

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال	نماد: ثمسکن ۸	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۲۶۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی صاحبان سهام سرمایه گذاری مسکن شمال

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ 31 شهریور 1397 و صورتهای سود و زیان و جریان وجه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی 1 تا 30 توسط سازمان، حسابرسی شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. مسئولیت این سازمان، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام‌شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی در باره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این سازمان مسئولیت دارد به عنوان بازرس قانونی، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهار نظر

4. به نظر این سازمان، صورتهای مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال (سهامی خاص) در تاریخ 31 شهریور 1397 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 مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطالب خاص

5. نظر مجمع عمومی صاحبان سهام را به یادداشت‌های توضیحی 5-7، 6-13 و 2-28 صورتهای مالی، به ترتیب در خصوص نحوه ادامه عملیات پروژه بلوک (1) بام چالوس، دعوی مطروحه بابت مبالغ درخواستی شهرداری چالوس جهت تمدید پروانه ساخت پروژه بام چالوس و مبلغ مورد ادعای سازمان تأمین اجتماعی شهرستان چالوس بابت حق بیمه کارکنان شاغل در پروژه مزبور جلب می‌نماید. اظهار نظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

شماره اطلاعیه: ۴۹۶۲۶۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: ثمسکن ۸	شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

6. تکلیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ 23 دی 1396 صاحبان سهام، مبنی بر پرداخت سود سهام در مهلت قانونی (وفق ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت راجع به تقسیم سود عملکرد سالهای 1392 ، 1394 و 1395) رعایت نشده است.

7. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 1-30، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است.

معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یادشده در خصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأیگیری صورت پذیرفته است. نظر این سازمان، به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور

با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

8. گزارش هیئت مدیره در باره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی

انجام شده، نظر این سازمان به موارد

با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

9. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و دستورالعملها و آییننامههای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع

ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص،

این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده، برخورد نکرده است.

تاریخ تهیه گزارش ۲۲ آبان ۱۳۹۷

سازمان حسابرسی

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
مدیر گروه سازمان حسابرسی	اسماعیل رضائی		۱۳۹۷/۰۹/۱۲ ۱۶:۵۳:۲۳
مدیر ارشد سازمان حسابرسی	قدرت اله اسماعیلی	۸۰۰۰۵۰	۱۳۹۷/۰۹/۱۳ ۱۴:۰۹:۳۳
عضو هیئت عامل سازمان حسابرسی	فرج لطف الهی		۱۳۹۷/۰۹/۱۳ ۱۶:۳۷:۱۷

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال	نماد: ثمسکن ۸	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۲۶۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	شرح	درصد تغییر	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد تغییر
دارایی های جاری							
دارایی های جاری			بدهی های جاری	--			--
موجودی نقد	۹,۰۵۴	۴۳,۶۶۷	پرداختنی های تجاری	۷۶۶	۱,۰۴۶	۵۰,۷۱۱	(۱۴)
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۸,۵۴۶	پرداختنی های غیر تجاری	--	۰	۱۸,۱۳۱	(۵۳)
دریافتنی های تجاری	۲۱۶,۸۸۱	۰	مالیات پرداختنی	۱۲۱	۹۷,۹۴۱	۰	--
دریافتنی های غیر تجاری	۱۱,۵۵۳	۱۰۶,۰۵۰	سود سهام پرداختنی	۱۵۶	۴,۵۰۷	۱۰۶,۰۵۰	۰
موجودی مواد و کالا	۴۳۵,۴۹۷	۳۰۹,۳۳۸	تسهیلات مالی	(۲۷)	۵۹۳,۸۳۲	۴۶۴,۰۹۰	(۳۳)
پیش پرداخت ها و سفارشات	۲۹۵	۰	ذخایر	(۸۸)	۲,۵۱۷	۰	--
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۴۸۱	پیش دریافت های جاری	--	۰	۱۰۰	۳۸۱
جمع دارایی های جاری	۶۷۳,۲۸۰	۰	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	(۴)	۶۹۹,۸۴۳	۰	--
دارایی های غیر جاری		۴۶۸,۰۸۲	جمع بدهی های جاری	--		۶۳۹,۰۸۲	(۲۷)
دریافتنی های بلندمدت	۲۰۰,۱۰۲		بدهی های غیر جاری	۶۳	۱۲۳,۰۹۶		--
سرمایه گذاری های بلندمدت	۱,۰۰۱	۰	پرداختنی های بلندمدت	۰	۱,۰۰۱	۰	--
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	پیش دریافت های غیر جاری	--	۰	۰	--
دارایی های نامشهود	۸۹۴	۲۴۵,۵۲۱	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۸۹۵	۳۷,۳۳۴	۵۵۸
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۰	۳,۶۸۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	--	۰	۴,۱۴۳	(۱۱)
دارایی های ثابت مشهود	۳,۳۰۷	۲۴۹,۲۰۳	جمع بدهی های غیر جاری	۲۹	۲,۵۵۷	۴۱,۴۷۷	۵۰۱
سایر دارایی ها	۱۵۱,۰۴۹	۷۱۷,۲۸۵	جمع بدهی ها	۲	۱۴۷,۹۴۸	۶۸۰,۵۵۹	۵
جمع دارایی های غیر جاری	۳۵۶,۳۵۳		حقوق صاحبان سهام	۲۹	۲۷۵,۴۹۷		--
		۳۰۰,۰۰۰	سرمایه			۳۰۰,۰۰۰	۰
		۰	افزایش (کاهش) سرمایه در جریان			۰	--
		۰	صرف (کسر) سهام			۰	--
		۰	سهام خزانه			۰	--
		۱۷,۶۲۶	اندوخته قانونی			۱۷,۶۲۶	۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال	نماد: ثمسکن ۸	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۲۶۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

--	*	*	سایر اندوخته‌ها				
--	*	*	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش				
--	*	*	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها				
--	*	*	تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری				
--	*	*	اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی				
(۷۷)	(۲۲,۸۴۵)	(۵,۲۷۸)	سود (زیان) انباشته				
۶	۲۹۴,۷۸۱	۳۱۲,۳۴۸	جمع حقوق صاحبان سهام				
۶	۹۷۵,۳۴۰	۱,۰۲۹,۶۳۳	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۶	۹۷۵,۳۴۰	۱,۰۲۹,۶۳۳	جمع دارایی‌ها

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال	نماد: ۸مسکن	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۲۶۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

درصد تغییر	واقعی سال مالی		صورت سود و زیان
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
--			سود (زیان) خالص
۴,۰۹۶	۸,۲۸۰	۳۴۷,۴۱۲	درآمدهای عملیاتی
۱,۴۳۱	(۱۷,۶۹۸)	(۲۷۰,۹۹۴)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
--	(۹,۴۱۸)	۷۶,۴۱۸	سود (زیان) ناخالص
(۳۰)	(۱۳,۸۳۵)	(۹,۶۱۶)	هزینههای فروش، اداری و عمومی
(۸۶)	۵,۸۰۵	۸۲۴	سایر درآمدهای عملیاتی
--	(۷۳)	*	سایر هزینههای عملیاتی
--	(۱۷,۵۲۱)	۶۷,۶۲۶	سود (زیان) عملیاتی
۹۸	(۲۹,۵۵۶)	(۵۸,۳۹۵)	هزینههای مالی
--	*	*	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاریها
۱۱۰	۳,۹۷۷	۸,۳۳۶	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه
--	(۴۳,۱۰۰)	۱۷,۵۶۷	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
--	*	*	مالیات بر درآمد
--	(۴۳,۱۰۰)	۱۷,۵۶۷	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
--	(۴۳,۱۰۰)	۱۷,۵۶۷	سود (زیان) خالص
--			سود (زیان) پایه هر سهم
--	(۵۹)	۲۲۶	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
۹۶	(۸۵)	(۱۶۷)	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
--	(۱۴۴)	۵۹	سود (زیان) پایه هر سهم
--			سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم
--	*	*	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
--	*	*	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی
--	*	*	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
--	*	*	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال		نماد: ثمسکن ۸	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۲۶۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	
---					گردش حساب سود (زیان) انباشته
---	(۴۳,۱۰۰)	۱۷,۵۶۷			سود (زیان) خالص
---	۳۸,۹۶۸	(۲۲,۸۴۵)			سود (زیان) انباشته ابتدای دوره
---	(۱۱۳)	۰			تعدیلات سنواتی
---	۳۸,۸۵۵	(۲۲,۸۴۵)			سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده
---	(۱۸,۶۰۰)	۰			سود سهام مصوب
---	۰	۰			تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته
---	۲۰,۲۵۵	(۲۲,۸۴۵)			سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته
---	۰	۰			انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
(۷۷)	(۲۲,۸۴۵)	(۵,۲۷۸)			سود قابل تخصیص
---	۰	۰			انتقال به اندوخته قانونی
---	۰	۰			انتقال به سایر اندوختهها
(۷۷)	(۲۲,۸۴۵)	(۵,۲۷۸)			سود (زیان) انباشته پایان دوره
---	(۱۴۴)	۵۹			سود (زیان) خالص هر سهم لریال
۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰			سرمایه

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال	نماد: ثمسکن ۸	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۲۶۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۷	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۶	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	۵۲,۵۳۵	(۲۰,۷۱۴)	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۵۲,۵۳۵	(۲۰,۷۱۴)	--
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود سهام دریافتی	۰	۰	--
سود پرداختی بابت استقراض	(۶۳,۱۶۵)	(۲,۹۳۶)	۲,۰۵۱
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۵۱	۲,۳۴۲	(۹۸)
سود سهام پرداختی	۰	(۳۰,۰۰۰)	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۶۳,۱۱۴)	(۳۰,۵۹۴)	۱۰۶
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	۰	(۶۲۴)	--
فعالیت‌های سرمایه گذاری			--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۲۲۳	۱,۰۶۴	(۷۹)
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱,۵۳۳)	(۷۲۳)	۱۱۲
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۶	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۵)	(۸۵۱)	(۹۹)
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن شمال	نماد: ثمسکن ۸	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۲۶۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری در املاک	(۱۰۱)	(۴۱۷)	(۷۶)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱,۴۱۰)	(۹۲۷)	۵۲	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	(۱۱,۹۸۹)	(۵۲,۸۵۹)	(۷۷)	
فعالیت های تأمین مالی				--
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	--
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۱۹,۹۹۷	۰	۰	--
بازپرداخت اصل استقراض	۰	(۱۰,۶۹۰)	--	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	۱۹,۹۹۷	(۱۰,۶۹۰)	--	
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۸,۰۰۸	(۶۳,۵۴۹)	--	
موجودی نقد در ابتدای دوره	۱,۰۴۶	۶۴,۵۹۵	(۹۸)	
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	--	
موجودی نقد در پایان دوره	۹,۰۵۴	۱,۰۴۶	۷۶۶	
مبادلات غیر نقدی	۰	۰	--	