

شرکت: توسعه املاک و ساختمان امیر	سرمایه ثبت شده: 100
نماد: وامیر4	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC):	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 6 ماهه منتهی به 1402/03/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1402/09/30	وضعیت ناشر: ثبت نشده نزد سازمان

نظر حسابرس

گزارش بررسی اجمالی	
به هیئت مدیره	
توسعه املاک و ساختمان امیر	

بند مقدمه	
1. مقدمه 1- صورت وضعیت مالی شرکت توسعه املاک و ساختمان امیر (سهامی خاص) به تاریخ 31 خرداد 1402 و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای دوره میانی 6 ماهه منتهی به تاریخ مزبور به همراه یادداشت های توضیحی 1 تا 18 پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت های مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه بیان نتیجه گیری درباره صورت های مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.	
بند دامنه بررسی اجمالی	
2. دامنه بررسی اجمالی 2-به استثنای بند 3، بررسی اجمالی این مؤسسه بر اساس استاندارد حسابرسی 2410 انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات میان دوره ای شامل پرس و جو عمدتا از مسئولین امورمالی و حسابداری و به کارگیری روش های تحلیلی و سایر روش های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت های مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولا در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.	
مبانی نتیجه گیری مشروط	
3. مبانی نتیجه گیری مشروط 3-با توجه به یادداشت توضیحی 7 صورت‌های مالی، بهای تمام شده سرمایه گذاری‌های بلند مدت شامل سرمایه گذاری در سهام شرکت پویا زرکان آق دره (سهامی عام) در تاریخ صورت وضعیت مالی به مبلغ 14,198 میلیون ریال کمتر از ارزش بازار بوده است. در چارچوب استانداردهای حسابداری، انجام آزمون کاهش ارزش سرمایه گذاری‌ها در خصوص ارزیابی سرمایه گذاری مذکور در ارتباط با نحوه بازیافت و ارزیابی جریان‌های نقدی آتی از سرمایه گذاری مزبور تهیه و ارائه نشده است. با توجه به مراتب فوق، تعیین تعدیلات احتمالی ناشی از انجام آزمون کاهش ارزش که ضرورت می‌یافت در شرایط حاضر برای این مؤسسه مشخص نشده است.	
نتیجه گیری مشروط	
4. نتیجه گیری مشروط 4- بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار احتمالی مورد مندرج در بند 3، این مؤسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت های مالی یاد شده در بالا، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.	
تأکید بر مطالب خاص	
5. ابهام در تداوم فعالیت 5-به شرح مندرجات یادداشت 1-2-1 صورت‌های مالی، وضعیت تداوم فعالیت شرکت درج گردیده است. همانطور که از وضعیت سود و زیان مشهود است، نتیجه عملیات سال جاری منتج به زیان گردیده است. زیان انباشته شرکت بیش از 6 برابر سرمایه شرکت بوده و بدهی‌های جاری نسبت به دارائی‌های جاری فزونی یافته و وضعیت مالی شرکت از ساختار مالی مناسبی برخوردار نمی‌باشد.	
15مرداد1402	

موسسه حسابرسي و خدمات آرمان نوين رسيدگي				
سمت	امضاء كننده	شماره عضويت	زمان	
شريك موسسه آرمان نوين رسيدگي	[Mohammad Mehdi Omidvar [Sign	932067	1402/10/10 13:58:18	
شريك موسسه آرمان نوين رسيدگي	[Davood Marefati Tarani [Sign		1402/10/10 14:05:19	
مدير موسسه آرمان نوين رسيدگي	[Darab Nazemi [Sign	800813	1402/10/10 14:09:47	

صورت سود و زيان

كلية مبالغ به مليون ريال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۲/۲۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۲۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	•	•	•	•
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	•	•	•	•
سود (زیان) ناخالص	•	•	•	•
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۶۷)	(۱۴۰)	(۲۲۵)	(۹۱)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	•	•	•	•
سایر درآمدها	•	•	•	•
سایر هزینه‌ها	•	•	•	•
سود (زیان) عملیاتی	(۲۶۷)	(۱۴۰)	(۲۲۵)	(۹۱)
هزینه‌های مالی	•	•	(۱)	•
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	•	•	•	•
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	•	•	•	•
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۲۶۷)	(۱۴۰)	(۲۳۶)	(۹۱)
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	•	•	•	•
سال‌های قبل	•	•	•	•
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۲۶۷)	(۱۴۰)	(۲۳۶)	(۹۱)
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	•	•	•	•
سود (زیان) خالص	(۲۶۷)	(۱۴۰)	(۲۳۶)	(۹۱)
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	(۲,۶۷۳)	(۱,۴۰۴)	(۲,۳۵۰)	(۹۰)
غیرعملیاتی (ریال)	•	•	(۱۲)	•
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۲,۶۷۳)	(۱,۴۰۴)	(۲,۳۶۲)	(۹۰)
ناشی از عملیات متوقف شده	•	•	•	•
سود (زیان) پایه هر سهم	(۲,۶۷۳)	(۱,۴۰۴)	(۲,۳۶۲)	(۹۰)
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	(۲,۶۷۰)	(۱,۴۰۰)	(۲,۳۶۰)	(۹۱)
سرمایه	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱				

دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۲/۲۱
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۲۰

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۲/۲۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۲۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۲۶۷)	(۱۴۰)	(۲۳۶)	(۹۱)
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	(۲۶۷)	(۱۴۰)	(۲۳۶)	(۹۱)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۲۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۳۰۰,۶۹۴	۰	۰	
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۳۰۰,۶۹۴	۰	۰	
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۰	۰	۰	۰
موجودی مواد و کالا	۰	۰	۰	۰
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۵۰	۳۰	۰	۶۷
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۳۷,۶۰۹	۲۳۳	۹۹	۱۶,۰۴۱
	۳۷,۶۵۹	۲۶۳	۹۹	۱۴,۳۱۹
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۳۷,۶۵۹	۲۶۳	۹۹	۱۴,۳۱۹
جمع دارایی‌ها	۳۳۸,۳۵۳	۲۶۳	۹۹	۹۰,۵۳۹
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
اندوخته قانونی	۰	۰	۰	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	(۶۰۴)	(۳۳۷)	(۱)	(۷۹)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	(۵۰۴)	(۳۳۷)	۹۹	(۱۱۳)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های غیرجاری	۰	۰	۰	۰
بدهی‌های جاری				
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۳۳۸,۸۵۷	۵۰۰	۰	۴۷,۶۷۱
مالیات پرداختنی	۰	۰	۰	۰
سود سهام پرداختنی	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی	۰	۰	۰	۰
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۰	۰
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۳۳۸,۸۵۷	۵۰۰	۰	۴۷,۶۷۱
جمع بدهی‌های جاری	۳۳۸,۸۵۷	۵۰۰	۰	۴۷,۶۷۱
جمع بدهی‌ها	۳۳۸,۸۵۷	۵۰۰	۰	۴۷,۶۷۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۳۳۸,۳۵۳	۳۶۳	۹۹	۹۰,۵۳۹

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱)	۰	۹۹
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 ۱۴۰۰/۱۰/۰۱	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱)	۰	۹۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰									(۳۳۶)		(۳۳۶)
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 ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۳۶)	۰	(۳۳۶)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰		۰
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۳۶)	۰	(۳۳۶)
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		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
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				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 تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۳۷)	۰	(۲۳۷)
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۳۱											
سود (زیان) خالص در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۳۱									(۲۶۷)		(۲۶۷)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲۶۷)	۰	(۲۶۷)
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	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 ۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۶۰۳)	۰	(۵۰۳)

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۲/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	(۲۰۰,۲۰۳)	(۱)	(۲۶۶)	(۳۰,۰۲۰,۲۰۰)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۲۰۰,۲۰۳)	(۱)	(۲۶۶)	(۳۰,۰۲۰,۲۰۰)
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	۰	۰	۰
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	۰	۰	۰	۰
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
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران		۰	۰	۰

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۲/۲۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۲۰	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
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	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۰	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۰۰,۲۰۳)	(۱)	(۳۶۶)	(۳۰,۰۳۰,۳۰۰)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:				
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۳۳۷,۵۷۹	۰	۵۰۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	۰	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۳۳۷,۵۷۹	۰	۵۰۰	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳۷,۳۷۶	(۱)	۱۳۴	۱۳۳
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۳۳	۱۰۰	۹۹	۰
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۳۷,۶۰۹	۹۹	۲۳۳	۳۷,۸۸۹
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۲/۲۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۲۰				

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
توسعه املاک و ساختمان امیر	توسعه املاک و ساختمان امیر	14010159070	فاقد نماینده	فاقد نماینده		مدیر عامل	موظف	کارشناسی ارشد	MBA	بله