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 سرمایه گذاری 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.

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.

بند مسئولیت 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 شرکت است و ساير مسئوليتهاي اخلاقي را طبق الزامات مذکور انجام داده است، اين موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسي کسب شده به عنوان مبناي اظهارنظر، کافي و مناسب است.

8- اهداف حسابرس شامل کسب اطمينان معقول از اينکه صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت، 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 ممکن است همه تحريف‌هاي با اهميت، در صورت وجود، کشف نشود. تحريف‌ها که ناشي از تقلب يا اشتباه ميباشند، زماني با اهميت تلقي ميشوند که بطور منطقي انتظار رود، به تنهايي يا در مجموع، بتوانند بر تصميمات اقتصادي استفاده کنندگان که بر مبناي صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت 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 با اهميت صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت ناشي از تقلب يا اشتباه مشخص و ارزيابي ميشود، روش‌هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجرا، 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 زير پاگذاري کنترل‌هاي داخلي باشد، خطر عدم کشف تحريف با اهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحريف با اهميت ناشي از اشتباه است.

•از کنترل‌هاي داخلي مرتبط با حسابرسي به منظور طراحي روش‌هاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي کنترل‌هاي داخلي شرکت، شناخت کافي کسب ميشود.

•مناسب بودن رويه‌هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآوردهاي حسابداري و موارد افشاي مرتبط ارزيابي ميشود.

•بر مبناي شواهد حسابرسي کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت توسط شرکت و وجود يا نبود ابهامي با اهميت 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 با اهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورتهاي مالي شرکت 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 صورتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت، شامل موارد افشا، و اينکه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورتهاي مالي، به گونهاي در صورتهاي مالي منعکس شدهاند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي ميگردد.

افزون بر اين، زمانبندي اجرا و دامنه برنامهريزي شده کار حسابرسي و يافته‌هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي با اهميت کنترل‌هاي داخلي که در جريان حسابرسي مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاعرساني ميشود.

به علاوه، يادداشتي مبني بر رعايت الزامات اخلاقي مربوط به استقلال به ارکان راهبري ارائه مي شود، و به همه روابط و ساير موضوعاتي که 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 که 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 اينکه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن منع شده باشد يا، هنگامي که در شرايط بسيارنادر، سازمان به اين نتيجه برسد که مسائل مذکور 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 شرکت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش کند.

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 حسابرس، 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. ابهام در ارتباط با مالیات عملکرد

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. پوشش بیمه‌ای موجودی املاک

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 4و5 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
شریک موسسه رهیافت و همکاران	[Majid Sefati [Sign	800487	1403/08/19 12:41:54
مدیر موسسه رهیافت و همکاران	[Norouzali Mir [Sign		1403/08/19 12:50:55

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	۳,۴۴۶,۰۰۵	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) عملیاتي	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	(۸۲)
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۲۰۷,۲۷۳	۱,۲۰۲,۳۶۶	(۸۲)
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	(۸۲)
سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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 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	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۳۲,۰۱۶	۱۸۸,۷۱۹	۱۸۸,۷۱۹	۳۳
سرمایه‌گذاری در املاک	۹۸۵,۳۳۹	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	۵,۷۳۲,۴۳۰	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	۵,۶۰۰,۳۲۶	۵,۶۰۰,۳۲۶	۳۹
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷,۸۰۷,۴۷۸	۵,۶۰۰,۳۲۶	۵,۶۰۰,۳۲۶	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	۱۲۶,۴۴۳	۱۲۶,۴۴۳	۱۲۶,۴۴۳	۰

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	
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	۱,۴۰۰,۳۵۶	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
سود سهام پرداختنی	۱۰۶,۸۶۸	۱۱۵,۹۲۴	۱۱۵,۹۲۴	(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

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
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	۲,۸۲۹,۶۲۸
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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	(۴,۳۸۶)	(۱۶)	(۳۷,۳۱۲)
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

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 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)	(۱۵۲)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۸۳,۲۲۱)	(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
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)	(۱۴۹,۳۶۳)	۲۷
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۴۴,۶۸۶	۲۹۳,۰۴۸	(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 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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
										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
پروژه هوگر (فاز یک)	اردبیل	تجاری	۱۵,۶۸۴	۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۷۲۴,۵۴۳	۳,۷۵۲,۹۸۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۰	۴,۸۰۰	۰	۷۲۰,۰۰۰
مسکونی 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	۱,۳۷۱,۰۴۰
مسکونی ارغوان رشدیه	تبریز	مسکونی	۱۴,۵۷۲	۱۳۹۷/۰۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۱۱,۳۱۷	۱,۲۸۷	۲۴۵,۸۴۷	۵۲۹,۹۶۵	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

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	متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد
مسکوني لاله گلشهر زنجان	زنجان	مسکوني	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	تبريز	مسکوني				۶۸,۱۹۸	۷,۱۶۲,۱۳۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مرکز مالي زنجان	زنجان	مسکوني		۱۴۰۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۵/۰۱/۳۱	۱۲۳,۲۳۷	۱,۱۳۷,۵۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني عتيق	اردبيل	مسکوني	۳,۹۵۴			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني ايران	تبريز	مسکوني	۱۴,۹۸۶	۱۴۰۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۶/۰۶/۳۱	۳۰۸,۰۸۵	۲,۵۷۸,۶۸۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷	۴۵	۴۷۵	۵۲,۷۲۵
آفتاب زنجان	زنجان	مسکوني	۶۴			۰	۰	۰	۰	۶۴	۱۵,۴۵۵	۱۵,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مسکوني مامور سرا	تبريز	ساير				۱۲۴,۸۵۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
واحد تجاري رستوران کلبه (ميرداماد)	تهران	تجاري	۳۶۸			۰	۰	۰	۰	۳۶۸	۹۵۶,۲۳۲	۸۲۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
پارکينگ هاي زنجان	زنجان	ساير				۰	۰	۰	۰	۱۵	۳۹	۱,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
تربيت ارومیه	ارومیه	ساير				۵۹۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اشراق	تبريز	مسکوني				۱۲,۱۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۵,۹۳۱,۸۲۶	۳۱,۲۱۶,۵۶۷				۱,۸۳۴,۶۶۷	۲,۴۴۶,۰۰۵	۰			۱,۶۵۱,۷۴۵	۲,۹۹۲,۵۴۵

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي 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.

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۹۰	۱۰۱	۰
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۰	۰	۰

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	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 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
ساير	۰	۰
جمع	۰	۰

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

جزئيات منابع تامين مالی شرکت در پايان دوره

مبالغ به ميليون ريال

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)				مانده پايان دوره به تفكيك سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	ساير توضيحات
			ريالي	ارزي			كوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱,۴۸۴,۹۱۳	۲,۷۰۰,۹۲۱		۰	۰	۱,۳۰۰,۵۶۵	۱,۴۰۰,۳۵۶	۸۳,۲۲۱	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۱,۴۸۴,۹۱۳	۲,۷۰۰,۹۲۱		۰	۰	۱,۳۰۰,۵۶۵	۱,۴۰۰,۳۵۶	۸۳,۲۲۱	
							انتقال به داراييِ		۰	
							هزينه مالي دوره		۸۳,۲۲۱	

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	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 تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	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 شركت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				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	
ساختماني سامان گستران پويا(خارج از بورس)	۴۶	۲,۳۰۰		۰	۴۶	۲,۳۰۰	۰	در آخرین وضعیت سرمایه گذاری بلند مدت تغییری ایجاد نگردیده است
شركت توسعه انبوه سازان نگين آذربايجان شرقي(خارج از بورس)	۲.۵	۲۵۰		۰	۲.۵	۲۵۰	۰	در آخرین وضعیت سرمایه گذاری بلند مدت تغییری ایجاد نگردیده است
بازرگاني سرمايه گذاري مسكن(خارج از بورس)	۱	۱,۰۰۰		۰	۱	۱,۰۰۰	۰	در آخرین وضعیت سرمایه گذاری بلند مدت تغییری ایجاد نگردیده است

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
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

		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؟	حضور در جلسات هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته 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 شكري سيه كلان	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 كميته هاي تخصصي هيات مديره و مديران اجرايي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالكيت در سهام شركت
سيروس آيدين	عضو كميته حسابرسي	ليسانس	۰	۰
تعداد جلسات كميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات كميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۱۲	جلسه مي باشد.

ميزان سهام شركت در تملک شركت هاي فرعي

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
ساختماني سامان گستران پويا	۲,۳۰۰	۴۶	۰

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شركت و شركتهاي فرعي

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
ساختمانی سامانگستران پويا	۲,۳۰۰	۴۶	۰

نام عضو حقيقی يا حقوقی قديم هيئت مديره	نام عضو حقيقی يا حقوقی جديد هيئت مديره	شمارهٔ ثبت / كد ملی	نام نماينده قبلی عضو حقوقی	نام نماينده جديد عضو حقوقی	كد ملی	سمت	موظف/غير موظف	مقطع تحصيلی	رشته تحصيلی	امضا كننده صورت مالی
گروه سرمايه گذاري مسكن	گروه سرمايه گذاري مسكن	10101236571	حميدرضا شيرزاد	سيروس آيدين	0053219831	نايب رئيس هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي	اقتصاد	☑
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	10103071763	محمد نصيري	محمد نصيري	5679529599	عضو هيئت مديره	موظف	دكترا	مديريت مالي	☑
پويا نوين پارس	پويا نوين پارس	10103514950		اميرحسين غفاري	1360749497	عضو هيئت مديره	غير موظف	دكتراي تخصصي	مهندسي معماري	☑
پارس مسكن سامان	پارس مسكن سامان	10103683451	سيروس آيدين	حميدرضا شيرزاد	0052853934	رئيس هيئت مديره	غير موظف	دكتراي حرفه اي	تجارت بين الملل	☑
سرمايه گذاري مسكن البرز	سرمايه گذاري مسكن البرز	10103515704	فرزاد شكري سيه كلان	فرزاد شكري سيه كلان	1502272830	عضو هيئت مديره	موظف	كارشناسي ارشد	مهندسي معماري	☑