اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري مسکن الوند	سرمایه ثبت شده: 800,000
نماد: ثالوند	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701011	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1402/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1402/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	سرمايه گذاري مسکن الوند

بند مقدمه

1. صورتهاي مالي شرکت سرمايه‌گذاري مسکن الوند (سهامي عام) شامل صورت وضعيت مالي به تاريخ 31 شهريور 1402 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالکانه و جريان‌هاي نقدي براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، يادداشت‌هاي توضيحي 1 تا 36، توسط اين سازمان، حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورتهاي مالي طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ کنترل‌هاي داخلي لازم براي تهيه صورت‌هاي مالي عاري از تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئت مديره است.
در تهيه صورت‌هاي مالي، هيئت‌مديره مسئول ارزيابي توانايي شرکت به ادامه فعاليت و حسب ضرورت، افشاي موضوعات مرتبط با ادامه فعاليت و مناسب بودن بکارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت است، مگر اينکه قصد انحلال شرکت يا توقف عمليات آن وجود داشته باشد، يا راهکار واقع بينانه ديگري به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. اهداف حسابرس شامل کسب اطمينان معقول از اينکه صورت‌هاي مالي، بعنوان يک مجموعه واحد، عاري از تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وي مي‌شود. اطمينان معقول، سطح بالايي از اطمينان است، اما حتي با انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي ممکن است همه تحريف‌هاي با اهميت، در صورت وجود، کشف نشود. تحريف‌ها که ناشي از تقلب يا اشتباه مي‌باشند، زماني با اهميت تلقي مي‌شوند که به طور منطقي انتظار رود، به تنهايي يا در مجموع، بتوانند بر تصميمات اقتصادي استفاده‌کنندگان که بر مبناي صورت‌هاي مالي اتخاذ مي‌شود، اثر بگذارند.
در چارچوب انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي، بکارگيري قضاوت حرفه‌اي و حفظ نگرشترديد حرفه‌اي در سراسر کار حسابرسي ضروري است، همچنين:
•خطرهاي تحريف با اهميت صورت‌هاي‌مالي شرکت ناشي از تقلب يا اشتباه مشخص و ارزيابي مي‌شود، روش‌هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجرا، و شواهد حسابرسي کافي و مناسب به عنوان مبناي اظهارنظر کسب مي‌شود. از آنجا که تقلب مي‌تواند همراه با تباني، جعل، حذف عمدي، ارائه نادرست اطلاعات، يا زيرپاگذاري کنترل‌هاي داخلي باشد، خطر عدم کشف تحريف با اهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحريف با اهميت ناشي از اشتباه است.
•از کنترل‌هاي داخلي مرتبط با حسابرسي به منظور طراحي روش‌هاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي کنترل‌هاي داخلي شرکت، شناخت کافي کسب مي‌شود.
•مناسب بودن رويه‌هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآوردهاي حسابداري و موارد افشاي مرتبط ارزيابي مي‌شود.
•بر مبناي شواهد حسابرسي کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت توسط شرکت و وجود يا نبود ابهامي با اهميت در ارتباط با رويدادها يا شرايطي که مي‌تواند ترديدي عمده نسبت به توانايي شرکت به ادامه فعاليت ايجاد کند، نتيجه‌گيري مي‌شود. اگر چنين نتيجه‌گيري شود که ابهامي با اهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورتهاي مالي اشاره شود يا، اگر اطلاعات افشا شده کافي نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل مي‌گردد. نتيجه‌گيري‌ها مبتني بر شواهد حسابرسي کسب شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممکن است سبب شود، شرکت از ادامه فعاليت باز بماند.
•کليت ارائه، ساختار و محتواي صورت‌هاي مالي، شامل موارد افشا، و اينکه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورت‌هاي مالي، به گونه‌اي در صورت‌هاي مالي منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي مي‌گردد.
افزون بر اين، زمان‌بندي اجرا و دامنه برنامه‌ريزي‌شده کار حسابرسي و يافته‌هاي‌عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي با اهميت کنترل‌هاي داخلي که در جريان حسابرسي مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاع‌رساني مي‌شود.
به علاوه، يادداشتي مبني بر رعايت الزامات اخلاقي مربوط به استقلال به ارکان راهبري ارائه مي‌شود، و همه روابط و ساير موضوعاتي که مي‌توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد، و در موارد مقتضي، تدابير ايمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها مي‌رسد.
از بين موضوعات اطلاع رساني شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلي که در حسابرسي صورت‌هاي مالي سال جاري داراي بيشترين اهميت بوده‌اند و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي‌روند مشخص مي‌شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توصيف مي‌شوند، مگر اينکه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن مسائل منع شده باشد يا هنگامي که، در شرايط بسيار نادر، سازمان به اين نتيجه برسد که مسائل مذکور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني شود زيرا به طور معقول انتظار مي‌رود پيامدهاي نامطلوب اطلاع‌رساني بيش از منافع عمومي حاصل از آن باشد.
همچنين اين سازمان به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش کند.

اظهار نظر

4. به نظر اين سازمان، صورتهاي مالي ياد شده، وضعيت مالي شركت سرمايه‌گذاري مسكن الوند (سهامي عام) در تاريخ 31 شهريور 1402، و عملكرد مالي و جريان‌هاي نقدي آن را براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، از تمام جنبه‌هاي با اهميت، طبق استانداردهاي حسابداري، به نحو منصفانه نشان ميدهد.

مباني اظهارنظر

حسابرسي اين سازمان طبق استانداردهاي حسابرسي انجام شده است. مسئوليت‌هاي سازمان طبق اين استانداردها در بخش مسئوليت‌هاي حسابرس و بازرس قانوني در حسابرسي صورت‌هاي مالي توصيف شده است. اين سازمان طبق الزامات آيين رفتار حرفه‌اي سازمان حسابرسي، مستقل از شركت سرمايه‌گذاري الوند (سهامي عام) است و ساير مسئوليت‌هاي اخلاقي را طبق الزامات مذكور انجام داده است. اين سازمان اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده به عنوان مبناي اظهارنظر، كافي و مناسب است.

تاكيد بر مطالب خاص

5. مسائل عمده حسابرسي

منظور از مسائل عمده حسابرسي، مسائلي است كه به قضاوت حرفه‌اي حسابرس، در حسابرسي صورت‌هاي مالي دوره جاري، داراي بيشترين اهميت بوده‌اند. اين مسائل در چارچوب حسابرسي صورت‌هاي مالي به عنوان يک مجموعه واحد و به منظور اظهارنظر نسبت به صورت‌هاي مالي، مورد توجه قرار گرفته‌اند و اظهارنظر جداگانه‌اي نسبت به اين مسائل ارائه نمي‌شود. مسائل زير
به عنوان مسائل عمده حسابرسي كه در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني مي‌شود، تعيين شده‌اند:

مسائل عمده حسابرسينحوه برخورد حسابرس

شناخت درآمد فعاليت ساخت املاک

•به شرح يادداشت توضيحي 2-5، طي سال مالي منتهي به 31 شهريور 1402، شركت مبلغ 1ر126 ميليارد ريال درآمد حاصل از فعاليت‌هاي املاک در جريان ساخت شناسايي نموده است.

•درآمد شركت عمدتا از فعاليت املاک در جريان ساخت ناشي مي‌شود كه طبق الزامات استاندارد حسابداري 29 فعاليت ساخت املاک، به شرح يادداشت توضيحي 3-2-1-1 با توجه به درصد تكميل پروژه در تاريخ صورت وضعيت مالي شناسايي مي‌شود، لذا ماهيت آن با توجه به قضاوت‌هاي مهمي كه در برآورد هزينه‌هاي آتي و درصد پيشرفت كار وجود دارد، پيچيده است.

•شركت درآمد و حاشيه سود را به ميزان درصد تكميل پروژه كه بر اساس نسبت مخارج انجام شده تا تاريخ صورت وضعيت مالي به مخارج واقعي و برآوردي ساخت تعيين مي‌شود، شناسايي مي‌كند.

•شناخت درآمد و سود پروژه به برآوردهاي مربوط به پيش‌بيني مخارج كل پروژه متكي است. اين قبيل برآوردهاي پروژه توسط مديريت به صورت دوره‌اي بررسي مي‌شود. در انجام اين كار، لازم است مديريت در ارزيابي خود نسبت به كامل بودن و صحت مخارج پيش‌بيني شده براي پروژه قضاوت كند. تغيير در اين قضاوت‌ها و برآوردهاي مرتبط با پيشرفت پيمان‌ها مي‌تواند به تعديل‌هاي با اهميتي در درآمد و حاشيه سود منجر شود.

باتوجه به اين عوامل، شناخت درآمد ناشي از پروژه‌هاي املاک در جريان ساخت به عنوان مسائل عمده حسابرسي سال مالي مورد گزارش تعيين شده است.روش‌هاي حسابرسي براي فعاليت‌هاي ساخت املاک مزبور، شامل موارد زير بوده اما محدود به اين موارد نيست:

- مناسب بودن رويه‌هاي حسابداري شركت براي شناخت درآمد حاصل از فعاليت‌هاي ساخت املاک مطابق با استاندارد حسابداري 29 فعاليت ساخت املاک، ارزيابي شده است.
- طراحي و اجراي كنترل‌هاي اصلي مربوط به شناخت درآمدها و حاشيه سود پروژه، ارزيابي و اثربخشي كاركرد اين كنترل‌ها آزمون شده است.

•براي نمونه، مناسب بودن مبلغ شناسايي شده به عنوان درآمد با ارزيابي ماهيت قضاوت‌هاي اصلي مديريت در تعيين درآمد و مخارج پيش‌بيني شده پيمان آزمون شده تا با اجراي روش‌هاي زير، حسابداري روش درصد پيشرفت كار ارزيابي شود:

- بررسي شرايط پروژه.
- ارزيابي شناسايي تعهدات اجراي پروژه.
- بررسي مناسب بودن ارزيابي مديريت از ايفاي تعهدات و در نتيجه شناخت درآمد با استفاده از روش درصد پيشرفت كار.
- بررسي مفروضات بكاررفته در تعيين مخارج تكميل كار.

•ارزيابي كافي و مناسب بودن اطلاعات افشا شده در خصوص درآمد پروژه ساخت املاک مطابق با استانداردهاي حسابداري.

6. ابهام نسبت به وضعيت مالياتي

به شرح يادداشت‌هاي توضيحي 1-6-25 و 2-5-26، ماليات عملكرد شركت براي سال مالي قبل و سال مالي مورد گزارش بر اساس سود ابرازي، پس از كسر معافيت‌ها از جمله لحاظ نمودن ارزش روز (كارشناسي) عرصه واحدهاي فروش رفته (موضوع مصوبه مورخ 17/3/1396 هيئت وزيران) محاسبه و در صورت‌هاي مالي منظور شده است. پيامدهاي ناشي از بدهي احتمالي مالياتي منوط به اظهارنظر قطعي سازمان امور مالياتي مي‌باشد. مفاد اين بند، تأثيري بر اظهارنظر اين سازمان نداشته است.

7. پوشش بيمه‌اي موجودي املاک

به شرح يادداشت توضيحي 1-3-18، ساير موجودي‌ها به بهاي تمام شده 193 ميليارد ريال به ارزش 50 ميليارد ريال تحت پوشش بيمه‌اي قرار گرفته‌اند و املاک در جريان ساخت و واحدهاي ساختماني آماده براي فروش فاقد پوشش بيمه‌اي مي‌باشند. مفاد اين بند، تأثيري بر اظهارنظر اين سازمان نداشته است.

گزارش در مورد ساير اطلاعات

8. مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت‌مديره شركت است. ساير اطلاعات شامل گزارش تفسيري مديريت است. اظهارنظر اين سازمان نسبت به صورت‌هاي مالي، به ساير اطلاعات تسري ندارد و لذا اين سازمان نسبت به آن هيچ نوع اطمينانی ارائه نمي‌كند.

مسئوليت اين سازمان، مطالعه ساير اطلاعات به منظور تشخيص مغايرت‌هاي با اهميت بين ساير اطلاعات و صورت‌هاي مالي يا شناخت كسب شده توسط حسابرس در جريان حسابرسي، و يا مواردي است كه به نظر مي‌رسد تحريفي با اهميت در ساير اطلاعات وجود دارد. در صورتي كه اين سازمان، بر اساس كار انجام شده، به اين نتيجه برسد كه تحريفي با اهميت در ساير اطلاعات وجود دارد، بايد آن را گزارش كند. در اين خصوص، مطلب قابل گزارشي وجود ندارد.

گزارش در مورد ساير الزامات قانونی و قراردادی

9. 1-9 -مفاد ماده 240 اصلاحيه قانون تجارت مبني بر پرداخت سود سهام مصوب (عمدتا سهامداران عمده) حداكثر ظرف مدت 8 ماه پس از تصويب مجمع عمومي، رعايت نشده است.
9. 2-9 -مفاد ماده 27 اساسنامه در خصوص انتخاب يكي از اعضاي هيئت‌مديره يا نماينده وي به صورت غيرموظف و داراي تحصيلات مالي و تجربه مرتبط (مندرج در تبصره 4 ماده 4 دستورالعمل حاكميت شركتي)، رعايت نشده است.
9. 3-9- پي‌گيري‌هاي شركت جهت انجام تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي سالیانه مورخ 25/10/1401 صاحبان سهام، در خصوص بندهاي 1-9، 3-12، 4-12، 6-12، 9-12، 11-12، 12-12 و 14 اين گزارش، به نتيجه نرسيده است.
10. معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-33، به عنوان كليه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت كه طي سال مالي مورد گزارش انجام شده و توسط هيئت‌مديره شركت به اطلاع اين سازمان رسيده، مورد بررسي قرار گرفته است. در مورد معاملات مذكور، به استثناي حق‌الزحمه پروانه اشتغال پرداختي به اعضاي هيئت‌مديره، مفاد ماده فوق مبني بر كسب مجوز از هيئت‌مديره و عدم شركت مدير ذينفع در راي‌گيري، رعايت شده است. مضافا به استثناي فروش دو دستگاه آپارتمان به شركت گروه سرمايه‌گذاري مسكن (سهامدار عمده) بدون اخذ نظر كارشناس رسمي دادگستري، نظر اين سازمان به شواهدي حاكي از اينكه ساير معاملات مزبور در شرايط مناسب تجاري و در روال عادي عمليات شركت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.
11. گزارش هيئت‌مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شركت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 49 اساسنامه، كه به منظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين سازمان قرار گرفته است. با توجه به بررسي هاي انجام شده، نظر اين سازمان به مواردي با اهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مندرج در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت‌مديره باشد، جلب نشده است.
12. 12 -ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست‌هاي ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زير رعايت نشده است:

ردیفمادهموضوع
الف) دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركت‌هاي ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار:
12-1تبصره ماده 9افشاي فوري تعيين نمايندگان اشخاص حقوقي اعضاي هيئت‌مديره و مديرعامل.

12-2ماده 10ارائه صورتجلسه مجمع عمومي عادي سالیانه مورخ 25/10/1401 حداكثر 10 روز پس از تاريخ تشكيل مجمع به مرجع ثبت شركت‌ها.

12-3ماده 12افشاي اصلاح جدول زمانبندي پرداخت سود نقدي حداكثر يک هفته پس از تاريخ مجمع.

ب) دستورالعمل انضباطي ناشران پذيرفته شده در بورس اوراق بهادار:
12-4ماده 5پرداخت سود تقسيم شده مصوب مجمع عمومي عادي سال‌هاي قبل ظرف مهلت قانوني (مندرج در ماده 240 اصلاحيه قانون تجارت).
ج) دستورالعمل الزامات افشاي اطلاعات و تصويب معاملات اشخاص وابسته:
12-5مواد 11 و 13افشاي اطلاعات و تصويب معاملات با اشخاص وابسته در خصوص معاملات بيش از 5 درصد دارايي ناشر با ساير اشخاص وابسته حداكثر ظرف 48 ساعت پس از انعقاد قرارداد و كسب نظر كميته حسابرسي قبل از انجام معامله در خصوص فروش واحدهاي چالوس به مبلغ 385 ميليارد ريال به شركت واسپاري مسكن آباد.
د) دستورالعمل حاكميت شركتي ناشران ثبت شده نزد بورس و اوراق بهادار:
12-6تبصره 2 ماده 3 و ماده 6مستندسازي سازوكارهاي مناسب جهت دستيابي به اهداف اصول حاكميت شركتي از جمله حفظ حقوق سهامداران و برخورد يكسان با آن‌ها، رعايت حقوق ذينفعان، افشاء و شفافيت و مسئوليت‌پذيري هيئت‌مديره.
12-7تبصره 1 ماده 4غيرموظف بودن اكثريت اعضاي هيئت‌مديره.
12-8تبصره 5 ماده 7بررسي و اظهارنظر كميته حسابرسي نسبت به معاملات با اشخاص وابسته از جنبه‌هاي منصفانه بودن، افشاي كامل و عدم شركت مدير ذينفع در رأي‌گيري يا در نظر گرفتن كليه مقررات و استانداردهاي حاكم بر انجام معاملات با اشخاص وابسته توسط كميته حسابرسي.
12-9ماده 8گزارش واحد حسابرسي داخلي در رابطه با ارزيابي كنترل‌هاي داخلي هر 3 ماه يكبار به هيئت‌مديره.
12-10تبصره 2 ماده 14تشكيل اكثريت اعضاي كميته انتصابات از اعضاي مستقل خارج از اعضاي هيئت‌مديره.
هـ) منشور فعاليت‌هاي حسابرسي داخلي:
12-11مواد 5 و 6منشور فعاليت‌هاي حسابرسي داخلي در خصوص تشكيل واحد حسابرسي داخلي مطابق ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در ارتباط با استقلال حسابرس داخلي (حسابرس داخلي شركت عضو حقوقي هيئت‌مديره مي‌باشد).
و) منشور كميته حسابرسي:
12-12ماده 14الزامات تشكيل حداقل 2 جلسه كميته حسابرسي با حضور حسابرس مستقل شركت در هر سال مالي.
13. اساسنامه شركت بر اساس اساسنامه نمونه جديد شركت‌هاي سهامي عام ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (موضوع ابلاغيه شماره 125074/122 مورخ 29/1/1402 سازمان بورس و اوراق بهادار) اصلاح نگرديده است.
14. در اجراي ماده 33 دستورالعمل اجرايي مبارزه با پولشويي توسط حسابرسان، رعايت مفاد قانون مبارزه با پولشويي و آيين‌نامه‌ها و دستورالعمل‌هاي اجرايي مرتبط، در چارچوب چک ليست‌هاي ابلاغي مرجع ذيربط و استانداردهاي حسابرسي، توسط اين سازمان مورد ارزيابي قرار گرفته است. در اين خصوص، به استثناي عدم رعايت برخي از مفاد قانون مبارزه با پولشويي، آيين‌نامه اجرايي آن و دستورالعمل‌هاي مرتبط (از جمله تدوين و اجراي برنامه‌هاي داخلي مبارزه با پولشويي شركت با رويكرد مبتني بر خطر، طراحي نرم‌افزارها به گونه‌اي كه ارائه خدمت تنها پس از ثبت اطلاعات لازم براي تعيين خطر تعاملات كاري صورت گيرد، ايجاد سامانه جامعي از مديريت اطلاعات كه امكان انجام تكاليف اعم از واپايش، پايش و كشف تقلب را فراهم آورد)، اين سازمان به موارد با اهميتي حاكي از عدم رعايت قوانين و مقررات ياد شده برخورد نكرده است.

15آذر1402

سازمان حسابرسي

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مديرفني سازمان حسابرسي	[Jamshid Bahrami [Sign	831165	1402/09/16 14:47:53
مدير ارشد سازمان حسابرسي	[Hassan Kazemi [Sign	800643	1402/09/16 14:53:51
عضو هيئت عامل سازمان حسابرسي	[Hossein Nejatbakhsh [Sign	831209	1402/09/16 14:56:44

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۲,۶۰۹,۶۸۱	۱,۷۱۸,۹۹۲	۵۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۲۷۶,۲۸۰)	(۸۷۸,۳۱۸)	(۵۷)
سود (زیان) ناخالص	۱,۲۳۳,۴۰۱	۸۴۰,۶۷۴	۴۷
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۳۴,۲۵۶)	(۸۳,۷۷۱)	(۶۰)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۴,۵۱۵	۶,۴۶۷	(۳۰)
سایر هزینه‌ها	(۳,۱۳۰)	(۷,۱۶۵)	۵۶
سود (زیان) عملیاتي	۱,۱۰۰,۵۳۰	۷۵۶,۲۰۵	۴۶
هزینه‌های مالی	(۱۰,۵۶۰)	(۵,۲۵۶)	(۱۰۱)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	(۲۸,۴۹۴)	۱۳,۰۵۶	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱,۰۶۱,۴۷۶	۷۶۴,۰۰۵	۳۹
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۹۸,۶۸۷)	(۱۵۲,۳۸۷)	۳۵
سال‌های قبل	(۹۱,۳۰۸)	(۹۵,۸۷۶)	۵
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۸۷۱,۴۸۱	۵۱۵,۷۴۳	۶۹
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۸۷۱,۴۸۱	۵۱۵,۷۴۳	۶۹
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۱,۱۲۶	۶۳۹	۷۶
غیرعملیاتی (ریال)	(۳۶)	۸	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱,۰۹۰	۶۴۷	۶۸
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱,۰۹۰	۶۴۷	۶۸
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱,۰۸۹	۶۴۵	۶۹
سرمایه	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۸۷۱,۴۸۱	۵۱۵,۷۴۳	۶۹
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
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	۸۷۱,۴۸۱	۵۱۵,۷۴۲	۶۹

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۴۳,۹۵۸	۱۹,۱۰۸	۱۹,۴۸۳	۱۳۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۷۰,۵۵۵	۴۹,۰۱۰	۴۳,۵۴۷	۴۴
دارایی‌های نامشهود	۳۴,۵۰۹	۳۴,۷۵۹	۳۴,۵۲۳	(۱)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۲۵,۷۸۳	۲۵۷,۲۵۱	۵۷,۷۲۳	(۹۰)
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱۷۴,۸۰۵	۳۶۰,۱۲۸	۱۵۴,۲۷۶	(۵۱)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۸۰,۷۷۷	۲۳,۲۹۷	۲۳,۹۲۸	۲۴۷
موجودی مواد و کالا	۳,۹۶۵,۲۵۴	۲,۳۱۹,۳۲۹	۱,۴۹۷,۳۴۵	۷۱
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۸۷۴,۹۷۸	۵۲۰,۶۵۸	۲۲۳,۱۴۹	۶۸
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۵۵,۸۸۵	۸۶,۱۶۷	۱۰,۷۴۷	(۲۵)
	۴,۹۷۶,۹۹۴	۲,۹۴۹,۴۵۱	۱,۷۵۵,۱۶۹	۶۹
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۴,۹۷۶,۹۹۴	۲,۹۴۹,۴۵۱	۱,۷۵۵,۱۶۹	۶۹
جمع دارایی‌ها	۵,۱۵۱,۷۹۹	۳,۳۰۹,۵۷۹	۱,۹۰۹,۴۴۵	۵۶
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۹۴۸	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۸۰,۰۰۰	۷۵,۷۸۷	۵۰,۰۰۰	۶
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	۱,۷۳۷,۵۷۵	۱,۰۶۶,۲۳۸	۱,۰۰۶,۹۱۸	۶۳
سهام خزانه	۰	(۳۰,۱۹۱)	(۳۶,۴۴۳)	--
جمع حقوق مالکانه	۲,۶۱۷,۵۷۵	۱,۹۱۱,۸۳۴	۱,۵۲۱,۴۲۳	۳۷
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۱۰,۴۱۱	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
تسهیلات مالی بلندمدت	۵۳۴,۴۳۸	۵۸۲,۸۵۸	۳۴,۲۰۰	(۸)
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۱۴,۴۰۸	۷۱,۰۵۶	۳۴,۹۸۹	۶۱
جمع بدهی‌های غیرجاری	۶۴۸,۸۴۶	۶۵۳,۹۱۴	۷۹,۶۰۰	(۱)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴۱۶,۰۲۴	۲۵۸,۹۰۳	۱۶۲,۵۲۶	۶۱
مالیات پرداختنی	۳۴۵,۱۸۸	۲۶۰,۲۶۳	۱۷,۱۶۳	۳۳
سود سهام پرداختنی	۲۵,۹۴۰	۱۸,۰۲۴	۷,۹۵۲	۴۴
تسهیلات مالی	۱,۰۲۰,۲۹۷	۷۸,۸۹۸	۵۲,۲۱۲	۱,۱۹۳
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۷۷,۸۲۹	۱۲۷,۶۴۳	۶۷,۵۶۹	(۳۹)
	۱,۸۸۵,۲۷۸	۷۴۳,۸۳۱	۳۰۸,۴۲۳	۱۵۳
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱,۸۸۵,۲۷۸	۷۴۳,۸۳۱	۳۰۸,۴۲۳	۱۵۳
جمع بدهی‌ها	۲,۵۳۴,۲۲۴	۱,۳۹۷,۷۴۵	۳۸۸,۰۲۳	۸۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۵,۱۵۱,۷۹۹	۳,۳۰۹,۵۷۹	۱,۹۰۹,۴۴۵	۵۶

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 ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۹۴۸	۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۶,۹۱۸	(۳۶,۴۴۳)	۱,۵۳۱,۴۲۳
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 ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۹۴۸	۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۶,۹۱۸	(۳۶,۴۴۳)	۱,۵۳۱,۴۲۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱									۵۱۵,۷۴۲		۵۱۵,۷۴۲
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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۱۵,۷۴۲	۰	۵۱۵,۷۴۲
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۱۵,۷۴۲	۰	۵۱۵,۷۴۲
سود سهام مصوب									(۱۱۹,۴۰۶)		(۱۱۹,۴۰۶)
افزایش سرمایه	۳۰۰,۰۰۰		۰			۰	۰		(۳۰۰,۰۰۰)		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										(۲۲,۴۳۰)	(۲۲,۴۳۰)
فروش سهام خزانه										۲۸,۶۸۲	۲۸,۶۸۲
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				(۹۴۸)			۰	۰	(۱۱,۲۲۹)		(۱۲,۱۷۷)
تخصیص به اندوخته قانونی					۲۵,۷۸۷				(۲۵,۷۸۷)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۷۵,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۰۶۶,۲۳۸	(۳۰,۱۹۱)	۱,۹۱۱,۸۳۴
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۸۷۱,۴۸۱		۸۷۱,۴۸۱
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	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
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸۷۱,۴۸۱	۰	۸۷۱,۴۸۱
سود سهام مصوب									(۱۸۰,۸۰۰)		(۱۸۰,۸۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۳۰,۱۹۱	۳۰,۱۹۱
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	(۱۵,۱۳۱)		(۱۵,۱۳۱)
تخصیص به اندوخته قانونی					۴,۲۱۳				(۴,۲۱۳)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۷۳۷,۵۷۵	۰	۲,۶۱۷,۵۷۵

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۵۰۵,۱۸۳)	(۴۱۶,۸۱۴)	(۲۱)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۰۵,۱۷۲)	(۵,۰۶۳)	(۱,۹۷۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۶۱۰,۳۵۵)	(۴۲۱,۸۷۷)	(۴۵)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۳۴,۱۸۹)	(۱۳,۳۹۵)	(۱۵۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۳۶۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۲۳۱)	(۲۸۴)	۱۹
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	۰	۰	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
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۷,۹۲۸	۳,۳۱۳	۱۳۹
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲۶,۱۳۲)	(۱۰,۳۶۶)	(۱۵۲)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۶۳۶,۴۸۷)	(۴۳۲,۲۴۳)	(۴۷)
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	۱۵,۰۶۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۷۶۹,۰۰۰	۵۷۶,۵۰۰	۳۳
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۴,۴۷۰)	(۹,۲۳۸)	(۵۷)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱۳,۴۴۹)	(۲۲,۴۲۹)	۴۰
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	(۱۴۹,۹۳۶)	(۳۷,۱۷۰)	(۳۰۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۶۰۶,۲۰۵	۵۰۷,۶۶۳	۱۹
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۳۰,۲۸۲)	۷۵,۴۳۰	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۸۶,۱۶۷	۱۰,۷۴۷	۷۰۳
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۵,۸۸۵	۸۶,۱۶۷	(۳۵)
معاملات غیرنقدی	۵۰,۹۸۸	۱۱۱,۴۶۴	(۵۴)
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
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 حریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
										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
سپیدار (۱۵ واحدتجاري ۲۱۲ واحد مسکوني)	قم	مسکونی	۱۹,۶۳۳			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تجاري کوثر منطقه ۲	اراک	اداری	۱,۷۶۳			۰	۰	۱۰۰	۱,۲۸۴	۶۶	۳,۲۶۵	۱۳,۵۰۶	۰	۰	۰	۰	۰
سرور الهیه	اراک	مسکونی	۲۲,۲۵۱			۰	۰	۶۶	۳,۲۶۲	۵,۷۵۳	۶۱۳,۸۳۹	۱,۱۲۶,۱۷۹	۰	۰	۰	۰	۰
شکریه	همداني	مسکونی	۳,۹۲۲			۰	۰	۶۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
بام چالوس باقي مانده بلوک یک مشارکتي	چالوس	مسکونی	۱,۹۱۰			۰	۰	۱۰۰	۹۹۷	۹۱۲	۵۰,۵۱۸	۶۱۶,۹۷۴	۰	۰	۰	۰	۰
اقدام ملي مهاجران	اراک					۰	۰	۳۷	۰	۰	۶۹۷,۶۵۷	۶۹۷,۶۵۷	۰	۰	۰	۰	۰
پهنه فردین پور تجاري مسکوني اداري مشارکت با شهرداري	اراک	مسکونی	۴,۷۹۹			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پارکینگ خاتم	اراک	تجاری	۲,۶۱۹			۰	۰	۱۰۰	۲,۳۰۰	۱۲۴	۱۱,۰۰۱	۱۵۲,۱۱۵	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني فرمانیه	اراک					۰	۰	۰	۰	۳۴	۰	۲,۲۵۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۰				۱,۳۷۶,۲۸۰	۲,۶۰۹,۶۸۱	۰			۰	۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۵۲	۵۴	۵۴
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۲۰	۲۰	۲۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ریالي	مبلغ ارزي	مبلغ ریالي

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	پیش بینی میگردد بین ۳۵الی ۴۰در صد متناسب با نرخ تورم افزایش یابد
«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.		

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
فروش بتن	۶,۴۶۷	۳,۷۶۱
سایر	۰	۷۵۴
جمع	۶,۴۶۷	۴,۵۱۵

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سایر	۱,۱۶۵	۷۳
اختلاف متراژ واحدهاي فروش رفته	۷۸۲	۲۹۱
بهاي تمام شده بتن فروش رفته	۵,۲۱۸	۲,۷۶۷
جمع	۷,۱۶۵	۳,۱۳۰

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزي و ریالي (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)			مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ریالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهیلات دریافتي از بانکها	۰	۶۶۱,۷۵۶	۱,۵۵۴,۸۳۵		۰	۰	۱,۰۲۰,۳۹۷	۵۳۴,۴۳۸	۱۸۰,۰۳۸	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۶۶۱,۷۵۶	۱,۵۵۴,۸۳۵		۰	۰	۱,۰۲۰,۳۹۷	۵۳۴,۴۳۸	۱۸۰,۰۳۸	
								انتقال به دارایي	۱۶۹,۴۷۸	
								هزینه مالي دوره	۱۰,۵۶۰	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	اخذ تکمیلی تسهیلات پروژه های در جریان به همراه متمم تسهیلات روند افزایش را خواهد داشتو بدلیل فعال بودن به پروژه اضافه میگردد با اعمال فروش اقساطی واحد از مشارکت مدنی رشد تسهیلات نیز متعادل تر میگردد

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

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزینه هاي برآوردي ریالي طرح - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزینه هاي انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهاي آتي شرکت	توضیحات
«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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمايه پذير
	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود سپرده هاي بانکي	۳,۳۱۳	۳,۴۴۳
درآمد اجاره املاک	۱,۷۹۸	۲,۶۸۰
ساير	۳,۰۸۷	(۴۴,۰۶۲)
فروش ضايعات و دارايي هاي اسقاطي	۳,۷۶۳	۳,۱۵۹
سود حاصل از سرمايه گذاري ها	۰	۴,۴۸۵
هزينه تعجيل و تاخير خريداران و پيمانکاران	۱,۰۹۵	۳,۸۰۱
جمع	۱۳,۰۵۶	(۲۸,۴۹۴)

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پايان سال مالي گذشته	سود سهام پيشنهادي هيئت مديره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پيشنهاد هيئت مديره درخصوص درصد تقسيم سود سال مالي جاري
۱,۰۶۶,۳۳۸	۵۱,۵۷۴	۵۱۵,۷۴۲	۱۸۰,۸۰۰	۸۷,۱۴۸

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	شروع پروژه جدید

سایر توضیحات با اهمیت

«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.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالکيت در سهام شرکت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شرکت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	دفعات حضور در جلسات: هيات مديره	کميته حسابرسي	کميته انتصابات	ساير کميته ها	پاداش
اسماعيل عطائي مقدم	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	بلي	۰	بلي	بلي	۱۲	۰	۴	۰	۰
حميدرضا زمرد	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	خير	۰	خير	بلي	۱۲	۰	۴	۱	۰
ابوالفضل محمودي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	خير	۰	خير	بلي	۱۲	۰	۴	۱	۰
عليرضا نوربهشت	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	بلي	۰	بلي	بلي	۱۲	۱۲	۴	۰	۰
علي رحمتي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	خير	۰	خير	بلي	۱۲	۰	۴	۱	۰
حميدرضا زمرد	مديرعامل	۱۴۰۱/۱۱/۱۲	خير	۰	خير	بلي	۱۲	۰	۴	۰	۰
تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱،							۷۰	جلسه مي باشد.			

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کمیته های تخصصی هیات مدیره و مدیران اجرایی

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	جمع حقوق و مزاياي	ميزان مالکيت در سهام شرکت
حميد رضا آل ياسين	ساير کميته ها	کارشناس ارشد	۱۵	۴,۰۰۰	۰
تعداد جلسات کميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،				۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،				۴	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير کميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،				۱	جلسه مي باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت های فرعي

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

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
شرکت گروه سرمايه گذاری مسکن	۵۰۲,۱۱۲,۲۲۷	۰	۰

نام عضو حقيقی يا حقوقی قديم هيئت مديره	نام عضو حقيقی يا حقوقی جديد هيئت مديره	شمارهٔ ثبت / کد ملی	نام نماينده قبلی عضو حقوقی	نام نماينده جديد عضو حقوقی	کد ملی	سمت	موظف/غير موظف	مقطع تحصيلی	رشته تحصيلی	امضا کننده صورت مالی
گروه سرمايه گذاري مسکن	گروه سرمايه گذاري مسکن	10101236571	اسماعيل عطائي مقدم	اسماعيل عطائي مقدم	0044925875	رئيس هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي	مهندسي عمران	☑
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	حميدرضا زمرد	حميدرضا زمرد	0943298989	عضو هيئت مديره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☑
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	10103071763	ابوالفضل محمودي	ابوالفضل محمودي	0050070479	عضو هيئت مديره	موظف	کارشناسي ارشد	حسابداري	☑
سرمايه گذاري مسکن البرز	سرمايه گذاري مسکن البرز	10103515704	عليرضا نوربهشت	عليرضا نوربهشت	0532120191	نايب رئيس هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي	مهندسي عمران	☑
پويا نوين پارس	پويا نوين پارس	10103514950	علي رحمتي	علي رحمتي	6179692963	عضو هيئت مديره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☑