اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: گروه سرمايه گذاري مسکن	سرمایه ثبت شده: 6,300,000
نماد: ثمسکن	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 702106	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1402/09/30 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1402/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

نظر حسابرس

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

بند مقدمه

1. صورتهاي مالي تلفيقي و جداگانه شرکت گروه سرمايه گذاري مسکن(سهامي عام) شامل صورتهاي وضعيت مالي به تاريخ 30 آذر 1402 و صورتهاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالکانه و جريانهاي نقدي براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور و يادداشتهاي توضيحي 1 تا 45 توسط اين سازمان حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورت‌هاي مالي تلفيقي و جداگانه شرکت طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ کنترل‌هاي داخلي لازم براي تهيه صورت‌هاي مالي عاري از تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئت‌مديره است.

درتهيه صورت‌هاي مالي تلفيقي و جداگانه شرکت، 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 هيچ راهکار واقع بينانه ديگري به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

بند مسئوليت حسابرس

3. اهداف حسابرس شامل كسب اطمينان معقول از اينكه صورت‌هاي مالي تلفيقي و جداگانه شركت، 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 ممكن است همه تحريف‌هاي بااهميت، در صورت وجود، كشف نشود. تحريف‌ها كه ناشي از تقلب يا اشتباه مي‌باشند، زماني بااهميت تلقي مي‌شوند كه به طور منطقي انتظار رود، به تنهايي يا در مجموع، بتوانند بر تصميمات اقتصادي استفاده‌كنندگان كه بر مبناي صورت‌هاي مالي تلفيقي 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 بااهميت صورت‌هاي مالي تلفيقي و جداگانه شركت ناشي از تقلب يا اشتباه مشخص و ارزيابي مي‌شود. روش‌هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجرا، و شواهد حسابرسي كافي و مناسب به عنوان مبناي اظهارنظر كسب مي‌شود. از آنجا كه تقلب مي‌تواند همراه با تباني، جعل، حذف عمدي، ارائه نادرست اطلاعات، يا زيرپاگذاري كنترل‌هاي داخلي باشد، خطر عدم كشف تحريف بااهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم كشف تحريف بااهميت ناشي از اشتباه است.

•از كنترل‌هاي داخلي مرتبط با حسابرسي به منظور طراحي روش‌هاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي كنترل‌هاي داخلي گروه و شركت، شناخت كافي كسب مي‌شود.

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

•برمبناي شواهد حسابرسي كسب شده، در مورد مناسب بودن بكارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت و وجود يا نبود ابهامي بااهميت در ارتباط با رويدادها يا شرايطي كه مي‌تواند ترديدي عمده نسبت به توانايي گروه و شركت به ادامه فعاليت ايجاد كند، نتيجه‌گيري مي‌شود. اگر چنين نتيجه‌گيري شود كه ابهامي بااهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورت‌هاي مالي تلفيقي و جداگانه 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 گروه يا شركت از ادامه فعاليت باز بماند.

•كليت ارائه، ساختار و محتواي صورت‌هاي مالي تلفيقي و جداگانه، شامل موارد افشا، و اينكه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورت‌هاي مالي تلفيقي و جداگانه شركت، به گونه‌اي در صورت‌هاي مالي منعكس شده‌اند كه ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي مي‌گردد.

شواهد حسابرسي كافي و مناسب در مورد اطلاعات مالي شركت‌هاي گروه يا فعاليت‌هاي تجاري درون گروه به منظور اظهارنظر مناسب نسبت به صورتهاي مالي تلفيقي و جداگانه شركت كسب مي‌گردد.

حسابرس مسئول هدايت، سرپرستي و عملكرد حسابرسي گروه است. مسئوليت اظهارنظر حسابرس، تنها متوجه حسابرس است.

افزون بر اين، زمان‌بندي اجرا و دامنه برنامه‌ريزي شده كار حسابرسي و يافته‌هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي بااهميت كنترل‌هاي داخلي كه در جريان حسابرسي مشخص شده است، به اركان راهبري اطلاع‌رساني مي‌شود.

به علاوه، يادداشتي مبني بر رعايت الزامات اخلاقي مربوط به استقلال به اركان راهبري ارائه مي‌شود، و همه روابط و ساير موضوعاتي كه مي‌توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضي، تدابير ايمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها مي‌رسد.

از بين موضوعات اطلاع رساني شده به اركان راهبري، آن دسته از مسائلي كه در حسابرسي صورت هاي مالي سال جاري داراي بيشترين اهميت بوده اند و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي‌روند مشخص مي‌شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توصيف مي‌شوند، مگر اينكه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن مسائل منع شده باشد يا، هنگامي كه در شرايط بسيار نادر، سازمان به اين نتيجه برسد كه مسائل مذكور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني شود زيرا به طور معقول انتظار مي‌رود پيامدهاي نامطلوب اطلاع‌رساني بيش از منافع عمومي حاصل از ان باشد.

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

اظهار نظر مشروط

4. به نظر اين سازمان، به استثناي آثار موارد مندرج در بند 2، صورت هاي مالي ياد شده، وضعيت مالي گروه و شركت درتاريخ 30 آذر 1402 و عملكرد مالي و جريان‌هاي نقدي گروه و شركت را براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، از تمام جنبه‌هاي بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري، به‌نحو 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 گروه است و ساير مسئوليت‌هاي اخلاقي را طبق الزامات مذكور انجام داده است. اين سازمان اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده به عنوان مبناي اظهار نظر مشروط، كافي و مناسب است.

مبانی اظهار نظر مشروط

5. بشرح يادداشت توضيحي 3-35، طبق برگهاي تشخيص و قطعي صادره بابت ماليات عملكرد سالهاي 1393 و 1395 الي 1400 شركتهاي فرعي(عمدتا مربوط به شركتهاي سرمايهگذاري مسكن تهران، پرديس و سامان گستران پويا) جمعا مبلغ 771 ميليارد ريال و همچنين به موجب برگهاي مطالبه صادره بابت ماليات حقوق و دستمزد و جريمه عدم ارائه ليست موضوع ماده 169 ق.م.م و ماليات بر ارزش افزوده سالهاي 1397 الي 1400 شركتهاي فرعي (عمدتا شركت سرمايهگذاري مسكن تهران) مبلغ 292 ميليارد ريال بيش از بدهي منظور شده در حسابها مورد مطالبه قرار گرفته است. بدليل اعتراض شركت و شركتهاي فرعي فوقالذكر از بابت ماليات هاي مطالبه شده فوق بدهي در صورتهاي مالي منظور نشده است. با توجه به مراتب فوق، تعديل صورت هاي مالي از اين بابت ضروري است، ليكن تعيين مبلغ آن در شرايط حاضر براي اين سازمان مشخص نميباشد.

تاکید بر مطالب خاص

6. منظور از مسائل عمده حسابرسي، مسائلي است كه به قضاوت حرفه اي حسابرس، در حسابرسي صورت هاي مالي تلفيقي و جداگانه سال جاري، داراي بيشترين اهميت بوده اند. اين مسائل در چارچوب حسابرسي صورت هاي مالي تلفيقي و جداگانه و به منظور اظهارنظر نسبت به صورتهاي مالي مزبور، مورد توجه قرار گرفتهاند و اظهار نظر جداگانه اي نسبت به اين مسائل ارائه نمي شود.
علاوه بر مسائل مندرج در بند 2 بخش مباني اظهارنظر مشروط، مسائل زير به عنوان مسائل عمده حسابرسي كه در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني مي‌شود، تعيين شده‌اند:
مسايل عمده حسابرسينحوه برخورد حسابرس
شناخت درآمد و هزينه و برآورد مخارج ساخت
به شرح يادداشت توضيحي 6-5، براي سال مالي منتهي به 30 آذر 1402، گروه درآمد و هزينه واحدهاي ساختماني در جريان ساخت و پروژه هاي پيمانكاري را به ترتيب به مبالغ 13ر326 ميليارد ريال و 9ر521 ميليارد ريال شناسايي كرده است.روش‌هاي حسابرسي براي فعاليتهاي ساخت املاک مزبور، شامل موارد زير بوده اما محدود به اين موارد نيست:
•مناسب بودن رويه حسابداري گروه براي شناخت درآمد حاصل از فعاليتهاي ساخت املاک مطابق با استاندارد حسابداري 29، ارزيابي شده است.
درآمد گروه ، به شرح يادداشت توضيحي
1-4-3، عمدتا از فعاليتهاي ساختماني ناشي مي‌شود كه طبق الزامات استاندارد حسابداري 29 فعاليتهاي ساخت املاک با توجه به ماهيت آن و قضاوت‌هاي قابل ملاحظهاي كه در برآورد درصد پيشرفت كار وجود دارد، پيچيده است.
گروه درآمد و حاشيه سود را به ميزان پيشرفت كار كه بر اساس نسبت مخارج انجام شده تا تاريخ صورت وضعيت مالي به مخارج واقعي و برآوردي پروژه تعيين مي‌شود، شناسايي مي‌كند.
شناخت درآمد و سود(زيان) به برآوردهاي مربوط به پيش‌بيني درآمد كل پروژه و مخارج كل ساخت آن متكي است. اين قبيل برآوردها توسط مديريت به صورت دوره‌اي بررسي مي‌شود. در انجام اين كار، لازم است مديريت در ارزيابي خود نسبت به ارزشيابي تغييرات ساخت، ادعاها، خسارات و همچنين كامل بودن و صحت مخارج پيش‌بيني‌شده براي تكميل و توانايي تحويل واحدهاي ساختماني در بازه‌هاي زماني تعيين شده طبق شرايط قراردادي، قضاوت كند. مبالغ نهايي ساخت به‌طور بالقوه مي‌تواند تحت تاثير عوامل مختلف قرار گيرد و نتايج متفاوتي را به دنبال داشته باشد. تغيير در اين قضاوت‌ها و برآوردهاي مرتبط با پيشرفت ساخت پروژه ها مي‌تواند به تعديل‌هاي بااهميتي در درآمد و حاشيه سود (زيان) منجر شود.
با توجه به اين عوامل، شناخت درآمد و هزينه و برآورد مخارج ساخت پروژه ها به عنوان مسائل عمده حسابرسي در حسابرسي سال مورد گزارش تعيين شده است.طراحي و اجراي كنترل‌هاي اصلي مربوط به

شناخت درآمدها و بهاي تمام شده، ارزيابي و اثربخشي كاركرد اين كنترل‌ها آزمون شده است.

- مناسب بودن مبلغ شناسايي شده به عنوان درآمد و بهاي تمام شده با ارزيابي ماهيت قضاوتهاي اصلي مديريت در تعيين درآمد و مخارج واقعي و پيش‌بيني شده ساخت، آزمون شده تا با اجراي روش‌هاي زير، حسابداري روش درصد پيشرفت كار ارزيابي شود:
- بررسي شرايط ساخت پروژه ها.
- ارزيابي شناسايي تعهدات اجراي پروژه.
- بررسي مناسب بودن ارزيابي مديريت از ايفاي تعهدات و در نتيجه شناخت درآمد با استفاده از روش درصد پيشرفت كار.
- بررسي مفروضات بكار رفته در تعيين درصد پيشرفت فيزيكي پروژه ها و پيش‌بيني مخارج تكميل آن ها.

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

7. ابهام با اهميت در خصوص دعاوي حقوقي

توجه مجمع عمومي عادي صاحبان سهام را به موارد ابهام با اهميت مرتبط با دعاوي حقوقي كه در يادداشت توضيحي 3-1-43 توصيف شده است، جلب مي نمايد. مفاد اين بند، تاثيري بر اظهار نظر اين سازمان نداشته است.

8. وضعيت پروژه خدامي

به شرح يادداشت توضيحي 7-1-1-23، شركت سرمايهگذاري مسكن تهران (شركت فرعي) طي قرارداد مورخ 27/12/1392 و الحاقيه آن اقدام به فروش پروژه اداري خدامي به مبلغ 2٫392 ميليارد ريال به بانک توسعه تعاون در ازاي دريافت وجه نقد و سه فقره ملک تجاري شامل يک ملک واقع در خيابان ميرداماد نموده است. بدليل تغيير در حجم كار پروژه و عدم تأمين مالي آن در موعد مقرر توسط خريدار(بانک توسعه تعاون)، پروژه به موقع اجرا نشده و مالكيت ملک خيابان ميرداماد به شركت فرعي مذكور انتقال نيافته بود. طبق توافق 22/01/1402 با بانک، مقرر گرديد پروژه تا پايان سال 1402 تكميل و به بانک تحويل گردد و دعاوي حقوقي مطروحه همزمان با انتقال قطعي اسناد، ملغي اثر شود و ملک ميرداماد جهت تضمين انجام تعهدات شركت فرعي مذكور به مبلغ 2٫385 ميليارد ريال در رهن بانک توسعه تعاون باشد. مفاد اين بند، تاثيري براظهار نظر اين سازمان نداشته است.

9. پوشش بيمه اي داراييهاي ثابت مشهود

بخشي از داراييهاي ثابت مشهود گروه به بهاي تمام شده 409 ميليارد ريال و مبلغ دفتري 311 ميلياردريال، به ارزش 147 ميليارد ريال(يادداشت توضيحي1-1-13) و بخشي از موجودي املاک و ساير موجوديهاي گروه به مبلغ 14٫983 ميليارد ريال، به ارزش 7٫580 ميليارد ريال (يادداشت 2-3-23) از پوشش بيمه اي برخوردار بوده است. همچنين موجودي املاک و ساير موجوديهاي شركتهاي سرمايهگذاري مسكن شمالغرب، البرز، منطقه غرب، مهندسين مشاور سرمايهگذاري مسكن و سامان گستران پويا به مبلغ 4٫268 ميليارد ريال فاقد پوشش بيمهاي است. مفاد اين بند، تاثيري بر اظهار نظر اين سازمان نداشته است.

گزارش در مورد ساير اطلاعات

10. مسئوليت ساير اطلاعات با هيئتمديره شركت است. ساير اطلاعات شامل گزارش تفسيري مديريت است.

اظهارنظر اين سازمان نسبت به صورتهاي مالي، به ساير اطلاعات تسري ندارد و لذا اين سازمان نسبت به آن هيچ نوع اطمينانی ارائه نميكند.

مسئوليت اين سازمان، مطالعه ساير اطلاعات به منظور تشخيص مغايرتهاي با اهميت بين ساير اطلاعات و صورتهاي مالي يا شناخت كسب شده توسط حسابرس در جريان حسابرسي و يا مواردي است كه به نظر مي رسد تحريفي با اهميت در ساير اطلاعات وجود دارد. در صورتي كه اين سازمان، بر اساس كار انجام شده، به اين نتيجه برسد كه تحريفي با اهميت درساير اطلاعات وجود دارد، بايد آن را گزارش كند. همانطور كه در بند 2 بخش مباني اظهار نظر مشروط عنوان گرديد، اين سازمان به اين نتيجه رسيده است كه ساير اطلاعات از بابت ماليات پرداختني تحريف شده است.

گزارش در مورد ساير الزامات قانونی و قراردادی

11. توجه مجمع عمومي عادي صاحبان سهام را هنگام تقسيم سود به آثار بند 2 اين گزارش جلب مينمايد.

12. مفاد ماده 240 اصلاحيه قانون تجارت درخصوص پرداخت سود سهام (سهامداران عمده) ظرف مهلت قانوني مقرر پس از برگزاري مجمع عمومي عادي صاحبان سهام رعايت نشده است.

13. مفاد مواد 114 و 115 اصلاحيه قانون تجارت (ماده 36 اساسنامه) درخصوص اخذ و توديع سهام وثيقه يكي از اعضاي هيئت مديره نزد صندوق شركت رعايت نشده است.

14. مفاد مواد 110 و 124 اصلاحيه قانون تجارت (ماده 48 اساسنامه) به ترتيب درخصوص تعيين نماينده شخص حقوقي (دو عضو) جهت انجام وظايف مديريت و انتخاب يک نفر به عنوان مدير عامل شركت رعايت

نشده است (از تاريخ 30/9/1401 تا 8/11/1401 فاقد مدير عامل بوده است).

15. اقدامات شركت جهت انجام تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي مورخ 18 بهمن 1401 صاحبان سهام درخصوص بندهاي 2، 5 الي 7، 1-12، 15 و 16 اين گزارش و پيگيريهاي حقوقي درخصوص مشاركت پروژه ساختماني تجاري مهرگان در شركت سرمايهگذاري مسكن گيلان (شركت فرعي) و فعالسازي پروژههاي راكد شركتهاي فرعي، به نتيجه نهايي نرسيده است.

16. معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 3-42 و بند 5 تاييديه مديران، 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. معاملات مذكور با رعايت تشريفات مقرر در ماده قانوني ياد شده در خصوص كسب مجوز از هيئت مديره و عدم شركت مدير ذينفع در راي‌گيري صورت پذيرفته است. 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.

17. گزارش هيئت‌مديره، درباره فعاليت و وضع عمومي شركت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 55 اساسنامه،كه به منظور تقديم به مجمع‌عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسيدگي انجام شده و اسناد و مدارک ارائه شده توسط هيئت مديره، نظر اين سازمان " با درنظر گرفتن بند2 بخش مباني اظهارنظر مشروط" به موارد با اهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مندرج در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت مديره باشد، جلب نشده است.

18. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست هاي ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زير رعايت نشده است:

شماره بند و مادهشرح

دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات

بندهاي 1 و2 ماده 7افشاي صورتهاي مالي، گزارش فعاليت هيئت مديره و گزارش تفسيري مديريت سالانه حسابرسي شده حداقل 10 روز قبل از برگزاري مجمع.

بند 4 ماده 7افشاي صورتهاي مالي و گزارش تفسيري مديريت ميان دوره اي 6 ماهه حسابرسي شده حداكثر 75 روز پس از پايان دوره 6 ماهه.

بند 6 مكرر ماده 7افشاي فرم اطلاعات وضعيت عمليات دي ماه، حداكثر 5 روز كاري بعداز پايان ماه.

بند 10 ماده 7افشاي صورت هاي مالي ميان دوره اي 6 ماهه حسابرسي شده 2 شركت تحت كنترل (فرعي) حداكثر 60 روز بعد از پايان دوره 6 ماهه.

تبصره 5 ماده 7افشاي فوري صورتهاي مالي سالانه حسابرسي نشده بلافاصله پس از تأييد هيئت مديره.

تبصره ماده 9افشاي فوري تعيين و تغيير نمايندگان اشخاص حقوقي و تغيير مديرعامل.

ماده 10ارائه صورتجلسه مجامع عمومي، حداكثر ظرف مدت 10 روز پس از تاريخ تشكيل مجمع به مرجع ثبت شركت ها.

دستورالعمل انضباطي ناشران پذيرفته شده

ماده 5پرداخت سود تقسيم شده مصوب مجمع عمومي، ظرف مهلت قانوني مقرر (سهامداران عمده).

دستورالعمل حاكميت شركتي

تبصره 1 ماده 4غيرموظف بودن اكثريت اعضاي هيئت مديره.

تبصره 5 ماده 4مشاركت عضو موظف هيئت مديره بعنوان مدير ذينفع در تصميمگيري.

تبصره 5 ماده 7اظهارنظر كميته حسابرسي نسبت به معاملات اشخاص وابسته از جنبههاي منصفانه بودن، افشاي كامل و عدم شركت مدير ذينفع در رأي گيري يا در نظر گرفتن كليه مقررات و استانداردهاي حاكم بر انجام معاملات با اشخاص وابسته و انعكاس فهرست معاملات مذكور به هيئت مديره و امضاء آن.

ماده 8ارائه گزارش هاي واحد حسابرسي داخلي در رابطه با ارزيابي كنترل هاي داخلي هر 3 ماه به هيئت مديره.

تبصره 6 ماده 14ارائه اقرارنامهاي درخصوص عدم عضويت در بيش از 3 كميته به كميته انتصابات.

ماده 15ارزيابي سالانه اثربخشي هيئت مديره و مديرعامل، كميتههاي تخصصي هيئتمديره و همچنين اعضاي هيئت مديره ذيربط در شركتهاي فرعي و وابسته و انعكاس آن در يک سر فصل جداگانه در گزارش فعاليت هيئت مديره.

ماده 18ارائه تصويب نامه هيئت مديره درخصوص وظايف، اختيارات و مسئوليتهاي رئيس هيئت مديره و ساير اعضاي هيئت مديره و نحوه تصميمگيري در قالب منشور هيئت مديره.

ماده 23تصويب ترتيب و تاريخ برگزاري جلسات هيئت مديره در اولين جلسه هيئت مديره براي دورههاي شش ماهه.

ماده 39ارائه و افشاي اطلاعات لازم در زمينه مسائل مالي ، اقتصادي، زيست محيطي و اجتماعي در پايگاه اينترنتي خود و گزارش فعاليت هيئت مديره در يک سرفصل مشخص بطور جداگانه تحت عنوان گزارش پايداري.

دستورالعمل الزامات افشاي اطلاعات و تصويب معاملات اشخاص وابسته

مواد 10، 11 و 13مطلع كردن فوري و كتبي بازرس از انجام معامله معادل و يا بيش از پنج درصد دارايي ناشر توسط هيئت مديره و اظهارنظر كميته حسابرسي در خصوص شرايط معامله و منصفانه بودن آن پس از انعقاد قرارداد و افشاي فوري آن.

19. در اجراي ماده 33 دستورالعمل اجرايي مبارزه با پولشويي توسط حسابرسان، رعايت مفاد قانون مبارزه با پولشويي و آيين‌نامه‌ها و دستورالعمل‌هاي اجرايي مرتبط، در چارچوب چكليستهاي ابلاغي مرجع ذيربط و استانداردهاي حسابرسي، توسط اين سازمان مورد ارزيابي قرار گرفته است. در اين خصوص، به استثناي مواردي از قبيل انتخاب مسئول مبارزه با پولشويي، طراحي نرم افزارهاي شركت به گونه اي كه ارايه خدمات تنها پس از ثبت اطلاعات لازم براي تعيين ريسک معاملات كاري صورت پذيرد، تهيه برنامه هاي سالانه اجراي مقررات مبارزه با پولشويي و واپايش ماهانه ميزان اجراي آن با هماهنگي مركز اطلاعات مالي، كه بطور كامل اجرايي نشده، اين سازمان به موارد با اهميتي كه حاكي از عدم رعايت قوانين و مقررات يادشده باشد، برخورد نكرده است.

	03بهمن1402

سازمان حسابرسي

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مديرفني سازمان حسابرسي	[Ahmad Bazrafshandelijani [Sign	952255	1402/11/08 14:00:17
مدير ارشد سازمان حسابرسي	[Iraj Kahrari [Sign	861440	1402/11/08 14:11:53
عضو هيئت عامل سازمان حسابرسي	[Faraj Lotfollahi [Sign	811066	1402/11/08 16:32:50

ترازنامه

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات
	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰			۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
دارایی‌ها				بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام			
دارایی‌های جاری				بدهی‌های جاری			
موجودی نقد	۸۱,۴۴۰	۱۸,۶۰۸	۳۳۸	پرداختنی‌های تجاری	۱۶۹,۵۹۸	۶۲,۹۲۵	۱۷۰
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۶۵۰,۷۰۰	۳۲۱,۵۶۴	۱۰۲	پرداختنی‌های غیرتجاری	۱,۳۶۲,۸۶۱	۱,۵۹۱,۴۹۵	(۱۴)
دریافتنی‌های تجاری	۲,۰۱۶,۹۱۸	۱,۵۹۶,۹۷۰	۲۶	مالیات پرداختنی	۱۸۱	۴۷۴	(۶۲)
دریافتنی‌های غیرتجاری	۱,۸۸۵,۲۴۲	۱,۳۲۹,۷۲۷	۴۲	سود سهام پرداختنی	۲۹,۳۲۰	۲۸,۸۶۶	۲
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۱۵,۴۷۷	۷,۵۴۴	۱۰۵	تسهیلات مالی	۰	۱۷۵,۵۲۵	--
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۵,۳۹۳,۵۹۹	۲,۶۵۸,۱۱۹	۱۰۳	ذخایر	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۰,۰۴۳,۳۷۶	۵,۹۳۲,۵۳۲	۶۹	پیش‌دریافت‌های جاری	۰	۳۰,۰۲۴	--
دارایی‌های غیرجاری				بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱۰۰,۳۸۹	۷۱,۸۶۰	۴۰	جمع بدهی‌های جاری	۱,۵۶۱,۹۶۰	۱,۸۸۹,۳۰۹	(۱۷)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۸,۸۸۶,۳۵۸	۶,۹۹۱,۰۴۷	۲۷	بدهی‌های غیرجاری			
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات
	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰			۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
دارایی‌های نامشهود	۶,۱۹۳	۳,۱۴۳	۹۷	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	۰	۰	۰
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۹۴,۹۰۷	۹۵,۹۵۸	۱۰۳	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۱۱,۹۱۲	۷۴,۷۹۱	۵۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۹,۱۸۷,۸۴۷	۷,۱۶۲,۰۰۸	۲۸	جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۱۱,۹۱۲	۷۴,۷۹۱	۵۰
				جمع بدهی‌ها	۱,۶۷۳,۸۷۲	۱,۹۶۴,۱۰۰	(۱۵)
				حقوق صاحبان سهام			
				سرمایه	۶,۳۰۰,۰۰۰	۶,۳۰۰,۰۰۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	۰
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	۰
				سهام خزانه	۰	۰	۰
				اندوخته قانونی	۶۳۰,۰۰۰	۶۲۲,۰۹۴	۱
				سایر اندوخته‌ها	۸,۶۱۳,۸۷۴	۲,۶۲۴,۰۶۰	۲۲۸
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	۰	۰	۰
				اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی	۰	۰	۰
				سود (زیان) انباشته	۲,۰۱۳,۴۷۷	۱,۵۸۴,۲۸۶	۲۷
				جمع حقوق صاحبان سهام	۱۷,۵۵۷,۳۵۱	۱۱,۱۳۰,۴۴۰	۵۸
جمع دارایی‌ها	۱۹,۲۳۱,۲۲۳	۱۳,۰۹۴,۵۴۰	۴۷	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۹,۲۳۱,۲۲۳	۱۳,۰۹۴,۵۴۰	۴۷

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص			
درآمدهای عملیاتی			
درآمد سود سهام	۱,۳۲۱,۷۸۰	۱,۵۵۳,۹۹۲	(۱۵)
درآمد سود تضمین شده	۰	۰	۰
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها	۵,۹۸۹,۸۱۴	۷۶۳,۰۶۴	۶۸۵

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۰	۰	۰
سایر درآمدهای عملیاتی	۳۸۵,۱۵۷	۷۳۲,۰۴۳	(۴۷)
جمع درآمدهای عملیاتی	۷,۶۹۶,۷۵۱	۳,۰۴۹,۰۹۹	۱۵۲
هزینه های عملیاتی			
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۹۵۷,۳۵۰)	(۵۹۸,۷۸۹)	۶۰
سایر هزینه‌های عملیاتی	۰	۰	۰
جمع هزینه های عملیاتی	(۹۵۷,۳۵۰)	(۵۹۸,۷۸۹)	۶۰
سود (زیان) عملیاتی	۶,۷۳۹,۴۰۱	۲,۴۵۰,۳۱۰	۱۷۵
هزینه‌های مالی	(۱,۶۰۷)	(۴۲,۷۲۳)	(۹۶)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۴,۲۹۸	(۳,۴۹۰)	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۶,۷۴۲,۰۹۲	۲,۴۰۴,۰۹۷	۱۸۰
مالیات بر درآمد	(۱۸۱)	(۴۷۴)	(۶۲)
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۶,۷۴۱,۹۱۱	۲,۴۰۳,۶۲۳	۱۸۰
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۶,۷۴۱,۹۱۱	۲,۴۰۳,۶۲۳	۱۸۰
سود (زیان) پایه هر سهم			
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۱,۰۷۰	۳۸۹	۱۷۵
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	(۷)	--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱,۰۷۰	۳۸۲	۱۸۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	۰	۰	۰
گردش حساب سود (زیان) انباشته			
سود (زیان) خالص	۶,۷۴۱,۹۱۱	۲,۴۰۳,۶۲۳	۱۸۰
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۱,۵۸۴,۲۸۶	۱,۱۱۱,۴۳۲	۴۳
تعدیلات سنواتی	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل‌شده	۱,۵۸۴,۲۸۶	۱,۱۱۱,۴۳۲	۴۳
سود سهام مصوب	(۳۱۵,۰۰۰)	(۲۴۷,۵۰۰)	۲۷

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	۰	(۸۰۰,۰۰۰)	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	۱,۲۶۹,۲۸۶	۶۳,۹۳۲	۱,۸۸۵
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰	۰	۰
سود قابل تخصیص	۸,۰۱۱,۱۹۷	۲,۴۶۷,۵۵۵	۲۲۵
انتقال به اندوخته قانوني	(۷,۹۰۶)	(۱۲۰,۲۰۵)	(۹۳)
انتقال به سایر اندوخته‌ها	(۵,۹۸۹,۸۱۴)	(۷۶۳,۰۶۴)	۶۸۵
سود (زیان) انباشته پایان دوره	۲,۰۱۳,۴۷۷	۱,۵۸۴,۲۸۶	۲۷
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱,۰۷۰	۳۸۲	۱۸۰
سرمایه	۶,۳۰۰,۰۰۰	۶,۳۰۰,۰۰۰	۰
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			

جریان وجوه نقد

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
فعالیت‌های عملیاتی			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	(۵,۵۵۴,۴۷۲)	(۶۶۰,۷۲۸)	۷۴۱
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۵,۵۵۴,۴۷۲)	(۶۶۰,۷۲۸)	۷۴۱
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			
سود پرداختی بابت استقراض	(۱۰,۳۳۲)	(۳۶,۷۲۰)	(۷۲)
سود سهام پرداختی	(۹۳,۸۸۱)	(۳۴۷,۸۸۶)	(۶۳)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱۰۴,۲۱۳)	(۳۸۴,۶۰۶)	(۶۳)
مالیات بر درآمد			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۴۷۳)	(۱,۹۱۱)	(۷۵)
فعالیت‌های سرمایه گذاری			
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۲۴۳	۲۸۷	(۱۵)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۱۱,۷۸۹)	(۱۰,۵۳۷)	۹۶۱

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۹,۵۳۰,۶۶۶	۱,۵۹۱,۵۸۰	۴۹۹
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۳,۴۶۴,۳۳۰)	(۶۲۶,۳۷۹)	۴۵۳
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	۰
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۵,۹۵۴,۷۹۰	۹۵۴,۹۵۱	۵۲۴
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۲۹۵,۶۳۲	۷,۷۰۶	۳,۷۳۶
فعالیت‌های تأمین مالی			
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰
وجوه دریافتی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۰	۰
بازپرداخت اصل استقراض	(۳۳۲,۸۰۰)	(۷,۲۰۰)	۳,۱۳۳
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۳۳۲,۸۰۰)	(۷,۲۰۰)	۳,۱۳۳
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۶۳,۸۳۲	۵۰۶	۱۲,۳۱۷
موجودی نقد در ابتدای دوره	۱۸,۶۰۸	۱۸,۱۰۲	۳
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
موجودی نقد در پایان دوره	۸۱,۴۴۰	۱۸,۶۰۸	۳۳۸
مبادلات غیرنقدی	۳۶۰,۴۴۹	۳۹۳,۸۵۹	(۸)
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			

صورت خلاصه سرمایه گذاریها به تفکیک گروه صنعت

شرح سرمایه گذاری	پذیرفته شده در بورس									خارج از بورس					جمع سرمایه گذاری								
	ابتدای دوره			تغییرات			انتهای دوره			ابتدای دوره		تغییرات	انتهای دوره		ابتدای دوره			تغییرات			انتهای دوره		
	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	درصد به کل	تعداد شرکت	بهای تمام شده	درصد به کل	تعداد شرکت	بهای تمام شده	درصد به کل
کشاورزي دامپروري و خدمات وابسته به آن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۲۳۳	۱	۰	۱	۱,۲۳۳	۱	۱,۲۳۳	۰.۰۲	۰	۰	۰	۱	۱,۲۳۳	۰.۰۱

شرح سرمایه گذاری	پذیرفته شده در بورس									خارج از بورس					جمع سرمایه گذاری				
	ابتدای دوره			تغییرات		انتهای دوره				ابتدای دوره		تغییرات	انتهای دوره		ابتدای دوره		تغییرات		انتهای دوره
	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار		تعداد شرکت	بهای تمام شده	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	درصد به کل
لاستیک و پلاستیک	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۱	۱,۲۶۸	۰	۱	۱,۲۶۸	۱	۱,۲۶۸	۰	۰	۰.۰۱
واسطه‌گريهاي مالي و پولي	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۴	۳,۰۴۳	۱۹۷,۰۲۰	۵	۲۰۰,۰۶۳	۴	۳,۰۴۳	۱۹۷,۰۲۰	۰.۰۴	۲.۱
انبوه سازي، املاک و مستغلات	۶	۵,۰۰۰,۴۸۴	۲۷,۱۸۷,۳۲۳	۱,۸۹۶,۳۰۵	۶۶,۴۱۲,۹۷۴	۷	۶,۸۹۶,۷۸۹	۹۳,۶۰۰,۲۹۷		۱۴	۱,۹۶۳,۶۹۹	(۶۳۴,۹۹۵)	۱۳	۱,۳۳۸,۷۰۴	۲۰	۶,۹۶۴,۱۸۳	۱,۲۷۱,۳۱۰	۹۵.۱۴	۸۶.۲۹
تجارت عمده فروشي به جز وسايل نقليه موتور	۳	۳۲۰,۷۶۳	۳۲۹,۱۷۰	۳۲۹,۱۰۰	۳۲۹,۸۲۵	۲	۶۴۹,۸۶۳	۶۵۹,۰۰۵		۰	۰	۰	۰	۰	۳	۳۲۰,۷۶۳	۳۲۹,۱۰۰	۴.۳۸	۶.۸۱
پيمانکاري صنعتي	۰	۰	۰	۳۵	۳۹	۱	۳۵	۳۹		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵	۰	۰
خدمات فني و مهندسي	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۱	۱۰	۹۹,۹۹۰	۱	۱۰۰,۰۰۰	۱	۱۰	۹۹,۹۹۰	۰	۱.۰۵
ساير فعاليتها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۴	۲۹,۲۳۵	۳۲۶,۹۹۱	۴	۳۵۶,۲۲۶	۴	۲۹,۲۳۵	۳۲۶,۹۹۱	۰.۴	۳.۷۳
جمع	۹	۵,۳۲۱,۲۴۷	۲۷,۵۱۶,۴۹۳	۲,۲۳۵,۴۴۰	۶۶,۷۴۳,۸۴۸	۱۰	۷,۵۴۶,۶۸۷	۹۴,۲۵۹,۳۴۱		۲۵	۱,۹۹۸,۴۸۸	(۹۹۴)	۲۵	۱,۹۹۷,۴۹۴	۳۴	۷,۳۱۹,۷۳۵	۲,۲۳۴,۴۴۶	۱۰۰	۱۰۰

ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها	۷,۹۲۳	میلیون ریال	
لطفا دلایل مغایرت اطلاعات ابتداي دوره ي دوره جاري با اطلاعات انتهاي دوره ي دوره قبل را وارد نمایید			

صورت وضعیت پورتفوی شرکتهای پذیرفته شده در بورس

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	ابتدای دوره			تغییرات			انتهای دوره					
			تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	درصد مالکیت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	ارزش هر سهم (ریال)	افزایش (کاهش)
سرمايه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۹۱,۵۷۹,۸۱۰	۶۹۰,۶۰۷	۲,۵۷۸,۱۰۴	(۱۹,۳۱۵,۶۳۱)	(۳۹,۶۱۹)	۱۷,۱۴۷,۸۴۲	۵۲.۰۲	۶۵۰,۹۸۸	۱۹,۷۲۵,۹۴۶	۱,۱۳۸	۳۴,۴۷۰	۱۹,۰۷۴,۹۵۸
سرمايه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۴۹,۶۹۲,۲۵۸	۹۰۰,۸۰۵	۳,۲۵۷,۴۴۴	(۱۰,۱۲۹,۵۲۲)	۸۶,۶۸۸	۵,۰۲۹,۴۹۹	۵۲.۲	۹۸۷,۴۹۳	۸,۲۸۶,۹۴۳	۱,۰۵۱	۸,۸۲۰	۷,۲۹۹,۴۵۰
سرمايه گذاري مسکن شمال غرب	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸۲۶,۲۶۳,۲۶۴	۱,۱۰۰,۱۲۳	۷,۰۶۵,۴۰۵	(۹,۹۹۹,۲۳۲)	۱۲۵,۲۰۲	۳,۵۵۵,۴۹۱	۶۸.۰۳	۱,۲۲۵,۴۲۵	۱۰,۶۲۰,۸۹۶	۱,۵۰۱	۱۳,۰۱۰	۹,۳۹۵,۴۷۱
سرمايه گذاري مسکن زاينده رود	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۲۵,۲۸۷,۸۹۹	۴۳۴,۲۱۴	۲,۹۷۴,۰۴۵	(۲۰,۶۱۲,۹۰۳)	۸۷,۵۰۲	۲,۰۱۵,۱۲۱	۶۰.۹۵	۵۲۱,۷۱۶	۴,۹۸۹,۱۶۶	۱,۷۱۲	۱۶,۳۷۰	۴,۴۶۷,۴۵۰
سرمايه گذاري مسکن پرديس	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۵۳۳,۳۲۹,۳۱۵	۱,۴۴۰,۹۹۷	۷,۶۹۷,۳۱۳	(۶۶,۲۳۶,۲۹۱)	۳۳۸,۹۳۱	۱۸,۰۰۶,۱۵۶	۷۳.۳۵	۱,۶۷۹,۹۲۸	۲۵,۷۰۳,۴۶۹	۱,۱۴۵	۱۷,۵۲۰	۲۴,۰۲۳,۵۴۱

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	ابتدای دوره			تغییرات			انتهای دوره					
			تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	درصد مالکیت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	ارزش هر سهم (ریال)	افزایش (کاهش)
سرمایه گذاري مسکن الوند	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۴۸,۵۶۰,۳۵۵	۴۳۳,۷۳۸	۳,۶۱۵,۰۱۲	(۳۶,۵۶۳,۸۰۸)	۶۳,۱۶۴	۴,۵۹۷,۴۱۲	۶۴	۴۹۶,۹۰۲	۸,۲۱۲,۴۳۴	۹۷۱	۱۶,۰۴۰	۷,۷۱۵,۵۲۲
صندوق سرمايه گذاري زمين ساختمان نگين شهر ري(ETF)	۲۷۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۰,۰۷۵	۹۹۱	۱,۵۴۶	۰	۰	۳۳۹	۰.۰۷	۹۹۱	۱,۸۸۵	۴۹,۳۶۵	۹۳,۹۲۰	۸۹۴
صندوق سرمايه گذاري تجارت شاخصي کاردان(ETF)	۵,۶۶۲,۸۶۰	۲۳۲,۵۲۷	۲۸۴,۳۷۳	۶۵,۱۷۹	۶۵,۶۳۸	(۲۸۴,۳۷۳)	(۶۵,۱۷۹)	(۶۵,۶۳۸)	۰	۰	۰	۰	۲۳۰,۸۲۰	۰
نوع دوم کارا	۹۰,۶۹۵,۸۵۹	۱۲,۹۷۵	۲۰,۲۸۷,۰۴۹	۲۵۴,۵۹۳	۲۶۱,۹۸۶	(۲۰,۲۸۷,۰۴۹)	(۲۵۴,۵۹۳)	(۲۶۱,۹۸۶)	۰	۰	۰	۰	۱۶,۳۹۶	۰
سرمايه گذاري مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۱۵۰,۵۳۳,۹۲۸	۱,۳۳۴,۳۳۷	۱۶,۰۶۱,۴۵۳	۸۳.۱۸	۱,۳۳۴,۳۳۷	۱۶,۰۶۱,۴۵۳	۱,۱۶۰	۱۳,۹۶۰	۱۴,۷۲۷,۱۱۶
صندوق سرمايه گذاري افرا نماد پايدار	۱۵۳,۷۶۹,۶۴۸	۳۴,۱۸۰	۰	۰	۰	۲۷,۷۵۰,۰۰۰	۶۴۸,۸۷۲	۶۵۷,۱۲۰	۰.۴۴	۶۴۸,۸۷۲	۶۵۷,۱۲۰	۲۳,۳۸۳	۲۳,۶۸۰	۸,۲۴۸
صندوق سرمايه گذاري بادرآمد ثابت کيان(ETF)	۵۰,۲۶۳,۲۳۲	۴۷,۹۱۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۹,۴۸۵	۰
خدمات مهندسي ساختمان و تاسيسات راه آهن	۱۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۰	۳۵	۳۹	۰	۳۵	۳۹	۳۵,۰۰۰	۳۹,۳۰۰	۴
جمع			۵,۳۲۱,۲۴۷		۳۷,۵۱۶,۴۹۳		۲,۲۲۵,۴۴۰	۶۶,۷۴۳,۸۴۸		۷,۵۴۶,۶۸۷	۹۴,۲۵۹,۳۴۱			۸۶,۷۱۲,۶۵۴

صورت وضعیت پورتفوی شرکتهای خارج از بورس

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	ابتدای دوره		تغییرات		انتهای دوره			تشریح آخرین وضعیت، سیاست تقسیم سود و برنامه‌های آتی در شرکت‌های فرعی و وابسته
			تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	
سرمايه گذاري مسکن شمال	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۹۹,۹۹۶,۲۰۰	۲۹۹,۹۹۶	۰	۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۶	۱,۰۰۰	
گيلان پاکت	۱۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۲۷,۹۹۰	۱,۲۳۳	۰	۰	۲.۸۵	۱,۲۳۳	۲,۸۸۱	
واسپاري آباد مسکن	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵	۰	۰	۰	۱۵	۱,۰۰۰	
پارس مسکن سامان	۳,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۹۹۰,۰۰۰	۲,۹۹۷	۰	۰	۹۹.۶۷	۲,۹۹۷	۱,۰۰۲	
سرمايه گذاري مسکن منطقه غرب	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۵۳۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۸,۴۶۴	۱۳۴,۹۹۹	۱۰۰	۲۳۴,۹۹۹	۷۸۳	
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹,۶۰۰	۱۰	۹۹,۹۹۰,۰۰۰	۹۹,۹۹۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	
سرمايه گذاري مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۳۹۹,۹۹۰,۶۱۲	۸۹۹,۹۹۴	(۱,۳۹۹,۹۹۰,۶۱۲)	(۸۹۹,۹۹۴)	۰	۰	۰	

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	ابتدای دوره		تغییرات		انتهای دوره			تشریح آخرین وضعیت، سیاست تقسیم سود و برنامه‌های آتی در شرکت‌های فرعی و وابسته
			تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	
سرمایه گذاري مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۷۵۰	
سرمایه گذاري مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۳۰,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	
عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷,۱۷۳,۹۴۳	۷,۱۷۵	۰	۰	۲۳.۹۱	۷,۱۷۵	۱,۰۰۰	
کارگزاري بانک مسکن	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۰۰۰	۱	۱۸,۰۰۰	۰	۰	۱	۵۰	
طرح ساختمان پارسا	۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۶,۵۰۰,۰۰۰	۲۳,۱۰۰	۰	۰	۳۳	۲۳,۱۰۰	۱,۴۰۰	
عمران و مسکن سازان استان یزد	۵,۲۸۰	۲۰۰,۰۰۰	۵,۲۸۰	۵۴۷	۰	۰	۲۰	۵۴۷	۱۰۳,۵۹۸	
عمران و مسکن سازان استان فارس	۱۸,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	۲۴	۰	۰	۰.۱۳	۲۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	
پیمانکاري و ساختمان مسکن سازان رفسنجان	۱۲۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰۴	۳۰	۰	۰	۱۷	۳۰	۹۸,۰۳۹	
توسعه صنعت سرمایه گذاري ایران	۱,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳۰	۰	۰	۲	۳۰	۱۰,۰۰۰	
عمران و مسکن سازان استان مرکزي	۲۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰	۰	۰	۱۳	۲,۶۰۰	۱,۰۰۰	
عمران ومسکن سازان استان کرمان	۹,۰۵۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۹۶	۱,۸۱۰	۰	۰	۲۰	۱,۸۱۰	۱۰۰,۰۳۲	
خدمات بیمه اي مسکن آباد	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۰	۲۲۵	۰	۰	۱۵	۲۲۵	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاري مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۵۹,۴۵۰,۰۰۰	۳۹۷,۴۳۳	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۹۹.۸۶	۴۳۷,۴۳۳	۱,۰۹۵	
بازرگاني سرمایه گذاري مسکن	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	۰	۰	۲۸	۲۸,۰۰۰	۱,۰۰۰	
پویا نوین پارس	۱۰	۱,۰۰۰	۹,۹۰۰	۱۰	۰	۰	۹۹	۱۰	۱,۰۱۰	
صندوق سرمایه گذاري مشترک بانک مسکن	۱۸,۸۶۰,۶۹۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۲۵,۳۷۲	۳۲۶,۹۹۱	۱.۷۳	۳۲۷,۹۹۱	۱,۰۰۴,۹۶۱	
تولیدي لاستیک دنا	۲۰۸,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۸۹,۴۰۰	۱,۲۶۸	۰	۰	۰.۱۹	۱,۲۶۸	۳,۲۵۶	
سرمایه گذاري مسکن سواحل مکران منطقه آزاد چابهار	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	
اختصاصي بازارگرداني راتا	۴۵۷,۸۴۷	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱۹۷,۰۲۰	۱۹۷,۰۲۰	۴۳.۰۳	۱۹۷,۰۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
جمع				۱,۹۹۸,۴۸۸		(۹۹۴)		۱,۹۹۷,۴۹۴		

صورت ریز معاملات سهام تحصیل شده

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده پذیرفته شده در بورس	کل مبلغ بهای تمام شده خارج از بورس
سرمایه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۶۰,۴۷۰,۵۹۰	۹,۹۹۵	۶۰۴,۴۲۸	۰
سرمایه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۱۴۷,۶۹۴,۰۶۲	۷,۰۹۵	۱,۰۴۷,۹۳۶	۰

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده پذیرفته شده در بورس	کل مبلغ بهای تمام شده خارج از بورس
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۶۴,۵۱۷,۴۷۳	۱۰,۱۰۴	۶۵۱,۸۹۷	۰
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۵۴,۴۵۱,۳۶۸	۱۴,۸۸۵	۸۱۰,۵۴۸	۰
سرمايه گذاري مسكن پرديس	۷۹,۰۰۸,۴۴۶	۱۴,۵۹۸	۱,۱۵۳,۳۹۰	۰
صندوق سرمايه گذاري مشترک بانک مسکن	۵۰۹,۵۷۳	۱,۰۰۴,۷۶۳	۰	۵۱۱,۹۹۹
سرمايه گذاري مسكن الوند	۳۸,۰۴۱,۸۳۵	۱۳,۴۵۸	۵۱۱,۹۶۹	۰
سرمايه گذاري مسكن منطقه غرب	۱۹۹,۹۹۸,۴۶۴	۶۷۵	۰	۱۳۴,۹۹۹
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	۹۹,۹۹۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۹۹,۹۹۰
سرمايه گذاري مسكن گيلان(پارس مسكن خزر)	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۵۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰
كارگزاري بانک مسکن	۱۸,۰۰۰	۰	۰	۰
نوع دوم کارا	۸۳,۰۸۸,۱۸۸	۱۳,۵۸۰	۱,۱۲۸,۴۱۷	۰
سرمايه گذاري مسكن جنوب	۱,۴۵۵,۰۲۶,۶۶۶	۱,۱۰۷	۱,۶۱۲,۱۲۳	۰
صندوق سرمايه گذاري افرا نماد پايدار	۱۲۵,۴۶۳,۱۶۱	۲۰,۸۴۶	۲,۶۱۵,۴۷۳	۰
صندوق سرمايه گذاري بادرآمد ثابت كيان(ETF)	۱۴,۵۶۴,۰۰۰	۴۳,۵۰۸	۶۱۹,۰۸۷	۰
خدمات مهندسي ساختمان و تاسيسات راه آهن	۱,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۳۵	۰
سرمايه گذاري مسكن نوين پايدار (توسعه مسكن مهر نوين)	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۴۰,۰۰۰
اختصاصي بازارگرداني راتا	۱۹۷,۰۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۹۷,۰۲۰
جمع			۱۰,۷۵۵,۳۰۲	۱,۰۸۴,۰۰۸
توجه: در صورت تغييرات در سرمايه گذاري برخي از شركتها ناشي از اجراي افزايش سرمايه, مراتب به نحو مقتضي در اين بخش ارائه گردد.				

صورت ریز معاملات سهام واگذار شده

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده	قیمت واگذاری هر سهم (ریال)	کل مبلغ واگذاری	سود(زیان) واگذاری
سرمايه گذاري مسكن شمال شرق (پارس مسكن شمال شرق)	۷۹,۷۸۶,۲۲۱	۸,۰۷۲	۶۴۴,۰۴۷	۱۱,۸۳۳	۹۴۴,۰۵۵	۳۰۰,۰۰۸
سرمايه گذاري مسكن تهران (پارس مسكن تهران)	۱۵۷,۸۲۳,۵۸۴	۶,۰۹۰	۹۶۱,۲۴۸	۶,۸۴۰	۱,۰۷۹,۶۱۷	۱۱۸,۳۶۹
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۷۴,۵۱۶,۷۰۴	۷,۰۶۶	۵۲۶,۵۹۵	۹,۷۸۸	۷۲۹,۲۸۶	۲۰۲,۷۹۱
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۷۵,۰۶۴,۲۷۱	۹,۶۳۲	۷۲۳,۰۴۶	۱۵,۱۵۴	۱,۱۳۷,۵۵۲	۴۱۴,۵۰۶
سرمايه گذاري مسكن پرديس	۱۴۵,۲۴۴,۷۳۷	۶,۲۹۵	۹۱۴,۴۵۹	۱۴,۵۵۱	۲,۱۱۳,۵۳۱	۱,۱۹۹,۰۷۲
صندوق سرمايه گذاري مشترک بانک مسکن	۱۸۴,۲۰۰	۱,۰۰۴,۳۸۶	۱۸۵,۰۰۸	۱,۰۱۱,۰۹۶	۱۸۶,۲۴۴	۱,۲۳۶
سرمايه گذاري مسكن الوند	۷۴,۶۰۵,۶۴۳	۶,۰۱۵	۴۴۸,۸۰۵	۱۳,۴۵۴	۱,۰۰۳,۷۹۳	۵۵۴,۹۸۸
صندوق سرمايه گذاري تجارت شاخصي كاردان(ETF)	۲۸۴,۳۷۳	۲۲۹,۲۰۲	۶۵,۱۷۹	۲۴۱,۳۰۹	۶۸,۶۲۲	۳,۴۴۳
سرمايه گذاري مسكن جنوب	۱,۳۹۹,۹۹۰,۶۱۲	۶۴۲	۸۹۹,۹۹۴	۶۴۲	۸۹۹,۹۹۴	۰
نوع دوم کارا	۱۰۳,۳۷۵,۲۳۷	۱۳,۳۷۸	۱,۳۸۳,۰۱۰	۱۴,۰۲۳	۱,۴۵۰,۶۸۸	۶۷,۶۷۸
سرمايه گذاري مسكن جنوب	۳۰۴,۴۹۲,۷۳۸	۹۱۲	۲۷۷,۷۸۵	۱۰,۸۶۹	۳,۳۰۹,۵۸۲	۳,۰۳۱,۷۹۷

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده	قیمت واگذاری هر سهم (ریال)	کل مبلغ واگذاری	سود(زیان) واگذاری
صندوق سرمایه گذاري افرا نماد پایدار	۹۷,۷۱۳,۱۶۱	۲۰,۱۲۶	۱,۹۶۶,۶۰۱	۲۰,۷۵۶	۲,۰۲۸,۱۳۸	۶۱,۵۳۷
صندوق سرمایه گذاري بادرآمد ثابت کیان(ETF)	۱۴,۵۶۴,۰۰۰	۴۲,۵۰۸	۶۱۹,۰۸۷	۴۴,۸۶۹	۶۵۳,۴۷۴	۳۴,۳۸۷
جمع			۹,۶۱۴,۸۶۴		۱۵,۶۰۴,۶۷۶	۵,۹۸۹,۸۱۲

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.

درآمدهای عملیاتی شرکت

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص روند درآمد و برآوردهای آتی
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام	۱,۵۵۳,۹۹۳	۱,۳۲۱,۷۸۰	بر اساس عملکرد شرکتهای تابعه و سایر شرکتهای سرمایه پذیر شناسایی و ثبت می گردد.
سود(زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاری	۷۶۳,۰۶۴	۵,۹۸۹,۸۱۴	باتوجه به شرایط بازار سرمایه بررسی و اقدام می گردد.
سود سپرده بانکی	۲,۸۳۴	۳,۲۰۹	بر اساس میزان وجه نقد حسابهای پشتیبان شناسایی وثبت می گردد.
سود(زیان) تعدیل ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	۰	۰	
سود(زیان) تعدیل ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریهای بلند مدت	۰	۰	
سود حاصل از سایر فعالیتها	۷۲۹,۲۰۹	۳۸۱,۹۴۸	شرکت با فروش موجودی املاک در اختیار، نسبت به شناسایی درآمد حاصله اقدام می‌نماید.
جمع	۳,۰۴۹,۰۹۹	۷,۶۹۶,۷۵۱	

ترکیب بهای تمام شده پرتفوی شرکت

شرح	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص ترکیب سرمایه گذاریها و درصورت تغییر ارائه دلایل تغییر در ترکیب
سرمایه گذاری در سهام بورسی و فرابورسی	۵,۳۲۱,۲۴۷	۷,۵۴۶,۶۸۷	با توجه به فعالیت اصلی شرکت (ساخت وساز)ترکیب پرتفوی سرمایه گذاری بورسی و فرابورسی متشکل از شرکتهای ساختمانی می باشد.
سرمایه گذاری در سهام شرکتهای غیر بورسی	۱,۹۹۰,۵۶۵	۱,۹۸۹,۵۷۱	با توجه به فعالیت اصلی شرکت (ساخت وساز)ترکیب پرتفوی سرمایه گذاری بورسی و فرابورسی متشکل از شرکتهای ساختمانی می باشد.
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی و اوراق بدهی	۰	۰	
سایر سرمایه گذاریها	۰	۰	
جمع	۷,۳۱۱,۸۱۲	۹,۵۳۶,۲۵۸	

اهداف و راهبردهای آتی مدیریت در خصوص ترکیب پرتفوی

با عنایت به شرایط بازار سرمایه و شرکتهای سرمایه پذیر و فعالیت اصلی شرکت (ساخت و ساز) بررسی و ترکیب پرتفوی قالباً سرمایه گذاری در شرکتهای بورسی، فرابورسی و غیر بورسی ساختمانی خواهد بود.

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات 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.

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
تعداد پرسنل شرکت اصلی	۱۰۲	۱۰۶	۱۰۶
تعداد پرسنل شرکتهای گروه	۸۶۰	۸۹۳	۸۹۳

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

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	انتظار می رود نسبت به سال قبل در حدود ۳۰% افزایش یابد.

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

نوع تامین مالی	نرخ سود(درصد)	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)			مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ریالی	ارزی					
				نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی	کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۷۵,۵۲۵	۰		۰	۰	۰	۰	۱,۶۰۷	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۱۷۵,۵۲۵	۰			۰	۰	۰	۱,۶۰۷	
								انتقال به دارایی	۰	
								هزینه مالی دوره	۱,۶۰۷	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درخصوص برنامه‌های تامین مالی، استفاده از ابزارهای تامین مالی بازار سرمایه جهت پیش برد اهداف و صرفه صلاح شرکت، در برنامه‌های آتی خواهد بود.

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه شرکت اصلی و شرکتهای فرعی و وابسته

طرح های عمده در دست اجرا	نام شرکت (شرکت اصلی یا فرعی و وابسته)	هزینه های برآوردی طرح	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	هزینه های برآوردی تکمیل طرح	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت اصلی و شرکت سرمایه پذیر	توضیحات
بلوک۱بام چالوس	سرمایه گذاری مسکن شمال	۲,۶۶۴,۲۳۹	۹۴	۹۹	۱۰۰	۲۲۷,۷۵۳	۱۴۰۲/۱۰/۲۰		
باران۱	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱,۴۷۰,۹۲۰	۳۳	۴۳	۹۳	۱,۴۶۲,۸۳۷	۱۴۰۴/۰۲/۱۳		
پروژه تجاري مروارید	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۷۱,۸۳۶	۹۶	۹۶	۱۰۰	۵۵,۲۵۰	۱۴۰۲/۱۱/۳۰		

طرح های عمده در دست اجرا	نام شرکت (شرکت اصلی یا فرعی و وابسته)	هزینه های برآوردی طرح	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	هزینه های برآوردی تکمیل طرح	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت اصلی و شرکت سرمایه پذیر	توضیحات
بلندمرتبه سازي قطعه۷۴	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵,۰۹۲,۲۱۸	۱۰	۱۱	۳۵	۴,۹۰۹,۸۱۰	۱۴۰۵/۰۵/۳۱		
راین۲	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲,۲۴۱,۸۱۰	۱۹	۳۸	۷۹	۱,۵۲۸,۴۱۳	۱۴۰۴/۰۲/۳۱		
راین۱	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۴۹۵,۷۳۰	۸۵	۹۶	۱۰۰	۲۱,۰۹۴	۱۴۰۳/۰۱/۲۰		
شکریه همدان	سرمایه گذاری مسکن الوند	۱,۲۵۸,۴۴۲	۳۹	۸۲	۱۰۰	۴۴۲,۵۳۵	۱۴۰۳/۰۱/۲۲		
باغ جنت	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱,۸۳۷,۴۰۶	۷۴	۹۸	۱۰۰	۳۴۱,۳۰۴	۱۴۰۲/۱۱/۱۲		
مرکز شهر اندیشه زون A	سرمایه گذاری مسکن تهران	۴,۵۴۱,۸۹۳	۶۴	۹۱	۱۰۰	۵۲۱,۲۹۴	۱۴۰۳/۰۳/۰۲		
سرو الهیه	سرمایه گذاری مسکن الوند	۲,۹۹۵,۴۰۰	۵۰	۷۴	۱۰۰	۱,۱۱۷,۱۷۸	۱۴۰۳/۰۸/۰۶		
سپیدار قم	سرمایه گذاری مسکن الوند	۲,۹۸۶,۵۵۲	۳۴	۵۸	۹۶	۱,۳۷۰,۳۲۳	۱۴۰۴/۰۲/۳۰		
آیمان	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۲,۷۶۷,۵۵۴	۱۳	۱۷	۳۷	۱۱,۳۵۸,۳۷۰	۱۴۰۶/۰۱/۳۰		
فردوسي	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۲۴,۷۲۲,۸۰۸	۰	۸	۳۱	۲۳,۴۹۸,۵۰۴	۱۴۰۶/۰۷/۱۰		
پردیس رشت	سرمایه گذاری مسکن گیلان	۶۴۰,۷۳۲	۳۴	۸۴	۱۰۰	۲۳۱,۰۴۹	۱۴۰۳/۰۲/۱۹		
باران جنوبي	سرمایه گذاری مسکن گیلان	۳,۰۷۳,۹۳۰	۲۶	۵۳	۹۱	۱,۴۶۸,۰۴۸	۱۴۰۴/۰۳/۱۳		
بلوک M آسمان البرز	سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۱,۸۴۱,۲۱۶	۱۰	۴۱	۷۷	۱,۲۱۷,۳۰۱	۱۴۰۴/۰۴/۱۶		

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات 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.

سایر درآمد(هزینه)های غیر عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
سود حاصل ازفروش داراييهاي ثابت مشهود	۱۷۱	۰
ساير درآمد(هزينه)هاي غير عملياتي	(۳,۶۶۱)	۴,۲۹۸
جمع	(۳,۴۹۰)	۴,۲۹۸

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۱,۵۸۴,۲۸۶	۱۵۸,۴۲۸	۲,۴۰۳,۶۲۳	۳۱۵,۰۰۰	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	در ارتباط با برنامه های با اهمیت شرکت سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ موردی ندارد.

سایر توضیحات با اهمیت

در ارتباط با برنامه های با اهمیت شرکت سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ موردی ندارد.

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

درآمد سود سهام محقق شده

نام شرکت	وضعیت پورتفوی							وضعیت سودآوری		
	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	تاریخ برگزاری مجمع	تعداد سهام در تاریخ مجمع	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم	درصد مالکیت	درآمد هر سهم (ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد حاصل از سود سهام مجمع برگزار شده و سال مالی شناسایی درآمد	
									۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰ *
سرمايه گذاري مسكن شمال شرق (پارس مسكن شمال شرق)	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۲۲	۵۷۲,۱۷۸,۷۷۶	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۲	۶۶۸	۱۳۴	۷۶,۶۷۲	
سرمايه گذاري مسكن الوند	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۲۷	۵۱۱,۹۹۶,۵۴۵	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۴	۱,۰۸۹	۲۳۰	۱۱۲,۶۳۹	
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۰۷	۸۱۸,۱۵۱,۰۵۷	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۸	۱,۰۰۲	۱۰۱	۸۲,۶۳۳	
سرمايه گذاري مسكن پرديس	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۱۱	۱,۴۶۴,۵۹۰,۳۱۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۳	۲۶۰	۵۰	۷۳,۲۳۰	
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۲۸	۳۰۴,۷۷۴,۹۹۶	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۱	۱,۱۶۳	۲۳۰	۷۰,۰۹۸	
سرمايه گذاري مسكن جنوب	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۰/۲۳	۱,۱۵۱,۰۲۶,۲۷۲	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸۲	۱,۶۳۸	۲۴۵	۰	۲۸۲,۰۰۱
جمع			۴,۸۲۲,۷۱۷,۹۶۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰	۴۰۰	۵,۸۲۰	۹۸۰	۴۱۵,۲۷۲	۲۸۲,۰۰۱
درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان ماه گذشته									۹۰۶,۵۰۸	
درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان ماه									۱,۳۲۱,۷۸۰	

*مبالغ ستون فوق مربوط به درآمد حاصل از سود سهام مجامع آن دسته از شرکت‌های فرعی و وابسته است که تاریخ برگزاری مجمع آن‌ها بعد از پایان سال مالی و قبل از تاریخ تایید صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذار بوده و لذا مطابق استانداردهای حسابداری، درآمد مذکور در صورت‌های مالی سال مالی گذشته شرکت سرمایه‌گذار شناسایی می‌شود.

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال تا پایان تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

							دفعات حضور در جلسات				
نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالكيت در سهام شركت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شركت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها	پاداش
محمدرضا جواهري تفتي	مديرعامل	۱۴۰۱/۱۱/۰۸	خير	۰	خير	بلي	۱۶	۰	۰	۰	۰
محمدحسن پيشرو	عضو هيئت مديره	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	خير	۰	خير	بلي	۱۶	۰	۰	۰	۰
محمدرضا جعفرآقائي	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۴/۰۳	بلي	۰	خير	بلي	۱۶	۱۲	۰	۰	۰
محمدرضا جواهري تفتي	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۱/۱۱/۰۸	خير	۰	خير	بلي	۱۶	۰	۰	۰	۰
تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰،							۱۶	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	جمع حقوق و مزاياي	ميزان مالكيت در سهام شركت
مسعود قنبري	عضو كميته حسابرسی	كارشناسي ارشد MBA	مدير عامل شركت خدمات ارزي و صرافي بانک مسکن-مدير حسابرسي داخلي شركت گروه مالي بانک مسکن- عضويت در هيات مديره شركت هاي مختلف- مدير مطالعات اقتصادي و تامين مالي گروه دارويي برکت- مدير توسعه کسب و کار در شرکت هاي توسعه صنايع تحفه و تجهيزات نفت. عضو کميته حسابرسي شرکت هاي مختلف	۲۵۳	۰
حسين كثيري	عضو كميته حسابرسی	دکترا حسابداري	سرپرست ارشد حسابرسي، مدير ارشد حسابرسي، مدير امور مالي بانک ملي ايران، مدير عامل موسسه حسابرسي هوشمند ياد، مدير ارشد حسابرسي موسسه حسابرسي تدوين و همکاران، مشاور مالي و مدير حسابرسي داخلي بانک‌هاي اقتصاد نوين و مسکن، عضو و رئيس هئيت نظارت بانک مرکزي	۴۲۳	۰
حسن عابدي	عضو كميته حسابرسی	دکترا حسابداري	مدير مالي شرکت سرمايه گذاري فرآيند و سرمايه گذاري اميد، مدير حسابرسي داخلي سرمايه گذاري بهمن، معاونت پشتيباني و توسعه منابع صندوق بيمه اجتماعي کشاورزان، روستاييان و عشاير، معاونت مالي سرمايه گذاري بهمن، معاون مالي اداري سرمايه گذاري مسکن تهران، عضو هيئت مديره شرکت‌کارگزاري عمران فارس	۴۷۲	۰
محمدرضا جعفرآقايي	عضو كميته حسابرسی	دکترا مديريت	رئيس هيئت مديره شرکت بازرگاني نواندیشان اطلس ايران، مديرعامل گروه تجارت آتيه خواهان	۴۲۹	۰
غلامرضا رفيعي	عضو كميته حسابرسی	كارشناسي ارشد مديريت صنعتي	مدير حسابرسي داخلي شرکت سيمان خاش- مدير حسابرسي داخلي شرکت صنايع آذراب- مدير حسابرسي داخلي شرکت بهنگام آفرين سايپا	۱۰۸	۰
				۰	
				۰	
				۰	
				۰	
				۰	

تعداد جلسات کمیته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ،	۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ،	۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات سایر کمیته هاي تخصصي هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ،	۰	جلسه مي باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت هاي فرعي

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
شرکت گروه مالی بانک 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	وضعیت تایید صلاحیت مدیران نهاد مالی	امضا کننده صورت مالی
بانک مسکن	بانک مسکن	10100830792	محمدرضا جواهري تفتي	سیدمحسن موسوي	0084512008	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي ارشد	مدیریت مالي	در حال احراز تایید صلاحیت	
گروه مالي بانک مسکن	گروه مالي بانک مسکن	10100687843	یاسر امامي			عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	تایید صلاحیت شده	
عمراني مسکن گستر	عمراني مسکن گستر	10100309060	محمدحسن پیشرو	محمدحسن پیشرو	3620170401	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسي	مهندسي عمران	تایید صلاحیت شده	
سرمایه گذاري گروه مالي سپهر صادرات	سرمایه گذاري گروه مالي سپهر صادرات	14004518505	محمدرضا جعفرآقائي	محمدرضا جعفرآقائي	0451677080	نایب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	مدیریت	تایید صلاحیت شده	
واسپاري آباد مسکن	واسپاري آباد مسکن	10104093740				عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي	سایر	در حال احراز تایید صلاحیت	