

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمال غرب	نماد: صغرب(صندوق)	شماره اطلاعیه: ۴۸۶۰۳۷	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۵۰۲	سرمایه ثبت شده: ۲۰۶,۹۷۴ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

گزارش حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمال غرب

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمال غرب شامل ترازنامه به تاریخ 31 شهریور 1397، صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی 1

21 توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره صندوق است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورت ها، عاری از تحریف

با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه

برنامهریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

اظهار نظر

4. به نظر این موسسه، صورت های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمال غرب در تاریخ 31 شهریور 1397 و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای دوره میانی شش ماهه منتهی به

تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

سایر بندهای توضیحی

5. صورتهای مالی سال منتهی به 29 اسفند 1396 صندوق توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته است و در گزارش مورخ 11 اردیبهشت 1397 موسسه مزبور، نظر مقبول اظهار شده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

شماره اطلاعیه: ۴۸۶۰۳۷	کد صنعت: ۴۶۴۳+۵۰۲	سرمایه ثبت شده: ۲۰۶,۹۷۴ میلیون ریال
نماد: صغرب(صندوق)	سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		

6. اظهار نظر این موسسه در مورد محاسبه ارزش خالص هر واحد سرمایه گذاری به تفکیک بهای تمام شده و ارزش روز براساس دستور العمل مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار در گزارش جداگانه ای ارائه شده است.

7. مفاد ماده 32 اساسنامه در خصوص تهیه گزارش دوره ای پیشرفت پروژه حداکثر 10 روز کاری پس از پایان هرماه توسط ناظر و انتشار آن رعایت نشده است.

8. این موسسه در چارچوب رسیدگی های خود به استثنای مورد مندرج در بند 7 ، به موارد دیگری که حاکی از عدم رعایت مفاد اساسنامه و امید نامه صندوق در دوره میانی شش ماهه منتهی به 31 شهریور 1397 باشد، برخورد نکرده است.

9. گزارش مدیر صندوق درباره وضعیت و عملکرد دوره میانی شش ماهه منتهی به 31 شهریور 1397 صندوق مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به بررسی 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 باشد ، جلب نشده است.

10. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستور العمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی ، توسط

این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. به دلیل ساختار خاص صندوق، تاکنون ساز و کارهای لازم جهت اجرای دقیق قوانین و مقررات مزبور برقرار نشده است.

تاریخ تهیه گزارش ۰۹ آبان ۱۳۹۷

موسسه حسابرسی رازدار

زمان	شماره عضویت	امضا کننده	سمت
۱۹:۴۶:۳۷ ۱۳۹۷/۰۸/۱۳	۸۰۰۴۷۵	محمد علی صالحی تجریشی	شریک موسسه رازدار
۱۹:۴۶:۳۷ ۱۳۹۷/۰۸/۱۳	۸۰۰۴۷۵	محمد علی صالحی تجریشی	شریک موسسه رازدار
۱۹:۵۲:۰۰ ۱۳۹۷/۰۸/۱۳		محمود لنگری.	مدیر موسسه رازدار
۱۹:۵۲:۰۰ ۱۳۹۷/۰۸/۱۳		محمود لنگری.	مدیر موسسه رازدار

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن شمال غرب	نماد: صغرب(صندوق)	شماره اطلاعیه: ۴۸۶۰۳۷	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۵۰۲	سرمایه ثبت شده: ۲۰۶,۹۷۴ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	درصد تغییر
دارایی های جاری						
دارایی های جاری			--	بدهی های جاری		--
موجودی نقد	۷,۰۲۱	۲۷,۸۶۴	۴۷۱	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۱,۲۳۰	(۲۳)
سرمایه گذاری ها	۶۳,۰۶۱	۰	--	تسهیلات مالی	۰	--
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۷۸,۹۷۶	۰	--	پیش دریافت ها	۰	--
موجودی املاک	۱۰۹,۰۰۳	۲۷,۸۶۴	(۵۵)	جمع بدهی های جاری	۲۴۱,۱۹۴	(۲۳)
پیش پرداخت ها	۱۴,۲۲۰		(۳۸)	بدهی های غیر جاری	۲۲,۹۸۵	--
جمع دارایی های جاری	۲۷۲,۲۸۱	۴,۷۸۳	۳	پرداختنی های بلندمدت	۲۶۵,۴۰۹	۲۱
دارایی های غیر جاری		۴۱,۵۸۱	--	تسهیلات مالی بلندمدت		۱۲۲
دریافتنی های بلندمدت	۶۳,۹۳۲	۴۶,۳۶۴	۴,۶۹۳	جمع بدهی های غیر جاری	۱,۳۳۴	۱۰۴
جمع دارایی های غیر جاری	۶۳,۹۳۲	۷۴,۲۲۸	۴,۶۹۳	جمع بدهی ها	۱,۳۳۴	۲۶
				حقوق سرمایه گذاران		--
		۲۰۶,۹۷۴	۰	سرمایه	۲۰۶,۹۷۴	۰
		۰	--	افزایش سرمایه در جریان	۰	--
		۵۵,۰۱۱	۵,۲۱۰	سود انباشته	۱,۰۳۶	۵,۲۱۰
		۲۶۱,۹۸۵	۲۶	جمع حقوق سرمایه گذاران	۲۰۸,۰۱۰	۲۶
جمع دارایی ها	۳۳۶,۲۱۳	۳۳۶,۲۱۳	۲۶	جمع بدهی ها و حقوق سرمایه گذاران	۲۶۶,۷۴۳	۲۶

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن شمال غرب	نماد: صغرب(صندوق)	شماره اطلاعیه: ۴۸۶۰۳۷	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۵۰۲	سرمایه ثبت شده: ۲۰۶,۹۷۴ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورتهای سود و زیان	واقعی دوره ۶ ماهه		درصد تغییر	واقعی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		
درآمد فروش املاک	۲۳۶,۲۸۰	۰	--	۰
بهای تمام شده املاک فروخته شده	(۱۷۶,۲۷۵)	۰	--	۰
سود ناویژه	۶۰,۰۰۵	۰	--	۰
برگشت زیان کاهش ارزش(زیان کاهش ارزش)	۰	۰	--	۰
سود ناخالص	۶۰,۰۰۵	۰	--	۰
هزینههای فروش، اداری و عمومی	(۶,۷۰۲)	(۱,۷۷۲)	۲۷۸	(۳,۸۸۶)
سود عملیاتی	۵۳,۳۰۳	(۱,۷۷۲)	--	(۳,۸۸۶)
هزینههای مالی	۰	۰	--	۰
سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی	۶۷۲	۵۳۵	۲۶	۶۳۱
جمع سایر درآمدها و هزینههای غیر عملیاتی و هزینههای مالی	۶۷۲	۵۳۵	۲۶	۶۳۱
سود خالص	۵۳,۹۷۵	(۱,۲۳۷)	--	(۳,۲۵۵)
سود هر واحد سرمایه گذاری			--	
عملیاتی	۲,۵۷۵	(۸۶)	--	(۱۸۸)
غیرعملیاتی	۳۲	۲۶	۲۳	۳۰
سود هر واحد سرمایه گذاری	۲,۶۰۷	(۶۰)	--	(۱۵۸)
سود خالص	۵۳,۹۷۵	(۱,۲۳۷)	--	(۳,۲۵۵)
سود انباشته ابتدای سال	۱,۰۳۶	۴,۲۹۱	(۷۶)	۴,۲۹۱
تعدیلات سنواتی	۰	۰	--	۰
سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده	۱,۰۳۶	۴,۲۹۱	(۷۶)	۴,۲۹۱
سود انباشته پایان سال	۵۵,۰۱۱	۳,۰۵۴	۱,۷۰۱	۱,۰۳۶

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن شمال غرب	نماد: صغرب(صندوق)	شماره اطلاعیه: ۴۸۶۰۳۷	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۵۰۲	سرمایه ثبت شده: ۲۰۶,۹۷۴ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۶ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۷	واقعی دوره ۶ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۶	درصد تغییر	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۶
فعالیت‌های عملیاتی			--	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۱۴,۸۸۱)	(۵,۱۶۰)	۱۸۸	(۲۳,۴۸۳)
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--	
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	۰	۰	--	۰
سود دریافتی بابت سرمایه‌گذاری‌ها	۶۷۲	۶۵۹	۲	۶۳۱
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۶۷۲	۶۵۹	۲	۶۳۱
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			--	
وجوه پرداختی بابت تحویل سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	--	۰
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	--	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۰	۰	--	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱۴,۲۰۹)	(۴,۵۰۱)	۲۱۶	(۲۲,۸۵۲)
فعالیت‌های تأمین مالی			--	
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	--	۰
دریافت تسهیلات مالی	۲۰,۰۰۰	۰	--	۱۷,۶۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	۰	۰	--	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۲۰,۰۰۰	۰	--	۱۷,۶۰۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۵,۷۹۱	(۴,۵۰۱)	--	(۵,۲۵۲)
موجودی نقد در ابتدای سال	۱,۲۳۰	۶,۴۸۲	(۸۱)	۶,۴۸۲
موجودی نقد در پایان سال	۷,۰۲۱	۱,۹۸۱	۲۵۴	۱,۲۳۰
مبادلات غیرنقدی	۰	۰	--	۰