اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري مسكن شمالغرب	سرمایه ثبت شده: 2,400,000
نماد: ثغرب	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701017	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به در تاریخ : 1405/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1405/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام سرمايه گذاري مسكن شمالغرب

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهارنظر

1. 1- صورت‌هاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) شامل صورت‌های وضعیت مالی به تاریخ 31 شهریور 1405 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالكانه و جريان‌های نقدی براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور و يادداشت‌هاي توضيحي 1 تا 37، توسط این مؤسسه، حسابرسي شده است.

به نظر این مؤسسه، صورت‌های مالی یادشده، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) در تاریخ 31 شهریور 1405 و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبانی اظهارنظر

2. 2- حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این مؤسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه‌اي حسابداران رسمی تدوین شده توسط جامعه حسابداران رسمی ایران، مستقل از شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به‌عنوان مبنای اظهارنظر، کافی و مناسب است.

مسائل عمده حسابرسی

3. 3- منظور از مسائل عمده حسابرسی، مسائلی است که به قضاوت حرفه‌ای حسابرس، در حسابرسی صورت‌های مالی مجموعه و جداگانه سال جاری، دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند. این مسائل در چارچوب حسابرسی صورت‌های مالی مجموعه و جداگانه و به‌منظور اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی مزبور، موردتوجه قرار گرفته است و ازاین‌رو اظهارنظر جداگانه‌ای نسبت به این مسائل ارائه نمی‌شود. مسائل عمده‌ای جهت درج در گزارش وجود ندارد.

تاکید بر مطلب خاص

4. 4- به شرح یادداشت توضیحی 3-2-27 صورتهای مالی، مالیات عملکرد سال مالی 1404 و سال مالی مورد گزارش با در نظر گرفتن رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر منظور نمودن ارزش روز عرصه در محاسبه بهای تمام شده واحدهای فروش رفته، محاسبه شده است. توضیح اینکه در سال 1404 براساس رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مقرر شده ارزش روز عرصه در محاسبات منظور گردد. در این رابطه معاونت حقوقی و فنی سازمان امور مالیاتی طی نامه شماره 7793 مورخ 05/05/1404 رعایت مفاد رأی صادره توسط هیأت عمومی دیوان عدالت اداری را به مدیران کل امور مالیاتی ابلاغ نموده است. لذا نحوه محاسبه ارزش روز عرصه (زمین) مستلزم ضابطه گذاری توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی بوده که تا تاریخ این گزارش، این موضوع محقق نگردیده است.

5. 5- به شرح یادداشت توضیحی 2-2-18 صورت‌های مالی، انتقال سند رسمی یک واحد تجاری خریداری شده در مجتمع تجاری مهاباد مال تا تاریخ این گزارش، به نام شرکت انجام نگردیده است.

6. 6- به شرح یادداشت‌های توضیحی 1-3-18 و 1-2-18 و 2-1-18، موجودی املاک در جریان ساخت و واحدهای ساختمانی آماده برای فروش و موجودی مصالح و ملزومات، فاقد پوشش بیمه ای ناشی از حوادث طبیعی و غیرطبیعی (خطرات ناشی از جنگ و...) می‌باشند.

سایر بندهای توضیحی

7. 7- صورت‌های مالی مجموعه و جداگانه شرکت برای سال مالی منتهی به 31 شهریور 1404 توسط حسابرس دیگری حسابرسی شده است و در گزارش مورخ 22 آبان 1404 حسابرس مزبور، اظهار نظر تعدیل نشده "مقبول" ارائه شده است.

سایر اطلاعات

8. 8- مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت‌مدیره شرکت است. سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیری مدیریت است. اظهارنظر این مؤسسه نسبت به صورت‌های مالی، به سایر اطلاعات تسری ندارد و لذا این مؤسسه نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمی‌کند.
مسئولیت این مؤسسه، مطالعه سایر اطلاعات به‌منظور تشخیص مغایرت‌های بااهمیت بین سایر اطلاعات و صورت‌های مالی یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسی، و یا مواردی است که به نظر می‌رسد تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. درصورتی‌که این مؤسسه، بر اساس کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریفی بااهمیت در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید آن را گزارش کند. دراین‌خصوص، مطلب قابل گزارشی وجود ندارد.

مسئولیت‌های هیئت‌مدیره در قبال صورت‌های مالی

9. 9- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت‌های مالي مجموعه و جداگانه شرکت طبق استانداردهاي حسابداری و همچنین طراحي، اعمال و حفظ کنترل‌هاي داخلي لازم برای تهیه صورت‌های مالي عاري از تحریف بااهمیت ناشي از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت‌مدیره است.
در تهیه صورت‌های مالی مجموعه و جداگانه شرکت، هیئت‌مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب‌بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا هیچ راهکار واقع‌بینانه دیگری به‌جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی

10. 10- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی مجموعه و جداگانه شرکت، عاری از تحریف بااهمیت 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 استانداردهاي حسابرسي ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به طور منطقی انتظار رود، به‌تنهایی یا درمجموع، 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 بااهمیت صورت‌های مالی مجموعه و جداگانه شرکت ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به‌عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. ازآنجاکه تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیر پاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به‌منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به‌قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب‌بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب‌بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت 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 بااهمیت 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 کسب‌شده تا تاریخ‌گزارش حسابرس است. بااین‌حال، 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 مجموعه و جداگانه، به‌گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.
افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزي شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود.
به‌علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می‌شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضی، تدابیر ایمن‌ساز 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 هنگامی‌که در شرایط بسیار نادر، مؤسسه 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 مؤسسه به‌عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع‌عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

11. 11- موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:
11-1- مفاد ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت و تبصره 2 ماده 18 اساسنامه در خصوص پرداخت کامل سود سهام (به شرح یادداشت توضیحی 28 صورت‌های مالی) ظرف مهلت قانونی رعایت نشده است.
11-2- در اجرای ماده 106 اصلاحیه قانون تجارت، علیرغم ارسال یک نسخه از مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ 05/09/1404 جهت ثبت در اداره ثبت شرکت‌ها، تا تاریخ این گزارش مصوبه مزبور در مرجع مذکور به ثبت نرسیده است.
11-3-مفاد تبصره 2 ماده 27 اساسنامه مبنی بر داشتن تحصیلات و تجربه مالی حداقل یکی از اعضای غیر موظف هیئت مدیره رعایت نشده است.
11-4-مفاد ماده 34 اساسنامه در خصوص رعایت حداکثر فاصله یک ماه جهت تشکیل جلسات هیئت مدیره (مهر و آبان-دی و بهمن- اسفند و فروردین- خرداد و تیر)

سایر وظایف بازرس قانونی

12. مفاد ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت و تبصره 2 ماده 18 اساسنامه در خصوص پرداخت کامل سود سهام (به شرح یادداشت توضیحی 28 صورت‌های مالی) ظرف مهلت قانونی رعایت نشده است.
13. 12- پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع‌عمومی عادی مورخ 05/09/1404 صاحبان سهام، در خصوص بندهای 6 و 1-11 این گزارش و موارد زیر به نتیجه نرسیده است:
الف - وصول مطالبات پروژه سپیدار ارومیه.
ب-انتقال مالکیت زمین‌های فاز 2 و 3 پروژه آیمان.
ج-رعایت مقررات و دستورالعمل‌های سازمان بورس و اوراق بهادار.

14. 13- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 34 صورت‌های مالی، 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 موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مزبور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای‌گیری رعایت شده است. مضافا به استثنای فروش 10 واحد به شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار به قیمت کمتر از فروش‌های مشابه و ضوابط وصول مابه ازا، 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.
15. 14- گزارش هیئت‌مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت و ماده 49 اساسنامه که به‌منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مزبور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

16. 15- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زیر رعایت نشده است.
ردیف موضوع شـــــــرح
دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان

1 بند 6 مکرر ماده 7 افشا فرم اطلاعات وضعیت ماهانه در خصوص مردادماه حداکثر 5 روز کاری بعد از پایان ماه
2 تبصره ماده 9 افشای فوری در خصوص تغییر نماینده شخص حقوقی بلافاصله پس از برگزاری جلسه هیئت‌مدیره (شرکت پویا نوین پارس) با 11 روز تاخیر.

3 ماده 11 افشای تصویب افزایش سرمایه توسط هیئت‌مدیره 10 روز قبل از برگزاری جلسه هیئت مدیره
4 ماده 12 افشا تغییرات در میزان سود نقدی تصویب شده در مجمع نسبت به پیشنهاد هیئت‌مدیره و تغییرات زمان‌بندی پرداخت حداکثر ظرف مدت یک هفته پس از تاریخ مجمع
دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در فرابورس
5 ماده 5 و تبصره 1 پرداخت سود تقسیم شده مجمع‌عمومی، ظرف مهلت قانونی و طبق برنامه اعلام شده
دستورالعمل پذیرش، عرضه و نقل‌وانتقال اوراق بهادار در فرابورس
6 ماده 6،5 و 7 مکرر یک رعایت حداقل نساب 15 درصدی حقوق صاحبان سهام به کل دارایی‌ها
اساسنامه نمونه شرکت‌های سهامی عام ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار
7 تبصره 2 ماده 18 پرداخت کامل سود به سهامداران حداکثر ظرف مدت 4 ماه پس از تصمیم مجمع‌عمومی
ردیف موضوع شـــــــرح
8 تبصره 2 ماده 27 دارای تحصیلات مالی و تجربه مرتبط بودن حداقل یکی از اعضای غیرموظف هیئت‌مدیره
ابلاغیه‌ها
9 055/440/ب/99 ارسال گواهی دریافت ابلاغیه هنجارها و اصول رفتاری مدیران ناشر غیرنهادی مالی/مدیران نهادهای مالی/ بالاترین مقام اجرایی مالی به سازمان

دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار
10 تبصره 4 ماده 4 وجود حداقل یک عضو غیرموظف و دارای تحصیلات و تجربه مربوطه (گرایش مالی) در هیئت‌مدیره
11 ماده 8 ارائه گزارش ارزیابی کنترل‌های داخلی هر 3 ماه یک بار به هیئت مدیره توسط حسابرسی
12 ماده 12 تعیین حقوق و مزایای اعضای هیئت‌مدیره و مدیران ارشد اجرایی متناسب با عملکرد آنان و مطابق با قوانین و مقررات و یا مصوبات مجمع‌عمومی صاحبان سهام
13 تبصره ماده 40
افشا کلیه کمک‌های عام‌المنفعه و هرگونه پرداخت در راستای مسئولیت‌های اجتماعی با جزئیات کامل به طور جداگانه در گزارش تفسیری مدیریت و گزارش فعالیت هیئت‌مدیره

17. 16- در اجرای ماده 9 دستورالعمل موسسات حسابرسی معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب 8/5/86 و اصلاحیه مورخ 17/11/90 شورای عالی بورس و اوراق بهادار، چک لیست رعایت الزامات کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مورد بررسی قرار گرفته است. بر اساس بررسی‌های انجام شده و با توجه به محدودیت‌های ذاتی کنترل‌های داخلی به استثنای استفاده از روش‌های مدون جهت آموزش مستمر، ارزیابی، پاداش دهی و اقدامات انظباطی برای مدیران و کارکنان، بهره مندی پرسنل از آموزش مستمر و مناسب جهت تصدی پست سازمانی، ارزشیابی پرسنل به صورت دوره ای و سیستماتیک، این موسسه به مواردی که حاکی از وجود نقاط ضعف بااهمیت دیگری در کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی باشد، برخورد ننموده است.

بصیر محاسب توس	

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه بصیر محاسب توس	[Morteza Dehghani [Sign	932102	1405/08/28 15:45:46
شریک موسسه بصیر محاسب توس	[Shahrokh Shah Hosseini [Sign		1405/08/28 18:39:35
مدیر موسسه بصیر محاسب توس	[Seyed Mohammad Reza Bani Fatemi Kashi [Sign		1405/08/28 18:43:29

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۷,۹۰۰,۴۵۷	۵,۵۲۳,۵۰۰	۴۳
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۶,۳۷۷,۴۲۵)	(۳,۷۴۰,۸۷۰)	(۷۰)
سود (زیان) ناخالص	۱,۵۲۳,۰۳۲	۱,۷۸۳,۶۳۰	(۱۵)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۷۱۶,۹۰۰)	(۴۷۲,۰۲۰)	(۵۲)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتي	۸۰۶,۱۳۲	۱,۳۱۰,۶۱۰	(۳۸)
هزینه‌های مالی	(۱,۶۹۳)	(۱۴,۱۷۰)	۸۸
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	(۵۸,۷۱۰)	(۱۳۸,۱۳۸)	۵۷
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۷۴۵,۷۲۹	۱,۱۵۸,۳۰۲	(۳۶)
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۲۹۷,۷۰۱)	(۱۵۷,۸۷۳)	(۸۹)
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۴۴۸,۰۲۸	۱,۰۰۰,۴۲۹	(۵۵)
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۴۴۸,۰۲۸	۱,۰۰۰,۴۲۹	(۵۵)
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۰	۰	۰
غیرعملیاتی (ریال)	۰	۰	۰
ناشی از عملیات در حال تداوم	۰	۰	۰
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۱۸۷	۴۱۷	(۵۵)
سرمایه	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			

دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۴۴۸,۰۲۸	۱,۰۰۰,۴۲۹	(۵۵)
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال	۴۴۸,۰۲۸	۱,۰۰۰,۴۲۹	(۵۵)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۶۸۹,۰۳۲	۲۵۷,۱۴۳	۳۳۲,۰۱۶	۱۶۸
سرمایه‌گذاری در املاک	۵,۲۳۳,۲۵۳	۴,۰۶۲,۱۹۶	۹۸۵,۳۲۹	۲۹
دارایی‌های نامشهود	۸,۰۰۷	۶,۱۵۵	۴,۸۵۹	۳۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲,۵۵۰	۲,۵۵۰	۳,۵۵۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
سایر دارایی‌ها	۶۰,۲۸۳	۶۰,۲۸۳	۳۸,۲۲۵	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۵,۹۹۳,۲۲۵	۴,۳۸۸,۴۲۶	۱,۲۶۳,۹۸۹	۳۷
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۸۶۸,۱۹۰	۱۱۴,۱۵۶	۹۹,۵۳۳	۶۶۱
موجودی مواد و کالا	۲۵,۱۷۱,۹۲۷	۱۴,۹۲۳,۴۹۵	۵,۷۲۲,۴۳۰	۶۹
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۵,۵۲۴,۳۶۳	۲,۱۸۵,۳۲۱	۱,۹۲۹,۵۵۳	۱۵۳
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۲۲۱,۴۲۵	۱,۴۳۷,۰۵۶	۳۵,۹۶۲	(۸۵)
	۳۱,۷۸۵,۹۱۵	۱۸,۶۶۰,۰۲۸	۷,۸۰۷,۴۷۸	۷۰
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۳۱,۷۸۵,۹۱۵	۱۸,۶۶۰,۰۲۸	۷,۸۰۷,۴۷۸	۷۰
جمع دارایی‌ها	۳۷,۷۷۹,۱۴۰	۳۳,۰۴۸,۴۵۴	۹,۰۷۱,۴۶۷	۶۴
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۲۰۸,۸۶۵	۱۸۶,۴۶۴	۱۳۶,۴۴۳	۱۲

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سایر اندوخته‌ها	۰	۰	۰	۰
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	۱,۱۰۶,۰۹۳	۱,۱۸۴,۴۶۵	۱,۵۷۹,۲۵۸	(۷)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۳,۷۱۴,۹۵۸	۳,۷۷۰,۹۲۹	۲,۹۱۵,۷۰۱	(۱)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۷۳۰,۰۰۰	۱,۱۴۰,۰۰۰	۰	(۳۷)
تسهیلات مالی بلندمدت	۴,۴۵۶,۲۲۷	۲,۴۵۳,۹۷۰	۱,۴۰۰,۲۵۶	۸۲
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۲۲,۲۵۹	۲۰۵,۲۳۴	۱۶۱,۶۵۴	۵۷
جمع بدهی‌های غیرجاری	۵,۴۹۸,۴۸۶	۳,۷۹۹,۲۰۴	۱,۵۶۲,۰۱۰	۴۵
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۷,۲۰۸,۰۶۷	۳,۷۲۵,۷۱۳	۱,۴۰۲,۵۳۶	۹۳
مالیات پرداختنی	۲۸۱,۱۹۵	۷۵,۷۵۶	۳۷,۳۰۲	۲۷۱
سود سهام پرداختنی	۴۶۹,۸۳۲	۱۱,۱۳۴	۱۰۶,۸۶۸	۴,۱۲۰
تسهیلات مالی	۴,۸۳۲,۱۵۸	۱,۹۰۴,۵۹۴	۱,۳۰۰,۵۶۵	۱۵۴
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱۵,۷۷۴,۴۴۴	۹,۷۶۱,۰۲۴	۱,۷۴۶,۴۸۵	۶۲
	۲۸,۵۶۵,۶۹۶	۱۵,۴۷۸,۲۲۱	۴,۵۹۳,۷۵۶	۸۵
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۲۸,۵۶۵,۶۹۶	۱۵,۴۷۸,۲۲۱	۴,۵۹۳,۷۵۶	۸۵
جمع بدهی‌ها	۳۴,۰۶۴,۱۸۲	۱۹,۲۷۷,۵۲۵	۶,۱۵۵,۷۶۶	۷۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۳۷,۷۷۹,۱۴۰	۳۳,۰۴۸,۴۵۴	۹,۰۷۱,۴۶۷	۶۴

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۱,۵۷۹,۲۵۸	۰	۲,۹۱۵,۷۰۱
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۱,۵۷۹,۲۵۸	۰	۲,۹۱۵,۷۰۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱									۱,۰۰۰,۴۲۹		۱,۰۰۰,۴۲۹
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۰,۴۲۹	۰	۱,۰۰۰,۴۲۹
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۰,۴۲۹	۰	۱,۰۰۰,۴۲۹
سود سهام مصوب									(۱۴۵,۲۰۰)		(۱۴۵,۲۰۰)
افزایش سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰		۰			۰	۰		(۱,۲۰۰,۰۰۰)		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۵۰,۰۲۱				(۵۰,۰۲۲)		(۱)
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۸۶,۴۶۴	۰	۰	۰	۱,۱۸۴,۴۶۵	۰	۳,۷۷۰,۹۲۹
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱									۴۴۸,۰۲۸		۴۴۸,۰۲۸
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۴۸,۰۲۸	۰	۴۴۸,۰۲۸
سود سهام مصوب									(۵۰۴,۰۰۰)		(۵۰۴,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۲۲,۴۰۱				(۲۲,۴۰۰)		۱
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۲,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۰۸,۸۶۵	۰	۰	۰	۱,۱۰۶,۰۹۳	۰	۳,۷۱۴,۹۵۸

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۳,۷۰۱,۰۵۲)	۹۶۷,۲۵۸	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۹۲,۲۶۲)	(۱۱۹,۴۲۰)	۲۳
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۳,۷۹۳,۳۱۴)	۸۴۷,۸۳۸	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۳۸۲,۲۴۷)	(۴۵,۲۵۸)	(۷۴۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۲,۹۲۹	--
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۳,۲۶۴)	(۵,۶۲۸)	۴۲
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۶۲۱,۱۵۱)	۰	--
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۷,۵۸۰	۱۱,۳۷۱	(۳۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۹۹۹,۰۸۲)	(۳۶,۵۸۶)	(۲,۶۳۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۴,۷۹۲,۳۹۶)	۸۱۱,۲۵۲	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:			
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۷,۱۳۰,۲۹۶	۲,۲۰۶,۸۴۰	۲۲۳
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱,۰۲۸,۳۴۳)	(۲۴۲,۶۹۳)	(۳۲۴)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۲,۴۷۹,۹۷۶)	(۱,۳۲۹,۴۶۶)	(۸۷)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۴۵,۳۰۲)	(۴۴,۸۴۰)	(۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۳,۵۷۶,۷۷۵	۵۸۹,۸۴۳	۵۰۶
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۱,۲۱۵,۶۲۱)	۱,۴۰۱,۰۹۴	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱,۴۳۷,۰۵۶	۳۵,۹۶۲	۳,۸۹۶
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۳۳۱,۴۳۵	۱,۴۳۷,۰۵۶	(۸۵)
معاملات غیرنقدی	۹۸۹,۸۷۶	۴۳,۸۳۴	۲,۱۵۸
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.			

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید	درصد پیشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید
باشام ماکو	ماکو	مسکونی	۰	۱۴۰۴/۰۱/۰۱	۱۴۰۷/۰۶/۳۱	۷۱۶,۶۹۷	۳۰,۲۱۳,۶۳۳	۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اشراق	تبریز	مسکونی	۲۶,۹۶۳	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۸/۰۶/۳۱	۴,۸۷۳,۸۷۲	۷۱,۴۶۵,۴۱۲	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مرکز مالي زنجان	زنجان	اداری	۲,۴۶۴	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۸	۷۲۰,۳۶۸	۱,۴۷۸,۸۴۰	۳۱	۱,۲۷۰	۰	۱۶۳,۶۶۳	۰	۱۶۵,۶۲۰	۳۸	۷۶۱	۲۳۵,۱۰۵	۱۴۴,۰۹۷
مسکوني ایران	تبریز	مسکونی	۱۴,۹۸۶	۱۴۰۲/۰۱/۰۱	۱۴۰۶/۱۲/۲۸	۳,۳۰۸,۸۳۱	۳۲,۱۰۵,۰۱۴	۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني لاله گلشهر زنجان	زنجان	مسکونی	۵,۶۲۴	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۸	۱,۸۲۲,۴۷۸	۱۷,۵۲۲	۹۸	۳,۰۶۵	۹۷۹	۹۸۲,۹۵۱	۰	۱,۰۲۵,۴۰۹	۱۰۰	۱,۶۵۹	۰	۱,۲۵۸,۵۰۸

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد	درصد پيشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد
پاس گستر	تبريز	مسکونی	۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۷/۰۶/۳۱	۳,۹۵۱,۶۲۴	۱۱,۰۳۱,۹۰۲	۲۸	۰	۰	۳,۴۰۲,۰۰۶	۰	۳,۷۳۴,۱۰۵	۰	۰	۰	۰
پروژه هوگر (فاز يک)	اردبيل	تجاری	۱۶,۳۰۸	۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۸	۱,۹۵۱,۹۴۲	۶,۹۷۴,۰۳۶	۲۶	۰	۲,۷۶۰	۲۸۳,۸۸۱	۰	۴۱۵,۶۰۴	۳۷	۲,۴۲۰	۰	۵۴۳,۹۸۰
مسکوني ناويا	تبريز	مسکونی	۷۴,۱۲۸	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۴۰۶/۱۲/۲۸	۱۰,۹۳۰,۲۶۱	۳۳,۰۶۹,۷۳۹	۳۹	۳۸,۴۴۳	۴,۰۴۹	۱,۴۳۲,۲۴۴	۰	۲,۳۶۹,۷۱۹	۴۰	۳,۲۲۰	۱,۳۶۷,۸۳۸	۹۱۱,۸۹۲
پزشکان زنجان	زنجان					۰	۰	۰	۰	۲۳۳	۱۲,۶۸۰	۰	۱۹۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۲۸,۲۷۶,۰۷۳	۱۷۶,۳۵۶,۰۹۸				۶,۳۷۷,۴۲۵	۰	۷,۹۰۰,۴۵۷			۱,۶۰۲,۹۴۳	۲,۸۵۸,۴۷۷

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	بروز رسانی بهای برآوردی ساخت پروژه ها و به تبع آن افزايش بهای تمام شده واحدهای فروش رفته طی سال

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۶/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۱۰۱	۱۰۹	۱۱۰
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۴	۴	۰

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۵/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
داراييهای ارزی پايان دوره	دلار	۰	۰	۰	۰

برآورد شرکت از تغييرات هزينه های عمومی ، اداری ، تشکيلاتی و خالص ساير درآمدها (هزينه ها)ی عملياتی

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	افزايش هزينه های اداری و عمومی به تبع افزايش قانون کار و افزايش نرخ تورم تاثير گذار بر هزينه های جاری و عمومی شرکت
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملکرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممکن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»		
اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد که هيئت مديره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذکور نيست.		

ساير درآمدهای عملياتی

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
ساير	۰	۰
جمع	۰	۰

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

جزئيات منابع تامين مالی شرکت در پايان دوره

مبالغ به ميليون ريال

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)			مانده پايان دوره به تفکيک سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	ساير توضيحات
			ريالي	ارزي		بلند مدت	کوتاه مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي			
تسهيلات دريافتي از بانکها	۱۸	۴,۳۵۸,۵۶۵	۰		۰	۹,۲۸۸,۲۸۵	۴,۸۳۲,۱۵۸	۴,۴۵۶,۲۲۷	۱,۶۹۳	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۴,۳۵۸,۵۶۵	۰			۹,۲۸۸,۲۸۵	۴,۸۳۲,۱۵۸	۴,۴۵۶,۲۲۷	۱,۶۹۳	
							انتقال به دارايي		۰	
							هزينه مالي دوره		۱,۶۹۳	

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	اخذ تسهیلات سرمایه در گردش و مشارکت مدنی و lc و خریددین جهت پیشبرد اهداف بلند مدت در خصوص ساخت و تکمیل پروژه های در جریان ساخت شرکت.

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزينه هاي برآوردي ريالي طرح - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزينه هاي انجام شده تا تاريخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
سایر	۰	۰	دلار	۰	۰	۰	۰	۰		۰	
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			تشریح آخرین وضعیت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	
ساختماني سامان گستران پویا(خارج از بورس)	۴۶	۲,۳۰۰	۱۳۸۹/۰۸/۱۷	۰	۴۶	۲,۳۰۰	۰	ادامه روند سرمایه گذاری
شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان شرقي(خارج از بورس)	۲.۵	۲۵۰	۱۳۹۰/۰۸/۱۸	۰	۲.۵	۲۵۰	۰	ادامه روند سرمایه گذاری

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
سایر	۰	(۵,۸۷۱)
هزینه مالیات	۰	(۶۰,۴۱۹)
سود حاصل از سپرده گذاري	۰	۷,۵۸۰
جمع	۰	(۵۸,۷۱۰)

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
سایر	(۱۳,۸۱۳)	۰
سود حاصل از سپرده گذاري	۱۱,۳۷۱	۰
سایر اقلام	(۲۶,۴۶۹)	۰
هزینه دوران نگهداري و واگذاري	(۱۰۹,۲۲۷)	۰
هزینه مالیات	۰	۰
جمع	(۱۳۸,۱۳۸)	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالي گذشته	سود سهام پیشنهادي هیئت مدیره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالي جاري
۱,۱۸۴,۴۶۵	۱۰۰,۴۰۰	۱,۰۰۰,۴۲۹	۵۰۴,۰۰۰	۴۳,۰۰۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	افزایش سرمایه از محل سود انباشته و مطالبات حال شده سهامداران

سایر توضیحات با اهمیت

.....
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

						دفعات حضور در جلسات				
نام و نام‌خانوادگي (نماینده شخصیت حقوقي)	سمت	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	عضو غیرموظف هیات مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	هیات مدیره	کمیته حسابرسي	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها
فرزاد شکري سیه کلان	مدیرعامل	۱۴۰۲/۱۱/۲۸	خیر	۶۶	خیر	بلي	۲۰	۰	۰	۰

نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالكيت در سهام شركت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شركت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	دفعات حضور در جلسات		
							هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها
آرش بيک پور	عضو هيئت مديره	۱۴۰۳/۰۷/۰۷	بلي	۰	خير	بلي	۲۰	۰	۰	۰
بابک پهلوان	عضو هيئت مديره	۱۴۰۳/۱۱/۲۸	بلي	۰	خير	بلي	۱۶	۰	۰	۰
حميدرضا شيرزاد	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۳/۱۱/۲۸	بلي	۰	خير	بلي	۲۰	۰	۰	۹
بهرام كاري	عضو هيئت مديره	۱۴۰۴/۰۸/۱۴	خير	۰	خير	بلي	۲۰	۶	۰	۹
تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱،							۲۲	جلسه مي باشد.		

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء كميته هاي تخصصي هيات مديره و مديران اجرايي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالكيت در سهام شركت
سيروس آيدين	عضو كميته حسابرسي	ليسانس	معاونت مالی و منابع انسانی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۰
تعداد جلسات كميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ،				۶ جلسه مي باشد.
تعداد جلسات كميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ،				۰ جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ،				۹ جلسه مي باشد.

ميزان سهام شركت در تملک شركت هاي فرعي

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شركت و شركتهاي فرعي

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
ساختمانی سامان گستران پویا	۲,۳۰۰	۴۶	۰

نام عضو حقيقی يا حقوقی قديم هيئت مديره	نام عضو حقيقی يا حقوقی جديد هيئت مديره	شمارهٔ ثبت / كد ملی	نام نماينده قبلی عضو حقوقی	نام نماينده جديد عضو حقوقی	كد ملی	سمت	موظف/غير موظف	مقطع تحصيلی	رشته تحصيلی	امضا كننده صورت مالی
گروه سرمايه گذاري مسكن	گروه سرمايه گذاري مسكن	10101236571	فرزاد شكري سيه كلان	فرزاد شكري سيه كلان	1502272830	نايب رئيس هيئت‌مديره	موظف	كارشناسي ارشد	مهندسي معماري	☑
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	10103071763	آرش بيک پور	آرش بيک پور	1450307531	عضو هيئت‌مديره	غير موظف	كارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☑
پويا نوين پارس	پويا نوين پارس	10103514950	اميرحسين غفاري	بهرام كاري	1375895818	عضو هيئت‌مديره	موظف	دكترا	حسابداري مالي	☑
پارس مسكن سامان	پارس مسكن سامان	10103683451	بابک پهلوان	بابک پهلوان	1671924185	عضو هيئت‌مديره	غير موظف	دكترا	مهندسي معماري	☑
سرمايه گذاري مسكن البرز	سرمايه گذاري مسكن البرز	10103515704	حميدرضا شيرزاد	حميدرضا شيرزاد	0052853934	رئيس هيئت‌مديره	غير موظف	دكترا	استراتژي عالي	☑