اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري مسکن شمال شرق	سرمایه ثبت شده: 1,100,000
نماد: تشرق	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701021	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1403/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1403/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی صاحبان سهام سرمایه گذاري مسکن شمال شرق

بند مقدمه

1. 1-صورت‌هاي مالي شرکت سرمايه‌گذاري مسکن شمال‌شرق (سهامي عام) شامل صورت وضعيت مالي به تاريخ 31 شهريور 1403 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالکانه و جريان‌هاي نقدي براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور و يادداشت‌هاي توضيحي 1 تا 36 توسط اين سازمان، حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. 2-مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورت‌هاي مالي طبق استانداردهاي‌حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ کنترل‌هاي داخلي لازم براي تهيه صورت‌هاي‌مالي عاري از تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئت مديره است. در تهيه صورت‌هاي مالي، هيئت‌مديره 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 واقع بينانه ديگري به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. 3-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، در صورت وجود، کشف نشود. تحريف‌ها که ناشي از تقلب يا اشتباه مي‌باشند، زماني بااهميت تلقي مي‌شوند که به طور 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 نگرشترديد حرفه‌اي در سراسر کار حسابرسي ضروري است، همچنين:

•خطرهاي تحريف بااهميت صورت‌هاي مالي ناشي از تقلب يا اشتباه مشخص و ارزيابي

مي شود. 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.

•برمبناي 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 کسب شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعاليت باز بماند.

•کليت ارائه، ساختار و محتواي صورت‌هاي‌مالي، شامل موارد افشا و اينکه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورت‌هاي‌مالي، به گونه‌اي در صورت‌هاي‌مالي 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.

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 شمال‌شرق (سهامي عام) در تاريخ 31 شهريور 1403 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.

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 شمال‌شرق (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 اظهارنظر جداگانه‌اي نسبت به اين مسائل ارائه نمي‌شود. مسائل زير به عنوان مسائل عمده حسابرسي كه در گزارش حسابرس اطلاع رساني مي‌شود، تعيين شده‌اند.

مسائل عمده حسابرسي

شناخت درآمد و اندازه‌گيري ذخيره زيان پروژه‌هاي بلندمدت:

براي سال مالي منتهي به 31 شهريور 1403، شركت درآمد واحدهاي ساختماني تكميل شده و درجريان ساخت را به مبلغ 1.743 ميليارد ريال شناسايي كرده‌است.

درآمد شركت طبق الزامات استاندارد حسابداري 29 فعاليتهاي ساخت املاک، به شرح يادداشت توضيحي 1-2-3 در يک دوره زماني شناسايي مي‌شود و ماهيت آن، با توجه به قضاوت‌هاي مهمي كه در برآورد درصد پيشرفت كار وجود دارد، پيچيده است.

شركت درآمد را به ميزان پيشرفت كار كه بر اساس نسبت مخارج انجام شده و برآورد پروژه تا تكميل آن در تاريخ صورت وضعيت مالي به مخارج واقعي تعيين مي‌شود، شناسايي مي‌كند.كه اين امر متكي است به برآوردهاي مربوط به پيش‌بيني درآمد و مخارج كل ساخت . برآوردها، توسط مديريت به صورت دوره‌اي بررسي مي‌شود. در انجام اين كار، لازم است مديريت در ارزيابي خود نسبت به ارزشيابي تغييرات ساخت و همچنين كامل بودن و صحت مخارج پيش‌بيني شده براي تكميل و توانايي تحويل ساخت در بازه‌هاي زماني تعيين شده طبق شرايط پروژه، قضاوت كند. مبالغ نهايي ساخت به طور 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 مي‌تواند به تعديل‌هاي با اهميتي در درآمد منجر شود.

با توجه به اين عوامل، شناخت درآمد و ذخيره زيان‌هاي ناشي از ساخت به عنوان مسائل عمده حسابرسي در حسابرسي سال مورد گزارش تعيين شده‌است.

نحوه برخورد حسابرس

روش‌هاي حسابرسي براي فعاليت‌هاي ساخت املاک، 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 شده‌است.

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

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

- بررسي شرايط ساخت.

- ارزيابي شناسايي تعهدات اجراي ساخت.

- 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 درآمد پيش‌بيني شده و مخارج تكميل كار.

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

6. ابهام در خصوص پيشرفت پروژه فردوسي

به شرح يادداشت توضيحي 6-1-19، شركت جهت ساخت پروژه 840 واحدي مسكوني در ميدان فردوسي شهرستان مشهد، اقدام به مشاركت با سازمان بهره‌وري موقوفات آستان قدس رضوي نموده كه سهم‌الشركه شريک بهاي زمين و پروانه معادل50 درصد (تعداد 420 واحد) مي‌باشد. شركت جهت تأمين مالي از طريق انتشار مبلغ 1.000 ميليارد ريال اوراق مرابحه به شرح يادداشت توضيحي 4-25 اقدام نموده‌است. با توجه به پيشرفت پروژه در سال مورد گزارش به ميزان 7 درصد و پيشرفت كم ساير پروژه‌ها (يادداشت 1-1-19)، دستيابي به اهداف تعيين شده مستلزم اتخاذ راه‌كارهاي مناسب جهت تأمين مالي مي‌باشد. مفاد اين بند تأثيري بر اظهارنظر اين سازمان نداشته است.

گزارش در مورد ساير اطلاعات

7. مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت مديره شركت است. ساير اطلاعات شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسيري مديريت است.

اظهارنظر اين سازمان نسبت به صورتهاي مالي، در برگيرنده اظهارنظر نسبت به ساير اطلاعات نيست و نسبت به آن هيچ اطميناني اظهار نمي‌شود.

در ارتباط با حسابرسي صورت‌هاي مالي، مسئوليت اين سازمان مطالعه ساير اطلاعات به منظور شناسايي مغايرت‌هاي با اهميت آن با صورت‌هاي مالي يا با اطلاعات كسب شده در فرآيند حسابرسي و يا تحريف‌هاي با اهميت است. در صورتي كه اين سازمان به اين نتيجه برسد كه تحريف با اهميتي در ساير اطلاعات وجود دارد، بايد اين موضوع را گزارش كند. در اين خصوص، نكته قابل گزارشي وجود ندارد.

گزارش در مورد ساير الزامات قانونی و قراردادی

8. مفاد ماده 110 اصلاحيه قانون تجارت و تبصره ماده 28 اساسنامه شركت مبني بر معرفي نماينده شخص حقوقي عضو هيئت مديره در مورد يک عضو از اعضاي هيئت مديره و براي بخشي از سال مورد گزارش رعايت نشده‌است.
9. به شرح يادداشت توضيحي 5-2-1-16 ، در سال مالي قبل پس از ارزيابي توسط كارشناسان رسمي دادگستري و برگزاري مناقصه عمومي، واگذاري 2 واحد از واحدهاي تجاري كوهسنگي به متراژ 1.945 متر مربع به آقايان امير و حسين حفار مهريزي به مبلغ 880 ميليارد ريال در قبال تحويل مقدار 92،000 متر مكعب بتن مورد نياز شركت توافق گرديده كه براساس الحاقيه مورخ 30/6/1402 مبلغ 176ميليارد ريال از بتن فوق با مصالح سنگي دپوشده در محل شن شويي (موضوع يادداشت توضيحي 1-3-19) تغيير يافته است. تا تاريخ اين گزارش مفاد بند 3 قرارداد (ثمن موضوع قرارداد و نحوه دريافت آن) رعايت نشده و صرفا حدود 24 درصد از ارزش كل قرارداد و الحاقيه آن اجرا شده‌است.
10. به شرح يادداشت توضيحي 9-4، طي سال مالي مورد گزارش بابت عدم پرداخت سود سهام سال‌هاي 1394 و 1395 بانک دي، مبلغ 26 ميليارد ريال جريمه ديركرد طبق اعلاميه بانک مذكور و بدون رعايت ماده 15 قانون توسعه ابزارها و نهادهاي مالي جديد (مبني بر اقدام از طريق اجراي احكام دادگاه‌ها) به نرخ مصوب شوراي پول و اعتبار پرداخت شده است.
11. اقدامات هيئت مديره جهت انجام تكاليف مقرر در جلسه مجمع عمومي عادي سالانه به تاريخ 22 آذر 1402 صاحبان سهام، در خصوص موارد مندرج در بندهاي 8، 1-14و 15 اين گزارش به نتيجه قطعي نرسيده است.
12. معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-33، به عنوان كليه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت كه طي سال مالي مورد گزارش انجام شده و توسط هيئت مديره شركت به اطلاع اين سازمان 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 رأي‌گيري رعايت شده‌است. 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.
13. گزارش هيئت مديره در باره 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 قرارگرفته است. با توجه به رسيدگي‌هاي انجام شده، نظر اين سازمان به موارد با اهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مندرج درگزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت مديره باشد، جلب نشده است.
14. موارد عدم رعايت ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست هاي ابلاغي آن سازمان به شرح زير مي باشد.

14-1-دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات
بند1 ماده 7
افشاي صورتهاي مالي سالانه حسابرسي شده و اظهارنظر حسابرس در مورد آن حداقل 10 روز قبل از برگزاري مجمع عمومي عادي.

14-2- دستورالعمل انضباطي
ماده 5
پرداخت سود سهام مصوب ظرف مهلت قانوني و طبق برنامه اعلام شده.

14-3- الزامات افشاي اطلاعات و تصويب معاملات اشخاص وابسته ناشران
ماده 13
افشاي معاملات با اشخاص وابسته موضوع ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت (دريافت مبلغ 30 ميليارد ريال از شركت اصلي).
15. در اجراي ماده 4 رويه اجرايي حسابرسان در ارزيابي اجراي مقررات مبارزه با پولشويي و تأمين مالي تروريسم در شركت‌هاي تجاري و موسسات غيرتجاري، موضوع ماده 46 آيين‌نامه اجرايي ماده 14 الحاقي قانون مبارزه با پولشويي، رعايت مفاد قانون و مقررات مذكور در چارچوب چک‌ليست‌هاي ابلاغي مرجع ذيربط و استانداردهاي حسابرسي، در اين سازمان مورد ارزيابي
قرار گرفته كه موارد عدم رعايت، به مركز اطلاعات مالي وزارت امور اقتصادي و دارايي ارسال شده‌است.

27آبان1403

سازمان حسابرسي

سمت	امضاء كننده	شماره عضويت	زمان
مديرفني سازمان حسابرسي	[Amir Safariyan [Sign	811042	1403/09/04 15:15:31
مدير ارشد سازمان حسابرسي	[Hossein Zahmatkesh [Sign		1403/09/04 15:22:39
عضو هيئت عامل سازمان حسابرسي	[Habib Shams Nateri [Sign	831238	1403/09/04 15:39:22

صورت سود و زيان

كليه مبالغ به ميليون ريال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجديد ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغيير
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عمليات در حال تداوم:			
درآمدهای عملياتی	۱,۷۴۳,۶۵۳	۱,۵۶۴,۳۳۸	۱۱

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۷۶۸,۳۲۲)	(۶۰۱,۶۳۱)	(۲۸)
سود (زیان) ناخالص	۹۷۵,۳۳۱	۹۶۲,۷۰۷	۱
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۸۴,۷۰۳)	(۱۴۴,۸۵۶)	(۲۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱۶,۴۸۵	۱۰,۵۸۹	۵۶
سایر هزینه‌ها	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتي	۸۰۷,۱۱۳	۸۲۸,۴۴۰	(۳)
هزینه‌های مالی	(۵۳,۶۷۲)	(۲۱,۵۳۴)	(۱۴۹)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۳,۸۹۹	۱,۱۲۳	۱۵۸
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۳۶۰	۱۱,۸۹۴	(۹۷)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۷۵۶,۷۰۰	۸۱۹,۹۲۳	(۸)
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۲۱,۳۱۲)	(۴,۶۸۰)	(۳۵۵)
سال‌های قبل	۰	(۷۹,۸۹۷)	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۷۳۵,۳۸۸	۷۳۵,۳۴۵	۰
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۷۳۵,۳۸۸	۷۳۵,۳۴۵	۰
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۷۱۴	۶۸۱	۵
غیرعملیاتی (ریال)	(۴۶)	(۸)	(۴۷۵)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۶۶۸	۶۷۳	(۱)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۶۶۸	۶۷۳	(۱)
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۶۶۹	۶۶۸	۰
سرمایه	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۷۳۵,۳۸۸	۷۳۵,۳۴۵	۰
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	۷۳۵,۳۸۸	۷۳۵,۳۴۵	۰

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۷۱,۶۰۵	۴۳,۴۳۴	۱۳,۲۳۰	۶۵
سرمایه‌گذاری در املاک	۶۹,۵۷۳	۶۸,۱۰۹	۶۷,۹۶۷	۲
دارایی‌های نامشهود	۳۵۹	۵۲۸	۵۱۹	(۳۲)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۶۰۰	۳۳,۵۴۴	۷۶,۷۰۴	(۹۸)
سایر دارایی‌ها	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱۴۵,۸۵۶	۱۴۹,۳۲۴	۱۶۲,۱۲۹	(۲)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۳۱۶,۸۴۹	۲۵۹,۵۲۸	۳۰,۶۴۸	۲۲
موجودی مواد و کالا	۶,۳۴۲,۹۲۳	۳,۷۵۱,۷۶۶	۲,۵۴۷,۶۵۱	۶۹
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۵۵۲,۵۴۴	۱,۰۴۲,۸۹۵	۷۳۲,۰۵۹	۴۹
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۱۰۸,۰۶۴	۱۹۶,۳۱۴	۱۰۶,۳۲۳	(۴۵)
	۸,۳۲۲,۳۸۰	۵,۲۵۰,۵۰۳	۳,۴۱۶,۶۸۱	۵۹
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۸,۳۲۲,۳۸۰	۵,۲۵۰,۵۰۳	۳,۴۱۶,۶۸۱	۵۹
جمع دارایی‌ها	۸,۴۶۸,۲۳۶	۵,۲۹۹,۸۲۷	۳,۵۷۸,۸۱۰	۵۷
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۱,۰۳۶	۰
اندوخته قانونی	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۸۵,۶۵۰	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	۱,۷۱۴,۰۲۱	۱,۱۲۶,۰۳۳	۴۱۲,۲۴۴	۵۲
سهام خزانه	۰	(۱۱۴,۴۰۸)	(۷۲,۳۶۴)	--
جمع حقوق مالکانه	۲,۹۲۴,۰۲۱	۲,۲۲۱,۶۲۵	۱,۵۲۶,۵۶۶	۳۲
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۱,۱۰۳,۸۷۹	۱,۲۷۹,۷۰۷	۴۸,۷۴۳	(۱۴)
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۰,۴۴۳	۶۲,۹۵۶	۴۲,۴۷۱	۴۴
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱,۱۹۴,۳۲۲	۱,۳۴۲,۶۶۳	۹۱,۲۱۴	(۱۱)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۶۴۶,۳۷۵	۳۸۹,۷۰۹	۴۵۷,۵۷۰	۶۶
مالیات پرداختنی	۱۵۰,۱۱۱	۱۲۸,۷۹۹	۴۴,۲۲۳	۱۷
سود سهام پرداختنی	۱۶۴,۶۴۸	۲۷,۶۱۹	۴۹,۷۳۹	۴۹۶
تسهیلات مالی	۳,۳۸۷,۴۰۳	۱,۲۸۸,۱۴۳	۱,۴۰۹,۲۵۰	۱۶۳

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱,۳۵۶	۱,۲۶۹	۲۴۹	۷
	۴,۳۴۹,۸۹۳	۱,۸۳۵,۵۳۹	۱,۹۶۱,۰۳۰	۱۳۷
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۴,۳۴۹,۸۹۳	۱,۸۳۵,۵۳۹	۱,۹۶۱,۰۳۰	۱۳۷
جمع بدهی‌ها	۵,۵۴۴,۲۱۵	۳,۱۷۸,۲۰۲	۲,۰۵۲,۲۴۴	۷۴
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۸,۴۶۸,۲۳۶	۵,۳۹۹,۸۲۷	۳,۵۷۸,۸۱۰	۵۷

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 ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱,۰۳۶	۸۵,۶۵۰	۰	۰	۰	۴۱۲,۲۴۴	(۷۲,۳۶۴)	۱,۵۲۶,۵۶۶
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 ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱,۰۳۶	۸۵,۶۵۰	۰	۰	۰	۴۱۲,۲۴۴	(۷۲,۳۶۴)	۱,۵۲۶,۵۶۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۷۳۵,۳۴۵		۷۳۵,۳۴۵
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۳۵,۳۴۵	۰	۷۳۵,۳۴۵
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۳۵,۳۴۵	۰	۷۳۵,۳۴۵
سود سهام مصوب									(۴۰,۲۸۶)		(۴۰,۲۸۶)
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										(۱۱۴,۴۰۸)	(۱۱۴,۴۰۸)
فروش سهام خزانه										۷۲,۳۶۴	۷۲,۳۶۴
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۴۲,۰۴۴							۴۲,۰۴۴
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				(۴۳,۰۸۰)			۰	۰	۴۳,۰۸۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۳۴,۳۵۰				(۳۴,۳۵۰)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۱۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۱۲۶,۰۳۳	(۱۱۴,۴۰۸)	۲,۲۲۱,۶۲۵
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									۷۳۵,۳۸۸		۷۳۵,۳۸۸
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۳۵,۳۸۸	۰	۷۳۵,۳۸۸
سود سهام مصوب									(۱۴۷,۴۰۰)		(۱۴۷,۴۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	
فروش سهام خزانه										۱۱۴,۴۰۸	۱۱۴,۴۰۸
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					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۱۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۷۱۴,۰۲۱	۰	۲,۹۲۴,۰۲۱

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۱,۲۳۸,۵۰۵)	(۶۶۹,۵۳۰)	(۸۳)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱,۲۳۸,۵۰۵)	(۶۶۹,۵۳۰)	(۸۳)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۴۶,۸۰۵)	(۲۷,۵۴۸)	(۴۵)
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	۰	(۲۰۰)	--
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	(۱,۴۶۴)	(۱۴۳)	(۹۳۱)
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	۲,۲۵۹	۱,۱۲۲	۱۹۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۴۵,۰۱۰)	(۲۶,۷۶۸)	(۲۲)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱,۲۷۳,۵۱۵)	(۷۰۶,۲۹۸)	(۸۰)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:			
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۱۱۴,۴۰۸	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۱,۸۴۲,۳۵۴	۱,۵۰۸,۹۳۵	۲۲
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۲۳۸,۲۱۴)	(۴۹۶,۳۰۹)	۵۲
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۴۰۸,۵۰۴)	(۲۶۸,۳۳۹)	(۵۲)
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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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	(۱۰,۳۷۱)	(۶۲,۴۰۶)	۸۳
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۱,۱۸۵,۲۶۵	۷۹۶,۲۸۹	۴۹
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۸۸,۲۵۰)	۸۹,۹۹۱	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۹۶,۳۱۴	۱۰۶,۳۲۳	۸۵
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۰۸,۰۶۴	۱۹۶,۳۱۴	(۴۵)
معاملات غیرنقدی	۰	۲۳,۸۵۶	--
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.			

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراژ واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
بهارستان فاز دو	زاهدان-تقاطع خیابان انقلاب و معلم	مسکونی	۱۲,۷۳۱	۱۳۹۳/۰۳/۱۵	۱۴۰۲/۰۴/۳۱	۱,۲۵۹,۸۱۹	۰	۱۰۰	۳,۴۵۴	۲,۶۲۸	۳۵۵,۵۹۵	۰	۵۳۴,۵۹۱	۰	۰	۰	۰
نادر	مشهد مقدس بولوارحدت،کوچه آفتابي،پلاک ۶۰	مسکونی	۳,۷۶۲	۱۳۸۸/۱۱/۱۵	۱۳۹۳/۰۴/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۳,۵۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
امید ۱	مشهد مقدس خیابان شیرازي	تجاری	۳,۲۸۸	۱۳۸۶/۱۰/۱۶	۱۳۹۳/۰۸/۳۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۱۴۳	۱۷,۳۰۳	۰	۸۱,۱۷۰	۰	۰	۰	۰
سعادت	مشهد - خیابان صاحب الزمان (عج)	تجاری	۲,۱۹۵	۱۳۹۱/۱۲/۱۰	۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نسیم فاز ۲	مشهد-الهیه	مسکونی	۱۵,۵۴۵	۱۳۹۷/۰۳/۰۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۱۱,۵۱۸	۱۸۱	۳۰,۵۵۳	۰	۳۶,۳۳۷	۰	۰	۰	۰
کوهسنگي	مشهد مقدس خیابان کوهسنگي نبش کوهسنگي ۱۵	تجاری	۵,۴۰۷	۱۲۸۵/۱۲/۰۱	۱۳۹۲/۰۸/۳۰	۰	۰	۱۰۰	۳,۱۴۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
بهارستان فاز یک	زاهدان -تقاطع انقلاب و معلم	مسکونی	۱۰,۰۳۸	۱۳۹۳/۰۳/۱۵	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۳۱۰,۸۱۸	۰	۱۰۰	۷,۹۷۸	۱,۰۲۳	۳۲,۲۴۲	۰	۲۰۴,۷۶۰	۰	۰	۰	۰
محیا	مشهد-بلوار وحدت	مسکونی	۲,۱۲۳	۱۳۹۷/۰۳/۰۱	۱۴۰۲/۰۴/۳۱	۳۶۱,۶۱۵	۰	۱۰۰	۱,۴۰۳	۷۵	۴۶,۲۵۵	۰	۷۸,۴۷۱	۰	۰	۰	۰
نگین-مسکوني	مشهد-میدان مادر	مسکونی	۱۱,۹۰۵	۱۳۹۳/۰۴/۱۵	۱۳۹۹/۱۲/۲۰	۰	۰	۱۰۰	۹,۵۹۵	۷۲۷	۶۷,۹۰۳	۰	۳۴۶,۵۰۰	۰	۰	۰	۰
شایسته	مشهد مقدس بلواروحدت،کوچه راد،نبش چهارراه دوم	مسکونی	۲,۵۵۸	۱۲۸۸/۱۲/۰۸	۱۳۹۳/۰۵/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۲,۴۸۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
کوهسنگي-پارکینگ	مشهد خیابان کوهسنگي	پارکینگ	۲۲۸	۱۲۸۵/۱۲/۰۱	۱۳۹۲/۰۸/۳۰	۰	۰	۱۰۰	۱۴۴	۱۲	۶۵	۰	۳,۲۵۰	۰	۰	۰	۰
امید تجاري-موجودي کالا	مشهد خیابان شیرازي	تجاری	۴۵	۱۳۸۶/۱۰/۱۶	۱۳۹۳/۰۸/۳۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۲۶	۳,۶۷۸	۰	۲۶,۳۲۰	۰	۰	۰	۰
پروژه نارنج	مشهد-بلوار وحدت	مسکونی	-	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
										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
اميد مالکيت زماني	مشهد خيابان شيرازي					۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
واحدهاي باوان اصفهان	اصفهان	مسکونی	۴۵۹			۴۰۴,۸۴۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پاس زاهدان فاز ۱	زاهدان	مسکونی	۴۴۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۱۷۶	۳۴۰	۰	۲۵,۸۰۰	۰	۰	۰	۰
مجتمع تجاري مدرس	مشهد					۰	۰	۰	۰	۲۴	۰	۰	۱,۸۸۰	۰	۰	۰	۰
محيا -موجودي کالا	مشهد بلوار وحدت	مسکونی				۲۱۰,۷۵۸	۰	۰	۰	۴۵۶	۲۱۰,۷۵۸	۰	۲۷۸,۵۸۴	۰	۰	۰	۰
نسيم فاز(۳)	مشهد-بلوار عصمتيه	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۹۰۰,۰۰۰	۰
پروژه ستاره کيش	جزيره کيش - فاز ۶شهرک صدف	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۱۰۶	۳,۵۳۰	۰	۱۲۶,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مشارکتي خليل	مشهد-بلوار وحدت	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۷	۱,۰۴۸	۵۰۸,۳۸۵	۰
پروژه مشارکتي لاله	مشهد-بلوار وحدت	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۹	۱,۸۶۲	۹۲۶,۷۱۷	۰
پروژه موسوي قوچاني	مشهد- بلوار موسوي قوچاني	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۱	۴,۱۸۲	۱,۲۵۲,۰۷۵	۰
جمع						۲,۶۴۷,۸۵۸	۰				۷۶۸,۳۲۲	۰	۱,۷۴۳,۶۵۳			۵,۵۸۷,۱۷۷	۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۴۶	۴۲	۴۲
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۱۵	۱۳	۱۳

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	هزينه های عمومی و اداری برای سال مالی۱۴۰۴مبلغ۱۹۹.۹۰۷ ميليون ريال براورد می گردد.
«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	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمد اجاره واحد ها	۶۲۷	۳,۶۲۶
درآمد حاصل ازنقل و انتقال واحدهاي واگذار شده	۲,۹۴۷	۴,۲۱۸

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سایر	۷,۰۱۵	۹,۶۴۱
جمع	۱۰,۵۸۹	۱۶,۴۸۵

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
زیان فروش اقلام مازاد انبارها	۰	۰
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)			مانده پايان دوره به تفکيک سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ريالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهیلات دریافتي از بانکها	۲۳	۰	۱,۹۷۶,۴۳۵		۰	۰	۱,۹۷۶,۴۳۵	۰	۳۸۳,۴۳۵	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۵۵,۲۹۸	۱۸,۵۰۹		۰	۰	۱۸,۵۰۹	۰	۶,۰۸۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۵۲۳,۳۱۰	۵۸۱,۹۵۳		۰	۰	۵۸۱,۹۵۳	۰	۶۳,۱۲۶	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۴۱۸,۷۳۲	۳۱۴,۱۰۵		۰	۰	۲۱۰,۲۲۶	۱۰۳,۸۷۹	۷۸,۸۷۴	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۲۳	۱۶۶,۵۶۵	۱۵۷,۰۷۹		۰	۰	۱۵۷,۰۷۹	۰	۴۱,۶۷۳	
اوراق مرابحه	۱۸	۱,۰۰۳,۹۴۵	۱,۰۰۳,۹۴۵		۰	۰	۳,۹۴۵	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۲۳	۴۰۰,۰۰۰	۴۳۹,۲۵۵		۰	۰	۴۳۹,۲۵۵	۰	۹۰,۶۱۴	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۲,۵۶۷,۸۵۰	۴,۴۹۱,۲۸۱		۰	۰	۳,۳۸۷,۴۰۲	۱,۱۰۳,۸۷۹	۷۴۳,۸۰۲	
								انتقال به دارايي	۶۹۰,۱۳۰	
								هزينه مالي دوره	۵۳,۶۷۳	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	با توجه به اینکه تسهیلات دریافت شده طی سنوات قبل صرف پروژه های جاری شرکت شده است تمامی هزینه های تسهیلات به حساب پروژه های در جریان ساخت منتقل شده و از این بابت هزینه مالی در حسابها شناسایی نمی شود.

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزينه هاي برآوردي ريالي طرح - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزينه هاي انجام شده تا تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شرکت	توضيحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمايه پذير
	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
سرمایه گذاري مسکن تهران	۰	۱			۰	۱		
سرمایه گذاري مسکن پردیس	۰	۸			۰	۸		
بازرگاني سرمایه گذاري مسکن	۰	۱,۰۰۰			۰	۱,۰۰۰		
گروه سرمایه گذاري اقتصادي وتحقیقاتي انبوه سازان هشتم	۰	۶۰۰			۰	۶۰۰	۳۶۰	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود حاصل از سپرده هاي بانکي	۱,۱۲۲	۲,۵۲۹

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود سهام	۰	۳۶۰
سود(زيان) ناشي از فروش دارايي هاي ثابت مشهود	۰	۰
ساير	۱۱,۸۹۴	۳۶۰
جمع	۱۳,۰۱۶	۳,۲۵۹

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
ساير	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
۱,۱۲۶,۰۳۳	۷۳,۹۷۴	۷۳۵,۳۴۵	۱۴۷,۴۰۰	۷۶,۷۲۷

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

سایر توضیحات با اهمیت

«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.»

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
احمد هادي زاده	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	بلي	۵۸۰,۰۲۳,۳۱۷	بلي	بلي	۱۹	۰	۰	۰
مجيد توتونچي	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	خير	۱,۶۰۴	خير	بلي	۱۹	۰	۰	۰
هادي سالاري	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۳/۲۶	خير	۷,۳۳۳	بلي	بلي	۸	۰	۰	۵
سيدعليرضا سيف زاده عمراني	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	بلي	۱,۳۳۳	بلي	بلي	۱۹	۶	۰	۰
مهدي جهاني	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	بلي	۶,۰۰۰	بلي	بلي	۱۹	۰	۰	۵
مجيد توتونچي	مديرعامل	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	خير	۱,۶۰۴	خير	بلي	۱۹	۰	۰	۰
تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱،							۱۹	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	ميزان مالكيت در سهام شركت
مهدی شهریاری	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	رئيس هيات مديره سابق كارگزاري بانک مسکن-عضو سابق هيات مديره صندوق زمين و ساختمان مسکن شمالغرب -هيات مديره سابق صندوق با درآمد ثابت ره آورد آباد مسکن -عضو فعلي هيات مديره ليزينگ آباد مسکن مدير سرمايه گذاري گروه سرمايه گذاري مسکن	۰
خضرالله ولی زاده	عضو کمیته حسابرسی	کارشناس مالی	مدير حسابرسي در سازمان حسابرسي خراسان رضوي- مدير حسابرسي موسسه رهيافت	۰
مصطفی دانایی پارسا	مدیر اجرایی	کارشناس مالی	رییس حسابداری تولیدی شمع پدیده، رییس حسابداری شرکت پیمانکاری عمران سامان حریم شرق، معاون مالی و اداری شرکت پیمانکاری سما نیروی	۰
مجید قاسمی هنری	مدیر اجرایی	کارشناسی ارشد دانشگاه امیرکبیر/ لیسانس‌عمران دانشگاه فردوسی	عضو هيات‌مديره شرکت عمران و مسکن شرق ايران معاون فني و اجرايي شرکت عمران و مسکن شرق ايران معاون برنامه‌ريزي شرکت عمران و مسکن شرق ايران مدير فني شرکت عمران و مسکن شرق ايران کارشناس دفتر فني شرکت جهاد خانه سازي خراسان	۰
تعداد جلسات کميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۶	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير کميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۵	جلسه مي باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت های فرعی

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

میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
گروه سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۰

نام عضو حقیقی یا حقوقی قدیم هیئت مدیره	نام عضو حقیقی یا حقوقی جدید هیئت مدیره	شمارهٔ ثبت / کد ملی	نام نماینده قبلی عضو حقوقی	نام نماینده جدید عضو حقوقی	کد ملی	سمت	موظف/غیر موظف	مقطع تحصیلی	رشته تحصیلی	امضا کننده صورت مالی
گروه سرمايه گذاري مسكن	گروه سرمايه گذاري مسكن	10101236571	احمد هادي زاده	احمد هادي زاده	1287178480	رئيس هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي ارشد	مهندسي سيستم	☐
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	10103071763	مجيد توتونچي	مجيد توتونچي	0941754121	نايب رئيس هيئت مديره	موظف	كارشناسي	مهندسي عمران	☐
پارس مسكن سامان	پارس مسكن سامان	10103683451	سيدجمال الدين حسيني	هادي سالاري	0859322645	عضو هيئت مديره	موظف	كارشناسي ارشد	مهندسي معماري	☐
سرمايه گذاري مسكن البرز	سرمايه گذاري مسكن البرز	10103515704	سيدعليرضا سيف زاده عمراني	سيدعليرضا سيف زاده عمراني	0943351413	عضو هيئت مديره	غير موظف	دكترا	حسابداري	☐
پويا نوين پارس	پويا نوين پارس	10103514950	مهدي جهاني	مهدي جهاني	0944930247	عضو هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي	حقوق	☐