اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: بهسازکاشانه تهران	سرمایه ثبت شده: 20,130,787
نماد: ثبهساز	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701071	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	بهسازکاشانه تهران

بند مقدمه

1. 1- صورت‌هاي مالي شركت بهساز كاشانه تهران (سهامي عام) شامل صورت وضعيت مالي به تاريخ 30 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 ، هيئت مديره 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 مسئوليت 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 اجرا ، 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 افشا ، 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 .
به‌علاوه ، 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 ، آن دسته 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 هنگامي‌كه ، در شرايط بسيار نادر ، موسسه 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 ، صورت هاي مالي يادشده ، وضعيت مالي شركت بهساز كاشانه تهران (سهامي عام) در تاريخ 30 آذر 1403 و عملكرد مالي و جريان هاي نقدي آن را براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور ، از تمام جنبه هاي بااهميت ، طبق استانداردهاي حسابداري ، به نحو منصفانه نشان مي دهد.

تاكيد بر مطالب خاص

5. 5- ابهام نسبت به پيامدهاي آتي دعاوي حقوقي
به شرح يادداشت هاي توضيحي 1-1-1-18 ، 1-1-5 ، 2-3-18 ، 3-4-21 ، 3-1-18 و 3-30 صورت هاي مالي ، توجه مجمع عمومي صاحبان سهام را به دعاوي حقوقي در جريان در خصوص فسخ قراردادهاي فروش ملک ونک و قدرالسهم پروژه موج ، مطالبه مخارج تكميل انجام شده توسط شركت در پروژه البرز كه در تعهد شريک سازنده بوده و ابطال مبايعه نامه هاي فروش 4 واحد اداري متعلق به شركت در پروژه البرز به ساير اشخاص از سوي شريک و مطالبه ثمن معامله فروش پروژه پيامبران به شريک پروژه ، جلب مي نمايد . مفاد اين بند ، تاثيري بر اظهارنظر اين موسسه نداشته است .
6. 6- املاک داراي متصرف و ابهام نسبت به اراضي واگذاري به شهرداري اسلامشهر
به شرح يادداشت توضيحي 2-15 صورت هاي مالي ، مبلغ 496 ميليارد ريال از زمين هاي نگهداري شده براي ساخت املاک ، كه در سنوات قبل از سازمان اموال و املاک ستاد اجرايي خريداري شده ، داراي معارض و متصرف بوده و ساخت و بهره برداري از آن ها تاكنون ميسر نگرديده است . در اين خصوص ، طبق مبايعه نامه ، رفع معارض و موانع ساخت يا فروش اراضي به عهده سازمان اموال و املاک بوده و در صورت عدم امكان بهره برداري ، املاک به بهاي كارشناسي به سازمان مذكور واگذار خواهد شد . همچنين به شرح يادداشت هاي توضيحي 4-20 و 4-30 صورت هاي مالي ، توجه مجمع عمومي صاحبان سهام را به ابهامات و اختلافات واگذاري اراضي اسلامشهر به شهرداري و در يد نيروي انتظامي قرار گرفتن بخشي از آن ، جلب مي نمايد ، مفاد اين بند ، تاثيري بر اظهارنظر اين موسسه نداشته است .

گزارش در مورد ساير اطلاعات

7. 7- مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت مديره شركت است . ساير اطلاعات شامل گزارش تفسيري مديريت است.
اظهار نظر اين موسسه نسبت به صورت‌هاي مالي ، به ساير اطلاعات تسري ندارد و لذا اين موسسه نسبت به آن هيچ نوع اطميناني 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 ، مطلب قابل گزارشي وجود ندارد .

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

8. 8-موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت به شرح زير است:
8-1- مفاد ماده 89 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 50 اساسنامه ، مبني بر تشكيل مجمع عمومي عادي ساليانه صاحبان سهام ظرف مدت 4 ماه پس از انقضاي سال مالي جهت تصويب صورت هاي مالي .
8. 8-2- پيگيري هاي شركت جهت انجام تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي بطور فوق العاده مورخ 1403/02/29 صاحبان سهام ، در خصوص موارد مندرج در بندهاي 4 ، 5 و 14 اين گزارش ، وصول اصل و جرايم تأخير مطالبات و ايفاي كامل تعهدات خريداران ملک ونک و وصول يا تعيين تكليف مطالبات راكد و سنواتي ، به نتيجه نهايي نرسيده است.
9. 9- به شرح يادداشت توضيحي 3-21 صورت هاي مالي ، پروژه در جريان ساخت شاهين شمالي به مبلغ 1,549 ميليارد ريال به دليل تأخير در اخذ پروانه طي سنوات اخير راكد بوده و پيشرفت فيزيكي 2 پروژه مشاركتي (اولياييي بابلسر و پيوند ستاک جمعا به مبلغ 269 ميليارد ريال) نسبت به برنامه زمان بندي مصوب تاخير داشته است . همچنين پروانه ساختماني پروژه پيوند ستاک منقضي شده و تاكنون تمديد نگرديده است .
10. 10- سند مالكيت زمين چشمه به مبلغ 1,486 ميليارد ريال به نام شركت نبوده و اقدامات شركت جهت اخذ پروانه املاک شيخ بهايي (عليرغم صلح ملک دليري با شهرداري منطقه 3 ، موضوع يادداشت توضيحي 4-6-21 صورت هاي مالي) ، ولنجک 24 و پونک (منعكس در يادداشت هاي توضيحي 1-15 و 6-21 صورت هاي مالي) به نتيجه نهايي نرسيده است.
11. 11- 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 هيئت مديره و عدم شركت مدير ذينفع در راي گيري (به استثناي معاملات رديف هاي 2 و 3 يادداشت توضيحي مذكور كه به دليل تركيب اعضاي حقوقي مشترک هيئت مديره ، عدم شركت مدير ذينفع در راي گيري ميسر نگرديده) ، رعايت شده است . مضافا به استثناي معاملات افشا شده در يادداشت توضيحي 2-35 صورتهاي مالي ، نظر اين موسسه به شواهدي حاكي از اينكه معاملات مزبور با شرايط مناسب تجاري و در روال عادي عمليات شركت انجام نگرفته باشد ، جلب نشده است .
12. 12- گزارش هيئت مديره 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 موسسه قرار گرفته است . با توجه به رسيدگي‌هاي انجام شده و در نظرگرفتن موارد مندرج در اين گزارش ، 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 .
13. 13- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار ، در چارچوب چک ليست ها و ساير موارد ابلاغي در موارد زير رعايت نشده است:
13-1- دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركت هاي ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ، در خصوص افشاي صورت هاي مالي حسابرسي شده ، گزارش تفسيري مديريت و گزارش هيات مديره به مجمع عمومي ، حداقل 10 روز قبل از برگزاري مجمع عمومي و حداكثر 4 ماه پس از پايان سال مالي (بند 1 ماده 7) ، افشاي صورت هاي مالي ميان دوره اي 6 ماهه حسابرسي شده و گزارش تفسيري مديريت حداكثر ظرف 60 روز پس از پايان دوره 6 ماهه (بند 4 ماده 7) ، افشاي فوري گزارش ها و صورت هاي مالي سالانه و ميان دوره اي بلافاصله پس از تاييد هيئت مديره (تبصره 5 ماده 7) ، افشاي فوري تغيير در تركيب اعضاي هيئت مديره (تبصره ماده 9) ، افشاي نسخه اي از صورت جلسه مجمع عمومي كه به مرجع ثبت شركت ها ارائه شده ، حداكثر ظرف يک هفته پس از ابلاغ ثبت (ماده 10) ، افشاي اصلاح جدول پيش بيني زمانبندي پرداخت سود نقدي حداكثر ظرف يک هفته پس از تاريخ مجمع (ماده 12) و افشاي فوري اطلاعات بااهميت در خصوص انعقاد قراردادهاي مهم و معاملات موضوع ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت (ماده 13) .
13-2- دستورالعمل الزامات افشاي اطلاعات و تصويب معاملات با اشخاص وابسته ناشران بورسي و فرابورسي ، در خصوص افشاي معاملات بااهميت با اشخاص وابسته (ماده 3) .
13-3- دستورالعمل حاكميت شركتي ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ، در خصوص رعايت ضوابط دستورالعمل الزامات افشاي اطلاعات و تصويب معاملات با اشخاص وابسته ناشران بورسي و فرابورسي (تبصره 3 ماده 7) .
14. 14- در اجراي ابلاغيه چک ليست كنترل‌هاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار ، چک ليست مزبور مورد بررسي و تكميل قرار گرفته است . براساس رسيدگي‌هاي انجام شده ، به استثناي عدم وضع روشهاي مناسب براي تهيه ، تنظيم و نگهداري مستندات مربوط به رخداد معاملات و رويدادها از جمله ثبت خريدها در نرم افزار انبار جهت هر يک از پروژه ها و اعتبار سنجي مناسب مشتريان (رديف 40) ، اين موسسه به مواردي حاكي از وجود نقاط ضعف بااهميت كنترل‌هاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار ، برخورد نكرده است .
15. 15- در اجراي مفاد ماده 41 دستورالعمل حاكميت شركتي ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس ، رعايت تبصره ماده 40 دستورالعمل يادشده مبني بر افشاي كمک هاي عام المنفعه و هرگونه پرداخت در راستاي مسئوليت هاي اجتماعي در گزارش هاي تفسيري مديريت و فعاليت هيئت مديره ، مورد بررسي قرار گرفته است . در اين خصوص ، اين موسسه به موارد بااهميتي كه حاكي از عدم افشاي مناسب در گزارش هاي مزبور باشد ، برخورد نكرده است .

05اسفند1403

موسسه حسابرسي مفيد راهبر

سمت	امضاء کننده	شماره عضويت	زمان
مدير فني موسسه مفيد راهبر	[Hamid Karimi [Sign	982622	1403/12/28 20:18:37
مدير فني موسسه مفيد راهبر	[Abolfazl Dastjerdi [Sign	881602	1403/12/28 20:21:35
مدير موسسه مفيد راهبر	[Houshang Naderian [Sign	800810	1403/12/28 20:24:27

صورت سود و زيان

كليه مبالغ به ميليون ريال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجديد ارائه شده دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغيير
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عمليات در حال تداوم:			
درآمدهای عملياتی	۲۳,۱۷۷,۲۷۷	۱۶,۸۸۹,۶۷۶	۳۷
بهای تمام شده درآمدهای عملياتی	(۷,۰۵۷,۱۸۵)	(۳,۴۳۷,۴۸۹)	(۱۰۵)
سود (زيان) ناخالص	۱۶,۱۲۰,۰۹۲	۱۳,۴۵۲,۱۸۷	۲۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۴۹۳,۶۵۵)	(۳۲۵,۸۲۴)	(۵۲)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	--
سایر درآمدها	۴,۶۴۳	۳۰,۰۵۰	(۷۷)
سایر هزینه‌ها	(۴۲,۷۸۴)	(۳۷۲,۴۹۶)	۸۹
سود (زیان) عملیاتي	۱۵,۵۸۸,۲۹۵	۱۱,۷۷۳,۹۱۷	۳۲
هزینه‌های مالی	(۱۶۳,۳۱۷)	۰	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۴۴۱,۱۲۸	۳۹۰,۶۷۰	۱۳
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱۵,۸۶۶,۱۰۶	۱۲,۱۶۴,۵۸۷	۳۰
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۱,۹۳۶,۳۵۳)	(۱,۱۵۵,۷۱۳)	(۶۸)
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۲۷
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۲۷
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۶۸۱	۵۳۲	۲۸
غیرعملیاتی (ریال)	۱۱	۱۵	(۲۷)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۶۹۲	۵۴۷	۲۷
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۶۹۲	۵۴۷	۲۷
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۶۹۲	۵۴۷	۲۷
سرمایه	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			
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 شده	
سود (زیان) خالص	۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۲۷
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	۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۲۷

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

شرح	دوره منتهی 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 شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۳۹۵,۲۰۵	۱,۳۸۲,۱۲۴	۹۷۴,۹۸۱	۱
سرمایه‌گذاری در املاک	۲,۸۶۶,۱۰۲	۶,۰۶۸,۵۷۰	۵,۶۱۲,۷۰۱	(۵۲)
دارایی‌های نامشهود	۷,۵۴۷	۸,۵۹۸	۱۰,۱۴۷	(۱۲)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۳	۳	۳	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۴,۵۳۶,۱۹۳	۸,۶۶۴,۲۱۸	۱۸,۴۲۹,۷۱۹	(۴۸)
سایر دارایی‌ها	۷,۰۷۹	۸,۷۷۹	۵۹۳,۹۴۰	(۱۹)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۸,۸۱۲,۱۲۹	۱۶,۱۲۲,۲۹۲	۲۵,۶۲۱,۴۹۱	(۴۵)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۴۵۴,۴۱۸	۳۳۴,۷۱۱	۱۱۱,۶۳۵	۳۶
موجودی مواد و کالا	۵۵,۹۱۶,۶۸۵	۵۱,۰۴۸,۶۷۹	۳۰,۱۸۷,۷۴۱	۱۰
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۸,۲۶۲,۶۹۶	۱۱,۹۶۷,۰۸۸	۱۱,۱۸۸,۳۱۷	۵۳
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۱۰۶,۱۲۰	۸۳,۸۲۶	۱۴۰,۶۳۴	۲۷
	۷۴,۸۳۹,۹۱۹	۶۳,۴۳۴,۳۰۴	۳۱,۶۲۸,۳۲۷	۱۸
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷۴,۸۳۹,۹۱۹	۶۳,۴۳۴,۳۰۴	۳۱,۶۲۸,۳۲۷	۱۸
جمع دارایی‌ها	۸۳,۶۵۲,۰۴۸	۷۹,۵۶۶,۵۹۶	۵۷,۲۴۹,۸۱۸	۵
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۲,۰۱۳,۰۷۸	۱,۷۹۷,۰۳۸	۱,۲۴۶,۵۹۴	۱۲
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	۲۷,۹۸۹,۰۹۸	۲۰,۳۱۴,۷۲۲	۱۵,۸۹۵,۵۲۸	۲۸
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۵۰,۱۲۲,۹۶۳	۴۲,۲۴۲,۵۴۷	۳۷,۲۷۲,۹۰۹	۱۹
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۷,۷۲۱,۷۸۱	۱۴,۴۵۰,۰۰۵	۸,۰۶۱,۹۲۵	(۴۷)
تسهیلات مالی بلندمدت	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۶,۴۴۲	۳۴,۷۹۵	۳۴,۶۲۰	۳۳
جمع بدهی‌های غیرجاری	۹,۷۶۸,۲۲۳	۱۴,۴۸۴,۸۰۰	۸,۰۸۶,۵۴۵	(۳۳)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱۲,۷۲۱,۰۹۶	۱۲,۷۸۳,۶۵۴	۵,۲۳۲,۷۰۹	۰
مالیات پرداختنی	۳,۱۹۹,۴۶۷	۱,۷۱۴,۷۹۷	۷۵۸,۱۰۴	۸۷
سود سهام پرداختنی	۴,۶۸۹,۵۰۴	۸۲۷,۷۴۳	۴,۱۵۳,۳۵۳	۴۶۷
تسهیلات مالی	۵۵۴,۸۴۹	۲,۱۲۳,۸۰۸	۱,۳۴۸,۳۳۱	(۷۴)

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 شده	
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۲,۵۸۵,۹۴۶	۵,۲۸۹,۲۴۷	۳۹۷,۸۷۷	(۵۲)
	۲۲,۷۵۰,۸۶۲	۲۲,۸۲۹,۲۴۹	۱۱,۸۹۰,۲۶۴	۴
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۲۲,۷۵۰,۸۶۲	۲۲,۸۲۹,۲۴۹	۱۱,۸۹۰,۲۶۴	۴
جمع بدهی‌ها	۲۳,۵۱۹,۰۸۵	۲۷,۲۲۴,۰۴۹	۱۹,۹۷۶,۹۰۹	(۱۰)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۸۳,۶۵۲,۰۴۸	۷۹,۵۶۶,۵۹۶	۵۷,۲۴۹,۸۱۸	۵

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	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۲۴۶,۵۹۴	۰	۰	۰	۱۵,۸۹۵,۵۲۸	۰	۳۷,۲۷۲,۹۰۹
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	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۲۴۶,۵۹۴	۰	۰	۰	۱۵,۸۹۵,۵۲۸	۰	۳۷,۲۷۲,۹۰۹
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									۱۱,۰۰۸,۸۷۴		۱۱,۰۰۸,۸۷۴
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	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۰	۱۱,۰۰۸,۸۷۴
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۰	۱۱,۰۰۸,۸۷۴
سود سهام مصوب									(۶,۰۳۹,۲۳۶)		(۶,۰۳۹,۲۳۶)
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	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					۵۵۰,۴۴۴				(۵۵۰,۴۴۴)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۷۹۷,۰۲۸	۰	۰	۰	۳۰,۳۱۴,۷۲۲	۰	۴۲,۲۴۲,۵۴۷
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰									۱۳,۹۲۹,۶۵۳		۱۳,۹۲۹,۶۵۳
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	۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۰	۱۳,۹۲۹,۶۵۳
سود سهام مصوب									(۶,۰۳۹,۲۳۷)		(۶,۰۳۹,۲۳۷)
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

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
تخصیص به اندوخته قانونی					۲۱۶,۰۴۰				(۲۱۶,۰۴۰)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۲,۰۱۳,۰۷۸	۰	۰	۰	۲۷,۹۸۹,۰۹۸	۰	۵۰,۱۳۳,۹۶۳

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	۱,۷۱۲,۳۶۹	۹۳۰,۲۴۷	۸۴
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۴۵۱,۷۸۳)	(۱۹۹,۰۲۰)	(۱۲۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱,۲۶۱,۵۸۶	۷۳۱,۲۲۷	۷۳
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۴۰,۷۰۳)	(۱۵۲,۴۷۷)	۷۳
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	(۳۸۷)	(۱,۹۵۶)	۸۰
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	۴۴۵	۱,۱۴۶	(۶۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۴۰,۶۴۵)	(۱۵۴,۲۸۷)	۷۴
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۱,۲۲۰,۹۴۱	۵۷۶,۹۴۰	۱۱۲
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	۳,۷۶۵,۲۶۳	۴,۰۱۳,۰۰۰	(۶)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۲,۰۰۶,۷۶۳)	(۲,۴۶۵,۳۳۴)	۱۹
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۷۸۰,۶۸۱)	(۳۸۸,۹۲۸)	(۱۰۱)
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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
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	(۲,۱۷۷,۴۷۶)	(۱,۷۹۳,۷۳۶)	(۲۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱,۱۹۹,۶۵۶)	(۶۳۴,۹۹۸)	(۸۹)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲۱,۲۸۵	(۵۸,۰۵۸)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۸۳,۸۲۶	۱۴۰,۶۳۴	(۴۰)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۱,۰۰۹	۱,۲۵۰	(۱۹)
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۰۶,۱۲۰	۸۳,۸۲۶	۲۷
معاملات غیرنقدی	۲۶۹,۰۲۳	۷,۵۷۱,۱۱۰	(۹۶)
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 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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			
										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
۲۰۰۵۲۵-الوند	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۱,۱۴۶	۲۰۵,۳۵۶	۳,۵۶۵,۲۰۶	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۳۹-ولنجک ۶	تهران	زمین				۰	۰	۰	۰	۲,۱۱۳	۴۴۷,۳۷۳	۴,۲۲۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۶۳-یوسف آباد (آرارات)	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۳۴۳,۲۶۹	۷۰۳,۲۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۶۴-پل رومي(لطیفي)	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۸۲,۹۸۶	۱,۲۰۳,۶۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۹۳-ستارخان(زنجان شمالي)	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۶۹,۴۵۲	۲۸۳,۳۹۵	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۹۴-عرفاني	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۳۸۰,۰۸۸	۱,۶۳۹,۷۳۲	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۶۹۳-شهران	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۳۱۹,۸۵۳	۷۷۰,۹۲۹	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۶۹۴-طلوع یک کوهک	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۴۷۵,۲۳۷	۶۷۳,۲۸۴	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۱۲۶۵-قلندري	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۱۵۴,۸۰۷	۵۶۱,۰۳۵	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۱۲۶۶-یاس عظیمیه کرج	البرز	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۱,۶۹۹	۵۲۱,۹۶۳	۱,۶۵۹,۱۳۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۱۲۰۹۹-اینانلو(اول جنوب شرقي)	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۴۵	۰	۵۷,۴۲۷	۰	۰	۰	۰	۰
نهال ۴	همدان	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۱۲۵,۷۸۹	۲۲۰,۳۳۳	۰	۰	۰	۰	۰
نهال ۵	همدان	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۱۲۵,۷۸۹	۲۲۰,۳۳۳	۰	۰	۰	۰	۰
نهال ۹	همدان	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۱۲۵,۷۸۹	۲۲۰,۳۳۳	۰	۰	۰	۰	۰
ولنجک ۱۸ -تریبلکس	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۲۷۱	۶۴۰,۰۰۰	۷۸۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
ستاري	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۱۵۱	۲۰,۷۱۱	۲۰۷,۰۰۶	۰	۰	۰	۰	۰
درخشان-سمیه	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۳۲,۱۳۷	۱۱۲,۳۳۷	۰	۰	۰	۰	۰

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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			
										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
توانبخشي	تهران	مسکوني				۰	۰	۰	۰	۳,۸۰۴	۲۸۱,۶۰۹	۲,۰۶۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
سعدآباد(تجريش)	تهران	مسکوني				۰	۰	۰	۰	۵۱۲	۲,۴۶۰,۰۰۰	۲,۸۸۸,۸۸۸	۰	۰	۰	۰	۰
گلدان	تهران	مسکوني				۰	۰	۰	۰	۱۲	۰	۳۱,۳۲۶	۰	۰	۰	۰	۰
باهنر ۲۲	رشت	مسکوني				۰	۰	۰	۰	۹۲	۰	۳۷,۶۷۲	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۱۲۶۴-زيتون-طور	تهران					۰	۰	۰	۰	۰	۳۵۴,۹۷۷	۱,۰۶۱,۰۳۱	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۰				۷,۰۵۷,۱۸۵	۲۳,۱۷۷,۲۷۷	۰			۰	۰

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	۲۸	۲۶	۳۳
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۱۹	۱۹	۲۰

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
داراييهای ارزی پايان دوره	يورو	۳,۹۱۵	۲,۶۵۶	۳,۹۱۵	۳,۶۶۵

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	با توجه به افزايش حقوق طبق قانون کار، افزايش در هزينه حقوق مطابق قانون خواهد بود
«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 درآمد هاي عملياتي	۲۰,۰۵۰	۴,۶۴۲
جمع	۲۰,۰۵۰	۴,۶۴۲

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
ساير هزينه هاي عملياتي	۳۷۲,۴۹۶	۴۲,۷۸۴
جمع	۳۷۲,۴۹۶	۴۲,۷۸۴

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	۲۳	۲,۱۲۳,۸۰۸	۲,۵۵۴,۸۴۹		۰	۰	۵۵۴,۸۴۹	۰	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۱,۵۳۰,۵۱۲						۰	
جمع		۳,۶۵۴,۳۲۰	۲,۵۵۴,۸۴۹		۰	۰	۵۵۴,۸۴۹	۰	
							انتقال به دارايي	۰	

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)				مانده پايان دوره به تفكيك سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	ساير توضيحات
			ريالي	ارزي			كوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
							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	شرکت در نظر دارد برای سال مالی آتی از محل تسهیلات بانکی و تامین مالی مبلغ ۲۰۰۰ میلیارد ریال تامین نماید.

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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد كه هيئت مديره شركت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذكور نيست.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شركت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شركت در شركت سرمايه پذير
	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	سال مالي شركت سرمايه پذير	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
ساير درآمد هاي غيرعملياتي	۳۹۰,۶۷۰	۴۴۱,۱۲۸
جمع	۳۹۰,۶۷۰	۴۴۱,۱۲۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
ساير هزينه هاي غير عملياتي	۰	۰
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
۲۰,۳۱۴,۷۲۲	۵,۵۰۴,۴۳۷	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۶,۰۳۹,۲۳۶	۱۰%

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	مطابق ماده ۱۳ دستورالعمل افشای اطلاعات ، کلیه رویداد های مهم به اطلاع سهامدارن محترم خواهد رسید

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممكن 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 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
اميرمسعود قرباني نيا	مديرعامل	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	خير	۰	خير	بلي	۲۷	۰	۰	۰
داود مالكي	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	بلي	۰	خير	بلي	۲۷	۱۵	۰	۰
علي اصغر خورشيدي پاجي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	خير	۰	خير	بلي	۲۷	۰	۰	۰
كامياز اقليمي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۳/۰۱/۲۸	بلي	۰	خير	بلي	۱۹	۰	۰	۶

					دفعات حضور در جلسات			
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؟	هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها
اكبر سعيددولت آباد	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	بلي	۰	خير	بلي	۲۷	۰	۳	۰
تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰،							۲۷	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
داود مالکی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی حسابداری	مدیرعامل بنیاد تعاون ارتش	۰
اکبرسعید دولت آباد	عضو کمیته انتصابات	کارشناسی ارشد حقوق	مدیرحقوقی شرکت توسعه و عمران امید	۰
کامیار اقلیمی	سایر کمیته ها	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	مدیر عامل شرکت بیمه ایران	۰
تعداد جلسات كميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ ،			۱۵	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات كميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ ،			۳	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ ،			۶	جلسه مي باشد.

ميزان سهام شركت در تملک شركت هاي فرعي

نام شرکت	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 شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر(سهامی خاص)	۱۳,۴۲۲,۲۸۸,۰۱۴	۶۷	۱۰,۹۹۷,۱۱۸,۲۹۲

نام عضو حقيقي يا حقوقي قديم هيئت مديره	نام عضو حقيقي يا حقوقي جديد هيئت مديره	شمارهٔ ثبت / كد ملي	نام نماينده قبلي عضو حقوقي	نام نماينده جديد عضو حقوقي	كد ملي	سمت	موظف/غير موظف	مقطع تحصيلي	رشته تحصيلي	امضا كننده صورت مالي
گروه توسعه ساختمان تدبير	گروه توسعه ساختمان تدبير	10103663870	داود مالكي	داود مالكي	0559605153	رئيس هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي	حسابداري	☑
گروه توسعه اقتصادي تدبير	گروه توسعه اقتصادي تدبير	10103871690	علي اصغر خورشيدي پاجي	علي اصغر خورشيدي پاجي	2092600001	عضو هيئت مديره	موظف	كارشناسي ارشد	حسابداري	☑
توسعه وعمران اميد	توسعه وعمران اميد	10101912330	اميرمسعود قرباني نيا	اميرمسعود قرباني نيا	0063500531	نايب رئيس هيئت مديره	موظف	كارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☑
گروه سرمايه گذاري تدبير	گروه سرمايه گذاري تدبير	10101907666	جعفر صادقي	كامياز اقليمي	0939638169	عضو هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☑
رويا ساختمان آريا	رويا ساختمان آريا	10103588430	اكبر سعيددولت آباد	اكبر سعيددولت آباد	1582545812	عضو هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي ارشد	حقوق	☑