



شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	سرمایه ثبت شده: 900,000
نماد: ثغرب	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701017	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1398/06/31 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1398/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

ترازنامه

شرح	پایان عملکرد واقعی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد تغییرات
دارایی‌ها				بدهی‌ها			
دارایی‌های جاری				بدهی‌های جاری			
موجودی نقد	۱۳,۴۶۶	۲۵,۷۶۷	(۴۸)	پرداختی‌های تجاری	۳۲۶,۹۳۲	۲۲۳,۱۱۰	۴۷
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۰	۰	--	پرداختی‌های غیرتجاری	۹۵,۹۱۸	۱۳۳,۳۷۹	(۲۸)
دریافتی‌های تجاری	۷۴۸,۵۰۵	۳۹۱,۷۹۹	۹۱	مالیات پرداختنی	۰	۰	--
دریافتی‌های غیرتجاری	۶۷,۹۵۰	۶۱,۳۵۷	۱۱	سود سهام پرداختنی	۲۳۲,۱۳۲	۲۰۰,۱۹۳	۱۶
موجودی مواد و کالا	۱,۲۳۱,۴۰۲	۴۶۳,۶۱۰	۱۶۶	تسهیلات مالی	۲۰۹,۱۳۲	۲۱۳,۵۳۳	(۲)
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۱۰۰,۹۳۰	۹۸,۶۲۳	۲	ذخایر	۰	۰	--
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--	پیش‌دریافت‌های جاری	۶۲۰,۰۴۹	۳۴,۳۵۷	۱,۷۰۵
جمع دارایی‌های جاری	۲,۱۶۲,۲۴۳	۱,۰۴۱,۱۶۶	۱۰۸	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
دارایی‌های غیرجاری				جمع بدهی‌های جاری	۱,۴۸۴,۱۸۴	۸۰۳,۵۷۲	۸۵
دریافتی‌های بلندمدت	۱۵۰,۳۱۸	۳۸,۵۹۸	۲۸۹	بدهی‌های غیرجاری	۲,۰۰۰	۱۰,۹۵۲	(۸۲)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۹۷,۶۳۷	۱۴۸,۴۸۶	(۳۳)	پرداختی‌های بلندمدت	۰	۰	--
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	۳۲,۲۰۳	۲۰,۰۹۹	۱۱۵
دارایی‌های نامشهود	۱,۴۲۶	۱,۶۵۴	(۱۴)	تسهیلات مالی بلندمدت	۲۹,۰۴۰	۲۱,۹۷۴	۳۳
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۱۹,۳۴۵	۵۱۵,۰۷۰	(۹۶)	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۴,۲۴۳	۵۲,۰۲۵	۴۰
دارایی‌های ثابت مشهود	۹۷,۲۳۶	۹۹,۹۵۲	(۲)	جمع بدهی‌های غیرجاری	۱,۵۵۸,۴۳۷	۸۵۶,۵۹۷	۸۲
سایر دارایی‌ها	۰	۰	--	جمع بدهی‌ها			
جمع دارایی‌های غیرجاری	۳۶۵,۹۶۲	۸۰۳,۷۶۰	(۵۴)	حقوق صاحبان سهام			
				سرمایه	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	--
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	--
				سهام خزانه	۰	۰	--
				اندوخته قانونی	۲۸,۴۶۴	۴۸,۴۶۴	۰
				سایر اندوخته‌ها	۰	۰	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	--
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	۰	۰	--

اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی						
سود (زیان) انباشته	۳۱,۳۱۴	۳۹,۸۶۵	(۲۷)			
جمع حقوق صاحبان سهام	۹۶۹,۷۷۸	۹۸۸,۳۳۹	(۲)			
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۳,۵۳۸,۳۰۵	۱,۸۴۴,۹۳۶	۳۷	۲,۵۳۸,۳۰۵	۱,۸۴۴,۹۳۶	۳۷
جمع دارایی‌ها						

صورت سود و زیان

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	درصد تغییرات
دوره منتهی به	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
سود (زیان) خالص			
درآمدهای عملیاتی	۵۷۸,۰۷۷	۸۳۶,۳۵۵	(۳۰)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۵۰۸,۸۹۰)	(۶۹۸,۷۳۱)	(۳۷)
سود (زیان) ناخالص	۶۹,۱۸۷	۱۳۷,۵۳۴	(۴۶)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۵۷,۹۵۳)	(۴۰,۰۳۶)	۲۵
سایر درآمدهای عملیاتی	۰	۰	--
سایر هزینه‌های عملیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) عملیاتی	۱۱,۲۳۳	۸۷,۴۹۸	(۸۷)
هزینه‌های مالی	(۳۹,۳۵۳)	(۳۶,۸۳۴)	۷
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۵۱,۹۲۳	۱۲,۰۴۷	۳۳۱
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۳۳,۹۰۲	۶۲,۷۱۱	(۶۳)
مالیات بر درآمد	(۳,۷۵۳)	(۴,۶۱۹)	(۱۹)
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۳۰,۱۴۹	۵۸,۰۹۲	(۶۵)
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) خالص	۳۰,۱۴۹	۵۸,۰۹۲	(۶۵)
سود (زیان) پایه هر سهم			
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	--
سود (زیان) پایه هر سهم	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	۰	۰	--
گردش حساب سود (زیان) انباشته			
سود (زیان) خالص	۳۰,۱۴۹	۵۸,۰۹۲	(۶۵)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۳۹,۸۶۵	(۱۵,۳۳۳)	--
تعدیلات سنواتی	۰	۰	--

--	(۱۵,۳۳۲)	۳۹,۸۶۵	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده
--	۰	(۳۸,۷۰۰)	سود سهام مصوب
--	۰	۰	تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته
--	(۱۵,۳۳۲)	۱,۱۶۵	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته
--	۰	۰	انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
(۵۰)	۴۳,۷۷۰	۲۱,۳۱۴	سود قابل تخصیص
--	(۳,۹۰۵)	۰	انتقال به اندوخته قانونی
--	۰	۰	انتقال به سایر اندوخته‌ها
(۴۷)	۳۹,۸۶۵	۲۱,۳۱۴	سود (زیان) انباشته پایان دوره
(۶۶)	۶۵	۳۳	سود (زیان) خالص هر سهم-ریال
۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	سرمایه

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره منتهی به 1398/06/31 حسابرسی نشده 1398/06/31	واقعی حسابرسی شده 1397/06/31	درصد تغییرات
فعالیت‌های عملیاتی			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	(65,433)	130,026	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	0	0	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(65,433)	130,026	--
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			
سود سهام دریافتی	38,740	0	--
سود پرداختی بابت استقراض	(39,254)	(36,834)	7
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	9,969	7,995	25
سود سهام پرداختی	(6,751)	(4,168)	62
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	2,704	(33,007)	--
مالیات بر درآمد			
مالیات بر درآمد پرداختی	(4,002)	(12,546)	(68)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	0	6,944	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(1,234)	(6,416)	(81)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	0	0	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(217)	0	--

				جدید															
الماس خاوران	تبریز					۲۵,۸۴۳	۰	۴۰,۳۲۸	۱,۰۰۰	۰	۲۱,۶۳۹	۰							
تجاری اداری آپیک سهند	سهند تبریز					۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					
مهر پونک (خود مالکي)	زنجان					۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					
فاز ۴ گلشهر	گلشهر زنجان					۱,۷۶۲	۰	۱,۳۳۱	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					(۱,۳۳۱)
پزشکان زنجان	زنجان					۸۰,۳۴۰	۰	۱۳۱,۱۳۳	۱۰۰	۰	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					(۳۱,۸۷۳)
پزشکان	اردبیل					(۱۴,۰۰۴)	۰	۷,۶۹۷	۱۰۰	۱۰,۳۶۵	۰	۳,۱۱۱	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					(۸,۱۳۴)
مسکونی مروارید	اردبیل					۲۹,۲۶۴	۰	۱۴,۶۱۹	۱۰۰	۴,۰۳۳	۹۹	۱۸۸	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					(۱۵,۵۹۴)
تجاری مروارید	اردبیل					۹,۷۲۰	۰	۹,۰۴۷	۱۰۰	۴۱۳	۹۹	۳۳	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					(۹,۵۷۰)
تجاری مهدیه	اردبیل					۲۵,۳۴۱	۰	۳۱,۷۵۶	۱۰۰	۱۰۵	۹۲	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					۳,۵۳۰
خدماتی مهدیه	اردبیل					۵,۳۴۶	۰	۷,۳۱۷	۱۰۰	۲۸۱	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					۱۸,۷۸۱
فاز تجاری گلشهر	گلشهر زنجان					۰	۰	۰	۰	۱,۰۴۷	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					۸,۱۰۰
پارکینگهای زنجان	زنجان					۰	۰	۰	۰	۱,۸۷۳	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					۱,۴۴۰
زمین های آسمان	تبریز					۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					۳۷,۰۳۰
زمین یاغچیان	تبریز					۲۳,۴۷۸	۰	۴۵,۴۰۵	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					۲,۱۷۰
تجاری آسمان	تبریز					۰	۰	۱۸,۲۰۹	۰	۵۱۷	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					(۳,۷۱۶)
مسکونی نرگس رشديه	تبریز					۱۰۸,۹۹۸	۰	۱۰۸,۵۹۲	۱۰۰	۲,۱۴۷	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					(۴۴,۱۰۲)
مسکونی مارین پارک	تبریز					۱۴,۸۱۲	۰	۱۷,۶۸۳	۱۰۰	۰	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					(۱۷,۶۸۳)
ارغوان رشديه	تبریز					۴۳,۶۵۳	۰	۶۱,۹۹۰	۱۰۰	۰	۲۴	۵۳۴,۱۵۷	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					(۶۱,۹۹۱)
مسکونی یاغچیان	تبریز					۰	۰	۰	۲۰	۰	۰.۳	۲۴۳,۳۳۵	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					۰
پیمانکاری	تبریز					۱۳۵,۴۳۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۷/۱۰/۳۰					۰

مبالغ به میلیون ریال										
محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				ریالی	مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات	
			ارزی							
			نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی	کوتاه مدت				بلند مدت
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۲۳۲,۶۳۲	۲۵۲,۳۴۶		۰	۰	۲۰۹,۱۴۳	۴۳,۲۰۳	۳۹,۲۵۴	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۰	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۲۳۲,۶۳۲	۲۵۲,۳۴۶				۲۰۹,۱۴۳	۴۳,۲۰۳	۳۹,۲۵۴	
انتقال به دارایی										
۰										
هزینه مالی دوره										
۳۹,۲۵۴										

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت	
دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	چنانچه بازار مسکن طی سه ماه باقیمانده از سال از رونق نسبی برخوردار گردد این شرکت قصد دارد مبلغ ۹۰۰۰ میلیون ریال از تسهیلات را تسویه نماید .

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)											
طرح های عمده در دست اجرا	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	هزینه های برآوردی ارزی طرح	نوع ارز	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	توضیحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.											

وضعیت شرکت‌های سرمایه پذیر							
نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱			دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال
شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان شرقی	۲.۵	۲۵۰	۱۳۹۸/۰۸/۳۰		۲.۵	۲۵۰	
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۰	۱,۰۰۰	۱۳۹۸/۰۸/۳۰		۰	۱,۰۰۰	
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۰	۱	۱۳۹۸/۰۸/۳۰		۱۰	۱	
ساختمانی سامان گستران پویا	۴۶	۱۸,۳۰۰	۱۳۹۸/۰۸/۳۰		۴۶	۳۲,۸۰۰	
اوراق مشارکت (پذیرفته شده در بورس)	۴۶	۹۵,۱۵۲	۱۳۹۸/۰۸/۳۰		۳۲	۷۳,۹۳۶	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها		
شرح	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
سایر	۰	۰

جمع	•	•
-----	---	---

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه		
شرح	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
سایر	۱۲,۰۴۷	۵۱,۹۳۳
جمع	۱۲,۰۴۷	۵۱,۹۳۳

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود				
مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۳۹,۸۶۵	•	۵۸,۰۹۳	۳۸,۷۰۰	•

سایر برنامه های با اهمیت شرکت	
دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	عملیات اجرایی پروژه آیمان - مسکونی یاغچیان - مسکونی ارغوان -پیمانکاری مامور سرا

سایر توضیحات با اهمیت
موردی وجود ندارد
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»