



اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمایه گذاری مسکن جنوب	سرمایه ثبت شده: 1,400,000
نماد: تجنوب	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701069	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	سرمایه گذاری مسکن جنوب
به مجمع عمومی صاحبان سهام	
بند مقدمه	
1. 1 -صورتهاي مالي شرکت سرمایه‌گذاري مسکن جنوب (سهامي عام) شامل صورت وضعیت مالي به تاريخ 31 شهريور 1402 و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدي آن برای سال مالي منتهي به تاريخ مزبور و یادداشتهای توضیحي 1تا 36 توسط این سازمان، حسابرسى شده است.	
بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی	
2. 6 -مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا 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 تداوم 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 حسابرس	
3. مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسى صورتهای مالی	
7 -اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وي می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسى طبق استانداردهای حسابرسى ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، درصورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقى می‌شوند که به‌طور 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 حسابرسى طبق استانداردهای حسابرسى، بکارگیری فضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسى ضرورى است، همچنین	
•خطرهای تحریف بااهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسى در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسى 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 حسابرسى به منظور طراحی روش‌های حسابرسى 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 حسابرسى کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت 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 حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسى کسب‌شده تا تاریخ گزارش حسابرس است، با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت بازماند.	
•کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشا، 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 حسابرسى و یافته‌های عمده حسابرسى، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترلهای داخلی که در جریان حسابرسى 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 معقولى داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضى، تدابیر ایمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها می‌رسد.	
از بین موضوعات اطلاع‌رسانی‌شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلی که در حسابرسى صورتهای مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند و بنابراین مسائل عمده حسابرسى به شمار می‌روند مشخص می‌شود. این مسائل در گزارش حسابرس توصیف می‌شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن مسائل منع شده باشد یا هنگامی که، در شرایط بسیار نادر، سازمان به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس 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	
4. به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (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 بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو متصفانه نشان می‌دهد. حسابرسی این سازمان طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های سازمان طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این سازمان طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای سازمان حسابرسی، مستقل از شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی عام) است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهارنظر، کافی و مناسب است.	
تاکید بر مطالب خاص	
5. 3- مسائل عمده حسابرسی منظور از مسائل عمده حسابرسی، مسائلی است که به قضاوت حرفه‌ای حسابرس، در حسابرسی صورتهای مالی سال جاری، دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند. این مسائل در چارچوب حسابرسی صورتهای مالی به عنوان یک مجموعه واحد، و به منظور اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، مورد توجه قرار گرفته‌اند و اظهارنظر جداگانه‌ای نسبت به این مسائل ارائه نمی‌شود. مسائل مندرج در صفحه بعد به عنوان مسائل عمده حسابرسی که در گزارش حسابرس اطلاع‌رسانی می‌شود، تعیین شده‌اند: مسائل عمده حسابرسینحوه برخورد حسابرس شناخت درآمد و هزینه و برآورد مخارج ساخت برای سال مالی منتهی به 31 شهریور 1402، شرکت درآمد و هزینه واحدهای ساختمانی در جریان ساخت و پروژه های پیمانکاری را به ترتیب به مبلغ 2,601 میلیارد ریال و 401 میلیارد ریال شناسایی کرده است. درآمد شرکت، به شرح یادداشت توضیحی 3-1-2، عمدتاً از فعالیتهای ساختمانی ناشی می‌شود که طبق الزامات استاندارد حسابداری 29 فعالیتهای ساخت املاک با توجه به ماهیت آن و قضاوت‌های مهمی که در برآورد درصد پیشرفت کار وجود دارد، پیچیده است. شرکت درآمد و حاشیه سود را به میزان پیشرفت کار که بر اساس نسبت مخارج انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به مخارج واقعی و برآوردی پروژه تعیین می‌شود، شناسایی می‌کند. شناخت درآمد و سود(زیان) به برآوردهای مربوط به پیش‌بینی درآمد کل پروژه و مخارج کل ساخت آن متکی است. این قبیل برآوردها توسط مدیریت به صورت دوره‌ای بررسی می‌شود. در انجام این کار، لازم است مدیریت در ارزیابی خود نسبت به ارزشیابی تغییرات ساخت، ادعاها، خسارات و همچنین کامل بودن و صحت مخارج پیش‌بینی‌شده برای تکمیل و توانایی تحویل واحدهای ساختمانی در بازه‌های زمانی تعیین شده طبق شرایط قراردادی، قضاوت کند. مبالغ نهایی ساخت 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 پروژه ها می‌تواند به تعدیل‌های بااهمیتی در درآمد و حاشیه سود (زیان) منجر شود. با توجه به این عوامل، شناخت درآمد و هزینه و برآورد مخارج ساخت پروژه ها به عنوان مسائل عمده حسابرسی در حسابرسی سال مورد گزارش تعیین شده است.روش‌های حسابرسی برای فعالیتهای ساخت املاک 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 استانداردهای حسابداری 29، ارزیابی شده است. •طراحی و اجرای کنترل‌های اصلی مربوط به شناخت درآمدها و بهای تمام شده، ارزیابی و اثربخشی کارکرد این کنترل‌ها آزمون شده است. •مناسب بودن مبلغ شناسایی شده به عنوان درآمد و بهای تمام شده با ارزیابی ماهیت قضاوت‌های اصلی مدیریت در تعیین درآمد و مخارج واقعی و پیش‌بینی شده ساخت، آزمون شده تا با اجرای روش‌های زیر، حسابداری روش درصد پیشرفت کار ارزیابی شود: □بررسی شرایط ساخت پروژه ها. □ارزیابی شناسایی تعهدات اجرای پروژه. □بررسی مناسب بودن ارزیابی مدیریت از ایفای تعهدات و در نتیجه شناخت درآمد با استفاده از روش درصد پیشرفت کار. □بررسی مفروضات بکار رفته در تعیین درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ها و پیش‌بینی مخارج تکمیل آن ها. ارزیابی کافی و مناسب بودن اطلاعات افشا شده در خصوص درآمد و بهای تمام شده پروژه ها مطابق با استانداردهای حسابداری. 6. تاکید بر مطلب خاص 4-ابهام نسبت به پیامدهای تعلیق بخشی از عملیات اجرایی شرکت توجه مجمع عمومی عادی صاحبان سهام را به یادداشت‌های توضیحی 3-2-17 الی 6-2-17، در خصوص پروژه‌های راکد، تعلیق عملیات اجرایی در قطعات در حال ساخت ستاره کیش به دلیل عدم تمدید پروانه ساختمانی، تاخیر در تحویل واحدهای فروش رفته و تاخیر در اجرای قرارداد با پیمانکاران جلب می‌نماید. مفاد این این بند تأثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.	
گزارش در مورد سایر اطلاعات	
7. سایر اطلاعات 5-مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت مدیره شرکت است. سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیری مدیریت است. اظهارنظر این سازمان نسبت به صورتهای مالی، به سایر اطلاعات تسری ندارد و لذا این سازمان نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمی‌کند. مسئولیت این سازمان، مطالعه سایر اطلاعات به منظور تشخیص مغایرت‌های بااهمیت بین سایر اطلاعات و صورتهای مالی یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسی، و با موافقتی است که به نظر می‌رسد تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. در صورتیکه این سازمان، بر اساس کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد، باید آن را گزارش کند. در این خصوص مطلب قابل گزارشی وجود ندارد.	

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

8. 8-موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:

8-1- مفاد ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت، مبنی بر پرداخت سود سهام ظرف 8 ماه پس از تصمیم مجمع عمومی راجع به تقسیم سود.

8. 2-8 مفاد

8-2- مفاد ماده 124 اصلاحیه قانون تجارت و ماده 43 اساسنامه در خصوص انتخاب مدیر عامل توسط هیات مدیره (شرکت مورد گزارش از تاریخ 06/04/1402 توسط سرپرست که توسط هیئت مدیره تعیین شده است اداره می شود).

8. 3-8. مفاد ماده 149 اصلاحیه قانون تجارت درخصوص ارائه اسناد و مدارک و اطلاعات شرکت در رابطه با دسترسی به سامانه های مالیات و ثنا قوه قضائیه (با توجه به عدم درج کامل ادعای علیه شرکت در پاسخ تأییدیه درخواستی از وکیل و مشاور حقوقی شرکت).

4-8.8- بنگرهای شرکت جهت انجام تکالیف مقر، در مجمع عمومی عادی مورخ 21 دی 1401 صاحبان سهام درخصوص بندهای 4، 11 و 13 این گزارش، و اخذ سند مالکیت یک قطعه زمین به متراژ 5/35 هزار متر مربع واقع در زرقان استان فارس، به تصحیح نرسیده است.

9.9. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 33-، به عنوان یک فعالیت مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی مال مالی مورد گزارش شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع ان سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری، رعایت شده است. مصافا نظر ان سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

10. گزارش هیئت‌مدیره، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت و ماده 49 اساسنامه، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

11. سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

11-موارد عدم رعایت ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زیر است:

شماره بند و ماده شرح موارد عدم رعایت

دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده

نند 1 ماده 7 تبیه و افشای صورتهای مالی و گزارش تفسیری مدیریت سالانه حسابرسی شده حداقل 10 روز قبل از برگزاری مجمع عمومی عادی.

بند 2 ماده 7 افشای گزارش، هیات مدیره به مجمع و اظهار نظر حسابرسان، در مورد آن حداقلاً 10 روز قبل از برگزاری مجمع عمومی.

تصريح ماده 9 افزايش فوري تغيير در تركيب اعضاي هيئت مديره، تغيير نمايندگان اشخاص، حقوقي و مديرعامل، بلافاصله پس از برگزاري جلسه هيأت مديره مربوط.

ماده 12 افزایش جدول زمانبندی پرداخت سود نقدی پیشنهادی توسط هیات مدیره، حداقل 10 روز قبل از برگزاری مجمع عمومی عادی.

ماده 12 مک. افشای گزارش، کتب، امای داخلی، حداقل 10 روز قبل از برگزاری مجمع عمومی، عادی.

13. افشای فوری تولید، بخشی از فعالیت های شرکت، فسخ و تغییرات اساسی در قراردادهای موجود

در نتیجه اعمال این ضوابط، ناشران پذیرفته شده:

م. شایسته و صوب و جمع ۱۳۵۶ هـ، طریقه، بزانه اعلام شد و در این حالت دولت قانونی و

سازمان امور کتای، د خا م ن ا ش ا ن د ی ر ی ف ت ه ش د ی د ی م س ا م ا ق م ا د ا ت م ا ن م ف ا ی م س ا ن ا ن

دستور العمل کنفرانسی داسی کاسران پذیرفته شده در بورس اوزاری بهادر تهران و بورس ایران

ماده ۹ نظام‌آیین: عمده‌ای از سیستم کنترل‌های داخلی، به طریقی مداوم

ماده 10- تشکیلا: واحد حساسیت، داخل نظر، کمیته حساسیت، و ارائه گزارش، اینبار حساسیت، داخل، از این بخش، سیستم کنترل ای، داخل، به کمیته حساسیت، و مهارت، مدیر،

دین محمد العولما حاکمیت، شریکت

ماده 4، ارائه اقدامات به کمیته انتصابات توسط اعضای هیات مدیره منتهی به فاقد محکومیت قطعی، کیفی یا انضباطی و دارا بودن تحصیلات و تجربه لازم.

شماره ۲، ماه ۴، سال ۱۳۹۷

نمونه 3 ماده 14 از قانون اساسی، هیات مدیره و قلم امور صورت گرفته است. این هیات مدیره و قلم امور صورت گرفته است.

ماده 8: تشکیلاتی که از یک یا چند واحد تشکیل شده باشد، باید دارای حداقل یک واحد در هر یک از واحدهای زیر باشد:

ماده 11: تمامین اموال و منافع و حقوق و مزایای این دانشگاه که تحت مالکیت و مدیریت

ماده 6 ماده 14 از قانون اساسی، کمیته اتم و انرژی توسط اعضای کمیته های تخصصی وزارت معادن و فلزات، سازمان زمین شناسی و نقشه کشی کشور، سازمان هواشناسی، سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان انرژی اتمی، سازمان صنعت، معدن و تجارت، سازمان امور مالیاتی، سازمان نظام مهندسی ساختمان، سازمان استاندارد و مقررات و تاسیسات در شرکت توسط هیأت مدیره.

16 مقيم آن

انواع اقلام و وسایل نوشتاری و ابزارهای نوشتاری

12- اس اس نامو شرکت مطابق اس اس نامو نمونه جدید شرکت های سهامی عام ثبت شده نند بن زمان بررسی و امراق بهادار (مجموعه اوراق بهادار شماره 125074/122 مورخ 29/01/1402 بن زمان بررسی و امراق بهادار) اصلاح نگذیده است.

12. «الاسمعة» سركت قشماي، «الاسمعة» مقوه، جديد سركت هاي ساهامي عام ليك سركت درگ سارماي بورس و اوراق بهادار (موضوع اخراج شماره 122/1402 مورخ 23/01/1402 سارماي بورس و اوراق بهادار) تصحيح نكرديده است.

[illegible]

اولویت‌بندی و نظارت و پایش، فایندهای مبارزه با پولشویی؛

1402 دی 10			
سازمان حسابرسی			
زمان	شماره عضویت	امضاء کننده	سمت
1402/10/12 18:09:10		[Ghafour Falakdin Sign]	مدیر فنی سازمان حسابرسی
1402/10/12 18:28:31	861440	[Iran Kahrari Sign]	مدیر ارشد سازمان حسابرسی
1402/10/12 18:31:58	811066	[Faraz Lotfollahi Sign]	عضو هیئت عامل سازمان حسابرسی

صورت سود و زیان

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	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۳,۸۱۰,۷۱۷	۱,۸۷۲,۰۳۳	۵۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲۵۸,۹۱۳)	(۶۳۵,۴۸۶)	۲۸
سود (زیان) ناخالص	۳,۳۵۱,۸۰۵	۱,۲۳۶,۵۵۷	۹۰
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۱۶,۶۶۷)	(۷۶,۹۰۳)	(۵۲)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۶۶,۹۹۳	۲۵,۲۸۴	۲۸
سایر هزینه‌ها	(۲۳,۳۹۶)	(۹,۰۷۶)	(۱۵۸)
سود (زیان) عملیاتی	۳,۳۷۸,۷۳۵	۱,۱۹۵,۹۶۳	۹۱
هزینه‌های مالی	(۱۳,۶۲۳)	(۳۷,۸۶۳)	۵۱
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۲۸,۹۰۳	(۱۶,۸۱۹)	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۳,۳۹۴,۰۰۵	۱,۱۵۱,۳۷۷	۹۹
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۱,۰۶۵)	(۱,۱۳۳)	۶
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۳,۳۹۳,۹۴۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۹۹
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۳,۳۹۳,۹۴۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۹۹
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۱,۶۲۸	۸۵۳	۹۱
غیرعملیاتی (ریال)	۱۰	(۳۳)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱,۶۳۸	۸۲۳	۹۹
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱,۶۳۸	۸۲۳	۹۹
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱,۶۳۸	۸۲۳	۹۹
سرمایه	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	
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		درصد تغییر
	حسابرسی شده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
سود (زیان) خالص	۳,۳۹۳,۹۴۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۹۹
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
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	۲,۳۹۲,۹۴۰	۱,۱۵۰,۱۳۴	۹۹

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 شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۷۲,۴۰۱	۱۲۲,۰۲۴	۵۷,۷۵۱	۳۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۷,۵۴۰	۷,۵۴۰	۷,۵۴۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۲,۲۴۴	۱,۵۵۲	۱,۵۵۲	۵۱
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
دریافتی‌های بلندمدت	۳۱۴,۶۳۵	۲۵۸,۵۲۳	۲۶۸,۵۰۰	(۳۱)
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲۹۶,۹۲۰	۵۹۰,۶۴۰	۳۲۵,۳۴۴	(۱۶)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۳۹,۱۵۲	۲۸,۴۴۷	۵۱,۰۶۱	۲
موجودی مواد و کالا	۷,۸۹۷,۳۸۸	۴,۷۳۰,۹۹۶	۲,۳۲۴,۲۱۲	۶۷
دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها	۲۸۲,۳۳۱	۲۹۲,۴۶۹	۲۹۱,۱۲۸	۳۱
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۵۵,۴۰۶	۹۳,۶۷۶	۵۳,۹۱۱	(۴۰)
	۸,۲۷۴,۳۷۷	۵,۱۵۴,۴۸۸	۲,۹۱۹,۳۳۴	۶۲
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۸,۲۷۴,۳۷۷	۵,۱۵۴,۴۸۸	۲,۹۱۹,۴۳۴	۶۲
جمع دارایی‌ها	۸,۸۷۱,۱۹۷	۵,۷۴۵,۱۲۸	۲,۳۵۴,۷۶۸	۵۴
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۱۴۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	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	۳,۴۴۴,۷۱۱	۱,۵۵۴,۹۷۱	۱,۱۴۲,۳۳۷	۱۲۲
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۴,۹۸۴,۷۱۱	۳,۰۹۴,۹۷۱	۲,۱۳۲,۴۳۷	۶۱
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
سود (زیان) جامع در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۲۹۲,۹۴۰	۰	۲,۲۹۲,۹۴۰
سود سهام مصوب									(۴۰۳,۲۰۰)		(۴۰۳,۲۰۰)
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	۱,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۴۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲,۴۴۴,۷۱۱	۰	۲,۹۸۴,۷۱۱

صورت جریان‌های نقدی

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	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۱۳۷,۱۰۸)	(۱۱۷,۴۴۶)	(۸)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۳۸۹)	(۱,۵۸۰)	۶
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱۳۸,۵۹۷)	(۱۱۹,۰۲۶)	(۸)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۱۶۳,۶۸۲	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۵,۷۸۵)	(۱۶,۹۷۳)	(۵۳)
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	(۹۴۳)	۰	--
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	۰	۰	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۸۱۰	۳۷۵	۳۸۳
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۳۷,۷۶۴	(۱۶,۵۹۸)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۹,۱۶۷	(۱۳۵,۶۴۴)	--
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

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	حسابرسی شده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۱۲۶,۰۰۰	۲۵۸,۴۹۵	(۷۳)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۱۹,۳۴۸)	(۱۹۹,۹۶۵)	۴۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۵۳,۱۸۹)	(۸۳,۱۲۱)	۳۶
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	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۴۶,۴۳۷)	۱۷۵,۳۰۹	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۳۷,۳۷۰)	۳۹,۷۶۵	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۹۳,۶۷۶	۵۳,۹۱۱	۷۵
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۵,۴۰۶	۹۳,۶۷۶	(۴۰)
معاملات غیرنقدی	۱۹۳,۶۲۳	۵۱,۱۹۷	۲۸۰
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	کاربری	متراز قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	متراز ابیاشنه تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد متراز تکمیل پروژه	درصد پیشرفت 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
پروژه ۷۱-۷۰ ستاره کیش	کیش	مسکونی	۳۱۴			۱۰,۶۲۰	۰	۱۰۰	۰	۶۳	۳,۶۳۶	۰	۴۸,۰۳۱	۱۰۰	۰	۰	۰
نصر سیرجان	کرمان	مسکونی	۴,۵۶۹			۰	۰	۱۰۰	۱,۹۴۷	۳,۶۲۳	۱۳,۲۰۶	۳۰۶,۷۱۵	۳۷,۵۳۲	۱۰۰	۰	۰	۰
ستاره آبان (قطعه ۸۰)	کیش	مسکونی	۲,۸۵۹			۰	۰	۱۰۰	۱,۹۳۱	۱۷۵	۱۰,۵۳۶	۴۷,۷۷۵	۱۴۳,۷۹۰	۱۰۰	۰	۰	۰
ستاره مهرگان (قطعه ۷۸-۷۹)	کیش	مسکونی	۸,۱۲۷			۰	۶۰,۹۳۰	۷۰	۴۷۱	۱,۷۴۶	۴۴,۴۹۱	۷,۳۶۴	۱,۲۶۴,۴۱۹	۸۵	۷۳۴	۳۷۴,۳۲۳	۱,۰۹۳,۵۳۰
ستاره فروردین (قطعه ۶۹)	کیش	مسکونی	۷,۶۱۶			۰	۱۳۱,۳۹۲	۹۹	۵,۳۳۸	۶۸۳	۱۵۸,۸۷۸	۶۵,۲۳۳	۵۸۷,۴۹۹	۱۰۰	۳۷۰	۱۷,۳۵۷	۵۴۰,۷۰۳
سایه	شیراز	مسکونی	۱,۴۶۹			۳۴,۹۷۱	۰	۱۰۰	۰	۱,۰۲۵	۵۴,۹۳۴	۰	۱۶۱,۷۲۳	۱۰۰	۱۱۱	۰	۳۱,۰۰۵
وایه	بوشهر	مسکونی	۶,۵۷۳			۰	۲۳۶,۴۱۵	۸۳	۱,۱۸۰	۰	۳۷,۳۵۵	۵۳۶	۰	۱۰۰	۱,۵۰۰	۴۸,۶۵۷	۳۳۴,۵۰۳
بوتیا	کرمان	مسکونی	۳,۹۳۳			۰	۱۱,۷۹۴	۹۵	۳,۱۸۶	۰	۳۰,۱۹۳	۹,۰۵۸	۰	۱۰۰	۶۱۰	۱۸,۷۳۶	۴۰۱,۸۱۸
راین ۱	کرمان	مسکونی	۹,۷۲۹			۰	۳۳,۸۷۱	۹۵	۷,۱۸۹	۳۶۵	۱۰۷,۶۹۳	۶۶,۶۶۷	۷۵,۳۶۶	۱۰۰	۱۸۰	۲۵,۶۳۳	۵۵,۰۰۷
راین ۲	کرمان					۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۱۰۰	۰	۶۳۶,۳۸۶
جمع						۳۵,۵۹۱	۴۶۳,۳۱۲				۴۵۸,۹۱۳	۵۰۳,۳۳۸	۳,۲۰۷,۳۷۹			۳۸۴,۷۰۵	۳,۰۶۱,۹۰۱

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	با توجه به اطلاعات ارائه شده در گزارش تفسیری پیوست، اقلام بهای تمام شده ساختمان شامل زمین، آهن آلات، سیمان، دستمزد اجرا و سایر اقلام می باشد. در این رابطه قیمت زمین عمدتاً همراستا با قیمت ساختمان تغییر می کند و سایر اقلام با توجه به تورم عمومی و قیمت جهانی و قیمت ارز می تواند تغییر یابد. در نهایت با لحاظ تورم داخلی و جهانی می توان انتظار افزایش ۳۰ تا ۴۰ درصد را در قیمت تمام شده انتظار داشت.
----------------------------------	---

وضیعت کارکنان			
شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۷۹	۸۴	۸۵
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۰	۰	۰

وضیعت ارزی			
شرح	نوع ارز	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی	
دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	با توجه به مصوبات شورای عالی کار و سایر نهادهای متولی و همچنین انتظارات تورمی، انتظار افزایش ۵۰ درصدی هزینه مذکور نسبت به سال قبل وجود دارد.
«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 درآمدهای عملیاتی		
شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تفاوت مترای واحد‌های فروخته شده	۴۵,۲۸۴	۶۶,۹۹۳
جمع	۴۵,۲۸۴	۶۶,۹۹۳

سایر هزینه های عملیاتی		
شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
مخارج دریافت و انتقال سند	۲,۶۳۷	۷,۹۹۴
سایر هزینه های عملیاتی	۶,۴۳۹	۱۵,۴۰۳
جمع	۹,۰۷۶	۲۳,۳۹۶

جزئیات منابع تامین 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)				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
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۷۰۰,۷۸۰	۷۸۱,۳۰۵		۰	۰	۱۵۸,۸۰۵	۶۲۳,۵۰۰	۱۳۶,۹۶۳	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۷۰۰,۷۸۰	۷۸۱,۳۰۵				۱۵۸,۸۰۵	۶۲۳,۵۰۰	۱۳۶,۹۶۳	
انتقال به دارایی									۱۱۳,۳۳۹	
هزینه مالی دوره									۱۳,۶۲۳	

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت	
دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	با توجه به برنامه شرکت برای اخذ وام‌های جدید و انتشار اوراق مرابحه و همچنین تسویه بخشی از وام‌های موجود انتظار افزایش ۱۰۰ درصدی در این رابطه با توجه به تسویه عمده تسهیلات خرید اقساطی و تخصیص هزینه مالی مربوط به وام‌های مشارکتی به پروژه‌ها، هزینه مالی شناسایی شده در صورت سود و زیان رو به کاهش است.

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 ارز	نوع	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی 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
«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.										

وضیعت شرکت‌های سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۳۰۱/۰۶/۳۱			دوره ۱۳ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۳۱		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

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۳۰۱/۰۶/۳۱	۱۳۰۲/۰۶/۳۱
سایر درآمدها	۴,۵۳۲	۱,۷۹۵
سود سپرده بانکی	۲۷۵	۱,۸۱۰
درآمد جرایم دیرکرد	۴,۵۵۵	۱,۱۳۹
سود حاصل از فروش سایر دارایی‌ها	۰	۱۵۸,۳۵۴
هزینه جرایم قراردادی	۰	۰
جمع	۹,۴۶۲	۱۶۳,۰۸۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام منفرقه

شرح	۱۳۰۱/۰۶/۳۱	۱۳۰۲/۰۶/۳۱
هزینه جرایم قراردادی	(۲۶,۳۸۱)	(۷,۹۳۱)
سایر هزینه ها	۰	(۱۳۶,۳۶۴)
جمع	(۲۶,۳۸۱)	(۱۳۴,۱۸۵)

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
۱,۵۵۳,۹۷۱	۱۱,۶۰۰	۱,۱۵۰,۱۴۴	۳۰۳,۳۰۰	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۳ ماهه منتهی به	در راستای اهداف شرکت و همچنین حوزه جغرافیایی تحت پوشش، در نظر است که پروژه‌های در دست اجرای شرکت که سطح زیر ساخت آن‌ها بالغ بر ۴۰۰ هزار متر مربع می‌باشد، مطابق برنامه زمانبند و تقاضای مسکن، با حفظ و ارتقای کیفیت، استفاده از فناوری‌های نوین ساخت و رعایت مسایل زیست محیطی و انرژی، تولید و عرضه گردد. در این رابطه و با نظر به حضور مجدد شرکت در شهرهای بندرعباس و اهواز و بوشهر، برنامه تعریف پروژه‌های دارای توجیه اقتصادی در این حوزه ها و همچنین شهر شیراز در حال برنامه‌ریزی است. با توجه به رسالت شرکت در تامین مسکن، توجه به نیازهای طبقه متوسط و همچنین تعیین زمانبندی متناسب پیش فروش و تامین تسهیلات خرید مسکن برای مشتریان در دستور کار شرکت قرار دارد. در این رابطه شرکت تمرکز خود را بر ساخت واحدهای با کاربری مسکونی قرار داده است. همچنین در حوزه بازاریابی، تبیین کیفیت ساخت و مسایل فنی و ایمنی و طراحی، استفاده از تجهیزات نوین واقعیت افزوده برای نمایش واحدهای در دست پیش فروش و شناسایی مشتریان هدف برای واگذاری واحدهای ساخته شده و در دست ساخت مدنظر است. با نظر به محدود بودن منابع، توجه به ظرفیت‌های تامین مالی و حفظ ظرفیت‌های شرکت در شرایط تورمی از اهمیت بالایی برخوردار است. در این رابطه شرکت از ابزار هایی همچون تهاتر واحدهای در دست ساخت با مصالح و اجرا، در یافت وام مشارکت در ساخت، پیش فروش و تامین مالی از طریق انتشار اوراق در بازار سرمایه استفاده می‌کند.
-----------------------	---

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؟					دفعات حضور در جلسات		جمع حقوق و مزایا و پاداش
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	کمیته حسابرسی	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها	حقوق و مزایا	پاداش	جمع حقوق و مزایا و پاداش	
محمدعلی قوهستانی	عضو هیئت مدیره	۱۳۰۲/۰۴/۰۶	بلی	۰	خیر	بلی	۸	۳	۰	۰	۰	۰	۰	
محمدحسین رنجبر	رئیس هیئت مدیره	۱۳۰۱/۰۴/۲۵	بلی	۰	خیر	بلی	۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
سیدحامد حاجی مولانا	عضو هیئت مدیره	۱۳۰۲/۰۴/۰۶	خیر	۰	خیر	بلی	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
محمدصادق حمیدیان جهرمی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۱/۱۰	بلی	۰	خیر	بلی	۳۰	۰	۰	۱۳	۰	۰	۰	
بهزاد زاهدی	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۴/۰۶	خیر	۰	خیر	بلی	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۳۱.														
												۳۰	جلسه می باشد.	

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

نام و نام‌خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدرک حرفه‌ای	اهم سوابق	جمع حقوق و مزایای	میزان مالکیت در سهام شرکت
مسعود قنبری	عضو کمیته حسابرسی	MBA	مدیر حسابرسی داخلی شرکت گروه مالی بانک مسکن- عضویت در هیات مدیره شرکت های مختلف- مدیر مطالعات اقتصادی و تامین مالی گروه دارویی برکت- مدیر توسعه کسب و کار در شرکت های توسعه صنایع تحفه و تجهیزات نفت. عضو کمیته حسابرسی شرکت های مختلف	۰	۰

نام و نام‌خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	اهم سوابق	جمع حقوق و مزایای	میزان مالکیت در سهام شرکت
محمد تقی جنت رستمی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد حسابداری	سابقه حسابرسی در سازمان حسابرسی وموسسه حسابرسی بهمند-معاون مالی و اداری شرکت کالا و خدمات نیرو-نایب رئیس هیئت مدیره و معاون مالی و اداری شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران-مدیرعامل شرکت مسکن سازان بهشت پویا و مدیر عامل شرکت پویانوبن پارس	۰	۰
محمد علی قوهستانی	عضو کمیته حسابرسی	دکتری حقوق	معاون برنامه ریزی توسعه کسب و کار هلدینگ سرمایه گذاری مسکن - عضو هیئت مدیره شرکت توسعه معادن و صنایع معدنی کردستان - معاون اجرایی و عضو سیاست گذاری شهردارهای آسیایی - مدرس دانشگاه	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 ،			۰	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
گروه سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۰

نام عضو حقیقی یا حقوقی قدیم هیئت مدیره	نام عضو حقیقی یا حقوقی جدید هیئت مدیره	شمارهٔ ثبت / کد ملی	نام نماینده قبلی عضو حقوقی	نام نماینده جدید عضو حقوقی	کد ملی	سمت	موظف/غیر موظف	مقطع تحصیلی	رشته تحصیلی	امضا کننده صورت مالی
پویا نوین پارس	پویا نوین پارس	10103514950	محمدعلی قوهستانی			عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	حقوق	☒
گروه سرمایه گذاری مسکن	گروه سرمایه گذاری مسکن	10101236571	محمدحسن رنجبر			رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد	مهندسی عمران	☒
سرمایه گذاری مسکن البرز	سرمایه گذاری مسکن البرز	10103515704	سیدحامد حاجی مولانا			عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسی ارشد	مدیریت	☒
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	محمدصادق حمیدیان جهرمی			نایب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	DBA	مدیریت	☒
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	10103071763	بهزاد زاهدی			عضو هیئت مدیره	موظف	دکترا	مهندسی عمران	☒