

شرکت: سرمایه گذاری مسکن تهران	سرمایه ثبت شده: 1,800,000
نماد: تتران	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701012	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1402/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1402/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	
سرمایه گذاری مسکن تهران	
بند مقدمه 1. صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام) شامل صورت‌های وضعیت مالی به تاریخ 31 شهریور 1402 و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی 1 تا 36 توسط این سازمان، حسابرسی شده است. 1. صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام) شامل صورت‌های وضعیت مالی به تاریخ 31 شهریور 1402 و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی 1 تا 36 توسط این سازمان، حسابرسی شده است.	
بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورت‌های مالی 2. مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است. در تهیه صورت‌های مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری مداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد. 2. مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است. در تهیه صورت‌های مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری مداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.	

بند مسئولیت حسابرِس

3. اهداف حسابرِس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی به عنوان یک شخصیت واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است و صدور گزارش حسابرِس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرِسی طبق استانداردهای حسابرِسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرِسی طبق استانداردهای حسابرِسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرِسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف بااهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرِسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرِسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرِسی به منظور طراحی روش‌های حسابرِسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- بر مبنای شواهد حسابرِسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی در صوابت شرکت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرِس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرِس تبدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرِسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرِس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت از ادامه فعالیت باز بماند.

- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشاء و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه‌ای در صورتهای مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد. افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرِسی و یافته‌های عمده حسابرِسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرِسی مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاع‌رسانی می‌شود. به علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبري ارائه می‌شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضی، تدابیر ایمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها می‌رسد. از بین موضوعات اطلاع‌رسانی‌شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلی که در حسابرِسی صورتهای مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند و بنابراین مسائل عمده حسابرِسی به شمار می‌روند مشخص می‌شود. این مسائل در گزارش حسابرِس توصیف می‌شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن مسائل منع شده باشد یا هنگامی‌که، در شرایط بسیار نادر، سازمان به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرِس اطلاع‌رسانی شود زیرا به‌طور معقول انتظار می‌رود پیامدهای نامطلوب اطلاع‌رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد. همچنین این سازمان به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.3. اهداف حسابرِس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی به عنوان یک شخصیت واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است و صدور گزارش حسابرِس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرِسی طبق استانداردهای حسابرِسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرِسی طبق استانداردهای حسابرِسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرِسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف بااهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرِسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرِسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرِسی به منظور طراحی روش‌های حسابرِسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- بر مبنای شواهد حسابرِسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرِس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرِس تبدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرِسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرِس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت از ادامه فعالیت باز بماند.

- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشاء و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه‌ای در صورتهای مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد. افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرِسی و یافته‌های عمده حسابرِسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرِسی مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاع‌رسانی می‌شود. به علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبري ارائه می‌شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضی، تدابیر ایمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها می‌رسد. از بین موضوعات اطلاع‌رسانی‌شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلی که در حسابرِسی صورتهای مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند و بنابراین مسائل عمده حسابرِسی به شمار می‌روند مشخص می‌شود. این مسائل در گزارش حسابرِس توصیف می‌شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن مسائل منع شده باشد یا هنگامی‌که، در شرایط بسیار نادر، سازمان به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرِس اطلاع‌رسانی شود زیرا به‌طور معقول انتظار می‌رود پیامدهای نامطلوب اطلاع‌رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد. همچنین این سازمان به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهار نظر مشروط

4. ه نظر این سازمان، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای 2 و 3 مبنای اظهارنظر مشروط، صورتهای مالی یادشده، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام)در تاریخ 31 شهریور 1402 و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

حسابرِسی این سازمان طبق استانداردهای حسابرِسی انجام شده است. مسئولیت‌های سازمان طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرِس و بازرس قانونی در حسابرِسی صورتهای مالی توصیف شده است. این سازمان طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای حسابرِسی، مستقل از شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران(سهامی عام) است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرِسی کسب شده به عنوان مبنای اظهارنظرمشروط، کافی و مناسب است.

مبنای اظهار نظر مشروط

5. بشرح یادداشت توضیحی 27 ، سازمان امور مالیاتی بابت عملکرد سالهای 1395 الی 1400 طبق برگ‌های قطعی و تشخیص صادره جمعا مبلغ 516 میلیارد ریال مالیات مطالبه نموده، لیکن شرکت ضمن اعتراض از این بابت، صرفا مبلغ 41 میلیارد ریال بدهی مالیاتی درحسابها منظور و با پرداخت نموده است. همچنین بابت عملکرد سال قبل و سال مالی مورد گزارش براساس درآمد مشمول مالیات ابرازی (بدون درنظر گرفتن سقف هزینه‌های قابل قبول) مبلغ 12 میلیارد ریال بدهی مالیاتی شناسایی نموده است. مصافا بابت مالیات حقوق و دستمزد، مالیات موضوع ماده 169 قانون مالیاتهای مستقیم و مالیات بر ارزش افزوده سالهای 1397 الی 1400 جمعا مبلغ 206 میلیارد ریال مطالبه شده است. هر چند شرکت نسبت به موارد فوق اعتراض نموده است، اما بنظر این سازمان احتساب بدهی مالیاتی بیشتر در حسابها ضروری است، لیکن تعیین مبلغ قطعی آن منوط به مشخص شدن نتایج اعتراض شرکت و اعلام نظر سازمان امور مالیاتی می‌باشد.

6. استانداردهای حسابداری در خصوص تجدید ارزیابی بعدی دارایی‌های ثابت مشهود- زمین و ساختمان به رغم تفاوت با اهمیت ارزش منصفانه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده مذکور با مبالغ فزونی آن ها، رعایت نگردیده است(یادداشت توضیحی 13). تعدیل حساب‌ها از این بابت ضروری است، لیکن به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات کامل ارزش منصفانه دارایی‌های مزبور، تعیین تعدیلات مورد لزوم برای این سازمان امکانپذیر نیست.

7. 5-مسائل عمده حسابرسي

منظور از مسائل عمده حسابرسي، مسائلي است که به فضاوت حرفه‌اي حسابرَس، در حسابرسي صورتهاي مالي دوره جاري، داراي پيشترين اهميت بوده‌اند. اين مسائل در چارچوب حسابرسي صورتهاي مالي به عنوان یک مجموعه واحد، و به منظور اظهارنظر نسبت به صورتهاي مالي، مورد توجه قرار گرفته‌اند و اظهارنظر جداگانه‌اي نسبت به اين مسائل ارائه نمي‌شود. علاوه بر مسائل درج شده در بخش مباني اظهارنظر مشروط، مسائل زير به عنوان مسائل عمده حسابرسي که در گزارش حسابرَس اطلاع‌رساني مي‌شود، تعيين شده‌اند:

مسائل عمده حسابرسيخوه برخورد حسابرَس

شناخت درآمد و اندازه گيري ذخيره زيان پيمانهاي بلندمدت

براي سال مالي منتهي به 31 شهريور 1402، شرکت درآمد واحدهای ساختمانی در جریان ساخت و پروژه های پیمانکاری را به مبلغ 4,690 میلیون ریال شناسایی کرده است.

درآمد شرکت عمدتاً از فعالیتهای ساختمانی و پیمانکاری ناشی می‌شود که طبق الزامات استانداردهای حسابداری 29 و 9 فعالیت‌های ساخت املاک و پیمانکاری، به شرح یادداشت های توضیحی 1-2-3 و 4-2-3 در یک دوره زمانی شناسایی می‌شود و ماهیت آن، با توجه به فضاوت‌های مهمی که در برآورد درصد پیشرفت کار وجود دارد، پیچیده است.

شرکت درآمد را به میزان پیشرفت کار که بر اساس نسبت مخارج انجام شده و برآورد پیمان تا تکمیل آن در تاریخ صورت وضعیت مالی به مخارج واقعی تعیین می‌شود، شناسایی می‌کند.

شناخت درآمد و سود(زیان) ساخت(پیمان) به برآوردهای مربوط به پیش‌بینی درآمد و مخارج کل ساخت(پیمان) متکی است. این قبیل برآوردهای ساخت(پیمان) توسط مدیریت به صورت دوره‌ای بررسی می‌شود. در انجام این کار، لازم است مدیریت در ارزیابی خود نسبت به ارزشیابی تغییرات ساخت(پیمان) و همچنین کامل بودن و صحت مخارج پیش‌بینی‌شده برای تکمیل و توانایی تحویل ساخت(پیمان) در بازه‌های زمانی تعیین شده طبق شرایط(پیمان)، قضاوت کند. مبالغ نهایی ساخت(پیمان) به‌طور بالقوه می‌تواند تحت تاثیر عوامل مختلف قرار گیرد و نتایج متفاوتی را به دنبال داشته باشد. تغییر در این قضاوت‌ها و برآوردهای مرتبط با پیشرفت ساخت(پیمان‌ها) می‌تواند به تعدیل‌های بالاهمیتی در درآمد منجر شود.

با توجه به این عوامل، شناخت درآمد و ذخیره زیان‌های ناشی از ساخت(پیمان) به عنوان مسائل عمده حسابرسي در حسابرسي سال مورد گزارش تعیین شده است.روش‌های حسابرسي برای فعالیتهای ساخت املاک و پروژه های پیمانکاری مزبور، شامل موارد زیر بوده اما محدود به این موارد نیست:

•مناسب بودن رویه حسابداری شرکت برای شناخت درآمد حاصل از فعالیتهای ساخت املاک مطابق با استاندارد حسابداری 29 و درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری مطابق با استاندارد حسابداری 9 ارزیابی شده است.

•طراحی و اجرای کنترل‌های اصلی مربوط به شناخت درآمدها و سود پیمان، ارزیابی و اثربخشی کارکرد این کنترل‌ها آزمون شده است.

•مناسب بودن مبلغ شناسایی شده به عنوان درآمد با ارزیابی ماهیت قضاوت‌های اصلی مدیریت در تعیین درآمد و مخارج پیش‌بینی شده ساخت آزمون شده تا با اجرای روش‌های زیر، حسابداری روش درصد پیشرفت کار ارزیابی شود:

□بررسي شرایط ساخت.

□ارزيابي شناسايي تعهدات اجراي ساخت.

□بررسي مناسب بودن ارزيابي مدیریت از ايفاي تعهدات و در نتیجه شناخت درآمد با استفاده از روش درصد پیشرفت کار.

□بررسي مفروضات بکار رفته در تعیین درآمد پیش‌بینی شده و مخارج تکمیل کار.

•ارزيابي کافي و مناسب بودن اطلاعات افشا شده در خصوص درآمد ساخت(پیمانها) مطابق با استانداردهای حسابداری.

6. 8 - ابهام در خصوص دعاوي حقوقي

توجه مجمع عمومی عادي صاحبان سهام را به موارد ابهام مرتبط با دعاوي حقوقي که در یادداشت های توضیحی 3-1-5 و 1-35 توصیف شده است، جلب می نماید. مفاد این بند، تأثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.

7. 9 -وضعیت پروژه خدامي

به شرح یادداشت توضیحی 1-2-5، شرکت طی قرارداد مورخ 27/12/1392 و الحاقیه آن اقدام به فروش پروژه اداری خدامي به مبلغ 2,392 میلیارد ریال به بانک توسعه تعاون در ازای دریافت وجه نقد و سه فقره ملک تجاری شامل یک ملک واقع در خیابان میرداماد نموده است. بدلیل تغییر در حجم کار پروژه و عدم تأمین مالی آن در موعد مقرر توسط خریدار، پروژه به موقع اجرا نشده، مالکیت ملک خیابان میرداماد به شرکت انتقال نیافته بود. طبق توافق 22/01/1402 با بانک، مقرر گردید پروژه تا پایان سال 1402 تکمیل و به بانک تحویل گردد و دعاوي حقوقي مطروحه همزمان با انتقال قطعی اسناد، ملفی اثر شود و ملک میرداماد جهت تضمین انجام تعهدات شرکت به مبلغ 2,385 میلیارد ریال در رهن بانک توسعه تعاون باشد. مفاد این بند، تأثیری براطهار نظر این سازمان نداشته است.

10. 8-پوشش بیمه اي دارايي های ثابت و موجودي املاک

دارایی‌های ثابت مشهود آسیب‌پذیر و موجودي املاک(یادداشت های توضیحی 2-13، 18-1 و 2-18) به بهای تمام شده 14,883 میلیارد ریال و مبلغ دفتری 14,796 میلیارد ریال تا ارزش 2,005 میلیارد ریال از پوشش بیمه‌اي برخوردار است. مفاد این بند، تأثیری براطهار نظر این سازمان نداشته است.

گزارش در مورد ساير اطلاعات

11. ساير اطلاعات

9-مسئولیت «سايراطلاعات» با هیأت‌مدیره شرکت است. «ساير اطلاعات» شامل گزارش تفسيري مدیریت است.

اظهارنظر این سازمان نسبت به صورتهاي مالي، به ساير اطلاعات تسري ندارد و لذا این سازمان نسبت به آن هيچ نوع اطميناني ارائه نمي‌کند.

مسئولیت این سازمان مطالعه ساير اطلاعات به منظور تشخیص مغایرت‌های با اهمیت بین ساير اطلاعات و صورتهای مالي یا شناخت کسب شده توسط حسابرَس در جریان حسابرسي و یا مواردی است که بنظر می‌رسد تحریف‌های با اهمیت است. درصورتیکه این سازمان براساس کار انجام شده به این نتیجه برسد که تحریفی با اهمیت در ساير اطلاعات وجود دارد باید آن را گزارش کند.

همان طور که در بندهای 2 و 3 بخش " مباني اظهارنظر مشروط" در بالا توضیح داده شده، کسري بدهي مالیاتي و عدم تجدیدارزيابي دارايي های ثابت مشهود، تحریف با اهمیت است. به همین دلیل این سازمان به این نتیجه رسیده است که مبالغ مندرج در گزارش تفسيري درخصوص موارد فوق به طور با اهمیت تحریف شده است.

12. 12-مقاد ماده 30 اساسنامه در خصوص عدم حضور نماینده یکی از اعضای هیئت مدیره بیش از چهار جلسه متوالی یا شش جلسه متناوب بدون عذر موجه در جلسات هیئت مدیره و سلب عضویت وی در هیئت مدیره رعایت نگردیده است.
13. 13 -پیگیرهای شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ 26 دی1401 صاحبان سهام، درخواست بندهای 2، 6 الی 8، 12، 18 و 19 این گزارش به نتیجه نهایی منجر نشده است.
14. 14 -سرفصل‌های دریافتی‌های‌تجاری و سایر دریافتی‌ها، سایر دارایی‌ها و پیش برداختها به شرح یادداشت‌های توضیحی 15 الی 17 شامل مبلغ 63 میلیارد ریال (مبلغ 470,000 یورو معادل 22 میلیارد ریال) اقلام راکد و نقل از سنوات گذشته بوده که اقدام موثری جهت وصول یا تنسویه آن صورت نگرفته است.
15. 15 -برخلاف تبصره 2 ماده 22 قرارداد مشارکت مدنی (مبنی بر فروش سهم شرکت پس از پیشرفت فیزیکی 20 درصد) پروژه مجموعه مسکونی 837 واحدی شهرداری پزد طی سال مورد گزارش مقدار 1,050 متر مربع از پروژه مزبور به مبلغ 327 میلیارد ریال طی قرارداد با شرایط تحویل 14 ماهه به موسسه آینده رفاه همکاران مهر ایرانیان فروخته شده است و تا پایان سال مورد گزارش مبلغ 126 میلیارد ریال دریافت شده است.
16. 16 -معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 1-34 به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت‌مدیره به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای‌گیری رعایت شده است. مصافا نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.
17. 17-گزارش هیئت‌مدیره، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت و ماده 49 اساسنامه که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این سازمان "با در نظر گرفتن بندهای 2 و 3 بخش مابانی اظهار نظر مشروط"، به موارد به اهمیت که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت‌مدیره باشد، جلب نشده است.
18. سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابر
- 18-ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیست های ابلاغ شده آن سازمان، در موارد زیر رعایت نشده است:

شماره مادهموارد عدم رعایت

کنترل‌های داخلی حاکم برگزاریشرکری مالی:

بند "ج" ماده 4استفاده از روش‌های مدون جهت آموزش مستمر مدیران و کارکنان.

بند "و" ماده 4تفکیک وظایف جهت کاهش ریسک .

ماده 10تنظیم مکانیزم‌هایی برای کسب اطمینان معقول از اثر بخشی حسابرسی داخلی توسط کمیته حسابرسی و ایجاد واحد حسابرسی داخلی.

ماده 12اعمال کنترل‌های داخلی مناسب(کنترل تفکیک وظایف و کنترل های حفاظتی).

ماده 16اعضاء گزارش کنترل‌های داخلی توسط بالاترین مقام مالی و رئیس کمیته حسابرسی.

دستورالعمل حاکمیت شرکتی:

تبصره 4 ماده 4انتخاب حداقل یک عضو غیر مؤظف هیات مدیره دارای تحصیلات مالی و تجربه مرتبط.

تبصره 2 ماده 3مستند سازی ساز و کارهای مناسب جهت دستیابی به اهداف کسب اطمینان معقول از تحقق شدن اصول حاکمیت شرکتی.

تبصره 4 ماده3تضمیم گیری درخواست موضوعات دارای آثار مالی با اهمیت پس از استماع گزارش بالاترین مقام شرکت.

تبصره 5 ماده7اظهار نظر کمیته حسابرسی در خصوص معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته.

ماده 14تشکیل کمیته انتصابات.

تبصره 1 ماده 14تعداد اعضای کمیته ها از جمله کمیته حسابرسی باید 3 یا 5 نفر باشد.

ماده 15ارزیابی اثر بخشی هیات مدیره، مدیر عامل، کمیته حسابرسی و سایر کمیته‌های تخصصی توسط هیات مدیره شرکت و مستند سازی نتایج آن.

ماده 16 و تبصره آنبه روز رسانی و مستندسازی مهارتها و آگاهی اعضای هیات مدیره درزمینه کسب و کار و حاکمیت شرکتی و کسب دانش لازم در زمینه مالی و حقوقی توسط اعضاء هیات مدیره.

ماده39ارائه اطلاعات لازم در زمینه مسائل مالی، اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی در پایگاه اینترنتی.

دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات:

بند 1 و 2 ماده 7 و ماده 12 مکیرافشای صورتهای مالی و گزارش تفسیری مدیریت سالانه حسابرسی شده، گزارش هیات مدیره به مجامع، اظهار نظر حسابر

ماده 10ارائه صورتجلسه مجامع عمومی حداکثر ظرف 10 روز پس از تاریخ تشکیل مجمع به مرجع ثبت شرکتها.

ماده 13افشای فوری اطلاعات با اهمیت درخواستی برگزاری مناقصه و نتایج برگزاری مناقصات، معاملات موضوع ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت با سایر اشخاص وابسته و وثیق دارایی‌ها.

19. 19 -در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت قانون مبارزه با پولشویی و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص "به استثنای تدوین و اجرای برنامه‌های داخلی با رویکرد مبتنی بر خطر (ریسک)، ارزیابی و طبقه‌بندی خطر تعامل کاری ارباب رجوع و ارائه خدمت با در نظر گرفتن خطر ارباب رجوع، منطقه و خدمت، تهیه برنامه‌های سالانه اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و واپایش ماهانه میراث اجرای آن، طراحی، اجرا و ارزشیابی برنامه‌های آموزشی با هماهنگی مرکز اطلاعات مالی، طراحی ساز و کار لازم جهت اولویت‌بندی و نظارت و پایش فرآیندهای مبارزه با پولشویی"، این سازمان به موارد با اهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قانون و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

سازمان حسابرسی

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مدیرفنی سازمان حسابرسی	[Fariborz Ahmadi Sign]		1402/10/07 09:29:37
مدیر ارشد سازمان حسابرسی	[Mohammad Rezaei Sign]		1402/10/07 09:48:21
عضو هیئت عامل سازمان حسابرسی	[Fariborz Farzadfar Sign]	841341	1402/10/07 10:03:11

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۳,۶۹۰,۷۱۶	۲,۲۵۱,۰۲۹	۲۴
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۶۲۳,۷۷۵)	(۲,۶۵۳,۸۸۰)	(۷۲)
سود (زیان) ناخالص	۶۵,۹۴۱	۵۹۶,۱۲۹	(۸۹)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۴۲,۵۹۲)	(۱۸۰,۰۷۴)	(۳۵)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۵۳,۶۷۵	۲۱,۹۶۸	۱۴۰
سایر هزینه‌ها	(۱۳۲,۹۵۷)	(۱۵۶,۳۰۵)	۱۴
سود (زیان) عملیاتی	(۲۵۸,۹۳۳)	۲۸۱,۶۲۸	--
هزینه‌های مالی	(۱۶۵,۰۴۱)	(۲۲۹,۷۱۰)	۲۸
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۷۴,۸۲۵	۱۶۲,۵۱۷	(۵۴)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۷۴	۲۸	۹۵
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۲۳۹,۰۷۵)	۲۱۴,۲۸۲	--
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	(۱۱,۶۸۴)	--
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۲۳۹,۰۷۵)	۲۰۲,۷۹۹	--
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۲۳۹,۰۷۵)	۲۰۲,۷۹۹	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	(۱۲۵)	۱۵۱	--
غیرعملیاتی (ریال)	(۵۰)	(۲۸)	(۲۲)
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۱۹۵)	۱۱۳	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۱۹۵)	۱۱۳	--
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	(۱۹۴)	۱۱۳	--
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۲۳۹,۰۷۵)	۲۰۲,۷۹۹	--
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

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال	(۳۴۹,۰۷۵)	۳۰۳,۷۹۹	--

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۱۰,۳۷۸	۴۰۴,۳۹۶	۴۱۹,۸۸۱	۱
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۶۶	۶۶	۶۸	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲۲۹,۸۰۷	۱۲۸,۰۷۹	۳۴۹,۹۸۵	۵۵
دریافتنی‌های بلندمدت	۹۸۶,۵۵۱	۱,۷۰۸,۹۴۹	۱,۵۵۷,۱۶۴	(۴۳)
سایر دارایی‌ها	۷۳۴,۷۶۶	۷۳۸,۸۰۱	۷۰۲,۷۳۲	(۱)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲,۳۵۱,۵۶۸	۲,۹۹۰,۳۹۱	۳,۹۲۹,۸۳۰	(۲۱)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۷۱,۸۵۰	۳۴,۶۲۹	۱۲۳,۷۳۱	۱۰۷
موجودی مواد و کالا	۶۲۰,۰۶۴	۳۳۳,۵۹۴	۳,۵۵۸,۸۳۰	۸۶
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۲,۰۳۷,۵۳۲	۱,۲۳۵,۶۲۸	۶۶۱,۴۰۳	۶۶
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۳۵۳,۵۲۸	۸۷,۱۴۶	۷۱۹,۴۳۳	۳۰۶
موجودی نقد	۵۸,۱۷۹	۳۴,۶۱۴	۵۹,۳۶۷	۱۳۶
	۳,۱۴۱,۱۵۳	۱,۷۰۴,۶۱۱	۴,۱۲۳,۷۴۳	۸۴
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۴,۵۵۶,۱۱۱	۴,۱۵۹,۷۰۳	۱۱۳,۷۶۱	۱۰
جمع دارایی‌های جاری	۷,۶۹۷,۳۶۴	۵,۸۶۴,۳۱۴	۴,۳۳۶,۵۰۴	۳۱
جمع دارایی‌ها	۱۰,۰۴۸,۸۳۲	۸,۸۵۴,۶۰۵	۷,۱۶۶,۳۳۴	۱۳
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	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	(۳۹۱,۲۰۷)	(۴۱,۸۱۷)	(۳۳۲,۲۰۳)	(۸۲۶)
سهام خزانه	۰	(۴۶,۹۴۶)	(۶,۴۴۳)	--
جمع حقوق مالکانه	۱,۴۵۹,۱۳۰	۱,۷۶۱,۵۷۴	۱,۶۱۱,۶۹۱	(۱۷)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۲۸۵,۹۴۹	۴۳۷,۹۹۰	۳,۴۳۸,۶۱۴	(۳۶)

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱		درصد تغییر
	حسابرسی شده		حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۸,۸۰۲		۳۳,۵۳۰		۳۳,۸۵۷		۵۰
جمع بدهی‌های غیرجاری	۳۳۴,۷۵۱		۴۸۰,۵۳۰		۳,۴۵۱,۴۷۱		(۳۰)
بدهی‌های جاری							
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۸۳۶,۹۰۹		۱,۳۸۶,۸۰۴		۱,۱۶۷,۹۳۷		۳۳
مالیات پرداختنی	۳۷,۸۶۵		۳۷,۸۶۵		۳۰,۶۷۷		۰
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴		۱۰,۱۲۴		۱۰,۱۵۳		۰
تسهیلات مالی	۵,۳۹۵,۶۳۸		۳,۱۴۰,۱۳۶		۵۸۳,۳۶۸		۷۳
ذخایر	۰		۰		۰		۰
پیش‌دریافت‌ها	۹۶۴,۴۱۵		۳,۰۳۷,۵۹۳		۱,۳۰۱,۰۴۸		(۵۳)
	۸,۳۵۳,۹۵۱		۶,۶۱۳,۵۱۱		۳,۱۰۳,۱۷۳		۲۵
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰		۰		۰		۰
جمع بدهی‌های جاری	۸,۳۵۳,۹۵۱		۶,۶۱۳,۵۱۱		۳,۱۰۳,۱۷۳		۲۵
جمع بدهی‌ها	۸,۵۸۹,۷۰۳		۷,۰۹۳,۰۳۱		۵,۵۵۴,۶۴۳		۳۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۰,۰۴۸,۸۳۳		۸,۸۵۴,۶۰۵		۷,۱۶۶,۳۳۴		۱۳

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	ماراد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۲۲۴,۶۱۶)	(۴,۸۵۳)	۱,۶۰۰,۸۶۹
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۲۲۴,۶۱۶)	(۴,۸۵۳)	۱,۶۰۰,۸۶۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱									۲۰۳,۷۹۹		۲۰۳,۷۹۹
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 مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰۳,۷۹۹	۰	۲۰۳,۷۹۹
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰		۰
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰۳,۷۹۹	۰	۲۰۳,۷۹۹
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰	۰	۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه									(۶۵,۵۸۹)	(۶۵,۵۸۹)	(۶۵,۵۸۹)
فروش سهام خزانه									۲۳,۴۹۵	۲۳,۴۹۵	۲۳,۴۹۵
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰			۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۴۱,۸۱۷)	(۴۶,۹۴۶)	۱,۷۶۱,۵۷۴
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									(۳۳۹,۰۷۵)		(۳۳۹,۰۷۵)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰		۰
سود (زیان) جامع در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۳۹,۰۷۵)	۰	(۳۳۹,۰۷۵)

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	ماراد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۲۶,۹۴۶	۴۶,۹۴۶
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	(۳۱۵)		(۳۱۵)
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۳۹۱,۳۰۷)	۰	۱,۳۵۹,۱۳۰

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	حسابرسی شده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۹۸۴,۴۰۹)	(۸۸۳,۷۰۵)	(۱۱)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۹۸۴,۴۰۹)	(۸۸۳,۷۰۵)	(۱۱)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۳۵,۷۷۱)	(۶,۳۳۱)	(۴۷۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۳	۱۹۹,۹۶۰	(۱۰۰)
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	(۸۱,۷۳۱)	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	۱,۷۳۲,۵۴۵	۱,۱۳۶,۶۵۵	۵۳
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۱,۹۳۹,۰۷۱)	(۵۰۰,۰۰۰)	(۲۸۶)
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۲,۴۶۲	۵۱,۳۳۲	(۹۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۵۸۱	۸,۸۰۱	(۸۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۳۰۸,۹۸۲)	۸۹۰,۵۱۷	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱,۲۹۲,۳۹۱)	۶,۸۱۲	--
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	(۱۱,۰۶۵)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۲,۲۳۲,۰۰۰	۷۶۵,۰۰۰	۱۹۱

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	حسابرسی شده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۵۸۱,۳۳۸)	(۵۳۳,۴۳۷)	(۱۱)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۳۱۴,۷۰۶)	(۳۷۲,۰۴۵)	(۱۶)
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
برداشت‌های نقدی بابت سود سهام	۱,۳۲۶,۹۵۶	(۲۸)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی	۳۳,۵۶۵	(۳۴,۷۵۳)	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳۳,۶۱۴	۵۹,۳۶۷	(۵۹)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۰	۰	۰
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۵۸,۱۷۹	۲۴,۶۱۴	۱۳۶
مانده موجودی نقد در پایان سال	۰	۳۱,۰۲۹	--
معاملات غیرنقدی			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
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	کاربري (سهام شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فیزیکی پروژه	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	متراز 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 متراز واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
۲۵ واحد خریداری شده پروژه نگین شهري	شهرري	۳,۵۲۷	۱۳۹۵/۱۲/۱۰	۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۱۶۳,۸۷۹	۱۶۳,۸۷۹	۱۰۰	۰	۳,۵۴۷	۱۶۳,۸۷۹	۱۷۸,۲۷۷	۱,۷۸۲	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون C	شهر اندیشه	۱۵,۵۳۵		۱۴۰۲/۱۱/۱۵	۱,۶۱۹,۶۰۶	۲۳۳,۶۴۳	۹۳	۱۱,۰۱۵	۶۷۵	۸۰۶,۲۹۰	۳,۴۳۸,۸۳۳	۱,۰۵۴,۲۴۶	۱۰۰	۱۶۹	۶۴۰,۷۶۵	۴۰,۱۷۲
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه	۸,۹۱۶		۱۴۰۲/۱۱/۱۵	۳۷۳,۶۴۱	۱۴۹,۳۴۳	۹۱	۰	۳,۸۳۳	۳۷۳,۶۴۱	۱,۳۹۱,۸۷۳	۱,۳۹۱,۸۷۳	۱۰۰	۳,۷۵۵	۱,۴۱۵,۷۵۳	۱,۴۰۱,۵۵۶
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه	۵,۵۳۳		۱۴۰۲/۱۰/۲۳	۰	۸۵۵,۸۸۰	۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۳,۱۷۳	۱,۱۶۶,۸۹۰	۱,۱۶۶,۸۹۰
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه	۵,۸۷۶		۱۴۰۲/۱۰/۲۳	۰	۸۵۸,۵۳۰	۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۵,۱۵۴	۳,۵۸۴,۹۹۶	۳,۵۸۴,۹۹۶
پروژه مرکز شهر زون G	شهر اندیشه	۶,۳۱۴		۱۴۰۲/۱۱/۱۵	۰	۱,۰۴۳,۳۹۵	۳۴	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۵,۶۹۵	۳,۸۹۷,۴۹۵	۳,۸۹۷,۴۹۵
پروژه مرکز شهر زون H	شهر اندیشه	۶,۶۲۴		۱۴۰۲/۱۱/۱۸	۰	۱,۰۷۳,۰۹۰	۳۶	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۰	۰	۰
پروژه شهرآرا بزد	بزد	۸۰,۰۹۷	۱۳۹۹/۱۲/۰۱	۱۴۰۵/۰۵/۰۲	۰	۸,۹۳۹,۳۳۳	۵	۰	۰	۰	۰	۰	۴۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر اندیشه	۱۴,۴۴۵		۱۴۰۱/۱۲/۳۴	۱,۰۱۰,۹۱۰	۳۱۶,۳۳۳	۸۴	۳,۷۵۳	۵,۰۱۷	۷۳۳,۱۴۸	۱,۳۹۱,۴۰۵	۱,۰۷۶,۳۱۲	۱۰۰	۳,۵۰۹	۱,۱۵۱,۹۳۶	۵۵۵,۶۶۸
پروژه مرکز شهر زون A	شهر اندیشه	۳۴,۹۴۴		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۳,۴۵۳,۰۷۵	۵۳۱,۲۹۴	۹۱	۲۸,۷۹۰	۳۹۶	۱,۶۱۵,۴۳۵	۳,۳۹۱,۵۳۸	۱,۳۵۷,۸۰۶	۱۰۰	۴۹۷	۱,۲۰۷,۶۳۹	۵۰,۱۹۷

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراز قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۳۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فیزیکی پروژه	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۳۱	برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۳۱
بنفشه ۲	فاز ۴ اندیشه		۱۷,۹۷۴	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۸/۰۳	۱,۴۲۵,۶۳۷	۱۲,۷۸۰	۱۰۰	۱۶,۹۹۷	۳۵۰,۸۳۹	۵۱,۴۶۶
صندوق زمین و ساختمان نگین شهرري	شهرري			۱۳۹۵/۱۲/۱۰	۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۱,۳۰۸,۳۷۴	۱,۳۰۸,۳۷۴	۱۰۰	۰	۱,۱۳۴,۳۲۸	۰
جمع						۹,۴۵۳,۰۲۲	۱۵,۴۶۶,۷۴۱			۴,۱۵۳,۸۷۱	۸,۷۴۸,۴۴۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۳۱	هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی شرکت بسته به مقررات قانون کار و تأمین اجتماعی و همچنین حجم عملیات شرکت افزایش خواهد یافت.
----------------------------------	--

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۳۰۲/۰۶/۳۱	برآورد ۱۳۰۲/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۵۱	۶۱	۷۳
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۵۱	۵۱	۶۱

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۳۰۲/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
داراییهای ارزی پایان دوره	یورو	۳۲۱,۰۰۰	۱۴,۸۰۶	۳۲۱,۰۰۰	۱۴,۸۰۶

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

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۳۱	هزینه های فروش، اداری و عمومی عمدتاً شامل هزینه-های حقوق و دستمزد، استهلاک داراییها و ... میباشد. نظر به افزایش ظرفیت تولید شرکت با توجه به آغاز ساخت پروژه ۱۲۰۰ واحدی مرکز شهر اندیشه و شهر آرای برد بالطبع افزایش تعداد کارکنان از میانگین ۱۰۲ نفر به ۱۰۹ نفر، هزینه‌های حقوق، دستمزد و مزایا نسبت به سال مالی قبل افزایش قابل‌توجهی داشته است. عمده مبلغ سایر هزینه‌ها بابت خسارت پرداختی به شرکت ساختمانی و تأسیساتی هم‌پایه و مخارج تکمیل و نقل‌وانتقال سند پروژه‌های فروخته‌شده می‌باشد. هزینه مالی مشابه گذشته با توجه به شرایط تسهیلات دریافتی هزینه مالی قابل تسری به پروژه‌ها نبوده و به‌عنوان هزینه مالی سال مورد گزارش شناسایی گردید. شایان‌ذکر است با عنایت به آغاز فعالیت پروژه مرکز شهر اندیشه برای پیشرفت کار از تسهیلات استفاده می-گردد که هزینه مالی به‌عنوان مخارج پروژه شناسایی خواهد شد و انتظار افزایش هزینه مالی متصور نمی‌باشد.
«حملات 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 درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۳۰۲/۰۶/۳۱
سایر درآمدها	۳۱,۹۶۸	۵۳,۶۷۵
جمع	۳۱,۹۶۸	۵۳,۶۷۵

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۳۰۱/۰۶/۳۱	۱۳۰۲/۰۶/۳۱
سود (زیان) پیش بینی نشده پروژه ها	۱۵۶,۴۰۵	۱۲۳,۹۵۷
جمع	۱۵۶,۴۰۵	۱۲۳,۹۵۷

جزئیات منابع تأمین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)					مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ارزی			ریالی			
			نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی	کوتاه مدت	بلند مدت		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۸,۱۷۳		۰	۰	۱۴,۵۸۴	۳,۹۳۰		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۹۵,۱۳۰		۰	۰	۳۶,۳۴۵	۱۲,۲۶۶		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۷۳,۶۳۰		۰	۰	۲۸,۰۹۸	۹,۴۶۴		

محل تامین	نرخ سود	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			بلند مدت	کوتاه مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی				
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۳۱,۳۵۴	۵۰,۱۸۳		۰	۰	۴۸,۰۵۳	۰	۱۶,۹۳۷	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۳۳,۵۹۴	۵۰,۶۵۷		۰	۰	۴۸,۴۹۵	۰	۱۷,۰۸۷	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۲۳۳,۲۸۹	۱۹۶,۱۹۳		۰	۰	۷۹,۰۳۱	۸۸,۲۳۰	۳۶,۷۱۴	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۹۳,۱۸۸	۶۹,۳۵۹		۰	۰	۳۸,۴۴۳	۲۳,۵۹۳	۱۴,۱۴۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۶۶,۹۳۷	۵۵,۳۰۰		۰	۰	۳۳,۷۵۶	۳۳,۴۰۸	۱۰,۳۷۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۱۰,۵۰۰	۳۰۳,۳۰۴		۰	۰	۹۷,۹۱۲	۱۵۱,۷۱۸	۴۰,۳۱۴	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۴۶۶,۳۰۴	۰		۰	۰	۰	۰	۱۵,۷۹۶	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳,۹۶۹,۰۰۰	۴,۷۹۳,۸۸۴		۰	۰	۴,۷۹۳,۸۸۴	۰	۵۳۵,۰۳۸	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۳۳	۳۵۳,۰۰۰	۳۵۶,۹۳۳		۰	۰	۱۹۱,۴۰۳	۰	۵۳,۴۶۹	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۵,۸۶۳,۰۸۹	۵,۸۵۳,۵۳۹				۵,۳۹۵,۶۳۸	۳۸۵,۹۴۹	۷۶۶,۵۱۵	
							انتقال به دارایی	۶۰۱,۵۱۸		
							هزینه مالی دوره		۱۶۴,۹۹۷	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	با توجه به تقسیط و بازپرداخت تسهیلات پروژه بنفشه و همچنین اخذ تسهیلات مشارکت مدنی پروژه شهرآرای یزد و مرکز شهر اندیشه پیش بینی شرکت افزایش هزینه های مالی خواهد بود.
----------------------------------	--

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

طرح های عمده در دست اجرا	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	هزینه های برآوردی ارزی طرح - میلیون ریال	نوع ارز	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	توضیحات
«چملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هایی 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 شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر		
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال		درصد مالکیت	بهای تمام شده
صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان نگین شهر ری(ETF)	۱۷.۲۵	۱۴۸,۰۶۴			۲۰.۷۰	۲۳۹,۷۹۴	
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۰	۶			۰	۴	
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۰	۳			۰	۳	
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۰	۴			۰	۵	
پارس مسکن شمال شرق	۰	۲			۰	۱	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر	۰	۰
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام منفرقه

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۸,۷۶۳	۱,۵۰۷
سود حاصل از فروش دارائی های ثابت	۰	۰
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۵۱,۳۳۲	۳,۴۶۲
سایر	۱۰۳,۴۷۰	۷۰,۹۳۰
سود (زیان) تسعیر ارز	۰	۰

شرح	۱۳۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
جمع	۱۶۳,۵۵۵	۷۴,۸۹۹

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
(۴۱,۸۱۷)	۰	۳۰۲,۷۹۹	۰	۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تعریف پروژه ساختمانی جدید در صورت توجیه اقتصادی . سایر توضیحات با اهمیت
----------------------------------	---

سایر توضیحات با اهمیت

تعریف پروژه ساختمانی جدید در صورت توجیه اقتصادی . سایر توضیحات با اهمیت
«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.»

جدول مربوط به مشخصات، سوابق و حقوق مزایای اعضاء هیئت مدیره

نام و نام‌خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	عضو غیرموظف هیات مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	هیات مدیره	کمیتسه حسابرسی	کمیتسه انتصابات	سایر کمیتسه ها	حقوق و مزایا	پاداش
ناصر شفیع نادری	رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۷/۰۸/۱۳	بلی	۵۱.۱۴	بلی	بلی	۵	۰	۰	۰	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
رامین کریمی	نایب رییس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۶/۰۹	بلی	۰	بلی	بلی	۱۳	۰	۰	۱۲	۱,۳۰۳,۰۰۰,۰۰۰	۰
علی قربانی	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۱/۰۵/۱۳	خیر	۰.۰۷	بلی	بلی	۰	۰	۰	۰	۹,۱۳۵,۹۸۹,۳۳۱	۳۹۷,۸۷۸,۳۸۹
فرزاد حامی برق	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۲/۰۸	بلی	۰	بلی	بلی	۱۳	۰	۰	۰	۸۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۰
علی نبی زاده	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۷/۱۱/۰۷	بلی	۰.۱۳	بلی	بلی	۱۳	۰	۰	۰	۸۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۰
تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱،							۲۶	جلسه می باشد.				

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

نام و نام‌خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	اهم سوابق	جمع حقوق و مزایای	میزان مالکیت در سهام شرکت
ناصر شفیع نادری	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی مدیریت صنعتی	شهردار منطقه ۵ تهران	۰	۰
تعداد جلسات کمیته حسابرسی برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،					
				۱۳	جلسه می باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،					
				۱۳	جلسه می باشد.
تعداد جلسات سایر کمیته های تخصصی هیات مدیره برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،					
				۱۳	جلسه می باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت های فرعی

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

میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهای فرعی

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۹۳۰,۵۸۲,۳۴۰	۵۱	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
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	10103071763	داریوش دلغانی	داریوش دلغانی	1930701179	نایب رئیس هیئت مدیره	موظف	کارشناسی ارشد	سایر	☐
گروه سرمایه گذاری مسکن	گروه سرمایه گذاری مسکن	10101236571	ناصر شفیع نادری	ناصر شفیع نادری	4430546126	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد	مهندسی عمران	☐
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	فرزاد حاتمی برق	فرزاد حاتمی برق	1376575604	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	مهندسی عمران	☐
سرمایه گذاری مسکن البرز	سرمایه گذاری مسکن البرز	10103515704	علی نبی زاده	علی نبی زاده	2161742681	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	مهندسی عمران	☐
پویا نوین پارس	پویا نوین پارس	10103514950	علی قربانی	علی قربانی	1670661970	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسی ارشد	مهندسی عمران	☐