



شرکت: بهسازگانشانه تهران	سرمایه ثبت شده: 20,130,787
نماد: نهساز	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701071	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 3 ماهه منتهی به 1402/12/29 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1403/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۲۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۳,۳۶۴,۱۶۰	۳,۱۹۹,۳۴۱	۱۶,۸۸۹,۶۷۶	۵
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۱۸۰,۸۶۳)	(۷۹۸,۳۵۵)	(۳,۴۳۷,۴۸۹)	(۴۸)
سود (زیان) ناخالص	۳,۱۸۳,۳۹۸	۲,۴۰۰,۸۸۶	۱۳,۴۵۳,۱۸۷	(۹)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۶۵,۷۶۵)	(۱۰۴,۶۱۴)	(۳۵,۸۳۴)	(۵۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۸۵	۰	۳۰,۰۵۰	
سایر هزینه‌ها	۰	۰	(۳۰,۴۹۱)	۰
سود (زیان) عملیاتی	۳,۰۱۷,۶۱۸	۲,۳۹۶,۲۷۳	۱۳,۱۲۵,۹۲۳	(۱۳)
هزینه‌های مالی	(۷۶,۹۱۸)	۰	۰	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۷۶	۳,۱۶۷	۳۹۰,۸۴۰	(۹۶)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱,۹۴۰,۷۷۶	۳,۳۹۸,۴۳۹	۱۳,۵۱۶,۷۶۳	(۱۶)
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	(۳۸۸,۱۵۵)	(۱۰۳,۴۲۹)	(۱,۱۵۵,۷۱۳)	(۳۷۵)
سال‌های قبل	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۱,۵۵۲,۶۲۱	۳,۱۹۵,۰۱۰	۱۳,۳۶۱,۰۴۹	(۳۹)
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۱,۵۵۲,۶۲۱	۳,۱۹۵,۰۱۰	۱۳,۳۶۱,۰۴۹	(۳۹)
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۷۷	۱۰۹	۵۹۹	(۳۹)
غیرعملیاتی (ریال)	۰	۰	۱۵	۰
ناشی از عملیات در حال تداوم	۷۷	۱۰۹	۶۱۴	(۳۹)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۷۷	۱۰۹	۶۱۴	(۳۹)
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۷۷	۱۰۹	۶۱۴	(۳۹)
سرمایه	۳۰,۱۳۰,۷۸۷	۳۰,۱۳۰,۷۸۷	۳۰,۱۳۰,۷۸۷	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۱,۵۵۳,۶۲۱	۲,۱۹۵,۰۱۰	۱۲,۳۶۱,۰۳۹	(۲۹)
سایر اقلام سود و زیان جامع:				
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	۰	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال	۱,۵۵۳,۶۲۱	۲,۱۹۵,۰۱۰	۱۲,۳۶۱,۰۳۹	(۲۹)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۳۸۳,۱۳۴	۱,۳۸۳,۱۳۴	۹۷۳,۹۸۱	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۵,۵۷۸,۱۴۵	۵,۵۷۸,۱۴۵	۵,۶۱۳,۷۰۱	۰
دارایی‌های نامشهود	۱۴,۶۴۳	۸,۵۹۸	۱۰,۱۴۷	۷۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۳	۳	۳	۰
دریافتی‌های بلندمدت	۱۳,۰۱۷,۱۳۴	۸,۶۶۳,۳۱۸	۱۸,۳۳۹,۷۱۹	۳۹
سایر دارایی‌ها	۰	۸,۷۷۹	۵۹۳,۹۴۰	--
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱۸,۹۹۳,۰۳۹	۱۵,۶۴۱,۸۶۷	۲۵,۶۲۱,۴۹۱	۳۱
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۶۳۱,۹۷۹	۳۳۴,۷۱۰	۱۱۱,۶۳۵	۸۶
موجودی مواد و کالا	۵۵,۹۹۴,۳۳۱	۵۱,۱۹۱,۱۱۰	۳۰,۱۸۷,۷۳۱	۹
دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها	۱۹,۶۸۳,۰۸۰	۱۳,۶۶۷,۲۵۸	۱۱,۱۸۸,۳۱۷	۴۴
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۶۰۹,۶۷۰	۸۳,۸۲۶	۱۴۰,۶۳۴	۶۲۷
	۷۶,۹۰۹,۰۶۰	۶۵,۲۷۶,۹۰۴	۳۱,۶۲۸,۳۲۷	۱۸
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷۶,۹۰۹,۰۶۰	۶۵,۲۷۶,۹۰۴	۳۱,۶۲۸,۳۲۷	۱۸
جمع دارایی‌ها	۹۵,۹۰۱,۰۹۹	۸۰,۹۱۸,۷۷۱	۵۷,۳۴۹,۸۱۸	۱۹
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۳۰,۱۳۰,۷۸۷	۳۰,۱۳۰,۷۸۷	۳۰,۱۳۰,۷۸۷	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۱,۹۴۳,۳۷۷	۱,۸۶۴,۶۴۶	۱,۳۴۶,۵۹۴	۴
سایر اندوخته‌ها	۰	۰	۰	۰
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهی به ۱۳۰۲/۱۲/۲۹		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۰۲/۰۹/۳۰		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۰۱/۱۰/۰۱		درصد تغییر
	حسابرسی نشده		حسابرسی نشده		حسابرسی شده		
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰		۰		۰		۰
سود (زیان) انباشته	۲۳,۰۷۴,۳۷۹		۲۱,۵۹۹,۳۸۹		۱۵,۸۹۵,۵۲۸		۷
سهام خزانه	۰		۰		۰		۰
جمع حقوق مالکانه	۲۵,۱۴۷,۳۳۳		۲۳,۵۹۴,۷۷۲		۳۷,۳۷۳,۹۰۹		۴
بدهی‌ها							
بدهی‌های غیرجاری							
پرداختنی‌های بلندمدت	۱۹,۹۰۷,۳۹۹		۱۴,۴۵۰,۰۰۵		۸,۰۶۱,۹۲۵		۳۸
تسهیلات مالی بلندمدت	۰		۰		۰		۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۳,۳۷۴		۳۴,۷۹۵		۳۴,۶۳۰		(۷)
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۹,۹۳۹,۵۷۳		۱۴,۴۸۴,۸۰۰		۸,۰۸۶,۵۵۵		۳۸
بدهی‌های جاری							
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱۷,۶۱۱,۶۲۲		۱۳,۷۸۳,۶۵۴		۵,۳۳۳,۷۰۹		۳۸
مالیات پرداختنی	۱,۹۴۷,۸۸۶		۱,۷۱۴,۷۹۷		۷۵۸,۱۰۴		۱۴
سود سهام پرداختنی	۴,۷۰۲,۰۹۵		۸۳۷,۷۴۳		۴,۱۵۳,۳۵۳		۴۶۸
تسهیلات مالی	۳,۵۵۶,۸۸۸		۳,۱۳۳,۸۰۸		۱,۳۳۸,۳۳۱		۳۰
ذخایر	۰		۰		۰		۰
پیش‌دریافت‌ها	۳,۹۹۵,۶۹۳		۵,۳۸۹,۳۴۷		۳۹۷,۸۷۷		(۲۶)
	۳۰,۸۱۴,۱۸۳		۲۳,۸۳۹,۳۴۹		۱۱,۸۹۰,۳۶۴		۳۵
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰		۰		۰		۰
جمع بدهی‌های جاری	۳۰,۸۱۴,۱۸۳		۲۳,۸۳۹,۳۴۹		۱۱,۸۹۰,۳۶۴		۳۵
جمع بدهی‌ها	۵۰,۷۵۳,۷۵۶		۳۷,۳۲۴,۰۴۹		۱۹,۹۷۶,۹۰۹		۳۶
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۹۵,۹۰۱,۰۹۹		۸۰,۹۱۸,۷۷۱		۵۷,۳۴۹,۸۱۸		۱۹

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندرخته قانونی	سایر اندورخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۰۱/۱۰/۰۱	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۳۴۶,۵۹۴	۰	۰	۰	۱۵,۸۹۵,۵۲۸	۰	۳۷,۳۷۳,۹۰۹
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 ۱۳۰۱/۱۰/۰۱	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۳۴۶,۵۹۴	۰	۰	۰	۱۵,۸۹۵,۵۲۸	۰	۳۷,۳۷۳,۹۰۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۰۲/۰۹/۳۰											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۰۲/۰۹/۳۰									۱۲,۳۶۱,۰۳۹		۱۲,۳۶۱,۰۳۹
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 ۱۳۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۲,۳۶۱,۰۳۹	۰	۱۲,۳۶۱,۰۳۹
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰		۰
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۳۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۲,۳۶۱,۰۳۹	۰	۱۲,۳۶۱,۰۳۹
سود سهام مصوب									(۶,۰۳۹,۳۳۶)		(۶,۰۳۹,۳۳۶)
افزایش سرمایه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰

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
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۶۱۸,۰۵۲				(۶۱۸,۰۵۲)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۳۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۸۶۳,۶۴۶	۰	۰	۰	۳۱,۵۹۹,۲۸۹	۰	۳۳,۵۹۲,۷۳۲
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									۱,۵۵۲,۶۳۱		۱,۵۵۲,۶۳۱
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								۰			۰
سود (زیان) جامع در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۵۵۲,۶۳۱	۰	۱,۵۵۲,۶۳۱
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											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
تخصیص به اندوخته قانونی					۷۷,۶۳۱				(۷۷,۶۳۱)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۳۰,۱۳۰,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۹۴۳,۲۷۷	۰	۰	۰	۲۳,۰۷۴,۲۷۹	۰	۳۵,۱۴۷,۲۴۲

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۲۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	۲۳۰,۷۹۳	۷۱۳,۹۵۳	۱,۶۳۰,۳۴۷	(۵۲)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۵۵,۰۶۶)	(۶۳,۸۲۸)	(۱۹۹,۰۶۰)	(۱۳۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱۷۵,۷۲۷	۶۵۰,۱۲۵	۱,۴۳۱,۳۲۷	(۷۳)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	۰	(۱,۷۵۷)	(۱۵۲,۴۷۷)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۶,۰۳۵)	(۵۴۰)	(۱,۹۵۶)	(۱,۰۱۹)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۲۳	۱,۱۴۶	--

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	متراز قابل فروش (سهام شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹							برآورد دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
										متراز واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراز واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	فروش واحدهای جدید	
گلچین	تهران	مسکونی	۳,۱۲۰	۱۳۹۶/۰۴/۱۳	۱۴۰۰/۰۵/۳۰	۰	۱,۷۶۱	۸۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
گلدان	تهران	مسکونی	۱,۸۲۱	۱۳۹۵/۰۸/۱۷	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۰	۱,۸۵۸	۱۰۰	۱,۳۷۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
برزیل	تهران	اداری - تجاری	۱,۱۸۹	۱۳۹۵/۰۵/۰۲	۱۳۹۹/۱۱/۳۰	۰	۴۳,۰۰۰	۱۰۰	۱,۱۹۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
اجودانیه	تهران	مسکونی	۳,۳۹۲	۱۳۹۷/۰۵/۰۹	۱۴۰۱/۰۹/۰۱	۰	۷۰۰,۰۰۰	۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
استاد نظر(پونک)	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
علامه	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
الوند	تهران	مسکونی				۰	۰	۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ولنجک ۲۴	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
بهاران	تهران	زمین	۸۴۰			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
مریم	تهران	زمین	۱,۵۶۵			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
لادن	تهران	مسکونی	۱,۷۱۴	۱۳۹۷/۰۷/۲۰	۱۴۰۰/۰۳/۲۵	۰	۵,۴۱۶	۱۰۰	۱,۳۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
پیوند و ستاک	تهران	مسکونی - اداری - تجاری	۱۴,۳۷۹	۱۳۹۱/۰۴/۲۵	۱۴۰۰/۰۷/۲۵	۰	۱,۸۲۴	۸۶	۱۲,۰۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
البرز	تهران	اداری	۳,۰۹۹	۱۳۹۶/۰۲/۰۷	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۰	۷,۹۷۶	۱۰۰	۳,۰۹۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
اسلامشهر	اسلامشهر	مسکونی	۱,۰۰۸	۱۳۹۶/۰۹/۱۸		۰	۰	۰	۱,۰۰۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
سناری	تهران	مسکونی	۴۵۴	۱۳۹۸/۱۱/۲۳	۱۴۰۰/۰۱/۰۳	۰	۳,۴۷۸	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
گلزار	رشت	تجاری	۱,۴۵۷	۱۳۹۴/۰۱/۳۰		۰	۰	۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
شاهین شمالی	تهران	مسکونی	۳,۹۱۷	۱۳۹۶/۰۱/۳۰		۰	۰	۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
قزاقی	تهران	مسکونی	۳۴۲	۱۳۹۷/۰۲/۳۱		۰	۱۹	۱۰۰	۳۴۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
وطن	تهران	مسکونی	۲۸۲	۱۳۹۸/۱۰/۱۰	۱۴۰۰/۰۳/۱۱	۰	۳,۶۳۳	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
موج	محمودآباد	مسکونی - تجاری	۴,۳۹۹	۱۳۹۷/۰۳/۲۴	۱۴۰۰/۰۹/۳۴	۰	۵,۳۴۹	۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
شهریار	شهریار	مسکونی	۸۹۹	۱۳۹۵/۰۳/۲۲	۱۳۹۹/۱۲/۳۹	۰	۹۵۷	۷۶	۸۹۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ساحل ۱۳	محمودآباد	مسکونی	۱,۰۹۴	۱۳۹۷/۰۲/۱۰	۱۴۰۱/۰۳/۰۱	۰	۴,۶۳۷	۹۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
درخشان	تهران	مسکونی - تجاری	۵۱۱	۱۳۹۸/۰۵/۱۰	۱۴۰۰/۰۴/۱۴	۰	۳,۰۷۴	۸۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
نهار خوران	گرگان	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ملاکلا	مازندران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ولنجک ۱۹	تهران	مسکونی				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
باهر ۳۳	رشت	۰				۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
باهر ۳۳	رشت	۰				۰	۰	۵۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
توسکا	گرگان	۰				۰	۰	۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
باهر ۳۱	گیلان	۰				۰	۰	۷۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
باهر ۱۱	رشت	۰				۰	۰	۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
فردوس گلستان	گلستان	۰				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ارکیده	گرگان	۰				۰	۰	۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
افاقا	گرگان	۰				۰	۰	۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
چیچکلو	تهران	۰				۰	۰	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
ژنرال سرعین ۱ و ۲	اردبیل	۰				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
بهراد(سعادت آباد)	تهران	۰				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
نهاد ۲	همدان	مسکونی		۱۴۰۱/۰۱/۲۷	۱۴۰۲/۰۷/۲۷	۰	۰	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
نهاد ۳	همدان	مسکونی		۱۴۰۱/۰۱/۲۷	۱۴۰۲/۰۷/۲۷	۰	۰	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	منراز قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	منراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	منراز واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از منراز واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	برآورد دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
دلیری	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
زیتون	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ساختمان سسمیه پلاک ثبتی ۳۵۱۹/۳۴۷	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ستارخان(زنجان شمالی)	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
شهران	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
شیخ بهایی ۱۱	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
طلوه یک کوهک	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
عرفانی	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
فرید(لاریجانی)	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
مرمر	محمودآباد					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
مروارید	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
مروارید بندر ترکمن	بندر ترکمن					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
موسایی -مجیدیه	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
نورافشار	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
نیلوفر- موحّد دانش	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ولنجک ۶	تهران					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
یوسف آباد (آارات)	تهران					*	*	*	*	*	۲۸۳,۴۶۷	۷۰۳,۲۰۰	*	*	*	*	*
ولنجک ۱۸	تهران	تهران	مسکونی			*	*	*	*	۲۷۱	۶۳۹,۵۰۰	۷۸۵,۰۰۰	*	*	*	*	*
جمع						*	۷۹۴,۳۵۵				۱,۱۸۰,۸۶۲	۳,۳۶۴,۱۶۰	*		*	*	*

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
---------------------------------	--

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۲۸	۲۸	۳۳
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۱۹	۱۹	۳۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
داراییهای ارزی پایان دوره	یورو	*	*	*	*

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

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تغییرات هزینه براساس افزایش تورم افزایش پیدا نموده است.
«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	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر درآمد های عملیاتی	۲۰,۰۵۰	۸۵
جمع	۲۰,۰۵۰	۸۵

شرح	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر هزینه های عملیاتی	۳۰,۴۹۱	۰
جمع	۳۰,۴۹۱	۰

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			
تسهیلات دریافتی از بانکها	۲۳	۱,۳۴۸,۲۲۱	۳,۱۲۳,۸۰۸		۰	۳,۵۵۶,۸۸۸	۳,۵۵۶,۸۸۸	۰	۷۶,۹۱۸
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۱,۵۳۰,۵۱۲							۰
جمع		۳,۸۷۸,۸۳۳	۳,۱۲۳,۸۰۸			۳,۵۵۶,۸۸۸	۳,۵۵۶,۸۸۸	۰	۷۶,۹۱۸
انتقال به دارایی									
هزینه مالی دوره									
									۷۶,۹۱۸

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

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	شرکت برای تامین نقدینگی شرکت نیاز به دریافت تسهیلات می باشد.
---------------------------------	--

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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح برداری از طرح	تاریخ برآوردی بهره	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	توضیحات
«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.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			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	بهای تمام شده	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر درآمد های غیرعملیاتی	۳۹۰,۸۴۰	۷۶
جمع	۳۹۰,۸۴۰	۷۶

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام منفرضه

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر هزینه های غیر عملیاتی	۰	۰
جمع	۰	۰

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
۱۵,۸۹۵,۵۲۸	۷,۰۰۵,۲۵۵	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	۶,۰۳۹,۲۳۶	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	استفاده از ظرفیت های جامعه برای ساخت املاک بیشتر و قرار گرفتن در جر ۱۰۰ شرکت برتر ایران
---------------------------------	---

سایر توضیحات با اهمیت

«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.»
--

