شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن شمال شرق

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست، صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

	شماره صفحه
• صورت سود و زیان	۲
• صورت وضعیت مالی	۳
• صورت تغییرات در حقوق مالکانه	۴
• صورت جریان های نقدی	۵
• یادداشت های توضیحی صورتهای مالی	۶-۴۴

صورت‌های مالی طبق *استانداردهای حسابداری* تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۹/۰۱ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
شرکت پویانوین پارس	مهدی جهانی	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	
شرکت مهندسین مشاورسرمایه گذاری مسکن	مجید توتونچی	نائب رئیس هیأت مدیره (غیرموظف)	
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	محمدرضا مهردوست	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره	
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	احمد هادی زاده	عضو هیأت مدیره(غیر موظف)	
شرکت پارس مسکن سامان	مجید لگزیان	عضو هیأت مدیره(غیر موظف)	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۵	۳,۰۳۹,۹۰۴	۳,۸۴۴,۷۰۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶	(۶۸۵,۵۱۸)	(۱,۳۴۵,۵۰۰)
سود ناخالص		۲,۳۵۴,۳۸۶	۲,۴۹۹,۲۰۰
هزینه های فروش ، اداری وعمومی	۷	(۳۰۱,۶۸۸)	(۲۰۳,۷۸۶)
سایر درآمدها	۸	۶۲,۰۹۵	۱۷,۹۵۲
سایر هزینه ها	۹	(۹۲,۵۴۰)	(۹۵,۹۸۳)
سود عملیاتی		۲,۰۲۲,۲۵۳	۲,۲۱۷,۳۸۳
هزینه های مالی	۱۰	(۵۵۳,۹۰۲)	(۶۰۶,۲۳۸)
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۱۱	۳,۰۷۶	۹۶,۲۸۳
سود قبل از مالیات		۱,۴۷۱,۴۲۷	۱,۷۰۷,۴۲۸
هزینه مالیات بر درآمد	۳-۲۷	(۳۷,۷۷۹)	(۲,۸۰۹)
سود خالص		۱,۴۳۳,۶۴۸	۱,۷۰۴,۶۱۹
سود هر سهم			
سود پایه هر سهم			
عملیاتی - ریال		۴۹۳	۲,۰۱۳
غیرعملیاتی - ریال		(۱۳۵)	(۴۶۴)
سود پایه هرسهم - ریال	۱۲	۳۵۸	۱,۵۴۹

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
دارایی ها			
دارایی های غیر جاری			
دارایی های ثابت مشهود	۱۳	۴۲,۰۶۲	۵۷,۷۳۰
سرمایه گذاری در املاک	۱۴	۴۰۵	۳۴,۳۸۱
دارایی های نامشهود	۱۵	۲۵۹	۲۹۱
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۶	۶۰۹	۶۰۹
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۷	۵۵۳,۹۳۹	۰
سایر دارایی ها	۱۸	۱۶۳,۵۷۷	۱۶۴,۷۸۷
جمع دارایی های غیرجاری		**۷۶۰,۸۵۱**	**۲۵۷,۷۹۸**
دارایی های جاری			
پیش پرداخت ها	۱۹	۲۰۴,۶۵۱	۲۶۱,۱۹۶
موجودی املاک	۲۰	۱۰,۰۹۵,۷۹۰	۹,۳۶۹,۵۰۲
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۷	۱,۶۸۳,۴۶۴	۱,۳۰۷,۹۲۴
موجودی نقد	۲۱	۱۳۸,۷۹۸	۷۱,۴۹۸
جمع دارایی های جاری		**۱۲,۱۲۲,۷۰۳**	**۱۱,۰۱۰,۱۲۰**
جمع دارایی ها		**۱۲,۸۸۳,۵۵۴**	**۱۱,۲۶۷,۹۱۸**
حقوق مالکانه و بدهی ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۲۲	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۳	۱۸۱,۶۸۲	۱۱۰,۰۰۰
سود انباشته		۱,۵۴۲,۹۰۶	۳,۳۴۴,۹۴۰
جمع حقوق مالکانه		**۵,۷۲۴,۵۸۸**	**۴,۵۵۴,۹۴۰**
بدهی ها			
بدهی های غیر جاری			
تسهیلات مالی	۲۴	۱۳۴,۸۵۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۵	۱۶۵,۳۲۱	۱۲۴,۰۳۲
جمع بدهی های غیرجاری		**۳۰۰,۱۷۱**	**۱,۱۲۴,۰۳۲**
بدهی های جاری			
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲۶	۱,۳۴۵,۰۰۵	۸۷۱,۰۰۲
مالیات پرداختنی	۲۷	۱۸۳,۷۷۲	۱۵۲,۹۲۰
سود سهام پرداختنی	۲۸	۱۹۴,۸۳۰	۵۷,۵۲۹
تسهیلات مالی	۲۴	۲,۷۱۰,۳۴۵	۳,۴۵۱,۸۰۶
بدهی های ناشی از قرارداد	۲۹	۲,۴۲۴,۸۴۳	۱,۰۵۵,۶۸۹
جمع بدهی های جاری		**۶,۸۵۸,۷۹۵**	**۵,۵۸۸,۹۴۶**
جمع بدهی ها		**۷,۱۵۸,۹۶۶**	**۶,۷۱۲,۹۷۸**
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		**۱۲,۸۸۳,۵۵۴**	**۱۱,۲۶۷,۹۱۸**

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۳/۷/۱		۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱,۷۱۴,۰۲۱	۲,۹۲۴,۰۲۱
تغییرات حقوق مالکانه سال ۱۴۰۴					
سود خالص سال ۱۴۰۴		۰	۰	۱,۷۰۴,۶۱۹	۱,۷۰۴,۶۱۹
سود سهام مصوب		۰	۰	(۷۳,۷۰۰)	(۷۳,۷۰۰)
مانده در ۱۴۰۴/۶/۳۱		۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۳,۳۴۴,۹۴۰	۴,۵۵۴,۹۴۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱		۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۳,۳۴۴,۹۴۰	۴,۵۵۴,۹۴۰
تغییرات حقوق مالکانه سال ۱۴۰۵					
سود خالص سال ۱۴۰۵		۰	۰	۱,۴۳۳,۶۴۸	۱,۴۳۳,۶۴۸
سود سهام مصوب	۲۸-۱	۰	۰	(۲۶۴,۰۰۰)	(۲۶۴,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۲۲-۱	۲,۹۰۰,۰۰۰	۰	(۲,۹۰۰,۰۰۰)	۰
تخصیص به اندوخته قانونی		۰	۷۱,۶۸۲	(۷۱,۶۸۲)	۰
مانده در ۱۴۰۵/۰۶/۳۱		۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۱,۶۸۲	۱,۵۴۲,۹۰۶	۵,۷۲۴,۵۸۸

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

صورت جریان‌های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۳۱	۲,۳۹۳,۰۴۴	۹۳۴,۸۰۰
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۲۷-۱	(۶,۹۲۷)	۰
جریان خالص ورود نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی		۲,۳۸۶,۱۱۷	۹۳۴,۸۰۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
دریافت های ناشی از فروش داراییهای ثابت مشهود	۱۳-۵	۱۲۲	۷۶,۰۸۰
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	۱۳	۰	(۳,۸۹۲)
پرداخت نقدی برای خرید املاک	۱۴	۰	(۹۹۸)
دریافت‌های‌ناشی از سود سهام	۱۱	۴۸۰	۰
دریافت های نقدی حاصل از سود سپرده های بانکی	۱۱	۲,۴۷۶	۲,۴۱۸
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری		۳,۰۷۸	۷۳,۵۱۸
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی		۲,۳۸۹,۱۹۵	۱,۰۰۸,۳۱۸
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی			
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	۲۴-۴	(۱,۸۴۶,۵۱۰)	(۵۷۱,۱۰۶)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	۲۴-۴	(۱,۱۷۸,۵۹۳)	(۳۱۲,۹۵۹)
پرداخت نقدی بابت سود اوراق مرابحه	۲۴-۴	(۱۷۹,۷۵۶)	(۱۸۰,۰۰۰)
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	۲۸-۲	(۱۲۶,۶۹۹)	(۱۸۰,۸۱۹)
دریافت وجه از شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۲۴-۴	۱,۰۰۹,۶۶۳	۳۰۰,۰۰۰
پرداخت وجه به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن		۰	(۱۰۰,۰۰۰)
جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی		(۲,۳۲۱,۸۹۵)	(۱,۰۴۴,۸۸۴)
خالص افزایش(کاهش) در موجودی نقد		۶۷,۳۰۰	(۳۶,۵۶۶)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال مالی		۷۱,۴۹۸	۱۰۸,۰۶۴
مانده موجودی نقد در پایان سال مالی		۱۳۸,۷۹۸	۷۱,۴۹۸
معاملات غیر نقدی		۰	۳۳,۸۰۸

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور۱۴۰۵

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱-تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق به شناسه ملی ۱۰۳۸۰٤۲۱۲٤٤ در تاریخ ۱۳۸٤/۱۲/۲۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده وطی شماره ۲٦۷۱۵ مورخ ۱۳۸۵/٤/۵ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۰/٤/۱۲ به موجب صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۳/۱۷ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۰/۷/۲۳ در بازار اول فرا بورس با نماد بورسی "ثشرق" و متعاقباً در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵در بازار دوم بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق جزء شرکت های فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) وابسته به بانک مسکن می باشد.نشانی مرکز اصلی شرکت، مشهد ، بلوار سجاد ، بین سجاد ۱۲ و ۱٤، پلاک ۲۷۰ و محل فعالیت اصلی آن در شهرهای مشهد و زاهدان واقع است.

۱-۲- فعالیت های اصلی

موضـوع فعالیت شـرکت طبق ماده ۲ اساسنـامه به شرح زیر است:

الف- موضوع اصلی

فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن.

ب – موضوعات فرعی

تهیه زمین اعم از خرید یا اجاره جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی ،تجاری یا اداری .

مطالعه و طراحی و اجرای کلیه پروژه های شهرسازی و ساختمانی .

انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه کارفرما باشد یا پیمانکار .

قبول مشاوره و نظارت و اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکت ، مباشرت ، پیمانکاری یا امانی .

تهیه و تولید مصالح و لوازم و وسایل و ماشین آلات ساختمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد به صورت خرید و یا تهیه از داخل یا خارج کشور یا ایجاد کارخانه به منظور استفاده و یا فروش آنها.

جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها.

دریافت تسهیلات از بانکها یا موسسات مالی و اعتباری و سایر سازمانهای تأمین کننده منابع مالی و یا پیش فروش مستحدثات .

فروش اوراق مشارکت پس از اخذ مجوزهای لازم .

واگذاری واحدها ، ساختمانها و تأسیسات احداثی متعلق به شرکت به صورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک ویا به هر طریق دیگر .

هرنوع سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری به طور مستقیم یا خرید سهام در داخل یا خارج کشور.

هرگونه فعالیت اقتصادی و تجاری که به طور مستقیم یا غیر مستقیم مرتبط با امورشرکت باشد .

تأسیس شعب و نمایندگی ها در داخل و خارج از کشور .

بطورکلی انجام کلیه اموری که در ارتباط با موضوع و اهداف شرکت لازم وضروری باشد .

فعالیت اصلی شرکت طی سال مالی مورد گزارش، اجرای پروژه های ساخت املاک(پروژه نارنج) و مشارکتی (پروژه های لاله(آلاله)،خلیل(آلاگل) بوده است.

۳-۱- کارکنان

میانگین کارکنان در استخدام، طی سال به شرح زیر بوده است :

	۱٤۰٥/۰٦/۳۱	۱٤۰٤/۰٦/۳۱
	نفر	نفر
کارکنان قراردادی	٤۳	٥٤
	٤۳	٥٤

۱-۳-۱- طی سال مالی ۲ نفر استخدام و ٤ نفر بازنشسته و ۹ نفر خاتمه قرارداد داده شده است.

۲ - بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- استانداردهای جدید و تجدیدنظر شده که در سال جاری لازم الاجرا شده است :

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری شماره٤۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان

استاندارد حسابداری شماره٤۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان از تاریخ ۱٤۰٤/۱/۱ لازم الاجرا شده است. این استاندارد جایگزین استاندارد حسابداری ۳ "درآمد عملیاتی "، استاندارد حسابداری ۹ "حسابداری پیمانهای بلند مدت" و استاندارد ۲۹ "فعالیت ساخت املاک " شده است و برای شناسایی تمام درآمدهای عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان کاربرد دارد . رویه شناخت درآمد در یادداشت توضیحی ۲-۳ درج شده است . شرکت ، استاندارد حسابداری ٤۳ را با استفاده از رویکرد"تسری به گذشته تعدیل شده " بکار گرفته است ، به این معنی که اثر بکارگیری این استاندارد در تاریخ بکارگیری اولیه (۱٤۰٤/۰۷/۰۱) شناسایی شده اما اطلاعات ارایه شده برای سال مالی منتهی به ۱٤۰٤/۰٦/۳۱ تجدید ارایه نشده است. علاوه بر این ، الزامات افشای این استاندارد برای اطلاعات مقایسه ای بکار گرفته نشده است . در این شیوه گذار ، شرکت این استاندارد را تنها برای قرارداد هایی با تسری به گذشته بکار گرفته است که در تاریخ بکار گیری اولیه (۱٤۰٤/۰۷/۰۱) قرارداد های تکمیل نشده محسوب می‌گردند.

آثار گذار بکارگیری این استاندارد تاثیر با اهمیتی بر سود انباشته ابتدای سال مالی ندارد .

براساس ارزیابی مدیریت ، بکارگیری استاندارد مذکور به استثنای حذف شرط ۲۰ درصد دریافت وجه از پیش فروش املاک ، تاثیر قابل ملاحظه ای بر گزارشگری اقلام صورتهای مالی نداشته است.

۲-۲- بکارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند :

۲-۲-۱- استاندارد حسابداری ۱۵"حسابداری سرمایه گذاریها"(تجدید نظر شده)

این استاندارد در مورد کلیه صورتهای مالی که دوره مالی آنها از تاریخ ۱٤۰٥/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می‌شود ، لازم الاجرا است . مهمترین تغییر به عمل آمده ، حذف روش اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش برای اندازی گیری سرمایه گذاریهای جاری سریع المعامله است و مقرر گردیده صرفا از روش ارزش منصفانه برای اندازه گیری این سرمایه گذاریها استفاده شود. با توجه به طبقه بندی بلندمدت سرمایه گذاری ، بکارگیری استاندارد حسابداری یاد شده بر صورتهای مالی تاثیری ندارد.

۲-۲-۲- استاندارد حسابدار ی ٤٤"اجاره ها"

این استاندارد در مورد کلیه صورتهای مالی که دوره مالی آنها از تاریخ ۱٤۰٥/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می‌شود ، لازم الاجرا است. این استاندارد جایگزین استاندارد حسابداری ۲۱ حسابداری اجاره ها می‌شود. این استاندارد اصول شناخت اندازه گیری و ارایه و افشای اجاره ها را تعیین می‌کند. هدف این استاندارد اطمینان از این است که اجاره کنندگان و اجاره دهندگان اطلاعات مربوط را به شیوه ای ارایه کنند که بطور صادقانه نشان دهنده آن اجاره ها باشد. این اطلاعات مبنایی را در اختیار استفاده کنندگان صورت‌های مالی قرار می‌دهد تا تاثیر اجاره ها بر وضعیت مالی عملکرد مالی در جریان های نقد واحد تجاری را ارزیابی کنند ، به نظر مدیریت اجرای این استاندارد تاثیر با اهمیتی بر صورت های مالی نخواهد داشت.

۳ - اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲-۳- درآمدهای عملیاتی

۱-۲-۳- درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان در زمان ایفای تعهدات عملکردی از طریق انتقال کالا یا خدمت تعهد شده (یعنی یک دارایی) به مشتری ، شناسایی می شود . دارایی در زمانی (در طول زمان) انتقال می یابد که مشتری کنترل دارایی را بدست آورد . مشتری کنترل کالا را در زمان تحویل و کنترل خدمات را در طول اجرای تعهدات عملکردی بدست می آورد.

۲-۲-۳- در موارد فروش با حق برگشت کالا ، معادل فروش کالای برگشتی برآوردی ، به جای انعکاس در درآمد عملیاتی به عنوان "بدهی استرداد" شناسایی می شود و در مقابل ، معادل مبلغ بهای تمام شده کالای برگشتی برآوردی به جای انعکاس در بهای تمام شده درآمد عملیاتی ، به عنوان "دارایی حق برگشت " شناسایی می‌شود.

۳-۲-۳- این درآمد ارزش منصفانه ما به ازایی است که شرکت انتظار دارد در قبال انتقال کالا یا خدمت تعهد شده به مشتری نسبت به آن محق باشد ب استثنای مبالغی که به نمایندگی از اشخاص ثالث وصول می شود (برای مثال ، مالیات بر ارزش افزوده) . ما به ازای تعهد شده در قرارداد با مشتری ، ممکن است شامل مبالغ ثابت ، مبالغ متغیر ، یا هر دو باشد.

٤-۲-۳-درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناسایی قرارداد و مشخصات آن ، شناسایی تعهدات عملکردی ، تعیین قیمت معامله ، تخصیص قیمت معامله به تعهدات عملکردی و شناسایی درآمد هنگام ایفای تعهدات بر اساس درصد تکمیل پروژه مشخص می شود . درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود . مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین ، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه ، مصالح پای کار و پیش پرداختها نمی شود .

۱-٤-۲-۳- هر گونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان سال منظور می شود .

۲-٤-۲-۳- درآمد و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش ، بی درنگ برگشت می شود .

۵-۲-۳- دارایی حاصل از قرارداد با مشتریان و بدهی های ناشی از قرارداد با مشتریان

شرکت مانده های قراردادی خود را به تفکیک هر قرارداد ، در طبقه دارایی های حاصل از قرارداد یا بدهی های ناشی از قرارداد ارایه می کند دارایی های حاصل از قرارداد جدا از حسابهای دریافتنی ارایه می شوند . هر دو طبقه دارایی های حاصل از قرارداد وحسابهای دریافتنی ، نشان دهنده حق شرکت برای دریافت ما به ازا در قبال انتقال کالا یا خدمت به مشتری هستند ، اما تفاوت آنها در زمان تحقق این حق است ، به گونه ای که حسابهای دریافتنی مشروط به گذر زمان می‌باشد ، در حالی که دارایی های حاصل از قرارداد مشروط به ایفای تعهدات عملکردی بیشتر توسط شرکت طبق مفاد قرارداد است ، به عبارت دیگر درآمد شناسایی شده ای است که هنوز صورتحساب آنها صادر نشده است و پس از صدور صورتحساب برای مشتری به دریافتنی های تجاری تجدید طبقه بندی می شود . همچنین بدهی های ناشی از قرارداد شامل مبالغی است که تا کنون توسط شرکت دریافت شده یا قابل دریافت است لیکن میزان آن بیش از حق شرکت نسبت به ما به ازای مربوط به تعهدات عملکردی انجام شده است . مجموع خالص دارایی های حاصل از هر قرارداد و بدهی های ناشی از همان قرارداد بر حسب مورد در سرفصل(دارایی های حاصل از قرارداد) و (بدهی های ناشی از قرارداد) در صورت وضعیت مالی ارایه می‌شود .

۳-۳- مخارج تأمین مالی

۱-۳-۳- مخارج تأمین مالی در سال وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود. به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی های واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است .

۲-۳-۳- مخارج تأمین مالی پروژه های درجریان ساخت درصورت احراز شرایط زیر محاسبه و به حساب آنها منظور می گردد:

الف – هزینه های مالی مستقیم: هزینه مالی تسهیلات دریافت شده مربوط به هر پروژه خاص در صورت مصرف در پروژه مذکور به حساب همان پروژه منظور می شود.

ب- هزینه مالی عمومی: هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که جهت پروژه های مختلف استفاده می گردد ، متناسب با میانگین مخارج انجام شده طی سال مالی و مانده اول سال به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه های مالی تخصیص یافته سال های مالی قبل آن پروژه ، محاسبه و منظور می گردد. سهم آن گروه از پروژه ها که طی سال مالی تکمیل می گردند از زمان تکمیل تا تاریخ صورت وضعیت مالی به حساب سود و زیان منظور می گردد.

٤-۳- دارایی های ثابت مشهود

۱-٤-۳- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود . مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود ، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی‌در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود،در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی میگردد.

۲-٤-۳- استـهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی‌های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱٤۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹٤/٤/۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳٦٦ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های جدول زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات	٦ و ۱۲ ساله و ۱۲ و ۲۰ درصد	خط مستقیم/ نزولی
وسایل نقلیه	٦ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۳ و ۵ و ٦ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات و تجهیزات	۳ و٦ و ۱۰ ساله و ۱۰ و ۱۲ درصد	خط مستقیم/ نزولی

۱-۲-٤-۳- برای دارایی‌های ثابتی‌که طی‌ماه تحصیـل می شود ومورد بـهره برداری قرار می گیرد، استـهلاک از اول ماه بعد محـاسبه و در حسـاب ها منظور می شود . در مواردی که هر یک از دارایی های استـهلاک پذیر(به استثناء ساختمان و تأسیسات ساختمانی)پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی بیش از ٦ ماه متوالی در یک سال مالی مورد استفاده قرار نگیرد ، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقیمانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۵-۳- زمین نگهداری‌شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای فعالیت‌های ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی‌رود ظرف سال مالی آتی فعالیت های ساخت روی آن انجام شود، در طبقه دارایی های غیرجاری قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هر گونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می‌یابد.

٦-۳- دارایی های نامشهود

۱-٦-۳- دارایی های نامشهود ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.

۲-٦-۳- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ و روش زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	مستقیم

۳-۶-۳- حق امتیاز استفاده از خدمات عمومی به دلیل عمر مفید نامعین مستهلک نمی شود.

۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۷-۱- در پایان هر سال گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۳-۷-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی‌های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش، بطور سالانه انجام می‌شود.

۳-۷-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می‌باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان‌های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک‌های مختص دارایی که جریان‌های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می‌باشد.

۳-۷-٤- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۳-۷-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم‌شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می‌گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌شود.

۳-۸- موجودی املاک

۳-۸-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۸-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل‌انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد.

۳-۸-۱-۲- مخارج فعالیت‌های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین (ب) مخارج مستقیم فعالیتهای ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیتهای ساخت املاک است.

۳-۸-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۳-۸-۱-٤- سایر مخارج مشترک به نسبت مخارج انجام شده برای هر پروژه طی سال به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، تخصیص می‌یابد.

۳-۸-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل‌انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته‌شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می‌شود.

۳-۸-۱-٦- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام‌شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش » هر یک از واحدها اندازه‌گیری می‌شود.

۳-۸-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل‌شده یا خریداری‌شده، به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» هر یک از واحدها منعکس می‌شود.

۹-۳- سایر موجودی‌ها

سایر موجودی‌ها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» گروه های اقلام مشابه ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی‌ها با بکارگیری روش میانگین موزون متحرک تعیین می‌شود.

۱۰-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی(قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل براورد باشد.

ذخایر در پایان هر سال مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین براورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۱-۱۰-۳ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس قانون کار و برمبنای یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هرسال خدمت آنان محاسبه ودرحساب ها منظور می شود .

۱۱-۳- سرمایه گذاری ها

	نوع سرمایه‌گذاری	نحوه اندازه گیری
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	سرمایه‌گذاری در اوراق‌بهادار	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها
	نوع سرمایه‌گذاری	**زمان شناخت درامد**
انواع سرمایه‌گذاری‌ها	سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری و بلندمدت در سهام شرکت‌ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
	سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود مؤثر)

۱۲-۳- سهام خزانه

۱-۱۲-۳- سهام خزانه به روش بهای تمام شده در دفاتر شناسایی و ثبت می‌شود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه می‌شود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی‌شود. مابه‌ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی گردد.

۲-۱۲-۳- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی‌شود و تفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی و ثبت می‌شود.

۳-۱۲-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می‌شود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانه منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان «صرف سهام خزانه» در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می‌شود.

٤-۱۲-۳- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می‌شود.

۱۳-۳- مالیات بر درآمد

۱-۱۳-۳- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس می شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند

مطابق تبصره ۲ ماده ٦ آیین نامه اجرایی ماده(۷۷) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم – مصوب ۱۳۹٤ که در تاریخ ۱۳۹٦/۳/۲۰ به تصویب هیأت وزیران رسیده ، در صورتیکه پروانه ساختمانی پروژه ها تا پایان سال ۱۳۹٤ صادر شده باشد مشمول مقررات موضوع ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم نمی باشد. لذا با توجه به اینکه پروانه ساختمانی کلیه پروژه هایی که فروش آنها در سال مالی مورد گزارش محقق شده قبل از تاریخ فوق الذکر صادر شده ، ذخیره مالیاتی از این بابت پیش بینی نشده است. لذا مالیات بردرآمد عملیات اصلی شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم و بر اساس ارزش معاملاتی آنها درسال فروش واحدها ابراز و پرداخت و در هنگام انتقال سند قطعی مالیات مابه التفاوت ارزش معاملاتی نیز شناسایی می شود. مالیات بردرآمد حاصل از سایر فعالیت های شرکت نیز با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی و بر اساس ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم محاسبه می گردد.

۲-۱۳-۳- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، براساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر سال گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات درآینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهشی، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۱۳-۳- تهاتر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می کند که الف) حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب) قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

٤-۱۳-۳- مالیات جاری و انتقالی سال جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آن ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند،که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۱-٤- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

۱-۱-٤- طبقه‌بندی سرمایه‌گذاری‌ها در طبقه دارایی‌های غیرجاری

هیات مدیره قصد نگهداری سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه‌گذاری‌ها با هدف نگهداری به عنوان سهام وثیقه مدیران در صورت عضویت در هیات مدیره شرکت های گروه انجام شده است.

۲-٤- قضاوت مربوط به برآوردها

مدیریت جهت برآورد بهای تمام شده کل پروژه ها با در نظر گرفتن مخارج واقعی انجام شده و تعیین بخش های باقی مانده جهت تکمیل و پیش بینی مخارج آتی بر اساس تورم مورد انتظار هر بخش نسبت به بروزرسانی برآورد بهای تمام شده در طی و پایان سال مالی اقدام می نماید.

مضافاً شرکت در خصوص واحدهای فروش رفته پس از تحویل به خریداران هیچگونه تعهدی نداشته و لذا ذخیره‌ای در این خصوص در حسابها منظور نمی گردد.

۵- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۵-۱	۲,۰۲۸,۹۱۳	۶۷۵,۳۷۶
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۵-۲	۸۶۰,۹۹۱	۳۲,۵۲۴
فروش زمین	۵-۳	۱۵۰,۰۰۰	۳,۱۳۶,۸۰۰
		۳,۰۳۹,۹۰۴	۳,۸۴۴,۷۰۰

۵-۱- فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده

		سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
	یادداشت	تعداد	متراژ	مبلغ	تعداد	متراژ	مبلغ
واحدهای ساختمانی تکمیل شده:		واحد	مترمربع	میلیون ریال	واحد	مترمربع	میلیون ریال
پروژه امید - تجاری		۰	۰	۰	۱	۶۷	۳۳۳۰۰
پروژه کوهسنگی - پارکینگ	۵-۱-۱	۴	۵۴	۲۹,۳۱۰	۰	۰	۰
پروژه بهارستان- فاز (۱)		۰	۰	۰	۲	۱۶۳	۳۶,۳۵۰
پروژه بهارستان- فاز (۲)	۵-۱-۱	۱	۷۹	۱۰,۲۰۳	۲	۱۴۵	۲۰,۸۱۷
پروژه مسکونی یاس زاهدان فاز ۱		۰	۰	۰	۱	۸۸	۱۹,۸۰۹
		۵	۱۳۳	۳۹,۵۱۳	۶	۴۶۳	۱۱۰,۲۷۶
واحدهای ساختمانی خریداری شده:							
مجموعه ۹ واحدی بلوار سجاد	۵-۱-۲	۹	۱,۹۹۹	۱,۹۸۹,۴۰۰	۰	۰	۰
پروژه مسکونی رویال پارک قم		۰	۰	۰	۱	۸۸	۳۴,۱۰۰
پروژه مسکونی باوان اصفهان		۰	۰	۰	۲	۴۳۴	۵۳۱,۰۰۰
		۹	۱,۹۹۹	۱,۹۸۹,۴۰۰	۳	۵۲۲	۵۶۵,۱۰۰
		۱۴	۲,۱۳۲	۲,۰۲۸,۹۱۳	۹	۹۸۵	۶۷۵,۳۷۶

۵-۱-۱- شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی(به صورت نقد و یا اقساطی) و نرخ های فروش طبق آئین نامه معاملات، توسط واحد فروش پیشنهاد و بعد از تصویب هیأت مدیره، اجرا می گردد .

۵-۱-۲- مجموعه ۹ واحدی بلوار سجاد پس از برگزاری ۲ مرحله مزایده عمومی و عدم شرکت کننده از طریق ترک‌تشریفات به مبلغ کارشناسی ۱.۹۸۹.۴۰۰ میلیون ریال به شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن(سهامدار عمده) واگذار گردید.

۵-۱-۳- افزایش فروش نسبت به سال قبل ناشی از فروش مجموعه ۹ واحدی واقع در بلوار سجاد می باشد.

۵-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

	انباشته تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			انباشته تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت
	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال
ساخت املاک:												
پروژه مسکونی آلاله	۱,۹۷۲,۵۴۰	۴۲	۸۲۸,۴۶۷	۰	۰	۰	۱,۹۷۲,۵۴۰	۴۲	۸۲۸,۴۶۷	۰	۰	۰
پروژه مسکونی نارنج	۱,۰۸۴,۱۱۸	۵	۶۵,۰۴۸	۱,۰۸۴,۱۱۸	۳	۳۲,۵۲۴	۰	۵	۳۲,۵۲۴	۱,۰۸۴,۱۱۸	۳	۳۲,۵۲۴
	۳,۰۵۶,۶۵۸		۸۹۳,۵۱۵	۱,۰۸۴,۱۱۸		۳۲,۵۲۴	۱,۹۷۲,۵۴۰		۸۶۰,۹۹۱	۱,۰۸۴,۱۱۸		۳۲,۵۲۴

۵-۲-۱- درصد تکمیل ساخت املاک فروش رفته پروژه های در جریان ساخت (آلاله و نارنج) به شرح یادداشت ۱-۱-۲۰ می باشد.

۵-۳- درآمد فروش زمین مربوط به فروش زمین همت (به شرح یادداشت ۲-۱۴) می باشد.

۴-۵-متراژ قابل‌فروش و فروش‌رفته پروژه های در جریان ساخت و تکمیل شده به شرح زیر می باشد:

		فروش رفته			
	قابل فروش	تا ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	باقیمانده
پروژه های در جریان ساخت:	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
پروژه مسکونی آلاله(لاله)	**۶,۰۹۲**	**۰**	**(۱,۶۴۵)**	**(۱,۶۴۵)**	**۴,۴۴۷**
پروژه مسکونی نارنج	**۵,۱۰۸**	**(۱,۸۸۱)**	**۰**	**(۱,۸۸۱)**	**۳,۲۲۷**
پروژه مسکونی آلاگل(خلیل)	**۵,۳۸۳**	**۰**	**۰**	**۰**	**۵,۳۸۳**
	۱۶,۵۸۳	**(۱,۸۸۱)**	**(۱,۶۴۵)**	**(۳,۵۲۶)**	**۱۳,۰۵۷**
پروژه های تکمیل شده و آماده برای فروش :					
پروژه کوهسنگی - پارکینگ	**۴۵۲**	**(۲۴۴)**	**(۵۴)**	**(۲۹۸)**	**۱۵۴**
پروژه مسکونی بهارستان فاز(۱)	**۹,۶۵۳**	**(۹,۵۷۴)**	**۰**	**(۹,۵۷۴)**	**۷۹**
پروژه مسکونی بهارستان فاز(۲)	**۱۲,۹۹۸**	**(۱۲,۹۱۹)**	**(۷۹)**	**(۱۲,۹۹۸)**	**۰**
پروژه امید - تجاری	**۱,۲۷۶**	**(۱,۲۵۴)**	**۰**	**(۱,۲۵۴)**	**۲۲**
پروژه مشارکتی امید - تجاری	**۲,۰۲۷**	**(۲,۰۱۹)**	**۰**	**(۲,۰۱۹)**	**۸**
پروژه مسکونی ,تجاری غدیر(پارکینگ)	**۵۴۰**	**(۱۴)**	**۰**	**(۱۴)**	**۵۲۶**
یاس زاهدان فاز (۳)- مسکونی	**۲۳,۴۴۶**	**(۲۳,۴۴۶)**	**۰**	**(۲۳,۴۴۶)**	**۰**
پروژه مسکونی یاس زاهدان فاز (۱)	**۷۰۴**	**(۷۰۴)**	**۰**	**(۷۰۴)**	**۰**
پروژه مسکونی رویال پارک قم	**۸۸**	**(۸۸)**	**۰**	**(۸۸)**	**۰**
پروژه مسکونی باوان اصفهان	**۴۳۴**	**(۴۳۴)**	**۰**	**(۴۳۴)**	**۰**
مجموعه ۹ واحدی بلوار سجاد	**۱,۹۹۹**	**۰**	**(۱,۹۹۹)**	**(۱,۹۹۹)**	**۰**
ساختمان بلوار قرنی	**۶۳۳**	**۰**	**۰**	**۰**	**۶۳۳**
پروژه بام چالوس	**۳۱۸**	**(۱۶۰)**	**۰**	**(۱۶۰)**	**۱۵۸**
	۵۴,۵۶۸	**(۵۰,۸۵۶)**	**(۲,۱۳۲)**	**(۵۲,۹۸۸)**	**۱,۵۸۰**
	۷۱,۱۵۱	**(۵۲,۷۳۷)**	**(۳,۷۷۷)**	**(۵۶,۵۱۴)**	**۱۴,۶۳۷**

۵-۵- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص به شرح زیر است.

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
		مبلغ واگذاری	درآمد شناسایی شده	درصد نسبت به کل	مبلغ واگذاری	درآمد شناسایی شده	درصد نسبت به کل
		میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	
اشخاص وابسته- شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۵-۱-۲	۱,۹۸۹,۴۰۰	۱,۹۸۹,۴۰۰	۶۵	۱,۰۸۴,۱۱۸	۳۲,۵۲۴	۱
شرکت بتن ساز تربت		۰	۰	۰	۵۳۱,۰۰۰	۵۳۱,۰۰۰	۱۴
اشخاص وابسته-سید مهدی موسوی و بی بی فاطمه اعظم موسویان		۰	۰	۰	۳,۱۳۶,۸۰۰	۳,۱۳۶,۸۰۰	۸۲
سایر اشخاص		۲,۱۶۲,۰۵۳	۱,۰۵۰,۵۰۴	۳۵	۱۴۴,۳۷۶	۱۴۴,۳۷۶	۴
		۴,۱۵۱,۴۵۳	۳,۰۳۹,۹۰۴		۴,۸۹۶,۲۹۴	۳,۸۴۴,۷۰۰	

۶-۵-جدول مقایسه‌ای درآمد و بهای تمام‌شده املاک فروخته‌شده به شرح زیر است:

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
		درآمد فروش	بهای تمام‌شده	سود(زیان) ناخالص	سود(زیان) ناخالص به درآمد فروش	سود(زیان) ناخالص به درآمد فروش
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	درصد
واحدهای تکمیل شده:						
پروژه مسکونی بهارستان فاز (۲)	۵-۶-۱	۱۰,۲۰۳	(۱۹,۶۸۰)	(۹,۴۷۷)	(۹۳)	(۷۳)
پروژه کوهسنگی - پارکینگ		۲۹,۳۱۰	(۴,۴۱۶)	۲۴,۸۹۴	۸۵	
		۳۹,۵۱۳	(۲۴,۰۹۶)	۱۵,۴۱۷	۳۹	۴۳
واحدهای خریداری شده:						
مجموعه ۹ واحدی بلوار سجاد		۱,۹۸۹,۴۰۰	(۱۵۶,۳۰۶)	۱,۸۳۳,۰۹۴	۹۲	۲۳
واحدهای در جریان ساخت:						
پروژه مسکونی آلاله		۸۲۸,۴۶۷	(۴۳۲,۱۶۱)	۳۹۶,۳۰۶	۴۸	
پروژه مسکونی نارنج	۵-۶-۲	۳۲,۵۲۴	(۳۸,۹۷۹)	(۶,۴۵۵)	(۲۰)	(۲۰)
		۸۶۰,۹۹۱	(۴۷۱,۱۴۰)	۳۸۹,۸۵۱	۴۵	(۲۰)
زمین:						
زمین همت	۱۴-۳	۱۵۰,۰۰۰	(۳۳,۹۷۶)	۱۱۶,۰۲۴	۷۷	
جمع کل		۳,۰۳۹,۹۰۴	(۶۸۵,۵۱۸)	۲,۳۵۴,۳۸۶	۷۷	۶۵

۱-۶-۵-زیان ناخالص پروژه بهارستان فاز(۲) ناشی از مخارج انجام شده بعد از تکمیل پروژه مربوط به واحدهایی که در سنوات قبل واگذار شده بوده و عمدتاً مربوط به هزینه های روزانه کارگری و هزینه کارکنان می باشد .

۲-۶-۵-زیان ناخالص پروژه نارنج با توجه به برآورد مخارج تکمیل پروژه و همچنین برآورد بهای فروش واحدهای باقیمانده بر اساس نرخ های روز در آینده منجر به سود خواهد شد لذا احتساب کاهش ارزش در این ارتباط متصور نمی باشد.

۳-۶-۵- افزایش سود ناخالص عمدتا ناشی از فروش مجموعه بلوار سجاد می باشد.

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	انباشته تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۶/۳۱	انباشته تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۶/۳۱
واحدهای تکمیل شده:					
پروژه امید - تجاری		۲۰۱,۸۹۷	۲۰۱,۸۹۷	۰	۱۴,۸۳۱
پروژه یاس زاهدان فاز۱		۹۸۲	۹۸۲	۰	۳۰۶
پروژه مسکونی بهارستان فاز(۱)		۳۰۸,۷۵۴	۳۰۸,۷۵۴	۰	۱۲,۱۴۷
پروژه کوهسنگی - پارکینگ	۲۰-۲	۱۱,۲۷۹	۶,۸۶۳	۴,۴۱۶	۰
پروژه بهارستان- فاز (۲)	۲۰-۲	۱,۳۸۹,۶۱۰	۱,۳۶۹,۹۳۰	۱۹,۶۸۰	۳۶,۱۱۱
		۲,۰۱۷,۱۹۸	۱,۹۹۳,۱۰۲	۲۴,۰۹۶	۶۳,۳۹۵
واحدهای خریداری شده:					
مجموعه ۹ واحدی بلوار سجاد	۲۰-۲-۲	۱۵۶,۳۰۶	۰	۱۵۶,۳۰۶	۰
پروژه مسکونی رویال پارک قم		۲۸,۱۳۳	۲۸,۱۳۳	۰	۲۸,۱۳۳
پروژه مسکونی باوان اصفهان		۴۰۴,۸۴۹	۴۰۴,۸۴۹	۰	۴۰۴,۸۴۹
		۸۲۲,۰۵۳	۶۶۵,۷۴۷	۱۵۶,۳۰۶	۴۳۲,۹۸۲
واحدهای در جریان ساخت:					
پروژه مسکونی آلاله(لاله)	۲۰-۱	۴۳۲,۱۶۱	۰	۴۳۲,۱۶۱	۰
پروژه مسکونی نارنج	۲۰-۱	۷۷,۹۵۹	۳۸,۹۸۰	۳۸,۹۷۹	۳۸,۹۸۰
		۵۱۰,۱۲۰	۳۸,۹۸۰	۴۷۱,۱۴۰	۳۸,۹۸۰
فروش زمین					
زمین همت	۱۴-۲	۳۳,۹۷۶	۰	۳۳,۹۷۶	۰
زمین پروژه آناهیتا		۸۱۰,۱۴۳	۸۱۰,۱۴۳	۰	۸۱۰,۱۴۳
		۸۴۴,۱۱۹	۸۱۰,۱۴۳	۳۳,۹۷۶	۸۱۰,۱۴۳
جمع کل		۴,۱۹۳,۴۹۰	۳,۵۰۷,۹۷۲	۶۸۵,۵۱۸	۱,۳۴۵,۵۰۰

۱-۶-کاهش بهای تمام شده ناشی از فروش زمین آناهیتا در سال مالی قبل می باشد.

۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
حقوق و دستمزد	۷-۱	۱۵۲,۱۶۴	۱۲۶,۵۴۳
اضافه کار و فوق العاده ماموریت	۷-۱	۱۵,۰۷۷	۲۶,۶۸۲
بازخرید خدمت و مرخصی	۷-۱	۶۴,۰۷۵	۳۵,۶۸۵
بیمه سهم کار فرما	۷-۱	۳۴,۵۹۳	۲۹,۸۸۳
سایر هزینه های کارکنان	۷-۱	۵۰,۷۷۷	۹۸,۰۴۰
خدمات قراردادی	۷-۲	۶۰,۱۹۰	۳۶,۴۵۹
استهلاک		۳,۸۴۶	۵,۵۸۰
پاداش هیأت مدیره	۷-۳	۵,۶۹۰	۲,۲۱۱
سایر	۷-۴	۵۰,۳۲۴	۹۲,۶۳۴
		۴۳۶,۷۳۶	۴۵۳,۷۱۷
کسرمی شود : تسهیم هزینه ها به پروژه های درجریان ساخت	۲۰-۱	(۱۳۵,۰۴۸)	(۲۴۹,۹۳۱)
		۳۰۱,۶۸۸	۲۰۳,۷۸۶

۷-۱- افزایش حقوق ، دستمزد و مزایا عمدتاً ناشی از افزایش حقوق طبق قانون کار و کاهش ۹ نفر از پرسنل می باشد.

۷-۲- هزینه مذکور عمدتاً مربوط به قراردادهای خدمات مشاوره ای، حق الوکاله و حق الزحمه حسابرسی بوده و افزایش آن ناشی از افزایش نرخ قرارداد می باشد.

۷-۳- براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ، پاداش هیات مدیره مبلغ ۵.۶۹۰ میلیون ریال به صورت ناخالص مورد تصویب قرار گرفته و پرداخت شده است.

۷-۴- سایر هزینه‌ها عمدتا مربوط به هزینه های پشتیبانی همکاران سیستم، انتقال اسناد واحدهای فروخته شده و تعمیر و نگهداری ساختمان ها و تاسیسات می باشد.

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
درآمد اجاره(واحد تجاری کوهسنگی و سوله انبار مرکزی)	۸-۱	۲۹,۰۵۰	۹,۲۳۰
درآمد حاصل از جریمه دیر کرد اقساط فروش واحدهای واگذاری		۰	۲,۵۹۹
درآمد حاصل ازنقل وانتقال واحدهای واگذاری		۵,۲۸۶	۴,۹۵۳
فروش میلگرد و ضایعات	۸-۲	۲۷,۷۵۹	۱,۱۷۰
		۶۲,۰۹۵	۱۷,۹۵۲

۸-۱- افزایش مبلغ مذکور بابت شناسایی ۱۲ ماهه اجاره واحد منفی یک کوهسنگی در سال جاری می باشد(در سال مالی قبل قرارداد اجاره در اردیبهشت ماه منعقد و ۵ ماه درآمد شناسایی شده است).

۸-۲- مبلغ مزبور، سود ناشی از فروش ۱۷۱.۶۰۰ کیلوگرم میلگرد و ضایعات (شامل مبلغ فروش و بهای تمام شده به ترتیب ۶۵.۸۲۳ و ۳۸.۰۶۴ میلیون ریال) پس از برگزاری مزایده می‌باشد.

۹- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
مخارج پروژه های فروخته شده	۹-۱	۲۰,۳۹۴	۷۹,۳۴۸
جریمه تاخیر تحویل واحد	۹-۲	۷۲,۱۴۶	۰
سایر		۰	۱۶,۶۳۵
		۹۲,۵۴۰	۹۵,۹۸۳

۹-۱- هزینه های مذکور مربوط به مخارج باقیمانده پروژه های تکمیل شده سنوات قبل(پروژه مسکونی آپاسای و پروژه مسکونی آناهیتا) بوده که به دلیل فروش تمامی واحدها هزینه دوره شناسایی شده است.

۹-۲- جریمه مذکور مربوط به ۲۳ روز تاخیر در انتقال سند زمین آناهیتا به (آقای سیدمهدی موسوی و خانم بی بی اعظم موسویان) طبق صلح نامه ۳۴-۵/ص/۰۰۲ می‌باشد.

۱۰- هزینه های مالی

وام های دریافتی :

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
بانک مسکن- تسهیلات فروش اقساطی و مشارکت در احداث پروژه ها	۲۴-۲	۲۲۵,۷۷۲	۷۹۵,۹۴۸
بانک تجارت- تسهیلات خرید دین		۰	۳۲,۹۵۳
بانک اقتصادنوین- تسهیلات سرمایه در گردش پروژه ها		۰	۱۵,۶۸۸
		۲۲۵,۷۷۲	۸۴۴,۵۸۹
اوراق مرابحه	۲۴-۲	۲۵۰,۳۵۹	۲۶۱,۶۴۵
		۴۷۶,۱۳۱	۱,۱۰۶,۲۳۴
وجه التزام تسویه وجه دریافتی از گروه سرمایه گذاری مسکن- اشخاص وابسته	۲۴-۲	۱۸۵,۱۵۴	۶۷,۸۴۱
		۶۶۱,۲۸۵	۱,۱۷۴,۰۷۵
تسهیم به املاک در جریان ساخت	۱۰-۱	(۱۰۷,۳۸۳)	(۵۶۷,۵۰۱)
مخارج تأمین مالی سهم خریداران		۰	(۳۳۶)
		۵۵۳,۹۰۲	۶۰۶,۲۳۸

۱۰-۱- با توجه به مصرف بخش عمده ای از تسهیلات دریافتی طی سال مالی قبل جهت تکمیل پروژه های در جریان ساخت، مبلغ ۱۰۷.۳۸۳ میلیون ریال از مخارج تأمین مالی تسهیلات براساس رویه مندرج در یادداشت ۲-۳-۳ به املاک در جریان ساخت (یادداشت ۱-۲۰) تسهیم گردیده است. کاهش نسبت به سال مالی قبل ناشی از عدم تخصیص هزینه مالی به پروژه فردوسی (به دلیل توقف پروژه) و کاهش مخارج ساخت نسبت به سال مالی گذشته می باشد.

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود حاصل ازسپرده های سرمایه گذاری بانکی	۱۱-۱	۲,۴۷۶	۲,۴۱۸
سود حاصل از فروش دارایی ثابت	۱۳-۵	۱۲۰	۷۴,۹۰۴
سود حاصل از فروش زمین نگهداری شده برای ساخت املاک		۰	۱۹,۶۳۶
سود سهام	۱۶-۳	۴۸۰	۰
زیان حاصل از فروش سرمایه گذاری‌ها		۰	(۶۷۵)
		۳,۰۷۶	۹۶,۲۸۳

۱۱-۱- مبلغ فوق بابت سود سپرده های کوتاه مدت بانکی به شرح یادداشت۱-۲۱ می باشد.

۱۲- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود عملیاتی	۲,۰۲۲,۲۵۳	۲,۲۱۷,۳۸۳
اثر مالیاتی	(۴۸,۷۹۶)	(۲,۸۰۹)
	۱,۹۷۳,۴۵۷	۲,۲۱۴,۵۷۴
زیان غیرعملیاتی	(۵۵۰,۸۲۶)	(۵۰۹,۹۵۵)
اثر مالیاتی	۱۱,۰۱۷	(۲,۸۰۹)
	(۵۳۹,۸۰۹)	(۵۱۲,۷۶۴)
سود قبل از مالیات	۱,۴۷۱,۴۲۷	۱,۷۰۷,۴۲۸
اثر مالیاتی	(۳۷,۷۷۹)	(۲,۸۰۹)
سود خالص	۱,۴۳۳,۶۴۸	۱,۷۰۴,۶۱۹
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ تعداد	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ تعداد
میانگین موزون تعداد سهام عادی انتشار یافته	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سود پایه هر سهم-ریال	۳۵۸	۱,۵۴۹

۱۳ - دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	زمین	ساختمان	ماشین آلات	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	ابزارآلات	تجهیزات	جمع
بهای تمام شده:									
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۴		۱۱۱	۲,۷۳۷	۶۴,۴۸۱	۲۰,۶۲۹	۲۴,۷۳۱	۲۸,۴۱۹	۲,۶۸۲	۱۴۳,۷۹۰
افزایش		۰	۰	۰	۰	۳,۹۸۲	۰	۰	۳,۹۸۲
واگذار شده		۰	(۱,۴۹۱)	(۲)	(۵۴۳)	(۵)	(۱۱)	۰	(۲,۰۵۲)
برکناری		۰	۰	۰	۰	(۴۲)	۰	۰	(۴۲)
مانده در پایان سال ۱۴۰۴		۱۱۱	۱,۲۴۶	۶۴,۴۷۹	۲۰,۰۸۷	۲۸,۶۶۶	۲۸,۴۰۸	۲,۶۸۲	۱۴۵,۶۷۸
افزایش		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
واگذار شده	۱۳-۵	۰	۰	(۳)	۰	(۳۱)	(۲۹)	۰	(۶۳)
مانده در پایان سال ۱۴۰۵		۱۱۱	۱,۲۴۶	۶۴,۴۷۶	۲۰,۰۸۷	۲۸,۶۳۵	۲۸,۳۷۹	۲,۶۸۲	۱۴۵,۶۱۵
استهلاک انباشته:									
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۴		۰	۱,۱۲۰	۲۹,۷۴۶	۴,۶۲۴	۱۷,۴۱۹	۱۷,۸۴۴	۱,۴۳۲	۷۲,۱۸۵
استهلاک		۰	۶۹	۶,۵۱۲	۳,۰۹۹	۴,۳۹۷	۲,۲۲۲	۳۸۲	۱۶,۶۸۱
واگذار شده		۰	(۳۱۷)	(۲)	(۵۴۳)	(۵)	(۹)	۰	(۸۷۶)
برکناری		۰	۰	۰	۰	(۴۲)	۰	۰	(۴۲)
مانده در پایان سال ۱۴۰۴		۰	۸۷۲	۳۶,۲۵۶	۷,۱۸۰	۲۱,۷۶۹	۲۰,۰۵۷	۱,۸۱۴	۸۷,۹۴۸
استهلاک		۰	۲۳	۶,۱۲۳	۳,۰۹۹	۳,۹۵۸	۲,۲۱۶	۲۴۸	۱۵,۶۶۷
واگذار شده		۰	۰	(۲)	۰	(۳۱)	(۲۸)	۰	(۶۱)
مانده در پایان سال ۱۴۰۵		۰	۸۹۵	۴۲,۳۷۷	۱۰,۲۷۹	۲۵,۶۹۶	۲۲,۲۴۵	۲,۰۶۲	۱۰۳,۵۵۴
مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۵		۱۱۱	۳۵۱	۲۲,۰۹۹	۹,۸۰۸	۲,۹۳۹	۶,۱۳۴	۶۲۰	۴۲,۰۶۲
مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۴		۱۱۱	۳۷۴	۲۸,۲۲۳	۱۲,۹۰۷	۶,۸۹۷	۸,۳۵۱	۸۶۸	۵۷,۷۳۰

۱-۱۳- دارایی های ثابت مشهود آسیب پذیر تا ارزش ۷۹۵.۳۴۶ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق ، انفجار ، صاعقه ، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است. وسایل نقلیه نیز تحت پوشش بیمه بدنه می‌باشد.

۲-۱۳- سند مالکیت زمین جاده کلات (محل انبار و تعمیرگاه های شرکت) بنام شرکت اصلی(گروه سرمایه گذاری مسکن) بوده که تاکنون به نام شرکت منتقل نشده است .

۳-۱۳- تعداد۲ باب ساختمان ۴۸ دستگاه ماشین آلات ۹ دستگاه وسایل نقلیه ۲.۳۴۲ قلم اثاثه ، ۱۳۰ قلم ابزارآلات و ۹۱ قلم تجهیزات جمعاً به بهای تمام شده ۵۷.۷۸۹ میلیون ریال صد درصد مستهلک شده می‌باشند.

۴-۱۳- سرفصل زمین منحصر به زمینی به مساحت ۲۵،۰۰۰ متر مربع واقع در کیلومتر ۴ جاده کلات و سرفصل ساختمان شامل ساختمان های موجود در مرکز تولید بتن واقع در جاده کلات می باشد.

۵-۱۳- دارایی های واگذار شده به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

عنوان	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	مبلغ فروش	سود حاصل از فروش دارایی ثابت (یادداشت۱۱)
ماشین آلات	۳	۲	۱	۳۰	۲۹
اثاثه و منصوبات	۳۱	۳۱	۰	۲۵	۲۵
ابزارآلات	۲۹	۲۸	۱	۶۷	۶۶
جمع کل	۶۳	۶۱	۲	۱۲۲	۱۲۰

۱-۵-۱۳-دارایی های فروخته شده شامل کولر آبی، صندلی، قفسه و پایه و ... به آقای عباس صفایی از طریق استعلام به فروش رسیده است.

۱۴ - سرمایه گذاری در ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	مساحت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
		متر مربع		
یک قطعه زمین واقع در بافت فرسوده اطراف حرم مطهر	۱۴-۱	۱۵۹	۴۰۵	۴۰۵
زمین همت (بلوار وحدت)	۱۴-۲	۲۵۰	۰	۳۳,۹۷۶
			۴۰۵	۳۴,۳۸۱

۱-۱۴- سند مالکیت زمین مذکور به نام شرکت اصلی (گروه سرمایه گذاری مسکن) می باشد که تاکنون به نام شرکت منتقل نشده است.

۲-۱۴- براساس مزایده عمومی برگزار شده در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۵ و بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری ، زمین همت به بهای تمام شده ۳۳.۹۷۶ میلیون ریال و به مبلغ ۱۵۰.۰۰۰ میلیون ریال به آقای غلامرضا بازیاری واگذار و به فروش (یادداشت ۵) رسیده است.

۱۵- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

	بهای تمام شده			استهلاک انباشته			مبلغ دفتری	
	مانده در ابتدای سال مالی	افزایش	مانده در پایان سال مالی	مانده در ابتدای سال مالی	استهلاک سال مالی جاری	مانده در پایان سال مالی	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
حق امتیاز خدمات عمومی	۲۵۹	۰	۲۵۹	۰	۰	۰	۲۵۹	۲۵۹
نرم افزار رایانه ای	۱,۴۶۵	۰	۱,۴۶۵	(۱,۴۳۳)	(۳۲)	(۱,۴۶۵)	۰	۳۲
	۱,۷۲۴	۰	۱,۷۲۴	(۱,۴۳۳)	(۳۲)	(۱,۴۶۵)	۲۵۹	۲۹۱

۱۶- سرمایه گذاری های بلند مدت

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱					۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی هر سهم	بهای تمام شده	ارزش بازار هر سهم	بهای تمام شده
		درصد	ریال	میلیون ریال	ریال	میلیون ریال
شرکت های فرابورسی :						
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱,۴۹۹	۰	۱,۰۰۰	۱	۸,۲۵۰	۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۲,۸۶۶	۰	۱,۰۰۰	۸	۵,۱۲۰	۸
سایر شرکت ها :						
گروه سرمایه گذاری اقتصادی وتحقیقاتی انبوه سازان هشتم	۶,۰۰۰	۰.۹۸	۱۰۰,۰۰۰	۶۰۰	-	۶۰۰
				۶۰۹		۶۰۹

۱-۱۶- قیمت بازار سهام شرکت های ثبت شده نزد فرابورس ایران در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ براساس قیمت پایانی درج شده در تابلوی فرابورس برای هر سهم شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران و سرمایه گذاری مسکن پردیس به ترتیب مبالغ ۸.۲۵۰ و ۵.۱۲۰ ریال بوده و برای ارزش سهام سایرشرکت ها قیمت بازار موجود نبوده و بازار مشابهی که بر اساس آن بتوان قیمت بازار را تعیین نمود وجود ندارد.

۲-۱۶- سرمایه گذاری در سهام شرکت های فوق عمدتاً بابت وثیقه عضویت این شرکت در هیأت مدیره شرکت های مذکور در سنوات قبل می باشد.

۳-۱۶- مبلغ ۴۸۰ میلیون ریال بابت سود سهام از شرکت گروه سرمایه‌گذاری اقتصادی و تحقیقاتی انبوه سازان هشتم دریافت شده است.

۱۷- دریافتنی های تجاری و سایردریافتنی ها

۱-۱۷- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تجاری:			
اسناد دریافتنی (خریداران واحدها)	۱۷-۱-۱	۵۹۹,۱۱۴	۳۹۴,۸۷۹
حساب های دریافتنی	۱۷-۱-۲	۸۶۰,۱۸۱	۸۰۶,۰۰۷
		۱,۴۵۹,۲۹۵	۱,۲۰۰,۸۸۶
سایر دریافتنی ها:			
سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده	۱۷-۱-۳	۵,۶۵۵	۹,۹۴۴
کارکنان (مساعده و کمک هزینه خرید کالا)		۱۸,۰۸۴	۵۸۹
بانک مسکن -اشخاص وابسته	۱۷-۱-۴	۱۷,۰۰۰	۱۸,۳۰۰
بانک اقتصاد نوین	۱۷-۱-۵	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
سایر(عمدتا سپرده حسن انجام تعهدات)		۱۱۳,۴۳۰	۸,۲۰۵
		۲۲۴,۱۶۹	۱۰۷,۰۳۸
		۱,۶۸۳,۴۶۴	۱,۳۰۷,۹۲۴

۱-۱-۱۷- اسناد دریافتنی تجاری مربوط به فروش واحدهای ساختمانی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

		۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
خریداران واحدهای اقامتی و تجاری امید		۶,۴۴۰	۲۶,۳۳۰
خریداران واحدهای مسکونی آلاله		۶۹۰,۱۶۱	۰
خریداران واحدهای پروژه مسکونی رواق		۰	۱۲,۰۹۰
سید مهدی موسوی و بی بی فاطمه اعظم موسویان(زمین آناهیتا)		۰	۳۵۱,۸۰۰
خریداران واحدهای بهارستان فاز ۲		۰	۱,۹۵۴
خریداران واحدهای مسکونی نسیم (۲)		۰	۱۴,۷۰۰
پروژه مسکونی تجاری کوهسنگی		۳۱,۴۴۵	۰
سایر		۲,۰۱۷	۲۵۵
		۷۳۰,۰۶۳	۴۰۷,۱۲۹
اسناد دریافتنی به طرفیت بدهی های ناشی از قرارداد (خریداران پروژه ها)	۲۹	(۱۳۰,۹۴۹)	(۱۲,۲۵۰)
		۵۹۹,۱۱۴	۳۹۴,۸۷۹

۱-۱-۱-۱۷- اسناد دریافتنی فوق بابت فروش اقساطی واحدها مطابق مفاد آیین نامه معاملات شرکت و پس از تصویب کمیسیون فروش و هیات مدیره بوده که در سررسید تسویه می گردد.

۲-۱-۱۷- حساب های دریافتنی تجاری به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
خریداران واحدهای پروژه مسکونی آلاله		۱۰,۷۰۰	۰
خریداران واحدهای پروژه مسکونی محیا		۷,۱۱۶	۷,۲۰۸
شرکت عمران و مسکن سازان ثامن- پروژه نادر و شایسته	۱۷-۱-۲-۲	۵۰,۲۶۵	۴۹,۵۸۶
خریداران واحدهای پروژه امید		۲۲,۷۱۹	۲۱,۰۱۰
خریداران واحدهای پروژه کوهسنگی -آقایان امیر و حسین حفار مهریزی	۱۷-۱-۲-۳	۶۷۵,۷۵۹	۶۷۳,۴۰۶
خریداران واحدهای پروژه کوهسنگی -سایر		۱۴,۹۲۹	۶,۱۵۷
خریداران پروژه مسکونی آپاسای		۱۶,۹۶۶	۱۴,۲۷۰
خریداران واحدهای سایر پروژه ها (عمدتاً پروژه های کیش ، یاس زاهدان فاز (۳) و شایسته)		۳۱,۶۱۹	۲۹,۹۰۵
	۱۷-۱-۲-۱	۸۳۰,۰۷۳	۸۰۱,۵۴۲
شرکت مبتکران بتن شرق آریانا		۳,۸۹۵	۳,۸۱۳
شرکت هامون دژ		۱۳,۰۴۸	۰
سایر		۱۳,۱۶۵	۶۵۲
		۸۶۰,۱۸۱	۸۰۶,۰۰۷

۱-۲-۱-۱۷- تحویل واحدهای فروخته شده به خریداران و انتقال اسناد مالکیت منوط به تسویه حساب نهایی با آنها بوده ، لذا بهای واحدهای فروخته شده در سررسیدهای تعیین شده در قراردادهای فروش وصول و نیاز به اعمال کاهش ارزش در حساب ها نمی باشد.

۲-۲-۱-۱۷- براساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۱ فی مابین با شرکت عمران و مسکن سازان ثامن مقرر گردید مطالبات فوق با زمین یا پروانه به نرخ سال ۱۳۹۵ تهاتر گردد.پیرو فراخوان شهرداری منطقه ثامن مبنی بر تسویه بدهی با املاک متعلق به شهرداری این شرکت درخواست تسویه مطالبات با یک قطعه زمین واقع در اطراف حرم مطهر رضوی را به شهرداری مشهد ارسال نمود که با موافقت کمیسیون ماده ۱۴ شهرداری مشهد قیمت کارشناسی زمین مذکور اخذ و اقدامات جهت تملک آن در حال انجام می باشد.

۳-۲-۱-۱۷- در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ پس از ارزیابی توسط کارشناسان رسمی دادگستری و برگزاری مناقصه عمومی،دو واحد از واحدهای تجاری کوهسنگی به متراژ ۱.۹۴۵متر مربع به آقایان امیر و حسین حفار مهریزی به مبلغ ۸۸۰.۰۰۰ میلیون ریال در قبال تحویل مقدار ۹۲.۰۰۰ متر مکعب بتن مورد نیاز شرکت توافق و سپس تفاهم نامه فی مابین به شماره ۴۲۱۲/۹۶۱۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۶ منعقد گردید. لازم به توضیح می باشد واحدهای مذکور تا زمان تحویل کامل مصالح موضوع تفاهم نامه در اختیار این شرکت قرار خواهد داشت. .براساس الحاقیه شماره ۴۲۱۲/۹۷۸۱۳ مورخ ۱۴۰۲/۶/۳۰ و بنا به درخواست شرکت مبلغ ۱۶۳.۰۶۸ میلیون ریال مصالح سنگی دپوشده در محل شن شویی به صورت امانی جهت ساخت بتن مورد نیاز و با کیفیت تائید شده پروژه های شرکت تامین شده است.لیکن با توجه به طولانی شدن مدت قرارداد و عدم انجام تعهدات ایشان در تحویل مصالح سنگی و از آنجا که مصالح سنگی باقیمانده قابل جذب در پروژه های شرکت نبوده، شرکت اظهارنامه رسمی مبنی بر فسخ قرارداد در تاریخ ۱۴۰۵/۰۱/۲۹ ارائه نموده که تا کنون پاسخی دریافت نشده است.

۳-۱-۱۷- گردش حساب سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای دوره	۹,۹۴۴	۸,۳۵۶
مالیات و عوارض ارزش افزوده خرید کالا	۲,۹۴۱	۳,۵۳۵
مالیات و عوارض ارزش افزوده فروش و خدمات	(۷,۲۳۰)	(۱,۹۴۷)
	۵,۶۵۵	۹,۹۴۴

۳-۱-۱۷- مالیات عوارض ارزش افزوده جهت سالهای قبل از ۱۳۹۶ و سال های ۱۳۹۸ ، ۱۳۹۹ و دوره اول و دوم سال های ۱۴۰۰ ، ۱۴۰۲ قطعی و تسویه شده است.سازمان امور مالیاتی پس از رسیدگی مالیات و عوارض ارزش افزوده سال های ۱۳۹۶،۱۳۹۷،۱۴۰۱ و دوره سوم و چهارم سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۲ و دوره اول و دوم سال ۱۴۰۳ اقدام به صدور برگ مطالبه به مبلغ ۱۵۳.۷۷۵ میلیون ریال (شامل ۱۱۷.۳۵۲ میلیون ریال جریمه ماده ۲۲) نموده که با اعتراض شرکت همراه بوده و موضوع در هیات حل اختلاف مالیاتی مطرح گردیده است.
پرونده برای سال های ۱۳۹۶و۱۳۹۷ در مرحله تجدیدنظر و در خصوص سال های مالی ۱۴۰۰ ،۱۴۰۱،۱۴۰۲و ۱۴۰۳ نیز در مرحله بدوی بوده و تاکنون گزارش اجرای قرار کارشناسی صادر نشده است.

۴-۱-۱۷- مبلغ مذکور بابت بابت سپرده تضمین ضمانتنامه بانکی اخذ شده به نفع بنیاد بهره وری آستان قدس رضوی به سررسید ۱۴۰۵/۷/۲۴ جهت تضمین قرارداد مشارکت فی مابین بوده است.

۵-۱-۱۷- مبلغ مذکور سپرده مسدود شده بابت تضمین اوراق مرابحه منتشره(به شرح یادداشت۳-۲۴)، توسط بانک اقتصاد نوین می‌باشد.

۲-۱۷- دریافتنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تجاری:		
اسناد دریافتنی ازخریداران واحدهای آلاله	۵۵۳,۹۳۹	۰

۳-۱۷- مدت زمان دریافتنی هایی که معوق شده ولی کاهش ارزش نداشته اند:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	۷۲۶,۰۲۴	۷۲۲,۹۹۲
میانگین مدت زمان (روز)	۱,۵۹۹	۱,۲۳۴

این دریافتنی های تجاری شامل مبالغی است که در پایان دوره گزارشگری معوق شده ولی به دلیل عدم تغییر قابل ملاحظه در کیفیت اعتباری، برای آنها کاهش ارزش شناسایی نشده و این مبالغ هنوز قابل دریافت می باشند.

۱۸ - سایر دارایی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
مبلغ مسدود شده در حساب بانک مهر ایران		۰	۲,۱۱۰
بانک دی	۱۸-۱	۱۶۳,۵۷۷	۱۶۲,۶۷۷
		۱۶۳,۵۷۷	۱۶۴,۷۸۷

۱-۱۸- بانک دی به دلیل عدم پرداخت سود سهام سال های مالی ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵از طریق هیات داوری بورس اوراق بهادار علیه شرکت اقدام حقوقی نموده و طبق رای هیات داوری بر اساس ماه ۱۵قانون ابزارهای مالی ، شرکت به پرداخت بدهی مذکور به انضمام جریمه تاخیر دیرکرد بر مبنای شاخص بانک‌مرکزی از تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۲ تا تاریخ تسویه بدهی مکلف شد . در سال مالی۱۴۰۳ و طبق مذاکرات انجام شده مقرر گردید با پرداخت مبلغ ۲۶.۳۴۸ میلیون ریال جریمه تاخیر دیرکرد بر مبنای نرخ سود تسهیلات مصوب شورای پول و اعتبار(معادل ۲۳درصد) بدهی تسویه گردد اما بانک دی در مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ از طریق شعبه ۵ اجرای احکام مشهد اقدام به برداشت از حساب بانک تجارت شرکت به مبلغ ۱۶۲.۶۷۷ میلیون ریال نموده که توسط شرکت از طریق شعبه ۲۰ دادگاه حقوقی مشهد اقدام حقوقی صورت گرفته و رای هیئت بدوی به نفع شرکت صادر شده که توسط بانک دی مورد اعتراض واقع شده و پرونده در شعبه ۳۱ دادگاه تجدیدنظر استان در دست بررسی می باشد. که تا تاریخ تایید صورت های مالی جلسه آن برگزار نشده است. بنا بر نظر مشاور حقوقی شرکت و با توجه به مکاتبات صورت گرفته با بانک دی استرداد مبلغ برداشت شده منوط به صدور رای دادگاه به نفع شرکت می باشد.تا پایان سال مالی مبلغ۹۰۰ میلیون ریال بابت هزینه های دادرسی به حساب بانک دی منظور شده است.

۱۹- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
پیمانکاران و فروشندگان مصالح	۱۹-۱	۹,۰۳۳	۱۳,۸۷۷
پرین بتن آمود - خرید بتن		۰	۱۹,۱۶۴
سیمان شرق - خرید سیمان		۰	۱۴,۰۹۷
شرکت فلات خراسان- پیمانکار پروژه فردوسی		۳۵,۵۲۷	۳۵,۵۲۷
شرکت صنایع معادن عمران رضوی- پیمانکار پروژه فردوسی		۳,۵۴۱	۱۹,۹۹۵
شرکت انبوه سازان مدرن ایمن پارت		۱,۹۰۲	۰
شرکت همیار سازه توس- پیمانکار پروژه فردوسی		۰	۵,۷۵۰
شرکت آریا بنای کومش- پیمانکار پروژه آلاگل		۰	۱۰,۸۰۴
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن-اشخاص وابسته		۰	۵۵,۰۰۰
شهرداری منطقه دو مشهد	۱۹-۲	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
بانک اقتصادنوین بابت کارمزد ضمانت اوراق مرابحه		۰	۱۷,۷۰۰
سایر(عمدتاً آگهی، تبلیغات و بیمه دارایی ها)		۴,۶۴۸	۶,۶۴۶
		۲۰۴,۶۵۱	۳۴۸,۵۶۰
تهاترپیش پرداخت ها به طرفیت اسناد پرداختنی	۲۶-۱	۰	(۸۷,۳۶۴)
		۲۰۴,۶۵۱	۲۶۱,۱۹۶

۱-۱۹- مانده فوق عمدتاً مربوط به پروژه های فردوسی، آلاله و آلاگل می باشد .

۲-۱۹- مبلغ مذکور، علی الحساب پرداختی بابت اخذ مازاد پروانه ساختمانی پروژه فردوسی جهت طرح در کمیسیون ماده ۵ شهرداری می‌باشد. لازم به توضیح می باشد تا تاریخ تایید صورت های مالی پروانه مذکور صادر نشده است.

۲۰- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
املاک در جریان ساخت	۲۰-۱	۸,۷۷۸,۶۰۹	۷,۹۲۱,۱۱۵
واحدهای ساختمانی آماده فروش	۲۰-۲	۹۱۴,۲۰۵	۱,۰۸۹,۸۳۱
سایر موجودی‌ها	۲۰-۳	۳۳۲,۹۷۸	۲۸۸,۵۵۸
موجودی زمین	۲۰-۴	۶۹,۹۹۸	۶۹,۹۹۸
		۱۰,۰۹۵,۷۹۰	۹,۳۶۹,۵۰۲

۱-۲۰- گردش املاک در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱										
	پروژه مشارکتی لاله (مسکونی)	پروژه مشارکتی خلیل (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۱ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۲ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۳ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٤ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٥ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٦ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۷ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۸ (مسکونی)	پروژه نارنج (مسکونی)	جمع
مانده در ابتدای سال:												
زمین	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۸۵,۰۵۱	۱,۰۸۵,۰۵۱
مخارج ساخت	۱,۰۷۲,٤٥٦	٦۰٤,۷٦۳	۱۲۰,٥٤۷	۲۰٥,٤۷۳	۳۹٤,٥٦٤	۳٦۲,۸۹۷	۲۹٥,۰۷٥	٥٤۰,٦۹٦	٦۰۸,۷۲۸	۷۲۸,۰۳٤	۷۰,۷۷۰	٥,۰۰٤,۰۰۳
مخارج تأمین مالی	۲٥۳,۱۹٦	۱۱٤,٦٤۰	٦۱,۰۲۸	۲۳,۰۱۳	۱۸۹,۳۳۹	۱۹۷,۰۰٥	۱٤۰,۰۹٥	۲٤٤,۰۳٥	۳۳۱,۱۳٥	۳۱۷,۰۲۳	٥۳۳	۱,۸۷۱,۰٤۲
مانده در ۱۴۰۴/۶/۳۱	۱,۳۲٥,٦٥۲	۷۱۹,٤۰۳	۱۸۱,٥۷٥	۲۲۸,٤۸٦	٥۸۳,۹۰۳	٥٥۹,۹۰۲	٤۳٥,۱۷۰	۷۸٤,۷۳۱	۹۳۹,۸٦۳	۱,۰٤٥,۰٥۷	۱,۱٥٦,۳٥٤	۷,۹٦۰,۰۹٦
افزایش طی سال مالی:												
زمین	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مخارج ساخت	٤۳۷,۰۸۰	۳۳۸,٤۳٦	۱۲,۸۲۳	۵۲,۱۱۱	٤٥,۳۸۱	۲۲,۱۲۹	۵۷,۲۸۱	۷۲,۸۰۷	۲۷,۹۸۱	۹۰,۲۱٥	٦٥,۰۰٦	۱,۲۲۱,۲٥۰
مخارج تأمین مالی(یادداشت ۱۰)	۳٦,۸٦۲	۳۳,۸۷۳	۰	۱٥,۱۱٤	۰	۰	۰	۰	۰	۱۸,٦٤۰	۲,۸۹٤	۱۰۷,۳۸۳
	٤۷۳,۹٤۲	۳۷۲,۳۰۹	۱۲,۸۲۳	٦۷,۲۲٥	٤٥,۳۸۱	۲۲,۱۲۹	۵۷,۲۸۱	۷۲,۸۰۷	۲۷,۹۸۱	۱۰۸,۸٥٥	٦۷,۹۰۰	۱,۳۲۸,٦۳۳
مخارج انباشته	۱,۷۹۹,٥۹٤	۱,۰۹۱,۷۱۲	۱۹٤,۳۹۸	۲۹٥,۷۱۱	٦۲۹,۲۸٤	٥۸۲,۰۳۱	٤۹۲,٤٥۱	۸٥۷,٥۳۸	۹٦۷,۸٤٤	۱,۱٥۳,۹۱۲	۱,۲۲٤,۲٥٤	۹,۲۸۸,۷۲۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی:												
سال های قبل:												
زمین	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳٦,٥۷٦)	(۳٦,٥۷٦)
مخارج ساخت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲,۳۸٦)	(۲,۳۸٦)
مخارج تأمین مالی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۸)	(۱۸)
	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۸,۹۸۰)	(۳۸,۹۸۰)
دوره جاری:												
زمین	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳٤,٥٤۷)	(۳٤,٥٤۷)
مخارج ساخت	(۳٦۲,٥۰٥)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(٤,۳۲۳)	(۳٦٦,۸۲۸)
مخارج تأمین مالی	(٦۹,٦٥٦)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۰۹)	(٦۹,۷٦٥)
	(٤۳۲,۱٦۱)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۸,۹۷۹)	(٤۷۱,۱٤۰)
بهای تمام شده انباشته درآمدهای عملیاتی	(٤۳۲,۱٦۱)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۷۷,۹٥۹)	(٥۱۰,۱۲۰)
مانده در پایان سال مالی	۱,۳٦۷,٤۳۲	۱,۰۹۱,۷۱۲	۱۹٤,۳۹۸	۲۹٥,۷۱۱	٦۲۹,۲۸٤	٥۸۲,۰۳۱	٤۹۲,٤٥۱	۸٥۷,٥۳۸	۹٦۷,۸٤٤	۱,۱٥۳,۹۱۲	۱,۱٤٦,۲۹۳	۸,۷۷۸,٦۰۹

الف) مخارج ساخت طی سال مالی شامل هزینه های اداری و عمومی تسهیم شده به مبلغ ۱۳۵.۰۴۸میلیون ریال به شرح یادداشت توضیحی ۷ می باشد. علت کاهش آن نسبت به سال قبل ناشی از مدیریت هزینه ها و بازنشستگی پرسنل شرکت می‌باشد.

ب) املاک در جریان ساخت به جز زمین درپایان شهریور ۱۴۰۵ درمقابل خطرات ناشی از حریق، زلزله، انفجار و صاعقه تا مبلغ ۸.۳۰۳.۰۰۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای بوده است .

ج)تسهیم مخارج مالی بر مبنای میانگین مانده املاک در جریان در پایان سال مالی، بعد از کسر واریزی های مربوط به هر پروژه و عملکرد و فعالیت هر پروژه می باشد.

۱-۲۰- گردش املاک در جریان ساخت-ادامه

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۴/۶/۳۱												
	پروژه مشارکتی لاله (مسکونی)	پروژه مشارکتی خلیل (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۱ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۲ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۳ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٤ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٥ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٦ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۷ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۸ (مسکونی)	پروژه نارنج (مسکونی)	پروژه آناهیتا (مسکونی)	جمع
مانده در ابتدای سال:														
زمین	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۵۹,۰۰۰	۷۵۹,۰۰۰
مخارج ساخت	۵۱۹,۷۷۵	۲۳۹,۳٦۸	۲,٤۲٦,۷۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳٦,۱۵۲	۳,۲۲۲,۰۲۸
مخارج تأمین مالی	۱٦۹,۵۵۷	۷۳,٤۷۳	۱,۰۷٤,۷۱۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱٤,۹۹۱	۱,۳۳۲,۷۳۳
مانده در ۱۴۰۳/۶/۳۱	٦۸۹,۳۳۲	۳۱۲,۸٤۱	۳,۵۰۱,٤٤۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸۱۰,۱٤۳	۵,۳۱۳,۷٦۱
افزایش طی سال:														
زمین	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۸۵,۰۵۱	۱,۰۸۵,۰۵۱
مخارج ساخت	۵۵۲,٦۸۱	۳٦۵,۳۹۵	٤۸۹,٦۹۲	۱۳,٤۷۸	۲٦,۳۳۸	۱۲,۹۲۵	۱٤,٤۷۹	۳۸,٦۷٤	۹۵,٦٤۳	۱۷,۷۱۸	۱۰٦,۱۳۳	۷۰,۷۷۰	۰	۱,۸۰۳,۹۲٦
مخارج تأمین مالی(یادداشت ۱۰)	۸۳,٦۳۹	٤۱,۱٦۷	۳۹۸,٦۰۱	۵,۰۸۹	۹,٦۵۳	۱۲,٤۳۷	٤,۸۹۲	۳,۷۹۲	۱,۸٤٦	۳,۳٤۸	۲,۵۰٤	۵۳۳	۰	۵٦۷,۵۰۱
تفکیک پروژه فردوسی-مخارج ساخت	۰	۰	(۲,۹۱٦,٤۲۵)	۱۰۷,۰٦۹	۱۷۲,۰۳٤	۳۷٤,۵۳۹	۳٤۸,٤۱۸	۲۵٦,٤۰۱	٤٤۵,۰۵۳	۵۹۱,۰۱۰	٦۲۱,۹۰۱	۰	۰	۰
تفکیک پروژه فردوسی- تأمین مالی	۰	۰	(۱,٤۷۳,۳۱۳)	۵۵,۹۳۹	۲۰,٤٦۱	۱۸٤,۰۰۲	۱۹۲,۱۱۳	۱۳٦,۳۰۳	۲٤۲,۱۸۹	۳۲۷,۷۸۷	۳۱٤,۵۱۹	۰	۰	۰
	٦۳٦,۳۲۰	٤۰٦,۵٦۲	(۳,۵۰۱,٤٤۵)	۱۸۱,۵۷۵	۲۲۸,٤۸٦	۵۸۳,۹۰۳	۵۵۹,۹۰۲	٤۳۵,۱۷۰	۷۸٤,۷۳۱	۹۳۹,۸٦۳	۱,۰٤۵,۰۵۷	۱,۱۵٦,۳۵٤	۰	۳,٤۵٦,٤۷۸
مخارج انباشته	۱,۳۲۵,٦۵۲	۷۱۹,٤۰۳	۰	۱۸۱,۵۷۵	۲۲۸,٤۸٦	۵۸۳,۹۰۳	۵۵۹,۹۰۲	٤۳۵,۱۷۰	۷۸٤,۷۳۱	۹۳۹,۸٦۳	۱,۰٤۵,۰۵۷	۱,۱۵٦,۳۵٤	۸۱۰,۱٤۳	۸,۷۷۰,۲۳۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی : سال جاری:														
زمین	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳٦,۵۷٦)	(۷۵۹,۰۰۰)	(۷۹۵,۵۷٦)
مخارج ساخت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲,۳۸٦)	(۳٦,۱۵۲)	(۳۸,۵۳۸)
مخارج تأمین مالی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۸)	(۱٤,۹۹۱)	(۱۵,۰۰۹)
	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۸,۹۸۰)	(۸۱۰,۱٤۳)	(۸٤۹,۱۲۳)
بهای تمام شده انباشته درآمدهای عملیاتی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۸,۹۸۰)	(۸۱۰,۱٤۳)	(۸٤۹,۱۲۳)
مانده در پایان سال مالی	۱,۳۲۵,٦۵۲	۷۱۹,٤۰۳	۰	۱۸۱,۵۷۵	۲۲۸,٤۸٦	۵۸۳,۹۰۳	۵۵۹,۹۰۲	٤۳۵,۱۷۰	۷۸٤,۷۳۱	۹۳۹,۸٦۳	۱,۰٤۵,۰۵۷	۱,۱۱۷,۳۷٤	۰	۷,۹۲۱,۱۱۵

۱-۱-۲۰- اقلام تشکیل‌دهنده مخارج ساخت به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱									
	پروژه مشارکتی لاله (مسکونی)	پروژه مشارکتی خلیل (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۱ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۲ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۳ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٤ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٥ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٦ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۷ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۸ (مسکونی)	پروژه نارنج (مسکونی)	جمع
دستمزد اجرا	۳۸۸,۳۸٦	۲۱٥,۸٤۳	۳٥,٤۸٦	٦۳,۳٤٤	۱۲۳,۷٤٤	۹۳,۷٦٥	۹۱,۹۹۰	۱٦٦,٤٥٤	۱٥۲,٤٥٥	۲۳۱,٥۹۳	۱٤,۳۷۲	۱,٥۷۷,٤۳۲
مواد و مصالح	٦۸۹,۱۲۲	۳۲۳,۳۰۲	٤۸,۷٦۰	۸٥,۸۷۳	۱۷۳,۲۹۰	۱٦۱,۹۹۹	۱۱٤,۷٦٤	۲٤۱,۹۸۰	۲۷۸,۲۹۱	۳۰۳,٥۹۲	٤۳,۹٦۳	۲,٤٦٤,۹۳٦
سربار دفتر مرکزی	۱٥۷,۹۷۹	۱۱۹,۲۳٤	۱۲,۱۰۹	۳۰,۲۹٥	٤٤,۱۹٤	۳۱,۷۳۸	۳٤,۸۳۳	٦۱,۹۸۲	٥۰,۲۲۳	۷۹,۲۸۸	۳٥,۱۲٦	٦٥۷,۰۰۱
هزینه کارکنان	۱۳۳,۲۱۷	۱۸۳,٦۳۷	۱۱,۳۰۹	۳٦,۱۳۹	۳۰,۳۰۳	۲۹,۱۳۳	٥٥,٤٥٥	٥۸,٥٥٥	٤٦,۲۳٦	۸٤,۸٦۲	۱۰,۸۱۸	٦۷۹,٦٦٤
عوارض ساخت و تفکیک	۱٦,۷۹۳	۱٤,۳۰۲	۹۲۳	۱,۸۸۱	۲,۰۳۷	۲,۱۳۳	۲,۳۹٥	۲,۰۳۱	۲,٦۳۸	۲,۹۰۲	۲٦,۹٥۰	۷٤,۹۸٥
مطالعات و طراحی	۲,٦٦۲	۰	٥,۲٤۹	۳,٤۹۸	۷,٦۸٦	۸,۰۸۰	٦,۹۷۱	۹,۷۱۳	۱۲,۹۲۱	۱۲,٥۲۱	٥٦۱	٦۹,۸٦۲
اجاره ماشین آلات	۰	۰	۲۸	۳۰	۸۹	۹٤	٦٥	۱۱۷	۱٦۲	۱٥۷	۰	۷٤۲
انشعابات	۳۲۰	٤	۳۹٥	٤۱۸	۱,۲۳۲	۱,۳۰۸	۹۰۱	۱,٦۲٦	۲,۲٤۹	۲,۱۷۱	۳۰	۱۰,٦٥٤
تجهیز و برچیدن کارگاه	٦,٤۲۹	۱٤,۷۹۲	۳,۲٥٦	۳,٤٤۹	۱۰,۱٦۱	۱۰,۷۹۱	۷,٤۲۸	۱۳,٤۰۹	۱۸,٥٥۰	۱۷,۹۱۰	٦٥۲	۱۰٦,۸۲۷
سایر هزینه ها	۱۰٦,۲٦٥	۸۰,٤٤۸	۱٥,۸٥٥	۲٥,٥٥٦	٤۰,۱۰۹	٤٥,۹۸٥	۳۷,٥٥٤	٥۷,٦۳٦	۷۲,۹۸٤	۸۳,۲٥۳	۳,۳۰٤	٥٦۸,۹٤۹
	۱,٥۰۹,٥۳٦	۹٤۳,۱۹۹	۱۳۳,۳۷۰	۲٥۰,٤۸۳	٤۳۲,۸٤٥	۳۸٥,۰۲٦	۳٥۲,۳٥٦	٦۱۳,٥۰۳	٦۳٦,۷۰۹	۸۱۸,۲٤۹	۱۳٥,۷۷٦	٦,۲۱۱,۰٥۲

*** مبلغ ٦.۲۱۱.۰٥۲ میلیون ریال مجموع مخارج ساخت شامل مخارج ساخت انتقالی از ۱٤۰٤/٦/۳۱ به مبلغ ٤.۹۸۹.۸۰۲ میلیون ریال (پس از کسر مخارج پروژه آناهیتا به مبلغ ۳٦.۱٥۲ میلیون ریال) و مخارج ساخت طی سال به مبلغ ۱.۲۲۱.۲٥۰ میلیون ریال به شرح یادداشت ۱-۲۰ می باشد.**

****- سایر اطلاعات مربوط به پروژه به شرح زیر است:**

		۱۴۰۵/۰۶/۳۱								
شرح	واحد اندازه‌گیری	پروژه مشارکتی لاله (مسکونی)	پروژه مشارکتی خلیل (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۱ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۲ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۳ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٤ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٥ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٦ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۷ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۸ (مسکونی)	پروژه نارنج (مسکونی)
یادداشت		۲۰-۱-۱-۱	۲۰-۱-۱-۲	۲۰-۱-۱-۳	۲۰-۱-۱-۳	۲۰-۱-۱-۳	۲۰-۱-۱-۳	۲۰-۱-۱-۳	۲۰-۱-۱-۳	۲۰-۱-۱-۳	۲۰-۱-۱-۳	۲۰-۱-۱-٤
تعداد کل واحدها	دستگاه	۱۰۷	۸۲	۱۸	۲۲	٦۰	٦۸	٤۲	۷۰	۱۰۸	۱۱۰	٥۷
تعداد واحدها سهم شریک	دستگاه	۳٥	۲٦	۹	۱۱	۳۰	۳٤	۲۱	۳٥	٥٤	٥٥	۰
تعداد واحدها سهم شرکت	دستگاه	۷۲	٥٦	۹	۱۱	۳۰	۳٤	۲۱	۳٥	٥٤	٥٥	٥۷
متراژ کل	متر مربع	۹,۰۹۲	۷,۹۱٦	۲,۹۷۲	۳,۰٥٦	۱۰,۳٦٦	۱۰,۳۷٦	۷,۳۱۲	۱۲,٦۰۰	۱۹,۲۱٦	۱۸,۱۳٦	٥,۱۰۸
متراژ سهم شریک	متر مربع	۳,۰۰۰	۲,٥۳۳	۱,٤۸٦	۱,٥۲۸	٥,۱۸۳	٥,۱۸۸	۳,٦٥٦	٦,۳۰۰	۹,٦۰۸	۹,۰٦۸	۰
متراژ قابل‌فروش سهم شرکت	متر مربع	٦,۰۹۲	٥,۳۸۳	۱,٤۸٦	۱,٥۲۸	٥,۱۸۳	٥,۱۸۸	۳,٦٥٦	٦,۳۰۰	۹,٦۰۸	۹,۰٦۸	٥,۱۰۸
برآورد زمان تکمیل	تاریخ	۱٤۰۸/۰۲/۰۳	۱٤۰۷/۱۰/۰	۱٤۰٦/٤/۲٤	۱٤۰٦/٤/۲۰	۱٤۰٦/۸/۱۹	۱٤۰۷/٤/۰۷	۱٤۰٦/۲/۲۱	۱٤۰۷/۲/۱۱	۱٤۰۷/٦/۰۹	۱٤۰۷/٦/۲۱	/۱٤۰۷/۰٤
آخرین مخارج برآوردی ساخت پروژه	میلیون ریال	٤,٦۱۲,۳۷٦	٤,۷٥۷,۷۳۱	۱,۲۰۹,۳۱٦	۱,۱۸۱,۱٦۳	۳,٦٥۷,۸۳۸	۳,۹۷۹,۳۹۰	۲,٦۰۸,۹٥۳	٤,۸۲۷,۲٦۱	٦,۸٤۰,٥۳٤	٦,٤٤۷,٤۷۰	٤,۳٦۳,۲۷۳
برآورد باقیمانده مخارج ساخت	میلیون ریال	۳,۲٤٤,۹٤٤	۳,٦٦٦,۰۱۹	۱,۰۱٤,۹۱۸	۸۸٥,٤٥۲	۳,۰۲۸,٥٥٤	۳,۳۹۷,۳٥۹	۲,۱۱٦,٥۰۲	۳,۹٦۹,۷۲۳	٥,۸۷۲,٦۹۰	٥,۲۹۳,٥٥۸	۳,۲۱٦,۹۸۰
درصد تکمیل	درصد	٤۲	۲۹	۱۲	۲٤	۱۳	۱۱	۱٥	۱٤	۱۰	۱٤	٥

الف) افزایش برآورد مخارج ساخت پروژه ها به دلیل افزایش هزینه های ساخت ناشی از تغییرات قیمت دستمزد و مصالح ساختمانی تا مرحله تکمیل می باشد.

۱-۱-۲۰- اقلام تشکیل‌دهنده مخارج ساخت - ادامه

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۴/۶/۳۱										
	پروژه مشارکتی لاله (مسکونی)	پروژه مشارکتی خلیل (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۱ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۲ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۳ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٤ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٥ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٦ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۷ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۸ (مسکونی)	پروژه نارنج (مسکونی)	پروژه آناهیتا (مسکونی)	جمع
دستمزد اجرا	۳۰٤,۷۰۷	۱۳٦,٤۰۲	۲۹,٦۱٥	٥۱,۷۸٦	۱۰٤,۱۷۸	۸۷,٦٤٦	۸٤,۲٤۲	۱٤۲,۲۱۸	۱٤٦,۷۱۲	۱۹۸,۲۲۲	۸,٥۲۹	۹,۰۱٥	۱,۳۰۳,۲۷۲
مواد و مصالح	٤٦۹,۳٦۷	۲٥٥,۰٥۳	٤۸,٦۸۷	۷۹,۲۹٥	۱٦۷,٦۹۷	۱٦۱,۹۱۷	۱۱٤,٦۹۲	۲۳۳,٤۰٦	۲۷۸,۱۰۳	۳۰۳,۸۹٥	٤۳,٦٥٤	۱۸,۸٥۷	۲,۱۷٤,٦۲۳
سربار دفتر مرکزی	۱۰۸,۸۲۲	٦۷,۷٥۱	۸,٤٦۷	۲۱,٤۳۱	۳۰,۳۲۱	۲۱,۹۸٥	۲۳,٤٤۱	٤۳,۳۳۹	۳٤,۷۳٤	٥۸,۸۲٥	۱۲,٤۱۷	۲,۳۰۳	٤۳۳,۸۳٦
هزینه کارکنان	۹٤,۲٤٥	۹۱,۰۱۰	۹,٥۰٥	۱۷,٦۱٥	۲۸,۰۰۸	۲٦,۷۳۲	۲٥,۰٤۳	٤۱,۷۸۸	٤۳,۷٦۲	٥٤,٤۹٦	٤,۳۳۰	۱۳۳	٤۳٦,٦٦۷
عوارض ساخت و تفکیک	۱۰,۱۲۳	۲,۲۲٤	۹۲۳	۱,٦۸۱	۲,۰۳۷	۲,۱۳۳	۱,۹٤٥	۲,۰۳۱	۲,٦۳۸	۲,۹۰۲	۰	۳۳	۲۸,٦۷۰
مطالعات و طراحی	۲,٦٦۲	۰	٥,۰٦۹	۳,٤۹۸	۷,٦۸٦	۸,۰۸۰	٥,۹۸۱	۹,۷۱۳	۱۲,۹۲۱	۱۲,٥۲۱	۰	٤٥٥	٦۸,٥۸٦
اجاره ماشین آلات	۰	۰	۲۸	۳۰	۸۹	۹٤	٦٥	۱۱۷	۱٦۲	۱٥۷	۰	۰	۷٤۲
انشعابات	۳۲۰	٤	۳۹٥	٤۱۸	۱,۲۳۲	۱,۳۰۸	۹۰۱	۱,٦۲٦	۲,۲٤۹	۲,۱۷۱	۳۰	٤	۱۰,٦٥۸
تجهیز و برچیدن کارگاه	۷,۹۷۰	٦,٤۲۹	۳,۲٥٦	۳,٤٤۹	۱۰,۱٦۱	۱۰,۷۹۱	۷,٤۲۸	۱۳,٤۰۹	۱۸,٥٥۰	۱۷,۹۱۰	٦٥۲	۸۸۷	۱۰۰,۸۹۲
سایر هزینه ها	۷٤,۲٤۰	٤٥,۸۹۰	۱٤,٦۰۲	۱۹,۱٦۹	۳٦,۰٥٥	٤۲,۲۱۱	۳۱,۳۳۷	٥۳,۰٤۹	٦۸,۸۹۷	۷٦,۹۳٥	۱,۱٥۸	٤,٤٦٥	٤٦۸,۰۰۸
	۱,۰۷۲,٤٥٦	٦۰٤,۷٦۳	۱۲۰,٥٤۷	۱۹۸,۳۷۲	۳۸۷,٤٦٤	۳٦۲,۸۹۷	۲۹٥,۰۷٥	٥٤۰,٦۹٦	٦۰۸,۷۲۸	۷۲۸,۰۳٤	۷۰,۷۷۰	۳٦,۱٥۲	٥,۰۲٥,۹٥٤

*** مبلغ ٥.۰۲٥.۹٥٤ میلیون ریال مجموع مخارج ساخت شامل مخارج ساخت انتقالی از ۱٤۰۳/٦/۳۱ به مبلغ ۳.۲۲۲.۰۲۸ میلیون ریال و مخارج ساخت طی سال به مبلغ ۱.۸۰۳.۹۲٦میلیون ریال به شرح یادداشت ۱-۲۰ می باشد.**

****- سایر اطلاعات مربوط به پروژه - ادامه**

		۱۴۰۴/۶/۳۱										
شرح	واحد اندازه‌گیری	پروژه مشارکتی لاله (مسکونی)	پروژه مشارکتی خلیل (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۱ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۲ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۳ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٤ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٥ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک٦ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۷ (مسکونی)	پروژه مشارکتی فردوسی بلوک۸ (مسکونی)	پروژه نارنج (مسکونی)	پروژه آناهیتا (مسکونی)
تعداد کل واحدها	دستگاه	۱۱۷	۱۱۱	۱۸	۲۲	٦۰	٦۸	٤۲	۷۰	۱۰۸	۱۱۰	٥٥	
تعداد واحدها سهم شریک	دستگاه	۳۹	۳٥	۹	۱۱	۳۰	۳٤	۲۱	۳٥	٥٤	٥٥	۰	
تعداد واحدها سهم شرکت	دستگاه	۷۸	۷٦	۹	۱۱	۳۰	۳٤	۲۱	۳٥	٥٤	٥٥	٥٥	
متراژ کل	متر مربع	۹,۲٦۲	۰	۲,۹۷۲	۳,۰٥٦	۱۰,۳٦٦	۱۰,۳۷٦	۷,۳۱۲	۱۲,٦۰۰	۱۹,۲۱٦	۱۸,۱۳٦	٥,۱۰۸	
متراژ سهم شریک	متر مربع	۳,۰٥۳	۰	۱,٤۸٦	۱,٥۲۸	٥,۱۸۳	٥,۱۸۸	۳,٦٥٦	٦,۳۰۰	۹,٦۰۸	۹,۰٦۸	۰	
متراژ قابل‌فروش سهم شرکت	متر مربع	٦,۲۰۹	۰	۱,٤۸٦	۱,٥۲۸	٥,۱۸۳	٥,۱۸۸	۳,٦٥٦	٦,۳۰۰	۹,٦۰۸	۹,۰٦۸	٥,۱۰۸	
برآورد زمان تکمیل	تاریخ	۱٤۰٦/۳/۳۱	۱٤۰٦/۱۱/۳	۱٤۰٦/٤/۲٤	۱٤۰٥/٤/۲۰	۱٤۰٦/۸/۱۹	۱٤۰۷/٤/۰۷	۱٤۰٦/۲/۲۱	۱٤۰۷/۲/۱۱	۱٤۰۷/٦/۰۹	۱٤۰۷/٦/۲۱	۱٤۰٦/۱۰/۳	
آخرین مخارج برآوردی ساخت پروژه	میلیون ریال	۳۸۸۳۷٦۰	۳٤٦۷۰۸۰	۱۲۰۹۳۱٦/۱	۱۱۸۱۱٦۳/۱	۳٦٥۷۸۳۸/٥	۳۹۷۹۳۸۹/۷	۲٦۰۸۹٥۳/۳	٤۸۲۷۲٦۰/۷	٦۸٤۰٥۳۳/۷	٦٤٤۷٤٦۹/٦	۳٥۲۸۳٥٤	
برآورد باقیمانده مخارج ساخت	میلیون ریال	۲,٥٥۸,۱۰۸	۲,۷٤۷,٦۷۷	۱,۰۲۷,۷٤۱	۹٥۲,٦۷۷	۳,۰۷۳,۹۳٥	۳,٤۱۹,٤۸۸	۲,۱۷۳,۷۸۳	٤,۰٤۲,٥۳۰	٥,۹۰۰,٦۷۱	٥,٤۰۲,٤۱۳	۲,٤۱۰,۹۸۰	
درصد تکمیل	درصد	۳۰	۱۸	۱۱	۱۹	۱۲	۱۰	۱۳	۱۲	۱۰	۱۳	۳	

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

۱-۱-۱-۲۰- براساس قرارداد مشارکت منعقده با شرکت عمران و مسکن سازان ثامن در اسفند سال ۱۳۹۷، ساخت پروژه۱۱۷ واحدی مسکونی لاله (سهم شرکت۷۸ واحد) به این شرکت واگذارشده که سهم الشرکه شریک بهای زمین و پروانه معادل ۳۲/۹۶ درصد بوده و پروژه در مرحله خاکبرداری می باشد.به دلیل تغییرات صورت گرفته در طرح تفصیلی منطقه ثامن مشهد، عملیات اجرایی پروژه متوقف شده بود لیکن با توجه به صورت جلسه مورخ۱۴۰۰/۰۵/۰۵ جهت تعیین تکلیف پروژه ، موانع شروع عملیات اجرایی رفع شده است.با توجه به اینکه توقف عملیات اجرایی توسط شرکت عمران و مسکن سازان ثامن(مشارکت کننده) صورت گرفته، مدت زمان ساخت تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۵/۲۷ تمدید گردیده است، ضمنا وفق ماده ۷ قرارداد مشارکت زمان قطعی پایان قرارداد توسط کارگروه راهبری تعیین تکلیف خواهد شد با توجه به اینکه تاخیرات بوجود آمده از طرف شرکت عمران و مسکن سازان ثامن می باشد نیازی به ذخیره جرایم دیرکرد نمی باشد.

۲-۱-۱-۲۰- براساس قرارداد مشارکت منعقده با شرکت عمران و مسکن سازان ثامن در اسفند سال ۱۳۹۷، ساخت پروژه ۱۱۱ واحدی مسکونی خلیل(سهم شرکت ۷۶واحد) به این شرکت واگذارشده که سهم الشرکه شریک بهای زمین و پروانه معادل ۳۲/۹۶ درصد بوده و پروژه در مرحله تجهیز کارگاه می باشد.به دلیل تغییرات صورت گرفته در طرح تفصیلی منطقه ثامن مشهد، عملیات اجرایی پروژه متوقف شده بود لیکن با توجه به صورت جلسه۱۴۰۰/۰۵/۰۵ جهت تعیین تکلیف پروژه ، موانع شروع عملیات اجرایی رفع شده است.با توجه به اینکه توقف عملیات اجرایی توسط شرکت عمران و مسکن سازان ثامن(مشارکت کننده) صورت گرفته، مدت زمان ساخت تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۱/۱۴ تمدید گردیده است، ضمنا وفق ماده ۷ قرارداد مشارکت زمان قطعی پایان قرارداد توسط کارگروه راهبری تعیین تکلیف خواهد شد.با توجه به اینکه تاخیرات بوجود آمده از طرف شرکت عمران و مسکن سازان ثامن می باشد نیازی به ذخیره جرایم دیرکرد نمی باشد.

۳-۱-۱-۲۰- براساس قرارداد مشارکت شماره ۲۸۸۳۴۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۱ منعقده با سازمان بهره وری موقوفات آستان قدس رضوی ، ساخت پروژه۸۴۰ واحدی مسکونی فردوسی با متراژ خالص ۱۲۵.۰۰۰ مترمربع به این شرکت واگذارشده که سهم الشرکه شریک ، بهای زمین و پروانه معادل۵۰ درصد(تعداد واحد سهم شرکت۴۲۰ واحد) بوده است. اما با عنایت به عدم تعیین تکلیف سهم سرانه عرصه پروژه توسط آستان قدس رضوی(طرف اول قرارداد) با شهرداری منطقه ۲ مشهد و به تبع آن عدم صدور پروانه ساختمانی و با توجه به تورم فزاینده در قیمت مصالح ساختمانی، ادامه قرارداد مذکور از حیث اقتصادی به صرفه و صلاح شرکت تشخیص داده نشده است.

لذا طبق توافقنامه مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۱۵ با شرکت مدیریت ساخت و ابنیه رضوی با خاتمه و فسخ قرارداد مشارکت مذکور و تعیین حقوق و تعهدات طرفین ناشی از اجرای قرارداد مشارکت بلوک های ۱ تا ۸ پروژه فردوسی ، شامل اختصاص بلوک های ۱ و ۲ به ارزش کارشناسی (پروانه ، زمین و بنای احداث شده به ترتیب به مبالغ ۱.۴۴۰.۰۰۰ ، ۲.۲۴۵.۰۰۰ و ۹۶۱.۱۰۹ میلیون ریال و دریافت مبلغ ۶۶۳.۰۹۰ میلیون ریال) و پرداخت جرایم احتمالی شهرداری ظرف مدت سه ماه پس از پرداخت بدهی پیمانکاران به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق و اختصاص بلوک های ۳ الی ۸ و ساختمان اداری به ارزش کارشناسی جمعا مبلغ ۴.۴۲۰.۴۶۸ میلیون ریال به شرکت مدیریت ساخت و ابنیه رضوی (آستان قدس رضوی) با پرداخت سهم سرانه مربوط به بلوک های ۱ و ۲ ظرف مدت سه ماه از تاریخ توافقنامه موافقت گردید. با توجه به برآورد مخارج تکمیل بلوکهای ۱ و ۲ و همچنین برآورد بهای فروش واحدهای مذکور بر اساس نرخ های روز ، سودآوری پروژه مذکور در آینده مورد انتظار می باشد لذا احتساب کاهش ارزش در این ارتباط متصور نمی باشد.

۴-۱-۱-۲۰- در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ شرکت اقدام به خرید زمین پروژه نارنج به متراژ۱۲۵۹ متر مربع(سند به نام شرکت منتقل شده است) به مبلغ ۱.۰۸۴.۱۱۸ میلیون ریال از شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن در قبال فروش۱.۸۸۱ متر مربع واحد مسکونی از پروژه مذکور نموده است.

۲۰-۲- واحدهای ساختمانی آماده فروش

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱			۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
		تعداد	متراژ	مبلغ	تعداد	متراژ	مبلغ
واحدهای ساختمانی تکمیل‌شده:		دستگاه	مترمربع	میلیون ریال	دستگاه	مترمربع	میلیون ریال
پروژه بهارستان فاز (۲)		۰	۰	۰	۱	۷۹	۱۹,۶۷۵
پروژه امید(تجاری)		۱	۲۲	۴,۰۷۹	۱	۲۲	۴,۰۷۹
پروژه بهارستان فاز (۱)		۱	۷۹	۱۵,۹۰۴	۱	۷۹	۱۲,۹۷۸
پروژه امید(تجاری مشترک)	۲۰-۲-۱	۲	۸	۲,۷۸۲	۲	۸	۲,۷۸۲
پروژه مسکونی ,تجاری غدیر(پارکینگ)		۳۷	۵۲۶	۱,۹۴۷	۳۷	۵۲۶	۱,۹۴۷
پروژه مسکونی کوهسنگی(پارکینگ-انباری)		۱۵	۱۵۴	۱۲,۲۳۶	۱۹	۲۰۸	۱۶,۷۳۳
پروژه مسکونی مدرس (پارکینگ)		۸	۱۰۶	۰	۸	۱۰۶	۰
		۶۴	۸۹۵	۳۶,۹۴۸	۶۹	۱,۰۲۸	۵۸,۱۹۴
واحدهای ساختمانی خریداری‌شده:							
مجموعه ۹ واحدی بلوار سجاد	۲۰-۲-۲	۰	۰	۰	۹	۱,۹۹۹	۱۵۴,۷۱۹
ساختمان بلوار قرنی		۱	۶۳۳	۸۷۰,۶۵۷	۱	۶۳۳	۸۷۰,۳۱۸
پروژه بام چالوس		۱	۱۵۸	۶,۶۰۰	۱	۱۵۸	۶,۶۰۰
		۲	۷۹۱	۸۷۷,۲۵۷	۱۱	۲,۷۹۰	۱,۰۳۱,۶۳۷
		۶۶	۱,۶۸۶	۹۱۴,۲۰۵	۸۰	۳,۸۱۸	۱,۰۸۹,۸۳۱

۲۰-۲-۱- سهم شرکت از واحدهای مذکور براساس قرارداد مشارکت منعقده با شرکت توسعه عمران امید شامل ۳۴/۵ درصد از تعداد و متراژ واحدها بوده است.

۲۰-۲-۲- مجموعه ۹ واحدی بلوار سجاد به بهای تمام شده ۱۵۶.۳۰۶ میلیون ریال طی سال جاری به فروش رسیده است .(در سال جاری مبلغ ۱.۶۴۱ میلیون ریال بابت هزینه تعمیرات به بهای تمام شده واحد مذکور منظور شده است)

۲۰-۲-۳- شرکت جهت تامین منابع موردنیاز تمام روش های ممکن از جمله فروش نقدی یا تهاتر با مصالح مورد نیاز(میلگرد) جهت واگذاری واحدهای مذکور را در دست پیگیری دارد.

۲۰-۲-۴- واحدهای ساختمانی آماده فروش تا مبلغ ۱.۹۸۰.۶۰۰ میلیون ریال درمقابل خطرات ناشی از حریق , انفجار و صاعقه تحت پوشش بیمه بوده است .

۲۰-۳- سایر موجودی ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
موجودی مصالح ساختمانی و تأسیساتی	۲۰-۳-۱	۳۰۹,۶۹۴	۲۷۸,۰۹۰
موجودی مصالح برقی و الکترونیکی		۲۳,۰۲۷	۱۰,۲۱۰
سایر(لوازم مصرفی،قطعات یدکی، ابزارآلات)		۲۵۷	۲۵۸
		۳۳۲,۹۷۸	۲۸۸,۵۵۸

۲۰-۳-۱- مانده مذکور شامل مبلغ ۱۶۳.۰۶۸ میلیون ریال موجودی مصالح سنگی امانی(به دلیل عدم وجود ظرفیت در انبار) نزد آقایان امیر و حسین حفار مهریزی و مبلغ ۱۴۶.۶۲۶ میلیون ریال سایر مصالح ساختمانی و تاسیساتی می باشد.

۲۰-۳-۲- موجودی های انبار تا مبلغ ۲۷۹.۰۰۰ میلیون ریال درمقابل خطرات ناشی از حریق , انفجار و صاعقه تحت پوشش بیمه ای بوده است .

۲۰-۴- زمین مذکور به متراژ۴.۳۳۵ متر مربع واقع در بلوار نماز، نماز ۲۵ می باشد که سند مالکیت آن به منظور تضمین قرارداد مشارکت پروژه فردوسی در رهن بنیاد بهره وری آستان قدس رضوی قرار گرفته است. شایان ذکر است اخذ پروانه احداث ۱۰واحد ساختمانی از شهرداری مربوطه در جریان بوده لیکن شرکت در حال حاضر برنامه ای جهت ساخت پروژه ندارد.

۲۱ - موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
موجودی نزد بانک ها	۱۳۸,۷۷۳	۷۱,۴۲۲
موجودی نزد صندوق و تنخواه گردان ها	۲۵	۷۶
	۱۳۸,۷۹۸	۷۱,۴۹۸

۲۱-۱- طی سال مالی مورد گزارش از محل سپرده های دیداری کوتاه مدت (حساب پشتیبان با نرخ سود ۶درصد سالیانه) مبلغ ۲,۴۷۶ میلیون ریال سود به شرح یادداشت ۱۱ شناسایی شده است.

۲۲- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ مبلغ ۴،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال ، شامل تعداد ۴،۰۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران درتاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است :

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن(سهامی عام)	۲,۱۰۶,۱۰۴,۰۲۹	۵۲,۶۵	۵۶۸,۳۲۸,۵۵۲	۵۱,۶۷
آقای امیر عبدالله شوشتری	۵۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۳	۰	۰
آقای سید محمدصادق فرد جلالی	۴۰,۰۰۰,۰۰۷	۱	۱۱,۰۰۰,۰۰۲	۱
آقای سیدمحمود رضوی	۰	۰	۱۱,۰۰۶,۳۰۹	۱
خانم فاطمه سادات رضوی	۰	۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۱	۱
سایر سهامداران	۱,۸۰۰,۸۹۵,۹۶۴	۴۵,۰۲	۴۹۸,۶۶۵,۱۳۶	۴۵,۳۳
	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۲۲-۱- صورت تطبیق تعداد سهام اول سال و پایان سال

طی سال مالی مورد گزارش ، سرمایه شرکت از مبلغ ۱.۱۰۰.۰۰۰میلیون ریال به مبلغ ۴.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۲.۹۰۰.۰.۰۰ میلیون ریال) از محل سود انباشته افزایش یافته که در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۴ در مرجع ثبت شرکتها به ثبت رسیده است.

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	تعداد سهام	تعداد سهام
مانده ابتدای سال	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه از محل سود انباشته	۲,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
مانده پایان سال	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۲-۲- شرکت های مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن ، سرمایه گذاری مسکن البرز، پویانوین پارس و پارس مسکن سامان اعضاء حقوقی هیأت مدیره می باشند که هریک دارای ۱۰۰۰ سهم وثیقه نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه بوده و اسامی آنها در سایر سهامداران درج گردیده است.

۲۳- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۱۸۱.۶۸۲ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سودخالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۴ - تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

الف - به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات :

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱				۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
	بانک مسکن مشارکت در احداث پروژه ها (اشخاص وابسته)	اوراق مرابحه	سرمایه در گردش گروه سرمایه گذاری مسکن (اشخاص وابسته)	جمع	بانک مسکن مشارکت در احداث پروژه ها (اشخاص وابسته)	اوراق مرابحه	جمع
مبلغ تسهیلات	۸۹۹,۴۲۷	۱,۰۸۷,۶۵۶	۱,۱۹۴,۸۱۷	۳,۱۸۱,۹۰۰	۳,۸۸۱,۵۹۳	۱,۲۶۷,۴۱۲	۵,۱۴۹,۰۰۵
کسر می شود: سود و کارمزد سال های آتی	(۲۴۹,۰۴۹)	(۸۷,۶۵۶)	۰	(۳۳۶,۷۰۵)	(۴۳۱,۸۸۴)	(۲۶۵,۳۱۵)	(۶۹۷,۱۹۹)
	۶۵۰,۳۷۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۴,۸۱۷	۲,۸۴۵,۱۹۵	۳,۴۴۹,۷۰۹	۱,۰۰۲,۰۹۷	۴,۴۵۱,۸۰۶
حصه بلند مدت	(۱۳۴,۸۵۰)	۰	۰	(۱۳۴,۸۵۰)	۰	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)
حصه جاری	۵۱۵,۵۲۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۴,۸۱۷	۲,۷۱۰,۳۴۵	۳,۴۴۹,۷۰۹	۲,۰۹۷	۳,۴۵۱,۸۰۶

ب - به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۲۰تا۲۵ درصد	۲,۰۹۴,۲۴۴	۳,۸۵۶,۶۶۰
۱۵تا۲۰ درصد	۱,۰۸۷,۶۵۶	۱,۲۹۲,۳۴۵
	۳,۱۸۱,۹۰۰	۵,۱۴۹,۰۰۵

ج - به تفکیک زمان بندی پرداخت با احتساب سود و کارمزد سال های آتی:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۵/۰۶/۳۱			
سال۱۴۰۵	سال۱۴۰۶	سال۱۴۰۷	جمع
۲,۹۶۱,۱۳۰	۲۰۰,۳۹۱	۲۰,۳۷۹	۳,۱۸۱,۹۰۰

د - به تفکیک نوع وثیقه:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
چک و سفته	۳,۱۸۱,۹۰۰

۲۴-۱- طی سال مالی مورد گزارش مبالغ ۱.۸۴۶.۵۱۱ و ۱.۳۵۸.۳۴۹ میلیون ریال به ترتیب بابت اصل و سود و کارمزد تسهیلات پرداخت شده است.

۲۴-۲- مبلغ ۶۶۱.۲۸۵میلیون ریال مخارج تأمین مالی تسهیلات اخذ شده (به شرح یادداشت ۱۰) شامل مبلغ ۲۲۵.۷۷۲میلیون ریال سود و کارمزد تسهیلات دریافت شده از بانک ها، مبلغ ۱۸۵.۱۵۴ میلیون ریال هزینه وجه التزام تسویه وجه دریافتی از گروه سرمایه گذاری مسکن و مبلغ ۲۵۰.۳۵۹ میلیون ریال هزینه اوراق مرابحه(شامل مبلغ ۱۷۷.۶۵۹ میلیون ریال سود اوراق مرابحه، مبلغ ۱۷.۷۰۰ میلیون ریال کارمزد ضمانت اوراق مرابحه توسط بانک اقتصادنوین و مبلغ ۵۵.۰۰۰ میلیون ریال کارمزد بازارگردانی شرکت تامین سرمایه بانک مسکن در رابطه با انتشار اوراق مرابحه) بوده است.

۲۴-۳- طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ شرکت مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال اوراق مرابحه با کارمزد۱۸درصد و نرخ موثر ۲۹ درصد منتشر کرده که می بایست سود آن را به صورت هر سه ماه یکبار به دارندگان اوراق پرداخت کند . در پایان سال چهارم نیز مبلغ اصل اوراق منتشر شده به دارندگان آن پرداخت خواهد شد. هزینه های مربوط به انتشار اوراق مبلغ ۳۶۷.۰۰۰ میلیون ریال شامل مبلغ ۲۲۰.۰۰۰میلیون ریال هزینه بازارگردانی توسط شرکت تامین سرمایه بانک مسکن ،مبلغ ۶۰.۰۰۰ میلیون ریال هزینه تعهد پذیره نویسی و مبلغ۸۷.۰۰۰ میلیون ریال هزینه تضمین پرداخت توسط ضامن (بانک اقتصادنوین) می باشد. کل مبلغ پرداختنی بابت اصل و سود اوراق منتشر شده مبلغ ۱.۷۲۰.۰۰۰ میلیون ریال بوده که مبلغ ۱۷۹.۷۵۶ میلیون ریال آن طی سال مالی پرداخت شده است.

۲۴-۴- تغییرات حاصل از جریان های نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی های حاصل از فعالیت های تامین مالی به شرح زیر است.

(مبالغ به میلیون ریال)

	تسهیلات مالی	اوراق مرابحه	گروه سرمایه گذاری مسکن	جمع
مانده در ۱۴۰۳/۷/۱	۳,۴۸۷,۳۳۷	۱,۰۰۳,۹۴۵	۰	۴,۴۹۱,۲۸۲
سود و کارمزد و جرائم	۸۴۶,۴۳۷	۱۷۸,۱۵۲	۰	۱,۰۲۴,۵۸۹
پرداخت های نقدی بابت اصل	(۵۷۱,۱۰۶)	۰	۰	(۵۷۱,۱۰۶)
پرداخت های نقدی بابت سود	(۳۱۲,۹۵۹)	(۱۸۰,۰۰۰)	۰	(۴۹۲,۹۵۹)
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۳,۴۴۹,۷۰۹	۱,۰۰۲,۰۹۷	۰	۴,۴۵۱,۸۰۶
مانده در ۱۴۰۴/۷/۱	۳,۴۴۹,۷۰۹	۱,۰۰۲,۰۹۷	۰	۴,۴۵۱,۸۰۶
دریافت های نقدی	۰	۰	۱,۰۰۹,۶۶۳	۱,۰۰۹,۶۶۳
سود و کارمزد و جرائم	۲۲۵,۷۷۲	۱۷۷,۶۵۹	۱۸۵,۱۵۴	۵۸۸,۵۸۵
پرداخت های نقدی بابت اصل	(۱,۸۴۶,۵۱۰)	۰	۰	(۱,۸۴۶,۵۱۰)
پرداخت های نقدی بابت سود	(۱,۱۷۸,۵۹۳)	(۱۷۹,۷۵۶)	۰	(۱,۳۵۸,۳۴۹)
مانده در ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۶۵۰,۳۷۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۴,۸۱۷	۲,۸۴۵,۱۹۵

۲۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای سال مالی		۱۲۴,۰۳۲	۹۰,۴۴۳
پرداخت شده طی سال	۲۵-۲	(۳۷,۶۱۸)	(۲۰,۷۸۲)
ذخیره تأمین شده	۲۵-۱	۷۸,۹۰۷	۵۴,۳۷۱
مانده در پایان سال مالی		۱۶۵,۳۲۱	۱۲۴,۰۳۲

۲۵-۱- افزایش ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ناشی از افزایش حقوق سالانه می باشد و طبق رویه مندرج در یادداشت ۱-۱۰-۳ به حساب منظور گردیده است

۲۵-۲- پرداختی طی سال مالی مربوط به بازنشستگی ۴ نفر از پرسنل و ۹ نفر تعدیل نیرو (خاتمه قرارداد) می باشد.

۲۶ - پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۲۶-۱- پرداختنی های کوتاه مدت			
تجاری:			
اسناد پرداختنی		۲۱,۹۹۸	۲۴,۶۶۴
تهاتر اسناد پرداختنی به طرفیت پیش پرداخت ها		۰	(۱۴,۶۶۴)
		۲۱,۹۹۸	۱۰,۰۰۰
حساب های پرداختنی			
سپرده حسن انجام کار و بیمه پیمانکاران	۲۶-۱-۱	۲۳۰,۰۱۱	۱۷۱,۲۶۹
پیمانکاران و مشاورین	۲۶-۱-۲	۲۹۹,۹۰۴	۲۱۷,۱۵۵
فروشندگان مصالح		۶۲,۰۰۴	۹۰۱
عمران و مسکن سازان ثامن		۵۹۹	۱۳,۶۰۱
		۵۹۲,۵۱۸	۴۰۲,۹۲۶
		۶۱۴,۵۱۶	۴۱۲,۹۲۶
سایر پرداختنی ها			
اسناد پرداختنی:			
تامین سرمایه بانک مسکن-اشخاص وابسته	۲۶-۱-۵	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۹,۷۳۵
بانک اقتصاد نوین- ضمانت بابت انتشار اوراق مرابحه		۱۷,۷۰۰	۱۷,۷۰۰
سایر		۰	۷۷۱
		۱۲۷,۷۰۰	۱۳۸,۲۰۶
تهاتر اسناد پرداختنی به طرفیت پیش پرداخت ها		۰	(۷۲,۷۰۰)
		۱۲۷,۷۰۰	۶۵,۵۰۶
حساب های پرداختنی			
اشخاص وابسته	۲۶-۱-۳	۲۷۹,۳۹۶	۲۸۰,۰۱۳
دارندگان حق تقدم استفاده نشده	۲۶-۱-۴	۶۸,۲۴۱	۶۸,۲۴۱
بانک اقتصاد نوین- ضمانت بابت انتشار اوراق مرابحه	۲۶-۱-۶	۱۴۸,۱۶۳	۰
شرکت همیاران سازندگی و توسعه		۲,۵۰۰	۵,۶۵۵
ودیعه واحدهای استیجاری		۱۸,۸۹۶	۱۹,۶۲۰
شرکت توسعه و عمران امید		۳,۷۵۸	۳,۷۵۸
سایر		۸۱,۸۳۵	۱۵,۲۸۳
		۶۰۲,۷۸۹	۳۹۲,۵۷۰
		۱,۳۴۵,۰۰۵	۸۷۱,۰۰۲

۲۶-۱-۱- از تمامی صورت وضعیت های پیمانکاران مطابق قرارداد سپرده بیمه و حسن انجام کار کسر و پس از ارائه صورت وضعیت قطعی و گواهی مفاصا حساب ماده۳۸ تامین اجتماعی آزاد می گردد.

۲۶-۱-۲- بدهی به پیمانکاران و مشاورین عمدتا مربوط به شرکت صنایع و معادن عمران رضوی،تسیان و همیار سازه به ترتیب به مبالغ ۶۵.۲۵۸ ، ۱۳۵.۹۴۲ و ۲۸.۸۸۲ میلیون ریال می باشد.

۲۶-۱-۳- بدهی به اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۲۶-۱-۳-۱	۲۶۱,۷۵۴	۲۶۲,۶۵۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس		۱۲,۳۵۴	۱۲,۳۵۴
شرکت پویا نوین پارس - عضو هیأت مدیره	۲۶-۱-۳-۲	۲,۷۹۰	۴,۷۹۰
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن- عضو هیأت مدیره	۲۶-۱-۳-۳	۲,۴۸۶	۲۱۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال		۱۲	۰
		۲۷۹,۳۹۶	۲۸۰,۰۱۳

۲۶-۱-۳-۱- طی سال مالی مبلغ ۲.۹۹۹.۰۶۳ میلیون ریال وجه نقد از شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن بابت تامین نقدینگی پروژه ها دریافت شده که مبلغ ۱.۹۸۹.۴۰۰ میلیون ریال آن از طریق تهاتر با واحد سجاد(به شرح یادداشت ۲-۱-۵) تسویه گردیده است. باقیمانده بدهی مذکور به مبلغ ۱.۰۰۹.۶۶۳ میلیون ریال با نرخ کارمزد۲۳ درصد به سرفصل تسهیلات مالی (یادداشت ۲۴) منتقل شده است. مانده حساب فوق بابت هزینه های اعلامی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن در سنوات گذشته می باشد.

۲۶-۱-۳-۲- بدهی مذکور بابت خدمات حسابرسی داخلی سال‌های مالی ۱۴۰۳و ۱۴۰۴ به ترتیب به مبالغ ۵۰۰ و ۴.۲۹۰ میلیون ریال بوده که مبلغ ۲.۰۰۰ میلیون ریال آن طی سال مالی تسویه شده است.

۲۶-۱-۳-۳- مبلغ مذکور مربوط به مالیات ارزش افزوده وضعیت یک لغایت قطعی و نیز آزادسازی سپرده های حسن انجام کار می‌باشد.

۲۶-۱-۴- در سال مالی ۱۴۰۰ مبلغ ۲۸۶،۷۳۰ میلیون ریال وجوه ناشی از فروش حق تقدم استفاده نشده به حساب شرکت واریز شده و اطلاعیه ای در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۹از طریق سامانه کدال منتشر و از دارندگان حق تقدم استفاده نشده درخواست شد تا نسبت به ارسال مشخصات حساب جهت واریز وجه اقدام نمایند. تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۱۸.۴۸۹ میلیون ریال از مبلغ مذکور به حساب تمامی افرادی که شماره حساب خود را اعلام نموده اند واریز شده و مبلغ ۶۸.۲۴۱ میلیون ریال باقیمانده، وجوه حاصل از فروش حق تقدم استفاده نشده افرادی می باشد که شماره حساب خود را اعلام ننموده اند.

۲۶-۱-۵- بدهی مذکور بابت قرارداد بازارگردانی انتشار اوراق مرابحه تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۰ به شرح یادداشت۲-۲۴می باشد که به دلیل مشکل نقدینگی تاکنون تسویه نشده است.

۲۶-۱-۶- بدهی مذکور بابت عدم پرداخت سود اوراق مرابحه دوره پاییز و زمستان ۱۴۰۴ توسط شرکت می باشد که توسط بانک اقتصادنوین به عنوان ضامن پرداخت شده و به حساب این شرکت منظور شده است.

۲۷- مالیات پرداختنی

۲۷-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی (شامل مانده حساب ذخیره و اسناد پرداختنی) به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای سال مالی	۱۵۲,۹۲۰	۱۵۰,۱۱۱
ذخیره مالیات عملکرد سال مالی	۲,۵۳۰	۲,۸۰۹
تعدیل ذخیره مالیات سال ۱۴۰۳	۳۵,۲۴۹	۰
پرداختی طی سال مالی	(۶,۹۲۷)	۰
	۱۸۳,۷۷۲	۱۵۲,۹۲۰

۲-۲۷- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی	سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات	۱۴۰۵/۰۶/۳۱ مالیات ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ مالیات پرداختنی	نحوه تشخیص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۹۹/۶/۳۱	۱۲۰,۷۱۳	۱۴۱,۲۴۱	۳۹,۹۵۱	۴۵,۹۲۷	–	۶,۴۱۵	۳۹,۵۱۲	۴۵,۹۲۷	رسیدگی شده
۱۴۰۰/۶/۳۱	۱۰۶,۳۳۸	۱۶۴,۹۹۸	۱,۳۵۲	۲۴,۰۶۹	–	۵۱۲	۲۳,۵۵۷	۴۱,۲۴۹	رسیدگی شده
۱۴۰۱/۶/۳۱	۲۳۶,۷۳۰	۸۰,۱۵۳	۲,۹۱۹	۲۰,۰۳۹	–	۰	۲۰,۰۳۹	۲۰,۰۳۹	رسیدگی شده
۱۴۰۲/۶/۳۱	۸۱۹,۹۲۲	۱,۲۱۰,۲۴۶	۲۷,۵۶۰	۵,۷۰۱	۵,۷۰۱	۵,۷۰۱	۰	۰	رسیدگی شده
۱۴۰۳/۶/۳۱	۷۵۶,۷۰۰	–	۲۱,۳۱۲	۷۸,۱۴۵	–	–	۷۸,۱۴۵	۴۲,۸۹۶	رسیدگی شده
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۷۰۷,۴۲۸	–	۲,۸۰۹	_	–	–	۱۹,۹۸۹	۲,۸۰۹	رسیدگی نشده
۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱,۴۷۱,۴۲۷	–	۲,۵۳۰	_	–	–	۲,۵۳۰	۰	رسیدگی نشده
							۱۸۳,۷۷۲	۱۵۲,۹۲۰	

۱-۲-۲۷- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های مالی قبل از ۱۳۹۹/۶/۳۱ و سال ۱۴۰۲ قطعی و تسویه شده است .

۲-۲-۲۷- علی رغم تسویه مالیات عملکرد سال های مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱و۱۳۹۳/۶/۳۱ براساس برگ های قطعی صادره مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۷و۱۳۹۷/۶/۲۲ به مبالغ ۷،۶۳۴ و ۱۱.۸۳۷ میلیون ریال ، لیکن شرکت ضمن اعتراض اقدام به پیگیری مبالغ پرداختی از طریق هیات ماده ۲۵۱ مکرر نموده که در خصوص سال های مذکور رای نهایی به نفع شرکت صادر شده و به ترتیب مبالغ ۴،۴۵۷ و ۱.۲۴۴ میلیون ریال با بدهی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱(یادداشت ۶-۲-۲۷) تهاتر گردید.

۳-۲-۲۷- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱ طبق برگ تشخیص به شماره ۱۱۵۷۸۱۳۳۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰، مبلغ ۴۵،۹۲۷ میلیون ریال شامل مالیات عملکرد و نقل و انتقال املاک (موضوع مواد ۵۹ و ۷۷) به ترتیب به مبلغ ۳۵،۳۱۰ و ۱۰،۶۱۷ میلیون ریال تعیین که با توجه به محاسبه مالیات بر درآمد فروش اقساطی توسط اداره امور مالیاتی ، ضمن احتساب ذخیره مالیات به مبلغ ۳۹،۵۱۲ میلیون ریال، در موعد مقرر توسط شرکت اعتراض شده ، لیکن نتیجه آن تا حال حاضر مشخص نگردیده است.

۴-۲-۲۷- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۶/۳۱ طبق برگ تشخیص صادره به مبلغ ۴۱.۲۴۹ میلیون ریال تعیین شده که پس از اعتراض شرکت طبق برگ هیات بدوی به شماره ۲۵۲۲۳۸۹۳۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۶، مبلغ ۲۴.۰۶۹ میلیون ریال مالیات تعیین شده که در موعد مقرر مجدداً توسط شرکت اعتراض شده،لیکن نتیجه آن تا حال حاضر مشخص نگردیده است.

۵-۲-۲۷- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۶/۳۱ طبق برگ تشخیص به شماره ۱۹۳۸۲۲۲۳۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۸، مبلغ ۲۰.۰۳۹ میلیون ریال مالیات تعیین شده که با توجه به محاسبه مالیات بر درآمد فروش اقساطی توسط اداره امور مالیاتی ، ضمن تامین ذخیره مالیات تا مبلغ ۲۰.۰۳۹ میلیون ریال، در موعد مقرر توسط شرکت اعتراض شده ، لیکن نتیجه آن تا حال حاضر مشخص نگردیده است.

۶-۲-۲۷- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱ طبق برگ قطعی به شماره ۲۴۲۷۴۸۳۸۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۷، مبلغ ۵.۷۰۱ میلیون ریال مالیات تعیین شده که از محل طلب از سازمان امور مالیاتی به شرح یادداشت ۲-۲-۲۷ تسویه شده است.

۷-۲-۲۷- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱ طبق برگ تشخیص به شماره ۳۲۸۹۰۴۲۵۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۳، مبلغ ۷۸.۱۴۵ میلیون ریال مالیات تعیین شده که با توجه به محاسبه مالیات بر درآمد فروش اقساطی توسط اداره امور مالیاتی ، ضمن تامین ذخیره مالیات تا مبلغ ۷۸.۱۴۵ میلیون ریال به میزان ۳۵.۲۴۹ میلیون ریال، در موعد مقرر توسط شرکت اعتراض شده ، لیکن نتیجه آن تا حال حاضر مشخص نگردیده است.

۸-۲-۲۷- سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ منجر به سود گردیده لیکن چون پروانه پروژه هایی که درآمد و بهای تمام شده داشته اند تا پایان سال ۱۳۹۴ صادر شده است و همچنین با توجه به مازاد مالیات شناسایی شده سنوات قبل مبلغ ۱۹.۹۸۹ میلیون ریال ذخیره جهت سال مذکور منظور شده که از نظر هیات مدیره کافی می باشد.

۹-۲-۲۷- بابت سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ مبلغ ۲،۵۳۰ میلیون ریال ذخیره در حسابها منظور شده است.

۱۰-۲-۲۷- مطابق تبصره ۲ ماده ۶ آیین نامه اجرایی ماده(۷۷) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۹۴ که در تاریخ ۱۳۹۶/۳/۲۰ به تصویب هیأت وزیران رسیده ، در صورتیکه پروانه ساختمانی پروژه ها تا پایان سال ۱۳۹۴ صادر شده باشد مشمول مقررات موضوع ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم نمی باشد. لذا با توجه به اینکه پروانه ساختمانی کلیه پروژه هایی که فروش آنها در سال مالی مورد گزارش محقق شده قبل از تاریخ فوق الذکر صادر شده ، ذخیره مالیاتی از این بابت پیش بینی نشده است. لذا مالیات بردرآمد عملیات اصلی شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم و بر اساس ارزش معاملاتی آنها درسال فروش واحدها ابراز و پرداخت و در هنگام انتقال سند قطعی مالیات مابه التفاوت ارزش معاملاتی نیز شناسایی می شود. مالیات بردرآمد حاصل از سایر فعالیت های شرکت نیز با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی و بر اساس ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم محاسبه می گردد. هیأت مدیره معتقد است ذخیره منظور شده از این بابت در حساب ها کفاف برگ تشخیص صادره برای عملکرد سال های مذکور را خواهد نمود.

۲۷-۳- اجزای عمده هزینه مالیات بردرآمد به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
هزینه مالیات بر درآمد سال جاری	۲,۵۳۰	۲,۸۰۹
هزینه مالیات بر درآمد سالهای قبل (یادداشت ۷-۲-۲۷)	۳۵,۲۴۹	۰
	۳۷,۷۷۹	۲,۸۰۹

۲۷-۴- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد دوره جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ(های) مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود حسابداری قبل از مالیات	۱,۴۷۱,۴۲۷	۱,۷۰۷,۴۲۸
هزینه مالیات بر درآمد محاسبه شده با نرخ مالیات۲۵درصد	۳۶۷,۸۵۷	۴۲۶,۸۵۷
اثر درآمدهای معاف از مالیات:		
سود سپرده بانکی	(۶۱۹)	(۶۰۵)
معافیت ماده ۱۴۳ قانون مالیات های مستقیم	(۷۳,۴۴۸)	(۸۵,۲۵۱)
مالیات مقطوع درآمد ساخت املاک	(۲۹۱,۲۶۰)	(۳۳۸,۱۹۲)
هزینه مالیات بر درآمد با نرخ موثر مالیات ۰.۲ درصد (سال قبل ۰.۲ درصد)	۲,۵۳۰	۲,۸۰۹

۲۸- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۶/۳۱	۱۳۷,۶۴۰	۰
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۶/۳۱	۳۹,۶۹۵	۳۹,۶۹۵
سال های مالی قبل از ۱۴۰۳/۶/۳۱	۱۷,۴۹۵	۱۷,۸۳۴
	۱۹۴,۸۳۰	۵۷,۵۲۹

۲۸-۱- سود تقسیمی مصوب مجمع عمومی عادی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۶/۳۱مبلغ۲۶۴.۰۰۰ میلیون ریال به ازای هر سهم ۲۴۰ ریال، (سال قبل مبلغ۶۷ریال) است.

۲۸-۲- سود سهام سال های مالی منتهی به ۱۴۰۱/۶/۳۱ و ۱۴۰۲/۶/۳۱از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار پرداخت شده و مبلغ مانده مربوط به اشخاصی است که در سامانه سجام ثبت نام ننموده اند. طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۲۶.۶۹۹ میلیون ریال به شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار بابت سود سهام پرداخت شد.

۲۹ - بدهی های ناشی از قرارداد

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
خریداران واحدهای پروژه مسکونی آلاله		۱,۵۱۵,۶۸۴	۰
خریداران واحدهای پروژه بهارستان فاز(۲)		۰	۳,۳۰۱
خریداران واحدهای پروژه امید		۵۴۶	۵۴۴
خریدار واحدهای پروژه نارنج-شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن-سهامدار اصلی	۲۰-۱-۱-۴	۱,۰۱۹,۰۷۱	۱,۰۵۱,۵۹۴
خریداران واحدهای پروژه نسیم (۲)		۲۴۷	۲۴۷
		۲,۵۳۵,۵۴۸	۱,۰۵۵,۶۸۶
بدهی های ناشی از قرارداد فروش مصالح ساختمانی و اجاره واحدها		۲۰,۲۴۴	۱۲,۲۵۳
		۲,۵۵۵,۷۹۲	۱,۰۶۷,۹۳۹
تهاتر با اسناد دریافتنی تجاری کوتاه مدت - خریداران واحدهای پروژه ها	۱۷-۱-۱	(۱۳۰,۹۴۹)	(۱۲,۲۵۰)
		۲,۴۲۴,۸۴۳	۱,۰۵۵,۶۸۹

۳۰- تجدید طبقه بندی

۳۰-۱- در سال مالی ۱۴۰۴ سرفصل زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک به سرفصل سرمایه گذاری در املاک و سرفصل موجودی املاک انتقال یافته است.

۳۰-۲- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات،کلیه اطلاعات مقایسه‌ای در صورتهای مالی،طبقه بندی مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۳۰-۲-۱- اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی سال مالی منتهی به۱۴۰۴/۰۶/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)

صورت وضعیت مالی:	طبق صورتهای مالی ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید طبقه بندی	تجدید ارائه شده ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک	۱۰۴,۳۷۹	(۱۰۴,۳۷۹)	۰
سرمایه گذاری در املاک	۰	۳۴,۳۸۱	۳۴,۳۸۱
موجودی املاک	۹,۲۹۹,۵۰۴	۶۹,۹۹۸	۹,۳۶۹,۵۰۲

۳۱- نقد حاصل ازعملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود خالص		۱,۴۳۳,۶۴۸	۱,۷۰۴,۶۱۹
تعدیلات			
هزینه مالیات بر درآمد	۲۷-۳	۳۷,۷۷۹	۲,۸۰۹
هزینه های مالی	۱۰	۵۵۳,۹۰۲	۶۰۶,۲۳۸
افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۵	۴۱,۲۸۹	۳۳,۵۸۹
استهلاک دارایی های غیرجاری	۱۳ و ۱۵	۱۵,۶۹۹	۱۶,۷۴۹
سود حاصل از فروش دارایی ثابت	۱۱	(۱۲۰)	(۷۴,۹۰۴)
سود حاصل از فروش زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک	۱۱	۰	(۱۹,۶۳۶)
زیان (سود) حاصل از سرمایه گذاری	۱۱	(۴۸۰)	۶۷۵
سود حاصل ازسپرده های سرمایه گذاری بانکی	۱۱	(۲,۴۷۶)	(۲,۴۱۸)
جمع تعدیلات		۶۴۵,۵۹۳	۵۶۳,۱۰۲
تغییرات سرمایه در گردش			
(افزایش)کاهش دریافتنی های عملیاتی		(۹۲۹,۴۷۹)	۲۴۶,۵۵۶
افزایش موجودی املاک		(۸۴۲,۷۸۴)	(۲,۵۳۷,۵۶۶)
کاهش پیش پرداخت ها		۵۶,۵۴۵	۵۵,۰۸۲
افزایش پرداختنی های عملیاتی		۶۵۹,۱۵۷	۱۱,۳۵۱
افزایش بدهی های ناشی از قرارداد		۱,۳۶۹,۱۵۴	۱,۰۵۴,۳۳۳
(افزایش) کاهش سایردارایی ها		۱,۲۱۰	(۱۶۲,۶۷۷)
جمع تغییرات سرمایه در گردش		۳۱۳,۸۰۳	(۱,۳۳۲,۹۲۱)
نقد حاصل از عملیات		۲,۳۹۳,۰۴۴	۹۳۴,۸۰۰

۳۲- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

۳۲-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه‌سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. استراتژی کلی شرکت از سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۶/۳۱ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می‌کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک‌های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می‌دهد. با توجه به ماهیت صنعت و شروع عملیات اجرایی پروژه فردوسی، تامین منابع لازم جهت اجرای پروژه در سال های ابتدایی نیازمند تامین مالی از بانک ها و بازار سرمایه می باشد. لذا برای سال جاری نسبت اهرمی هدف به میزان ۱۲۰٪-۱۵۰٪ در نظر گرفته شده است. نسبت اهرمی در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ با نرخ ۱۲۱ درصد در محدوده هدف بوده است.

۳۲-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۶/۳۱
جمع بدهی‌ها	۷,۱۵۸,۹۶۶	۶,۷۱۲,۹۷۸
موجودی نقد	(۱۳۸,۷۹۸)	(۷۱,۴۹۸)
خالص بدهی	۷,۰۲۰,۱۶۸	۶,۶۴۱,۴۸۰
حقوق مالکانه	۵,۷۲۴,۵۸۸	۴,۵۵۴,۹۴۰
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)	۱۲۳	۱۴۶

۳۲-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته مدیریت ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش‌های ریسک داخلی که آسیب‌پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک سایر قیمت‌ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد. کمیته مدیریت ریسک شرکت که بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش می‌دهد.

شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک‌ها از طریق تنوع بخشی به منابع تأمین مالی و روش های فروش محصولات است. رعایت سیاست‌ها و محدودیت‌های آسیب‌پذیری، توسط حسابرسان داخلی به طور مستمر بررسی می‌شود.

۳۲-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک های مالی تغییرات در نرخ های مبادله ارزی قرار می دهد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک ارزی موارد زیر را به کار می گیرد:

الف) آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار کمک می کند.

ب) هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

۳۲-۳-۱- ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض ریسک‌های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای اهداف استراتژیک نگهداری می‌شود. شرکت به‌طور فعال این سرمایه‌گذاری‌ها را مبادله نمی‌کند. همچنین شرکت سایر سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق‌بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می‌کند.

۳۲-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرفهای قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیتهای طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود. دریافتنی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتنی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسکهای اعتباری مرتبط با داراییهای مالی خود نگهداری نمی کند. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرفهای قرارداد از ۵ درصد ناخالص دارایی های پولی،در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده
خریداران واحدها	۱,۴۵۹,۲۹۵	۷۲۶,۰۲۴
سایر	۲۲۴,۱۶۹	۰
	۱,۶۸۳,۴۶۴	۷۲۶,۰۲۴
خریداران واحدها(بلندمدت)	۵۵۳,۹۳۹	۰
	۲,۲۳۷,۴۰۳	۷۲۶,۰۲۴

۳۲-۴-۱- با توجه به اینکه انتقال سند واحدهای فروخته شده منوط به تسویه حساب کامل مطالبات از خریداران می باشد، نیاز به ذخیره کاهش ارزش ندارد.

۳۲-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی‌شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۵/۰۶/۳۱	بین ۳تا۱۲ ماه	بیشتر از یک سال	جمع
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱,۳۴۵,۰۰۵	۰	۱,۳۴۵,۰۰۵
تسهیلات مالی	۲,۷۱۰,۳۴۵	۱۳۴,۸۵۰	۲,۸۴۵,۱۹۵
مالیات پرداختنی	۱۸۳,۷۷۲	۰	۱۸۳,۷۷۲
سود سهام پرداختنی	۱۹۴,۸۳۰	۰	۱۹۴,۸۳۰
	۴,۴۳۳,۹۵۲	۱۳۴,۸۵۰	۴,۵۶۸,۸۰۲

۳۲-۶- ریسک شرایط جنگی

شرایط جنگی منجر به توقف با اهمیت در عملیات شرکت نگردیده و با توجه به استمرار ارائه خدمات و اجرای دستورالعمل‌های ابلاغی، ریسک مزبور اثر باهمیتی بر عملکرد شرکت نداشته است.

۳۳ -معاملات با اشخاص وابسته

۳۳-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹ قانون تجارت	دریافت وجه (یادداشت ۱-۳-۱-۲۶)	هزینه بازارگردانی اوراق مرابحه(یادداشت۲-۲۴)	فروش واحد (یادداشت۲-۱-۵)	خدمات حسابرسی داخلی (یادداشت۳-۱-۲۶)
شرکت اصلی و نهایی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سهامدار اصلی و عضو هیأت مدیره	√	۱,۰۰۹,۶۶۳	۰	۱,۹۸۹,۴۰۰	۰
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	سهامدار مشترک	-	۰	۵۵,۰۰۰	۰	۰
شرکت همگروه	شرکت پویانوین پارس	عضو هیأت مدیره	√	۰	۰	۰	۴,۲۹۰
جمع کل				۱,۰۰۹,۶۶۳	۵۵,۰۰۰	۱,۹۸۹,۴۰۰	۴,۲۹۰

۳۳-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	۱۴۰۵/۰۶/۳۱							۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
		حساب های دریافتنی تجاری (یادداشت۲-۱-۱۷)	سایر دریافتنی ها (یادداشت۵-۱-۱۷)	پرداختنی های تجاری (یادداشت ۱-۲۶)	بدهی‌های ناشی از قرارداد (یادداشت۲۹)	پرداختنی های غیرتجاری (یادداشت ۳-۱-۲۶) (یادداشت ۱-۲۶)	تسهیلات دریافتی (یادداشت ۲۴)	خالص		خالص	
								طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت نهایی	بانک مسکن	۰	۱۷,۰۰۰	۰	۰	۰	۶۵۰,۳۷۸	۰	۶۳۳,۳۷۸	۰	۳,۴۳۱,۴۰۹
شرکت اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۰	۱,۰۱۹,۰۷۱	۲۶۱,۷۵۴	۱,۱۹۴,۸۱۷	۰	۲,۴۷۵,۶۴۲	۰	۱,۳۱۴,۲۴۶
جمع		۰	۱۷,۰۰۰	۰	۱,۰۱۹,۰۷۱	۲۶۱,۷۵۴	۱,۸۴۵,۱۹۵	۰	۳,۱۰۹,۰۲۰	۰	۴,۷۴۵,۶۵۵
شرکت های همگروه	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۰	۰	۲,۴۸۶	۰	۰	۲,۴۸۶	۰	۲۱۷
	شرکت پویانوین پارس	۰	۰	۰	۰	۲,۷۹۰	۰	۰	۲,۷۹۰	۰	۴,۷۹۰
	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۰	۰	۰	۰	۱۲,۳۵۴	۰	۰	۱۲,۳۵۴	۰	۱۲,۳۵۴
	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع		۰	۰	۰	۰	۱۷,۶۳۰	۰	۰	۱۷,۶۳۰	۰	۱۷,۳۶۱
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	۰	۰	۱۱۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۱۱۰,۰۰۰	۰	۶۴,۷۳۵
سایر اشخاص وابسته	سید مهدی موسوی و بی بی فاطمه اعظم موسویان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵۱,۸۰۰	۰
	امیر و حسین حفار مهریزی	۶۷۵,۷۵۹	۰	۰	۰	۰	۰	۶۷۵,۷۵۹	۶۷۵,۷۵۹	۶۷۳,۴۰۶	۰
جمع		۶۷۵,۷۵۹	۱۷,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱,۰۱۹,۰۷۱	۲۷۹,۳۸۴	۱,۸۴۵,۱۹۵	۶۷۵,۷۵۹	۳,۹۱۲,۴۰۹	۱,۰۲۵,۲۰۶	۴,۸۲۷,۷۵۱

۳۳-۳ - معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۳۳-۴- هیچ گونه کاهش ارزشی در خصوص مطالبات از اشخاص وابسته در سال های مالی ۱۴۰۴ و ۱۴۰۵ شناسایی نشده است.

۳۴- تعهدات ، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۴-۱- بدهی های موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ صورت وضعیت مالی شامل ارائه یک فقره چک جهت تضمین تسهیلات دریافت شده توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران(سهامی عام)- اشخاص وابسته به مبلغ ۸۸،۰۰۰ میلیون ریال به بانک اقتصاد نوین می باشد.

۳۴-۲- سازمان تأمین اجتماعی جهت سال‌مالی منتهی به ۱۳۹۶/۶/۳۱ اقدام به صدور برگ مطالبه بیمه به مبلغ ۵،۸۷۷ میلیون‌ریال نموده، که با اعتراض شرکت به دیوان عدالت اداری دستور توقف عملیات اجرایی و رسیدگی مجدد به پرونده صادر کرده است. نتیجه نهایی اعتراض تا تاریخ این گزارش مشخص نشده است.لازم به توضیح می باشد درخصوص سال های مالی ۱۳۹۷ الی ۱۴۰۳ رسیدگی توسط سازمان تامین اجتماعی صورت نگرفته است.

۳۴-۳- شرکت فاقد دارایی های احتمالی در تاریخ صورت وضعیت مالی می باشد.

۳۴-۴- شرکت فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای در تاریخ صورت وضعیت مالی می باشد.

۳۵- رویدادهای بعد از تاریخ گزارشگری

رویدادهایی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده ، اما مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی نبوده به شرح زیر است:

۳۵-۱- قرارداد مشارکت پروژه فردوسی در تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۱۵ با آستان قدس رضوی (به شرح یادداشت ۳-۱-۱-۲۰) فسخ گردیده است.

۳۶- سود سهام پیشنهادی

۳۶-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۱۴۳,۳۶۵ میلیون ریال (مبلغ ۳۶ ریال برای هر سهم) است.