اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري مسکن جنوب	سرمایه ثبت شده: 1,400,000
نماد: ثجنوب	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701069	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
به مجمع عمومی صاحبان سهام سرمايه گذاري مسکن جنوب

بند مقدمه

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

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. 6 -مسئوليت تهيه صورتهاي مالي ياد شده طبق استانداردهاي حسابداري، با هيئت مديره شرکت است. اين مسئوليت شامل طراحي، اعمال و حفظ کنترلهاي داخلي مربوط به تهيه صورتهاي‌مالي است به گونه‌اي که اين صورتها، عاري از تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه باشد.

در تهيه صورتهاي مالي، هيئت مديره 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 واقع‌بينانه ديگري به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. مسئوليت‌هاي حسابرس و بازرس قانوني در حسابرسي صورتهاي مالي

7 -اهداف حسابرس شامل کسب اطمينان معقول از اينکه 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 ممکن است همه تحريف‌هاي بااهميت، درصورت وجود، کشف نشود. تحريف‌ها که ناشي از تقلب يا اشتباه مي‌باشند، زماني بااهميت تلقي مي‌شوند که به‌طور 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 نگرش ترديد حرفه‌اي در سراسر کار 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 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 بااهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحريف بااهميت 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 بااهميت 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 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 کافي نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل مي‌گردد. نتيجه‌گيري‌ها مبتني بر شواهد حسابرسي کسب‌شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعاليت بازبماند.

•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 برنامه‌ريزي شده کار حسابرسي و يافته‌هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي بااهميت 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 اطلاع‌رساني‌شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلي که 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 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 به‌طور 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 جنوب (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 بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري، به نحو منصفانه نشان مي‌دهد.

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 مسكن جنوب (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. 3- مسائل عمده حسابرسي

منظور از مسائل عمده حسابرسي، مسائلي است كه به قضاوت حرفه‌اي حسابرس، در حسابرسي صورتهاي مالي سال 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 مندرج در صفحه بعد به عنوان مسائل عمده حسابرسي كه در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني مي‌شود، تعيين شده‌اند:

مسايل عمده حسابرسينحوه برخورد حسابرس

شناخت درآمد و هزينه و برآورد مخارج ساخت

براي سال مالي منتهي به 31 شهريور 1402، شركت درآمد و هزينه واحدهاي ساختماني در جريان ساخت و پروژه هاي پيمانكاري را به ترتيب به مبالغ 2,601 ميليارد ريال و401 ميليارد ريال شناسايي كرده است.

درآمد شركت، به شرح يادداشت توضيحي

1-2-3، عمدتا از فعاليتهاي ساختماني ناشي مي‌شود كه طبق الزامات استاندارد حسابداري 29 فعاليتهاي ساخت املاک با توجه به ماهيت آن و قضاوت‌هاي مهمي كه در برآورد درصد پيشرفت كار وجود دارد، پيچيده است.

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

شناخت درآمد و سود(زيان) به برآوردهاي مربوط به پيش‌بيني درآمد كل پروژه و مخارج كل ساخت آن متكي است. اين قبيل برآوردها توسط مديريت به صورت دوره‌اي بررسي مي‌شود. در انجام اين كار، لازم است مديريت در ارزيابي خود نسبت به ارزشيابي تغييرات ساخت، ادعاها، خسارات و همچنين كامل بودن و صحت مخارج پيش‌بيني‌شده براي تكميل و توانايي تحويل واحدهاي ساختماني در بازه‌هاي زماني تعيين شده طبق شرايط قراردادي، قضاوت كند. مبالغ نهايي ساخت به‌طور بالقوه مي‌تواند تحت تاثير عوامل مختلف قرار گيرد و نتايج متفاوتي را به دنبال داشته باشد. تغيير در اين قضاوت‌ها و برآوردهاي مرتبط با پيشرفت ساخت پروژه ها مي‌تواند به تعديل‌هاي بااهميتي در درآمد و حاشيه سود (زيان) منجر شود.

با توجه به اين عوامل، شناخت درآمد و هزينه و برآورد مخارج ساخت پروژه ها به عنوان مسائل عمده حسابرسي در حسابرسي سال مورد گزارش تعيين شده است.روش‌هاي حسابرسي براي فعاليتهاي ساخت املاک مزبور، شامل موارد زير بوده اما محدود به اين موارد نيست:

•مناسب بودن رويه حسابداري شركت براي شناخت درآمد حاصل از فعاليتهاي ساخت املاک مطابق با استاندارد حسابداري 29، ارزيابي شده است.

•طراحي و اجراي كنترل‌هاي اصلي مربوط به شناخت درآمدها و بهاي تمام شده، ارزيابي و اثربخشي كاركرد اين كنترل‌ها آزمون شده است.

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

□بررسي شرايط ساخت پروژه ها.

□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 بكار رفته در تعيين درصد پيشرفت فيزيكي پروژه ها و پيش‌بيني مخارج تكميل آن ها.

ارزيابي كافي و مناسب بودن اطلاعات افشا شده در خصوص درآمد و بهاي تمام شده پروژه ها مطابق با استانداردهاي حسابداري.

6. تاكيد بر مطلب خاص

4-ابهام نسبت به پيامدهاي تعليق بخشي از عمليات اجرايي شركت

توجه مجمع عمومي عادي صاحبان سهام را به يادداشتهاي توضيحي 3-2-1-17 الي 6-2-1-17، در خصوص پروژههاي راكد، تعليق عمليات اجرايي در قطعات در حال ساخت ستاره كيش به دليل عدم تمديد پروانه ساختماني، تاخير در تحويل واحدهاي فروش رفته و تاخير در اجراي قرارداد با پيمانكاران جلب مي نمايد. مفاد اين اين بند تأثيري بر اظهار نظر اين سازمان نداشته است.

گزارش در مورد ساير اطلاعات

7. ساير اطلاعات

5-مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت مديره 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 اطميناني ارائه نمي‌كند.

مسئوليت اين سازمان، 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 سازمان، بر اساس 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 240 اصلاحيه قانون تجارت، مبني بر پرداخت سود سهام ظرف 8 ماه پس از تصميم مجمع عمومي راجع به تقسيم سود.
8. 8-2- مفاد ماده 124 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 43 اساسنامه در خصوص انتخاب مدير عامل توسط هيات مديره(شركت مورد گزارش از تاريخ 06/04/1402 توسط سرپرست كه توسط هيئت مديره تعيين شده است اداره مي شود).
8. 8-3- مفاد ماده 149 اصلاحيه قانون تجارت درخصوص ارائه اسناد و مدارک و اطلاعات شرکت در رابطه با دسترسي به سامانه هاي مالیات و ثنا قوه قضائیه (با توجه به عدم درج کامل دعاوي عليه شركت در پاسخ تائيديه درخواستي از وكيل و مشاور حقوقي شركت).
8. 8-4- پيگيريهاي شركت جهت انجام تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي مورخ 21 دي 1401 صاحبان سهام درخصوص بندهاي 4، 11 و 13 اين گزارش و اخذ سند مالكيت يک قطعه زمين به متراژ 5/35 هزار متر مربع واقع در زرقان استان فارس به نتيجه نرسيده است.
9. 9-معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-33، به‌عنوان 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، مفادماده فوق مبني بر كسب مجوز از هيئت‌مديره و عدم شركت مدير ذينفع در رأي‌گيري، رعايت شده است. مضافا نظر اين سازمان به شواهدي حاكي از اينكه معاملات مزبور با شرايط مناسب تجاري و در روال عادي عمليات شركت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.
10. 10-گزارش هيئت‌مديره، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 49 اساسنامه، درباره فعاليت و وضع عمومي شركت كه به منظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسيدگيهاي انجام شده، نظر اين سازمان به موارد با اهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مندرج در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت مديره باشد، جلب نشده است.
11. سایر مسئوليت‌هاي قانوني و مقرراتي حسابرس
11-موارد عدم رعايت ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک‌ليست‌هاي ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زير است:

شماره بند و مادهشرح موارد عدم رعايت
دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركتهاي ثبت شده
بند 1ماده 7تهيه و افشاي صورتهاي مالي وگزارش تفسيري مديريت سالانه حسابرسي شده حداقل 10روز قبل از برگزاري مجمع عمومي عادي.
بند 2 ماده 7افشاي گزارش هيات مديره به مجمع واظهار نظر حسابرس در مورد آن حداقل 10 روز قبل از برگزاري مجمع عمومي.
تبصره ماده 9افشاي فوري تغيير در تركيب اعضاي هيئت مديره، تغيير نمايندگان اشخاص حقوقي و مديرعامل، بلافاصله پس از برگزاري جلسه هيأت مديره مربوط.
ماده 12افشاي جدول زمانبندي پرداخت سود نقدي پيشنهادي توسط هيات مديره، حداقل 10 روز قبل از برگزاري مجمع عمومي عادي.
ماده 12 مكررافشاي گزارش كنترلهاي داخلي حداقل 10 روز قبل از برگزاري مجمع عمومي عادي.
ماده 13افشاي فوري تعليق بخشي از فعاليت هاي شركت، فسخ و تغييرات اساسي درقراردادهاي مهم.
دستورالعمل انضباطي ناشران پذيرفته شده:
ماده 5 و تبصرههاي آنپرداخت سود تقسيم شده مصوب مجمع عمومي طبق برنامه اعلام شده و با رعايت مهلت قانوني و واريز سود از طريق شركت سپردهگذاري مركزي اوراق بهادار و تسويه وجوه.
دستورالعمل كنترلهاي داخلي ناشران پذيرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ايران
بند ب ماده 4تعامل كميته حسابرسي با واحد حسابرس داخلي در خصوص حصول اطمينان از استقرار و اجراي كنترل هاي داخلي مناسب و اثربخش.
ماده 9نظارت بر عملكرد سيستم كنترل هاي داخلي به طور مداوم.
ماده 10تشكيل واحد حسابرس داخلي زير نظر كميته حسابرسي و ارائه گزارش ارزيابي حسابرس داخلي از اثربخشي سيستم كنترلهاي داخلي، به كميته حسابرسي و هيات مديره.
دستورالعمل حاكميت شركتي
ماده 4ارائه اقرارنامه به كميته انتصابات توسط اعضاي هيات مديره مبني بر فاقد محكوميت قطعي كيفري يا انضباطي و دارا بودن تحصيلات و تجربه لازم.
تبصره 2 ماده 4عضو موظف نبودن رئيس هيات مديره و فاقد سمت بودن ايشان در شركت. رييس هيات مديره تا تيرماه 1402 عضو موظف بوده است (آقاي رنجبر).
تبصره 3 ماده 4ارائه اقرارنامه به كميته انتصابات توسط اعضاي هيات مديره مبني بر قبولي سمت عضويت در هيأت مديره و پذيرش تعهدات و مسئوليتهاي آن.
ماده 8تشكيل واحد حسابرسي داخلي توسط هيات مديره و ارائه گزارشهاي واحد حسابرسي داخلي در رابطه با ارزيابي كنترل داخلي هر 3 ماه به هيات مديره.
ماده 11تدوين، اطلاع رساني و نظارت بر اجراي ساز و كار مناسب جهت جمع آوري ورسيدگي به گزارشهاي مربوط به نقض قوانين و مقررات و نارسايي در شركت توسط هيات مديره.
تبصره 6 ماده 14ارائه اقرارنامه به كميته انتصابات توسط اعضاي كميته هاي تخصصي هيات مديره مبني بر عضو نبودن در بيش از 3 كميته از شركتهاي ثبت شده نزد سازمان بورس يا نهادهاي مالي.
ماده 16 و تبصره آن
ارائه اقرارنامه توسط هيات مديره مبني بر آگاهي از الزامات مقرراتي و مسئوليتهاي خود.

12. 12-اساسنامه شركت مطابق اساسنامه نمونه جديد شركت هاي سهامي عام ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (موضوع ابلاغيه شماره 125074/122 مورخ 29/01/1402 سازمان بورس و اوراق بهادار) اصلاح نگرديده است.
13. 13-در اجراي ماده 33 دستورالعمل اجرايي مبارزه با پولشويي توسط حسابرسان، رعايت مفاد قانون مبارزه با پولشويي و آيين نامه‌ها و دستورالعمل هاي 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 اطمينان از حسن اجراي رويه هاي كشف موارد مشكوک، تدوين رويه هاي قابل اتكا جهت كشف و اطلاع عمليات و معاملات مشكوک، تدوين و اجراي برنامه‌هاي داخلي با رويكرد مبتني بر خطر (ريسک)، ساماندهي رويه‌هاي داخلي و زيرساخت‌هاي سيستم، ارزيابي و طبقه‌بندي خطر تعامل كاري ارباب رجوع و ارايه خدمت با در نظر گرفتن خطر ارباب رجوع، منطقه و خدمت، تهيه برنامه‌هاي سالانه اجراي مقررات مبارزه با پولشويي و واپايش ماهانه ميزان اجراي آن، طراحي، اجرا و ارزشيابي برنامه‌هاي آموزشي با هماهنگي مركز اطلاعات مالي، طراحي ساز و كار لازم جهت اولويت‌بندي و نظارت و پايش فرآيندهاي مبارزه با پولشويي". به موارد با اهميت ديگري حاكي از عدم رعايت قانون و مقررات ياد شده برخورد نشده است.

10دی1402

سازمان حسابرسي

سمت	امضاء کننده	شماره عضويت	زمان
مديرفني سازمان حسابرسي	[Ghafour Falakdin [Sign		1402/10/12 18:09:10
مدير ارشد سازمان حسابرسي	[Iraj Kahrari [Sign	861440	1402/10/12 18:28:31
عضو هيئت عامل سازمان حسابرسي	[Faraj Lotfollahi [Sign	811066	1402/10/12 18:31:58

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	۲,۸۱۰,۷۱۷	۱,۸۷۳,۰۴۳	۵۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴۵۸,۹۱۲)	(۶۳۵,۴۸۶)	۲۸
سود (زیان) ناخالص	۲,۳۵۱,۸۰۵	۱,۲۳۶,۵۵۷	۹۰
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۱۶,۶۶۷)	(۷۶,۹۰۳)	(۵۲)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۶۶,۹۹۳	۴۵,۲۸۴	۴۸
سایر هزینه‌ها	(۲۳,۲۹۶)	(۹,۰۷۶)	(۱۵۸)
سود (زیان) عملیاتي	۲,۲۷۸,۷۳۵	۱,۱۹۵,۹۶۲	۹۱
هزینه‌های مالی	(۱۳,۶۳۳)	(۲۷,۸۶۶)	۵۱
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۲۸,۹۰۳	(۱۶,۸۱۹)	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲,۲۹۴,۰۰۵	۱,۱۵۱,۲۷۷	۹۹
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۱,۰۶۵)	(۱,۱۳۳)	۶
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲,۲۹۲,۹۴۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۹۹
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۲,۲۹۲,۹۴۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۹۹
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۱,۶۲۸	۸۵۴	۹۱
غیرعملیاتی (ریال)	۱۰	(۳۲)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱,۶۲۸	۸۲۲	۹۹
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱,۶۲۸	۸۲۲	۹۹
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۱,۶۲۸	۸۲۲	۹۹
سرمایه	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	
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 نشده	
سود (زیان) خالص	۲,۲۹۲,۹۴۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۹۹
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 نشده	
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	۳,۲۹۲,۹۴۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۹۹

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	۱۷۲,۴۰۱	۱۲۳,۰۲۴	۵۷,۷۵۱	۴۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۷,۵۴۰	۷,۵۴۰	۷,۵۴۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۲,۳۴۴	۱,۵۵۳	۱,۵۵۳	۵۱
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۳۱۴,۶۳۵	۴۵۸,۵۲۳	۲۶۸,۵۰۰	(۳۱)
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۴۹۶,۹۳۰	۵۹۰,۶۴۰	۳۳۵,۳۴۴	(۱۶)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۳۹,۱۵۲	۳۸,۴۴۷	۵۱,۰۶۱	۲
موجودی مواد و کالا	۷,۸۹۷,۳۸۸	۴,۷۳۰,۹۹۶	۲,۴۳۴,۳۱۴	۶۷
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۳۸۳,۳۳۱	۲۹۲,۳۶۹	۳۹۱,۱۳۸	۳۱
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۵۵,۴۰۶	۹۲,۶۷۶	۵۲,۹۱۱	(۴۰)
	۸,۳۷۴,۲۷۷	۵,۱۵۴,۴۸۸	۲,۹۱۹,۴۳۴	۶۲
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۸,۳۷۴,۲۷۷	۵,۱۵۴,۴۸۸	۲,۹۱۹,۴۳۴	۶۲
جمع دارایی‌ها	۸,۸۷۱,۱۹۷	۵,۷۴۵,۱۲۸	۳,۲۵۴,۷۶۸	۵۴
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۱۴۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۰
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	۳,۴۴۴,۷۱۱	۱,۵۵۴,۹۷۱	۱,۱۴۲,۴۲۷	۱۲۲
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۴,۹۸۴,۷۱۱	۳,۰۹۴,۹۷۱	۲,۱۳۲,۴۲۷	۶۱
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	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	۶۲۲,۵۰۰	۴۰۶,۲۵۳	۱۰۲,۳۱۷	۵۳
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۲,۷۵۶	۳۱,۵۴۵	۱۸,۲۶۶	۶۷
جمع بدهی‌های غیرجاری	۶۷۵,۲۵۶	۴۳۷,۷۹۸	۱۲۰,۵۸۳	۵۴
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۶۴۳,۷۱۶	۶۳۵,۱۹۷	۳۷۷,۰۱۰	۱۵۹
مالیات پرداختنی	۲,۱۹۸	۳,۱۳۳	۳,۵۸۰	(۳۰)
سود سهام پرداختنی	۳۳۷,۷۲۸	۱۶۵,۷۲۶	۲۹,۳۳۴	۹۸
تسهیلات مالی	۱۵۸,۸۰۵	۲۹۴,۵۲۷	۳۳۴,۱۵۹	(۴۶)
ذخایر	۹۹۳,۶۱۷	۱,۰۵۳,۵۷۴	۱۷۳,۲۵۹	(۶)
پیش‌دریافت‌ها	۸۵,۱۶۶	۶۰,۲۰۳	۹۵,۴۳۶	۴۱
	۳,۲۱۱,۲۳۰	۲,۲۱۲,۲۵۹	۱,۰۰۱,۷۵۸	۴۵
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۳,۲۱۱,۲۳۰	۲,۲۱۲,۲۵۹	۱,۰۰۱,۷۵۸	۴۵
جمع بدهی‌ها	۳,۸۸۶,۴۸۶	۲,۶۵۰,۱۵۷	۱,۱۲۲,۳۴۱	۴۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۸,۸۷۱,۱۹۷	۵,۷۴۵,۱۲۸	۳,۲۵۴,۷۶۸	۵۴

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	۹۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۹۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۱۴۲,۴۳۷	۰	۲,۱۳۲,۴۳۷
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	۹۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۹۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۱۴۲,۴۳۷	۰	۲,۱۳۲,۴۳۷
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									۱,۱۵۰,۱۴۴		۱,۱۵۰,۱۴۴
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	۱,۱۵۰,۱۴۴	۰	۱,۱۵۰,۱۴۴
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۰	۱,۱۵۰,۱۴۴
سود سهام مصوب									(۱۸۷,۶۰۰)		(۱۸۷,۶۰۰)
افزایش سرمایه	۵۰۰,۰۰۰		۰			۰	۰		(۵۰۰,۰۰۰)		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					۵۰,۰۰۰				(۵۰,۰۰۰)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۴۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۵۵۴,۹۷۱	۰	۳,۰۹۴,۹۷۱
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۲,۲۹۲,۹۴۰		۲,۲۹۲,۹۴۰
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	۳,۲۹۲,۹۴۰	۰	۳,۲۹۲,۹۴۰
سود سهام مصوب									(۴۰۳,۲۰۰)		(۴۰۳,۲۰۰)
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					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۴۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳,۴۴۳,۷۱۱	۰	۴,۹۸۴,۷۱۱

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	(۱۲۷,۱۰۸)	(۱۱۷,۴۶۶)	(۸)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۴۸۹)	(۱,۵۸۰)	۶
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱۲۸,۵۹۷)	(۱۱۹,۰۴۶)	(۸)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۱۶۲,۶۸۲	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۵,۷۸۵)	(۱۶,۹۷۳)	(۵۲)
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	(۹۴۳)	۰	--
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	۱,۸۱۰	۳۷۵	۳۸۳
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۳۷,۷۶۴	(۱۶,۵۹۸)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۹,۱۶۷	(۱۳۵,۶۴۴)	--
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

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	۱۲۶,۰۰۰	۴۵۸,۴۹۵	(۷۲)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۱۹,۲۴۸)	(۱۹۹,۹۶۵)	۴۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۵۳,۱۸۹)	(۸۳,۱۲۱)	۳۶
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	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۴۶,۴۳۷)	۱۷۵,۴۰۹	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۳۷,۲۷۰)	۳۹,۷۶۵	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۹۲,۶۷۶	۵۲,۹۱۱	۷۵
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۵,۴۰۶	۹۲,۶۷۶	(۴۰)
معاملات غیرنقدی	۱۹۴,۶۲۳	۵۱,۱۹۷	۲۸۰
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
										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
پروژه ۷۰-۷۱ ستاره کیش	کیش	مسکونی	۳۱۴			۱۰,۶۲۰	۰	۱۰۰	۰	۶۳	۲,۶۳۶	۰	۴۸,۰۴۱	۱۰۰	۰	۰	۰
نصر سیرجان	کرمان	مسکونی	۴,۵۶۹			۰	۰	۱۰۰	۱,۹۴۷	۲,۶۲۲	۱۲,۲۰۶	۳۰۶,۷۱۵	۲۷,۵۴۲	۱۰۰	۰	۰	۰
ستاره آبان (قطعه ۸۰)	کیش	مسکونی	۲,۸۵۹			۰	۰	۱۰۰	۱,۹۳۱	۱۷۵	۱۰,۵۳۶	۴۷,۷۷۵	۱۴۲,۷۹۰	۱۰۰	۰	۰	۰
ستاره مهرگان (قطعه ۷۸-۷۹)	کیش	مسکونی	۸,۱۲۷			۰	۶۰,۹۴۰	۷۰	۴۷۱	۱,۷۴۶	۴۴,۴۹۱	۷,۳۶۴	۱,۲۶۴,۴۱۹	۸۵	۷۲۴	۲۷۴,۳۲۲	۱,۰۹۲,۵۴۰
ستاره فروردین (قطعه ۶۹)	کیش	مسکونی	۷,۶۱۶			۰	۱۲۱,۲۹۲	۹۹	۵,۲۳۸	۶۸۲	۱۵۸,۸۷۸	۶۵,۲۳۳	۵۸۷,۴۹۹	۱۰۰	۳۷۰	۱۷,۲۵۷	۵۴۰,۷۰۳
سایه	شیراز	مسکونی	۱,۴۶۹			۳۴,۹۷۱	۰	۱۰۰	۰	۱,۰۲۵	۵۴,۹۲۴	۰	۱۶۱,۷۲۲	۱۰۰	۱۱۱	۰	۲۱,۰۰۵
وایه	بوشهر	مسکونی	۶,۵۷۳			۰	۲۲۶,۴۱۵	۸۲	۱,۱۸۰	۰	۳۷,۲۵۵	۵۲۶	۰	۱۰۰	۱,۵۰۰	۴۸,۶۵۷	۳۲۴,۵۰۲
بوتیا	کرمان	مسکونی	۲,۹۲۳			۰	۱۱,۷۹۴	۹۵	۲,۱۸۶	۰	۳۰,۱۹۳	۹,۰۵۸	۰	۱۰۰	۶۱۰	۱۸,۷۲۶	۴۰۱,۸۱۸
راین ۱	کرمان	مسکونی	۹,۷۲۹			۰	۳۲,۸۷۱	۹۵	۷,۱۸۹	۳۶۵	۱۰۷,۶۹۳	۶۶,۶۶۷	۷۵,۲۶۶	۱۰۰	۱۸۰	۲۵,۶۳۳	۵۵,۰۴۷
راین ۲	کرمان					۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۱۰۰	۰	۶۲۶,۲۸۶
جمع						۳۵,۵۹۱	۴۶۳,۳۱۲				۴۵۸,۹۱۲	۵۰۳,۲۳۸	۳,۲۰۷,۳۷۹			۳۸۴,۷۰۵	۳,۰۶۱,۹۰۱

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	با توجه به اطلاعات ارائه شده در گزارش تفسیری پیوست، اقلام بهای تمام شده ساختمان شامل زمین، آهن آلات، سیمان، دستمزد اجرا و سایر اقلام می باشد. در این رابطه قیمت زمین عمدتاً همراستا با قیمت ساختمان تغییر می کند و سایر اقلام با توجه به تورم عمومی و قیمت جهانی و قیمت ارز می تواند تغییر یابد. در نهایت با لحاظ تورم داخلی و جهانی می توان انتظار افزایش ۳۰ تا ۴۰ درصد را در قیمت تمام شده انتظار داشت.

وضعيت كاركنان

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شركت	۷۹	۸۴	۸۵
تعداد پرسنل غير عملياتي شركت	۰	۰	۰

وضعيت ارزي

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

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	با توجه به مصوبات شورای عالی کار و سایر نهادهای متولی و همچنین انتظارات تورمی، انتظار افزایش ۵۰ درصدی هزینه مذکور نسبت به سال قبل وجود دارد.
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي 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.»	
اطلاعات اين فرم گزيده 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.	

ساير درآمدهای عملياتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تفاوت متراژ واحدهاي فروخته شده	۴۵,۲۸۴	۶۶,۹۹۳
جمع	۴۵,۲۸۴	۶۶,۹۹۳

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
مخارج دريافت و انتقال سند	۲,۶۳۷	۷,۹۹۴
ساير هزينه هاي عملياتي	۶,۴۳۹	۱۵,۴۰۳
جمع	۹,۰۷۶	۲۳,۳۹۶

جزئيات منابع تامين مالی شركت 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 تفكيک سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	ساير توضيحات
			ريالي	ارزي			بلند مدت	كوتاه مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۷۰۰,۷۸۰	۷۸۱,۳۰۵		۰	۰	۶۳۲,۵۰۰	۱۵۸,۸۰۵	۱۲۶,۹۶۲	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۷۰۰,۷۸۰	۷۸۱,۳۰۵		۰	۰	۶۳۲,۵۰۰	۱۵۸,۸۰۵	۱۲۶,۹۶۲	
							انتقال به دارايي		۱۱۳,۳۲۹	
							هزينه مالي دوره		۱۳,۶۳۳	

برآورد شركت از برنامه های تامين مالی و تغييرات هزينه های مالی شركت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	با توجه به برنامه شرکت برای اخذ وام‌های جدید و انتشار اوراق مرابحه و همچنین تسویه بخشی از وام‌های موجود انتظار افزایش ۱۰۰ درصدی در این رابطه با توجه به تسویه عمده تسهیلات خرید اقساطی و تخصیص هزینه مالی مربوط به وام‌های مشارکتی به پروژه‌ها، هزینه مالی شناسایی شده در صورت سود و زیان رو به کاهش است.

تشريح برنامه های شركت جهت تكميل طرح های توسعه (به غير 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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي 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.»											
اطلاعات اين فرم گزيده 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.											

وضعيت شركتهای سرمايه پذير

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			تشریح آخرین وضعیت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سایر درآمدها	۴,۵۳۲	۱,۷۹۵
سود سپرده بانکي	۳۷۵	۱,۸۱۰
درآمد جرایم دیرکرد	۴,۵۵۵	۱,۱۲۹
سود حاصل از فروش سایر دارایي ها	۰	۱۵۸,۳۵۴
هزینه جرایم قراردادي	۰	۰
جمع	۹,۴۶۲	۱۶۳,۰۸۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
هزینه جرایم قراردادي	(۲۶,۲۸۱)	(۷,۹۳۱)
سایر هزینه ها	۰	(۱۲۶,۲۶۴)
جمع	(۲۶,۲۸۱)	(۱۳۴,۱۸۵)

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالي گذشته	سود سهام پیشنهادي هیئت مدیره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالي جاري
۱,۵۵۴,۹۷۱	۱۱,۶۰۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۴۰۲,۲۰۰	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	در راستاى اهداف شرکت و همچنین حوزه جغرافیایی تحت پوشش، در نظر است که پروژه‌هاى در دست اجراى شرکت که سطح زیر ساخت آن‌ها بالغ بر ۴۰۰ هزار متر مربع می‌باشد، مطابق برنامه زمانبند و تقاضاى مسکن، با حفظ و ارتقاى کیفیت، استفاده از فناورى‌هاى نوین ساخت و رعایت مسایل زیست محیطى و انرژى، تولید و عرضه گردد. در این رابطه و با نظر به حضور مجدد شرکت در شهرهاى بندرعباس و اهواز و بوشهر، برنامه تعریف پروژه‌هاى دارای توجیه اقتصادی در این حوزه ها و همچنین شهر شیراز در حال برنامه‌ریزی است. با توجه به رسالت شرکت در تامین مسکن، توجه به نیازهاى طبقه متوسط و همچنین تعیین زمانبندى متناسب پیش فروش و تامین تسهیلات خرید مسکن براى مشتریان در دستور کار شرکت قرار دارد. در این رابطه شرکت تمرکز خود را بر ساخت واحدهاى با کاربرى مسکونى قرار داده است. همچنین در حوزه بازاریابى، تبیین کیفیت ساخت و مسایل فنى و ایمنى و طراحى، استفاده از تجهیزات نوین واقعیت افزوده براى نمایش واحدهاى در دست پیش فروش و شناسایى مشتریان هدف براى واگذارى واحدهاى ساخته شده و در دست ساخت مدنظر است. با نظر به محدود بودن منابع، توجه به ظرفیت‌هاى تامین مالى و حفظ ظرفیت‌هاى شرکت در شرایط تورمى از اهمیت بالایى برخوردار است. در این رابطه شرکت از ابزار هایى همچون تهاتر واحدهاى در دست ساخت با مصالح و اجرا، در یافت وام مشارکت در ساخت، پیش فروش و تامین مالى از طریق انتشار اوراق در بازار سرمایه استفاده مى‌کند.

سایر توضیحات با اهمیت

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

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

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	دفعات حضور در جلسات: آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	هیات مدیره	کمیته حسابرسي	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها	پاداش
محمدعلي قوهستاني	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۴/۰۶	بلي	۰	خیر	بلي	۸	۳	۰	۰	۰
محمدحسن رنجبر	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۱/۰۴/۲۵	بلي	۰	خیر	بلي	۳۰	۰	۰	۰	۰
سیدحامد حاجي مولانا	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۴/۰۶	خیر	۰	خیر	بلي	۸	۰	۰	۰	۰
محمدصادق حمیدیان جهرمي	نایب رییس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۱/۱۰	بلي	۰	خیر	بلي	۳۰	۰	۰	۱۲	۰
بهزاد زاهدي	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۴/۰۶	خیر	۰	خیر	بلي	۸	۰	۰	۰	۰

تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱، ۲۰ 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	جمع حقوق و مزایاي	میزان مالکیت در سهام شرکت
مسعود قنبری	عضو کمیته حسابرسی	MBA	مدیر حسابرسي داخلي شرکت گروه مالي بانک مسکن- عضویت در هیات مدیره شرکت هاي مختلف- مدیر مطالعات اقتصادي و تامین مالي گروه دارویي برکت- مدیر توسعه کسب و کار در شرکت هاي توسعه صنایع تحفه و تجهیزات نفت. عضو کمیته حسابرسي شرکت هاي مختلف	۰	۰
محمد تقي جنت رستمي	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد حسابداری	سابقه حسابرسي در سازمان حسابرسي وموسسه حسابرسي بهمند-معاون مالي و اداري شرکت کالا و خدمات نیرو-نایب رئیس هئیت مدیره و معاون مالي و اداري شرکت سرمایه گذاري مسکن تهران-مدیرعامل شرکت مسکن سازان بهشت پویا و مدیر عامل شرکت پویانوین پارس	۰	۰

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	جمع حقوق و مزاياي	ميزان مالکيت در سهام شرکت
محمد علي قوهستاني	عضو کميته حسابرسی	دکتری حقوق	معاون برنامه ريزي توسعه کسب و کار هلدينک سرمايه گذاري مسکن - عضو هيئت مديره شرکت توسعه معادن و صنايع معدني کردستان - معاون اجرائي و عضو سياست گذاري شهردارهاي آسيايي - مدرس دانشگاه	۰	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 ،	۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير کميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،	۱۲	جلسه مي باشد.

ميزان سهام شرکت در تملک شرکت هاي 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
گروه سرمايه گذاری مسکن	۰	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
پويا نوين پارس	پويا نوين پارس	10103514950	محمدعلي قوهستاني			عضو هيئت مديره	غير موظف	دکترا	حقوق	☑
گروه سرمايه گذاري مسکن	گروه سرمايه گذاري مسکن	10101236571	محمدحسن رنجبر			رئيس هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☑
سرمايه گذاري مسکن البرز	سرمايه گذاري مسکن البرز	10103515704	سيدحامد حاجي مولانا			عضو هيئت مديره	موظف	کارشناسي ارشد	مديريت	☑
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	محمدصادق حميديان جهرمي			نايب رئيس هيئت مديره	غير موظف	DBA	مديريت	☑
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	10103071763	بهزاد زاهدي			عضو هيئت مديره	موظف	دکترا	مهندسي عمران	☑