اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	سرمایه ثبت شده: 500,000
نماد: ثرود	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701010	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1402/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1402/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی صاحبان سهام سرمايه گذاري مسكن زاينده رود

بند مقدمه

1. صورتهاي مالي شركت سرمايه‌گذاري مسكن زاينده رود (سهامي عام) شامل صورت وضعيت مالي به تاريخ 31 شهريور 1402 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالكانه و جريان‌هاي نقدي براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور و يادداشت‌هاي توضيحي 1 تا 35، توسط اين سازمان، حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورتهاي مالي طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ كنترل‌هاي داخلي لازم براي تهيه صورت‌هاي مالي عاري از تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئت مديره است.
در تهيه صورتهاي مالي، هيئت‌مديره مسئول ارزيابي توانايي 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 واقع بينانه ديگري به جز موارد مذكور وجود نداشته باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. اهداف حسابرس شامل كسب اطمينان معقول از اينكه صورت‌هاي مالي بعنوان يک مجموعه واحد، عاري از تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وي مي‌شود. اطمينان معقول، سطح بالايي از اطمينان است، اما حتي با انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي ممكن است همه تحريف‌هاي با اهميت، در صورت وجود، كشف نشود. تحريف‌ها كه ناشي از تقلب يا اشتباه مي‌باشند، زماني با اهميت تلقي مي‌شوند كه به طور 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 با اهميت صورت‌هاي‌مالي شركت 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 با اهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم كشف تحريف با اهميت 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 با اهميت 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 با اهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورتهاي مالي اشاره شود يا اگر اطلاعات افشا شده كافي نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل مي‌گردد. نتيجه‌گيري‌ها مبتني بر شواهد حسابرسي كسب شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممكن است سبب شود شركت از ادامه فعاليت باز بماند.
•كليت ارائه، ساختار و محتواي صورت‌هاي مالي شامل موارد افشا و اينكه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورت‌هاي مالي شركت، به گونه‌اي در صورت‌هاي مالي منعكس شده‌اند كه ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي مي‌گردد.
افزون بر اين، زمان‌بندي اجرا و دامنه برنامه‌ريزي‌شده كار حسابرسي و يافته‌هاي‌عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي با اهميت كنترل‌هاي داخلي كه در جريان حسابرسي مشخص شده است، به اركان رهبري 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 اطلاع رساني شده به اركان راهبري، آن دسته از مسائلي كه در حسابرسي صورت‌هاي مالي سال جاري داراي بيشترين اهميت بوده‌اند و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي‌روند مشخص مي‌شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توصيف مي‌شوند، مگر اينكه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن مسائل منع شده باشد يا هنگامي كه، در شرايط بسيار نادر، سازمان به اين نتيجه برسد كه مسائل مذكور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني شود زيرا به طور معقول انتظار مي‌رود پيامدهاي نامطلوب اطلاع‌رساني بيش از منافع عمومي حاصل از آن باشد.
همچنين اين سازمان به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش كند.

اظهار نظر

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

مباني اظهار نظر

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 زاينده رود (سهامي عام) است و ساير مسئوليت‌هاي اخلاقي را طبق الزامات مذكور انجام داده است. اين سازمان اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده، به عنوان مبناي اظهارنظر كافي و مناسب است.

تاكيد بر مطالب خاص

5. مسائل عمده حسابرسي

منظور از مسائل عمده حسابرسي، مسائلي است كه به قضاوت حرفه‌اي حسابرس، در حسابرسي صورت‌هاي مالي 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 اظهار نظر جداگانه‌اي نسبت به اين مسائل ارائه نمي‌شود. مسائل زير به عنوان مسائل عمده حسابرسي كه در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني مي‌شود، تعيين شده‌اند:

مسائل عمده حسابرسينحوه برخورد حسابرس

شناخت درآمد فعاليت ساخت املاک

•به شرح يادداشت توضيحي 1-5، طي سال مالي منتهي به 31 شهريور 1402، شركت مبلغ 1,684 ميليارد ريال درآمد حاصل از فعاليت‌هاي املاک در جريان ساخت شناسايي نموده است.

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

•شركت درآمد و حاشيه سود را بر اساس درصد تكميل كار فيزيكي انجام شده پروژه كه توسط واحد فني شركت مشخص مي‌شود، در تاريخ صورت وضعيت مالي شناسايي مي‌كند و بهاي تمام شده نيز طبق محاسبات انجام شده توسط واحد فني و مالي شركت برآورد مي‌گردد.

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

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

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

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

- بررسي شرايط پروژه.

- ارزيابي شناسايي تعهدات اجراي پروژه.

- بررسي مناسب بودن ارزيابي مديريت از ايفاي تعهدات و در نتيجه شناخت درآمد با استفاده از برنامه زمانبندي در خصوص درصد پيشرفت برنامه‌اي و مخارج مورد نياز پروژه‌ها از طريق ساختار شكست با استفاده از خروجي نرم‌افزار تا پايان سال مالي مورد گزارش.

- بررسي مفروضات بكاررفته در تعيين مخارج تكميل كار.

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

6. ابهام نسبت به ماليات پرداختني و ماليات بر ارزش افزوده

به شرح يادداشت‌هاي توضيحي 7-1-15 و 3-2-25، ماليات عمكرد شركت براي سال مالي قبل و سال مالي مورد گزارش بر اساس درآمد ابرازي، طبق مفاد مواد 105، 59، 77 و آيين‌نامه اجرايي ماده 77 اصلاحي قانون ماليات‌هاي مستقيم پس از كسر معافيت‌ها از جمله لحاظ نمودن ارزش روز (كارشناسي) عرصه واحدهاي فروش رفته (موضوع مصوبه مورخ 17/3/1396 هيئت وزيران) و اعمال معافيت ناشي از موضوع قوانين بودجه سال‌هاي 1401 و 1402 كل كشور محاسبه شده است. همچنين طي سال مالي مورد گزارش، مبلغ 79 ميليارد ريال اعتبار ماليات بر ارزش افزوده مربوط به خريد كالا و دريافت خدمات به بدهي سازمان امور مالياتي منظور گرديده كه تاكنون مورد رسيدگي و تاييد سازمان مذكور قرار نگرفته است. پيامدهاي ناشي از بابت موارد فوق منوط به اعلام نظر قطعي اداره امور مالياتي مربوط مي‌باشد. مفاد اين بند، تأثيري بر اظهارنظر اين سازمان نداشته است.

گزارش در مورد ساير اطلاعات

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

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

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

8. موارد مرتبط با الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت به شرح زير است:
8-1 -مفاد ماده 240 اصلاحيه قانون تجارت مبني بر پرداخت سود سهام مصوب حداكثر ظرف مدت 8 ماه پس از تصويب مجمع عمومي، رعايت نشده است.
8. 2 -8- پي‌گيري‌هاي شركت جهت انجام تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي سالیانه مورخ 26/10/1401 صاحبان سهام، در خصوص بندهاي 1-8، 1-11 و 13 اين گزارش، به نتيجه نهايي منجر نگرديده است.
9. معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-32، به عنوان كليه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت كه طي سال مالي مورد گزارش انجام شده و توسط هيئت‌مديره شركت به اطلاع اين سازمان رسيده، مورد بررسي قرار گرفته است. در مورد معاملات مذكور، مفاد ماده فوق مبني بر كسب مجوز از هيئت‌مديره و عدم شركت مدير ذينفع در راي‌گيري، رعايت شده است. مضافا نظر اين سازمان به شواهدي حاكي از اينكه ساير معاملات مزبور در شرايط مناسب تجاري و در روال عادي عمليات شركت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.
10. گزارش هيئت‌مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شركت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 49 اساسنامه، كه به منظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين سازمان قرار گرفته است. با توجه به بررسي هاي انجام شده، نظر اين سازمان به موارد با اهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مندرج در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت‌مديره باشد، جلب نشده است.
11. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست‌هاي ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زير رعايت نشده است:
ردیفمادهموضوع
الف) دستورالعمل انضباطي ناشران پذيرفته شده در بورس اوراق بهادار:
1-11ماده 5پرداخت سود تقسيم شده مصوب مجمع عمومي عادي سالیانه ظرف مهلت قانوني (مندرج در ماده 240 اصلاحيه قانون تجارت).
ب) دستورالعمل حاكميت شركتي ناشران ثبت شده نزد بورس اوراق بهادار:
2-11ماده 57پرداخت سود سهامداران عمده و كنترلي، پس از ساير سهامداران. شايان ذكر اينكه طي سال مالي مورد گزارش، بخشي از سودهاي سهامدار اصلي، قبل از ساير سهامداران از طريق واگذاري يک واحد مسكوني تسويه شده است.
3-11تبصره 2
ماده 14تشكيل كميته انتصابات با اكثريت اعضاي مستقل خارج از هيئت‌مديره.
12. اساسنامه شركت بر اساس اساسنامه نمونه جديد شركت‌هاي سهامي عام ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (موضوع ابلاغيه شماره 125074/122 مورخ 29/1/1402 سازمان بورس و اوراق بهادار) اصلاح نگرديده است.
13. در اجراي ماده 33 دستورالعمل اجرايي مبارزه با پولشويي توسط حسابرسان، رعايت مفاد قانون
مبارزه با پولشويي و آيين‌نامه‌ها و دستورالعمل‌هاي اجرايي مرتبط، در چارچوب چک ليست‌هاي
ابلاغي مرجع ذيربط و استانداردهاي حسابرسي، توسط اين سازمان مورد ارزيابي قرار گرفته
است. در اين خصوص، به استثناي عدم رعايت برخي از مفاد قانون مبارزه با پولشويي، آيين‌نامه اجرايي آن و دستورالعمل‌هاي مرتبط (از جمله تدوين و اجراي برنامه‌هاي داخلي مبارزه با پولشويي شركت با رويكرد مبتني بر خطر، ايجاد سامانه جامعي از مديريت اطلاعات كه امكان انجام تكاليف اعم از واپايش، پايش و كشف تقلب را فراهم آورد)، اين سازمان به موارد با اهميتي حاكي از عدم رعايت قوانين و مقررات ياد شده برخورد نكرده است.

16آذر1402

سازمان حسابرسي

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مديرفني سازمان حسابرسي	[Mostafa Samimi Fard [Sign		1402/09/18 16:20:00
مدير ارشد سازمان حسابرسي	[Hassan Kazemi [Sign	800643	1402/09/18 16:25:54
عضو هيئت عامل سازمان حسابرسي	[Hossein Nejatbakhsh [Sign	831209	1402/09/18 17:39:31

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	۳,۴۹۹,۴۹۵	۱,۶۴۱,۹۵۲	۱۱۳
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۵۵۷,۶۳۲)	(۱,۱۸۶,۳۱۷)	(۱۱۶)
سود (زیان) ناخالص	۹۴۱,۸۶۳	۴۵۵,۶۳۵	۱۰۷
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۷۵,۰۶۸)	(۱۰۶,۰۶۸)	(۶۵)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	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	
سایر هزینه‌ها	(۶۵,۴۶۹)	(۲۲,۵۴۳)	(۱۹۰)
سود (زیان) عملیاتي	۷۰۱,۳۲۶	۳۲۷,۰۲۴	۱۱۴
هزینه‌های مالی	(۶۲,۸۳۰)	(۳۴,۷۶۷)	(۸۱)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	(۲۹,۶۱۶)	(۶,۱۲۹)	(۳۸۳)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۶۰۸,۸۸۰	۲۸۶,۱۲۸	۱۱۳
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۲۷,۴۱۶)	(۵,۷۳۳)	(۳۷۸)
سال‌های قبل	۰	(۱۸,۹۵۶)	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۵۸۱,۴۶۴	۲۶۱,۴۳۹	۱۲۲
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۵۸۱,۴۶۴	۲۶۱,۴۳۹	۱۲۲
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۱,۳۴۸	۶۰۰	۱۲۵
غیرعملیاتی (ریال)	(۱۸۵)	(۷۵)	(۱۴۷)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱,۱۶۳	۵۲۵	۱۲۲
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱,۱۶۳	۵۲۵	۱۲۲
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱,۱۶۳	۵۲۳	۱۲۲
سرمایه	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۵۸۱,۴۶۴	۲۶۱,۴۳۹	۱۲۲
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	۵۸۱,۴۶۴	۲۶۱,۴۳۹	۱۲۲

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				

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	
دارایی‌های ثابت مشهود	۷۵,۸۴۴	۳۶,۶۳۷	۳۰,۳۸۲	۱۰۷
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۲,۲۲۳	۱۸۷	۲۳۱	۱,۰۸۹
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱,۰۹۶	۱,۰۹۶	۱,۰۹۶	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۲۷۶,۴۶۷	۲۲۴,۹۸۱	۰	۲۳
سایر دارایی‌ها	۶۳,۱۲۸	۲۶,۱۲۲	۱۰	۱۴۲
جمع دارایی‌های غیرجاری	۴۱۸,۷۵۸	۲۸۹,۰۲۳	۳۱,۷۱۹	۴۵
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۴۸,۷۵۴	۵۶,۶۱۳	۱۴۴,۱۱۴	۱۶۳
موجودی مواد و کالا	۱,۷۴۸,۶۶۵	۱,۴۹۰,۲۵۳	۹۹۵,۹۱۸	۱۷
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۹۲۹,۸۱۴	۳۴۴,۴۴۶	۱۳۴,۰۱۹	۲۸۰
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۵۹۶,۶۴۱	۱۶۸,۲۶۸	۹۹,۲۱۱	۲۵۵
	۳,۴۲۳,۸۷۴	۱,۹۵۹,۵۸۰	۱,۲۷۲,۲۶۲	۷۵
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۳,۴۲۳,۸۷۴	۱,۹۵۹,۵۸۰	۱,۲۷۲,۲۶۲	۷۵
جمع دارایی‌ها	۳,۸۴۲,۶۳۲	۲,۲۴۸,۶۰۳	۱,۴۰۴,۹۸۱	۷۱
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۵,۳۸۷	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۵۰,۰۰۰	۴۵,۳۳۴	۳۲,۲۶۲	۱۰
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	۸۸۳,۵۶۳	۳۹۸,۲۶۵	۱۹۵,۶۵۳	۱۲۳
سهام خزانه	۰	۰	(۳۴,۸۴۹)	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۴۳۳,۵۶۳	۹۴۳,۵۹۹	۷۰۸,۴۵۳	۵۳
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۵۸۸,۷۸۶	۳۰۵,۶۷۰	۱۴۷,۹۸۰	۹۳
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۷,۸۵۳	۳۴,۲۵۶	۳۲,۷۳۳	۶۹
جمع بدهی‌های غیرجاری	۶۴۶,۶۳۹	۳۳۹,۹۲۶	۱۷۰,۷۰۳	۹۰
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۹۳۲,۱۸۱	۴۳۳,۹۲۸	۲۳۳,۳۲۷	۱۱۳
مالیات پرداختنی	۵۵,۸۷۴	۲۸,۴۵۸	۳,۸۴۸	۹۶
سود سهام پرداختنی	۱۳,۴۸۰	۲۶,۹۵۸	۴,۹۱۳	(۵۰)
تسهیلات مالی	۳۷۳,۷۱۱	۱۷۳,۷۴۵	۱۸۵,۴۶۱	۱۱۵
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۳۹۸,۱۸۴	۳۰۱,۹۸۹	۹۸,۲۷۶	۳۳
	۱,۷۶۳,۴۳۰	۹۶۵,۰۷۸	۵۲۵,۸۲۵	۸۳

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	
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱,۷۶۲,۴۳۰	۹۶۵,۰۷۸	۵۲۵,۸۲۵	۸۳
جمع بدهی‌ها	۲,۴۰۹,۰۶۹	۱,۳۰۵,۰۰۴	۶۹۶,۵۲۸	۸۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۳,۸۴۲,۶۳۲	۲,۲۴۸,۶۰۳	۱,۴۰۴,۹۸۱	۷۱

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۵,۳۸۷	۳۲,۲۶۲	۰	۰	۰	۱۹۵,۶۵۳	(۳۴,۸۴۹)	۷۰۸,۴۵۳
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۵,۳۸۷	۳۲,۲۶۲	۰	۰	۰	۱۹۵,۶۵۳	(۳۴,۸۴۹)	۷۰۸,۴۵۳
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									۲۶۱,۴۳۹		۲۶۱,۴۳۹
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	۲۶۱,۴۳۹	۰	۲۶۱,۴۳۹
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۶۱,۴۳۹	۰	۲۶۱,۴۳۹
سود سهام مصوب									(۳۳,۵۰۰)		(۳۳,۵۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										(۸۸,۶۷۹)	(۸۸,۶۷۹)
فروش سهام خزانه										۱۱۲,۵۲۸	۱۱۲,۵۲۸
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				(۵,۳۸۷)							(۵,۳۸۷)
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	(۱۲,۲۵۵)		(۱۲,۲۵۵)
تخصیص به اندوخته قانونی					۱۳,۰۷۲				(۱۳,۰۷۲)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۴۵,۳۳۴	۰	۰	۰	۳۹۸,۲۶۵	۰	۹۴۳,۵۹۹
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۵۸۱,۴۶۴		۵۸۱,۴۶۴
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۸۱,۴۶۴	۰	۵۸۱,۴۶۴
سود سهام مصوب									(۹۱,۵۰۰)		(۹۱,۵۰۰)
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					۴,۶۶۶				(۴,۶۶۶)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۸۳,۵۶۳	۰	۱,۴۳۳,۵۶۳

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	۱۲۹,۶۱۶	۳,۶۱۴	۳,۷۶۳
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	(۸۰)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱۲۹,۶۱۶	۳,۵۳۴	۳,۸۵۱
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۱۹,۱۷۱	--
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۴۴,۵۴۲)	(۱۴,۰۸۲)	(۲۱۶)
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	(۲,۳۴۲)	(۵)	(۴۶,۷۴۰)
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	۳۸۴	۱,۸۲۷	(۷۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۴۶,۵۰۰)	۶,۹۱۱	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۹۳,۱۱۶	۱۰,۴۴۵	۷۹۱
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	۴۲۲,۳۰۰	۲۰۶,۸۰۰	۱۰۴
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۲۷,۸۲۵)	(۹۹,۹۰۳)	۷۲
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۲۵,۰۵۲)	(۳۶,۸۲۰)	۳۲
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	(۳۴,۱۵۶)	(۱۱,۴۵۵)	(۱۹۸)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۳۳۵,۲۵۷	۵۸,۶۱۲	۴۷۲

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۴۲۸,۳۷۳	۶۹,۰۵۷	۵۲۰
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۶۸,۲۶۸	۹۹,۲۱۱	۷۰
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۹۶,۶۴۱	۱۶۸,۲۶۸	۲۵۵
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰
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 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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید	درصد پیشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید
باران شهرکرد فاز دوم	شهرکرد	مسکونی تجاری	۶,۶۹۷	۱۳۹۴/۰۲/۰۵	۱۳۹۹/۰۷/۳۰	۰	۰	۱۰۰	۶,۶۶۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تجاري چهارباغ بالا	اصفهان	تجاری	۱,۶۹۳	۱۳۹۳/۱۰/۱۰	۱۴۰۰/۱۰/۳۰	۰	۰	۱۰۰	۱۸۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه باغ جنت	اصفهان	مسکونی	۵,۹۹۳	۱۳۹۸/۰۸/۰۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۰	۶۴۱,۵۷۴	۸۷	۳,۳۹۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تجاري سامان	یزد	تجاری	۴۸	۱۳۹۷/۰۶/۲۰	۱۳۹۷/۰۶/۲۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تجاري کاروانسراي خمیني شهر	اصفهان	تجاری	۴۹	۱۳۹۷/۰۵/۳۰	۱۳۹۷/۰۵/۳۰	۰	۰	۱۰۰	۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه گل نرگس	اصفهان	مسکونی	۶,۲۹۵	۱۳۹۸/۱۱/۰۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۰	۱۶۷,۱۶۶	۹۷	۴,۰۰۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پیمانکاري اقدام ملي شهرکرد	شهرکرد	مسکونی	۰			۰	۳,۷۵۸,۹۲۹	۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر	اصفهان		۱۰,۶۶۴			۰	۰	۰	۱۰,۵۵۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
محتشم کاشان	کاشان	تجاری	۲,۰۴۹	۱۳۹۴/۱۰/۰۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۲,۰۳۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۴,۵۶۷,۶۶۹				۰	۰	۰			۰	۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	مطابق گزارش تفسیری مدیریت

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۷۷	۸۳	۱۰۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۱۴	۳۰	۳۷

وضعیت ارزی

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

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	مطابق گزارش تفسیری مدیریت
«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 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.

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
درآمد حاصل از نقل و انتقال	۰	۰
درآمد حاصل از تفاوت متراژ واحدهاي واگذار شده	۱,۹۶۱	۰
جمع	۱,۹۶۱	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
هزينه حاصل از تفاوت متراژ واحدهاي واگذار شده	۰	۰
ساير	۲۲,۵۴۴	۶۵,۴۶۸
جمع	۲۲,۵۴۴	۶۵,۴۶۸

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان 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 تفكيك سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ريالي	ارزي			بلند مدت	كوتاه مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
تسهيلات دريافتي از بانكها	۰	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰	
تسهيلات دريافتی از بانكها	۱۸	۸۴,۲۱۷	۰		۰	۷۹,۷۶۸	۰	۷۹,۷۶۸	۱۸,۵۶۲	
تسهيلات دريافتی از بانكها	۱۸	۲۰,۲۹۳	۰		۰	۲۲,۷۰۱	۰	۲۲,۷۰۱	۷,۰۲۵	
تسهيلات دريافتی از بانكها	۱۸	۱۸۸,۶۲۲	۰		۰	۲۶۱,۷۵۸	۱۳۰,۸۷۹	۱۳۰,۸۷۹	۳۲,۹۳۶	
تسهيلات دريافتی از بانكها	۱۸	۱۶۲,۶۱۳	۰		۰	۵۹۷,۲۷۰	۴۵۷,۹۰۷	۱۳۹,۳۶۳	۵۲,۵۵۷	
تسهيلات دريافتی از بانكها	۱۸	۱۷,۴۷۳	۰		۰	۰	۰	۰	۱,۴۰۳	
تسهيلات دريافتی از بانكها	۱۸	۶,۱۹۷	۰		۰	۰	۰	۰	۱۷۶	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۴۷۹,۴۱۵	۰			۹۶۱,۴۹۷	۵۸۸,۷۸۶	۳۷۲,۷۱۱	۱۱۲,۶۶۹	
							انتقال به دارايي		۴۹,۸۲۹	
							هزينه مالي دوره		۶۲,۸۳۰	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	مطابق گزارش تفسیری مدیریت

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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - 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 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 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.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شركت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شركت در شركت سرمايه پذير
	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	سال مالي شركت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
سرمايه گذاري و عمران آرمان شهر شيخ بهائي	۲۴.۵	۹۶		۰	۲۴.۵	۹۶		
بازرگاني سرمايه گذاري مسكن	۱۰	۱,۰۰۰		۰	۱۰	۱,۰۰۰		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
ساير	۰	۰
سود حاصل از سرمايه گذاري	۰	۰
سود حاصل از فروش دارايي	۱۶,۰۴۴	۰
سود حاصل از سپرده بانكي	۱,۸۲۷	۳۸۴
جمع	۱۷,۸۷۱	۳۸۴

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
ساير	(۲۴,۰۰۰)	(۳۰,۰۰۰)
جمع	(۲۴,۰۰۰)	(۳۰,۰۰۰)

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
۱۹۵,۶۵۳	۱۳,۵۱۴	۱۳۵,۱۴۳	۳۳,۵۰۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	مطابق گزارش پيوست

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسك‌ها، 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

					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	پاداش
علي مدرس هاشمي	مديرعامل	۱۳۹۲/۰۶/۱۹	خير	۱,۰۰۰	خير	بلي	۱۸	۰	۰	۰	۰
مجيد سفاري	عضو هيئت مديره	۱۳۹۳/۱۱/۲۶	بلي	۰	خير	بلي	۱۸	۰	۶	۰	۰
مهدي جعفرپيشه	نايب رييس هيئت مديره	۱۳۹۷/۱۱/۲۵	بلي	۰	خير	بلي	۱۸	۱۲	۲	۰	۰
مهدي كريمي	عضو هيئت مديره	۱۳۹۹/۰۴/۲۵	بلي	۰	خير	بلي	۱۸	۰	۲	۰	۰
مهران كوهي كمالي	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	بلي	۰	خير	بلي	۱۸	۰	۰	۰	۰

تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱، ۱۸ جلسه مي باشد.

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

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	جمع حقوق و مزاياي	ميزان مالكيت در سهام شركت
مهدی جعفر پیشه	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد مدیریت	ریاست انجمن انبوه سازان اصفهان - ۳۵ سال سابقه مدیریت و عضویت در هیات مدیره شرکت ها	۸۶۴	۰

تعداد جلسات كميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ، ۱۲ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات كميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ، ۲ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ، ۶ جلسه مي باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت های فرعی

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

میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهای فرعی

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۲۹۶,۹۴۲,۷۸۹	۵۹	۱,۰۰۰

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 سرمايه گذاري مسكن	گروه سرمايه گذاري مسكن	10101236571	حسن كاظم پوردهكردي	مهران كوهي كمالي	4621686062	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	مهندسي عمران	
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	10103071763	علي مدرس هاشمي	علي مدرس هاشمي	1288036868	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسي	مهندسي عمران	
پارس مسكن سامان	پارس مسكن سامان	10103683451	مجيد سفاري	مجيد سفاري	1971356263	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي	حسابداري	
سرمايه گذاري مسكن البرز	سرمايه گذاري مسكن البرز	10103515704	مهدي جعفرپيشه	مهدي جعفرپيشه	1280863609	نایب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي ارشد	مديريت	
پويا نوين پارس	پويا نوين پارس	10103514950	مهدي كريمي	مهدي كريمي	1287808123	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي ارشد	مديريت	