اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: توسعه وعمران امید	سرمایه ثبت شده: 35,317,000
نماد: ثامید	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701073	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1403/09/30 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1403/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	توسعه وعمران امید

بند مقدمه

1. 1- صورت‌هاي مالي شركت توسعه و عمران اميد (سهامي عام) شامل صورت وضعيت مالي به تاريخ30 آذر 1403 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالكانه و جريان‌هاي نقدي براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، و يادداشت‌هاي توضيحي 1 تا 38، توسط اين موسسه، حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. 2- مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورت‌هاي مالي طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ كنترل‌هاي داخلي لازم براي تهيه صورت‌هاي مالي عاري از تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئت مديره است.
در تهيه صورت‌هاي مالي، هيئت‌مديره مسئول ارزيابي توانايي شركت به ادامه فعاليت و حسب ضرورت، افشاي موضوعات مرتبط با ادامه فعاليت و مناسب بودن بكارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت است، مگر اينكه قصد انحلال شركت يا توقف عمليات آن وجود داشته باشد، يا راهكار واقع‌بينانه ديگري به جز موارد مذكور وجود نداشته باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. 3- اهداف حسابرس شامل كسب اطمينان معقول از اينكه صورت‌هاي مالي، به عنوان يک مجموعه واحد، عاري از تحريف بااهميت 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 ممكن است همه تحريف‌هاي بااهميت، درصورت وجود، كشف نشود. تحريف‌ها كه ناشي از تقلب يا اشتباه مي‌باشند، زماني بااهميت تلقي مي‌شوند كه به‌طور منطقي انتظار رود، به تنهايي يا در مجموع، بتوانند بر تصميمات اقتصادي استفاده‌كنندگان كه بر مبناي صورت‌هاي مالي اتخاذ مي‌شود، اثر بگذارند.
در چارچوب انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي، بكارگيري قضاوت حرفه‌اي و حفظ نگرشترديد حرفه‌اي در سراسر كار حسابرسي ضروري است، همچنين:
• خطرهاي تحريف بااهميت صورت‌هاي مالي ناشي از تقلب يا اشتباه مشخص و ارزيابي مي‌شود، روش‌هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجراء، و شواهد حسابرسي كافي و مناسب به عنوان مبناي اظهارنظر كسب مي‌شود. از آنجا كه تقلب مي‌تواند همراه با تباني، جعل، حذف عمدي، ارائه نادرست اطلاعات، يا زيرپاگذاري كنترل‌هاي داخلي باشد، خطر عدم كشف تحريف بااهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم كشف تحريف بااهميت ناشي از اشتباه است.
• از كنترل‌هاي داخلي مرتبط با حسابرسي به منظور طراحي روش‌هاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي كنترل‌هاي داخلي شركت، شناخت كافي كسب مي‌شود.
• مناسب بودن رويه‌هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآوردهاي حسابداري و موارد افشاي مرتبط ارزيابي مي‌شود.
• بر مبناي شواهد حسابرسي كسب شده، در مورد مناسب بودن بكارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت توسط شركت و وجود يا نبود ابهامي بااهميت در ارتباط با رويدادها يا شرايطي كه مي‌تواند ترديدي عمده نسبت به توانايي شركت به ادامه فعاليت ايجاد كند، نتيجه‌گيري مي‌شود. اگر چنين نتيجه‌گيري شود كه ابهامي بااهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورت‌هاي مالي اشاره شود يا، اگر اطلاعات افشا شده كافي نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل مي‌گردد. نتيجه‌گيري‌ها مبتني بر شواهد حسابرسي كسب‌شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممكن است سبب شود شركت، از ادامه فعاليت بازبماند.
• كليت ارائه، ساختار و محتواي صورت‌هاي مالي، شامل موارد افشاء، و اينكه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورت‌هاي مالي، به گونه‌اي در صورت‌هاي مالي منعكس شده‌اند كه ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي مي‌گردد.
افزون بر اين، زمان‌بندي اجرا و دامنه برنامه‌ريزي شده كار حسابرسي و يافته‌هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي بااهميت كنترل‌هاي داخلي كه در جريان حسابرسي مشخص شده است، به اركان راهبري اطلاع‌رساني مي‌شود.
به علاوه، يادداشتي مبني بر رعايت الزامات اخلاقي مربوط به استقلال به اركان راهبري ارائه مي‌شود، و همه روابط و ساير موضوعاتي كه مي‌توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضي، تدابير ايمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها مي‌رسد.
از بين موضوعات اطلاع‌رساني‌شده به اركان راهبري، آن‌دسته از مسائلي كه در حسابرسي صورتهاي مالي دوره جاري داراي بيشترين اهميت بوده‌اند و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي‌روند مشخص مي‌شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توصيف مي‌شوند، مگر اينكه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن مسائل منع شده باشد يا هنگامي كه، در شرايط بسيار نادر، حسابرس به اين نتيجه برسد كه مسائل مذكور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني شود زيرا به‌طور معقول انتظار مي‌رود پيامدهاي نامطلوب اطلاع‌رساني بيش از منافع عمومي حاصل از آن باشد.
همچنين اين موسسه به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش كند.

اظهار نظر

4. 4- به نظر اين موسسه، صورتهاي مالي يادشده، وضعيت مالي شركت توسعه و عمران اميد (سهامي عام) در تاريخ 30 آذر 1403 و عملكرد مالي و جريان‌هاي نقدي آن را براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، از تمام جنبه‌هاي بااهميت طبق استانداردهاي حسابداري، به نحو منصفانه نشان مي‌دهد.

تاكيد بر مطالب خاص

5. 5- تصميم‌گيري درخصوص رأي هيئت عمومي ديوان عدالت اداري در رابطه با ماليات بر عملكرد :

بشرح يادداشت توضيحي 1-2-28 صورتهاي مالي، ماليات عملكرد سال مالي مورد گزارش با در نظر گرفتن رأي هيئت عمومي ديوان عدالت اداري و اعمال ارزش روز عرصه واحدهاي فروش رفته محاسبه و در حساب‌ها منظور شده است. پذيرش رويه فوق و تعيين آثار مالي آن موكول به رسيدگي و اظهارنظر سازمان امور مالياتي مي باشد. مفاد اين بند، بر اظهارنظر اين موسسه تأثيري نداشته است.

گزارش در مورد ساير اطلاعات

6. 6- مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت مديره شركت است. ساير اطلاعات شامل گزارش تفسيري مديريت است.

اظهارنظر اين موسسه نسبت به صورت‌هاي مالي، به ساير اطلاعات تسري ندارد و لذا اين موسسه نسبت به آن هيچ نوع اطمينااني ارائه نمي‌كند.

مسئوليت اين موسسه، مطالعه ساير اطلاعات به منظور تشخيص مغايرت‌هاي بااهميت بين ساير اطلاعات و صورت‌هاي مالي يا شناخت كسب شده توسط حسابرس در جريان حسابرسي، و يا مواردي است كه به نظر مي‌رسد تحريفي بااهميت در ساير اطلاعات وجود دارد. در صورتيكه اين موسسه، براساس كار انجام شده، به اين نتيجه برسد كه تحريفي بااهميت در ساير اطلاعات وجود دارد، بايد آن را گزارش كند. در اين خصوص نكته قابل گزارشي وجود ندارد.

گزارش در مورد ساير الزامات قانونی و قراردادی

7. 7- مباني اظهارنظر :

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

8. 8- موارد مرتبط با الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت در ارتباط با پيگيري‌هاي شركت جهت انجام تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي مورخ 1403/01/27 صاحبان سهام، درخصوص انتقال مالكيت رسمي املاک و پروژه هاي در جريان تكميل و رفع تعرض از اراضي و املاک داراي معارض به نتيجه نهايي نرسيده است.

9. 9- معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-35 صورت‌هاي مالي، به عنوان كليه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت كه طي سال مالي مورد گزارش انجام شده و توسط هيئت مديره به اطلاع اين موسسه رسيده، مورد بررسي قرار گرفته است. در مورد معاملات مذكور، مفاد ماده فوق مبني بر كسب مجوز از هيئت‌مديره و عدم شركت مدير ذينفع در رأي‌گيري، رعايت شده است. مضافا به استثناي يادداشت توضيحي 2-1-35 صورت‌هاي مالي، نظر اين موسسه به مواردي حاكي از اينكه معاملات مزبور با شرايط مناسب تجاري و در روال عادي عمليات شركت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

10. 10- گزارش هيئت مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شركت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 18 اساسنامه، كه به منظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسيدگي‌هاي انجام شده، نظر اين موسسه به موارد بااهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مندرج در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت مديره باشد، جلب نشده است.

11. 11- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست‌ها و ساير موارد ابلاغ شده آن سازمان درخصوص مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركت‌هاي ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، درخصوص افشاي صورتهاي مالي حسابرسي شده و گزارش تفسيري مديريت ميان دوره‌اي 6 ماهه حداكثر ظرف 60 روز بعد از پايان دوره 6 ماهه (بند 4 ماده7)، اخذ اظهارنظر حسابرس درخصوص گزارش‌ها و صورت‌هاي مالي كه نياز به تأييد حسابرس دارد با لحاظ مهلت‌هاي تعيين شده در دستورالعمل مذكور(تبصره 7 ماده 7)، رعايت نشده است.

12. 12- مفاد آيين‌نامه ماده 13 قانون توسعه ابزارها و نهادهاي مالي جديد و ضوابط مربوط در خصوص دارا بودن حداقل مدرک تحصيلي و سوابق مرتبط با موضوع فعاليت شركت در خصوص برخي از اعضاي هيئت‌مديره رعايت نشده است.

13. 13- در اجراي مفاد ماده 41 دستورالعمل حاكميت شركتي ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس، رعايت تبصره ماده 40 دستورالعمل يادشده مبني‌بر افشاي كمک‌هاي عام‌المنفعه و هرگونه پرداخت در راستاي مسئوليت‌هاي اجتماعي در گزارش‌هاي تفسيري مديريت و فعاليت هيئت مديره، مورد بررسي اين موسسه قرار گرفته است. در اين خصوص اين موسسه به موارد با اهميتي كه حاكي از عدم افشاي مناسب در گزارش‌هاي مزبور باشد، برخورد نكرده است.

14. 14- در اجراي ابلاغيه چک ليست دستورالعمل كنترل‌هاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، چک ليست مزبور مورد بررسي و تكميل قرار گرفته است. براساس بررسي‌هاي انجام شده، اين موسسه به مواردي حاكي از وجود نقاط ضعف با اهميت در كنترل‌هاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، برخورد نكرده است.

موسسه حسابرسي مفيد راهبر	

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مدير فني موسسه مفيد راهبر	[Abdolali Mohseni [Sign	952289	1403/12/21 20:30:51
مدير فني موسسه مفيد راهبر	[Hamzeh Paknia [Sign	800149	1403/12/21 20:33:03
مدير موسسه مفيد راهبر	[Houshang Naderian [Sign	800810	1403/12/21 20:35:51

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۲۹,۵۴۹,۰۶۹	۳۲,۶۵۲,۲۷۲	۳۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۸,۹۲۹,۹۶۵)	(۶,۲۸۴,۷۵۲)	(۴۰)
سود (زیان) ناخالص	۲۰,۶۱۹,۱۰۴	۱۶,۲۶۷,۵۲۰	۲۷
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۵۲۴,۰۷۷)	(۷۵۶,۶۸۸)	۲۹
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱۷۰,۶۷۷	۹۰,۱۳۳	۸۹
سایر هزینه‌ها	(۳۱۶,۵۰۷)	۰	--
سود (زیان) عملیاتي	۱۹,۹۳۹,۱۹۷	۱۵,۶۰۰,۹۶۵	۲۸
هزینه‌های مالی	(۱۸۸,۲۶۶)	(۲۱۳,۹۳۷)	۱۲
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۳۵۷,۶۲۲	(۹۳,۲۲۱)	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۰,۱۰۸,۵۵۳	۱۵,۲۹۳,۸۰۷	۳۱
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۵۱۶,۱۷۵)	(۱,۴۸۲,۳۵۰)	۶۵
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۱۹,۵۹۲,۳۷۸	۱۳,۸۱۱,۴۵۷	۴۳
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۱۹,۵۹۲,۳۷۸	۱۳,۸۱۱,۴۵۷	۴۳
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۵۵۱	۳۹۸	۳۸
غیرعملیاتی (ریال)	۴	(۷)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	۵۵۵	۳۹۱	۴۳
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۵۵۵	۳۹۱	۴۳
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۵۵۵	۳۹۱	۴۳
سرمایه	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			

دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۱۹,۵۹۲,۳۷۸	۱۳,۸۱۱,۴۵۷	۴۲
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	۱۹,۵۹۲,۳۷۸	۱۳,۸۱۱,۴۵۷	۴۲

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۳۶,۰۴۲	۲۱۳,۵۱۴	۱۹۸,۴۶۶	۱۱
سرمایه‌گذاری در املاک	۵۰,۰۴۴,۴۳۶	۴۹,۲۹۲,۷۶۳	۴۲,۱۰۱,۴۸۶	۲
دارایی‌های نامشهود	۵,۷۹۵	۱,۷۰۴	۱,۸۰۵	۲۴۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱	۱	۱	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۸,۸۹۰,۴۴۹	۵,۱۹۲,۰۱۶	۷,۹۷۶,۲۱۶	۷۱
سایر دارایی‌ها	۳۷۵	۱۷۱	۱۸۲	۱۱۹
جمع دارایی‌های غیرجاری	۵۹,۱۷۷,۰۹۸	۵۴,۷۰۰,۱۶۹	۵۰,۲۷۸,۱۵۶	۸
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۹۸۶,۵۹۵	۳۶۸,۵۴۸	۶۷۹,۳۵۳	۱۶۸
موجودی مواد و کالا	۱۲,۷۱۴,۰۱۶	۱۵,۰۳۴,۰۵۳	۱۱,۰۷۹,۲۷۳	(۱۵)
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۶,۳۳۶,۰۳۱	۹,۶۵۹,۰۵۶	۸,۲۵۷,۳۱۱	۶۹
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۰	۰
موجودی نقد	۱۹۹,۱۱۰	۱۵۰,۷۰۹	۲۲۸,۶۲۴	۳۲
	۳۰,۲۳۰,۷۵۲	۲۵,۲۱۷,۲۶۶	۲۰,۲۴۴,۵۶۱	۲۰
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۳۰,۲۳۰,۷۵۲	۲۵,۲۱۷,۲۶۶	۲۰,۲۴۴,۵۶۱	۲۰
جمع دارایی‌ها	۸۹,۴۰۷,۸۵۰	۷۹,۹۱۷,۵۲۵	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۱۲
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۳,۱۳۱,۷۲۸	۲,۱۵۲,۱۰۹	۱,۴۶۱,۵۲۶	۴۶

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
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	۳۲,۱۳۴,۸۶۱	۲۱,۱۱۵,۲۵۷	۱۴,۸۱۰,۵۵۳	۵۲
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۷۰,۵۸۳,۵۸۹	۵۸,۵۸۴,۳۶۶	۵۱,۵۸۹,۰۸۹	۲۰
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۲,۵۷۶,۵۳۴	۶,۶۴۱,۱۹۰	۶,۲۷۳,۶۴۸	(۶۱)
تسهیلات مالی بلندمدت	۲۱۸,۵۷۷	۷۸۲,۹۹۴	۰	(۷۲)
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۴,۹۱۹	۶۰,۲۹۸	۴۶,۹۰۲	۲۴
جمع بدهی‌های غیرجاری	۲,۸۷۰,۰۲۰	۷,۴۸۴,۴۸۲	۶,۳۲۰,۵۵۰	(۶۲)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱۰,۳۴۲,۲۷۹	۸,۲۳۰,۱۲۴	۱۰,۲۸۶,۲۹۴	۲۳
مالیات پرداختنی	۲,۱۹۶,۵۶۴	۲,۴۴۱,۰۲۶	۱,۴۷۸,۴۲۷	(۱۰)
سود سهام پرداختنی	۱,۷۹۴,۳۹۰	۳۲۹,۷۵۴	۳۸۸,۱۰۵	۴۲۸
تسهیلات مالی	۱,۵۴۸,۳۱۰	۲,۲۰۴,۹۹۶	۰	(۳۰)
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱۷۲,۶۹۸	۵۴۲,۷۸۷	۲۶۰,۲۵۲	(۶۸)
	۱۵,۹۵۴,۲۴۱	۱۳,۸۴۸,۶۸۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۱۵
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱۵,۹۵۴,۲۴۱	۱۳,۸۴۸,۶۸۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۱۵
جمع بدهی‌ها	۱۸,۸۲۴,۲۶۱	۲۱,۳۳۳,۱۶۹	۱۸,۹۳۳,۶۲۸	(۱۲)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۸۹,۴۰۷,۸۵۰	۷۹,۹۱۷,۵۲۵	۷۰,۵۲۳,۷۱۷	۱۲

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 ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۴۶۱,۵۳۶	۰	۰	۰	۱۴,۸۱۰,۵۵۳	۰	۵۱,۵۸۹,۰۸۹
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 ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۴۶۱,۵۳۶	۰	۰	۰	۱۴,۸۱۰,۵۵۳	۰	۵۱,۵۸۹,۰۸۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰									۱۳,۸۱۱,۴۵۸		۱۳,۸۱۱,۴۵۸
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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳,۸۱۱,۴۵۸	۰	۱۳,۸۱۱,۴۵۸
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات											۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳,۸۱۱,۴۵۸	۰	۱۳,۸۱۱,۴۵۸
سود سهام مصوب									(۶,۸۱۶,۱۸۱)		(۶,۸۱۶,۱۸۱)
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		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					۶۹۰,۵۷۳				(۶۹۰,۵۷۳)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۰	۰	۰	۲,۱۵۲,۱۰۹	۰	۰	۰	۲۱,۱۱۵,۲۵۷	۰	۵۸,۵۸۴,۳۶۶
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰									۱۹,۵۹۲,۳۷۸		۱۹,۵۹۲,۳۷۸
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۹,۵۹۲,۳۷۸	۰	۱۹,۵۹۲,۳۷۸
سود سهام مصوب									(۷,۵۹۲,۱۵۵)		(۷,۵۹۲,۱۵۵)
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					۹۷۹,۶۱۹				(۹۷۹,۶۱۹)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۰	۰	۰	۳,۱۳۱,۷۲۸	۰	۰	۰	۳۲,۱۳۴,۸۶۱	۰	۷۰,۵۸۳,۵۸۹

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۳,۸۴۰,۴۶۷	(۹۸۲,۰۲۰)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۷۶۰,۶۳۶)	(۵۱۹,۷۵۱)	(۴۶)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۳,۰۷۹,۸۳۱	(۱,۵۰۱,۷۷۱)	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۹,۴۱۰	۸۰	۱۱,۶۶۳
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۴,۱۵۷)	(۱۰,۷۷۷)	(۱۲۴)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۵,۸۳۰)	(۶۸۳)	(۷۵۵)
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	(۵,۰۰۰)	--
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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۷۰۷	۶,۰۷۶	(۷۲)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱۸,۸۷۰)	(۱۰,۳۰۳)	(۸۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۳,۰۶۰,۹۶۱	(۱,۵۱۲,۰۷۴)	--
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	۰	۲,۹۷۹,۹۲۹	--
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱,۲۵۰,۲۶۸)	(۲۱۴,۴۷۷)	(۴۸۳)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۴۸۷,۸۵۰)	(۱۸۶,۶۲۸)	(۱۶۱)
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	۱,۴۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۳
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	(۱,۲۸۰,۰۰۰)	(۱,۱۰۰,۰۰۰)	(۱۶)
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	(۱,۴۲۴,۷۴۹)	(۱,۰۴۵,۰۴۶)	(۳۶)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۳,۰۱۲,۸۶۷)	۱,۴۳۳,۷۷۸	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۴۸,۰۹۴	(۷۸,۲۹۶)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۵۰,۷۰۹	۲۲۸,۶۲۴	(۳۴)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۳۰۷	۳۸۱	(۱۹)
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۹۹,۱۱۰	۱۵۰,۷۰۹	۳۲
معاملات غیرنقدی	۲,۵۲۷,۴۵۰	۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			
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.			

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			
										متراژ واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراژ واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
ولنجک ۱۵	تهران	مسکونی	۳۷۱			۰	۰	۱۰۰	۰	۳۷۴	۱۰۲,۶۸۷	۰	۹۴۲,۵۶۰	۱۰۰	۰	۰	۰
ابراران	اصفهان	تجاری	۳۲۵			۰	۰	۱۰۰	۰	۲۲۸	۱۴۰,۷۱۵	۰	۱۸۲,۱۴۰	۱۰۰	۲۸۲	۰	۱۷۱,۶۹۰
گلشهر کرج پ ث ۱۶۸/۹۷۲ و ۱۶۸/۹۷۳ و ۱۶۸/۹۸۰	کرج	مسکونی	۶۱۱			۰	۰	۱۰۰	۰	۶۱۳	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
امیرآباد ۱ پ ث ۳۵۲۶/۶۵۱۶۷ و ۳۵۲۶/۶۵۱۷۰	تهران	مسکونی	۳۱۶			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۶۳,۸۳۳	۰	۱,۰۷۵,۹۱۰	۱۰۰	۰	۰	۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰			
										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
دريا گوشه پ ث ۱۹۹-۲۰۰-۲۰۷-۲۰۸/۳۷۴	سلمانشهر مازندران	مسکونی	۶۸۵			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۲۲	۰	۷۹,۳۰۰
بهرامي پ ث ۳۴۶۶۷/۳۰۸۸ و ۳۴۶۷/۳۰۸۹	تهران	مسکونی	۳,۶۲۲			۶۸۲,۱۹۶	۰	۲۴	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
اهواز ۹۳۷	اهواز	مسکونی	۳۰۷			۰	۳,۰۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
فرهنگ پ ث ۷۲/۳۰۲۴	تهران	مسکونی	۶۵۶			۶۰۴,۶۸۷	۰	۹۲	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۶۵۶	۰	۲,۰۹۷,۶۰۰
پوريا پ ث ۳۰/۱۶۴	تهران	مسکونی	۱,۸۴۶			۱۴۲,۰۴۴	۰	۵۹	۰	۰	۰	۰	۰	۶۷	۰	۰	۰
شهيد باکري پلاک ۳۶۵/۸۳	تهران	مسکونی	۸,۸۰۰			۶۷۴,۱۳۴	۰	۵۴	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
رنجبريان	تهران	مسکونی	۴۸۰			۵۸,۴۶۲	۱۵,۰۰۰	۱۰۰	۰	۰	۳۶,۷۰۲	۱۶۶,۸۰۵	۰	۱۰۰	۱۷۵	۰	۲۱۰,۰۰۰
تير پلاک ۲۳۴/۳۵۴۲ محموديه	تهران	مسکونی	۱۲۲			۲۱۳,۱۷۷	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۰	۰	۱,۸۹۴,۵۳۳	۵,۵۲۷,۲۹۴	۰	۱۰۰	۲۵۰	۰	۸۰۰,۰۰۰
سوهانک ۳ پ ث ۷۹/۳۳۰	تهران	مسکونی	۲۸۷			۴,۶۱۰	۱۹,۰۰۰	۹۹	۰	۰	۶۶,۱۷۶	۱,۰۴۶,۲۹۲	۰	۱۰۰	۳۳۶	۰	۴۰۰,۷۵۶
کوي فراز پ ث ۷۲/۲۵۲۳	تهران	مسکونی	۲,۴۱۴			۴۲۶,۲۲۷	۰	۶۹	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۷۵۶	۰	۲,۱۱۵,۴۰۰
چمران	کرج	تجاری	۲,۲۹۸			۷۰۸,۴۶۰	۰	۷۶	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
تورج پ ث ۳۳۸۲/۱۲۱	تهران	مسکونی	۰			۰	۴۰,۰۰۰	۱۰۰	۰	۰	۴۰۲,۷۷۶	۵,۸۶۴,۰۳۴	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
توسکا پلاک ثبتي ۱۲۴/۲۸۰۷	تهران	مسکونی	۱۵۶			۴۹۵,۹۸۵	۳۲,۰۰۰	۹۵	۰	۰	۱۲۱,۸۰۳	۲۲۴,۰۴۹	۰	۱۰۰	۱۵۶	۰	۲۹۹,۲۰۸
بنفشه کرج پلاک ۲۶۲۳/۱۶۲	کرج	مسکونی	۱,۳۴۲			۴۲۷,۶۲۰	۰	۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۶۷۱	۰	۴۰۲,۶۶۰
وحدت پلاک ثبتي ۴۶۴۸/۱۲۳	تهران	مسکونی	۱,۰۹۲			۶۹۹,۷۰۰	۰	۹۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱,۰۹۲	۰	۱,۵۸۳,۴۰۰
صارمي ۱۸۳/۲۵۵۰۸	مشهد	مسکونی	۱,۴۵۲			۶۸,۱۶۱	۰	۶۴	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
کاملیا ۲	تهران	مسکونی	۴,۷۵۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۸۲۳	۴۸,۴۱۳	۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳,۶۱۴	۰	۴,۵۰۳,۸۴۶
سرسبز	تهران	مسکونی	۱۰۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۳۸۲	۱۱۸,۲۷۰	۰	۴۷۴,۵۴۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۷۵۰,۰۰۰
طلوع ۳ پلاک ثبتي ۱/۸۲۸	تهران	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۸۰۴	۱۹۸,۹۱۴	۰	۱,۰۷۳,۵۹۰	۱۰۰	۰	۰	۰
فلسطين	تهران	تجاری	۰			۰	۰	۱۰۰	۲۸۵	۵۰۳	۶۳۸,۴۰۱	۱۲۶,۴۳۲	۷۸۰,۲۹۸	۱۰۰	۰	۰	۰
ششگلان	تبريز	اداری	۸۵۲			۱۸۸,۷۲۵	۰	۶۹	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
سعادت آباد مجد پ ث ۷۲/۱۱۰۵	تهران	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۴۲۷	۱۱۱,۲۸۵	۰	۱,۱۱۸,۲۸۴	۱۰۰	۰	۰	۰
رز ستارخان پلاک ثبتي ۲۳۹۵/۲۴۲۱	تهران	مسکونی	۰			۶۷۰,۸۹۹	۰	۸۶	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
مهرشهر ۲۰۲ پلاک ثبتي ۱۷۰/۵۱۱۰	کرج	مسکونی	۱,۲۸۷			۲۲۷,۶۸۷	۰	۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۰	۰	۰	۰
تازه آباد پ ث ۸۲/۱۲۹۹	سلمانشهر مازندران	تجاری	۶۵۴			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
اميد دو	مشهد	مسکونی تجاری	۲,۵۶۴			۰	۰	۱۰۰	۳,۲۴۸	۱۴۰	۹,۷۳۳	۰	۱۳۸,۶۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰
صياد اهواز	اهواز	مسکونی	۱,۲۰۲			۲۶۹,۲۴۶	۰	۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
کامياب مشهد پلاک ۷/۴۰۸۹	مشهد	مسکونی	۲۹,۲۷۵			۱,۷۲۱,۷۳۴	۰	۵	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
آزاد شهر پلاک ثبتي ۳/۵۶۳	کرج	مسکونی	۷۲۰			۱۸,۰۵۲	۲۴,۰۰۰	۹۳	۰	۰	۵۳۱,۶۴۱	۹۳۳,۸۸۵	۰	۱۰۰	۷۲۰	۰	۷۰۷,۷۹۳
دبستان پ ث ۴۷/۱۰۹۵	تهران	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۹۵۷	۱۱۵	۱۲,۵۲۸	۰	۱۵۲,۵۲۳	۱۰۰	۰	۰	۰
کوهک نسيم ۱۶ پ ث ۱۱۰۲۱	تهران	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۸۶	۶۴۶	۸۰,۰۶۶	۰	۸۸۵,۱۲۰	۱۰۰	۰	۰	۰
برق آلستوم پ ث ۲۳۹۵/۱۲۷۸	تهران	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۲,۴۴۹	۲۲۶	۵۹,۶۸۰	۰	۳۱۶,۰۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰
عظميه ميدان مهران پ ث ۱۶۱/۳۲۶	کرج	مسکونی	۲۵۳			۰	۰	۱۰۰	۸۷۲	۲۵۲	۱۸,۸۵۰	۰	۲۱۴,۲۵۰	۱۰۰	۰	۰	۰
برليان نوشهر پلاک ثبتي ۲/۷۷۵	مازندران	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۱۴۰	۵۷,۵۲۸	۰	۵۸,۰۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰
رونيکا پلاس	تهران	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۱,۱۲۷	۲,۶۲۹,۰۳۱	۰	۳,۲۷۹,۷۸۵	۱۰۰	۰	۰	۰
سپهر گلها ۲ بلوک A۶	مشهد	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۳,۹۰۷	۹۲۷,۵۷۹	۰	۳,۳۳۰,۱۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰
چهارباغ جنت آباد پ ث ۱۲۳/۵۴۸	تهران	تجاری	۰			۰	۰	۱۰۰	۵۵۰	۴۰	۵,۵۶۳	۰	۵۲,۰۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰
رزين نشنال	تهران	مسکونی	۷۰			۰	۰	۱۰۰	۶,۶۲۰	۹۷	۳۹,۵۷۷	۰	۷۲,۹۵۴	۱۰۰	۱۶۵	۰	۲۱۹,۲۴۴
شهيد کرد ۱ پ ث ۴۵/۴۹۳	تهران	مسکونی	۱۲۱			۰	۰	۱۰۰	۸۰۷	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۶۰	۰	۶۶,۰۰۰
شادان پ ث ۲۹۹۲/۲۵۱۷	تهران	مسکونی	۱۱۷			۰	۰	۱۰۰	۷۰۴	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۱۶۰,۲۸۴

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰			
										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
شهيد كرد ۲ پ ث ۴۵/۲۵۵	تهران	مسکونی	۹۸			۰	۰	۱۰۰	۴۸۹	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
نواب ولنجک پ ث ۶۷/۱۵۸۶	تهران	مسکونی	۱۵۳			۰	۰	۱۰۰	۲,۹۶۴	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۵۳	۰	۴۸۹,۶۰۰
قنات يک پ ث ۳۱/۷۳۳	تهران	مسکونی	۱۶۷			۰	۰	۱۰۰	۹۰۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۴۵	۰	۱۲۶,۰۰۰
آذران پ ث ۱۰/۳۱۷۰	تبريز	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۱,۶۹۶	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
عظيميه ۱ پ ث ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳	کرج	مسکونی	۳۳۳			۰	۰	۱۰۰	۴,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
کيانپارس سوم شرقي پلاک ۵/۲۷۹۵	اهواز	مسکونی	۳۴۷			۰	۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۵۹	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
اميد يک	مشهد	تجاری	۲۳			۰	۰	۱۰۰	۴,۰۵۱	۱۵	۲,۲۱۷	۰	۸,۰۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پاسداران پ ث ۲۱۲۴/۱۳	مشهد	مسکونی	۶۶			۰	۰	۱۰۰	۸۶۹	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
چهارباغ	اصفهان	تجاری	۲,۷۰۹			۰	۰	۱۰۰	۱,۶۴۸	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۷۶۴	۰	۱,۷۷۵,۱۶۰
زعفرانيه پلاک ۴۷۹/۶۷/۱۲۵۴۷	تهران	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۲۳۲	۴۴۲,۹۱۷	۰	۷۴۸,۷۱۴	۱۰۰	۰	۰	۰
هاشميه مشهد پلاک ثبتي ۱۸۳/۱۴۱	مشهد	مسکونی	۳,۰۷۰			۱,۱۰۳,۳۱۳	۰	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۳۰	۰	۰	۰
هفت تير جنب مسجد الجواد خيابان موسوي(بختيار) پلاک ۳۳ پلاک ثبتي ۶۹۰۱/۳۱۵۵	تهران	مسکونی	۳,۰۹۷			۳۱۰,۸۷۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۰	۰
بلوار فردوس ـ بلوار الهام پ ث ۳۶۵/۹۴۴ (فردوس کوچک)	تهران	مسکونی	۰			۰	۰	۰	۰	۲۳۰	۱۵۲,۶۸۳	۳۰۰,۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
اهواز ۲۵۰	اهواز	مسکونی	۳۴۷			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۴,۳۸۳	۰	۱۰۸,۱۲۰	۱۰۰	۲۷۵	۰	۳۹۳,۳۵۰
نفت پلاک ثبتي ۲/۱۵۲۹	تهران	تجاری	۸			۰	۰	۱۰۰	۸	۸	۱,۳۸۱	۰	۴۸,۶۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰
جمع						۹,۷۱۴,۹۹۷	۳۲۳,۰۰۰				۸,۹۲۹,۹۶۵	۱۴,۱۸۸,۸۸۱	۱۵,۳۶۰,۱۸۸			۰	۱۷,۳۵۱,۳۹۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	برآورد ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۶۳	۶۹	۷۰
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۱۶	۱۳	۱۳

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
منابع ارزی طی دوره	دلار	۲,۵۰۰	۱,۰۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰	۱,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰
منابع ارزی طی دوره	يورو	۱۱۰	۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۰	۶۳,۰۰۰,۰۰۰

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	برآورد می‌گردد درآمدهاي شرکت در دوره مالی آتي به مبلغ ۳۷,۵۱۲,۸۰۵ ميليون ريال تحقق يابد. هزينه-های عمومی و اداری برای دوره مالی آتي مبلغ ۵۸۹,۷۲۵ ريال برآورد ميشود.
«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	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
ساير درآمدهاي عملياتي	۰	۳۹,۰۰۵
فروش پارکينگ مازاد	۴۸,۵۱۰	۴۸,۱۹۸
اضافه متراژ	۴۱,۶۲۳	۸۳,۴۷۴
جمع	۹۰,۱۳۳	۱۷۰,۶۷۷

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
سایر هزینه هاي عملیاتي	۰	۸۱,۲۶۶
کسر متراژ	۰	۲۳۵,۲۴۱
جمع	۰	۳۱۶,۵۰۷

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)				مانده پايان دوره به تفکيک سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ريالي	ارزي			کوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
تسهيلات دريافتي از بانکها	۲۳	۲,۹۸۷,۹۹۰	۱,۷۶۶,۸۸۷		۰	۰	۱,۵۴۸,۳۱۰	۲۱۸,۵۷۷	۵۱۷,۰۱۵	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		(۱,۲۲۱,۱۰۳)							۰	
جمع		۱,۷۶۶,۸۸۷	۱,۷۶۶,۸۸۷			۰	۱,۵۴۸,۳۱۰	۲۱۸,۵۷۷	۵۱۷,۰۱۵	
							انتقال به دارايي		۵۱۷,۰۱۵	
							هزينه مالي دوره		۰	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	ا توجه به اجرای پروژه‌های بیشتر نسبت به دوره گذشته و مصرف وجه نقد بیشتر، شرکت در این دوره بخشی از منابع خود را از طریق تسهیلات بانکی تأمین نموده است و در نظر دارد در فروش و پیش‌فروش‌های آتی از سیاست فروش کوتاه‌مدت و اجرای پروژه‌های کوچک‌تر و زودبازده استفاده نماید تا نقدینگی شرکت دچار مشکل نشود. همچنین استفاده از تسهیلات بانکی را در دستور کار خود قرار داده است.

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 ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شرکت	توضيحات
«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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			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 شرکت هاي پذیرفته شده در بورس	۰				۰			
سایر شرکت هاي خارج از بورس	۰				۰			

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
درآمد حاصل از جريمه تاخير در پرداخت اقساط	۲۱۱,۳۰۵	۲۳۲,۱۳۱
سود سپرده هاي سرمايه گذاري بانکي	۸۰,۶۹۰	۱,۷۰۷
درآمد حاصل از اجاره واحدهاي تجاري	۱,۴۸۷	۶۴,۸۷۱
درآمد حاصل از کارمزد تغيير نام خريدار	۶,۰۷۶	۱۸,۴۵۹
سود ناشي از فروش دارايي هاي ثابت مشهود	۸۰	۹,۴۰۴
سایر درآمدها	(۲۹۲,۲۴۰)	۳۰,۷۴۳
سود ناشي از تسعير ارز	۳۸۱	۳۰۷
جمع	(۹۲,۲۳۱)	۳۵۷,۶۳۲

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
سایر	۰	۰

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
جمع	۰	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
۳۱,۱۱۵,۲۵۷	۶,۸۱۶,۱۸۱	۱۳,۸۱۱,۴۵۸	۶,۸۱۶,۱۸۱	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	با توجه به برنامه های مدنظر این امید می‌رود که شرکت در دستیابی به هدف خود که تبدیل‌شدن به برترین شرکت صنعت ساختمان در بورس اوراق بهادار تهران است، دست یابد.

سایر توضیحات با اهمیت

در سال گذشته شرکت موفق گردید بودجه فروش موردنظر و حتی بیشتر از آن را تحقق بخشد و انتظار می‌رود در سال آتی بودجه سال مالی را تحقق بخشد. در زمینه اجرای پروژه‌های در دست اجرا تأخیر قابل‌ملاحظه‌ای نداشته است و پروژه‌های ساخت املاک با سرعت قابل‌ملاحظه‌ای در حال انجام می‌باشد که این نوید را می‌دهد که در زمان‌بندی موردنظر به مرحله تکمیل برسند. شرکت در سال مالی موردنظر موفق گردیده است تا تعداد ۱۰ فقره از پروژه‌های شرکت را آغاز نماید که با مجموع پروژه‌های قبلی جمعاً ۳۳ فقره پروژه در حال اجرا می‌باشد؛ و تعداد ۱۰ فقره از پروژه‌ها در دست مطالعه می‌باشد. با توجه به موارد ذکرشده این امید می‌رود که شرکت در دستیابی به هدف خود که تبدیل‌شدن به برترین شرکت صنعت ساختمان در بورس اوراق بهادار تهران است، دست 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.»

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
مهدي بهداد	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	بلي	۴۵.۶۷	خیر	بلي	۲۸	۲۴	۰	۰
امین مؤیدي	مدیرعامل	۱۴۰۲/۰۲/۰۱	خیر	۰	خیر	بلي	۲۸	۰	۰	۰
کریم رشیدي پور	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	بلي	۰	خیر	بلي	۲۸	۰	۵	۰
مهدي نوري اصل	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۲/۰۱	خیر	۰	خیر	بلي	۲۰	۰	۰	۱۶۸
طاهر علیزاده	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	بلي	۰.۳۸	خیر	بلي	۸	۰	۰	۰
امین مؤیدي	نایب رییس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۲/۰۱	خیر	۰	خیر	بلي	۲۸	۰	۰	۰

تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰، ۲۸ جلسه مي باشد.

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کمیته هاي تخصصي هیات مدیره و مدیران اجرایي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	میزان مالکیت در سهام شرکت
حمید سعیدی	سایر کمیته ها	کارشناسی ارشد حسابداری	معاونت مالی و اداری	۰

تعداد جلسات کمیته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ، ۲۴ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ، ۵ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات سایر کمیته هاي تخصصي هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ، ۱۹۳ جلسه مي باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت هاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک

میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر(سهامی خاص)	۰	۰	۰

نام عضو حقیقی یا حقوقی قدیم هیئت مدیره	نام عضو حقیقی یا حقوقی جدید هیئت مدیره	شمارهٔ ثبت / کد ملی	نام نماینده قبلی عضو حقوقی	نام نماینده جدید عضو حقوقی	کد ملی	سمت	موظف/غیر موظف	مقطع تحصیلی	رشته تحصیلی	امضا کننده صورت مالی
گروه توسعه ساختمان تدبیر	گروه توسعه ساختمان تدبیر	10103663870	مهدي بهداد	مهدي بهداد	0421049685	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	علوم اقتصادي	
گروه توسعه اقتصادي تدبیر	گروه توسعه اقتصادي تدبیر	10103871690	امین مؤیدي	امین مؤیدي	0053048407	نایب رئیس هیئت مدیره	موظف	کارشناسي	حسابداري	
بهسازکاشانه تهران	بهسازکاشانه تهران	10102498053	مهدي نوري اصل	مهدي نوري اصل	2002248486	عضو هیئت مدیره	موظف	دکتراي تخصصي	مدیریت	
رویا ساختمان آریا	رویا ساختمان آریا	10103588430	کریم رشیدي پور	کریم رشیدي پور	1930620780	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	
گروه سرمایه گذاري تدبیر	گروه سرمایه گذاري تدبیر	10101907666	طاهر علیزاده	طاهر علیزاده	5049101761	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکتراي تخصصي	مالي	