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 نشده)
سال مالی منتهی به: 1403/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۲۳,۱۷۷,۲۷۷	۱۶,۸۸۹,۶۷۶	۳۷
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۶,۹۵۰,۵۵۹)	(۳,۴۳۷,۴۸۹)	(۱۰۲)
سود (زیان) ناخالص	۱۶,۲۲۶,۷۱۸	۱۳,۴۵۲,۱۸۷	۲۱
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۴۹۰,۱۰۸)	(۳۲۵,۸۲۴)	(۵۰)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	--
سایر درآمدها	۷۶,۲۰۶	۲۰,۰۵۰	۲۸۰
سایر هزینه‌ها	(۵,۹۳۳)	(۳۷۲,۴۹۶)	۹۸
سود (زیان) عملیاتي	۱۵,۸۰۶,۸۸۳	۱۱,۷۷۳,۹۱۷	۳۴
هزینه‌های مالی	(۱۵۰,۸۶۵)	۰	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۴۱۳,۷۰۶	۳۹۰,۶۷۰	۶
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱۶,۰۶۹,۷۳۴	۱۲,۱۶۴,۵۸۷	۳۲
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۱,۸۹۵,۶۱۳)	(۱,۱۵۵,۷۱۳)	(۶۴)
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۱۴,۱۷۴,۱۱۱	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۲۹
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۱۴,۱۷۴,۱۱۱	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۲۹
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۶۹۳	۵۳۲	۳۰
غیرعملیاتی (ریال)	۱۱	۱۵	(۲۷)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۷۰۴	۵۴۷	۲۹
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۷۰۴	۵۴۷	۲۹
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۷۰۴	۵۴۷	۲۹
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 ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۱۴,۱۷۴,۱۱۱	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۲۹
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	۱۴,۱۷۴,۱۱۱	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۲۹

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۳۹۵,۲۰۵	۱,۳۸۲,۱۲۴	۹۷۴,۹۸۱	۱
سرمایه‌گذاری در املاک	۳,۳۸۸,۱۶۵	۶,۰۶۸,۵۷۰	۵,۶۱۲,۷۰۱	(۴۴)
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	۹,۰۷۹	۸,۷۷۹	۵۹۳,۹۴۰	۳
جمع دارایی‌های غیرجاری	۹,۳۳۶,۱۹۳	۱۶,۱۳۲,۲۹۲	۲۵,۶۳۱,۴۹۱	(۴۳)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۳۹۶,۹۳۸	۳۳۴,۷۱۱	۱۱۱,۶۳۵	۱۹
موجودی مواد و کالا	۵۵,۵۸۳,۹۶۲	۵۱,۰۴۸,۶۷۹	۲۰,۱۸۷,۷۴۱	۹
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۸,۳۶۲,۶۹۷	۱۱,۹۶۷,۰۸۸	۱۱,۱۸۸,۳۱۷	۵۳
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۱۰۶,۱۳۰	۸۳,۸۲۶	۱۴۰,۶۳۴	۲۷
	۷۴,۴۴۹,۷۱۷	۶۳,۴۳۴,۳۰۴	۳۱,۶۲۸,۳۲۷	۱۷
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷۴,۴۴۹,۷۱۷	۶۳,۴۳۴,۳۰۴	۳۱,۶۲۸,۳۲۷	۱۷
جمع دارایی‌ها	۸۳,۷۸۵,۹۰۹	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	۱,۳۴۶,۵۹۴	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	۲۸,۲۳۳,۵۵۶	۲۰,۳۱۴,۷۲۲	۱۵,۸۹۵,۵۲۸	۳۹

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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۵۰,۳۷۷,۴۲۱	۴۲,۳۴۲,۵۴۷	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	۲۴,۶۲۰	۳۳
جمع بدهی‌های غیرجاری	۹,۷۶۸,۲۲۳	۱۴,۴۸۴,۸۰۰	۸,۰۸۶,۵۴۵	(۳۳)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱۱,۵۲۱,۲۸۹	۱۲,۷۸۳,۶۵۴	۵,۲۳۲,۷۰۹	(۱۰)
مالیات پرداختنی	۳,۱۵۸,۶۲۷	۱,۷۱۴,۷۹۷	۷۵۸,۱۰۴	۸۴
سود سهام پرداختنی	۴,۶۸۹,۵۰۴	۸۲۷,۷۴۳	۴,۱۵۳,۲۵۳	۴۶۷
تسهیلات مالی	۵۵۴,۸۴۹	۲,۱۲۳,۸۰۸	۱,۲۴۸,۲۲۱	(۷۴)
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۳,۷۱۵,۸۹۶	۵,۲۸۹,۲۴۷	۳۹۷,۸۷۷	(۳۱)
	۲۲,۶۴۰,۲۶۵	۲۲,۸۲۹,۲۴۹	۱۱,۸۹۰,۲۶۴	۴
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۲۲,۶۴۰,۲۶۵	۲۲,۸۲۹,۲۴۹	۱۱,۸۹۰,۲۶۴	۴
جمع بدهی‌ها	۳۲,۴۰۸,۴۸۸	۳۷,۲۳۴,۰۴۹	۱۹,۹۷۶,۹۰۹	(۱۰)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۸۳,۷۸۵,۹۰۹	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

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 سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۷۹۷,۰۳۸	۰	۰	۰	۲۰,۳۱۴,۷۳۲	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									۱۴,۱۷۴,۱۱۱		۱۴,۱۷۴,۱۱۱
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	۱۴,۱۷۴,۱۱۱	۰	۱۴,۱۷۴,۱۱۱
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
تخصیص به اندوخته قانونی					۲۱۶,۰۴۰				(۲۱۶,۰۴۰)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۲,۰۱۳,۰۷۸	۰	۰	۰	۲۸,۲۳۳,۵۵۶	۰	۵۰,۳۷۷,۴۲۱

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۲,۲۲۹,۲۵۲	۹۳۰,۲۴۷	۱۴۰
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۴۵۱,۷۸۳)	(۱۹۹,۰۲۰)	(۱۲۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱,۷۷۷,۵۶۹	۷۳۱,۲۲۷	۱۴۳
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)	(۱۵۲,۲۸۷)	۷۴
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۱,۷۳۶,۹۲۴	۵۷۶,۹۴۰	۲۰۱

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
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	۳,۱۹۹,۲۸۰	۴,۰۱۳,۰۰۰	(۲۰)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱,۹۵۶,۷۶۲)	(۲,۴۶۵,۳۳۴)	۲۱
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
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)	(۱,۷۹۲,۷۳۶)	(۲۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱,۷۱۵,۶۳۹)	(۶۳۴,۹۹۸)	(۱۷۰)
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	۲۶۹,۰۳۳	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 اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.			

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ 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 ۱۴۰۴/۰۹/۳۰			
										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	۲۰۵,۳۷۷	۳,۵۶۵,۲۰۶	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۳۹-ولنجک ۶	تهران	زمین				۰	۰	۰	۰	۲,۱۱۳	۴۴۷,۶۱۴	۴,۲۲۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۶۳-یوسف آباد (آرارات)	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۳۴۴,۲۹۵	۷۰۳,۲۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۶۴-پل رومي(لطیفي)	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۸۳,۰۹۹	۱,۲۰۳,۶۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۹۳-ستارخان(زنجان شمالي)	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۷۱,۳۰۱	۲۸۳,۲۹۵	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۵۹۴-عرفاني	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۳۸۲,۳۷۰	۱,۶۳۹,۷۳۲	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰۶۹۳-شهران	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۲,۶۸۳	۷۷۰,۹۲۹	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 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
۲۰۰۶۹۴-طلوع يک کوهک	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۳۵۸,۳۹۸	۶۷۳,۲۸۴	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۱۲۶۵-قلندري	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۱۵۴,۹۰۳	۵۶۱,۰۳۵	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۱۲۶۶-ياس عظيميه کرج	البرز	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۱,۶۹۹	۵۲۲,۲۰۵	۱,۶۵۹,۱۳۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳۱۲۰۹۹-اينانلو(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	۱۲۵,۸۷۵	۲۲۰,۳۲۳	۰	۰	۰	۰	۰
نهال ۵	همدان	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۱۲۵,۸۷۵	۲۲۰,۳۲۳	۰	۰	۰	۰	۰
نهال ۹	همدان	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۱۲۵,۸۷۵	۲۲۰,۳۲۳	۰	۰	۰	۰	۰
ولنجک ۱۸ -تريبلکس	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-سميه	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۲۲,۲۹۲	۱۱۲,۳۲۷	۰	۰	۰	۰	۰
توانبخشي	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۳,۸۰۴	۲۸۱,۶۰۹	۲,۰۶۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
سعدآباد(تجريش)	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۵۱۲	۲,۴۶۰,۰۰۰	۲,۸۸۸,۸۸۸	۰	۰	۰	۰	۰
گلدان	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۱۲	۰	۳۱,۳۲۶	۰	۰	۰	۰	۰
باهنر ۳۲	رشت	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۹۲	۰	۲۷,۶۷۲	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۱۲۶۴-زيتون-طور	تهران					۰	۰	۰	۰	۰	۳۵۵,۰۷۷	۱,۰۶۱,۰۳۱	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۰				۶,۹۵۰,۵۵۹	۲۳,۱۷۷,۲۷۷	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	۳۰,۰۵۰	۷۶,۲۰۶
جمع	۳۰,۰۵۰	۷۶,۲۰۶

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
سایر هزینه هاي عملیاتي	۳۷۲,۴۹۶	۵,۹۳۳
جمع	۳۷۲,۴۹۶	۵,۹۳۳

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	۲۳	۲,۱۲۳,۸۰۸	۲,۵۵۴,۸۴۹		۰	۰	۵۵۴,۸۴۹	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۱,۵۳۰,۵۱۲							۰	
جمع		۳,۶۵۴,۳۲۰	۲,۵۵۴,۸۴۹			۰	۵۵۴,۸۴۹	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	
							انتقال به دارایي		۰	
							هزینه 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	هزینه هاي برآوردي ریالي طرح - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزینه هاي انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تاریخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهاي آتي شرکت	توضیحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بیني‌هاي 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		تشریح آخرین وضعیت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
سایر درآمد هاي غیرعملیاتي	۳۹۰,۶۷۰	۴۱۳,۷۰۶
جمع	۳۹۰,۶۷۰	۴۱۳,۷۰۶

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
سایر هزینه هاي غیر عملیاتي	۰	۰
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
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 ۱۲ دستورالعمل افشای اطلاعات ، کلیه رویداد های مهم به اطلاع سهامداران محترم خواهد رسید

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بیني‌هاي 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 هيئت مديره

						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
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	۱۴۰۲/۰۱/۲۸	بلي	۰	خير	بلي	۱۹	۰	۰	۶
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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ،			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 شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شركت و شركتهاي فرعي

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