اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري مسکن شمالغرب	سرمایه ثبت شده: 1,200,000
نماد: ثغرب	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701017	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 فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی صاحبان سهام سرمايه گذاري مسکن شمالغرب

بند مقدمه

1. 1- صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت سرمايهگذاري مسکن شمالغرب (سهامي‌عام) شامل صورتهاي 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 موسسه، حسابرسي شده است.1. 1- صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت سرمايهگذاري مسکن شمالغرب (سهامي‌عام) شامل صورتهاي 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 موسسه، حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. 7- مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ کنترل‌هاي داخلي لازم براي تهيه صورتهاي مالي عاري از تحريف‌هاي با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئتمديره است.
در تهيه صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت، هيئت مديره مسئول ارزيابي توانايي شرکت به ادامه فعاليت و حسب ضرورت، افشاي موضوعات مرتبط با ادامه فعاليت و مناسب بودن 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.2. 7- مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ کنترل‌هاي داخلي لازم براي تهيه صورتهاي مالي عاري از تحريف‌هاي با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئتمديره است.
در تهيه صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت، هيئت مديره مسئول ارزيابي توانايي شرکت به ادامه فعاليت و حسب ضرورت، افشاي موضوعات مرتبط با ادامه فعاليت و مناسب بودن 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 مسئوليت حسابرس

3. 2- حسابرسي اين موسسه طبق استانداردهاي حسابرسي انجام شده است. مسئوليتهاي موسسه طبق اين استانداردها در بخش مسئوليتهاي حسابرس و بازرس قانوني در حسابرسي صورتهاي مالي توصيف شده است. اين موسسه طبق الزامات آيين رفتار حرفهاي جامعه حسابداران رسمي، مستقل از شركت است و ساير مسئوليتهاي اخلاقي را طبق الزامات مذكور انجام داده است، اين موسسه اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده به عنوان مبناي اظهارنظر، كافي و مناسب است.

8- اهداف حسابرس شامل كسب اطمينان معقول از اينكه صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شركت، 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 بطور منطقي انتظار رود، به تنهايي يا در مجموع، بتوانند بر تصميمات اقتصادي استفاده كنندگان كه بر مبناي صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شركت 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 صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شركت ناشي از تقلب يا اشتباه مشخص و ارزيابي ميشود، روش‌هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجرا، 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 زير پاگذاري 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، 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 شركت 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 مجموعه و جداگانه شركت، شامل موارد افشا، و اينكه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورتهاي مالي، به گونه‌اي در صورتهاي مالي منعكس شده‌اند كه ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي ميگردد.

افزون بر اين، زمانبندي اجرا و دامنه برنامه‌ريزي شده كار حسابرسي و يافته‌هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي با اهميت كنترل‌هاي داخلي كه 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 مي شود، و به همه روابط و ساير موضوعاتي كه مي توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضي، تدابير ايمن ساز مربوط به اطلاع آن ها مي رسد.

از بين موضوعات اطلاع رساني شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلي كه در حسابرسي صورت هاي مالي دوره جاري داراي بيش ترين اهميت بوده اند و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي روند مشخص مي شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توصيف مي شوند،مگر اينكه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن منع شده باشد يا، هنگامي كه در شرايط بسيارنادر، سازمان به اين نتيجه برسد كه مسائل مذكور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع رساني شود زيرا به طور معقول انتظار مي رود پيامد هاي نامطلوب اطلاع رساني بيش از منافع عمومي حاصل از آن باشد.

همچنين اين موسسه به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش كند.3. 2- حسابرسي اين موسسه طبق استانداردهاي حسابرسي انجام شده است. مسئوليتهاي موسسه طبق اين استانداردها در بخش مسئوليتهاي حسابرس و بازرس قانوني در حسابرسي صورتهاي مالي توصيف شده است. اين موسسه طبق الزامات آيين رفتار حرفهاي جامعه حسابداران رسمي، مستقل از شركت است و ساير مسئوليتهاي اخلاقي را طبق الزامات مذكور انجام داده است، اين موسسه اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده به عنوان مبناي اظهارنظر، كافي و مناسب است.

8- اهداف حسابرس شامل كسب اطمينان معقول از اينكه صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شركت، 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 بطور منطقي انتظار رود، به تنهايي يا در مجموع، بتوانند بر تصميمات اقتصادي استفاده كنندگان كه بر مبناي صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شركت اتخاذ ميشود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي، بكارگيري قضاوت حرفهاي و حفظ نگرش ترديد حرفه‌اي در سراسر كار حسابرسي ضروري است، همچنين :

•خطرهاي تحريف با اهميت صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شركت ناشي از تقلب يا اشتباه مشخص و ارزيابي ميشود، روش‌هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجرا، 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 زير پاگذاري 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، 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 شركت 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 مجموعه و جداگانه شركت، شامل موارد افشا، و اينكه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورتهاي مالي، به گونه‌اي در صورتهاي مالي منعكس شده‌اند كه ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي ميگردد.

افزون بر اين، زمانبندي اجرا و دامنه برنامه‌ريزي شده كار حسابرسي و يافته‌هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي با اهميت كنترل‌هاي داخلي كه 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 مي شود، و به همه روابط و ساير موضوعاتي كه مي توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضي، تدابير ايمن ساز مربوط به اطلاع آن ها مي رسد.

از بين موضوعات اطلاع رساني شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلي كه در حسابرسي صورت هاي مالي دوره جاري داراي بيش ترين اهميت بوده اند و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي روند مشخص مي شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توصيف مي شوند،مگر اينكه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن منع شده باشد يا، هنگامي كه در شرايط بسيارنادر، سازمان به اين نتيجه برسد كه مسائل مذكور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع رساني شود زيرا به طور معقول انتظار مي رود پيامد هاي نامطلوب اطلاع رساني بيش از منافع عمومي حاصل از آن باشد.

همچنين اين موسسه به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش كند.

اظهار نظر

4. به نظر اين موسسه، صورتهاي مالي ياد شده، وضعيت مالي شركت سرمايه‌گذاري مسكن شمالغرب(سهامي‌عام) 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.

ساير بندهای توضیحی

5. 3- منظور از مسائل حسابرسي، مسائلي است كه به قضاوت حرفهاي حسابرسي، در حسابرسي صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه سال جاري، داراي بيشترين اهميت بودهاند. اين مسائل در چارچوب حسابرسي صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه به عنوان يک مجموعه واحد و به منظور اظهارنظر نسبت به صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه، مورد توجه قرار گرفته است.مورد جهت درج در گزارش وجود ندارد.

تاکید بر مطالب خاص

6. 4- سازمان امور مالياتي بابت ماليات عملكرد (يادداشت توضيحي 27 صورتهاي مالي) سنوات 1400 و 1401 به موجب برگ هاي تشخيص صادره جمعا مبلغ 95ميليارد ريال مطالبه نموده كه از اين بابت مبلغ 17 ميليارد ريال بدهي در حساب ها شناسايي گرديده و بابت ما به التفاوت ماليات عملكرد بدليل اعتراض شركت نسبت به نحوه تشخيص،بدهي در حساب ها لحاظ نگرديده است.همچنين بدهي ماليات عملكرد سال 1402 و سال مالي مورد گزارش بر اساس سود ابرازي،محاسبه و در حساب ها منظور گرديده است.حصول اطمينان از عدم نياز به اعمال تعديلاتي در حساب و صورت هاي مالي، منوط به توافق نهايي في ما بين مسئولين مالياتي مي باشد.مفاد اين بند، تاثيري بر اظهارنظر اين موسسه نداشته است.

7. 5- باتوجه به توضيحات مندرج در يادداشت توضيحي 19 صورتهاي مالي، موجودي املاک فاقد پوشش بيمهاي ميباشد. مفاد اين بند ،تأثيري بر اظهارنظر اين موسسه نداشته است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

8. 6- مسئوليت "ساير اطلاعات" با هيئت‌مديره شركت است. "ساير اطلاعات" شامل گزارش تفسيري مديريت است. اظهارنظر اين موسسه نسبت به صورتهاي مالي، به "ساير اطلاعات" تسري ندارد لذا اين موسسه نسبت به آن هيچ نوع اطمينااني ارائه نمي‌كند. مسئوليت اين موسسه مطالعه "ساير اطلاعات" به منظور تشخيص مغايرت‌هاي با اهميت بين ساير اطلاعات و صورتهاي مالي يا شناخت كسب شده توسط حسابرس در جريان حسابرسي ويا مواردي است كه بنظر ميرسد تحريفي بااهميت در ساير اطلاعات وجود دارد. درصورتيكه اين موسسه براساس كار انجام شده، به اين نتيجه برسد كه تحريف با اهميتي در "ساير اطلاعات" وجود دارد، بايد آن را گزارش كند. اين موسسه به اين نتيجه رسيده است كه موضوع بااهميتي جهت گزارش وجود نداشته است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

9. 9- در سال مورد گزارش يک باب ملک تجاري واقع در خيابان ميرداماد تهران به ارزش كارشناس به مبلغ 956،232 ميليون ريال از شركت واسپاري مسكن (اشخاص وابسته)خريداري و با مبلغ 131،232 ميليون ريال زيان به احدي از اشخاص واگذار شده است.

10. 10- مفاد ماده 240 اصلاحيه قانون تجارت درخصوص پرداخت كامل سود سهام (بشرح يادداشت توضيحي 28 صورتهاي مالي)، ظرف مهلت قانوني، رعايت نشده است.

11. 11- اقدامات انجام شده بابت تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي سالانه صاحبان سهام مورخ 07/09/1402 درخصوص وصول مطالبات پروژه سپيدار اروميه و انتقال مالكيت زمين فازهاي 2 و 3 و همچنين موارد مندرج در بندهاي 5g4 اين گزارش، به نتيجه نهايي نرسيده است.

12. 12- معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-33، بعنوان كليه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت كه طي سال مورد گزارش انجام شده و توسط هيئت‌مديره به اطلاع اين موسسه رسيده، مورد بررسي قرار گرفته است. معاملات مذكور با رعايت تشريفات مقرر در ماده قانوني ياد شده درخصوص كسب مجوز از هيئت‌مديره و عدم شركت مدير ذينفع در رأي‌گيري صورت پذيرفته است. معاملات انجام شده به استثناي تامين مالي و واگذاري خودرو به بهاي دفتري با سهامدار عمده، نظر اين موسسه به شواهدي حاكي از اينكه ساير معاملات مزبور با شرايط مناسب تجاري و در روال عادي عمليات شركت انجام نگرفته باشد،جلب نشده است.

13. 13-گزارش هيئت‌مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شركت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت و مفاد ماده49 اساسنامه، كه بمنظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين موسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسيدگي‌هاي انجام شده، نظر اين موسسه 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.

14. 14- دستورالعمل حاكميت شركتي ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مورد بررسي قرار گرفته است.در اين خصوص، اين موسسه به موارد بااهميتي كه حاكي از عدم رعايت دستورالعمل هاي مزبور باشد،برخورد نكرده است.

15. 15-كنترلهاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي، طبق الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چكليستهاي ابلاغي مورد بررسي قرار گرفته است. در اين خصوص به مواردي حاكي از وجود نقاط ضعف با اهميت در كنترلهاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي طبق دستورالعمل كنترل داخلي مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، برخورد نشده است.

16. 16- در اجراي ماده 4 رويه اجرايي حسابرسان در ارزيابي اجراي مقررات مبارزه با پولشويي و تامين مالي تروريسم در شركت هاي تجاري و موسسات غير تجاري، موضوع ماده 46 آئين نامه اجرايي ماده 14 الحاقي قانون مبارزه با پولشويي، رعايت مفاد قانون و مقررات مذكور در چارچوب چک ليست هاي ابلاغي مرجع ذيربط و استانداردهاي حسابرسي، توسط اين موسسه مورد ارزيابي قرار گرفته كه موارد عدم رعايت، به مركز اطلاعات مالي وزارت امور اقتصادي و دارايي ارسال شده است.

10آبان1403

رهیافت و همکاران

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
شريک موسسه رهيافت و همكاران	[Majid Sefati [Sign	800487	1403/08/23 11:06:12
مدير موسسه رهيافت و همكاران	[Norouzali Mir [Sign		1403/08/23 11:08:53

صورت سود و زیان

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 نشده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۲,۴۴۶,۰۰۵	۳,۲۶۰,۴۴۳	(۲۵)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۸۳۴,۶۶۸)	(۱,۶۳۹,۷۳۱)	(۱۲)
سود (زیان) ناخالص	۶۱۱,۳۳۷	۱,۶۲۰,۷۱۱	(۶۲)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۳۱۴,۱۸۱)	(۲۲۷,۵۳۵)	(۳۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	۰	(۱۵۹,۳۳۳)	--
سود (زیان) عملیاتی	۲۹۷,۱۵۶	۱,۲۳۳,۸۴۳	(۷۶)
هزینه‌های مالی	(۸۳,۲۲۱)	(۳۴,۵۴۵)	(۱۴۱)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۸۸۷	۱۵,۷۵۲	(۹۴)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۱۴,۸۲۲	۱,۲۱۵,۰۵۰	(۸۲)
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۷,۵۴۹)	(۱۲,۶۸۴)	۴۰
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۰۷,۲۷۳	۱,۲۰۲,۳۶۶	(۸۳)
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۲۰۷,۲۷۳	۱,۲۰۲,۳۶۶	(۸۳)
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۰	۰	۰
غیرعملیاتی (ریال)	۰	۰	۰
ناشی از عملیات در حال تداوم	۰	۰	۰
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۱۷۳	۱,۰۰۲	(۸۳)
سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
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 نشده	
سود (زیان) خالص	۲۰۷,۲۷۳	۱,۲۰۲,۳۶۶	(۸۳)
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	۲۰۷,۲۷۳	۱,۲۰۲,۳۶۶	(۸۳)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۳۲,۰۱۶	۱۸۸,۷۱۹	۱۸۸,۷۱۹	۲۳
سرمایه‌گذاری در املاک	۹۸۵,۳۲۹	۴۸۵,۰۷۷	۴۸۵,۰۷۷	۱۰۳
دارایی‌های نامشهود	۴,۸۵۹	۱,۷۹۷	۱,۷۹۷	۱۷۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۳,۵۵۰	۳,۵۵۰	۳,۵۵۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
سایر دارایی‌ها	۳۸,۲۳۵	۲۶,۴۷۱	۲۶,۴۷۱	۴۴
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۲۶۳,۹۸۹	۷۰۵,۶۱۴	۷۰۵,۶۱۴	۷۹
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۹۹,۵۳۳	۹۰,۵۴۳	۹۰,۵۴۳	۱۰
موجودی مواد و کالا	۵,۷۳۳,۴۳۰	۳,۹۸۵,۰۸۰	۳,۹۸۵,۰۸۰	۴۴
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۹۳۹,۵۵۳	۱,۳۸۰,۰۱۷	۱,۳۸۰,۰۱۷	۴۱
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۳۵,۹۶۲	۱۴۴,۶۸۶	۱۴۴,۶۸۶	(۷۵)
	۷,۸۰۷,۴۷۸	۵,۶۰۰,۲۳۶	۵,۶۰۰,۲۳۶	۳۹
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷,۸۰۷,۴۷۸	۵,۶۰۰,۲۳۶	۵,۶۰۰,۲۳۶	۳۹
جمع دارایی‌ها	۹,۰۷۱,۴۶۷	۶,۳۰۵,۹۴۰	۶,۳۰۵,۹۴۰	۴۴
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۱۳۶,۴۴۳	۱۳۶,۴۴۳	۱۳۶,۴۴۳	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	۱,۵۷۹,۲۵۸	۱,۴۹۳,۱۸۵	۱,۴۹۳,۱۸۵	۶
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۲,۹۱۵,۷۰۱	۲,۸۲۹,۶۲۸	۲,۸۲۹,۶۲۸	۳
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۱,۴۰۰,۲۵۶	۱,۱۲۴,۳۴۸	۱,۱۲۴,۳۴۸	۲۵
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۶۱,۶۵۴	۱۱۸,۲۱۷	۱۱۸,۲۱۷	۳۷
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱,۵۶۲,۰۱۰	۱,۲۴۲,۵۶۵	۱,۲۴۲,۵۶۵	۲۶
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۴۰۲,۵۳۵	۱,۲۱۱,۸۵۴	۱,۲۱۱,۸۵۴	۱۶
مالیات پرداختنی	۳۷,۳۰۳	۲۹,۷۵۵	۲۹,۷۵۵	۲۵

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 شده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود سهام پرداختنی	۱۰۶,۸۶۸	۱۱۵,۹۳۴	۱۱۵,۹۳۴	(۸)
تسهیلات مالی	۱,۳۰۰,۵۶۵	۳۶۰,۵۶۵	۳۶۰,۵۶۵	۲۶۱
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱,۷۴۶,۴۸۵	۵۱۵,۶۴۹	۵۱۵,۶۴۹	۲۳۹
	۴,۵۹۳,۷۵۶	۲,۲۳۳,۷۴۷	۲,۲۳۳,۷۴۷	۱۰۶
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۴,۵۹۳,۷۵۶	۲,۲۳۳,۷۴۷	۲,۲۳۳,۷۴۷	۱۰۶
جمع بدهی‌ها	۶,۱۵۵,۷۶۶	۳,۴۷۶,۳۱۲	۳,۴۷۶,۳۱۲	۷۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۹,۰۷۱,۴۶۷	۶,۳۰۵,۹۴۰	۶,۳۰۵,۹۴۰	۴۴

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	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۷۶,۳۲۵	۰	۰	۰	۴۶۲,۵۳۷	۰	۱,۷۳۸,۸۶۲
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	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۷۶,۳۲۵	۰	۰	۰	۴۶۲,۵۳۷	۰	۱,۷۳۸,۸۶۲
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									۱,۲۰۲,۳۶۶		۱,۲۰۲,۳۶۶
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	۱,۲۰۲,۳۶۶	۰	۱,۲۰۲,۳۶۶
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	۱,۲۰۲,۳۶۶	۰	۱,۲۰۲,۳۶۶
سود سهام مصوب									(۱۱۱,۶۰۰)		(۱۱۱,۶۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۶۰,۱۱۸				(۶۰,۱۱۸)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۱,۴۹۳,۱۸۵	۰	۳,۸۲۹,۶۲۸
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									۲۰۷,۲۷۳		۲۰۷,۲۷۳
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	۲۰۷,۲۷۳	۰	۲۰۷,۲۷۳
سود سهام مصوب									(۱۲۱,۲۰۰)		(۱۲۱,۲۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	
فروش سهام خزانه										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) 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۱,۵۷۹,۲۵۸	۰	۲,۹۱۵,۷۰۱

صورت جریان‌های نقدی

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 شده	حسابرسی نشده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۱,۰۴۹,۵۱۶)	(۴۷۹,۰۴۶)	(۱۱۹)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	(۶,۳۸۵)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱,۰۴۹,۵۱۶)	(۴۸۵,۴۳۱)	(۱۱۶)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۱۲,۷۰۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۷۲,۹۰۷)	(۸۳,۷۱۸)	۱۳
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	(۴,۲۸۶)	(۱۶)	(۲۷,۳۱۲)
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	(۳۰,۰۰۰)	۰	--
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۲۰۰,۰۰۰	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	۲۰۷	۹۳۳	(۷۸)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۰۵,۶۱۴	(۸۲,۸۰۱)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۹۴۳,۹۰۲)	(۵۶۸,۲۳۳)	(۶۶)
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	۲,۲۶۲,۱۲۱	۹۶۹,۴۳۰	۱۳۳
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱,۲۱۳,۴۶۶)	(۴۸۱,۱۱۳)	(۱۵۳)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۸۳,۲۳۱)	(۳۴,۵۴۵)	(۱۴۱)
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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
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	(۱۳۰,۲۵۶)	(۳۴,۸۹۲)	(۲۷۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۸۳۵,۱۷۸	۴۱۸,۸۷۰	۹۹
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۱۰۸,۷۳۴)	(۱۴۹,۳۶۲)	۲۷
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۴۴,۶۸۶	۲۹۴,۰۴۸	(۵۱)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۳۵,۹۶۲	۱۴۴,۶۸۶	(۷۵)
معاملات غیرنقدی	۰	۶۳,۶۸۱	--
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.			

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي 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 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 هوگر (فاز یک)	اردبیل	تجاری	۱۵,۶۸۴	۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۷۲۴,۵۴۲	۳,۷۵۲,۹۸۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۵۰	۴,۸۰۰	۰	۷۲۰,۰۰۰
مسکوني ناویا	تبریز	مسکونی	۷۴,۱۲۸	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۳,۷۳۶,۳۷۳	۱۴,۶۰۱,۷۴۸	۱۸	۲,۳۹۳	۱۲,۲۵۷	۴۵۰,۳۲۱	۷۷۸,۶۷۵	۰	۴۱	۸,۸۰۰	۱,۲۶۶,۵۱۷	۱,۲۷۱,۰۴۰
مسکوني ارغوان رشدیه	تبریز	مسکونی	۱۴,۵۷۲	۱۳۹۷/۰۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۱۱,۳۱۷	۱,۲۸۷	۳۴۵,۸۴۷	۵۳۹,۹۶۵	۰	۰	۰	۰	۰
پزشکان امید ۲ زنجان	زنجان	مسکونی	۱۲,۹۸۱	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۱۲۲,۹۰۱	۱,۵۷۳,۷۷۰	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني لاله گلشهر زنجان	زنجان	مسکونی	۵,۲۱۱	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۷۰۰,۹۲۵	۴۰۹,۷۳۲	۳۷	۸۰۹	۱,۲۰۰	۱۶۶,۷۷۳	۲۸۵,۳۶۵	۰	۱۰۰	۲,۲۹۴	۳۸۴,۷۵۳	۸۴۸,۷۸۰
مسکوني نارگون	تبریز	مسکونی				۶۸,۱۹۸	۷,۱۶۲,۱۳۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مرکز مالي زنجان	زنجان	مسکونی		۱۴۰۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۵/۰۱/۳۱	۱۲۳,۲۳۷	۱,۱۳۷,۵۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني عتیق	اردبیل	مسکونی	۳,۹۵۴			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني ایران	تبریز	مسکونی	۱۴,۹۸۶	۱۴۰۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۶/۰۶/۳۱	۳۰۸,۰۸۵	۲,۵۷۸,۶۸۷	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷	۴۵	۴۷۵	۵۲,۷۲۵
آفتاب زنجان	زنجان	مسکونی	۶۴			۰	۰	۰	۰	۶۴	۱۵,۴۵۵	۱۵,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مسکوني مامور سرا	تبریز	سایر				۱۲۴,۸۵۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
واحد تجاري رستوران کلبه (میرداماد)	تهران	تجاری	۳۶۸			۰	۰	۰	۰	۳۶۸	۹۵۶,۲۳۲	۸۲۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
پارکینگ هاي زنجان	زنجان	سایر				۰	۰	۰	۰	۱۵	۳۹	۱,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
تربیت ارومیه	ارومیه	سایر				۵۹۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اشراق	تبریز	مسکونی				۱۲,۱۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۵,۹۲۱,۸۲۶	۳۱,۲۱۶,۵۶۷			۰	۱,۸۳۴,۶۶۷	۲,۴۴۶,۰۰۵	۰			۱,۶۵۱,۷۴۵	۲,۹۹۲,۵۴۵

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	بهای تمام شده پروژها ، باتوجه به پیشرفت فیزیکی پروژه ها براساس استاندارد ۲۹ حسابداری براساس بهای برآوردی تمام شده پروژه ها محاسبه میگردد.

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۹۰	۱۰۱	۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۰	۰	۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
		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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تغییرات هزینه های اداری و عمومی اداری و تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها عمدتا براساس افزایش حقوق و دستمزد برمبنای افزایش طبق تعرفه قانون کار و در مواردی براساس افزایش های داخلی مصوب شده میباشد.
«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.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
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 ریالي (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)			مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ریالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهیلات دریافتي از بانکها	۱۸	۱,۴۸۴,۹۱۳	۲,۷۰۰,۹۲۱		۰	۰	۱,۳۰۰,۵۶۵	۱,۴۰۰,۳۵۶	۸۳,۲۳۱	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۱,۴۸۴,۹۱۳	۲,۷۰۰,۹۲۱		۰	۰	۱,۳۰۰,۵۶۵	۱,۴۰۰,۳۵۶	۸۳,۲۳۱	
								انتقال به دارایي	۰	
								هزینه مالي دوره	۸۳,۲۳۱	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	با توجه به شروع چند پروژه جدید در سال مالی و لزوم تانین مالی از طریق تسهیلات و سایر منابع باعث افزایش هزینه های مالی شرکت گردیده است

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

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزینه هاي برآوردي ریالي طرح - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزینه هاي انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهاي آتي شرکت	توضیحات
«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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تشریح آخرین وضعیت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمایه پذیر

نام شرکت	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	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	
ساختماني سامان گستران پويا(خارج از بورس)	۴۶	۲,۳۰۰		۰	۴۶	۲,۳۰۰	۰	در آخرين وضعيت سرمايه گذاری بلند مدت تغييری ايجاد نگرديده است
شرکت توسعه انبوه سازان نگين آذربايجان شرقي(خارج از بورس)	۲.۵	۲۵۰		۰	۲.۵	۲۵۰	۰	در آخرين وضعيت سرمايه گذاری بلند مدت تغييری ايجاد نگرديده است
بازرگاني سرمايه گذاري مسکن(خارج از بورس)	۱	۱,۰۰۰		۰	۱	۱,۰۰۰	۰	در آخرين وضعيت سرمايه گذاری بلند مدت تغييری ايجاد نگرديده است

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سایر	۱۵,۷۵۲	۸۸۷
جمع	۱۵,۷۵۲	۸۸۷

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
۱,۴۹۳,۱۸۵	۱۱۱,۶۰۰	۱,۲۰۲,۳۶۶	۱۲۱,۲۰۰	۱۰درصد

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	افزایش سرمایه شرکت از محل سود انباشته و برای اصلاح ساختار مالی ، پس از تصویب هیات مدیره و کسب مجوز های لازم از هلدینگ گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) پس از تهیه گزارش توجیهی ، جهت اضهار نظر در اختیار حسابرس و بازرس قانونی قرار گرفته است که پس از تایید حسابرسی و بازرس قانونی ، و پس از کسب مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار نسبت به افزایش سرمایه اقدام خواهد گردید.

سایر توضیحات با اهمیت

افزایش سرمایه شرکت از محل سود انباشته و برای اصلاح ساختار مالی، پس از تصویب هیات مدیره و کسب مجوز های لازم از هلدینگ گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) پس از تهیه گزارش توجیهی ، جهت اضهار نظر در اختیار حسابرس و بازرس قانونی قرار گرفته است که پس از تایید حسابرسی و بازرس قانونی ، و پس از کسب مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار نسبت به افزایش سرمایه اقدام خواهد گردید.

«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 (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالکيت در سهام شرکت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شرکت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	دفعات حضور در جلسات			
							هيات مديره	کميته حسابرسي	کميته انتصابات	ساير کميته ها
سيروس آيدين	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۰۹	خير	۷۰	خير	بلي	۱۵	۱۲	۲	۰
محمد نصيري	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۰۹	بلي	۰	خير	بلي	۱۵	۱۲	۲	۱۲
اميرحسين غفاري	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۰۹	خير	۰	خير	بلي	۱۵	۰	۰	۰
حميدرضا شيرزاد	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۰۹	خير	۰	خير	بلي	۱۵	۱۲	۲	۰
فرزاد شکري سيه کلان	مديرعامل	۱۴۰۱/۱۱/۰۹	بلي	۰	خير	بلي	۱۵	۱۲	۲	۱۲

تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱، ۱۵ جلسه مي باشد.

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کميته هاي تخصصي هيات مديره و مديران اجرايي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالکيت در سهام شرکت
سيروس آيدين	عضو کميته حسابرسي	ليسانس	۰	۰

تعداد جلسات کميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ، ۱۲ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات کميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ، ۲ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات ساير کميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ، 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

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
ساختماني سامان گستران پويا	۲,۳۰۰	۴۶	۰

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
ساختمانی سامانگستران پویا	۲,۳۰۰	۴۶	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 مسکن	گروه سرمايه گذاري مسکن	10101236571	حميدرضا شيرزاد	سيروس آيدين	0053219831	نايب رئيس هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي	اقتصاد	☑
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	10103071763	محمد نصيري	محمد نصيري	5679529599	عضو هيئت مديره	موظف	دکترا	مديريت مالي	☑
پويا نوين پارس	پويا نوين پارس	10103514950		اميرحسين غفاري	1360749497	عضو هيئت مديره	غير موظف	دکتراي تخصصي	مهندسي معماري	☑
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	سيروس آيدين	حميدرضا شيرزاد	0052853934	رئيس هيئت مديره	غير موظف	دکتراي حرفه اي	تجارت بين الملل	☑
سرمايه گذاري مسکن البرز	سرمايه گذاري مسکن البرز	10103515704	فرزاد شکري سيه کلان	فرزاد شکري سيه کلان	1502272830	عضو هيئت مديره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي معماري	☑