه صورت‌های مالی جداگانه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳ تقدیم میشود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲
۳
۴
۵
۶
۷
۸
۹
۱۰-۴۰

الف- صورت‌های مالی اساسی مجموعه

صورت سود و زیان مجموعه

صورت وضعیت مالی مجموعه

صورت تغییرات در حقوق مالکانه مجموعه

صورت جریان های نقدی مجموعه

ب- صورت‌های مالی جداگانه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام)

صورت سود و زیان

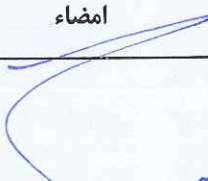
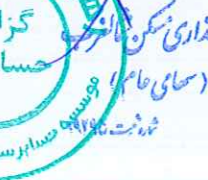
صورت وضعیت مالی

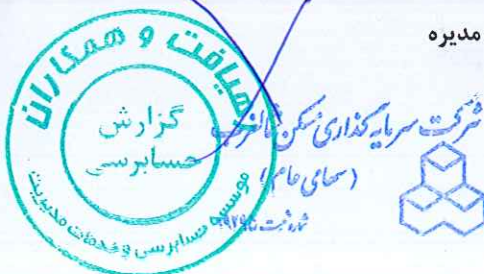
صورت تغییرات در حقوق مالکانه

صورت جریان های نقدی

ج- یادداشت‌های توضیحی

صورت‌های مالی مجموعه و صورت‌های مالی جداگانه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۲ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	آقای فرزاد شکری سیه کلان	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل	
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	آقای حمیدرضا شیرزاد	رئیس هیئت مدیره	
شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)	آقای سیروس آیدین	نایب رئیس هیئت مدیره	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص)	آقای محمد نصیری	عضو هیئت مدیره	
شرکت پویانوبین پارس (سهامی خاص)	آقای امیر حسین غفاری	عضو هیئت مدیره	



تبریز - سربالائی ولیعصر
نبش خیابان توانیر - پلاک ۱/۶
کد پستی: ۵۱۵۶۹۸۶۱۱۷
تلفن: ۴۳ - ۳۳۲۸۵۹۳۷ - ۴۱
دورنگار: ۴۱ - ۳۳۲۸۹۲۳۲
✉ tabriz@maskanco.ir
✉ azar.maskanco.ir
🌐 maskaninw

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت سود و زیان مجموعه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۲۶۰,۴۴۲	۲,۴۴۶,۰۰۵	۵	درآمد های عملیاتی
(۱,۶۳۹,۷۳۱)	(۱,۸۳۴,۶۶۸)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۶۲۰,۷۱۱	۶۱۱,۳۳۷		سود ناخالص
(۲۲۷,۵۳۵)	(۳۱۴,۱۸۱)	۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۱۵۹,۳۳۳)	۰	۸	سایر هزینه ها
۱,۲۳۳,۸۴۳	۲۹۷,۱۵۶		سود عملیاتی
(۳۴,۵۴۵)	(۸۳,۲۲۱)	۹	هزینه های مالی
۱۵,۷۵۲	۸۸۷	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱,۲۱۵,۰۵۰	۲۱۴,۸۲۲		سود قبل از مالیات
(۱۲,۶۸۴)	(۷,۵۴۹)	۲۷	هزینه مالیات بر درآمد
۱,۲۰۲,۳۶۶	۲۰۷,۲۷۳		سود خالص

سود(زیان) پایه هر سهم (ریال)

۱,۰۱۸	۲۴۱	۱۱	عملیاتی - ریال
(۱۶)	(۶۹)	۱۱	غیرعملیاتی - ریال
۱,۰۰۲	۱۷۳		سود پایه هر سهم - ریال

از آنجا که اجزای صورت سود و زیان جامع محدود به سودخالص سال جاری میباشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نگردیده است.

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



۲

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
(سهامی عام)

۱۳۹۵

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی مجموعه

به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
دارایی های ثابت مشهود	۱۲	۲۳۲,۰۱۶
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۱۳	۴۸۵,۰۷۷
دارایی های نامشهود	۱۴	۱,۷۹۷
سرمایه گذاری در شرکت وابسته	۱۵	۱,۰۰۰
سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۶	۲۵۰
سایر دارایی ها	۱۷	۲۶,۴۷۱
جمع دارایی های غیر جاری		۷۰۳,۳۱۴
دارایی های جاری		
پیش پرداخت ها	۱۸	۹۰,۵۴۳
موجودی املاک	۱۹	۳,۹۸۵,۰۸۰
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۲۰	۱,۳۸۰,۰۱۷
موجودی نقد	۲۱	۱۴۴,۶۸۶
جمع دارایی های جاری		۵,۶۰۰,۳۲۶
جمع دارایی ها		۶,۳۰۳,۶۴۰
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۲۲	۱,۲۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۳	۱۳۶,۴۴۳
سود انباشته		۱,۴۹۰,۸۸۵
جمع حقوق مالکانه		۲,۸۲۷,۳۲۸
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
تسهیلات مالی	۲۵	۱,۱۲۴,۳۴۸
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۶	۱۱۸,۲۱۷
جمع بدهی های غیر جاری		۱,۲۴۲,۵۶۵
بدهی های جاری		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۴	۱,۲۱۱,۸۵۴
مالیات پرداختنی	۲۷	۲۹,۷۵۵
سود سهام پرداختنی	۲۸	۱۱۵,۹۲۴
تسهیلات مالی	۲۵	۳۶۰,۵۶۵
پیش دریافت ها	۲۹	۵۱۵,۶۴۹
جمع بدهی های جاری		۲,۲۳۳,۷۴۷
جمع بدهی ها		۳,۴۷۶,۳۱۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		۶,۳۰۳,۶۴۰

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه مجموعه
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع حقوق مالکانه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۴۴۳	۱,۴۹۰,۸۸۵
۲,۸۲۷,۳۲۸			
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به شهریور ماه ۱۴۰۳			
سود خالص سال مالی منتهی به شهریور ماه ۱۴۰۳	۰	۰	۰
۲۰۷,۲۷۳			
سود سهام مصوب	۰	۰	۰
(۱۲۱,۲۰۰)			
تخصیص به اندوخته قانونی	۰	۰	۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۴۴۳	۱,۵۷۶,۹۵۸
۲,۹۱۳,۴۰۱			
مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۷۶,۳۲۵	۴۶۰,۲۳۷
۱,۷۳۶,۵۶۲			
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به شهریور ماه ۱۴۰۲			
سود خالص سال مالی منتهی به شهریور ماه ۱۴۰۲	۰	۰	۰
۱,۲۰۲,۳۶۶			
سود سهام مصوب	۰	۰	۰
(۱۱۱,۶۰۰)			
تخصیص به اندوخته قانونی	۰	۶۰,۱۱۸	(۶۰,۱۱۸)
۰			
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۴۴۳	۱,۴۹۰,۸۸۵
۲,۸۲۷,۳۲۸			

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

۴



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی مجموعه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
		جریان های نقدی مصرف شده در فعالیت های عملیاتی	
(۴۷۹,۰۴۶)	(۱,۰۴۹,۵۱۶)	نقد مصرف شده در عملیات	۳۰
(۶,۳۸۵)	.	پرداخت نقدی بابت مالیات بر درآمد	
(۴۸۵,۴۳۱)	(۱,۰۴۹,۵۱۶)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	
.	۱۲,۷۰۰	دریافت نقدی ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود	
(۸۳,۷۱۸)	(۷۲,۹۰۷)	پرداخت نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	
(۱۶)	(۴,۳۸۶)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت نامشهود	
.	(۳۰,۰۰۰)	پرداخت نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت	
۹۳۳	۲۰۷	دریافت نقدی حاصل از سپرده سرمایه گذاری ها	
(۸۲,۸۰۱)	(۹۴,۳۸۶)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	
(۵۶۸,۲۳۲)	(۱,۱۴۳,۹۰۲)	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی	
۹۶۹,۴۲۱	۲,۲۶۲,۱۲۱	دریافت نقدی حاصل از تسهیلات	
(۳۴,۵۴۵)	(۸۳,۲۲۱)	پرداخت نقدی بابت سود و کارمزد تسهیلات	
(۴۸۱,۱۱۳)	(۱,۲۱۳,۴۶۶)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	
(۳۴,۸۹۲)	(۱۳۰,۲۵۶)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام	
.	۲۰۰,۰۰۰	تامین شده توسط شرکت گروه	
۴۱۸,۸۷۱	۱,۰۳۵,۱۷۸	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی	
(۱۴۹,۳۶۲)	(۱۰۸,۷۲۴)	خالص (کاهش) در موجودی نقد	
۲۹۴,۰۴۸	۱۴۴,۶۸۶	مانده وجه نقد در ابتدای سال	۲۱
۱۴۴,۶۸۶	۳۵,۹۶۲	مانده موجودی نقد در پایان سال	۲۱
۶۳,۸۶۱	۲۸۰,۶۳۱	معاملات غیر نقدی	۳۱

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت سود و زیان جداگانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۲۶۰,۴۴۲	۲,۴۴۶,۰۰۵	۵	درآمد های عملیاتی
(۱,۶۳۹,۷۳۱)	(۱,۸۳۴,۶۶۸)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۶۲۰,۷۱۱	۶۱۱,۳۳۷		سود ناخالص
(۲۲۷,۵۳۵)	(۳۱۴,۱۸۱)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۱۵۹,۳۳۳)	۰	۸	سایر هزینه ها
۱,۲۳۳,۸۴۳	۲۹۷,۱۵۶		سود عملیاتی
(۳۴,۵۴۵)	(۸۳,۲۲۱)	۹	هزینه های مالی
۱۵,۷۵۲	۸۸۷	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۲۱۵,۰۵۰	۲۱۴,۸۲۲		سود قبل از مالیات
(۱۲,۶۸۴)	(۷,۵۴۹)	۲۷	هزینه مالیات بر درآمد
۱,۲۰۲,۳۶۶	۲۰۷,۲۷۳		سود خالص

سود (زیان) پایه هر سهم: (ریال)

۱,۰۱۸	۲۴۱	۱۱	عملیاتی - ریال
(۱۶)	(۶۹)	۱۱	غیر عملیاتی - ریال
۱,۰۰۲	۱۷۳		سود پایه هر سهم - ریال

از آنجا که اجزای صورت سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال جاری میباشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نگردیده است.

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی جداگانه

به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
۱۲ دارایی های ثابت مشهود	۲۳۲,۰۱۶	۱۸۸,۷۱۹
۱۳ زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۹۸۵,۳۲۹	۴۸۵,۰۷۷
۱۴ دارایی های نامشهود	۴,۸۵۹	۱,۷۹۷
۱۵ سرمایه گذاری در شرکت وابسته	۳,۳۰۰	۳,۳۰۰
۱۶ سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	۲۵۰	۲۵۰
۱۷ سایر دارایی ها	۳۸,۲۳۵	۲۶,۴۷۱
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۲۶۳,۹۸۹	۷۰۵,۶۱۴
دارایی های جاری		
۱۸ پیش پرداخت ها	۹۹,۵۳۳	۹۰,۵۴۳
۱۹ موجودی املاک	۵,۷۳۲,۴۳۰	۳,۹۸۵,۰۸۰
۲۰ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱,۹۳۹,۵۵۲	۱,۳۸۰,۰۱۷
۲۱ موجودی نقد	۳۵,۹۶۲	۱۴۴,۶۸۶
جمع دارایی های جاری	۷,۸۰۷,۴۷۸	۵,۶۰۰,۳۲۶
جمع دارایی ها	۹,۰۷۱,۴۶۷	۶,۳۰۵,۹۴۰
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
۲۲ سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲۳ اندوخته قانونی	۱۳۶,۴۴۳	۱۳۶,۴۴۳
سود انباشته	۱,۵۷۹,۲۵۸	۱,۴۹۳,۱۸۵
جمع حقوق مالکانه	۲,۹۱۵,۷۰۱	۲,۸۲۹,۶۲۸
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
۲۵ تسهیلات مالی بلندمدت	۱,۴۰۰,۳۵۶	۱,۱۲۴,۳۴۸
۲۶ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۶۱,۶۵۴	۱۱۸,۲۱۷
جمع بدهی های غیر جاری	۱,۵۶۲,۰۱۰	۱,۲۴۲,۵۶۵
بدهی های جاری		
۲۴ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱,۴۰۲,۵۳۶	۱,۲۱۱,۸۵۴
۲۷ مالیات پرداختنی	۳۷,۳۰۳	۲۹,۷۵۵
۲۸ سود سهام پرداختنی	۱۰۶,۸۶۸	۱۱۵,۹۲۴
۲۵ تسهیلات مالی	۱,۳۰۰,۵۶۵	۳۶۰,۵۶۵
۲۹ پیش دریافت ها	۱,۷۴۶,۴۸۵	۵۱۵,۶۴۹
جمع بدهی های جاری	۴,۵۹۳,۷۵۶	۲,۲۳۳,۷۴۷
جمع بدهی ها	۶,۱۵۵,۷۶۶	۳,۴۷۶,۳۱۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۹,۰۷۱,۴۶۷	۶,۳۰۵,۹۴۰

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

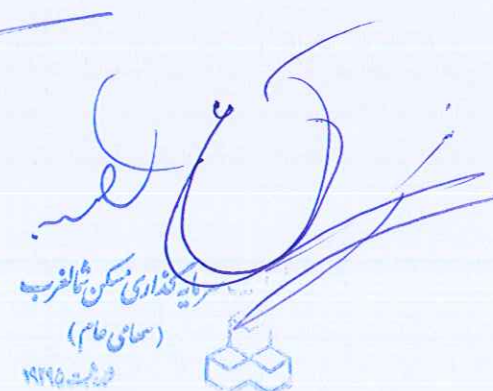


بایگ گذاری مالی
(سای ماه)
۱۳۹۵

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع حقوق مالکانه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۴۹۳,۱۸۵	۲,۸۲۹,۶۲۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به شهریور ماه ۱۴۰۳			
سود خالص سال مالی منتهی به شهریور ماه ۱۴۰۳	۰	۲۰۷,۲۷۳	۲۰۷,۲۷۳
سود سهام مصوب	۰	(۱۲۱,۲۰۰)	(۱۲۱,۲۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	۰	۰	۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۵۷۹,۲۵۸	۲,۹۱۵,۷۰۱
مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۴۶۲,۵۳۷	۱,۷۲۸,۸۶۲
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به شهریور ماه ۱۴۰۲			
سود خالص سال مالی منتهی به شهریور ماه ۱۴۰۲	۰	۱,۲۰۲,۳۶۶	۱,۲۰۲,۳۶۶
سود سهام مصوب	۰	(۱۱۱,۶۰۰)	(۱۱۱,۶۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	۰	(۶۰,۱۱۸)	۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۴۹۳,۱۸۵	۲,۸۲۹,۶۲۸





رایانه‌گذاری مسکن شمالغرب
 (سهامی عام)
 ثبت ۱۳۹۵

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

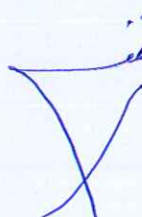


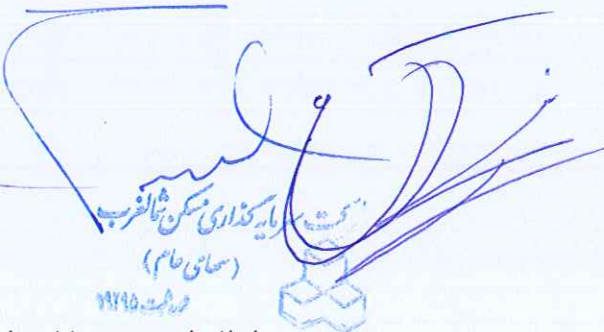
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی جداگانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
			جریان های نقدی مصرف شده در فعالیت های عملیاتی
(۴۷۹,۰۴۶)	(۱,۰۴۹,۵۱۶)	۳۰	نقد مصرف شده در عملیات
(۶,۳۸۵)	.		پرداخت نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۴۸۵,۴۳۲)	(۱,۰۴۹,۵۱۶)		جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
.	۱۲,۷۰۰		دریافت نقدی ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۸۳,۷۱۸)	(۷۲,۹۰۷)		پرداخت نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۱۶)	(۴,۳۸۶)		پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت نامشهود
.	(۳۰,۰۰۰)		پرداخت نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت
۹۳۳	۲۰۷		دریافت نقدی حاصل از سپرده سرمایه گذاری ها
(۸۲,۸۰۱)	(۹۴,۳۸۶)		جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۵۶۸,۲۳۴)	(۱,۱۴۳,۹۰۲)		جریان خالص خروج نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۹۶۹,۴۲۱	۲,۲۶۲,۱۲۱		دریافت نقدی حاصل از تسهیلات
(۳۴,۵۴۵)	(۸۳,۲۲۱)		پرداخت نقدی بابت سود و کارمزد تسهیلات
(۴۸۱,۱۱۳)	(۱,۲۱۳,۴۶۶)		پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۳۴,۸۹۲)	(۱۳۰,۲۵۶)		پرداخت های نقدی بابت سود سهام
.	۲۰۰,۰۰۰		تامین شده توسط شرکت گروه
۴۱۸,۸۷۱	۱,۰۳۵,۱۷۸		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
(۱۴۹,۳۶۳)	(۱۰۸,۷۲۴)		خالص (کاهش) در موجودی نقد
۲۹۴,۰۴۸	۱۴۴,۶۸۶	۲۱	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۱۴۴,۶۸۶	۳۵,۹۶۲	۲۱	مانده موجودی نقد در پایان سال
۶۳,۸۶۱	۲۸۰,۶۳۱	۳۱	معاملات غیر نقدی





یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۲۰۰۲۴۸۸۰۳ در تاریخ ۱۳۸۵/۰۱/۲۶ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و تحت شماره ۱۹۲۹۵ در مورخ ۱۳۸۵/۰۱/۳۱ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تبریز به ثبت رسیده است. بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۶ نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده و شرکت طی نامه شماره ۱۱۰۸۲ در تاریخ ۱۳۹۵/۰۵/۱۰ در سازمان بورس اوراق بهادار (فراپورس) پذیرفته شده است. مرکز اصلی شرکت واقع در تبریز-کوی ولیعصر نیش خیابان توانیر - شماره ۶/۱ می باشد. در حال حاضر شرکت جزء واحدهای فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) است. و شرکت اصلی نهایی گروه، بانک مسکن می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

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

الف- موضوع فعالیت های اصلی

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

ب- موضوع فعالیت شرکت وابسته

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 طرح های شهرسازی و پروژه های ساختمانی و تاسیساتی، واردات و صادرات انواع کالاهای مرتبط با فعالیت شرکت و هر نوع فعالیت پیمانکاری.

ج- فعالیت اصلی شرکت طی سال مالی مورد گزارش مطالعه و طراحی و اجرای پروژه های ساختمانی بصورت پیمانکاری و امانی، واگذاری زمین، واحدهای ساختمانی متعلق به شرکت می باشد.

۱-۳- کارکنان

میانگین کارکنان بشرح زیر می باشد:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۸۸	۹۹	کارکنان دائم
۲	۲	کارکنان موقت
۹۰	۱۰۱	

۲) بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱) استانداردهای حسابداری شماره ۴۳ بعنوان درآمد حاصل از فعالیت های عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان که در سال ۱۴۰۲ تصویب گردیده و از سال ۱۴۰۴ الزام الاجرا می باشد و در صورت بکارگیری فاقد آثار با اهمیتی می باشد.

۳) اهم رویه های حسابداری

۳-۱) مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۱-۱) مبنای تهیه صورت های مالی مجموعه به ارزش ویژه

۳-۱-۲) مبلغ دفتری سرمایه گذاری در شرکت وابسته و سود و زیان آن، به میزان سهم واحد سرمایه گذار از سود یا زیان خالص واحد سرمایه گذار افزایش یا کاهش می یابد. همچنین سهم سرمایه گذار از سود یا زیان تحقق نیافته حاصل از معاملات با واحد تجاری وابسته حذف میگردد.

۳-۱-۳) هرگونه تفاوت بین بهای تمام شده سرمایه گذاری و سهم واحد سرمایه گذار از خالص ارزش منصفانه داراییها و بدهیهای قابل تشخیص واحدهای تجاری وابسته در زمان تحویل سرمایه گذاری، به عنوان سرقتی شناسایی و در مبلغ دفتری سرمایه گذاری منظور می شود و استهلاک آن به روش مستقیم و ۲۰ ساله محاسبه می شود.

۳-۱-۴) سال مالی شرکت ساختمانی سامان گستران پویا ۳۱ شهریور ماه هر سال می باشد و صورت های مالی شرکت مذکور برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ در تهیه صورت های مالی مجموعه مورد استفاده قرار گرفته است.



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۳-۲) درآمد عملیاتی

۳-۲-۱) 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 صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین میگردد. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه‌گذاری خریداران نمی‌شود.

۳-۲-۲) واحدهای ساختمانی تکمیل شده آماده فروش به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش ارزیابی میشود.

۳-۲-۳) هرگونه زیان مورد انتظار پروژه بلافاصله به سود و زیان منظور می‌شود.

۳-۲-۴) درآمدها و هزینه‌های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی‌درنگ برگشت می‌شود.

۳-۲-۵) درآمد حاصل از اجرای قراردادهای پیمانکاری به روش درصد تکمیل پیمان شناسایی میشود. اندازه‌گیری درصد تکمیل پیمان بر مبنای نسبت مخارج انجام شده واقعی به مخارج برآوردی کل پیمان صورت می‌گیرد.

۳-۲-۶) مازاد درآمد شناسایی شده انباشته واحدهای فروش رفته بر مبالغ دریافتی و دریافتنی بابت پیشرفت کار تا تاریخ صورت وضعیت مالی بعنوان مبلغ قابل بازیافت قراردادها تحت سرفصل حسابهای دریافتنی منعکس می‌شود و مبالغ دریافتنی از کارفرما که کار مربوط به آن تا تاریخ صورت وضعیت مالی انجام نشده باشد در سرفصل پیش دریافتها طبقه بندی می‌گردد.

۳-۳) مخارج تامین مالی

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

الف - هزینه‌های مالی مستقیم در ارتباط با پروژه خاص، به حساب همان پروژه منظور می‌شود. البته مخارج مالی تحمل شده صرفاً در دوره‌هایی که فعالیتهای لازم جهت آماده‌سازی واحدهای ساختمانی در حال انجام است، به بهای تمام شده دارائی انتقال می‌یابد.

ب - هزینه‌های مالی عمومی مربوط به تسهیلات دریافتی توسط شرکت اصلی برای تکمیل پروژه‌های شرکتی فرعی، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال و مانده اول دوره، به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه‌های مالی تخصیص یافته سنوات قبل هر پروژه محاسبه و در حسابها منظور می‌شود.

ج - سهم آن دسته از پروژه‌هایی که طی دوره تکمیل می‌شوند، از زمان تکمیل تا تاریخ صورت وضعیت مالی به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۳-۴) دارائیهای ثابت مشهود

۳-۴-۱) دارائیهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارائیهای ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارائی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارائی شود، به مبلغ دارائی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارائیهایی که به منظور حفظ وضعیت دارائی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارائی انجام می‌شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسائی می‌گردد.

۳-۴-۲) استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارائیهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارائی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان و تاسیسات	۲۵٪ و ۱۵ ساله	خط مستقیم و نزولی
ماشین‌آلات و تجهیزات	۱۰ و ۱۲ و ۱۵ و ۶ ساله	خط مستقیم
وسایط نقلیه	۴ و ۶ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۱۰ و ۵ و ۳ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات	۱۰ ساله	خط مستقیم



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۳-۴-۲) برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابهای منظور میشود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمدگی جهت بهره‌برداری بعثت 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.

۳-۵) زمین نگهداری شده برای ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی‌رود فعالیتهای ساخت طی چرخه عملیاتی معمول واحد تجاری تکمیل شود، در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می‌یابد.

۳-۶) دارایی‌های نامشهود

۳-۶-۱) دارایی‌های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود.

۳-۶-۲) استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه میشود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم‌افزار	۳ ساله	خط مستقیم

۳-۷) زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

۳-۷-۱) در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام میگردد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی، برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه میگردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین میگردد.

۳-۷-۲) آزمون کاهش ارزش دارایی نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر کاهش ارزش، به طور سالانه انجام میشود.

۳-۷-۳) مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است میباشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان‌های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک‌های مختص دارایی که جریان‌های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، میباشد.

۳-۷-۴) تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد. مگر اینکه دارایی تجدیدارانه شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۳-۷-۵) در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشتن زیان کاهش دارایی (واحد مولد وجه نقد) میباشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل افزایش می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۳-۸) موجودی املاک

۳-۸-۱) املاک در جریان ساخت

۳-۸-۱-۱) مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که بطور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد.

۳-۸-۱-۲) مخارج فعالیتهای ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیتهای ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیتهای ساخت املاک است.

۳-۸-۱-۳) مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هریک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۳-۸-۱-۴) سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش مخارج انجام شده پروژه‌های طی سال به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، به هریک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۳-۸-۱-۵) مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است بعنوان دارایی شناسایی و به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش اندازه‌گیری میشود.



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۹-۳) موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده، به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش، منعکس میشود.

۹-۳) سایر موجودی‌ها

سایر موجودیها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی و موجودی املاک بر مبنای " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش شناسایی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودیها به روش " میانگین موزون " تعیین می‌گردد.

۱۰-۳) 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 می‌شود.

۱۱-۳) سرمایه‌گذاری‌ها

مجموعه	شرکت اصلی
نحوه اندازه‌گیری و شناخت:	
سرمایه‌گذاریهای بلند مدت:	
سرمایه‌گذاری در شرکتهای وابسته هر یک از سرمایه‌گذاریها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته
سایر سرمایه‌گذاریهای بلند مدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاریها
سرمایه‌گذاریهای جاری	ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه‌گذاریهای مزبور

نحوه شناخت درآمدها:

سرمایه‌گذاری در شرکتهای وابسته	ارزش ویژه
سایر سرمایه‌گذاریهای بلند مدت و جاری	تصویب سود توسط مجمع شرکت سرمایه‌پذیر تا تاریخ تصویب صورتهای مالی
	تصویب سود توسط مجمع شرکت سرمایه‌پذیر تا تاریخ صورت وضعیت مالی

۳-۱۲) 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 می‌شود. 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 می‌شود.

۴) قضاوت‌های مدیریت در فرایند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها.

۴-۱) قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری.

۴-۱-۱) طبقه‌بندی سرمایه‌گذاریها در طبقه دارایی‌های غیرجاری.

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه‌گذاریهای بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه‌گذاریها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می‌شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه‌گذاریها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۵ - درآمد های عملیاتی

یادداشت	سال مالی منتهی به	
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
فروش زمین	۱,۳۵۰,۰۰۰	۰
فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۸۱۱,۵۹۹	۱,۳۸۱,۹۶۵
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۲,۱۹۸,۹۹۲	۱,۰۶۴,۰۴۰
	۴,۳۴۰,۵۹۱	۲,۴۴۶,۰۰۵

۱-۵ درآمد فروش زمین:

سال مالی منتهی به		سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
مبلغ	متراژ	مبلغ	متراژ
میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال	متر مربع
۱,۳۵۰,۰۰۰	۵۸۸۲	۰	۰

زمین نصر

۲-۵ درآمد فروش واحد های ساختمانی تکمیل شده:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			یادداشت
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	متر مربع	واحد	میلیون ریال	متر مربع	واحد	
۰	۰	۰	۱۵,۵۰۰	۶۴	۱	۵-۲-۱ مسکونی آفتاب زنجان
۱۶۸,۰۰۸	۲۲۳	۱۹	۱,۵۰۰	۱۵	۱	۵-۲-۱ پارکینگهای زنجان
۴,۰۰۰	۸	۱	۰	۰	۰	پارکینگهای آسمان
۱۰۷,۷۰۷	۳۰۵	۲	۵۲۹,۹۶۵	۱۳۸۸	۷	۵-۲-۱ مسکونی ارغوان رشديه
۳۱۳,۵۴۸	۲۰۰	۲	۰	۰	۰	مسکونی سناره فروردین کیش
۳۶۹,۵۴۶	۴۵۸	۳	۰	۰	۰	مسکونی پام چالوس
۰	۰	۰	۸۲۵,۰۰۰	۳۶۸	۱	۵-۲-۱ تجاری میرداماد تهران
۸۱۱,۵۹۹	۱۱۹۴	۲۷	۱,۳۸۱,۹۶۵	۱۸۳۵	۱۰	

۱-۲-۵ مترای قابل فروش و فروش رفته واحدهای ساختمانی تکمیل شده:

نام پروژه	فروش رفته			باقیمانده
	قابل فروش	تا ابتدای سال	طی سال	
	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
پارکینگهای زنجان	۵۴۲	۰	۱۵	۵۲۷
پارکینگهای آسمان	۸۸	۰	۰	۸۸
پزشکان امید ۱ زنجان	۳۸۵۷	۳۵۳۵	۰	۳۲۲
تجاری و اداری گلشهر	۱۶۱۱	۱۲۰۹	۰	۴۰۲
مسکونی ارغوان رشديه	۱۵۱۳	۰	۱۳۸۸	۱۲۵
مسکونی آفتاب زنجان	۶۴	۰	۶۴	۰
تجاری میر داماد تهران	۳۶۸	۰	۳۶۸	۰
	۸۰۴۳	۴,۷۴۴	۱,۸۳۵	۱,۴۶۴



شرکت سرمایه گذاری مسکن شانلیر (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

تلف در آمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

نام پروژه	تاریخچه تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت	درآمد ساخت
مسکونی ارمغان رستیده	-	-	-	-	۲۰,۶۴۰,۳۸۸	۱۰۰	۲۰,۶۴۰,۳۸۸	مسکونی ریل
مسکونی تویا	۶,۷۳۳,۳۶۶	۱۷/۸۸	۸۵۱,۳۴۶	۴۰,۸۲۰,۹۷۲	۶۴۹,۳۴۴	۱۱/۸۸	۷۷۸,۵۹۵	۷۳,۵۷۱
مسکونی لاله گلشیر زاهدان	۷۳۹,۹۰۹	۴۷	۳۴۷,۷۵۷	۴۴۲,۸۰۳	۲۹۷,۸۰۷	۴۱	۲۸۵,۳۶۵	۶۲,۳۹۳
	۵,۱۲۳,۲۷۵		۱,۱۹۹,۰۰۴	۴,۵۱۲,۸۷۴			۱,۰۶۴,۰۴۰	۲,۱۹۸,۹۹۳

۱-۳-۱. متراژ قابل فروش و فروش رفته واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

نام پروژه	قابل فروش	فروش رفته تا ابتدای سال	فروش رفته طی سال	باقی‌مانده
مسکونی تویا	۷۴۱۲۸	۲۳۹۳	۱۳۲۵۷	۵۹۴۷۸
مسکونی لاله گلشیر زاهدان	۵۶۳۴	۸۰۹	۱۲۰۰	۳۶۲۵
	۷۹۷۶۲	۳۲۰۲	۱۳۴۵۷	۶۳۱۰۳

۱-۳-۲. درآمد عملیاتی به تکنیک وابستگی اشخاص

اشخاص وابسته سایر اشخاص	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
	پایان‌دست	درصد	مبلغین ریال	درصد
	۳۳-۱		۱,۳۵۰,۰۰۰	۴۱
			۱,۹۱۰,۰۴۲	۵۹
			۲,۲۶۰,۰۴۲	۱۰۰

حکم نرخ فروش بصورت عملیاتی و قیمت کارشناسی رسمی دادگستری تعیین و پس از تصویب در کمیته های مربوطه به تایید هیات مدیره می رسند و اکثر مدیران از مزایه گنجه گانی جهت خرید واحد می پاشند.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۶ - بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴۰,۰۰۳	.	۶-۱
۵۶۱,۲۸۶	۱,۲۱۷,۵۷۴	۶-۲
۸۳۸,۴۴۲	۶۱۷,۰۹۴	۶-۳
۱,۶۳۹,۷۳۱	۱,۸۳۴,۶۶۸	

زمین

واحدهای تکمیل شده

واحدهای در جریان ساخت

۶-۱ - بهای تمام شده املاک فروخته شده بشرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۴۰,۰۰۳	.

زمین نصر

۶-۲ - بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده بشرح زیر میباشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۷۴۷	۳۹
۲۱۲	.
۸۶,۳۴۸	۲۴۵,۸۴۷
۲۰۷,۹۵۹	.
۲۶۶,۰۲۰	.
.	۱۵,۴۵۵
.	۹۵۶,۲۳۲
۵۶۱,۲۸۶	۱,۲۱۷,۵۷۴

پارکینگهای زنجان

پارکینگهای آسمان

مسکونی ارغوان رشديه

مسکونی ستاره فروردین کیش

مسکونی بام چالوس

مسکونی آفتاب زنجان

تجاری میرداماد تهران

۶-۳ - بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت بشرح زیر میباشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۷۶۲,۵۲۷	.
۴۳,۸۷۲	۴۵۰,۳۲۱
۳۲,۰۴۳	۱۶۶,۷۷۳
۸۳۸,۴۴۲	۶۱۷,۰۹۴

مسکونی ارغوان رشديه

مسکونی ناویا

مسکونی لاله گلشهر زنجان



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۴-۶ - جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده:

درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	سود ناخالص به درآمد
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد
۱,۳۸۱,۹۶۵	۱,۲۱۷,۵۷۲	۱۶۴,۳۹۱	۱۲
۱,۰۶۴,۰۴۰	۶۱۷,۰۹۴	۴۴۶,۹۴۶	۴۲
۲,۴۴۶,۰۰۵	۱,۸۳۴,۶۶۸	۶۱۱,۳۳۷	۲۵

شرکت و مجموعه:

واحدهای تکمیل شده

واحدهای در جریان ساخت



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	پادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶,۱۱۰	۷۹,۷۳۰	۷-۱
۳۲,۲۷۶	۵۱,۰۹۳	حقوق و دستمزد
۲۴,۱۰۵	۳۶,۷۷۴	اضافه کاری و فوق العاده ماموریت
۳۲,۸۴۶	۴۴,۷۲۵	حق بیمه سهم کارفرما
۹۹,۸۹۰	۱۷۷,۳۶۲	بازخرید خدمت و مرخصی
۱۴,۰۴۹	۲۴,۷۳۱	هزینه کارکنان
۹,۸۳۰	۱۷,۱۸۴	هزینه خدمات قراردادی
۱,۴۴۰	۵,۴۶۰	استهلاک
۱۵,۵۶۷	۲۵,۹۴۸	حق حضور و پاداش اعضای هیات مدیره
۷۴,۱۶۰	۶۰,۲۸۲	هزینه حسابرسی و مشاوره و حقوقی و ثبتی
۳۶۰,۲۷۳	۵۲۳,۲۹۹	سایر
(۱۳۲,۷۳۸)	(۲۰۹,۱۱۹)	۷-۲
۲۲۷,۵۳۵	۳۱۴,۱۸۱	۱۹-۱-۳
		تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت

۷-۱- علت افزایش هزینه حقوق و مزایا و سایر هزینه های متناثر از آن مربوط به افزایش سطح دستمزدها بر اساس مصوبه شورایعالی کار می باشد.

۷-۲- ریز سایر هزینه های اداری و عمومی بشرح زیر می باشد.

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۲۱۰	۷,۹۹۷	هزینه تعمیر و نگهداری اموال و داراییهای ثابت
۱,۳۶۸	۲,۴۹۰	هزینه آب، برق و سوخت
۴,۴۴۸	۴,۹۸۲	هزینه ملزومات و پذیرایی
۱,۹۴۶	۵,۷۴۳	هزینه پشتیبانی نرم افزار و شبکه و اینترنت
۷۶۷	۹۷۵	هزینه بیمه اموال و موجودیها
۲,۳۴۲	۶,۴۲۰	هزینه های بانکی و کارمزد
۲۶,۸۱۰	۱۰,۲۳۶	هزینه برگزاری مجامع و سمینارها
۲۸,۱۵۲	۱۴,۴۶۳	هزینه عوارض و کارشناسی و کارمزد
۳,۱۱۷	۶,۸۷۶	سایر
۷۴,۱۶۰	۶۰,۲۸۲	

۸- سایر هزینه ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۹,۳۳۳	۰	هزینه های اجرایی و تکمیل پروژه فرهنگی اقامتی مامور سرا

۹- هزینه های مالی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸۱,۲۹۱	۳۲۷,۶۵۰	کارمزد و جرایم تسهیلات دریافتی مشارکت مدنی و اقساطی
۴,۱۲۲	۱,۰۴۶	کارمزد تسهیلات دریافتی خرید دین
۲۱۸,۰۰۶	۵۳,۷۴۶	کارمزد تسهیلات دریافتی سرمایه در گردش
۴۰۷,۲۱۹	۳۸۲,۴۴۲	جمع
(۱۷۸,۷۶۰)	(۲۹۷,۴۵۱)	انتقال به مخارج ساخت املاک - پروژه مسکونی نازیا فاز ۱
۰	(۱,۳۲۹)	انتقال به مخارج ساخت املاک - پروژه مسکونی لاله گلشهر
۰	(۴۴۱)	انتقال به مخارج ساخت املاک - پروژه مسکونی نارگون نصر
(۱۹۳,۹۱۴)	۰	انتقال به مخارج ساخت املاک - پروژه ارغوان رشديه
۳۴,۵۴۵	۸۳,۲۲۱	

۹-۱ از مبلغ ۳۸۲,۴۴۲ میلیون ریال هزینه سود تسهیلات بانکی مبلغ ۲۲۷,۶۵۰ میلیون ریال مربوط به هزینه سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانک مسکن میباشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۱۰ - سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۲۰۲۷)	۰	(زیان) حاصل از سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۷۰۷۰	۱۶۰۱	سود حاصل از فروش دارایی ثابت
۹۳۳	۲۰۷	سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری
(۲۰۵۶۰)	۰	هزینه های نگهداری پروژه نرگس
۲۰۳۳۶	(۹۲۰)	سایر
۱۵۰۷۵۲	۸۸۷	

۱۱ - سود پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۲۳۰۸۴۳	۲۹۷۰۱۵۶	سود عملیاتی
(۱۲۶۸۴)	(۷۰۵۴۹)	اثر مالیاتی
۱۰۲۳۱۰۱۵۹	۲۸۹۶۰۷	
(۱۸۰۷۹۲)	(۸۲۰۳۳۴)	زیان غیر عملیاتی
۱۰۳۰۲۰۲۶۶	۲۰۷۰۲۷۳	سود خالص

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
تعداد	تعداد	
۱۰۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۳۰۰۰۰۰۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توجیهی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۱۲ - داراییهای ثابت مشهود

بهای تمام شده	زمین	ساختمان و تاسیسات	ماشین آلات و تجهیزات	وسائط نقلیه	اثاثیه و منسوبات	ایزالات	جمع	پیش پرداخت سرمایه ای	جمع کل
میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال
۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۷۷۰۰۳۰	۳۴۰۵۷۸	۴۶۰۶۹۸	۵۷۰۸۰۰	۲۳۰۵۳۶	۸۰۶۳۸	۲۴۸۰۲۸۱	۰	۲۴۸۰۲۸۱
افزایش و نقل و انتقالات	۰	۰	(۴۰۵۶۷)	(۲۰۲۷۴)	۰	۰	(۶۰۹۴۱)	۰	(۶۰۹۴۱)
۱۴۰۲/۰۶/۲۱	۷۷۰۰۳۰	۳۴۰۵۷۸	۴۲۰۱۳۱	۵۵۰۴۲۶	۲۳۰۵۳۶	۸۰۶۳۸	۲۴۱۰۳۴۰	۰	۲۴۱۰۳۴۰
افزایش	۰	۰	۴۰۸۱۲	۰	۹۰۳۱۰	۳۰۵۸۴	۱۷۰۷۰۷	۵۵۰۲۰۰	۷۲۰۹۰۷
واگذاری شده	۰	۰	۰	(۱۲۰۷۰۰)	۰	۰	(۱۲۰۷۰۰)	۰	(۱۲۰۷۰۰)
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۷۷۰۰۳۰	۳۴۰۵۷۸	۴۶۰۹۴۳	۴۲۰۷۲۶	۲۲۰۸۴۶	۱۲۰۲۲۲	۲۴۶۰۳۴۷	۵۵۰۲۰۰	۳۰۱۰۵۴۷
استهلاک انباشته	۰	۱۸۰۷۶۸	۷۰۷۴۵	۳۰۸۵۲	۱۱۰۲۶۲	۱۰۲۹۲	۴۲۰۹۲۰	۰	۲۲۰۸۲۰
۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۰	۲۰۲۸۴	۲۰۲۸۷	۳۰۰۰۳	۱۰۸۶۲	۶۷	۹۰۷۰۴	۰	۹۰۷۰۴
استهلاک	۰	۲۱۰۱۵۲	۱۰۰۱۳۱	۶۰۸۵۵	۱۳۰۱۲۴	۱۰۳۵۸	۵۲۰۶۲۲	۰	۵۲۰۶۲۲
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۲۰۲۸۴	۴۰۹۷۰	۶۰۸۰۶	۳۰۵۱۶	۸۲۶	۱۸۰۵۱۲	۰	۱۸۰۵۱۲
استهلاک	۰	۰	۰	(۱۰۶۰۱)	۰	(۱۰۶۰۱)	(۱۰۶۰۱)	۰	(۱۰۶۰۱)
واگذاری شده	۰	۲۳۰۵۳۶	۱۵۰۱۰۱	۱۲۰۰۶۰	۱۶۰۶۴۰	۲۰۱۹۴	۶۹۰۵۳۱	۰	۶۹۰۵۳۱
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۷۷۰۰۳۰	۱۱۰۰۴۳	۳۱۰۸۴۳	۳۰۰۶۶۶	۱۶۰۲۰۶	۱۰۰۰۲۸	۱۷۶۰۸۱۶	۵۵۰۲۰۰	۲۲۲۰۰۱۶
مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۷۷۰۰۳۰	۱۳۰۴۲۶	۲۲۰۰۰۰	۴۸۰۵۷۱	۱۰۰۴۱۲	۷۰۲۸۰	۱۸۸۰۷۱۹	۰	۱۸۸۰۷۱۹
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۷۷۰۰۳۰	۱۳۰۴۲۶	۲۲۰۰۰۰	۴۸۰۵۷۱	۱۰۰۴۱۲	۷۰۲۸۰	۱۸۸۰۷۱۹	۰	۱۸۸۰۷۱۹

۱۲-۱ - داراییهای ثابت مشهود تا مبلغ ۹۰۸۰۴۳۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی حوادث از پوشش بیمه ای کافی برخوردار می باشد.

۱۲-۲ - کافش وسائط نقلیه بابت فروش یک دستگاه خودرو سراتو می باشد. که سود حاصل از فروش آن به مبلغ ۱۶۰۱ میلیون ریال در حساب درآمد های غیر عملیاتی یادداشت ۱۰ در حسابها منظور شده است.

۱۲-۳ - افزایش اثاثیه و منسوبات شامل خرید کامپیوتر و لب تاب ، دستگاه تسویه آب ، کولر گازی ، یخچال و ... می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۱۳ - زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

مبلغ دفتری	بهای تمام شده در ابتدای سال مالی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	بهای تمام شده در پایان سال مالی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	فروخته شده	افزایش طی سال	بهای تمام شده در ابتدای سال	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶,۰۲۲	۵۶,۰۲۴	۵۶,۰۲۴	۰	۲۵۲	۵۶,۰۲۲	زمین عتیق
۲۵۴,۱۷۷	۲۵۴,۱۷۷	۲۵۴,۱۷۷	۰	۰	۲۵۴,۱۷۷	زمین فاز ۲ آیمان
۲۴,۸۷۸	۵۲۴,۸۷۸	۵۲۴,۸۷۸	۰	۵۰۰,۰۰۰	۲۴,۸۷۸	زمین فاز ۳ آیمان
۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۰	۰	۱۵۰,۰۰۰	زمینهای القدير
۴۸۵,۰۷۷	۹۸۵,۲۲۹	۹۸۵,۲۲۹	۰	۵۰۰,۲۵۲	۴۸۵,۰۷۷	

۱۳-۱ طبق قرارداد قیامین با شهرداری منطقه ۴ تبریز مورخ ۱۳۹۶/۵/۲۷ بابت خرید ۵۴۷۲۷ متر مربع زمین برای احداث پروژه مسکونی ۲۰۰۰ واحدی ناویا (بافت فرسوده) می باشد که تا پایان سال مالی قبل از زمین مزبور متر از حدود ۴۰۸۱ متر تحویل و سند بنام شرکت منتقل گردیده است. افزایش طی سال بابت پرداخت بخشی از بهای زمین فاز ۳ ناویا به شهرداری منطقه ۴ می باشد.

۱۴ - دارایی‌های نامشهود

حق امتیاز خدمات عمومی	سرقفلی محل کسب	پیش پرداخت سرمایه ای	نرم افزارها	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹۳	۷۷۱	۱۳۱	۲۰۵۱	۳,۰۴۶
۰	۱۰۰	۱۶	(۷)	۱۰۹
۹۳	۸۷۱	۱۴۷	۲,۰۴۴	۳,۱۵۵
(۲۵)	(۴۴۲)	۰	۰	(۴۶۷)
۱,۴۶۶	۲,۵۰۰	۰	۰	۳,۹۶۶
۱,۵۲۴	۲,۹۲۰	۱۴۷	۲,۰۴۴	۶,۶۵۴
۰	۰	۰	۱,۲۲۲	۱,۲۲۲
۰	۰	۰	۲۹۰	۲۹۰
۰	۰	۰	۱,۵۲۲	۱,۵۲۲
۰	۰	۰	۲۷۳	۲۷۳
۰	۰	۰	۱,۷۹۵	۱,۷۹۵
۱,۵۲۴	۲,۹۲۰	۱۴۷	۲۴۹	۴,۸۵۹
۹۳	۸۷۱	۱۴۷	۶۸۶	۱,۷۹۷

بهای تمام شده
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
افزایش و نقل و انتقالات
مانده در پایان سال مالی ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
کاهش و نقل و انتقالات
افزایش و نقل و انتقالات
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
استهلاک انباشته
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
استهلاک
مانده در پایان سال ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
استهلاک
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در پایان سال مالی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۱۴-۱ پیش پرداخت سرمایه ای مربوط به خرید نرم افزار مالی می باشد، که مبلغ قرارداد کلاً پرداخت شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۱۵ - سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته

پادداشت	بهای تمام شده / ارزش ویژه	کاهش ارزش انباشته	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
			مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵-۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مجموعه						
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته						
	۰	۰	۰	۰	۰	۰

شوک

۱۵-۲	۳,۳۰۰	۰	۳,۳۰۰	۳,۳۰۰	۳,۳۰۰	۳,۳۰۰
سرمایه گذاری در شرکت وابسته						
	۳,۳۰۰	۰	۳,۳۰۰	۳,۳۰۰	۳,۳۰۰	۳,۳۰۰

۱۵-۱ - سرمایه گذاری در شرکت وابسته از منظر مجموعه در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

سال سرمایه گذاری	مالکیت	فعالیت اصلی	پرداخت شده	تعداد سهام	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
					ارزش ویژه	کاهش ارزش انباشته	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
	درصد		درصد		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۸۸	۴۶	نمود سازی مسکن	۱۰۰	۲,۳۰۰	۰	۰	۰	۰
شرکت ساختمانی سامان گستران پویا (سهامی خاص)								

۱۵-۲ - سرمایه گذاری شرکت وابسته در شرکت اصلی در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

سال سرمایه گذاری	مالکیت	فعالیت اصلی	پرداخت شده	تعداد سهام	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
					بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
	درصد		درصد		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۸۹	۰/۱	بازرگانی	۱۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)								
۱۳۸۸	۴۶	نمود سازی مسکن	۱۰۰	۲,۳۰۰	۰	۰	۲,۳۰۰	۲,۳۰۰
شرکت ساختمانی سامان گستران پویا (سهامی خاص)								
					۲,۳۰۰	۰	۲,۳۰۰	۲,۳۰۰



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۱۵-۳ - سرمایه گذاری در شرکت های وابسته، مشمول اعمال روش ارزش ویژه بشرح زیر محاسبه گردیده است.

۱۵-۳-۱ - شرکت ساختمانی سامان گستران پویا

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	مانده اول سال
۰	۰	سهم از سود(زیان) شرکت وابسته طی سال
۰	۰	افزایش(کاهش) طی سال
۰	۰	تعدیل معاملات درون گروهی اصلی به وابسته
۰	۰	مانده پایان سال

۱۵-۳-۲ فعالیت شرکت ساختمانی سامان گستران پویا منحصر به پروژه آبخار می باشد که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ معادل ۱۰۰ درصد تکمیل گردیده و کلیه واحد های فروش رفته نیز تحویل خریداران شده است. باتوجه به اینکه مقرر گردید به ازای هر سال تاخیر معادل ۱۵ درصد مبلغ پرداختی از جانب شرکت متقاضی به عنوان جریمه پرداخت شود. لکن مطابق با متمم قرارداد خریداران واحدها بعضا حق ادعا نسبت به جریمه تاخیر تحویل واحد ها را از خود سلب نموده اند. بر اساس ادعای شرکت سامان گستران پویا به شرح زیر به علت عدم ایفای کامل تعهدات توسط شریک پروژه (شرکت تعاونی سازمان تعزیرات حکومتی)، ۵۲ واحد از آپارتمان های سهم شریک تحویل نگردیده که موجب طرح دعوا از جانب شرکت تعاونی مذکور شده است. لذا به نظر هیئت مدیره، از این بابت زیان شناسایی نمی شود. ۱- عدم انتقال سند مالکیت از سهم زمین به نام شرکت، در جریان پیشرفت پروژه طبق مفاد قرارداد. ۲- عدم پرداخت هزینه های ساخت اضافه بنا به متراژ ۵۰۰۰ متر مربع طبق الحاقیه قرارداد مشارکت. ۳- جبران هزینه های ناشی از افزایش تعداد واحدها ۴- جبران ناشی از تحمیل مالیات اجاره ۵- جبران خسارات ناشی از عدم اخذ به موقع پایان کار و تأییدیه آتش نشانی و ...

۱۵-۳-۳ خلاصه اطلاعات مالی شرکت سامان گستران پویا

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۷,۸۶۴	۹۰,۵۴۲	دارایی های جاری
۱,۴۸۳	۱,۲۳۰	دارایی های غیر جاری
۸۸۹,۱۷۸	۸۵۵,۹۳۶	بدهی های جاری
۳,۹۰۷	۷۱۹	بدهی غیر جاری
۱۰۸,۵۹۳	۵۱,۳۰۷	درآمد عملیاتی
(۸۸,۱۴۹)	۷,۷۷۹	سود (زیان) عملیاتی
(۷۲,۴۶۵)	۸,۸۵۳	سود (زیان) خالص

۱۵-۳-۴ - عملیات اجرایی شرکت فرعی و وابسته سامان گستران پویا رو به اتمام بوده و کارکرد شرکت معطوف به رفع نواقص پروژه آبخار می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۱۶ - سرمایه گذاری بلندمدت

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۵۰	۲۵۰

شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان

۱۷ - سایر دارایی ها

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶,۴۷۱	۶۸,۲۳۵	
(۲۰,۰۰۰)	(۳۰,۰۰۰)	۲۵-۱
۲۶,۴۷۱	۳۸,۲۳۵	

وجه بانکی مسدود شده

تهاتر با تسهیلات دریافتی - تسهیلات سرمایه در گردش اقتصاد نوین

۱۷-۱ - مانده سایر دارایی ها مربوط به سپرده مسدودی نزد بانک شهر و بابت ضمانت تسهیلات مشارکت مدنی دریافتی از بانک مسکن می باشد.

۱۸ - پیش پرداخت ها

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۰,۳۷	۳۳,۴۵۰	۱۸-۱
۲۹,۷۸۸	۶۴,۲۹۵	۱۸-۲
۴۷,۸۸۸	۰	
۳,۸۳۰	۱,۷۸۷	
۹۰,۵۴۳	۹۹,۵۳۳	

سایر اشخاص:

خرید مواد و مصالح

پیمانکاران

اعتبارات اسنادی - ریالی

سایر

۱۸-۱ - مانده حساب مذکور عمدتاً مربوط به خرید مواد و مصالح برای پروژه های مسکونی ناویا ، شرکت فولاد تیکمه داش بمبلغ ۱۴,۵۰۰ میلیون ریال شرکت آذر دما گستر بمبلغ ۷,۰۰۰ میلیون ریال میباشد.

۱۸-۲ - مانده حساب مذکور عمدتاً مربوط به یعقوب بشارت بمبلغ ۱۷,۹۲۲ میلیون ریال پیمانکار پروژه ناویا ، و حسین عادل بمبلغ ۱۶,۷۵۸ میلیون ریال ، و شرکت پولسا طرح بمبلغ ۱۴,۸۱۸ پیمانکار پروژه ایران میباشد.

۱۹ - موجودی املاک

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۲۷۷,۱۱۳	۵,۲۲۹,۱۵۰	۱۹-۱
۲۶۲,۲۹۹	۸۰,۹۵۹	۱۹-۲
۴۴۵,۶۶۷	۴۲۲,۳۲۲	۱۹-۳
۳,۹۸۵,۰۸۰	۵,۷۳۲,۴۳۰	

املاک در جریان ساخت

واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی مصالح و ملزومات



۱۳۰۲/۱۳۰۳													شرح	
مقاله در پایان سال	تغیلات به کار تکمیل شده	شناسایی شده به عنوان هزینه در سال قبل	شناسایی شده به عنوان هزینه در سنوات قبل	مبالغ انباشته	اواخرین طی سال				مقاله انباشته در ابتدای سال					یادداشت
					جمع	هزینه های مالی	مبالغ ساخت	زمن	جمع	هزینه های مالی	مبالغ ساخت	زمن		
۰	(۸۸۰.۵۵)	(۷۶۲.۵۳۷)	(۷۳۲.۲۱۸)	۱,۵۷۴.۰۰۰	۸۳۱.۰۰۶	۱۹۲.۹۱۴	۶۲۷.۰۹۲	۰	۸۳۲.۹۹۴	۹۵.۲۳۳	۷۱۲.۹۲۶	۳۳.۸۲۵	۱۹-۱-۱	مسکونی از زمین ریشه تبریز
۲,۳۷۸,۸۵		(۴۳.۸۷۲)		۲,۳۳۵,۰۷	۹۵۱,۸۷۳	۱۷۵,۵۸۲	۸۴۴,۲۹۱	۰	۱,۴۰۹,۸۴	۱,۲۶۱,۵۰	۱,۱۱۱,۲۲۶	۱۶۱,۷۹۸	۱۹-۱-۲	مسکونی تجاری راهی اراوا تبریز فاز یک
۳۴۳,۱۱۳				۳۴۳,۱۱۳	۱۷۱,۰۲۵		۱۷۱,۰۲۵	۰	۱,۷۲۰,۸۷		۱,۷۱۹,۱۹	۷۶۸		تجاری دو ستر از زمین
۰		(۳۴.۵۹۲)	(۵۳,۸۹۹)	۵۷۱,۷۹۳	۳۳.۵۹۲		۳۳.۵۹۲	۰	۵۳۸,۹۹۹		۵۳۸,۹۹۹			ساختمان فرهنگی و اقامتی تبریز
۵۰,۴۲۵				۵۰,۴۲۵	۴,۵۳۳		۴,۵۳۳	۰	۴۵۸,۱۱		۴۵۸,۱۱			بروز به
۳۴۳,۲۲۰		(۳۲,۰۴۲)		۳۷۵,۲۶۲	۳۰۲,۸۶۲		۳۰۲,۸۶۲	۰	۷۳۲,۰۱		۷۳۲,۰۱			مسکونی راه کشپور زنجان
۷۸,۲۶۱				۷۸,۲۶۱	۱۲,۹۵۷		۱۲,۹۵۷	۰	۶۵۱,۹۴		۶۵۱,۹۴	۵۹۲		مجموع امین ۲ زنجان
۶۶,۵۹۹				۶۶,۵۹۹	۱۶,۹۱۵		۱۶,۹۱۵	۰	۴۰,۳۵۴		۴۰,۳۵۴			بروزه موجوده سازی ساختمان فرهنگی اقامتی تبریز
۴,۴۸۲				۴,۴۸۲	۰		۰	۰	۴,۴۸۲		۴,۴۸۲			ساختمان اداری مامورسرا
۳۳,۳۱۱				۳۳,۳۱۱	۳۳,۳۱۱		۳۳,۳۱۱	۰	۰		۰			بروزه مسکونی نازکون
۳۳,۰۹۳				۳۳,۰۹۳	۳۳,۰۹۳		۳۳,۰۹۳	۰	۰		۰			بروزه ایران سپهنگارا
۷,۳۵۷				۷,۳۵۷	۷,۳۵۷		۷,۳۵۷	۰	۰		۰			موزک مالی زنجان
۳,۳۷۷,۱۱۳	(۸۸۰.۵۵)	(۸۷۲.۰۴۶)	(۱,۳۶۱,۵۷)	۵,۵۹۸,۸۲۳	۲,۰۷۰,۱۶	۳,۱۵۵,۷	۲,۰۵۴,۹۹	۰	۳,۱۹۱,۸۰۷	۳۳۲,۷۷۳	۲,۷۶۲,۰۴۰	۱۹۵,۲۹۳		جمع

۱۳۰۲/۰۶/۳۱														
مقاله در پایان سال	انتقال به کار تکمیل شده	به شناسایی شده در عنوان هزینه در سال جاری	به شناسایی شده در عنوان هزینه در سنوات قبل	مبالغ انباشته	اواخرین طی سال				مقاله انباشته در ابتدای سال					توضیحات
					جمع	هزینه های مالی	مبالغ ساخت	زمن	جمع	هزینه های مالی	مبالغ ساخت	زمن		
۳,۳۴۲,۸۸۰		(۴۵۰,۳۲۱)	(۴۳,۸۷۲)	۳,۷۳۵,۲۷۳	۱,۳۷۵,۵۳۷	۲۹۷,۵۵۱	۱,۰۷۷,۸۶۶	۰	۱,۵۷۴,۰۰۰	۲۹۰,۱۲۷	۱,۲۵۰,۰۳۸	۳۳,۸۲۵	۱۹-۱-۱	مسکونی از کوان ریشه تبریز
۷۲۴,۵۳۳				۷۲۴,۵۳۳	۳۸۱,۳۲۱		۳۸۱,۳۲۱	۰	۲,۳۳۰,۵۸۰	۲۲۲,۸۳۳	۱,۹۵۵,۶۲۷	۱۶۱,۷۹۸	۱۹-۱-۱	مسکونی تجاری راهی اراوا تبریز فاز یک
۰				۰	۰		۰	۰	۳۴۳,۱۱۳		۳۴۳,۹۹۳	۱۶۸		تجاری دو ستر از زمین
۵۰,۴۸۰				۵۰,۴۸۰	۴,۵		۴,۵	۰	۵۷۱,۷۹۳		۵۷۱,۷۹۳			ساختن فرهنگ و اقامتی تبریز
۵۰,۴۸۰		(۱۵۵,۷۷۳)	(۳۲,۰۴۲)	۷۰۰,۹۲۵	۲۲۴,۵۶۲	۱,۱۲۹	۲۲۴,۲۳۳	۰	۳۷۵,۲۶۲		۳۷۵,۲۶۲	۰		مسکونی راه کشپور زنجان
۱۳۲,۹۰۲				۱۳۲,۹۰۲	۲۴,۵۹۱		۲۴,۵۹۱	۰	۷۸,۲۶۱		۷۸,۲۶۱	۵۹۲		مجموع امین ۲ زنجان
۶۹,۸۹۴				۶۹,۸۹۴	۲,۳۲۵		۲,۳۲۵	۰	۶۶,۵۹۹		۶۶,۵۹۹			بروزه موجوده سازی ساختمان فرهنگ اقامتی تبریز
۴,۴۸۲				۴,۴۸۲	۰		۰	۰	۴,۴۸۲		۴,۴۸۲			ساختمان اداری مامورسرا
۶۸,۱۹۸				۶۸,۱۹۸	۳۴,۸۸۷		۳۴,۸۸۷	۰	۳۳,۳۱۱		۳۳,۳۱۱			بروزه مسکونی نازکون
۳۰۰,۸۵۵				۳۰۰,۸۵۵	۳۷۵,۹۹۲		۳۷۵,۹۹۲	۰	۳۳,۰۹۳		۳۳,۰۹۳			بروزه ایران سپهنگارا
۱۳۲,۲۲۷				۱۳۲,۲۲۷	۱۱۵,۸۸۰		۱۱۵,۸۸۰	۰	۷۳,۵۷		۷۳,۵۷			مجموع امین ۲ زنجان
۱۲,۱۱۶				۱۲,۱۱۶	۱۲,۱۱۶		۱۲,۱۱۶	۰	۰		۰			بروزه مسکونی نازکون
۳۳۲				۳۳۲	۳۳۲		۳۳۲	۰	۰		۰			بروزه مسکونی نازکون
۵۹۲				۵۹۲	۵۹۲		۵۹۲	۰	۰		۰			بروزه مسکونی نازکون
۵,۳۴۹,۱۵۰	۰	(۶۱۷,۰۹۲)	(۷۵,۸۱۵)	۵,۶۴۲,۱۵۹	۲,۵۶۱,۱۲۱	۲,۹۸۷,۸۰	۲,۰۷۰,۳۵۱	۰	۵,۵۹۸,۸۲۳	۵۳۲,۸۷۰	۴,۸۶۵,۹۵۱	۱۹۵,۲۹۳		جمع

۱۹-۱-۱ شرکت در استانی زمین ملی پروژه ملی در حال احداث خود، اقدام به حذف تسهیلات مشارکت مدنی و سرمایه به در گردش از سیستم، بلکه سرمایه گذاری در شرکت به قیمت تمام شده واحدهای در جریان تکمیل منظور شده است.

۱۹-۱-۲ کلیه پروژه های شرکت دارای پوشش بیمه ای مسوولیت مدنی می باشند.

[illegible]

سایر اطلاعات مربوط به پرونده (مبالغ به میلیون ریال)

[illegible]

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)
یادداشت‌های توجیهی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۱۹-۲. واحدهای ساختمانی آماده فروش

۱۴۰۲/۰۶/۳۱			۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
مبلغ	تعداد واحد	متر مربع	مبلغ	تعداد واحد	متر مربع
میلیون ریال	دستگاه		میلیون ریال	دستگاه	
۲۲,۹۹۰	۱	۵۴۷	۲۲,۹۹۰	۱	۵۴۷
۱,۱۳۹	۲۹	۵۴۲	۱,۱۰۰	۲۸	۵۲۷
۸,۷۵۴	۶	۴۰۲	۸,۷۵۴	۶	۴۰۲
۲,۴۷۶	۱	۱۰۴	۲,۴۷۶	۱	۱۰۴
۳,۵۷۲	۱	۱۰۰	۳,۵۷۲	۱	۱۰۰
۴,۸۴۳	۱	۸۹	۴,۸۴۳	۱	۸۹
۱۳,۶۸۰	۱	۲۳۳	۱۳,۶۸۰	۱	۲۳۳
۲,۳۳۵	۱۱	۸۸	۲,۳۳۵	۱۱	۸۸
۱۸۸,۰۵۵	۸	۱۶۳۷	۲۲,۳۰۸	۱	۱۲۵
۱۵,۴۵۵	۱	۶۴	-	-	-
۲۶۲,۳۹۹	۶۰	۳۸۰۶	۸۰,۹۵۹	۵۱	۳۲۱۵

واحدهای ساختمانی تکمیل شده:

ساختمان اداری پروژه آذران
پارکینگهای زنجان
تجاری و خدماتی گلشهر
فاز ۴ گلشهر
مسکونی مروارید اردبیل
پزشکان امید ۱ زنجان - مطلب
پزشکان امید ۱ زنجان - آزمايشگاه
پارکینگهای آسمان
مسکونی ارغوان رشديه
مسکونی آفتاب زنجان

۱- ۱۹-۲. واحدهای ساختمانی آماده برای فروش فاقد پوشش بیمه ای میباشد.

۲- ۱۹-۲. طی سال مالی در قبال فروش ۶۰ واحد از پروژه مسکونی نوا یا بصورت تهاوتی و نقدی یک باب مغازه تجاری در خیابان میرداماد تهران با شرکت واسطاری آباد مسکن با پرداخت یادداشت

۱۹-۳. اقالام تشکیل دهنده موجودی مصالح، ملزومات و اموال نزد انبار بشروح زیر می باشد:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶,۳۶۸	۱۹,۴۳۳
۸,۳۲۶	۱۰,۹۹۵
۳,۵۷۷	۱۴,۷۵۷
۴۱۴,۱۰۲	۳۵۸,۲۰۴
۴,۶۲۸	۱,۷۷۸
۴۳	۳,۵۳۲
۴,۷۶۹	۱۰,۰۷۵
۲,۵۱۴	۱,۹۷۹
۱,۳۴۰	۱,۵۶۸
۲۴۵,۶۶۷	۴۲۲,۳۲۲

۱- ۱۹-۳. شرکت فاقد پوشش بیمه ای مناسب در ارتباط با موجودی مواد و مصالح و سایر ملزومات می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۲۰ - دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰-۱ حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۱,۸۷۱,۶۱۳	۱,۳۰۲,۶۰۸
۲۰-۲ حسابها و اسناد دریافتنی غیر تجاری	۶۷,۹۴۰	۷۷,۴۰۹
	۱,۹۳۹,۵۵۲	۱,۳۸۰,۰۱۷

۲۰-۱ - حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰-۱-۱ اسناد دریافتنی	۲,۳۸۴,۰۲۷	۴۳۵,۱۸۱	
۲۰-۱-۲ مطالبات از مشتریان	۱,۷۷۹,۱۹۳	۸۵۸,۸۲۹	
۲۰-۱-۳ مطالبات از کارفرما	۰	۴,۱۸۸	
۲۰-۱-۴ مطالبات از شرکتهای گروه و وابسته	۱۹۹,۴۹۲	۲۳۵,۹۲۶	
۲۰-۱-۵ علی الحساب پرداختی به پیمانکاران	۹۰۰,۲۲	۳۷,۱۹۶	
۲۰-۱-۶ سپرده حسن انجام کار و بیمه دریافتی	۶۳,۰۸۲	۶۲,۲۴۷	
	۴,۵۱۵,۸۱۶	۱,۶۳۳,۵۶۷	
۲۹	(۷۳۵,۸۵۴)	(۱۲۶,۴۸۳)	تهاتر با پیش دریافت ها- بدهی تنظیم سند ناویا فاز ۱
۲۹	(۱,۷۳۳,۷۲۹)	(۲۰۴,۴۷۵)	تهاتر با پیش دریافت ها - مطالبات از خریداران ناویا فاز ۱
۲۹	(۱۷۴,۶۲۰)	۰	تهاتر با پیش دریافت ها- مطالبات از خریداران لاله گلشهر زنجان
	(۲,۶۴۴,۲۰۳)	(۳۳۰,۹۵۸)	
	۱,۸۷۱,۶۱۳	۱,۳۰۲,۶۰۸	

۲۰-۱-۱ - از مانده فوق مبلغ ۵۴۱,۷۷۳ میلیون ریال مربوط به شرکت واسپاری آباد مسکن (همگروه) در ارتباط با فروش ۶۰ واحد از پروژه ناویا می باشد. همچنین تا تاریخ تهیه صورتهای مالی مبلغ ۱۰۱,۰۶۰ میلیون ریال از اسناد فوق وصول شده است.

۲۰-۱-۲ - مطالبات از مشتریان

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰-۱-۲-۱ مشتریان - خریداران واحد	۶۵۴,۷۷۴	۳۵۱,۹۶۰
۲۰-۱-۲-۱ مشتریان - تنظیم سند و تحویل واحد	۱,۰۲۱,۶۱۰	۴۰۱,۸۲۵
۲۰-۱-۲-۲ هولوگرام - شهرداری منطقه ۹	۱۰۲,۸۰۹	۱۰۵,۰۴۴
	۱,۷۷۹,۱۹۳	۸۵۸,۸۲۹

۲۰-۱-۲-۱ - تعهدات مشتریان خریدار واحد از بابت تحویل واحد و تنظیم سند می باشد که چک های دریافتی از این بابت در حسابهای انتظامی منعکس گردیده است. از این مبلغ ، ۸۴۴,۳۴۰ میلیون ریال مربوط به شرکت واسپاری آباد مسکن (اشخاص وابسته) می باشد.

۲۰-۱-۲-۲ - مانده فوق مربوط به بدهی شهرداری منطقه ۹ از بابت خرید ۶۵ واحد مسکونی الماس خاوران می باشد. و نحوه تسویه طبق توافق با شهرداری مرکز و مصوبه شورای شهر تبریز با دریافت پروانه ساخت برای هریک از پروژه های شرکت با نرخ دریافت پروانه ساختمانی در سال ۱۳۹۸ تسویه خواهد شد.

۲۰-۱-۲-۳ - تا تاریخ تهیه صورتهای مالی مبلغ ۵۰,۶۶۲ میلیون ریال از مطالبات فوق وصول شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۲-۱-۲ - مطالبات از کارفرما

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۱۸۸	۰	شرکت مهندسین مشاور پایدار سازه صبا

۲-۱-۴ - مطالبات از شرکت‌های گروه و وابسته

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶,۴۲۴	۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱۷۲,۱۴۵	۱۷۲,۱۴۵	شرکت سامان گستران پویا
۳۴۷	۳۴۷	سرمایه گذاری مسکن پردیس
۲۷,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	بانک مسکن - پروژه سپیدار ارومیه (شخص وابسته) ۲-۱-۴-۱
۲۳۵,۹۲۶	۱۹۹,۴۹۲	

۲-۱-۴-۱ - مانده فوق مربوط به اضافه متراژ پروژه سپیدار ارومیه و حق بیمه پرداخت شده پروژه می باشد.

۲-۱-۵ - علی الحساب پرداختی به پیمانکاران

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۰۰۰	۹,۰۰۰	شرکت کارابول
۴,۷۰۴	۱۲,۱۷۳	کارابول
۴,۰۰۰	۹,۰۰۰	آتی شهر اندیشه سازان
۲۴,۴۹۲	۵۹,۸۴۸	سایر
۳۷,۱۹۶	۹۰,۰۲۲	

۲-۱-۶ - سپرده حسن انجام کار و بیمه دریافتی

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۴,۳۱۳	۵۴,۳۱۳	سپرده حسن انجام کار دریافتی ۲-۱-۶-۱
۷,۹۳۴	۸,۷۶۸	سپرده بیمه ۲-۱-۶-۲
۶۲,۲۴۷	۶۳,۰۸۲	

۲-۱-۶-۱ - سپرده حسن انجام کار عمدتاً شامل به مبلغ ۴۱,۳۰۴ میلیون ریال برای مهندسین مشاور سازه پایدار صبا و ۱۱,۷۷۲ میلیون ریال برای صندوق زمین و ساختمان می باشد. که پس از تایید صورت وضعیت قطعی و اخذ مقاصد حساب تسویه میگردد.

۲-۱-۶-۲ - ازمایه سپرده بیمه مبلغ ۶,۵۲۹ میلیون ریال مربوط به صندوق زمین و ساختمان می باشد.

۲-۲ - حسابها و اسناد دریافتی غیر تجاری

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳,۸۳۷	۰	اسناد دریافتی
۲,۴۵۷	۶,۲۴۴	جاری کارکنان
۲۳,۲۶۵	۲۷,۲۵۳	سازمان امور مالیاتی - مطالبات و عوارض ارزش افزوده
۰	۱۴,۴۸۸	سازمان تامین اجتماعی ۲-۲-۱
۱۷,۸۵۰	۱۹,۸۵۵	سایر
۷۷,۴۰۹	۶۷,۹۴۰	

۲-۲-۱ - ماده طلب مذکور بابت پرداخت بانک مسکن جهت درخواست کتبی نامه شماره ۱۴۰۳/۸۸۴۰ تامین اجتماعی شرق تهران شعبه ۲۷ می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۲۱ - موجودی نقد

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۴,۶۸۶	۳۵,۹۶۲	۲۱-۱

موجودی ریالی نزد بانکها

۲۱-۱ - از مانده فوق مبلغ ۵۱۵,۳۰ میلیون ریال موجودی نزد بانک مسکن می باشد.

۲۲ - سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی یا نام تمام پرداخت شده می باشد.

۲۲-۱ - ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی بشرح زیر می باشد:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۶۷	۸۰۹,۹۴۲,۶۶۰	۶۹	۸۲۳,۶۲۲,۶۱۴	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۰	۳,۳۶۳	۰	۳,۳۶۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز(سهامی خاص) - سهام وثیقه
۰	۳,۳۶۳	۰	۳,۳۶۳	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) - سهام وثیقه
۰	۳,۳۶۳	۰	۳,۳۶۳	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص) - سهام وثیقه
۰	۳,۳۶۳	۰	۳,۳۶۳	شرکت پویا نوین (سهامی خاص) - سهام وثیقه
۴	۴۲,۶۳۹,۹۹۱	۴	۴۲,۵۹۴,۰۲۴	شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)
۱	۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	صندوق سرمایه گذاری مشترک توسعه بازار سرمایه
۰	۰	۱	۶,۵۵۰,۰۰۰	محمود مظفری پور
۱	۹,۲۲۶,۰۳۵	۰	۰	بازارگردان شرکت ۱۹۵۵۲۳ دنرپ
۲	۱۸,۰۰۳,۷۸۰	۰	۰	شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)
۰	۰	۱	۸,۰۰۰,۰۰۰	مهران راد
۲۶	۳۰۹,۶۴۰,۰۸۲	۲۷	۳۱۹,۲۱۹,۹۱۰	سایر سهامداران
۱۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۳ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه مبلغ ۱۳۶,۴۴۳ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۲۴ - پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۲۴-۱ - پرداختنی‌های کوتاه مدت :

تجاری :

اسناد پرداختنی :

سایر اشخاص و شرکتهای

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴.۷۷۱	۸۲.۲۸۲	۲۴-۱-۱

حسابهای پرداختنی :

اشخاص وابسته

شرکت های گروه سرمایه گذاری مسکن (اشخاص وابسته)

سایر اشخاص و شرکتهای

سایر ذخایر

۱۰۰۵۸	۱۰۰۵۸	۲۴-۱-۲
۸۱۵۶۴۱	۴۷۲.۴۳۱	۲۴-۱-۳
۷۹.۱۲۳	۵۴.۷۰۷	
۸۹۵.۸۲۲	۵۲۸.۱۹۶	
۹۳۰.۵۹۳	۶۱۰.۴۷۷	

غیر تجاری :

اسناد پرداختنی :

سازمان امور مالیاتی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن

اشخاص وابسته :

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن

صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان

سایر اشخاص :

سپرده بیمه پرداختنی

مالیات حقوق پرداختنی

مالیات بر ارزش افزوده فروش

مالیات و حق بیمه تکلیفی پرداختنی

حق تقدم استفاده نشده سهامداران

حقوق و دستمزد پرداختنی

سایر

۳.۲۶۴	۰	
۰	۲۰۰.۰۰۰	
۰	۸۱.۳۸۰	
۱۳.۱۵۷	۱۲.۸۴۵	
۶۳.۶۸۱	۶۸.۲۰۸	
۱۰.۴۴۱	۱۸.۰۸۰	
۴۹.۴۸۱	۳۴.۰۹۷	
۹۹۶	۹۹۶	
۲۱.۸۰۸	۲۱.۶۱۱	۲۴-۱-۴
۱۶.۰۹۳	۲۳.۴۶۶	
۱۰۲.۳۴۰	۳۳۱.۲۷۶	۲۴-۱-۵
۲۸۱.۲۶۱	۷۹۲.۰۵۹	
۱.۲۱۱.۸۵۴	۱.۴۰۲.۵۴۶	

۲۴-۱-۱ - مانده اسناد پرداختنی تجاری به شرح زیر است :

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳.۲۵۶	۰	
۱.۵۱۵	۰	
۰	۲۰۰.۰۰۰	
۰	۹.۷۸۵	
۰	۵۲.۴۹۷	
۲۴.۷۷۱	۸۲.۲۸۲	

سایر اشخاص :

سازمان نظام مهندسی

سازمان آب و فاضلاب

بنیاد بتن آذربایجان

شرکت آتیه سازان خوش بنای شهر

سایر



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۲-۱-۲۴. مانده حساب اشخاص وابسته به قرار زیر است:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۵۸	۲۵۸
۸۰۰	۸۰۰
۱۰۰۵۸	۱۰۰۵۸

سرمایه گذاری مسکن تهران
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن

۳-۱-۲۴. مانده حساب سایر اشخاص و شرکتها به تفکیک زیر است:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰۰,۶۳۷	۰	شرکت نورد میلگرد کاسپین
۷۲,۵۹۰	۸۹,۲۹۱	۲۴-۱-۳-۱ سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۷۶,۲۳۸	۰	فرا طرح فولاد
۶۷,۱۸۵	۰	مجتمع فولاد کویر
۴۹,۲۶۷	۴۹,۲۶۷	۲۴-۱-۳-۲ مهندسین مشاور سازه پایدار صبا
۱۳۳,۶۲۰	۱۸۸,۰۲۰	۲۴-۱-۳-۳ پیمانکاران پروژه های در حال اجرا
۰	۳۹,۷۵۰	۲۴-۱-۳-۴ ولسپاری آباد مسکن
۱۱۶,۱۰۴	۱۰۶,۱۰۲	سایر
۸۱۵,۶۴۱	۴۷۲,۴۳۱	

۱-۳-۲۴ - عمده مانده فوق مربوط به ده درصد حسن انجام کار پیمانکاری آذر کاسپین سازه پمیلغ ۱۲,۲۳۶ میلیون ریال، مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن ۷,۲۹۷ میلیون ریال، طلوع صنایع آلفا ۷,۲۵۷ و یعقوب بشارت ۱۲,۴۹۵ میلیون ریال میباشد.

۲-۳-۲۴ - مانده بدهی فوق بابت عدم رسیدگی و تأیید صورت وضعیت ارسالی برای پروژه باغ می باشد

۳-۳-۲۴ - بدهی مزبور، مربوط به پیمانکاران پروژه های در حال اجرا می باشد که تا تاریخ تهیه گزارش عمدتاً بدهی های مذکور تسویه گردیده است.

۴-۳-۲۴ - مانده فوق بابت تهاجر قسمتی از بهای فروش ۶۰ واحد از مسکونی ناویا با واحد تجاری میرداماد تهران می باشد.

۴-۱-۲۴ - مانده فوق مربوط به فروش حق تقدم استفاده نشده می باشد که هنوز مشخصات حساب بانکی جهت واریز به حساب سهامداران ارائه نگردیده است.

۵-۱-۲۴ - از مانده فوق پمیلغ ۲۷۰,۹۱۰ میلیون ریال مربوط به چک های پرداختنی واحد بازرگانی بابت خریده های شرکت می باشد.



٢٥ - تسهيلات مالی

۲۵-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبنای مختلف بشرح زیر می باشد:

۱-۲۵- به تفکیک تأمین کنندگان سهیلات:

مبلغ تسهیلات
کسر میشود سود و کاربزد اصل
خالص تسهیلات
کسر میشود سود ماهی کاربزی
کسر میشود : حصه بلند مدت
حصه جاری

۲-۱-۲۵ - به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

۲۲۵

۳-۱-۲۵ - به تفکیک زمانبندی پرداخت:

17-7
17-8

۴-۱-۲۵ - به تفکیک نوع و ثقیله:

السلامة للجميع

۵-۱-۲۵ - مبلغ ۱۹,۱۰۰ میلیون ریال
۲-۲۵ - تغییرات حاصل از جریان

۲۵-۳ - تغییرات حاصل از جریان

[illegible]

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۲۶ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۸۵,۳۳۹	۱۱,۸,۳۱۷
(۵,۵۴۱)	(۲۲,۶۳۷)
۳۸,۵۱۸	۶۶,۰۷۶
۱۱,۸,۳۱۷	۱۶۱,۵۵۴
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۳,۴۵۶	۲۹,۷۵۵
۱۲,۶۸۴	۷,۵۴۹
(۶,۳۸۵)	-
۲۹,۷۵۵	۳۷,۳۰۳
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۲۷ - مالیات پرداختنی

ماده در ابتدای سال

پرداخت شده طی سال

ذخیره تأمین شده

ماده در پایان سال

۲۷-۱ - محاسب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

ماده در ابتدای سال

ذخیره مالیات عملکرد سال

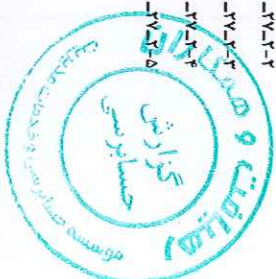
پرداختی طی سال

خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی بشرح زیر است:

۲۷-۲ -

نوعه تشخیصی	مالیات						سال مالی
	حالیات پرداختنی	هائده پرداختنی	پرداختنی	قلمی	تشخیصی	اثرزای	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
رسیدگی به دفاتر	۱۲,۱۵۵	۱۲,۱۵۵	۰	۰	۴۲,۱۸۵	۱,۷۸۷	۷,۱۴۸
رسیدگی به دفاتر	۴,۹۱۶	۴,۹۱۶	۰	۰	۵۲,۹۲۶	۴,۹۱۶	۱۹,۵۶۳
در جریان رسیدگی	۱۲,۶۸۴	۱۲,۶۸۴	۰	۰	۰	۱۲,۶۸۴	۵۰,۷۳۶
-	۰	۷,۵۴۹	۰	۰	۰	۷,۵۴۹	۲۰,۱۹۵
	۲۹,۷۵۵	۳۷,۳۰۳					۲۴,۸۱۲
							۱۴۰۰
							۱۴۰۱
							۱۴۰۲
							۱۴۰۳

۷-۳-۲۰- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سهامای قبل از ۱۴۰۰ قطعی و تسویه شده است
۷-۳-۲۱- برگ تشخیص مالیات بر عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۶/۳۱ مبلغ ۲۴۱۸۵ میلیون ریال صادر و شرکت نسبت به مالیات تشخیصی اعتراض ننموده است، لذا ذخیره ای در حسابها منظور نگردیده است.
۷-۳-۲۲- برگ تشخیص مالیات بر عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۶/۳۱ مبلغ ۵۹۰۹۶ میلیون ریال صادر و شرکت نسبت به مالیات تشخیصی اعتراض ننموده است، لذا ذخیره ای در حسابها منظور نگردیده است.
۷-۳-۲۳- برگ تشخیص مالیات بر عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱ رسیدگی به دفاتر انجام و برگ تشخیصی تا تاریخ تأیید صورتهای مالی به شرکت ابلاغ نشده است.
۷-۳-۲۴- برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱ رسیدگی به دفاتر انجام و برگ تشخیصی تا تاریخ تأیید صورتهای مالی به شرکت ابلاغ نشده است.
۷-۳-۲۵- برای سال مالی مورد گزارش بازوجه به سود ابری پس از کسر مصفیتهای مقدر در قانون، مالیات مبلغ ۷۵۴۹ میلیون ریال ابر گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۲۸ - سود سهام پرداختنی

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سنوات قبل از ۱۴۰۰
۹,۸۳۹	۹,۸۴۰	سال مالی ۱۴۰۰
۲۹,۳۷۶	۲۹,۳۷۶	سال مالی ۱۴۰۱
۷۶,۷۰۹	۲۷,۳۱۴	سال مالی ۱۴۰۲
۰	۴۰,۳۳۹	
۱۱۵,۹۲۴	۱۰۶,۸۶۸	

۲۸-۱ سود نقدی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ، مبلغ ۱۰۱ ریال می باشد. از مانده فوق مبلغ ۹۶,۱۳۹ میلیون ریال مربوط به سود سهام شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد.

۲۹ - پیش دریافت‌ها

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		فروش واحدها
۸۴۶,۶۰۷	۴,۳۹۰,۶۸۸	۲۹-۱	
(۲۰۴,۴۷۵)	(۱,۷۳۳,۷۲۹)	۲۰-۱	پیش دریافت به طرفیت حسابهای دریافتی تجاری - خریداران مسکونی ناویا فاز ۱
(۱۲۶,۴۸۳)	(۷۳۵,۸۵۴)	۲۰-۱	پیش دریافت به طرفیت حسابهای دریافتی تجاری - تنظیم سند مسکونی ناویا فاز ۱
۰	(۱۷۴,۶۲۰)	۲۰-۱	پیش دریافت به طرفیت حسابهای دریافتی تجاری - خریداران مسکونی لاله گلشهر زنجان
(۲۳۰,۹۵۸)	(۲,۶۴۴,۲۰۳)		
۵۱۵,۶۴۹	۱,۷۴۶,۴۸۵		

۲۹-۱. پیش دریافت از مشتریان مربوط به پیش فروش واحدهای پروژه مسکونی ناویا و مسکونی لاله گلشهر زنجان می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۳۰ - نقد مصرف شده در عملیات

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۰۲,۳۶۶	۲۰۷,۲۷۳	سود خالص
۱۲,۶۸۴	۷,۵۴۹	هزینه مالیات بر درآمد
۳۴,۵۴۵	۸۳,۲۲۱	هزینه مالی
(۹۳۳)	(۲۰۷)	سود حاصل از سپرده گذاری
.	(۱,۶۰۱)	سود ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
۲,۰۲۷	.	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری
۳۲,۹۷۸	۴۳,۴۳۷	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۹,۸۳۰	۱۷,۱۸۴	هزینه استهلاک
۱,۲۹۳,۴۹۷	۳۵۶,۸۵۶	جمع تعدیلات
		تغییرات سرمایه در گردش
(۱۲۵,۷۶۹)	(۵۵۹,۵۳۵)	(افزایش) حسابها و اسناد دریافتنی عملیاتی
(۱,۹۰۹,۳۱۸)	(۱,۷۴۷,۳۵۰)	(افزایش) موجودی املاک
(۷۵,۹۳۰)	(۸,۹۹۰)	(افزایش) پیش پرداختها
۱۸۲,۲۱۷	۱۹۰,۶۸۲	افزایش حسابها و اسناد پرداختنی عملیاتی
۱۶۲,۹۴۵	۱,۲۳۰,۸۳۶	افزایش پیش دریافت ها
۱۶,۷۱۵	(۵۰۰,۲۵۲)	(افزایش) کاهش زمین نگهداری شده برای ساخت
(۲۳,۴۰۳)	(۱۱,۷۶۴)	(افزایش) سایر داراییها
(۴۷۹,۰۴۶)	(۱,۰۴۹,۵۱۶)	

۳۱ - معاملات غیر نقدی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶۳,۸۶۱	۲۸۰,۶۳۱

تسویه تسهیلات خرید دین با اسناد دریافتنی



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۳۲ - مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۲-۱ مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت میکند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال مالی قبل بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. کمیته مدیریت ریسک شرکت ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مد نظر قرار میدهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪ - ۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به سرمایه تعیین شده است.

۳۲-۱-۱ نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی ها
۲,۴۷۶,۳۱۲	۶,۱۵۵,۲۶۶	موجودی نقد
(۱۴۴,۶۸۶)	(۳۵,۹۶۲)	خالص بدهی
۲,۳۳۱,۶۲۶	۶,۱۱۹,۸۰۴	حقوق مالکانه
۲,۸۲۹,۶۲۸	۲,۹۱۵,۷۰۱	مالکانه (درصد)
۱۱۸٪	۲۱۰٪	

۳۲-۲ اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل میکند، ارائه میکند. این ریسک ها شامل ریسک بازار و ریسک های قیمت، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت میکند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، بصورت فصلی به هیات مدیره گزارش می دهد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این بوده و رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری، توسط حسابرسان داخلی بطور مستمر بررسی می شود.

۳۲-۳ ریسک بازار

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخهای ارز در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل میکند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار کمک میکند. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها رخ نداده است. طی دوره مورد رسیدگی قیمت نهاده های تولیدی افزایش چشمگیر داشته و به تبع آن قیمت فروش واحدهای ساختمانی هم افزایش نرخ داشته اند.

۳۲-۴ ریسک سایر قسمتها

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای اهداف استراتژیک نگهداری میشود. شرکت بطور فعال این سرمایه گذاری ها را مبادله نمی کند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری میکند.

۳۲-۵ تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه

تجزیه و تحلیل حساسیت بر اساس آسیب پذیری از ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه در پایان سال تعیین می گردد و حساسیت شرکت نسبت به قیمت های اوراق بهادار مالکانه از سال قبل تغییر بااهمیتی نداشته است.



۳۲-۶- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرفهای قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی در موارد مقتضی را اتخاذ کرده است تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله میکند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری میکند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن بطور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید میشود، کنترل میشود. دریافتنی های تجاری شامل تعداد زیاد از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتنی انجام میشود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی را خود نگهداری نمیکند.

۳۲-۷- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی مدیریت میکند.



۳۳-۱ معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

۱-۱-۳۳ معاملات با انتخابی وابسته به ارزش خودروه و واگذاری خودرو به استثنای تامین مالی و واگذاری خودرو به ارزش خودروه با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۴۳-۴۴ مانده حساب نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

۲۹



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

۳۴ - تعهدات و بدهیهای و داراییهای احتمالی

۳۴-۱ - بدهی های احتمالی

۳۴-۱-۱ - شرکت از بابت مالیات بر ارزش افزوده (اصل و جرائم) سنوات ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ به موجب برگهای مطالبه مبلغ ۱۲۱ میلیارد ریال بدهی به سازمان امور مالیاتی دارد که به دلیل اعتراض شرکت نسبت به نحوه تشخیص، ذخیره ای در حسابها منظور ننموده است.

۳۴-۲ - تعهدات سرمایه ای

شرکت به استثنای موضوع یادداشت ۳-۱-۱۹ کاردر جریان فاقد تعهد سرمایه ای می باشد.

۳۴-۳ - دارایی های احتمالی

شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد داراییهای احتمالی می باشد.

۳۵ - رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

از تاریخ پایان سال مالی مورد گزارش تا تاریخ تایید صورتهای مالی ، رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء و یا تعدیل در صورتهای مالی باشد ، به وقوع نپیوسته است .

۳۶ - سود سهام پیشنهادی

پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود ده درصد سود خالص می باشد.

